

WILBRINK • V.D. VLUGT

M A K E L A A R S



Lisserbroek  
Hillegommerdijk 59



[www.hillegommerdijk59.nl](http://www.hillegommerdijk59.nl)

# WILBRINK • V.D. VLUGT

M A K E L A A R S

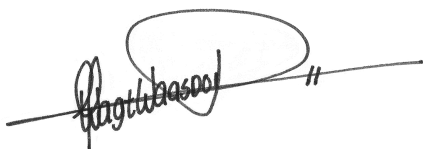
Beste geïnteresseerde,

Namens de verkoper(s) bedanken wij u voor de getoonde interesse in deze woning. Met deze brochure willen we u zo compleet mogelijk informeren over de woning.

Wellicht is dit de woning die u zoekt en breekt een spannende periode aan. Niet alleen voor u, maar ook voor de verkopers. Hoe dan ook zijn zij zeer benieuwd naar uw reactie. Wij vragen u dan ook uw mening (positief of negatief) te laten weten zodat wij de verkopers daarover kunnen inlichten.

Indien u na het lezen van deze brochure nog vragen heeft of een bod wilt doen, neem dan contact op met ondergetekende.

Met vriendelijke groet,  
Wilbrink & v.d. Vlugt Makelaars



Miranda van der Wagt-Waasdorp -RMT  
Beëdigd NVM Makelaar/Taxateur o.z



**LISSERBROEK**  
**HILLEGOMMERDIJK 59**

---

|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Type</b>                                                                         | : Vrijstaande woning                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Bouwjaar</b>                                                                     | : 1960                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Kadastraal</b>                                                                   | : Gemeente Haarlemmermeer, sectie F, nummer 1944                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Perceeloppervlakte</b>                                                           | : 410m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Woonoppervlakte</b>                                                              | : 124m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Overige inpandige ruimte</b>                                                     | : 28m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Externe bergruimte</b>                                                           | : 6m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Inhoud woning</b>                                                                | : 540m <sup>3</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Tuin</b>                                                                         | : Gelegen in Oostelijke richting (25m diep)                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Verwarming</b>                                                                   | : Doormiddel van cv installatie Intergas HR eco 36 (2016), openhaard                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Warm water</b>                                                                   | : Doormiddel van cv installatie Intergas HR eco 36 (2016)                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Energielabel</b>                                                                 | : G                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Onroerend zaak bel.</b>                                                          | : € 336.06 per jaar                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Voorschot<br/>Energiekosten</b>                                                  | : € 254.00 per maand                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Bouwkundige keuring</b>                                                          | : Van deze woning is een bouwkundig rapport beschikbaar via de makelaar. In het rapport wordt per onderdeel aangegeven in welke staat de woning verkeert. Voor die onderdelen waarvoor op korte termijn herstelwerkzaamheden worden verwacht, is aangegeven welke kosten daarvoor worden geraamd. |
|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Oplevering</b>                                                                   | : In overleg                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Recht van opstal</b>                                                             | : In verband met het recht van opstal zal de notaris Meervaart notarissen te Nieuw Vennep worden.<br>De huidige retributie is € 422,30 maar deze zal worden verhoogd bij de nieuwe uitgifte recht van opstal. Indicatie tussen € 800,- / € 1.000,- per jaar.                                      |
| <b>Vraagprijs</b>                                                                   | : € 639.000 k.k.                                                                                                                                                                                                                                                                                  |









De uiterst charmante vrijstaande woning is gelegen tegenover de Ringvaart en heeft de beschikking over een diepe achtertuin.

De woonkamer is voorzien van een haard en is verbonden met de serre door middel van een glazen schuifdeur.







De keuken is voorzien van semi professionele apparatuur onder andere een oven, 5 pits gaskookplaat, vaatwasser, afzuigkap en RVS werktafels. Een heerlijke plek om al uw gerechten te bereiden.







Vanuit de serre heeft u een prachtig uitzicht over de 25 meter diepe tuin. De tuin is gelegen in oostelijke richting. Dankzij de diepte van de tuin, is er altijd een plekje in de zon te vinden.











Op de eerste verdieping treft u 2 slaapkamers, een ruime overloop (welke deels als werkkamer wordt gebruikt) en een zeer royale badkamer.

