

TE KOOP

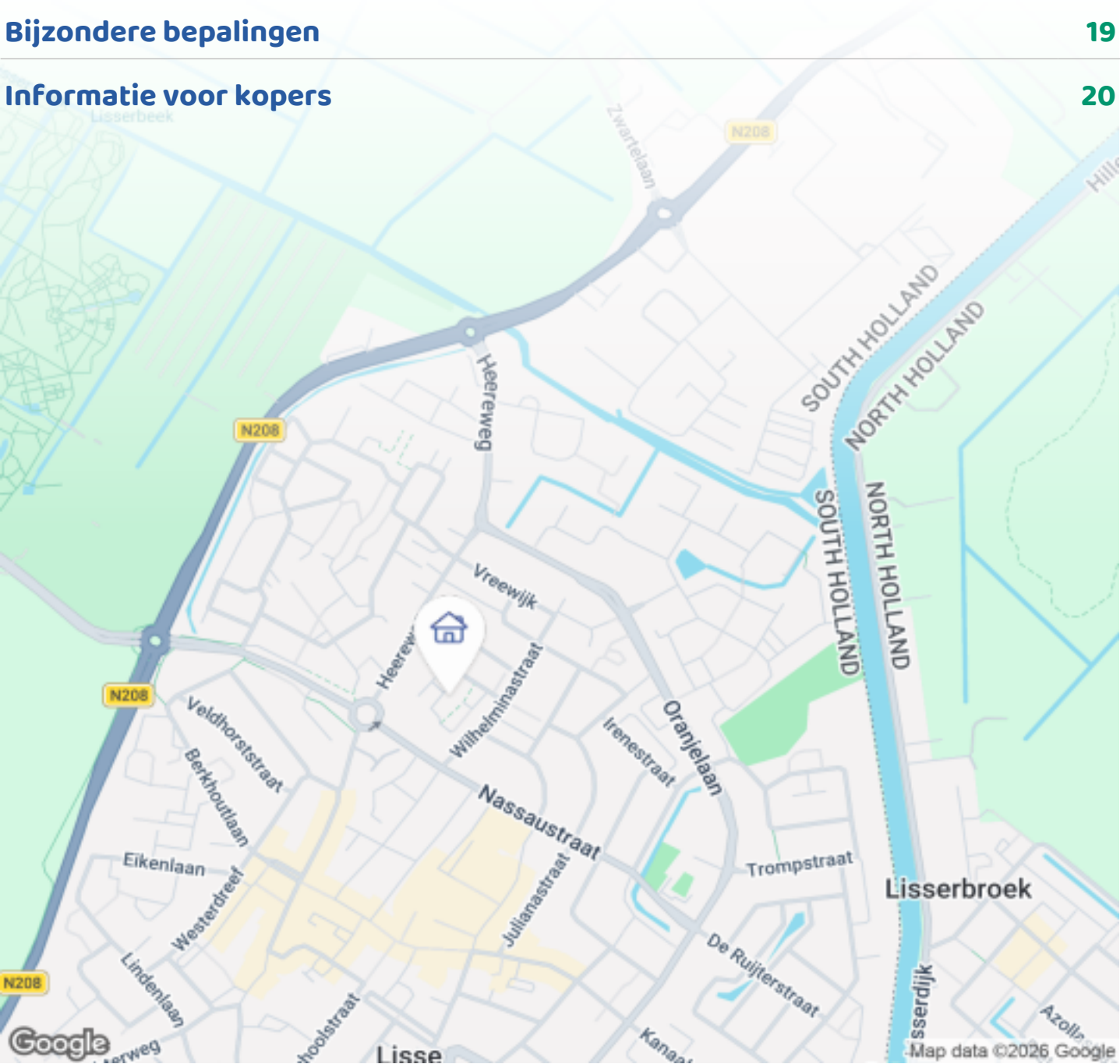
Constantijnstraat 5

Lisse



WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	11
Kenmerken	15
Zakenlijst	18
Algemene informatie	19
Bijzondere bepalingen	19
Informatie voor kopers	20



