



**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 inloophdouche, 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.

Bergverklaring 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
- Energie label: 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



|                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                       |                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>12345</p> <p>25</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente</p> <p>Sectie</p> <p>Perceel</p> <p>Lisse</p> <p>B</p> <p>3444</p> | <p>kadaster</p>  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### Object gegevens

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

#### Maten object

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Aantal kamers      | 6                  |
| Aantal slaapkamers | 5                  |
| Volume             | 779 m <sup>3</sup> |
| Perceeloppervlakte | 295 m <sup>2</sup> |
| Woonoppervlakte    | 188 m <sup>2</sup> |

#### Details

|                |                                                              |
|----------------|--------------------------------------------------------------|
| Ligging object | aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open |
| 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/Nee                                                       |

#### Tuin gegevens

|           |                      |
|-----------|----------------------|
| Tuin      | achtertuin, voortuin |
| Kwaliteit | fraai aangelegd      |
| Ligging   | zuidwest             |



# 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      |               |          |              |     |
| - 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

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



|                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | Nvt |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
|                                     |               |          |              |     |
| Woning - Sanitair/sauna             |               |          |              |     |
| Sauna met toebehoren                |               |          |              | 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        |              |     |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |

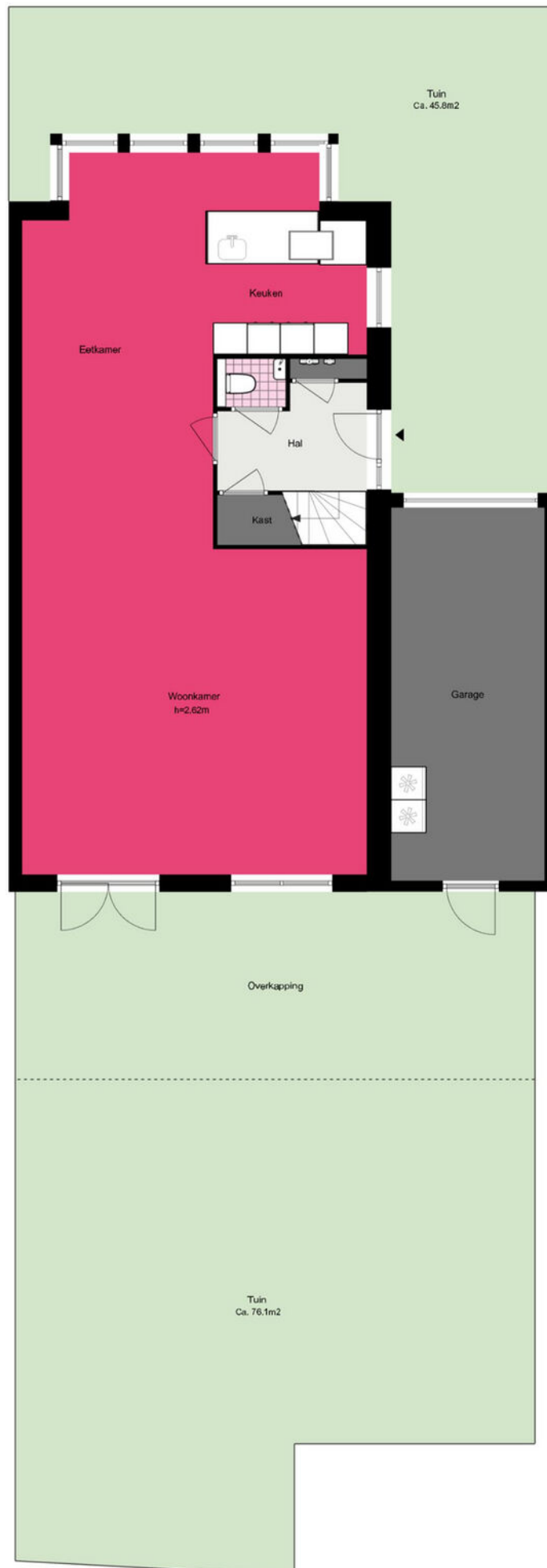
# Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

|                                                                              | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | Nvt |
|------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Woning - Exterieur/<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   |
|                                                                              |               |          |              | X   |
|                                                                              |               |          |              | X   |
| <b>Warmwatervoorziening, te<br/>weten</b>                                    |               |          |              |     |
| - CV-installatie                                                             | X             |          |              |     |
| - boiler                                                                     | X             |          |              |     |
| - geiser                                                                     | X             |          |              |     |
| - Zonnecollector                                                             | 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             |          |              |     |
| Losse sierpotten buiten                                                 |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Verlichting/<br/>installaties</b>                             |               |          |              |     |
| Buitenverlichting                                                       | X             |          |              |     |
| Tijd- of schemerschakelaar/<br>bewegingsmelder                          |               |          |              | X   |
|                                                                         |               |          |              | 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   |
| - Trampoline                                                            |               | X        |              |     |
| -                                                                       |               |          |              | X   |
| <b>Overig - Contracten</b>                                              |               |          |              |     |
| CV: Nee                                                                 |               |          |              |     |
| Boiler: Nee                                                             |               |          |              |     |
| Zonnepanelen: Nee                                                       |               |          |              |     |



