WILBRINK V.D. VLUGT

MAKELAARS

Lisse

Haven 12 f

NVM QUALIS Baerz & Co GARANTIE MAKELAARS

www.haven12f.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

Matthew van Soest K-RMT
Kandidaat Makelaar o.z.

info@wilbrinkvandervlugt.nl
(0252) 41 90 49
www.haven12f.nl

WILBRINK V.D. VLUGT
MAKELAARS

LISSE
HAVEN 12F

Type	: Royaal herenhuis in het centrum van Lisse.
Bouwjaar	: 2019
Kadastraal	: Gemeente Lisse, sectie D en nummer 9388 Gemeente Lisse, sectie D en nummer 9355
Perceeloppervlakte	: 157m2
Woonoppervlakte	: 205m2
Externe bergruimte	: 6m2 (berging)
Inhoud woning	: 698m3
Tuin	: Moderne achtertuin gelegen op het zuiden.
Verwarming	: Cv-ketel (Intergas Prestige 2019), warmwater vloerverwarming: gehele begane grond en elektrische vloerverwarming: badkamer op 1e verdieping.
Warm water	: Cv-ketel (Intergas Prestige 2019) en Quick fill boiler (keuken)
Isolatie	: Volledig geïsoleerd en HR++
Elek. installatie	: 12 groepen, 1 krachtgroep en 4 aardlekschakelaars (2019)
Zonnepanelen	: 11 zonnepanelen (Longi Solar 2019)
Energielabel	: A
Onroerend zaak bel.	: € 634,-
Voorschot Energiekosten	: Gas € 100,- p.m., elektra € 100,- p.m. en water € 27,- p.m.
Bouwkundige keuring	: 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.
Oplevering	: In overleg
Vraagprijs	: € 800.000,- k.k.

12F

Dit royale herenhuis in het centrum van Lisse biedt een ruim en luxe woonoppervlak van maar liefst 205m² en is voorzien van hoogwaardige afwerkingen. De woning is gelegen op loopafstand van talloze restaurants, cafés, winkels en andere voorzieningen.

Op de begane grond treft u een ruime hal, moderne toilet en zeer ruime woonkamer. De woonkamer is zeer licht en voorzien van een prachtige gashaard welke is verwerk in het televisiemeubel. Het woongedeelte grenst aan de achtertuin. Onder de trap is een knusse en speelse hoek gecreëerd voor de kinderen.

ROT
TER
DAM
AMS
TER
DAM

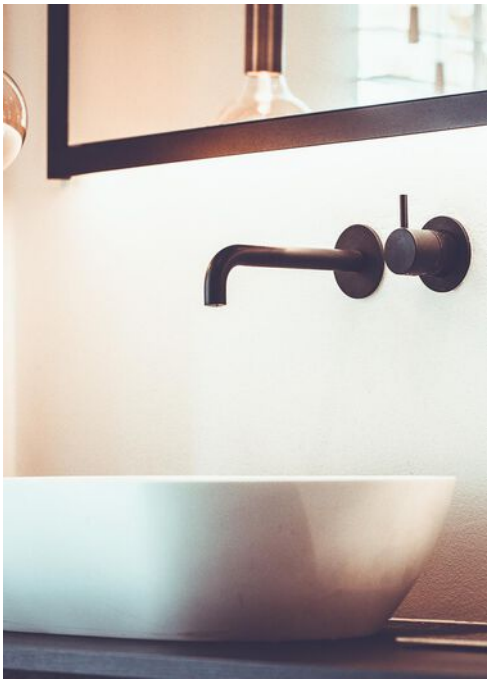
ROT
TER
DAM

De keuken is volledig uitgerust met top-of-the-line apparatuur, waaronder een Quooker, inductie kookplaat, vaatwasser, stoomoven en combi oven, en een koel-vriescombinatie, zodat u kunt koken als een waardig chef-kok. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en een prachtige gietvloer.

Op de eerste verdieping vindt u de hoofdslaapkamer, 2e slaapkamer en de luxe badkamer. Ook deze verdieping is geheel voorzien van een gietvloer.

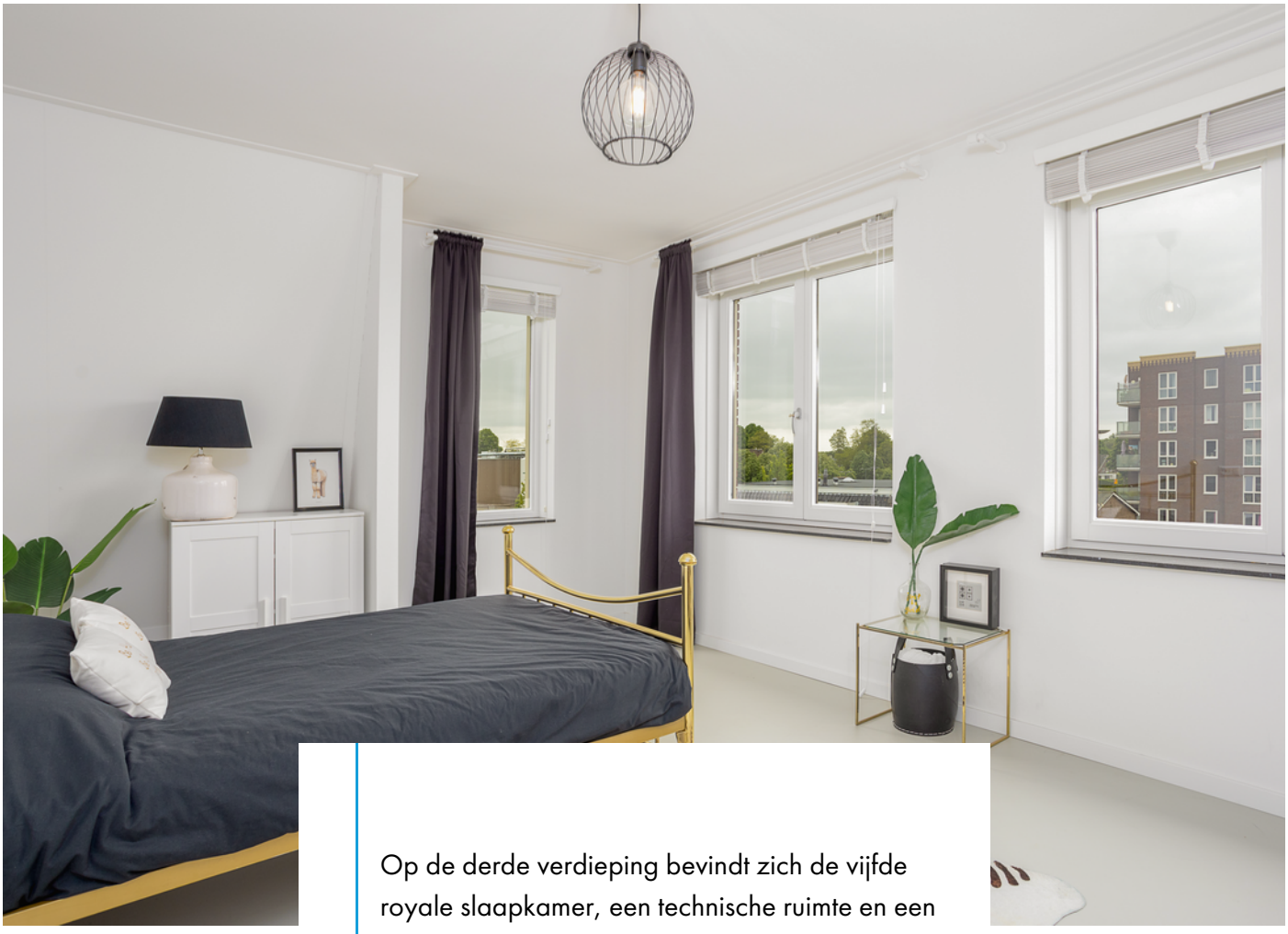
MR. & MRS.

