



WILBRINK **V. D. VLUGT**
M A K E L A A R S

LISSE - RINGVAARTZIJD 17



GARANTIE
MAKELAARS



Beste geïnteresseerde,

Namens de verkopers bedanken wij u voor de getoonde interesse in hun woning!

Wellicht is dit de woning die u zoekt! Een spannende periode breekt aan. Niet alleen voor u, maar ook voor de verkopers.

Uiteraard zijn zij zeer benieuwd naar uw reactie. Wij vragen u dan ook ons uw mening (positief of negatief) te laten weten zodat wij de verkopers daarover in kunnen lichten.

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

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



Rick Broekhof RMT
Beëdigd NVM Makelaar/Taxateur o.z



LISSE, RINGVAARTZIJDE 17

Type	: Op een geweldige locatie aan vaarwater en in fraaie villawijk gelegen. Royale en mooi afgewerkte vrijstaande villa met inpandige garage, tuin rondom, een wijnkelder en steiger voor bootaanleg.
Bouwjaar	: 2003
Kadastraal	: Lisse, sectie D, perceelnummer 8296 en 8295 Haarlemmermeer, sectie AG 1262 en 933
Perceeloppervlakte	: 741m ²
Woonoppervlakte	: 242m ²
Garage/souterrain	: 85m ²
Inhoud woning	: 1121m ³
Tuin	: Fraai aangelegde tuin met verhoogd betegeld terras met uitzicht over de Ringvaart met trap naar lager gelegen tuin met gazon, fraaie beplanting en de riante aanlegsteiger voor uw boot.
Verwarming	: Middels cv installatie combiketel, openhaard
Warm water	: Middels een boiler
Isolatie	: De woning is volledig geïsoleerd
Elek. installatie	: Uitgebreide elektrische installatie
Onroerend zaak bel.	: Nnb
Voorschot Energiekosten	: € 398,-- per maand (gas water en licht)
Oplevering	: In overleg
Vraagprijs	: 1.495.000,-- k.k.











Op een geweldige locatie aan vaarwater en in een fraaie villawijk gelegen vinden we deze royale en mooi afgewerkte vrijstaande villa met inpandige garage.

De villa heeft een tuin rondom, een wijnkelder en een eigen steiger voor bootaanleg.

Via een verhoogde entree met verlichte trap naar voordeur is er toegang tot de woning met hal met vide, garderobe en een toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Dubbele deuren naar de zeer royale en lichte living met aansluitend een voorkamer.





De riante en lichte living is voorzien van een parket vloer in visgraat, heeft verder een open haard in schouw en dubbele openslaande deuren naar het terras en tuin aan het water.







De woonkeuken is half open in L-opstelling is voorzien van allerhande luxe apparatuur en heeft openslaande deuren naar het terras.

Verder is er een ruime betegelde bijkeuken met opstelling voor wassen en drogen. Hier is tevens een achteringang.







De 1e hoofd slaapkamer is op de begane grond gelegen.

Deze ruime masterbedroom is voorzien van eigen inloop kleedkamer en een eigen badkamer.

De eveneens ruime badkamer is uitgevoerd met een heerlijk ligbad, een douchecabine, dubbele wastafel in meubel, vloerverwarming, toilet en een bidet.