Eventuele andere indelingen zijn gemakkelijk te realiseren.







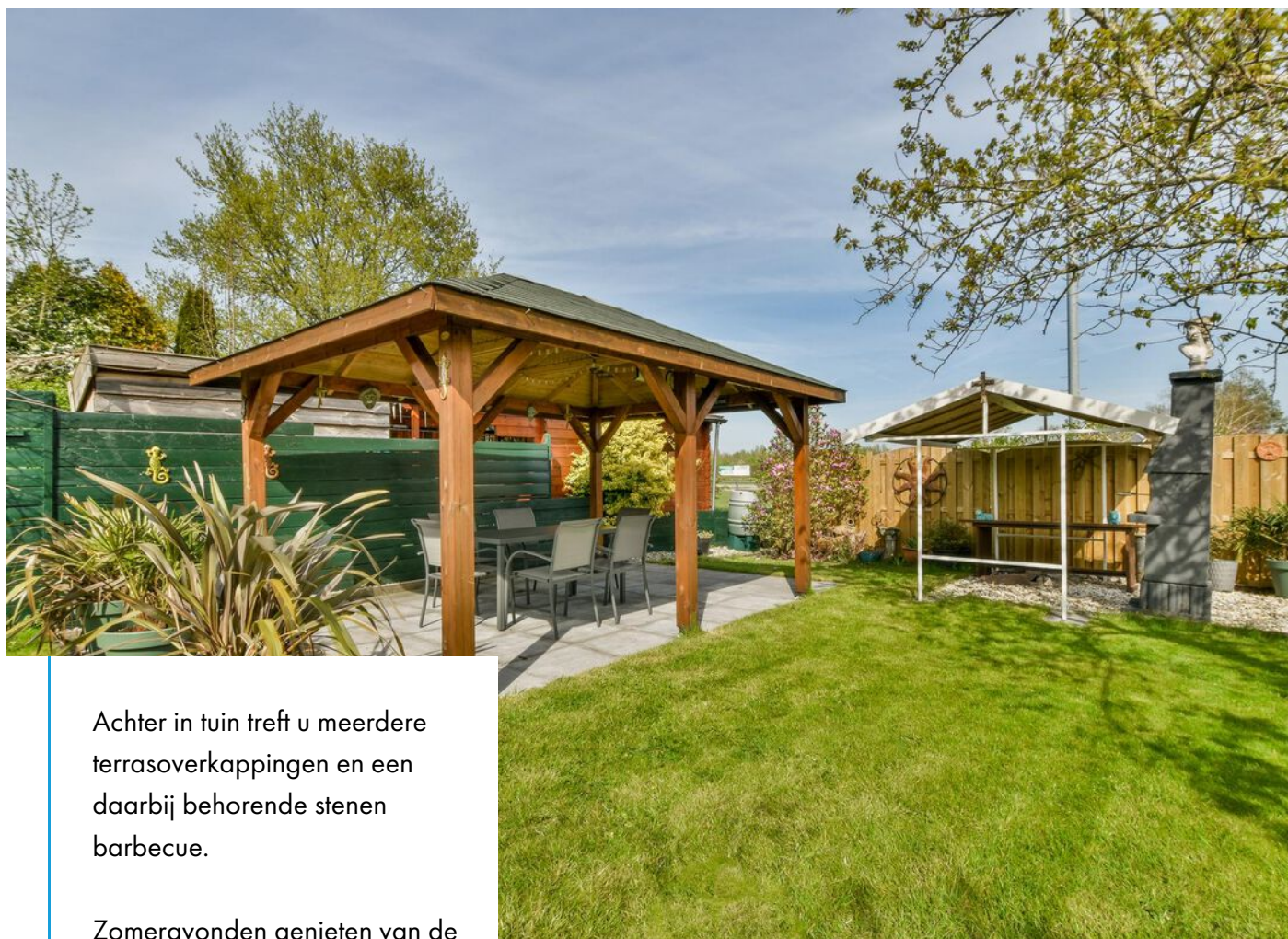
Deze zeer royale badkamer is compleet uitgerust, u treft hier bijvoorbeeld een ligbad, inloopdouche, zwevend toilet, dubbele wastafel en aansluitingen voor wasapparatuur.











