

WILBRINK • V. D. VLUGT

M A K E L A A R S



Lisse
van Ostadestraat 66



WILBRINK • V. D. VLUGT

M A K E L A A R S

Beste geïnteresseerde,

Namens de verkoper(s) bedanken wij u voor de getoonde interesse in deze woning. Met deze brochure willen we u zo compleet mogelijk informeren over de woning.

Wellicht is dit de woning die u zoekt en breekt een spannende periode aan. Niet alleen voor u, maar ook voor de verkopers. Hoe dan ook zijn zij zeer benieuwd naar uw reactie. Wij vragen u dan ook uw mening (positief of negatief) te laten weten zodat wij de verkopers daarover kunnen inlichten.

Indien u na het lezen van deze brochure nog vragen heeft of een bod wilt doen, neem dan contact op met ondergetekende.

Met vriendelijke groet,
Wilbrink & v.d. Vlucht Makelaars



Miranda van der Wagt-Waasdorp RM RT
NVM Register Makelaar / NVM Register Taxateur




✉ info@wilbrinkvandervlugt.nl
☎ (0252) 41 90 49

🌐 www.vanostadestraat66.nl

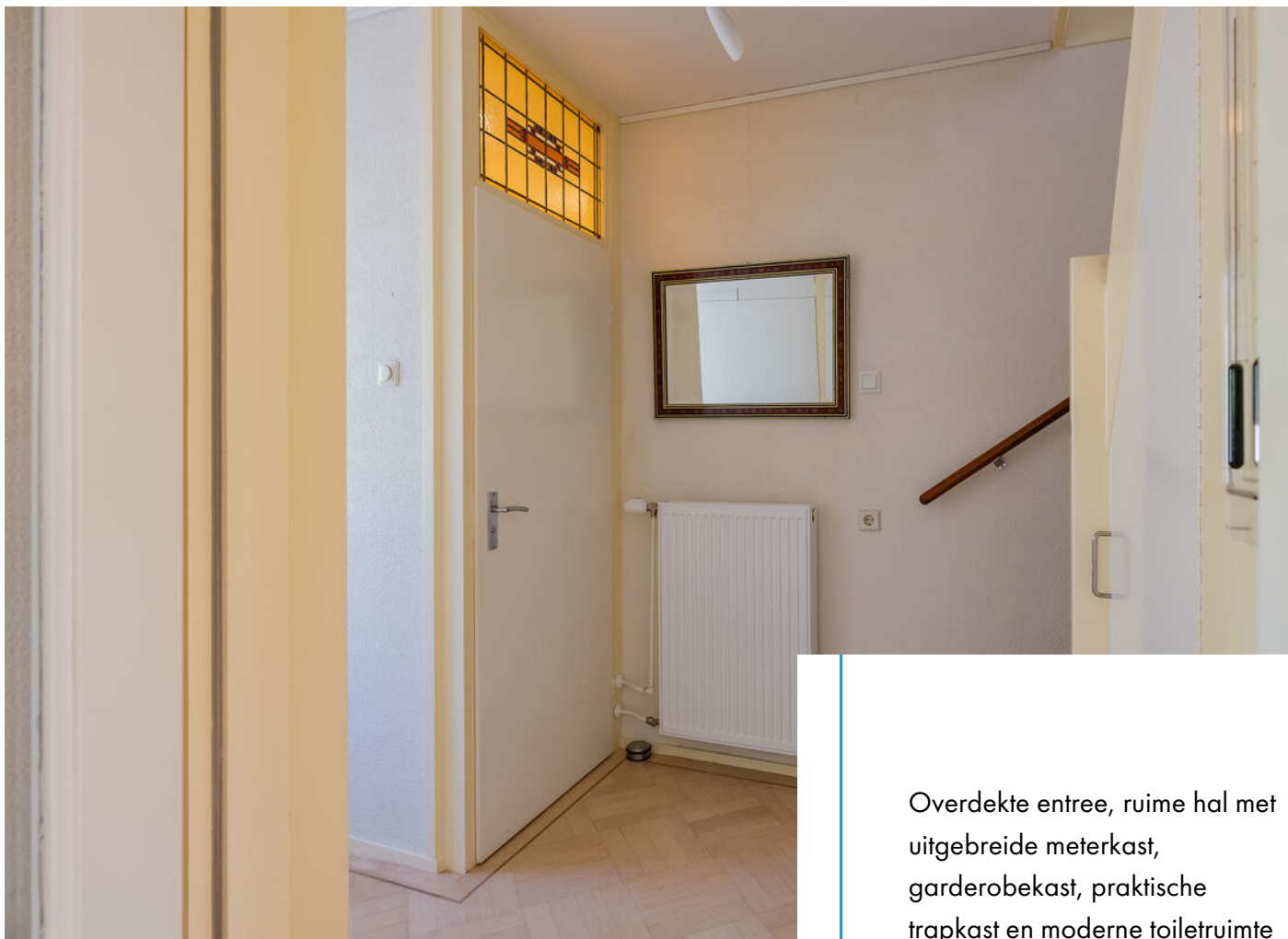
LISSE

VAN OSTADESTRAAT 66

Type	: Tussenwoning (meanderwoning) met stenen berging
Bouwjaar	: 1970
Kadastraal	: Gemeente Lisse, Sectie E, nummer 1563
Perceeloppervlakte	: 170m ²
Woonoppervlakte	: 139m ²
Externe bergruimte	: 8m ²
Inhoud woning	: 466m ³
Tuin	: 14 Meter diepe achtertuin op het zuiden
Verwarming	: CV gas installatie (Remeha 2021)
Warm water	: Zonneboiler (ATAG 2003)
