



QUALIS



WILBRINK V. D. VLUGT

M A K E L A A R S

LISSE - ROSA SPIERSTRAAT 4



GARANTIE
MAKELAARS



Beste geïnteresseerde,

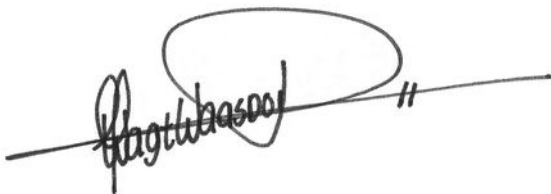
Namens de verkopers bedanken wij u voor de getoonde interesse in hun woning!

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. Vlucht Makelaars

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Miranda van der Wagt-Waasdorp', with a horizontal line extending to the right and a double hash symbol '##' at the end.

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



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

LISSE ROSA SPIERSTRAAT 4

Type	: Charmante vrijstaande villa met inpandige dubbele garage, wijnkelder en oprit voor meerdere auto's
Bouwjaar	: 1990
Kadastraal	: Lisse, sectie E, nummer 2437
Perceeloppervlakte	: 698m ²
Woonoppervlakte	: 255m ²
Overige inpandige ruimte	: 41m ²
Externe bergruimte	: 2m ²
Inhoud woning	: 800m ³
Tuin	: Tuin rondom, diverse terrassen, achtertuin ligt op het zuidoosten en is 25 meter breed en 12 meter diep
Verwarming	: CV gasinstallatie met vloerverwarming begane grond, CV ketel Nefit excellent HR30, 2007
Warm water	: Combiketel en close-in boiler keuken, 2007
Isolatie	: Dak-, vloer- en muurisolatie alsmede isolerende beglazing
Elek. installatie	: 11 groepen, 3 fasen en aardlekschakelaar
Onroerend zaak bel.:	NNB
Voorschot Energiekosten	: € 350,-- per maand
Oplevering	: In overleg
Vraagprijs	: € 795.000,-- k.k.







Entree;
Overdekt entree naar ruime lichte hal.
De hal is voorzien van een lichtgrijze
tegelvloer met vloerverwarming,
meterkast, toilet met fontein (crème
sanitair, crème hoog betegeld),
garderobekast, trappenhuis met
hardhouten trappen naar wijnkelder
en etages.

Woonkamer;
Zeer royale woonkamer van 70m² met
lichtinval van diverse zijden. De
woonkamer is voorzien van een
eikenhouten vloer met
vloerverwarming, marmereen schouw,
dubbele deuren naar tuin en dubbele
deuren naar study.







Vanuit de woonkamer een met dubbele deuren afsluitbare study-/ speelkamer van 10m² met eikenhouten vloer met vloerverwarming.

Keuken;
Grote moderne woon-/eetkeuken met fraaie raampartijen gericht op de tuin, lichtgrijze strakke fraaie inrichting (2008) met alle inbouwapparatuur te weten; rvs afzuigschouw, vaatwasmachine, inductie kookplaat, heteluchtoven en aparte combi-magnetron, koelkast, dubbele spoelbakken in lichtgrijs composiet marmereen aanrecht, lichtgrijze tegelvloer met vloerverwarming.







