

Koninginneweg 75

Lisse



[www.hoogervorstmakelaardij.nl](http://www.hoogervorstmakelaardij.nl)  
[info@hoogervorstmakelaardij.nl](mailto:info@hoogervorstmakelaardij.nl)

## **Info brief bij verkoopprocedure van Koninginneweg 75 Lisse**

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**

## Koninginneweg 75 Lisse

Zoek je een zeer hoogwaardig afgewerkt 3-kamer hoekappartement op de bovenste etage, midden in het centrum van Lisse? Dan is Koninginneweg 75 in Lisse absoluut een bezichtiging waard. Dit appartement is geheel instapklaar, stijlvol afgewerkt en tot in detail doordacht.

De ligging is centraal, midden in het gezellige centrum van Lisse, tegenover winkelcentrum Blokhuis. In de directe omgeving vind je een gevarieerd winkelaanbod, de bibliotheek, sportcentrum De Waterkanten, medische voorzieningen en het horecaplein 't Vierkant. De uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol, Den Haag, Leiden en de Noordzeekust zijn eenvoudig bereikbaar. Ook sport- en recreatiefaciliteiten zoals de Keukenhof en de ijsbaan bevinden zich op fietsafstand. Kortom: een heerlijke plek om thuis te komen, waar je zelf bepaalt of je kiest voor rust of juist voor ontspanning en vermaak in de directe omgeving. Parkeren kan op het afgesloten terrein van het appartementencomplex.

### **Begane grond**

De centrale entree is voorzien van een bellentableau en videofooninstallatie. In de afgesloten centrale hal bevinden zich de lift en het trappenhuis. Op de begane grond bevinden zich de privéberging en de parkeerplaatsen voor bewoners.

### **Appartement**

Via de centrale hal op de derde etage is er toegang tot het appartement, dat aan de zijkant van het complex is gelegen op de bovenste verdieping. Bij binnenkomst merk je direct dat deze woning hoogwaardig is afgewerkt en dat kosten noch moeite zijn gespaard.

In de hal bevinden zich de garderobe, de meterkast met 9 groepen en 3 aardlekschakelaars, en toegang tot alle vertrekken. Aan het einde van de hal bereik je de lichte woonkamer met open keuken.

De luxe woonkeuken is uitgevoerd met een hoge kastenwand in een warme houttint. Hierin zijn onder andere de koelkast, vriezer, heteluchtoven met stoomfunctie en veel bergruimte geïntegreerd. Tegenover de kastenwand staat een groot kookeiland met spoelgedeelte, Quooker, vaatwasser en inductiekookplaat met Bora-afzuiging. Ook het eiland biedt aan beide zijden veel praktische bergruimte. In het verlengde van het eiland is de eettafel geplaatst, waardoor keuken en eetgedeelte een stijlvol geheel vormen. Dit is zo'n heerlijke woonkeuken waar je samen met familie en vrienden uitgebreid kunt genieten.

Naast de apparatenwand bevindt zich een inbouwkast met de technische installaties en de opstelplaats voor wasmachine en droger. Daarmee is er sprake van een compacte bijkeuken, direct verbonden aan de keuken.

Het zitgedeelte is gericht op de grote raampartij aan de voorzijde, met een leuke doorkijk over het centrum. Door de ramen in de zijgevel en de vele ramen aan de voorzijde is dit een bijzonder fijne en lichte leefruimte. De woonkamer ligt op het westen, waardoor je hier geniet van de middag- en avondzon. Aan de voorzijde bevindt zich een klein balkon. De deur naar dit balkon zorgt bovendien voor natuurlijke ventilatie. Hier bevindt zich ook de buitenunit van de airconditioning, waarvan de binnenunit in de woonkamer hangt.

Aan de achterzijde van het appartement liggen de twee slaapkamers. Deze zijn gesitueerd op het oosten, waardoor je hier profiteert van prettige ochtendzon. De kleinere kamer is momenteel in gebruik als kinderkamer. Daarnaast bevindt zich de ruime hoofdslaapkamer. Vanuit deze slaapkamer is het balkon aan de achterzijde bereikbaar, met uitzicht richting de Haarlemmermeer.

Doordat het appartement aan zowel de voor- als achterzijde over een balkon beschikt, is er altijd een plek om heerlijk te zitten in de zon of juist in de schaduw.

De ruime hoofdslaapkamer geeft toegang tot de badkamer en-suite. Deze badkamer is stijlvol uitgevoerd met Italiaans marmer en chroom accenten. De ruimte is voorzien van een inloofdouche met rainshower, wastafelmeubel en handdoekradiator.

Het separate toilet is via de hal bereikbaar, zodat gasten geen gebruik hoeven te maken van de badkamer in de slaapkamer. Ook het toilet is hoogwaardig afgewerkt en uitgevoerd met Italiaans marmer, gecombineerd met messing accenten.

