

HEEMBÖRGH

MAKELAARS



W.L. Döllstraat
Lisse

85













































Lisse,

W.L. Döllstraat 85

Wonen in een gezellige, kindvriendelijke wijk én genieten van rust, vrij uitzicht en privacy?

Op deze prachtige locatie vindt u dit hoogwaardig afgewerkte en energiezuinige halfvrijstaande woonhuis met oprit, garage, veranda, zonnige achtertuin aan het water en een werkelijk magnifiek uitzicht over de bollenvelden. De woning is gebouwd in sfeervolle jaren-30 stijl, herkenbaar aan o.a. de karakteristieke erker en de fraaie overstekken.

De woning staat in de jonge en geliefde woonwijk Mallegatshof te Lisse, midden tussen de bollenvelden. De A44 (richting Schiphol, Amsterdam, Leiden en Den Haag) ligt op nog geen 2 km afstand en een bushalte vindt u op slechts 300 meter. Met de fiets bereikt u binnen 15 minuten het strand van Noordwijk, of geniet u van de prachtige Kagerplassen.

Indeling

Begane grond

Via de ruime hal met garderobe, trapkast, meterkast en modern toilet met wandcloset en fontein bereikt u de royale woonkeuken aan de voorzijde. Dankzij de hoge erkerramen is deze ruimte zeer licht.

De keuken beschikt over een groot kookeiland in hoogglans wit met een grijs composiet werkblad en is uitgerust met o.a. een oven, combi-oven, koelkast, vrieskast, vaatwasser, afzuigkap en 6-pits inductiekookplaat. De plavuizen vloer en inbouwspots maken het geheel compleet af.

De sfeervolle, ruime woonkamer ligt aan de achterzijde en biedt via dubbele deuren toegang tot de tuin met geheel vrij uitzicht. De eikenhouten parketvloer en vloerverwarming over de gehele begane grond zorgen voor optimaal wooncomfort.

De zonnige achtertuin (zuid-west) is fraai aangelegd met een groot vlonderterras aan het water en een gezellige veranda over de volledige breedte van het huis. Er is een achterom aanwezig. Hier geniet u tot laat van de mooiste vergezichten en zonsondergangen.

De ruime garage grenst aan het huis en is voorzien van een loopdeur naar de tuin en een overheaddeur naar de oprit.

1e verdieping

Overloop met raam, drie ruime slaapkamers en een luxe badkamer met inloopdouche, vrijstaand ligbad, wastafelmeubel en wandcloset. De volledige verdieping is voorzien van een luxe eiken laminaatvloer met vloerverwarming. De slaapkamers aan de achterzijde beschikken over rolluiken.

2e verdieping

Zeer royale open ruimte met dakraam (voorzien van screen), ruime werkplek, praktische inbouwkasten en een nette schuifwand waarachter de technische ruimte zich bevindt (ventilatie, cv-ketel, boiler, wasmachine- en drogeraansluiting). Daarnaast een zeer ruime slaapkamer met vrij uitzicht aan de achterzijde en grote dakkapel, bergruimte en rolluiken. De gehele verdieping heeft een laminaatvloer.

Bergvlisering welke bereikbaar is via een uitschuiftrap.

Bijzonderheden

- Vrij én overal dichtbij
- Instapklaar en bijzonder goed onderhouden
- Uitstekend geïsoleerd: voorzien van dak-, vloer- en muurisolatie en volledig isolerende beglazing
- Energielabel: A+, met o.a. 25 zonnepanelen

Vraagprijs € 925.000,- k.k.