Achter in tuin treft u meerdere terrasoverkappingen en een daarbij behorende stenen barbecue.

Zomeravonden genieten van de laatste zonnestralen onder het genot van heerlijke hapjes.









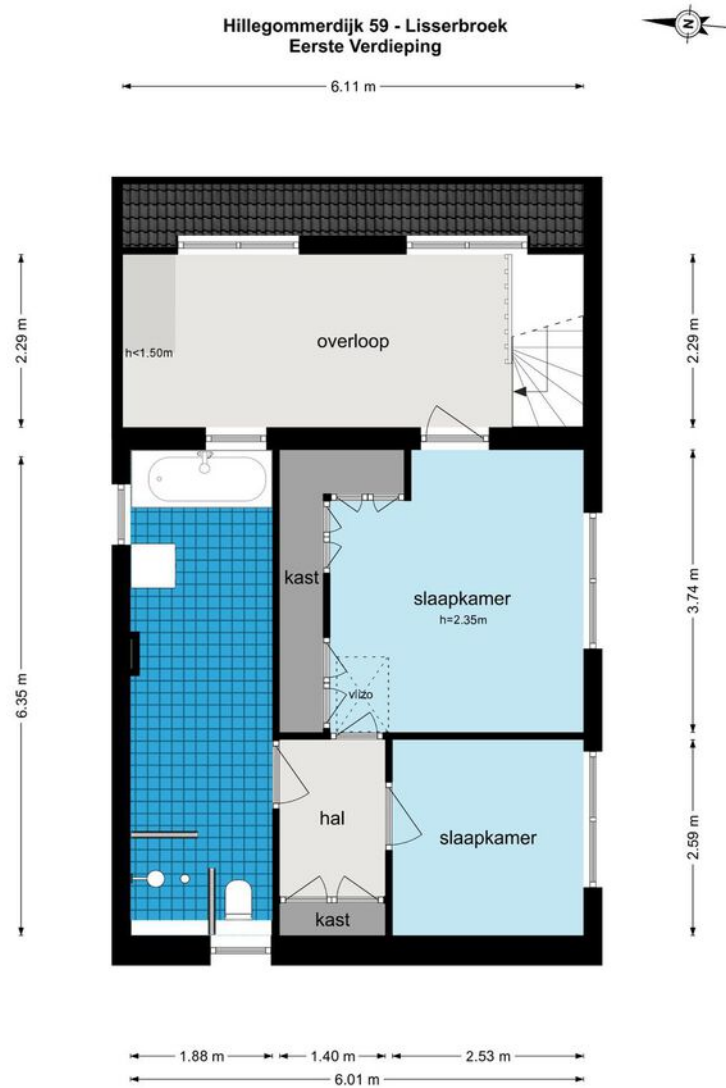
# Plattegrond begane grond



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

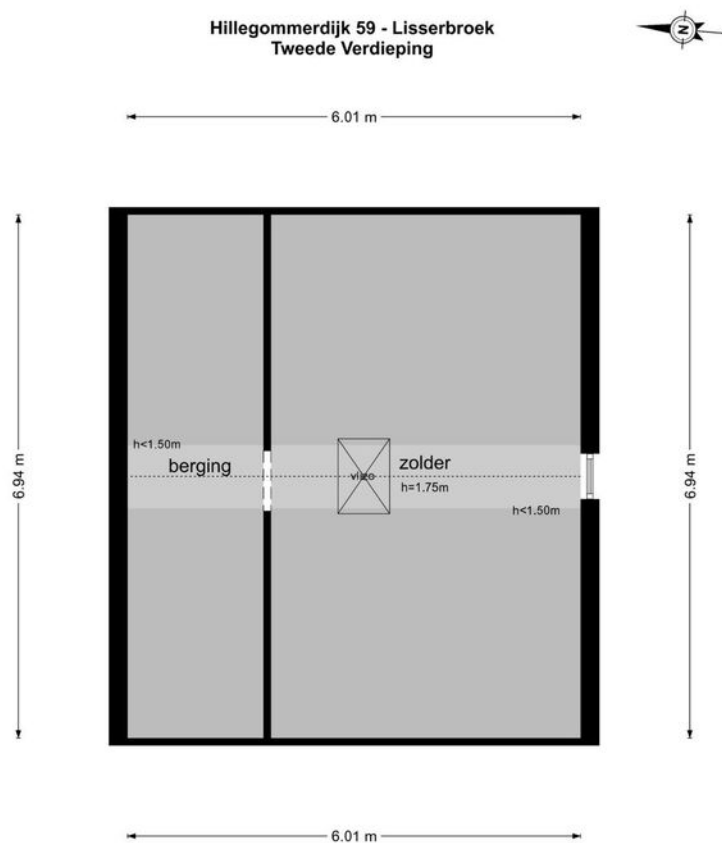


# Plattegrond 1e etage





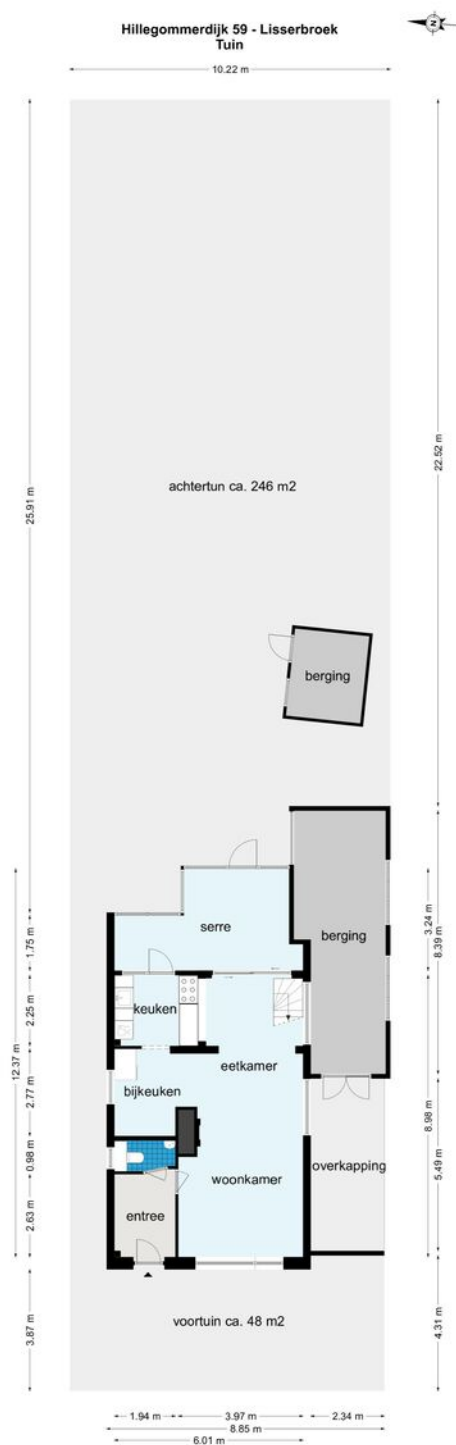
# Plattegrond vliering



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



# Plattegrond perceel overzicht



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



# NEN meetrapport

## NEN 2580 MEETRAPPOR T



### Toelichting op het rapport

Woning Media heeft in opdracht van **Wilbrink & v.d. Vlucht Makelaars** een NEN2580 meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlakten en inhoud zijn aangegeven.

Object Type: Woning  
Adres: Hillegommerdijk 59  
Postcode/plaats: 2165AN Lissbroek  
Meetcertificaat type A: Op locatie gemeten

Datum meetopname: 19 april 2022  
Datum meetrapport: 22 april 2022

Het meetrapport is opgesteld conform de richtlijnen NEN 2580:2012 NL; 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen - Termen, definities en bepalingen-methoden.'

