

Forsythiastraat 13

Lisserbroek



www.hoogervorstmakelaardij.nl
info@hoogervorstmakelaardij.nl



Info brief bij verkoopprocedure van Forsythiastraat 13 Lisserbroek

Geachte geïnteresseerde,

Middels deze brochure willen wij u zo zorgvuldig mogelijk informatie verschaffen met betrekking tot de gegevens van het pand.

Omschrijving van het pand, kadastrale gegevens, foto's, vaste lasten en indien voorhanden plattegronden zijn slechts een indicatieve weergave.

De gegevens (bedragen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Alle informatie door verkoper en Hoogervorst Makelaardij aan u verstrekt middels deze brochure, kunnen uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

Verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere gegadigden wordt geboden, is verkoper gerechtigd met een van hen een verkoopovereenkomst te sluiten.

Uitdrukkelijk wordt dan ook door de verkoper gesteld dat de verkoop niet eerder tot stand kan komen nadat niet alleen over de hoofdzaken, prijs e.d., maar ook over de details, zoals roerende zaken, datum oplevering etc., overeenstemming is bereikt door beide partijen.

Bij een tot stand gekomen overeenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgesteld. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels. De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen (zoals voor het verkrijgen van een hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie) indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure met betrekking tot bovengenoemd pand, noch door de eigenaar, noch door de verkopend makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. Tekeningen e.d. geven vaak een standaardsituatie van de woning weer, het kan echter voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten e.d. niet meer overeenkomen met de werkelijke situatie. Door Hoogervorst Makelaardij wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard. Op alle werkzaamheden van Hoogervorst Makelaardij zijn de algemene voorwaarden, gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Haarlem, van toepassing. In deze voorwaarden is onder meer de aansprakelijkheid van Hoogervorst Makelaardij beperkt tot het bedrag waarop de aansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraken geeft.

Voor nadere inlichtingen:

Hoogervorst Makelaardij

M.P. Hoogervorst

Forsythiastraat 13 Lisserbroek

Zoek je de moderne jaren '30 stijl, in een kindvriendelijke woonwijk en met een gunstig energielabel A? Kom dan kijken bij de eengezinswoning aan de Forsythiastraat 13 in Lisserbroek met moderne jaren '30 elementen alles wat je mag verwachten van een gezinshuis met grote slaapkamers. Er is een ruime keuken geplaatst in hoekopstelling en een uitgebouwde tuingerichte woonkamer. Comfortabel is dat de gehele beneden etage vloerverwarming heeft. Zonnig is de onderhoudsvriendelijke achtertuin op het noordwesten. Op de 1^e etage is een zeer royale hoofdslaapkamer over de gehele breedte van de woning, badkamer en 2^e slaapkamer. De zolder is nu ingedeeld met een wasruimte op de voorzolder en grote slaapkamer over de gehele lengte van de woning.

De moderne eengezinswoning ligt op loopafstand van veel voorzieningen in het dorp Lisserbroek en dichtbij de uitvalsweg naar andere delen van de Haarlemmermeer. Vergeet ook niet de Olmenhorst waar het soms bruist en andere momenten genieten is in alle rust. Het levendige centrum met gevarieerd winkel en horeca aanbod van Lisse is op fietsafstand. Ook het centrum van Nieuw-Vennep is eenvoudig bereikbaar met de fiets of auto. Wil je met het openbaar vervoer weg, dan kun je opstappen in Lisserbroek. In de toekomst komt er een R-net bushalte op loopafstand, zodat je snel bijvoorbeeld op Schiphol bent. Voor EV-rijders zijn er meerdere laadpalen in de nabije omgeving. Lisserbroek is vanaf de A44 met 5 autominuten zonder verkeerslichten te bereiken en je bent in 20 autominuten in Amsterdam. Ook steden als Haarlem, Leiden, Den Haag of Schiphol zijn snel te bereiken.

