

Wonen aan vaarwater!



LISSERBROEK | Hillegommerdijk 76

vraagprijs € 650.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1980
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	593 m ³
Woonoppervlakte:	146 m ²
Perceeloppervlakte:	420 m ²
Overige inpandige ruimte:	21 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	25 m ²
Externe bergruimte:	-
Energielabel:	B



Omschrijving

Wonen aan het vaarwater, met ruimte, privacy en volop mogelijkheden!

Op een prachtige en levendige locatie aan de Hillegommerdijk in Lisserbroek staat deze ruime twee-onder-een-kapwoning. Deze prachtige woning beschikt over een eigen aanlegsteiger, een eigen oprit en een garage van circa 21 m². Binnen valt de woning op door de karaktervolle en speelse split-level indeling. Buiten geniet u van een royale, groene tuin met volop privacy en ruimte voor diverse mogelijkheden.

Tegenover de woning beschikt u over een eigen aanlegsteiger van circa 10 meter breed aan de Ringvaart, met de boot vaart u zo richting de Kagerplassen, het Braasemermeer, Haarlem of Leidse vaart.

De Ringvaart maakt onderdeel uit van de staande-mastroute en biedt een uitstekende verbinding met diverse recreatie- en vaargebieden.

De woning onderscheidt zich door de speelse split-level indeling, waardoor verschillende woonfuncties op een natuurlijke manier van elkaar zijn gescheiden. De leefruimtes hebben ieder hun eigen niveau en sfeer, terwijl het geheel verrassend ruimtelijk aanvoelt.

Wij nemen u mee door de woning; De woning beschikt over een overkapte entree aan de voorzijde. Hier komt u binnen in een royale hal met ruimte voor de garderobe, de meterkast en een toiletruimte. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken, met een prachtig uitzicht over de Ringvaart. Een heerlijke plek waar u tijdens het koken geniet van het steeds wisselende uitzicht over het water. Vanuit de hal is tevens de bijkeuken bereikbaar, voorzien van een buitendeur naar de oprit en de garage. Ook deze zijentree is overkapt en biedt daarmee een praktische, beschutte toegang tot de woning.



Wonen in Lissbroek;

De woning ligt in Lissbroek, een dorp in de gemeente Haarlemmermeer, gelegen tussen Lisse en Nieuw-Vennep. Lissbroek heeft een groen en dorps karakter en ligt tegelijkertijd gunstig ten opzichte van diverse steden en voorzieningen. De ligging aan de Ringvaart geeft het dorp een bijzondere sfeer. Water, groen en landelijke omgeving worden hier gecombineerd met de bereikbaarheid van plaatsen als Lisse, Nieuw-Vennep, Hoofddorp, Haarlem en Leiden. Ook de bollenstreek en de kust zijn vanuit hier goed bereikbaar.

Goed om te weten;

- Twee-onder-een-kapwoning
- Parkeren op eigen oprit en/of in de garage
- Eigen aanlegsteiger tegenover de woning, circa 10 meter breed
- Gelegen tegenover doorgaand vaarwater: de Ringvaart
- Circa 146 m² woonoppervlakte
- Geweldige achtertuin van circa 25 meter diep en 10 meter breed
- Veel groen en privacy en geen achtergelegen burens
- Speelse split-level indeling
- 4 slaapkamers
- Master bedroom met royaal dakterras over de gehele breedte van de woning
- Keuken aan de Ringvaartzijde
- Royale woonkamer met schuifpui naar de diepe achtertuin
- Onderdeel van de staande-mastroute
- Via het water verbinding met onder andere de Kagerplassen, het Braassemermeer, Haarlem en Leiden
- Overkapte entree aan de voorzijde
- Extra overkapte zijentree vanaf de oprit
- Huur cv-ketel
- Opstalrecht is eeuwigdurend en wordt vanaf 2029 weer herzien
- De jaarlijkse retributie bedraagt € 466, - per jaar tot 2029.







