



Lisserdijk
Buitenkaag

11









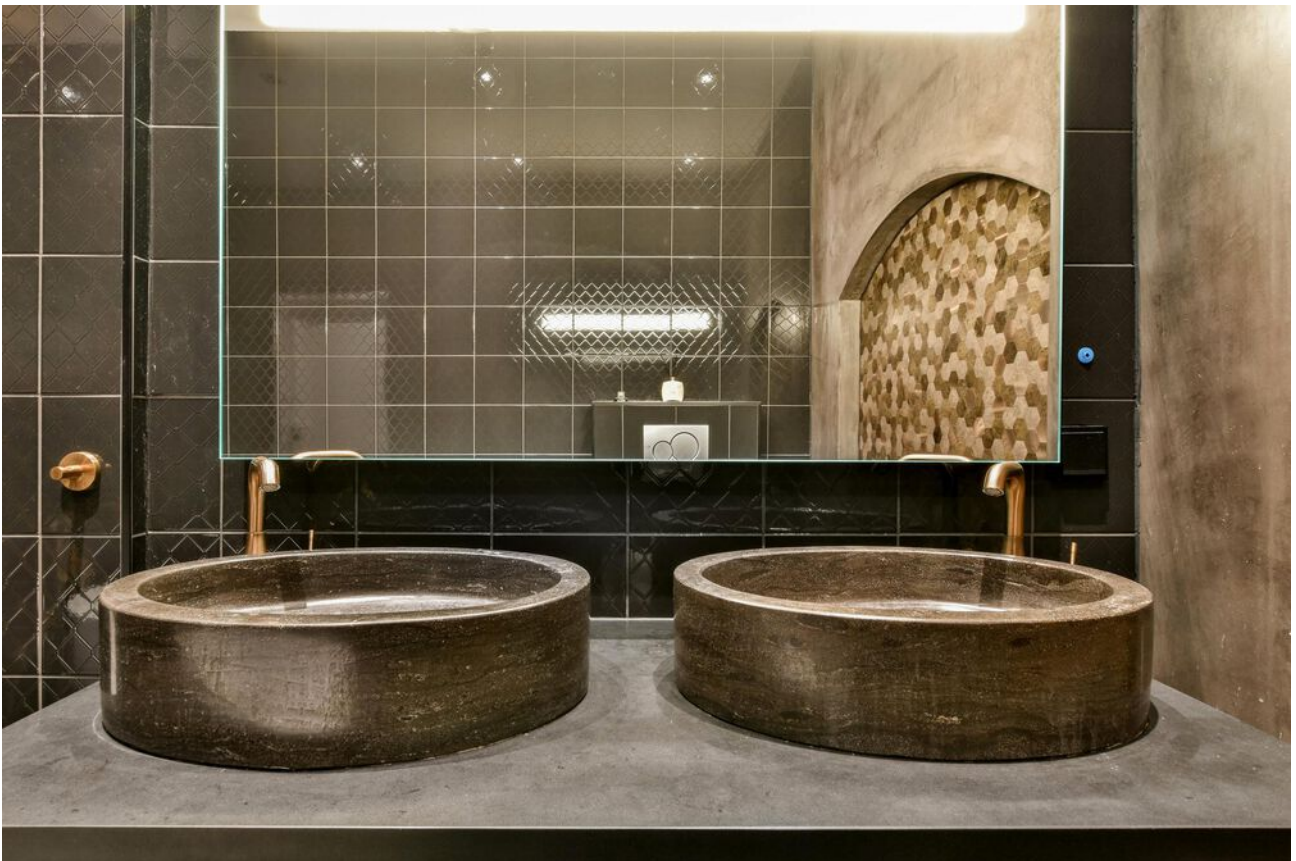




























Buitenkaag, Lisserdijk 11 .

Op een unieke locatie gelegen met zowel voor- als aan de achterzijde een vrij uitzicht.

'Het permanente vakantiegevoel', dat is wat u krijgt bij deze charmante tussenwoning! Welke is gelegen in de Buitenkaag. Het pondje naar het pittoreske Kaageiland is op enkele wandelminuten gelegen, op het eiland zijn verschillende restaurantjes aanwezig.

