

WILBRINK • V. D. VLUGT

M A K E L A A R S



Lisse
Grevelingstraat 144



www.grevelingstraat144.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. Vlucht Makelaars



Frits Wilbrink RM
NVM Register Makelaar




 info@wilbrinkvandervlugt.nl
 (0252) 41 90 49

 www.grevelingstraat144.nl

LISSE

GREVELINGSTRAAT 144

Type	: Luxe 3-kamerappartement op de 2 ^e etage-met zonnig balkon en garagebox in de parkeergarage
Bouwjaar	: 2008
Kadastraal	: Gemeente Lisse, sectie D, nummer 8315 A14, appartement Gemeente Lisse, sectie D, nummer 8315 A46, garage
Woonoppervlakte	: 170m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	: 22m ²
Externe bergruimte	: 74m ²
Inhoud woning	: 549m ³
Verwarming	: cv-ketel (2024)
Warm water	: cv-ketel
Isolatie	: volledig geïsoleerd, HR glas
Energie label	: A++, geldig tot 12-05-2036
Onroerend zaak bel.	: € 843,- per jaar
Voorschot Energiekosten	: niet bekend
Bijzonderheden	: De niet-eigen-bewoningsclausule zal worden opgenomen in de koopovereenkomst
Kosten VvE	: € 602,56, - per maand (Appartement en garage)
Oplevering	: in overleg
Vraagprijs	: € 995.000,- kosten koper
Vraagprijs	: € 35.000,- kosten koper, voor de grote berging die apart wordt aangeboden (maandelijkse VvE kosten € 81,06)



Luxe 3-kamerappartement met zonnig balkon in het geliefde appartementencomplex 'La Cascade'. Gelegen aan vaarwater met een geweldig uitzicht over de Ringvaart en het polderlandschap. Hier woont u in rust en privacy, maar ook nabij voorzieningen.









Op de eerste etage van het prestigieuze gebouw 'La Cascade' bevindt zich de centrale hal met lift, trappenhuis en brievenbussen met videofoon.

Deze woning is uitstekend onderhouden en instapklaar.

- royale living met gashaard
- groot, zonnig terras met geweldig uitzicht
- 2 slaapkamers
- garagebox voor 2 auto's in de parkeergarage
- nabij het centrum

Bij binnenkomst is er een royale hal garderobenis en een ruim gastentoilet.