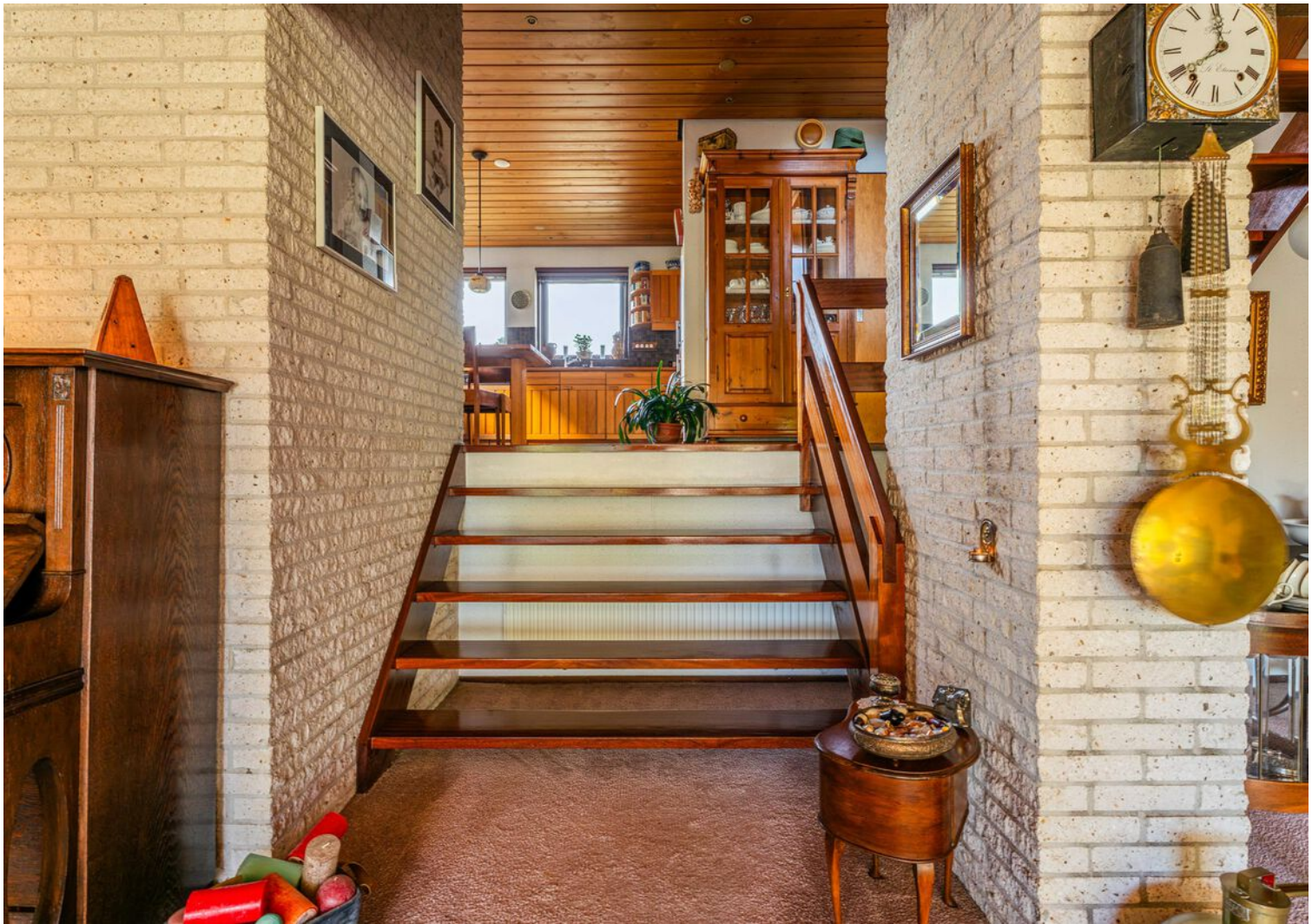






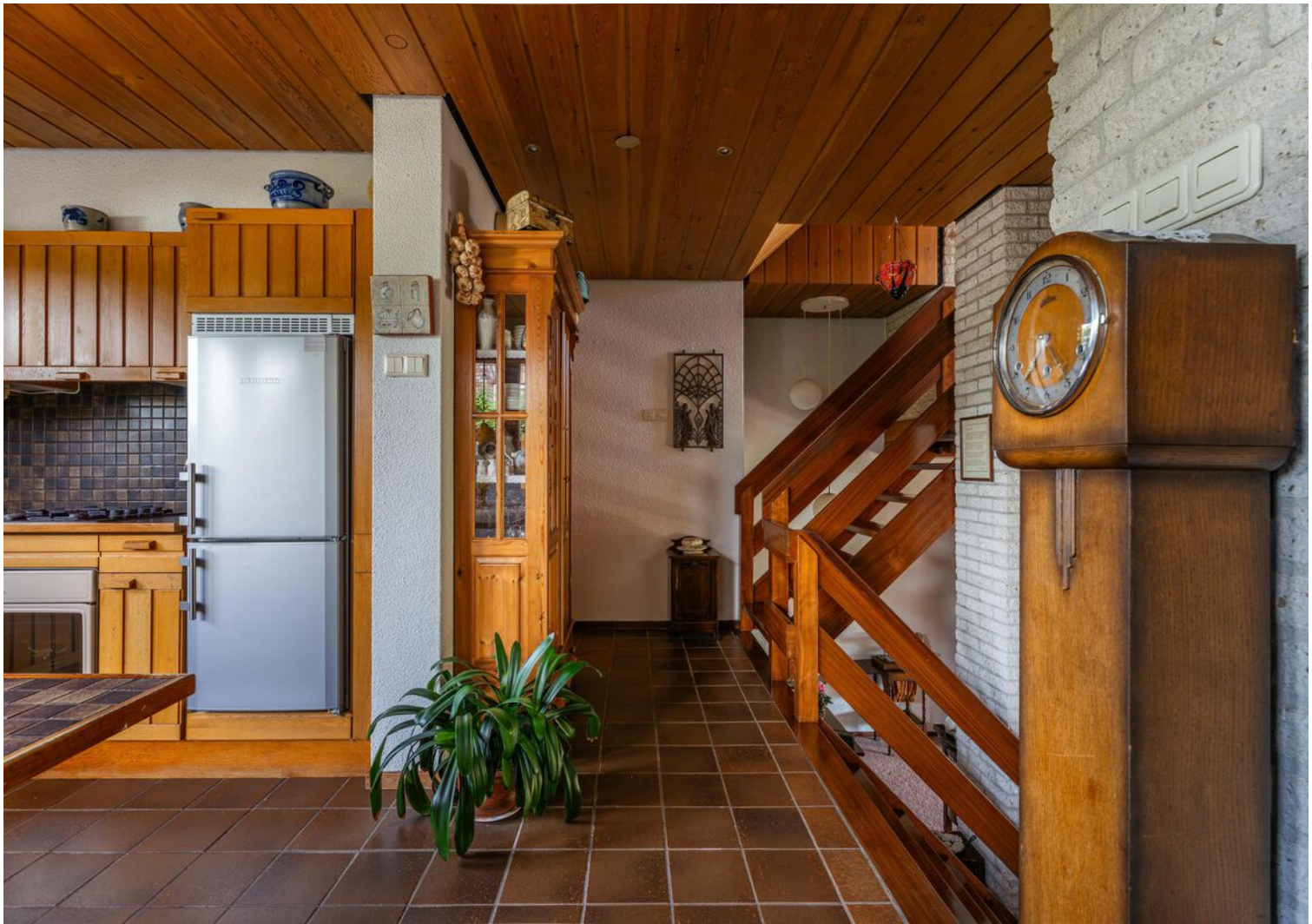