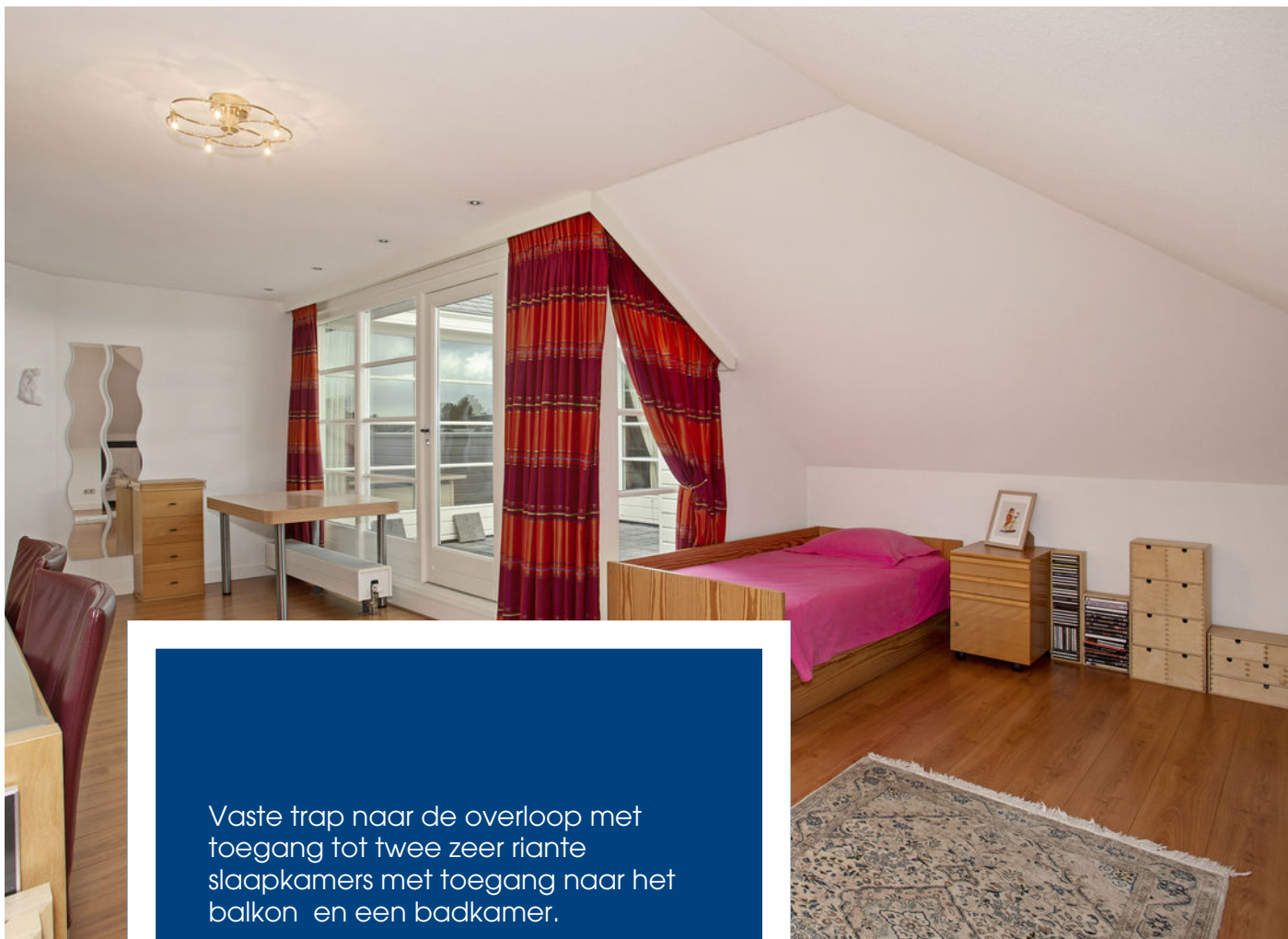




Naast de slaapkamer en badkamer welke beide op de begane grond zijn gelegen is er nog een ruime kamer.

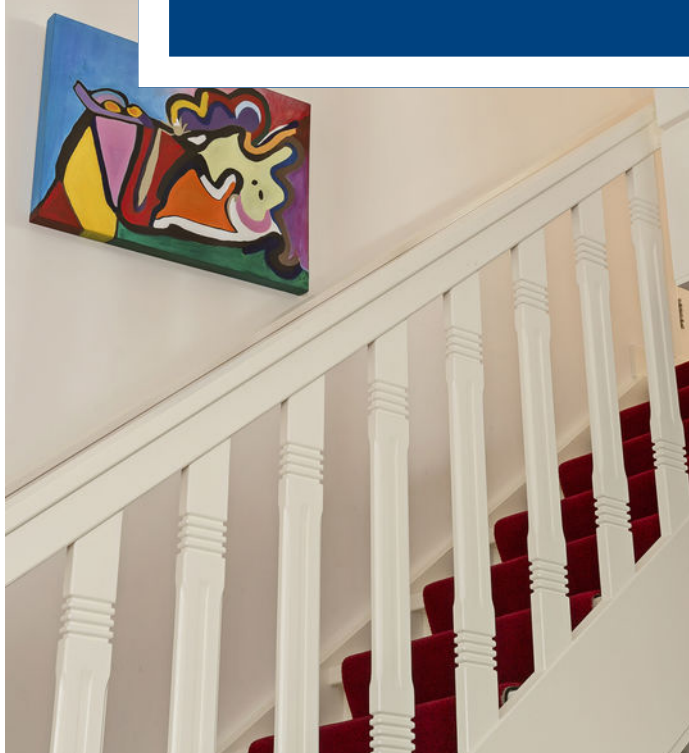
Deze kamer is thans in gebruik als werk/kantoor ruimte.





