

WILBRINK **V. D. VLUGT**

M A K E L A A R S



Lisse
Ringvaartzijde 19



www.ringvaartzijde19.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



Rick Broekhof RM RT
NVM Register Makelaar / Taxateur




 info@wilbrinkvandervlugt.nl
 (0252) 41 90 49

 www.ringvaartzijde19.nl

LISSE
RINGVAARTZIJD 19

Type	: Royale vrijstaande villa met garage, veranda, wellness, steiger voor bootaanleg en tuin rondom
Bouwjaar	: 2008
Kadastraal	: Lisse, sectie D 8297, Haarlemmermeer AG 1263
Perceeloppervlakte	: 732m ²
Woonoppervlakte	: 320m ²
Overige inpandige Ruimte (garage)	: 23m ²
Balkons	: 39m ²
Inhoud woning	: 1305m ³
Tuin	: Er is een oprit in de voortuin met ruimte voor parkeren op eigen terrein. De onder architectuur aangelegde tuin heeft veel privacy en is zeer royaal met meerdere terrassen en een ligging aan doorgaand vaarwater.
Verwarming	: Via HR Nefit Excellent, de badkamer, keuken, hal en sauna, zijn voorzien van vloerverwarming
Warm water	: Via HR Nefit Excellent
Isolatie	: De woning is volledig geïsoleerd
Zonnepanelen	: Zonnepanelen 30 stuks (9100 kWh per jaar 2023)
Energie label	: A geldig tot 12-08-2034
Onroerend zaak bel.	: € 1.498,- per jaar
Voorschot Energiekosten	: € 339,-- per maand (gas & elektra)
Oplevering	: In overleg
Vraagprijs	: € 2.095.000,-- kosten koper



Op een geweldige locatie in een fraaie villawijk gelegen, vinden we deze royale vrijstaande villa met garage, veranda, wellness, steiger voor bootaanleg en tuin rondom.



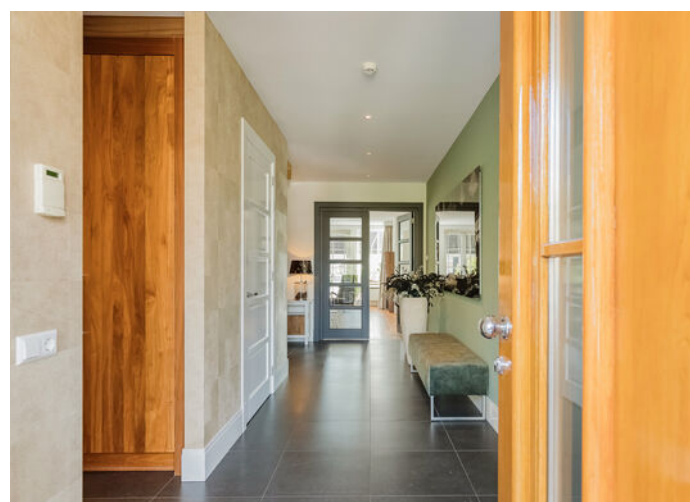


Deze fraaie villa, gelegen aan vaarwater, is prachtig, smaakvol ingericht en tevens perfect afgewerkt.

In de voortuin is ruimte voor parkeren op eigen terrein.

Aan de voorzijde is de entree naar de voordeur, er is een royale hal met garderobe, toiletruimte en een trap naar de etage.

Dubbele deuren geven toegang tot de zeer royale en lichte living







Deze riante living is v.v. een fraaie parketvloer met als blikvanger een sfeervolle open haard. Verder zijn er 2 openslaande deuren naar het terras en de tuin.







Er zijn meerdere zithoeken gecreëerd in deze ruime living en tevens is er plek voor een grote eettafel in de eethoek met zicht op de achtertuin en het water.



