

TE KOOP

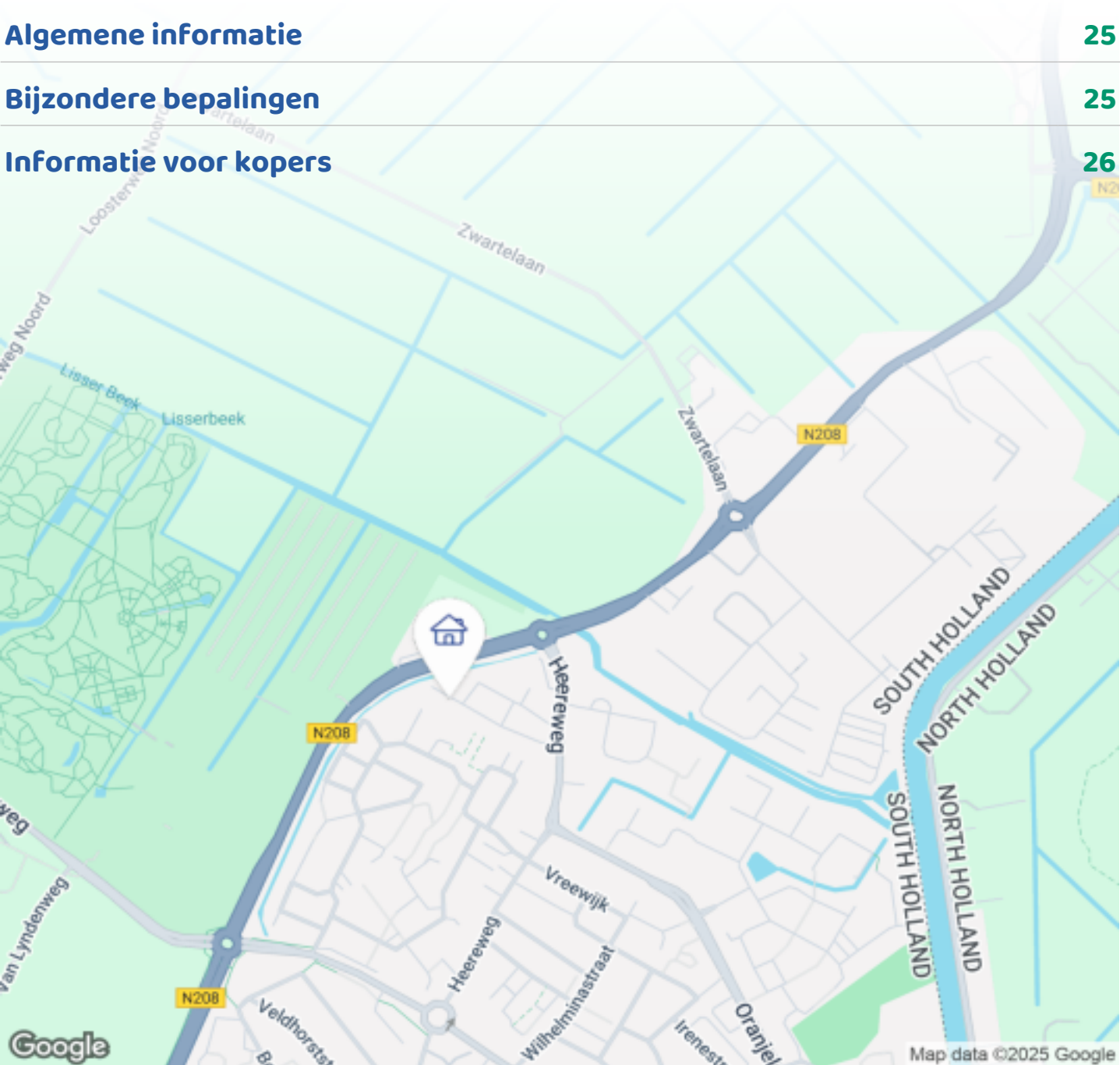
Driehuizenpark 62

Lisse



WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	16
Kenmerken	19
Zakenlijst	22
Huis op de kaart	24
Algemene informatie	25
Bijzondere bepalingen	25
Informatie voor kopers	26



Woningbrochure: Driehuizenpark 62, Lisse

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Luxe moderne geschakelde twee-onder-een-kapwoning nabij het centrum van Lisse

Gelegen in een rustig en groen park, op korte afstand van het charmante centrum van Lisse en de wereldberoemde Keukenhof, bevindt zich deze luxe en moderne geschakelde twee-onder-een-kapwoning. Een ideale plek voor wie houdt van rust, ruimte en comfort — maar toch de levendigheid van het dorp binnen handbereik wilt hebben.