Isolatie	: Vloer-, muur- en dakisolatie. Grotendeels HR++ glas.
Elek. installatie	: Moderne meterkast, automatische zekeringen 9 groepen, 2 aardlekschakelaars
Energie label	: Energie label A, geldig tot 27-11-2035
Onroerend zaak bel.	: € 471,93 per jaar
Voorschot Energiekosten	: € 88,- per maand
Bouwkundige keuring	: van deze woning is een bouwkundig rapport beschikbaar via de makelaar. In het rapport wordt per onderdeel aangegeven in welke staat de woning verkeert. Voor die onderdelen waarvoor op korte termijn herstelwerkzaamheden worden verwacht, is aangegeven welke kosten daarvoor worden geraamd.
	
Oplevering	: 1 Oktober 2026
Vraagprijs	: € 529.000,-- k.k.

A two-story brick house with a tiled roof. The roof has two brick chimneys and a dormer window with a blue frame. The main floor has a large window with a blue frame and a dark door with the number 66. The house is surrounded by lush greenery and a well-maintained garden with various plants and flowers. The sky is clear and blue.

Deze heerlijk royale goed onderhouden tussenwoning met diepe zonnige achtertuin op het zuiden is de ideale gezinswoning voor wie op zoek is naar ruimte, comfort en een rustige woonomgeving met veel groen.



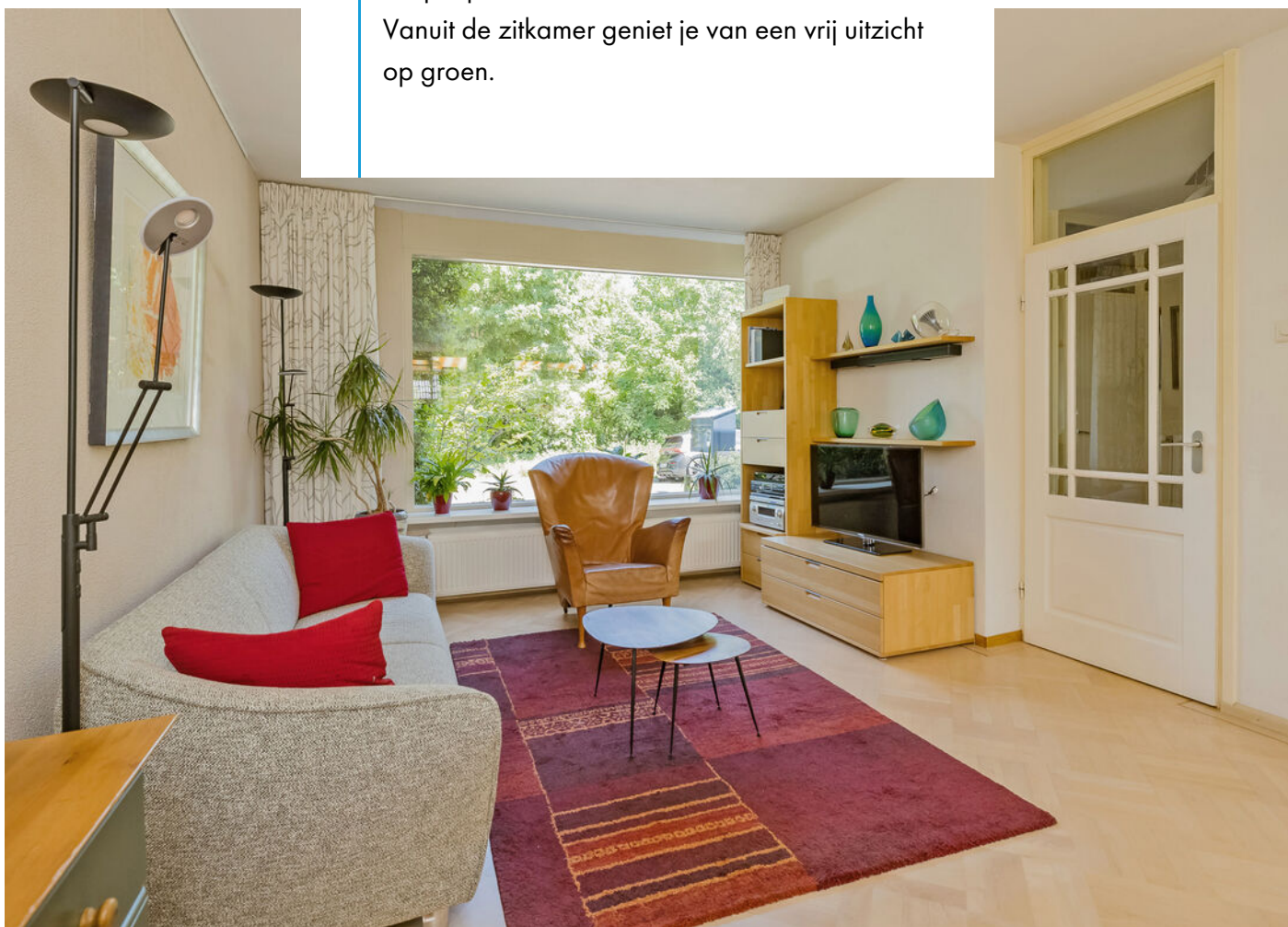
Overdekte entree, ruime hal met uitgebreide meterkast, garderobekast, praktische trapkast en moderne toiletruimte voorzien van wandcloset en fonteintje in meubel.