MR. & MRS.

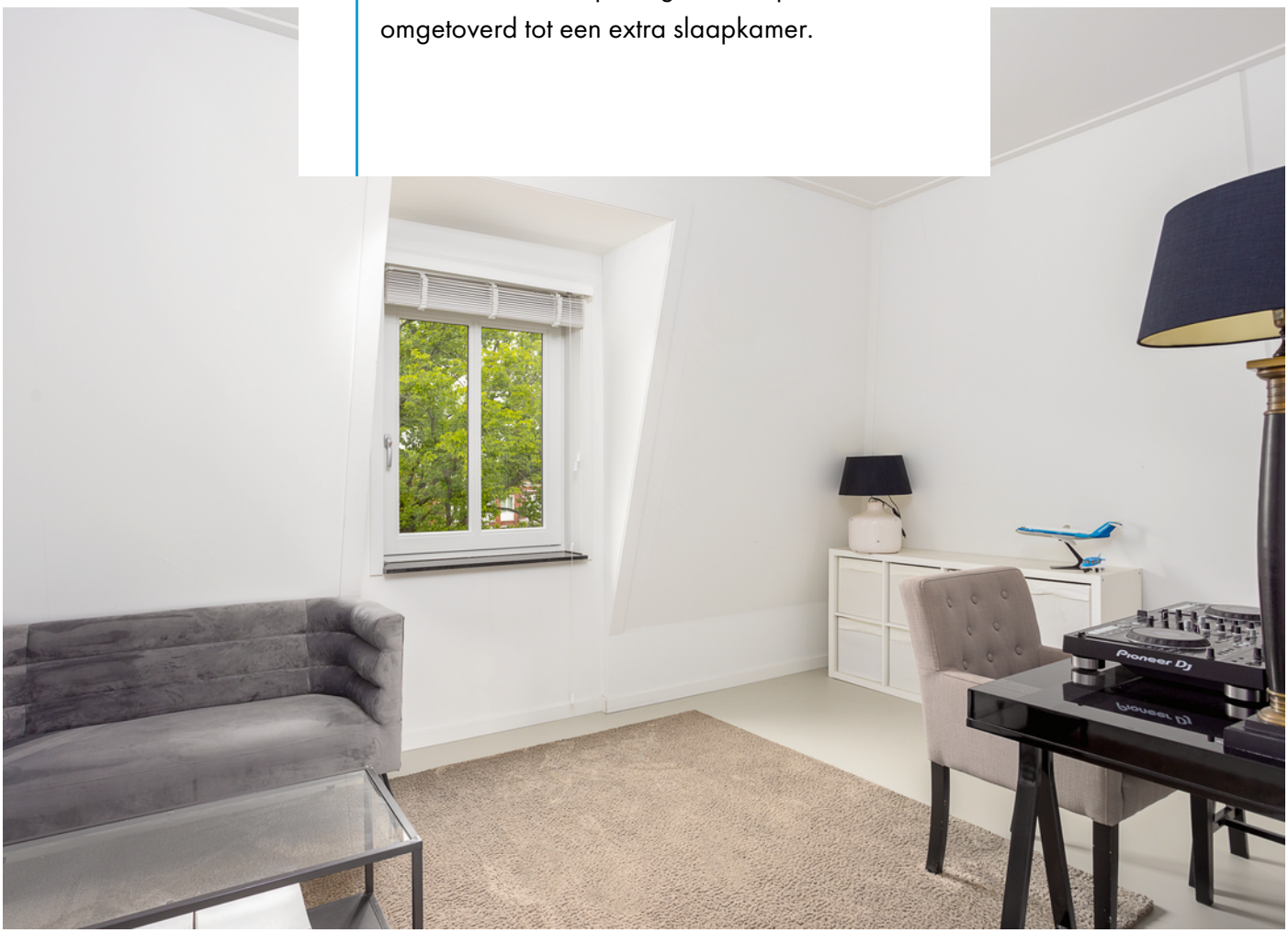


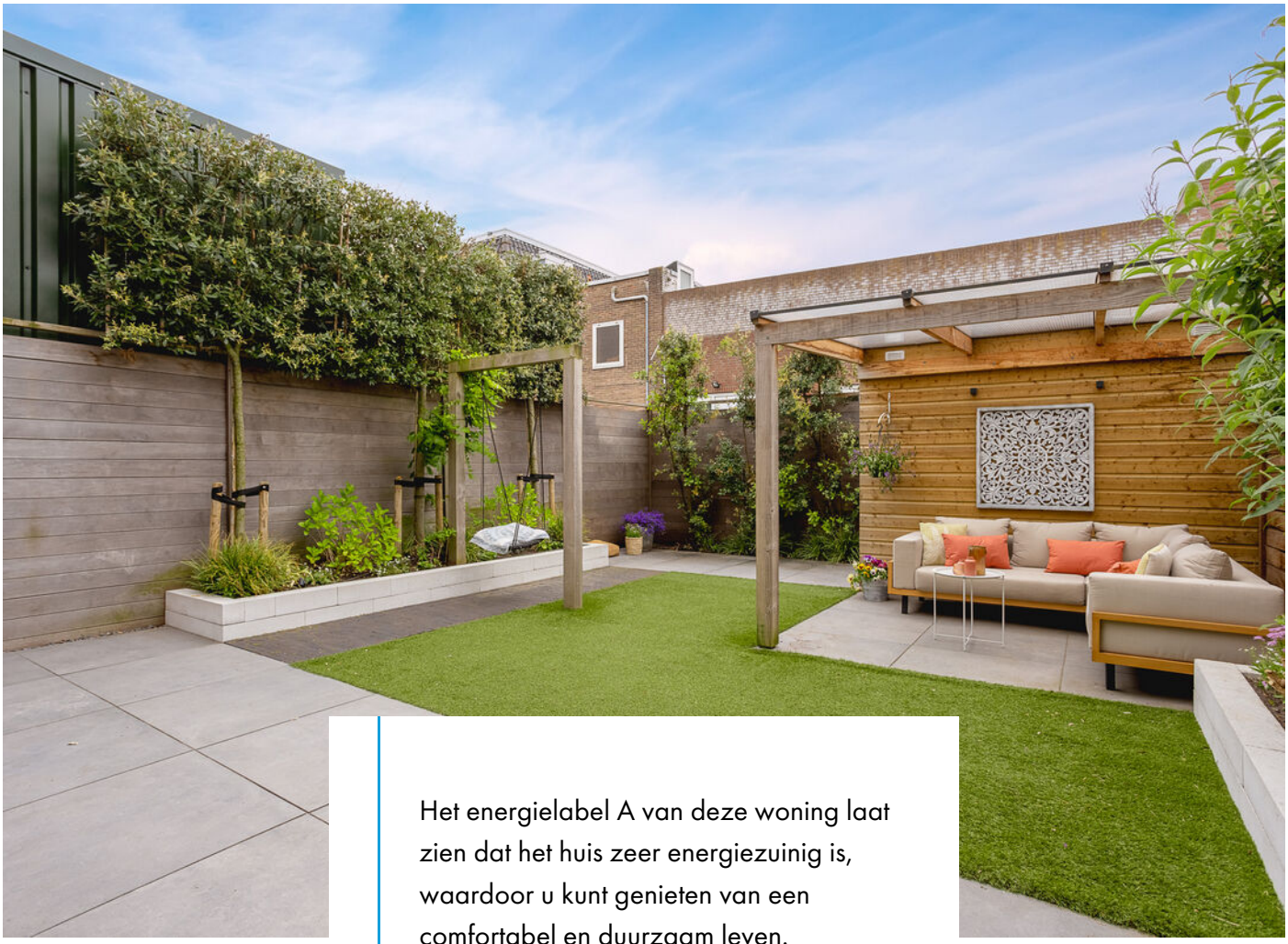
Zeer riante luxe badkamer met inloopdouche, vrijstaand bad, dubbele wastafel, toilet, daglicht toetreding en elektrische vloerverwarming.

De tweede verdieping zijn nog eens twee royale slaapkamers en een tweede badkamer, met inloopdouche, wastafel en toilet. De tweede verdieping is eveneens voorzien van een luxe gietvloer.