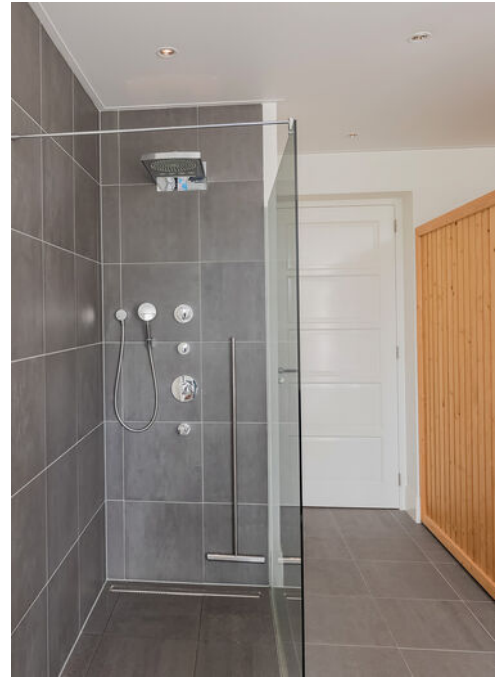




De moderne keuken, die is voorzien van luxe apparatuur, is bereikbaar vanuit de hal en vanuit de woon/eetkamer. Extra smaakvol is de afwerking van deze keuken met kookeiland in dezelfde kleurtinten als de vloer in de living. Er is ook nog een handige bijkeuken, ideaal voor een extra vriezer en voorraad.







Vanuit de garage is er toegang naar de wellnessruimte. Hier is het heerlijk genieten van de sauna, de inloofdouche en loop je zo via openslaande deuren het terras op waar een bruisende Jacuzzi op jou wacht.





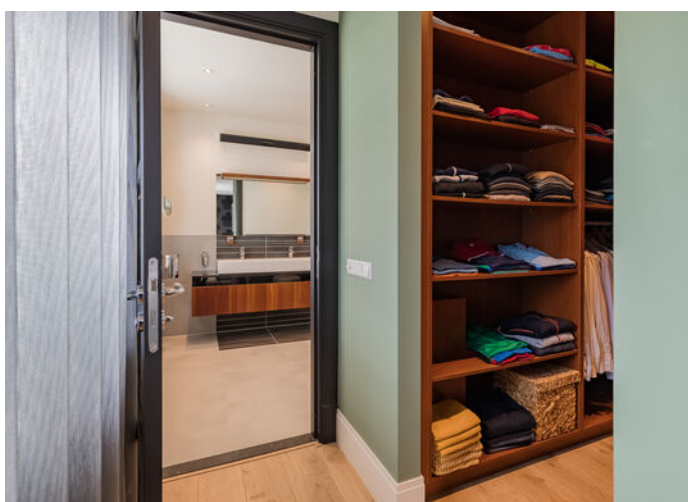


Vaste trap naar de overloop van de 1e etage met toegang tot 2 badkamers, 4 slaapkamers waarvan 2 zeer riante slaapkamers beide met deur naar een balkonterras.





De ouderslaapkamer, met balkonterras en met inloopkleedruimte is voorzien van airco en heeft een eigen badkamer.





Deze luxe ingerichte badkamer heeft een inloopdouche, toilet en dubbele wastafel in meubel.





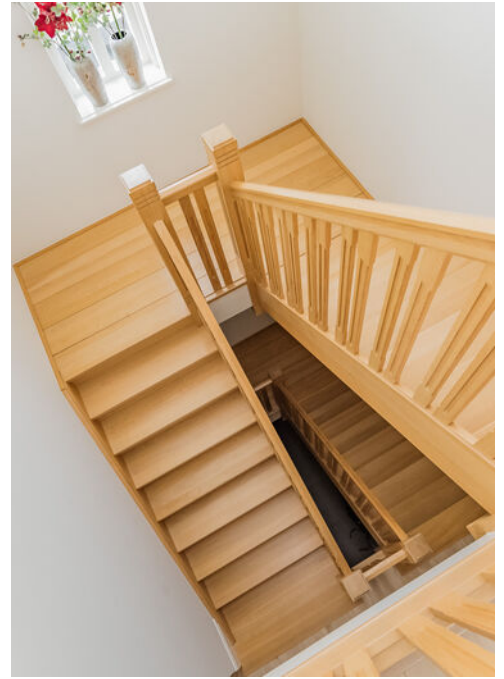
Groot balkon terras, bereikbaar via de ouderslaapkamer heeft fantastisch uitzicht op de tuin en over de Ringvaart.





De andere tevens ruime slaapkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen. Ook vanuit hier zijn er openslaande deuren naar een balkon.





Alle slaapkamers zijn voorzien van een lichte duurzame laminaatvloer welke doorloopt over de gehele etage. Er zijn meerder Apple routers aanwezig, waardoor er in elke ruimte internet beschikbaar is.





