

Geurts

MAKELAARS

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

C



BARENTSZSTRAAT 44, LISSE

VRAAGPRIJS € 575.000 K.K.



BOUWJAAR
1963



AANTAL SLAAPKAMERS
3 SLAAPKAMERS



WOONOPPERVLAKTE
116 M²

[GEURTSMAKELAARS.NL](https://www.geurtsmakelaars.nl)



Instapklare en gemoderniseerde hoekwoning met luxe woonkeuken, garage, eigen oprit en zonnige tuin op het zuidwesten.

Ben je op zoek naar een ruime en sfeervolle hoekwoning met luxe afwerking en veel privacy? Dan is deze prachtige woning aan de Barentszstraat in Lisse absoluut een bezichtiging waard. Hier komen comfort, ruimte en een fijne ligging perfect samen.

Deze gemoderniseerde gezinswoning beschikt over een eigen oprit, garage en een zonnige tuin met veel privacy. Dankzij de grote raampartijen geniet je in de hele woning van een heerlijke lichtinval en een ruimtelijk gevoel. De woning staat op een perceel van 219 m² en is in 2018 grondig gemoderniseerd.

Daarbij zijn onder meer de leidingen en elektra vernieuwd, is de begane grond voorzien van een geïsoleerde betonvloer met vloerverwarming en zijn de daken geïsoleerd. Daarnaast zorgen de digitaal regelbare verwarming, moderne verlichting en stijlvolle eikenhouten parketvloeren op alle verdiepingen voor extra comfort en een luxe uitstraling.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in een lichte en ruime leefruimte met een moderne afwerking. De stijlvolle eikenhouten visgraat parketvloer loopt strak door en geeft de woning direct sfeer en warmte.

De absolute blikvanger van de begane grond is de luxe woonkeuken. Het royale kookeiland met marmeren blad vormt het hart van het huis. Een perfecte plek om samen te koken, eten en genieten. De keuken beschikt over inbouwapparatuur waaronder een Quooker.

Door de grote raampartijen en openslaande deuren aan de achterzijde staat de ruimte in open verbinding met de tuin en valt het daglicht royaal naar binnen.

De woonkamer en eetkamer vormen samen een sfeervolle leefruimte. Een fijne plek om samen te ontspannen, uitgebreid te tafelen of gezellig met familie en vrienden samen te komen.

Eerste verdieping

Via de trap bereik je de lichte en overzichtelijke overloop. Dankzij het aanwezige raam valt ook hier prettig daglicht naar binnen. Vanuit de overloop zijn alle vertrekken op deze verdieping bereikbaar.

Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers en een nette badkamer met ligbad. Daarnaast zijn er twee praktische bergkasten aanwezig. Eén van deze ruimtes is ingericht als wasruimte.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is verrassend ruim en heerlijk licht door de twee dakkapellen. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden.

Het eventueel realiseren van twee extra slaapkamers is eenvoudig mogelijk en de elektra is hier al op voorbereid.

Daarnaast beschikt de verdieping over twee ruime bergkasten. In één van de kasten zijn aansluitingen aanwezig voor een wasmachine en droger.

Buitenruimte

Vanuit de woonkeuken stap je direct de zonnige achtertuin. Dankzij de hoekligging geniet je hier vrijwel de hele dag van de zon. De tuin ligt op het zuidwesten en biedt veel privacy zonder inkijk van achterburen. Zowel aan de voor- als achterzijde heb je vrij uitzicht. Aan de voorzijde kijk je uit op een recent vernieuwde speeltuin en een groen ingericht plantsoen. Ook de straat naast de woning is recent vernieuwd wat zorgt voor een verzorgde uitstraling van de directe omgeving.

De woning beschikt daarnaast over een garage en een eigen oprit. Ideaal voor parkeren op eigen terrein en voor de hobbyisten onder ons.

Omgeving

De woning ligt in een dynamische en kindvriendelijke wijk met volop groen en speelvoorzieningen voor de deur. Het gezellige centrum van Lisse ligt op loopafstand. Ook scholen, sportvoorzieningen en winkels zijn dichtbij aanwezig. Uitvalswegen richting de N-weg, snelwegen en omliggende steden zijn snel bereikbaar.