Begane grond

De woning heeft een entree via de voortuin, parkeren kan voor de deur en kinderen kunnen spelen in de speeltuinen voor en achter de woning. In de hal is de meterkast, vrijdragend toilet met fontein en genoeg ruimte voor de garderobe. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken met vanuit de erker een leuke doorkijk in de straat. De keuken is geplaatst in een hoekopstelling voorzien van een natuurstenen aanrechtblad, inductiekookplaat, afzuigschouw en vaatwasser. In een extra hoge kast zitten de magnetron en heteluchtoven met daarnaast een vrijstaande grote koelkast (gaat mee). Dit is echt zo'n keuken met voldoende werkruimte om voor de hele familie uitgebreid te koken. Grenzend aan de keuken is de eettafel geplaatst centraal in kamer, echt de plek waar je samenkomt. Het ruime zitgedeelte is tuingericht zodat je op een zonnige dag ook snel de deur open zet en buiten geniet in de achtertuin. De uitgebouwde woonkamer is een grote en comfortabele ruimte voorzien van vloerverwarming en veel daglicht. Op dit moment is de tuin onderhoudsarm ingericht en gelegen op het zonnige noordwesten. Achterin de tuin is berging met elektra, welke genoeg ruimte biedt voor de fietsen en via de achterom ook bereikbaar is.

1e etage

Via de trap vanuit de hal kom je op de 1^e etage met 2 grote slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde is de badkamer met douche, vrijdragend toilet, wastafelmeubel en handdoekradiator. De badkamer is uitgevoerd in moderne marmerlook tegels. Naast de badkamer is een ruime slaapkamer voorzien van inbouwkasten.

Aan de achterzijde waren oorspronkelijk 2 slaapkamers, welke zijn samengevoegd tot 1 hele royale slaapkamer over de gehele breedte van de woning. Het is eenvoudig mogelijk om hier weer 2 slaapkamers te realiseren, zoals de oorspronkelijke indeling was.

2e etage

Voorzolder met aan de achterzijde de opstelplaats voor de wasmachine en droger. Hier is veel daglicht door de dakkapel. Dan is er nog een ruime slaapkamer met twee dakkapellen, welke nu gebruikt wordt als slaap-/studeerkamer. Ook is het mogelijk de zolder anders in te delen waardoor er een aparte werkkamer gerealiseerd kan worden. Bergruimte is er achter de knieschotten en er is een bergvliering gerealiseerd die vanuit de zolderkamer te bereiken is.

Bijzonderheden:

- moderne eengezinswoning met erker en uitbouw uit 2002
- beneden vloerverwarming en achtertuin op het noordwesten
- 3 grote slaapkamers, 5 slaapkamers mogelijk
- kindvriendelijk gelegen met speeltuinen voor en achter
- centrale ligging op loopafstand van alle voorzieningen
- volledig geïsoleerd en energielabel A
- aanvaarding november 2026

Vraagprijs € 499.000,= K.K.



Algemene informatie:

Bouwjaar :	2002
Woonoppervlakte :	117,5m ²
Externe bergruimte:	8m ²
Inhoud :	402m ³
Onderhoud binnen :	goed
Onderhoud buiten :	goed
Keuken :	met natuurstenen aanrechtblad en inbouwapparatuur
Badkamer :	wastafelmeubel, vrijdragend toilet en douche
Eigen grond/erfpacht :	eigen grond
Ligging achtertuin:	noordwest 9,35m diep x 5,35m breed
Berging:	houten berging met elektra
Achterom:	ja naast de berging
Aanvaarding :	november 2026

Kadastrale omschrijving:

Gemeente Haarlemmermeer, sectie AG, nummer 1081, groot 1 are 26 centiare

Erfdienstbaarheden:

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van de akte is op te vragen via ons kantoor.

