



WILBRINK V. D. VLUGT

M A K E L A A R S

LISSE - ORANJELAAN 127



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 , ORANJELAAN 127

- Type** : Een bijzonder en zeer royaal half vrijstaand en uitgebouwd herenhuis, met extra aanbouw van twee verdiepingen, multifunctionele woon-/kantoorruimte met dakterras en grote tuin. Een vrijstaande garage met aangebouwde berging in de achtertuin.
- Bouwjaar** : 1970
- Kadastraal** : Lisse, sectie D perceelnummer 7463 en 6595
- Perceeloppervlakte** : 689m²
- Woonoppervlakte** : 275m²
- Overige inpandige ruimte** : Kelder 13m²
- Externe bergruimte** : Garage met schuur 24m²
- Inhoud woning** : 1006m³
- Tuin** : Fraai onder architectuur aangelegde zonnige tuin met een natuurlijke uitstraling.
- Verwarming** : Middels CV-installatie Nefit (2011), gedeeltelijk vloerverwarming en open haard
- Warm water** : Middels CV-installatie Nefit (2011)
- Isolatie** : De woning is voorzien van dubbele beglazing
- Elek. installatie** : 18 groepen met geïntegreerde aardlekschakelaar en 1 krachtstroom groep
- Onroerend zaak bel.:** € 581,29 per jaar
- Voorschot**
- Energiekosten** : € 300,- per maand (gas, water en elektra)
- Oplevering** : In overleg
- Vraagprijs** : € 795.000,--







De woning is geheel verbouwd en v.v. luxe en hoogwaardige materialen, waaronder graniet, marmer en massief eiken planken als vloerafwerking.

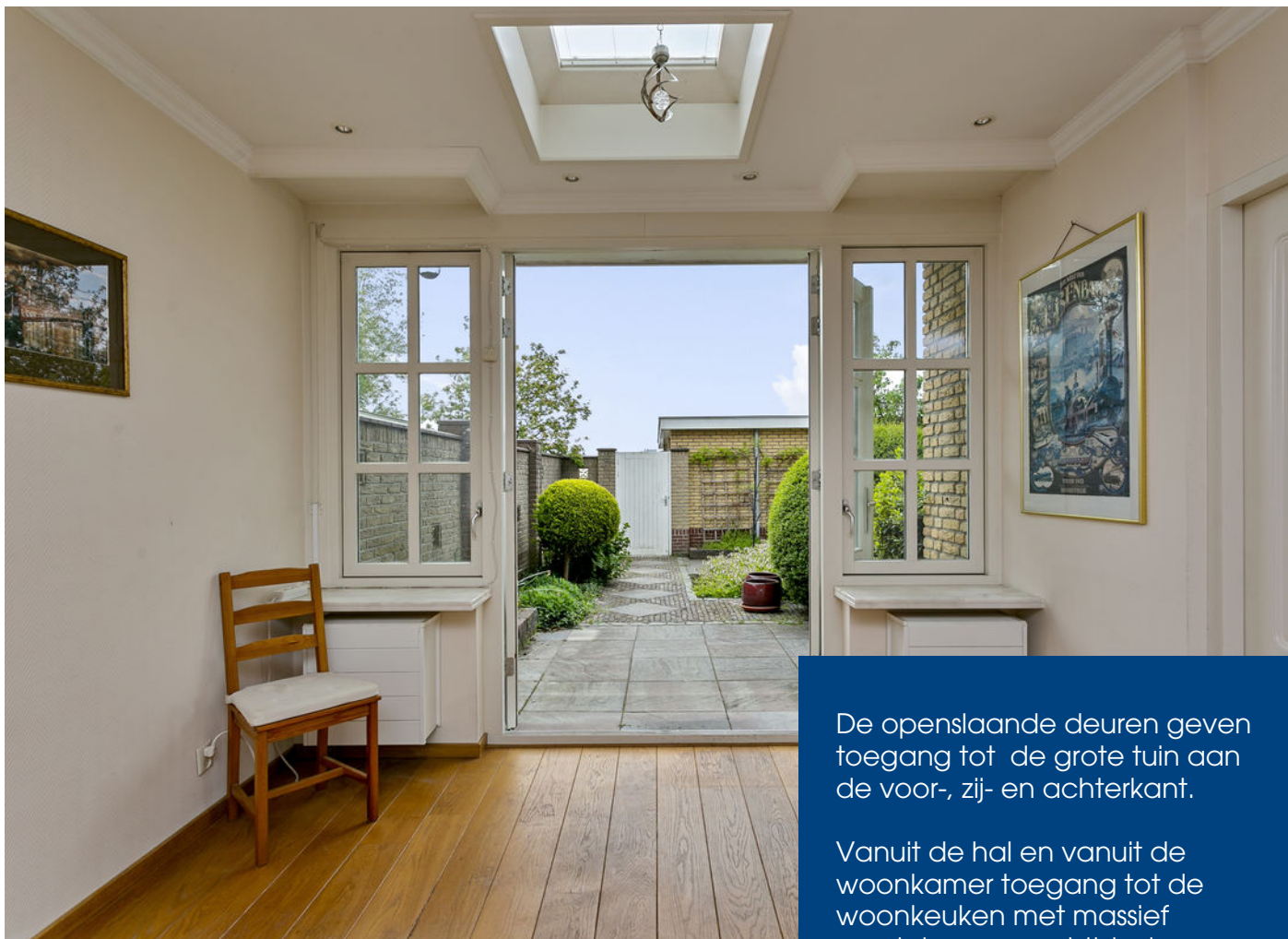
Indeling:

Zeer ruime lichte hal met voorportaal en vloer van marmer, lichtkoepel, meterkast, garderobekast en een moderne toiletruimte.

Aan de linkerzijde vinden we de eerste zeer royale living van 45m² groot in L-vorm met duurzame eiken vloer, marmere vensterbanken, luxe radiatoren, vaste kasten.







De openslaande deuren geven toegang tot de grote tuin aan de voor-, zij- en achterkant.

Vanuit de hal en vanuit de woonkamer toegang tot de woonkeuken met massief granieten aanrechtbladen en alle inbouwapparatuur van Miele. Naast de keuken is een handige bijkeuken met eigen aanrechtblok, spoelbak, kasten en aansluitingen voor wassen en drogen.











Overloop met toegang naar 3 slaapkamers en de badkamer. Hier zijn 2 zeer ruime slaapkamers met vaste kasten waarvan 1 met toegang naar het royale dakterras en een 3e kleinere slaapkamer met zijraam en vaste kast .



De 1e luxe badkamer met wastafelmeubel, een inloofdouche, vrijhangend toilet en designradiator.



Via een vaste trap naar een ruime voorzolder, een cv-ruimte/ opslagruimte aan de linkerzijde en een deur naar zeer ruime 4e slaapkamer met dakkapel, Velux dakraam en vaste kast.

Vanaf het riante dakterras en vanuit de entreehal van de woning is er toegang tot de bijzonder aanbouw.

Met op de eerste etage een zeer grote masterbedroom met vaste kastenwand en openslaande deuren naar het dakterras.

Verder is er een bijbehorende 2e luxe en lichte badkamer .











Deze fraaie badkamer is uitgevoerd met een Jacuzzi, een glazen douchecabine met massagedouche, een groot wastafelmeubel en een vrijhangend toilet en bidet.

Vaste open trap naar de begane grond van deze aanbouw.







In de entreehal vindt men naast een open trap naar de etage een trap naar de betegelde kelder/ provisieruimte met een kluis.

Via speelse toeg toegang tot de woonkamer.

Deze 2e woonkamer/kantoorruimte (55m²) is multifunctioneel te gebruiken.

Deze moderne en zeer ruime woon/kantoorruimte is v.v. een openhaard, fraaie marmervloer met niveauverschil en diverse openslaande deuren naar de zonneterrassen van de tuin.











De fraai onder architectuur aangelegde zonnige tuin heeft een natuurlijke uitstraling met prachtig groen, mooie vaste planten, niveau verschillen, leuke looppadjes, meerdere zonneterrassen en een sfeervolle buiten openhaard.

