

# HEEMBÖRGH

MAKELAARS



**Dorus Rijkersstraat**  
**Lisse**

**31**





































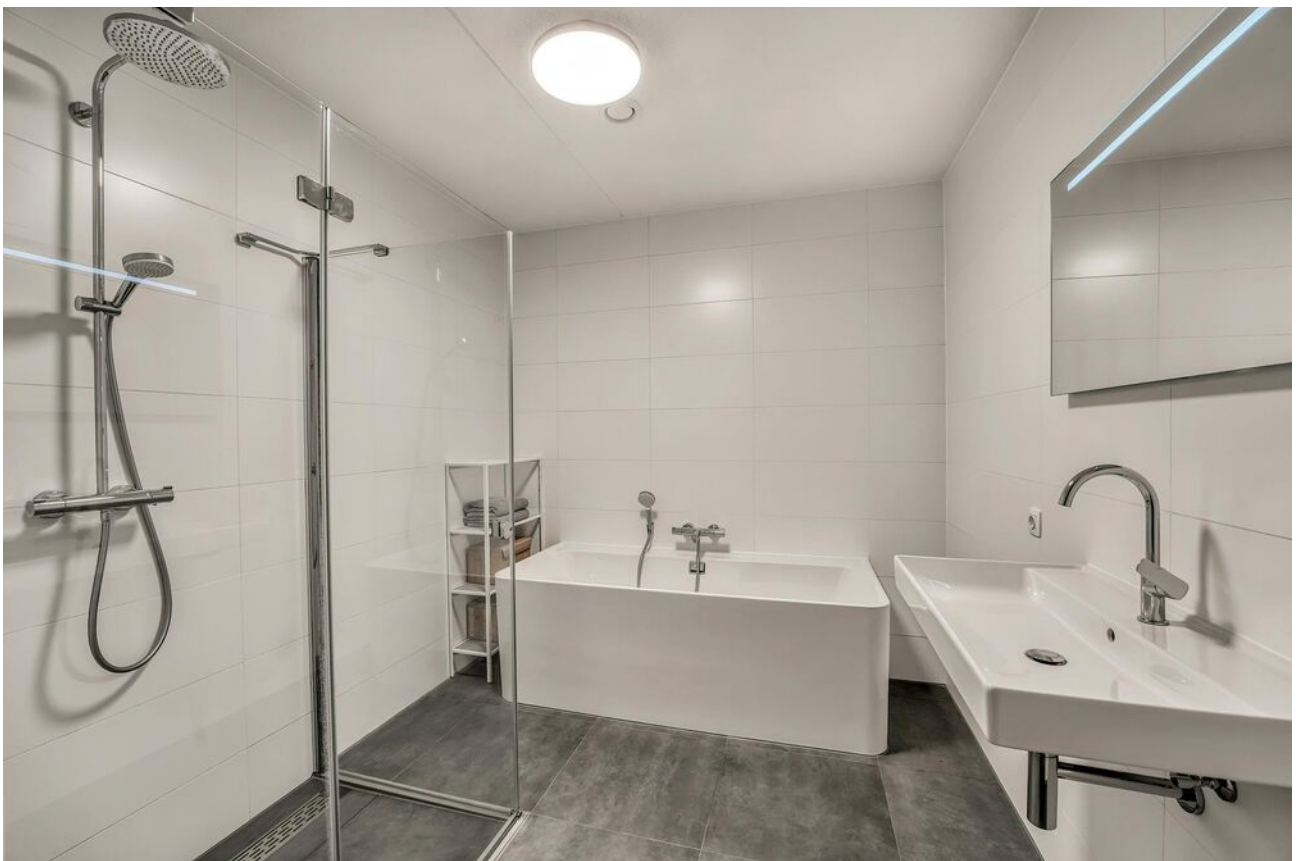












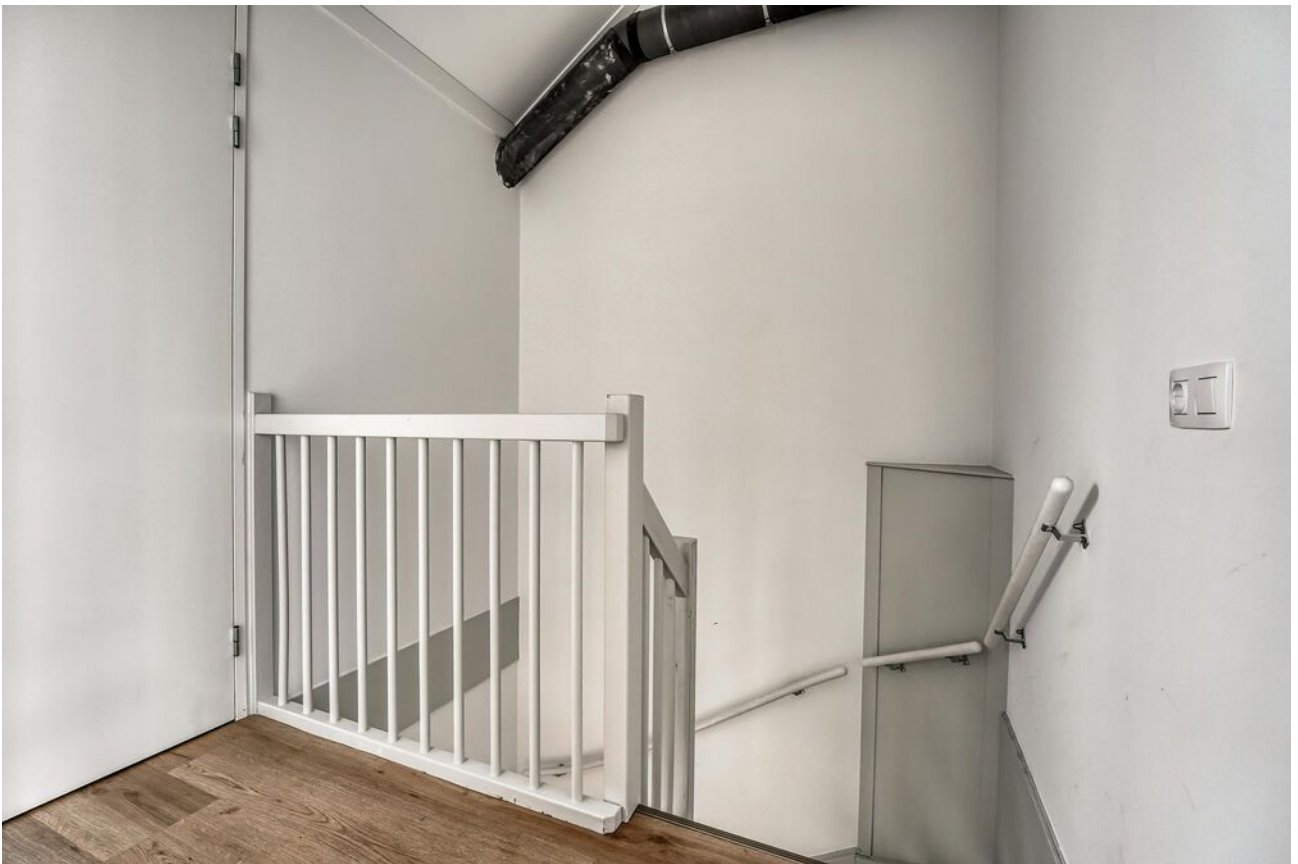




























# Lisse, Dorus Rijkersstraat 31

Ontdek deze moderne, ruime uitgebouwde woning, gebouwd in 2023, met een indrukwekkende breedte van maar liefst 7 meter. Deze gezinswoning biedt ultiem wooncomfort dankzij de vijf riante slaapkamers, moderne voorzieningen en een uniek uitzicht op de Ringvaart.

De woning is gelegen in een kindvriendelijke wijk nabij het centrum van Lisse. Diverse voorzieningen zoals basisscholen, voortgezet onderwijs, winkels en sportvoorzieningen zijn in de buurt van de woning gelegen.

De voortuin van de woning biedt ruimte voor het parkeren van twee auto's op eigen terrein. De (fietsen)berging van de woning bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over elektra.