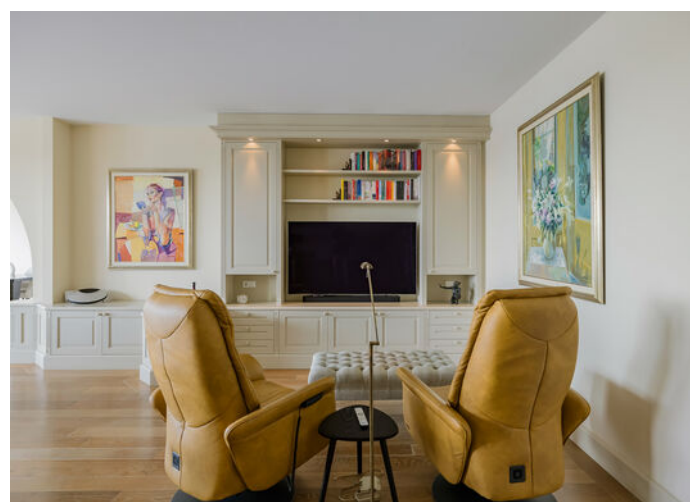


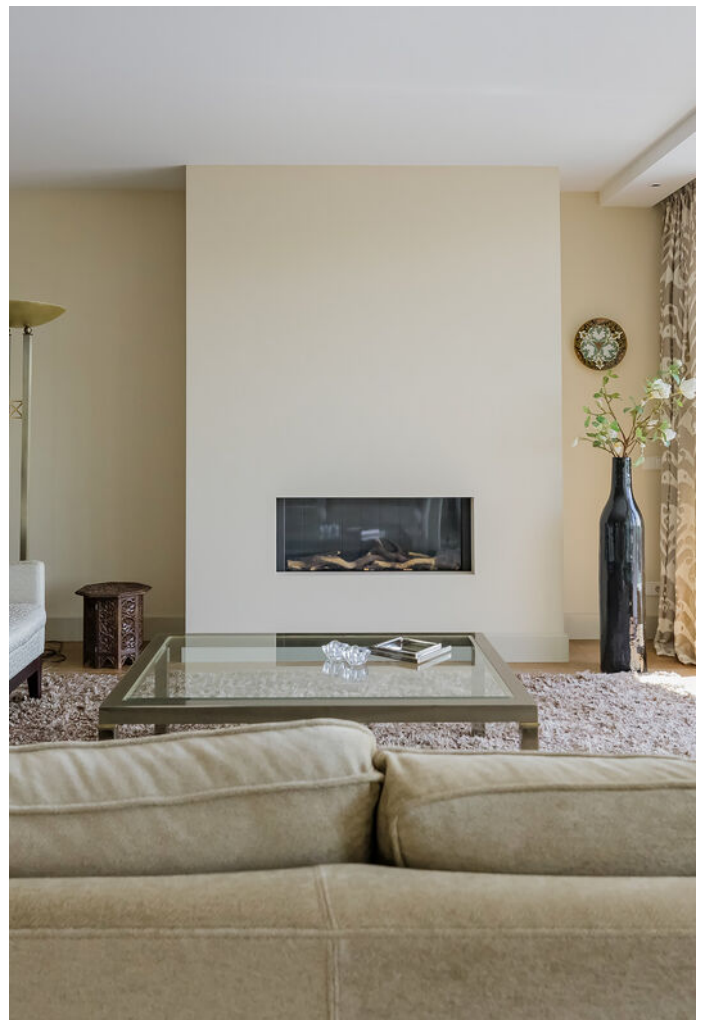


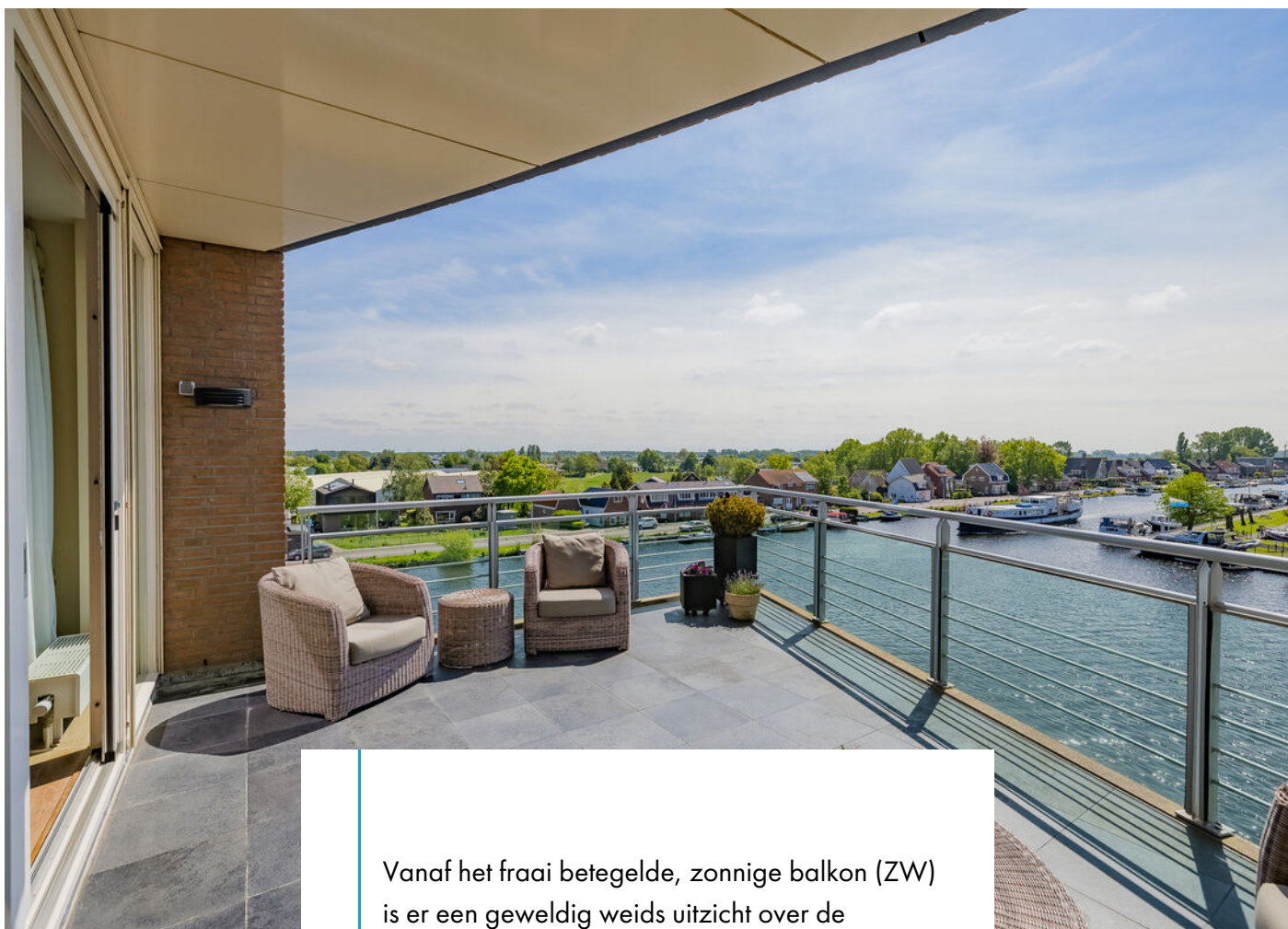
De royale living, met maatwerk wandmeubel in de tv-hoek, is licht en heeft toegang tot het ruime en zonnige balkon.

