

Dopheidestraat 32

Lisserbroek



www.hoogervorstmakelaardij.nl
info@hoogervorstmakelaardij.nl

Info brief bij verkoopprocedure van Dopheidestraat 32 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

Dopheidestraat 32 Lisserbroek

Wil je wonen in een kindvriendelijke omgeving met de basisschool en sportverenigingen op loopafstand dan is de Dopheidestraat 32 in Lisserbroek misschien wel echt iets voor jou! Wonen in Lisserbroek is comfortabel met dorpsgezelligheid in de Haarlemmermeer. Kindvriendelijk is het zeker met op loopafstand speelplaatsjes, de basisschool, dorps huis, sportclubs en De Olmenhorst. Het levendige centrum van Lisse met gevarieerd winkel en horeca-aanbod is met de fiets of lopend te bereiken. Ook het centrum van Nieuw-Vennep is vlakbij. Wil je met het openbaar vervoer weg, dan kun je opstappen in Lisserbroek. Op termijn komt er ook een R-net bushalte op loopafstand, zodat je snel op Schiphol bent of in Amsterdam. Voor EV-rijders is er een openbare laadpaal vlakbij de woning. Lisserbroek is vanaf de A44 met 5 autominuten zonder verkeerslichten te bereiken en je bent binnen een half uur in Amsterdam. Ook steden als Haarlem, Leiden, Den Haag of Schiphol zijn snel te bereiken.

Indeling

Begane grond

De woning heeft een entree via de voortuin, die zeer verzorgd is en een mooie afscheiding is tussen de woning en de voorgelegen doodlopende straat. Je komt binnen in de compacte hal met garderobe en meterkast. Daarna stap je meteen binnen in de living met aan de voorzijde de zitkamer waar je gezellig met z'n allen samenkomt. Achter de tussenhall met toilet is de keuken geplaatst in een hoekopstelling en voorzien van inbouwapparatuur. Naast de keuken is de eethoek geplaatst zodat de er tijdens het natafelen een oogje in het zeil gehouden kan worden op de spelende kinderen door de openslaande deuren, terwijl de kinderen in de tuin spelen. In het verlengde van de keuken is de geïsoleerde bijkeuken met opstelplaats voor de wasmachine en droger. Hier is ook de kindergarderobe, ideaal als ze binnenkomen na het buitenspelen of op de fiets thuis komen. Er is voldoende ruimte om hier een voorraadkast te realiseren of de keuken en bijkeuken aan te passen, waardoor er een grotere keuken gerealiseerd kan worden.

De tuin is onderhoudsarm ingericht met een ruim terras, kunstgras en een kleine border, zodat er voor alle gezinsleden voldoende ruimte is om te genieten van de tuin. Achterin de tuin is de onderheide stenen berging uit 2024, welke is voorzien van elektra. Voor de berging is de tuin overkapt zodat je droog staat als je met de fiets thuis komt.

1e etage

De overloop verbindt de 3 slaapkamers en badkamer. Met de achterzijde de badkamer voorzien van een toilet, douche en wastafelmeubel. Hiernaast is een goed formaat slaapkamer waar de kinderen de ruimte hebben om te spelen en lekker te slapen. Aan de voorzijde is de hoofdslaapkamer met een leuke doorkijk en daarnaast een slaapkamer, welke in gebruik is als babykamer. Er zijn woningen waarbij de beide slaapkamers aan de voorzijde zijn samengevoegd en kleinere kamer dan wordt gebruikt als walk-in garderobe.

2e etage

Via een vaste trap kom je op de voorzolder met de technische installaties en de opstelplaats voor de wasmachine en droger. De ruimte is nu in gebruik als waskamer met naast de wasmachine een klein keukenblok zodat hier ook de handwas gedaan kan worden. Er is naast de trap een inbouwkast gerealiseerd voor extra bergruimte en hier bevindt zich ook de heteluchtverwarming en de cv-ketel voor het warme water. De dakkapel is geplaatst in 2022 en zorgt ervoor dat zowel de voorzolder als de slaapkamer veel daglicht hebben. Dan is er nog een royale slaapkamer met dakraam en natuurlijk de dakkapel en veel bergruimte achter de knieschotten. Dit is nu een kinderkamer met veel speelruimte, maar voor menig studerend kind zou deze ruimte ook meer dan voldoende ruimte bieden om na het leren te relaxen. Door de grote van de zolder is het ook mogelijk om de indeling aan te passen en hier 2 kamers te realiseren.

