



**Jozef Israelsstraat**  
**Lisse**

**26**









































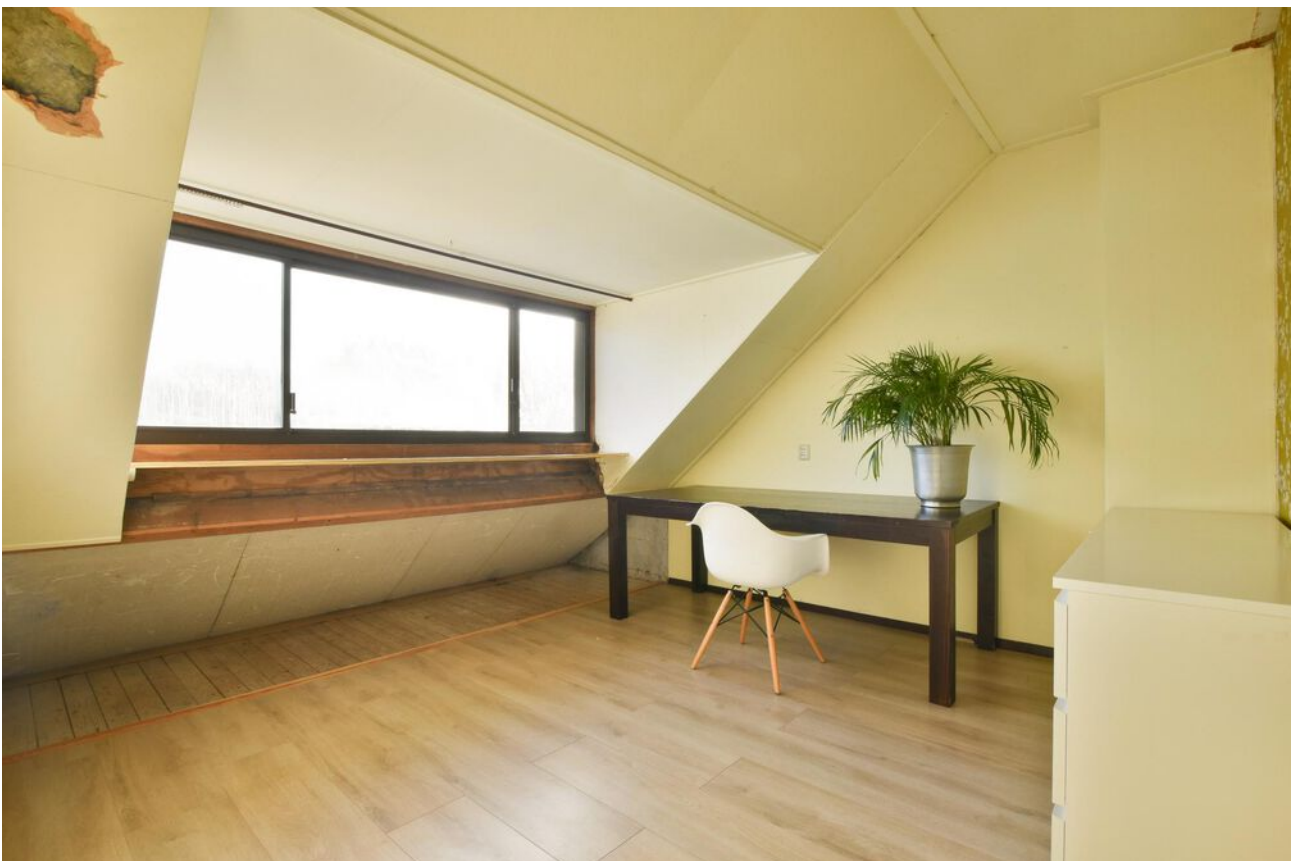




























# Lisse,

## Jozef Israelsstraat 26

Heerlijk ruime hoekwoning aan verkeersluw plein met speeltuin en genoeg parkeergelegenheid voor de deur. Dit heerlijke gezinshuis beschikt over maar liefst 5 goed formaat slaapkamers, een geweldige nieuwe keuken, een extra brede achtertuin met middag- en avondzon en v.v. een berging en achterom.