De gashaard en de fraaie houten vloer zorgen voor extra sfeer en comfort.

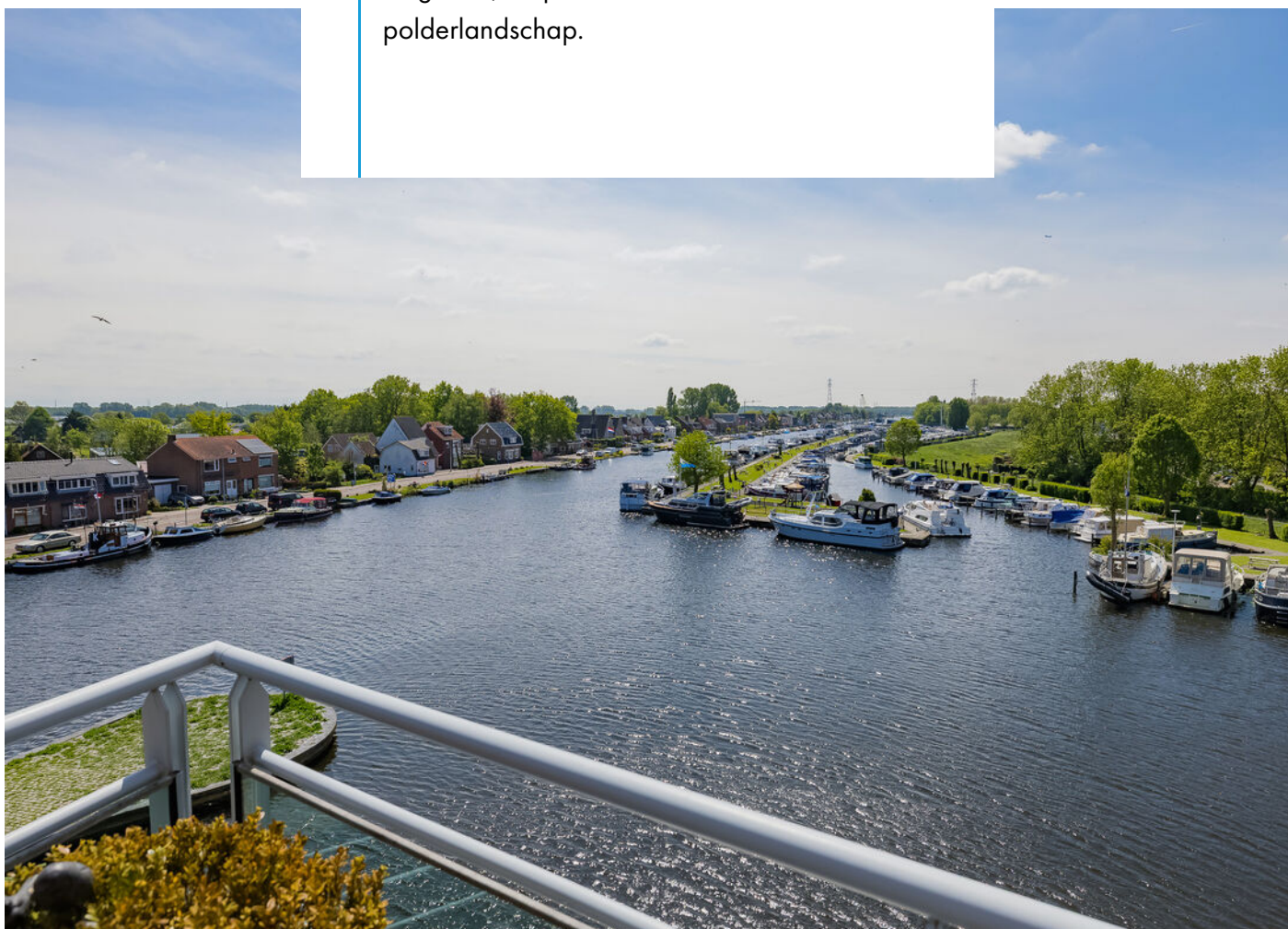
De hele woning is voorzien van een fraaie white wash eikenhouten vloer.

