Wagenstraat 25

Lisse



Hoogervorst Makelaardij

www.hoogervorstmakelaardij.nl
info@hoogervorstmakelaardij.nl

Info brief bij verkoopprocedure van Wagenstraat 25 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

Wagenstraat 25 Lisse

Sfeervol wonen in hartje Lisse, met verrassend veel ruimte en een gezellige stadstuin!
Ben je op zoek naar een fijne woning midden in het gezellige centrum van Lisse? Deze charmante woning uit 1910 biedt met circa 89m² woonoppervlak verrassend veel ruimte en combineert karakteristieke details met hedendaags wooncomfort.
Met een royale woonkamer, een ruime slaapkamer met airconditioning, een moderne badkamer en een onderhoudsvriendelijke stadstuin is dit een heerlijke plek om thuis te komen.

Centraal wonen met alles binnen handbereik
De woning ligt in een rustige straat, midden in het gezellige centrum van Lisse. Winkels, supermarkten, restaurants en terrassen bevinden zich letterlijk om de hoek. Ook het Keukenhofbos, sportvoorzieningen en de duinen en het strand zijn gemakkelijk bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van openbaar vervoer en uitvalswegen zijn onder andere Schiphol, Amsterdam, Leiden en Den Haag goed bereikbaar. Parkeren kan in de straat.

Begane grond – Licht, ruimte en sfeer
Via de hal met garderobe, meterkast en toiletruimte bereik je de royale woonkamer. De grote raampartij, hoge plafonds en sfeervolle haard zorgen voor een prettige leefruimte.
Aan de achterzijde bevindt zich het tuingerichte eetgedeelte, met voldoende ruimte voor een grote eettafel. De openslaande deuren verbinden de woonkamer met de gezellige stadstuin.
De keuken bevindt zich in de aanbouw en is uitgevoerd in een L-opstelling, deels voorzien van apparatuur. De ruimte biedt volop mogelijkheden om de keuken naar eigen smaak te moderniseren en desgewenst meer bij het woonvertrek te betrekken, waardoor een ruimere en lichtere woon-/leefruimte kan ontstaan. Vanuit de keuken is de tuin eveneens bereikbaar.
De onderhoudsvriendelijke stadstuin beschikt over een ruim terras, een kleine groenborder, een stenen berging en een achterom. In de berging bevinden zich ook de cv-combiketel en de wasmachineopstelling.

Eerste verdieping – Comfortabel en verrassend ruim
Via de trap in de woonkamer bereik je de eerste verdieping. De overloop biedt toegang tot een inpandige berging, de badkamer en de royale slaapkamer.
De slaapkamer is voorzien van airconditioning en een grote ingebouwde kastenwand. Er is volop ruimte voor een comfortabel slaapgedeelte en eventueel een werk- of leeshoek.
De moderne badkamer is uitgevoerd in neutrale kleuren en beschikt over een ligbad, separate douche, wastafelmeubel en vrijdragend toilet.

Een extra slaapkamer gewenst? De verdieping kan anders worden ingedeeld, waardoor twee volwaardige slaapkamers ontstaan of wellicht wil je zelfs een 2^{e} etage realiseren. Bekijk de optionele plattegrond voor de indeling met 2 slaapkamers.

Bijzonderheden

- gelegen in een rustige straat in hartje Lisse.
- charmante woning uit 1910 met hoge plafonds en authentieke details.
- royale, lichte woonkamer met sfeervolle haard.
- aangebouwde keuken met mogelijkheden.
- ruime slaapkamer met airconditioning.
- mogelijkheid tot het realiseren van twee slaapkamers.
- moderne badkamer met ligbad en separate douche.
- onderhoudsvriendelijke stadstuin met berging en achterom.
- vernieuwd dak, wanden, wanden geïnjecteerd met 30 jaar garantie
- aanvaarding in overleg, eventueel op korte termijn.

Vraagprijs € 400.000,= K.K.



