



Lisse
Laan van Rijckevorsel 23

A photograph of three men walking towards the camera in a modern, industrial-style office hallway. The man on the left is wearing a light blue shirt and dark trousers. The man in the center is wearing a dark blue suit. The man on the right is wearing a blue blazer and light-colored trousers. The hallway has large windows on the left, blue doors, and exposed pipes and ductwork on the ceiling.

De makelaar heet u welkom

**Van der Kooij &
Deijl makelaars,
jong, scherp en
vernieuwend.**

Bij ons weet je altijd precies waar je aan toe bent. We houden je continu op de hoogte van elke stap: van de eerste voorbereiding tot het laatste bod. Geen vakjargon, geen verrassingen, gewoon duidelijk updates, helder advies en een team dat direct bereikbaar is. Zo voelt het verkoopproces overzichtelijk, rustig en volledig onder controle.

“Gebouwd op daadkracht,
verzekerd van kwaliteit.”

Kenmerken & omschrijving van de woning

Woonoppervlakte

154 m²



Perceeloppervlakte

396 m²



Bouwjaar

1956



Energie label

C



Deze charmante, unieke twee-onder-een-kapwoning is gelegen op een mooie en centrale locatie aan de Laan van Rijckevorsel, op de hoek met de Zwanendreef, op loopafstand van het gezellige centrum van Lisse. De woning beschikt over een ruim perceel met oprit, garage en een geïsoleerde tuinkamer met wateraansluiting en elektra.

- Charmante twee-onder-een-kapwoning
- Ruim perceel met oprit
- Garage met vliering 25m²
- Geïsoleerde tuinkamer 27m² met wateraansluiting en elektra
- Mogelijkheid kantoor aan huis
- Lichte woonkamer met sfeervolle erker
- 3 slaapkamers
- Zonnige tuin
- Nabij centrum Lisse

Bouwjaar: 1956, woonoppervlakte: 154m² (incl. tuinkamer), Perceel: 396m² + ca 42m² (is erkend en wordt notarieel ingeschreven in het Kadaster)

Indeling:

Entree/hal met toiletruimte en ruime trapkast. Ruime en lichte woonkamer met sfeervolle erker, waardoor er veel daglicht binnenvalt. De woonkamer is voorzien van karakteristieke mozaïek parketvloer. De open keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur en staat in verbinding met de woonkamer, wat zorgt voor een prettige leefomgeving.

1e Etage:

Hier bevinden zich 2 ruime slaapkamers (oorspronkelijk 3 slaapkamers). De royale hoofdslaapkamer is vergroot door aanpassing van de oorspronkelijke indeling en is voorzien van een inbouwkast en airconditioning. De tweede slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt over een inbouwkast en authentiek balkon. De badkamer is geheel betegeld en ingericht met een douchecabine, ligbad, toilet en wastafel.

“

Wij bewegen waar anderen stilstaan

Omschrijving van de woning

2 Etage:

Ruime overloop met toegang tot de derde slaapkamer. Deze slaapkamer is voorzien van dakkapel, twee dakramen en handige knieschotten.

Tuin & tuinkamer

De voor-, achter- en zijtuin zijn grotendeels op het zonnige westen gelegen. Doordat de tuin half rondom de woning is gelegen, is er altijd wel een plek in de zon te vinden en beweeg je moeiteloos met de zon mee gedurende de dag. De woning beschikt over een ruime oprit met garage. De garage met bergvliering en verwarming, is ook bereikbaar via de tuinkamer. De geïsoleerde tuinkamer (1995) is voorzien van verwarming, elektra en water en geschikt voor diverse gebruiksdoeleinden zoals bijvoorbeeld: kantoor aan huis, hobbyruimte of atelier.