W.L. Dollstraat 85 - Lisse  
Begane grond



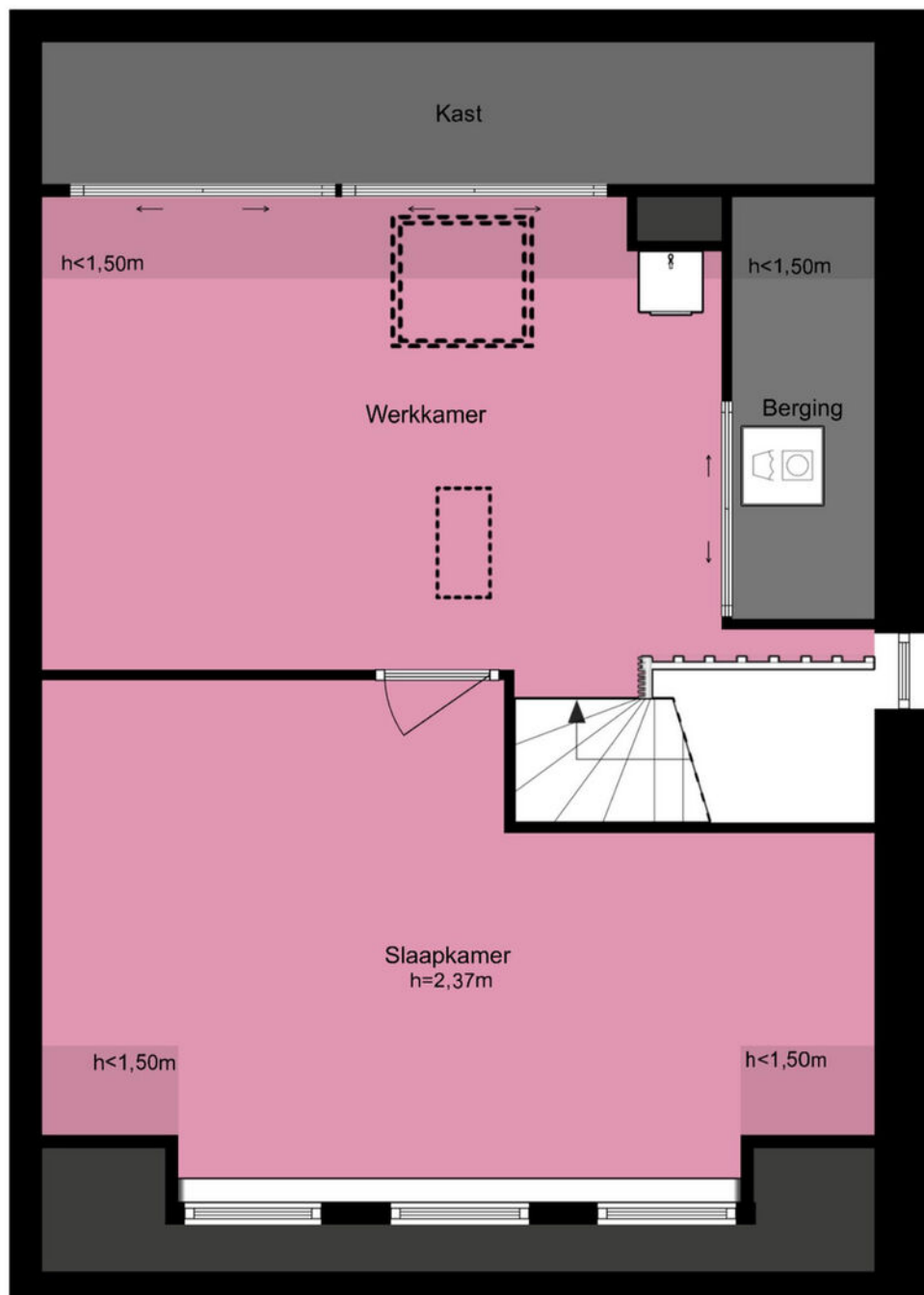
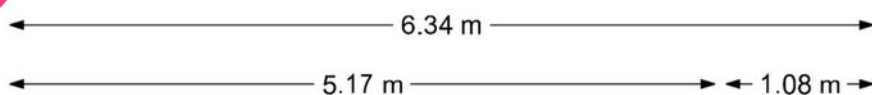
W.L. Dollstraat 85 - Lisse  
Eerste verdieping