De royale Z-vormige woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en beschikt over een strak gestuukt plafond en een fraaie lichte Maple parketvloer.

Vanuit de zitkamer geniet je van een vrij uitzicht op groen.







De open keuken is uitgevoerd in een praktische U-opstelling en voorzien van een marmer werkblad, 1,5 RVS spoelbak en diverse inbouwapparatuur.

Vanuit de keuken is er directe toegang tot de fraai aangelegde achtertuin.







1e Etage

Ruime overloop, twee royale slaapkamers aan de voorzijde en aan de achterzijde een ruime hoofdslaapkamer met inloopkast en een elektrisch rolluik.









De luxe badkamer is compleet uitgevoerd met een dubbele inloopdouche voorzien van hardglazen schuifdeur, twee wastafels in meubel met spiegelkasten, wandcloset en extra wandmeubel.

De design handdoekradiator is aangesloten via de vloer en zorgt dankzij extra lussen in de vloer voor aangenaam warme voeten tijdens koude dagen.





2e Etage

Vaste trap naar de ruime tweede verdieping met overloop voorzien van dakkapel en opstelling voor wasmachine en droger.

Zowel de slaapkamer aan de voorzijde als aan de achterzijde beschikt over een dakkapel met kunststofkozijnen en vaste kastruimte.

De achterkamer beschikt over een wastafel. Achter de knieschotten in de kamers en op de overloop is extra bergruimte.

Vanaf de overloop is een zeer grote bergkast bereikbaar en via de vlizotrap is een praktische bergzolder bereikbaar.







De fraai aangelegde achtertuin is maar liefst 14 meter diep, voorzien van twee terrassen en een vijverpartij, gunstig gelegen op het zuiden en bereikbaar via een achterom.



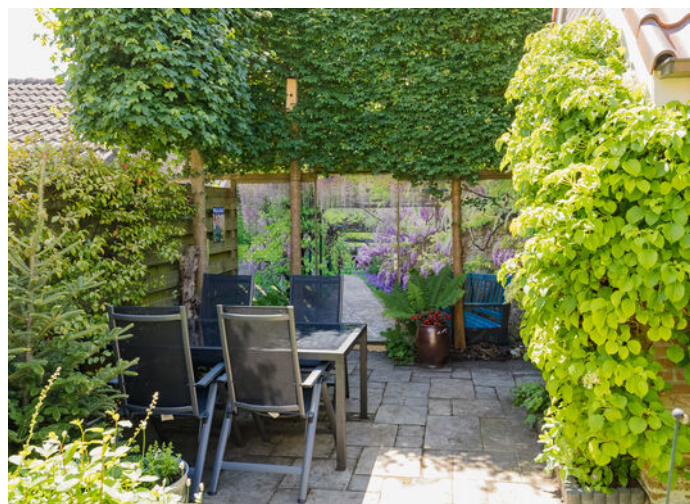
De stenen berging is uitgevoerd met een zadeldak voorzien van dakpannen en beschikt over een handige bergverlating en elektra.

