



Lisse
Heereweg 216



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 duidelijke 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

117 m²



Perceeloppervlakte

–



Bouwjaar

1930



Energie label

C



Wonen op een unieke locatie aan het historische Vierkant van Lisse, met volop ruimte, karakter en mogelijkheden. De woning beschikt over een royale woonkamer met open haard, een open keuken, 3 ruime slaapkamers, een groot dakterras op het zonnige zuidwesten, authentieke details en een praktische bergvloering. Ben je handig en zie je kansen om waarde toe te voegen? Dan is dit de ideale woning om geheel naar eigen smaak te moderniseren en er jouw droomhuis van te maken.

Een bijzonder pluspunt is de multifunctionele ruimte met hoog plafond en een oppervlakte van circa 40 m² op de begane grond, welke optioneel kan worden aangekocht voor € 69.000,- k.k. Deze ruimte biedt tal van mogelijkheden en is uitermate geschikt voor een eigenaar-gebruiker die wonen en werken wil combineren, een atelier of praktijkruimte zoekt, extra opslagruimte wenst of simpelweg behoefte heeft aan extra gebruiksoppervlakte midden in het centrum van Lisse.

- Karakteristieke bovenwoning op een unieke centrumlocatie
- Gelegen aan het historische Vierkant van Lisse
- 3 ruime slaapkamers
- Gemeentelijk monument
- Royale woonkamer met open haard
- Glas-in-loodramen en balkenplafonds
- Dakterras van circa 36 m² op het zuidwesten
- Grote bergvloering
- Tegens meerprijs multifunctionele ruimte van circa 40 m² op de begane grond
- Verkoper verzorgt herstel / renovatie van boeidelen en dakkapellen

Indeling

Begane grond:

Via de entree aan de achterzijde bereik je de multifunctionele hobby-, werk- of opslagruimte. Deze ruimte van circa 50 m² wordt separaat aangeboden en biedt volop mogelijkheden voor uiteenlopende doeleinden, zoals werken aan huis, hobbyruimte, atelier of opslag. Indien deze

“

Wij bewegen waar anderen stilstaan

Omschrijving van de woning

ruimte niet wordt aangekocht, wordt een zelfstandige voor de woning gerealiseerd door middel van een nieuwe trapopgang.

1e Etage:

Overloop met toiletruimte voorzien van fonteintje. De royale woonkamer heeft veel karakter dankzij het balkenplafond, de glas-inloodramen en de gemetselde schouw met open haard. De grote raampartijen aan de voorzijde zorgen voor veel lichtinval en een prachtig uitzicht over het gezellige Vierkant van Lisse. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken in L-opstelling met bar en diverse inbouwapparatuur. Tevens bevindt zich hier de toegang tot de praktische bijkeuken. Vanuit de keuken geeft een schuifpui toegang tot het royale dakterras.

2e Etage:

Overloop met toegang tot de badkamer, voorzien van een ligbad met douche, dubbele wastafel, toilet en dakkapel. De verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en beschikt over een dakkapel. Aan de voorzijde bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers, eveneens voorzien van veel lichtinval en praktische indelingsmogelijkheden. Via een vlizotrap is de ruime bergvlatering bereikbaar. Dankzij de goede stahoogte biedt deze verdieping volop praktische bergruimte. Tevens bevindt zich hier de opstelling van de cv-installatie.

Dakterras:

Het zonnige dakterras van circa 36 m² is gelegen op het zuidwesten en biedt volop ruimte om te ontspannen, te dineren of te genieten van de middag- en avondzon. Een heerlijke buitenruimte midden in het centrum van Lisse.

Ligging:

Wonen aan het Vierkant betekent wonen op één van de meest geliefde locaties van Lisse. Dit karakteristieke dorpsplein vormt het hart van het dorp en staat bekend om zijn gezellige terrassen, horecagelegenheden, winkels en levendige sfeer. Vanuit de woning kijk je uit op dit historische centrum, terwijl alle dagelijkse

voorzieningen zich letterlijk op loopafstand bevinden.

- Meerprijs multifunctionele ruimte € 69.000,- k.k.;
- Zelfstandige entree wordt gerealiseerd indien de multifunctionele ruimte niet wordt aangekocht
- De VvE is momenteel in oprichting
- De juridische splitsing van het pand en de oprichting van de VvE worden verzorgd door verkoper













