

HEEMBÖRGH

MAKELAARS



3e Poellaan
Lisse

59











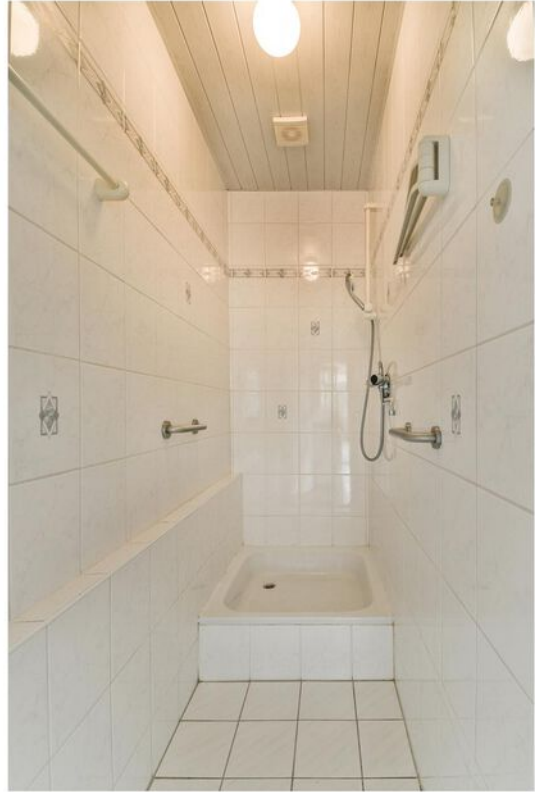


















Lisse,

3e Poellaan 59

Wat een geweldige ligging heeft deze 2-onder-1-kap woning met 4 slaapkamers!
Voor wie van tuinieren houdt is dit een unieke kans. Deze woning ligt op een groot perceel (281m²) met vrij uitzicht aan de achterzijde.

De woning ligt centraal ten opzichte van het centrum, openbaar vervoer, scholen, kinderopvang, supermarkten, speeltuinen maar ook sportverenigingen en de toegangswegen naar de grotere steden.
Deze praktisch ingedeelde woning is gelegen aan de rand van de kindvriendelijke 'Vogelwijk' (grens met Sassenheim/Lisse).

Indeling: entree, meterkast, garderobe. De woonkamer heeft een zeer ruime provisiekast onder de trap en onder de vensterbank aan de voorzijde zijn kasten gemaakt. De begane grond heeft een speelse indeling en daardoor niet alledaags. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de keuken (deze is eenvoudig uitgevoerd).

In de keuken is er een doucheruimte, doormiddels van een tussenhal bereikt u het toilet met fonteintje, vanuit deze tussenhal heeft u toegang tot de achtertuin. Dan bereikt u de lichte serre welke een speelse ronding heeft en daardoor heeft u maximaal zicht op de tuin.

In de serre is er een deur welke toegang geeft tot de achtertuin, inbouwkasten maken het dat u makkelijk uw spullen kunt opbergen. Dan is er ook nog een vliering welke te bereiken is middels een losse trap.

1e verdieping: overloop met zijraam, inbouwkast, 4 slaapkamers, 2 slaapkamers aan de voorzijde en 2 aan de achterzijde, het is redelijk eenvoudig om slaapkamers samen te voegen.
Vanaf de overloop is er toegang middels een vlizotrap toegang tot de bergvliering.

Tuin: diepe achtertuin met vrijstaande berging, de berging is achter in de tuin gepositioneerd. Aan de achterzijde van de berging is nog een strook grond, welke aan het water grenst.

In deze tuin kunt u naar hartenlust tuinieren uw eigen groente verbouwen behoort hier tot een van de mogelijkheden, waarbij het genieten is totdat de zon onder gaat.

Let op! deze woning dient gemoderniseerd te worden.