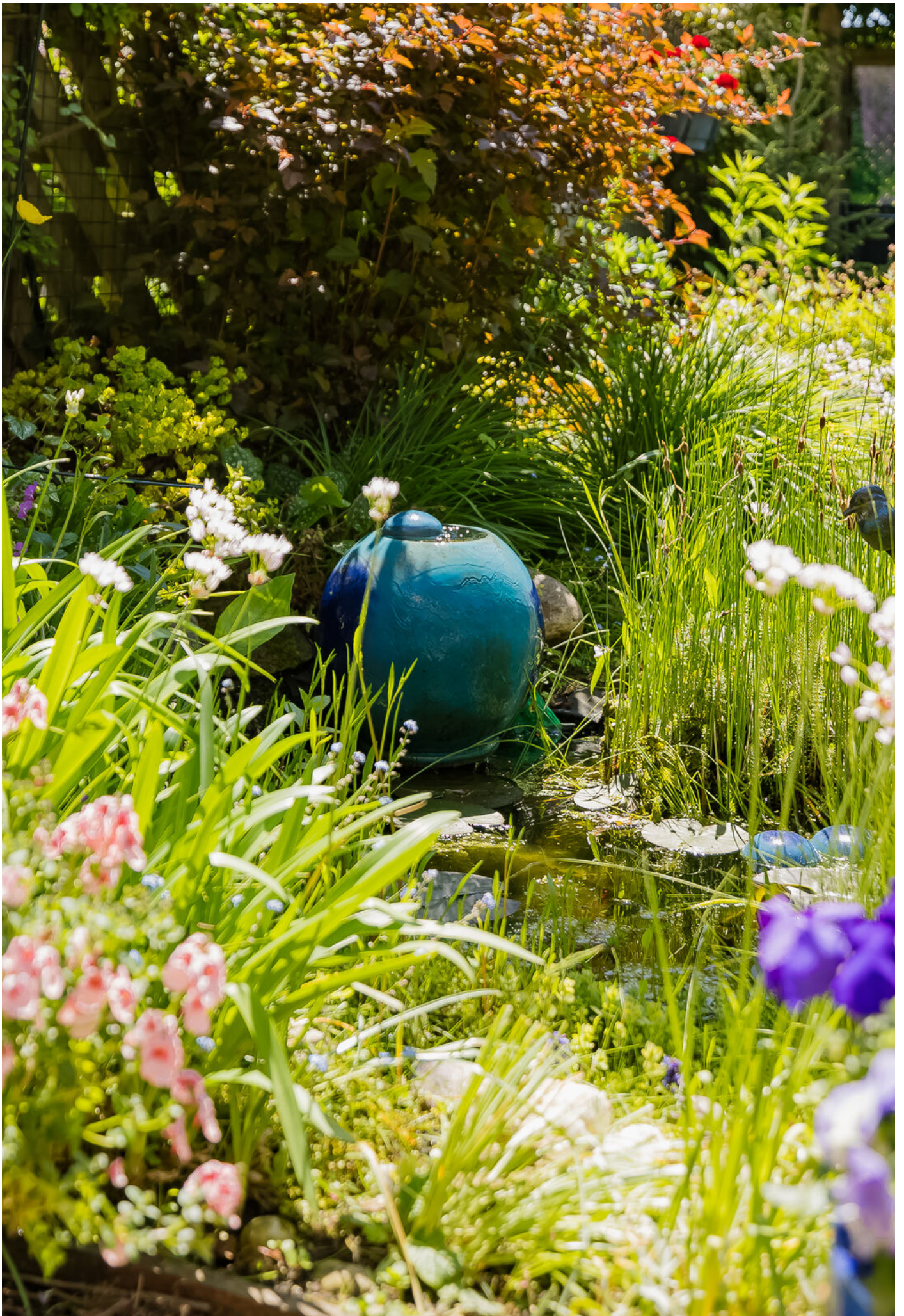




Bijzonderheden

- 5 Slaapkamers en heel grote badkamer
- Energielabel A
- Zonneboiler en 11 zonnepanelen
- Diepe zonnige achtertuin op het zuiden
- Vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde
- Kunststof kozijnen aan de achterzijde
- Twee dakkapellen met kunststofkozijnen voorzien van elektrische rolluiken
- Grotendeels HR++ beglazing
- Nieuwe goten
- Nieuw voegwerk





