

HEEMBÖRGH

MAKELAARS



Lisserdijk
Buitenkaag

25





















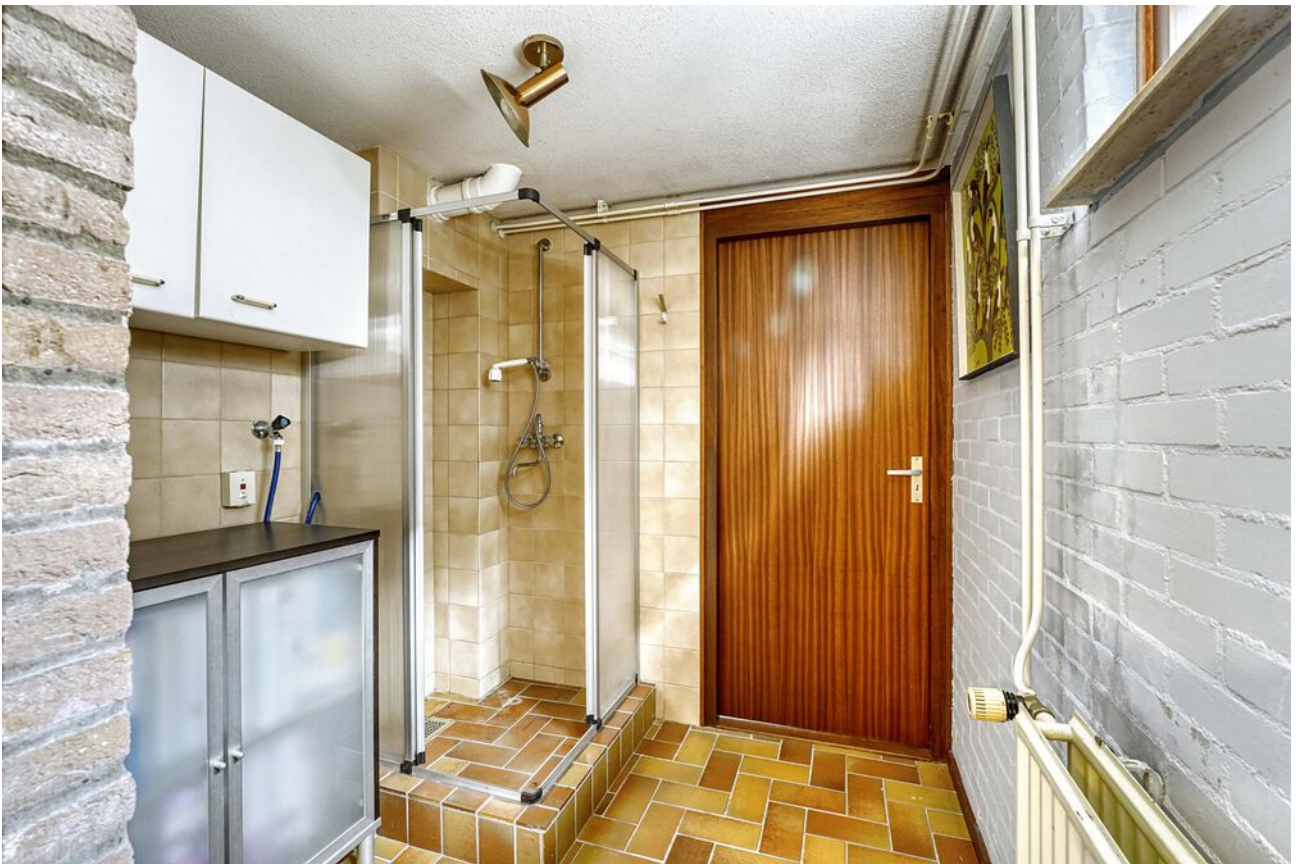




















Buitenkaag, Lisserdijk 25

Op een schitterende locatie nabij de Kagerplassen, Westeinderplassen en de Braassem gelegen geschakelde 2-onder-1-kap woning. De woning heeft uitzicht over de Ringvaart en is gelegen nabij de A44 waardoor Amsterdam, Schiphol, Haarlem en Den Haag gemakkelijk te bereiken zijn. Een ideale ligging wanneer u werkt in de stad en thuis de rust en ruimte zoekt.