Oplevering: in overleg

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heemborgh



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Lisse	
 Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
 Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3444	
 Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
<small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 november 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>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.</small>	

Object gegevens

Soort woning	herenhuis
Type woning	halfvrijstaande woning
Bouwjaar	2014
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bewoning	wonen

Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Volume	780 m ³
Perceeloppervlakte	295 m ²
Woonoppervlakte	188m ² + 21m ² overig inpandige ruimte

Details

Ligging object	aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Energielabel	A+
Voorzieningen	mechanische ventilatie, dakraam, rolluiken, tv kabel
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	volledig geïsoleerd
Warm water	c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
Tv-kabel	Ja

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Kwaliteit	fraai aangelegd
Ligging	zuidwest



Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	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				
- Losse kasten slaapkamers		X		
- Losse kledingkast zolder	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

	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
- Planken woonkamer voor foto's en accessoires		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		
- Koelkast en diepvries garage		X		
-				X
Keukenaccessoires, te weten				

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X

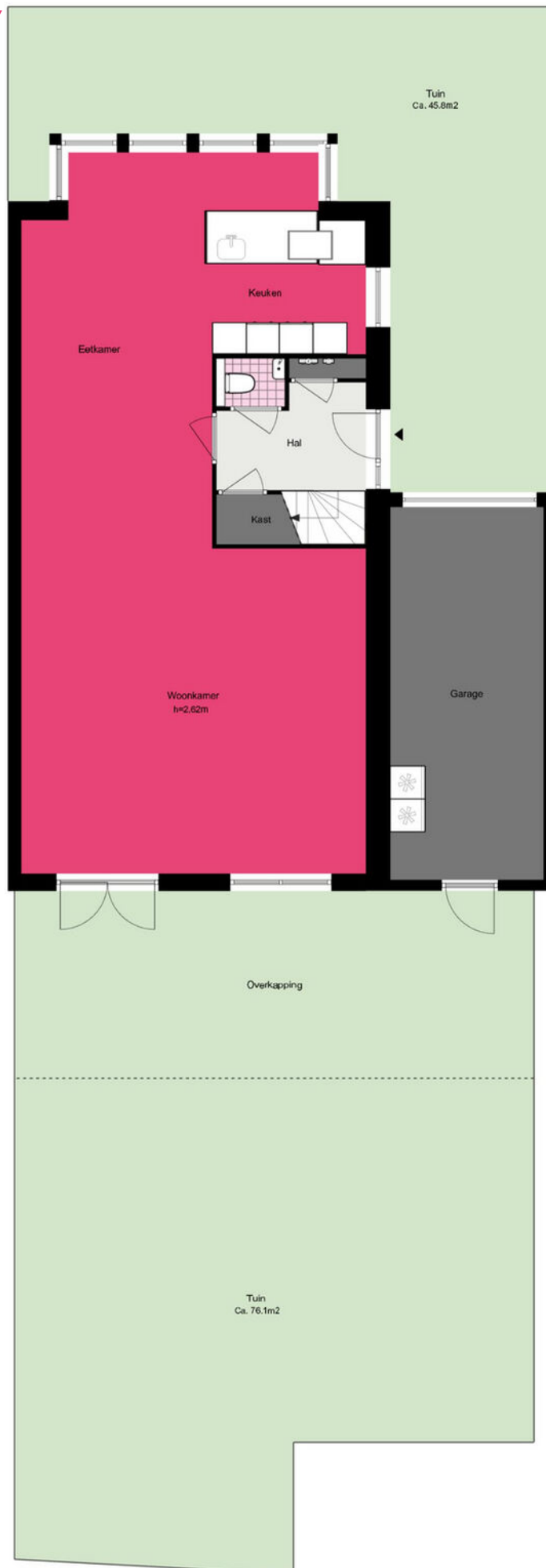
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Woning - Exterieur/ 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
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser	X			
- Zonnecollector	X			
-				X
-				X

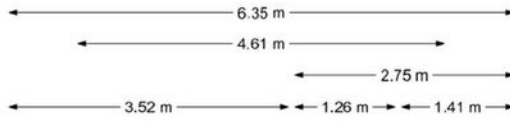
Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