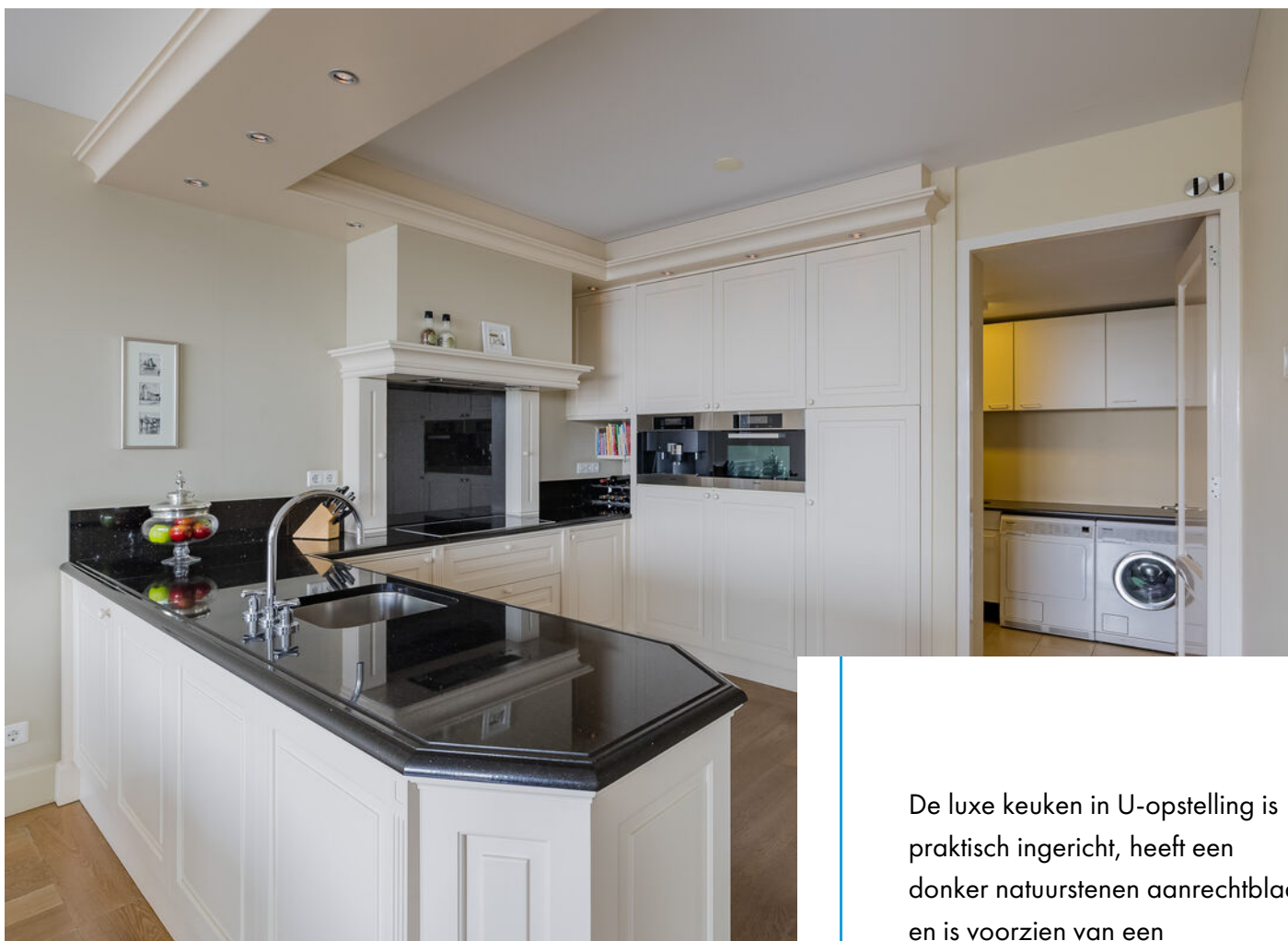






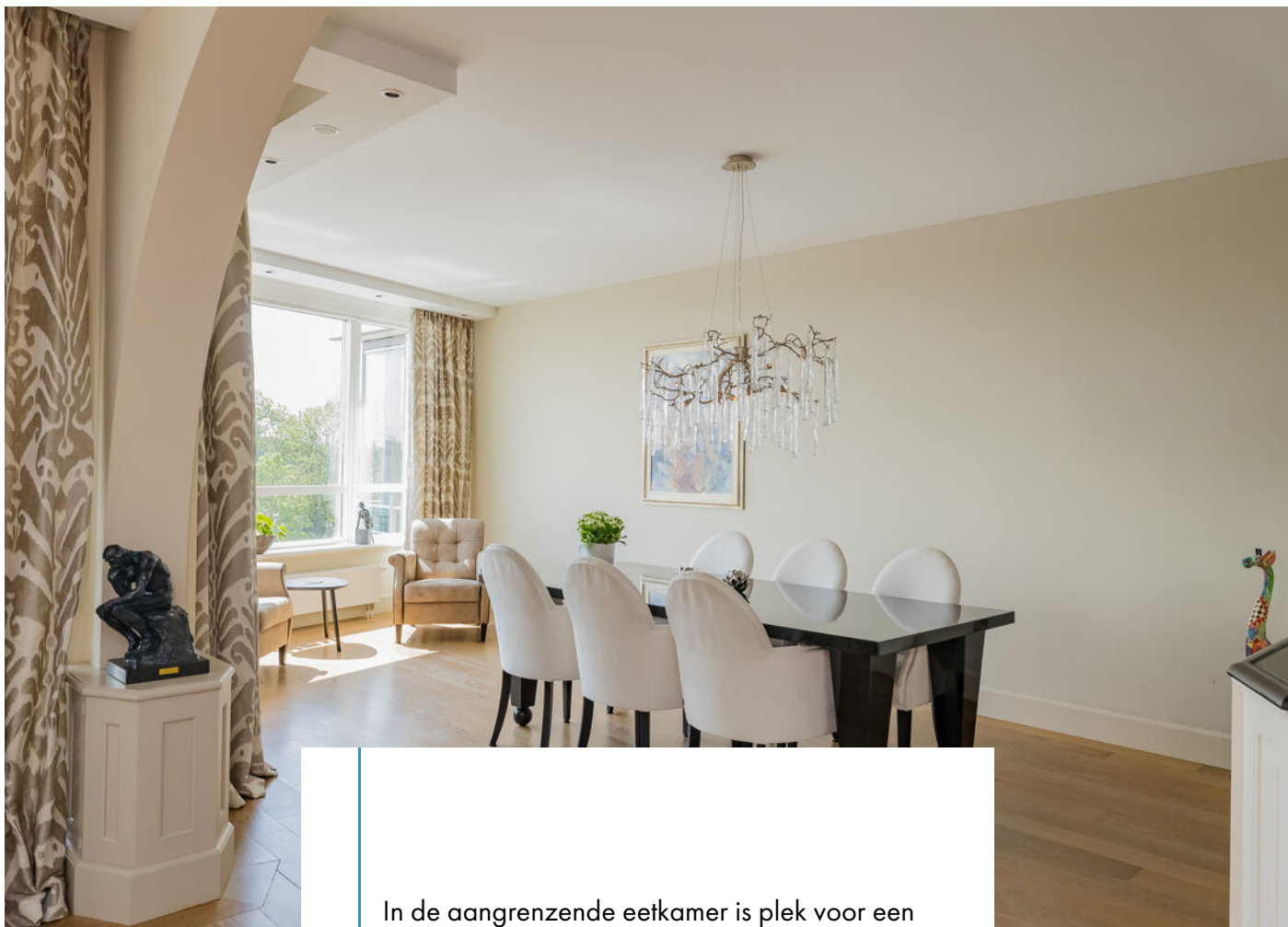
Vanaf het fraai betegelde, zonnige balkon (ZW) is er een geweldig weids uitzicht over de Ringvaart, de jachthaven en het polderlandschap.



