

WILBRINK • V.D. VLUGT

M A K E L A A R S



Lisse
Mandenmakerskade 6



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



Frits Wilbrink RM
NVM Register Makelaar



PLAATS
ADRES

LISSE
MANDENMAKERSKADE 6

Type	: Vrijstaande villa aan vaarwater
Bouwjaar	: 2006
Kadastraal	: Gemeente Lisse, sectie D, nummer 8434
Perceeloppervlakte	: 720m ²
Woonoppervlakte	: 265m ²
Overige inpandige ruimte	: 46m ² , waarvan 31m ² garage is.
Inhoud woning	: 1.231m ³
Tuin	: Onder architectuur aangelegd, aan vaarwater met 50m omloop aanlegsteiger
Verwarming	: cv-ketel (2006), vloerverwarming in hal, keuken, toilet, bijkeuken, berging, garage en de twee badkamers, open haard (hout)
Warm water	: Boiler, close-in boiler, Quooker
Isolatie	: volledig geïsoleerd, dubbele beglazing
Energie label	: A; geldig tot 01-05-2035
Onroerend zaak bel.	: € 1.385,- per jaar
Voorschot Energiekosten	: € 450,- per maand (gas + elektra)
Oplevering	: in overleg
Vraagprijs	: € 1.895.000,- kosten koper





Stelt u zich eens voor: een plek waar u thuiskomt en geniet van ruimte, rust en het uitzicht over het water aan uw eigen aanlegsteiger. De boot ligt aan de tuin, u stapt er zo in en vaart naar de Kagerplassen, Haarlem, Amsterdam of de grachten van Leiden.

Deze villa combineert maatwerk en luxe met comfort, en biedt alles wat u zoekt in een droomhuis.

- Direct gelegen aan vaarwater;
- Eigen omloopaanlegsteiger van 50 meter;
- Ruime living, eetkamer en tv-kamer;
- 3 Royale slaapkamers;
- Ruime zolder met cv-ketel en opbergruimte;
- 2 Luxe badkamers
- onder architectuur aangelegde tuin.



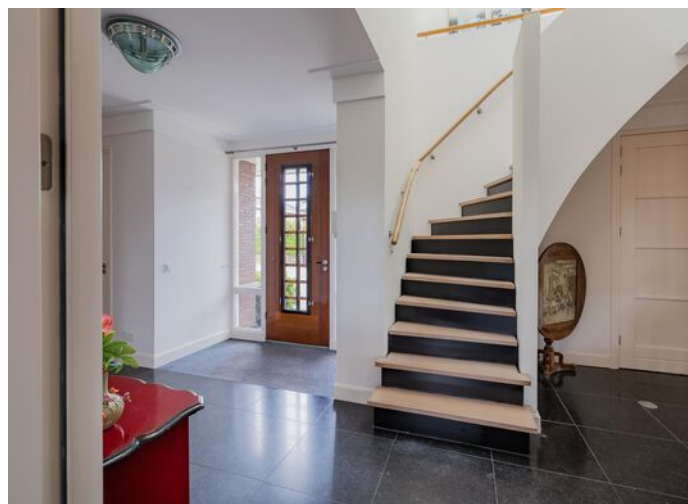
Vrijstaande villa in Amsterdamse school en
Franck Lloyd Wright stijl.





Entree van het perceel via elektronisch bedienbaar hek, met direct daarachter parkeerplaats voor diverse auto's.

Bij binnenkomst valt direct de royale entree met het prachtige trappenhuis op. De living is ruim opgezet; woonkamer, tv-kamer en de eetkamer staan in open verbinding met elkaar en dankzij de grote raampartijen geniet u van een prachtig uitzicht op de tuin en het water. Iedere kamer heeft openslaande deuren naar de terrassen of de veranda. De open haard zorgt voor een warme sfeer, terwijl de open indeling ideaal is voor zowel ontspanning als gastvrijheid. In de living ligt een fraaie hardhouten parketvloer (afzelia), visgraat gelegd.







De berging en de tv/werkkamer zijn eenvoudig om te bouwen tot een slaapkamer met badkamer. De toiletruimte en de berging zijn al voorzien van koud- en warm water.







De ruime keuken (Siematic) heeft een Belgisch hardstenen aanrechtblad en is voorzien van;

- 5-Pits gaskookplaat;
- Afzuigkap;
- Vaatwasmachine (nieuw);
- Oven;
- Combi oven/magnetron;
- Grote koelkast;
- Close-in boiler;
- Quooker;
- Zeepdispenser;
- Dubbele spoelbak.

Ontworpen met oog voor detail en praktisch in gebruik. Hier kookt u met plezier en stijl. In de naastgelegen bijkeuken staat de wasapparatuur, een vriezer, een wijnkast en een kastenwand.