Woning Media heeft de navolgende vloeroppervlakten en inhoud vastgesteld:

|                                   | BG           | 1e V         | 2e V  | Totaal                      |
|-----------------------------------|--------------|--------------|-------|-----------------------------|
| Bruto Vloeroppervlak woning       | 103,50       | 68,10        | 46,50 | <b>218,10 m<sup>2</sup></b> |
| <b>G.O. Wonen</b>                 | <b>70,80</b> | <b>52,70</b> | -     | <b>123,50 m<sup>2</sup></b> |
| G.O. Overige inpandige ruimte     | 23,00        | -            | 5,30  | 28,30 m <sup>2</sup>        |
| G.O. Gebouwegebonden buitenruimte | -            | -            | -     | 0,00 m <sup>2</sup>         |
| G.O. Externe bergruimte           | 6,60         | -            | -     | 6,60 m <sup>2</sup>         |
| Aftrekposten: Vides               | -            | -            | -     | 0,00 m <sup>2</sup>         |
| Aftrekposten: Trappgaten          | -            | -            | -     | 0,00 m <sup>2</sup>         |
| Aftrekposten: Tarra               | 9,70         | 7,90         | 4,80  | 22,40 m <sup>2</sup>        |
| Aftrekposten: h<1.50m             | -            | 7,50         | 36,40 | 43,90 m <sup>2</sup>        |
| Bruto Inhoud woning               | 317,53       | 168,83       | 54,64 | 540,99 m <sup>3</sup>       |

Rapport is opgemaakt door Woning Media Nederland B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.

Amsterdam, 22 april 2022  
Woning Media Nederland



# Kadastrale kaart



# Lijst van roerende zaken

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur                       |               |          |              |
| Houtkachel                               | X             |          |              |
| Designradiator(en)                       | X             |          |              |
| Radiatorafwerking                        | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| -                                        |               | X        |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           |               | X        |              |
| - gordijnen                              |               | X        |              |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| - plavuizen                              | X             |          |              |
| Woning - Keuken                          |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - (gas)fornuis                           | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                   |               | X        |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                      |               | X        |              |
| Woning - Sanitair/sauna                  |               |          |              |



# Lijst van roerende zaken

|                                                                 | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-----------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Toilet met de volgende toebehoren                               |               |          |              |
| - toilet                                                        | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                               | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                         | X             |          |              |
| - fontein                                                       | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                             |               |          |              |
| - jacuzzi/whirlpool                                             | X             |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                        | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                | X             |          |              |
| - toilet                                                        | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                               | X             |          |              |
| - Losse kasten                                                  |               | X        |              |
| Woning - Extérieur/installaties/<br>veiligheid/energiebesparing |               |          |              |
| Schotel/antenne                                                 | X             |          |              |
| Brievenbus                                                      | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                   | X             |          |              |
| Alarminstallatie                                                | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige<br>inbraakpreventie              | X             |          |              |
| Rookmelders                                                     | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                               | X             |          |              |
| Airconditioning                                                 | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                         | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                  |               |          |              |
| - CV-installatie                                                | X             |          |              |
| Tuin - Inrichting                                               |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                           | X             |          |              |
| Beplanting                                                      | X             |          |              |

## Lijst van roerende zaken

---

|                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Tuin - Verlichting/installaties     |               |          |              |
| Buitenverlichting                   | X             |          |              |
|                                     |               |          |              |
| Tuin - Bebouwing                    |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging              | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | X             |          |              |
| Prieel terras                       | X             |          |              |
|                                     |               |          |              |
| Tuin - Overig                       |               |          |              |
| Overige tuin, te weten              |               |          |              |
| - Heel veel tuingereedschap         | X             |          |              |