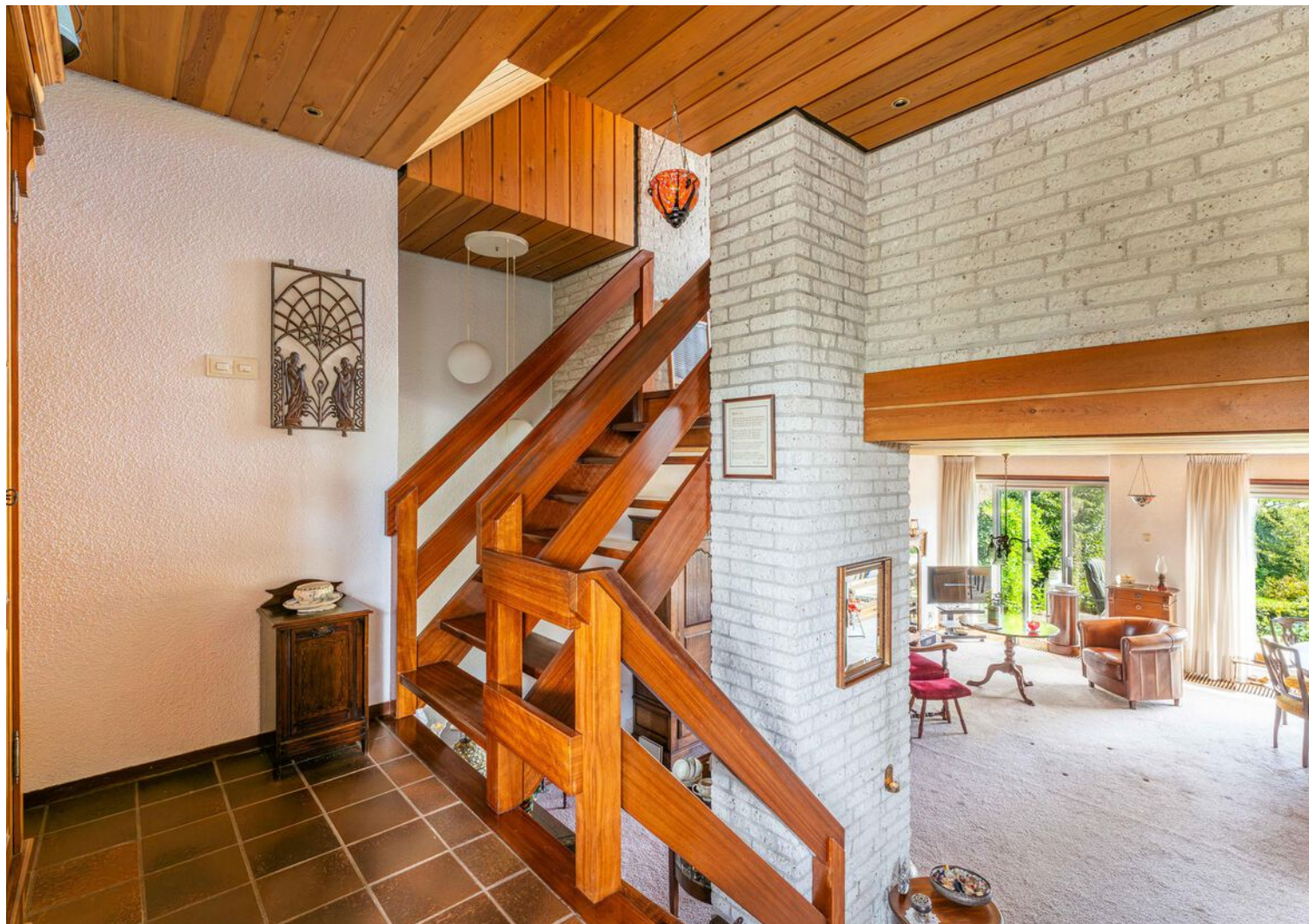








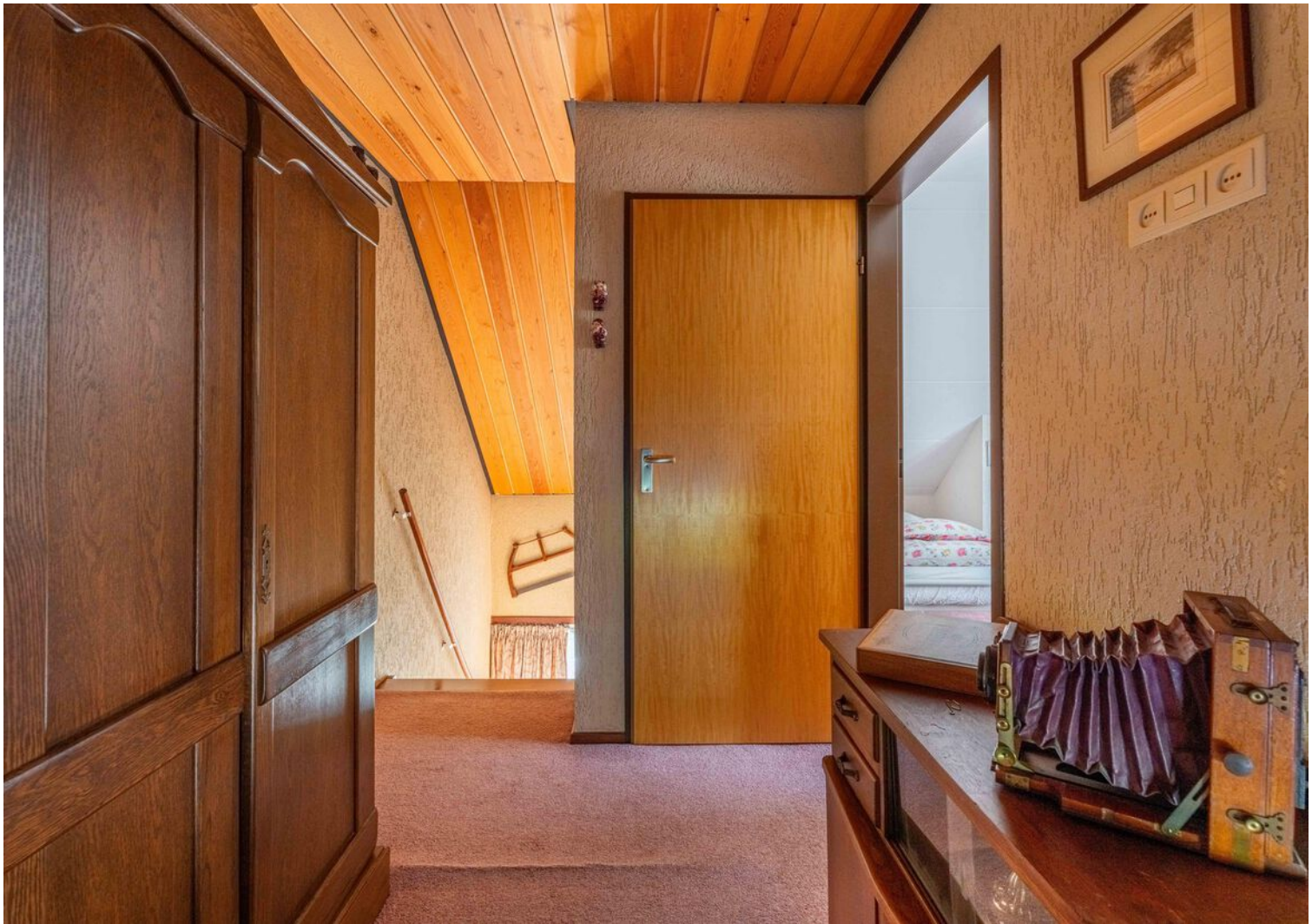






