

WILBRINK • V.D. VLUGT

M A K E L A A R S



Lisse

Laan van Rijckevorsel 30



www.laanvanrijckevorsel30.nl



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. Vlugt Makelaars



Brigitte Rutten-Wilbrink MSc
NVM Makelaar



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

🌐 www.laanvanrijckevorsel30.nl

LISSE

LAAN VAN RIJCKEVORSEL 30

Type	: Charmante, vrijstaande villa met groot bijgebouw op een royaal perceel.
Bouwjaar	: 1955
Kadastraal	: Gemeente Lisse, sectie D, nummer 5962
Perceeloppervlakte	: 1.230m ²
Woonoppervlakte	: 179m ²
Overige inpandige ruimte	: 63m ²
Externe bergruimte	: 8m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	: 11 m ²
Inhoud woning	: 820m ³
Tuin	: Fraai aangelegd met siertuin, moes/pluktuin. Heerlijk zonnig terras, een tuinhuisje en een overkapping voor fietsen en tuingereedschap.
Verwarming	: cv- ketel (2017)
Warm water	: boiler
Isolatie	: Gebouwd volgens het bouwbesluit geldig in 1955 met enige isolatie. Geen extra gevel-, dak- en vloerisolatie, enkel glas.
Elek. installatie	: 3-fase aansluiting (3 x 25 ampere)
Energie label	: G, geldig tot 11-09-2036
Bijzonderheden	: de ouderdoms- en de asbestclausule zullen worden opgenomen in de koopovereenkomst

WILBRINK V.D. VLUGT

M A K E L A A R S

Onroerend zaak bel. : € 1.127,- per jaar

**Voorschot
Energiekosten** : € 645,- per maand (gas + elektra)

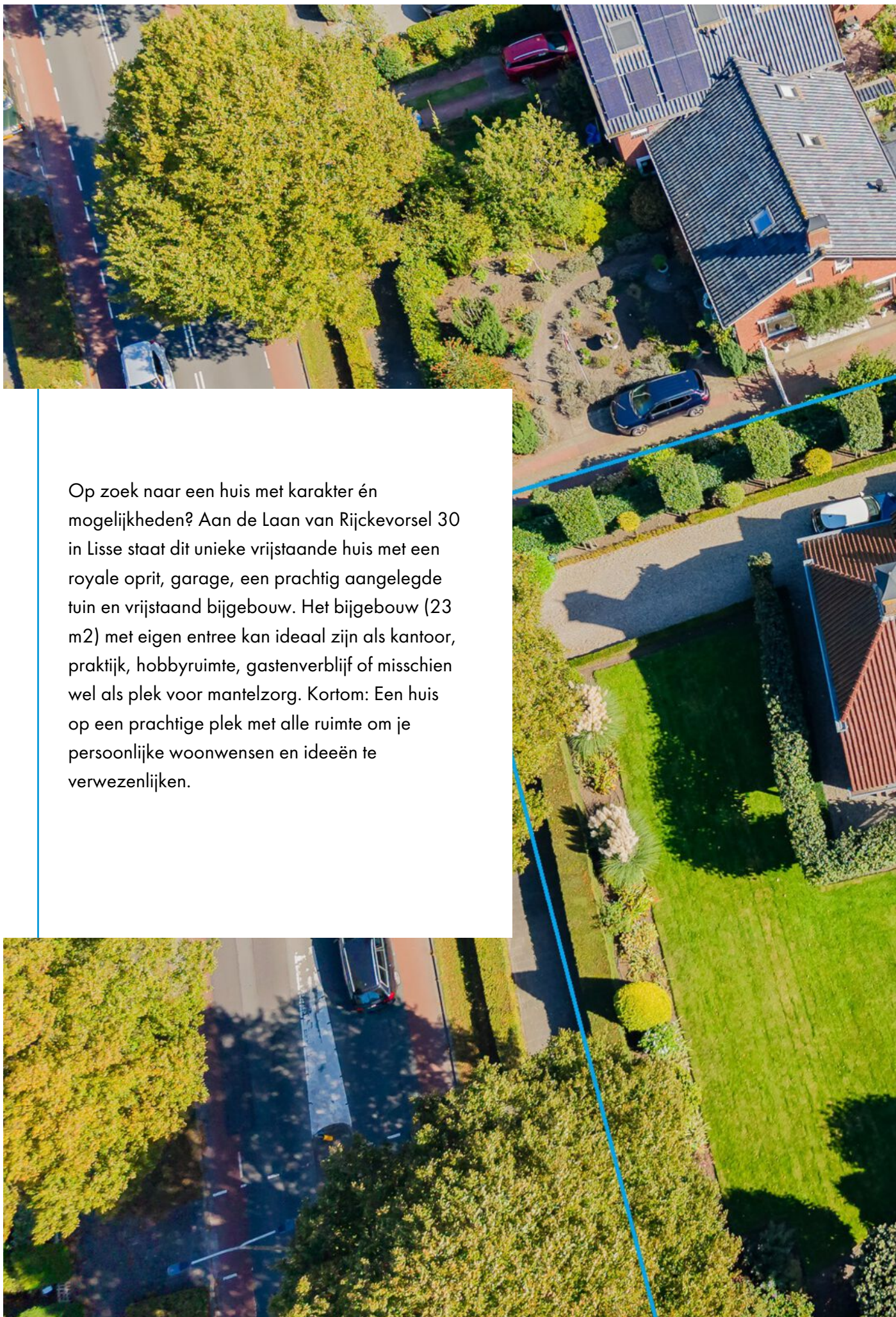
Bouwkundige keuring : van deze woning is een bouwkundig rapport beschikbaar via de makelaar. In het rapport wordt per onderdeel aangegeven in welke staat de woning verkeert. Voor die onderdelen waarvoor op korte termijn herstelwerkzaamheden worden verwacht, is aangegeven welke kosten daarvoor worden geraamd.