Alle dagelijkse voorzieningen zijn te vinden in de omliggende dorpen zoals Lisse, Sassenheim en Nieuw-Vennep. In Buitenkaag is een gezellig restaurant en er zijn ook diverse horecagelegenheden te vinden op Kaag Eiland.

Aan de voorzijde van de woning treft u het zonnige terras met een zuidwest ligging en uitzicht over de Ringvaart. Er is een oprit gelegen naast de woning waar u ruimte heeft voor het parkeren van meerdere auto's (achter elkaar) en toegang tot de carport en garage.

Tevens de mogelijkheid tot het aankopen van een bootligplaats voor uw woning! Vanuit uw woning stapt u zo uw boot in en vaart u de Kagerplassen over of maakt u een tochtje door de Leidse grachten.

Eenmaal binnen de hal met meterkast, toilet met fonteintje en trap naar de kelder en eerste verdieping. De woonkamer heeft een gezellige zithoek met gas openhaard aan de voorzijde van de woning. Er zijn grote raampartijen en een schuifdeur die toegang geven tot het zonnige terras aan de voorzijde van de woning met uitzicht over de Ringvaart. De perfecte locatie om na een dag hard werken neer te strijken en te genieten van de voorbij varende bootjes.

De tv-/zithoek is gesitueerd in het midden van de woning en aangrenzend aan de achterzijde van de woning bevindt zich nog een zithoek en de halfopen keuken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder koel-/vriescombinatie, oven, vaatwasser en 5-pits gasfornuis. Vanuit hier heeft u ook toegang tot het balkon met trap naar de achtertuin en uitzicht over de weilanden.

Eerste verdieping:

Ruime overloop en toegang tot het aparte toilet met fonteintje. Aan de voorzijde een ruime slaapkamer met grote raampartijen over vrijwel de gehele breedte van de woning. Er is een vaste kast aanwezig. Aan de achterzijde van de woning de hoofdslaapkamer met een vaste kastenwand en grote raampartijen met een deur die toegang geeft tot het balkon met noordoost ligging. De badkamer heeft vloerverwarming en is voorzien van een ligbad, douchecabine en wastafel.

Via de vlizotrap op de overloop is de ruime bergzolder bereikbaar. Hier is ook de opstelplaats voor de cv-ketel.

Tevens is er ook nog een zeer ruim souterrain. Hier bevinden zich de aansluitpunten voor de wasmachine en droger en heeft u de mogelijkheid een grote bijkeuken in te richten. Er is een derde slaapkamer met een wastafel aanwezig welke bereikbaar is via de hal. Deze kamer heeft een eigen douchecabine in de hal.

Het souterrain is tevens in te gebruiken als kantoorruimte of atelier. Er is ook de mogelijkheid om de benedenverdieping (deels) te verhuren, kijk hiervoor naar de geldende regels van het bestemmingsplan.

De achtertuin is gelegen op het noordoosten en circa 26 meter diep met uitzicht over de achtergelegen weilanden. De garage is bereikbaar via het pad gelegen naast de woning. De garage is circa 5,76 x 2,90 meter.

Bijzonderheden:


- Ruime woning met 168m² woonoppervlak
- Gelegen op een perceel van 393 m² belast met opstal
- Opstalcanon €428,- per jaar (afgekocht tot en met 30-09-2028)
- Diepe achtertuin van circa 26 meter op het noordoosten
- Heerlijk terras aan de voorzijde van de woning gelegen op het zuidwesten met uitzicht over de Ringvaart
- Tevens de mogelijkheid van een ligplaats met steiger gelegen voor de woning en daarmee direct toegang tot de Kagerplassen en de grachten van Leiden (het aankoopproces hiervoor is reeds gestart).

