WILBRINK V.D. VLUGT

MAKELAARS



LISSE

Noorderkroon 10

NVM QUALIS Baerz & Co LUXURY HOMES

WILBRINK V.D. VLUGT
MAKELAARS

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

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



info@wilbrinkvandervlugt.nl
(0252) 41 90 49
www.noorderkroon10.nl

WILBRINK V.D. VLUGT
MAKELAARS

LISSE
NOORDERKROON 10

Type	: Zeer rustig gelegen hoekwoning met uitgebouwde keuken en vrijstaande houten berging
Bouwjaar	: 1980
Kadastraal	: Lisse, Sectie D, nummer 6879
Perceeloppervlakte	: 116m²
Woonoppervlakte	: 103m²
Externe buitenruimte	: 5m²
Inhoud woning	: 375m³
Tuin	: Voortuin en fijne betegelde achtertuin van ca. 5.5 meter breed en 8 meter diep op het zuidoosten
Verwarming	: CV gasinstallatie (Intergas HR 2019)
Warm water	: Middels combiketel
Isolatie	: Isolerende beglazing
Elek. installatie	: Moderne meterkast, 8 automatische zekeringen, 3 aardlekschakelaars
Energielabel	: C
Onroerend zaak bel.	: € 454,39 per jaar
Oplevering	: In overleg, kan eventueel snel
Vraagprijs	: € 450.000,-- k.k.



Deze fijne hoekwoning is gelegen op een rustige locatie in de geliefde woonwijk Meerenburgh.

De woning beschikt aan de voorzijde over een fraaie erker, die zorgt voor veel lichtinval en extra woonruimte, en aan de achterzijde over een praktische uitbouw met keuken.









Entree met hal. De ruime en lichte woonkamer beschikt aan de voorzijde over een grote erker, die zorgt voor een prettige sfeer en veel daglicht.

Daarnaast is er een praktische trapkast aanwezig en is de vloer afgewerkt met plavuizen.







De nette keuken bevindt zich in de uitbouw aan de achterzijde van de woning. Hoewel de keuken gedateerd is, verkeert deze in verzorgde staat en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, oven, RVS afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de zonnige achtertuin op het zuidoosten.





1e Etage
De ruime overloop geeft toegang tot twee royale slaapkamers van elk circa 14m².

De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een dakkapel en een vaste kastenwand.

Ook de slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een praktische vaste kastenwand.