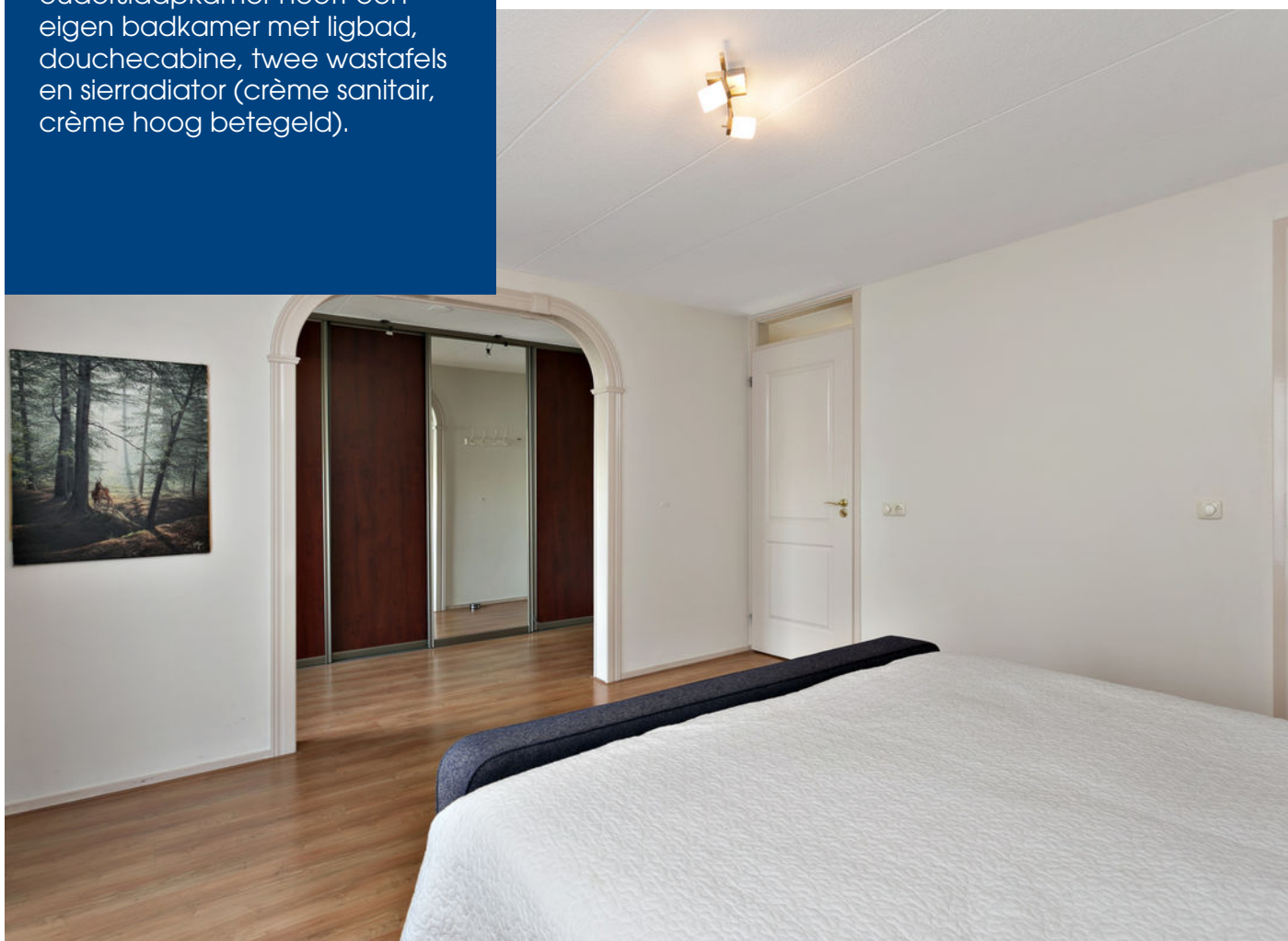


Bijkuken;
Ruime bijkeuken met lichtgrijze
tegelvloer, aansluitingen
wasapparatuur, werkblad, deur naar
tuin en deur naar garage.

Kelder;
Vanuit de hal een hardhouten trap
naar afgesloten betegelde kelder van
8.5m² met constante temperatuur en
stahoogte.



1e etage;
Hal met laminaatvloer, royale
ouderslaapkamer met
laminaatvloer, deur naar
balkon en verbinding naar
kleedkamer. De
ouderslaapkamer heeft een
eigen badkamer met ligbad,
douchecabine, twee wastafels
en sierradiator (crème sanitair,
crème hoog betegeld).







Twee ruime kinderkamers beide met laminaatvloer en 2e badkamer met douchecabine, twee wastafels en handdoekradiator (crème sanitair, crème betegeld).

2e etage;
Overloop, kast alwaar c.v. combiketel (2007), 2 ruime slaapkamers beiden met laminaatvloer, velux venster en vaste kast.



















Garage;
Dubbele verwarmde garage met twee aparte roldeuren en lichtkoepel, deur naar bijkeuken.

Algemeen;
Deze villa is in 2018 aan buitenzijde geschilderd en is voorzien van een alarminstallatie.

De villa is gelegen aan de buitenrand van Lisse, op korte afstand van de uitvalswegen naar Amsterdam-Leiden-Den Haag.

Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: wilbrink



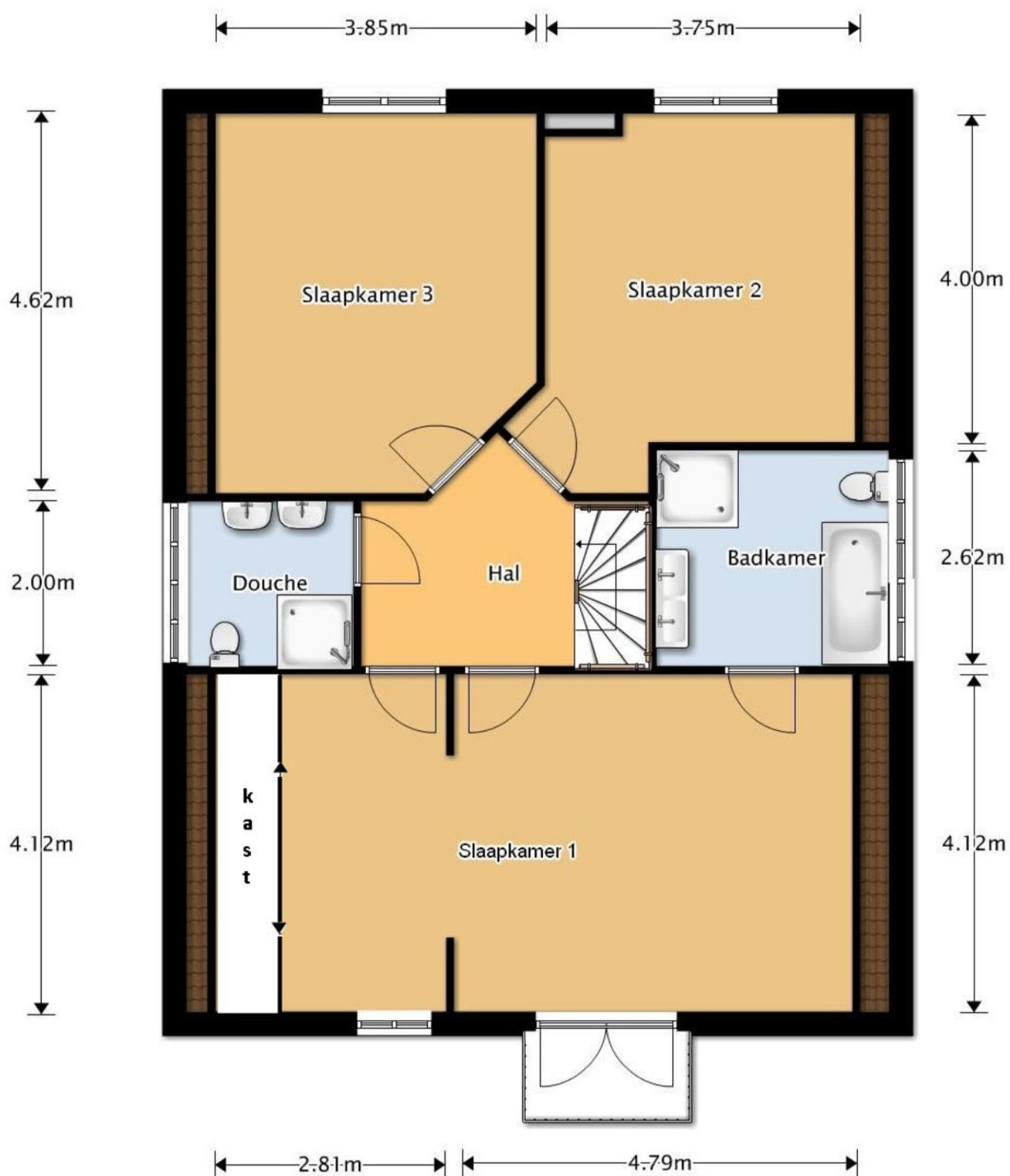
<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 11 mei 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente LISSE</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 2437</p>	
--	--	--