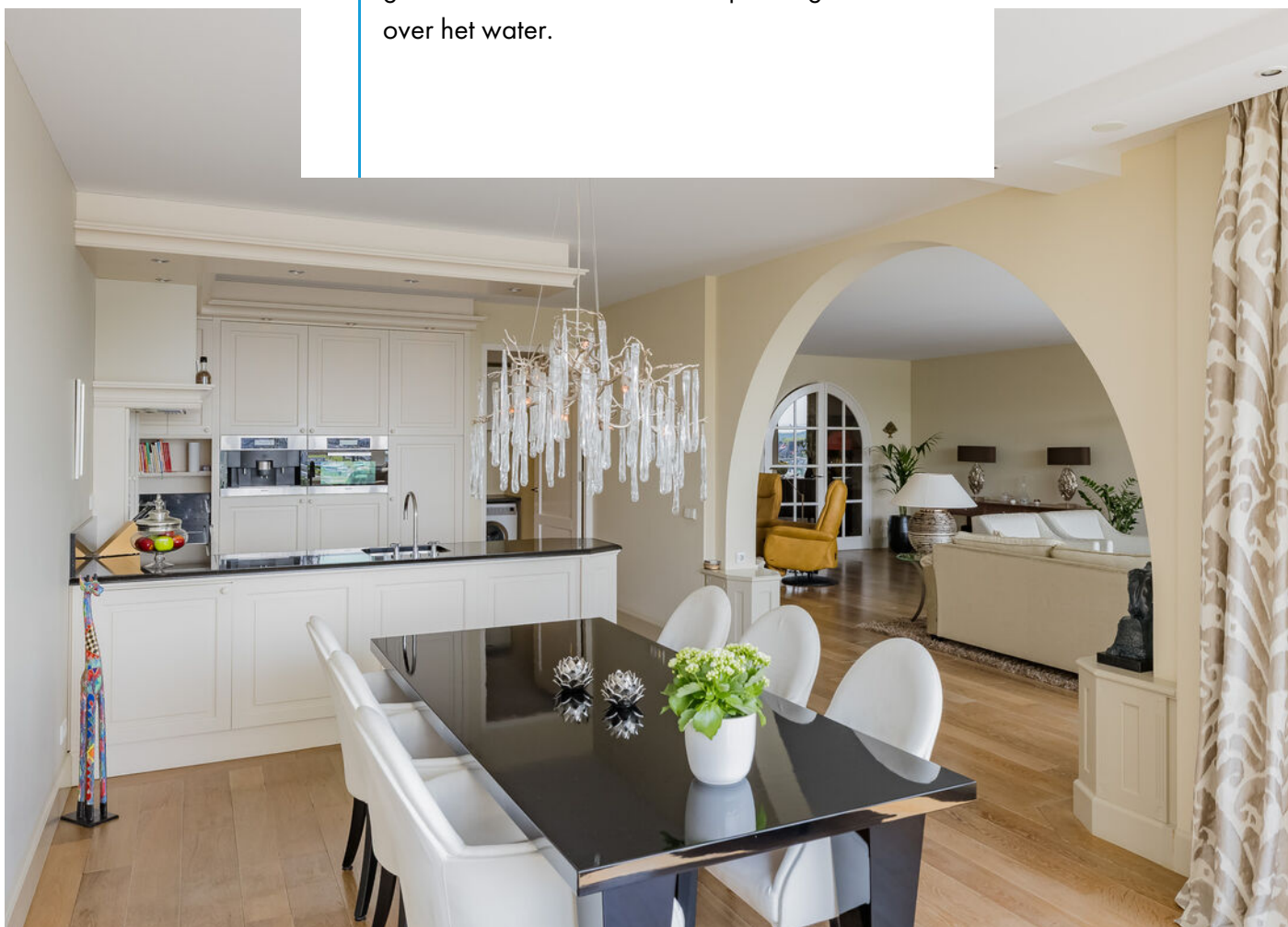


De luxe keuken in U-opstelling is praktisch ingericht, heeft een donker natuurstenen aanrechtblad en is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven/magnetron, koelkast en een wijnklimaatkast.