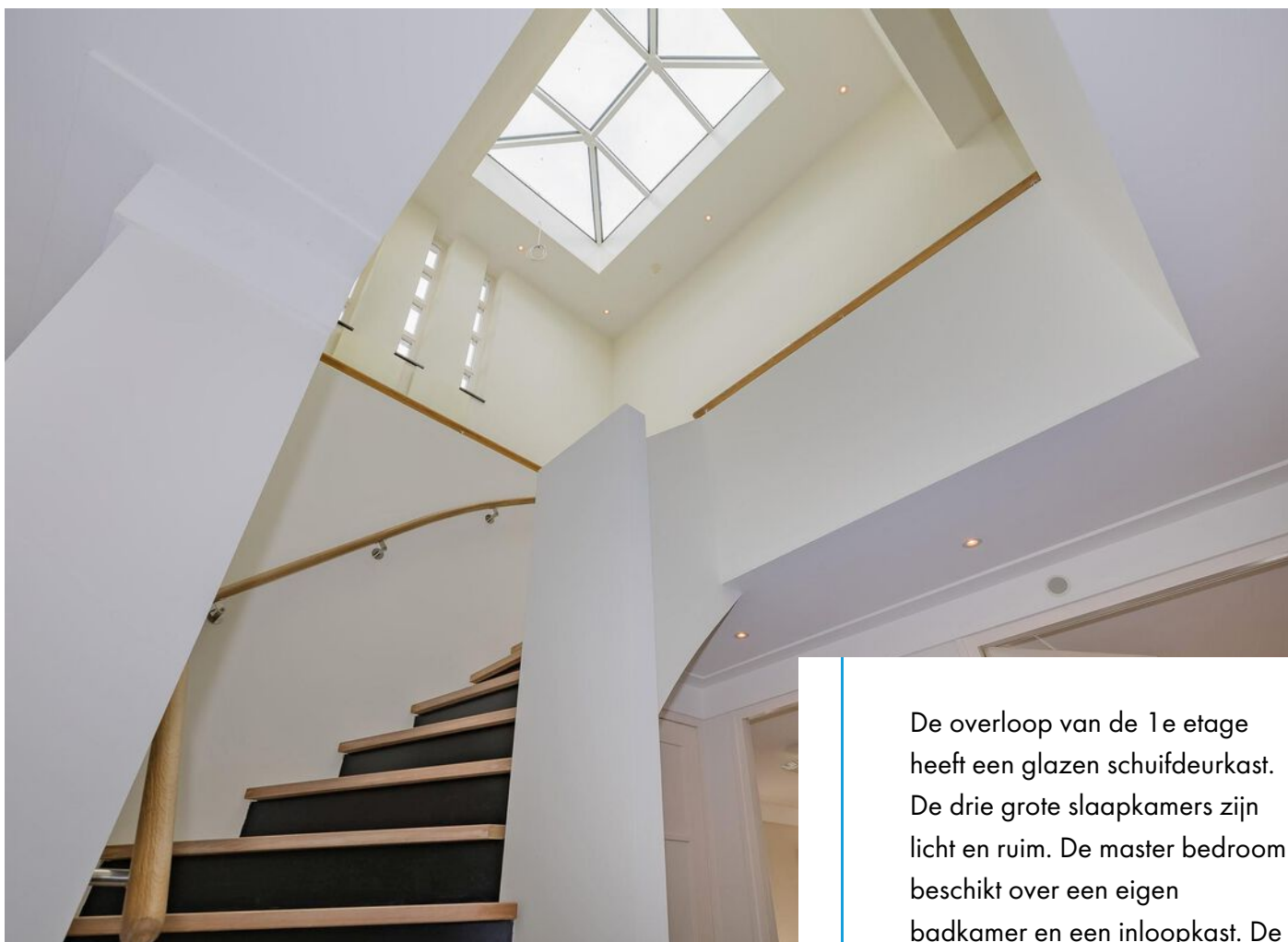




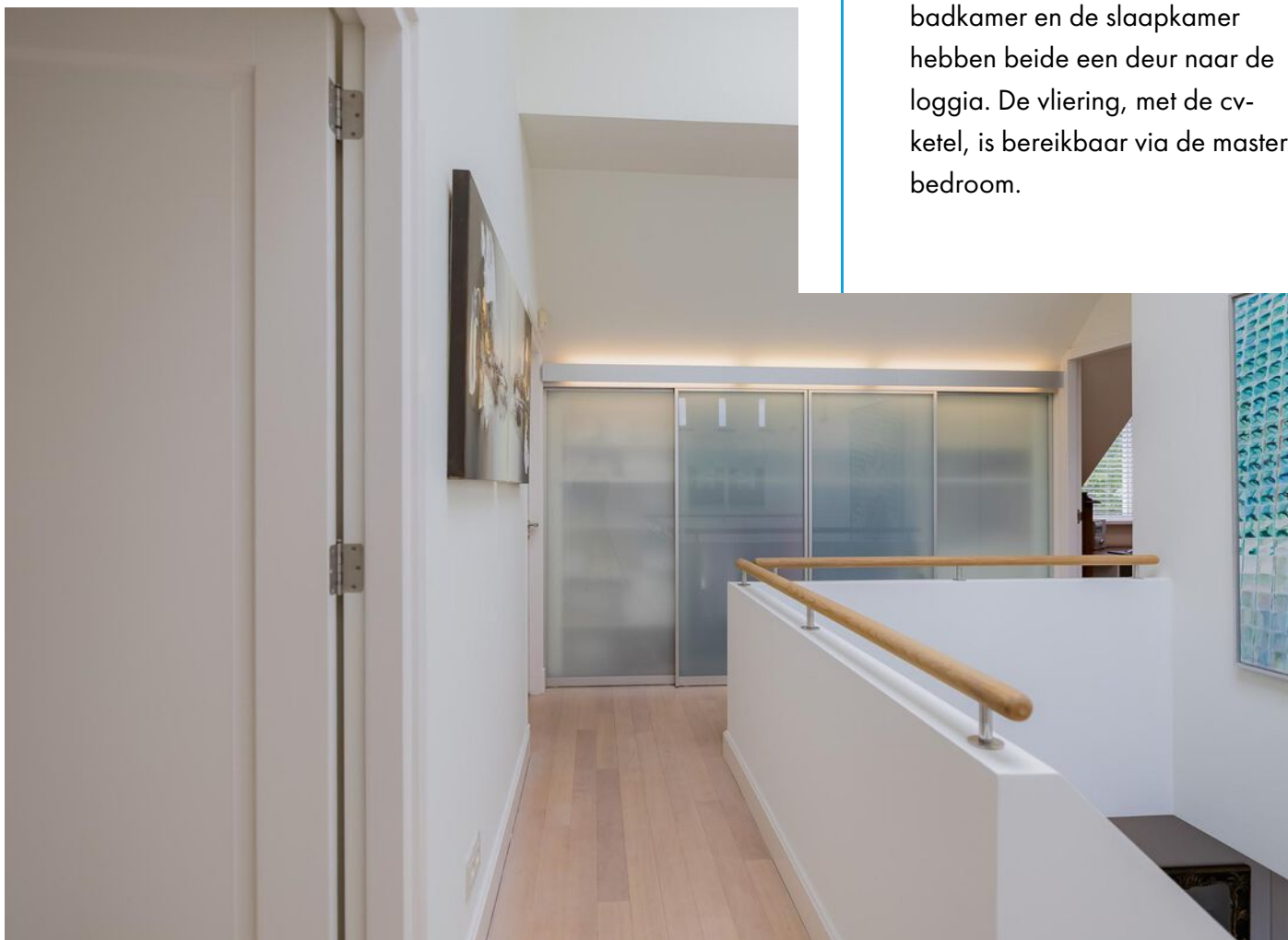
Vanuit de hal is er toegang tot de garage waar plaats is voor 2 auto's en welke afsluitbaar is met een elektrisch bedienbare segmentdeur. Tevens is er een schuifdeurkast en een spoelbak.

De tegelvloeren van de begane grond: keuken, bijkeuken, toilet, berging en garage zijn voorzien van vloerverwarming.

