

Piet Heinstraat 129

Lisse



www.hoogervorstmakelaardij.nl
info@hoogervorstmakelaardij.nl

Info brief bij verkoopprocedure van Piet Heinstraat 129 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

Piet Heinstraat 129 Lisse

Soms komt er een uniek appartement te koop, met een royaal terras waarvan je alleen kan dromen! Hier is aan buitenruimte geen gebrek en met ruim 105m² is er altijd een plek waar je lekker kunt genieten met hele familie of met vrienden. De woonoppervlakte is met 133m² ook zeer ruim te noemen. Hoge plafonds, grote raampartijen en een hoogwaardige afwerking, zorgen ervoor dat het hier op de 1^e etage aangenaam wonen is. In 2019 is deze woning gebouwd met een warmtepomp en in het hele appartement is er comfortabele vloerverwarming met gunstig energielabel A. Uiteraard is er een privé berging en een eigen parkeerplaats aanwezig in de afgesloten kelder van het luxueuze appartementencomplex.

Het appartement heeft een centrale ligging vlakbij het gezellige centrum van Lisse, naast de Ringvaart en op loopafstand een gevarieerd winkelaanbod, sportcentrum de waterkanten, medische voorzieningen en het horecaverein 't Vierkant. De uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol, Den Haag, Leiden en de Noordzee kust zijn eenvoudig te bereiken. Maar ook andere sport- en recreatiefaciliteiten zoals de Keukenhof en de ijsbaan zijn op fietsafstand. Kortom een heerlijke plek om straks jouw thuis te mogen noemen, waar je zelf kan bepalen wanneer je tijd voor jezelf neemt of ontspanning/vermaak in omgeving opzoekt.

Begane grond

De entree van "De Waterkanten Zuid" heeft een bellentableau en videofooninstallatie. In de afgesloten centrale hal bevinden zich de lift en trappen naar de kelder en etages met woningen. Beneden in de kelder bevindt zich de privé berging en een eigen parkeerplaats met eigen laadpunt voor de elektrische auto. De inrit van de afgesloten kelder opent alleen voor de bewoners.

Appartement

Via de centrale hal op de 1^e etage is er toegang tot de woning. Je komt binnen in de ruime hal met toegang tot alle ruimtes. Bij binnenkomst is er de garderobe, uitgebreide meterkast met waterontharder en het vrijdragende toilet met fontein. Een deur geeft toegang tot de royale woonkamer met open keuken. Dit is een prettige leefruimte met veel daglicht via alle ramen met zicht op het eigen terras rondom het appartement. De keuken heeft tegen de achterwand een rechte deel met de koelvrieskast, inductiekookplaat met ingebouwde afzuigunit, stoomoven en een combi-oven. Tegenover het rechte deel is een spoeleiland met de vaatwasser en extra bergruimte. Deze hoogwaardige keuken is voorzien van Siemens Studio Line apparatuur waarmee koken voor de hobbykok een waar feestje kan worden.

In het verlengde van de keuken is de eettafel geplaatst waar je heerlijk samen kunt genieten van de verse maaltijd of gezellig met de (klein)kinderen een bordspel speelt. In de hoek is nu de leeshoek, waar je vanuit 2 kanten daglicht hebt. Het zitgedeelte is gecentreerd bij de sfeerhaard, een plek die door het verplaatsen van de stoelen kan worden vergroot of verkleind afhankelijk van het aantal gasten. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het terras, welke begint bij de slaapkamer aan de voorzijde en doorloopt rond het appartement naar de twee slaapkamer. Er zijn verrijdbare glazen windschermen waarmee er beschutte plekken gecreëerd kunnen worden. Een deel van het terras is overkapt. Door de combinatie van de overkapping en windschermen is het terras gedurende een groot deel van het jaar bruikbaar. Nu staat er een mooie barbecue, maar er is hier ruimte voor een complete mobiele buitenkeuken waar je menig uur lekker kan koken. Op het terrasdeel grenzend aan de zijkant van de woning is zicht op de Ringvaart en vanaf het gehele terras is er een leuke doorkijk de wijk in. Door de ramen is veel contact mogelijk met degenen binnen in het appartement.

Voor de zonnige dagen zijn meerdere ramen uitgevoerd met elektrische screens om de warmte en het felle zonlicht buiten te houden. Voor de koudere dagen is er het comfort van vloerverwarming in de gehele woning.

De riante hoofdslaapkamer aan de voorzijde heeft veel kastruimte en het is zelfs mogelijk om een inloopkast te realiseren. Naast deze slaapkamer is de moderne badkamer met een wastafelmeubel, spiegelkast, vrijdragend toilet, elektrische handdoekradiator en inloopdouche. De badkamer is uitgevoerd in zwart met wittinten en een warm rode accenttint. Natuurlijk is er ook in de badkamer net als in de rest van deze gasloze woning vloerverwarming zodat zowel handdoeken als de voeten lekker warm blijven.

De verdeler van de vloerverwarming bevindt zich samen met andere installaties in de technische ruimte naast het toilet in de hal. Hier is de opstelplaats van de wasmachine en droger, de warmtepomp, buffervat, warmte terugwinunit en omvormer van de zonnepanelen. Ook is hier genoeg bergruimte evenals in de naastgelegen bijkeuken die nu als inpandige berging wordt gebruikt. In de bijkeuken zijn vanuit de bouw al de aansluiting om hier een 2^e badkamer te realiseren. Tenslotte is aan het einde van de hal de 2^e slaapkamer die nu wordt gebruikt als werkkamer, kastenkamer en logeerkamer. Door de lengte van de kamer is het multifunctionele gebruik goed te combineren.