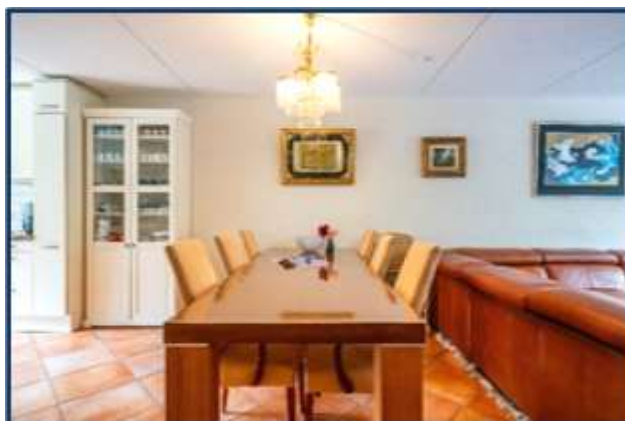
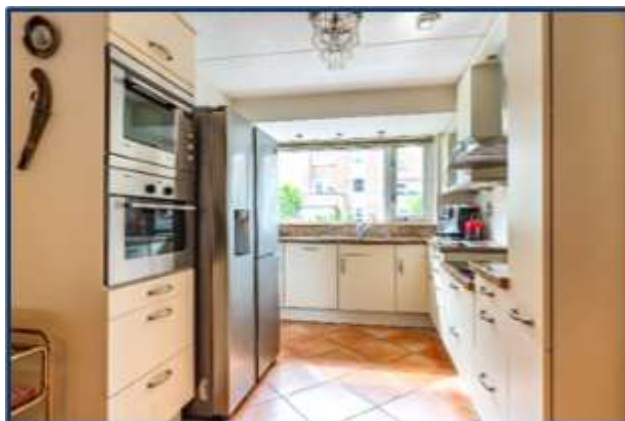
Technische gegevens:

Verwarming :	Intergas HRE cv-combiketel uit 2019
Warmwater :	via combiketel
Elektra installatie:	uitgebreid
Isolatie :	volledig geïsoleerd
Vloeren :	systeemvloer en breedplaatvloeren van beton
Kozijnen :	hardhouten kozijnen, dakkapellen kunststof kozijnen
Beglazing:	HR beglazing
Gevels:	baksteen
Wanden:	spouwmuren
Dak :	zadeldak, gedekt met dakpannen

De opgegeven maten en jaartallen zijn indicatief. Er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