Oplevering : in overleg

Vraagprijs : € 1.595.000,- kosten koper





Op zoek naar een huis met karakter én mogelijkheden? Aan de Laan van Rijckevorsel 30 in Lisse staat dit unieke vrijstaande huis met een royale oprit, garage, een prachtig aangelegde tuin en vrijstaand bijgebouw. Het bijgebouw (23 m²) met eigen entree kan ideaal zijn als kantoor, praktijk, hobbyruimte, gastenverblijf of misschien wel als plek voor mantelzorg. Kortom: Een huis op een prachtige plek met alle ruimte om je persoonlijke woonwensen en ideeën te verwezenlijken.





Wat deze woning zo bijzonder maakt;

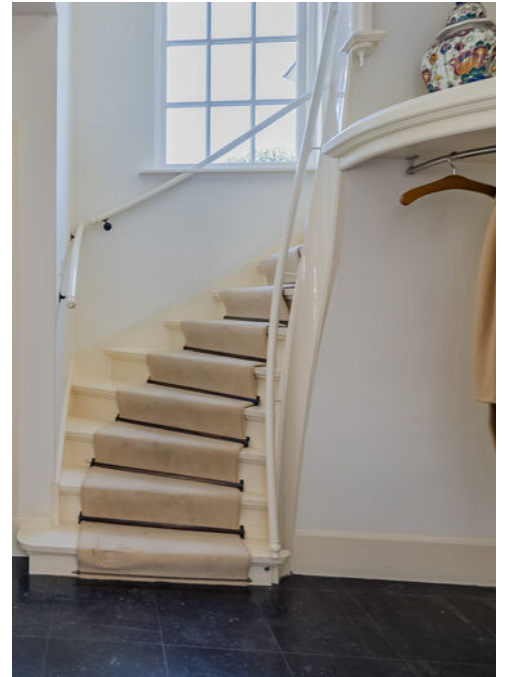
- Zeer royaal perceel van maar liefst 1.230m²
- Aan één van de mooiste lanen van Lisse, op het kruispunt met de Zwanendreef
- Dichtbij het centrum van Lisse, op 20 minuten rijafstand van Schiphol
- Garage en bijkeuken hebben ook nog ruimte in de kap en daarmee potentie voor meer woonruimte
- Vrijstaand bijgebouw, multifunctioneel te gebruiken met eigen oprit en entree





Via het grindpad kom je aan bij de woning. De royale oprit biedt plaats aan meerdere auto's en leidt naar de garage met elektrische deur en deur naar de keuken.





De entree is meteen een binnenkamer: ruim, imposant en heerlijk licht dankzij het hoge raam in het trappenhuis. In de hal vind je het toilet, de meterkast en de trap naar de verdieping.





De woonkamer is een fijne, sfeervolle ruimte met een houten vloer, een karakteristieke gashaard met kalkzandstenen schouw en volop daglicht. De openslaande deuren zorgen voor een directe verbinding met de tuin. Op warme dagen zorgt de airconditioning voor aangename verkoeling.