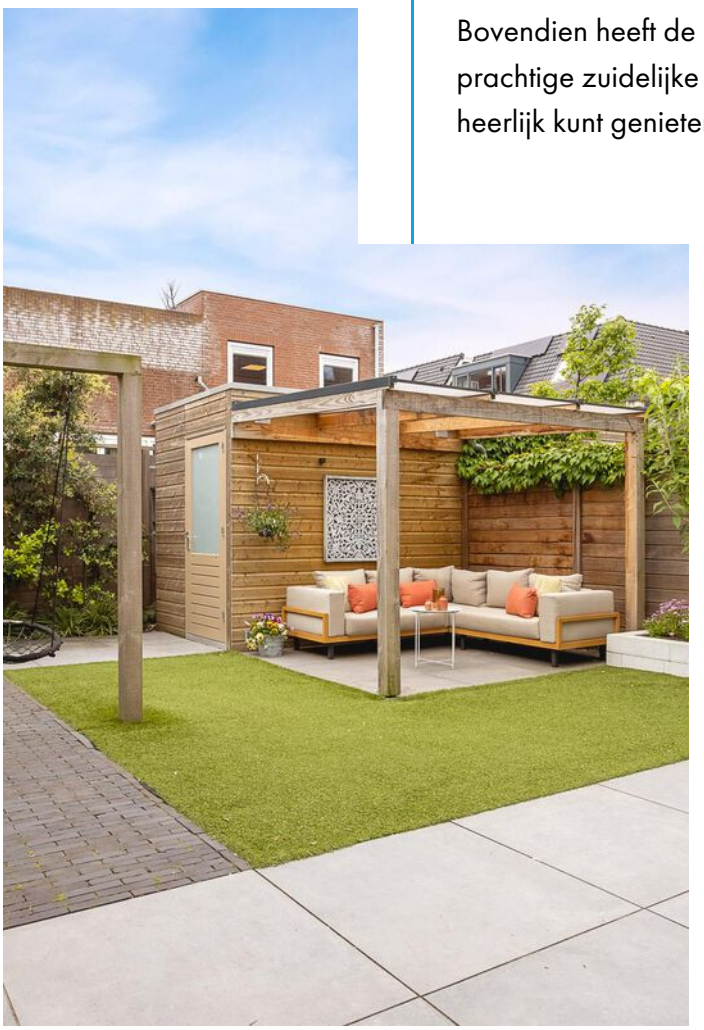


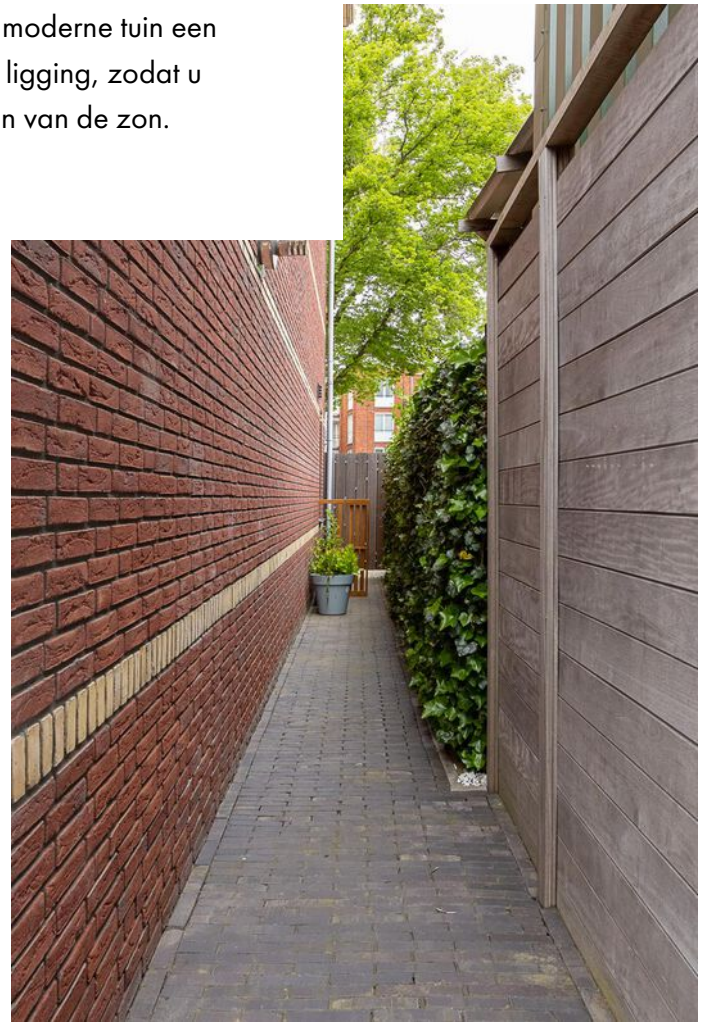
Op de derde verdieping bevindt zich de vijfde royale slaapkamer, een technische ruimte en een zeer ruime overloop die gemakkelijk kan worden omgetoverd tot een extra slaapkamer.





Het energielabel A van deze woning laat zien dat het huis zeer energiezuinig is, waardoor u kunt genieten van een comfortabel en duurzaam leven. Bovendien heeft de moderne tuin een prachtige zuidelijke ligging, zodat u heerlijk kunt genieten van de zon.