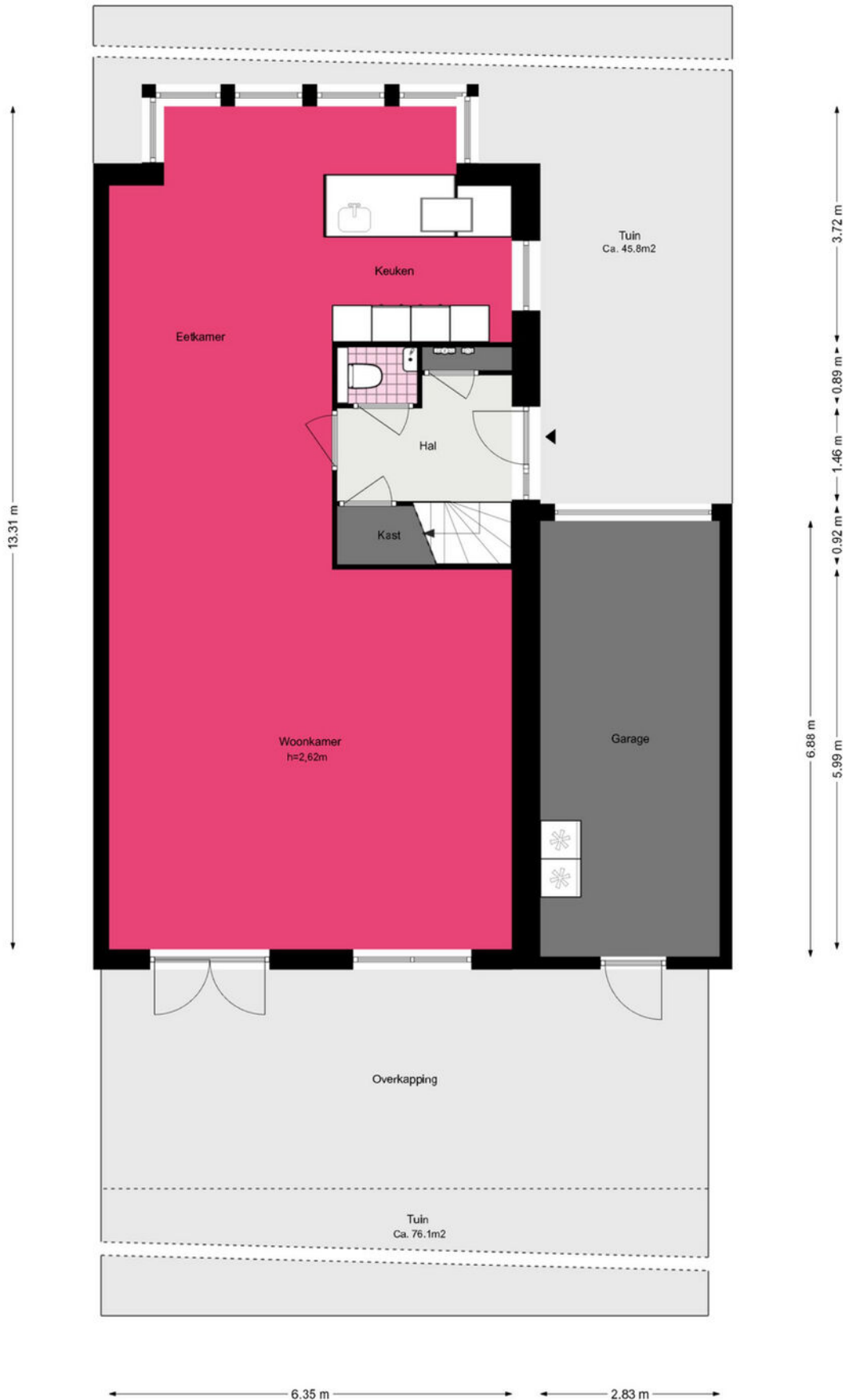
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Losse sierpotten buiten				X
Tuin - Verlichting/ installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ 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
- Trampoline		X		
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