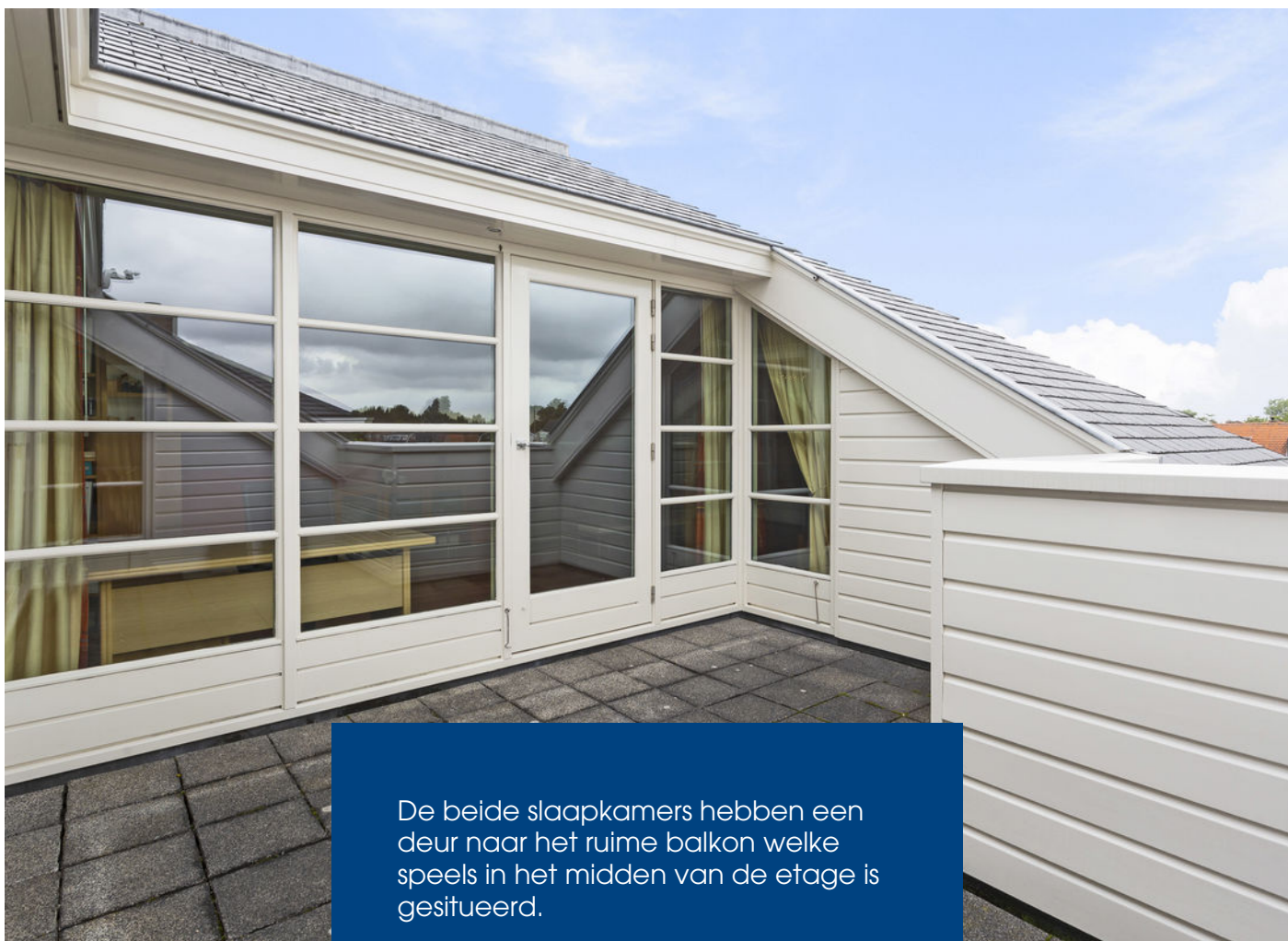
Vaste trap naar de overloop met toegang tot twee zeer riante slaapkamers met toegang naar het balkon en een badkamer.

Verder is er een vide en aan de andere zijde een technische ruimte met de cv opstelling met boiler.









De beide slaapkamers hebben een deur naar het ruime balkon welke speels in het midden van de etage is gesitueerd.

Vanuit hier is er fantastisch zicht over de tuin en de Ringvaart.





Een 2e zeer royale en luxe ingerichte badkamer welke is uitgevoerd met een ligbad, een douchecabine, een badkamermeubel met wastafel, een handdoekenradiator, 2e toilet en een bidet.

Vanuit de hal is er toegang tot de kelderruimte met hal, toegang naar een wijnkamer en de deur naar de dubbele garage met berging achterin.