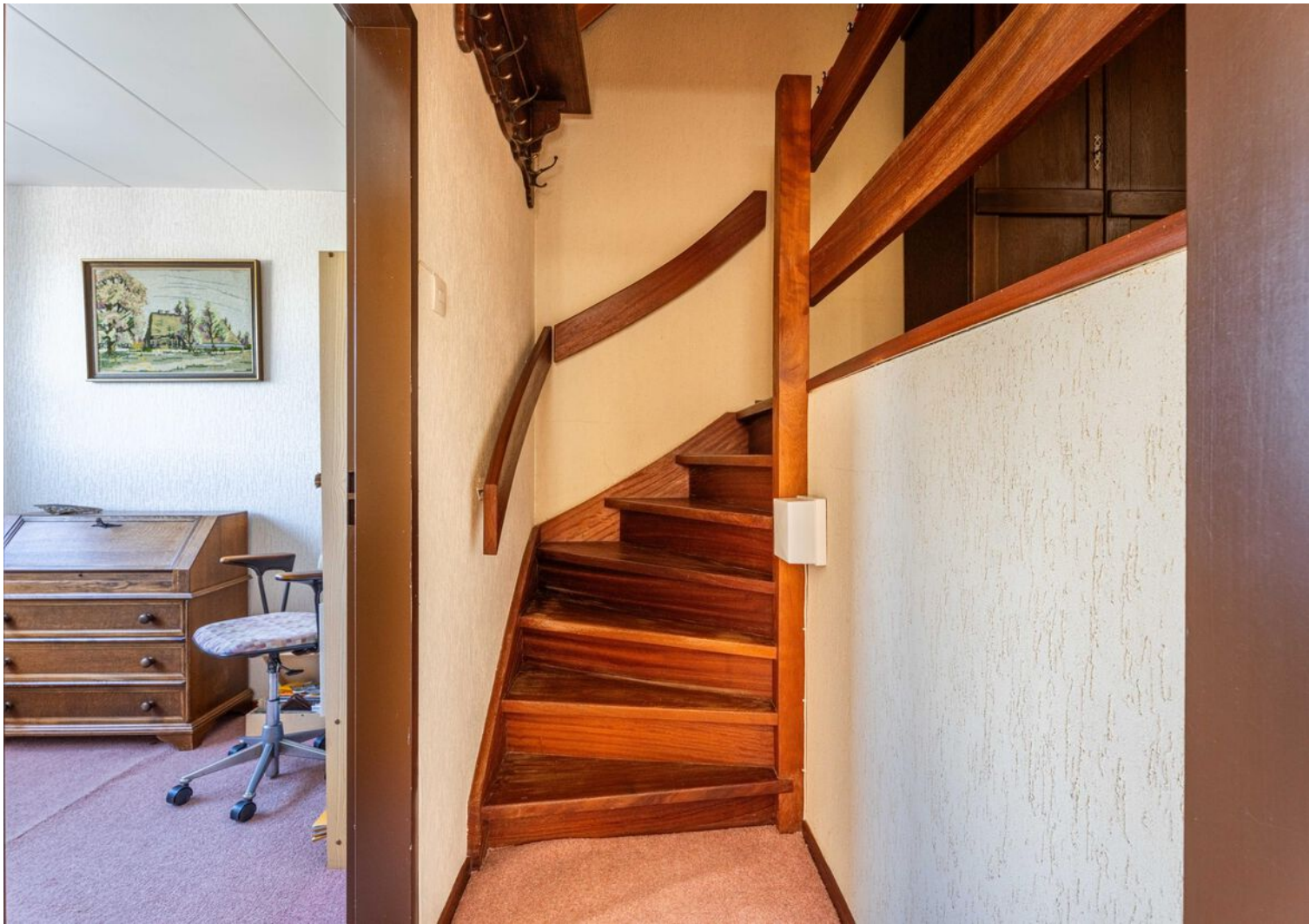


















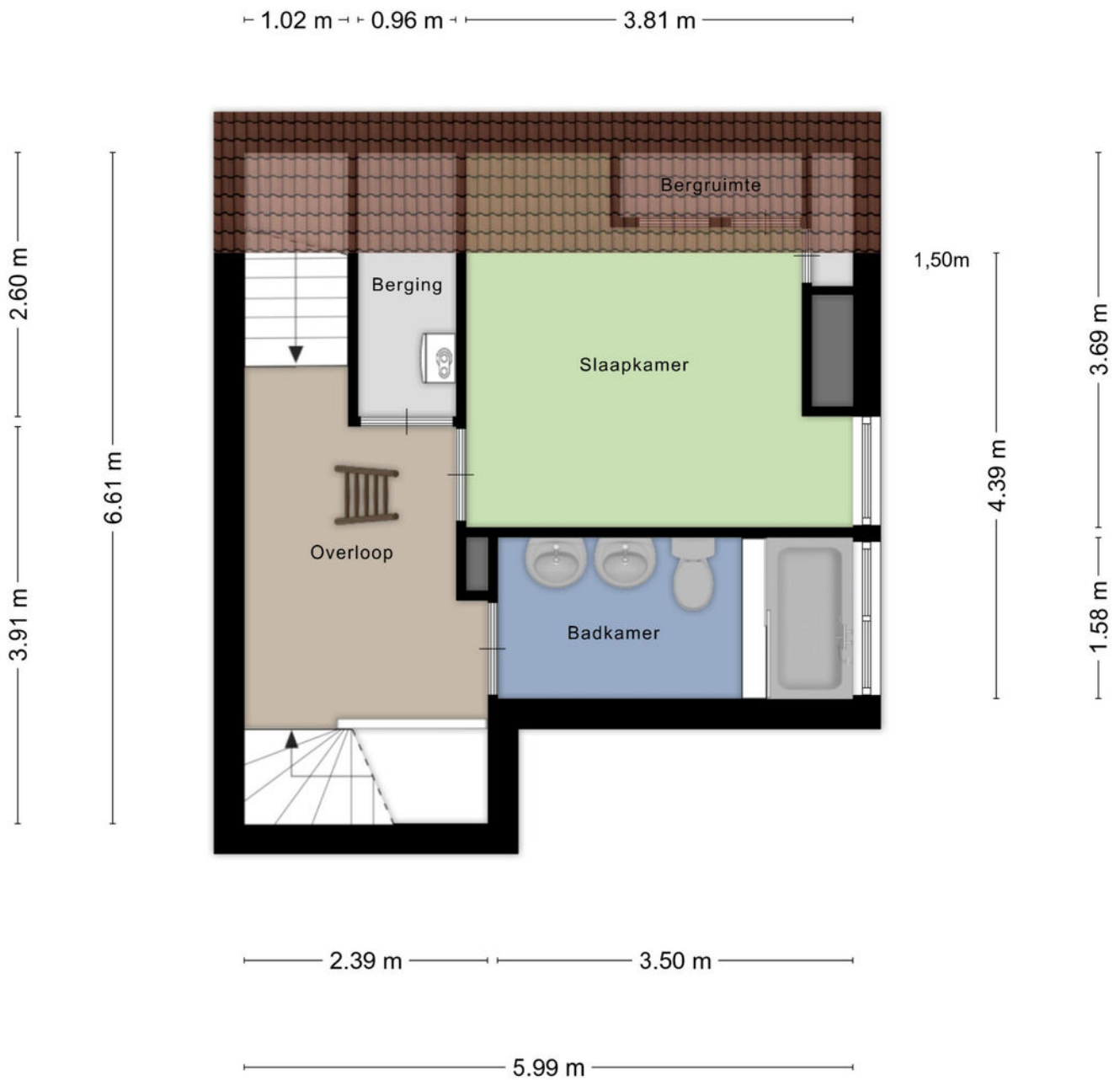