Algemene informatie

Bouwjaar	1910
Perceeloppervlakte	78m²
Woonoppervlakte	89,1m²
Externe bergruimte	5,4m²
Inhoud woning	323m³
Onderhoud binnen en buiten	redelijk tot goed
Keuken	gedateerde keuken met enige inbouwapparatuur
Badkamer	modern met toilet, douche en wastafelmeubel
Eigen grond/erfpacht	eigen grond
Ligging tuin	noordwest (lengte 6,3 meter x breedte 2,65 meter)
Berging	stenen berging
Parkeren	op openbaar terrein (blauwe schijf en bewonersvergunning)
Aanvaarding	in overleg (kan snel)

Kadastrale omschrijving

Gemeente Lisse, sectie D, nummer 2912, groot 78 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	Remeha bouwjaar onbekend
Warmwater	via combiketel
Elektra	5 groepen en 1x aardlekschakelaar
Isolatie	dubbele beglazing, dakisolatie
Vloeren	houten verdiepingsvloeren
Kozijnen	houten kozijnen
Gevels	baksteen, staand verband
Voegen	knipvoeg en platvol
Dak	plat dak, bitumimineus gedekt

Energielabel E

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

Foto impressie






















impressie








impressie














BLOKHUIS





Plattegrond Wagenstraat 25 Lisse

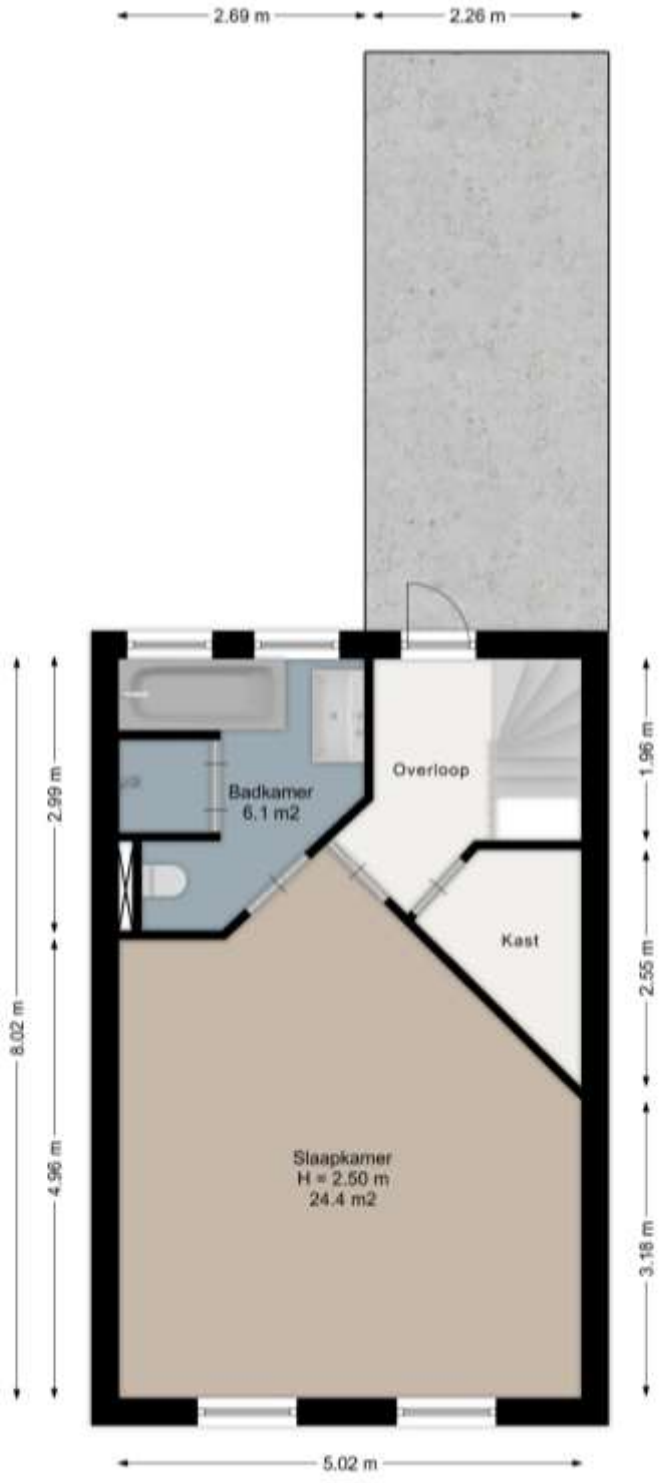
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Wagenstraat 25 Lisse