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



# W.L. Dollstraat 85 - Lisse

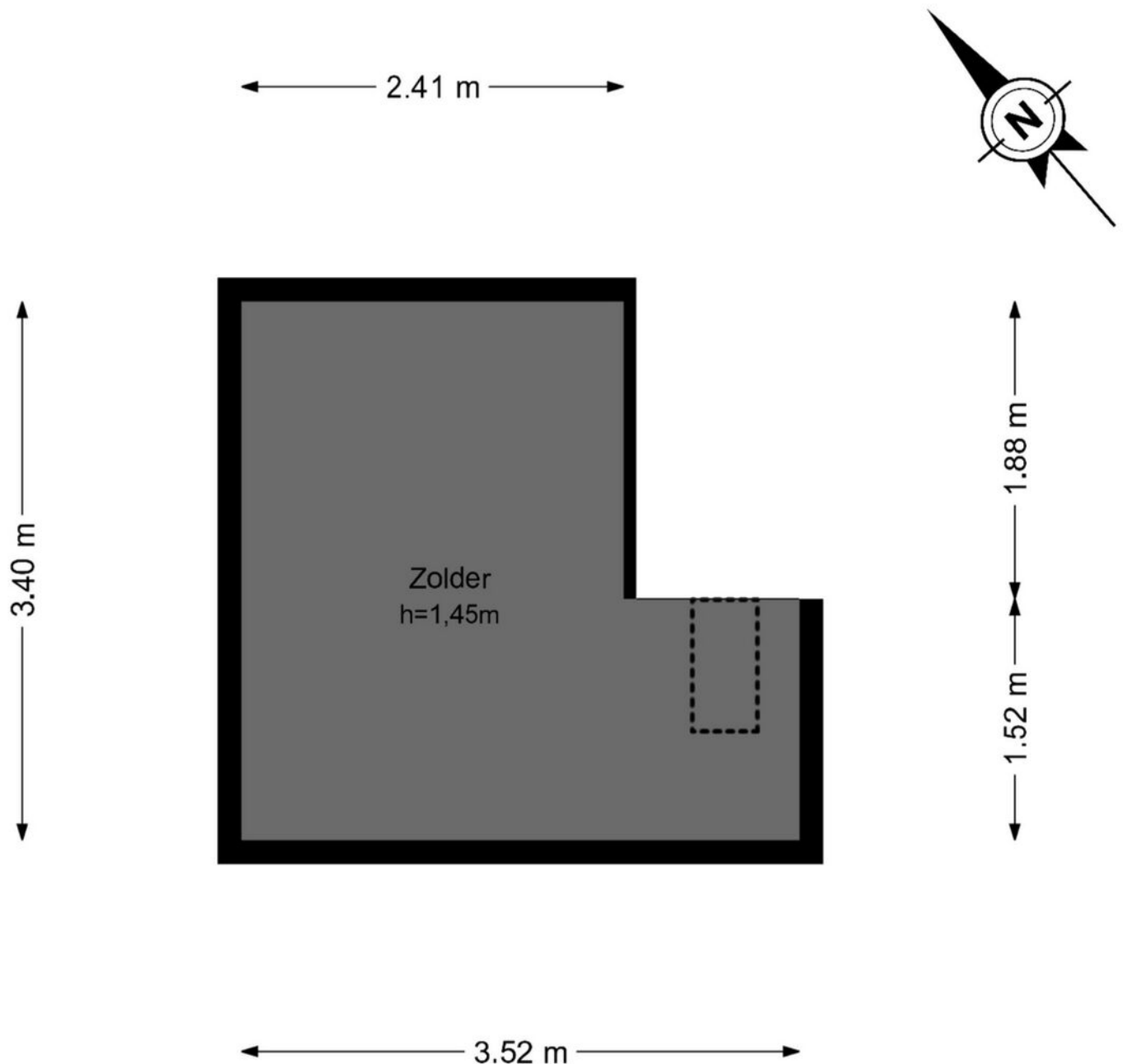
## Tweede verdieping



# W.L. Dollstraat 85 - Lisse

## Zolder

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