Fantastisch aangelegde tuin met verhoogd terras welke vanuit de living en vanuit de keuken is te betreden. Vanuit hier heeft u prachtig zicht over het water van de Ringvaart.

Het royale terras is betegeld en heeft heerlijk privacy door de verhoging. Prima af te schermen met een elektrisch zonnescherm.







Via een trap bereikt men het lager gelegen tuin met gazon, fraaie beplanting en de riante aanlegsteiger voor uw boot.

De onder architectuur aangelegde tuin heeft veel privacy en is zeer royaal met diverse terrassen.

Het heeft diverse hoogte verschillen en een ligging aan doorgaand vaarwater.





De in pandig bereikbare garage is groot van formaat en goed voor 2 grote auto's.

Het heeft 2 automatische overheaddeuren en een uitstortgootsteen met warm en koud water.

De oprit is voorzien van verwarming, wat erg handig is in de koude wintermaanden.




Kadastrale kaart

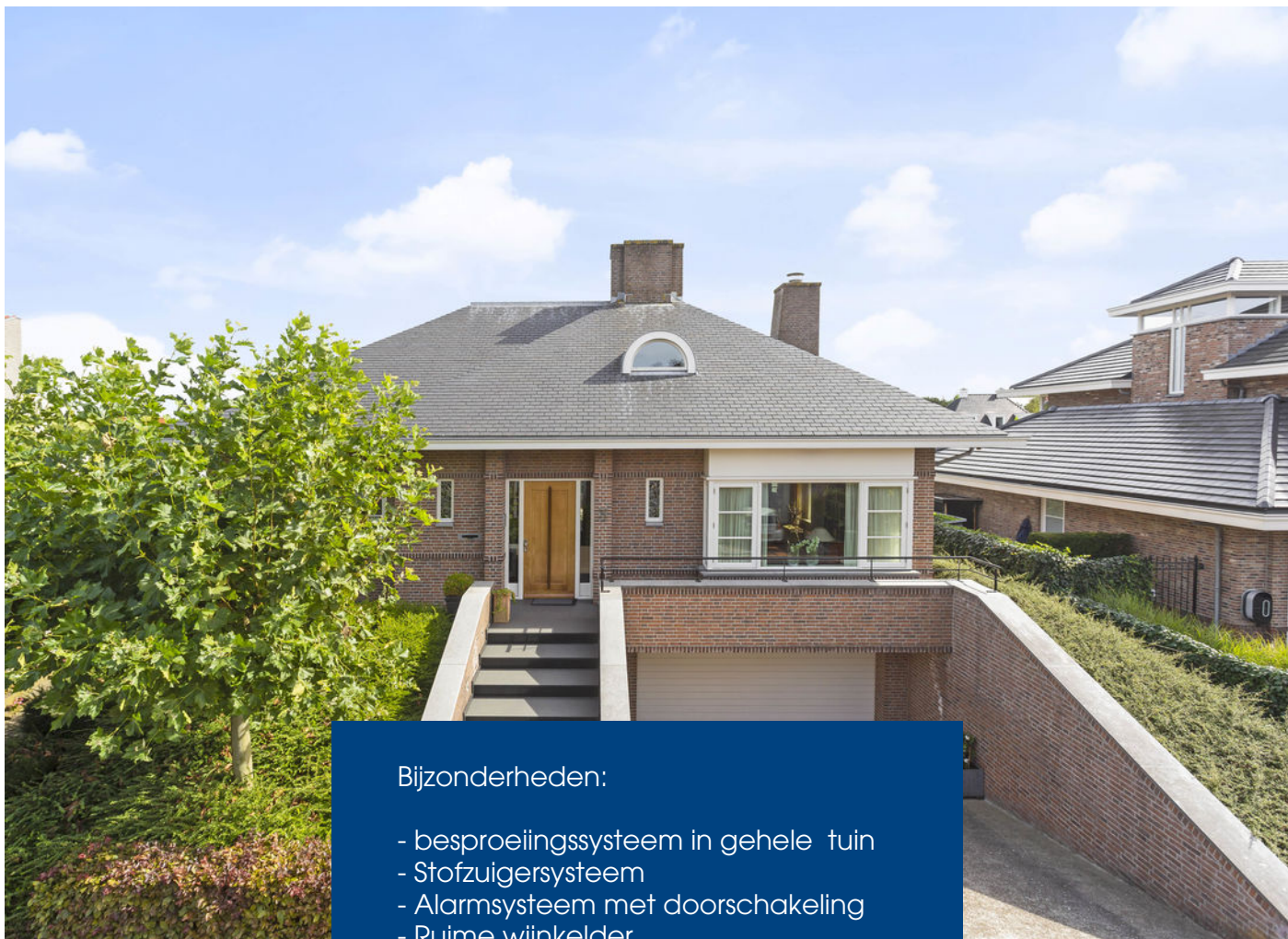
Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: wilbink



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 augustus 2019 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Lisse</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 8296</p>	
--	--	---

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.