De klassieke, landelijke woon-eetkeuken biedt veel ruimte om te koken, tafelen en samen te zijn. Ook vanuit hier zijn er openslaande deuren naar buiten. Aangrenzend ligt de ruime bijkeuken. Deze ruimte is nu praktisch ingericht, maar biedt ook interessante mogelijkheden. Denk bijvoorbeeld aan een royale eetkamer of een nieuwe plek voor de keuken. Via de bijkeuken is ook de garage binnendoor bereikbaar. Boven de bijkeuken en garage bevindt zich bovendien veel extra bergruimte, die mogelijk bij de woonruimte kan worden betrokken.







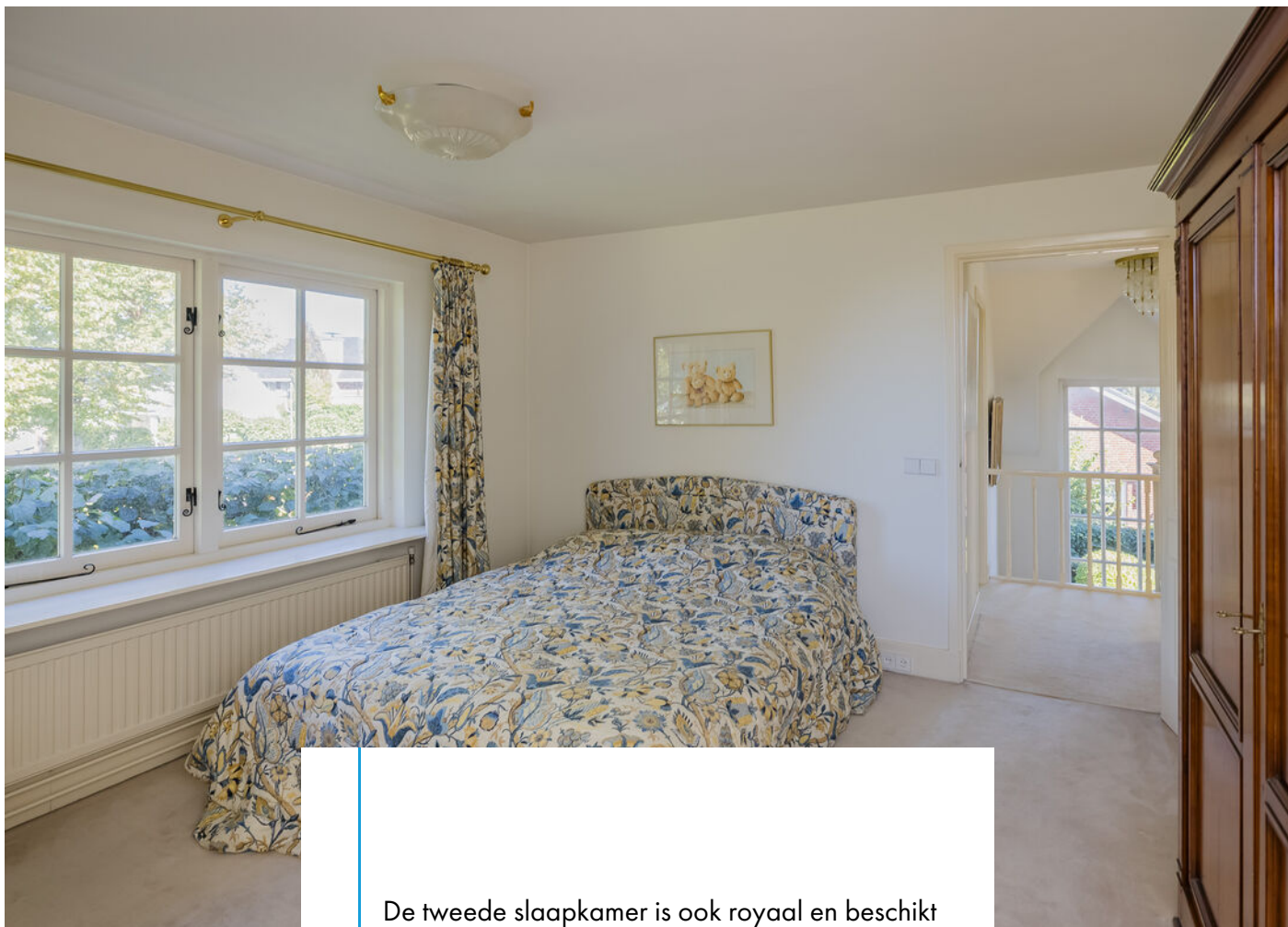
Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer is royaal en beschikt over twee paar openslaande deuren naar het balkon, vaste kasten en airconditioning.