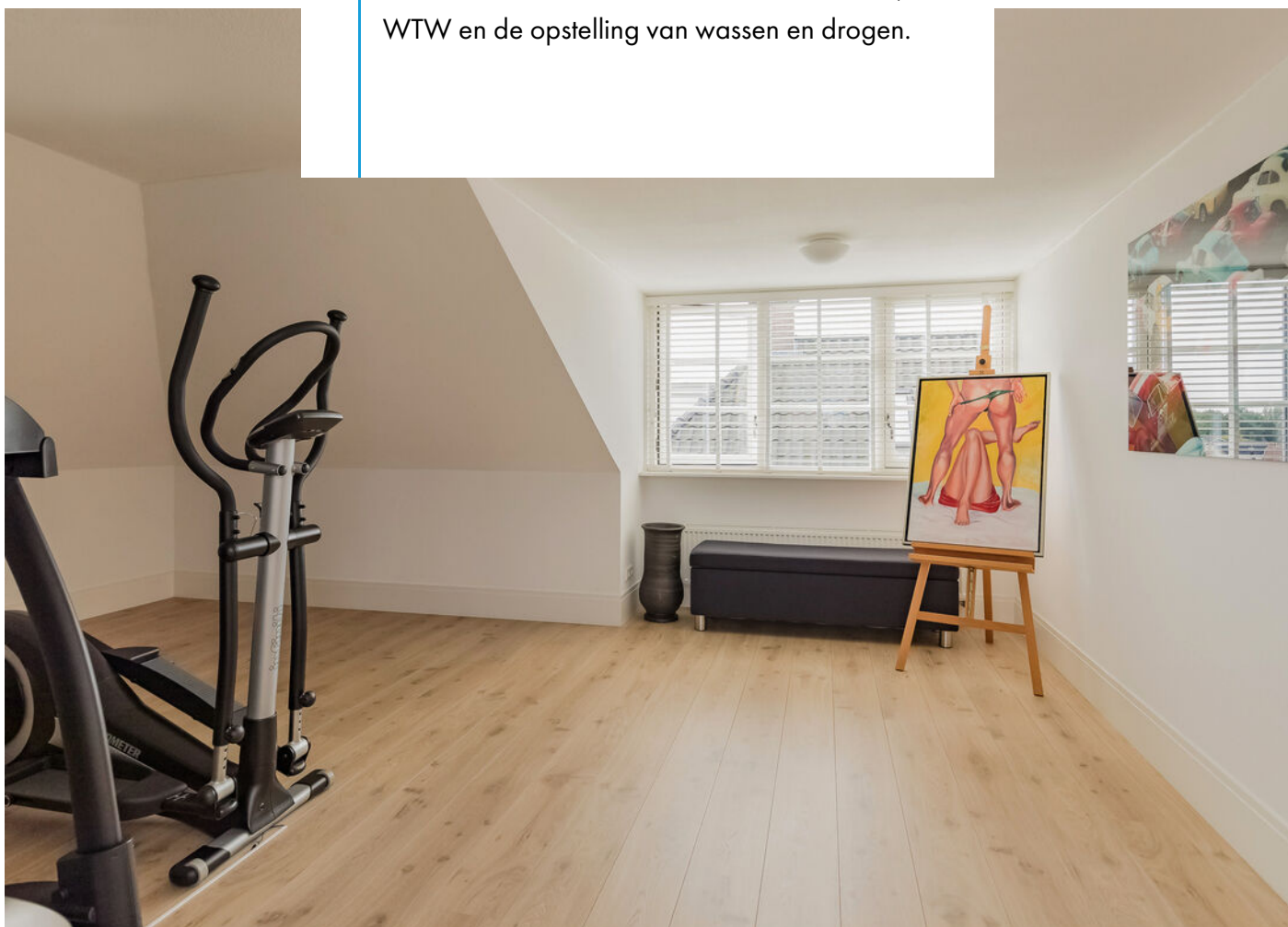
De separate 2e doucheruimte, welke direct naast de 4e slaapkamer is gelegen heeft een badkamermeubel met een wastafel.

