

Geurts

MAKELAARS

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN



WILHEMINASTRAAT 1, LISSE

VRAAGPRIJS € 425.000 K.K.



BOUWJAAR
1927



AANTAL SLAAPKAMERS
2 SLAAPKAMERS



WOONOPPERVLAKTE
79 M²

GEURTSMAKELAARS.NL



Ben jij op zoek naar een charmante woning met een moderne keuken, twee ruime slaapkamers en een zonnige achtertuin? Zoek dan niet verder en kom snel kijken bij de Wilhelminastraat 1 in Lisse!

Deze woning is netjes onderhouden en beschikt over een lichte woonkamer, een moderne keuken, twee goed bemeten slaapkamers en een moderne badkamer uit 2023. Tel daar de zonnige achtertuin bij op en je hebt een heerlijke woning die je zo kunt betrekken!

Hier woon je midden in het gezellige Lisse, met eigenlijk alles binnen handbereik. De Wilhelminastraat ligt op korte afstand van het centrum, waardoor je voor de dagelijkse boodschappen, een middagje winkelen of een gezellig hapje en drankje zo de deur uit loopt. Even een terrasje pakken of snel iets halen bij de supermarkt? Geen probleem!

Ook aan groen en ontspanning is geen gebrek. Lisse ligt midden in de prachtige Bollenstreek, waar je heerlijk kunt wandelen en fietsen. In het voorjaar geniet je natuurlijk van de kleurrijke bollenvelden waar deze omgeving zo bekend om staat. Ook het landgoed rond Kasteel Keukenhof ligt dichtbij en is een fijne plek om er even tussenuit te gaan.

Verder zijn scholen, sportvoorzieningen en het openbaar vervoer goed bereikbaar. Met de auto rijd je via de omliggende uitvalswegen bovendien gemakkelijk richting Leiden, Haarlem, Schiphol en de omliggende dorpen.

Kortom: een fijne woning op een centrale locatie, met het gezellige centrum van Lisse om de hoek en de Bollenstreek als achtertuin. Nieuwsgierig geworden? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging!

De indeling is als volgt:

Begane grond

Entree met hal, meterkast en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt voldoende ruimte voor een gezellige zit- en eethoek. Daarnaast is de woonkamer voorzien van airconditioning. Via de trap in de woonkamer bereik je de eerste verdieping.

Aan de achterzijde van de woonkamer tref je de keuken. De keuken heeft een nette tegelvloer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat met wokbrander, oven, afzuigkap, Quooker, vaatwasser en koel-vriescombinatie. Naast de keuken bevindt zich het separate toilet.

Via de keuken bereik je de achtertuin. De tuin is keurig betegeld, voorzien van verlichting en gelegen op het zuidoosten, waardoor je hier heerlijk van de zon kunt genieten. Achter in de tuin tref je de berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

Eerste verdieping

Via de overloop bereik je de twee ruime slaapkamers en de badkamer. Tevens heb je via één van de slaapkamers toegang tot

de vliering. Beide slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en een fijne lichtinval.