Vraagprijs € 750.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

Aantekeningen



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Haarlemmermeer</p> <p>Sectie AG</p> <p>Perceel 496</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 september 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	geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1984
Energie label	C
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	woning
Huidige bestemming	woning

Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3
Volume	650 m ³
Perceeloppervlakte	393 m ²
Woonoppervlakte	168 m ²

Details

Ligging object	vrij uitzicht, open ligging
Bijzonderheden	Heerlijk terras met uitzicht over de Ringvaart, mogelijkheid tot bootligplaats aan huis en een diepe achtertuin circa 26m.
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie
Bouwjaar CV-ketel	2010
Kabel	-
Zonwering	ja

Tuin gegevens

Kwaliteit	normaal
Tuin	achtertuin, voortuin
Ligging tuin	noordoost



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- slaapkamer 1 (inbouw)	X		
- Slaapkamer 2 (losstaand)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

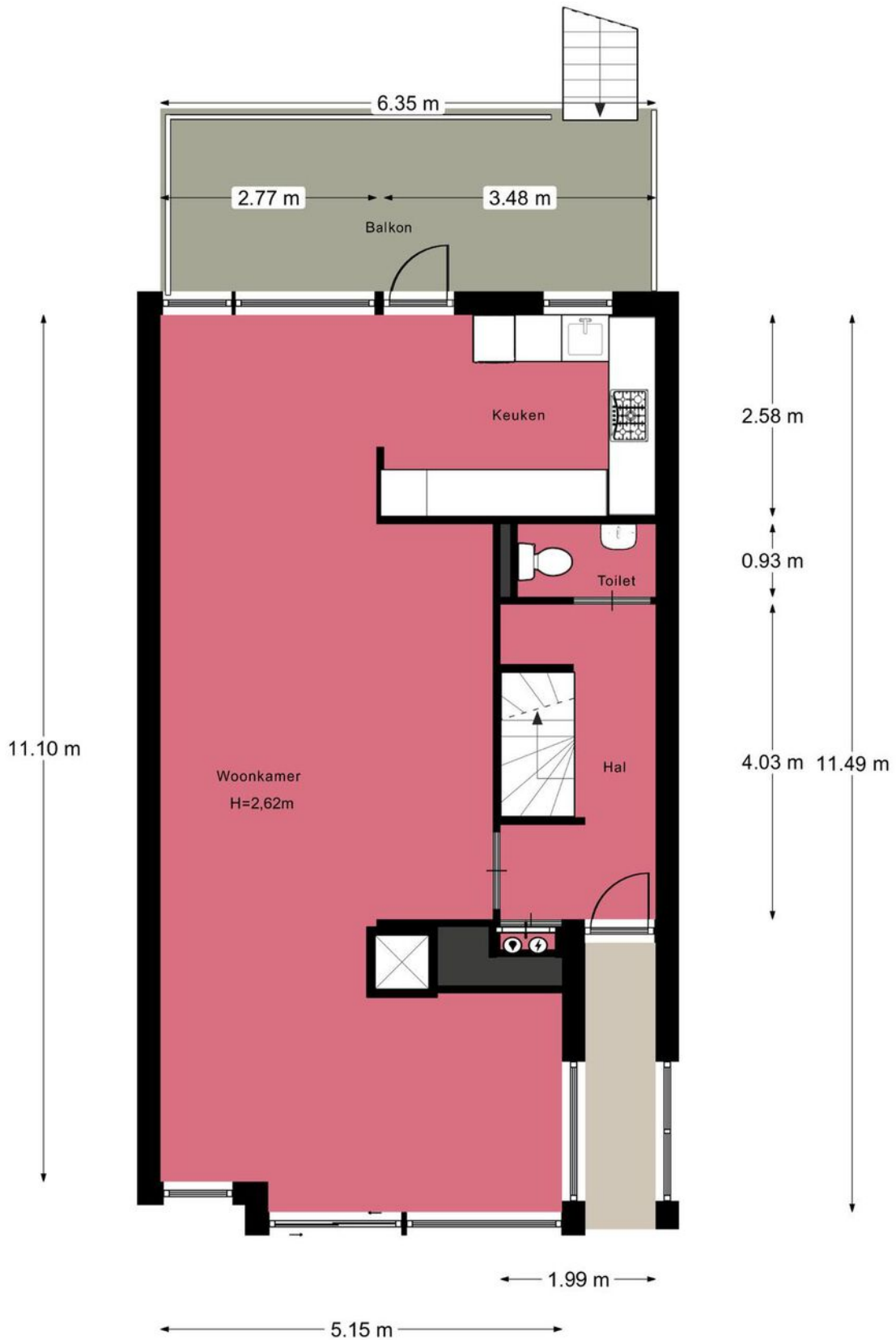
Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