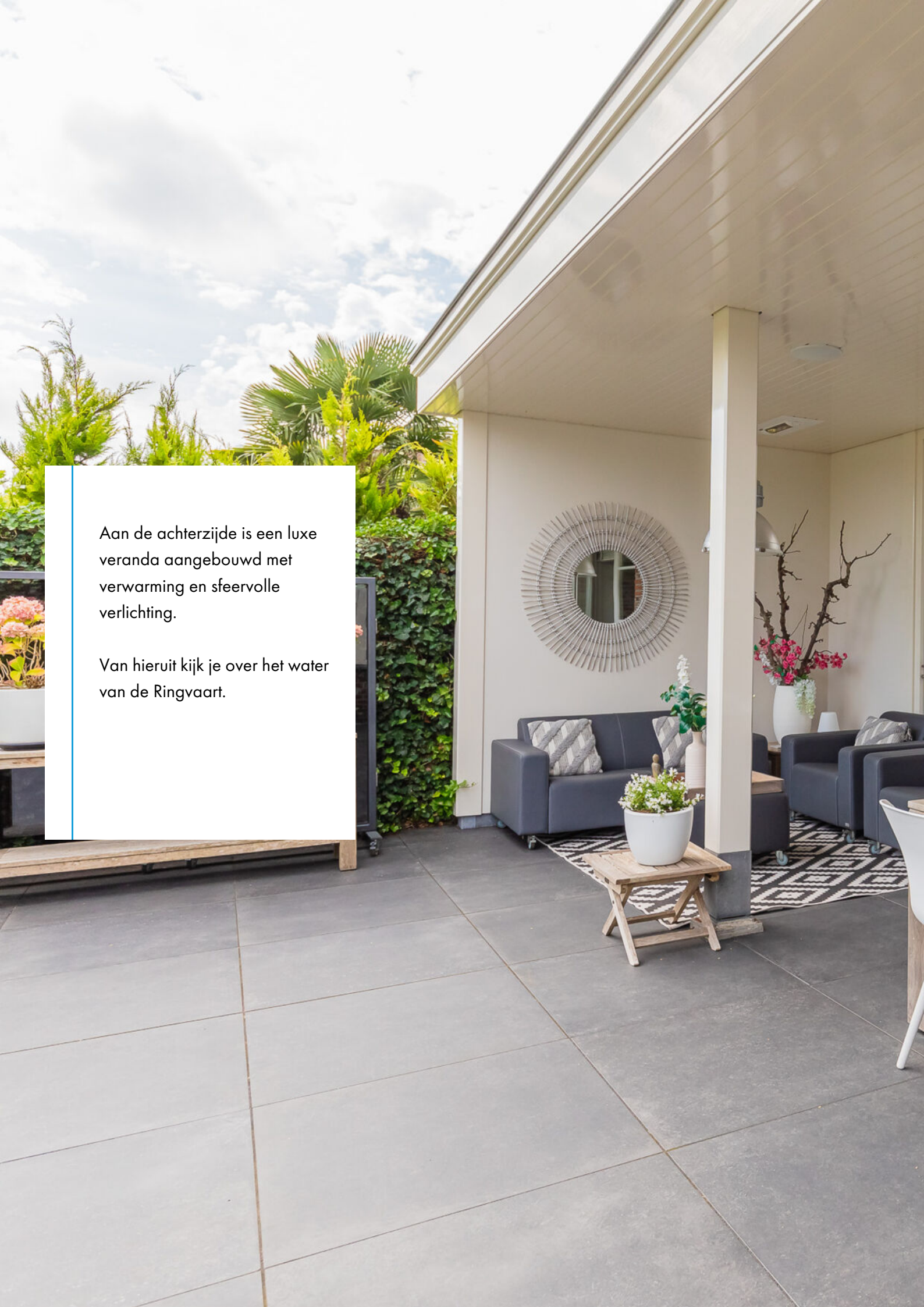
Verder is er op de overloop een toiletruimte.





Via fraai trappenhuis is de 2e etage te bereiken met een overloop en een ruime zolderslaapkamer met dakkapel. Verder een ruime technische ruimte met de cv, WTW en de opstelling van wassen en drogen.





Aan de achterzijde is een luxe veranda aangebouwd met verwarming en sfeervolle verlichting.

Van hieruit kijk je over het water van de Ringvaart.