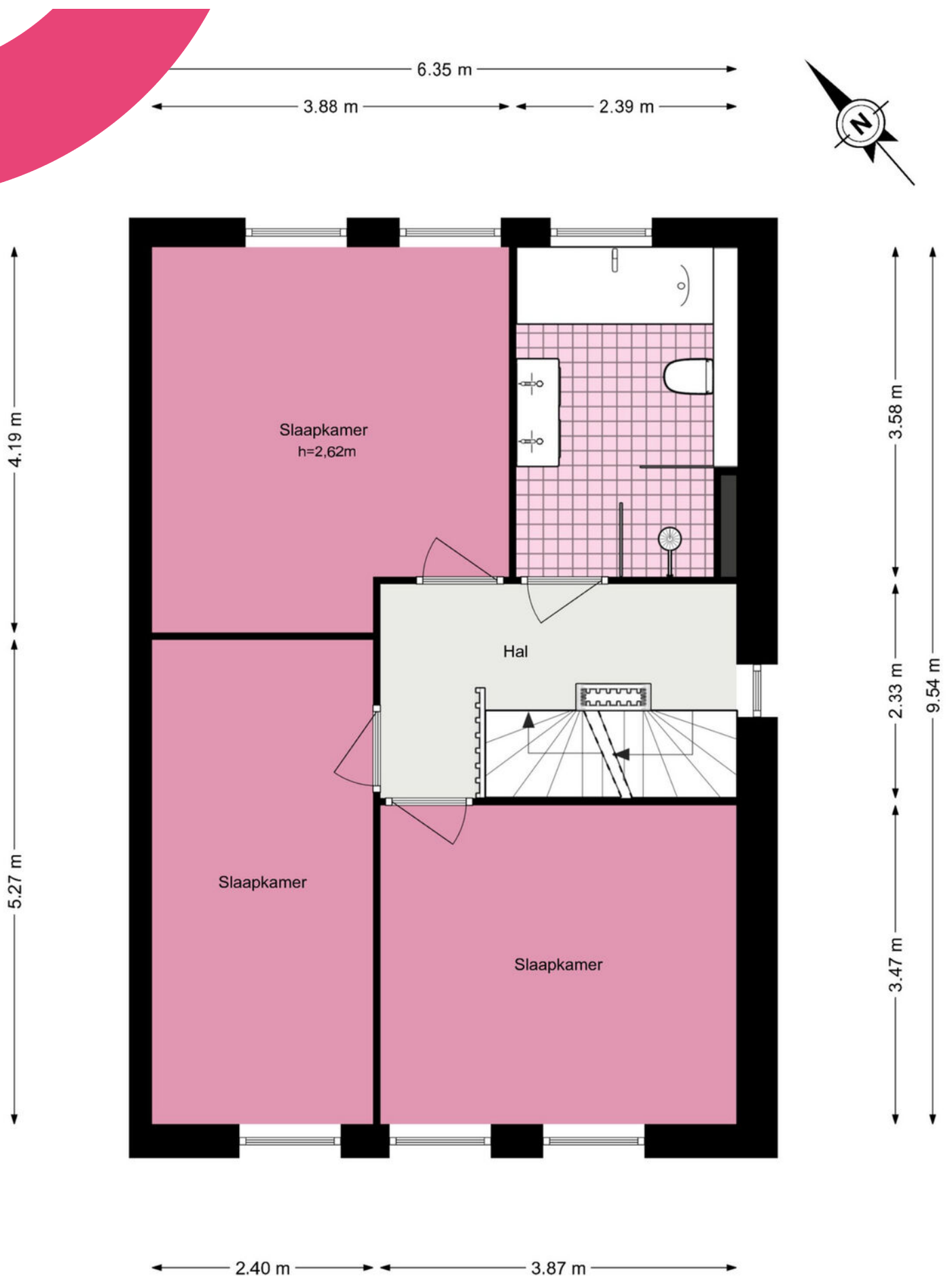
W.L. Dollstraat 85 - Lisse
Begane grond