Bijzonderheden:

- besproeiingssysteem in gehele tuin
- Stofzuigersysteem
- Alarmsysteem met doorschakeling
- Ruime wijnkelder
- Garage voor 2 auto's en verwarmde oprit
- Camerasysteem rondom met opname
- Keuken en hal met vloerverwarming
- Schilderwerk 2018



Plattegrond perceel



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

Plattegrond begane grond



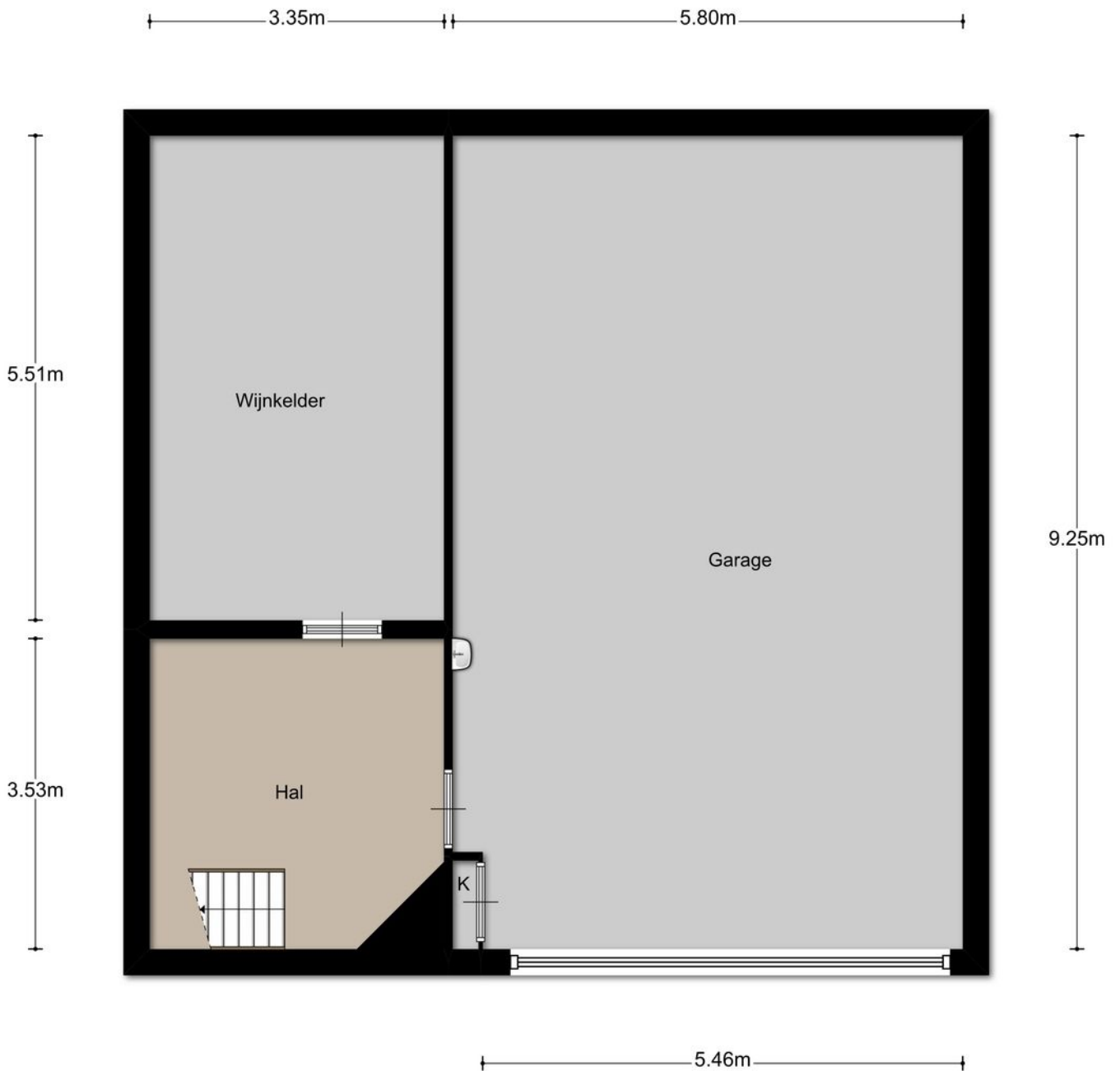
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond 1e etage



