



**Mauritsstraat**  
Lisse

**19**



























# Lisse,

## Mauritsstraat 19

Volledig gemoderniseerd (2022), verduurzaamd, sfeervol en instap klare tussenwoning gelegen in een verkeersluwe straat op korte loopafstand van het bruisende centrum van Lisse. De gezellige zonnige achtertuin is ook nog eens volledig opnieuw aangelegd en beschikt over een achterom, grote berging én afsluitbare veranda!

Deze zeer lichte en tot in de puntjes verzorgde tussenwoning is hét ideale gezinshuis. Werkelijk alles is in dit huis onder handen genomen en hoogwaardig afgewerkt. Het huis heeft een energielabel A, uitgevoerd met o.a. een warmtepomp, airconditioning (welke ook kunnen verwarmen), zonnepanelen en deels vloerverwarming. Het huis heeft een ruime living, luxe keuken en badkamer en 4 goed formaat slaapkamers.

Bij binnenkomst via de voortuin, kom je in de hal met vaste kasten voorzien van garderobe en toiletruimte met fontein. De ruime woonkamer is tuingericht en heeft veel glas en openslaande deuren met hordeur aan de achterzijde waardoor je een fijn uitzicht hebt op de fraai aangelegde achtertuin.

De keuken is gesitueerd aan de voorzijde en voorzien van een inductiekookplaat met grill en twee ovens, vaatwasmachine, koelkast, combioven, vriezer, wijnklimaatkast (ter overname) en veel opbergmogelijkheden. De begane grond is strak afgewerkt met gestuukte wanden en plafond en een natuurstenen vloer met vloerverwarming. Open trap naar de 1e verdieping welke middels een stalen taats schuifdeur is af te sluiten.

1e verdieping: overloop met toegang tot de twee ruime slaapkamers en de luxe badkamer. De hoofdslaapkamer is uitgevoerd met 2 grote kunststof Velux dakramen v.v. verduistering en horren, airconditioning en bergruimte achter de knieschotten. De tweede slaapkamer welke aan de achterzijde is gesitueerd is voorzien van een vaste kast, airconditioning en een kunststof kozijn met horren en een rolluik. De badkamer is heerlijk luxe met een ligbad, Geberit duo fresh toilet, inloopdouche, wastafelmeubel, spiegelkast en designradiator. De overloop en slaapkamers zijn afgewerkt met nieuwe radiatoren en deuren, een laminaat vloer en strak gestuukte wanden en plafonds.

2e verdieping: overloop met airconditioning, goed formaat 3e slaapkamer met vaste kastenwand, kunststof dakkapel met rolluik, bergschotten. De 4e slaapkamer is ook heerlijk licht doordat hier twee grote kunststof Velux dakramen zijn geplaatst met plissé horren en verduistering. Ook in deze kamer is veel bergruimte achter de knieschotten gerealiseerd. Afsluitbare technische ruimte met opstelplaats was-/droogmachine, hybride warmtepomp (Atag, 2022), CV-ketel (Atag I36CZ HR, 2022), MV-installatie en omvormer van de zonnepanelen. Ook deze verdieping is afgewerkt met glad stuukwerk, nieuwe radiatoren en laminaat vloeren.

Bergvliering welke bereikbaar is middels een vlizotrap.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 102 m2
- Perceeloppervlakte van 117 m2
- Energietabel A
- 7 zonnepanelen
- Bloemrijke, groene en zonnige achtertuin met zonneterras met uitvalscherf v.v. verlichting, afsluitbare veranda met verwarming en elektriciteit en een stenen berging met elektriciteit
- Heerlijke vrije en rustige ligging
- Tonzon vloerisolatie
- UTP aansluitingen in nagenoeg alle vertrekken
- Volledig gestuukte wanden en plafonds in het hele huis
- Modern en stijlvol afgewerkt
- Meterkast volledig vernieuwd: 12 groepen en 3 fase
- Oplevering in overleg