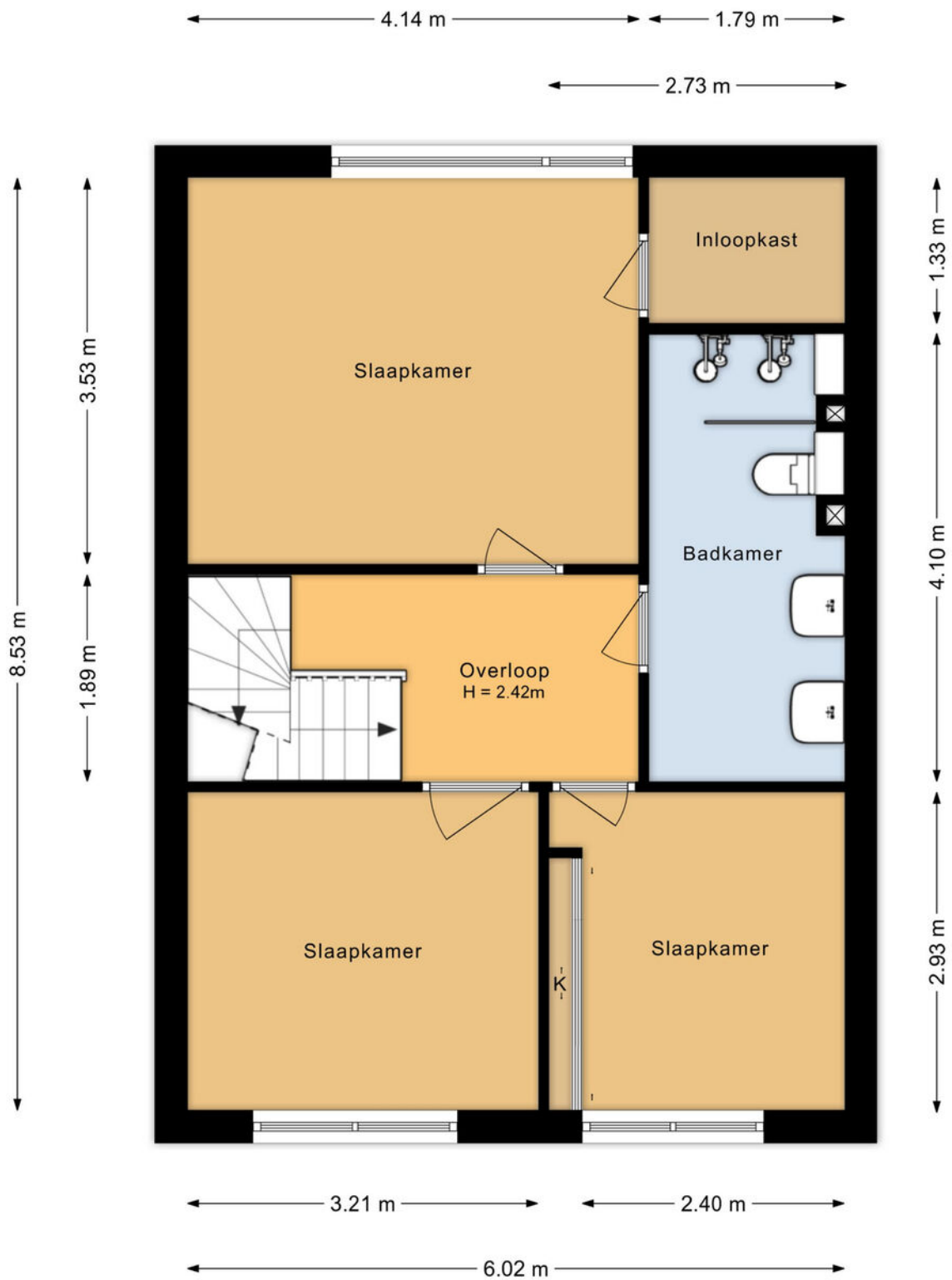


Plattegrond



Begane grond
Van Ostadestraat 66
Lisse

Plattegrond



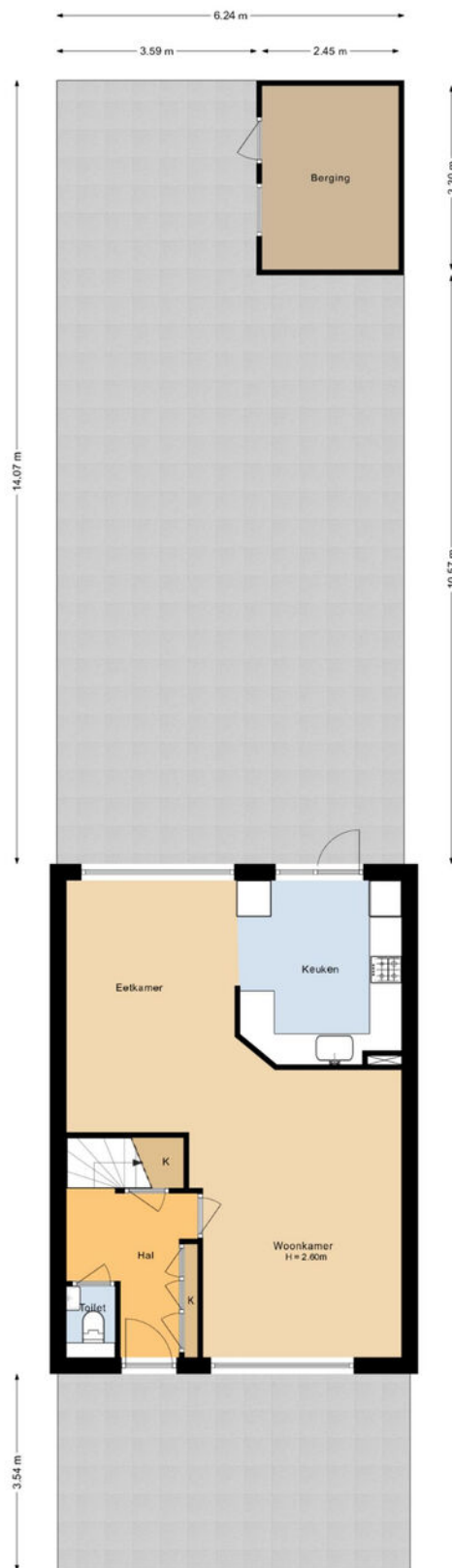
Eerste verdieping
Van Ostadestraat 66
Lisse

Plattegrond



Tweede verdieping
Van Ostadestraat 66
Lisse

Plattegrond



Situatie
Van Ostadestraat 66
Lisse

Meetrapport



Van Ostadestraat 66 2162 BR, Lisse

Opdrachtgever:	Wilbrink & v.d. Vlugt Makelaars
Datum opname:	18-05-2026
Datum meetrapport:	21-05-2026
Type woning:	Tussenwoning

Beschrijving	Aantal m2:	
Gebruiksopp. Wonen:	circa	138.6
Gebruiksopp. Overig in pandige ruimte(n):	circa	0
Gebruiksopp. Gebouwgebonden buitenruimte(n):	circa	0
Gebruiksopp. Externe bergruimte(n):	circa	8.1
Totale Vloer Oppervlakte:	circa	138.6
Bruto Inhoud in m3:	circa	466

Notities bij meting:


Dit rapport is opgesteld en ondertekend door TibiMedia. Hierbij verklaren wij het rapport naar beste kennis en wetenschap te hebben ingevuld.