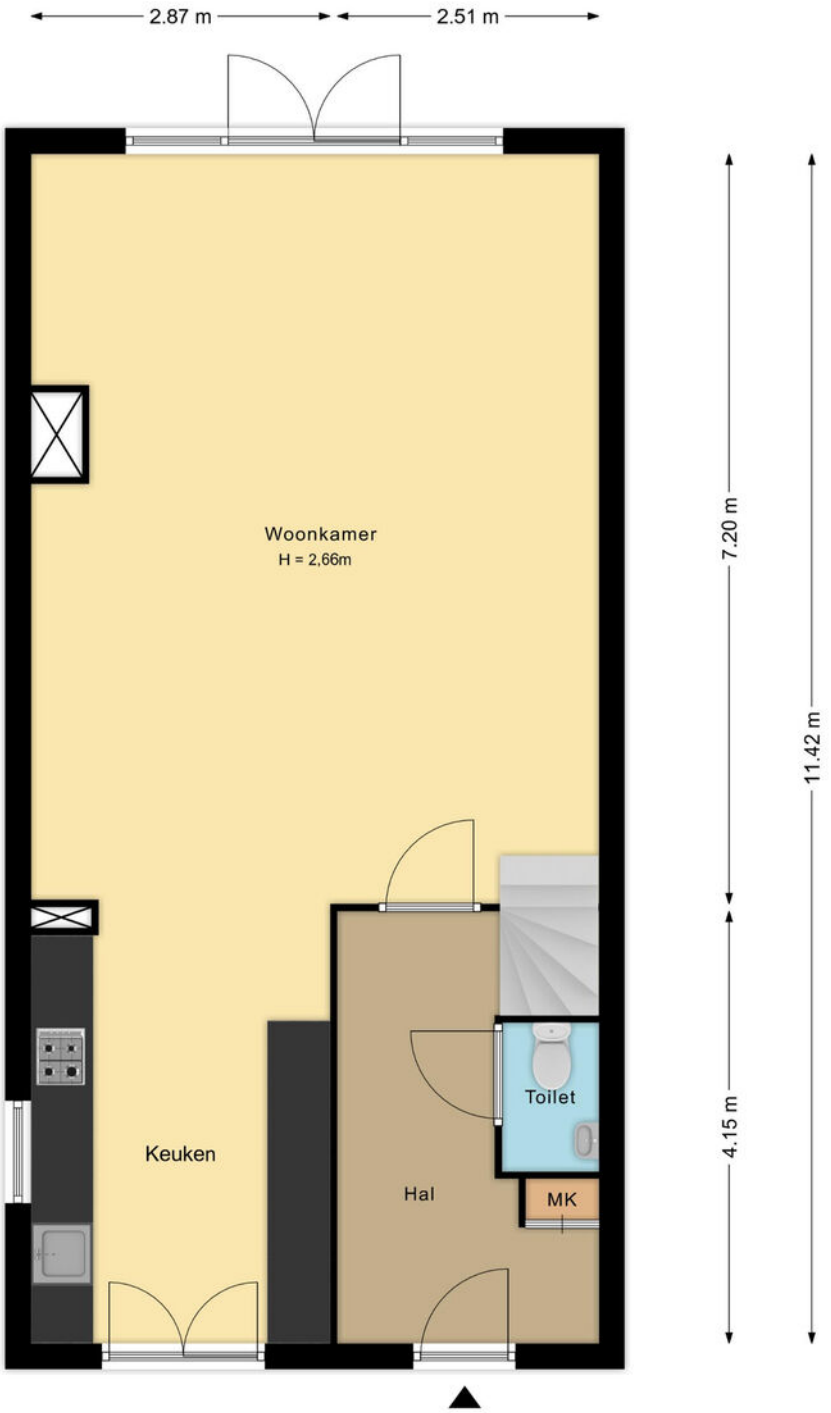




Lisse is ook goed verbonden met andere delen van Nederland, waaronder Amsterdam en Den Haag, dankzij de nabijheid van belangrijke snelwegen en openbaar vervoersverbindingen. Bovendien is Lisse omgeven door prachtige natuur, zoals de duinen, bossen en stranden van de nabijgelegen kuststreek.

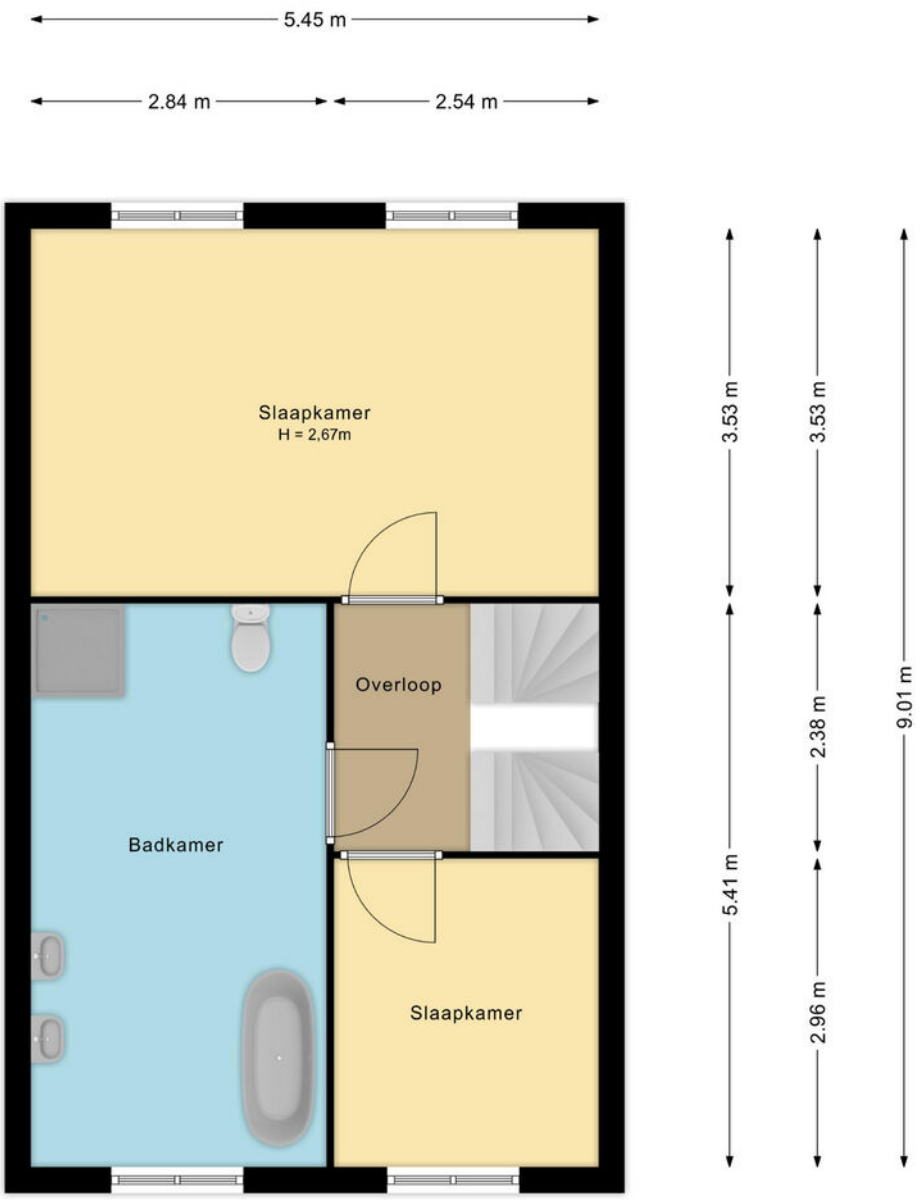
Bijzonderheden:
- zeer recente bouw
- voorzien van 11 zonnepanelen
- Luxe afwerking
- royale woning
- gelegen in het centrum