De ligging is heerlijk centraal in de kindvriendelijke Poelpolder, het Mondriaanpark ligt om de hoek net als meerdere basisscholen en ook de winkels van het gezellige winkelcentrum de Poelmarkt. Via de diverse uitvalswegen zijn de omliggende steden ook makkelijk bereikbaar en natuurlijk is ook het strand heerlijk dichtbij, net als de duinen.

### Indeling

Begane grond: Via de fraai en modern aangelegde voortuin komt u in de bijzonder ruime hal met fraaie Portugese tegelvloer, vernieuwde meterkast, trapkast, toilet met toegang tot de woonkamer. De woonkamer is 3 jaar geleden nagenoeg volledig vernieuwd. De wanden en het plafond zijn keurig afgewerkt met glad stucwerk, de vloer met laminaat en er is een geweldig mooie keuken met schiereiland geplaatst. In de keuken treft u een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigkap, vaatwasmachine, spoelbak, combi-oven, koelkast en vrieskast aan. Vanuit de keuken een deur naar de zonnige achtertuin met stenen berging en achterom. Aan de zijkant het het huis loopt er een strook eigen grond, perfect te gebruiken voor bijvoorbeeld de vuilcontainers.

Eerste verdieping: Ruime overloop met toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De 1e slaapkamer en ouderslaapkamer met inbouwkasten zijn gesitueerd aan de achterzijde. Badkamer v.v. extra ruime inloopdouche, 2e toilet en wastafel. Ruime 3e slaapkamer eveneens voorzien van inbouwkasten en met een eigen wastafel. Op de overloop en in de slaapkamers ligt vloerbedekking.

Zolder: ruime voorzolder met dakraam, CV-installatie (Remeha, 2018) en aansluiting voor de wasmachine/droger en een wastafel. Twee riante slaapkamers beiden v.v. een dakkapel en keurig afgewerkt met een laminaatvloer.

### Bijzonderheden:

- 5 slaapkamers
- Extra brede tuin op het westen
- Vrij uitzicht richting groenstrook met speelplaats
- Dichtbij de basisscholen
- Genoeg parkeerruimte voor de deur