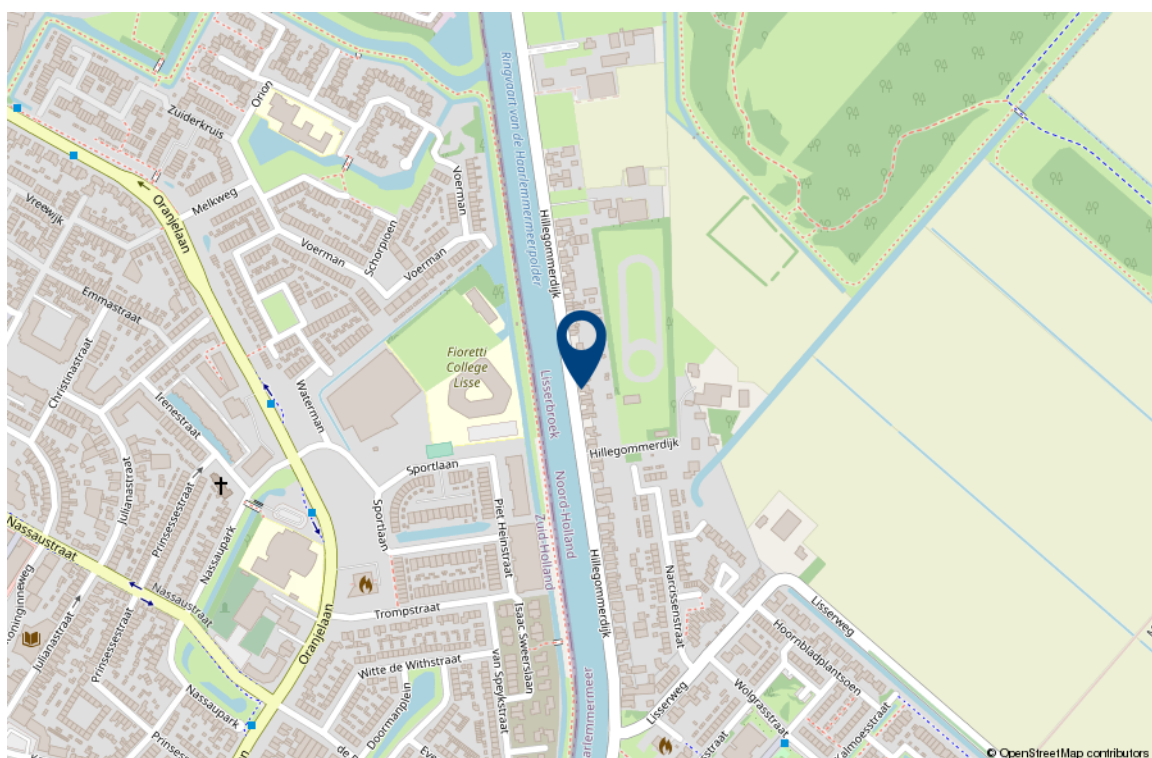
# Wonen in gemeente Haarlemmermeer

---

Haarlemmermeer is een gemeente in Noord-Holland en bestaat uit 33 plaatsen, met als grootste plaatsen Hoofddorp, Nieuw-Vennep en Badhoevedorp.

In Haarlemmermeer kun je veel ontdekken en zijn er talloze manieren om je te ontspannen. Naast natuurlijk Schiphol Airport, het bruisende Hoofddorp Winkelstad, Gemaal de Cruquius en Landgoed De Olmenhorst, zijn er nog vele andere fascinerende plekken en evenementen om te bezoeken.

De Geniedijk met haar forten, onderdeel van de Stelling van Amsterdam en op de werelderfgoedlijst van UNESCO, maar ook het Haarlemmermeerse Bos en de Toolenburgerplas waar veel evenementen worden georganiseerd, zijn een bezoekje waard. Ontdek de parels van Haarlemmermeer, op de fiets of wandelend!



## Interesse in deze woning?

Met vragen kunt u altijd terecht bij de makelaar. Daarnaast vindt u ook veel informatie op de eigen website van deze woning, zoals een uitgebreide video, het meetrapport, de vragenlijst ingevuld door de verkoper over de staat van de woning, het rapport van de bouwkundige keuring (indien beschikbaar) en andere relevante stukken. Ook kunt u de zonnestand bekijken en relevante afstanden tot bijvoorbeeld winkels, scholen, horeca en openbaar vervoer.

### Verantwoording

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Wij, noch de eigenaar van dit woonhuis, aanvaarden enige aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

### Meetinstructie

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 verschillende meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## Een bod uitbrengen

### Onderzoeksplicht van de koper

Wij gaan er vanuit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing, zoals vermeld in het Burgerlijk Wetboek. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de informatie die door ons wordt aangeboden, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

### Het bod

Als u besluit een bod uit te brengen op de woning kan dat mondeling of schriftelijk. Betrek bij uw bod ook andere factoren die voor u van belang zijn, zoals aanvaarding, ontbindende voorwaarden, roerende zaken, etc. Met ontbindende voorwaarden geeft u aan dat de koop onder bepaalde omstandigheden niet doorgaat. Zo weet u mogelijk nog niet zeker of u de hypotheek rond krijgt. In dat geval kunt u een bod onder voorbehoud financiering doen. Vermeld in dit geval ook het benodigde hypotheekbedrag.