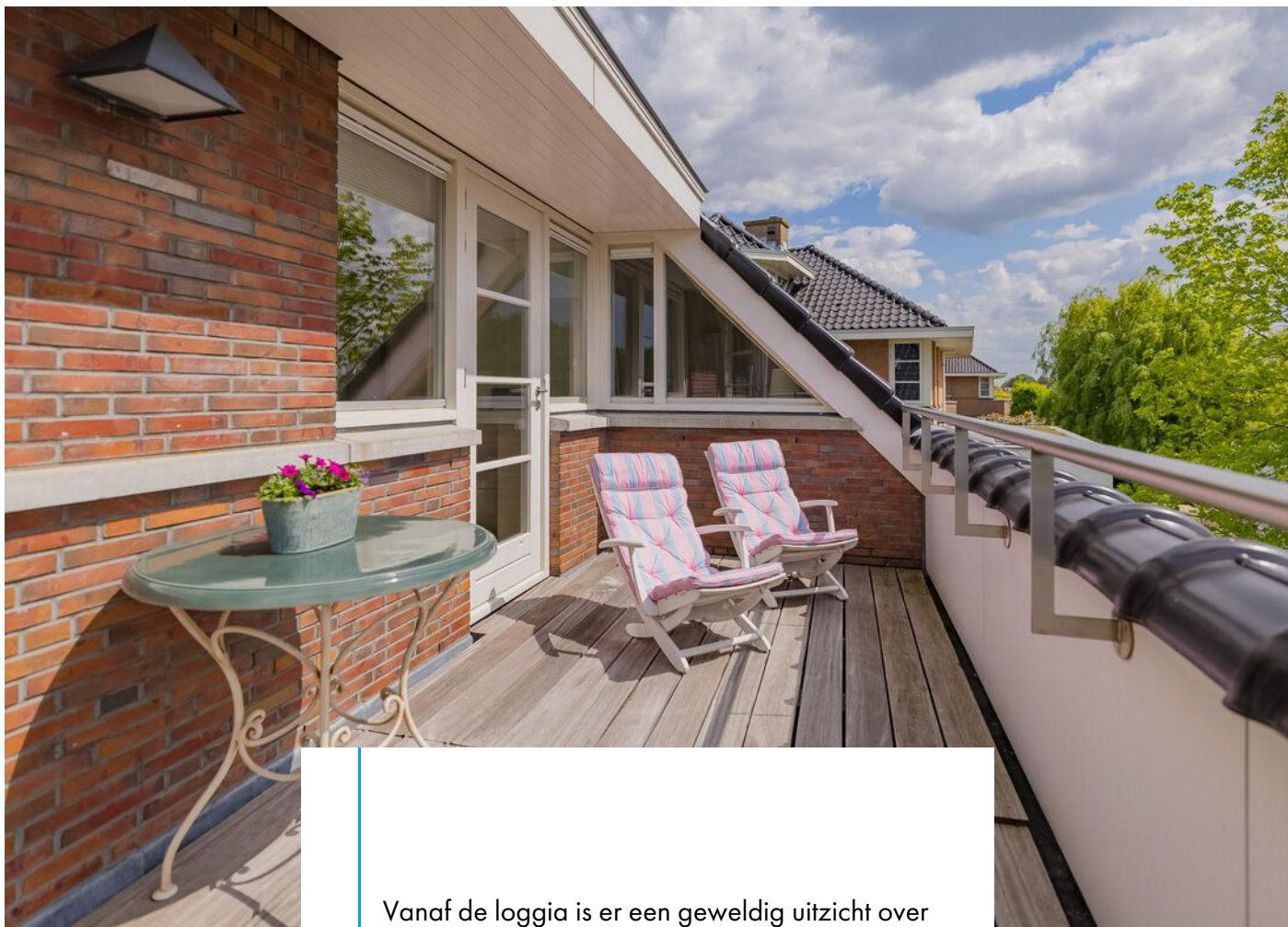




De overloop van de 1e etage heeft een glazen schuifdeurkast. De drie grote slaapkamers zijn licht en ruim. De master bedroom beschikt over een eigen badkamer en een inloopkast. De badkamer en de slaapkamer hebben beide een deur naar de loggia. De vloering, met de cv-ketel, is bereikbaar via de master bedroom.







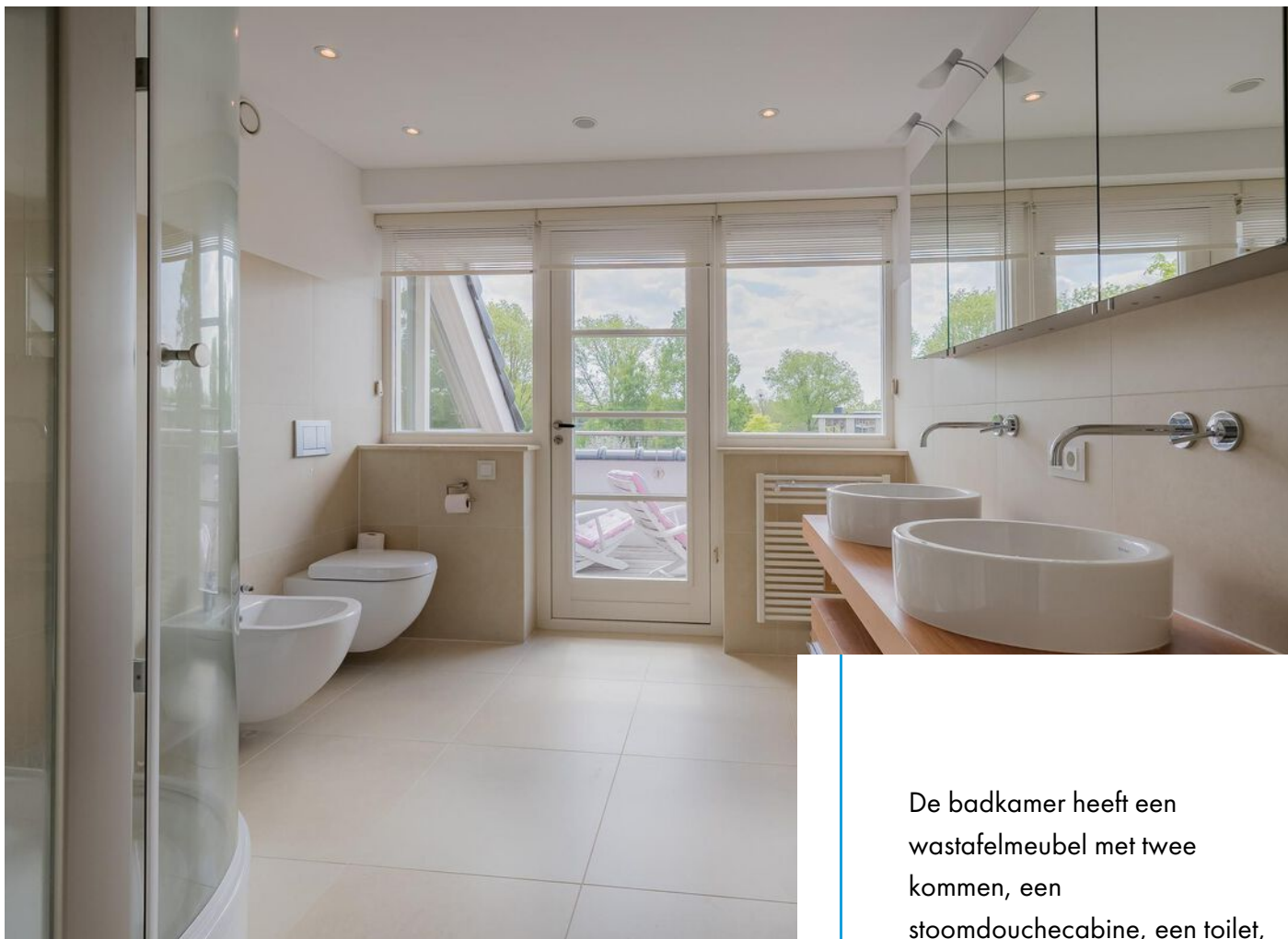
Vanaf de loggia is er een geweldig uitzicht over het water.





