

Wagenstraat 15

Lisse



www.hoogervorstmakelaardij.nl
info@hoogervorstmakelaardij.nl

Info brief bij verkoopprocedure van Wagenstraat 15 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 15 Lisse

Wonen in hartje centrum van Lisse in een charmante hoekwoning (bijzondere 3-onder 1-kap) met authentieke uitstraling, 3 slaapkamers, moderne badkamer, en een stadstuin met schuur? Dat is iets dat we vaak horen van woningzoekers. Misschien ben jij degene die straks niet meer verder hoeft te zoeken. Misschien ben jij degene die straks woont in deze woning met aan de buitenzijde de oorspronkelijk stijlkenmerken en van binnen de moderne gemakken. De woning is gelegen midden in een rustige straat (met parkeergelegenheid) van het gezellige centrum van Lisse. Je loopt zo de winkelstraat in en je kunt spontaan lekker wat gaan eten en drinken in het dorp. Daarna gaan sporten, het bos in, uitwaaien op het strand of naar de bioscoop? Dan kan, alles is binnen loop- of fietsafstand. Ook voor kinderen is dit een fijne plek met in de buurt een speeltuin, het Keukenhofbos, diverse kinderopvang en scholen, eveneens op loop- en fietsafstand. Openbaar vervoer en de uitvalswegen naar Schiphol, Amsterdam, Den Haag, Leiden, Noordwijk en Rotterdam zijn nabij en parkeren kan in de straat.

Begane grond

Je komt de woning binnen in de lange hal, met hoog plafond, met de garderobe, moderne meterkast, en toegang tot de woonkamer. De toiletkamer met vrijdragend toilet en fontein is aan het einde van de lange hal aanwezig. De ruime woonkamer heeft voor en achter nog de glas-in-lood ramen. Het glaswerk en de hoge plafonds zijn typisch voor de bouwstijl uit begin vorige eeuw. Voor is nu het zitgedeelte geplaatst met een leuke doorkijk naar de straat. De eettafel is tuingericht en dichtbij de semi-open keuken in de aanbouw. De keuken is uitgevoerd in een neutrale lichte kleurstelling en geplaatst in een L-opstelling voorzien van inbouwapparatuur en vloerverwarming (ook te bedienen met een app). Vanuit de keuken is de 'stadstuin' bereikbaar met een terras van ruim 6 meter diep waar je lekker kunt genieten. Voldoende plek om in de avond lekker buiten te dineren en te ontspannen. Een deel van de tuin is bedekt met kunstgras, dus het hele jaar door een groene grasmatten en daarmee onderhoudsvriendelijk. Via een (eigen) achterom is de tuin met grote berging bereikbaar, ideaal als je met de fiets thuiskomt.

1e etage

De overloop heeft een dakraam (op zonne-energie) en het daglicht verspreidt zich naar alle slaapkamers en de badkamer. Tevens is op de overloop een kast met de opstelplaats voor de Nefit cv-combiketel en een 2e (inbouw)kast met de opstelplaats voor de wasmachine en de droger. Aan de voorzijde is de hoofdslaapkamer met dakkapel en de tweede slaapkamer gesitueerd, welke tweede kamer nu in gebruik is als kinderkamer. Aan de achterzijde is de gevel recht opgetrokken waardoor de kamers aan de achterzijde een goede stahoogte hebben. Dat is goed te merken in de derde slaapkamer die nu in gebruik is als walk-in garderobe en zo ook in de badkamer. De badkamer heeft een groot ligbad, wastafelmeubel met spiegelkast, regendouche en vloerverwarming. Extra bergruimte is er op de vloering die vanaf de overloop bereikbaar is.

Bijzonderheden

- hoekwoning met authentieke uitstraling in het centrum
- aangebouwde keuken en moderne badkamer met ligbad
- woonkamer met hoog plafond, glas-in-loodramen en 3 goed formaat slaapkamers
- stadstuin van 6 meter diep op het noordwesten
- centrale ligging midden in het gezellige centrum
- bouwkundig gekeurde woning
- notariskeuze verkoper Notariskantoor van Dijk
- aanvaarding in overleg.