**Vraagprijs € 489.000,- k.k.**

**Oplevering: in overleg**

Bij woningen ouder dan 25 jaar hanteren wij standaard een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 januari 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

|                     |       |
|---------------------|-------|
| Kadastrale gemeente | Lisse |
| Sectie              | D     |
| Perceel             | 6460  |

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            | 1979            |
| Bouwworm            | Bestaande bouw  |
| Permanente bewoning | ja              |
| Huidige bewoning    |                 |

#### Maten object

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Aantal kamers      | 5                  |
| Aantal slaapkamers | 4                  |
| Volume             | 387 m <sup>3</sup> |
| Perceeloppervlakte | 117 m <sup>2</sup> |
| Woonoppervlakte    | 102 m <sup>2</sup> |

#### Details

|                |                                                              |
|----------------|--------------------------------------------------------------|
| Ligging object | aan rustige weg, in woonwijk                                 |
| Energielabel   | A                                                            |
| Voorzieningen  | buitenzonwering, mechanische ventilatie, dakraam, rolluiken, |
| Verwarming     | c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp         |
| Isolatie       | vloerisolatie, dubbel glas                                   |
| Warm water     | c.v.-ketel                                                   |
| Tv-kabel       | Ja/Nee                                                       |

#### Tuin gegevens

|           |                 |
|-----------|-----------------|
| Tuin      | achtertuin      |
| Kwaliteit | fraai aangelegd |
| Ligging   | zuidoost        |



# 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        |              |     |
| - Externe led-dimmers                         | X             |          |              |     |
| -                                             |               |          |              | X   |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten           |               |          |              |     |
| - Kastenwand 1e verdieping voorzijde woning   |               | X        |              |     |
| - Kastenwand 1e verdieping achterzijde woning | X             |          |              |     |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten      |               |          |              |     |
| - gordijnrails                                | X             |          |              |     |
| - gordijnen                                   |               | X        |              |     |
| - overgordijnen                               |               |          |              | X   |
| - vitrages                                    |               |          |              | X   |
| - rolgordijnen                                |               |          |              | X   |
| - lamellen                                    |               |          |              | X   |
| - jaloezieën                                  |               |          |              | X   |
| - (losse) horren/rolhorren                    | X             |          |              |     |
| - Plisségordijnen keuken                      | X             |          |              |     |
| - Raamdecoratie Velux ramen                   | X             |          |              |     |
| Vloerdecoratie, te weten                      |               |          |              |     |

# Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

|                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | Nvt |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| - vloerbedekking                    |               |          |              | X   |
| - parketvloer                       |               |          |              | X   |
| - houten vloer(delen)               |               |          |              | X   |
| - laminaat                          | X             |          |              |     |
| - plavuizen                         |               |          |              | X   |
| - Natuurstenen vloer                | X             |          |              |     |
| -                                   |               |          |              | X   |
| Overig, te weten                    |               |          |              |     |
| - spiegelwanden                     |               |          |              | X   |
| - schilderij ophangstelsel          | X             |          |              |     |
| -                                   |               | X        |              |     |
| - Wijnklimaatkast                   |               |          |              | X   |
| - Heater in overkapping             |               |          |              | 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        |              |     |
| - Wijnklimaatkast                   |               |          | X            |     |
| -                                   |               |          |              | X   |

# Lijst van zaken

|                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | Nvt |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| Keukenaccessoires, te weten         |               |          |              |     |
| - Keukenplanken                     |               | X        |              |     |
| -                                   |               |          |              | 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/scherf)            | X             |          |              |     |
| - stoomdouche (cabine)              |               |          |              | X   |
| - wastafel                          | X             |          |              |     |
| - wastafelmeubel                    | X             |          |              |     |
| - planchet                          | X             |          |              |     |
| - toiletkast                        |               |          |              | X   |
| - toilet                            | X             |          |              |     |
| - toiletrolhouder                   | X             |          |              |     |
| - toiletborstel(houder)             |               |          |              | X   |
| - Handdoekrek                       | X             |          |              |     |