Vanuit de voortuin kunt genieten van de watersportactiviteiten, máár ook ervaart u hier het rustgevende van het water. Zomers aan de waterkant vertoeven met de kids die heerlijk in het water kunnen zwemmen en spelen, of met uw boot er op uit om de wateren in de omgeving te verkennen? Wel zo makkelijk als er een mogelijkheid is om een aanlegsteiger te huren/kopen.

Buitenkaag: op slechts enkele minuten rijden vanaf de A4/A44, beleef je de rust zodra het monument De Leeghwater in zicht komt en het water je uitnodigt om te gaan genieten. Veel voorzieningen in de nabije omgeving en de horeca en watersportbedrijven maken dit een bijzondere plek. Het vakantiegevoel in het midden van de Randstad.

De woning is door de huidige eigenaren in 2021 volledig verbouwd en gemoderniseerd!

Tijdens deze verbouwing zijn er de nodige voorbereidingen getroffen om de woning nog energiezuiniger te kunnen maken. Zo is er een voorbereiding voor zonnepanelen en een cv-ketel alwaar u een warmtepomp op kunt aansluiten.

Indeling: entree, garderobe en deur naar de woonkamer. Ook de indeling is compleet veranderd zo is er nu een ruime zitkamer aan de voorzijde. De keuken met eetbar/tafel is in het midden van de woning geplaatst waardoor dit ook echt het middelpunt van de woning is geworden. De moderne witte keuken is uitgevoerd met een zeer fraai granietenwerkblad en Italiaanse tegels uit de Diesel collectie.

De keuken is qua inbouwapparatuur uitgevoerd met een 5-pits gasfornuis, afzuigschouw, vaatwasser en een extra brede oven. Een leuk detail de originele schouw is behouden gebleven en hier is de afzuiging in verwerkt de buitenzijde van de schouw is dan wel weer afgewerkt met een moderne betoncire dit blend fantastisch met de authentieke details van de woning.

Er is een praktische trapkast aanwezig alwaar u de opstelling voor de wasmachine en droger treft.

Na de keuken bereikt u de zeer ruime aanbouw, deze aanbouw is heerlijk licht doordat er twee lichtkoepels zijn geplaatst en een grote glazen pui met openslaande deuren. Hier treft u ook een inbouwkast met opstelling voor de cv-ketel en meterkast.

De badkamer is bijzonder luxe uitgevoerd ook hier is gekozen voor de Italiaanse tegelserie van Diesel, gecombineerd met marmer, betoncire en koperen badkamer garnituur van Grohe . De badkamer heeft een fijne inloopdouche, fraai vormgegeven ligbad, toilet en badkamer meubel van kersenhout met een granieten blad en twee waskommen van Vietnamees graniet. Er zijn speelse nissen aangebracht wat een bijzonder leuk accent aan de badkamer geeft.

De gehele begane grond verdieping is voorzien van een leistenen plavuís met vloerverwarming.

1e verdieping: overloop welke toegang geeft tot de 3 (voorheen 4) slaapkamers en inbouwkast. Er zijn twee slaapkamers aan de achterzijde van de woning gelegen beide kamers hebben een inbouwkast en fantastisch uitzicht naar onder andere het monumentale gemaal De Leeghwater. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een vaste kast en een walk-in-closet. Vanuit de walk-in-closet heeft u toegang middels een losse trap naar de bergvlíering.

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

Buitenkaag, Lisserdijk 11 .

De 1e verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

De woning kan ook nog levensloopbestendig worden gemaakt u kunt bijvoorbeeld de aanbouw gaan gebruiken als een slaapkamer en met de luxe badkamer op de begane grond heeft u alle gemakken op een verdieping.

Algemeen:

Nieuwe elektra en meterkast

Riool is vervangen

Begane grond is vervangen door beton met vloerverwarming.