Plattegrond

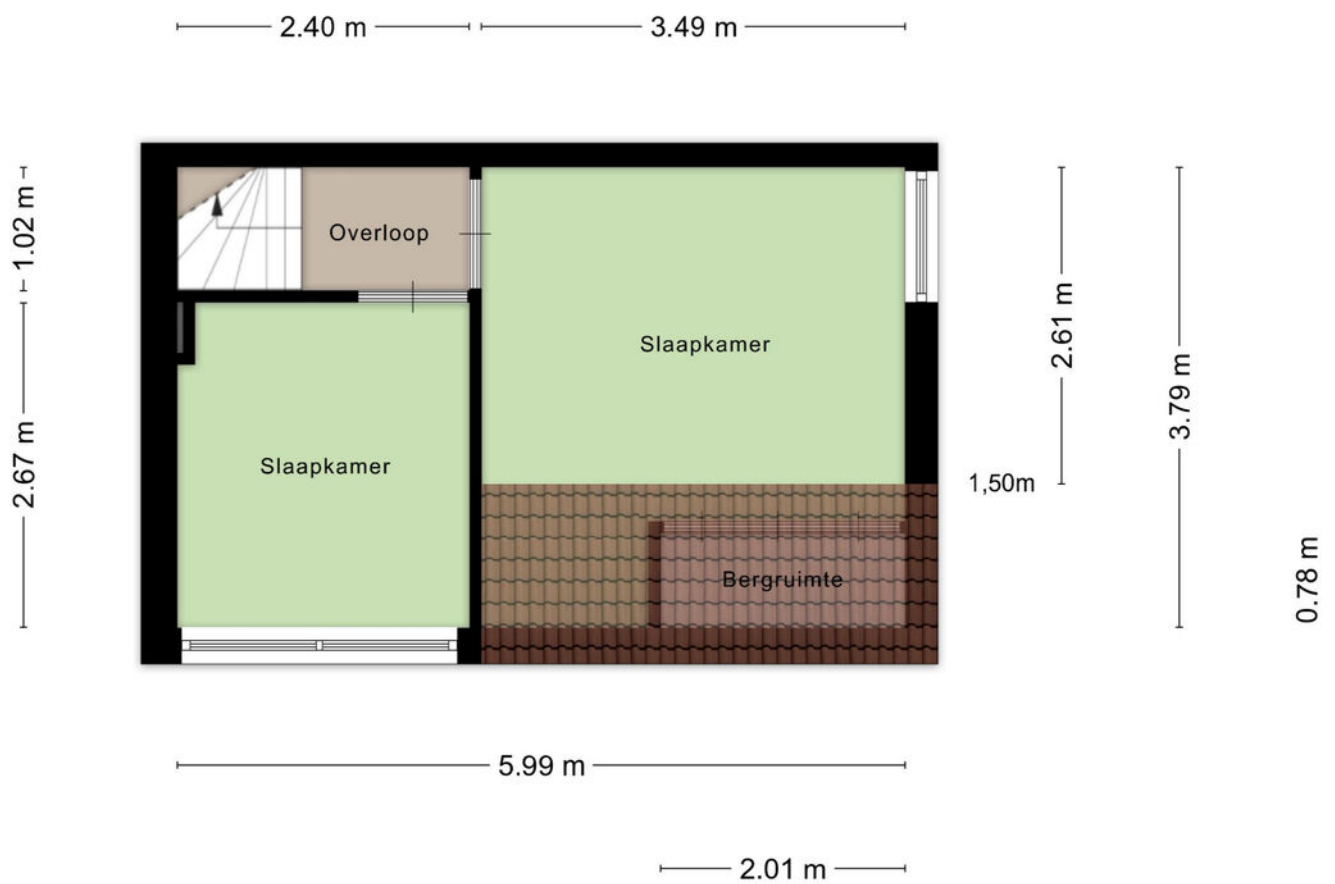


Plattegrond