www.heemborgh.nl

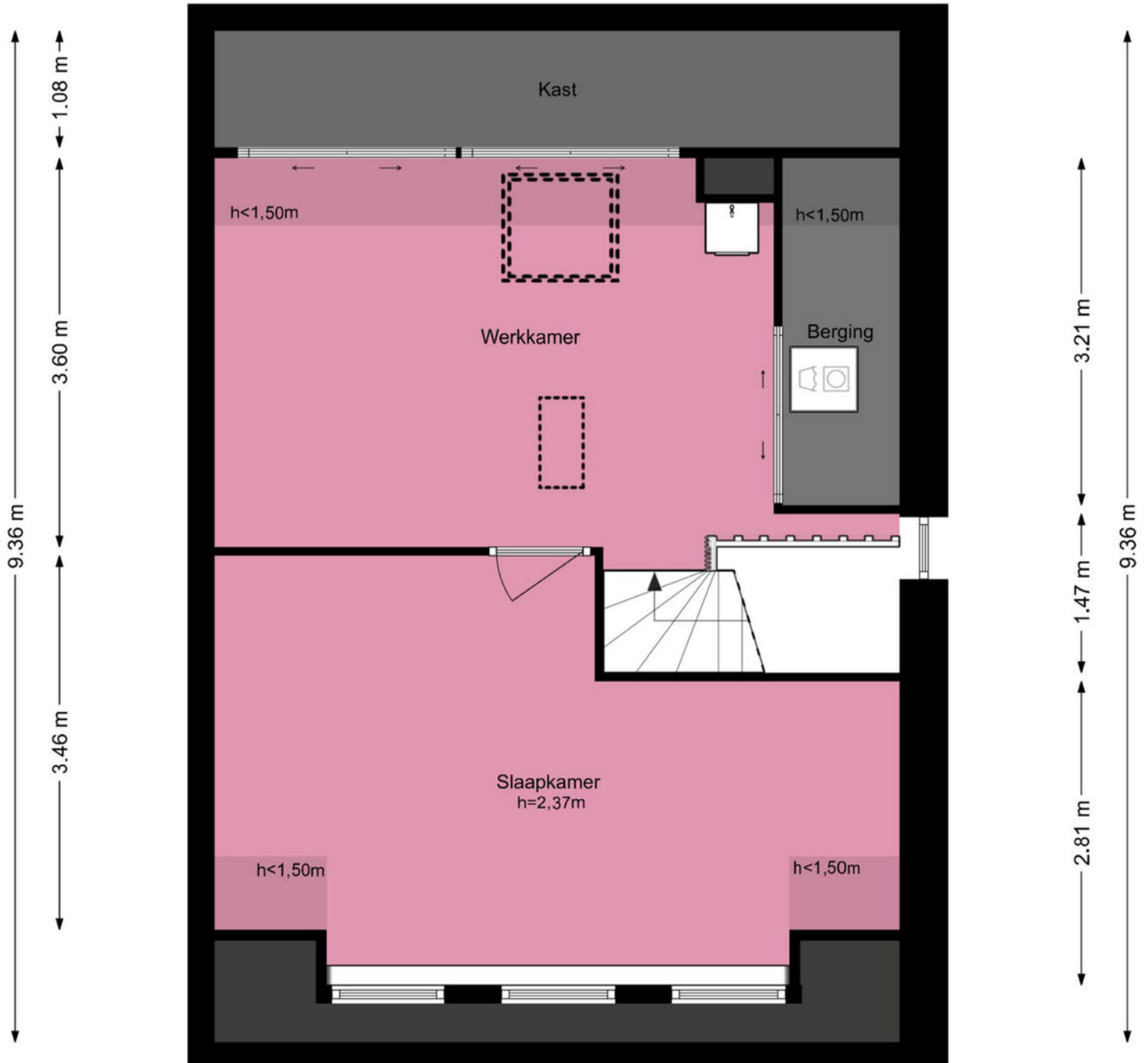
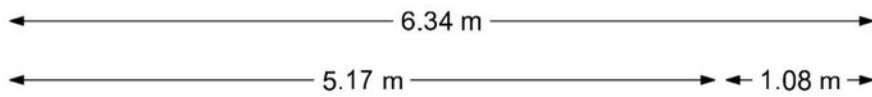