Schoorsteen gerenoveerd

Waterleidingen zijn vervangen

Buitenmuren zijn geïsoleerd

Monument

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

Oplevering: in overleg



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Haarlemmermeer</p> <p>Sectie AG</p> <p>Perceel 1587</p>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 januari 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	-1906
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	wonen

Maten object

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Volume	448 m ³
Perceeloppervlakte	205 m ²
Woonoppervlakte	105 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, vrij uitzicht, aan vaarwater
Bijzonderheden	geen
Premies / sub	n.v.t.
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel
Isolatie	muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel
Kabel	ja
Zonwering	zie lijst van zaken

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Kwaliteit	verzorgd



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Wasmachine		X		
- Droger		X		
- Tv meubel			X	
- Salontafel			X	
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/ combimagnetron				X
- koelkast			X	
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Bovenkast keuken	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- Bar	X			
- Barstoelen			X	
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

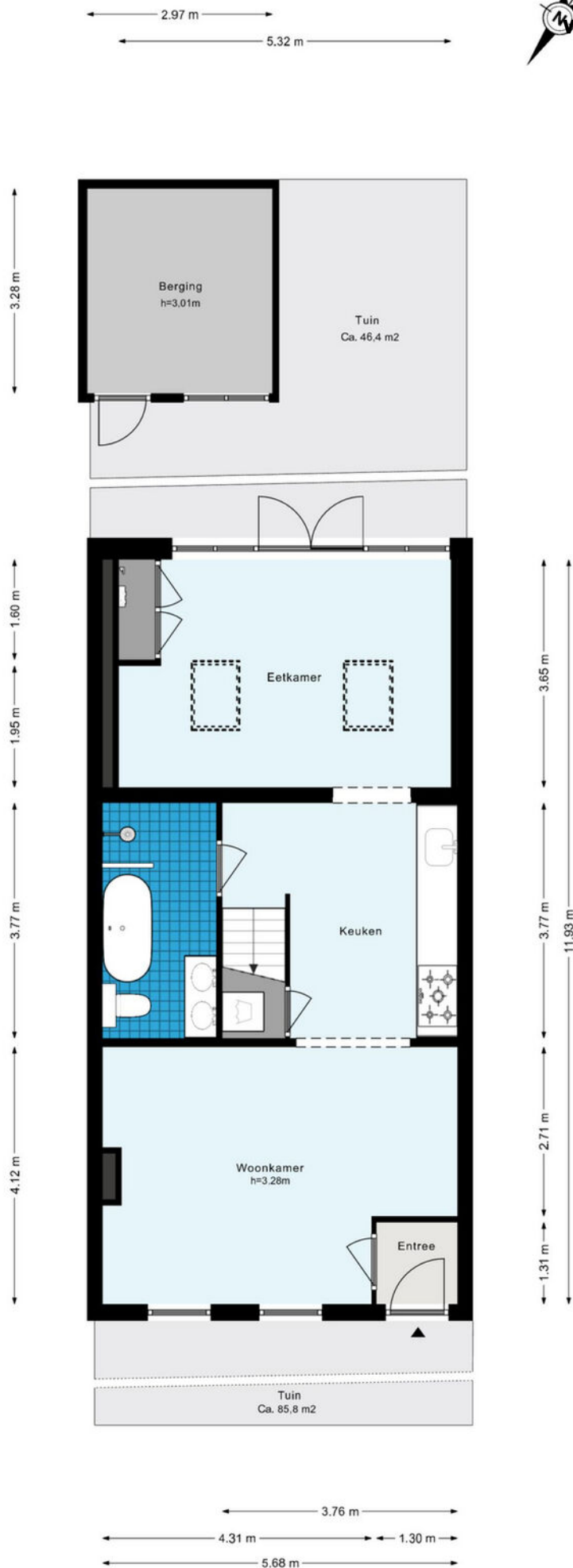
www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Woning - Exterieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X