Woningbrochure: Constantijnstraat 5, Lisse

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Op een rustige én centrale locatie in het gezellige Lisse ligt dit verzorgde en slim ingedeelde 2-kamerappartement met een heerlijk zonnig dakterras. Een comfortabele en sfeervolle woning waarin uitstraling, functionaliteit en wooncomfort perfect samenkomen. Ideaal voor starters, maar zeker ook zeer geschikt voor alleenstaanden en koppels die op zoek zijn naar een fijne plek om thuis te komen.

Via de afgesloten entree met brievenbussen en intercom bereik je met de trap de bovenste verdieping, waar dit charmante appartement is gelegen. De ligging op de bovenste etage zorgt niet alleen voor extra privacy, maar ook voor een prettige lichtinval en een vrij gevoel.

De lichte woonkamer vormt het hart van het appartement en biedt een aangename leefruimte met een open en moderne uitstraling. Hier is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De open keuken sluit naadloos aan op de



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

woonkamer en is praktisch ingericht, waardoor koken en leven moeiteloos in elkaar overlopen.

De ruime slaapkamer is een echte eyecatcher en onderscheidt zich door de directe toegang tot het fraaie dakterras. Dit dakterras is een absolute meerwaarde: een privé buitenruimte waar je in alle rust kunt genieten van zon, uitzicht over Lisse, ontspanning en optimale privacy. Een zeldzaam pluspunt, zeker bij appartementen in deze prijsklasse.

De badkamer en separate toiletruimte zijn netjes en functioneel uitgevoerd en in 2024 gerenoveerd. Dankzij de efficiënte en doordachte indeling voelt het appartement verrassend ruim aan en is elke vierkante meter optimaal benut.

Wonen in het centrum van Lisse betekent wonen met alle gemakken binnen handbereik. De ligging aan de Constantijnstraat is rustig, terwijl winkels, supermarkten, gezellige cafés, restaurants en culturele voorzieningen letterlijk om de hoek te vinden zijn. Openbaar vervoer is uitstekend geregeld: de bushalte ligt op loopafstand en de treinstations van Hillegom en Sassenheim zijn binnen circa 15 minuten bereikbaar. Met de nabijgelegen uitvalswegen ben je bovendien in korte tijd in steden als Amsterdam, Leiden en Den Haag.

Ook voor ontspanning en natuur hoef je niet ver te zoeken. Met de fiets sta je zo in de duinen, op het strand van Noordwijk of bij de wereldberoemde Keukenhof. Kortom: een complete, comfortabele woning op een uitstekende locatie, waar wonen en genieten hand in hand gaan.

Kenmerken:

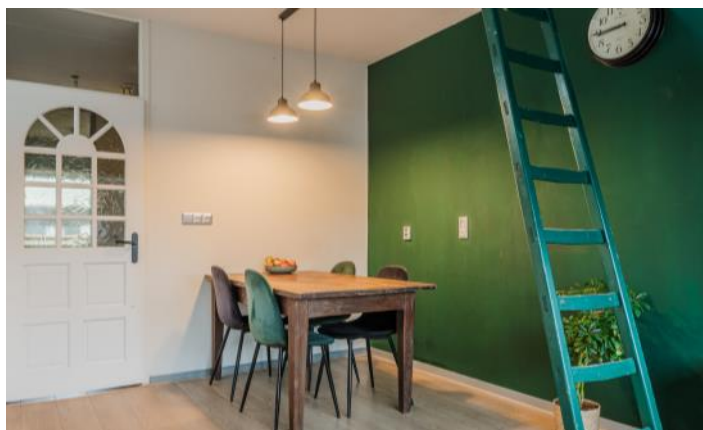
- Rustig én centraal gelegen 2-kamerappartement in het gezellige centrum van Lisse
- Gelegen op de bovenste verdieping: extra privacy, veel licht en een vrij gevoel
- Zonnig dakterras met veel privacy en uitzicht over Lisse
- Slim en efficiënt ingedeeld, waardoor de woning verrassend ruim aanvoelt

