



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

LISSE - LAAN VAN RIJCKEVORSEL 10



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



Frits R. Wilbrink RMT
Beëdigd NVM Makelaar/Taxateur o.z



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



Algemene gegevens

Soort	villa
Type	vrijstaande woning
Kamers	10
Woonoppervlakte	300 m ²
Perceeloppervlakte	705 m ²
Inhoud	1000 m ³
Bouwjaar	1968
Tuin	tuin rondom
Garage	inpandig
Verwarming	c.v.-ketel, open haard
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	D

Vraagprijs € 890.000 k.k.

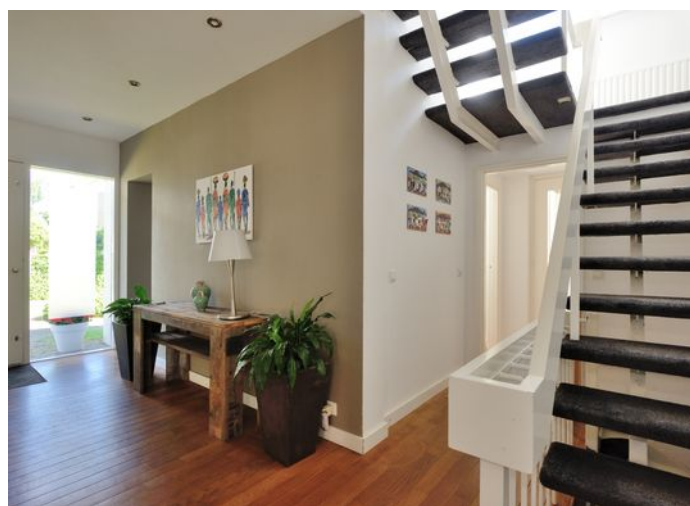




De royale vrijstaande villa met inpandige garage, tuin rondom met terrassen, tuindouche en vijverpartijen ligt aan één van de meeste geliefde lanen van Lisse.

Voor de garage van deze goed onderhouden villa is parkeer-gelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's.

Via de entree met pergola komt men in de ruime hal met garderobe en toiletruimte met fonteintje. Van hieruit heeft men toegang tot de verschillende vertrekken en tevens bevindt zich hier het trappenhuis naar de etages en naar de kelder.





Via een deur met roedeverdeling komt men in de ruime woonkamer met schuifpui naar de aangebouwde serre.

Rond de open haard is ruimte voor een royale zithoek, terwijl de serre zelf ook plaats biedt aan meerdere zitjes.

Naast de dubbele schuifpui en het zijraam, zorgen grote lichtvensters in deze serre voor een optimale lichtinval. Een houtkachel zorgt voor extra sfeer.

Zowel in de kamer als in de serre ligt een eikenhouten vloer, die ook doorloopt in de gang en keuken.









De woonkeuken is bereikbaar vanuit de hal en vanuit de woonkamer. Deze royale ruimte met sfeervolle houtkachel biedt plaats aan een royale eettafel. Van hieruit heeft men toegang tot zowel de voortuin als de achtertuin.

Gekozen is voor een luxe ivoorkleurige inbouwkeuken met een antracietkleurig werkblad als contrast.

Aan inbouwapparatuur is aanwezig:

- inductiekookplaat met afzuigkap
- combi oven
- combi magnetron
- koelkast, vrieskast
- vaatwasser
- koffiemachine
- wijnklimaatkast
- Quooker



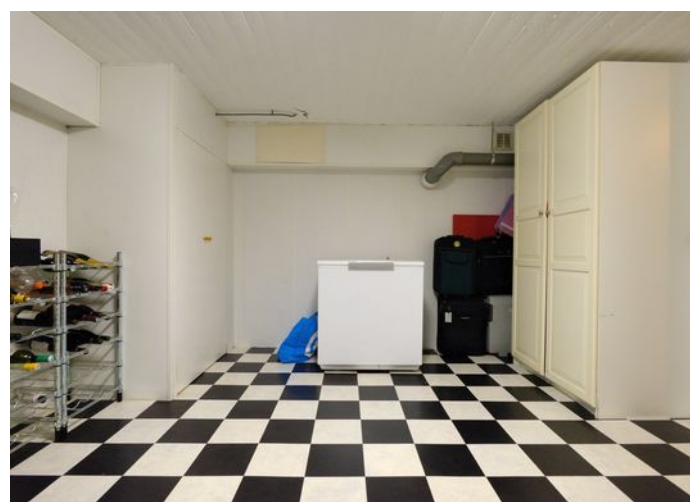




Op de begane grond bevindt zich tevens een middelgrote werkkamer, die zicht biedt op de oprit en de parkeergelegenheid op eigen terrein. Net als in de overige vertrekken loopt hier de eikenhouten vloer door. Deze kamer heeft plaats voor een royaal bureau en voor een boekenkast.