- Fraaie locatie
- Woning met veel potentie en uitbreidingsmogelijkheden
- Energielabel C





























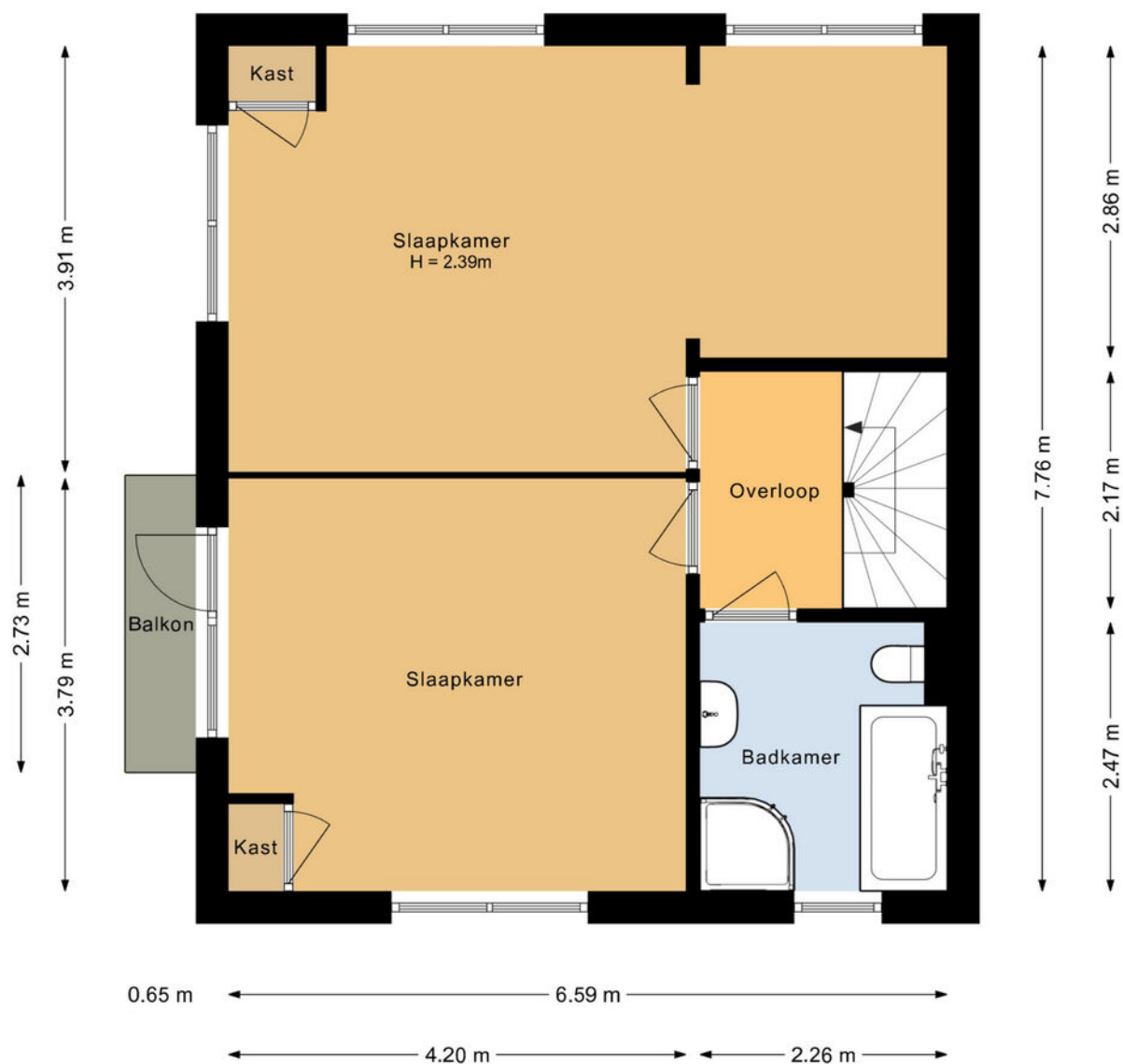






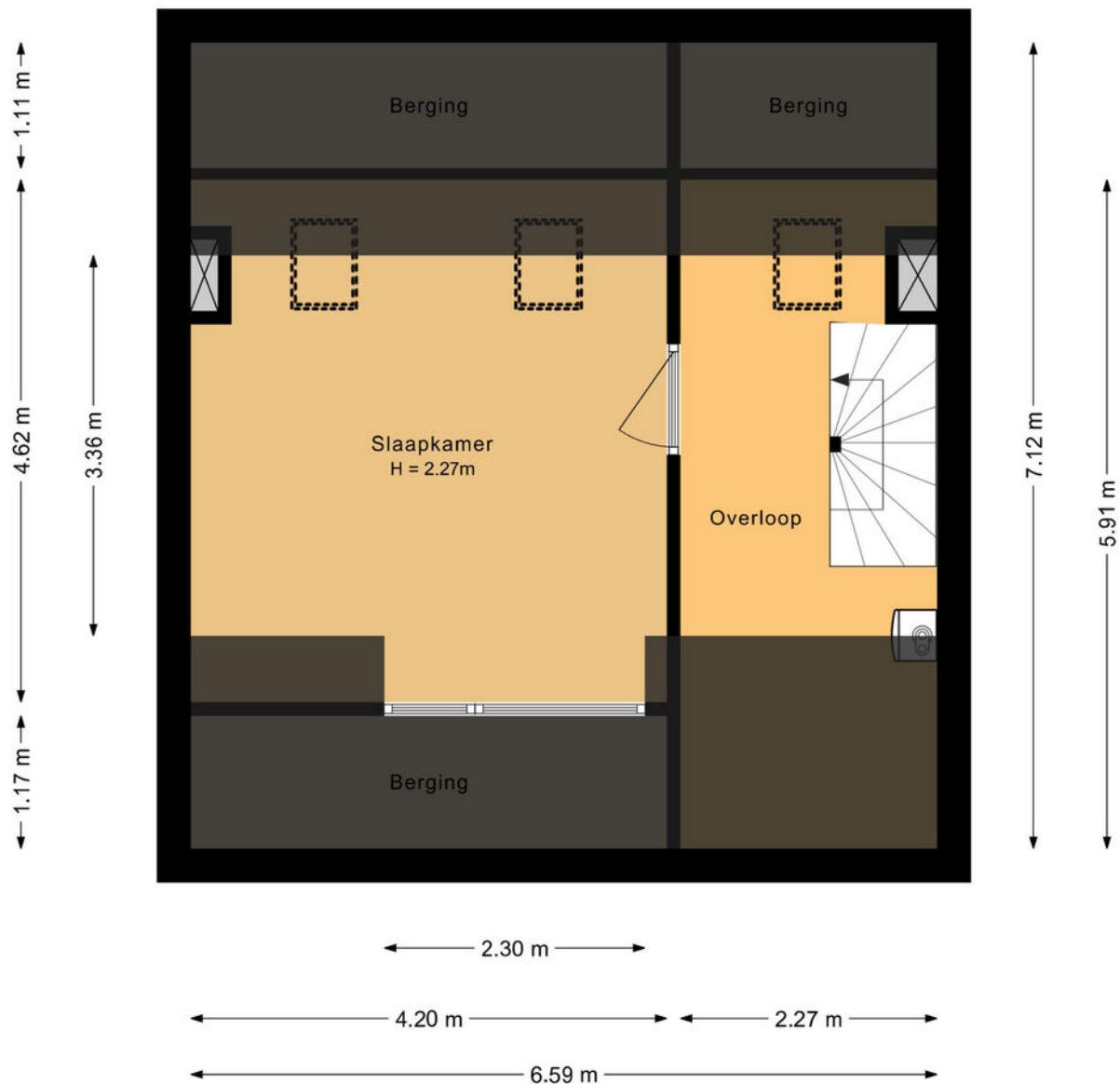


Plattegrond



Eerste verdieping
Laan van Rijckevorsel 23
Lisse

Plattegrond



Tweede verdieping
 Laan van Rijckevorsel 23
 Lisse

Plattegrond



Situatie
Laan van Rijckevorsel 23
Lisse

Plattegrond

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- buitenverlichting 3x	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouw slaapk/kantoor	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- opbouwlampen	X		
- afzuigkap	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	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			
- (sier)hek	X		
- buitenkraan	X		
- fonteintje		X	



Bij ons op het kantoor

“
Onze belofte:
Altijd alles duidelijk

Van der Kooij & Deijl is een ambitieus en vernieuwend makelaarskantoor in de regio Leiden en Bollenstreek. We combineren werkplezier, transparantie en daadkracht met een frisse, persoonlijke aanpak. Ons doel?