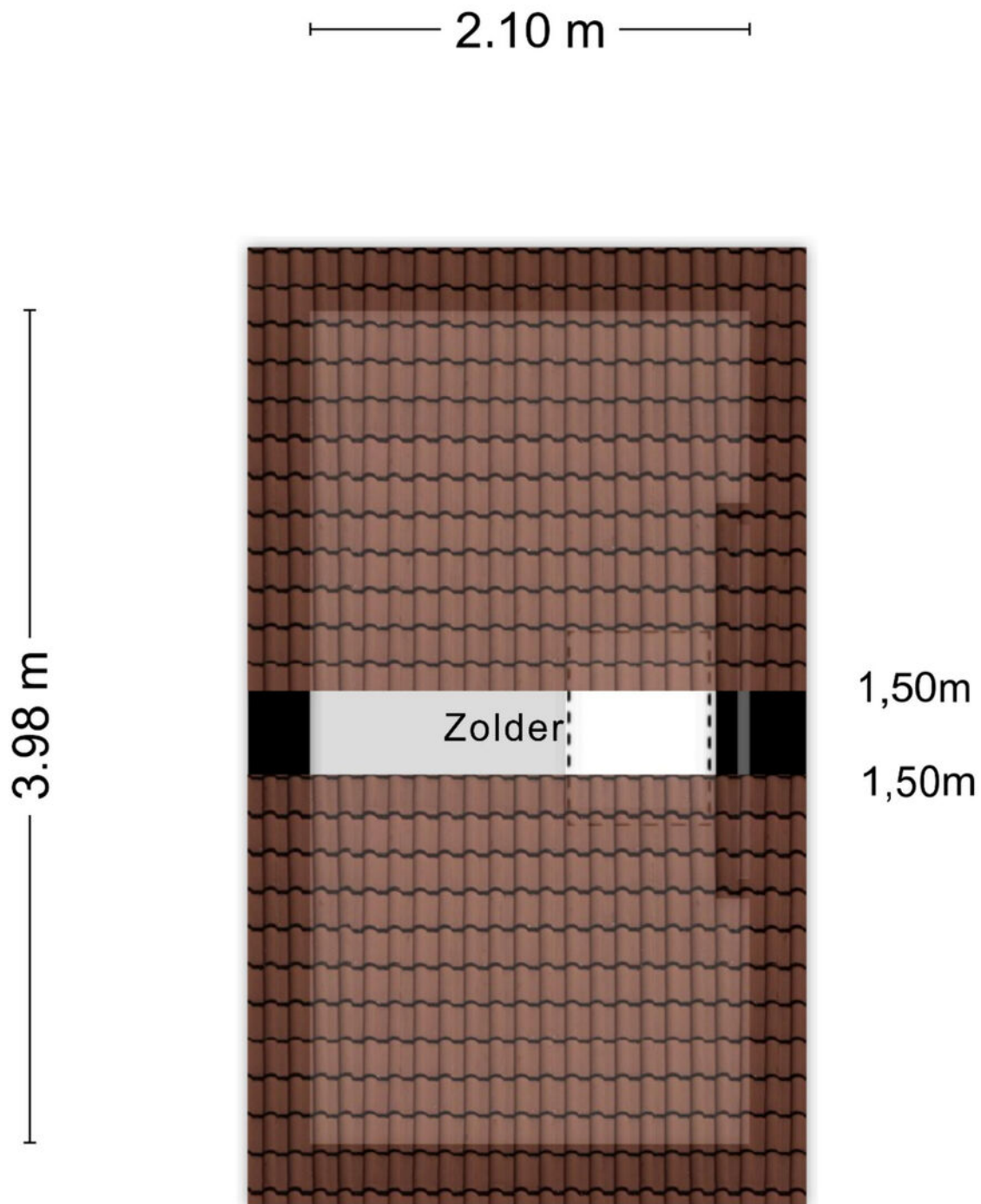
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Haarlemmermeer