Plattegrond - begane grond



Begane grond
Haven 12 F te Lisse

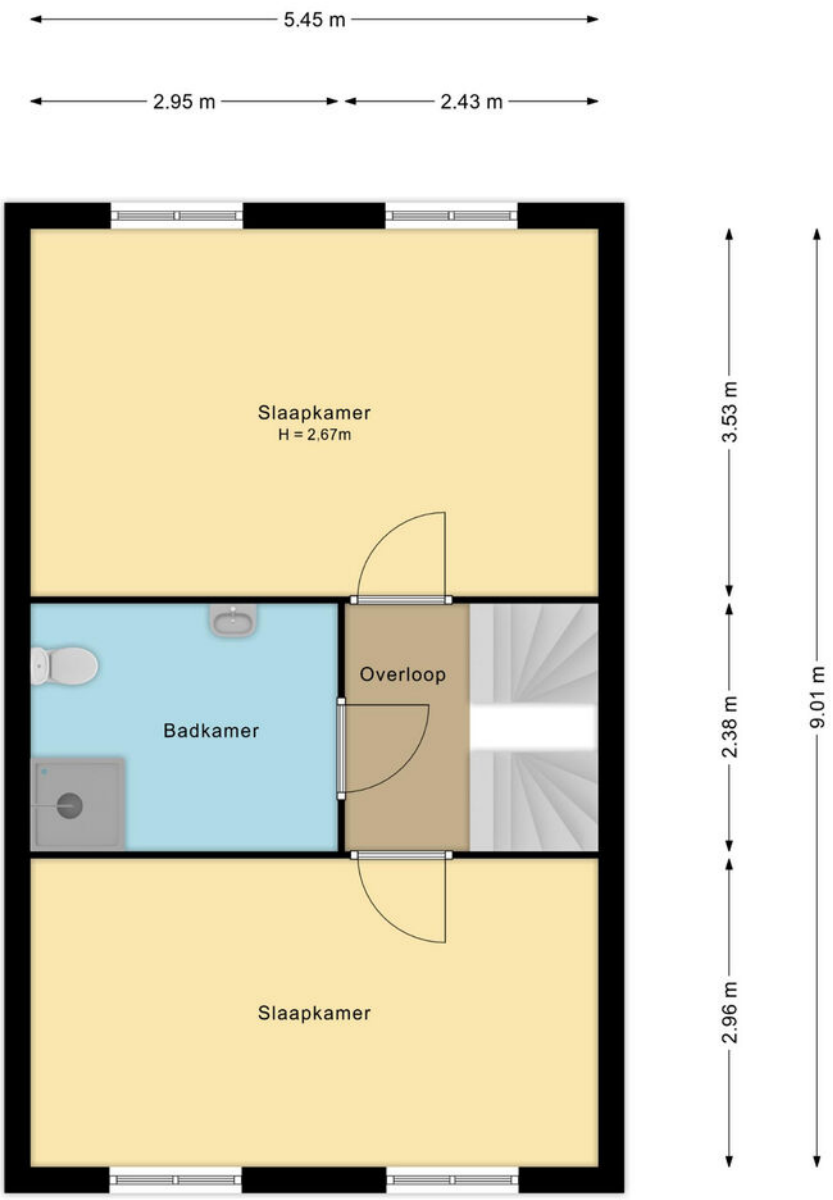
Plattegrond - 1e verdieping



1e verdieping
Haven 12 F te Lisse

FIM Vastgoed | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

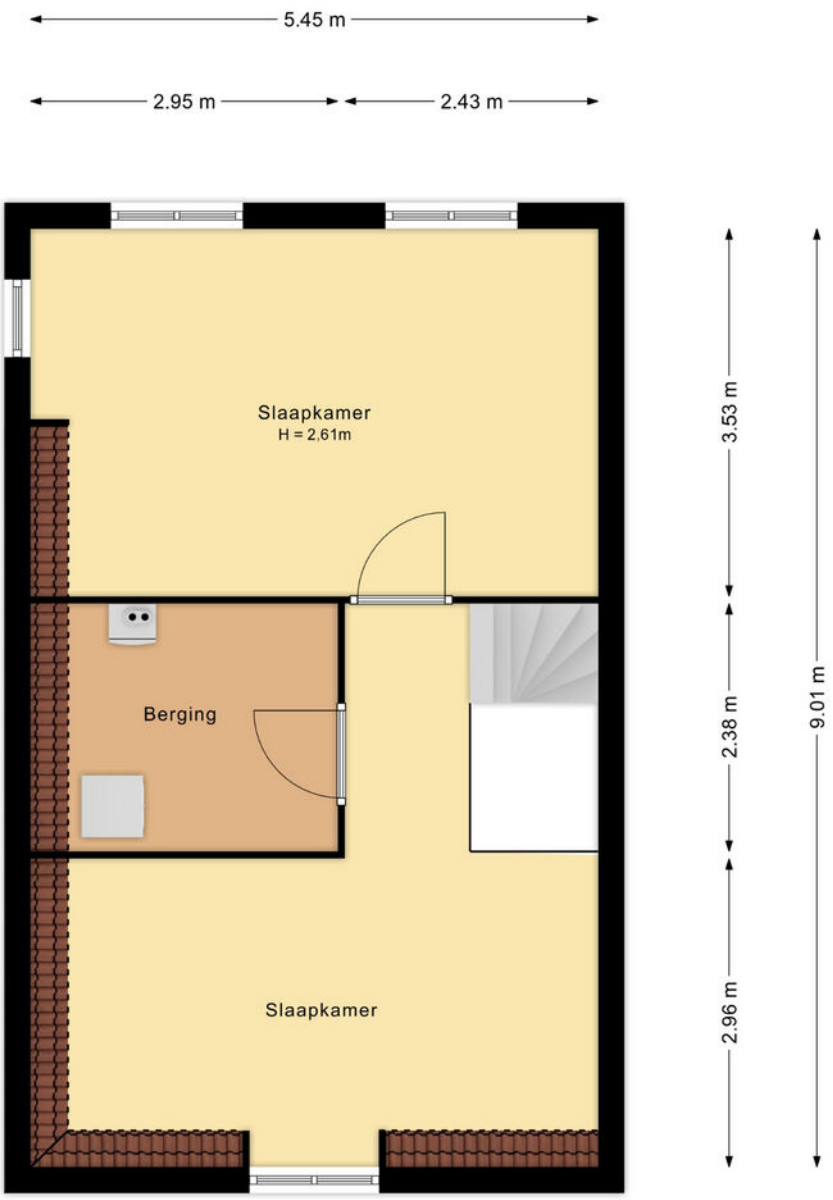
Plattegrond - 2e verdieping



2e verdieping
Haven 12 F te Lisse

FIM Vastgoed | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond - 3e verdieping