Garage met aangebouwde berging: De garage is via een achterom bereikbaar naar een klein pleintje met in de hoek de garage met overheaddeur en de aangebouwde berging aansluitend aan de achtertuin.



Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Wilbrink



<p>12345 Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie</p> <p>Geleverd op 10 april 2019</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Lisse Sectie D Perceel 7463</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.





De woning is geheel verbouwd en v.v. luxe en hoogwaardige materialen, waaronder graniet, marmer en massief eiken planken als vloerafwerking.

Bijzonderheden:

- Nieuwe dakbedekking op de platte daken
- Nieuw balkonhek
- Gevels zijn gereinigd
- Screens voor de ramen
- Hydrofoor voor de waterdruk
- Riolering is vernieuwd
- Nieuwe cv-ketel
- Tuimuren zijn onderheid
- Vloerverwarming op de begane grond
- Alarminstallatie





Plattegrond begane grond



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

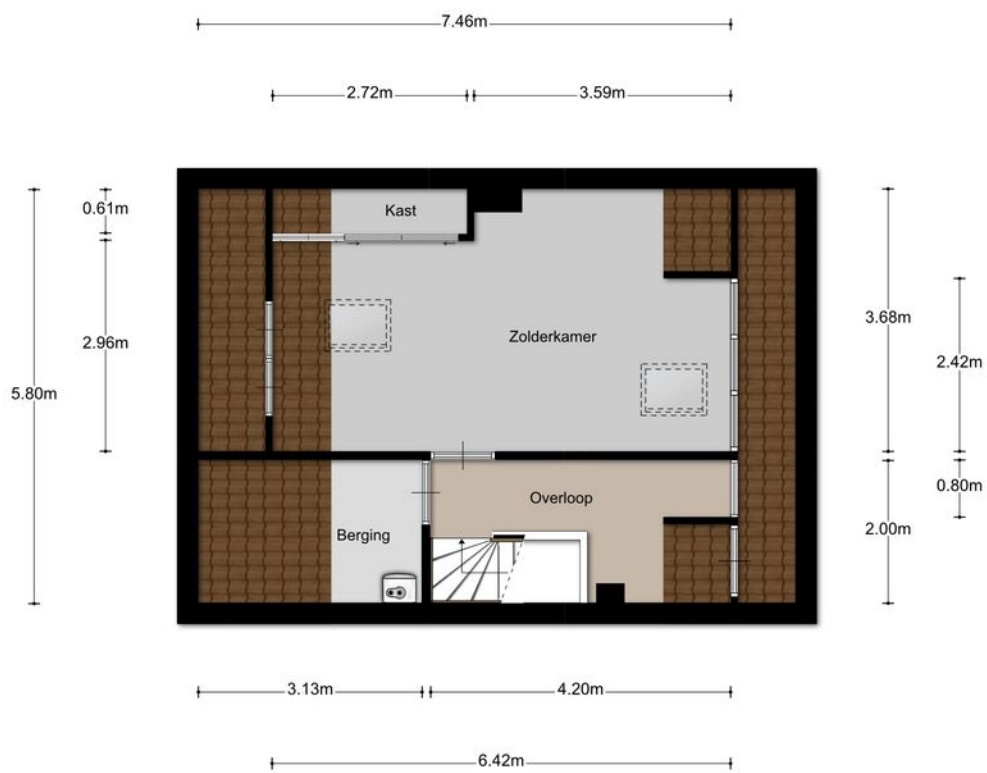
Plattegrond 1e etage



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

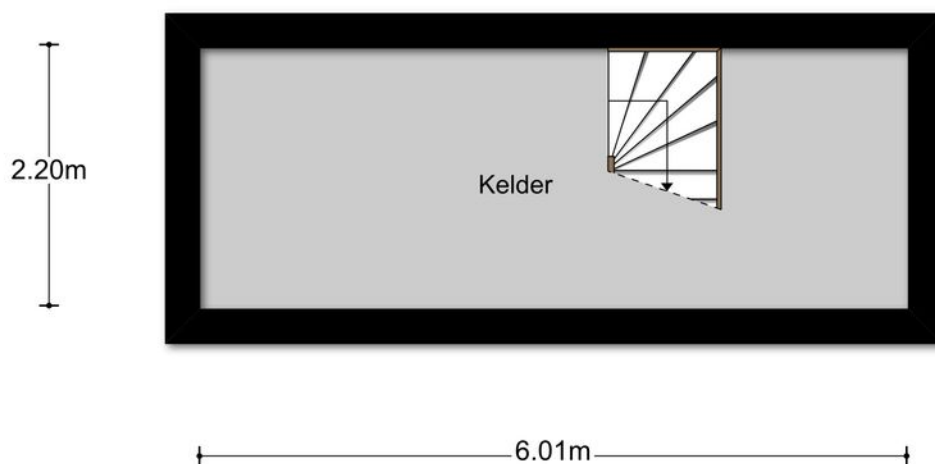
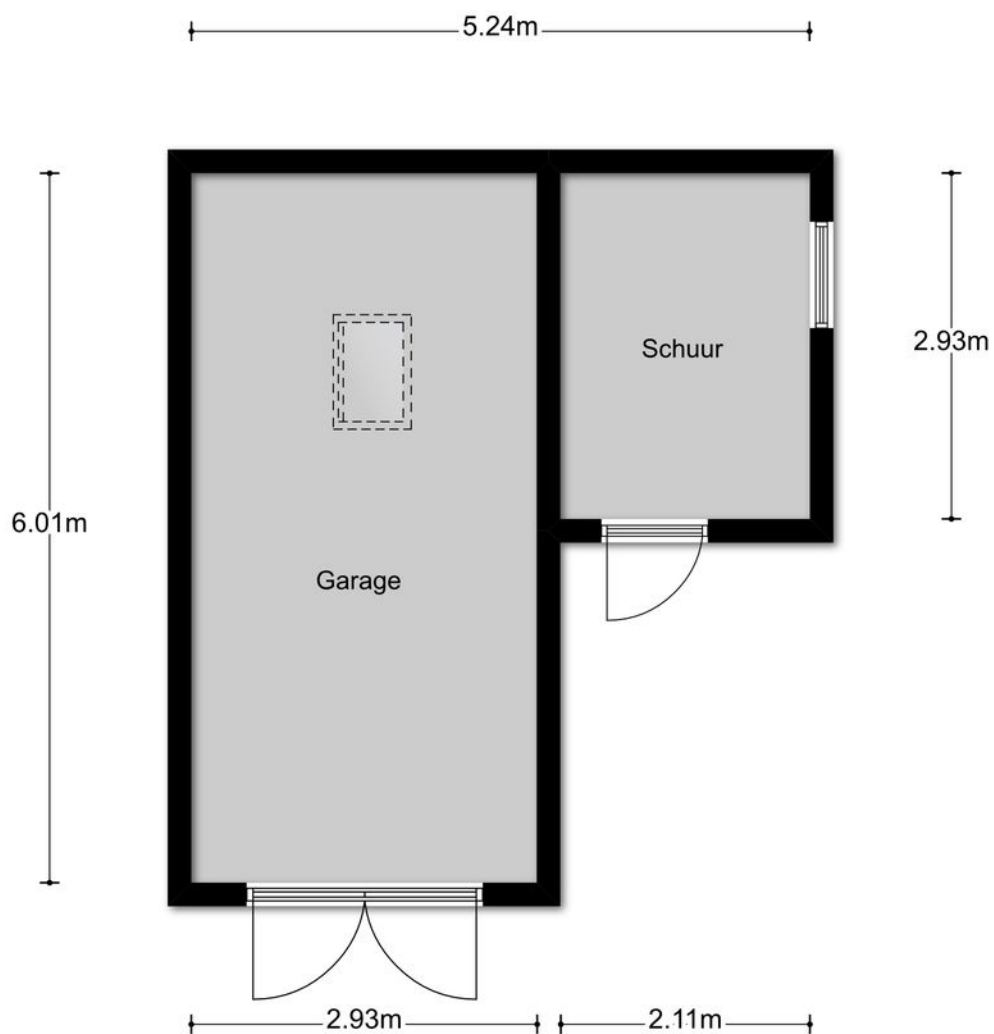
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond zolder etage