Plattegronden



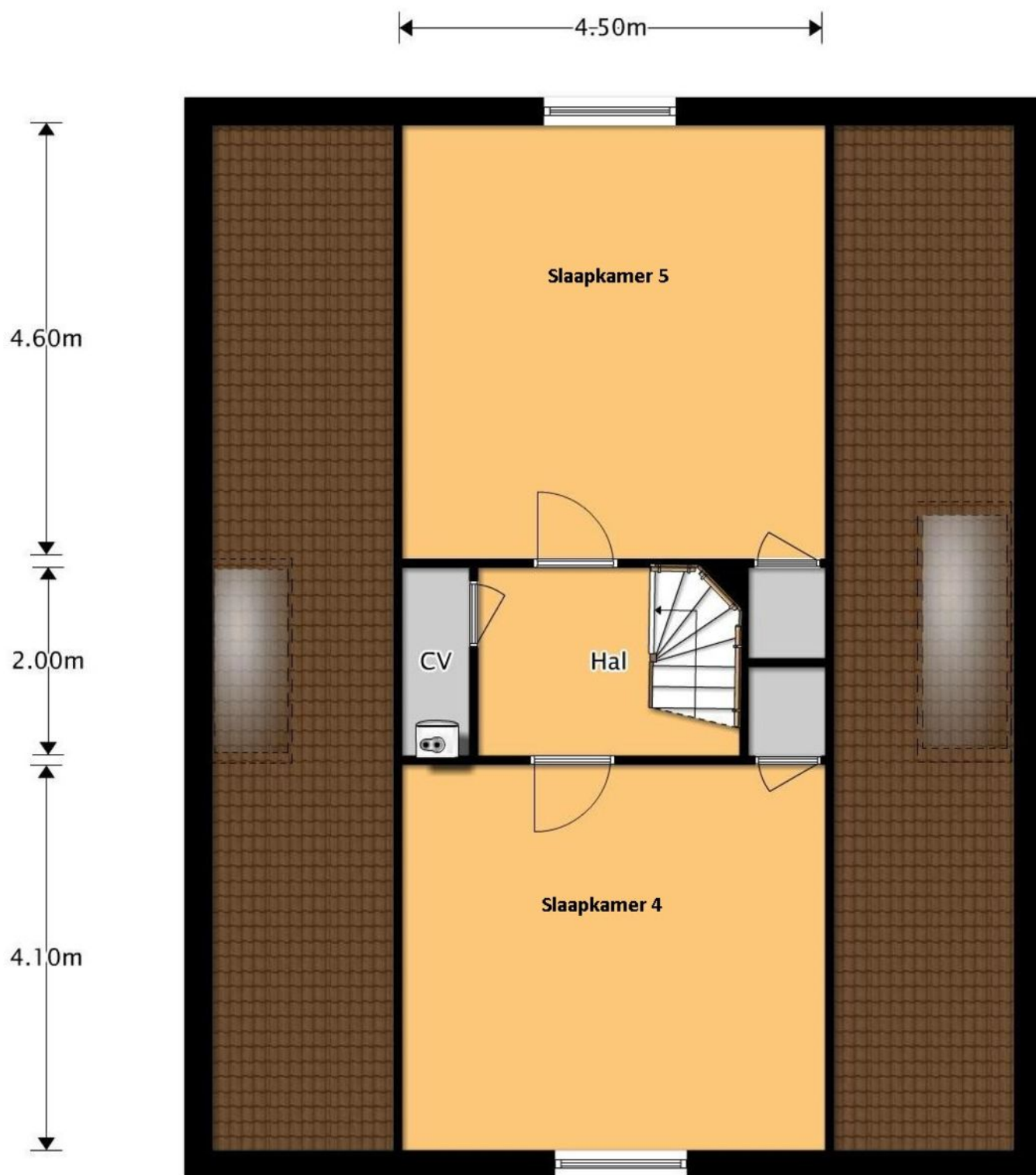
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegronden



