

# HEEMBÖRGH

MAKELAARS



Vinkenlaan  
Lisse

15



















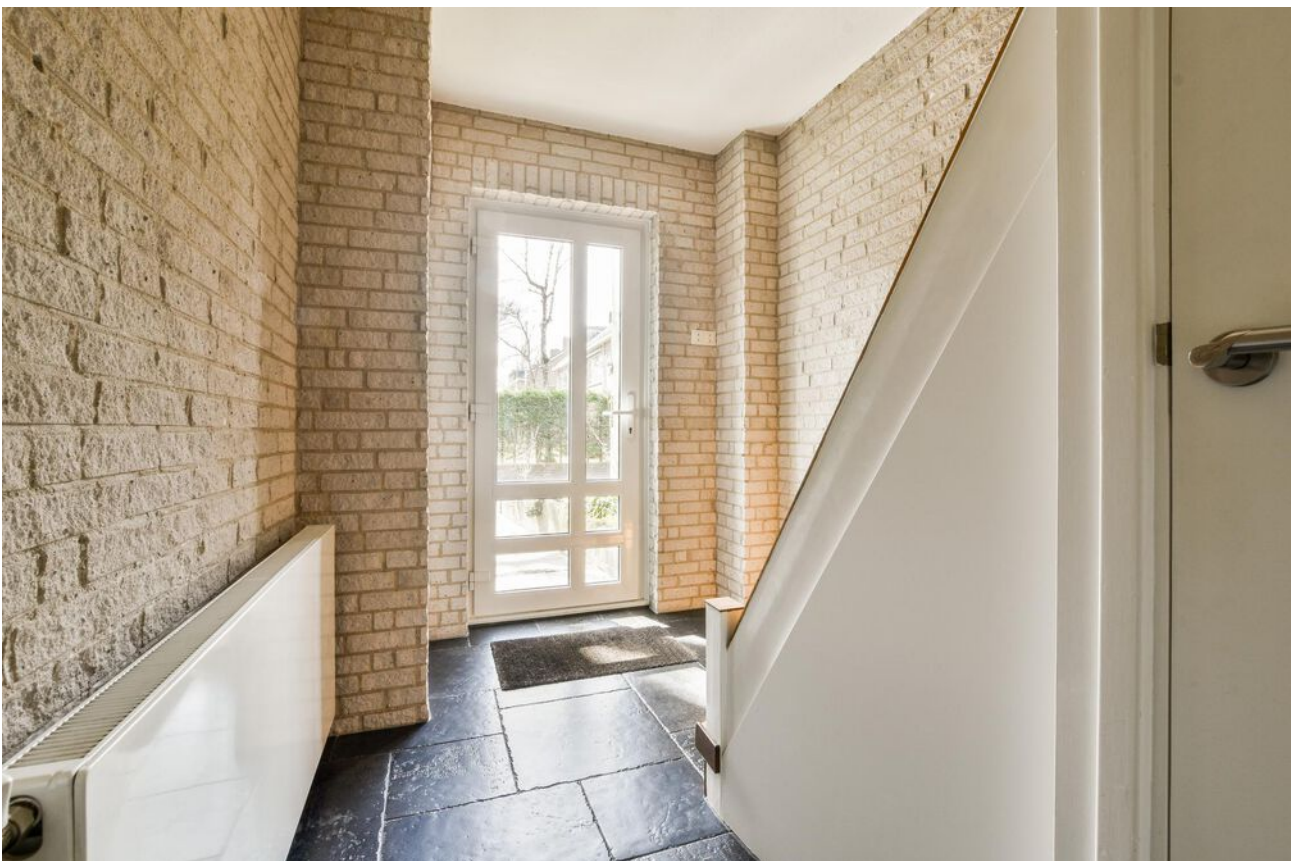










































# Lisse, Vinkenlaan 15

In een rustige, geliefde groene woonomgeving ("Vogelenbuurt") op de grens van Lisse en Sassenheim bieden wij deze heerlijke tussenwoning aan. De woning staat op een royaal perceel van 214 m<sup>2</sup>, is keurig onderhouden en uitgevoerd met 5 slaapkamers, moderne badkamer en een luxe keuken.

