

Vuurdoornstraat 24

Lisserbroek



www.hoogervorstmakelaardij.nl
info@hoogervorstmakelaardij.nl



Info brief bij verkoopprocedure van Vuurdoornstraat 24 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

Vuurdoornstraat 24 Lisserbroek

Zoek je een moderne verandawoning, welke onderhoudsarm en energiezuinig is gebouwd en ook nog eens heel comfortabel is? Dan zit je hier binnen, maar ook buiten op de veranda heel goed. Lisserbroek ligt aan de rand van de Haarlemmermeer tegen de Bollenstreek aan. Met de auto ben je binnen 5 minuten rijden op de A4 of A44, dus een ideale uitvalsbasis richting Amsterdam, Schiphol, Leiden, Den Haag of Haarlem. Het gezellige centrum van Lisse is op fietsafstand met vele voorzieningen en een horecaplein, evenals voorzieningen in Nieuw-Vennep. In Lisserbroek zijn een basisschool, meerdere kinderopvanglocaties, een dorps huis en sportfaciliteiten zoals de tennisvereniging en voetbalvereniging. Maar ook wandelroutes starten op steenworpafstand van de woning en in de lente fiets je heerlijk door de bollen velden en in de herfst kan zelf fruit oogsten bij "De Olmenhorst".

Begane grond

Aan de voorzijde is de voordeur bereikbaar via de veranda. In de hal is de garderobe, meterkast en deur naar de woonkamer. De woonkamer met lamelparketvloer is aan de voorzijde gesitueerd met openslaande deuren naar de veranda. In de zomer is dit een uitbreiding van de woonkamer waar je buiten geniet met het comfort van alles binnen in de woning binnen handbereik. In de woonkamer is voldoende ruimte voor een goede zithoek en eettafel die samen met de trap de afscheiding vormt tussen de zithoek en keuken. De moderne keuken met stenen werkblad is voorzien van een Amerikaanse koel-/vriescombinatie, combimagnetron, 5-pits gaskookplaat, afzuigschouw en een vaatwasser. Het geheel is uitgevoerd in een rustige kleurstelling en er is voldoende bergruimte om alles op te bergen wat nodig is voor een gezellig diner.

1^e etage

Via de trap naar boven bereik je de overloop op de 1^e etage. Aan de voorzijde is de ruime slaapkamer met een grote raampartij waardoor er veel daglicht in de kamer komt. Er is staat nu een goed formaat 2-persoonsbed en kledingkast in de kamer. Via een losse trap is de vliering in de slaapkamer bereikbaar. Op dit moment wordt de vliering gebruikt als berging, maar het is mogelijk om hier een werkplek te realiseren. Aan de achterzijde van de woning is de ruime badkamer met dakraam in neutrale kleurstelling. In de badkamer is een whirlpool ligbad, separate douche, vrijdragend toilet en wastafelmeubel. In een kast is netjes weggewerkt de wasmachine en de cv-combiketel.

Bijzonderheden:

- goed geïsoleerde verandawoning met energielabel A
- onderhoudsarme woning met kunststof kozijnen
- ruime veranda op het oosten en fietsenberging
- vrij zicht aan de voorzijde op de speeltuin en waterpartij in de straat
- aanvaarding in overleg

Vraagprijs € 390.000,= K.K.

Algemene informatie:

Bouwjaar :	2008
Woonoppervlakte :	65,6m ²
Overige inpandige ruimte:	2m ²
Gebouwgeb. buitenruimte:	12m ²
Inhoud woning :	245m ³
Onderhoud binnen :	goed
Onderhoud buiten :	goed
Keuken :	keuken v.v. diverse inbouwapparatuur
Badkamer :	wastafelmeubel, douche, whirlpool ligbad en vrijdragend toilet
Aanvaarding :	in overleg

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.