Foto impressie



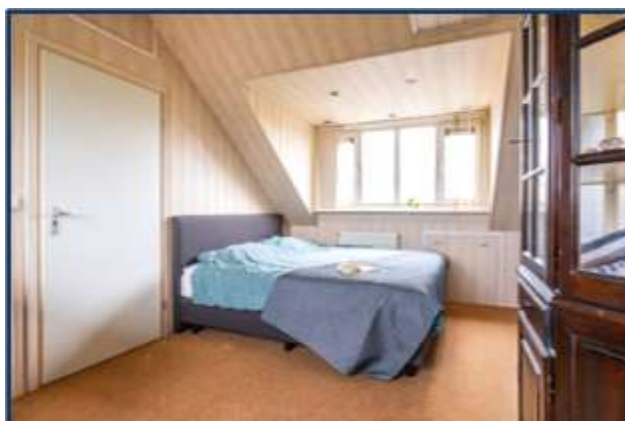










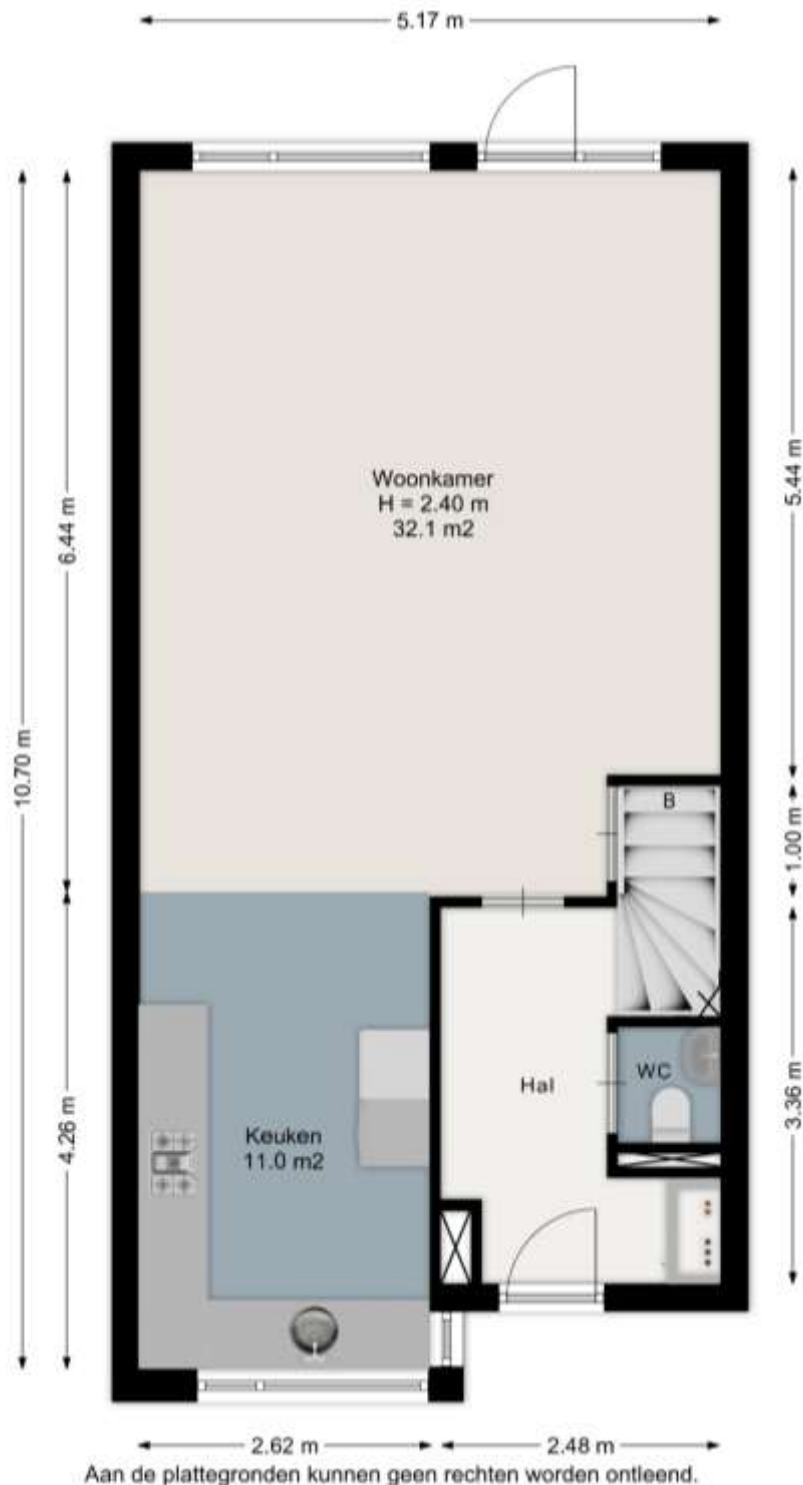






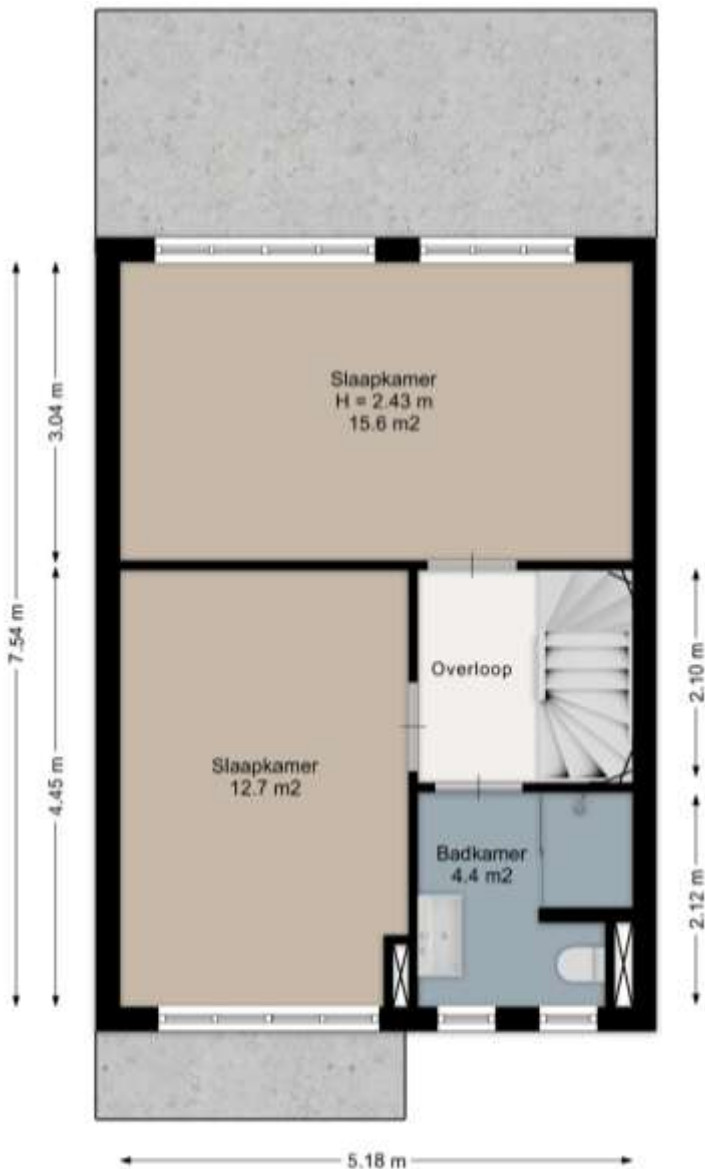