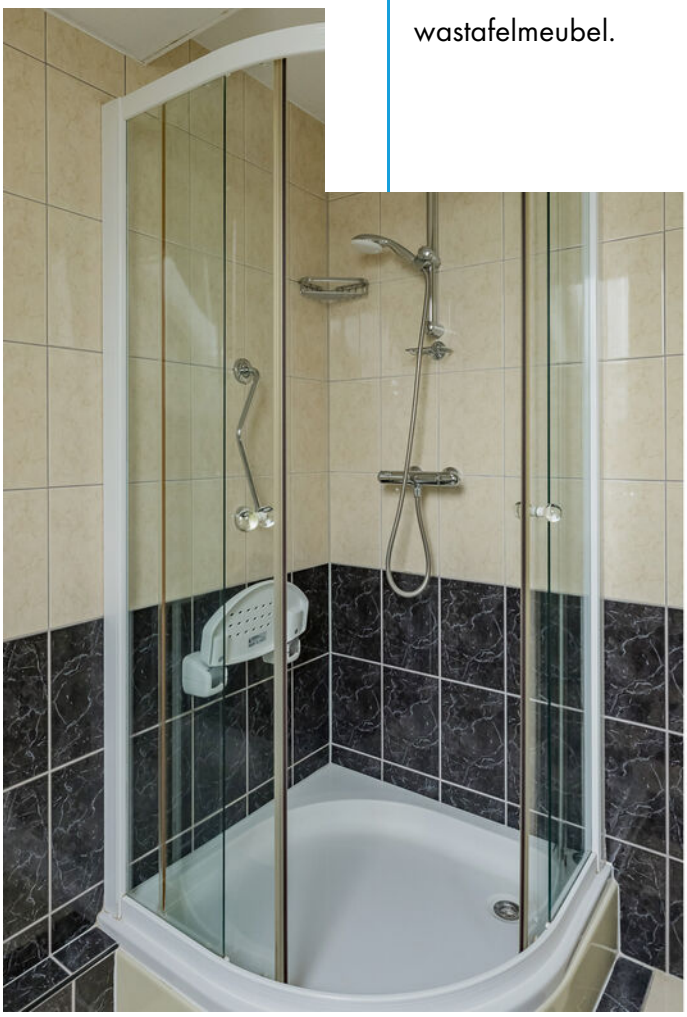


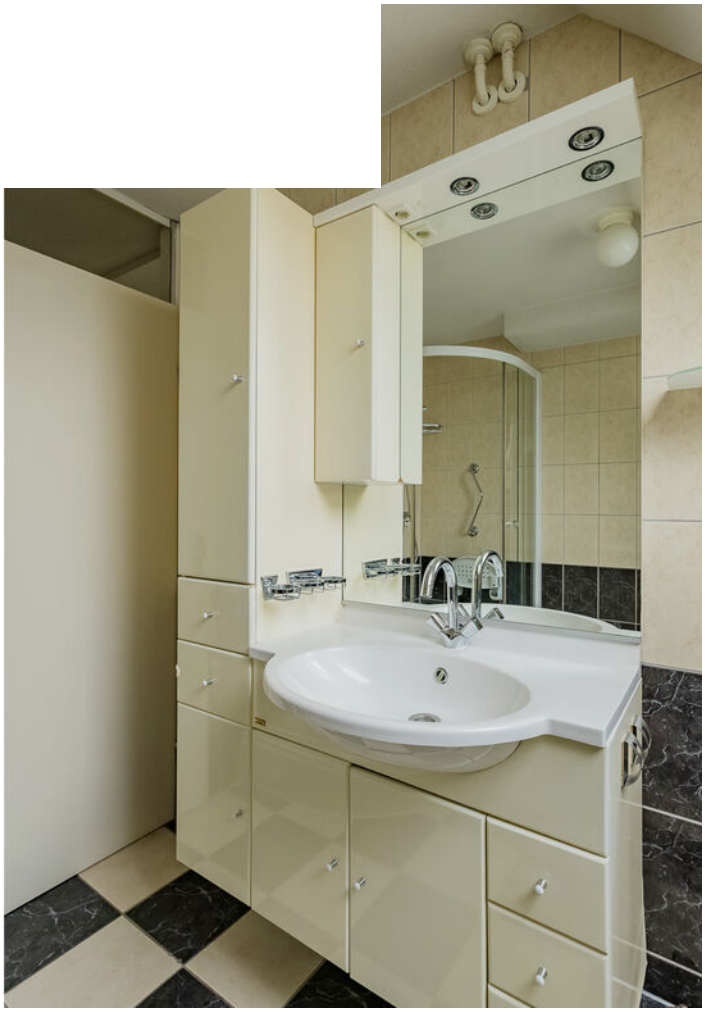






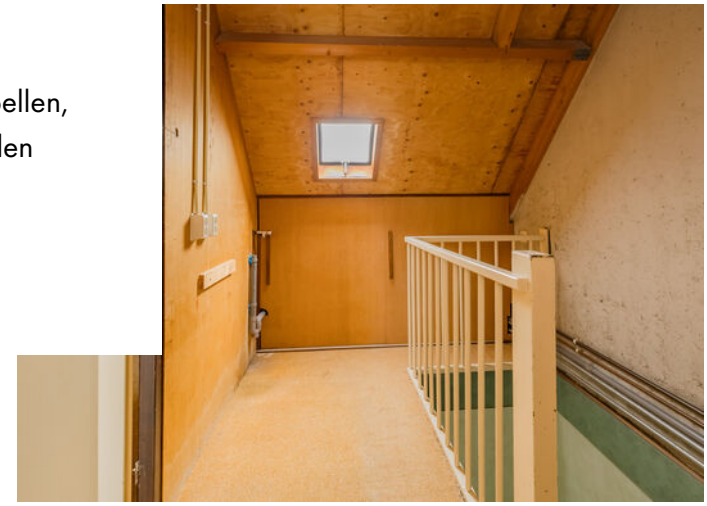
De verzorgde badkamer is uitgerust met een douchecabine, tweede toilet en een wastafelmeubel.







Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich een overloop met opstelplaats voor de wasapparatuur, een ruime inloopkast met de cv-combiketel (Intergas, 2019) en een zolderkamer met dakraam.
Deze verdieping biedt bovendien uitstekende mogelijkheden voor het plaatsen van één of meerdere dakkapellen, waardoor extra woonruimte kan worden gecreëerd.









De woning beschikt over zowel een voortuin als een ruime achtertuin.
De achtertuin is circa 5,5 meter breed en 8 meter diep, ligt gunstig op het zuidoosten en is grotendeels voorzien van bestrating.
Daarnaast beschikt de tuin over een houten berging en een achterom.







Bijzonderheden

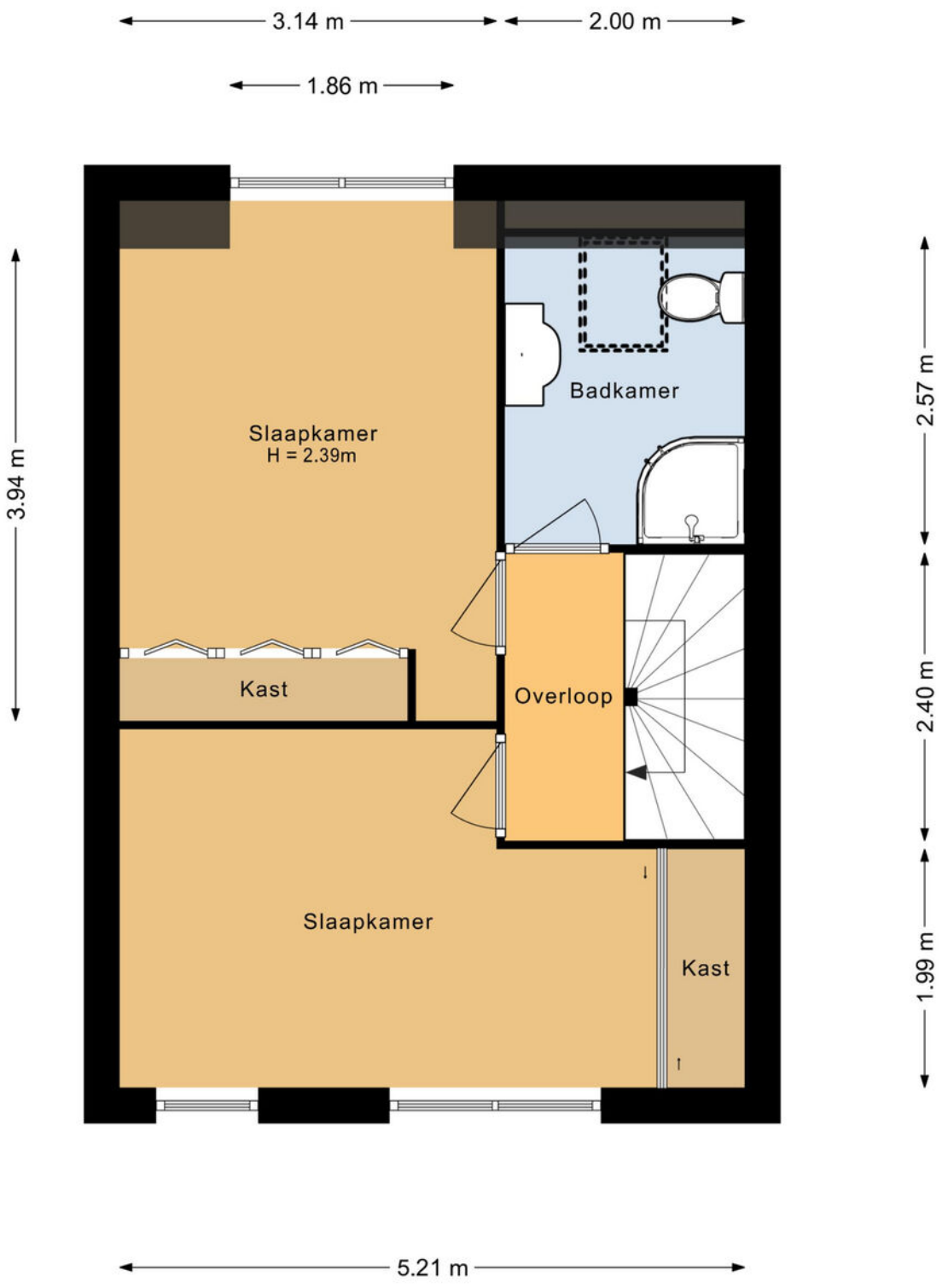
- Rustig gelegen hoekwoning in de geliefde wijk Meerenburgh
- Uitbouw aan de achterzijde met keuken
- Drie ruime slaapkamers met mogelijkheid tot een vierde slaapkamer
- Veel praktische bergruimte aanwezig
- Zonnige achtertuin op het zuidoosten
- Energielabel C
- Ruim voldoende openbare parkeergelegenheid voor de deur
- Scholen, winkels en openbaar vervoer op korte afstand

