

# Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Lisserdijk 503  
Lisserbroek

## OMGEVING

Lisserbroek is een klein dorp aan de rand van de gemeente Haarlemmermeer waar men ruim en groen kan wonen. Het dorp biedt naast een basisschool ook diverse sportverenigingen en eetgelegenheden. Voor vers brood vindt u even verderop een bakkerij. Overige winkels, scholen en horeca zijn te vinden in Lisse aan de andere kant van het water op vijf minuten fietsafstand. Andere stedelijke voorzieningen zijn binnen handbereik waaronder Den Haag, Leiden, Haarlem, Amsterdam/Schiphol en de recreatiegebieden Amsterdamse waterleidingduinen, strandovergang Langevelderslag en de nabij gelegen Kagerplassen . Er komt een nieuwe brug over de Ringvaart tussen Lisse en Lisserbroek. De bestaande buslijn 361 van Noordwijk naar Schiphol wordt een Hoogwaardige Openbaar Vervoerverbinding (HOV).







## LISSERDIJK 503 LISSERBROEK

Deze fraaie dijkwoning aan de Haarlemmer Ringvaart staat te koop! Wij mogen u deze zeer goed onderhouden en sfeervolle 2 onder 1 kap woning van ca. 97 m<sup>2</sup> aanbieden. De woning beschikt over drie goede slaapkamers en een sfeervolle achtertuin met een overkapping. De auto parkeert u op de parkeerplaatsen aan de overzijde van de dijkwoning.

Bij binnenkomst in de hal heeft u toegang tot een separaat toilet, trapkast en woonkamer. De lichte woonkamer is aan de voorzijde gesitueerd vanwaar vrij en weids zicht op de Ringvaart. De eetkamer en keuken zijn aan de achterzijde gelegen. De moderne strakke keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur (whirlpool) en voldoende opbergruimte. Via een glazen schuifpui is de zonnige tuin, welke gelegen is op het oosten, bereikbaar. De tuin is fraai aangelegd en biedt een handige ruime berging met overkapping waaronder het in alle weergetijden heerlijk vertoeven is. Een echte eye catcher is de braaimaster (Zuid-Afrikaanse bbq) achter in de tuin.

De eerste verdieping telt drie ruime slaapkamers, twee dakkapellen (aan weerszijden) en een ruime badkamer. De master bedroom beschikt over een praktische kastenwand. De badkamer is voorzien van een 2-persoons bad (Splash whirlpool), inloopdouche met stortdouche, wastafel, toilet en radiator. De cv-installatie (uit 2022) is geschikt voor het aansluiten van een warmtepomp en is handig weggewerkt in de kast op de overloop. Tevens is er boven de master bedroom een bergruimte van 12 m<sup>2</sup> aanwezig welke bereikbaar is via een vlizotrap.

De geveldelen van de woning (ramen/deuren/schuifpui/rabat geveldelen/dakkapellen) zijn in 2018 vervangen door hoogwaardig onderhoudsvrij kunststof geveldelen. In 2020 zijn de achter- en zijgevel professioneel geschilderd incl. de goten en windveren.

Last but not least, u heeft de beschikking tot uw eigen steiger (W) aan de Ringvaart. Via de Ringvaart bereikt u de Amstel, de Drecht, de grachten van Amsterdam, Haarlem, Leiden en de Kagerplassen.

De woning is met veel liefde en zorg bewoont en onderhouden en kan zo betrokken worden!





503











































# FLOORPLANNER

Lisserdijk 503  
Lisserbroek

Lisserdijk 503 - Lisserbroek  
Begane grond



De plattegronden zijn geprojecteerd naar geometrische doelvelden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl



# FLOORPLANNER

Lisserdijk 503  
Lisserbroek

## Lisserdijk 503 - Lisserbroek Eerste verdieping



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



# IN HET KORT

## Lisserdijk 503 Lisserbroek

### OBJECT

Lisserdijk 503 te Lisserbroek

Voor informatie inzake de vraagprijs kunt u ons altijd bellen, mailen of onze site bezoeken.

### BIJZONDERHEDEN

- Fraai dijkwoning aan de Ringvaart;
- Sfeervolle tuin op het Westen;
- Jaarlijkse bijdrage huur steiger bedraagt thans 66,68;
- Energie label A, geldig tot 13 januari 2033;
- Isolatie door middel van gevel- en dakisolatie en dubbele beglazing (HR++);
- Warm water en verwarming middels CV-installatie (Vaillant EcoTec plus CW5, 2022);
- Zonnepanelen aanwezig.

### KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	97 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	ca.	-
Externe bergruimte	ca.	7 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	ca.	-
Inhoud	ca.	317 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	ca.	1947

### ERFPACHT/ EIGEN GROND

Het perceel is belast met het recht van opstal, jaarlijkse canon bedraagt thans 606,00.

### AANVAARDING

In overleg

### KADASTRAAL

Gemeente	Haarlemmermeer
Sectie	AG
Nummer	238
Grootte	208 m <sup>2</sup>



# ALGEMEEN

## MEETINSTRUCTIE

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. 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 en beperkingen bij het uitvoeren van een meting.

De woning is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van Voorma & Millenaar makelaars-taxateurs o.g. en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de het verkochte zelf te (laten) meten conform NEN 2580.

## NVM VOORWAARDEN

Voorma & Millenaar makelaars-taxateurs o.g. is aangesloten bij de branchevereniging NVM. Voor de NVM Consumenten Voorwaarden verwijzen wij u graag naar onze website [www.voormamillenaar.nl](http://www.voormamillenaar.nl).

## UITBRENGEN VAN BIEDINGEN

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en van afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigde of gecertificeerde makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan de verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundige en erkende financiële instelling of adviseur.

## DRIE DAGEN BEDENKTIJD

Sinds 1 september 2003 is de "wet koop onroerende zaken" van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: Drie dagen bedenktijd voor de koper en het schriftelijk vastleggen van de koop.

## BEDENKTIJD

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt is niet van belang.

## SCHRIFTELIJK VASTLEGGEN

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

## RECHTSGELDIGE KOOPVEREENKOMST 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 koop 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 concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## NOTARISKEUZE

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object (behoudens anders is vastgelegd in de verkooppresentatie).



# Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.

BROCHURE  
FOTO'S  
Floorplanner



T (020) 641 86 94  
amstelveen@voormamillenaar.nl  
www.voormamillenaar.nl

T (020) 672 42 43  
amsterdam@voormamillenaar.nl  
www.voormamillenaar.nl

