

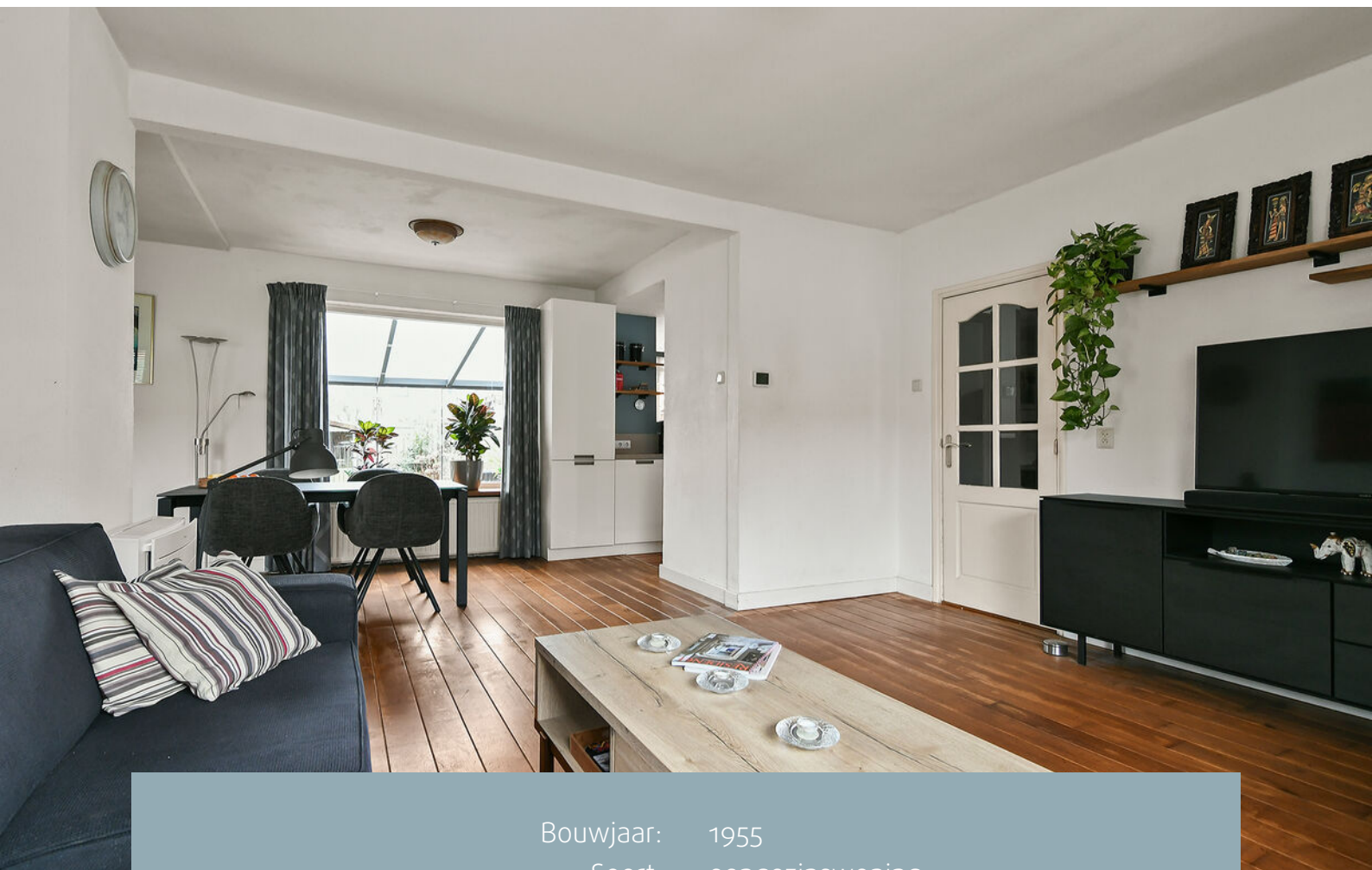
VERONIQUE
HERMANS

MAKELAARDIJ

Heerlijk wonen
nabij het centrum

LISSE
Irissenstraat 38

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1955
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	400 m ³
Woonoppervlakte:	105 m ²
Perceeloppervlakte:	225 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	23 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, elektrische verwarming
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energielabel:	C