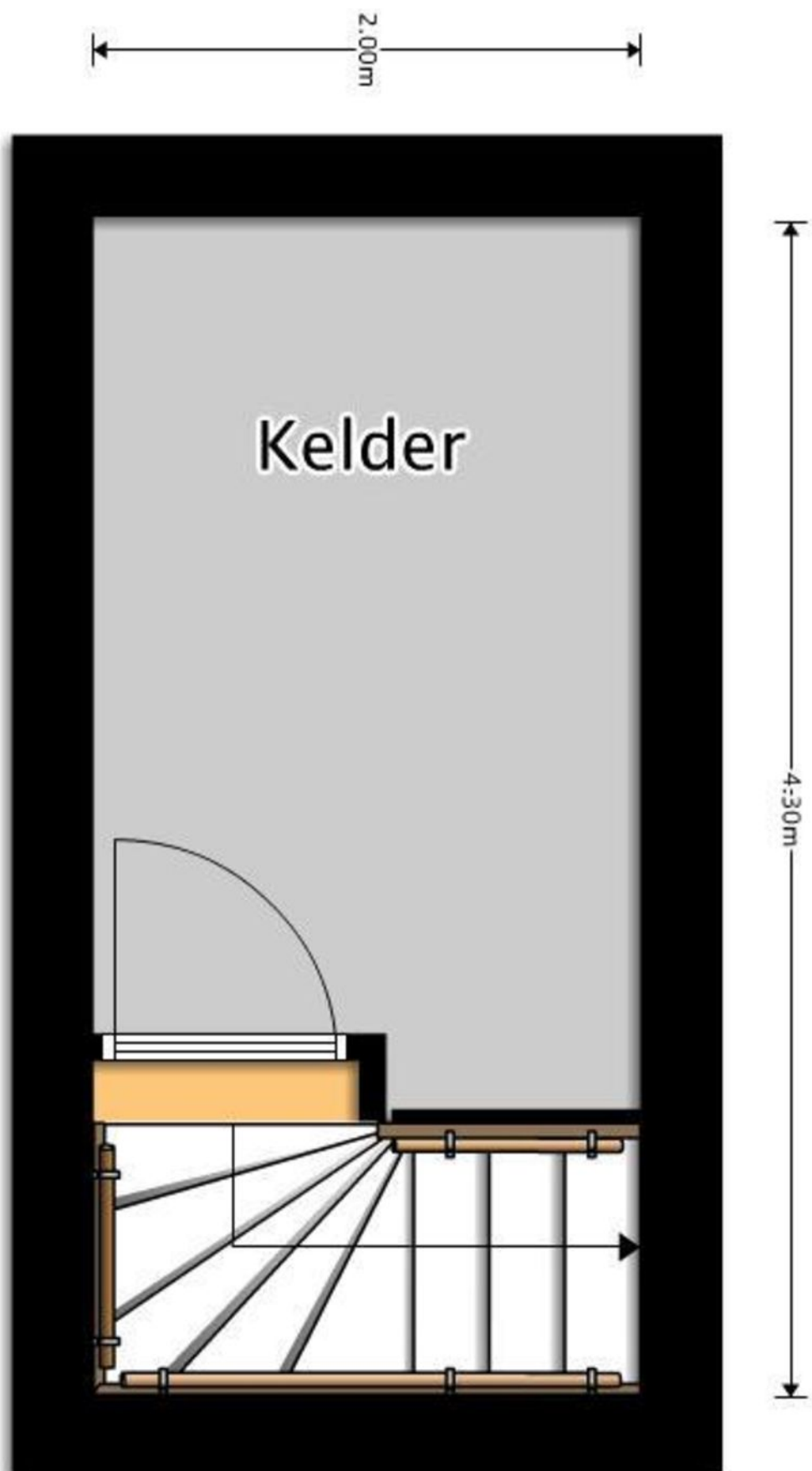
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegronden



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegronden



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin			
Buitenverlichting	X		
Tuinaanleg/bestrating/ beplanting	X		
Woning			
Brievenbus	X		
Rolluiken/Zonwering buiten			X
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Veiligheidssloten/ inbraakpreventie	X		
Zonwering binnen			X
Raamdecoratie			
Gordijnrails	X		
Gordijnen/vitrages			X
Losse horren/rolhorren	X		
Rolgordijnen			X
Vloerdecoratie			
Parketvloer/laminaat	X		
Warmwatervoorziening overige			
close-in boiler	X		
Warmwatervoorziening			
CV met toebehoren	X		
Open haard met toebehoren	X		
Thermostaat	X		
Voorzetramen radiatorfolie			
Glazen spatscherm open haard	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenapparatuur			
RVS afzuigshouw	X		
Inductie kookplaat	X		
Vaatwasmachine	X		
Koelkast	X		
Heteluchtoven, combi magnetron	X		
Verlichting			
Lamp in keuken			X
Opbouwverlichting		X	
Losse kasten legplanken			
Kastenwand	X		
Losse kasten, planken		X	
Overige zaken			
Vrieskist en 2e koelkast			X
Buitenhaard			X
Algemeen			
Keukenblok met bovenkasten	X		
Wastafels met accessoires	X		

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. Vlucht 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. Vlucht 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. Vlucht 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. Vlucht 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. Vlucht 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.