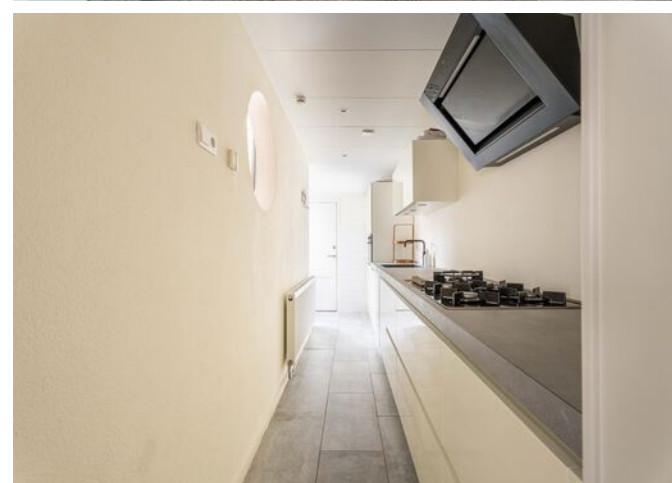
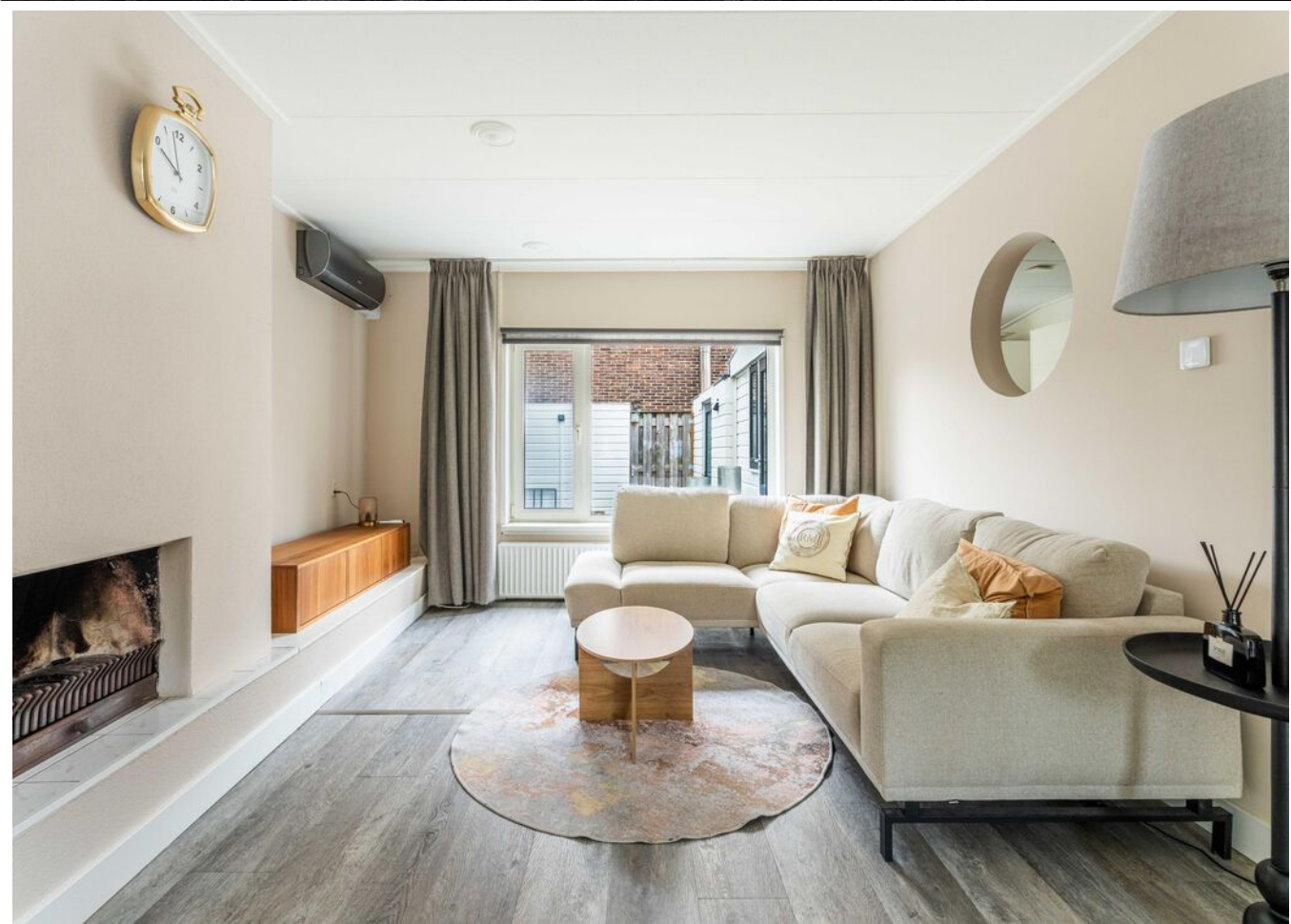
De moderne badkamer is in 2023 vernieuwd en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Over de gehele verdieping ligt een keurige laminaatvloer en is airconditioning aanwezig.

