

HEEMBÖRGH

MAKELAARS



Vrijheidstraat
Lisse

22

Heemborgh Makelaars Hillegom

Kennis delen is onze kracht!

Om jouw huis te verkopen en een nieuw droomhuis te vinden, werken wij intensief met elkaar samen. Met vier vestigingen in de Duin- en Bollenstreek, Zuid-Kennemerland en de Haarlemmermeer is ons bereik en netwerk groot. Naast dat wij als makelaar in deze regio werken, wonen wij hier ook. We weten daarom precies wat er speelt; in de omgeving en in de markt.

De zoektocht naar jouw Droomhuis!

Je wilt een huis kopen. Maar wat voor een type huis, in welke prijsklasse, in welke omgeving en wat zijn nu echt je harde eisen? Het beantwoorden van deze vragen is soms lastiger dan je denkt. En dat begrijpen wij. Een huis koop je misschien maar één of enkele keren in je leven. Het nadenken over je wensen is daarom van essentieel belang en daar nemen wij de tijd voor.

Ons jonge en dynamische team van Heemborgh Makelaars Hillegom loopt altijd een stapje harder om het beste resultaat voor jou te behalen.

Remy Kok
Eigenaar Heemborgh Hillegom
Regio Bollenstreek-Noord

Hoofdstraat 142
2181 EH Hillegom
T: 0252-516413
E: hillegom@heemborgh.nl







































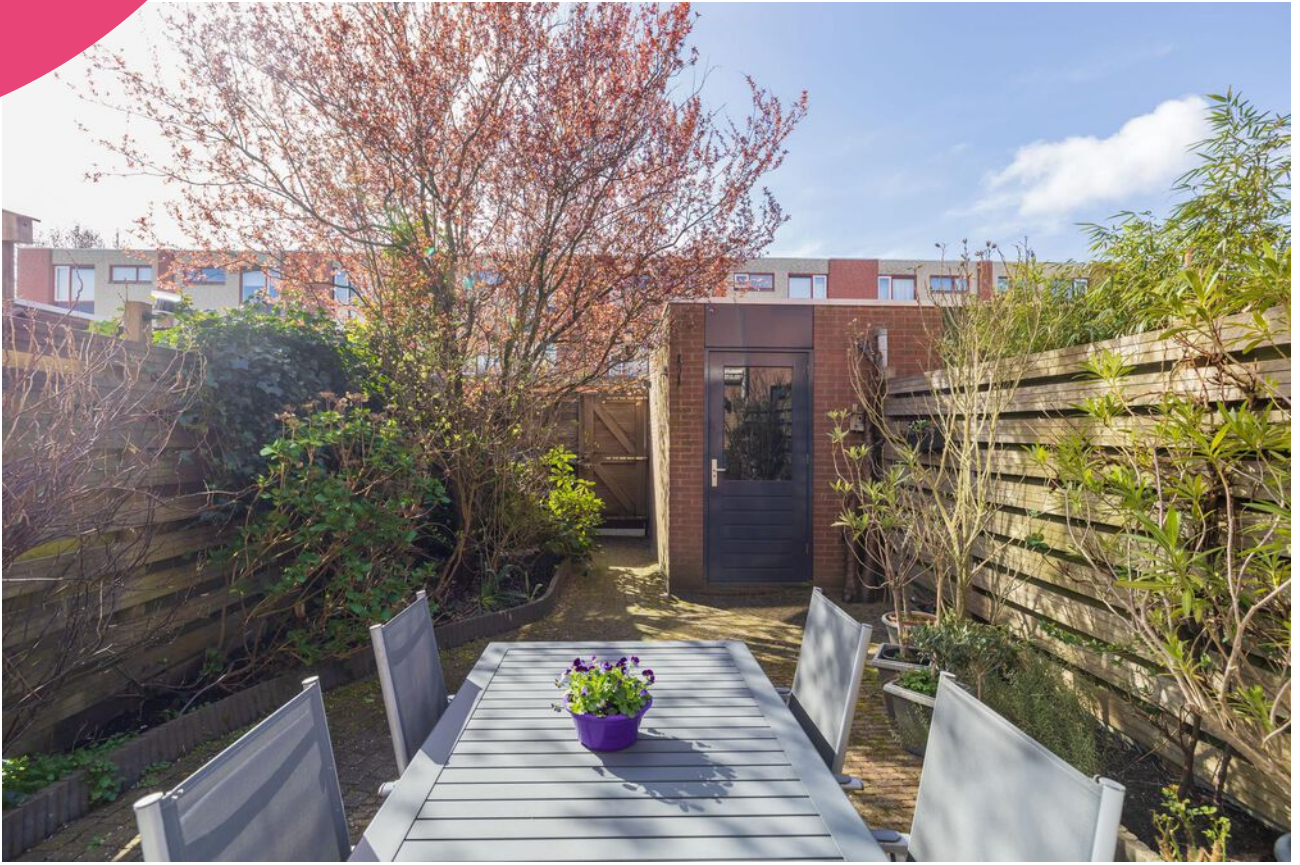






















Lisse, Vrijheidstraat 22

Modern herenhuis, gelegen op een rustige locatie met vrij uitzicht en voldoende parkeergelegenheid.

De woning is gelegen in de geliefde woonwijk Lisse Rond, aan de zuidkant van Lisse. Aan de rand van de wijk ligt een wandel- en speelpark, ijsbaan en aan de voorzijde van het woonhuis een fraaie doorkijk naar de Ringvaart. Het vernieuwde winkelcentrum Poelmarkt bevindt zich op korte afstand met o.a. verswinkels, een supermarkt én het gezellige Dorpshart van Lisse biedt tal van winkels en restaurants!

De woning is gebouwd in 2001, volledig geïsoleerd waardoor de woning een duurzaam energielabel A bezit. Met een investering in een hybride CV-ketel en/of 8 zonnepanelen zou de woning een energielabel A++/A+++ kunnen verkrijgen. Een zeer goede optie voor deze woning gezien het platte dakvlak en oppervlak!

De indeling van de woning is als volgt;

Begane grond:

Voortuin, entree, hal, meterkast, geheel betegeld vrijhangend toilet met fonteintje. Ruime woonkamer met veel lichtinval middels grote raampartijen en toegangsdeur naar de achtertuin gelegen op het westen met vrijstaande stenen berging en achterom. Aan de voorzijde van het woonhuis is de open keuken gesitueerd. De keuken is uitgevoerd in een brede opstelling en is afgewerkt met een marmeren aanrechtblad. Diverse inbouwapparatuur is aanwezig zoals een luxe Amerikaanse koelkast van RVS met ijsblokjesmachine in combinatie met een ruime vriezer, een vaatwasser, een inductie kookplaat, een ingebouwde oven en magnetron. Eveneens is er voldoende kastruimte door middel van lades, carrouselkast en praktische apothekerskast. De gehele begane grond is voorzien van een fraaie tegelvloer met vloerverwarming. Aan de tuinzijde grenst de zitkamer welke een fraai uitzicht heeft op de achtertuin. Via de tussenhall is de 1e verdieping te bereiken via de vaste trap.

1e Verdieping:

Ruime overloop met vaste kast, eerste royale slaapkamer aan de voorzijde over de gehele breedte van het woonhuis. Een tweede ruime slaapkamer aan de achterzijde en tevens een derde slaapkamer. De badkamer bevindt zich in het midden en is vergroot. Deze geheel betegelde badkamer is compleet uitgevoerd, voorzien van vloerverwarming met een dubbele wastafel in meubel, douchecabine en 2e toilet (vrijhangend).

2e Verdieping:

Royale vierde slaapkamer met inloopkast en veel lichtinval middels vele raampartijen. De slaapkamer biedt toegang tot het ruime dakterras aan de achterzijde van het woonhuis (ca. 3.55 x 5.05m) met een heerlijke zonnige ligging op het westen. Ook grenst de slaapkamer aan een 2e buitenruimte aan de oostzijde (ca. 1.00 x 2.6m). Een aparte wasruimte met kledingkast, alsmede de opstelling voor de CV-combiketel (Intergas, 2002) en de mechanische ventilatie.

Tuin:

De achtertuin heeft een gunstige ligging op het westen en is voorzien van een vrijstaande stenen berging met elektra. Aan de voor- en achterzijde van de woning is een wateraansluiting aanwezig. Aan de achtergevel is een elektrische zonwering aanwezig, aan de voorzijde eveneens een handmatige zonwering.