3e verdieping
Haven 12 F te Lisse

FIM Vastgoed | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Meetrapport

FIM VASTGOED

GEGEVENS

Datum : 31-05-2023
Specialist : Pim Hendriks

Object type : Woning

Straat : Haven
Huisnummer : 12 F
Postcode : 2161 HK
Plaats : Lisse

MEETSTAAT

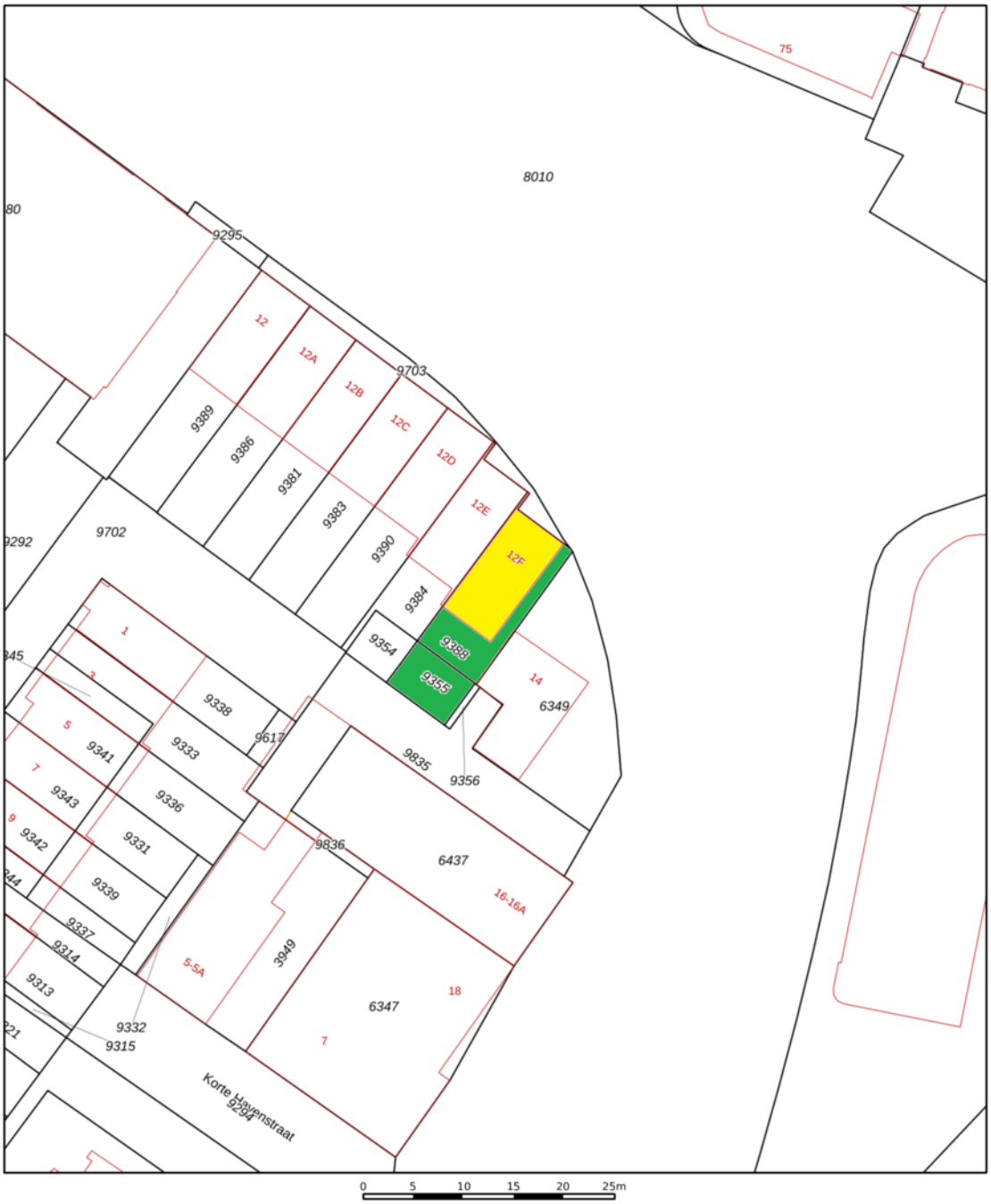
FIM VASTGOED	BEGANE GROND	1e VERDIEPING	2e VERDIEPING	3e VERDIEPING	TOTAAL
GEBRUIKSOPPERVLAKTE Wonen (Woonoppervlakte)	61,7 m²	49,1 m²	49,1 m²	45,2 m²	**205,1 m²**
GEBRUIKSOPPERVLAKTE Overige inpandige ruimte	0,0 m²	0,0 m²	0,0 m²	0,0 m²	**0,0 m²**
GEBRUIKSOPPERVLAKTE Gebouwgebonden buitenruimte	0,0 m²	0,0 m²	0,0 m²	0,0 m²	**0,0 m²**
GEBRUIKSOPPERVLAKTE Externe bergruimte	5,6 m²	0,0 m²	0,0 m²	0,0 m²	**5,6 m²**
TOTAAL	**67,3 m²**	**49,1 m²**	**49,1 m²**	**45,2 m²**	**210,7 m²**

TOTALE BRUTO INHOUD	**697,6 m³**

Aan de gebruiksoppervlakte & bruto inhoud kunnen geen rechten worden ontleend.

FIM Vastgoed | Bingerweg 20 | 2031 AZ | Haarlem
info@fimvastgoed.nl | 088 - 00 40 777 | www.FIMVastgoed.nl
KVK: 78258324 | BTW: NL003307351B13 | IBAN: NL31 KNAB 0403 1640 36

Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 mei 2023

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Lisse
Sectie	D
Perceel	9388

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele

kadaster

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Hanglamp in de keuken			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Grote kast in inloopkast 1e verdieping			X
- Planken in technische ruimte	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Shutters begane grond	X		
- Gordijnen en roedes in slaapkamer op zolder	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
- Stoomoven	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- Spiegel		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Hanglampen master badkamer	X		
- Wastafelmeubel, doucheschermm, WC, toiletrolhouder & spiegel van de 2e badkamer	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Waterontharder	X		