Plattegrond



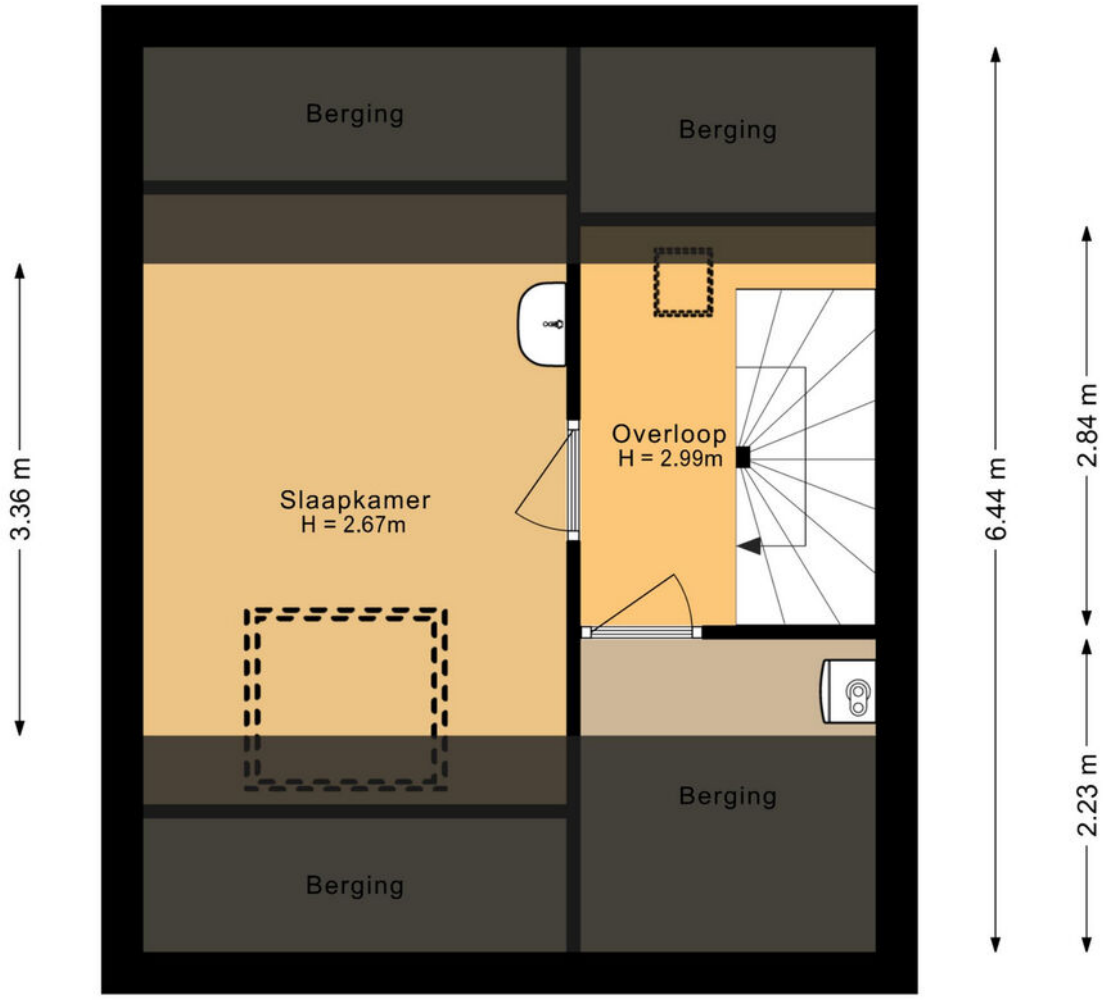
Begane grond
Noorderkroon 10
Lisse

Plattegrond



Eerste verdieping
Noorderkroon 10
Lisse

Plattegrond



Tweede verdieping
Noorderkroon 10
Lisse

Plattegrond



Situatie
Noorderkroon 10
Lisse

Meetrapport

Noorderkroon 10
2163 AM, Lisse

Opdrachtgever:	Wilbrink & v.d. Vlugt Makelaars
Datum opname:	29 september 2026
Datum meetrapport:	29 september 2026
Type woning:	Eengezinswoning - hoekwoning