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

Plattegronden berging/garage



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

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/ lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Muurlampen (4x geel)		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Hoekkast met laden in woonkamer	X		
- Vitrinekast (woonk.;entree)+verlichting	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- Overgordijnen masterbedroom	X		
- Zonwering buiten " " en eetkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- (Voorzet) openhaard	X		
Overig, te weten			
- Garderobekast in masterbedroom	X		
- Bed;nachtkastjes;ladenkast logeerkamer	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Vriezer in bijkeuken	X		
- Stoomoven	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- glazen plankje	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Bidet	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Screens/rolluiken	X		
CV met toebehoren	X		
(Klok)thermostaat	X		
Mechanische ventilatie	X		
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X		
Waterpowerpomp in meterkast	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- via CV-installatie	X		
- boiler	X		
- close-in boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/ berging	X		
Tuintafel glas+ metaal	X		
Schappen in garage	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Kelder: big safe; clips/chubb	X		
- " alle schappen+2 kasten	X		

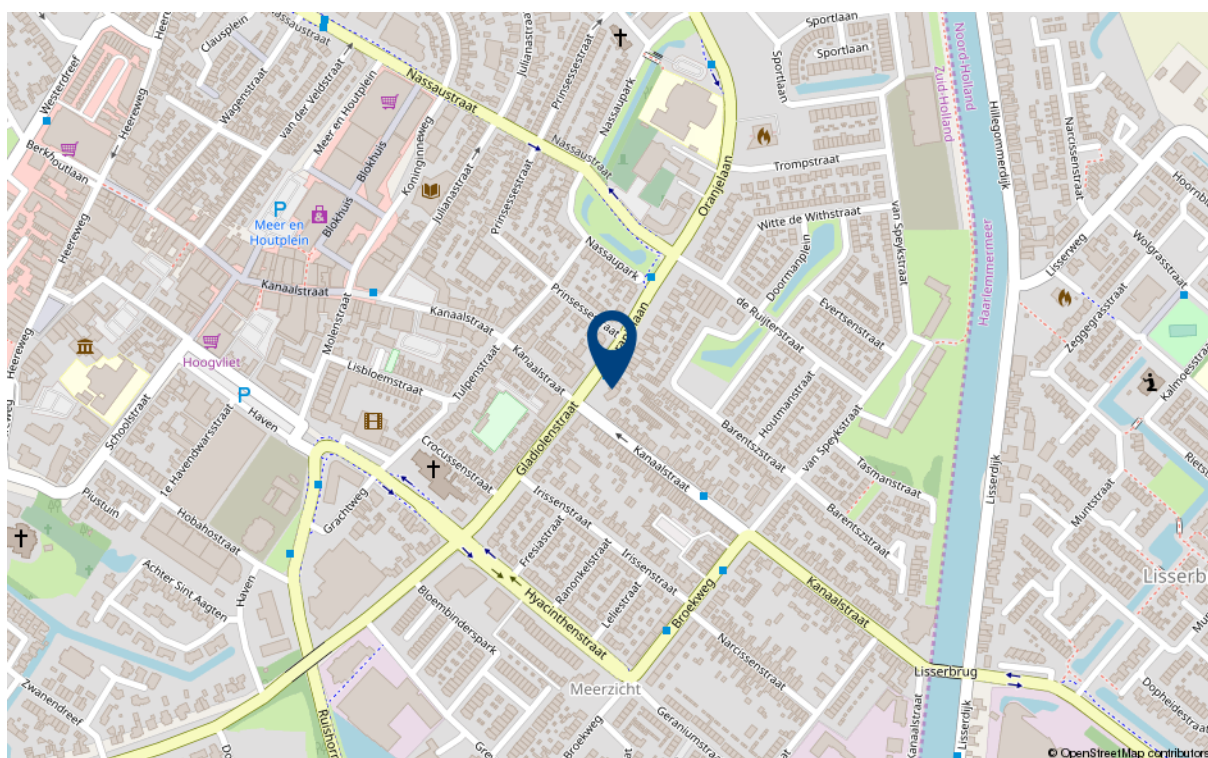
WONEN IN LISSE

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.