Hillegom, 21-05-2026

TibiMedia

Kadastrale kaart



<p>1563</p> <p>25</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>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lisse</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 1563</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 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.

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen			X
- Plafonieres		X	
- Spotjes zolder voor en achter	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Garderobekast hal, voorraadmast hal, werkkast zolder Inloopkast ouderslaapkamer 1e verdieping excl. draadmanden	X		
- schuifgordijnen slaapkamer 1e verdieping, draadmanden inloopkast ouderslaapkamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
- Spiegels op deuren	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Kast zolderkamer tuinzijde, planken zolderkamer voorzijde	X		
- Werkbank		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Kruidenrekje		X	
- Foliehouder		X	
- Laden in keukenkastjes 4 maal		X	
- Glas in loodraam		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Glas met houder	X		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Werkbank zolder		X	
Wasophangstelsysteem 2 maal zolder	X		
Kapstokken ouderslaapkamer		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- Zonneboiler	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Lijst van roerende zaken

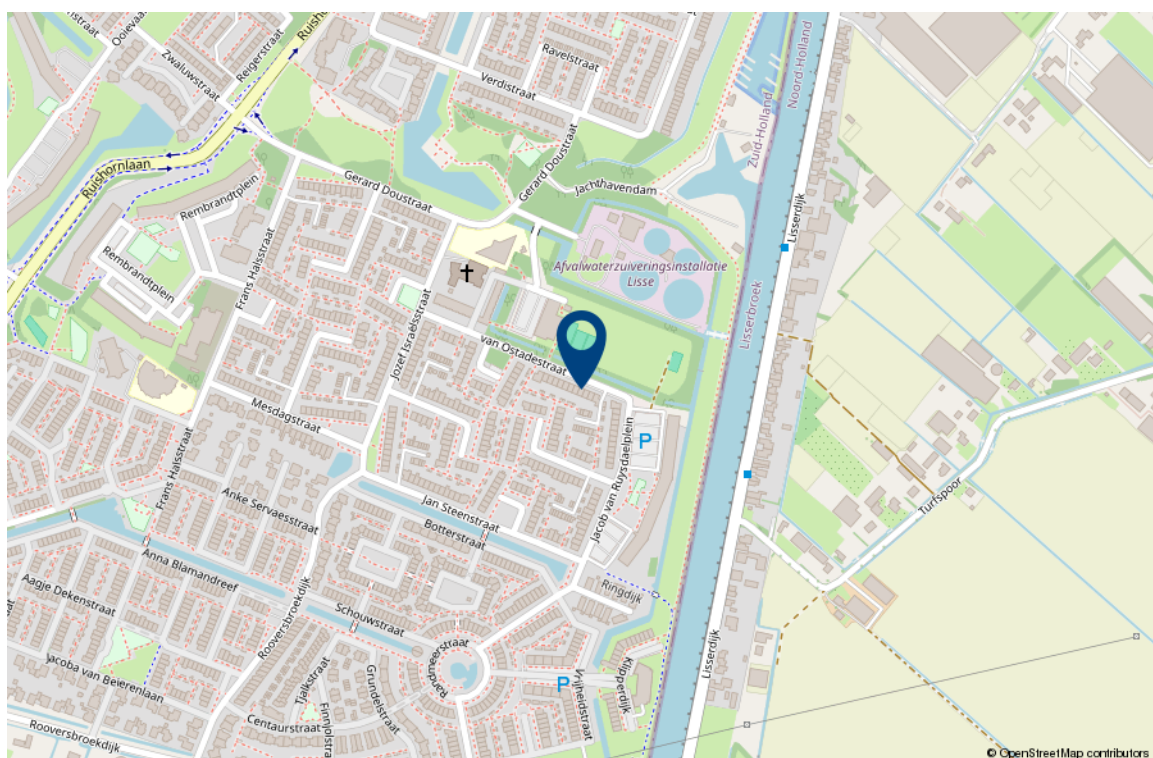
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Diverse struiken, planten en waterornament		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Egelhok			X
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Mini bieb in voortuin			X
Wandrekken 3 maal		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Ladder			X
- Tuinslang met haspel en losse tuinslang voor		X	

Wonen in Lisse

Lisse is één van de Zuid-Hollandse plaatsen, die oorspronkelijk ontstaan is op een oude strandwal. Pas eeuwen later ontstond de bloembollencultuur en vandaag de dag worden er grootschalig bloembollen geëxporteerd naar meer dan honderd landen.