Er is geen lijst van zaken aanwezig
Er is geen vragenlijst deel B aanwezig

In de koopovereenkomst nemen wij de volgende clausules op:
Ouderdomsclausule
Niet zelf bewoningsclausule


Vraagprijs € 385.000,- k.k.
Oplevering: in overleg

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heemborgh



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lisse Sectie B Perceel 1027</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 januari 2025
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	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1906-1930
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bewoning	woning

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	undefined m ³
Perceeloppervlakte	281 m ²
Woonoppervlakte	85 m ²

Details

Ligging object	aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Energielabel	G
Voorzieningen	tv kabel
Verwarming	gaskachels
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Warm water	geiser eigendom
Tv-kabel	Ja

Tuin gegevens

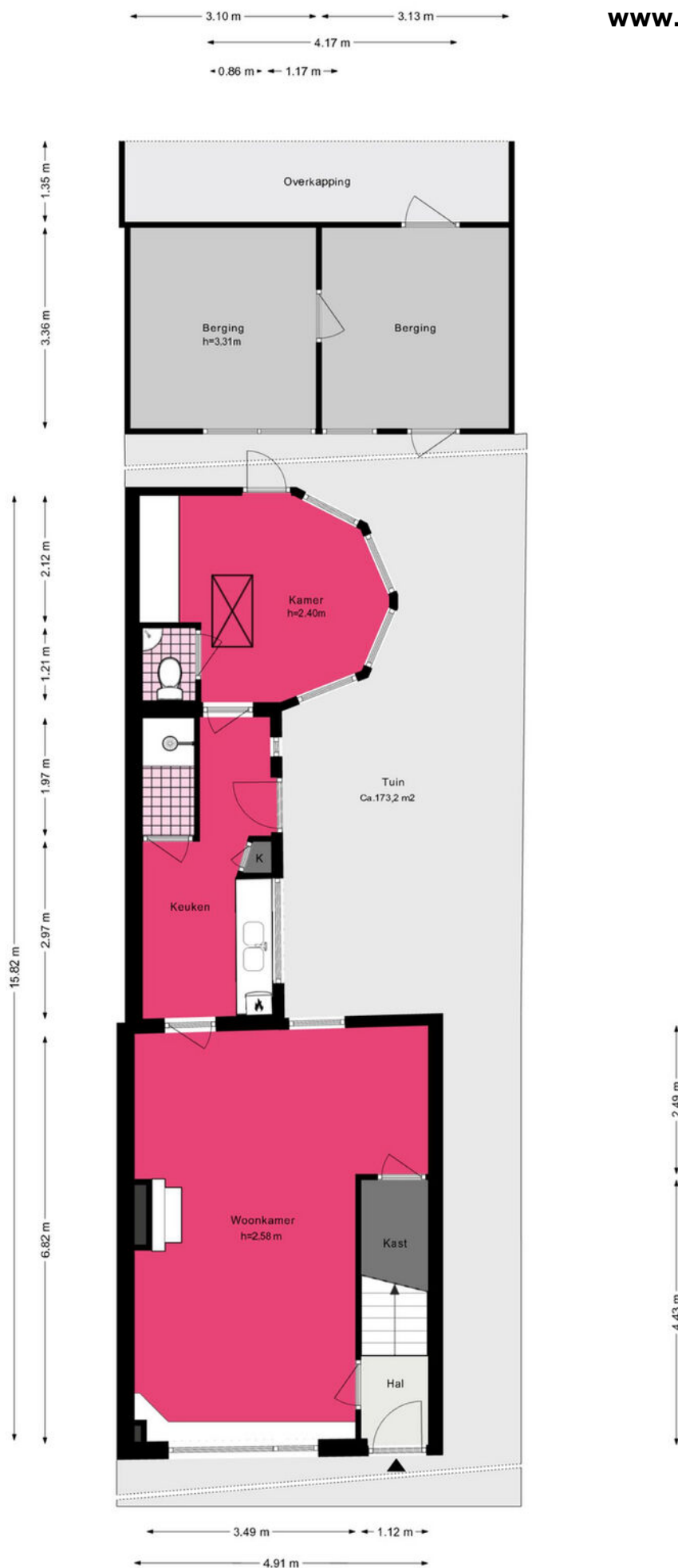
Tuin	achtertuin, voortuin
Kwaliteit	verzorgd
Ligging	noordoost