Deze woning biedt alles wat u nodig heeft voor comfortabel wonen, gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk met veel groen in de directe omgeving. Ideaal voor wie op zoek is naar een fijne woning op een gunstige locatie, waar rust en natuur hand in hand gaan met het gemak van openbaar vervoer, scholen, sportverenigingen, restaurants, een grote variëteit aan supermarkten en specialzaken op korte afstand.

Indeling: entree, meterkast, praktische trapkast en een modern ruim toilet. De woonkamer is licht door de grote raampartijen en de aangebouwde erker aan de voorzijde. De huidige eigenaren hebben een houtkachel (2024) geplaatst, wat een sfeervolle aanvulling is.

Vanaf de achterzijde van de woonkamer heeft u fijn zicht op de achtertuin, die keurig is aangelegd en voorzien van diverse beplanting. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de achtertuin.

Een heerlijke moderne keuken die een genot is voor elke thuiskok, door de aanwezigheid van allerhande apparatuur wordt koken een feestje. U heeft tot uw beschikking: een 5-pits gaskookplaat met aparte wokbrander, afzuigschouw, vaatwasser, Quooker, koelkast, vriezer, stoomoven, en combimagnetron. Daarnaast is er voldoende opbergruimte in de vele aanwezige kasten. De keuken is uitgevoerd in een neutrale kleur hout met een natuurstenen werkblad. Vanuit de keuken heeft u tevens toegang tot de achtertuin.

1e verdieping: overloop, apart toilet en 3 slaapkamers. Aan de voorzijde treft u de moderne badkamer aan, met een meubel uitgevoerd in een neutrale kleur hout met een natuurstenen blad en waskom, royale douchecabine en designradiator. De 1e slaapkamer is ook aan de voorzijde gelegen. Aan de achterzijde treft u de 2e en 3e slaapkamer, waarvan 1 slaapkamer toegang geeft tot het balkon. Alle slaapkamers zijn voorzien van praktische vaste kasten.

2e verdieping: overloop met opstelling voor de wasmachine en een vaste kast met de cv-ketel. Op deze verdieping bevinden zich de 4e en 5e slaapkamer. Doordat er zowel aan de voor- als achterzijde een groot dakkapel is geplaatst, heeft u aan ruimte geen gebrek op deze verdieping. Ideaal als u een thuishok wilt creëren, een hobbyruimte of gewoon meer ruimte voor uw gezin.