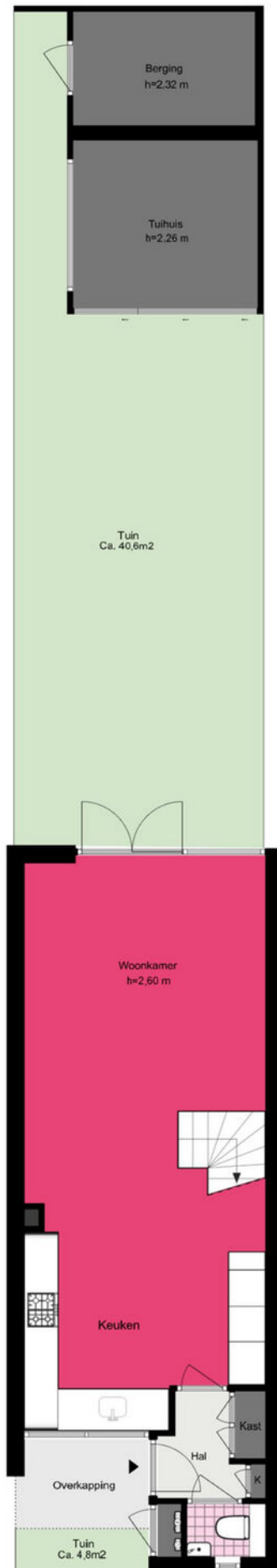
# Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

|                                                                              | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | Nvt |
|------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| -                                                                            |               |          |              | X   |
| <b>Woning - Extérieur/<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   |
| Switch (2 maal)                                                              | X             |          |              |     |
|                                                                              |               |          |              | X   |
| Warmwatervoorziening, te weten                                               |               |          |              |     |
| - CV-installatie                                                             | X             |          |              |     |
| - boiler                                                                     |               |          |              | X   |
| - geiser                                                                     |               |          |              | X   |
| - Hybride warmtepomp                                                         | X             |          |              |     |
| -                                                                            |               |          |              | X   |
| -                                                                            |               |          |              | X   |