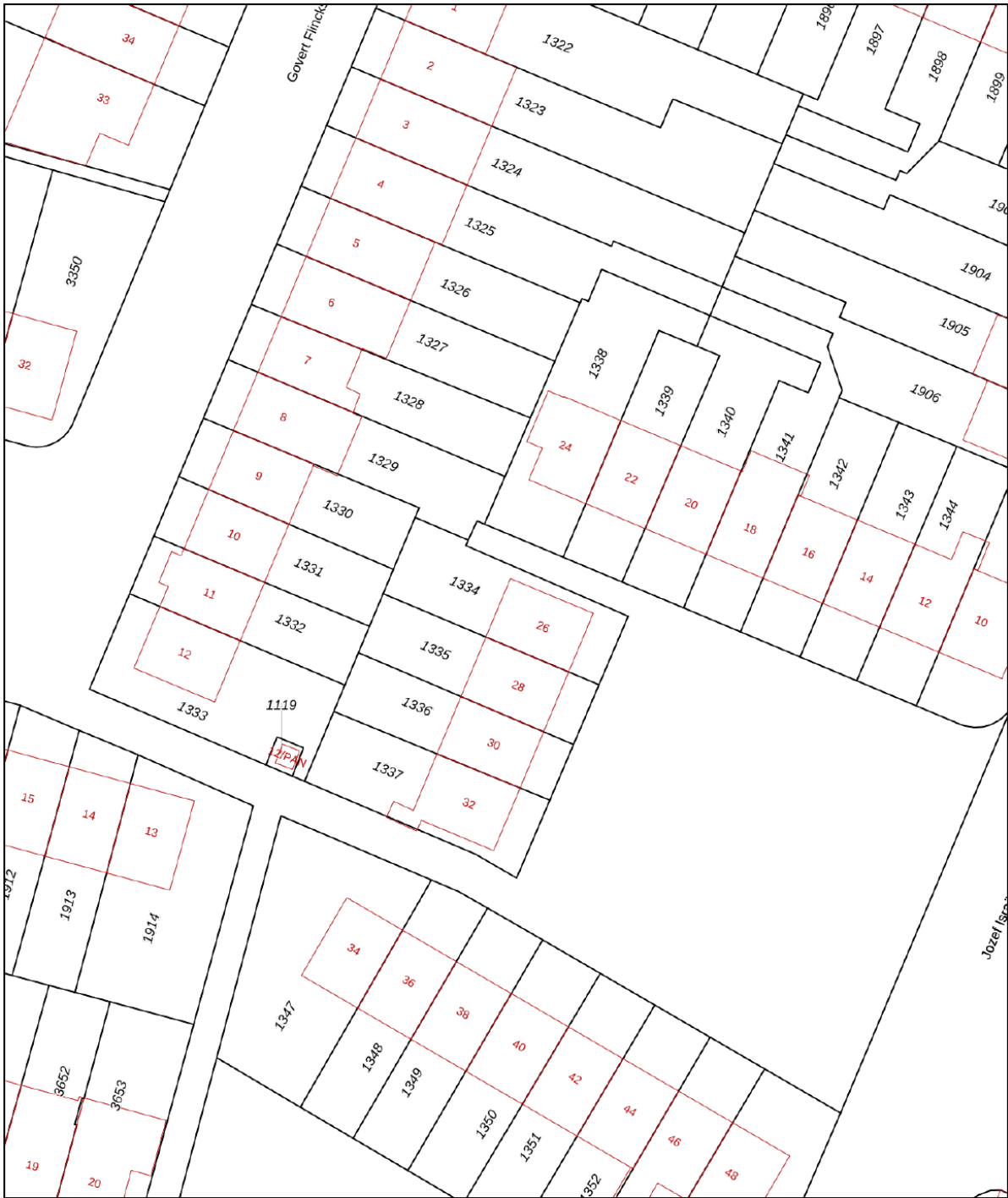
**Vraagprijs € 450.000,- k.k.**


**Oplevering: in overleg**



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



|  |   |   |
|--|---|---|
| <p>12345<br/>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens<br/>— Voorlopige kadastrale grens<br/>— Administratieve kadastrale grens<br/>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 januari 2024<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lisse<br/>Sectie E<br/>Perceel 1334</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |  |
|--|---|---|

### Object gegevens

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| Soort woning        | eengezinswoning |
| Type woning         | hoekwoning      |
| Bouwjaar            | 1969            |
| Bouwworm            | bestaande bouw  |
| Permanente bewoning | ja              |
| Huidig gebruik      | wonen           |
| Huidige bestemming  | wonen           |

### Maten object

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Aantal kamers      | 6                  |
| Aantal slaapkamers | 5                  |
| Volume             | 476 m <sup>3</sup> |
| Perceeloppervlakte | 172 m <sup>2</sup> |
| Woonoppervlakte    | 130 m <sup>2</sup> |

### Details

|                |   |
|----------------|---|
| Ligging object | aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht |
| Bijzonderheden | geen  |
| Premies / sub  | n.v.t.                                      |
| Verwarming     | c.v.-ketel                                  |
| Isolatie       | muurisolatie, grotendeels dubbelglas        |
| Warm water     | c.v.-ketel                                  |
| Kabel          | ja  |
| Zonwering      | zie lijst van zaken                         |

### Tuin gegevens

|           |                               |
|-----------|-------------------------------|
| Tuin      | achtertuin, voortuin, zijtuin |
| Kwaliteit | fraai aangelegd               |





# Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

|   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | Nvt |
|---|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Woning - Interieur</b>   |               |          |              |     |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren                                      |               |          |              | X   |
| Allesbrander  |               |          |              | X   |
| Houtkachel  |               |          |              | X   |
| (Gas)kachels  |               |          |              | X   |
| Designradiator(en)  |               |          |              | X   |
| Radiatorafwerking   |               |          |              | X   |
| Verlichting, te weten   |               |          |              |     |
| - inbouwspots/dimmers   | X             |          |              |     |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                                  |               | X        |              |     |
| - losse (hang)lampen  |               | X        |              |     |
| -   |               |          |              | X   |
| -   |               |          |              | X   |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten                                     |               |          |              |     |
| -   |               | X        |              |     |
| -   |               | X        |              |     |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                                |               |          |              |     |
| - gordijnrails  |               | X        |              |     |
| - gordijnen   |               | X        |              |     |
| - overgordijnen   |               |          |              | X   |
| - vitrages  |               |          |              | X   |
| - rolgordijnen  | X             |          |              |     |
| - lamellen  |               |          |              | X   |
| - jaloezieën  |               |          | X            |     |
| - (losse) horren/rolhorren  |               |          |              | X   |
| - Houten jaloezieën woonkamer (2022) kunnen overgenomen worden voor 300 |               |          |              | X   |
| -   |               |          |              | X   |
| Vloerdecoratie, te weten  |               |          |              |     |