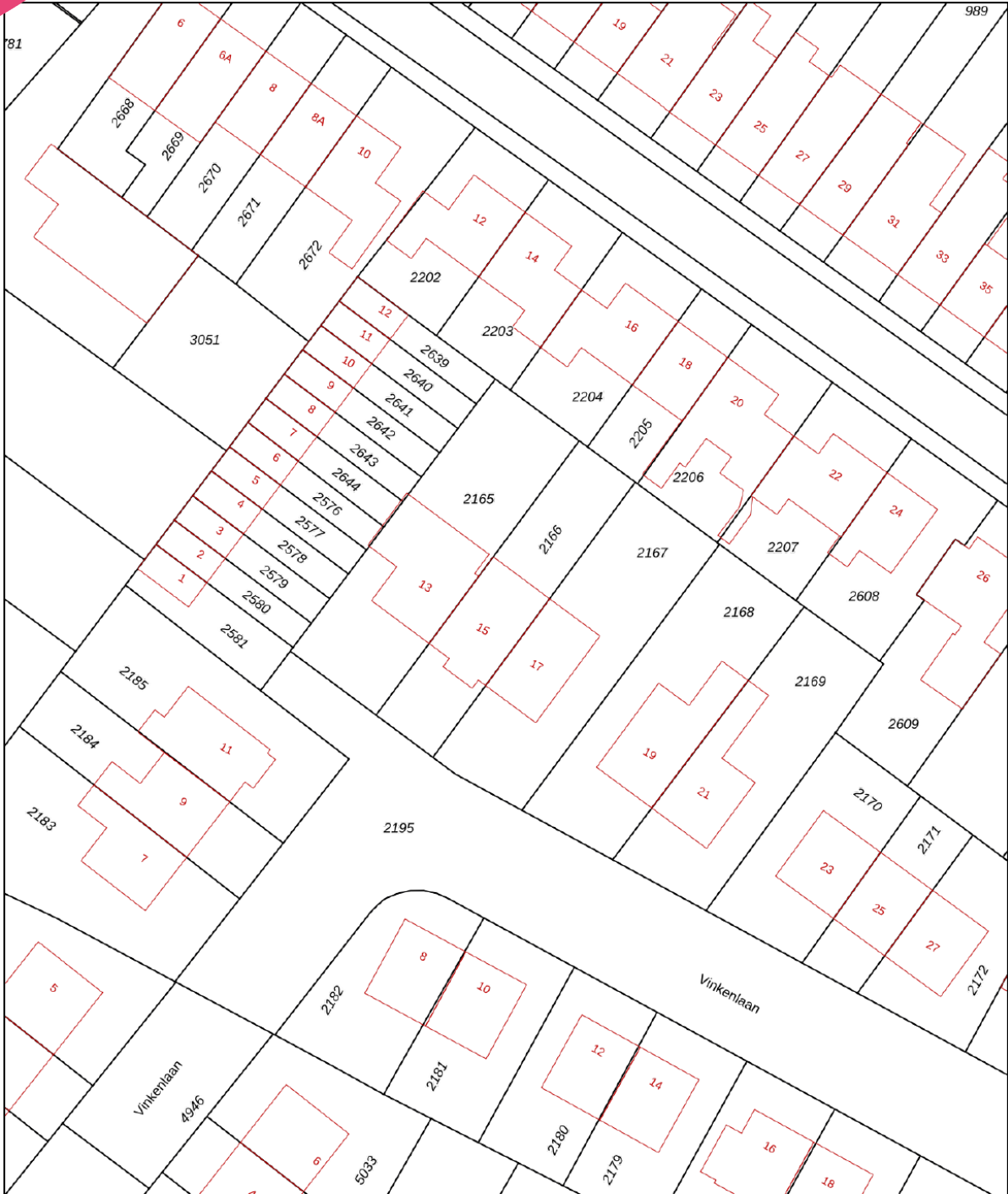
Algemeen:


- Kunststof kozijnen met dubbel HR-glas
- In 2023 zonnepanelen geplaatst en een nieuw pannendak
- Moderne luxe keuken en badkamer
- Houtkachel (2024)
- Alle voorzieningen in de nabije omgeving
- Elektrapunten in de tuin
- De begane grond en 1e verdieping zijn aan de voorzijde voorzien van screens

**Vraagprijs € 625.000,- k.k.**

**Oplevering: in overleg**





<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lisse</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 2166</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 oktober 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	1963
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bewoning	wonen

#### Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Volume	438 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	214 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	140 m <sup>2</sup>

#### Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk
Energielabel	B
Voorzieningen	tv kabel, glasvezel kabel
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel
Tv-kabel	Ja

#### Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Kwaliteit	fraai aangelegd
Ligging	noordoost





# Lijst van zaken

	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				
- zwarte kledingkast	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
- screens beneden en bovenraam 1e verdieping (aan voorkant)	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X



# Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
- reserve laminaat	X			
-				X
Overig, te weten				
- 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/ combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat		X		
- Stoomoven	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				X
-				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
-				X