In dit appartement met veel ruimte binnen en buiten is het echt thuiskomen, en wie is het straks wel uw nieuwe thuis!

Bijzonderheden:

- royaal 3 kamer appartement vlakbij het centrum van Lisse
- 105m² terras over de gehele breedte en lengte van de woning
- grote woonkamer, 2 ruime slaapkamers en mogelijkheid 2^e badkamer
- woonkeuken met spoeleiland
- een eigen parkeerplaats en privé berging in de kelder
- energielabel A, warmtepomp en geheel vloerverwarming
- actieve vve, servicekosten wonen en parkeren € 298,40 per maand
- aanvaarding in overleg

Vraagprijs € 875.000,= K.K.

Algemene informatie:

Bouwjaar :	2019
Woonoppervlakte :	133,2m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	105,4m ²
Externe bergruimte:	16,5m ²
Inhoud woning :	530m ³
Onderhoud binnen en buiten:	goed tot uitstekend
Keuken :	keuken met spoeleiland en diverse inbouwapparatuur
Badkamer :	inloopdouche, vrijdragend toilet en wastafelmeubel
Aanvaarding :	in overleg

Kadastrale omschrijving:

Gemeente Lisse, sectie D, nummer 9201 A4 (wonen) 189/3181^e aandeel in de gemeenschap
Gemeente Lisse, sectie D, nummer 9201 A24 (parkeren) 10/560^e aandeel in de gemeenschap

Splitsing:

Het aangeboden pand is in juridische zin een 'appartementsrecht'. Het is in eigendom gesplitst bij akte d.d. 29-08-2017. Rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de twintig (20) woningen vanaf de kelder tot en met de vijfde (5de) verdieping, twintig (20) bergingen in de kelder, de centrale meterruimte(n), het trappenhuis en de lift(ruimte(n)) vanaf de kelder tot en met de vijfde (5de) verdieping, gelegen in en onder het gebouw het Blok Zuid en alle daarbij behorende (algemene) ruimten, in het Blok Zuid, kadastraal bekend gemeente Lisse sectie D complexaanduiding 9201-A appartementindex 1, uitmakende het vierduizend zeshonderdzestien/tienduizend negenhonderdzestien (4.616/10.916ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap. Een kopie van de akte is op te vragen via ons kantoor.

Vereniging van Eigenaren:

Servicekosten bedragen € 298,40 per maand. Voor meer informatie en stukken over de VVE kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Technische gegevens:

Verwarming :	warmtepomp
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Vloeren:	beton
Vloerverwarming:	geheel voorzien van vloerverwarming
Eigen grond/erfpacht :	eigen grond
Parkeren:	1 parkeerplaats in de afgesloten kelder
Berging:	privé berging in de afgesloten kelder

De opgegeven maten en jaartallen zijn indicatief. Er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

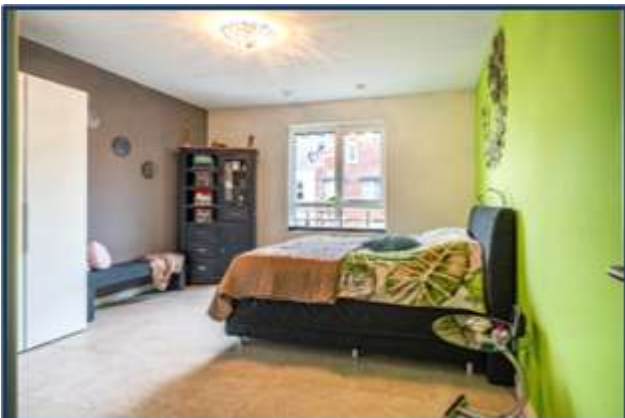
Foto impressie















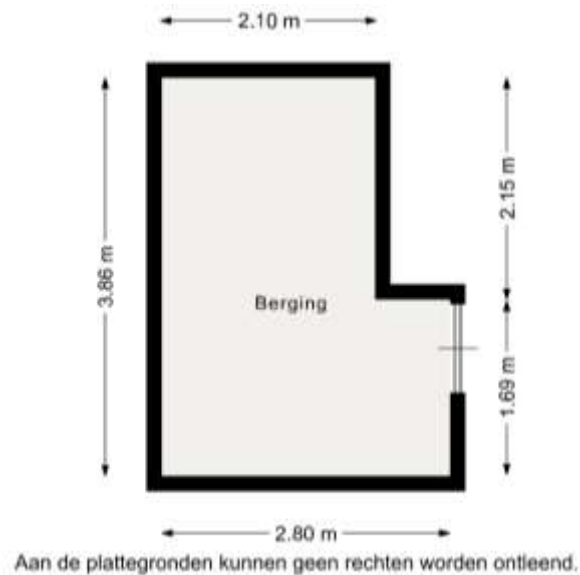
Plattegrond Piet Heinstraat 129 Lisse

1^e etage



Plattegrond Piet Heinstraat 129 Lisse

Berging



Parkeerplaats



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 een eerlijke courtage inclusief B.T.W.

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!