Kortom: een instapklare en gemoderniseerde hoekwoning met luxe afwerking, volop leefruimte én ruimte voor de toekomst, waarin comfort, kwaliteit en locatie op een prachtige manier samenkomen. Een woning die je absoluut gezien moet hebben.

Bijzonderheden

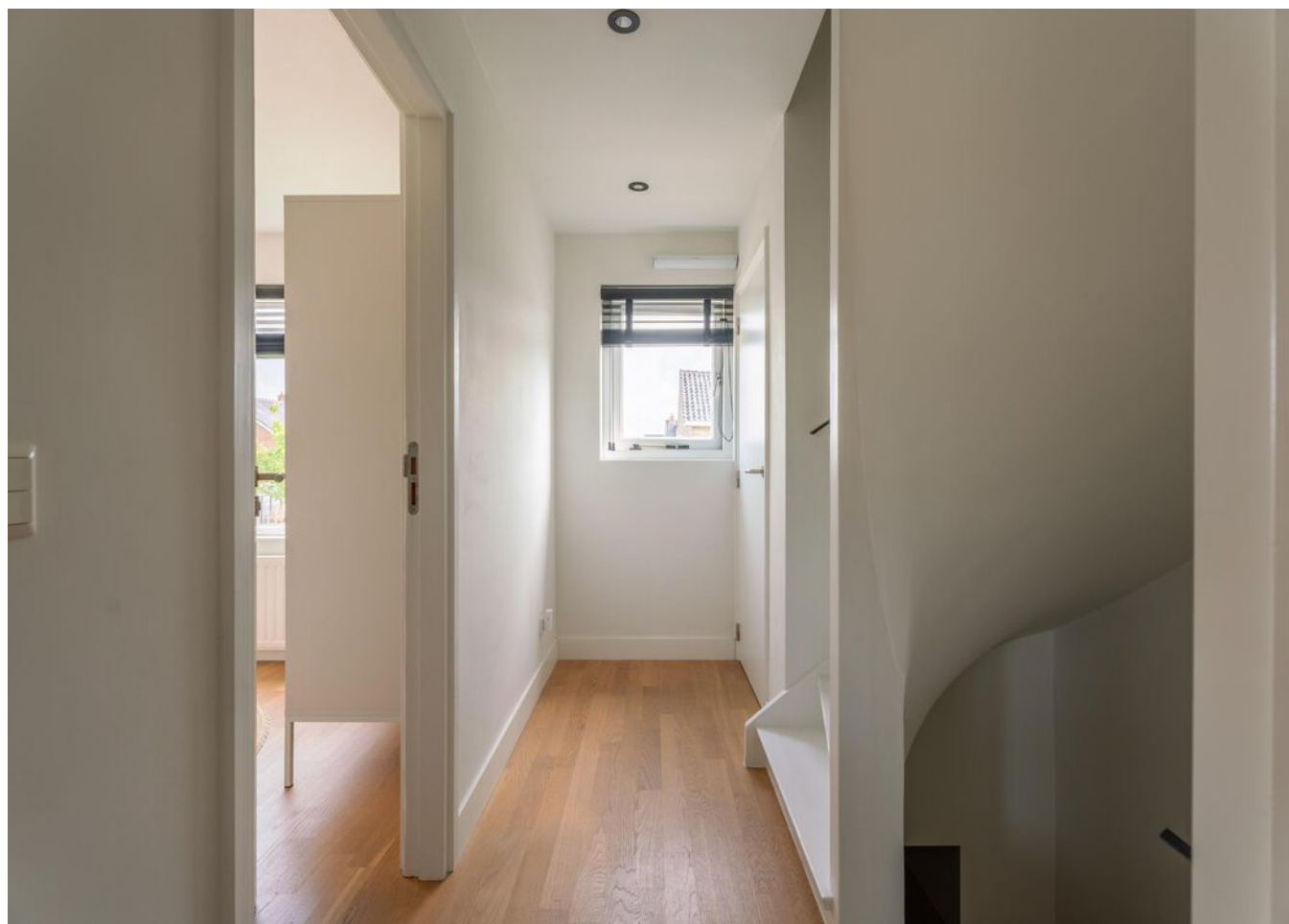
- * Instapklare en gemoderniseerde hoekwoning
- * Gelegen op een perceel van 219 m²
- * Garage en eigen oprit
- * In 2018 grondig gemoderniseerd
- * Luxe woonkeuken met kookeiland en marmeren blad
- * Vloerverwarming op de begane grond
- * Geïsoleerde vloeren en daken
- * Vernieuwde leidingen en elektra
- * Zonnige tuin op het zuidwesten
- * Veel privacy en vrij uitzicht
- * Voorbereidingen aanwezig voor eventueel twee extra slaapkamers op zolder
- * In 2025 buitenschilderwerk opgefrist, dakgoten en voegwerk uitgevoerd
- * Kindvriendelijke en groene woonomgeving
- * De woning kan een energielabel B krijgen door het aanbrengen van zonnepanelen