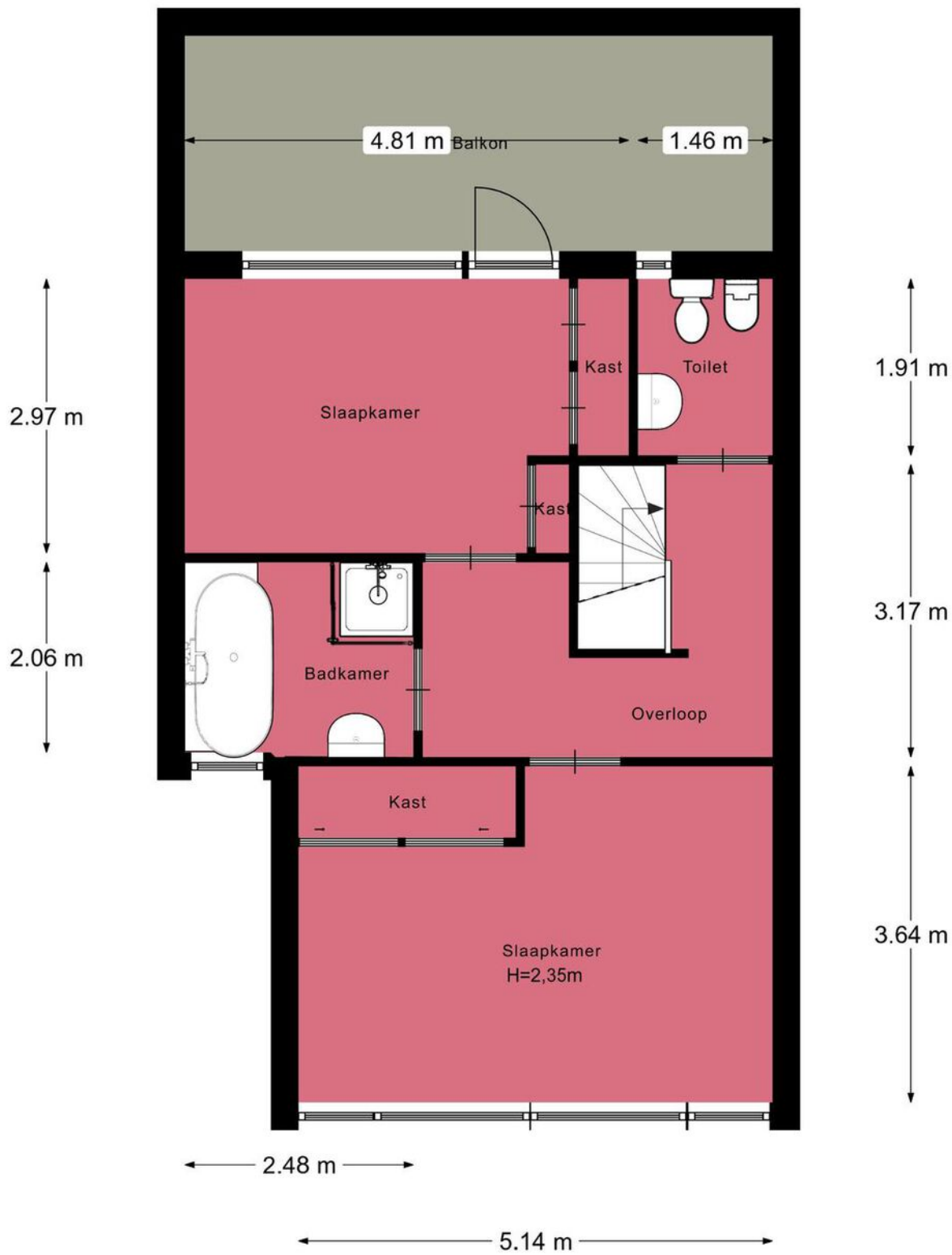
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
zonwering voorzijde	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Lijst van zaken

