



Heereweg
Lisse **443 A**













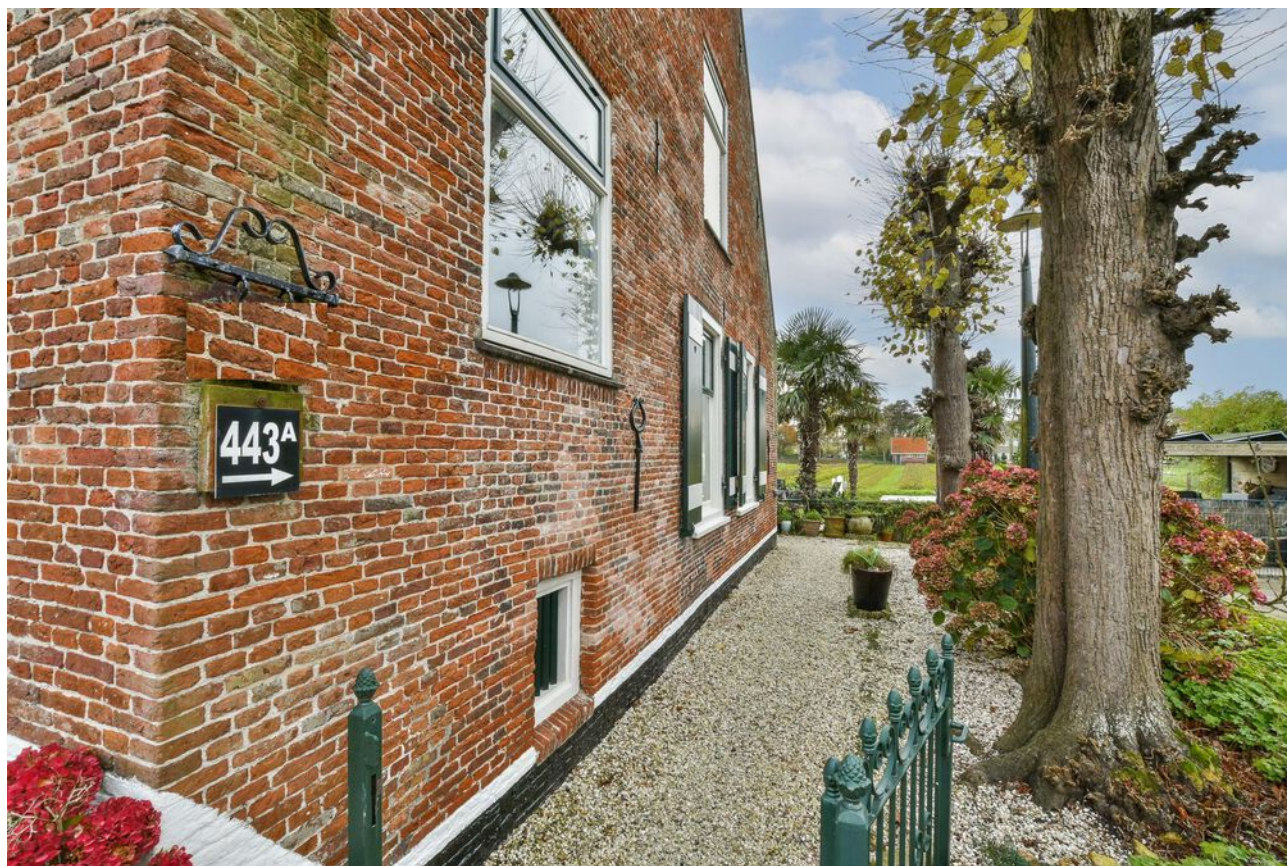














Lisse, Heereweg 443 A

Droomt u van landelijk wonen met alle luxe van moderne voorzieningen, omringd door natuur en rust? Deze charmante monumentale woonboerderij aan vaarwater behoort tot een van de oudste boerderijen van Lisse. De boerderij ademt nostalgie uit, maar biedt tegelijkertijd het comfort van nu.