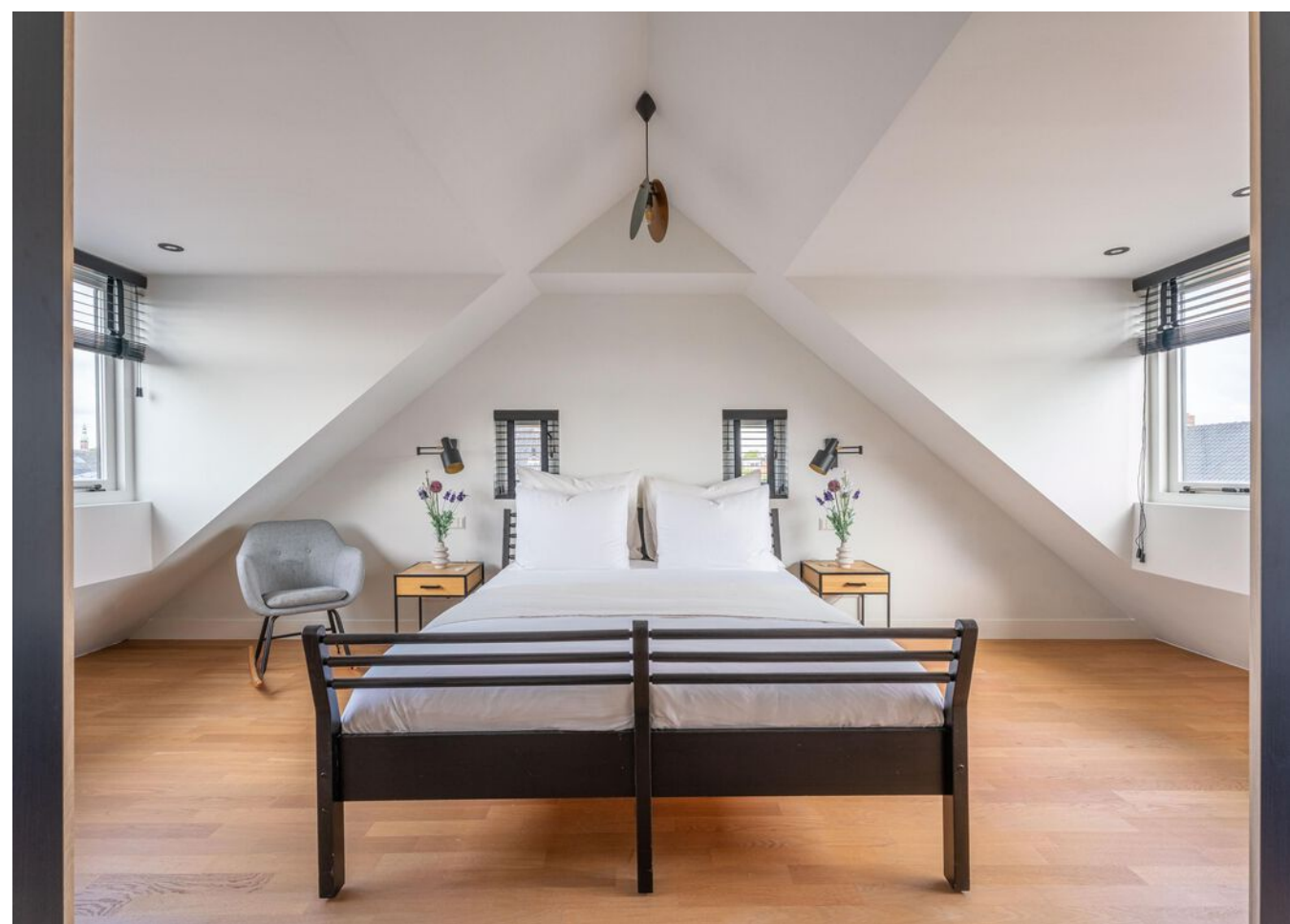
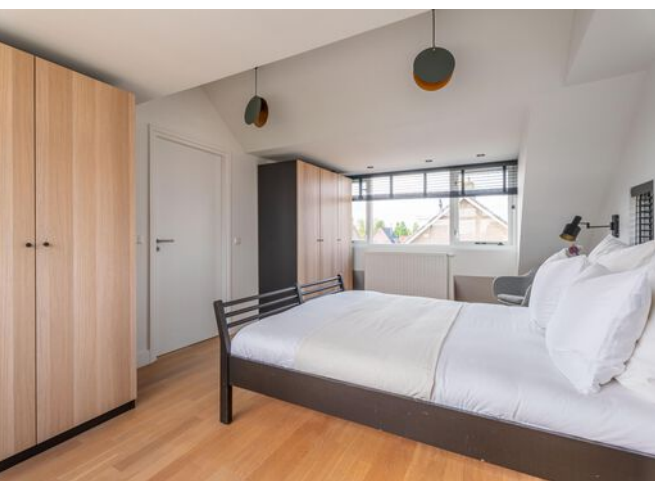
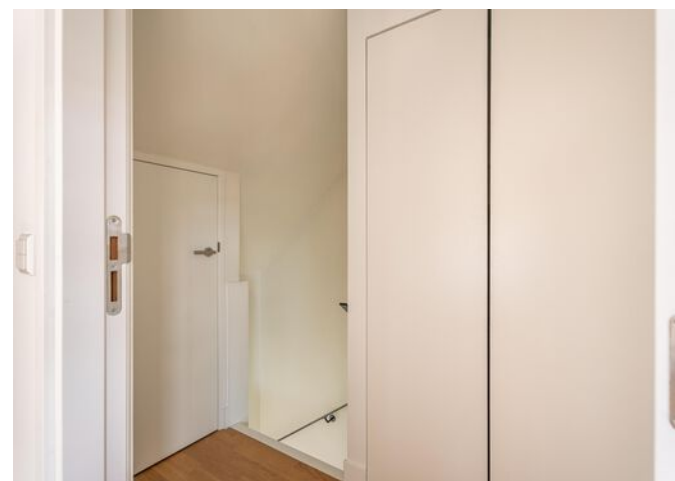