Ook heeft men vanuit de gang toegang tot 3 slaapkamers. De 2 kinderkamers zijn beide ruim en licht door grote raampartijen. Eén kamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning; de andere aan de achterzijde.

Verder heeft men vanuit de gang via een vaste trap toegang tot de kelder in 2 delen, die optimale bergruimte en opslag voor wijn biedt.









De hoofslaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde. Deze royale slaapkamer kijkt fraai uit over de tuin en heeft als plezierige bijkomstigheid een eigen badkamer.

Deze badkamer met antracietkleurige vloertegels en witte wandtegels heeft een ligbad met thermostaatkraan, een extra brede wastafel met dubbele kranen, een douchecabine met thermostaatkraan en glazen deur en een vrijhangend toilet.

Halogeen inbouwspots zorgen voor de finishing touch.





Het trappenhuis in de gang leidt naar de 1e etage, waar nog 3 slaapkamers en 2 badkamers zijn gesitueerd. Ook deze hele etage is uitgerust met een eikenhouten vloer.

De grootste L-vormige slaapkamer heeft een vaste kastenwand en een dakkapel.

De beide andere kamers, die zich aan de zijkanten van de woning bevinden, zijn eveneens ruim en licht.

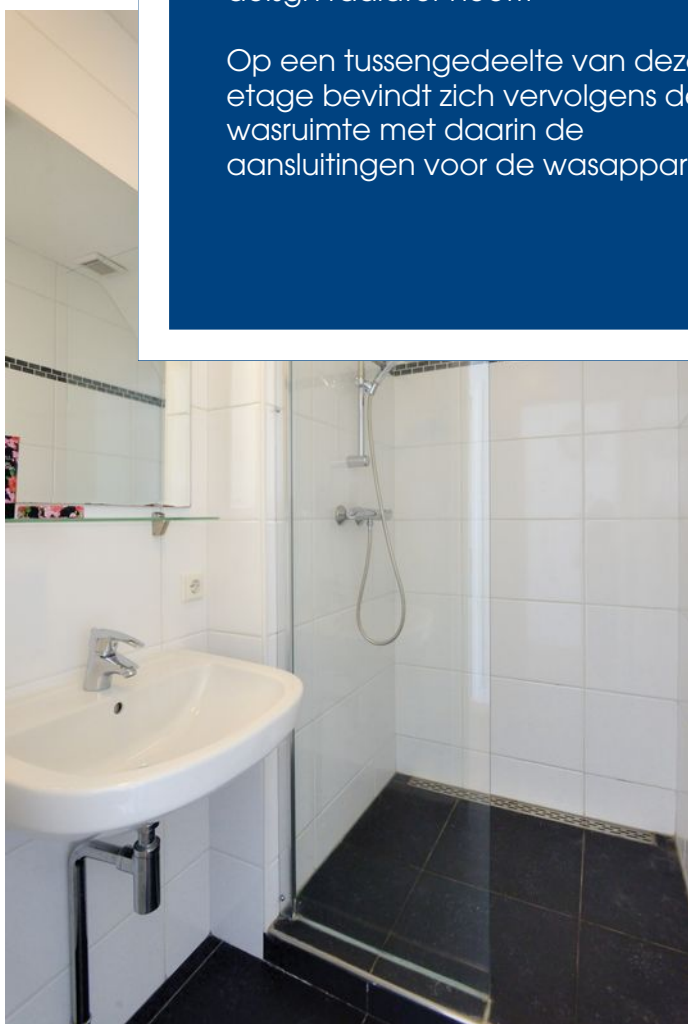






Op deze etage bevinden zich 2 badkamers. Eén badkamer is uitgerust met een hoekligbad, een wastafel en een design radiator, terwijl de andere badkamer een douchecabine, een wastafel en een design radiator heeft.