# Lijst van zaken

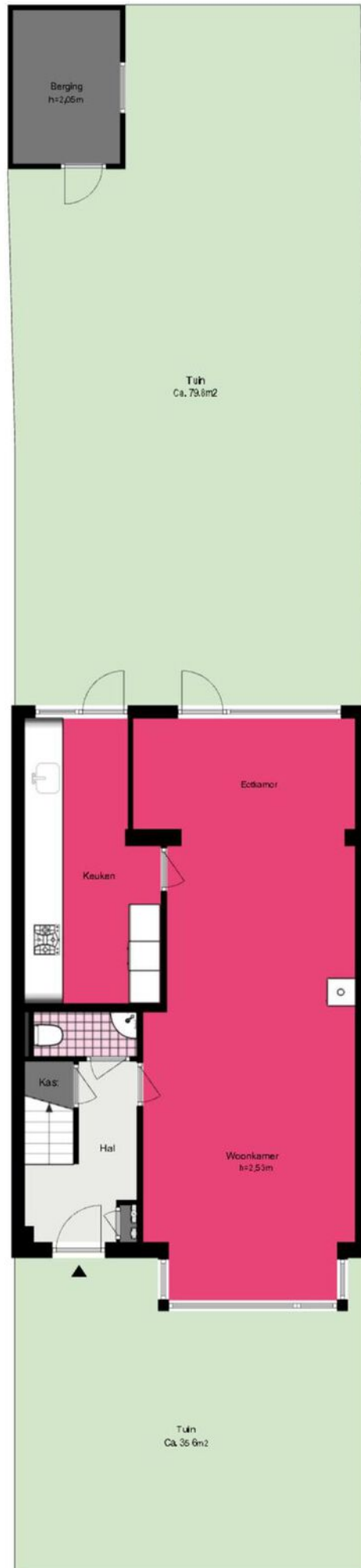
www.heemborgh.nl

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



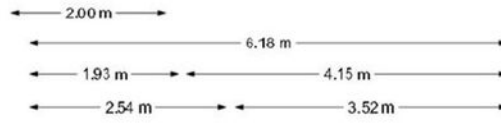
# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Stenen plantenzuilen (2x)	X			
<b>Tuin - Verlichting/ installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/ berging	X			