Omschrijving

Sfeervolle hoekwoning met zonnige tuin op een heerlijke plek in Lisse

Welkom in deze charmante hoekwoning uit 1955, gelegen in een rustige en gewilde straat met eenrichtingsverkeer in Lisse. Hier woon je in alle rust, met het gezellige centrum en uitvalswegen op korte afstand. Een huis dat met zorg is onderhouden en in de afgelopen jaren op diverse punten is gemoderniseerd – een plek waar je je direct thuis zult voelen.

Begane grond

Via de nieuwe kunststof voordeur stap je binnen in een warme en verzorgde woning. De uitgebouwde woonkamer en keuken zorgen voor een verrassend ruime en lichte leefruimte. De houten vloer geeft de woonkamer sfeer en karakter, terwijl de airconditioning zorgt voor extra comfort in de zomer.

De serre (geplaatst in 2020) vormt een prachtig verlengstuk van de woonkamer. Een fijne plek om het hele jaar door te genieten van het uitzicht op de tuin.

De keuken uit 2015 is praktisch ingericht en voorzien van deels vernieuwde Miele-apparatuur. In de inloopkast naast de keuken zijn de wasmachine en droger netjes opgesteld. Daarnaast is er nog een kleine kelder aanwezig, ideaal als extra bergruimte.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich de slaapkamers en de moderne badkamer. De hoofdslaapkamer is voorzien van airconditioning, wat zorgt voor een aangenaam slaapklimaat.

De badkamer is in 2023 vernieuwd en heeft een frisse, eigentijdse uitstraling. Hier vind je een inloofdouche, toilet en een wastafelmeubel.

Vliering

De vliering biedt ruime opbergmogelijkheden. Hier is tevens de CV ketel en de omvormer voor de zonnepanelen geplaatst.

Buitenruimte

De zonnige tuin is zonder twijfel een van de grote pluspunten van deze woning. Gelegen op het zuiden, met vrij uitzicht en volop privacy. Hier kun je genieten van lange zomerdagen en gezellige avonden. De tuin beschikt over een achterom en maar liefst twee schuren, ideaal voor fietsen en extra opslag.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1955
- 10 zonnepanelen
- CV-ketel uit 2023
- Energielabel C
- Gewilde, rustige locatie
- Oplevering in overleg

Een comfortabele, goed onderhouden woning op een fijne plek in Lisse – klaar voor een volgende bewoner die hier net zo van gaat genieten.