Op een tussengedeelte van deze etage bevindt zich vervolgens de wasruimte met daarin de aansluitingen voor de wasapparatuur.





De vaste trap vanaf de overloop leidt naar de zolderetage, waar zich nog een zolderkamer bevindt met daglicht. Deze kamer biedt ruimte aan een tweepersoonsbed.

Tevens is op deze etage een royale bergruimte aanwezig, met daarin de cv-ketel en de boiler.

In kasten en achter knieschotten is bovendien nog meer bergruimte gecreëerd.







Rondom de woning is een fraaie tuin aangelegd met meerdere terrassen, waarop zowel de zon- als de schaduwkant kan worden opgezocht.

Vijverpartijen, zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde, een houten vlonder terras, sierbestrating en tuinverlichting zorgen voor een decoratief geheel.

Groene borders rond het gazon en grote bomen zorgen bovendien voor optimale privacy.

Extra plezierige bijkomstigheden zijn ook het houten tuinhuis voor opslag van tuinmeubilair, de buitendouche, het kippenhok en de trampoline, die achterblijven.











Een bijzonder royale woning met maar liefst 7 slaapkamers en 3 badkamers, ideaal voor een gezin met kinderen.

De extra kamers op de begane grond bieden tevens de mogelijkheid voor kantoor of praktijk aan huis.

Kortom: ruimte en privacy in een fraaie woning, die in een goede staat van onderhoud verkeert.

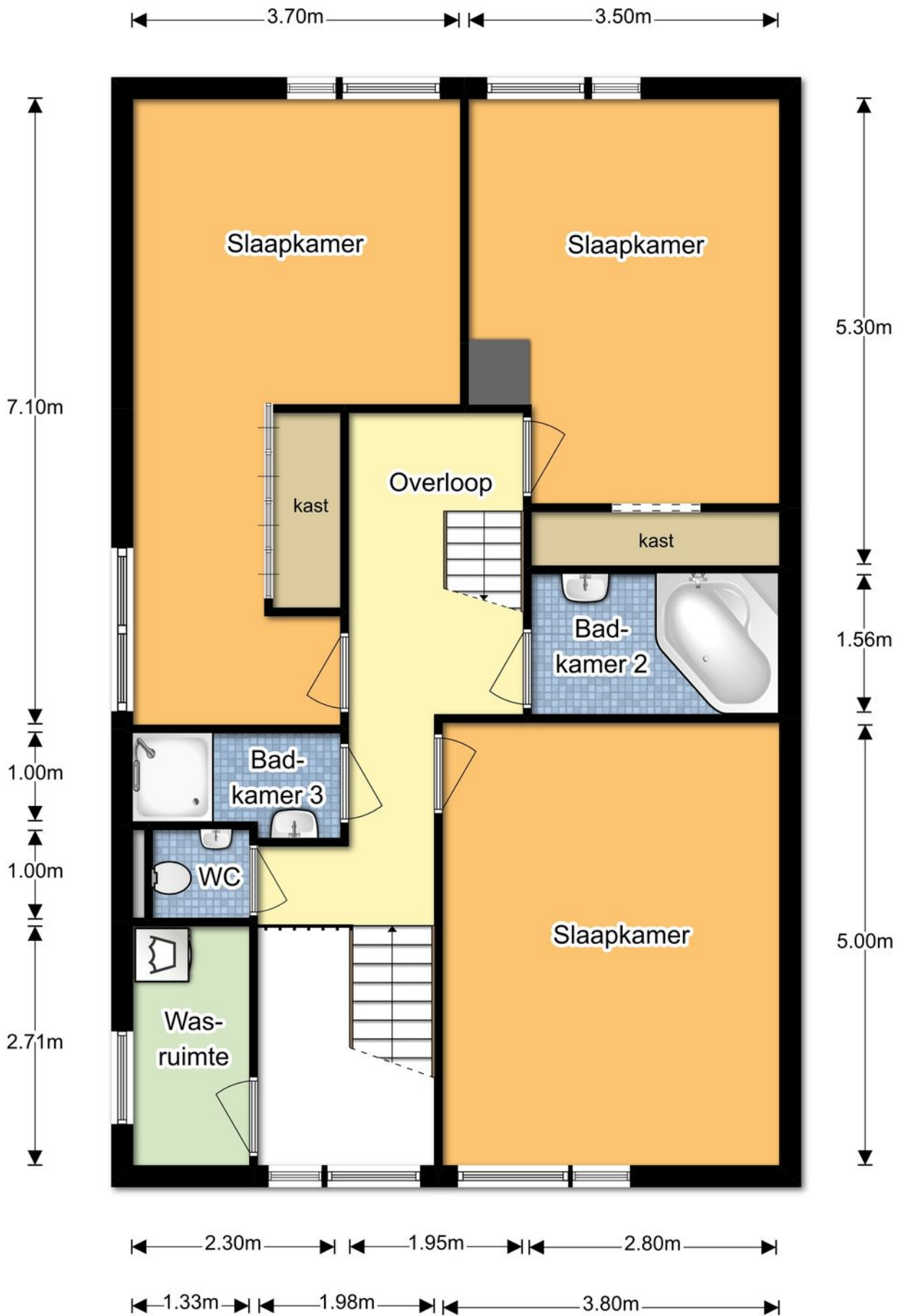
De locatie is bijzonder centraal, dichtbij uitvalswegen en het gezellige centrum van Lisse, maar tevens in directe nabijheid van sportvelden en scholen.