- Lichte woonkamer met open, moderne uitstraling en ruimte voor zit- en eethoek
- Open keuken die praktisch is ingericht en naadloos aansluit op de woonkamer
- Ruime slaapkamer met directe toegang tot het dakterras
- Badkamer en separate toiletruimte gerenoveerd in 2024
- Afgesloten entree met intercom en brievenbussen
- Alle voorzieningen op loopafstand: winkels, horeca, OV, en goede verbindingen naar o.a. Amsterdam, Leiden en Den Haag
- En als laatste een ruime berging vv elektra.

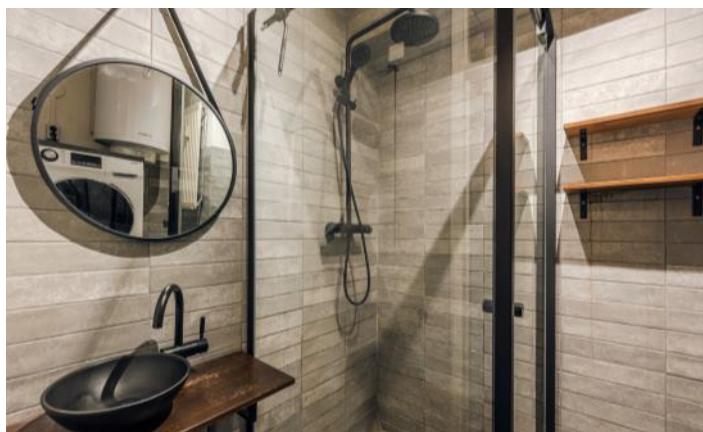








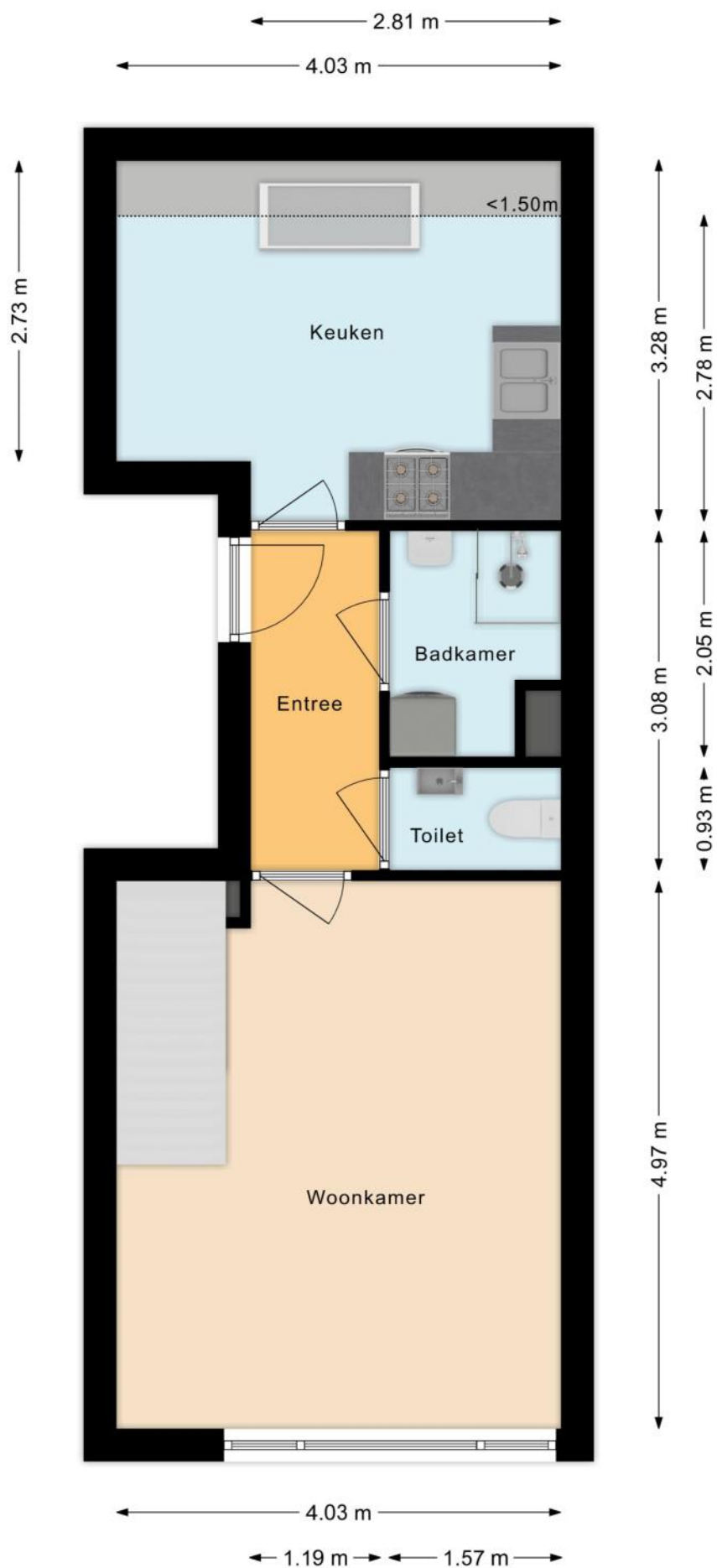




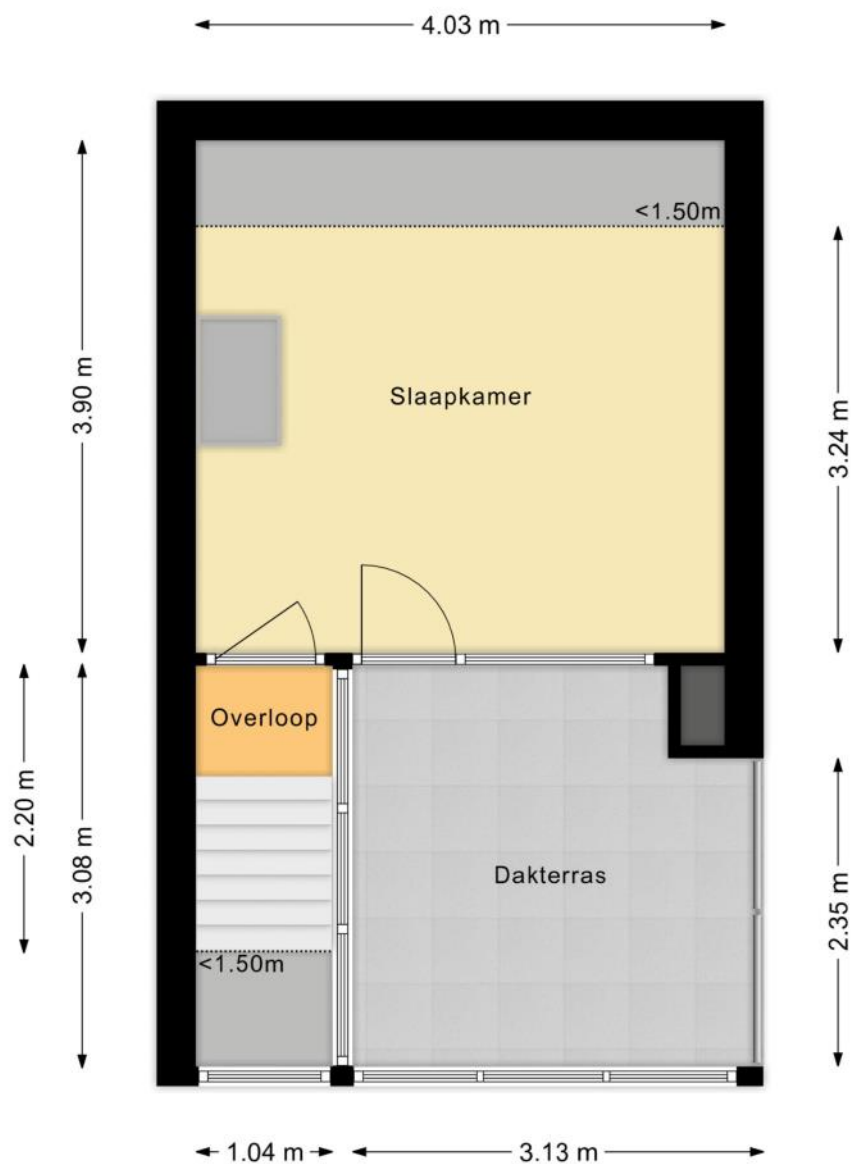
FOTO'S



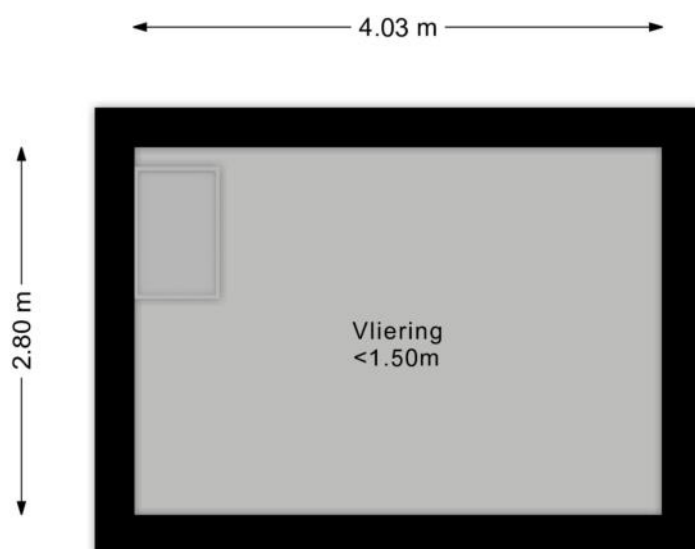
PLATTEGROND



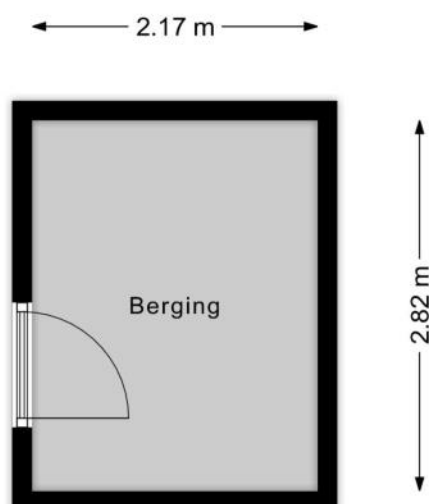
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Maisonnette, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1976
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	225 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	55 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	9 m ²
Externe bergruimte	6 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	2 kamers (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Douche, wastafel, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen	1 woonlaag en een vliering
Gelegen op woonlaag	3
Voorzieningen	TV kabel, Dakraam, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	D
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warm water	Elektrische boiler eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In centrum, In woonwijk
Balkon/Dakterras	Dakterras aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Inpandig
Voorzieningen	Voorzien van elektra
Isolatie	Geen isolatie

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 274 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Lisse D 6382 3

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)			●
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
Vitrages woonkamer			●
Vitrages overig			●
Laminaat	●		
Boiler	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast			●
Oven			●
(combi)Magnetron			●
Afzuigkap			●
Vrieskast			●
Vaatwasser			●
Binnenverlichting	●		
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie			●
Koffiezetapparaat			●
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
CV met toebehoren	●		
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	●		

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. 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 wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.