De woning biedt een zonnige tuin op het zuiden, een eigen oprit met laadstation en ligt aan een doodlopend straatje zonder doorgaand verkeer. Hier woont u in alle rust, terwijl winkels, restaurants en voorzieningen slechts enkele minuten verwijderd zijn. De huidige bewoners omschrijven het treffend:

“De ligging was voor ons doorslaggevend — rustig, zonnig en toch vlak bij het centrum. Dankzij de zuidligging en de open indeling is het een heerlijk licht



Woningbrochure: Driehuizenpark 62, Lisse

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

huis, zelfs in de wintermaanden."

Kenmerken:

- Duurzame geschakelde twee-onder-een-kapwoning
- Rustige en kindvriendelijke ligging
- Zonnige tuin op het zuiden, direct aan het water
- Eigen oprit met laadstation voor elektrische auto
- Energiezuinig (energielabel A, 7 zonnepanelen)

Bouwjaar: 2008 Woonoppervlakte: ca. 170 m² (incl. bijkeuken) Perceeloppervlakte: ca. 250 m²Inhoud: ca. 613 m³

Indeling

Begane grond

De lichte woonkamer en keuken vormen samen één royale leefruimte met openslaande deuren naar de zonnige tuin. De moderne keuken is het hart van het huis: uitgerust met een gezellige bar, ruime werkbladen en een sfeervolle erker waar het heerlijk vertoeven is. Hier dineert u uitgebreid met familie of vrienden, of geniet u 's avonds van een ontspannen avond in de loungehoek.

In de ruime hal bevinden zich een modern toilet en een grote berging met praktische kastruimte en plaats voor fietsen.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich de royale hoofdslaapkamer met een luxe badkamer en-suite en een inloopkast – een ware hotelervaring in eigen huis. De badkamer is voorzien van een inloofdouche en een verwarmde whirlpool, perfect voor ontspanning na een lange dag. Daarnaast is er nog een apart toilet en een extra kamer die momenteel als kantoor wordt gebruikt.

(Indien gewenst kan op deze verdieping eenvoudig een tweede badkamer worden gerealiseerd.)

Tweede verdieping

De zolder is een grote, open ruimte met drie dakkapellen, waardoor er veel licht en extra leefruimte ontstaat. Hier kunnen desgewenst twee extra (slaap)kamers worden gecreëerd. De cv-installatie en het zonnepaneelsysteem zijn netjes weggewerkt in kasten met extra bergruimte onder het schuine dak.

Tuin

De op het zuiden gelegen tuin biedt volop privacy en is ingericht met een ruim terras over de volle breedte van het huis. Langs de zijkanten bevinden zich groene borders, en via een betonnen trap en houten vlinder bereikt u het lagergelegen terras direct aan het water – een heerlijke plek om in alle rust te genieten van de zon en de natuur.

Ligging

Deze woning ligt op een absolute toplocatie: rustig, maar zeer centraal. Het gezellige dorpscentrum van Lisse met haar winkels, restaurants en terrasjes ligt op loopafstand, evenals de Keukenhof. Het openbaar vervoer is uitstekend: station Sassenheim bereikt u in 15 minuten fietsen en de bushalte naar Haarlem, Leiden en Schiphol ligt op slechts 3 minuten lopen. Dankzij de gunstige ligging van de woning zijn de uitvalswegen naar Amsterdam, Den Haag en Leiden binnen circa 40 minuten bereikbaar.

Samenvattend

Een moderne, duurzame en uitstekend onderhouden woning op een ideale locatie – zonnig, rustig en toch dichtbij alles wat Lisse te bieden heeft. Kortom: een heerlijk thuis voor wie comfort, stijl en leefruimte weet te waarderen.