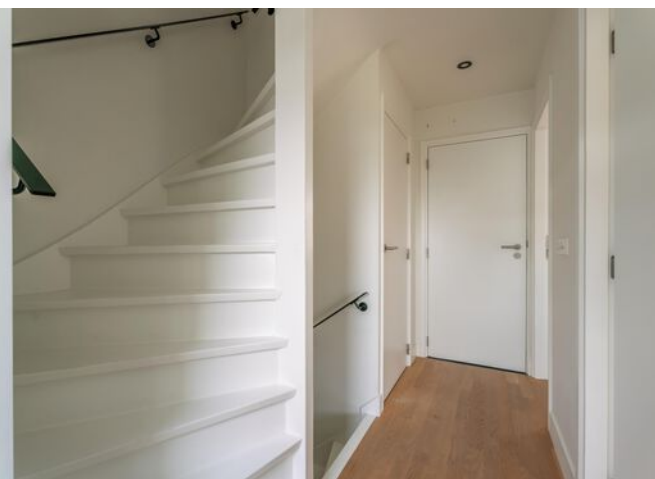
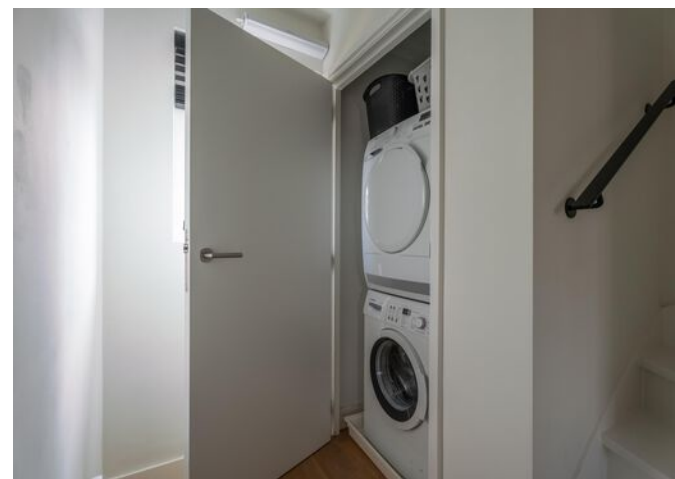