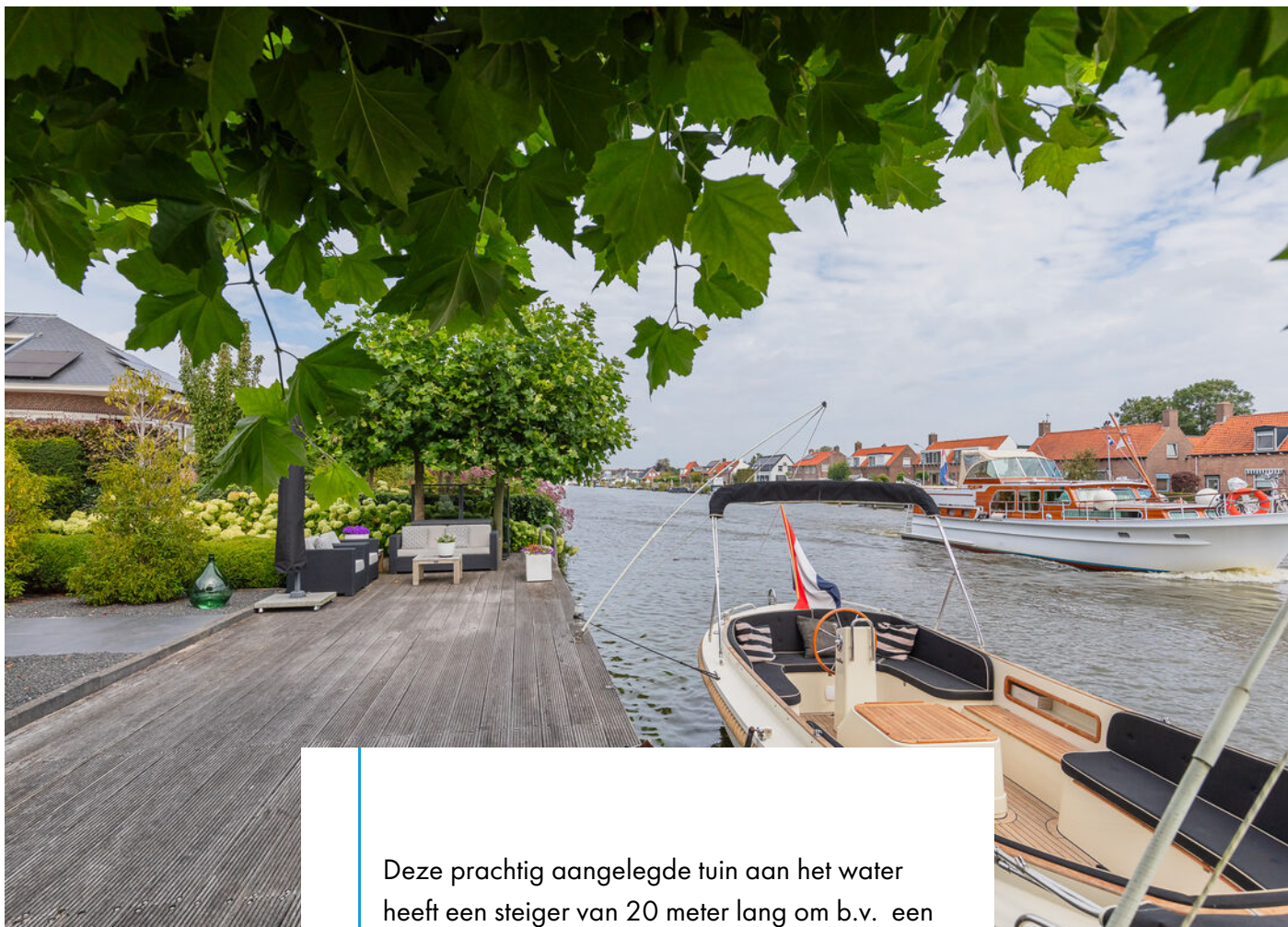






De sfeervolle tuin met terras en verlichting, welke vanuit de living, eetkamer en de Wellness is te betreden, heeft naast een terras rondom ook een fraai houten vlonderterras/aanlegsteiger. Op het terras is een ingebouwde Jacuzzi en een zonnescherm.