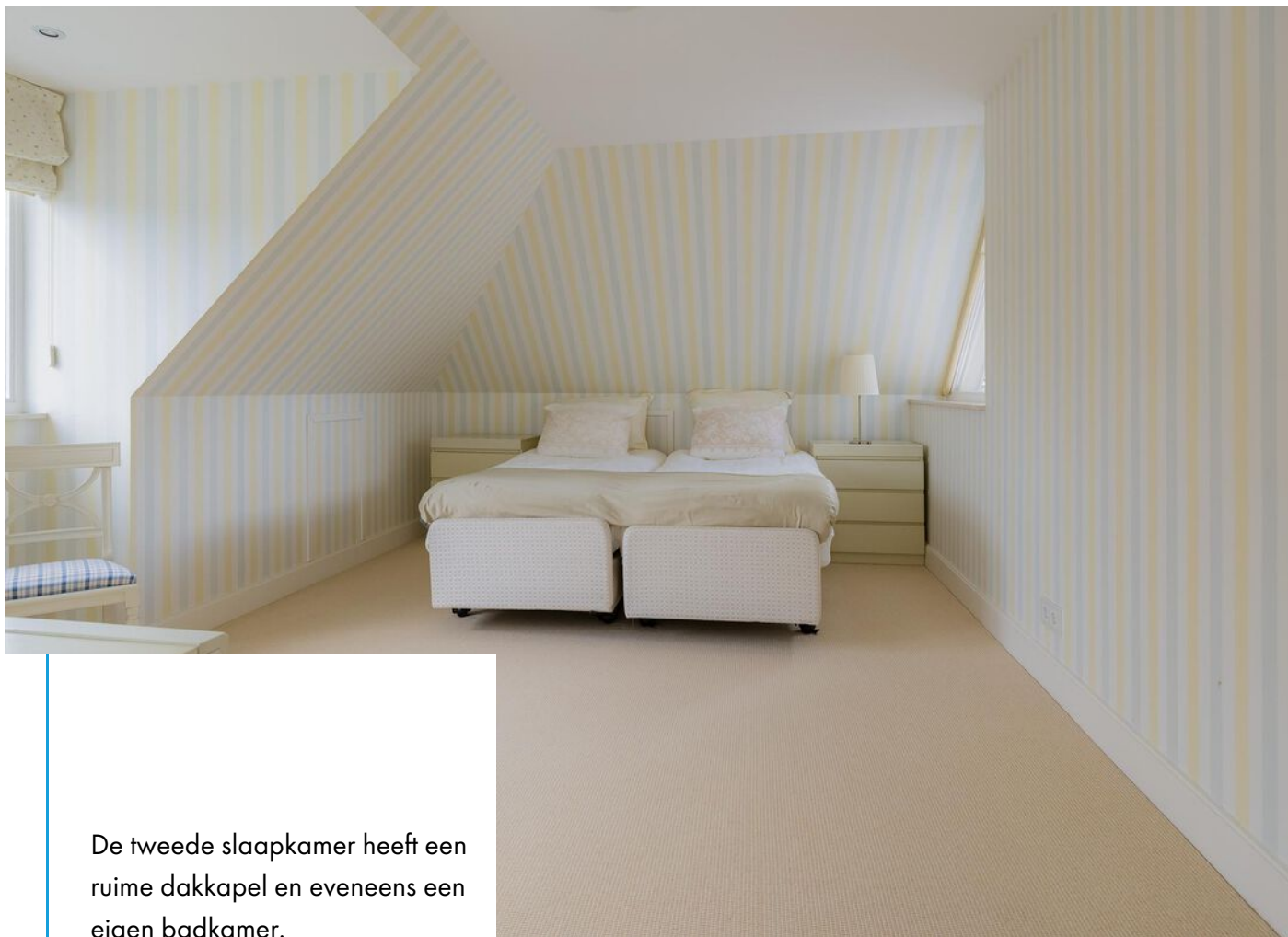
De bergzolder waar de cv-ketel en de boiler staan is bereikbaar via de master bedroom.