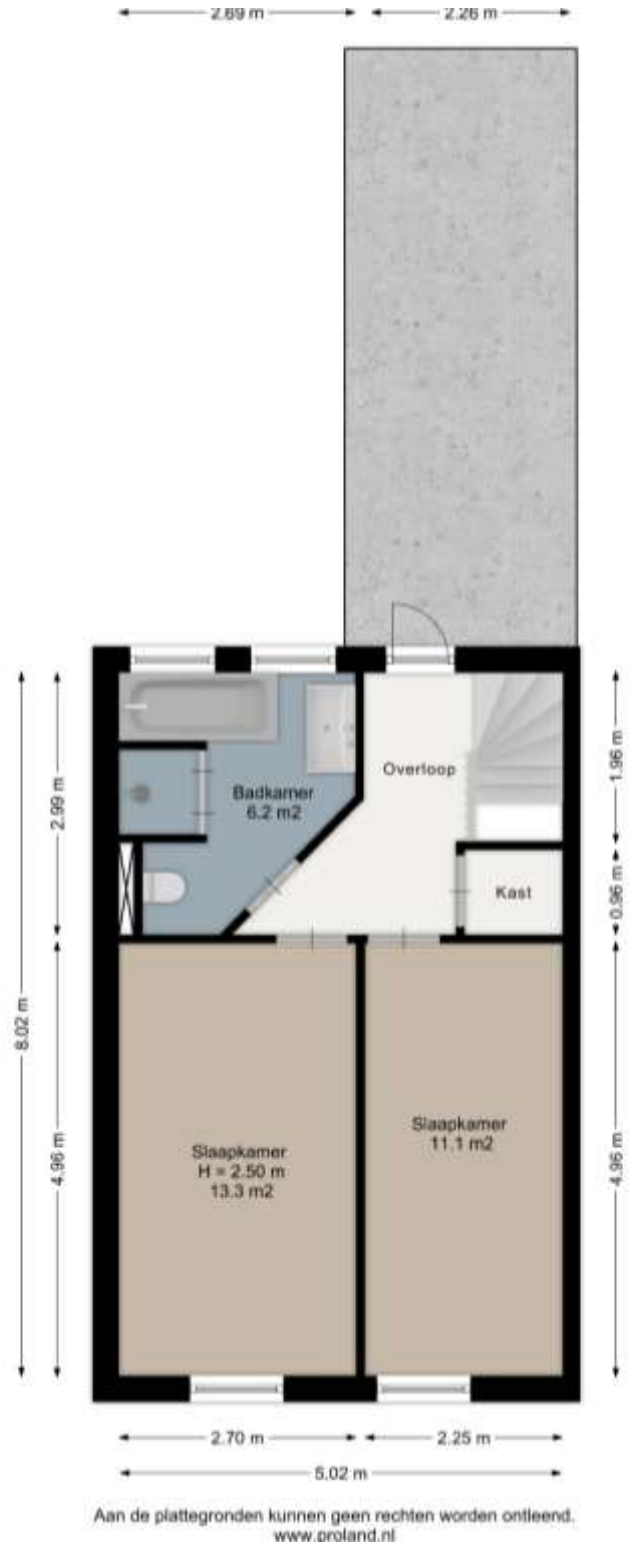
1e etage



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Wagenstraat 25 Lisse

1e etage optionele indeling



Kadastrale gegevens Wagenstraat 25 Lisse



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!