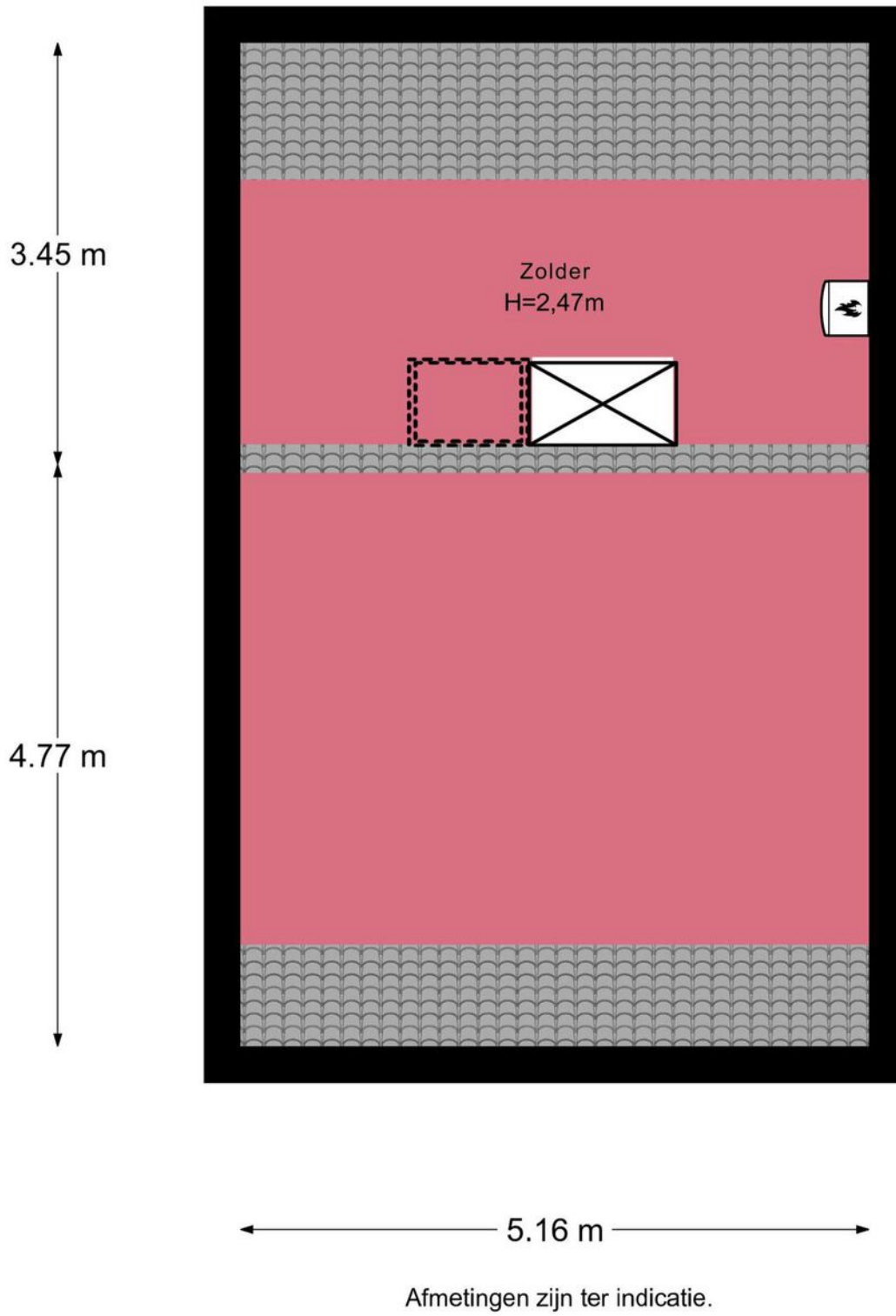
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