Lisse:

Lisse is een op Zuid-Holland georiënteerde woonplaats met een goede en centrale ligging. Het dorp beschikt over goede voorzieningen, een uitgebreid winkelbestand, gezellige terrassen, restaurants, veel sportvoorzieningen en diverse scholen (ook middelbaar onderwijs). Er zijn uitstekende openbaar vervoerverbindingen met bus verbindingen naar Haarlem, Leiden, Amsterdam en Den Haag) en Luchthaven Schiphol is binnen ca 15 autominuten bereikbaar. Lisse is gunstig gesitueerd ten opzichte van duinen en strand; gelegen op fietsafstand van de woning. De woning is uitermate geschikt voor forensen die werkzaam zijn in de grote steden of de luchthaven Schiphol.

Vraagprijs € 445.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	2001
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	wonen

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	403 m ³
Perceeloppervlakte	117 m ²
Woonoppervlakte	114 m ²

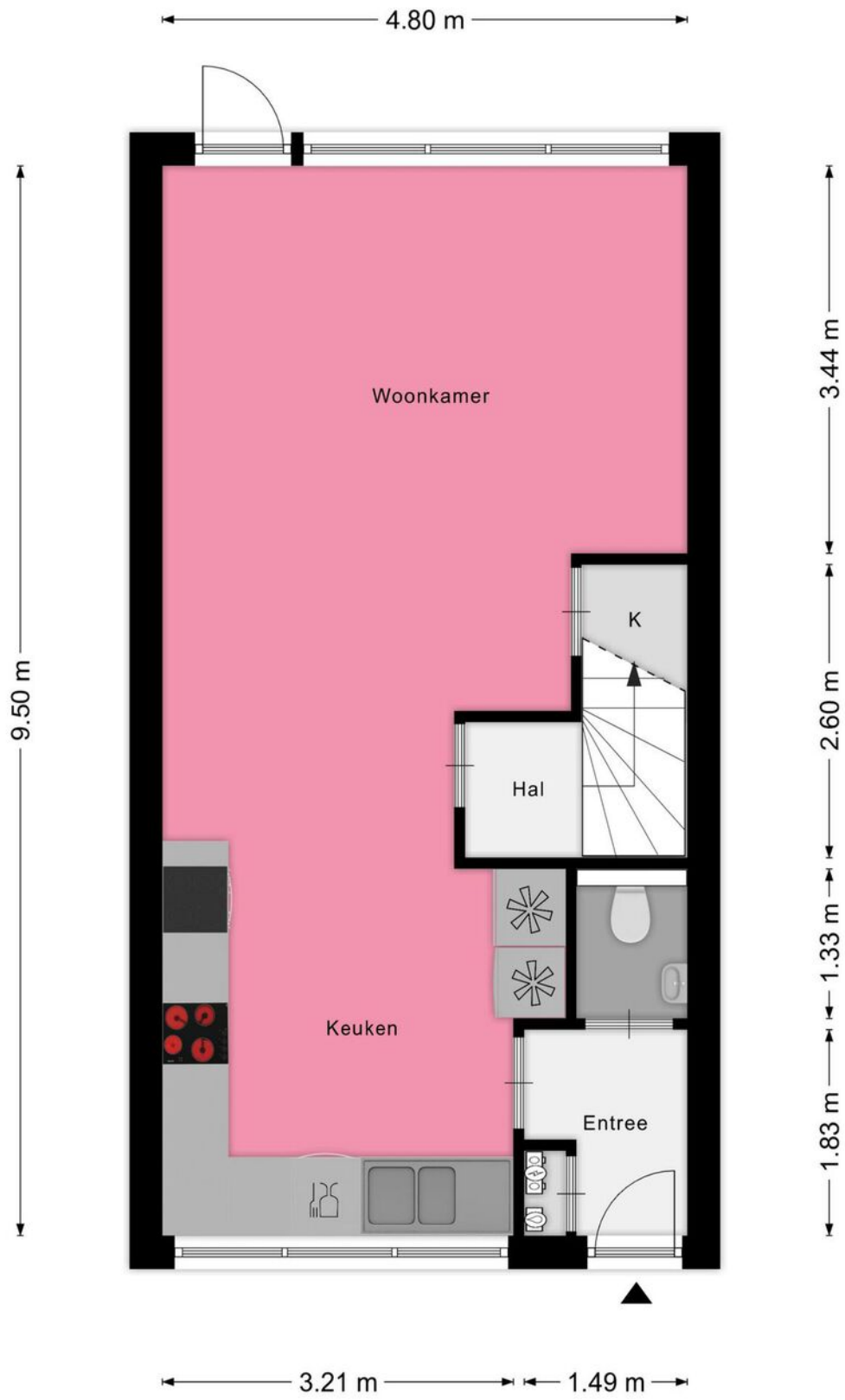
Details

Ligging object	in woonwijk, vrij uitzicht
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig
Warm water	c.v.-ketel
Kabel	ja
Zonwering	ja

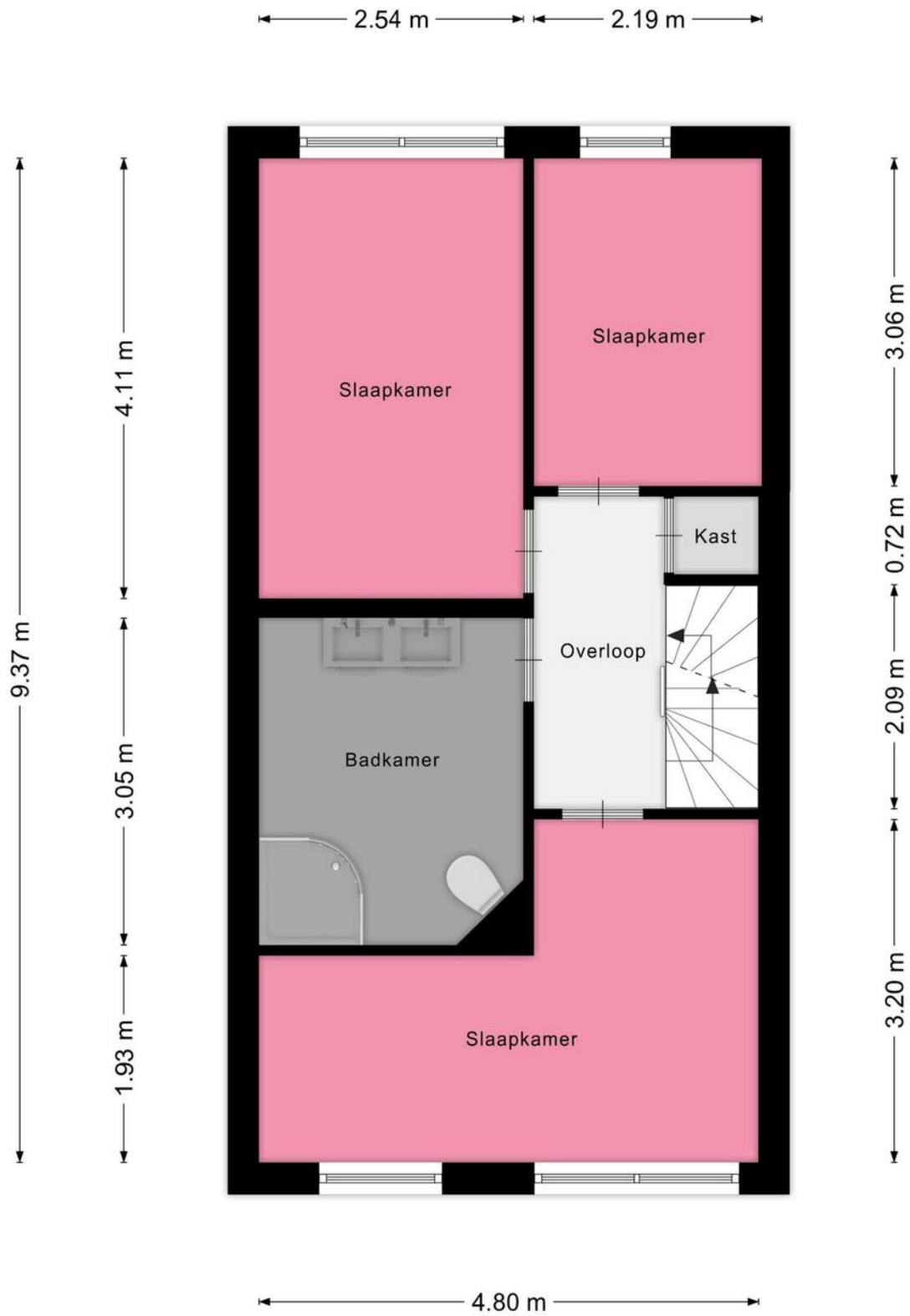
Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Kwaliteit	normaal