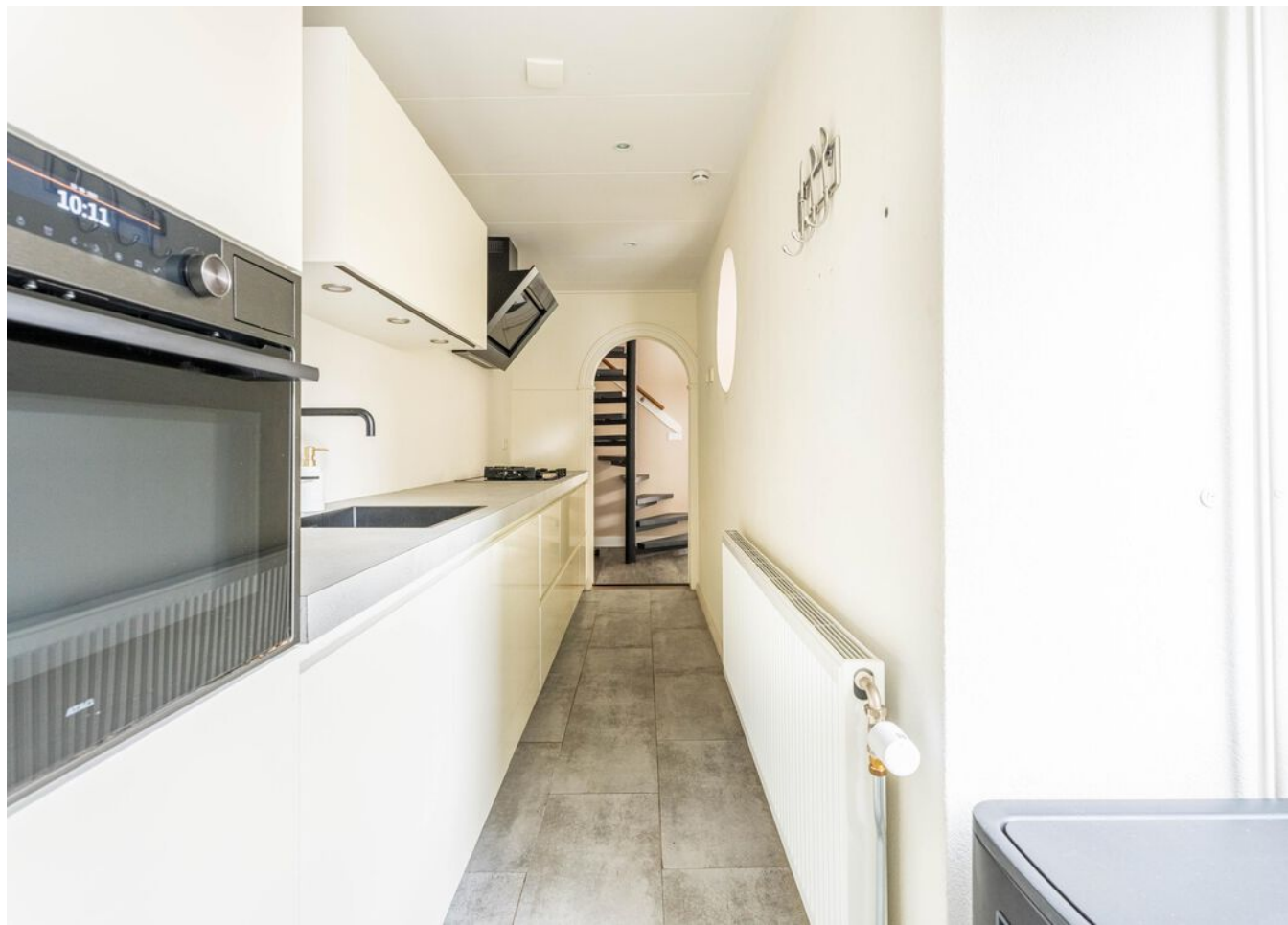
Bijzonderheden:

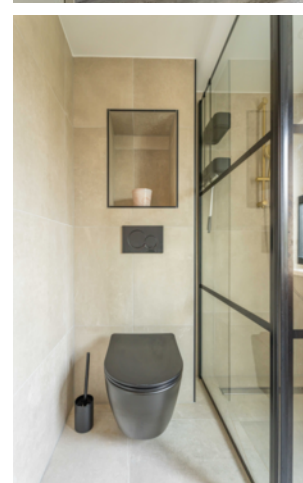
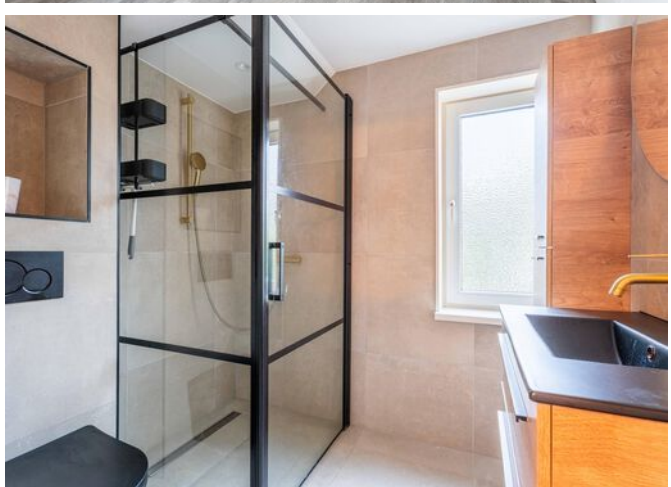
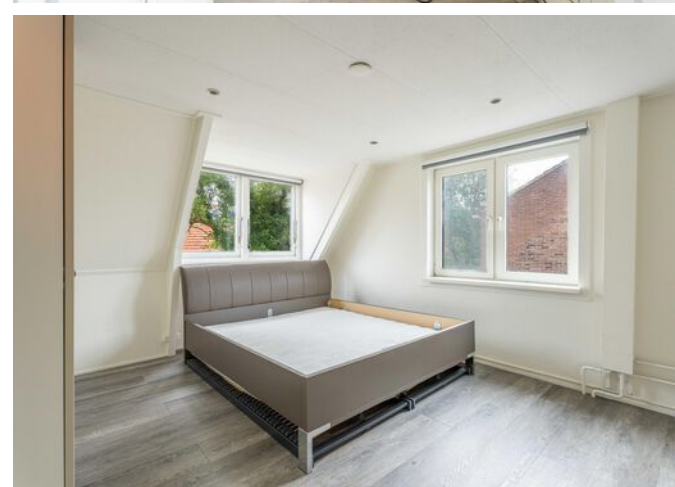
- Badkamer vernieuwd in 2023;
- Cv-ketel vernieuwd in 2025;
- Twee ruime slaapkamers, beide voorzien van een dakkapel;
- Airco aanwezig op de eerste verdieping
- Buitenkozijnen deels uitgevoerd in hout en deels in kunststof;
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024;
- Achtertuin gelegen op het zuidoosten en in 2024 geheel vernieuwd en voorzien van verlichting