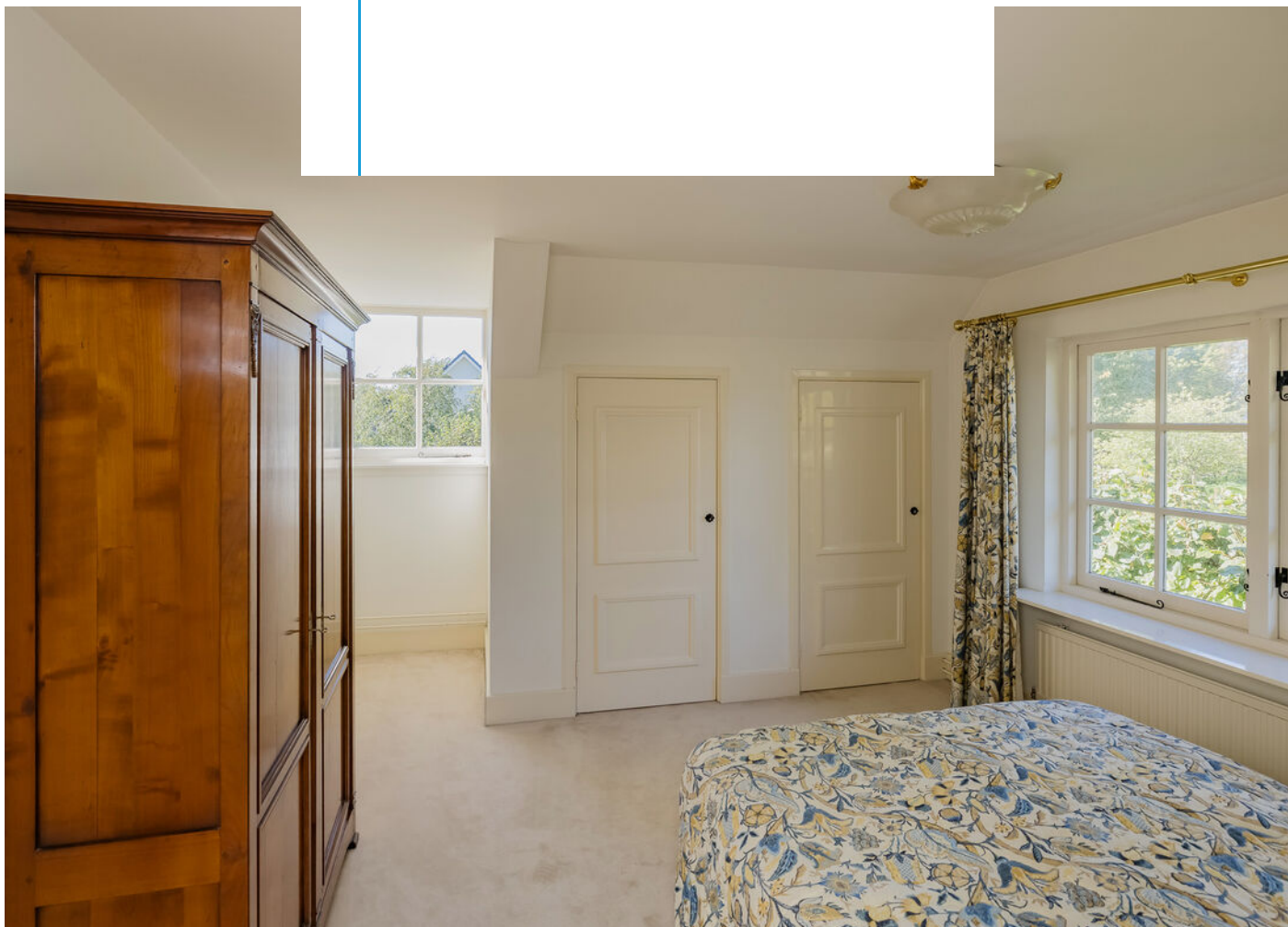


De badkamer is uitgevoerd met marmer en beschikt over een ligbad, douche en wastafel. Via de openslaande deuren stap je ook hier bovendien zo het balkon op.