Beroemd zijn de kleurrijke bollenvelden, die elk voorjaar honderdduizenden toeristen trekken uit binnen- en buitenland. Daarnaast is er het bekende bloemenpark Keukenhof, dat ten noordwesten van de bebouwde kom ligt. Verder is het jaarlijks terugkerende Bloemencorso van de Bollenstreek, dat langs Lisse trekt, een belangrijke toeristische attractie voor de gemeente.

Lisse is een modern dorp met veel voorzieningen waar de hele omgeving gebruik van maakt. Zo is het gezellige centrum met zo'n 40 restaurants en ruim 130 winkels bijzonder gewild voor een culinair bezoek of een dagje winkelen. Ook kunst en cultuur zijn belangrijk in Lisse. In openbare ruimten zoals Kasteel Keukenhof en 't Huys Dever zijn regelmatig unieke tentoonstellingen te zien. Daarnaast heeft het dorpshart een theater/bioscoop en een eigen museum, de Zwarte Tulp, waarin de geschiedenis van de bloembollencultuur wordt getoond.



Interesse in deze woning?

Met vragen kunt u altijd terecht bij de makelaar. Daarnaast vindt u ook veel informatie op de eigen website van deze woning, zoals een uitgebreide video, het meetrapport, de vragenlijst ingevuld door de verkoper over de staat van de woning, het rapport van de bouwkundige keuring (indien beschikbaar) en andere relevante stukken. Ook kunt u de zonnestand bekijken en relevante afstanden tot bijvoorbeeld winkels, scholen, horeca en openbaar vervoer.

Verantwoording

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Wij, noch de eigenaar van dit woonhuis, aanvaarden enige aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Meetinstructie

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillende meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Een bod uitbrengen

Onderzoeksplicht van de koper

Wij gaan er vanuit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing, zoals vermeld in het Burgerlijk Wetboek. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de informatie die door ons wordt aangeboden, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Het bod

Als u besluit een bod uit te brengen op de woning kan dat mondeling of schriftelijk. Betrek bij uw bod ook andere factoren die voor u van belang zijn, zoals aanvaarding, ontbindende voorwaarden, roerende zaken, etc. Met ontbindende voorwaarden geeft u aan dat de koop onder bepaalde omstandigheden niet doorgaat. Zo weet u mogelijk nog niet zeker of u de hypotheek rond krijgt. In dat geval kunt u een bod onder voorbehoud financiering doen. Vermeld in dit geval ook het benodigde hypotheekbedrag.

Onderhandeling

Als u een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk) is er nog geen sprake van een onderhandeling. Pas wanneer wij namens de verkoper een tegenvoorstel doen, is er daadwerkelijk sprake van een onderhandeling.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de modelkoopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Als waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom te voldoen bij de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Aanvullende clausules

Bij woningen die ouder zijn dan 25 jaar zal er in de koopakte een ouderdomsclausule worden opgenomen waarin wordt gesteld dat de koper rekening dient te houden met het feit dat de eisen die destijds aan de bouwkwaliteit gesteld werden lager kunnen liggen dan bij nieuwere woningen. Daarnaast zal er bij woningen die dateren van vóór 1993 in de koopakte een asbestclausule worden opgenomen waarin verkoper verklaart dat gedurende de periode dat hij eigenaar was geen asbesthoudende stoffen op of in de onroerende zaak zijn aangebracht, maar niet kan uitsluiten dat er in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij woningen die verkocht worden in opdracht van een verkoper die de woning niet zelf heeft bewoond, kan er een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen. Hierin is vastgelegd dat verkoper de woning nooit zelf heeft gebruikt en dat verkoper niet op de hoogte is van eigenschappen en/of gebreken waarvan hij wel op de hoogte zou zijn geweest als hij de woning zelf feitelijk had gebruikt. Deze clausule wordt bijvoorbeeld ingezet wanneer erfgenamen een woning verkopen.

Notariskeuze

De notariskeuze ligt bij de koper. Echter indien de notaris voor de handelingen die ten behoeve van verkoper worden uitgevoerd hogere kosten in rekening brengt dan te doen gebruikelijk, dan zijn deze meerdere kosten voor rekening van de koper.

Energielabel

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.

Uw huidige woning

Bent u op dit moment reeds eigenaar van een woning of appartement, dan bieden wij u onze diensten aan voor een vrijblijvende en gratis waardebeoordeling van uw huidige woning. Dit in verband met een door u te nemen beslissing omtrent de woning die u zojuist heeft bezocht. Graag vertellen wij u in een persoonlijk gesprek wat wij voor u kunnen betekenen.

De makelaar

Deze woning wordt u namens de verkoper aangeboden door Wilbrink & v.d. Vlucht Makelaars. De belangen van de verkoper worden dan ook behartigd door Wilbrink & v.d. Vlucht Makelaars. Kandidaat-kopers geven wij dan ook altijd in overweging om een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor begeleiding bij de **aankoop**.