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

Plattegrond kelder/souterrain



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

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- glazen kasten/planken		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- stoomoven			X
- frituurpan	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Stoomdouche (cabine boven)	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Screens/rolluiken	X		
CV met toebehoren	X		
(Klok)thermostaat	X		
Luchtbehandeling	X		
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/ berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

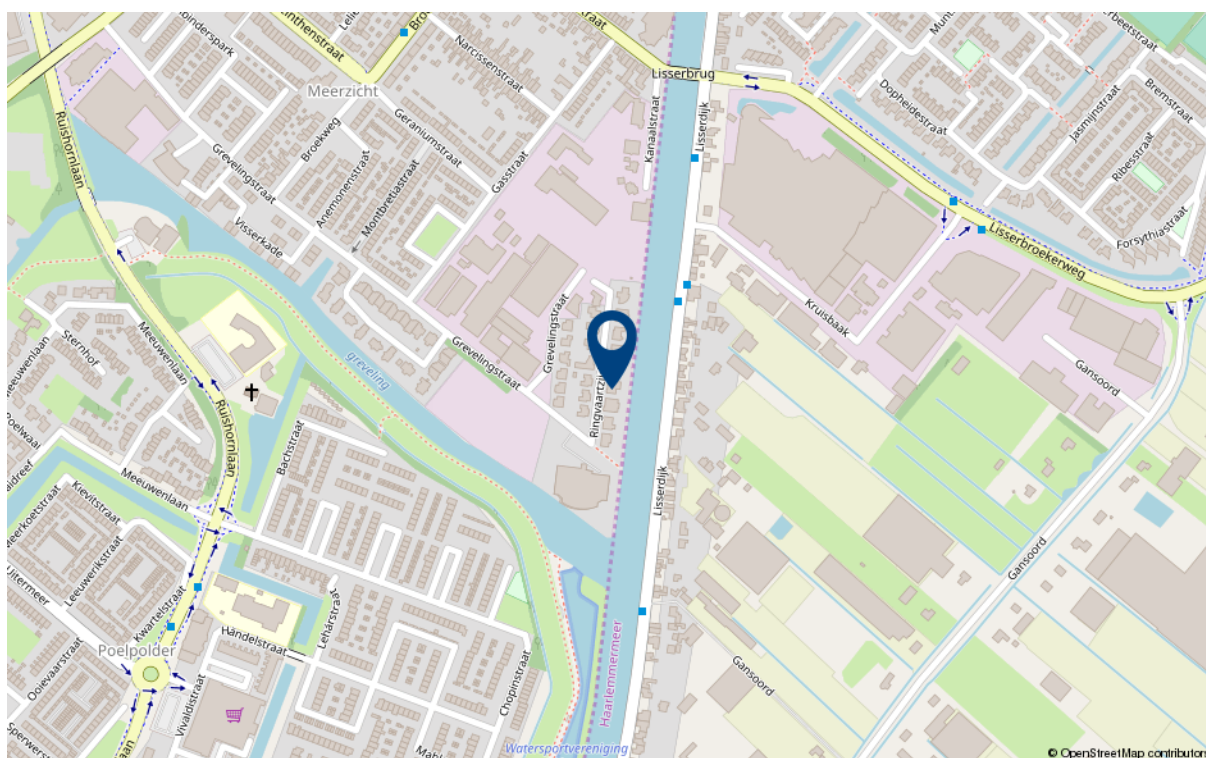
WONEN IN LISSE

Lisse is een plaats en gemeente in de Nederlandse provincie Zuid-Holland. De gemeente telt 22.655 inwoners en heeft een oppervlakte van 16,11 km² (waarvan 0,41 km² water). Binnen de gemeentegrenzen liggen de buurtschappen genaamd De Engel en Halfweg.

Lisse is vandaag de dag een modern dorp met veel voorzieningen waar de hele omgeving gebruik van maakt. Met meer dan 40 restaurants en meer dan 130 winkels is Lisse erg gewild voor een culinair bezoek of een dagje shoppen.

Lisse speelt ook nu nog een belangrijke rol in de bloembollenhandel. Grote organisaties zoals Hobaho, CNB en innovatiecentrum PPO zijn allemaal gevestigd in Lisse. Ook is het beroemde bloemenpark Keukenhof een voorbeeld van de belangrijke rol van Lisse als Bloembollendorp.