Plattegrond Forsythiastraat 13 Lissbroek

Begane grond



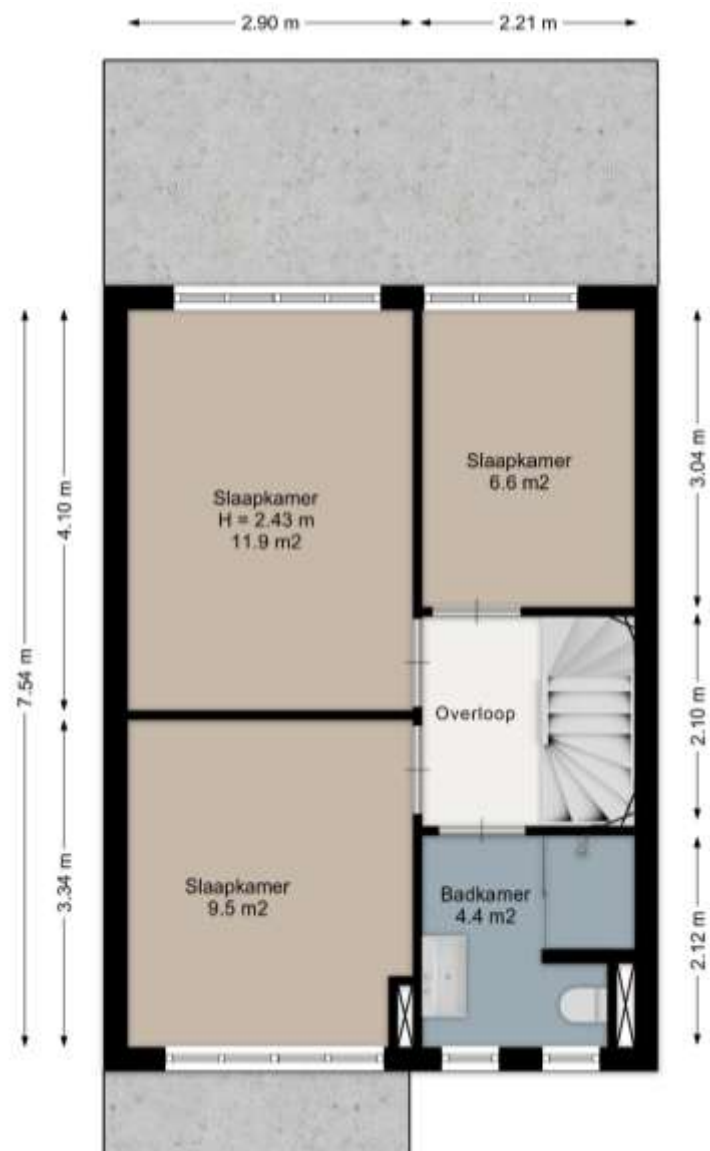
Plattegrond Forsythiastraat 13 Lissbroek