Eenmaal binnen een ruime hal met toilet met fonteintje, meterkast en trapopgang naar de verdiepingen. Bij binnenkomst in de woonkamer komt u direct in de moderne en luxe woonkeuken. Deze is voorzien van een kookeiland met veel kastruimte. De achterwand van de keuken beschikt over een koel-vriescombinatie, vaatwasser, Quooker en twee ovens. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een zithoek. Tegenover de keuken bevindt zich de trapkast met de warmtepompinstallatie.

De keuken loopt over in de eethoek waar ruimte is voor een grote eettafel. Het zitgedeelte in de woonkamer biedt ruimte voor een riante bank. De gehele achtergevel is voorzien van grote ramen en twee openslaande deuren en biedt uitzicht op de Ringvaart. De achtertuin is netjes betegeld en beschikt over een vlonder aan het water. De tuin is gelegen op het oosten.

#### Eerste verdieping:

Ruime overloop die toegang geeft tot de 3 riante slaapkamers, badkamer en toiletruimte. Aan de achterzijde van de woning bevinden zich twee ruime slaapkamers van circa 12 m<sup>2</sup> en 14,5 m<sup>2</sup>. De badkamer beschikt over een ruime inloop regendouche, ligbad en wastafel. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de riante master bedroom. Op de overloop is een apart toilet met fonteintje.

#### Tweede verdieping:

Overloop en een slaapkamer voorzien van een dakraam aan de voorzijde van de woning. Er is een aparte technische ruimte met opstelplaats voor de warmteterugwininstallatie en aansluitpunten voor wasmachine en droger. Aan de achterzijde van de woning een riante slaapkamer voorzien van een dakkapel.






#### Bijzonderheden:

- Energielabel A ++++ en 15 zonnepanelen
- Vloerverwarming in de gehele woning
- Zeer energiezuinige woning
- Gehele woning voorzien van pvc-vloer
- Bouwjaar 2023, volledig geïsoleerd en vrij recentelijk afgewerkt
- De exclusieve keuken en de vaste kast zijn maatwerk van Mereno
- Twee privé parkeerplaatsen
- Achtertuin die uitzicht biedt over de Ringvaart
- Ruimtelijke woning van maar liefst 7 meter breed!

**Vraagprijs € 800.000,- k.k.**  
**Oplevering: in overleg**



0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	<b>kadaster</b> 
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lisse	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 9661	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 november 2024  
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.



#### Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	2023
Energielabel	A ++++
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	wonen

#### Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Volume	658 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	189 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	195 m <sup>2</sup>

#### Details

Ligging object	In woonwijk, uitzicht over de Ringvaart, nabij het centrum
Bijzonderheden	PVC vloer door de gehele woning, luxe woonkeuken uniek brede woning van maar liefst 7 meter breed
Verwarming	vloerverwarming geheel, warmtepomp, wtw installatie
Warm water	warmtepomp
Isolatie	volledig geïsoleerd
Warmtepomp	2023
Glasvezel	ja
Zonwering	n.v.t.

#### Tuin gegevens

Kwaliteit	verzorgd
Tuin	achtertuin, voortuin
Ligging tuin	oost



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Plank in keuken	X		
- Vaste kast keuken/woonkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- vitrages			X
- jaloezieën			X
- Plisse gordijnen verduisterend			X
- Dakraamgordijn			X
Vloerdecoratie, te weten			
- Pvc vloer	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
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		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			



# Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- Verwarmde spiegel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>			
- boiler	X		
- Warmtepomp	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuinverlichting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		