Deze boerderij biedt volop mogelijkheden voor wie werk en privé graag op één locatie wil combineren. Dankzij de diverse ruimten en de grote oppervlakte is er ruimte voor een kantoor aan huis, een atelier of een gastenverblijf voor familie en vrienden. De indeling maakt het mogelijk om werk- en woonruimten van elkaar te scheiden, zodat u ongestoord kunt werken, klanten kunt ontvangen of een creatieve ruimte kunt creëren. Met de opkamer en kelder is bovendien een flexibele indeling mogelijk, waarbij opslag of archiefruimte beschikbaar is.

Indeling:

Entree met veranda, hal, en garderobe. Vanuit de hal heeft u toegang tot het ruime toilet met fonteintje en de oude kaaskelder met gewelven. Deze kelder biedt extra bergruimte. Ook de woonkamer bereikt u via de hal. Deze woonkamer geeft u een weids uitzicht over de landerijen en de prachtige tuin. Het uitzicht is fenomenaal.

Via een trap in de woonkamer bereikt u de opkamer (thans in gebruik als werkkamer) met een originele bedstee en de eerste slaapkamer met wastafel en inbouwkast.

De open keuken (2020) is voorzien van alle inbouwapparatuur die u mag verwachten van een complete keuken. Zo is er een vaatwasser (zeoliet), combi-oven, 3-pits gasfornuis, koel-/vriescombinatie, koelkast met verdiept gedeelte, afzuigschouw en een porseleinen spoelbak. Er is veel kastruimte aanwezig, waaronder een apothekerskast.

Door middel van schuifdeuren in de hal bereikt u een multifunctionele ruimte met een originele schouw. Dit gedeelte kan worden ingericht als bijvoorbeeld een tweede woonruimte. Hier bevindt zich ook de tweede luxe keuken, welke is voorzien van een vaatwasser, een oven, een 4-pits inductiekookplaat met wokbrander, een Boretti-afzuigkap, een spoelbak, een koelkast en ook hier weer veel kastruimte. Er is een aparte kast met de tweede cv-ketel.

Deze woonruimte heeft ook een eigen ingang. Ook hier zijn vele authentieke details aanwezig, zoals de oude deur die vroeger toegang gaf tot de stallen, en de oude waterpomp (niet meer werkzaam) die werd gebruikt om melkbussen te spoelen.

Eerste verdieping:

Overloop die toegang geeft tot de badkamer en vier kamers, waarvan drie slaapkamers.

De eerste slaapkamer heeft een inbouwkast, een wastafel en een zeer grote opslag in het schuine deel van de rieten kap met opstelling voor de cv-ketel. De tweede slaapkamer. De derde slaapkamer met een voorkamer. Deze slaapkamer heeft bijzonder veel hoogte en een grote oppervlakte, waardoor het mogelijk is hier meerdere kamers te maken. Hier is tevens een wastafelmeubel met spiegel en een dakraam aanwezig. Deze kamer kan bij de tweede woonruimte worden getrokken door het plaatsen van een trap (dit was voorheen ook de situatie).

Vraagprijs € 1.100.000,- k.k.
Oplevering: in overleg

Lisse,

Heereweg 443 A

De badkamer is voorzien van een royale inloepdouche, een ligbad, een elektrische designradiator, inbouwspots, een wastafel, een toilet, een tweede radiator en veel bergruimte.

De zolder biedt wederom veel bergruimte en is tevens de locatie voor de wasmachine en droger. Door de dakramen is er veel lichtinval.

Buiten:

Geniet van het buitenleven in een ruime tuin die grenst aan bevaarbaar water met een open vaarverbinding naar de Kagerplassen, ideaal voor bootliefhebbers. Het bijbehorende boothuis maakt het mogelijk om uw eigen boot gemakkelijk aan te leggen.

De plantenkas en serre bieden mogelijkheden voor tuinieren en het hele jaar door genieten van uw eigen bloemen en planten. U kunt uw eigen groenten telen, en met diverse fruitbomen en kruidenplanten kunt u zelfs zelfvoorzienend leven.

Van hobby's tot opslag: de bergingen bieden volop ruimte voor uw spullen, gereedschap of andere benodigdheden.

Let op: deze woning vraagt nauwelijks onderhoud!

- Het rieten dak wordt jaarlijks professioneel behandeld en verkeert in goede staat.