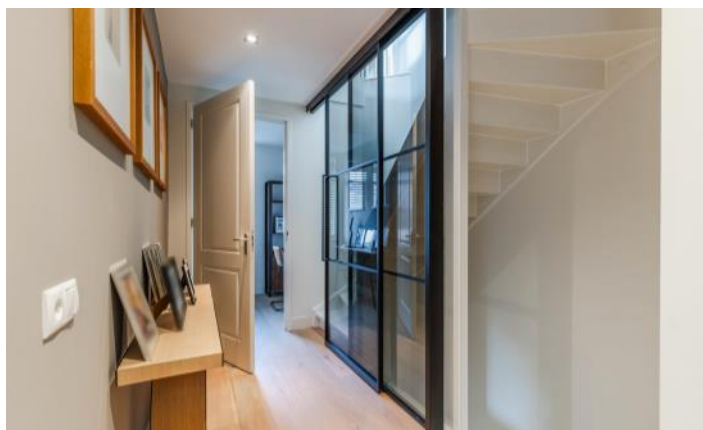








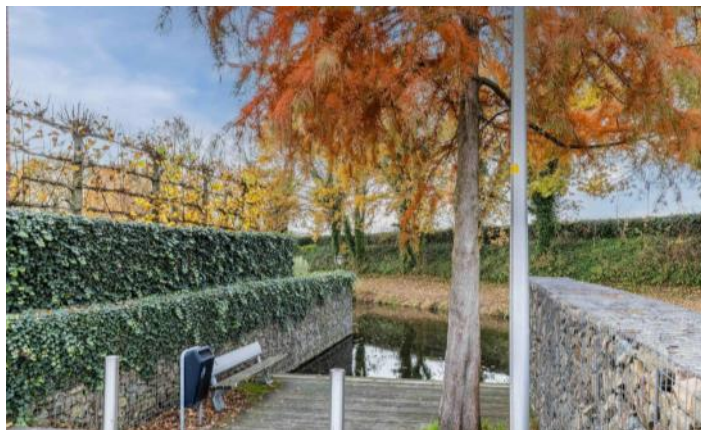












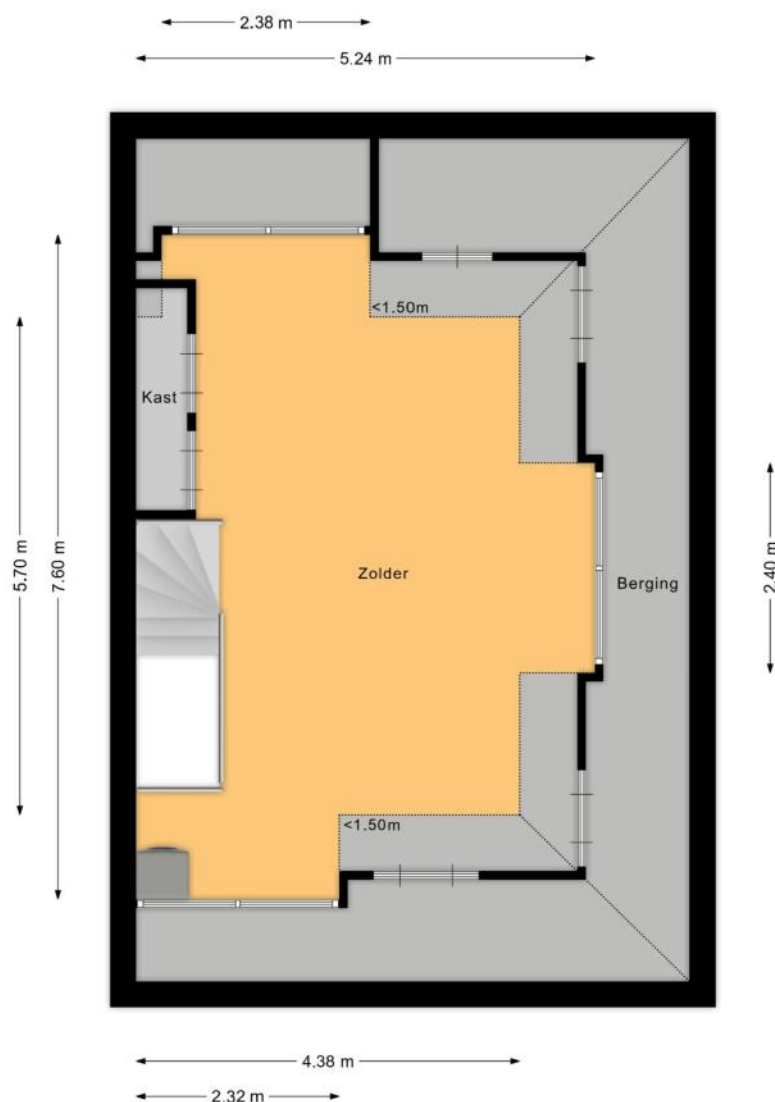
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Gesch. 2-onder-1-kapwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2008
Specifiek	Gestoffeerd
Soort dak	Samengesteld dak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	250 m ²
Inhoud	613 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	161 m ²
Overige inpandige ruimte	9 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	4 kamers (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen	Douche, dubbele wastafel, wastafelmeubel, whirlpool
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, Rookkanaal, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel, Openhaard
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Intergas
Bouwjaar cv-ketel	2008
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan water, Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuint, Voortuin
Achtertuint	80 m ² (8,6m diep en 9,4m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuidwesten

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Inpandig
Voorzieningen	Voorzien van elektra
Isolatie	Volledig geïsoleerd

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
--------------------------	-------------------------------------

Kadastrale gegevens

Lisse C 4902

Oppervlakte	250 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Vlaggenmast/vlaggenstokhouder	●		
Alarminstallatie	●		
Rookmelder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Zonnepanelen	●		
Oplaadpunt elektrische auto	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Vitrages woonkamer	●		
Vitrages overig	●		
Laminaat	●		
Parket	●		
Boiler	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
(voorzet)Open haard met toebehoren	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten	●		
Houten vloer(delen)	●		
Plavuizen	●		
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Kadastrale gemeente Lisse
Sectie C
Perceel 4902

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.