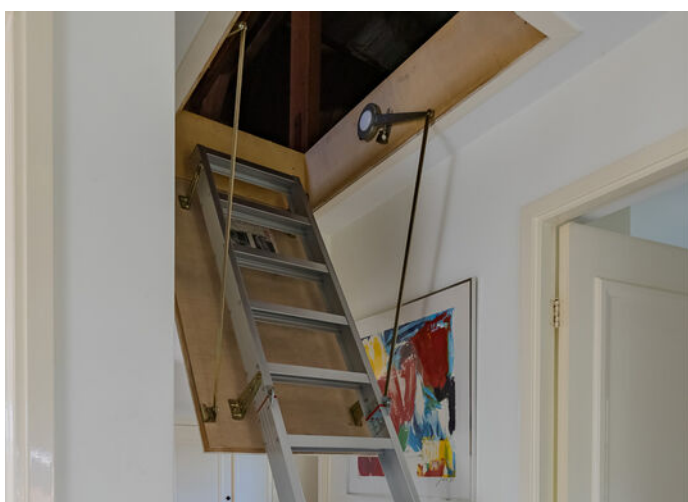
De tweede slaapkamer is ook royaal en beschikt
eveneens over vaste kasten.





De derde slaapkamer is wat compacter en beschikt over één inbouwkast.

Met een vlizotrap bereik je de zolder. Hier vind je verrassend veel extra bergruimte. Ideaal voor koffers, seizoenspullen en alles wat je niet dagelijks nodig hebt.





Ook buiten is er veel te beleven. Direct achter de keuken ligt een gezellige moestuin/pluktuin en rondom de woning is de tuin fraai aangelegd. Bij de woonkamer en keuken ligt een royaal terras, een heerlijke plek voor lange zomeravonden. Een tuinhuisje biedt extra bergruimte en naast de woning staat een overkapping voor fietsen en tuingereedschap.

De tuin is bovendien voorzien van sfeervolle verlichting en een beregeningssysteem met zowel druppelslangen als sprinklers. Zo is het onderhoud niet alleen praktisch geregeld, maar kun je ook volop genieten van het groen.









Een bijzonder pluspunt is het zelfstandige bijgebouw. Het heeft een eigen oprit en opgang, waardoor het zich uitstekend leent voor bijvoorbeeld een kantoor, praktijkruimte, atelier of hobbyruimte. Ook voor mantelzorg kan deze ruimte interessant zijn. Dankzij de ramen aan twee zijden valt hier verrassend veel daglicht binnen. Een fijne extra ruimte die op verschillende manieren gebruikt kan worden.







De Laan van Rijckevorsel is één van de mooiste lanen van Lisse en heeft het centrum, winkels, restaurants, scholen en dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Ook openbaar vervoer en uitvalswegen richting Leiden, Haarlem, Amsterdam en Schiphol zijn goed bereikbaar. En natuurlijk woon je hier midden in de Bollenstreek, met volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en te genieten van het landschap. Daarnaast zijn ook de stranden van Noordwijk en Langevelderslag in Noordwijkerhout dichtbij. Een fijne plek voor wie ruimte en rust zoekt, maar voorzieningen graag dichtbij heeft.