# Lijst van zaken

|                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | Nvt |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| - vloerbedekking                    | X             |          |              |     |
| - parketvloer                       |               |          |              | X   |
| - houten vloer(delen)               |               |          |              | X   |
| - laminaat                          | X             |          |              |     |
| - plavuizen                         | X             |          |              |     |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| <b>Overig, te weten</b>             |               |          |              |     |
| - spiegelwanden                     |               | X        |              |     |
| - schilderij ophangstelsel          |               | X        |              |     |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| <b>Woning - Keuken</b>              |               |          |              |     |
| Keukenblok (met bovenkasten)        | X             |          |              |     |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten |               |          |              |     |
| - kookplaat                         | X             |          |              |     |
| - (gas)fornuis                      |               |          |              | X   |
| - afzuigkap                         | X             |          |              |     |
| - magnetron                         |               |          |              | X   |
| - oven                              |               |          |              | X   |
| - combi-oven/<br>combimagnetron     | X             |          |              |     |
| - koelkast                          |               |          |              | X   |
| - vriezer                           |               |          |              | X   |
| - koel-vriescombinatie              | X             |          |              |     |
| - vaatwasser                        | X             |          |              |     |
| - Quooker                           |               |          |              | X   |
| - koffiezetapparaat                 |               | X        |              |     |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |



# Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

|                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | Nvt |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Keukenaccessoires, te weten</b>  |               |          |              |     |
| - Wandplank                         |               | X        |              |     |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>      |               |          |              |     |
| Sauna met toebehoren                |               |          |              |     |
|                                     |               |          |              | X   |
|                                     |               |          |              | X   |
|                                     |               |          |              | X   |
| Toilet met de volgende toebehoren   |               |          |              |     |
| - toilet                            | X             |          |              |     |
| - toiletrolhouder                   | X             |          |              |     |
| - toiletborstel(houder)             |               | X        |              |     |
| - fontein                           | X             |          |              |     |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| Badkamer met de volgende toebehoren |               |          |              |     |
| - ligbad                            |               |          |              | X   |
| - jacuzzi/whirlpool                 |               |          |              | X   |
| - douche (cabine/scherm)            | X             |          |              |     |
| - stoomdouche (cabine)              |               |          |              | X   |
| - wastafel                          | X             |          |              |     |
| - wastafelmeubel                    | X             |          |              |     |
| - planchet                          |               |          |              | X   |
| - toiletkast                        | X             |          |              |     |
| - toilet                            | X             |          |              |     |
| - toiletrolhouder                   |               |          |              | X   |
| - toiletborstel(houder)             |               | X        |              |     |
| -                                   |               |          |              | X   |

# Lijst van zaken

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | Nvt |
|--|---------------|----------|--------------|-----|
| -  |               |          |              | X   |
| <b>Woning - Exterieur/<br/>installaties/veiligheid/<br/>energiebesparing</b> |               |          |              |     |
| Schotel/antenne  |               |          |              | X   |
| Brievenbus   |               | X        |              |     |
| Kluis  |               |          |              | X   |
| (Voordeur)bel  | X             |          |              |     |
| Alarminstallatie   |               |          |              | X   |
| (Veiligheids)sloten en overige<br>inbraakpreventie                           | X             |          |              |     |
| Rookmelders  |               |          |              | X   |
| (Klok)thermostaat  | X             |          |              |     |
| Airconditioning  |               |          |              | X   |
| Screens  |               |          |              | X   |
| Rolluiken  |               |          |              | X   |
| Zonwering buiten   | X             |          |              |     |
| Telefoonaansluiting/<br>internetaansluiting                                  | X             |          |              |     |
| Veiligheidsschakelaar<br>wasautomaat   |               |          |              | X   |
| Waterslot wasautomaat  |               |          |              | X   |
| Zonnepanelen   |               |          |              | X   |
| Oplaadpunt elektrische auto  |               |          |              | X   |
|  |               |          |              | X   |
|  |               |          |              | X   |
|  |               |          |              | X   |
|  |               |          |              | X   |
| Warmwatervoorziening, te<br>weten  |               |          |              |     |
| - CV-installatie   | X             |          |              |     |
| - boiler   |               |          |              | X   |
| - geiser   |               |          |              | X   |
| -  |               |          |              | X   |
| -  |               |          |              | X   |
| -  |               |          |              | X   |



# Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | Nvt |
|--|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Isolatievoorzieningen</b><br>(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten                        |               |          |              |     |
| -  |               |          |              | X   |
| -  |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Inrichting</b>   |               |          |              |     |
| Tuinaanleg/bestrating  | X             |          |              |     |
| Beplanting   | X             |          |              |     |
|  |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Verlichting/ installaties</b>  |               |          |              |     |
| Buitenverlichting  | X             |          |              |     |
| Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder  |               |          |              | X   |
| Solar spots  |               | X        |              |     |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>  |               |          |              |     |
| Tuinhuis/buitenberging   | X             |          |              |     |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/ berging   |               | X        |              |     |
| (Broei)kas   |               |          |              | X   |
|  |               |          |              | X   |
|  |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Overig</b>   |               |          |              |     |
| Overige tuin, te weten   |               |          |              |     |
| - (sier)hek  |               |          |              | X   |
| - vlaggenmast(houder)  | X             |          |              |     |
| - Berg Trampoline 300 Euro - Het gat wat e.v.t achter blijft dient door de koper gevuld te worden. |               |          | X            |     |
| -  |               |          |              | X   |
| <b>Overig - Contracten</b>   |               |          |              |     |
| CV: Nee  |               |          |              |     |

# Lijst van zaken

**Blijft achter**

**Gaat mee**

**Ter overname**

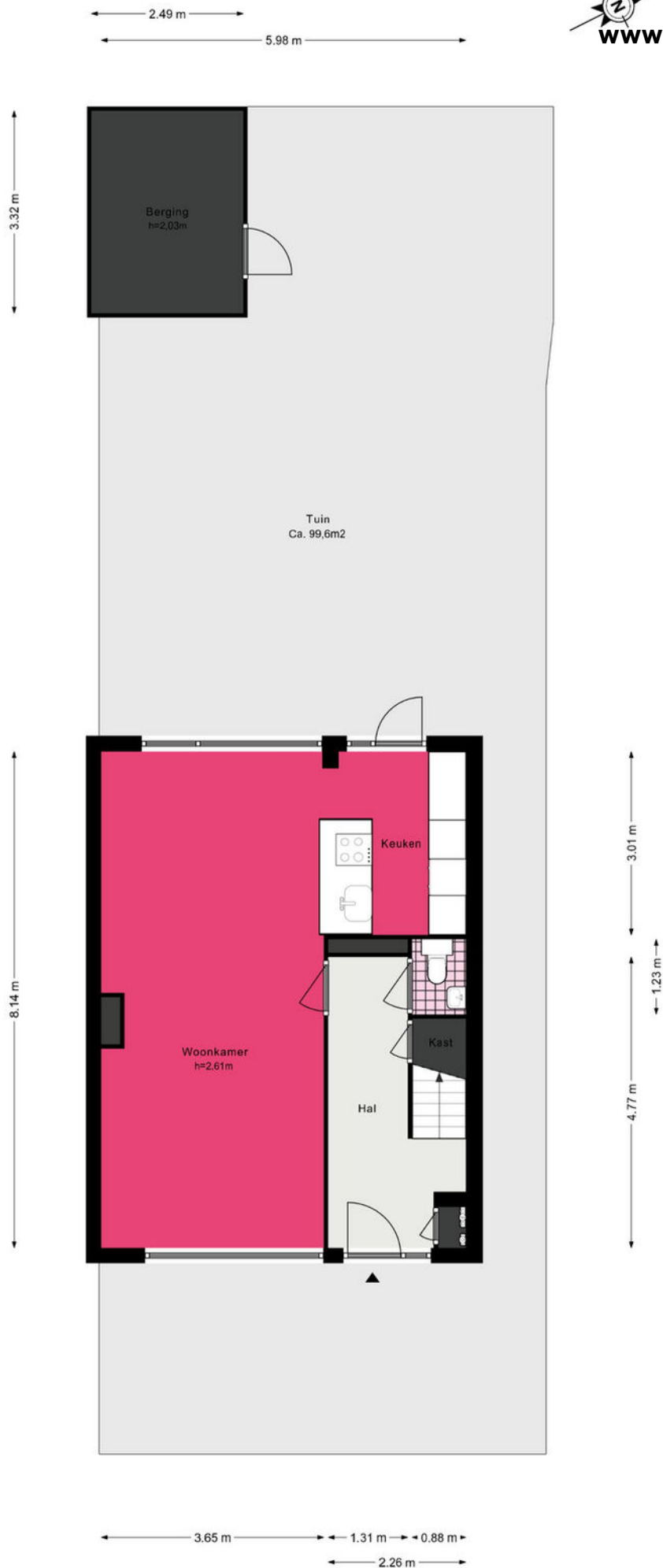
**Nvt**

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee

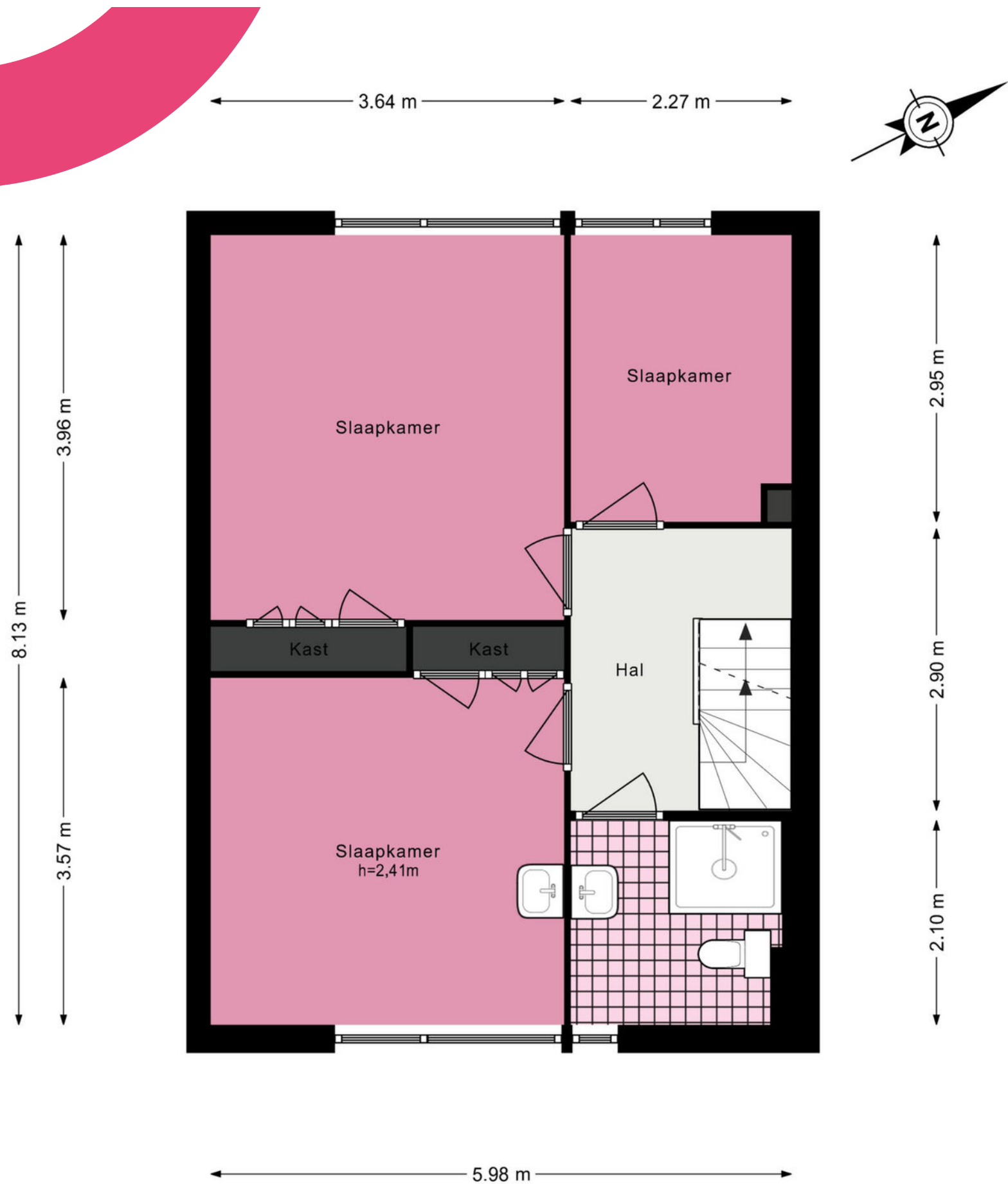


Jozef Israëlsstraat 26 - Lisse  
Begane grond



# Jozef Israëlsstraat 26 - Lisse

## Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# Jozef Israëlsstraat 26 - Lisse