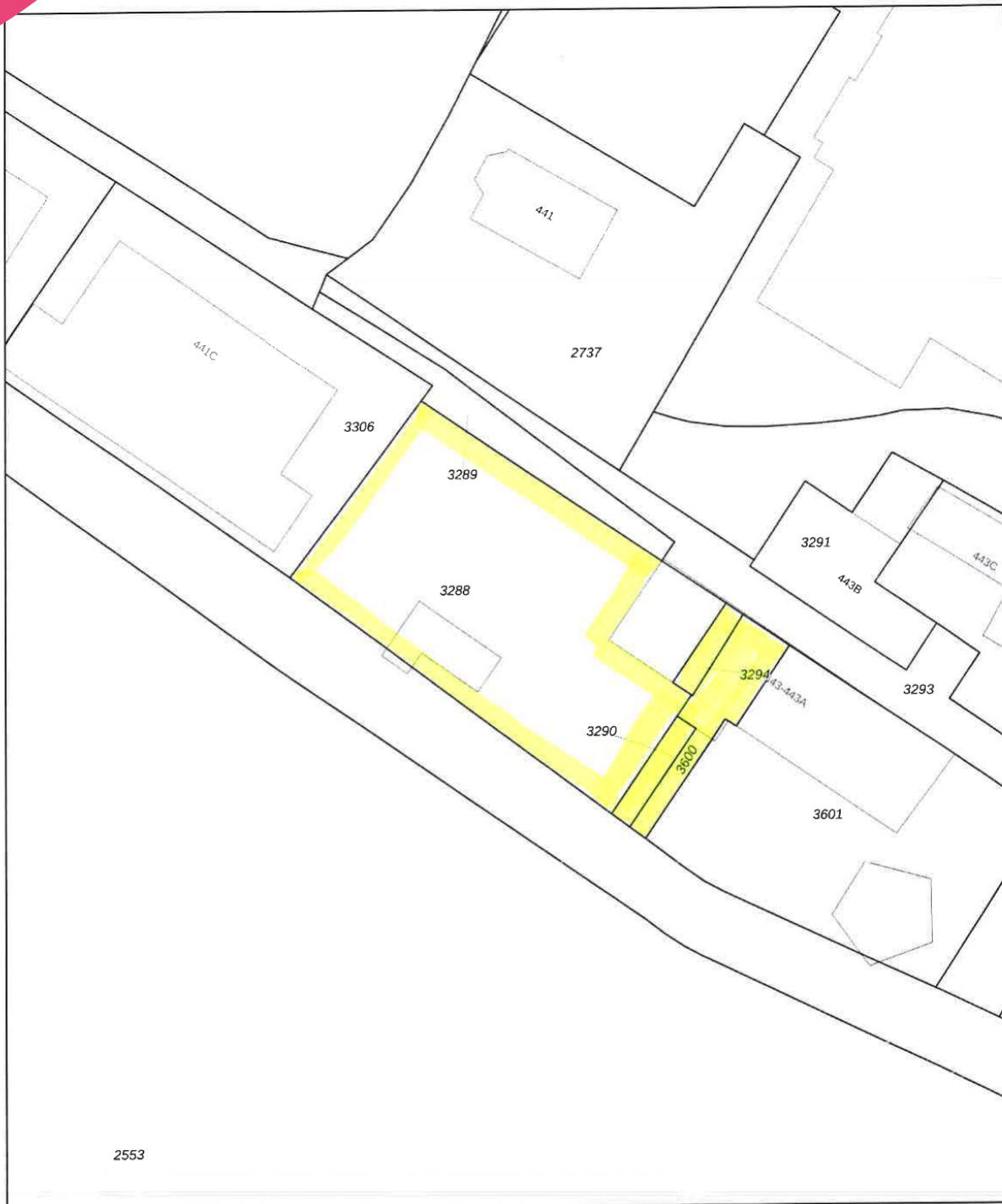
- Na een grondige keuring door Kontek (een gespecialiseerd bedrijf in monumentale woningen) zijn alle geconstateerde punten zorgvuldig aangepakt en vernieuwd. Zo is onder meer de voorpui gerestaureerd en zijn nieuwe muurankers geplaatst.

- Alle draagbalken zijn geïnspecteerd en in goede staat bevonden. Van elke balk zijn bovendien foto's beschikbaar ter inzage.