Lijst van roerende zaken

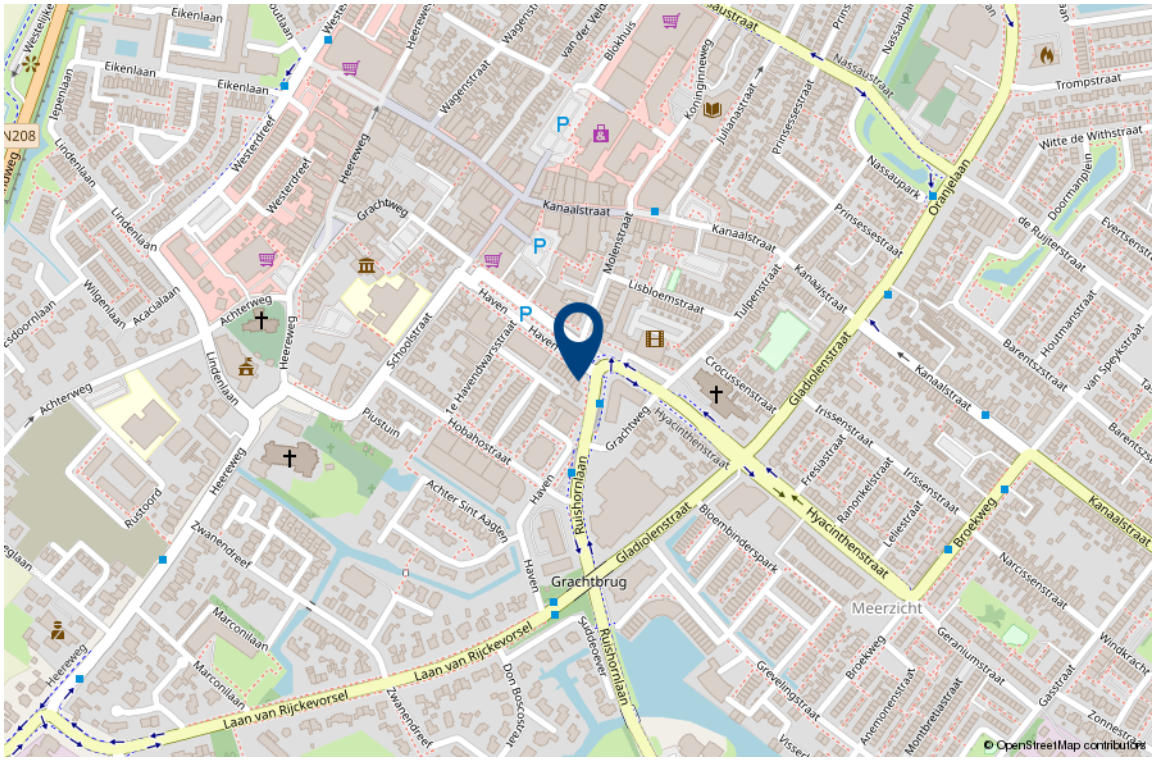
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tado thermostaatkranen op radiatoren	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Besproeiingssysteem & -computer	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Overkapping	X		
- Lampen op voor- en achtergevel		X	

Wonen in
Lisse

Lisse is één van de Zuid-Hollandse plaatsen, die oorspronkelijk ontstaan is op een oude strandwal. Pas eeuwen later ontstond de bloembollencultuur en vandaag de dag worden er grootschalig bloembollen geëxporteerd naar meer dan honderd landen.

Beroemd zijn de kleurrijke bollenvelden, die elk voorjaar honderdduizenden toeristen trekken uit binnen- en buitenland. Daarnaast is er het bekende bloemenpark Keukenhof, dat ten noordwesten van de bebouwde kom ligt. Verder is het jaarlijks terugkerende Bloemencorso van de Bollenstreek, dat langs Lisse trekt, een belangrijke toeristische attractie voor de gemeente.

Lisse is een modern dorp met veel voorzieningen waar de hele omgeving gebruik van maakt. Zo is het gezellige centrum met zo'n 40 restaurants en ruim 130 winkels bijzonder gewild voor een culinair bezoek of een dagje winkelen. Ook kunst en cultuur zijn belangrijk in Lisse. In openbare ruimten zoals Kasteel Keukenhof en 't Huys Dever zijn regelmatig unieke tentoonstellingen te zien. Daarnaast heeft het dorpshart een theater/bioscoop en een eigen museum, de Zwarte Tulp, waarin de geschiedenis van de bloembollencultuur wordt getoond.



WILBRINK • V.D. VLUGT
MAKELAARS

Interesse in deze woning?

Met vragen kunt u altijd terecht bij de makelaar. Daarnaast vind 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 stuken. 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 dient dit ten alle tijde schriftelijk bevestigd te worden aan Wilbrink & v.d. Vlugt Makelaars. Dit kan per email (info@wilbrinkvandervlugt.nl) of via de eigen woning website. 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.

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. Bij woningen die verkocht worden in opdracht van een verkoper die de woning niet zelf heeft bewoond, kan er een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen. Hierin is vastgelegd dat verkoper de woning nooit zelf heeft gebruikt en dat verkoper niet op de hoogte is van eigenschappen en/of gebreken waarvan hij wel op de hoogte zou zijn geweest als hij de woning zelf feitelijk had gebruikt. Deze clausule wordt bijvoorbeeld ingezet wanneer erfgenamen een woning verkopen.

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 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. Vlugt Makelaars. De belangen van de verkoper worden dan ook behartigd door Wilbrink & v.d.Vlugt 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. Vlugt 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. Vlugt 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. Vlugt 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 kunt u rechtstreeks onze panden bekijken. Uiteraard vindt u ons aanbod ook op Funda.nl en op de Garantie Makelaars website www.garantiemakelaars.nl. Ons aanbod in exclusieve woningen vindt u ook op www.Qualis.nl en Bearz.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
Beëdigd NVM Makelaar o.z.
Directeur

Miranda M.C.J. van der Wagt-Waasdorp RM RT
Beëdigd NVM Makelaar o.z.
Beëdigd Taxateur o.z.
Adjunct Directeur

Brigitte Rutten-Wilbrink MSc, K RMT
Kandidaat Makelaar o.z.
Kandidaat Taxateur o.z.

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.
Kandidaat Taxateur o.z.

Pim van der Deijl
Vastgoed adviseur
Verhuur Specialist

Tess van der Zon A RMT
Assistent Makelaar o.z.

Daniëlle de Hollander
Commercieel medewerker binnendienst

Angelique de Boer
Commercieel medewerker binnendienst

Wendy Vink
Commercieel medewerker binnendienst

Marie-José Zwaan
Commercieel medewerker binnendienst

Claudia Mens
Marketing & Communicatie Specialist