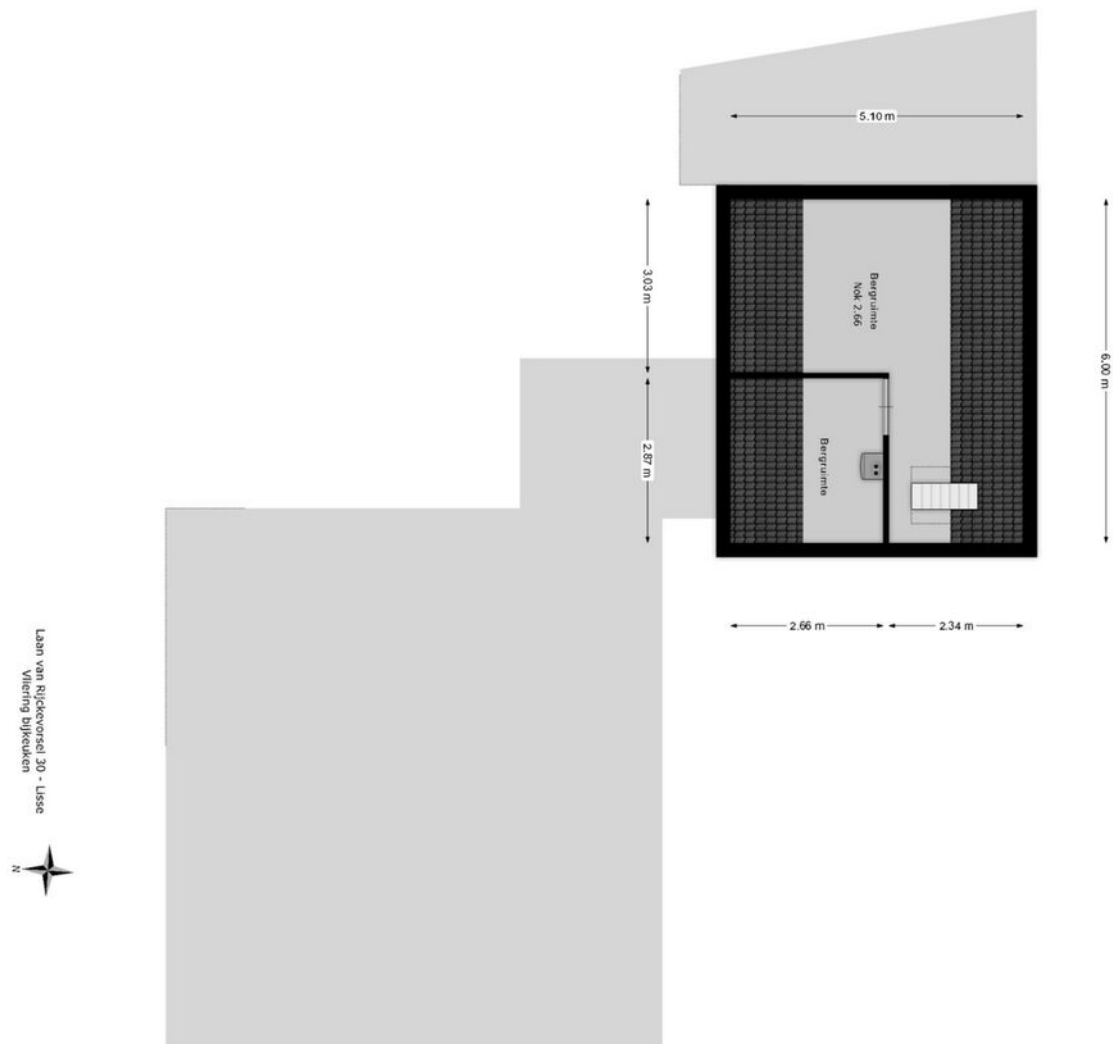
Begane grond



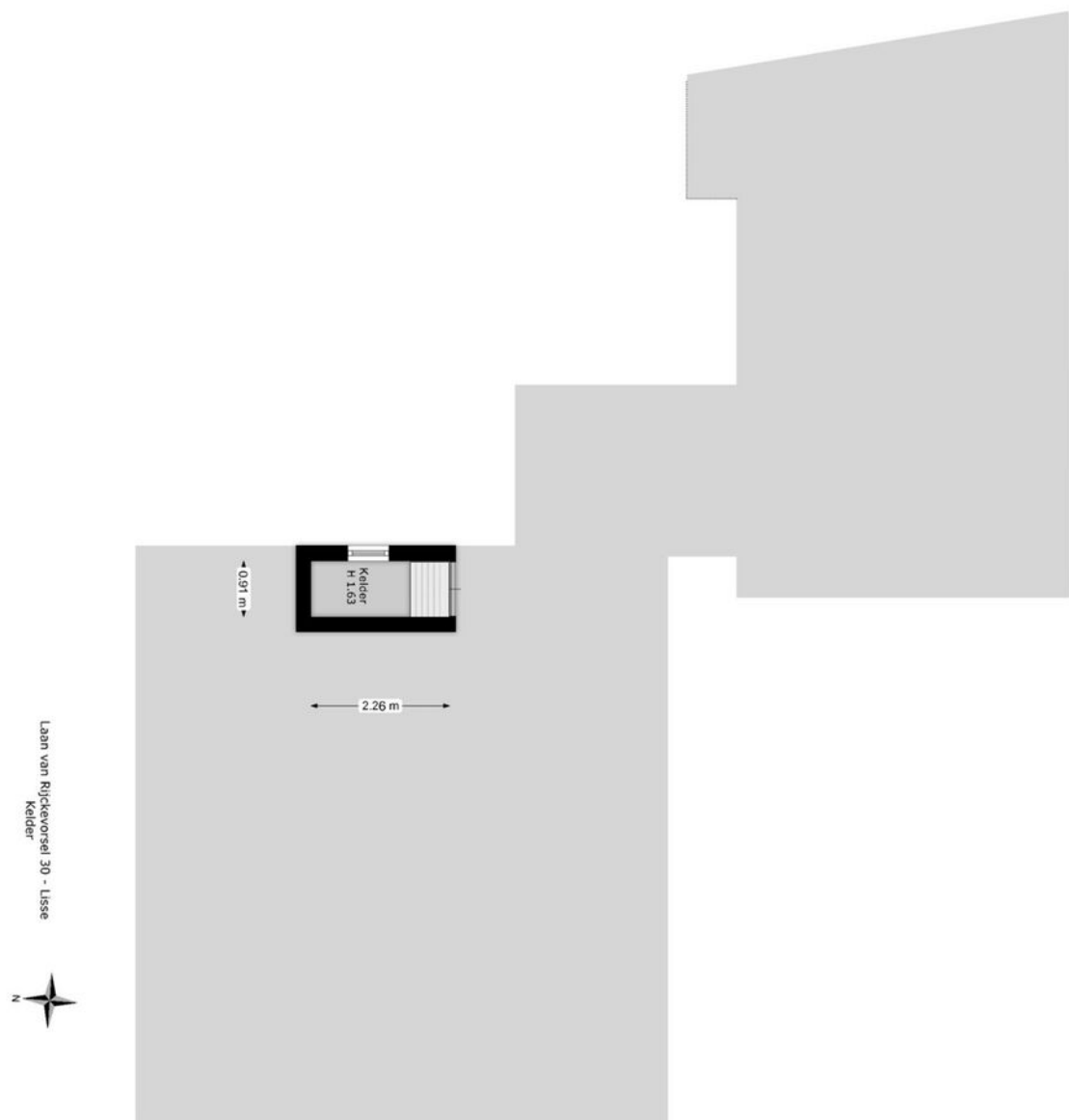
1e Verdieping



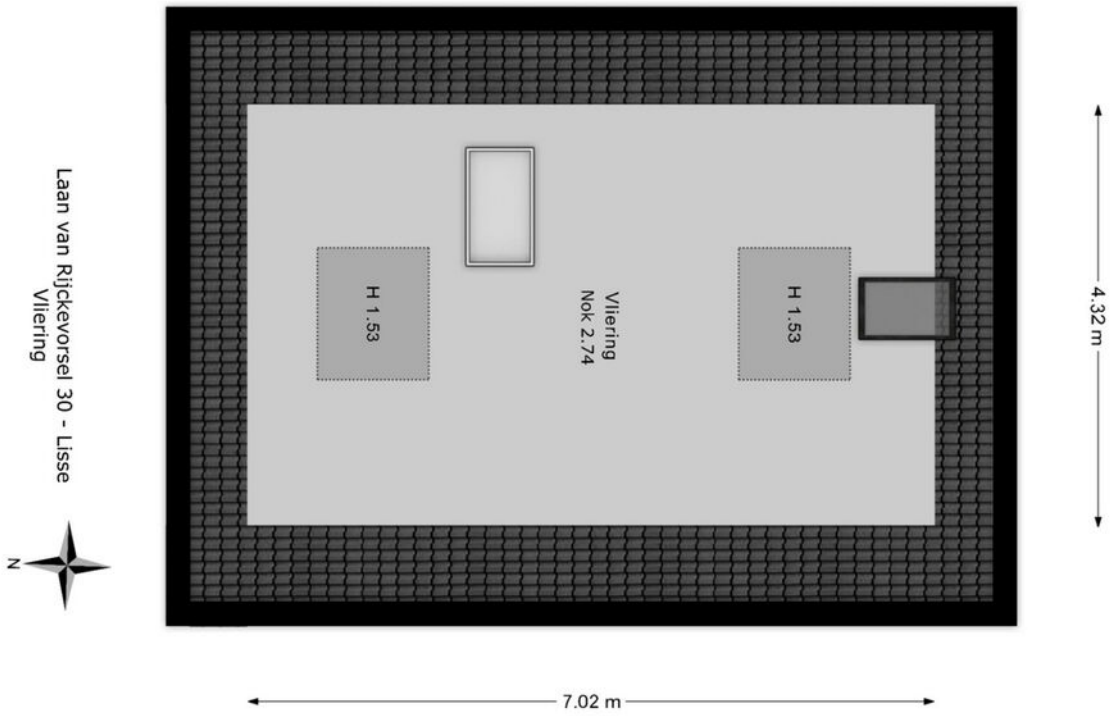
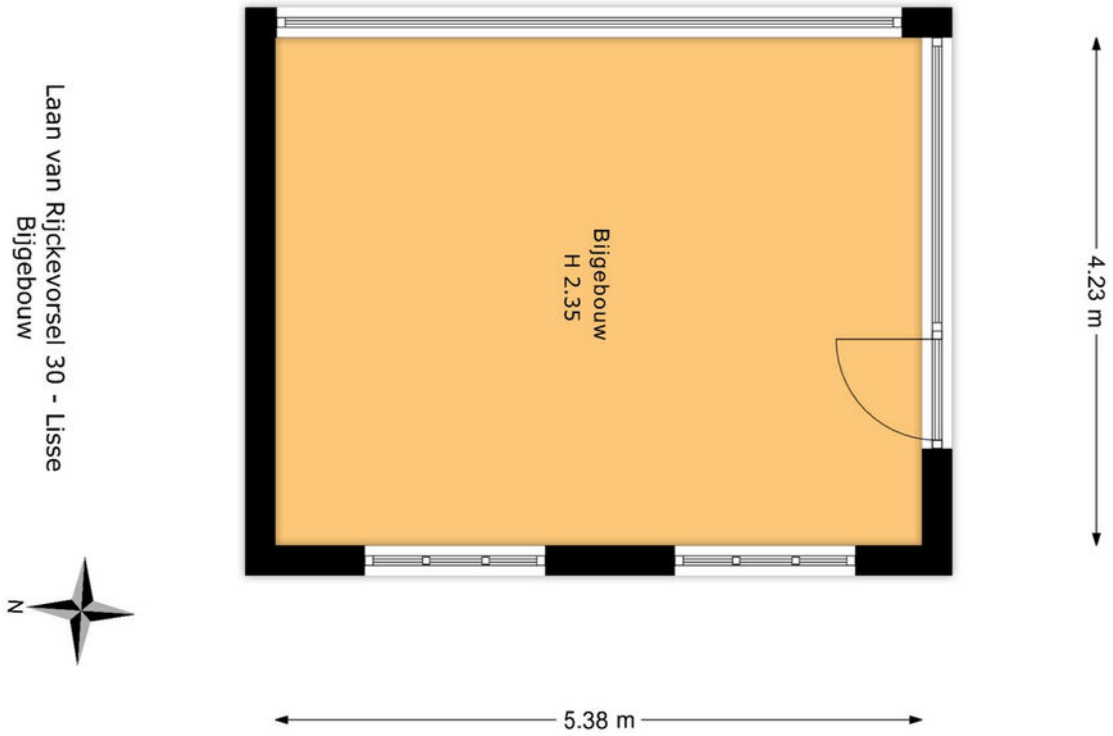
Vliering boven garage en berging



Kelder



Bijgebouw en vloering



Kadastrale kaart



125 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Lisse Sectie D Perceel 5962	kadaster 
Voor een eensluidend uittreksel, zie leverd op 1 september 2026 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele			

Meetrapport

**Laan van Rijckevorsel 30
2161 KV LISSE**



Opdrachtgever:	Wilbrink & v.d. Vlucht Makelaars
Datum opname: Datum	11 september 2026
meetrapport:	18 september 2026
Type woning: Opname	Vrijstaand

Beschrijving	Aantal m2:	
Gebruiksopp. Wonen:	circa	178,8
Gebruiksopp. Overig inpandige ruimte(n):	circa	62,5
Gebruiksopp. Gebouwgebondenbuitenruimte(n):	circa	10,8
Gebruiksopp. Externe bergruimte(n):	circa	8,3
Totale Vloer Oppervlakte:	circa	241,3
Bruto Inhoud in m3:	circa	820

Notities bij meting:

Dit rapport is opgesteld en ondertekend door TibiMedia. Hierbij verklaar wij het rapport naar beste kennis en wetenschapte hebben ingevuld.

Hillegom, 18 september 2026

TibiMedia

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kersenhouten linnenkast, ladenkast en nachtkastje			X
- Witte boekenkast studio			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- overgordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron			X
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuinmeubilair			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Parasol			X
- Tuingereedschap			X

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 waardebepaling 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. Vlugt Makelaars. De belangen van de verkoper worden dan ook behartigd door Wilbrink & v.d. Vlugt 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. Vlucht 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. Vlucht 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