Plattegronden



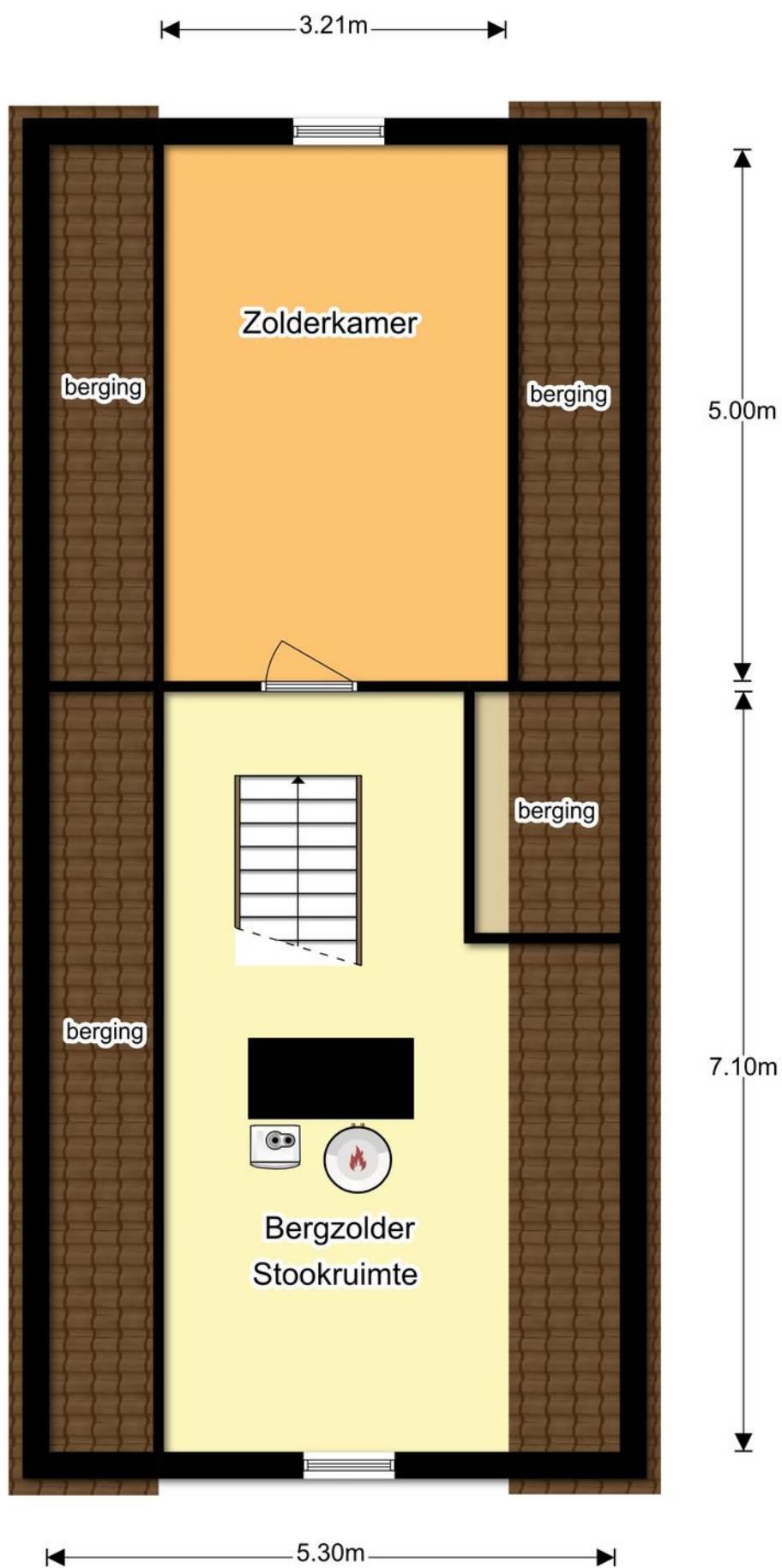
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegronden



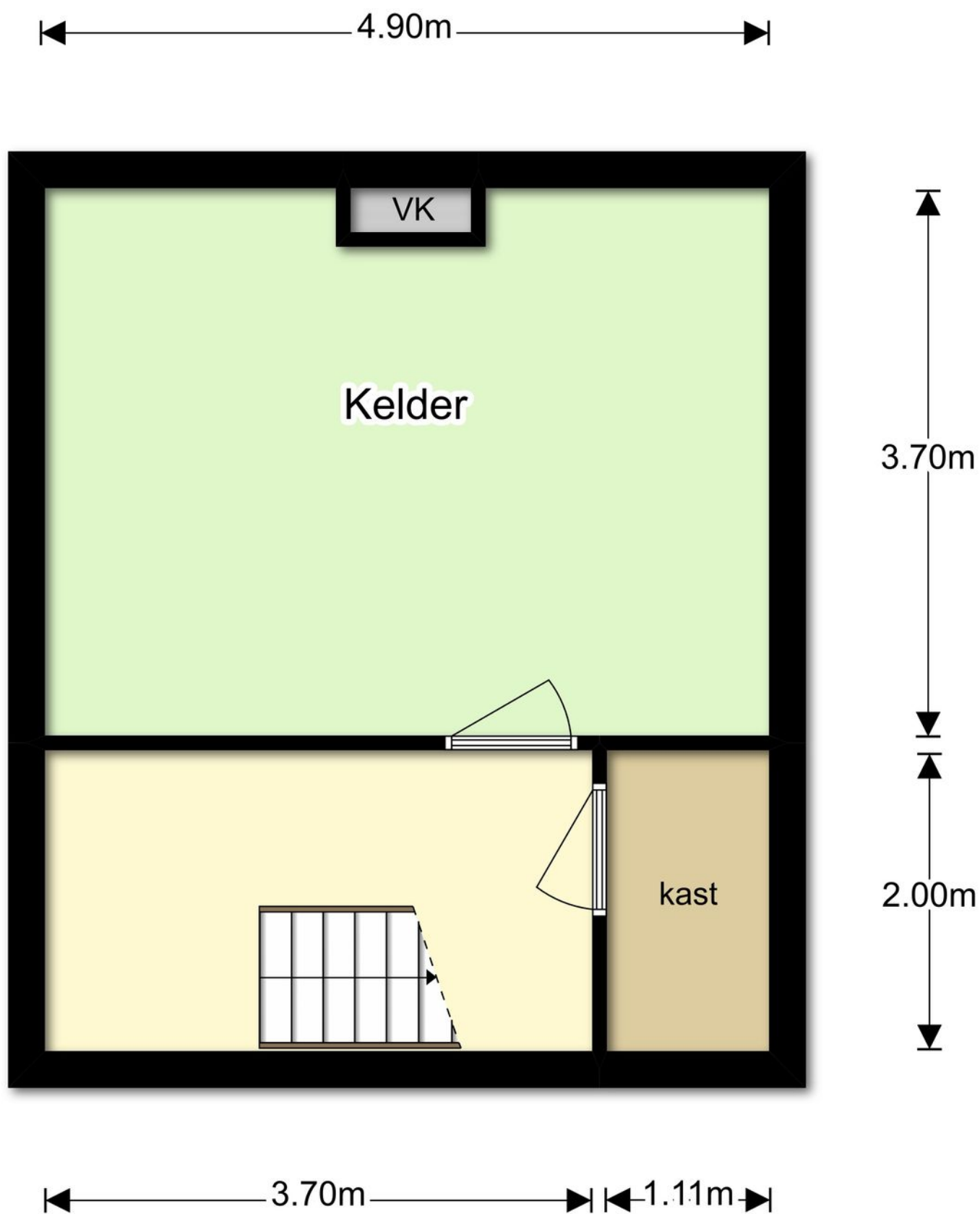
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegronden



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegronden



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

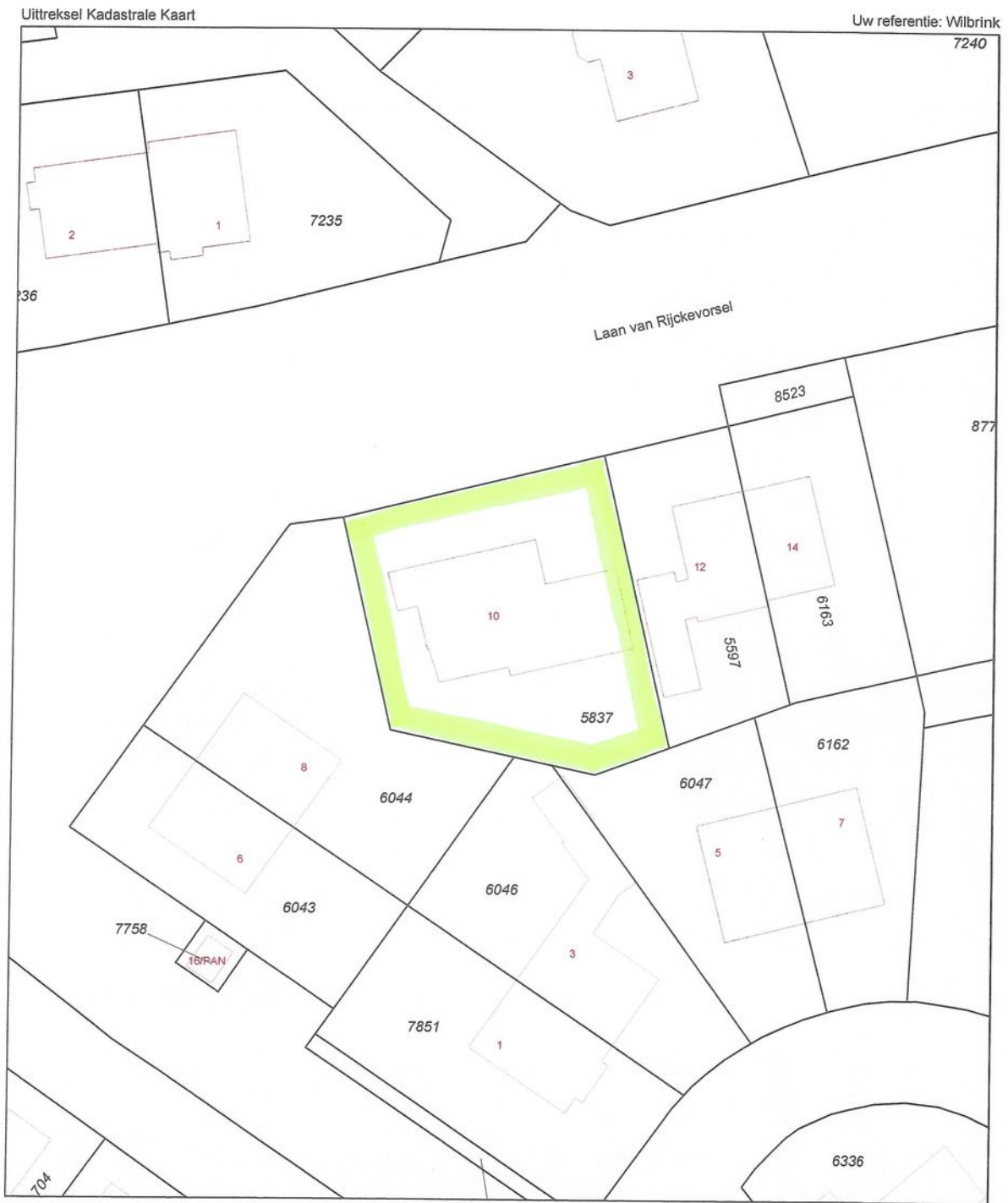
Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin			
Buitenverlichting	X		
Tuinaanleg/bestrating/bepanting	X		
Tuinhuus/buitenberging	X		
Tuin overige			
elektrische oplaadpaal			X
kippenhok + kippen (thans 4)	X		
trampoline	X		
Woning			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
Rolluiken/Zonwering buiten	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie			X
Veiligheidssloten/inbraakpreventie	X		
Zonwering binnen	X		
Raamdecoratie			
Gordijnrails	X		
Gordijnen/vitrages	X		
Rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	X		
Parketvloer/laminaat	X		
Warmwatervoorziening			
CV met toebehoren	X		
Thermostaat	X		
Mechanische ventilatie	X		
Voorzetramen radiatorfolie			