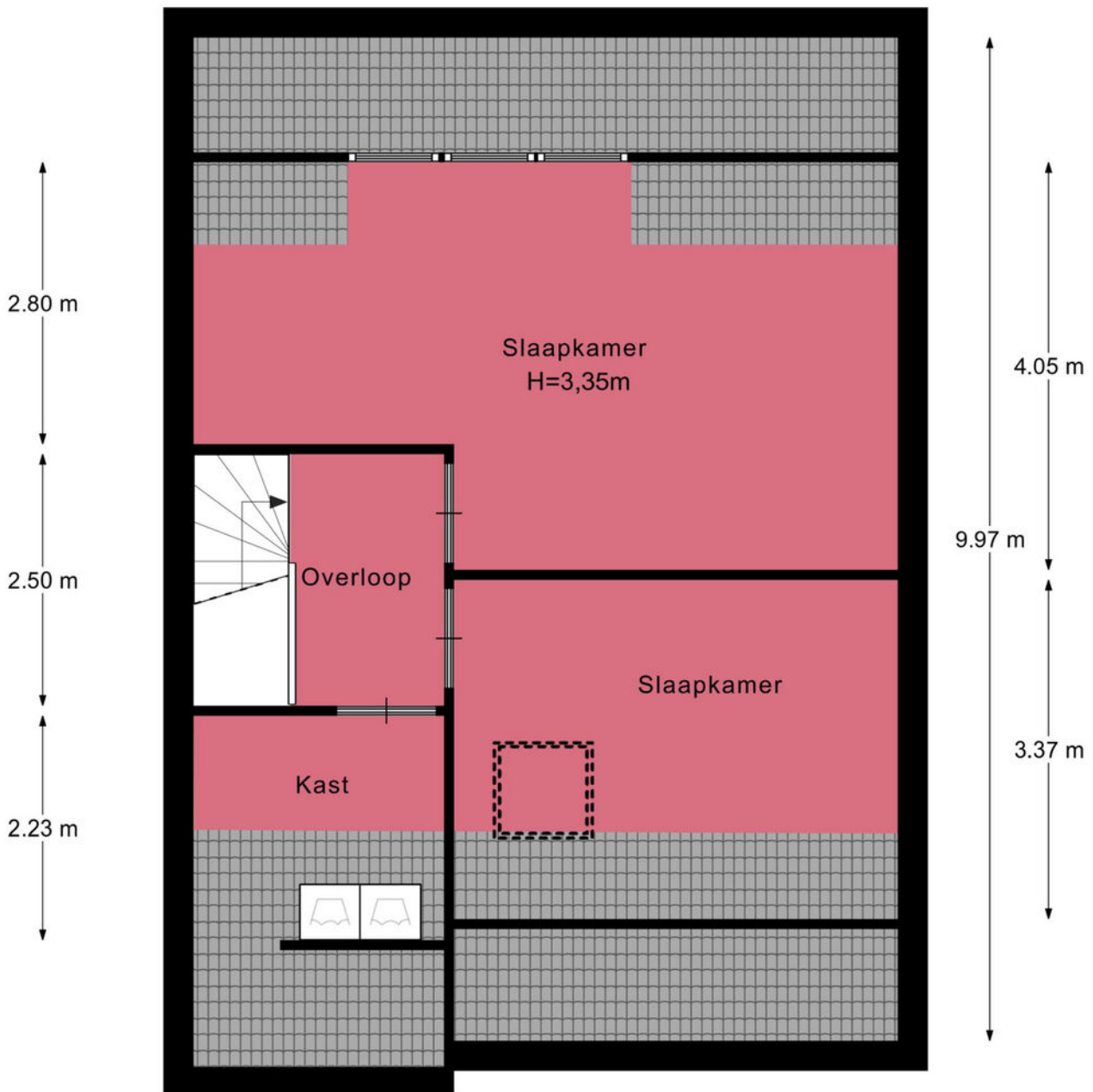




Afmetingen zijn ter indicatie.



7.00 m



Afmetingen zijn ter indicatie.

2.49 m 4.41 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 - 62 90 90
- 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.



## Nieuw-Vennep

📍 Hoofdweg 1334 A  
2151 LT Nieuw-Vennep

☎ 0252 - 629 090  
✉ [nieuw-vennep@heemborgh.nl](mailto:nieuw-vennep@heemborgh.nl)

# Alles naar wens geweest?

## Bennebroek

📍 Rijksweg 22  
2121 AE Bennebroek

☎ 023 - 584 52 65  
✉ [bennebroek@heemborgh.nl](mailto:bennebroek@heemborgh.nl)

## Hillegom

📍 Hoofdstraat 142  
2181 EH Hillegom

☎ 0252 - 516 413  
✉ [hillegom@heemborgh.nl](mailto:hillegom@heemborgh.nl)

## Sassenheim

📍 Hoofdstraat 271  
2171 BE Sassenheim

☎ 0252 - 217 011  
✉ [sassenheim@heemborgh.nl](mailto:sassenheim@heemborgh.nl)