Ook uw woning verkopen?

Met elkaar maken wij het waar(d).



Wilbrink & v.d. Vlugt Makelaars is al jarenlang de betrouwbare partner in wonen: professioneel, persoonlijk en met hart voor uw belang. Daar kunt u op vertrouwen. Of het gaat om een nieuwbouw woning, een appartement, een eengezinswoning of een riante villa, wij kennen de markt als geen ander. We zijn actief in elk segment, in de hele regio van Haarlem tot Wassenaar tot Alphen a/

NVM-Makelaar

Wilbrink & v.d. Vlugt Makelaars is aangesloten bij de Nederlandse vereniging van Makelaars (NVM). Ons kantoor telt twee Register Makelaars/Taxateurs, één Register Makelaar en twee Makelaars, allen lid NVM, vijf gediplomeerde binnendienstmedewerkers en een medewerker buitenreclame en onderhoud. Dat maakt ons uniek in de regio en biedt u de meeste zekerheid. Onze technische kennis en kennis van de markt is altijd up-to-date.

Specialist in exclusief wonen

De exclusieve woningmarkt vereist een aparte benadering. De aan- of verkoop van uw exclusieve woning is bij ons in de allerbeste handen. Discretie, een grondige aanpak, duidelijke kwaliteitsprocedures en een zorgvuldig opgebouwd netwerk zijn daarbij belangrijk. In dit segment komt in meer dan de helft van de gevallen de koper niet op het huis af, maar wordt het huis onder de aandacht van een potentiële koper gebracht.

Qualis en Baerz & co

Wilbrink & v.d. Vlucht is aangesloten bij Qualis en Baerz & co. Via deze wegen werken wij samen met de beste makelaars van Nederland. We maken gebruik van gezamenlijke marketing, zoals publicatie in Qualis Magazine en Qualis Gallery. Zo wordt uw exclusieve woning landelijk en bij de juiste doelgroep onder de aandacht gebracht. Uw huis is zo ook vindbaar via tientallen websites van onze aangesloten makelaarspartners, Baerz.com en Qualis.nl. Via deze portals zijn wij rechtstreeks online verbonden met diverse internationale luxury home portals. Waaronder het vermaarde Luxuryrealestate.com, Rightmove.co.uk en Luxuryestate.com. Dit stelt ons in staat om exclusieve woningen aan te bieden onder een wereldwijd vermogend koperspubliek.

Actief in ieder segment

Meer dan eens krijgen we de vraag of Wilbrink & v.d. Vlucht Makelaars alleen exclusieve woningen verkoopt. Niets is minder waar. Ons aanbod is heel divers, we verkopen woningen in iedere prijsklasse. Onze dienstverlening is wél heel uitgebreid en daarmee misschien exclusief te noemen. Wij weten als geen ander hoe belangrijk het is dat we de woning goed voor u verkopen en proberen u zoveel mogelijk te ontzorgen. Samen met ons team geven we u de aandacht die u verdient en streven we naar het beste resultaat.

Ons aanbod is goed in beeld

Voor iedere woning bepalen we samen de beste marketing aanpak. Via onze website www.onsaanbod.nl kunt u rechtstreeks onze panden bekijken. Uiteraard vindt u ons aanbod ook op Funda.nl. Ons aanbod in exclusieve woningen vindt u ook op www.Qualis.nl en Baerz.com. Daarnaast adverteren we in diverse landelijke en lokale bladen en in de bioscoop. Wij zijn ook zeer actief op de verschillende sociale media.

Uw droomhuis nog niet gevonden?

Mocht dit niet uw droomwoning zijn, dan gaan wij graag samen met u op zoek naar een woning die wel aan al uw wensen voldoet. Neem contact met ons op.

Wilt u ook als eerste op de hoogte gehouden worden van ons nieuwe woningaanbod? Benieuwd welke woningen verkocht zijn of inspiratie nodig voor uw eigen woning? Volg ons dan op Facebook, Instagram en LinkedIn. We verwelkomen u daar graag!



Wij staan voor u klaar

Vragen?

Neem gerust contact met ons op als u meer informatie wilt. We zijn u graag van dienst. We zijn bereikbaar op werkdagen van 8.30 – 23.00 uur op tel. **0252-419049** of per mail: **info@wilbrinkvandervlugt.nl**



Frits R. Wilbrink RM
NVM Register Makelaar
Directeur



Miranda M.C.J. van der Wagt-Waasdorp RM RT
NVM Register Makelaar, NVM
Register Taxateur, Adjunct
Directeur



**Brigitte Rutten-Wilbrink
MSc, K RMT**
NVM Makelaar
Directeur



Rick T.P.M. Broekhof RM RT
NVM Register Makelaar, NVM
Register Taxateur



Bart van der Aart
Vastgoedadviseur



Daniëlle de Hollander
Commercieel medewerker
binnendienst



Angelique de Boer
Commercieel medewerker
binnendienst



Wendy Vink
Commercieel medewerker
binnendienst



Marie-José Zwaan
Commercieel medewerker
binnendienst