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
2 x houtkachel + openhaard	X		
Keukenapparatuur			
combi oven, combi magnetron	X		
wijnklimaatkast, koelkast, vrieskast	X		
koffiemachine, Quooker	X		
inductiekookplaat, afzuigkap	X		
vaatwasser	X		
Verlichting			
opbouwverlichting	X		
inbouwverlichting	X		
Losse kasten legplanken			
losse kasten			X
kast in ouderslaapkamer	X		
Toilet accessoires			
wastafels, accessoires	X		
Badkamer accessoires			
wastafels, accessoires	X		
Algemeen			
Keukenblok met bovenkasten	X		

Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	LISSE	
	Vastgestelde kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	D
	Voorlopige kadastrale grens	Bebouwing	5837
	Overige topografie		

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 7 april 2017
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

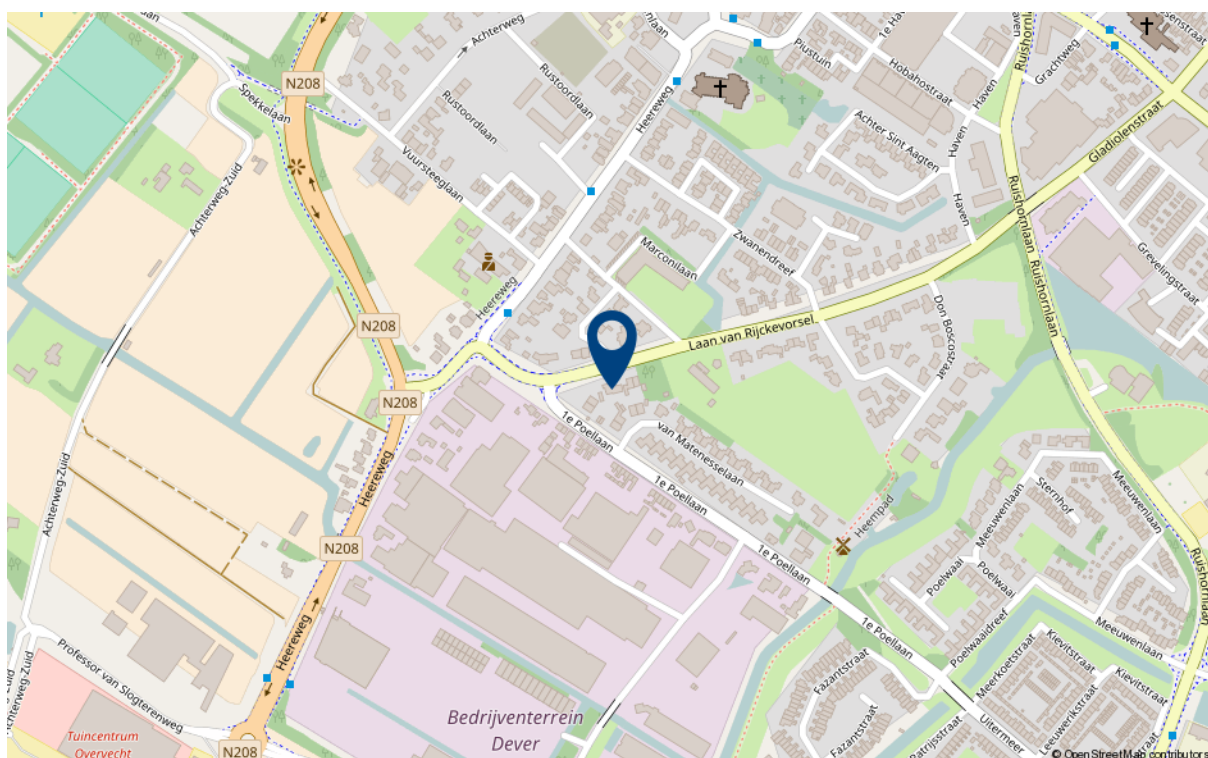
WONEN IN LISSE

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. 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. Vlugt 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. Vlugt 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.wilbrinkvandervlugtgarantiemakelaars.nl. Daarnaast adverteren we in diverse landelijke en lokale bladen en in de bioscoop. Wij zijn ook zeer actief op de verschillende sociale media.