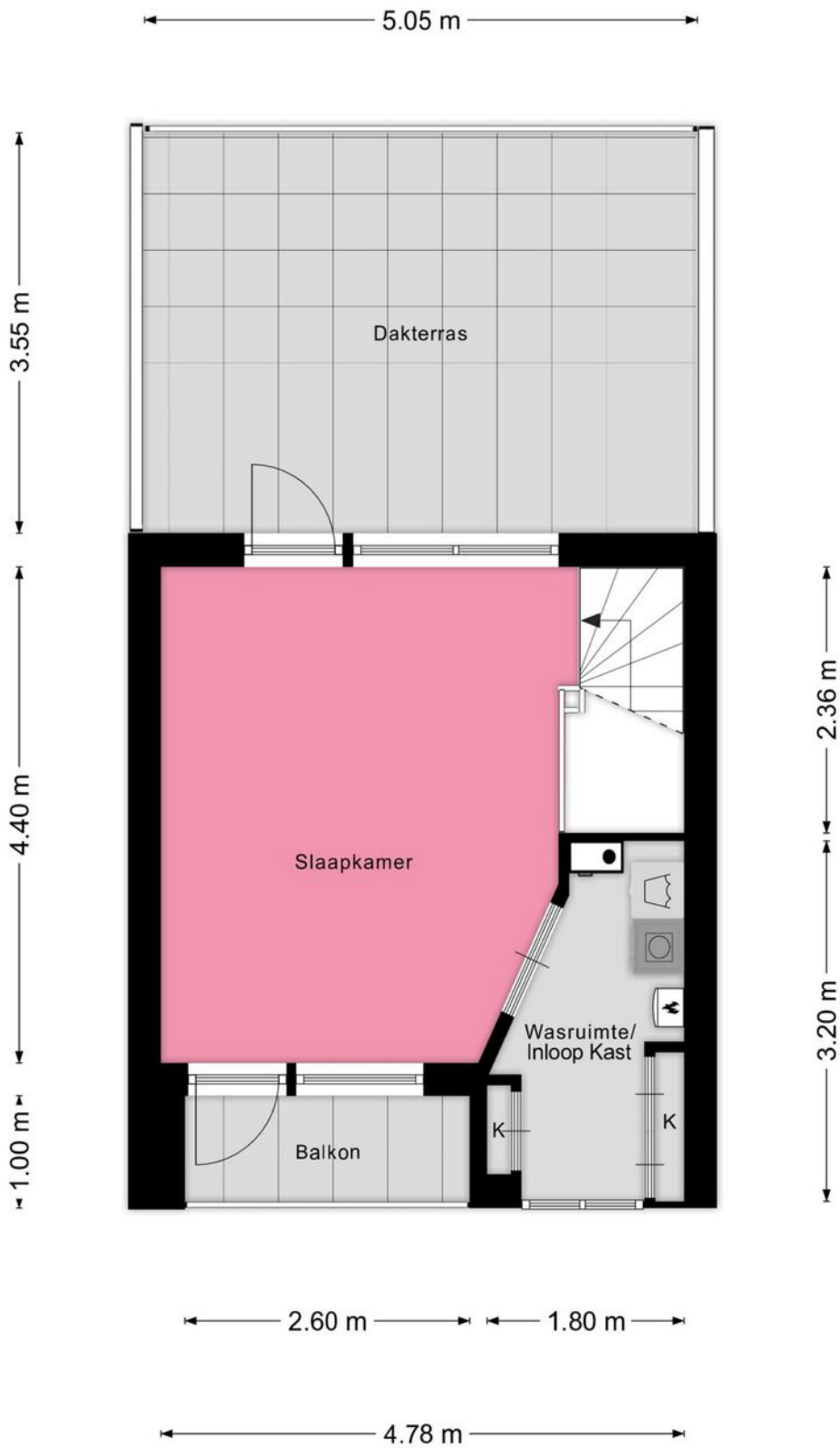




Vrijheidstraat 22, Lisse - Begane Grond
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Vrijheidstraat 22, Lisse - Eerste Verdieping
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Vrijheidstraat 22, Lisse - Tweede Verdieping