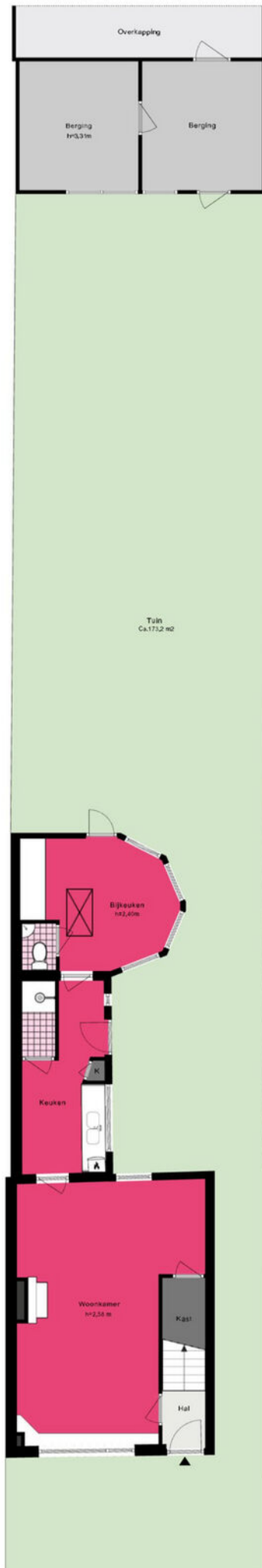


3e Poellaan 59 - Lisse
Begane grond

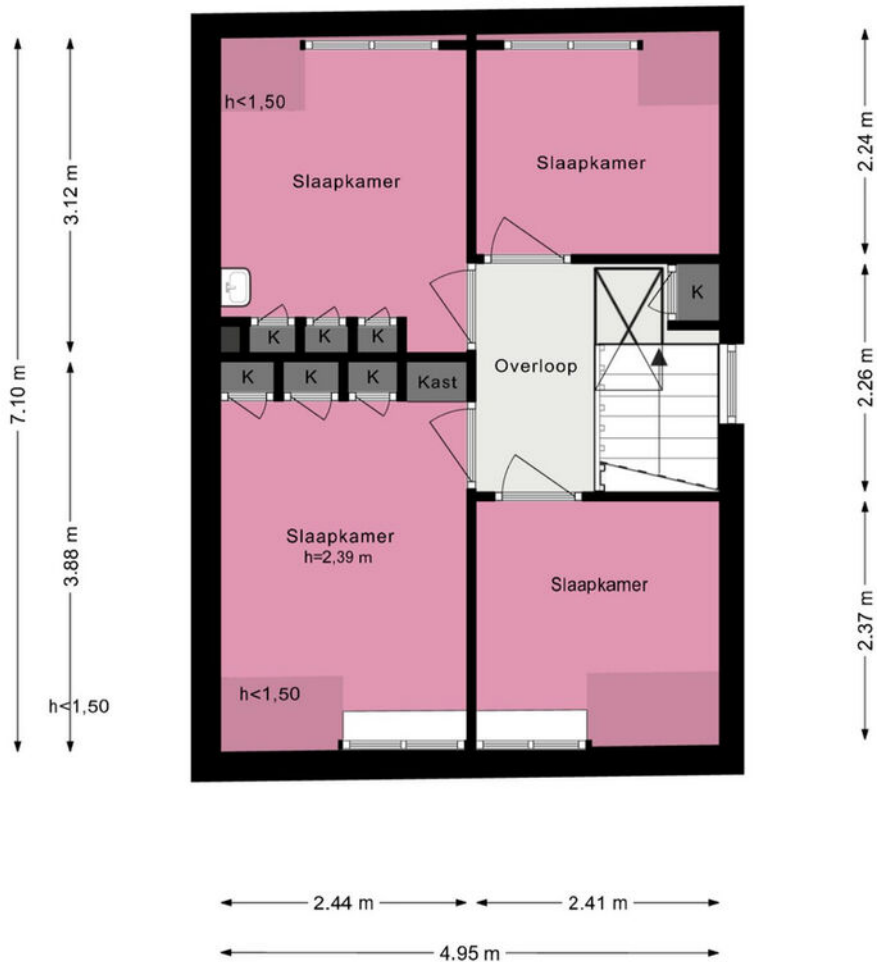
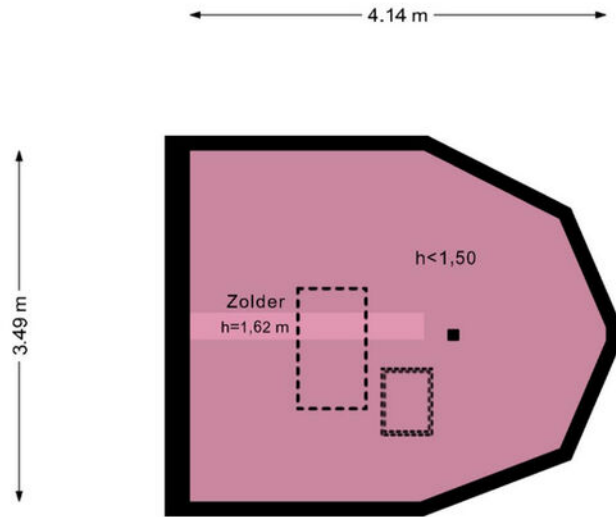


