Muntstraat 7

Lisserbroek



Hoogervorst Makelaardij

www.hoogervorstmakelaardij.nl
info@hoogervorstmakelaardij.nl

Info brief bij verkoopprocedure van Muntstraat 7 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

Muntstraat 7 Lisserbroek

Als je aankomt bij de Muntstraat 7 in Lisserbroek dan wil je meteen met een drankje in de voortuin gaan genieten. Bij deze woning is er veel tijd en aandacht besteed aan het kunnen genieten van het buiten zijn, met de zeer verzorgde voortuin en achtertuin waar de karpers een natuurlijke rust brengen midden in de woonwijk.
Beneden zijn er veel wit tinten gebruikt in combinatie met een zwarte basis, dat is zowel in de tuinen als de gehele begane grond doorgetrokken. De woning is aan de voorzijde uitgebouwd waardoor er een woonkeuken is gerealiseerd met daarachter de tuingerichte woonkamer die volledig lijkt door te lopen in de achtertuin. In de tuin is een groot zitgedeelte met een vijver als onderbreking en achterin de tuin een zeer ruime berging.
Op de 1e etage zijn 2 slaapkamers en de badkamer. De 3e slaapkamer bevindt zich op zolder evenals de technische ruimte.

Voor gezinnen is het hier heerlijk dorps wonen met de basisschool, kinderopvang, dorpshuis, sportclubs, restaurant “Het Oude Dyckhuys” en landgoed “De Olmenhorst” op loopafstand. Het gezellige centrum van Lisse en de voorzieningen in Nieuw-Vennep met NS station zijn op fietsafstand. De bushalte is vlakbij en in de (nabije) toekomst ook de geplande halte voor R-net richting Hoofddorp en Schiphol. Lisserbroek is vanaf de A44 met 5 autominuten zonder verkeerslichten te bereiken en je bent in 20 minuten in Amsterdam. Ook steden als Haarlem, Leiden, Den Haag of Schiphol zijn snel te bereiken.

Begane grond

De verzorgde voortuin grenst aan een doodlopend deel van de straat met parkeerplaatsen voor de deur. Het is mogelijk om in de voortuin te genieten van de ochtendzon of juist van de schaduw op tropische dagen. Er is bij de aanleg van de voortuin ook rekening mee gehouden door het plaatsen van een zitje. Via enkele treden in de voortuin bereik je de entree naar de doorloop met garderobe en de vernieuwde uitgebreide meterkast. Ook kan je direct de uitgebouwde woonkeuken instappen waar de eettafel een verlengde is van het kookeiland. Tegenover is er een recht deel met het spoelgedeelte, goed werkblad en voldoende bergruimte. Haaks op het kookeiland bevinden zich de hoge kasten voorzien van inbouwapparatuur.

Liever eten met zicht op de achtertuin, dat kan natuurlijk ook. Er is een 2e eettafel geplaatst voor de achterpui, zodat je heerlijk kan genieten terwijl je het gevoel hebt in tropische sferen te verkeren. Op de gehele begane grond is er door de vele wit tinten een echte zomerse sfeer. De tuingerichte uitgebouwde woonkamer is een zeer fijne ruime lichte ruimte waar je nu heerlijk samen in bioscoopopstelling kan genieten van een goede film of samen de ruimte vullen met muzikale gezelligheid. Via de schuifpui kom je in de zonnige onderhoudsvriendelijke achtertuin, welke gelegen is op het zuidwesten. De waterpartij is midden in de achtertuin gelegen en hierdoor is er in de tuin een scheiding gerealiseerd tussen het terras grenzend aan de woning en het deel grenzend aan de berging. In de vergrote berging (dubbele grootte) bevinden zich de technische installaties voor de vijver en veel bergruimte. Het is mogelijk om hier ook een hobbyruimte te realiseren of maak in het deel waar de 2 openslaande deuren zijn een mooie buitenkeuken om nog meer te genieten van eigen tuin.

1e etage

Op de 1e etage is aan de achterzijde de hoofdslaapkamer over de gehele breedte van de woning. Het is mogelijk om hier 2 slaapkamers te realiseren, of een walk-in garderobe. Aan de voorzijde is de 2e slaapkamer die nu in gebruik is als werkkamer en daarnaast de badkamer. In de badkamer is een rainshower, vrijdragend toilet en wastafelmeubel met verwarming. Gezien de grote van de badkamer kan er een ligbad worden geplaatst of een inloopdouche.