## Onderhandeling

Als u een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk) is er nog geen sprake van een onderhandeling. Pas wanneer wij namens de verkoper een tegenvoorstel doen, is er daadwerkelijk sprake van een onderhandeling.

## Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de modelkoopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Als waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom te voldoen bij de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

## Aanvullende clausules

Bij woningen die ouder zijn dan 10 jaar kan in de koopakte een ouderdomsclausule worden opgenomen waarin wordt gesteld dat de koper rekening dient te houden met het feit dat de eisen die destijds aan de bouwkwaliteit gesteld werden lager kunnen liggen dan bij nieuwere woningen. Daarnaast kan er bij woningen die dateren van vóór 1993 in de koopakte een asbestclausule worden opgenomen waarin verkoper verklaart dat gedurende de periode dat hij eigenaar was geen asbesthoudende stoffen op of in de onroerende zaak zijn aangebracht, maar niet kan uitsluiten dat er in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig zijn.

## Notariskeuze

De notariskeuze ligt bij de koper. Echter indien de notaris voor de handelingen die ten behoeve van verkoper worden uitgevoerd hogere kosten in rekening brengt dan te doen gebruikelijk, dan zijn deze meerdere kosten voor rekening van de koper.

## Energielabel

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](http://www.rvo.nl).

## Uw huidige woning

Bent u op dit moment reeds eigenaar van een woning of appartement, dan bieden wij u onze diensten aan voor een vrijblijvende en gratis waardebepaling van uw huidige woning. Dit in verband met een door u te nemen beslissing omtrent de woning die u zojuist heeft bezocht. Graag vertellen wij u in een persoonlijk gesprek wat wij voor u kunnen betekenen.

## De makelaar

Deze woning wordt u namens de verkoper aangeboden door Wilbrink & v.d. Vlucht Makelaars. De belangen van de verkoper worden dan ook behartigd door Wilbrink & v.d. Vlucht Makelaars. Kandidaat-kopers geven wij dan ook altijd in overweging om een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor begeleiding bij de aankoop.

Ook uw woning verkopen?

# Met elkaar maken wij het waar(d).



Wilbrink & v.d. Vlucht Makelaars is al jarenlang de betrouwbare partner in wonen: professioneel, persoonlijk en met hart voor uw belang. Daar kunt u op vertrouwen. Of het gaat om een nieuwbouw woning, een appartement, een eengezinswoning of een riante villa, wij kennen de markt als geen ander. We zijn actief in elk segment, in de hele regio van Haarlem tot Wassenaar tot Alphen a/d Rijn, met een nadruk op de Duin- en Bollenstreek.

## NVM-Makelaar

Wilbrink & v.d. Vlucht Makelaars is aangesloten bij de Nederlandse vereniging van Makelaars (NVM). Ons kantoor telt drie beëdigde makelaars, een assistent makelaar, vijf gediplomeerde binnendienstmedewerkers en een medewerker buitenreclame en onderhoud. Dat maakt ons uniek in de regio en biedt u de meeste zekerheid. Onze technische kennis en kennis van de markt is altijd up-to-date.

## Garantiemakelaar

In de Duin- en Bollenstreek is Wilbrink & v.d. Vlucht Makelaars het enige kantoor dat zich Garantiemakelaar mag noemen. Een Garantiemakelaar onderscheidt zich door kennis, kwaliteit, service, duidelijke procedures en heldere afspraken.



### Specialist in exclusief wonen

De exclusieve woningmarkt vereist een aparte benadering. De aan- of verkoop van uw exclusieve woning is bij ons in de allerbeste handen. Discretie, een grondige aanpak, duidelijke kwaliteitsprocedures en een zorgvuldig opgebouwd netwerk zijn daarbij belangrijk. In dit segment komt in meer dan de helft van de gevallen de koper niet op het huis af, maar wordt het huis onder de aandacht van een potentiële koper gebracht. Wilbrink & v.d. Vlugt Makelaars is dé specialist in de regio.