(Broei)kas				X
Houthok	X			
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
- Waterslang met sproeier	X			
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				





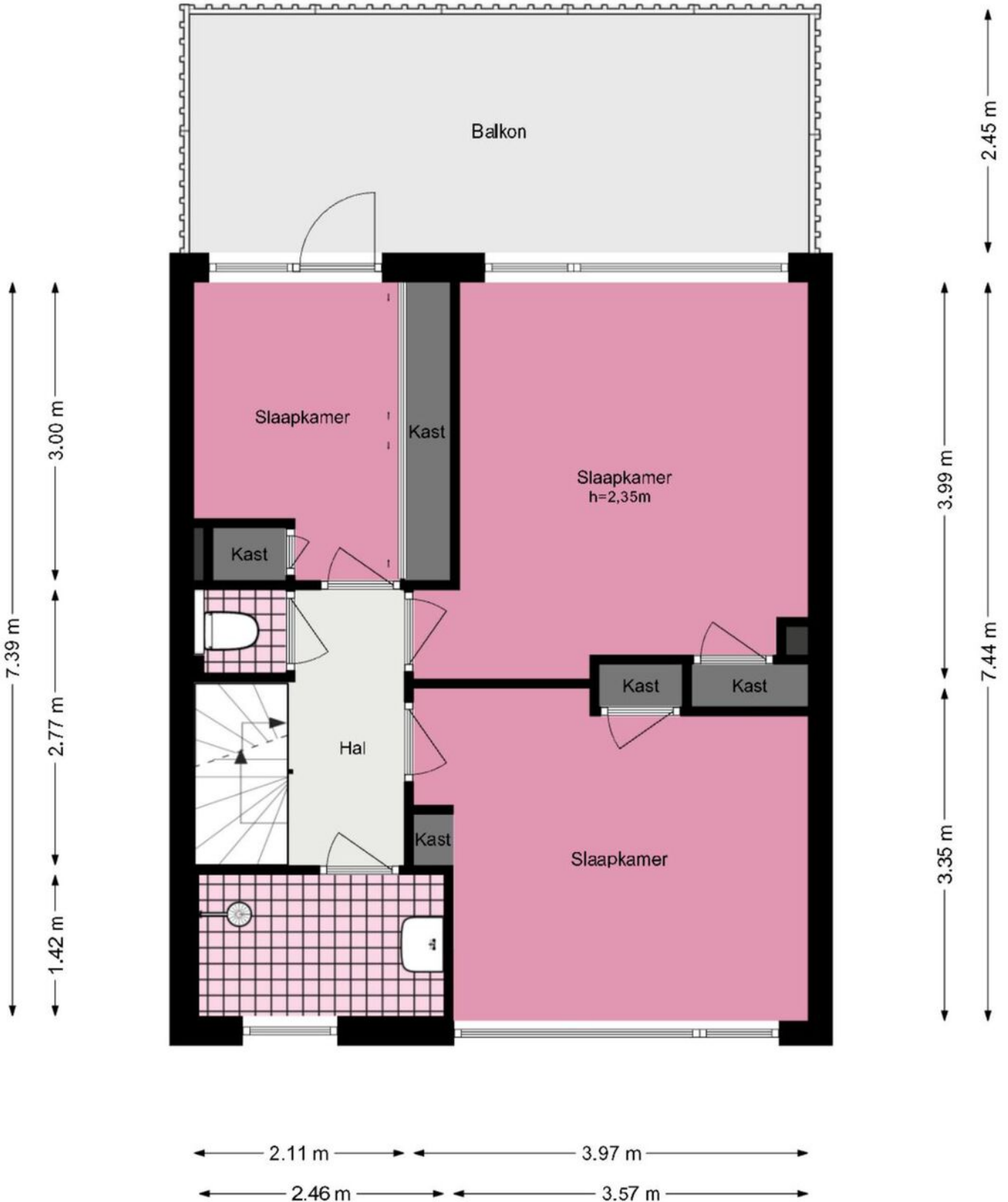
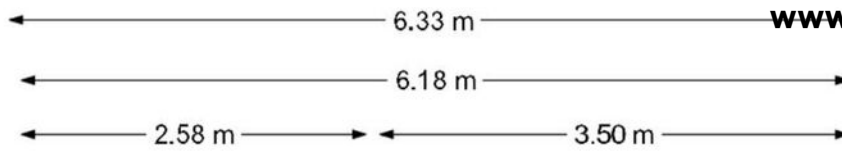
Vinkenlaan 15 - Lisse  
Begane grond