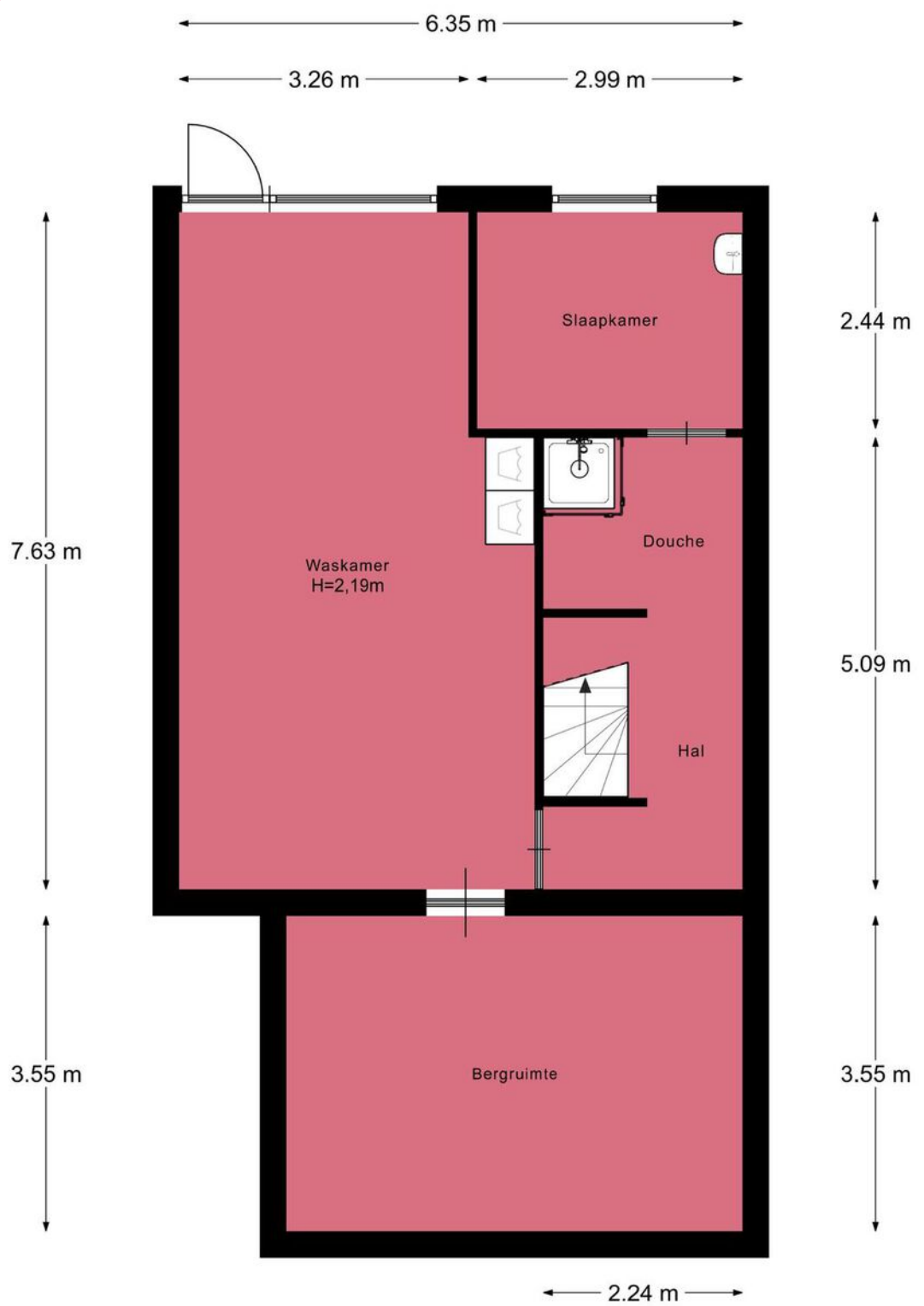


Afmetingen zijn ter indicatie.