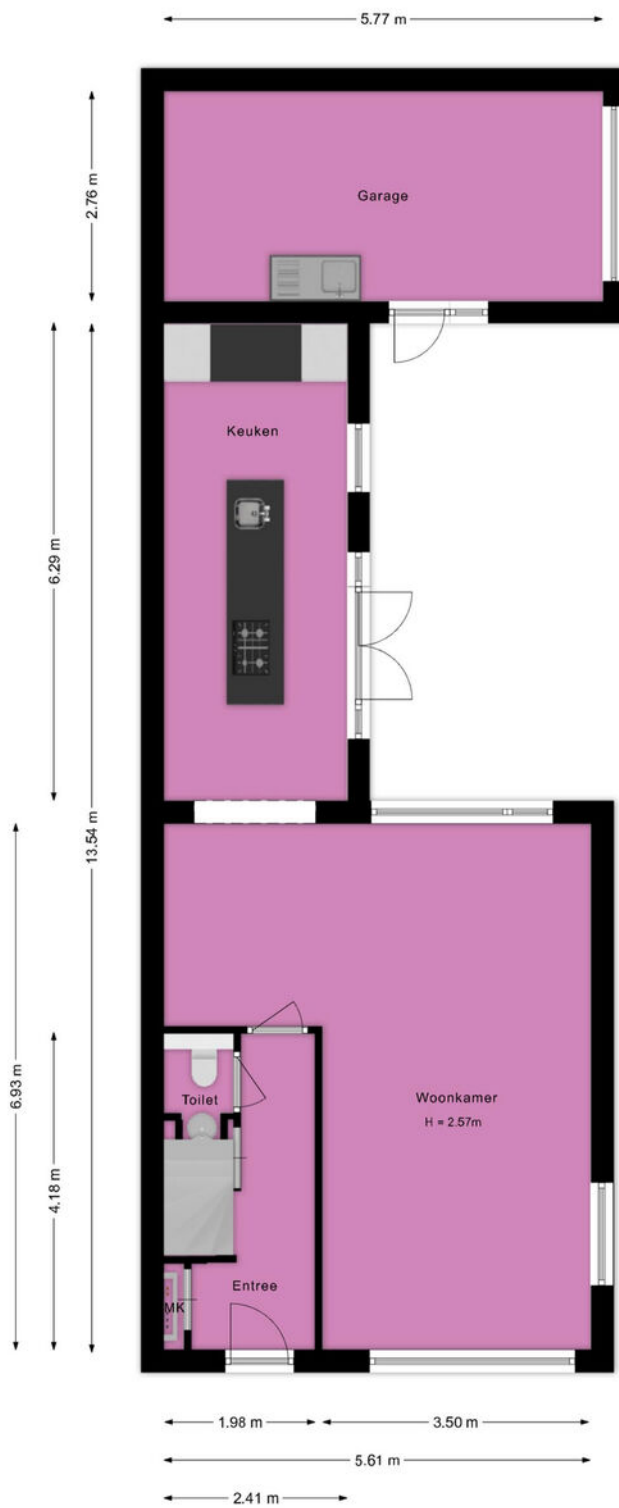






PLATTEGROND

Barentszstraat 44 Lisse
Begane grond

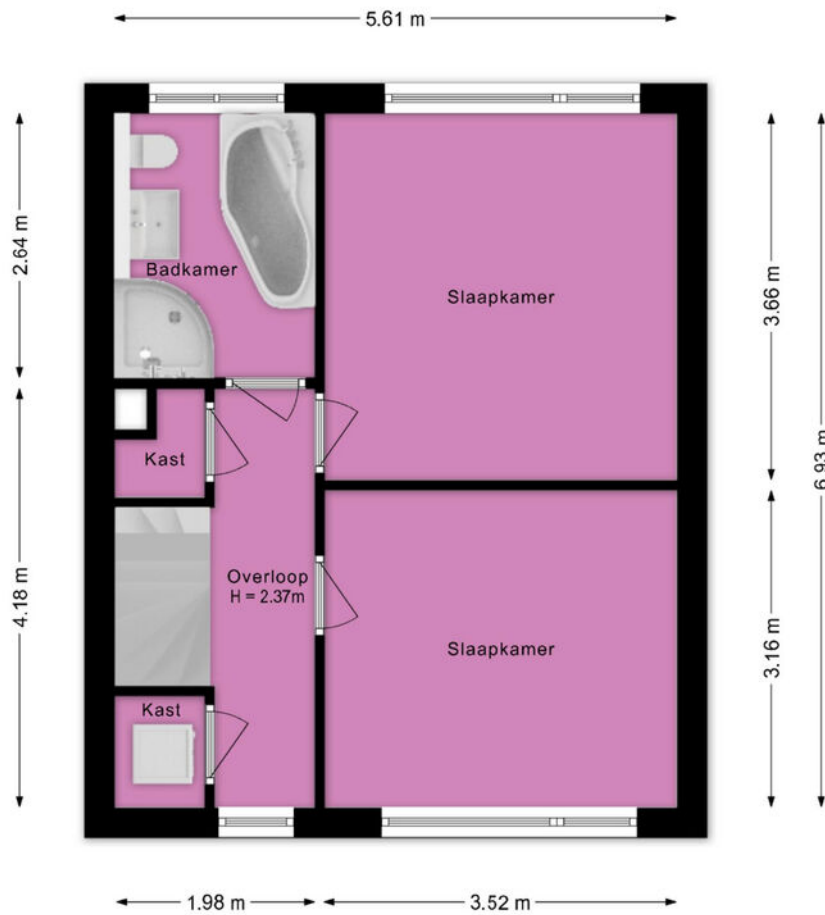


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



PLATTEGROND

Barentszstraat 44 Lisse
1e Verdieping

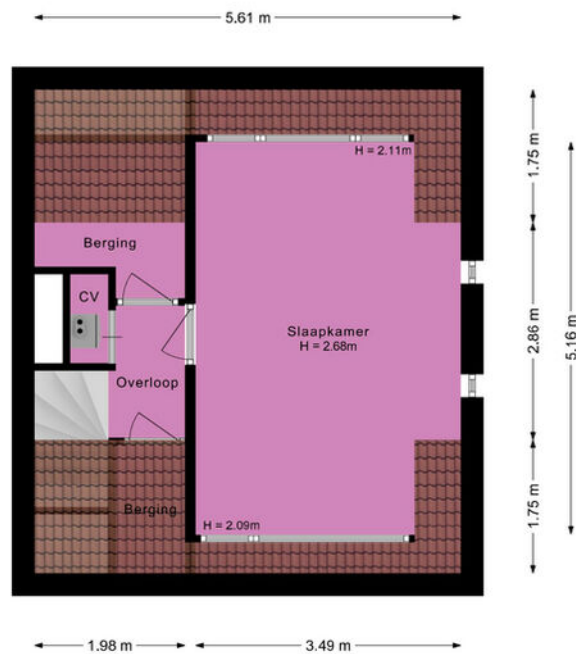


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



PLATTEGROND

Barentszstraat 44 Lisse
2e Verdieping

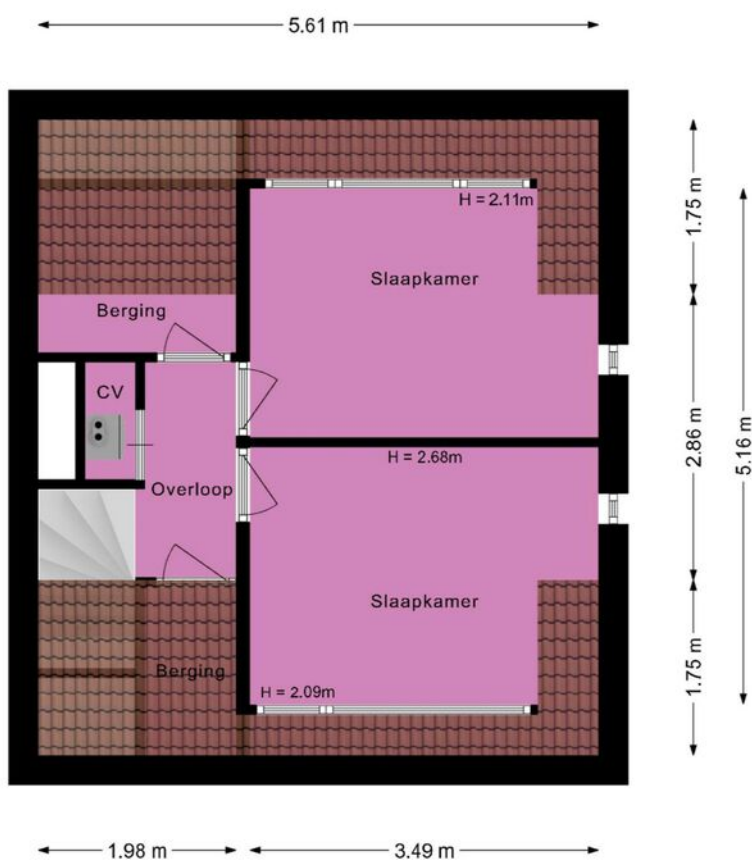


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



PLATTEGROND

Barentszstraat 44 Lisse
2e Verdieping (Optioneel)



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



PLATTEGROND



KENMERKEN - BARENTSZSTRAAT 44

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1963

MATEN OBJECT

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Inhoud woning	490 m ³
Perceel oppervlakte	219 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	116 m ²

DETAILS

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Bouwjaar CV ketel	2017
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Warmwater	C.v.-ketel
Schuur / berging	

TUIN

Tuin	Achtertuintuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1025 cm
Tuin breedte (cm)	1014 cm
Hoofdtuin	Achtertuintuin
Positie	Zuidwest
Kwaliteit	Normaal