### **Afwerking**

De woning is voorzien van een visgraat gelegde eiken houten lamelparketvloer met band. De wanden en plafonds zijn glad gestuukt. Er zijn overal stompe houten binnendeuren geplaatst met luxe beslag. De UTP-aansluitingen zijn bedraad met Cat 7-kabels. Tijdens de renovatie in 2020 is nagedacht over ieder detail, zodat je je hier meteen thuis voelt.

### **Bijzonderheden**

- \* 3-kamer hoekappartement op de bovenste etage
- \* Hoogwaardig afgewerkt en geheel gerenoveerd
- \* Woonkamer op het westen met middag- en avondzon
- \* Slaapkamers op het oosten met ochtendzon
- \* Luxe woonkeuken met groot eiland en hoogwaardige inbouwapparatuur
- \* Badkamer uitgevoerd met Italiaans marmer en chroom accenten
- \* Toilet uitgevoerd met Italiaans marmer en messing accenten
- \* 2 balkons, dus altijd een fijne plek in zon of schaduw
- \* Visgraat gelegde eiken houten lamelparketvloer met band
- \* Glad gestuukte wanden en plafonds
- \* Parkeren op afgesloten terrein van de VvE
- \* Actieve VvE
- \* Servicekosten € 272,- exclusief voorschot stookkosten van € 110,-
- \* Aanvaarding in overleg

## **Vraagprijs € 419.000,= K.K.**

**Algemene informatie:**

|                              |                                                |
|------------------------------|------------------------------------------------|
| Bouwjaar :                   | 1974                                           |
| Woonoppervlakte :            | 72,8m <sup>2</sup>                             |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 9,2m <sup>2</sup>                              |
| Externe bergruimte:          | 5,3m <sup>2</sup>                              |
| Inhoud woning :              | 241m <sup>3</sup>                              |
| Onderhoud binnen en buiten:  | uitstekend en goed                             |
| Keuken :                     | keuken met kooleiland en luxe inbouwapparatuur |
| Badkamer :                   | inloopdouche en wastafelmeubel                 |
| Aanvaarding :                | in overleg                                     |

**Kadastrale omschrijving:**

Gemeente Lisse, sectie D, nummer 6297 A40 uitmakende het 6/240<sup>e</sup> aandeel in de gemeenschap

**Splitsing:**

Het aangeboden pand is in juridische zin een 'appartementsrecht'. Het is in eigendom gesplitst en een kopie van de splitsingsakte is op te vragen via ons kantoor.

**Vereniging van Eigenaren:**

Servicekosten bedragen € 272, = per maand exclusief voorschot stookkosten €110, = per maand.  
Voor meer informatie en stukken over de VVE kunt u contact opnemen met ons kantoor.

**Technische gegevens:**

|                        |                                         |
|------------------------|-----------------------------------------|
| Verwarming :           | blokverwarming                          |
| Isolatie:              | dubbele beglazing, dakisolatie          |
| Vloeren:               | beton                                   |
| Elektra:               | 9 groepen en 3 aardlekschakelaars       |
| Warm water:            | elektrische boiler Tesy                 |
| Eigen grond/erfpacht : | eigen grond                             |
| Parkeren:              | op afgesloten parkeerterrein van de VVE |
| Berging:               | privé berging                           |

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

## Foto impressie

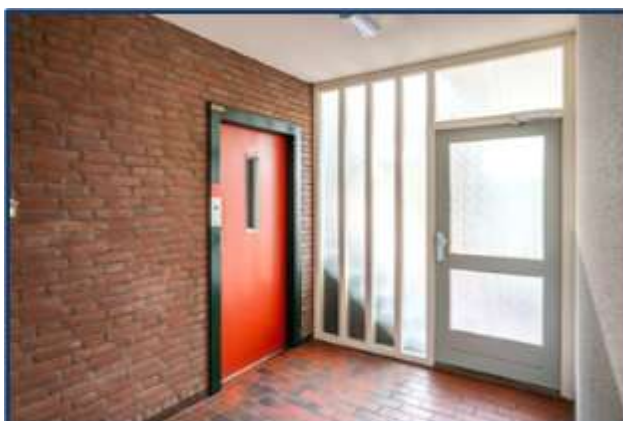














Plattegrond Koninginneweg 75 Lisse

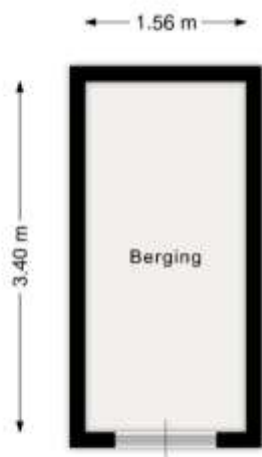
3<sup>e</sup> etage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Koninginneweg 75 Lisse

Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

**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 een eerlijke courtage inclusief B.T.W.

**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!