Kadastrale omschrijving:

Gemeente Haarlemmermeer, sectie AG, nummer 1457, groot 58 centiare

Technische gegevens:

Verwarming :	d.m.v. Intergas kompakt HRE cv-combiketel, bouwjaar 2017
Warmwater :	via HR cv-combiketel
Elektra:	5 groepen met 2 aardlekschakelaars
Isolatie :	geheel voorzien isolatie (vloer, muur, dak, glas HR++)
Vloeren :	beton (combinatievloer & kanaalplaatvloer)
Kozijnen :	kunststof kozijnen met houtnerf
Gevels :	steen, glas & colorbel panelen
Dak:	hellend met pannen gedekt / plat hal met EPDM gedekt
Funderingstype:	gefundeerd op betonnen palen

Bijzonderheden:

Eigen grond/erfpacht :	eigen grond
------------------------	-------------

Veranda en berging:

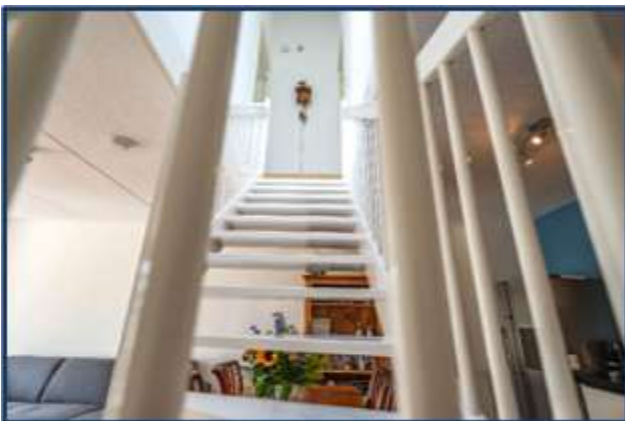
Veranda:	hardhouten veranda van 12m ²
Ligging:	zuidoosten
Berging:	houten fietsenberging
Energie label:	A

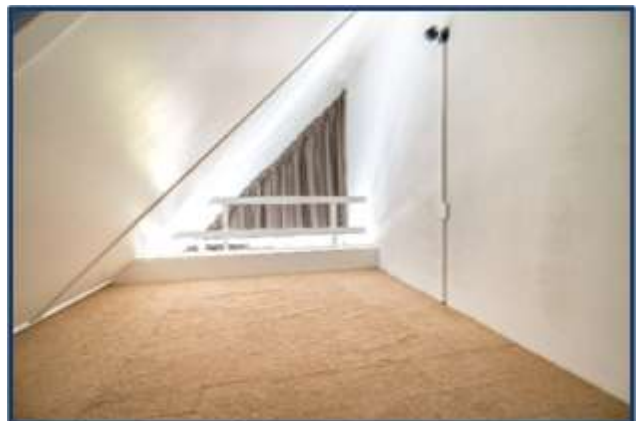
De opgegeven gegevens en jaartallen zijn indicatief. Er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