Een makelaardij neerzetten die direct wordt herkend, vertrouwd en goed benaderbaar is. Als NVM-gecertificeerde en erkende makelaars bieden we daarbij de zekerheid van professionele kwaliteit en deskundige begeleiding

We zijn een gedreven team dat werkt met energie en plezier. Geen stoffige standaarden, maar slimme tools, transparante communicatie en een aanpak die werkt. Met een duidelijke belofte:

“Altijd alles duidelijk.”



Ron van der Kooij

Register Makelaar



Derek van der Kooij

Partner | NVM Makelaar



Pim van der Deijl

Partner | NVM Makelaar

“Advies op maat
bij elke vraag

**Ons team
staat voor u klaar**

Algemene Informatie

Deze informatiebrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld op basis van gegevens die zijn aangeleverd door de verkoper(s) en/of derden. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend, noch ten opzichte van de makelaar, noch van de verkoper.

De in de tekeningen vermelde maten zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Ook kunnen de weergegeven indelingen afwijken van de feitelijke situatie.

De verkoop van de woning geschiedt onder voorbehoud van gunning door verkoper. Biedingen dienen schriftelijk te worden uitgebracht en worden beschouwd als een uitnodiging tot onderhandeling. Verkoper behoudt zich het recht voor om biedingen te accepteren, af te wijzen of de verkoopprocedure te wijzigen. Aan de bevestiging van ontvangst van een bod kunnen geen rechten worden ontleend. De koper is zelf verantwoordelijk voor het verrichten van onderzoek naar alle voor hem

van belang zijnde aspecten van de woning, waaronder onder meer de bouwkundige staat, de juridische situatie, het bestemmingsplan en eventuele beperkingen. De koper kan zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen vaststellen of die kenbaar zijn via openbare registers.

Wij adviseren u zich te laten begeleiden door een eigen NVM-makelaar of andere deskundige tijdens het aankoopproces.

Sinds juli 2018 vervullen makelaars, naast onder andere banken, een poortwachtersrol op grond van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft). In dit kader zijn wij verplicht onze cliënten te identificeren en de identiteit te verifiëren. Daarnaast dienen wij inzicht te verkrijgen in de wijze waarop de aankoop wordt gefinancierd en in de herkomst van de hiervoor gebruikte gelden. Hoewel deze vragen mogelijk als ingrijpend worden ervaren, zijn wij wettelijk verplicht vast te stellen dat de transactie niet wordt gebruikt voor het witwassen van geld of de financiering van

Veelgestelde vragen

Hoe kan ik een bod uitbrengen?

Een bod dient schriftelijk / digitaal te worden uitgebracht bij voorkeur via Move.nl, vanwege de registratieplicht. In het bod geeft u naast het bedrag ook eventuele voorwaarden aan, zoals financiering, bouwkundige keuring en gewenste opleverdatum.

Is een bod bindend?

Een bod is niet bindend zolang er geen schriftelijke koopovereenkomst is ondertekend door beide partijen. De verkoper behoudt zich het recht voor om biedingen te accepteren, af te wijzen of met meerdere partijen in onderhandeling te gaan.

Kan ik onder de vraagprijs bieden?

Ja, u bepaalt zelf welk bod u uitbrengt. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod.

Worden alle biedingen doorgegeven aan de verkoper?

Ja, alle ontvangen biedingen worden aan de verkoper voorgelegd, ongeacht de hoogte of voorwaarden.

Wat gebeurt er na acceptatie van een bod?

Na mondelinge overeenstemming wordt de koopovereenkomst opgesteld. De koop is pas definitief na ondertekening door beide partijen. Daarna geldt voor de koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen.



**VAN DER KOOIJ
& DEIJL** MAKELAARS

Contactgegevens

Van der Kooij & Deijl Makelaars
www.vanderkooijendeijl.nl

Rijnsburgerweg 159
2334 BP, Leiden
071 - 760 00 50

