



Betje Wolffstraat
Lisse

25































Lisse, Betje Wolffstraat 25

Fijne, verzorgde gezinswoning met uitbouw in de Poelpolder in een autoluwe straat!

In de rustige en kindvriendelijke wijk Poelpolder staat deze uitgebouwde eengezinswoning. Een heerlijke plek om thuis te komen! De woning biedt onder meer vier slaapkamers, een ruime aanbouw aan de achterzijde, een eigen parkeerplaats direct voor de deur en een heerlijke tuin op het noordwesten.

De ligging is ideaal voor gezinnen: basisscholen zijn op loopafstand, om de hoek vindt u een visvijver met steiger en twee speeltuintjes, en binnen enkele minuten fietsen bereikt u winkelcentrum Poelmarkt. Alles wat u nodig heeft, ligt dus binnen handbereik.

Begane grond

Via de entree komt u in de hal met meterkast (vernieuwd in 2020), toilet met fonteyntje en trapopgang naar de eerste verdieping.

Aan de voorzijde ligt de open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast en vriezer. De keuken heeft prettig lichtinval door het grote raam en biedt volop kastruimte. Direct aansluitend is er ruimte voor een gezellige eethoek.

De uitgebouwde woonkamer aan de achterzijde is heerlijk licht dankzij de brede schuifpui en aparte loopdeur naar de tuin. De muurschildering en decoratieve wandpanelen geven de ruimte extra sfeer. De achterpui is voorzien van een zonnenscherm, zodat u ook op warme dagen comfortabel binnen zit.

Tuin

De netjes aangelegde achtertuin ligt op het noordwesten en is verzorgd aangelegd met bestrating, vaste plantenborders en veel groen. Achterin de tuin staat een praktische berging, ideaal voor fietsen en tuingereedschap, en er is een handige achterom aanwezig.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan één met een dakkapel aan de voorzijde. De andere twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning waarvan één van groot formaat en de andere kleinere kamer nu in gebruik is als kastenkamer. De badkamer aan de voorzijde is voorzien van een wastafelmeubel, toilet en douchecabine.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt een overloop met opstelplaats voor de CV-ketel (2017) en aansluiting voor de wasmachine. Er is tevens een praktische werkbank en extra bergruimte achter de knieschotten. De vierde slaapkamer is van goed formaat en beschikt over een dakraam waardoor er veel daglicht binnenkomt.

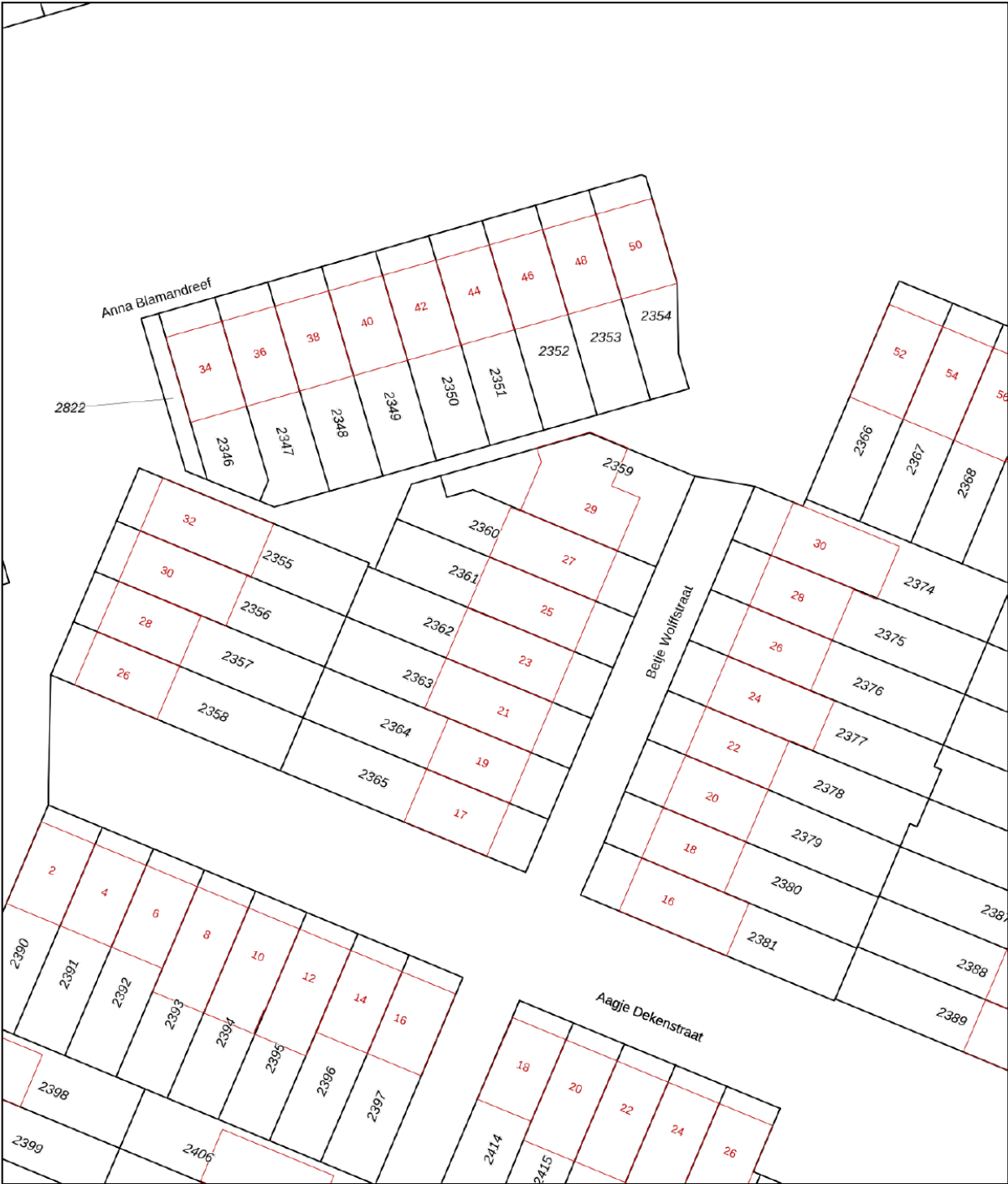
Bijzonderheden:

- 5 zonnepanelen DMEGC solar 440 wp all black (2024)
- Nieuwe groepenkast geplaatst in 2020
- Gestuukte wanden in woonkamer, hal en trapopgang
- Uitgebouwde woonkamer
- 4 slaapkamers
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule en asbestclausule opgenomen

Vraagprijs € 450.000,- k.k.
Oplevering: in overleg

Kadastrale kaart

Uw referentie: Betje Wolffstraat 25



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 E

Perceel 2361

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 september 2025

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

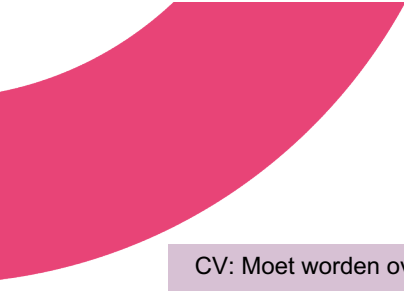
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- kledingkast met spiegelwand	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron			X
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			X
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
loungebank	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
Overig - Contracten			



Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

CV: Moet worden overgenomen

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1991
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	334 m ³
Perceeloppervlakte	135 m ²
Woonoppervlakte	105 m ²

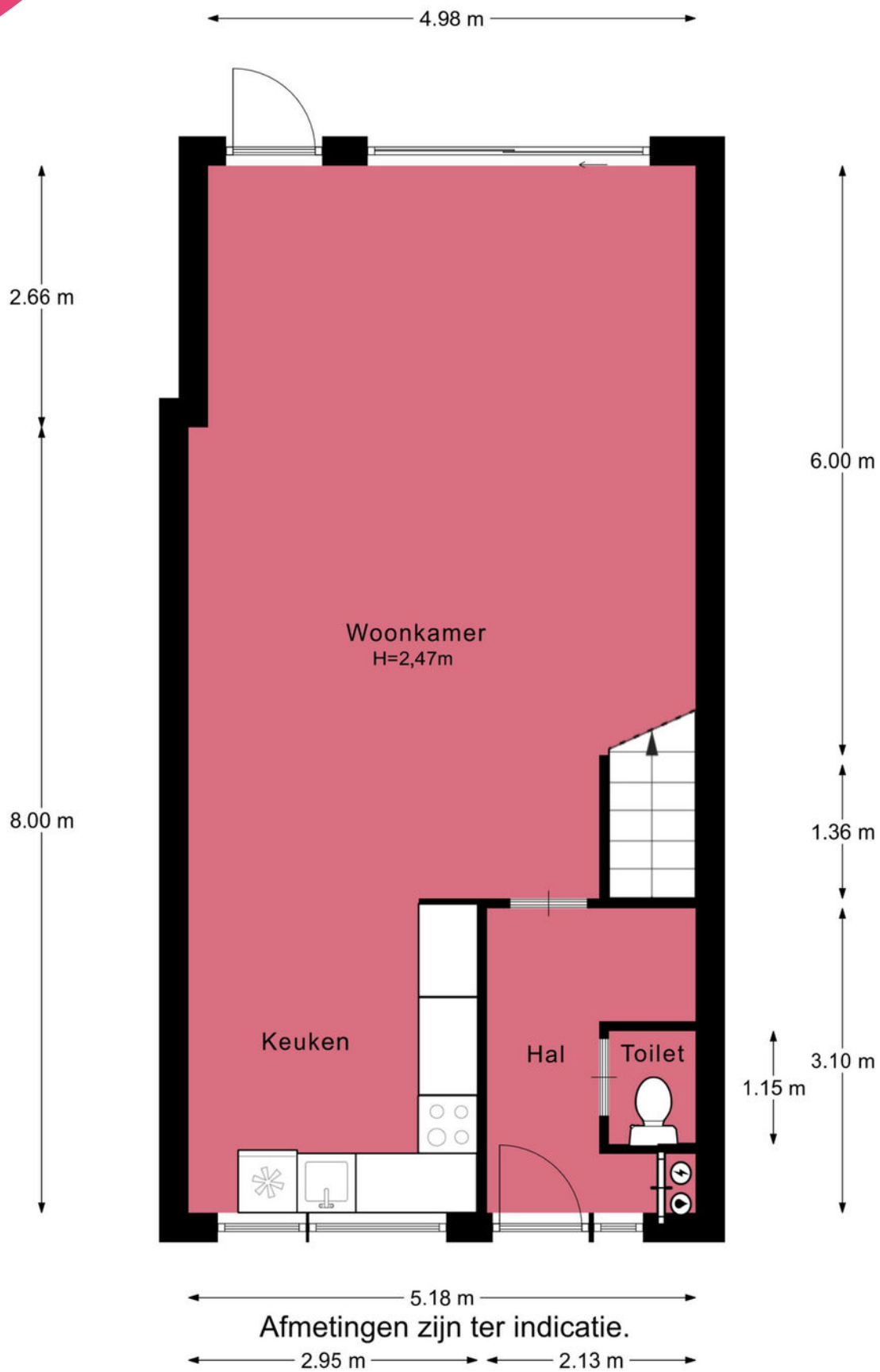
Details

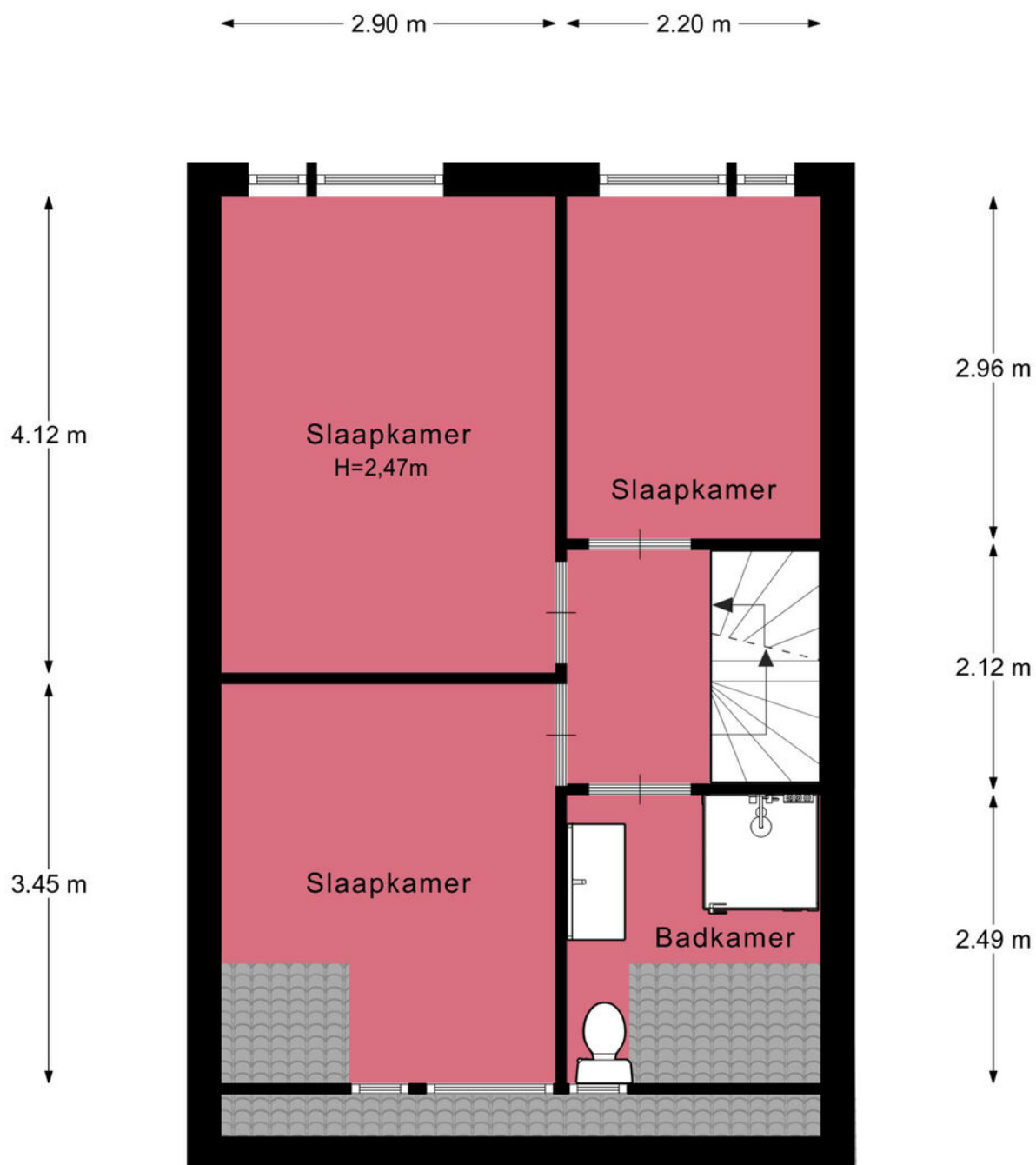
Ligging object	in woonwijk
Energie label	C
Voorzieningen	buitenzonwering, mechanische ventilatie, dakraam, schuifpui
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	vloerisolatie, dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel
Leeftijd c.v.	2017

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Kwaliteit	verzorgd
Ligging	noordwest