Foto impressie









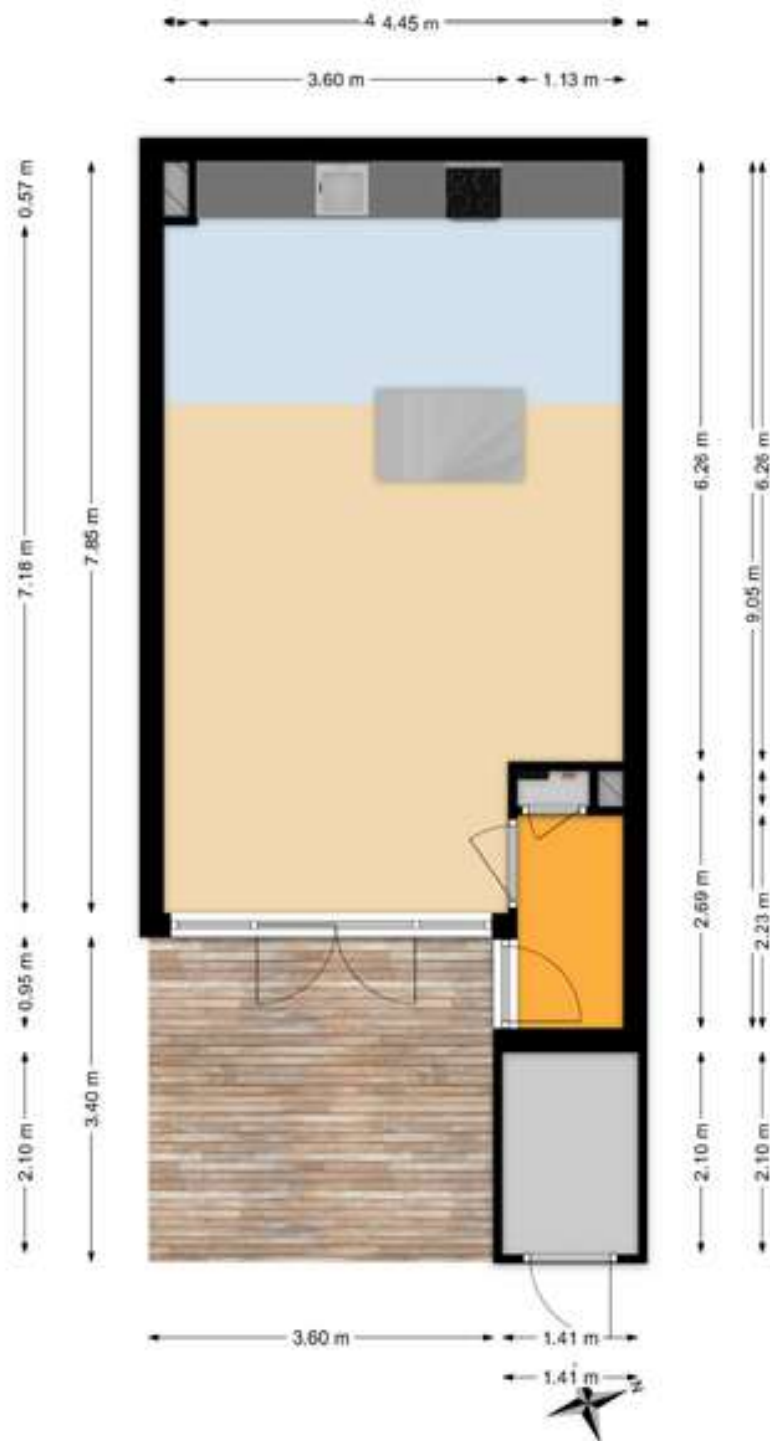






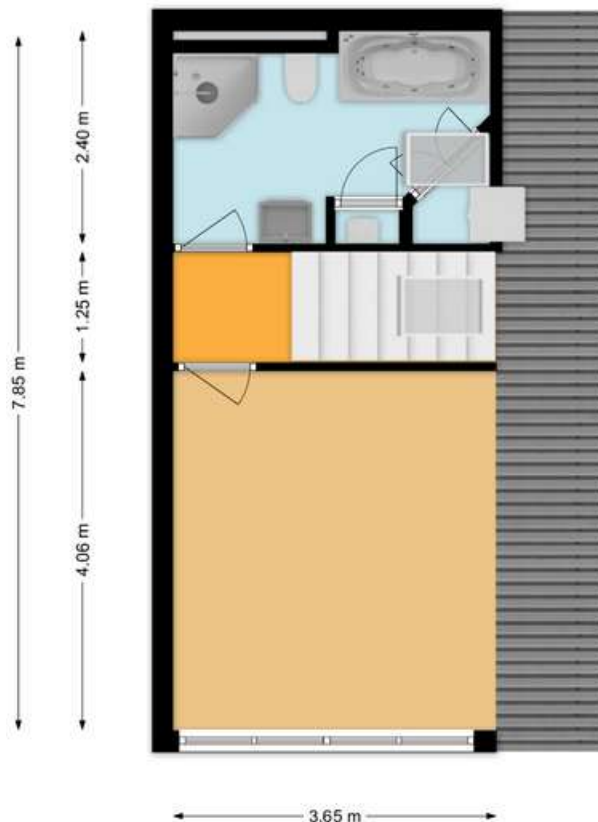
Plattegrond Vuurdoornstraat 24 Lisserbroek