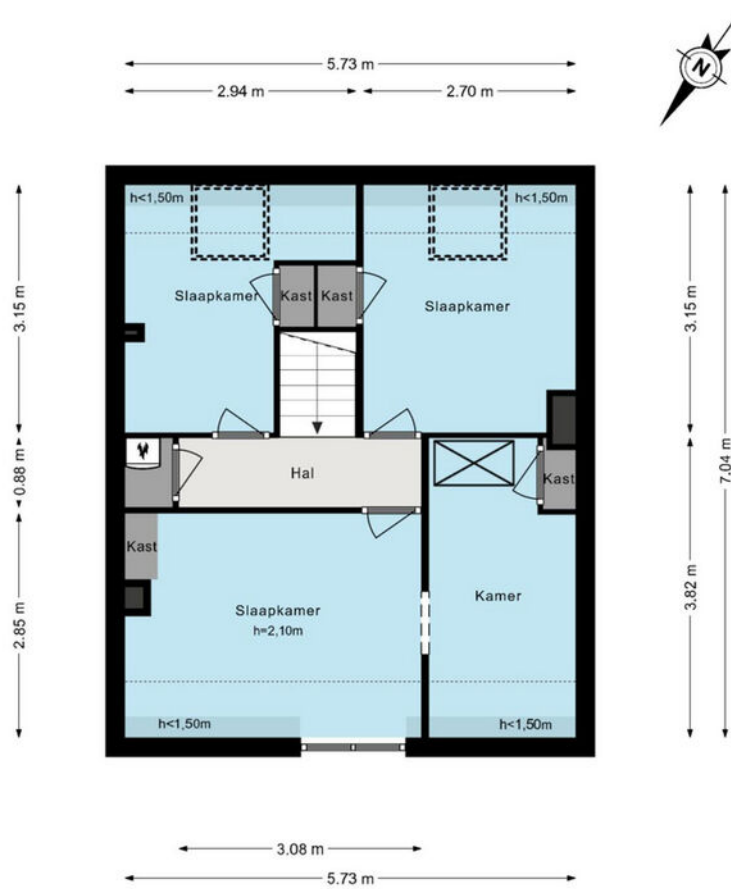
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting		X		
Alleen de vijgen en blueberry struiken gaan mee				X
Tuin - Verlichting/ installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/ berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Lisserdijk 11 - Buitenkaag
Begane grond

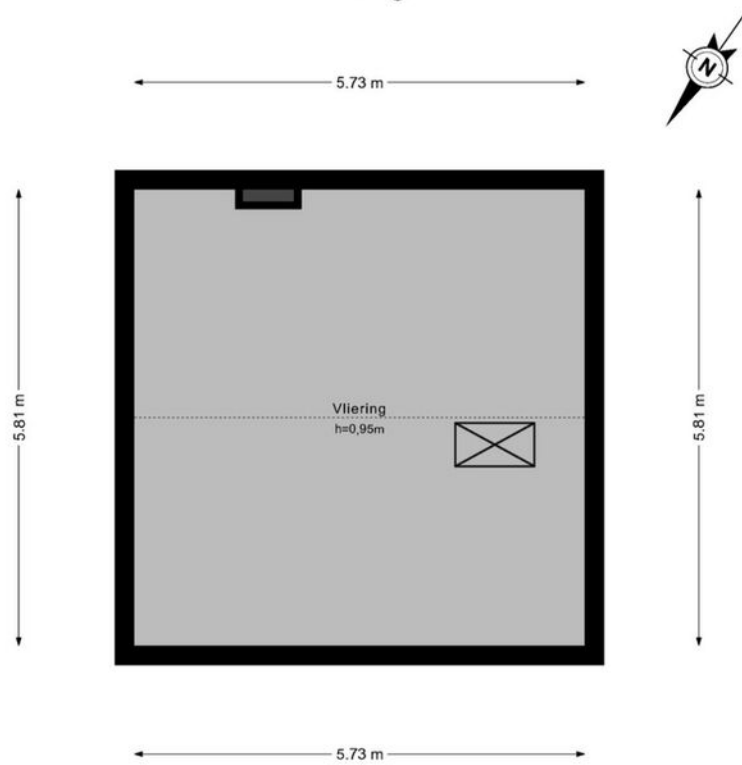


Lisserdijk 11 - Buitenkaag Eerste verdieping

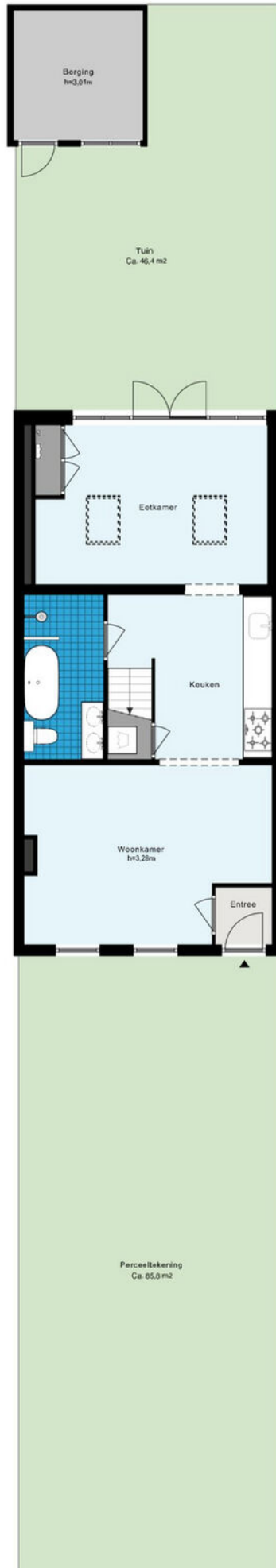


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Lisserdijk 11 - Buitenkaag
Vliering



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



Je hebt een woning bezichtigd, en nu?