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

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	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				
- inbouwkast grotere slaapkamer 1e verdieping achterzijde	X			
- inbouwkasten walk-in closet 2e verdieping	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages				X
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Plisségordijnen bottom up & top down 1e en 2e verdieping			X	
- Rolgordijnen begane grond			X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- hoogslaper grotere slaapkamer 1e verdieping achterzijde			X	
- inrichting (kast, ladenkast, bed (& ledikant) kleinere slaapkamer 1e verdieping achterzijde			X	
- traphekjes			X	
- schoenenkasten hal naar trap begane grond	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			

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
- waterkoker		X		
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- handdoekhaakjes	X			
-				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			
- zeppompje	X			
- handdoekhaakje	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- rekjes in de douche	X			
-				X
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
buitenlamp tuin met camera		X		
buitenkranen (voor/achter)	X			
				X
camera's binnen en buiten		X		
weerstation inclusief regen- en windmeter		X		
Warmwatervoorziening, te weten				

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- pomp schakelaar vloerverwarming	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
beplanting in terraspotten / 3- tal tuinplanten in border achtertuint		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
ombouw kliko's	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X


Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- vlaggenmast(houder)		X		
- parasolvoet dakterras		X		
- potten en buitenmat voortuin		X		
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Lisse	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie E	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3585	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 februari 2024
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.



HEEMBÖRGH

MAKELAARS

Combideal



Jouw voordelen:



- Snel op de hoogte van het nieuwe woningaanbod.
- In beide processen staan jouw wensen centraal.
- Wij stemmen de verkoop van je huidige woning helemaal af op het aankoopproces.
- **€ 500,-** korting (incl. btw) op de eindnota.

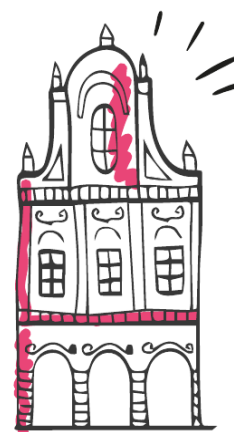
Samen op zoek naar je droomhuis, ondertussen maken we je huidige woning verkoop klaar.

Meer weten?

In de huidige markt wil je eerst een nieuwe woning gekocht hebben voordat je je huidige woning verkoopt. Dit kan zomaar enige tijd duren.

Maak nu gebruik van deze nieuwe vorm van aan- en verkoop. We maken samen met jou de verkoop start klaar. Wanneer je een woning hebt gekocht, kunnen we snel van start met de verkoop.

Nieuwsgierig geworden?
We vertellen je graag meer.



Combideal &
aan- en verkoop



Je hebt een woning bezichtigd, en nu?

Enthousiast

Je bent enthousiast en wil de woning graag kopen:

- ken je jouw hypotheekmogelijkheden?
- uiteraard kan Heemborgh Makelaars je in contact brengen met een financieel adviseur.

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 overeenkomst. Echter is deze overeenkomst pas bindend als deze door beide partijen is ondertekend middels een koopcontract.

Het is belangrijk dat je in jouw bieding die zaken opneemt, die voor jou belangrijk zijn zoals:

- het verkrijgen van een hypotheek al dan niet met Nationale Hypotheek Garantie;
- 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;
- per welke datum jij de woning wilt aanvaarden

Onderhandelingen

Je bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopend makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je in onderhandeling bent. Gedurende een onderhandeling kan er een kans bestaan dat de procedure voor verkoop wordt gewijzigd naar een inschrijving waarbij meerdere bidders uitgenodigd worden tot het doen van een bod.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Bedenktijd

Na het ondertekenen van de schriftelijke overeenkomst heeft de koper het recht om binnen drie dagen nadat de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst aan de koper is overhandigd, van de koop af te zien. Wanneer de koper hiervan gebruik wenst te maken dient dit middels een bericht met ontvangstbevestiging aan de makelaar kenbaar gemaakt te worden.