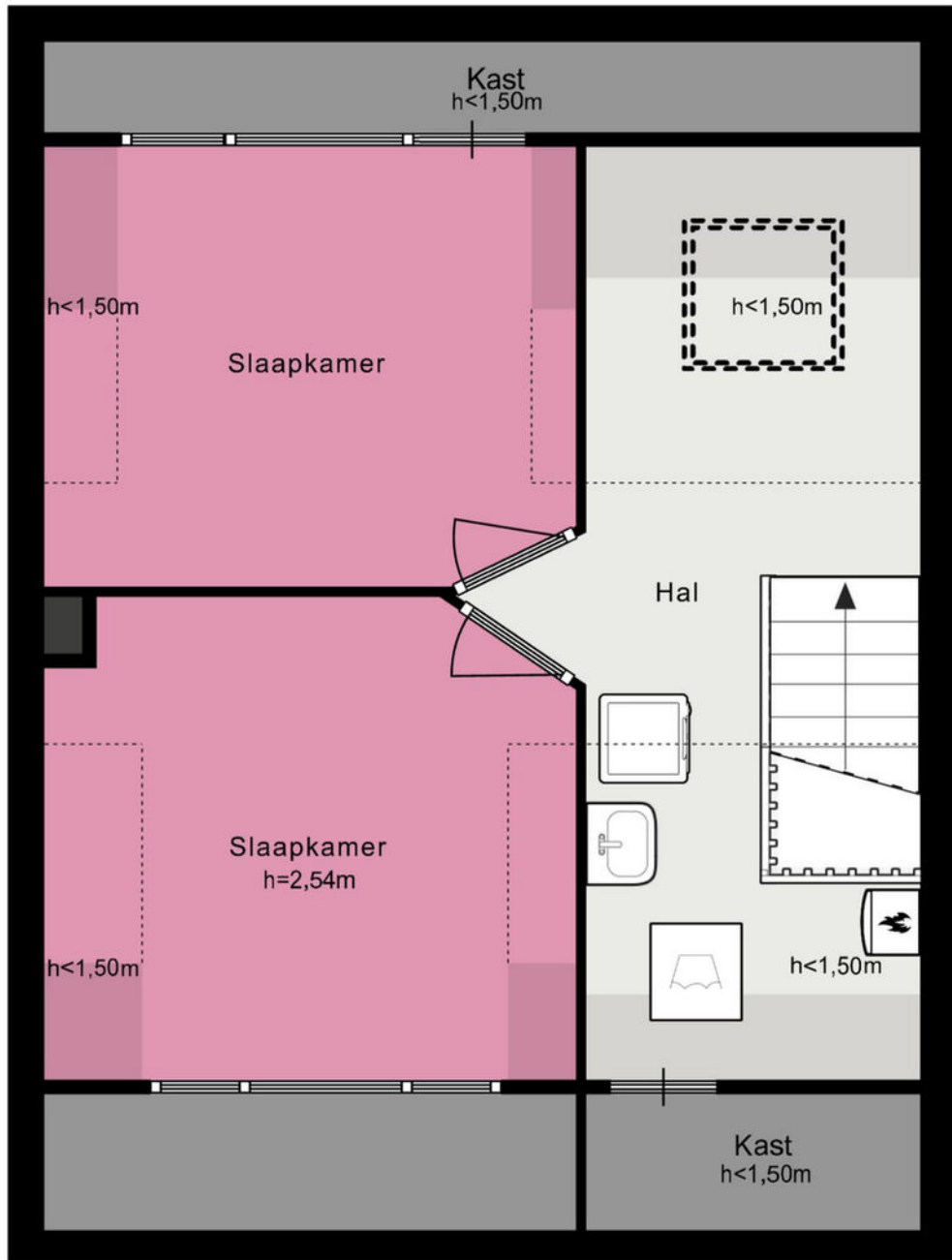
## Tweede verdieping

www.heemborgh.nl

5.99 m



3.01 m  
3.30 m



6.38 m

3.63 m 2.28 m



# Je hebt een woning bezichtigd, en nu?

## Bezichtiging

Je hebt geen verdere belangstelling; wil je ons dit even laten weten, zodat wij dit aan onze opdrachtgever kunnen doorgeven.

## Enthousiast

Je bent enthousiast en wilt de woning graag kopen:

- ken je jouw hypotheek mogelijkheden?
- indien jij dat wenst kan Heemborgh Makelaars jou hierbij adviseren. t 0252 - 21 70 11
- Is er voor deze woning een huisvestingsvergunning vereist?  
Zo ja, ga na of jij hiervoor in aanmerking komt.

## Een bod uitbrengen

Als je bovengenoemde zaken hebt onderzocht, weet je of het voor jou zinvol is om een bod uit te brengen. Een bod kan je zowel mondeling als schriftelijk uitbrengen. Heemborgh Makelaars zal jouw bod overbrengen en bespreken met de eigenaar van de woning. Wordt het door jouw uitgebrachte bod door de eigenaar geaccepteerd, dan is er sprake van een koopovereenkomst. Echter het is pas bindend als de koopovereenkomst door iedereen getekend is.

Het is belangrijk dat jij in jouw bod die zaken opneemt, die voor jouw belangrijk zijn zoals:

- het verkrijgen van een hypotheek al dan niet met Nationale Hypotheek Garantie.
- het verkrijgen van een huisvestingsvergunning.
- een opsomming van de roerende zaken waarvan jij wilt dat ze bij de aankoop in de woning achterblijven.
- het wel of niet laten uitvoeren van een bouwkundige keuring

## Onderhandelingen

Het is mogelijk dat het door jouw uitgebrachte bod niet direct door de verkoper wordt geaccepteerd. Heemborgh Makelaars zal dan namens de verkoper met jou in onderhandeling treden.