1^e etage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend,
www.proland.nl

Optionele indeling 1^e etage



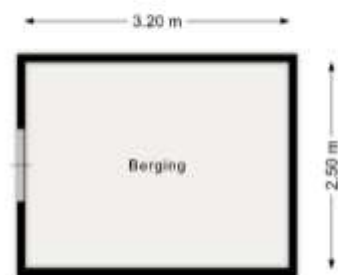
Plattegrond Forsythiastraat 13 Lisserbroek

1^e etage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Forsythiastraat 13 Lissbroek

Overzicht



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Haarlemmermeer
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	AG
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1081
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



Wat komt er kijken bij de verkoop van een woning?

De koper heeft een onderzoeksplicht;
De verkoper heeft een informatieplicht;
Verdiep u allereerst in uw financiële mogelijkheden;
Denk aan wanneer de woning opgeleverd zal worden;
Overleg over wat er achter blijft in de woning

Wat mag u aan service verwachten?

Dat bij een bezichtiging voldoende gelegenheid is om de woning goed in u op te nemen;
U, ook buiten kantoor tijden en in het weekend kunt afspreken;
U, gerust mag afspreken voor een tweede bezichtiging en alles kunt vragen over de woning wat voor u! belangrijk is;
Dat u een goede en informatieve brochure ontvangt

Wat moet u weten over de hypotheek nodig voor uw aankoop?

Dat de bijkomende kosten niet in het hypotheekbedrag meegefinancierd kunnen worden;
Dat in de voorlopige koopovereenkomst, ontbindende voorwaarden worden genoemd betreffende het verkrijgen van financiering;
Dat er in deze koopovereenkomst over een waarborgsom gesproken zal worden, deze kan ook door de hypotheekgever als bankgarantie afgegeven worden

Kent u uw hypotheekmogelijkheden?

Voor een onafhankelijk hypotheekadvies kunnen wij u doorverwijzen naar onze onafhankelijke hypotheekadviseur. Hij kan u geheel vrijblijvend adviseren en werkt samen met een veertig tal hypotheek verstekkers. Hierdoor kan hij u helpen om de juiste keuze te maken, passend bij uw huidige en toekomstige situatie. Het rentepercentage is heel belangrijk, maar niet altijd bepalend.

Wat is courtage?

Courtage is de vergoeding die de makelaar van zijn opdrachtgever ontvangt over zijn bemiddeling en gedane werkzaamheden;
Dit is een percentage over de koopsom, gemiddeld 1,85%;
Bij Hoogervorst Makelaardij echter scherpe tarieven

Hulp nodig bij het vinden van een woning?

Heeft u al eens aan een aankoopmakelaar gedacht, welke uw belangen behartigt? Informeer naar de mogelijkheden en onze scherpe tarieven!