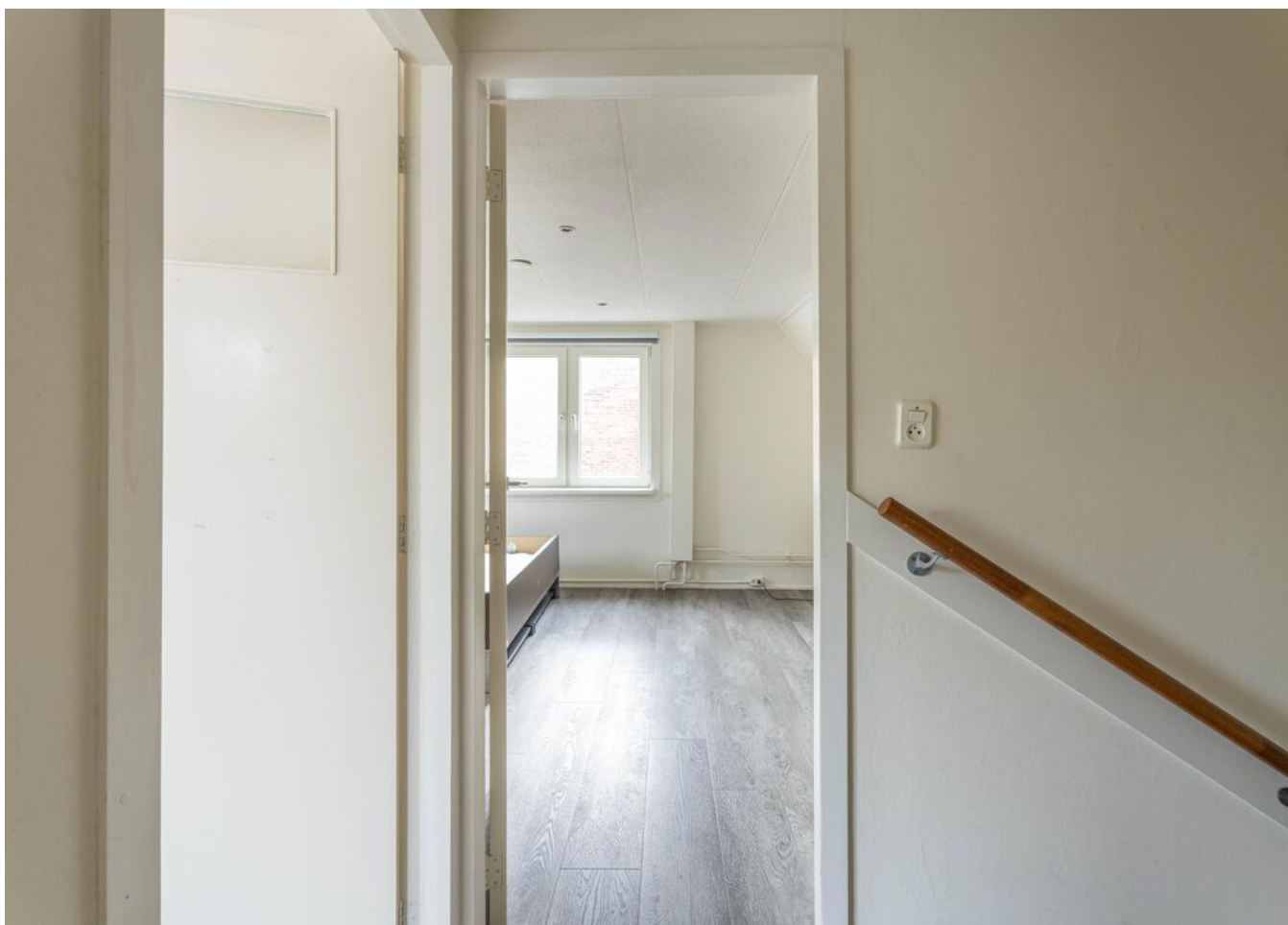
FOTO'S - WILHELMINAstraat 1

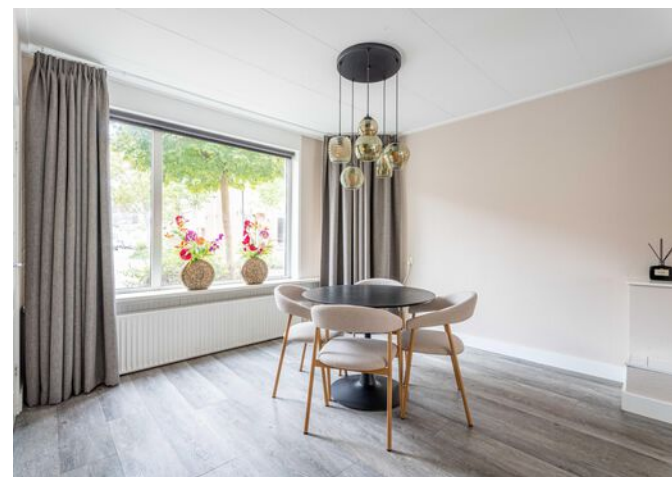












KENMERKEN - WILHELMINASTRAAT 1

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Eindwoning
Bouwjaar	1927

MATEN OBJECT

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Inhoud woning	293 m ³
Perceel oppervlakte	80 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	79 m ²

DETAILS

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	C.v.-ketel
Bouwjaar CV ketel	2025
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Warmwater	C.v.-ketel
Schuur / berging	Aangebouwd steen

TUIN

Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	668 cm
Tuin breedte (cm)	610 cm
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuidoost
Kwaliteit	Verzorgd

Welkom bij Geurts Makelaars! Leuk dat u een van onze woningen komt bekijken. Het zoeken én aankopen van een huis is een spannend proces. Daarom hebben wij alvast de punten voor u uitgewerkt, zodat dit proces helder en duidelijk is. Ook informeren wij u op voorhand welke artikelen u in de koopovereenkomst kunt tegenkomen. Wilt u een van de artikelen niet in de koopovereenkomst, vergeet dit dan niet te vermelden bij uw voorstel.