## Koopovereenkomst

Als er een overeenstemming is wordt vervolgens door de verkopende makelaar de koopakte opgemaakt. Nadat de koper een volledig getekend koopcontract heeft ontvangen, heeft de koper nog 3 dagen bedenktijd. Indien de koper de koopovereenkomst wenst te ontbinden, dan dient hij/zij dit middels een bericht met ontvangstbevestiging aan de makelaar kenbaar te maken.

## Waarborgsom

De notaris zal jou (de koper) enkele dagen nadat hij de koopakte heeft ontvangen, verzoeken tot het storten van de waarborgsom of het stellen van een bankgarantie, uiterlijk op de datum zoals afgesproken in het koopcontract.

## Hypotheek

Als de koopakte is getekend dien je zo spoedig mogelijk de hypotheek aan te vragen. De bank zal een taxatierapport van de woning verlangen. Overleg met je hypotheekadviseur wie dit taxatierapport mag maken. Indien nodig zal nu ook de huisvestingsvergunning kunnen worden aangevraagd.

## Leveringsakte

Op het moment dat de datum van het transport nadert, ontvang je een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen tekenen. Op deze dag vindt dus de feitelijke eigendomsoverdracht plaats en ontvang jij de sleutel van jouw nieuwe woning.





## Alles naar wens geweest?

### Sassenheim

📍 Hoofdstraat 271  
2171 BE Sassenheim

☎ 0252 - 217 011  
✉ sassenheim@heemborgh.nl

### Bennebroek

📍 Rijksstraatweg 22  
2121 AE Bennebroek

☎ 023 - 584 52 65  
✉ bennebroek@heemborgh.nl

### Hillegom

📍 Hoofdstraat 142  
2181 EH Hillegom

☎ 0252 - 516 413  
✉ hillegom@heemborgh.nl

### Nieuw-Vennep

📍 Hoofdweg 1334 A  
2151 LT Nieuw-Vennep

☎ 0252 - 629 090  
✉ nieuw-vennep@heemborgh.nl