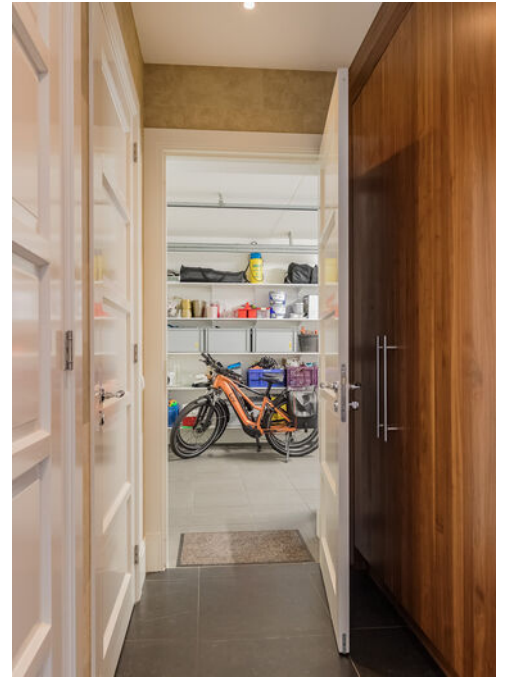
Deze prachtig aangelegde tuin aan het water heeft een steiger van 20 meter lang om b.v. een boot of jacht aan te leggen en is voorzien van een zwemtrap.





Van hier uit heeft u prachtig zicht over het water van de Ringvaart. Het royale achterterras van de villa is betegeld en heeft voldoende privacy. Hier in deze fraai aangelegde tuin zijn er dus genoeg terrassen gecreëerd om heerlijk van de tuin en het uitzicht te genieten.





De ruime garage met uitstortgootsteen is via de hal en via een buitendeur te bereiken. Hier is tevens een deur naar de wellnessruimte.