Notaris

Wanneer hiervoor geen uitzondering bestaat voor verkoper mag koper bepalen bij welk notariskantoor de juridische levering zal plaatsvinden. Uiterlijk op de dag van ondertekening van de koopakte geeft koper zijn keuze door aan Heemborgh Makelaars Hillegom.

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 de koopovereenkomst.



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 opmaken.

Leveringsakte

Op het moment dat de datum van het transport nadert, ontvang je een uitnodiging van de notaris om de transportakte/leveringsakte te komen tekenen. Op deze dag vindt dus de feitelijke eigendomsoverdracht plaats en ontvang jij de sleutel van jouw nieuwe woning. Hieraan vooraf mag je als koper je nieuwe woning inspecteren. Heb je een eengezinswoning gekocht? Let er dan op dat ook per deze datum de opstalverzekering in gaat.

Kosten koper

De kosten koper zijn de kosten die de koper voor de overdracht van de woning dient te betalen. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Onder de kosten koper vallen onder andere de volgende kosten:

- 2% overdrachtsbelasting (voor starters en beleggers geldt een ander tarief);
- notariskosten;
- kadasterkosten voor inschrijving akte van levering (koopovereenkomst).

Naast deze kosten dien je, als koper, ook rekening te houden met:

- notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte;
- kadasterkosten voor de inschrijving hypotheekakte;
- afsluitkosten voor de hypotheek;
- taxatiekosten.

Onderzoeksplicht van de koper

Wij gaan er vanuit dat je, voordat je een bod uitbrengt op de woning, onderzoek hebt verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor jou in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van de aankoopbeslissing. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de informatie, die door ons wordt aangeboden, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar je financiële mogelijkheden.

Op jouw verzoek kunnen wij per email extra beschikbare informatie toezenden zoals:

- eigendomsbewijs van de woning/appartement;
- door verkoper ingevulde NVM Vragenlijst deel B;
- energielabel;
- kadastrale gegevens.

Voor een appartement beschikken wij over aanvullende informatie zoals:

- akte van splitsing;
- stukken van de Vereniging van Eigenaren (o.a. financiële gegevens en vergaderstukken).

Mocht je na het lezen van deze brochure nog vragen hebben over de woning of zou je de woning bouwkundig willen laten keuren, neem dan contact op met één van onze medewerkers. Je kan deze woning uiteraard ook voor een tweede keer bezichtigen.

Bouwkundige keuring

Een bouwkundig rapport wordt door een bouwkundig inspecteur opgesteld nadat hij de woning heeft gekeurd. Hij legt zijn bevindingen vast in een rapport. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen kosten die direct gemaakt moeten worden en kosten die er op termijn aan zitten te komen. Je kunt een bouwkundige keuring opnemen als ontbindende voorwaarden bij de aankoop van je woning of de keuring laten uitvoeren voor het ondertekenen van de koopakte, cq. verlopen van de 3 dagen bedenktijd.

Aan onze koopovereenkomsten worden de volgende aanvullende artikelen toegevoegd:

Ouderdomsclausule (woningen/appartementen ouder dan 15 jaar)

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak .. jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de electriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteits-gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik."

Asbestclausule (woningen/appartementen ouder dan 30 jaar)

Aan verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt, anders dan in de tijd waarin de onroerende zaak werd vervaardigd, te doen gebruikelijk was. Bij eventuele verwijdering van de asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Niet-bewoners clausule (woningen/appartementen die niet door de eigenaar worden bewoond)

Koper is op de hoogte van het feit dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte feitelijk had gebruikt.

Toelichtingsclausule Meetinstructie NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Ook wanneer deze woning niet volledig aansluit bij je woonwensen, neem dan contact op met ons kantoor; wij kunnen vrijblijvend een zoekopdracht aanmaken, zodat je op de hoogte blijft van het nieuwe aanbod.



Hillegom

📍 Hoofdstraat 142
2181 EH Hillegom

☎ 0252 - 516 413
✉ hillegom@heemborgh.nl

Alles naar wens geweest?

Bennebroek

📍 Rijksweg 22
2121 AE Bennebroek

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

Nieuw-Vennep

📍 Hoofdweg 1334 A
2151 LT Nieuw-Vennep

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

Sassenheim

📍 Hoofdstraat 271
2171 BE Sassenheim

☎ 0252 - 217 011
✉ sassenheim@heemborgh.nl