# Vinkenlaan 15 - Lisse

## Eerste verdieping

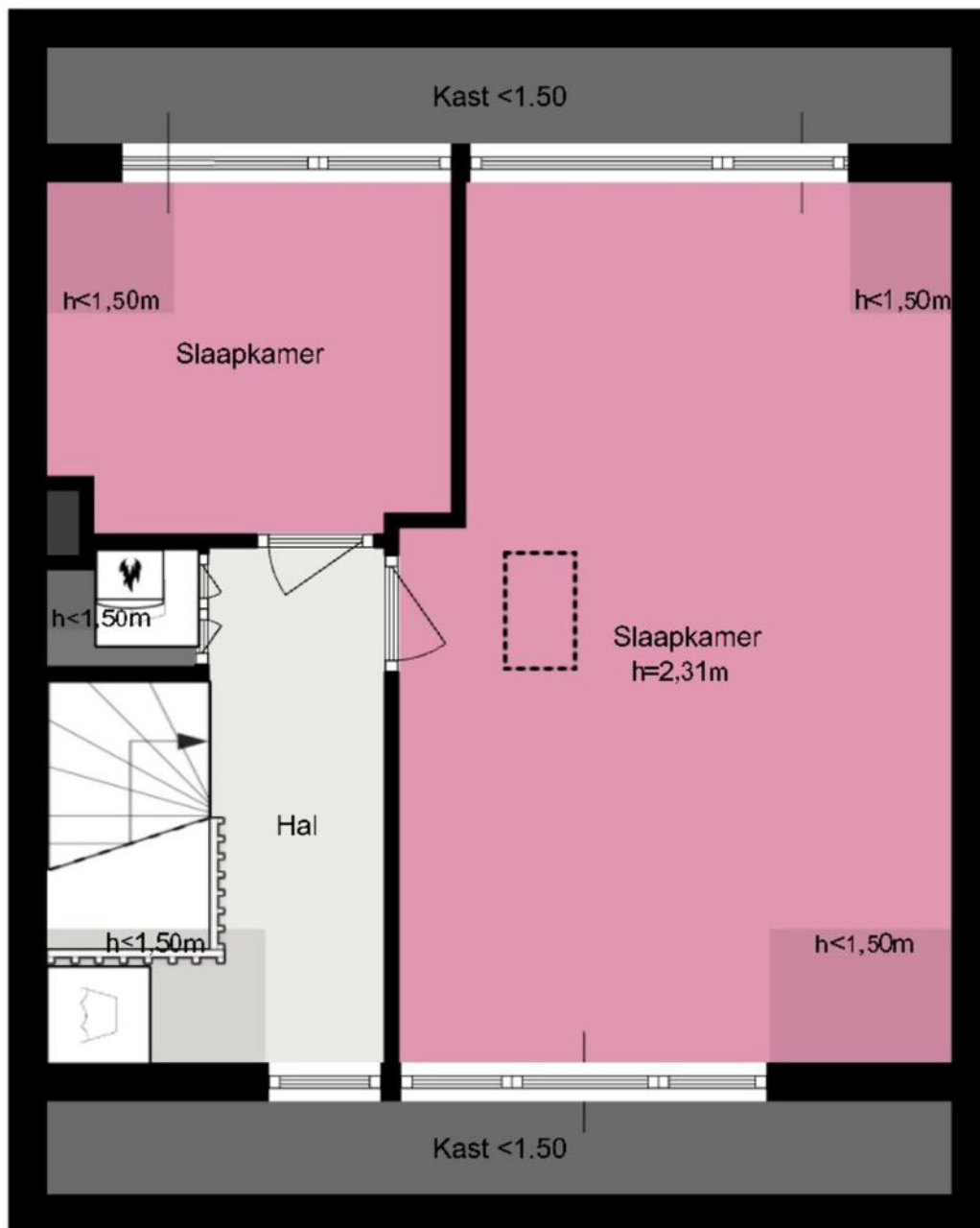
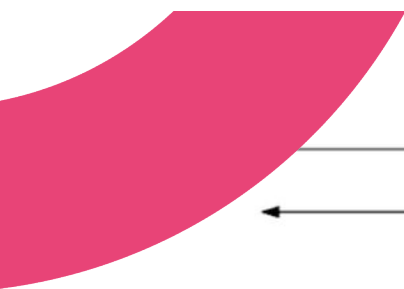
[www.heemborgh.nl](http://www.heemborgh.nl)





# Vinkenlaan 15 - Lisse

## Tweede verdieping

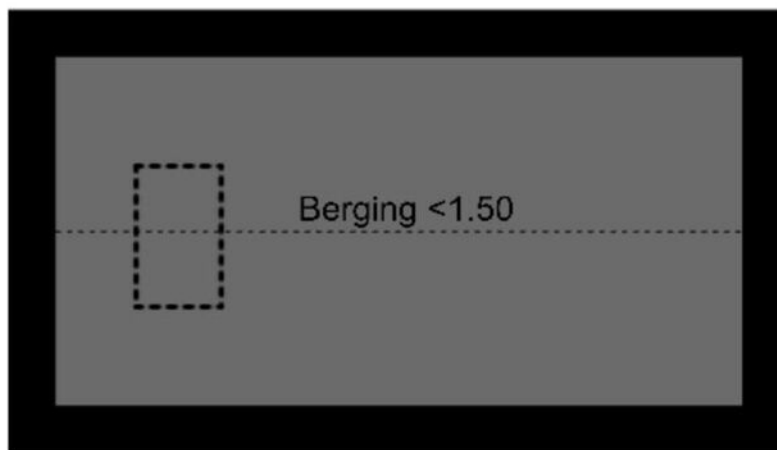


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

# Vinkenlaan 15 - Lisse

## Derde verdieping

[www.heemborgh.nl](http://www.heemborgh.nl)



1.85 m

3.64 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