Sectie F

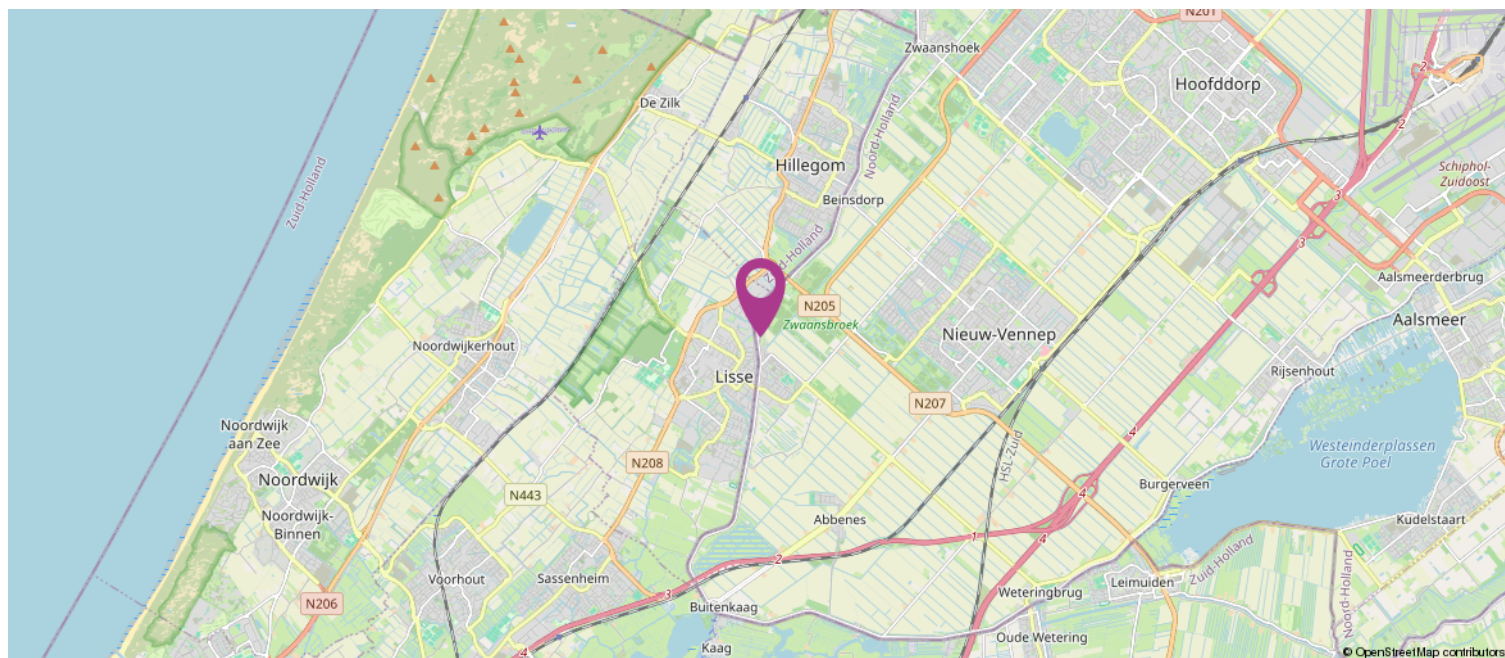
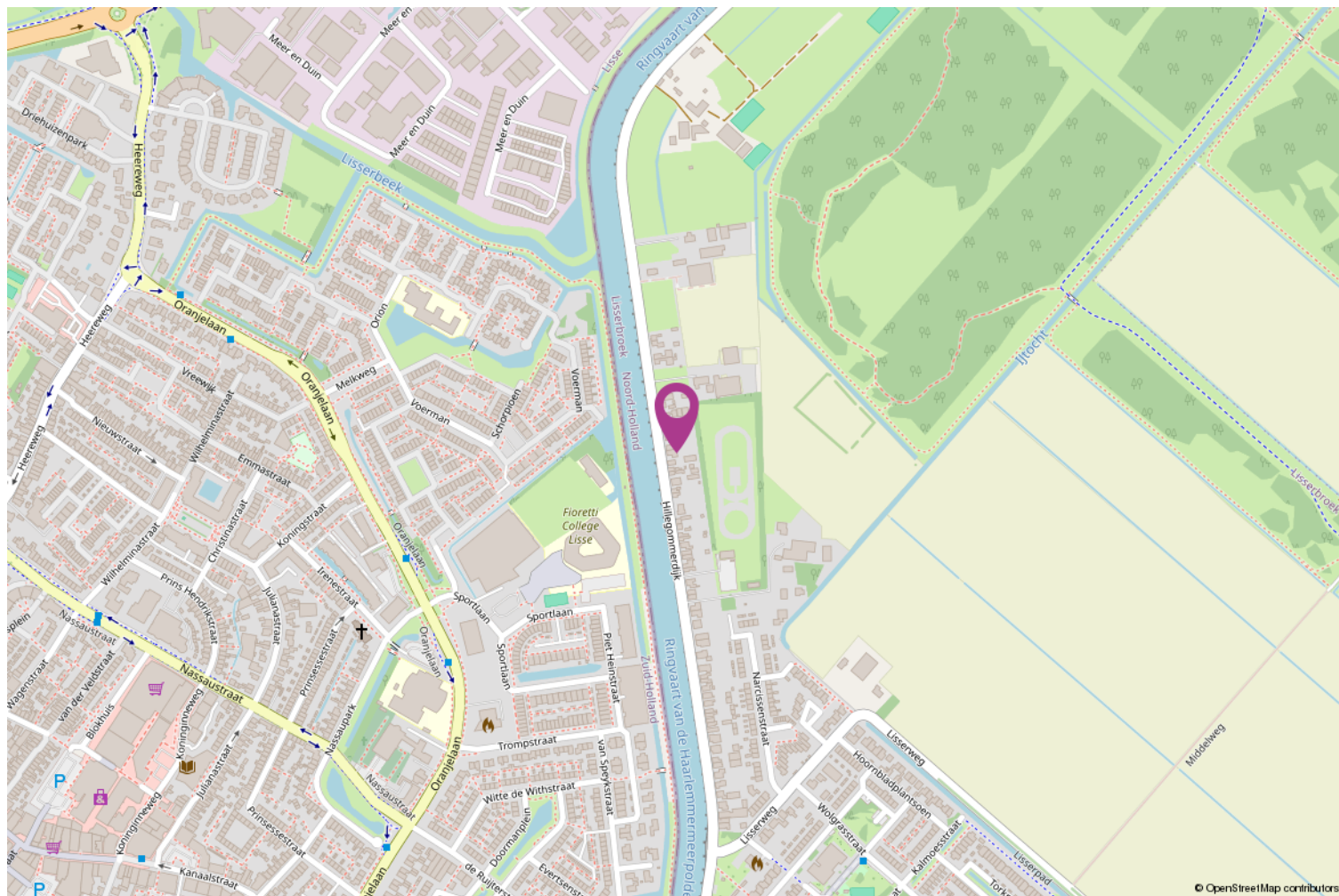
Perceel 3735