Algemeen:

- Perceeloppervlakte: 919 m²
- Twee monumentale leilinden
- Appelbomen van circa 100 jaar oud
- 12 zonnepanelen (2022)
- Schilderwerk (2022)
- Keuken (2020)
- Diverse natuurstenen vloeren, glas in lood ramen.
- Elektra vernieuwd, zowel binnen als buiten
- De gehele monumentale voorpui is in oude stijl gerestaureerd door Burgy en alle muurankers zijn vernieuwd in 2022-2023

Oplevering: in overleg



0 5 10 15 20 25m

12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Lisse Sectie B Perceel 3288	kadaster 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 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	woonboerderij
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1650
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	woning
Huidige bestemming	wonen

Maten object

Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	4
Volume	1067 m ³
Perceeloppervlakte	919 m ²
Woonoppervlakte	258 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, vrij uitzicht, buiten bebouwde kom
Ligging object	aan vaarwater
Bijzonderheden	monumentaal
Verwarming	2x c.v.-ketel 2021
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas
Warm water	2x c.v.-ketel 2021
Kabel	ja
Zonwering	zie lijst van zaken

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Kwaliteit	fraai aangelegd



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Woning - Interieur				
(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			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
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
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
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

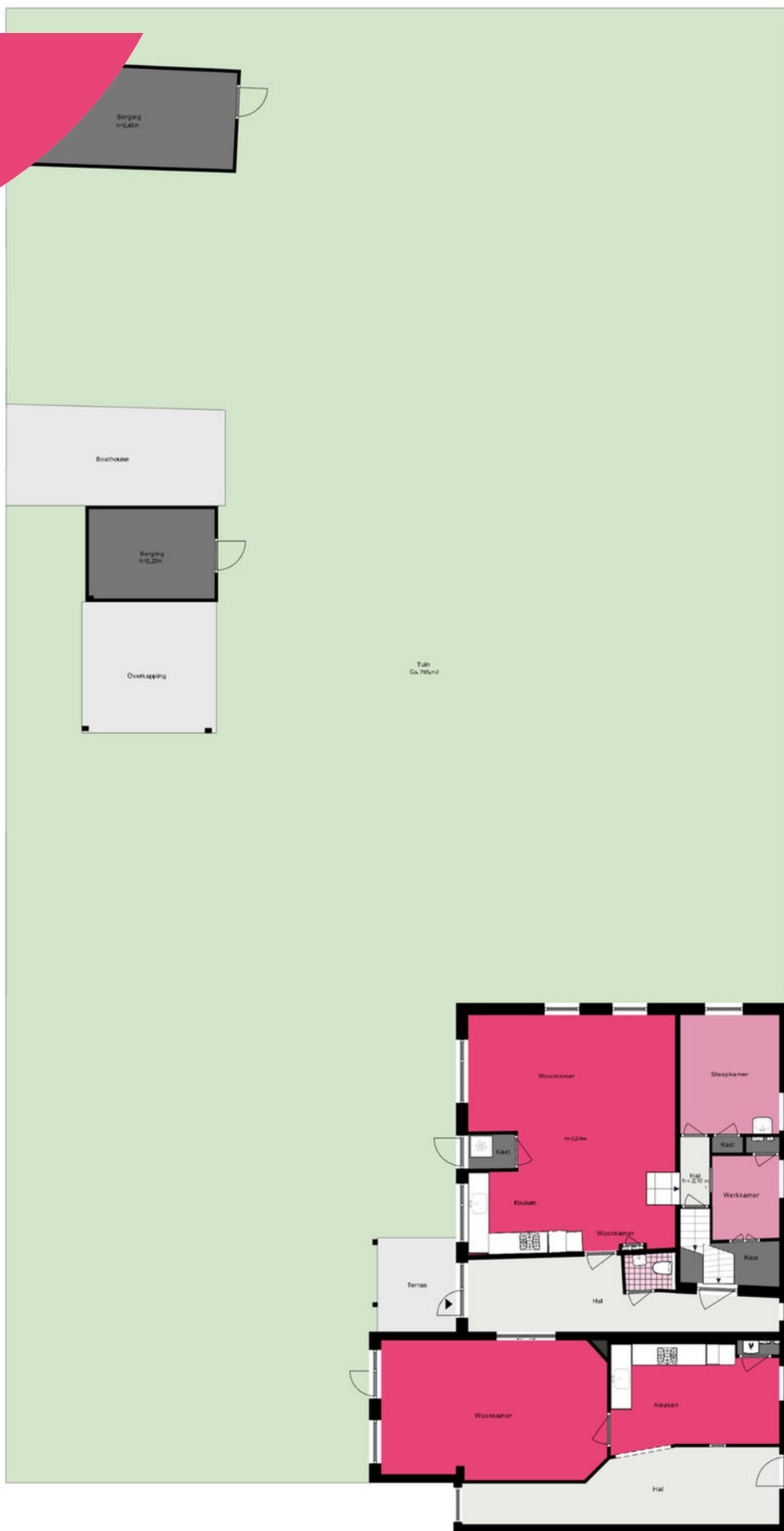
www.heemborgh.nl

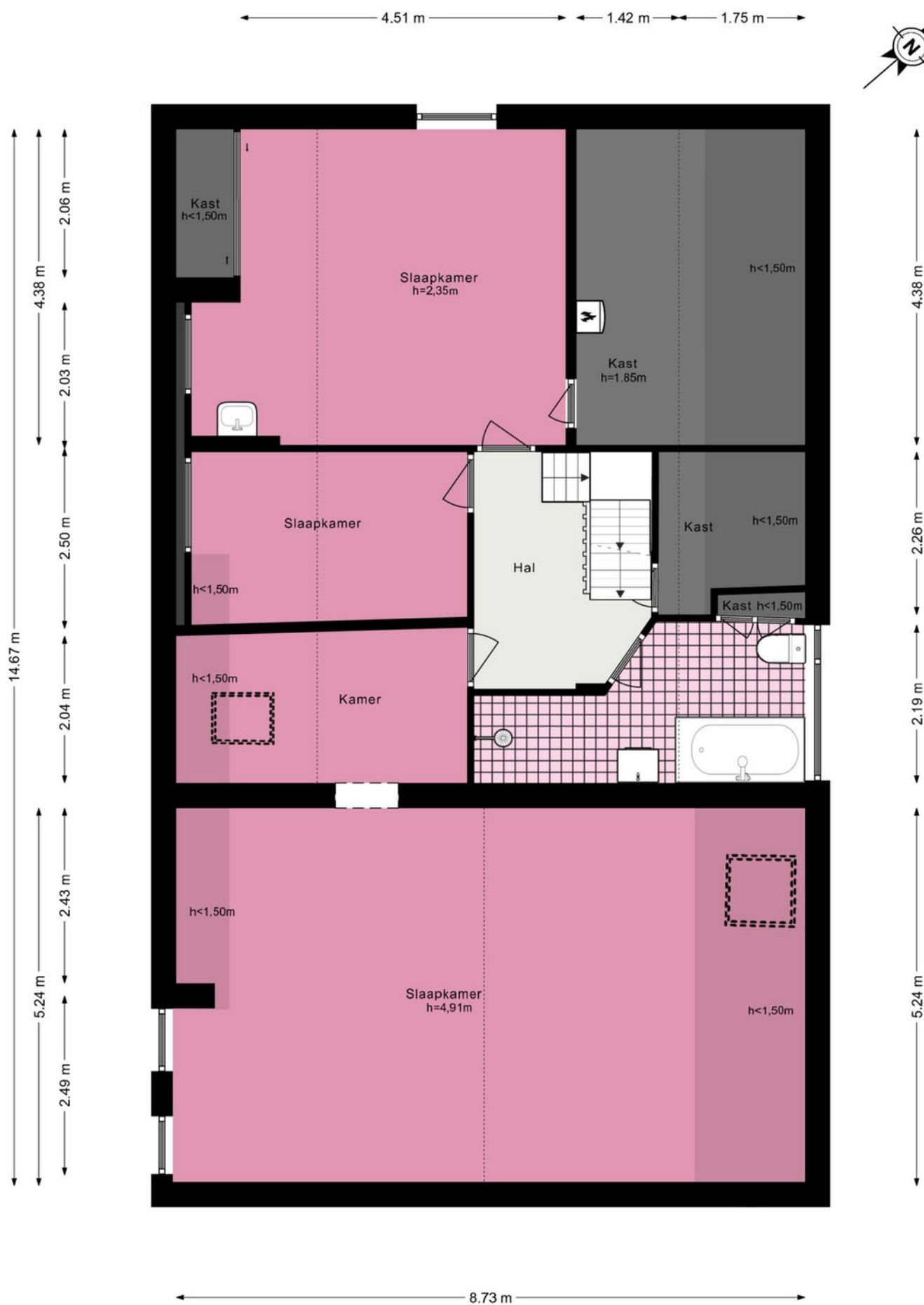
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Woning - Extérieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis		X		
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- 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
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/ installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/ berging				X
(Broei)kas	X			
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				