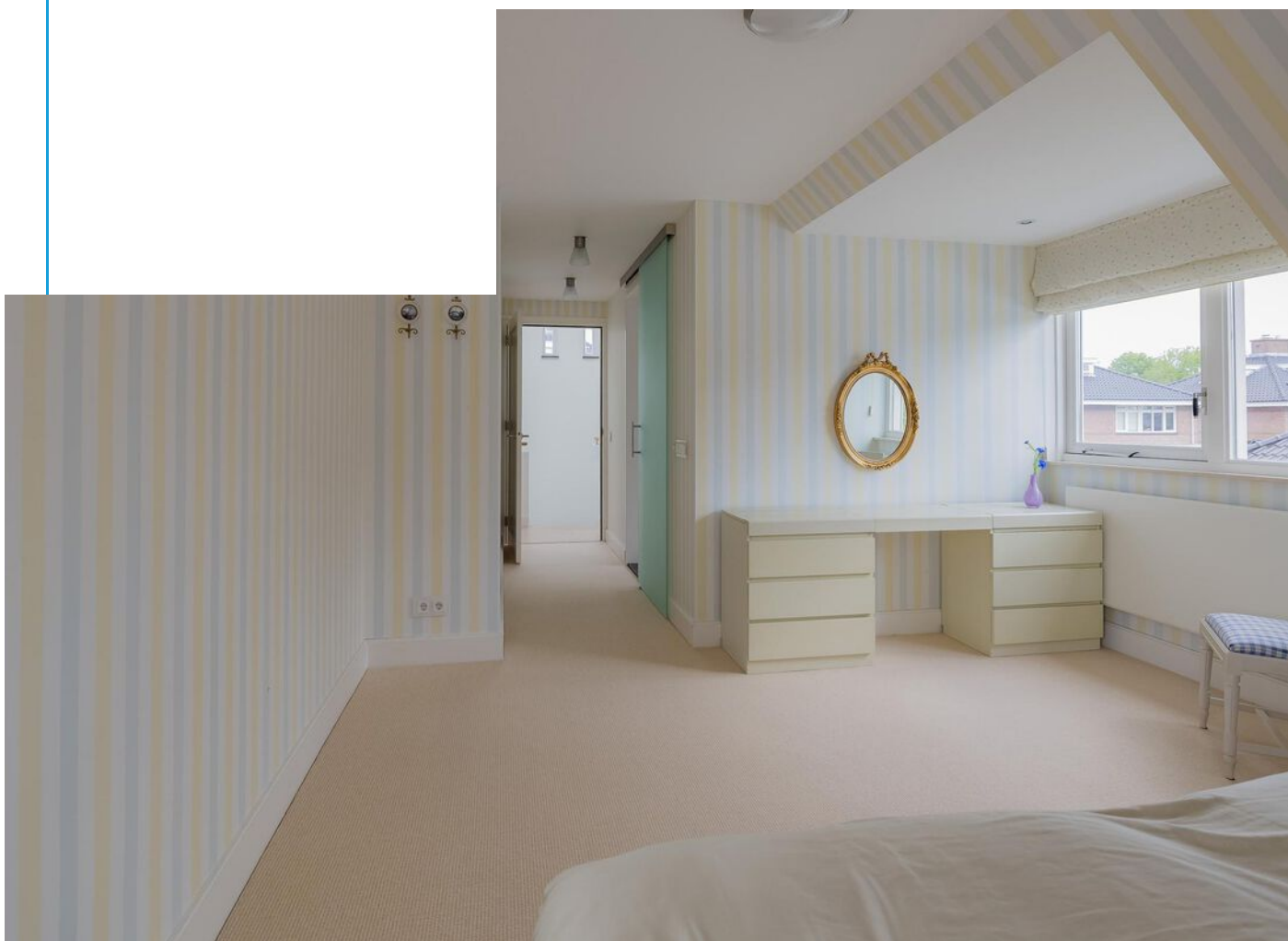


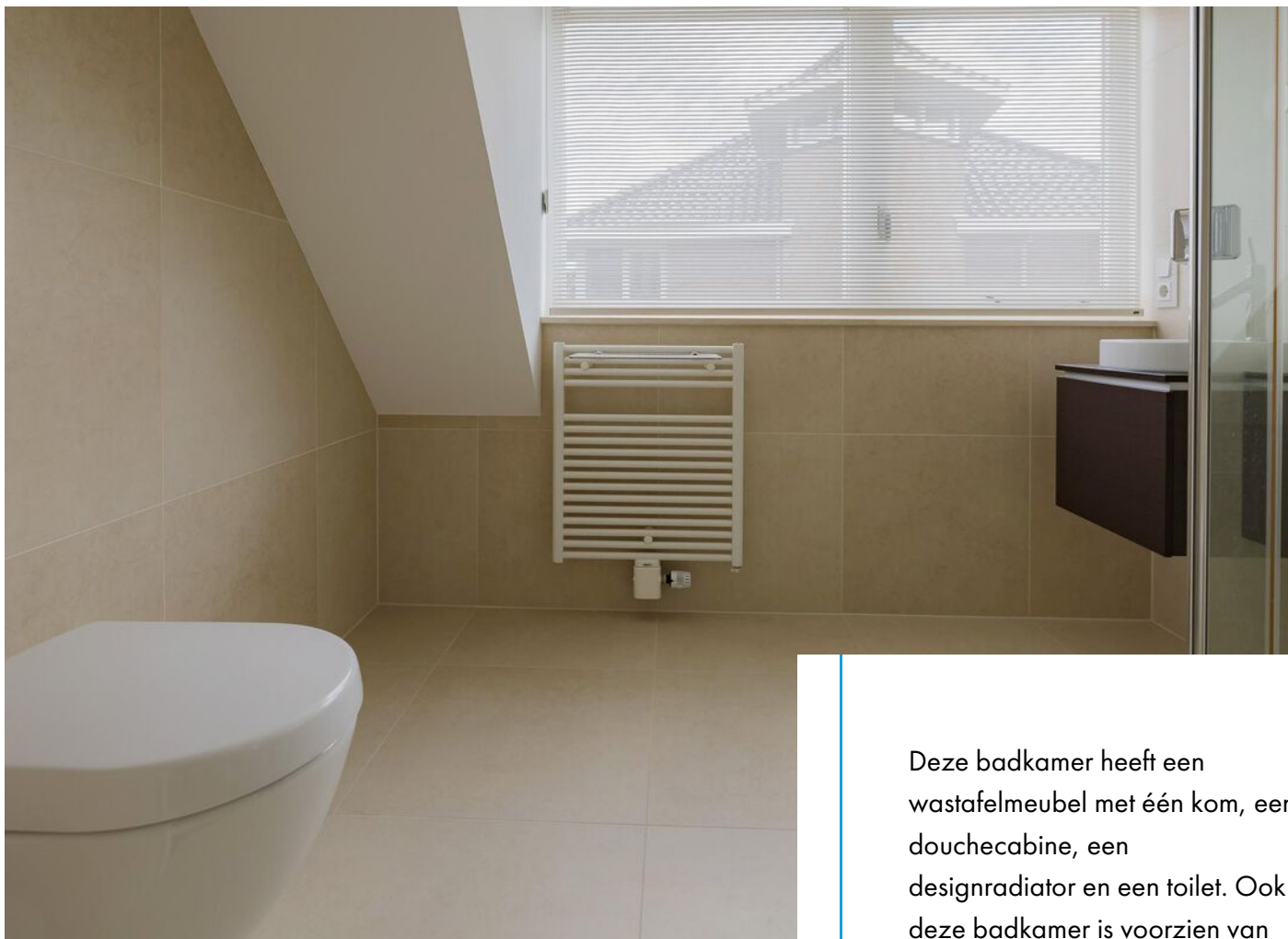
De badkamer heeft een wastafelmeubel met twee kommen, een stoomdouche cabine, een toilet, een bidet, een designradiator en een deur naar de loggia. Bovendien ligt er vloerverwarming in de badkamer.





De tweede slaapkamer heeft een ruime dakkapel en eveneens een eigen badkamer.