Vraagprijs € 394.000,= K.K.

Algemene informatie

Bouwjaar	1910
Perceeloppervlakte	86m ²
Woonoppervlakte	78m ²
Externe bergruimte	6m ²
Inhoud woning	310m ³
Onderhoud binnen en buiten	goed
Keuken	hoekkeuken met inbouwapparatuur
Badkamer	ligbad, wastafelmeubel en douche
Eigen grond/erfpacht	eigen grond
Ligging tuin	noordwest (lengte 6,3 meter x breedte 2,6 meter)
Berging	houten berging
Parkeren	op openbaar terrein (blauwe schijf en bewonersvergunning)
Aanvaarding	in overleg

Kadastrale omschrijving

Gemeente Lisse, sectie D, nummer 2907, groot 86 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.

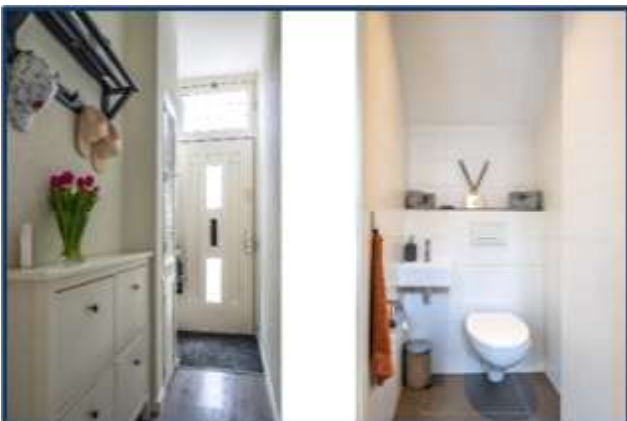
Technische gegevens

Verwarming	Nefit HR cv-combiketel uit 2009
Warmwater	via combiketel
Elektra	8 groepen en 2x aardlekschakelaar
Isolatie	dubbele beglazing, deels HR++
Vloeren	houten verdiepingsvloeren
Kozijnen	houten kozijnen
Gevels	baksteen, staand verband
Voegen	knipvoeg en platvol
Dak	mansarde kap gedekt met oud hollandse pannen