### Qualis en Baerz & co

Wilbrink & v.d. Vlugt is aangesloten bij Qualis en Baerz & co. Via deze wegen werken wij samen met de beste makelaars van Nederland. We maken gebruik van gezamenlijke marketing, zoals publicatie in Qualis Magazine en Qualis Gallery. Zo wordt uw exclusieve woning landelijk en bij de juiste doelgroep onder de aandacht gebracht. Uw huis is zo ook vindbaar via tientallen websites van onze aangesloten makelaarspartners, Baerz.com en Qualis.nl. Via deze portals zijn wij rechtstreeks online verbonden met diverse internationale luxury home portals. Waaronder het vermaarde Luxuryrealestate.com, Rightmove.co.uk en Luxuryestate.com. Dit stelt ons in staat om exclusieve woningen aan te bieden onder een wereldwijd vermogend koperspubliek.

### Actief in ieder segment

Meer dan eens krijgen we de vraag of Wilbrink & v.d. Vlugt Makelaars alleen exclusieve woningen verkoopt. Niets is minder waar. Ons aanbod is heel divers, we verkopen woningen in iedere prijsklasse. Onze dienstverlening is wél heel uitgebreid en daarmee misschien exclusief te noemen. Wij weten als geen ander hoe belangrijk het is dat we de woning goed voor u verkopen en proberen u zoveel mogelijk te ontzorgen. Samen met ons team geven we u de aandacht die u verdient en streven we naar het beste resultaat.

### Ons aanbod is goed in beeld

Voor iedere woning bepalen we samen de beste marketing aanpak. Via onze website [www.onsaanbod.nl](http://www.onsaanbod.nl) kunt u rechtstreeks onze panden bekijken. Uiteraard vindt u ons aanbod ook op Funda.nl en op de Garantie Makelaars website [www.garantiemakelaars.nl](http://www.garantiemakelaars.nl). Ons aanbod in exclusieve woningen vindt u ook op [www.Qualis.nl](http://www.Qualis.nl) en [Baerz.com](http://Baerz.com). Daarnaast adverteren we in diverse landelijke en lokale bladen en in de bioscoop. Wij zijn ook zeer actief op de verschillende sociale media.



## Uw droomhuis nog niet gevonden?

Mocht dit niet uw droomwoning zijn, dan gaan wij graag samen met u op zoek naar een woning die wel aan al uw wensen voldoet. Neem contact met ons op.

Wilt u ook als eerste op de hoogte gehouden worden van ons nieuwe woningaanbod? Benieuwd welke woningen verkocht zijn of inspiratie nodig voor uw eigen woning? Volg ons dan op Facebook, Instagram, Twitter en LinkedIn. We verwelkomen u daar graag!



# Wij staan voor u klaar

## Vragen?

Neem gerust contact met ons op als u meer informatie wilt. We zijn u graag van dienst. We zijn bereikbaar op werkdagen van 8.30 – 23.00 uur op tel. **0252-419049** of per mail: **info@wilbrinkvandervlugt.nl**



### **Frits R. Wilbrink RM RT**

Beëdigd NVM Makelaar o.z.  
Beëdigd Taxateur o.z.  
Directeur



### **Miranda M.C.J. van der Wagt-Waasdorp RM RT**

Beëdigd NVM Makelaar o.z.  
Beëdigd Taxateur o.z.  
Adjunct Directeur



### **Rick T.P.M. Broekhof RM RT**

Beëdigd NVM Makelaar o.z.  
Beëdigd Taxateur o.z.



### **Matthew van Soest K-RMT**

Kandidaat Makelaar o.z.



### **Brigitte A.M. Rutten-Wilbrink A-RM**

Assistent Makelaar o.z.



### **Wendy Vink**

Commercieel medewerker  
binnendienst



### **Angelique de Boer**

Commercieel medewerker  
binnendienst



### **Daniëlle de Hollander**

Commercieel medewerker  
binnendienst



### **Marie-José Zwaan**

Commercieel medewerker  
binnendienst



### **Tess van der Zon**

Commercieel medewerker  
binnendienst