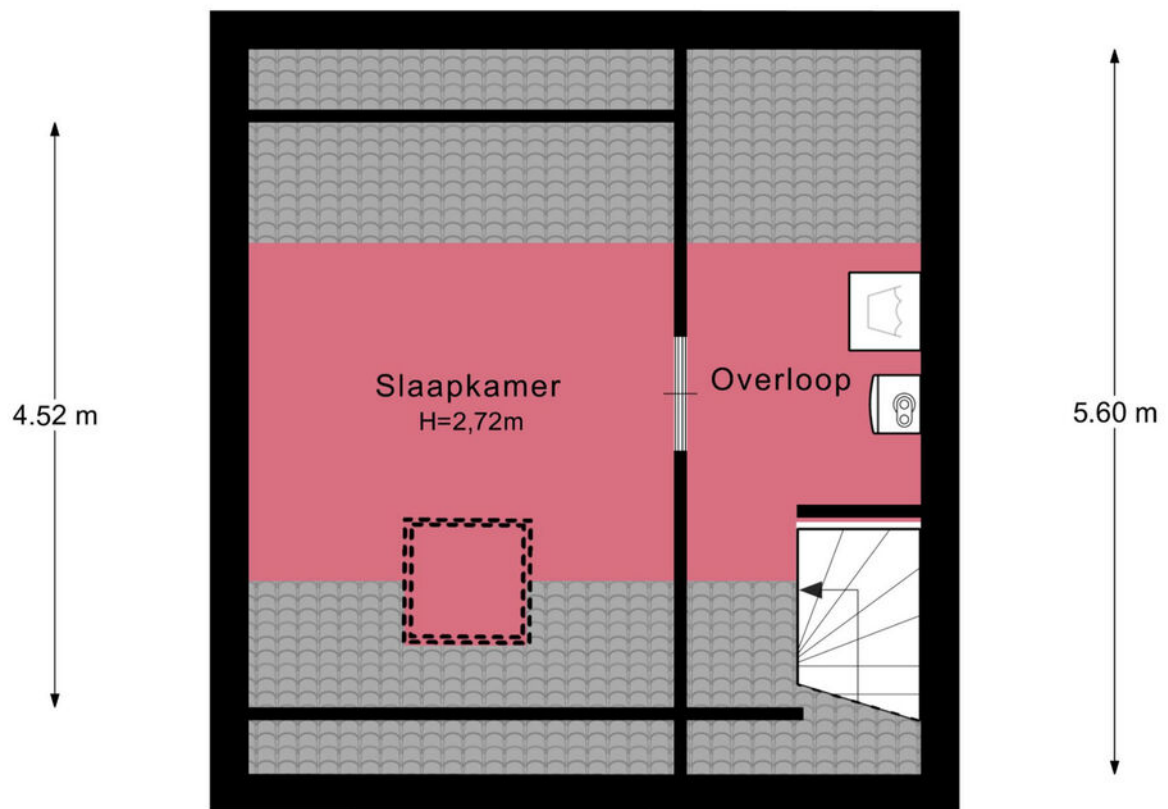




Afmetingen zijn ter indicatie.

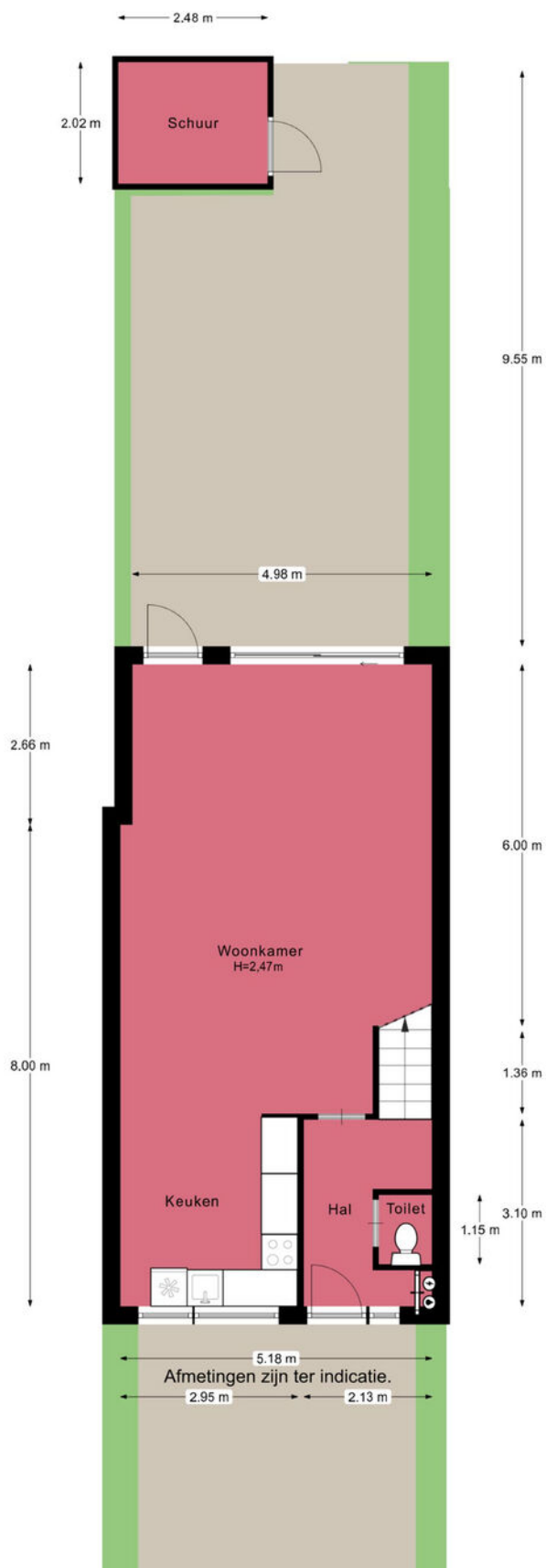


← 3.29 m → ← 1.81 m →



Afmetingen zijn ter indicatie.

← 5.20 m →



Aa

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

Alles naar wens geweest?

Bennebroek

📍 Rijksweg 22
2121 AE Bennebroek

☎ 023 - 584 52 65

✉ bennebroek@heemborgh.nl

Hillegom

📍 Hoofdstraat 142
2181 EH Hillegom

☎ 0252 - 516 413

✉ hillegom@heemborgh.nl

Sassenheim

📍 Hoofdstraat 271
2171 BE Sassenheim

☎ 0252 - 217 011

✉ sassenheim@heemborgh.nl