www.heemborgh.nl

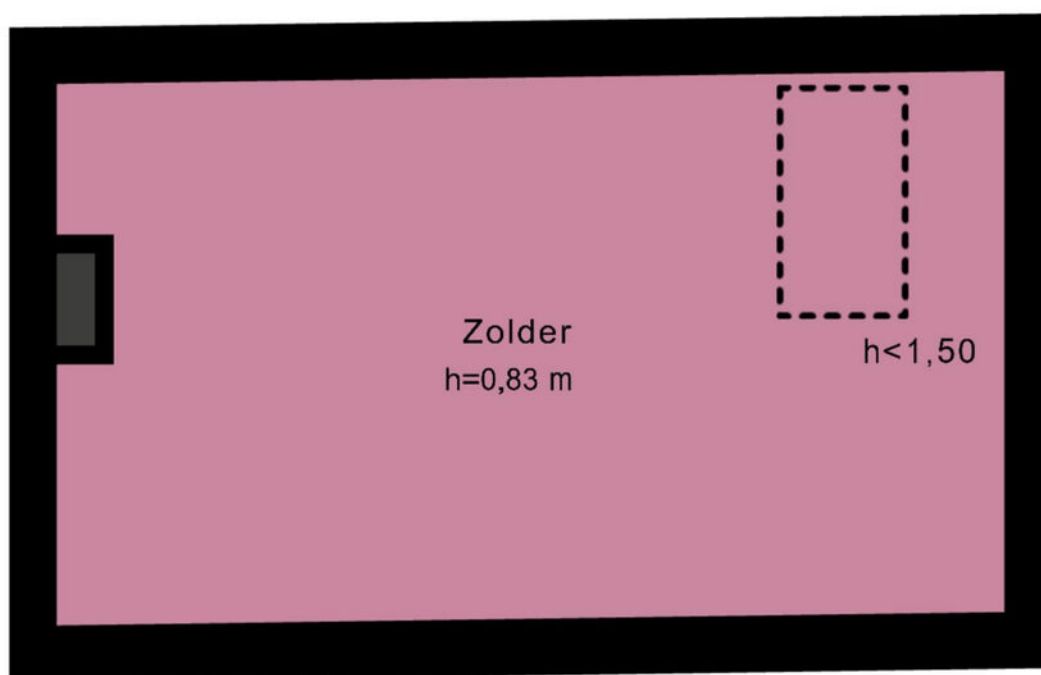




3e Poellaan 59 - Lisse
Eerste verdieping



3e Poellaan 59 - Lisse Vliering



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

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.



Alles naar wens geweest?

Sassenheim

📍 Hoofdstraat 271
2171 BE Sassenheim

☎ 0252 - 217 011
✉ sassenheim@heemborgh.nl

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