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- Trap 3 x	X		
- Overige hanglampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast slaapkamer	X		
- Kleine hal		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Luxaflex keuken	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Beplanting	X		
Diverse plantjes		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Grasmaaier	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

Koppers Makelaardij

Koppers is al sinds 1955 een bekende naam in de Bollenstreek en Haarlemmermeer. Daar zijn wij trots op! Ons team inspireert en ondersteunt klanten in de gehele regio met verkoop, aankoop, taxaties en verhuur van zowel woningen als bedrijfsonroerend goed.

Met aanvullende diensten als hypotheeken, verzekeringen, duurzaamheidsadvies en bouwadvies streven wij naar een volledig serviceaanbod als een vertrouwd partner.

Met onze positieve blik zien we volop mogelijkheden. Door onszelf en onze dienstverlening steeds te verbeteren, hebben we de afgelopen jaren een solide reputatie opgebouwd. Wij zijn een hecht en betrokken team met passie voor het vak!

Wilt u een woning kopen?

Wanneer u ons inschakelt begeleiden wij u graag bij het gehele proces van het kopen van een woning.

Taxatie nodig?

Als beëdigd taxateur en makelaar, lid van de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM) en in het bezit van alle andere benodigde certificaten en lidmaatschappen (NWWI, RMT, NRVt, VastgoedCert) zijn onze taxaties voor alle banken en instellingen geschikt.

Woning verkopen?

Lees onze beoordelingen op Funda en zie wat wij voor u kunnen betekenen in de verkoop van uw woning!



Heeft u interesse?

Bod uitbrengen

Heeft u interesse in de woning en wilt u een bod uitbrengen? Bij uw bieding dient ten minste te worden vermeld:

- de door u aangeboden koopsom;
- eventueel voorbehoud voor het niet krijgen een financiering;
- de door u gewenste datum of periode van eigendomsoverdracht;
- het wel of niet laten uitvoeren van een bouwkundige keuring;
- of er roerende zaken zijn waarvan u wilt dat ze achterblijven in de woning.

Een bod uitbrengen kan zowel mondeling als schriftelijk. De overeenkomst en dus de definitieve koop van de woning, is pas bindend als de koopovereenkomst door koper en verkoper is ondertekend.

Bedenktime

Na het ondertekenen van de koopovereenkomst is de (ver)koop nog niet helemaal rond. Volgens de wet heeft de koper drie dagen bedenktijd. Hij of zij kan afzien van de koop zonder opgave van reden en zonder kosten.

Onderzoeksplicht & Mededelingsplicht

Voor het uitbrengen van een bod is het belangrijk dat u op de hoogte bent van alle zaken die belangrijk zijn voor u.

De hoofdregel is dat de onroerende zaak aan koper wordt verkocht met inbegrip van alle zichtbare en onzichtbare gebreken. Van u als koper wordt verlangd dat u onderzoek doet (onderzoeksplicht), zoals o.a. het onderzoeken van de informatie die wij beschikbaar hebben, eventueel informatie inwinnen bij de gemeente en eventueel een bouwkundige keuring laten uitvoeren. Verkoper deelt aan koper alle aan verkoper bekende informatie mee (mededelingsplicht).

Op verzoek kunnen wij per e-mail de verkoopinformatie toesturen.

Tot de verkoopinformatie behoort bijvoorbeeld het eigendomsbewijs van de woning waarin belangrijke informatie staat, de door verkoper ingevulde vragenlijst van de NVM, het energielabel en de kadastrale gegevens. Eventueel ook de akte van splitsing en stukken van de Vereniging van Eigenaars bij een appartement.



[illegible]

[illegible]