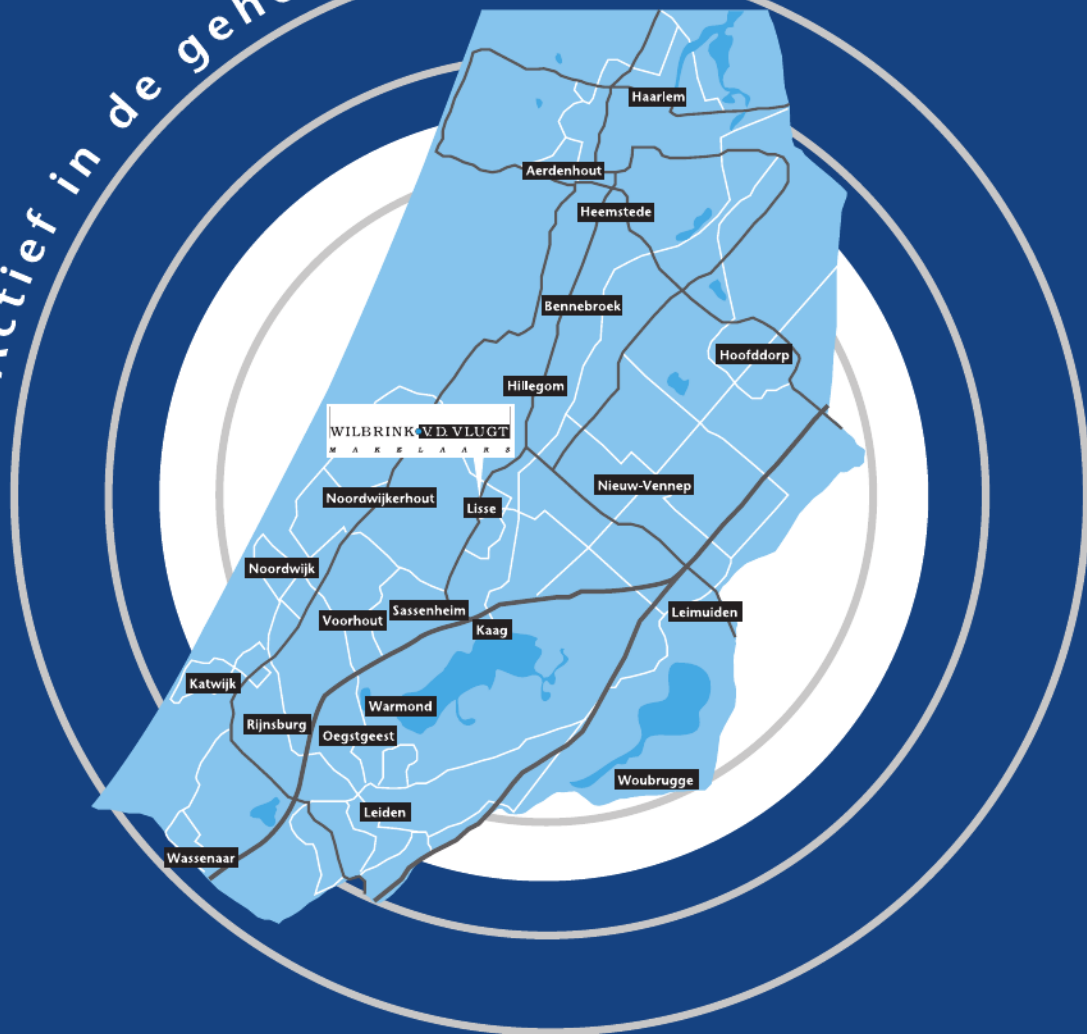
Maar we gaan verder dan dat. We brengen 4 x per jaar in eigen beheer "Beter Wonen" uit. Een makkelijk leesbaar magazine (oplage 51.450) met een diversiteit aan wooninformatie en een ruime selectie van ons aanbod.

In het Qualis Magazine beschikt Wilbrink & v.d. Vlugt 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