©Wanda op 't Hof fotografie





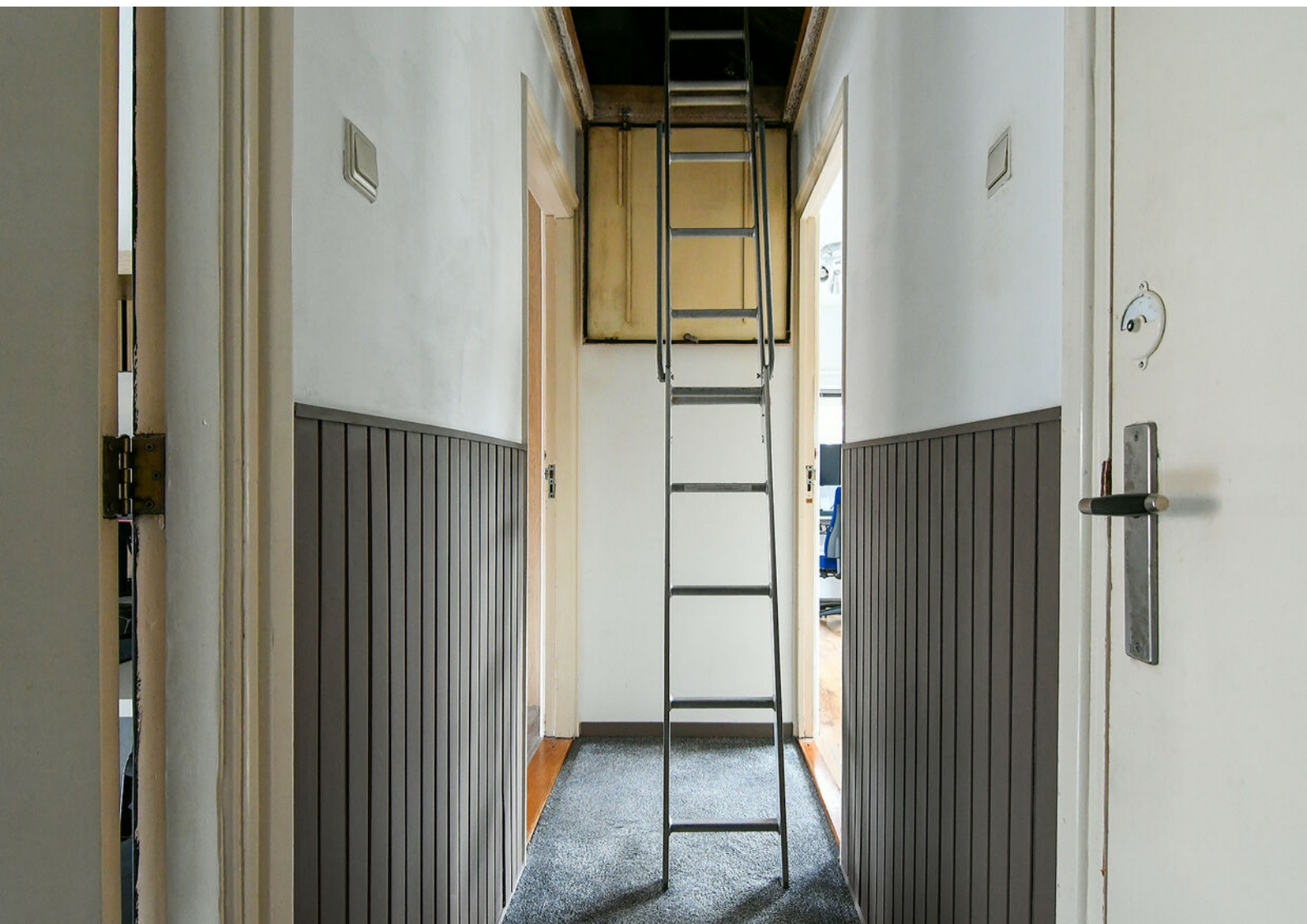
















©Wanda op 't Hof fotografie