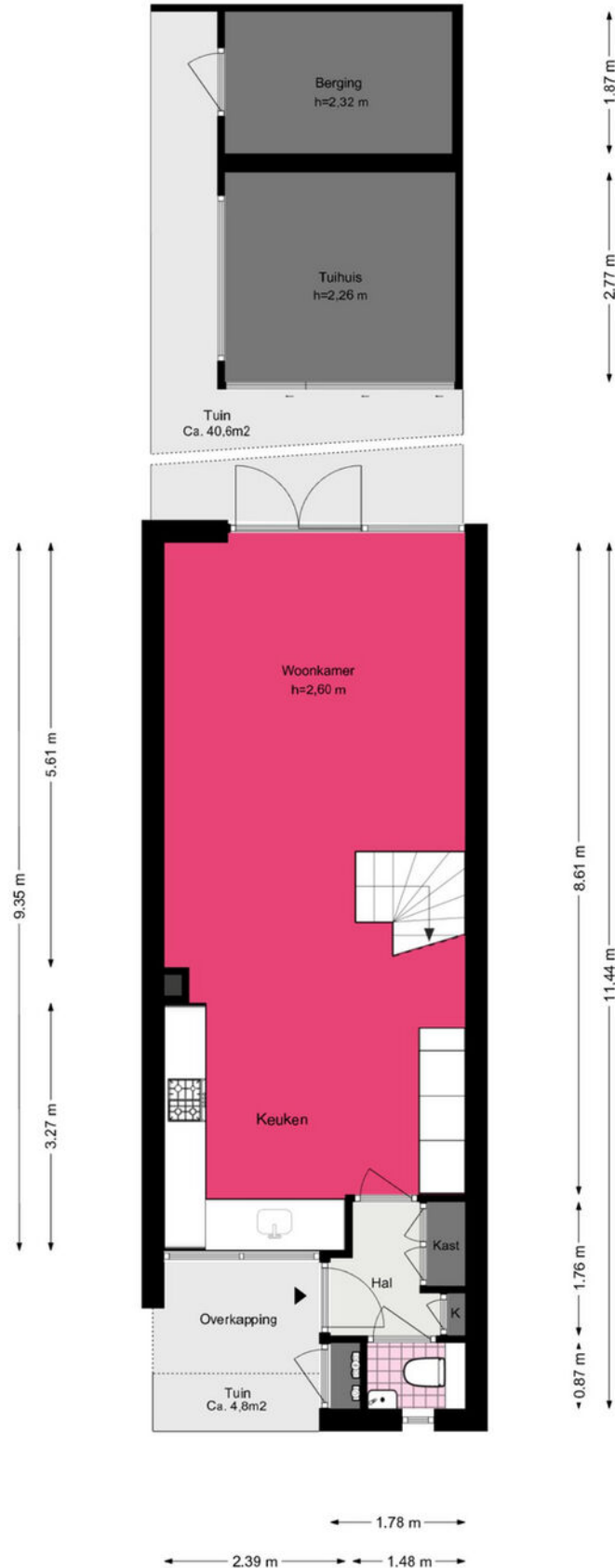
# Lijst van zaken

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



# Mauritsstraat 19 - Lisse Begane grond

3.97 m  
3.00 m  
3.04 m



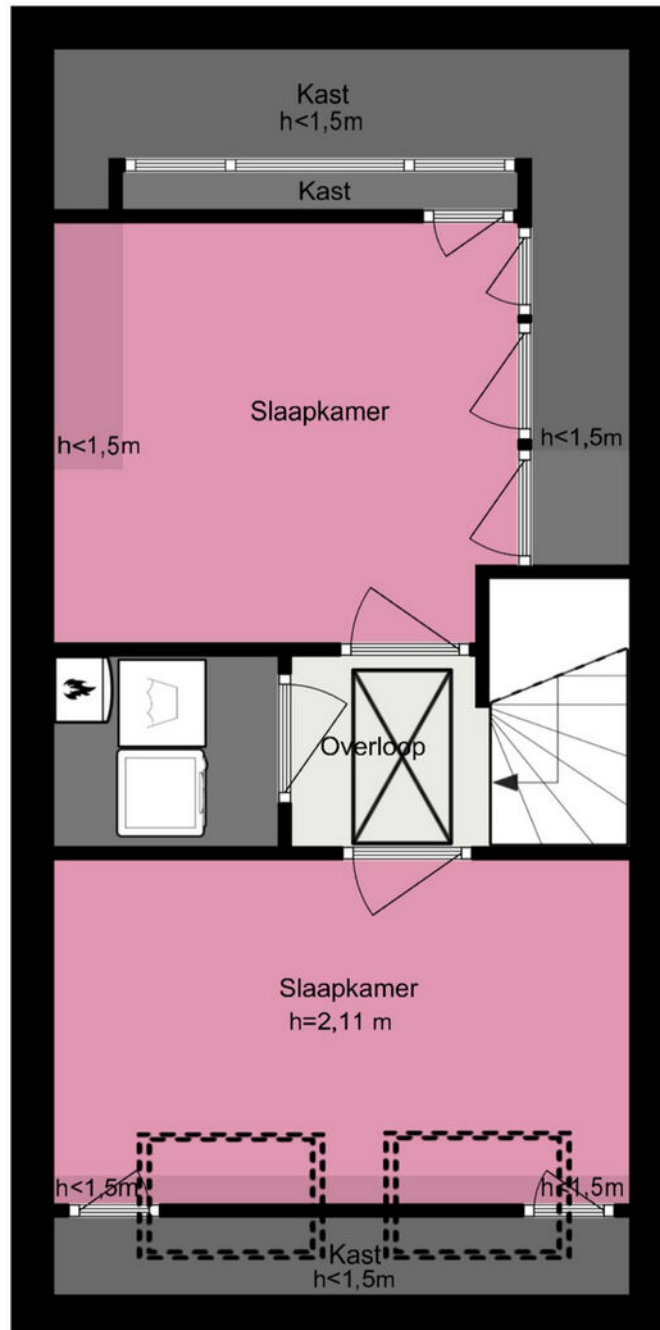
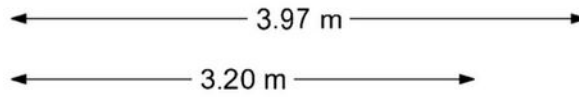
Mauritsstraat 19 - Lisse  
Eerste verdieping

