



Gerard Doustraat
Lisse

28































Lisse,

Gerard Doustraat 28

Ruime, energiezuinige gezinswoning met vier slaapkamers, moderne keuken (2024) en zonnige tuin op het zuiden met vrij uitzicht op het Mondriaanpark.

Deze ruime en comfortabele eengezinswoning combineert ruimte, modern wooncomfort en een prachtige groene ligging. Met vier royale slaapkamers, een lichte werkkamer op de tweede verdieping en een zonnige achtertuin op het zuiden is dit een ideale woning voor gezinnen en thuiswerkers.

De woning is de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd. Zo is er in 2024 een fraaie nieuwe keuken geplaatst, is de badkamer grotendeels vernieuwd en zijn er energiebesparende maatregelen genomen, waaronder 8 zonnepanelen. Dankzij het energielabel A woont u hier niet alleen comfortabel, maar ook duurzaam.

Daarnaast geniet u vanuit de woning van een prachtig vrij uitzicht over het Mondriaanpark, wat zorgt voor een heerlijk groen en ruimtelijk gevoel.

Indeling

Begane grond: ruime entree met garderobe, grote provisiekast en een moderne toiletruimte. De lichte Z-vormige woonkamer is voorzien van een stijlvolle visgraat PVC-vloer en grote raampartijen die zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht.

De nieuwe open keuken (2024) met schiereiland vormt het hart van het huis. Het schiereiland biedt een gezellige zitplek en de keuken is compleet uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast en vriezer. Vanuit de keuken openen dubbele deuren naar de zonnige achtertuin. De royale zithoek bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt een mooi uitzicht op het groen.

Eerste verdieping: de ruime hoofdslaapkamer beschikt over een praktische inloopkast en een directe toegang tot de badkamer, wat zorgt voor extra comfort en privacy. De badkamer is in 2025 grotendeels vernieuwd en beschikt over een inloofdouche, ligbad, wastafelmeubel en wandcloset.

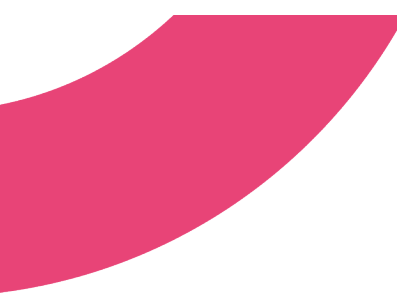
Aan de voorzijde van de woning bevinden zich nog twee ruime slaapkamers. De overloop en slaapkamers zijn netjes afgewerkt met laminaat.

Tweede verdieping: op deze verdieping vindt u een prachtige lichte werkkamer, ideaal als thuiswerkplek, hobbyruimte of speelkamer. Tevens is hier een vaste bergkast met de opstelling van de cv-combiketel (2018), een wastafelmeubel en aansluitingen voor wasapparatuur. Daarnaast bevindt zich hier een grote vierde slaapkamer met een ruime inloopkast en een schitterend uitzicht over het Mondriaanpark. Dankzij de brede dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde is deze verdieping extra ruim en licht.

Buitenruimte: de fraai aangelegde achtertuin van bijna 11 meter diep ligt gunstig op het zuiden, waardoor u hier volop van de zon kunt genieten. Op warme dagen biedt het nieuwe zonnescherp van maar liefst 6 meter breed aangename schaduw.

Achterin de tuin staat een stenen berging met elektra en een extra brede deur, ideaal voor fietsen en tuinspullen. Uiteraard beschikt de tuin ook over een praktische achterom.

Omgeving: de woning ligt in een fijne, groene woonomgeving met vrij uitzicht over het Mondriaanpark. Daarnaast bevindt winkelcentrum Poelmarkt zich op korte afstand voor alle dagelijkse boodschappen.



Lisse biedt het beste van twee werelden: een rustige en groene woonomgeving met uitstekende bereikbaarheid. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn steden als Haarlem, Leiden en Amsterdam snel bereikbaar. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld. Het strand, de duinen, bossen en diverse natuurgebieden liggen op korte afstand en bieden volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en recreëren. Voor de woning is bovendien ruime parkeergelegenheid aanwezig.