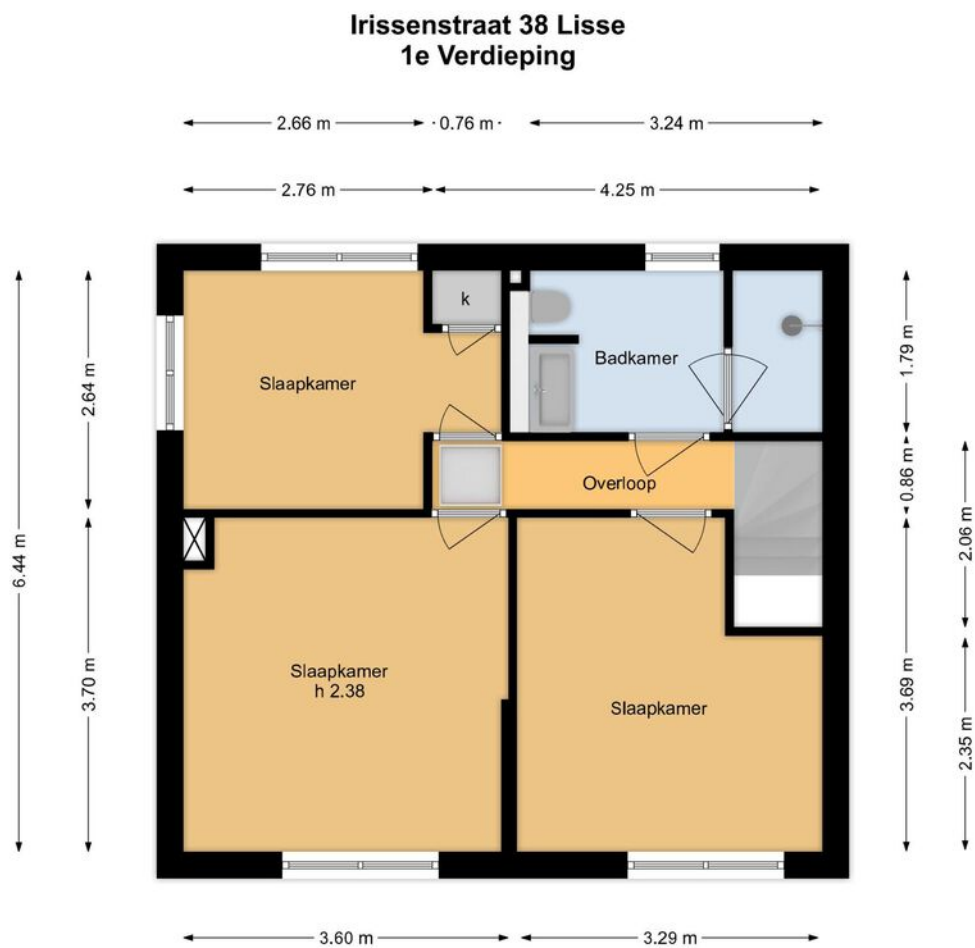
Plattegronden

Irissenstraat 38 Lisse Begane Grond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