In de aangrenzende eetkamer is plek voor een grote eettafel en ook hier is er prachtig uitzicht over het water.







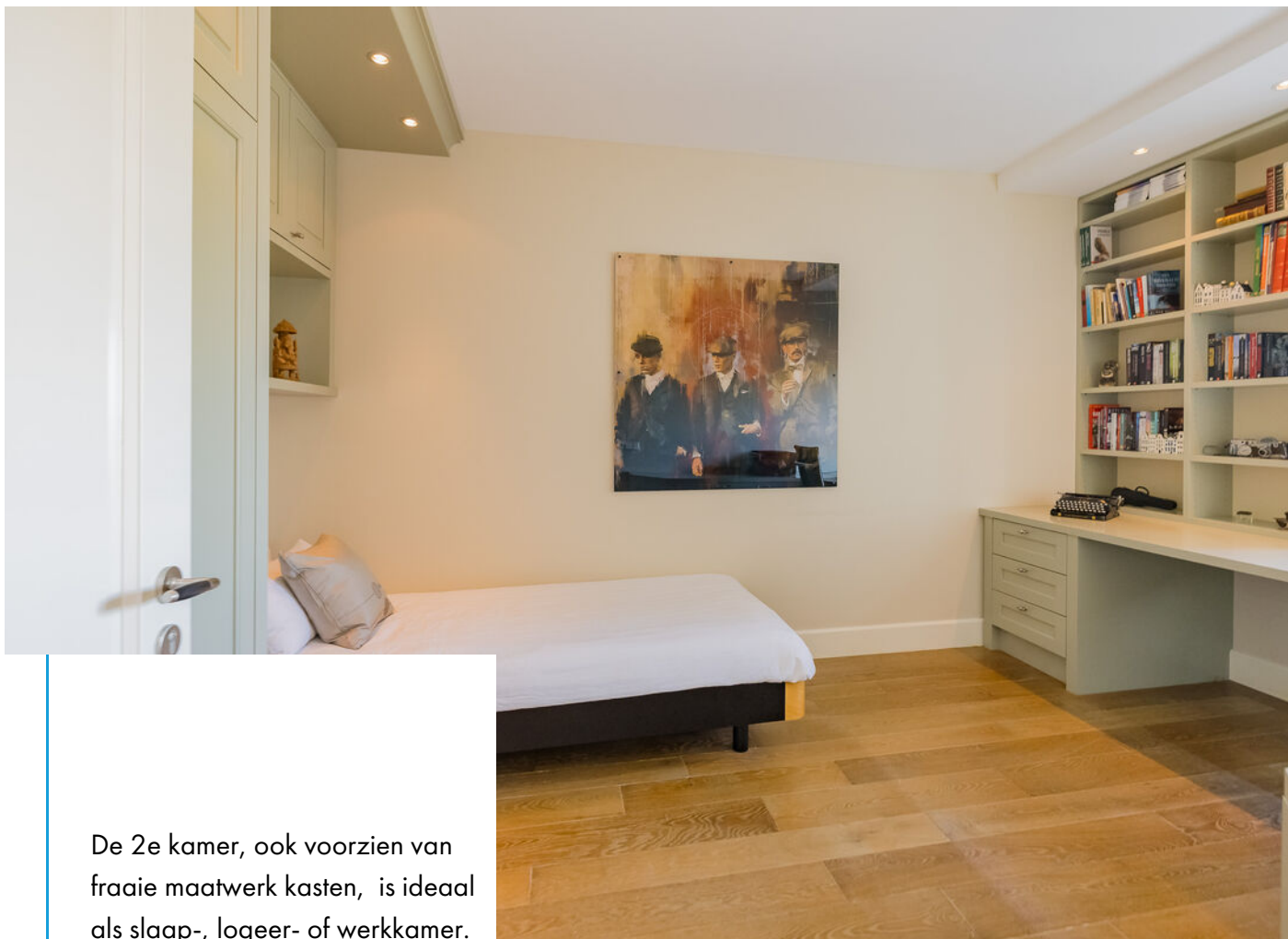
De ruime, lichte hoofslaapkamer beschikt over fraaie maatwerk kasten, een inloopkast en heeft toegang tot de luxe badkamer.