Beschrijving		**Aantal m2:**
Gebruiksopp. Wonen:	circa	102,5
Gebruiksopp. Overig inpandige ruimte(n):	circa	0,0
Gebruiksopp. Gebouwgebonden buitenruimte(n):	circa	0,0
Gebruiksopp. Externe bergruimte(n):	circa	0,0
Totale Vloer Oppervlakte:	circa	102,5
Bruto Inhoud in m3:	circa	375

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, 29 september 2026

TibiMedia

Kadastrale kaart



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	6879

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 september 2026
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)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast ouderslaapkamer	X		
- Inbouwkast kleine slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- Zonnescherm	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van roerende zaken

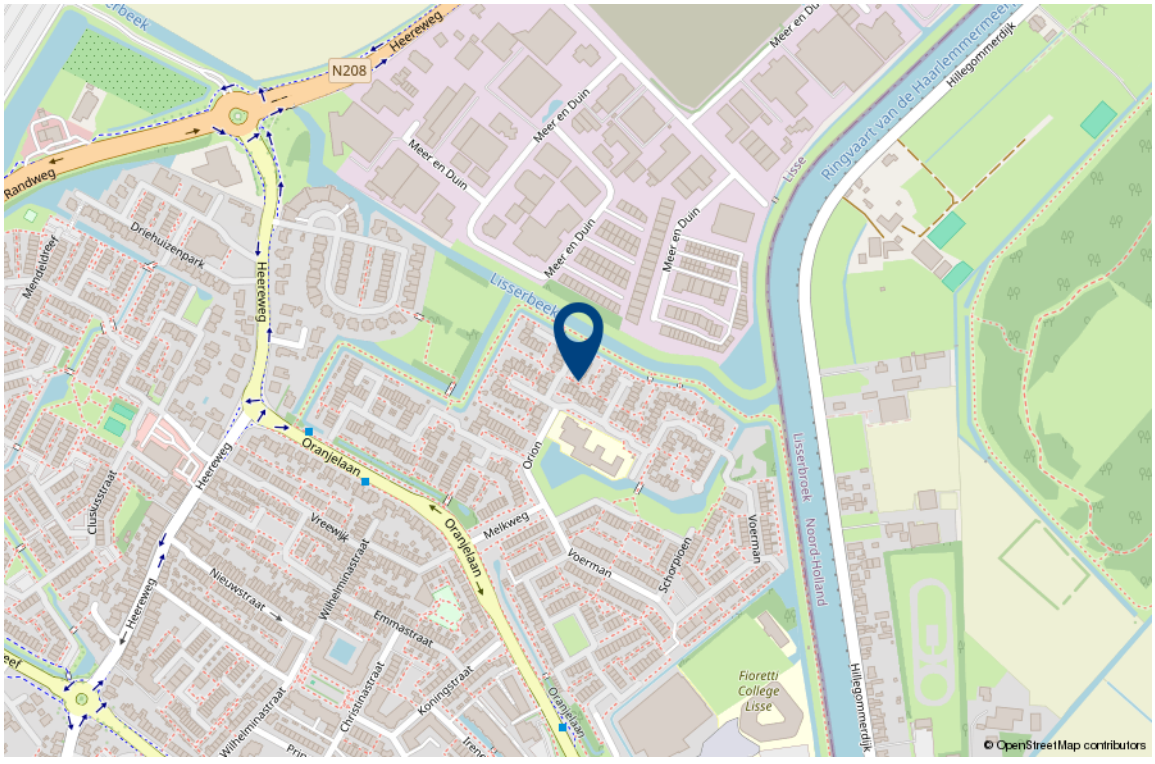
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Close-in 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		

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.



WILBRINK V.D. VLUGT

MAKELAARS

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. 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. Vlugt 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. Vlugt 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 Bearz.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