Verkoop proces:

Na het overeenkomen van de koop worden de personalia gegevens opgevraagd bij koper. Graag ontvangen wij deze gegevens binnen twee werkdagen retour. De concept koopakte wordt na ontvangst van de personalia gegevens binnen twee werkdagen verzonden.

Wij ontvangen graag binnen twee werkdagen reactie op de concept koopakte. De door koper gekozen notaris dient voor het tekenen van de akte te zijn aangegeven. Mocht dit niet het geval zijn, dan wijzen wij zelf een notaris aan.

Na het tekenen van de akte wordt de akte doorgezonden naar de notaris.

Standaard artikelen in de koopovereenkomst:

- Royementskosten verkoper

De koper heeft voor de eigendomsoverdracht de notaris gekozen genoemd in artikel 4.1. Indien genoemde notaris voor de royementskosten aan de verkoper meer in rekening brengt dan €200,- (inclusief BTW) per hypothecaire inschrijving, komen deze meerkosten voor rekening van koper.

- Ouderdomsclausule (bij woningen ouder dan 20 jaar)

Bijzondere bepalingen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.) en optrekkend vocht.

- Indien u biedt met ontbindende voorwaarden

Als eis stellen wij bij het invoeren van de ontbindende voorwaarden dat de relevante stukken aan ons worden overhandigd. Denk hierbij aan minimaal één afwijzingen van de bank, een kopie van de aanvraag van de hypotheek, kopieën van loonstroken, en eventueel andere relevante stukken en/of een bouwkundig rapport. Dit om te kunnen beoordelen of er een reële aanvraag is ingediend.

- Meetinstructie

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 verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten,

EXTRA INFORMATIE - CLAUSULES

wordt noch door Geurts Makelaars o.g. B.V, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

- Asbestclausule (woningen met een ouder bouwjaar dan 1992)

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/ materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

- Toestemming AVG

De verkoper en koper stemmen, in het kader van de AVG, ermee in dat de notaris voor het verlijden van de akte van levering aan de makelaar de concept akte van levering en de eindafrekening ter inzage verstrekt en ook met de makelaar correspondentie voert inzake deze transactie. Ook geven partijen elkaar toestemming een kopie van deze

overeenkomst te overleggen aan zijn of haar hypotheekadviseur en/of financier en zo nodig de taxateur ten behoeve van een taxatie van het verkochte / gekochte.

- Niet-bewoningsclausule (indien van toepassing)

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

-Energie label

Aan deze koopovereenkomst is wel/geen kopie van een energielabel gehecht. Indien het origineel aanwezig is wordt dit bij de eigendomsoverdracht overhandigd door de verkoper aan de koper.

21.1 Vanaf 1 januari 2015 ; de rijksoverheid een voorlopig energielabel afgeven voor iedere woning in Nederland. Verkoper is vanaf die datum verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van verkoper.

21.2 De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor rekening verkoper.

Geurts

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

**VANAF NU OOK
HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN!**

**BEL RICK
VOOR EEN GRATIS
ORIËNTATIEGESPREEK**

Erkend Financieel Adviseur

- Hypotheken
- Verzekeringsadvies
- Kredietadvies

☎ 071 209 99 99

✉ info@geurtshypotheken.nl



WWW.GEURTSHYPOTHEKEN.NL



KANTOOR VOORHOUT

Heerenstaat 136, 2215 KL Voorhout

0252 216 334

voorhout@geurtsmakelaars.nl



KANTOOR LEIDEN

Hooigracht 86, 2312 KW Leiden

071 51 30 841

leiden@geurtsmakelaars.nl



KANTOOR RIJNSBURG

Vliet Noordzijde 94, 2231 GR Rijnsburg

071 402 3386

rijnsburg@geurtsmakelaars.nl



HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

071 209 9999

info@geurtshypotheken.nl



GEURTSMAKELAARS.NL