Energie label F

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

Foto impressie



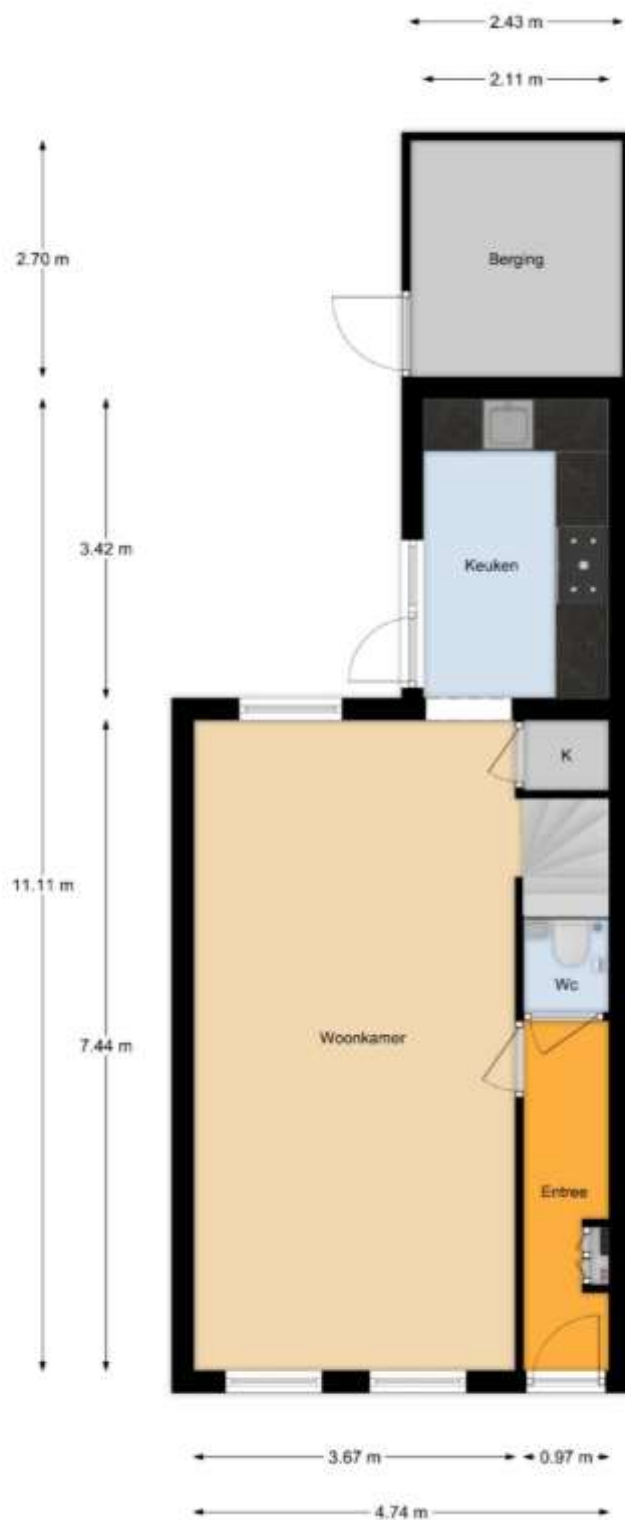






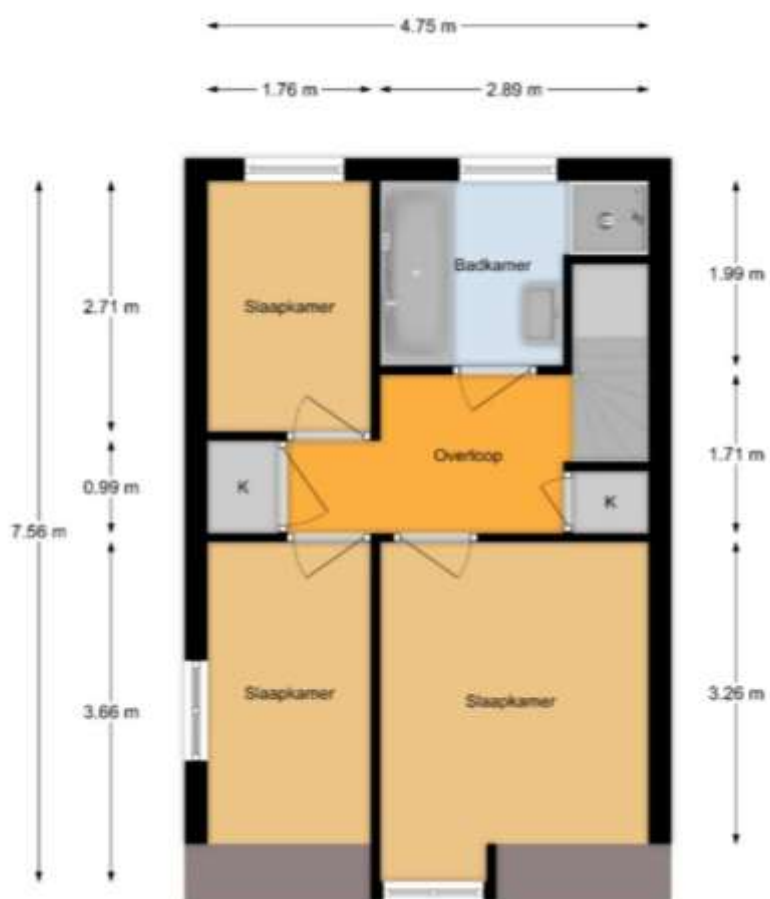
Plattegrond Wagenstraat 15 Lisse

Begane grond



Plattegrond Wagenstraat 15 Lisse

1^e etage



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 kantooruren 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 hypotheekverstekkers. 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!