Kenmerken:

Energielabel A

8 zonnepanelen (2024)

Dak-, gevelisolatie en dubbele beglazing

Bouwjaar: 1970

Woonoppervlakte: 134 m²

Inhoud: 458 m³

Perceeloppervlakte: 146 m²

Zonnige achtertuin op het zuiden (ca. 11 meter diep)

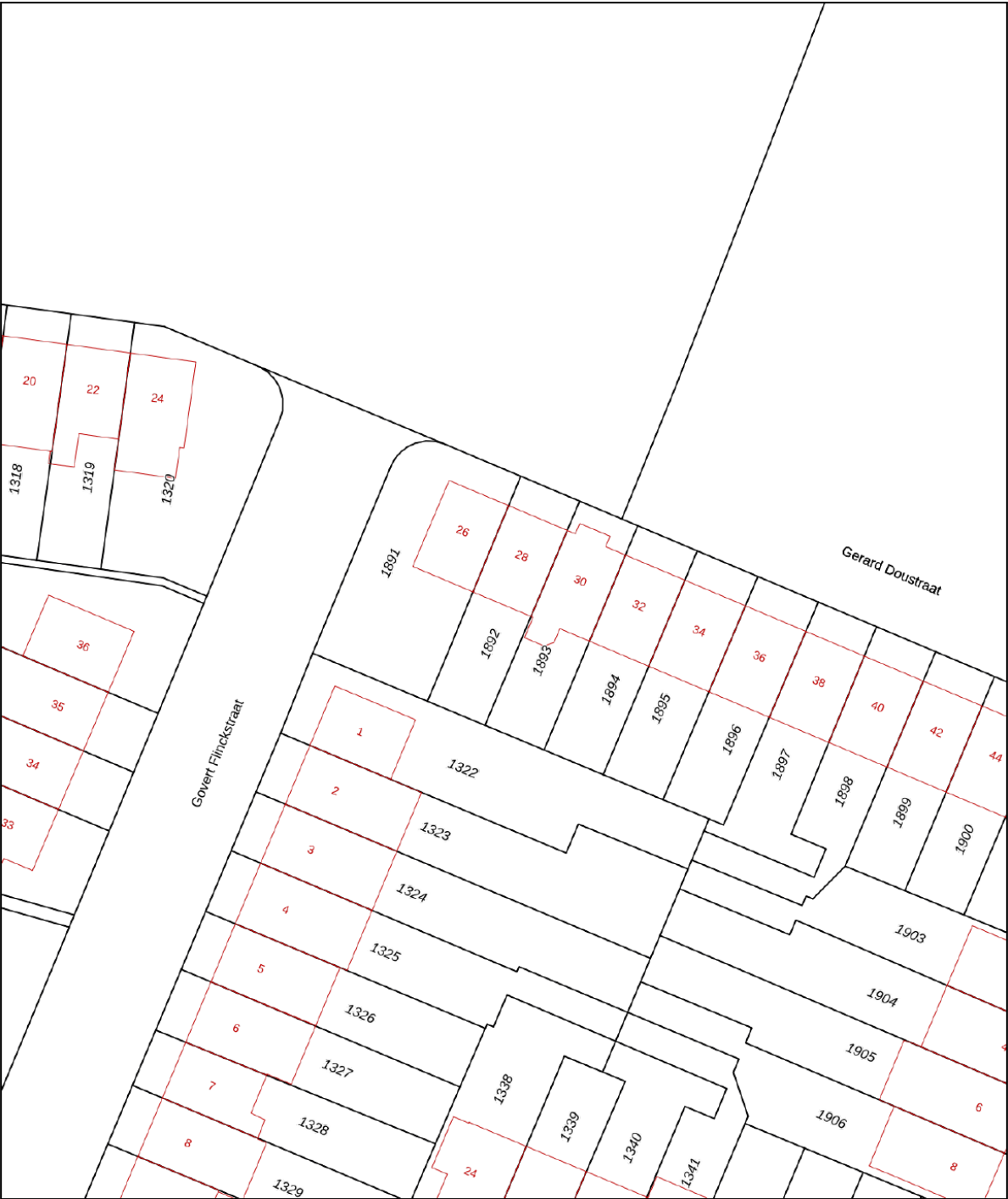
Vraagprijs € 550.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heemborgh



12345

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 1892

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 november 2025

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	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1970
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bewoning	wonen

Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Volume	458 m ³
Perceeloppervlakte	146 m ²
Woonoppervlakte	134 m ²

Details

Ligging object	aan park, aan rustige weg, in woonwijk
Energielabel	A
Voorzieningen	buitenzonwering, tv kabel
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel
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				
-				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

	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

www.heemborgh.nl

	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

	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
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				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			
				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				

Gerard Doustraat 28 - Lisse
Begane grond



Gerard Doustraat 28 - Lisse

Eerste verdieping

www.heemborgh.nl



Gerard Doustraat 28 - Lisse

Tweede verdieping



6.02 m

4.69 m 0.85 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