Begane grond

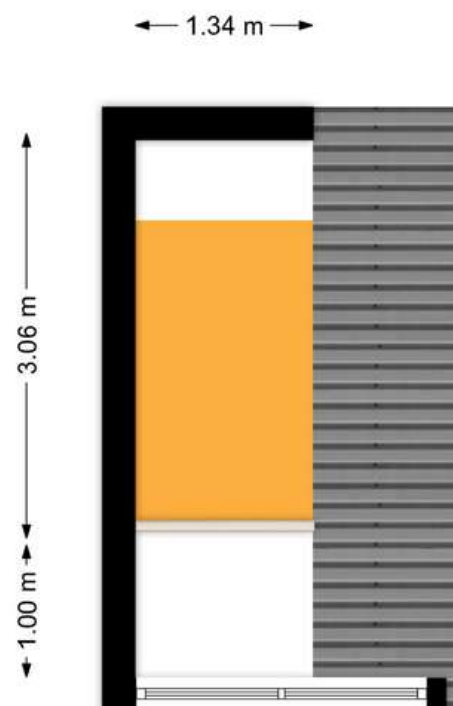


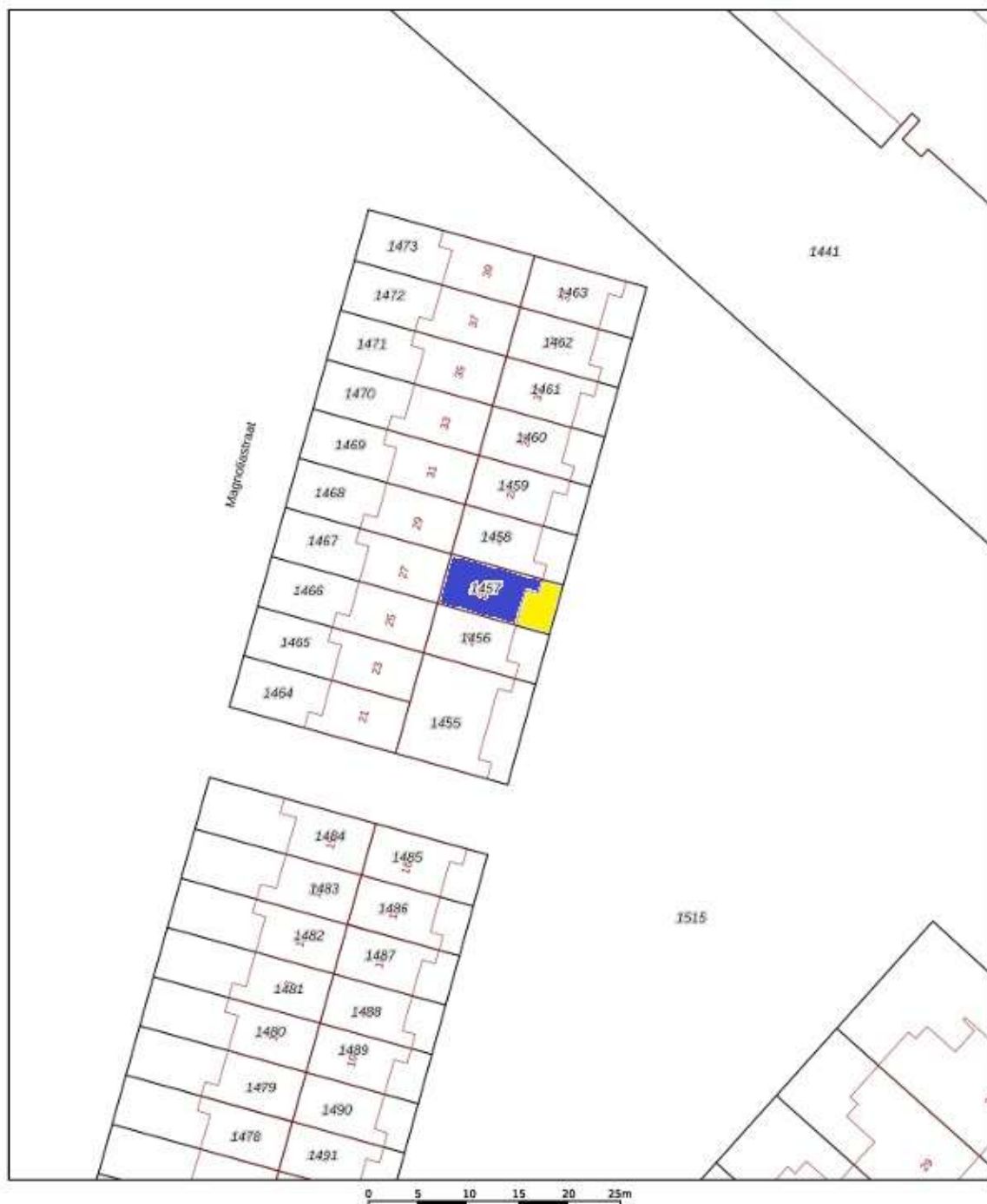
Plattegrond Vuurdoornstraat 24 Lissbroek

1^e etage



2^e etage





12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Haarlemmermeer
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	AG
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1457
	Bebouwing		
Voor een versluisd uitreksel, geleverd op 7 september 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers Aan dit uitreksel 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 databankrecht.			



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 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!