2e etage

Je komt boven bij de overloop met toegang tot de technische ruimte waar zich de wasmachineopstelling bevindt evenals de heteluchtverwarming een boiler voor warm water. Toegang tot de royale slaapkamer met brede dakkapel die verrassend groot is. Voor een thuiswonend studerend kind zal deze ruimte groter zijn dan menig kamer in een studentenhuis. Achter de knieschotten is extra bergruimte gerealiseerd evenals op de bergvliering

Bijzonderheden:

- tuingerichte uitgebouwde woonkamer met schuifpui
- woonkeuken met unieke indeling aan de voorzijde
- zonnige achtertuin op het zuidwesten en dubbele berging
- 3 royale slaapkamers, mogelijkheid voor 5 slaapkamers
- ruime zolder met brede dakkapel achterzijde
- gehele achterzijde v.v. kunststof kozijnen
- centrale ligging op loopafstand van alle voorzieningen
- gunstig energielabel met 12 zonnepanelen
- thuisbatterij voor opslag van energie
- aanvaarding in overleg

Vraagprijs € 550.000,= K.K.

Algemene informatie

Bouwjaar	1986
Perceeloppervlakte	134m²
Woonoppervlakte	126,6m²
Externe bergruimte	13,7m²
Inhoud woning	415m³
Onderhoud binnen en buiten	goed
Keuken	Biefbi keuken in met inbouwapparatuur (vaatwasser en afzuigkap defect)
Badkamer	wastafel, vrijdragend toilet en douche
Eigen grond/erfpacht	eigen grond
Ligging achtertuin	zuidwest (lengte 6,35 meter x breedte 5,35 meter)
Berging	vergrootte berging met elektra
Parkeren	op openbaar terrein
Aanvaarding	in overleg

Kadastrale omschrijving

Gemeente Haarlemmermeer, sectie G, nummer 3810, groot 1 are 34 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	heteluchtverwarming Brink B12D
Warmwater	via elektrische boiler
Vloeren	beton, combinatievloer bg, 1e en 2e etage kanaalplaatvloer
Kozijnen	hardhouten kozijnen voor, achterzijde kunststof kozijnen
Fundatie	betonnen palen en prefab fundering
Gevels	waalformaat baksteen in halfsteensverband gemetseld
Dak	zadeldak gedekt met betonpannen
Isolatie	volledig geïsoleerd
Zonnepanelen	12 stuks
Energielabel	B

De opgegeven maten en jaartallen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Foto impressie















































































Plattegrond Muntstraat 7 Lisserbroek

Overzicht



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Muntstraat 7 Lisserbroek

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Muntstraat 7 Lisserbroek

1e etage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Muntstraat 7 Lisserbroek

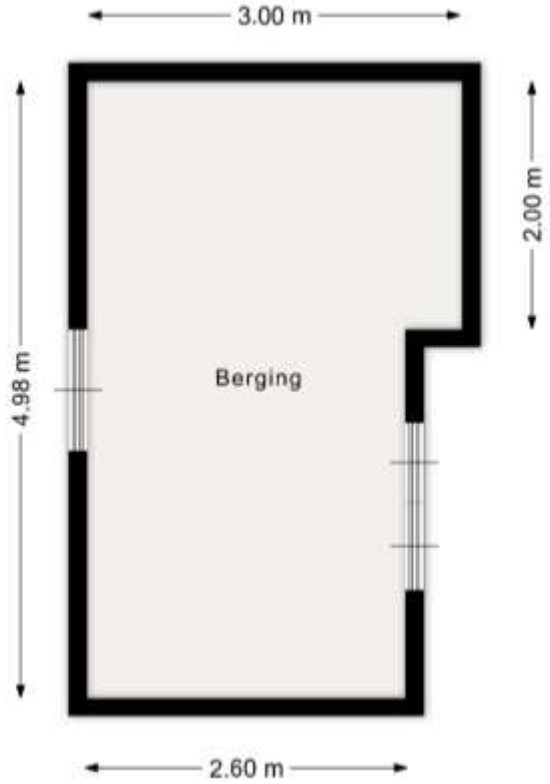
2e etage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