W.L. Dollstraat 85 - Lisse
Eerste verdieping

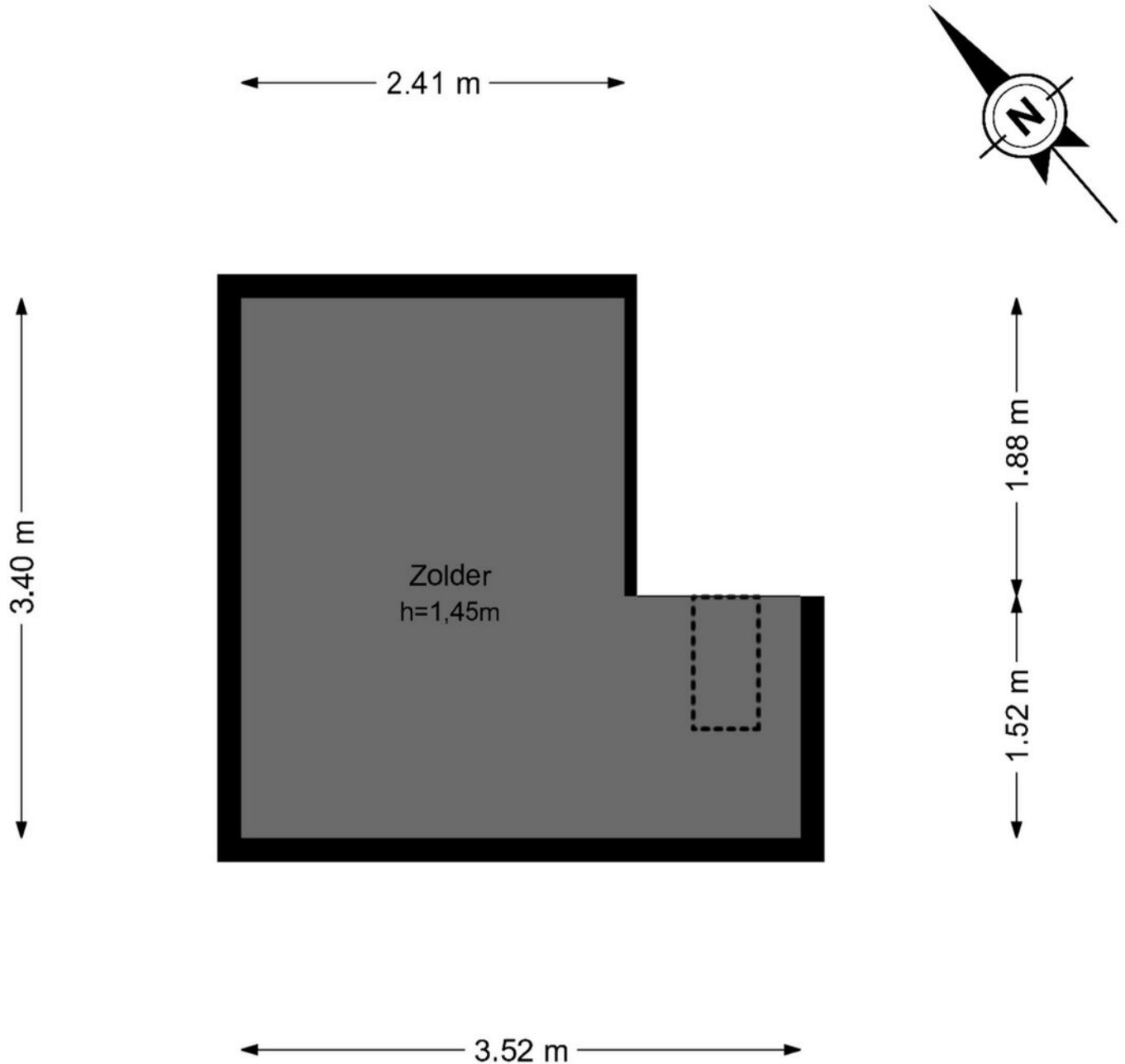


W.L. Dollstraat 85 - Lisse Tweede verdieping

www.heemborgh.nl



W.L. Dollstraat 85 - Lisse Zolder



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.



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