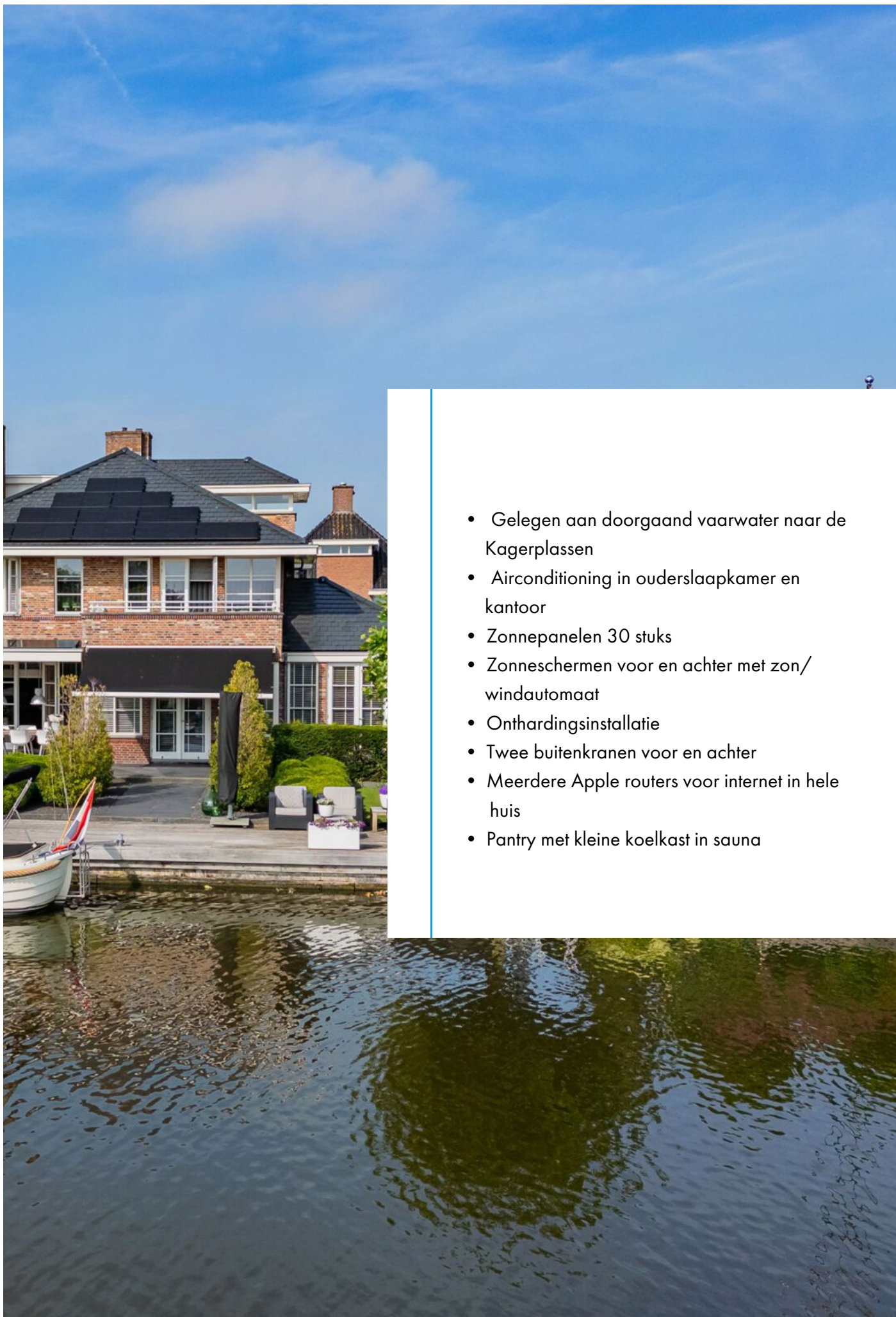




Bijzonderheden:

- Steiger (onderheid) van 20 meter voor jacht aanleg met zwemtrap
- Auto oplaadpunt met tussenmeter
- Alarminstallatie met doormelding
- Garage met oprit en parkeerplaatsen
- Wellness ruimte met sauna
- Prachtige tuin met meerdere terrassen en een Jacuzzi
- Pompput met pomp om met ringvaartwater de tuin te sproeien
- Veranda met heaters in plafond
- Zolderberging boven de garage en sauna





- Gelegen aan doorgaand vaarwater naar de Kagerplassen
- Airconditioning in ouderslaapkamer en kantoor
- Zonnepanelen 30 stuks
- Zonneschermen voor en achter met zon/windautomaat
- Onthardingsinstallatie
- Twee buitenkranen voor en achter
- Meerdere Apple routers voor internet in hele huis
- Pantry met kleine koelkast in sauna