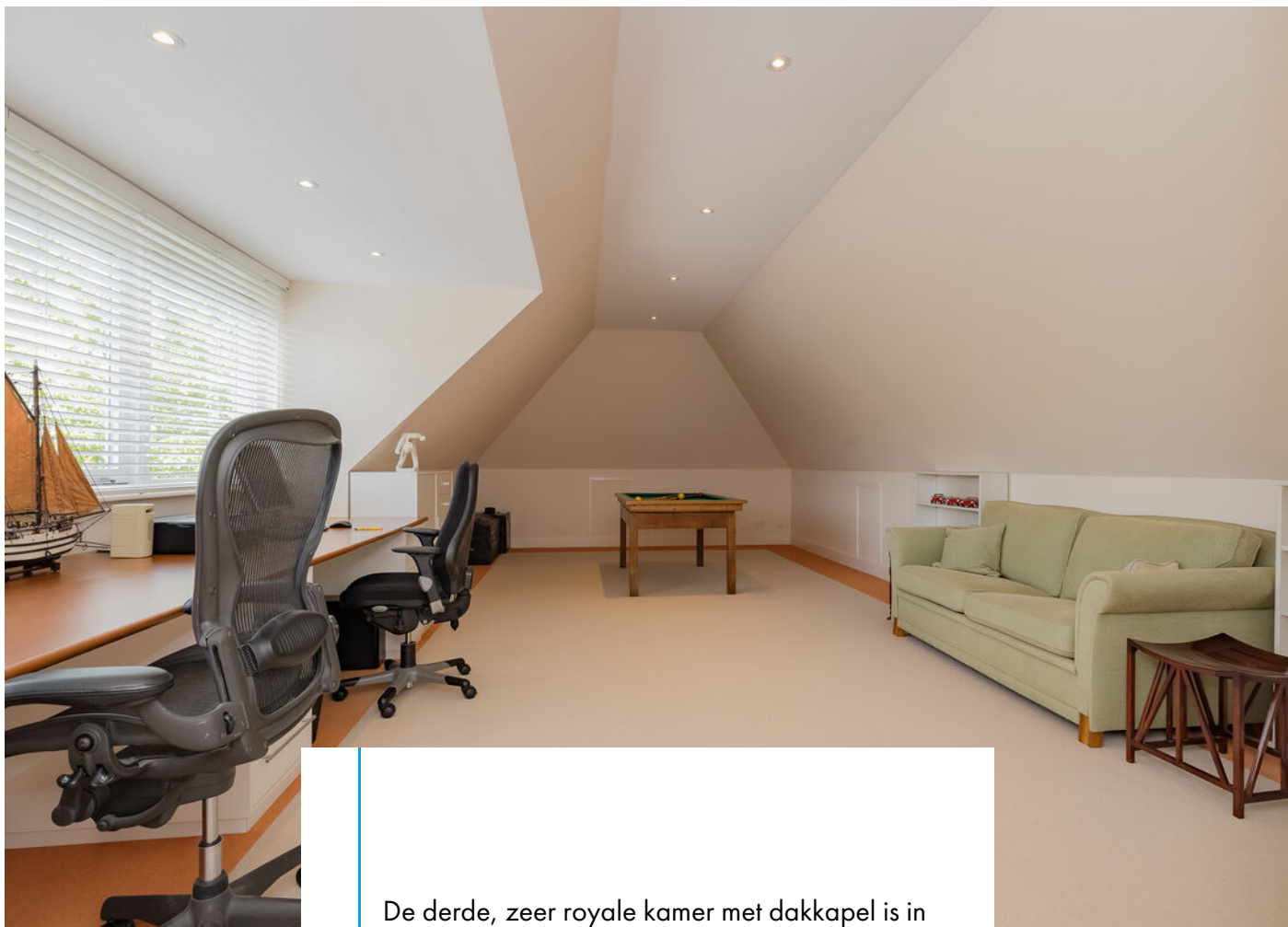




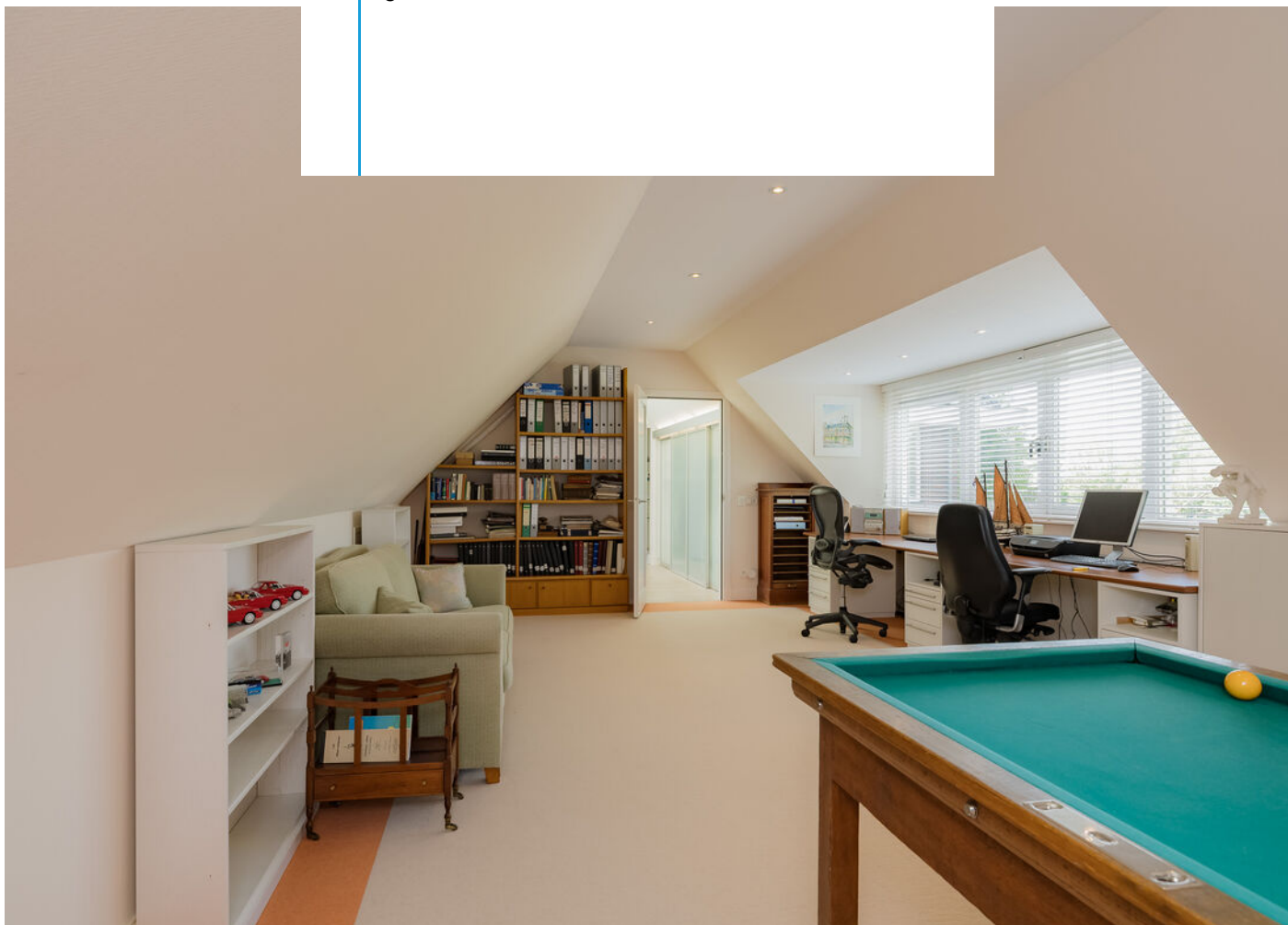
Deze badkamer heeft een wastafelmeubel met één kom, een douchecabine, een designradiator en een toilet. Ook deze badkamer is voorzien van vloerverwarming.

De dakkapel zorgt voor extra stahoogte en veel lichtinval.





De derde, zeer royale kamer met dakkapel is in gebruik als werkkamer.





De onder architectuur aangelegde tuin biedt volop ruimte om te genieten. Vanaf meerdere terrassen is er een vrij uitzicht op het water. De aanlegsteiger van ca. 50 meter biedt plaats voor meerdere boten, ideaal voor watersportliefhebbers. In een mum van tijd vaart u naar de Ringvaart die o.a. verbinding heeft met De Kagerplassen en de grachten van Leiden.





Bijzonderheden

- Hoge plafonds (2.7m);
- Hoge deuren;
- Hout gestooke open haard (gasleiding in de kruipruime aanwezig);
- Veel maatwerk;
- Ruime slaapkamers;
- Dubbele alarminstallatie (begane grond en etage);
- Camerasysteem met video;
- Inbouwspots en audiosysteem met speakers in de hele woning;
- Omloop aanlegsteiger;
- Elektra te bedienen met afstandsbediening.