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



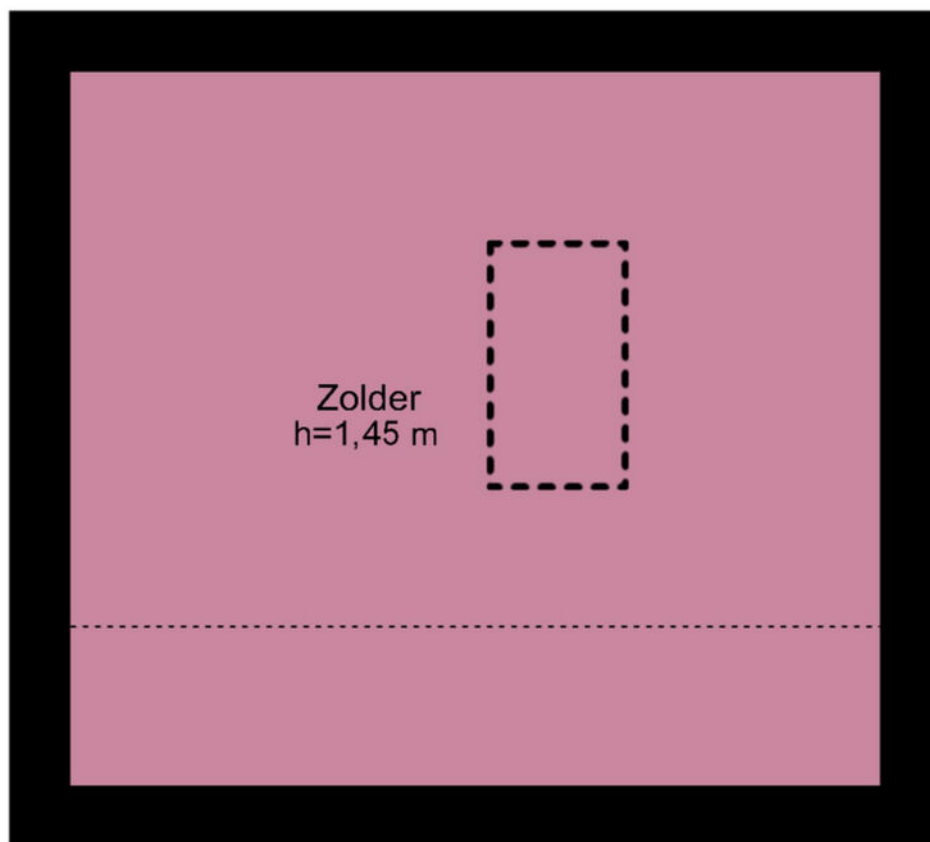
# Mauritsstraat 19 - Lisse

## Tweede verdieping



# Mauritsstraat 19 - Lisse Vliering

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



3.50 m

3.97 m

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

© [www.woningmedia.nl](http://www.woningmedia.nl)



# 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.



### Sassenheim

📍 Hoofdstraat 271  
2171 BE Sassenheim

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

# Alles naar wens geweest?

### Bennebroek

📍 Rijksstraatweg 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)

### Nieuw-Vennep

📍 Hoofdweg 1334 A  
2151 LT Nieuw-Vennep

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