Plattegronden



Begane grond
Ringvaartzijde 19
Lisse

Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

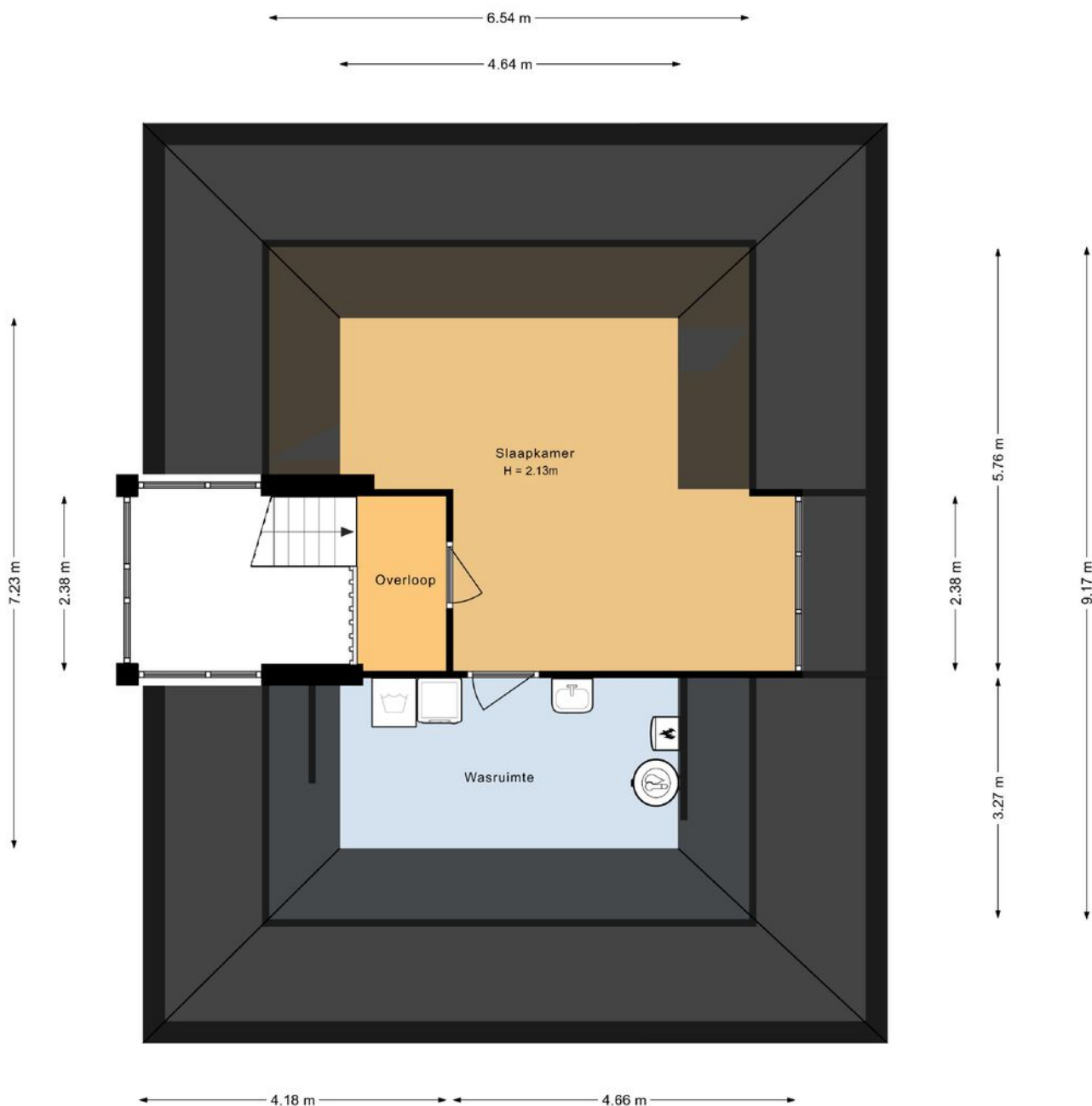
Plattegronden - 1e Verdieping



Eerste verdieping
Ringvaartzijde 19
Lisse

Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegronden - 2e Verdieping



Tweede verdieping
Ringvaartzijde 19
Lisse

Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Situatie



Situatie
Ringvaartzijde 19
Lisse

Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Ringvaartzijde 19 2161 WT, Lisse

Opdrachtgever:	Wilbrink & v.d. Vlugt Makelaars
Datum opname:	12 augustus 2024
Datum meetrapport:	14 augustus 2024
Type woning:	Eengezinswoning - vrijstaand
Opname door:	TibiMedia

Beschrijving	Aantal m2:	
Gebruiksopp. Wonen:	circa	320,3
Gebruiksopp. Overig in pandige ruimte(n):	circa	22,5
Gebruiksopp. Gebouwgebonden buitenruimte(n):	circa	39,1
Gebruiksopp. Externe bergruimte(n):	circa	0,0
Totale Vloer Oppervlakte:	circa	342,8
Bruto Inhoud in m3:	circa	1305

Notities bij meting:

Dit rapport is opgesteld en ondertekend door Guus van 't Pad Bosch, werkzaam voor TibiMedia. Hierbij verklaar ik het rapport naar beste kennis en wetenschap te hebben ingevuld.

Hillegom, 14 augustus 2024

Guus van 't Pad Bosch

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	

Woning - Sanitair/sauna

Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing


Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Kadastrale kaart



<p>1235</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>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lisse</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 8297</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele</p>	
---	---	---	---

Voor een eenzijdig uittreksel gelieve op 28 mei 2024

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.

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 en op de Garantie Makelaars website www.garantiemakelaars.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, Twitter en LinkedIn. We verwelkomen u daar graag!



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.

Aanvullendeclausules

Bij woningen die ouder zijn dan 10 jaar kan 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 kan 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

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/d Rijn, met een nadruk op de Duin- en Bollenstreek.

NVM-Makelaar

Wilbrink & v.d. Vlucht Makelaars is aangesloten bij de Nederlandse vereniging van Makelaars (NVM). Ons kantoor telt drie beëdigde makelaars, een assistent makelaar, 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.

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



Angelique de Boer
Commercieel medewerker
binnendienst



Pim van der Deijl
NVM Makelaar
Verhuur Specialist



Marie-José Zwaan
Commercieel medewerker
binnendienst



Daniëlle de Hollander
Commercieel medewerker
binnendienst



Madelon van Dam
Commercieel medewerker
binnendienst



Wendy Vink
Commercieel medewerker
binnendienst