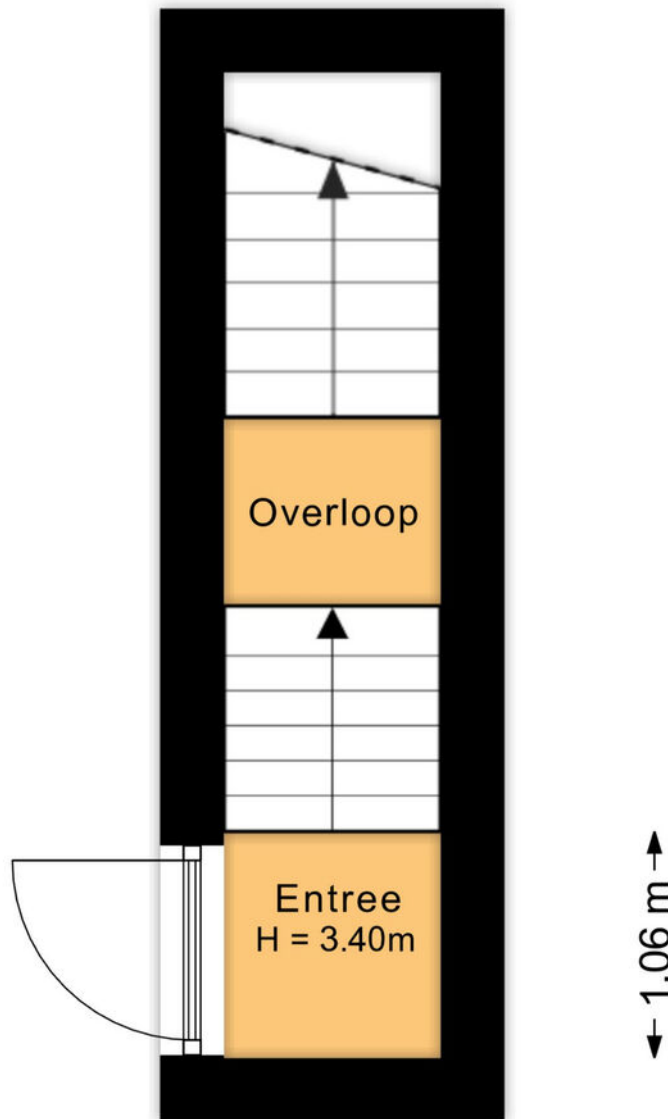






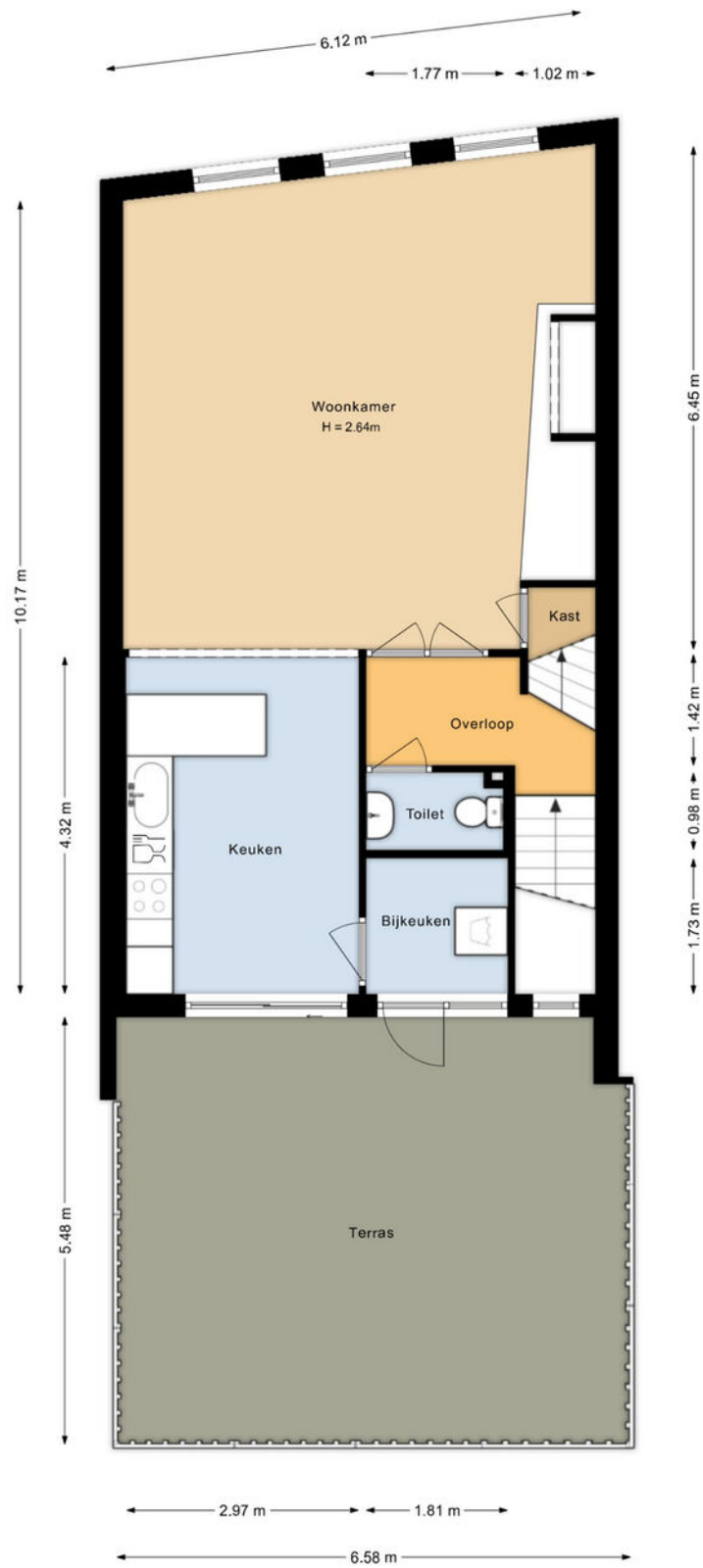


← 1.01 m →



Begane grond
Heereweg 216
Lisse

Plattegrond



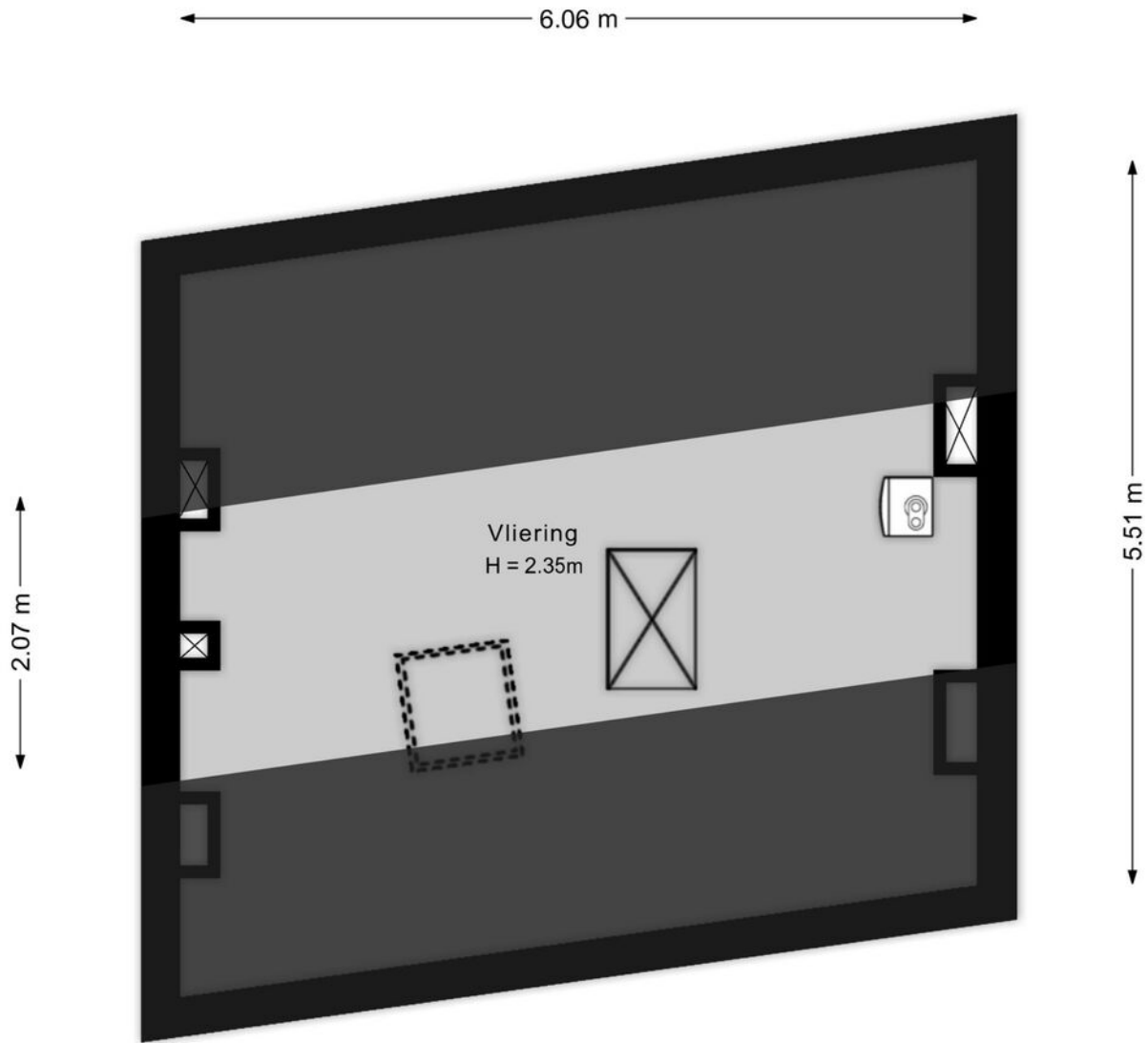
Eerste verdieping
 Heereweg 216
 Lisse

Plattegrond



Tweede verdieping
 Heereweg 216
 Lisse

Plattegrond



Vliering
Heereweg 216
Lisse

Plattegrond



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