Kunst & cultuur zijn ook belangrijk in Lisse. In de openbare ruimte zijn veel kunstwerken te vinden en bij de diverse galerieën, Kasteel Keukenhof, Museum de Zwarte Tulp en 't Huys Dever zijn regelmatig unieke tentoonstellingen te zien.



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.



Onderzoekplicht 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 en voor u in het bijzonder, 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.

BouwTechnoeking

Vraag bij de makelaar of er een onafhankelijk bouwtechnisch rapport is gemaakt van deze woning. Indien dit het geval is, wordt door Wilbrink & v.d. Vlucht Makelaars een gratis Garantieverzekering afgesloten (maximaal 1 jaar geldig). Op uw verzoek kunnen zowel het bouwtechnisch rapport als de polisvoorwaarden aan u toegezonden worden.

Onderhandeling

Als u een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk) dan is er nog geen sprake van een onderhandeling. Pas wanneer wij u namens de verkoper een tegenvoorstel doen, is er daadwerkelijk sprake van een onderhandeling. Betrek bij uw bod ook andere factoren die voor u van belang zijn, zoals aanvaarding, ontbindende voorwaarden, roerende zaken etc.

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.



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 waardebeoordeling van uw huidige onroerende zaak. 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.

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.

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.



Professioneel en persoonlijk. **Gegarandeerd.**

KANTOORPROFIEL Ervaring, kennis en kwaliteit

Wilbrink & v.d. Vlugt Makelaars is sinds 1990 actief in de regio Duin- en Bollenstreek, tussen Haarlem en Den Haag. De grote belangen rondom onroerend goed transacties betekenen een grote verantwoordelijkheid voor de makelaar. Er valt veel te winnen, maar ook te verliezen. Wilbrink & v.d. Vlugt Makelaars heeft daarom, vanaf het prille begin, de koers op kwaliteit gezet en biedt u de zekerheid van ervaring, kennis en kwaliteit.

Specialisten in wonen

Wilbrink & v.d. Vlugt Makelaars is specialist in wonen in elk marktsegment. Van kleine appartementen tot riante villa's en landhuizen. We volgen de markt nauwgezet en we lopen er zelfs op vooruit. Dankzij ons uitgebreide netwerk weten we regelmatig van ontwikkelingen voordat ze plaatsvinden. Daarmee vergroten we de kans dat onze cliënten op de eerste rang zitten.

NVM-Makelaar

Wilbrink & v.d. Vlugt Makelaars is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Ons kantoor telt drie beëdigde makelaars, een kandidaat-makelaar, zes 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. Vlugt Makelaars het enige kantoor dat zich Garantiemakelaar mag noemen. We zijn geselecteerd op basis van bewezen kwaliteit, omzet en NVM-lidmaatschap. Een Garantiemakelaar onderscheidt zich door kennis, kwaliteit, service, duidelijke procedures en heldere afspraken.

Het segment exclusieve woonhuizen vraagt om speciale expertise

Het exclusieve woonsegment vereist een aparte benadering. Discretie, een grondige aanpak, duidelijke kwaliteitsprocedures en een zorgvuldig opgebouwd netwerk zijn daarbij belangrijke aspecten. 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. Het spreekt dan ook voor zich, dat u gebaat bent bij een makelaar die door jarenlang netwerken vraag en aanbod snel bij elkaar weet te brengen. Wilbrink & v.d. Vlucht Makelaars is dé specialist in deze regio.

Qualis Makelaar

Het Qualis label wordt gevoerd door een selectie van NVM-Makelaars die een sterke en veelal leidende marktpositie innemen in het exclusieve segment.

Zo ook Wilbrink & v.d. Vlucht Makelaars. De vaak bijzondere objecten vragen om een benadering die ruimte laat voor maatwerk en zich richt op een 'marktbrede' – dus meer dan plaatselijke of regionale – doelgroep. Qualis staat voor deze benadering.

Financieel advies met VIP Adviesgroep en Finance Care 4 You

De aan- of verkoop van een huis dwingt u vaak tot nadenken over hypotheek, pensioen, verzekeringen en uw financiële planning. Door onze samenwerking met diverse onafhankelijke partners zijn wij in staat u objectief en degelijk te laten adviseren

Ons aanbod is goed in beeld

Via onze website www.onsaanbod.nl kunt u rechtstreeks onze panden bekijken. Uiteraard vindt u ons aanbod ook op de NVM website www.funda.nl en op de Garantie Makelaars website www.wilbrinkvandervluchtgarantiemakelaars.nl. Daarnaast adverteren we in diverse landelijke en lokale bladen en in de bioscoop. Wij zijn ook zeer actief op de verschillende sociale media.