Bezichtiging

Je hebt geen verdere belangstelling; wil je ons dit even laten weten, zodat wij dit aan onze opdrachtgever kunnen doorgeven.

Enthousiast

Je bent enthousiast en wilt de woning graag kopen:

- ken je jouw hypotheek mogelijkheden?
- indien jij dat wenst kan Heemborgh Makelaars jou hierbij adviseren. t 0252 - 21 70 11
- Is er voor deze woning een huisvestingsvergunning vereist?
Zo ja, ga na of jij hiervoor in aanmerking komt.

Een bod uitbrengen

Als je bovengenoemde zaken hebt onderzocht, weet je of het voor jou zinvol is om een bod uit te brengen. Een bod kan je zowel mondeling als schriftelijk uitbrengen. Heemborgh Makelaars zal jouw bod overbrengen en bespreken met de eigenaar van de woning. Wordt het door jouw uitgebrachte bod door de eigenaar geaccepteerd, dan is er sprake van een koopovereenkomst. Echter het is pas bindend als de koopovereenkomst door iedereen getekend is.

Het is belangrijk dat jij in jouw bod die zaken opneemt, die voor jouw belangrijk zijn zoals:

- het verkrijgen van een hypotheek al dan niet met Nationale Hypotheek Garantie.
- het verkrijgen van een huisvestingsvergunning.
- een opsomming van de roerende zaken waarvan jij wilt dat ze bij de aankoop in de woning achterblijven.
- het wel of niet laten uitvoeren van een bouwkundige keuring

Onderhandelingen

Het is mogelijk dat het door jouw uitgebrachte bod niet direct door de verkoper wordt geaccepteerd. Heemborgh Makelaars zal dan namens de verkoper met jou in onderhandeling treden.

Koopovereenkomst

Als er een overeenstemming is wordt vervolgens door de verkopende makelaar de koopakte opgemaakt. Nadat de koper een volledig getekend koopcontract heeft ontvangen, heeft de koper nog 3 dagen bedenktijd. Indien de koper de koopovereenkomst wenst te ontbinden, dan dient hij/zij dit middels een bericht met ontvangstbevestiging aan de makelaar kenbaar te maken.

Waarborgsom

De notaris zal jou (de koper) enkele dagen nadat hij de koopakte heeft ontvangen, verzoeken tot het storten van de waarborgsom of het stellen van een bankgarantie, uiterlijk op de datum zoals afgesproken in het koopcontract.

Hypotheek

Als de koopakte is getekend dien je zo spoedig mogelijk de hypotheek aan te vragen. De bank zal een taxatierapport van de woning verlangen. Overleg met je hypotheekadviseur wie dit taxatierapport mag maken. Indien nodig zal nu ook de huisvestingsvergunning kunnen worden aangevraagd.

Leveringsakte

Op het moment dat de datum van het transport nadert, ontvang je een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen tekenen. Op deze dag vindt dus de feitelijke eigendomsoverdracht plaats en ontvang jij de sleutel van jouw nieuwe woning.



Sassenheim

📍 Hoofdstraat 271
2171 BE Sassenheim

☎ 0252 - 217 011
✉ sassenheim@heemborgh.nl

Alles naar wens geweest?

Bennebroek

📍 Rijksstraatweg 22
2121 AE Bennebroek

☎ 023 - 584 52 65
✉ bennebroek@heemborgh.nl

Hillegom

📍 Hoofdstraat 142
2181 EH Hillegom

☎ 0252 - 516 413
✉ hillegom@heemborgh.nl

Nieuw-Vennep

📍 Hoofdweg 1334 A
2151 LT Nieuw-Vennep

☎ 0252 - 629 090
✉ nieuw-vennep@heemborgh.nl