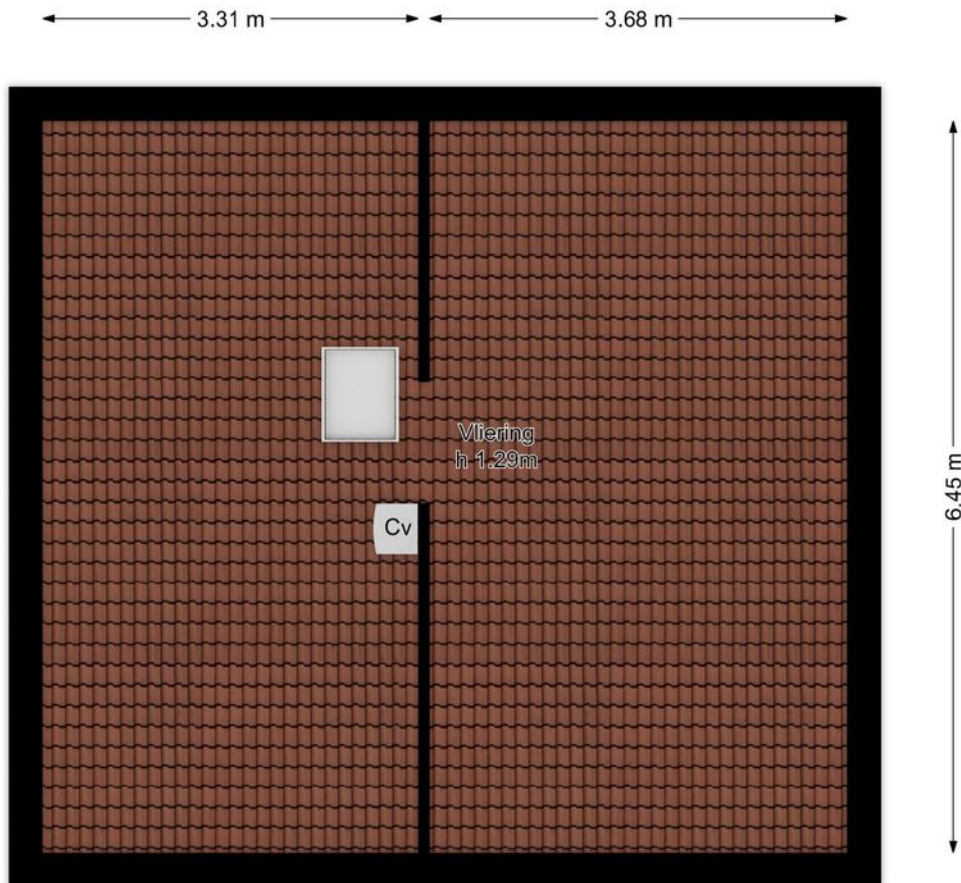
Plattegronden



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

Irissenstraat 38 Lisse Vliering



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

Irissenstraat 38 Lisse Situatie



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Hoge kast eetkamer			X
- 4 deurs kledingkast in slaapkamer met airco			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
-	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Garderobe hal	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vriezer		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting	X		
-------------------	---	--	--

Tuin - Bebouwing

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Overige informatie:

Allereerst hartelijk dank voor de getoonde interesse in deze woning, ook namens de verkopers. Mochten er na het doornemen van deze brochure nog vragen zijn over de woning, stel ze gerust!



Algemene voorwaarden

De algemene consumentenvoorwaarden Vastgoed Nederland zijn van toepassing op. Deze voorwaarden kunnen op aanvraag per e-mail worden toegestuurd.



Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

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



Biedsysteem

Het door de verkoper gehanteerde biedsysteem zal afhangen van het aantal gegadigden. De makelaar kan informatie verstrekken over welk systeem van toepassing is.



Koopovereenkomst

Mondelinge overeenstemming tussen de verkoper en de koper is niet rechtsgeldig. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als zowel de verkoper als de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend.

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens de model koopovereenkomst voor een bestaande eengezinswoning, welke in overleg is vastgesteld door Vereniging Eigen Huis, Vastgoed Nederland en de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars. Verkoper behoudt zich het recht voor om een ouderdomsclausule en/of asbestclausule op te nemen in de koopovereenkomst. De waarborgsom of bankgarantie is 10 procent van de koopsom. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of Nationale hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopovereenkomst.



Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Het feit dat iemand het "hoogste bod" heeft uitgebracht wil niet zeggen dat deze de koop gegund krijgt, afwijkende voorwaarden en gunning kunnen bepalend zijn voor een verkoper.



Voorbehouden

Alhoewel getracht is een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens uit te voeren, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen, plattegronden enz.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of kenbaar waren uit openbare registers.



Ouderdomsclausule

Koper is bekend met het feit dat het verkochte dateert uit <bouwjaar>. De ouderdom van het verkochte brengt mee dat koper niet mag verwachten dat het verkochte (bijvoorbeeld technische installaties) aan de huidige maatstaven voldoet. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.



Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/ materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.



Notariskeuze

Koper heeft in principe het recht een notaris van zijn/haar keuze te bepalen voor het passeren van de akte van levering. Indien de gekozen notaris 15 km buiten de gemeente valt, dan zullen alle door verkoper extra te maken kosten voor rekening van koper zijn. Koper dient binnen twee werkdagen na het ondertekenen van de koopovereenkomst zijn/haar notariskeuze bekend maken. Indien de keuze niet binnen deze termijn kenbaar is gemaakt, is de verkoper vrij de notaris aan te wijzen van zijn/haar keuze.



Disclaimer

De informatie in deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Interesse?



Opaallaan 1180
2132 LN Hoofddorp

06-16503959
info@veroniquehermans.nl
www.veroniquehermans.nl