Duurzaamheid

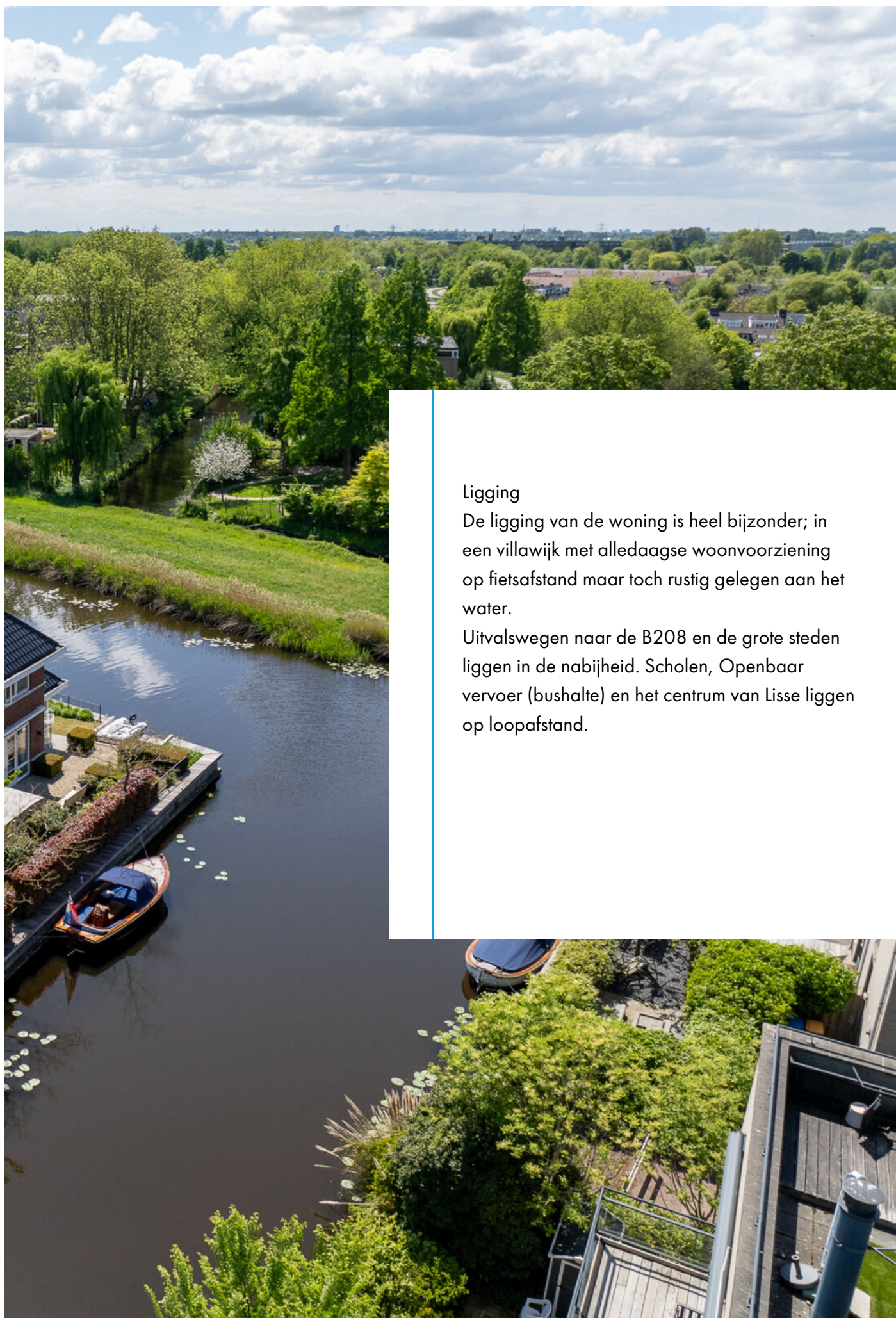
De villa is zeer degelijk gebouwd met de meest hoogwaardige materialen, goed geïsoleerd, voorzien van isolerende beglazing en deels van vloerverwarming.

De woning heeft energielabel A.









Ligging

De ligging van de woning is heel bijzonder; in een villawijk met alledaagse woonvoorziening op fietsafstand maar toch rustig gelegen aan het water.

Uitvalswegen naar de B208 en de grote steden liggen in de nabijheid. Scholen, Openbaar vervoer (bushalte) en het centrum van Lisse liggen op loopafstand.

Begane grond



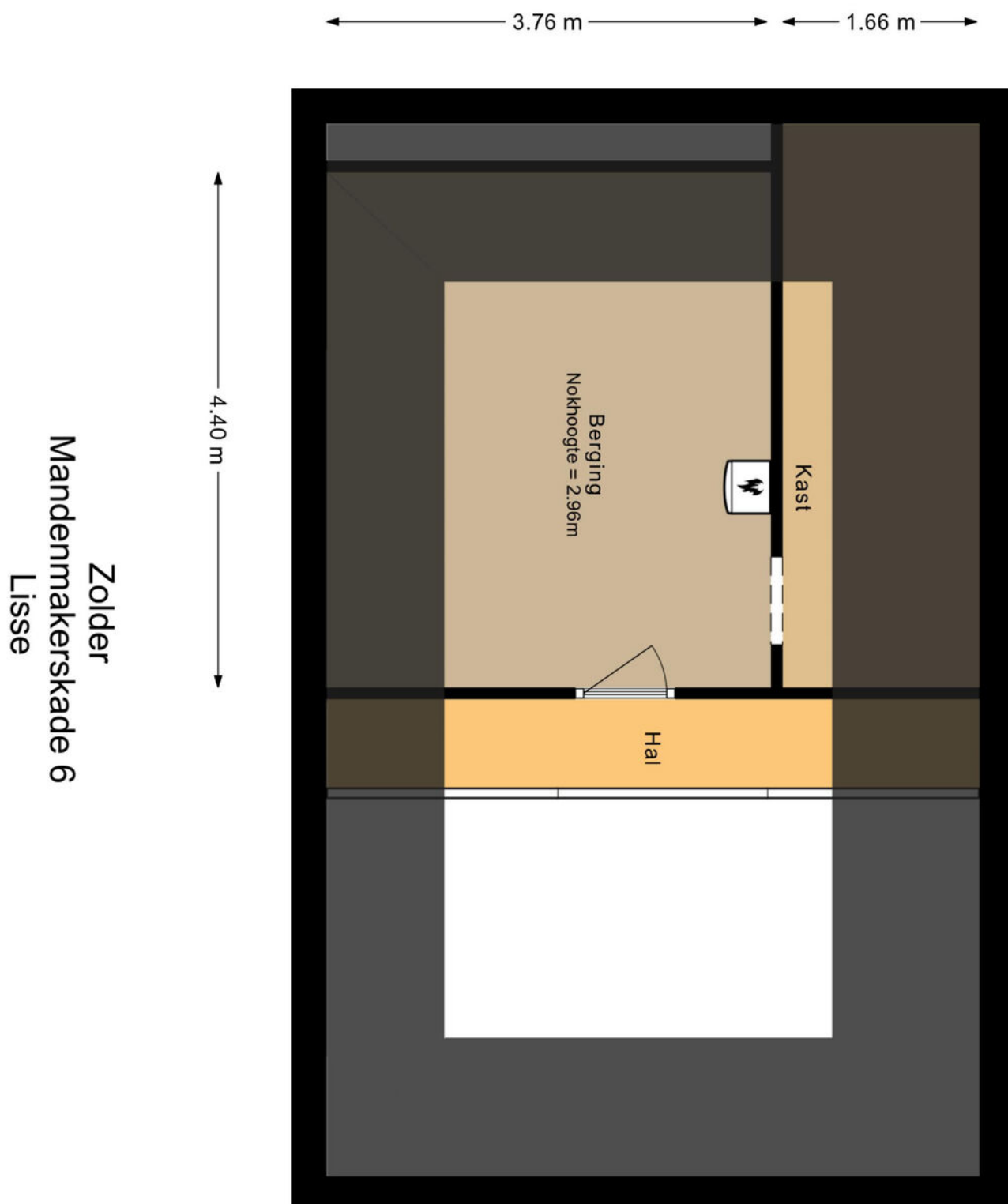
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Eerste verdieping