Welkom bij Geurts Makelaars! Leuk dat u een van onze woningen komt bekijken. Het zoeken én aankopen van een huis is een spannend proces. Daarom hebben wij alvast de punten voor u uitgewerkt, zodat dit proces helder en duidelijk is. Ook informeren wij u op voorhand welke artikelen u in de koopovereenkomst kunt tegenkomen. Wilt u een van de artikelen niet in de koopovereenkomst, vergeet dit dan niet te vermelden bij uw voorstel.

Verkoop proces:

Na het overeenkomen van de koop worden de personalia gegevens opgevraagd bij koper. Graag ontvangen wij deze gegevens binnen twee werkdagen retour. De concept koopakte wordt na ontvangst van de personalia gegevens binnen twee werkdagen verzonden.

Wij ontvangen graag binnen twee werkdagen reactie op de concept koopakte. De door koper gekozen notaris dient voor het tekenen van de akte te zijn aangegeven. Mocht dit niet het geval zijn, dan wijzen wij zelf een notaris aan.

Na het tekenen van de akte wordt de akte doorgezonden naar de notaris.

Standaard artikelen in de koopovereenkomst:

- Royementskosten verkoper

De koper heeft voor de eigendomsoverdracht de notaris gekozen genoemd in artikel 4.1. Indien genoemde notaris voor de royementskosten aan de verkoper meer in rekening brengt dan €300,- (inclusief BTW) per hypothecaire inschrijving, komen deze meerkosten

voor rekening van koper.

- Ouderdomsclausule (bij woningen ouder dan 20 jaar)

Bijzondere bepalingen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.) en optrekkend vocht.

- Indien u biedt met ontbindende voorwaarden

Als eis stellen wij bij het invoeren van de ontbindende voorwaarden dat de relevante stukken aan ons worden overhandigd.

Denk hierbij aan minimaal één afwijzingen van de bank, een kopie van de aanvraag van de hypotheek, kopieën van loonstroken, en eventueel andere relevante stukken en/of een bouwkundig rapport.

Dit om te kunnen beoordelen of er een reële aanvraag is ingediend.

- Meetinstructie

De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te

EXTRA INFORMATIE - CLAUSULES

wordt noch door Geurts Makelaars o.g. B.V, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

- Asbestclausule (woningen met een ouder bouwjaar dan 1992)

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.

- Toestemming AVG

De verkoper en koper stemmen, in het kader van de AVG, ermee in dat de notaris voor het verlijden van de akte van levering aan de makelaar de concept akte van levering en de eindafrekening ter inzage verstrekt en ook met de makelaar correspondentie voert inzake deze transactie. Ook geven partijen elkaar toestemming een kopie van deze

overeenkomst te overleggen aan zijn of haar hypotheekadviseur en/of financier en zo nodig de taxateur ten behoeve van een taxatie van het verkochte / gekochte.