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.

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.

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.

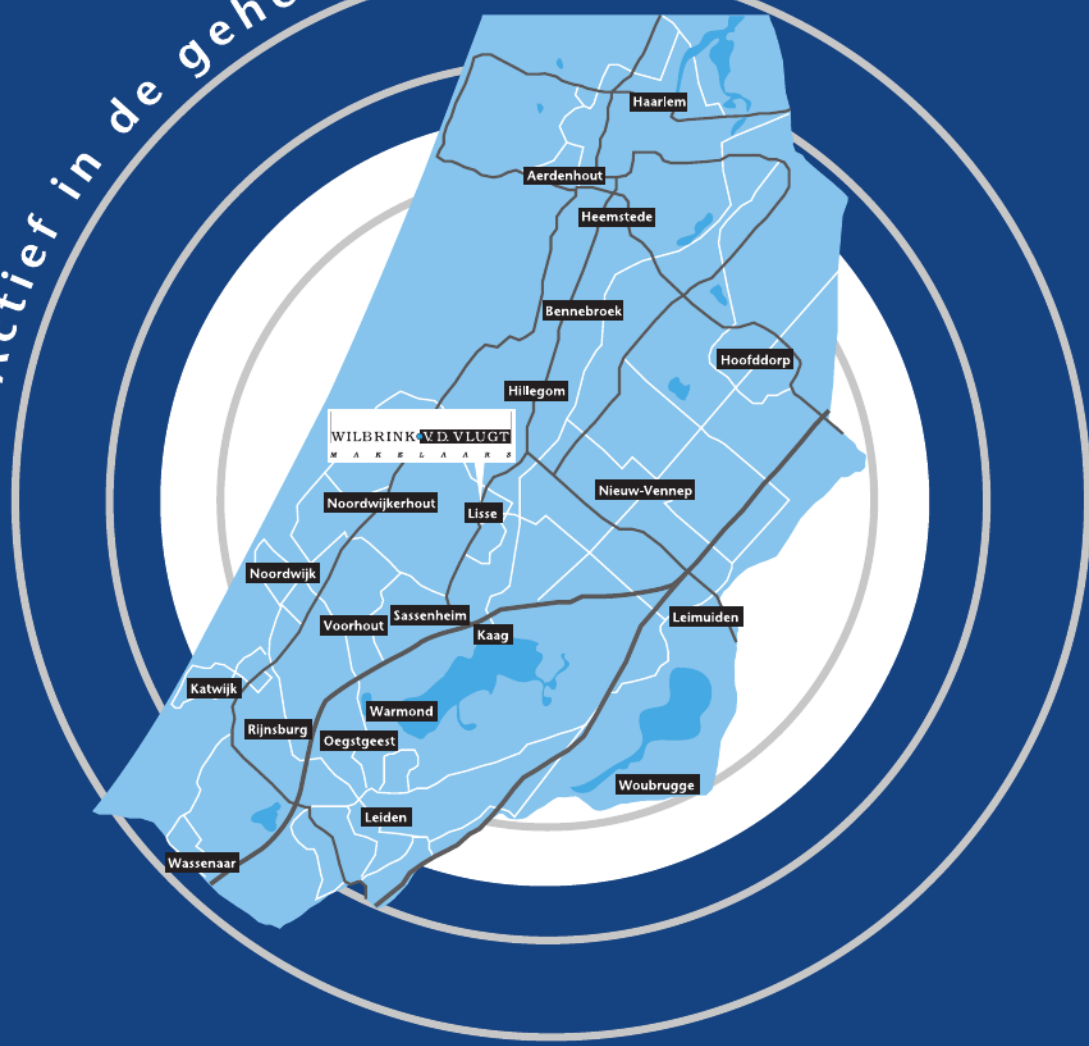
Maar we gaan verder dan dat. We brengen 4 x per jaar in eigen beheer "Beter Wonen" uit. Een makkelijk leesbaar magazine (oplage 51.450) met een diversiteit aan wooninformatie en een ruime selectie van ons aanbod.

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