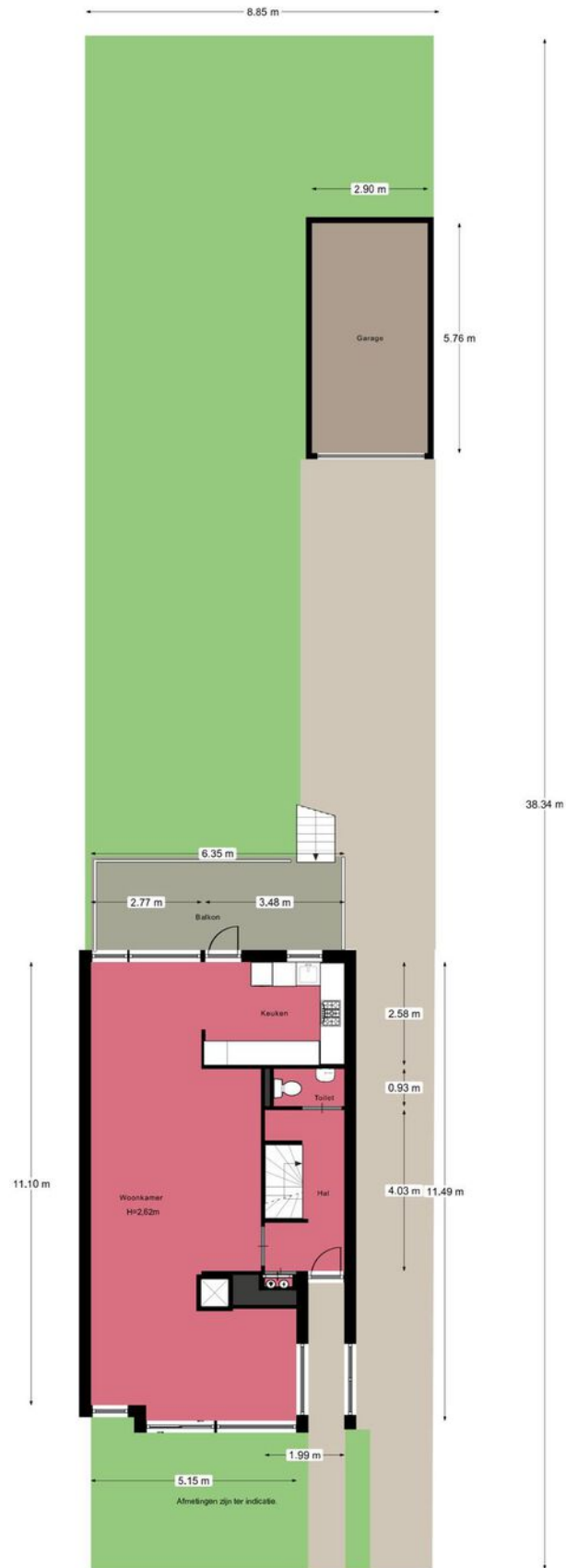


Afmetingen zijn ter indicatie.





Afmetingen zijn ter indicatie.



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 - 62 90 90
- 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.



Nieuw-Vennep

📍 Hoofdweg 1334 A
2151 LT Nieuw-Vennep

☎ 0252 - 629 090
✉ nieuw-vennep@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

Sassenheim

📍 Hoofdstraat 271
2171 BE Sassenheim

☎ 0252 - 217 011
✉ sassenheim@heemborgh.nl