- Niet-bewoningsclausule (indien van toepassing)

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.


-Energie label

Aan deze koopovereenkomst is wel/geen kopie van een energielabel gehecht. Indien het origineel aanwezig is wordt dit bij de eigendomsoverdracht overhandigd door de verkoper aan de koper.



**JEROEN
GEURTS**

REGISTER MAKELAAR & TAXATEUR



**BOB
DE BRUIN**

REGISTER MAKELAAR & TAXATEUR



**MARTIJN
GEURTS**

REGISTER MAKELAAR & TAXATEUR



**NIELS VAN
STEIJN**

KANDIDAAT MAKELAAR



**FEMKE DOCTERS
VAN LEEUWEN**

ASSISTENT MAKELAAR



**ANNEMARIE
LEEUVENBURG**

ASSISTENT MAKELAAR



**MELISSA
KUIJT**

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



**DEWI HARTEVELD-
GUIJT**

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



**FLEUR
SUVAAL**

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



**OLIWIA
JERZAK**

NVM MAKELAAR



**GWEN
ZONNEVELD**

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



**JORIS
LANGEZAAL**

MEDIA SPECIALIST



**FRANCIS
DUYVESTIJN**

MEDIA SPECIALIST



SUSANNE
OUWEHAND

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



RICK VAN DER
SCHANS

HYPOTHEEK ADVISEUR



SHELL
PUT

COMMERCIEEL BINNENDIENST HYPOTHEKEN



BIANCA
SLOOTWEG

COMMERCIEEL BINNENDIENST HYPOTHEKEN

WIE IS GEURTS MAKELAARS?

Ons team bestaat uit ambitieuze en toegankelijke professionals, wat je direct merkt wanneer je bij een van de drie kantoren van Geurts Makelaars binnenstapt. Ons team is enorm gedreven om het beste verkoopplan voor jou op te stellen, waarbij er veel aandacht besteed wordt aan de informatievoorziening, presentatie en communicatie met jou tijdens dit proces. Wat maakt ons uniek? Wij stellen ons op als tijdelijke gastheer van jouw woning, waarbij aandacht tijdens bezichtigingen voorop staat. Naast een uitgebreide rondleiding geven wij een ervaring mee, waardoor jouw thuisomgeving niet slechts een woning of product is. We zijn graag onderdeel van het complete proces en sturen je met enthousiasme naar de best mogelijke uitkomst. En daar zijn we trots op!

Samenwerken met experts levert jou minder stress op en daar zijn wij ons zeer van bewust. Onze kantoren zijn aangesloten bij de NVM en onze makelaars zijn stuk voor stuk goed opgeleid. Daarnaast wordt ons team versterkt door een fotograaf, tekstschrijver en social media expert die direct aan de slag kunnen wanneer wij jouw huis in de verkoop willen zetten. Kwaliteit staat bij ons hoog in het vaandel, zodat we onze klanten kunnen verzekeren van de juiste informatieverstrekking en afhandeling. Jouw woning is bij ons in goede handen en dat stralen we graag uit.

*Jeroen Geurts, Martijn Geurts
& Bob de Bruin*

Geurts

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

**VANAF NU OOK
HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN!**

**BEL RICK
VOOR EEN GRATIS
ORIËNTATIEGESPREK**

Erkend Financieel Adviseur

- Hypotheken
- Verzekeringsadvies
- Kredietadvies

 071 209 99 99

 info@geurtshypotheken.nl



WWW.GEURTSHYPOTHEKEN.NL



KANTOOR VOORHOUT

Herenstaat 136, 2215 KL Voorhout

0252 216 334

voorhout@geurtsmakelaars.nl



KANTOOR LEIDEN

Hooigracht 86, 2312 KW Leiden

071 51 30 841

leiden@geurtsmakelaars.nl



KANTOOR RIJNSBURG

Vliet Noordzijde 94, 2231 GR Rijnsburg

071 402 3386

rijnsburg@geurtsmakelaars.nl



HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

071 209 9999

info@geurtshypotheken.nl



GEURTSMAKELAARS.NL