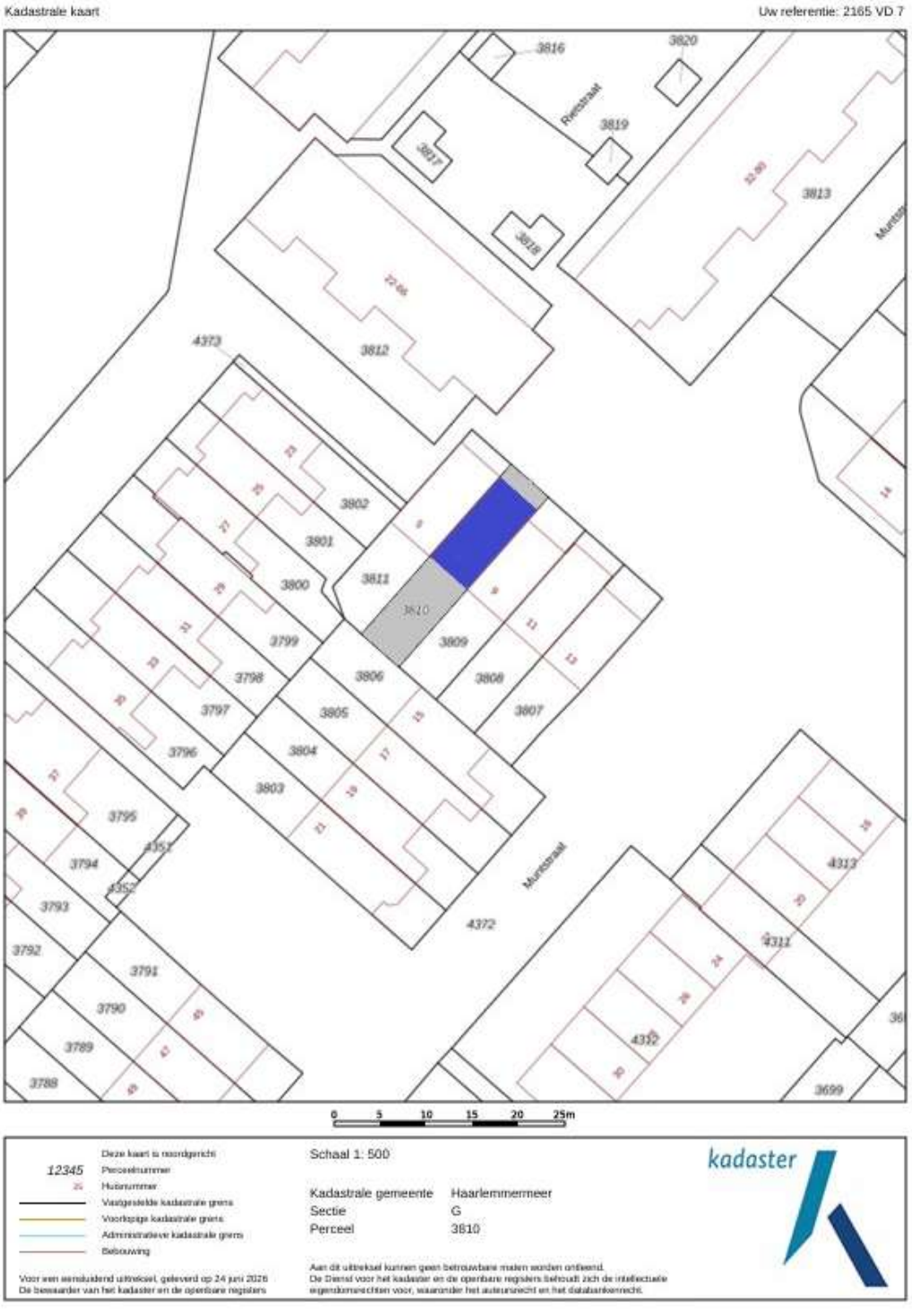
Plattegrond Muntstraat 7 Lisserbroek

Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale gegevens Muntstraat 7 Lisserbroek



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 kantoortijden 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!