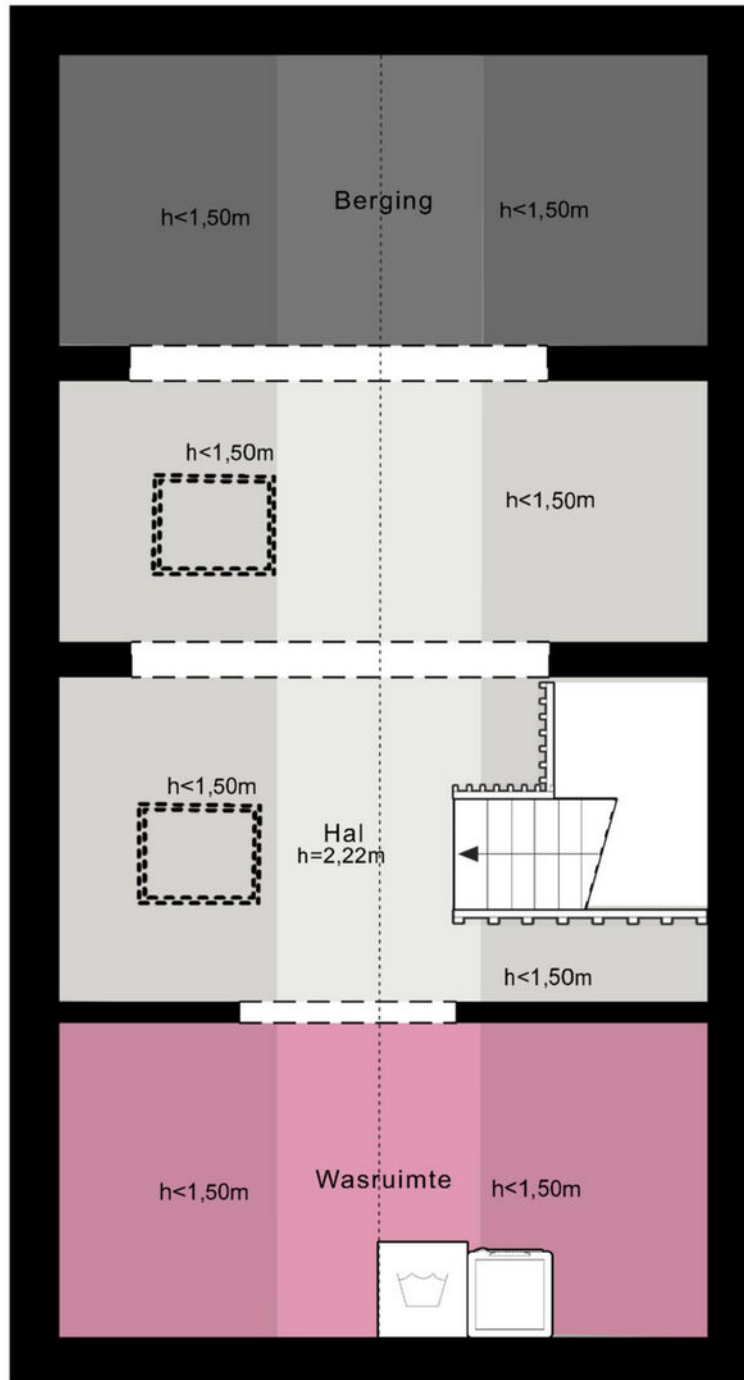
Heereweg 443A - Lisse

Tweede verdieping

4.57 m

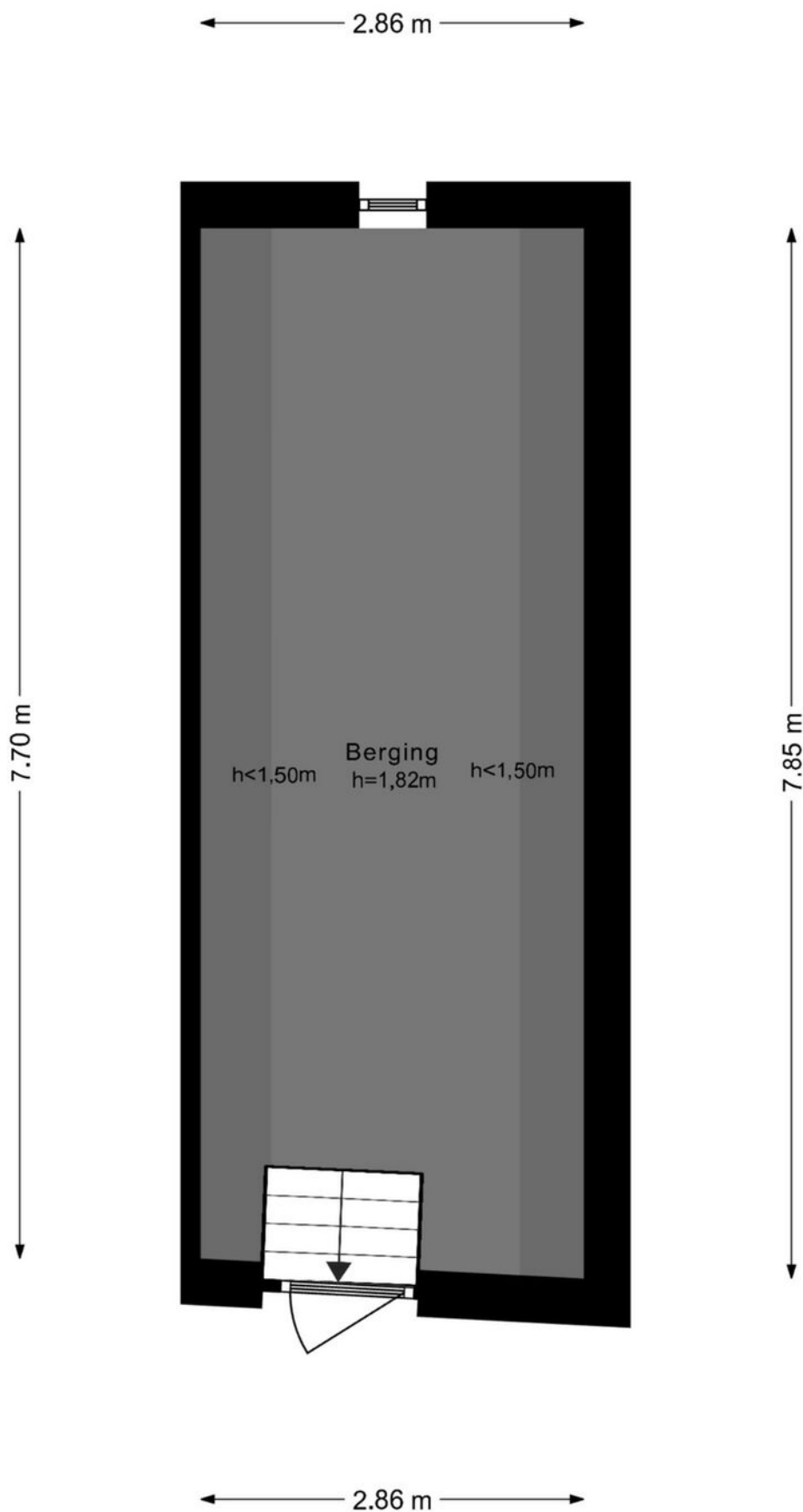


2.05 m
1.84 m
2.29 m
2.22 m



2.05 m
1.84 m
2.29 m
2.22 m
9.05 m

4.57 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 jou 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 jou 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 jou 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.



Sassenheim

📍 Hoofdstraat 271
2171 BE Sassenheim

☎ 0252 - 217 011
✉ sassenheim@heemborgh.nl

Alles naar wens geweest?

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