Eerste Verdieping
Mandenmakerskade 6
Lisse

Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Zolder
Mandenmakerskade 6
Lisse



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

**Mandenmakerskade 6,
2161 EV Lisse**

Opdrachtgever:	Wilbrink en vd Vlucht Makelaars
Datum opname:	01-05-2025
Datum meetrapport:	07-05-2025
Type woning:	Vrijstaande woning
Opname door:	TibiMedia

Beschrijving	Aantal m2:
Gebruiksopp. Wonen:	circa 265,2
Gebruiksopp. Overig inpandige ruimte(n):	circa 45,7
Gebruiksopp. Gebouwgebonden buitenruimte(n):	circa 11,3
Gebruiksopp. Externe bergruimte(n):	circa 0
Totale Vloer Oppervlakte:	circa 310,9
Bruto Inhoud in m3:	circa 1231

Notities bij meting:

Dit rapport is opgesteld en ondertekend door Roy Dijkxhoorn, werkzaam voor TibiMedia. Hierbij verklaar ik het rapport naar beste kennis en wetenschap te hebben ingevuld.

Rijswijk, 07-05-2025

Roy Dijkxhoorn

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Quooker	X		
- Close-in boiler	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast			X
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Mechanische ventilatie	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- 300 ltr boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Lijst van roerende zaken

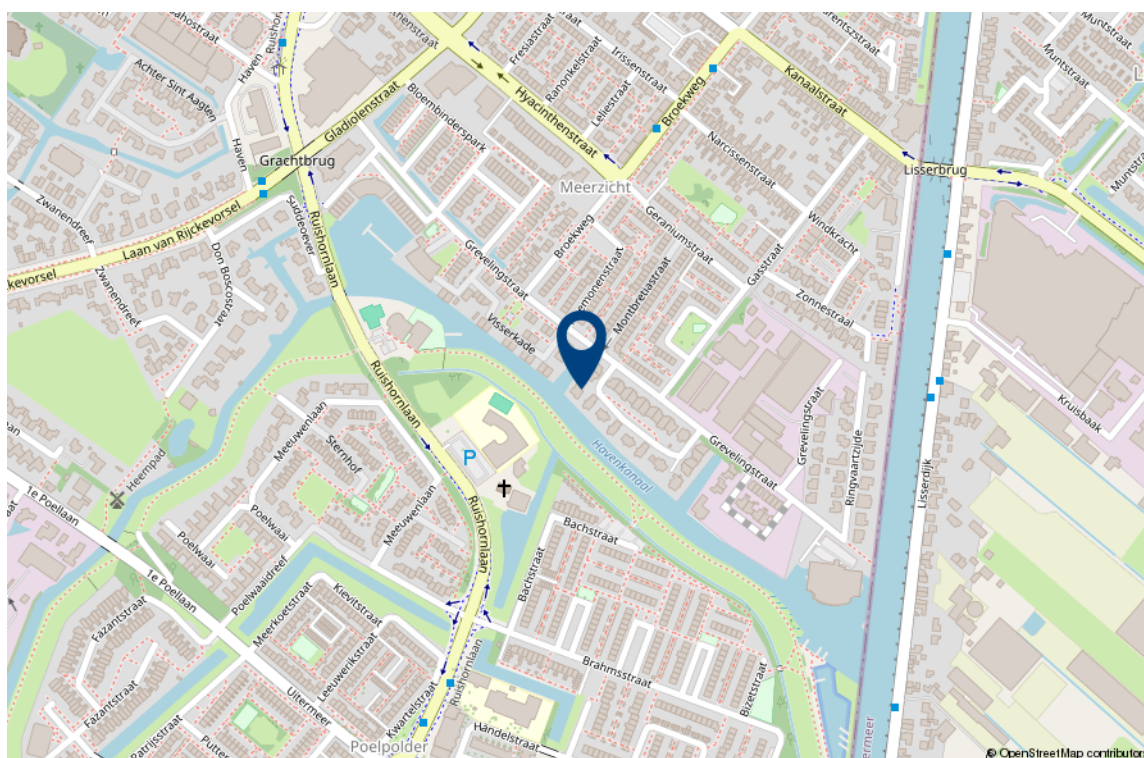
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Tuinverlichting (defect)	X		

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.



Interesse in deze woning?

Met vragen kunt u altijd terecht bij de makelaar. Daarnaast vindt 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 stukken. 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 kan dat mondeling of schriftelijk. 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.

Onderhandeling

Als u een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk) is er nog geen sprake van een onderhandeling. Pas wanneer wij namens de verkoper een tegenvoorstel doen, is er daadwerkelijk sprake van een onderhandeling.

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. 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**.

Ook uw woning verkopen?

Met elkaar maken wij het waar(d).



Wilbrink & v.d. Vlucht 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. Vlucht Makelaars is aangesloten bij de Nederlandse vereniging van Makelaars (NVM). Ons kantoor telt twee Register Makelaars/Taxateurs, één Register Makelaar en twee Makelaars, allen lid NVM, 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.

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.

Qualis en Baerz & co

Wilbrink & v.d. Vlucht 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. Vlucht 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. Ons aanbod in exclusieve woningen vindt u ook op www.Qualis.nl en Baerz.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 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

NVM Register Makelaar
Directeur



Miranda M.C.J. van der Wagt-Waasdorp RM RT

NVM Register Makelaar, NVM
Register Taxateur, Adjunct
Directeur



Brigitte Rutten-Wilbrink MSc

NVM Makelaar
Directeur



Rick T.P.M. Broekhof RM RT

NVM Register Makelaar, NVM
Register Taxateur



Angelique de Boer

Commercieel medewerker
binnendienst



Pim van der Deijl

NVM Makelaar
Verhuur Specialist



Marie-José Zwaan

Commercieel medewerker
binnendienst



Daniëlle de Hollander

Commercieel medewerker
binnendienst



Madelon van Dam

Commercieel medewerker
binnendienst



Wendy Vink

Commercieel medewerker
binnendienst