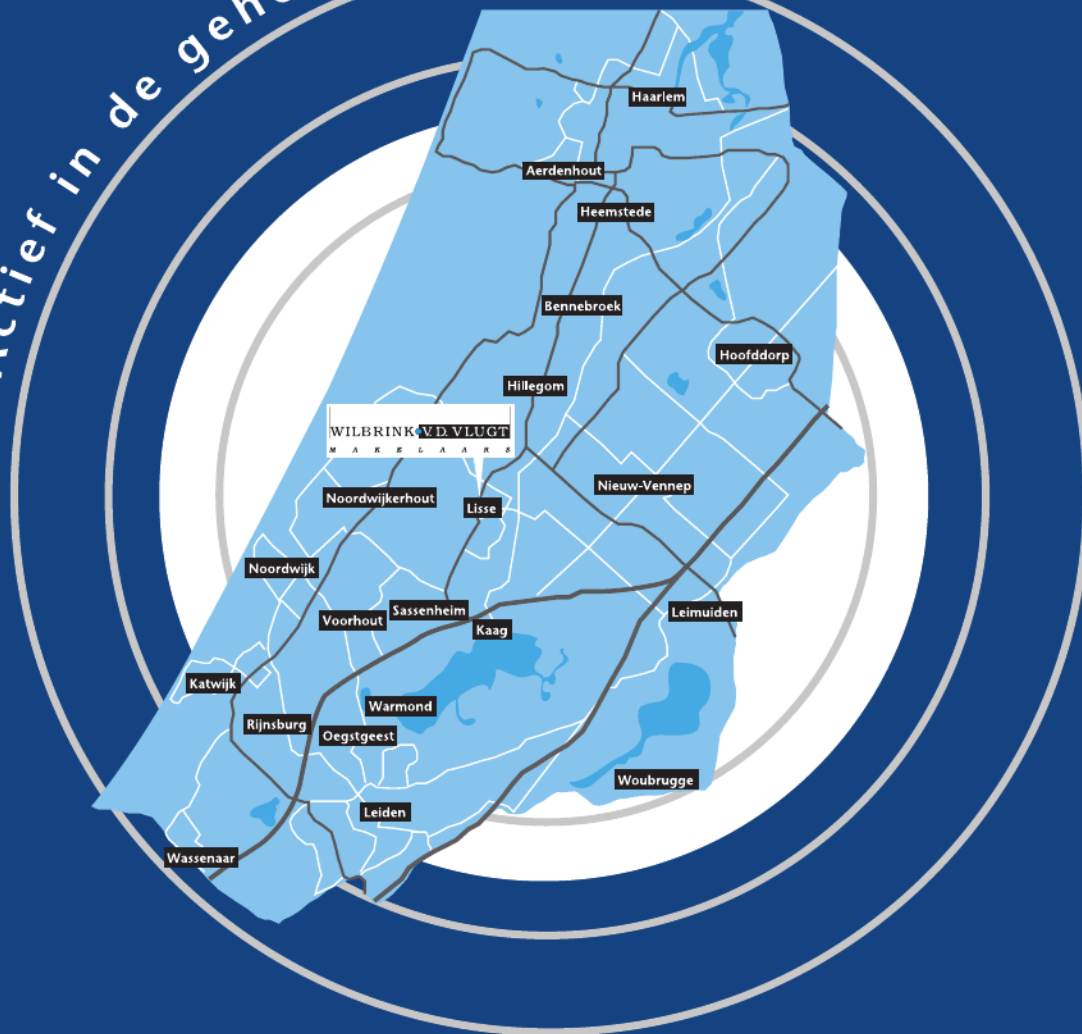
Maar we gaan verder dan dat. We brengen 4 x per jaar in eigen beheer "Beter Wonen" uit. Een makkelijk leesbaar magazine (oplage 51.450) met een diversiteit aan wooninformatie en een ruime selectie van ons aanbod.

In het Qualis Magazine beschikt Wilbrink & v.d. Vlucht Makelaars over een eigen katern waarmee we exclusieve woonhuizen landelijk onder de aandacht brengen. Deze huizen brengen we op de Qualis website www.qualis.nl nog eens extra onder de aandacht. We hanteren een pandspecifieke benadering.

Afspraak maken?

Neem gerust contact met ons op als u meer informatie wilt. We zijn u graag van dienst. Persoonlijk en professioneel. Gegarandeerd.

Actief in de gehele regio!



WILBRINK v.d. VLUGT

M A K E L A A R S

Heereweg 231, 2161 BG Lisse

Telefoon 0252 41 90 49

info@wilbrinkvandervlugt.nl

www.onsaanbod.nl