Bijzonderheden:

- kindvriendelijk gelegen met sportvelden en school om de hoek
- voortuin en achtertuin onderhoudsarm aangelegd
- mogelijkheden om uit te bouwen aan de achterzijde
- 4 slaapkamers, mogelijkheid 5
- brede dakkapel met HR++ beglazing uit 2022
- onderheide stenen berging uit 2024
- gunstig energielabel B en voorzien van dakkapel
- centrale ligging op loopafstand van alle voorzieningen
- aanvaarding augustus 2026

Vraagprijs € 515.000,= K.K.

Algemene informatie

Bouwjaar	1984
Woonoppervlakte	118m ²
Externe bergruimte	7,9m ²
Inhoud woning	394m ³
Perceeloppervlakte	153m ²
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Keuken	hoekkeuken met inbouwapparatuur
Badkamer	wastafelmeubel, douche en vrijdragend toilet
Eigen grond/erfpacht	eigen grond
Ligging tuin	achtertuint noordoost en voortuin zuidwest
Berging	stenen berging met elektra
Parkeren	op openbaar terrein
Aanvaarding	augustus 2026

Kadastrale omschrijving

Gemeente Haarlemmermeer, sectie G, nummer 3678

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

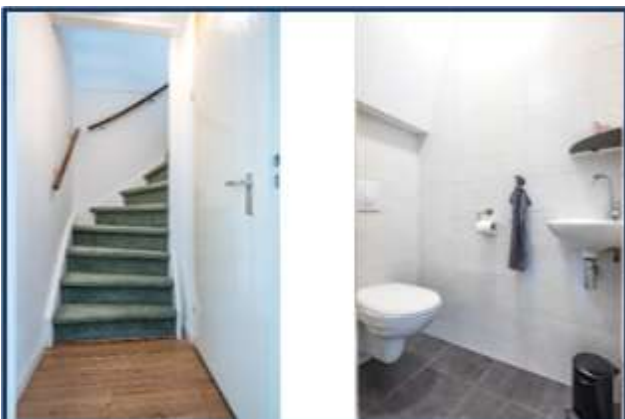
Verwarming	heteluchtverwarming Brink B12D
Warmwater	Intergas compact HRE
Isolatie	volledig geïsoleerd
Vloeren	betonnen vloeren
Kozijnen	hardhout met dubbele beglazing, dakkapel kunststof met HR++
Gevels	waalformaat baksteen, halfsteensverband
Dak	hellend dak, gedekt met betonpannen
Energielabel	A

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

Foto impressie













Plattegrond Dopheidestraat 32 Lisserbroek

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Dopheidestraat 32 Lisserbroek

1^e etage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Dopheidestraat 32 Lisserbroek