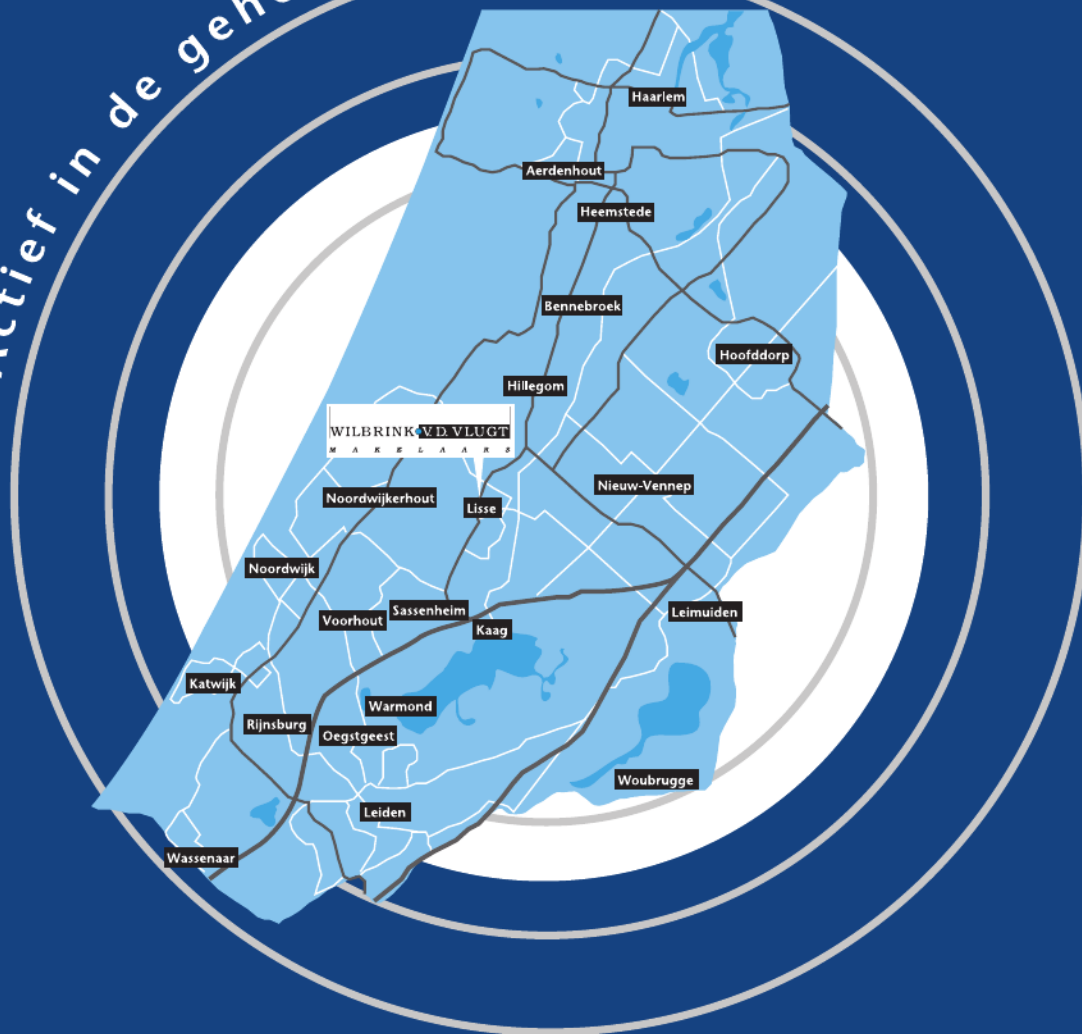
Maar we gaan verder dan dat. We brengen 4 x per jaar in eigen beheer "Beter Wonen" uit. Een makkelijk leesbaar magazine (oplage 51.450) met een diversiteit aan wooninformatie en een ruime selectie van ons aanbod.

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