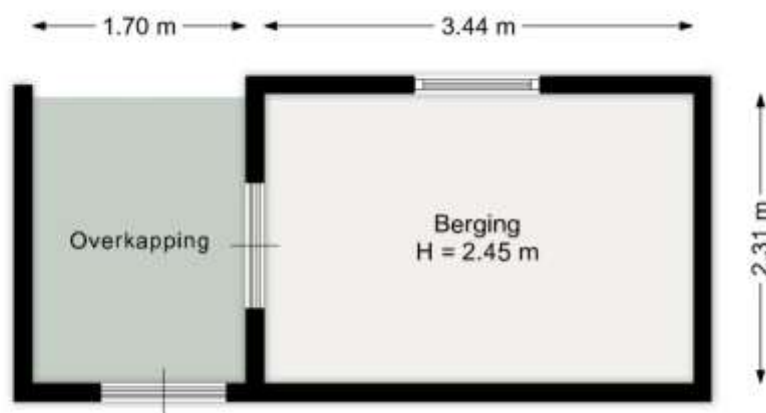
2^e etage

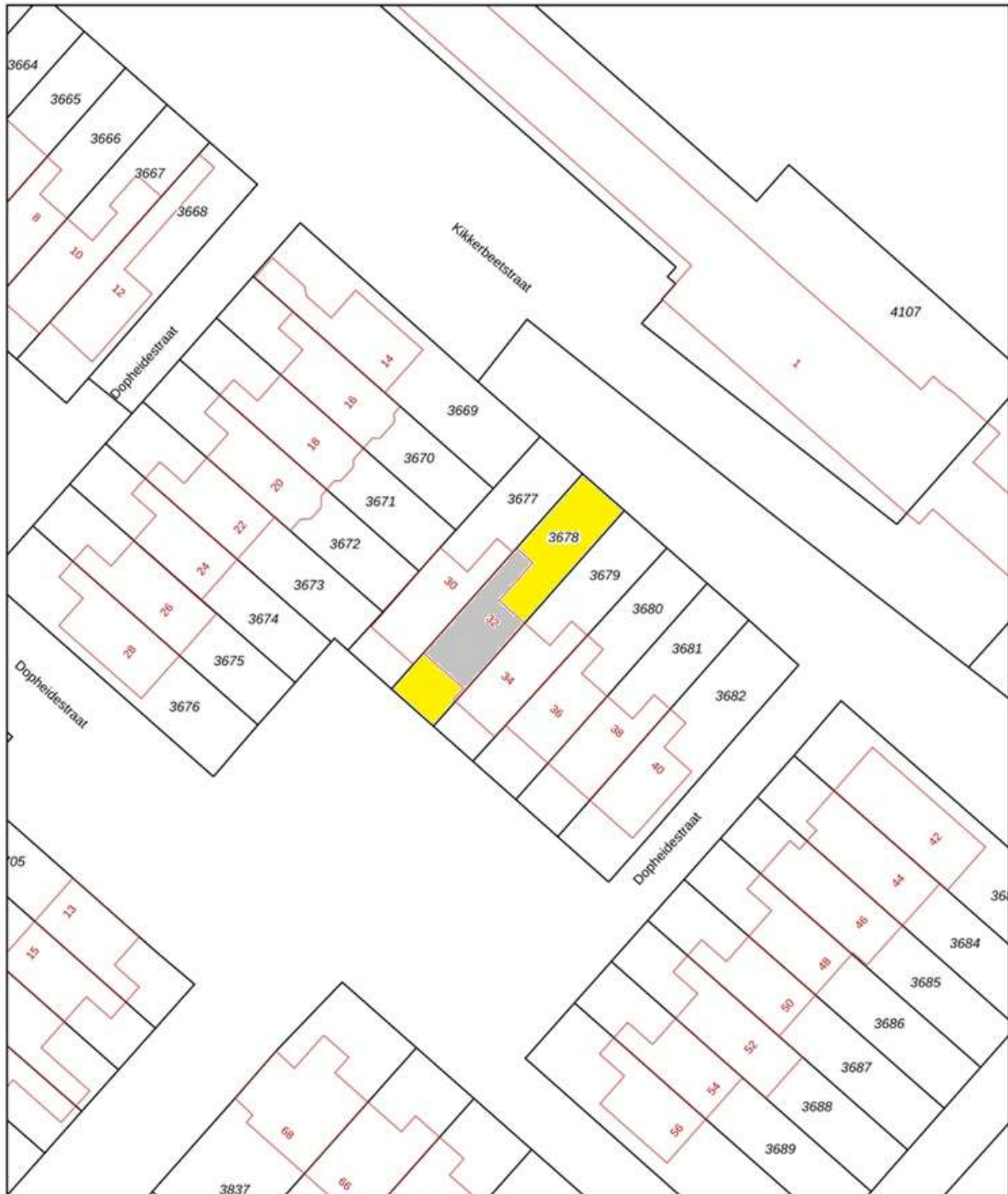



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Dopheidestraat 32 Lisserbroek

Berging





<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Haarlemmermeer Sectie G Perceel 3678</p> <p>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.</p>	
--	--	---

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!