De luxe badkamer is voorzien van een stoomdouche, wastafelmeubel met 2 kommen en 2 spiegels, toilet en vaste kasten.





De 2e kamer, ook voorzien van fraaie maatwerk kasten, is ideaal als slaap-, logeer- of werkkamer.





Bij het appartement hoort een grote garage voor 2 auto's. Deze bevindt zich in de parkeergarage en is voorzien van een afstandbedienbare segmentdeur.

De apart aangeboden grote, berging is voorzien van een raam.





Duurzaamheid en comfort

- Volledig geïsoleerd
- HR glas
- Alarm met intercom en sensoren op ramen en deuren
- Horren in de draairamen
- WTW installatie
- Elektrische screens aan de zonzijde van het appartement
- Energielabel A++

Op het dak van 'La Cascade' liggen 130 zonnepanelen, eigendom van de VvE, ten behoeve van de voorzieningen van het gebouw.





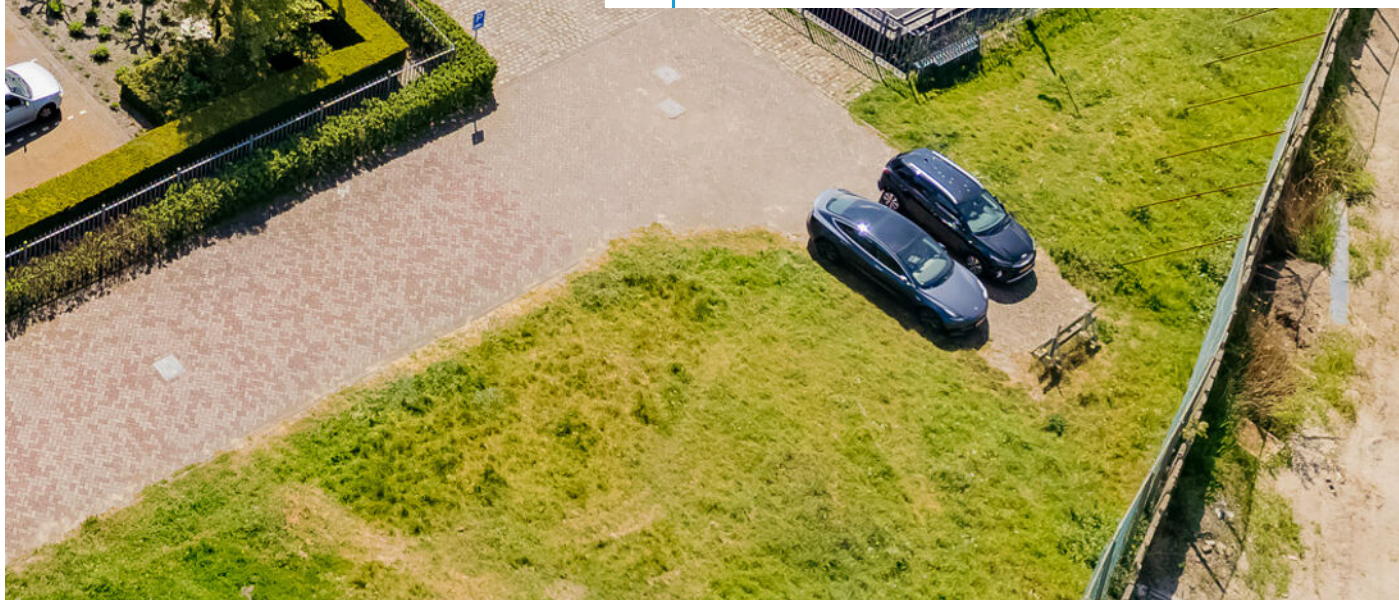




Bijzonderheden

- Horren in de draairamen
- Inbouwspots in de lichtlijsten
- Maatwerk kasten in de gehele woning
- White wash eiken vloer in de gehele woning

Dit appartement is zeer gunstig gelegen: aan vaarwater, nabij de jachthaven en dichtbij voorzieningen zoals winkels, scholen en sportaccommodaties, maar ook nabij de bollenvelden en de Keukenhof. Centraal gelegen in de Bollenstreek zijn Amsterdam/Schiphol en Leiden in ca. 20 minuten te bereiken en Den Haag in ca. 35 minuten.

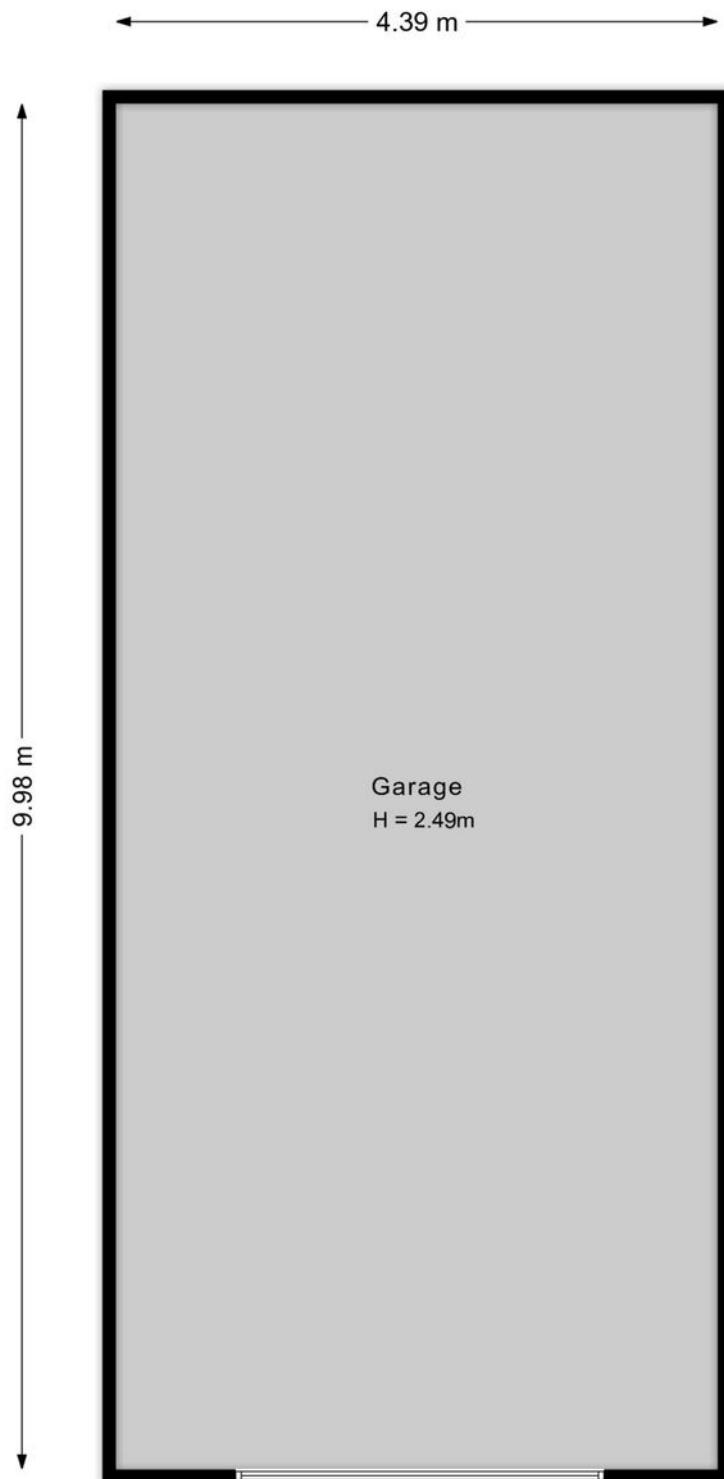


Plattegrond



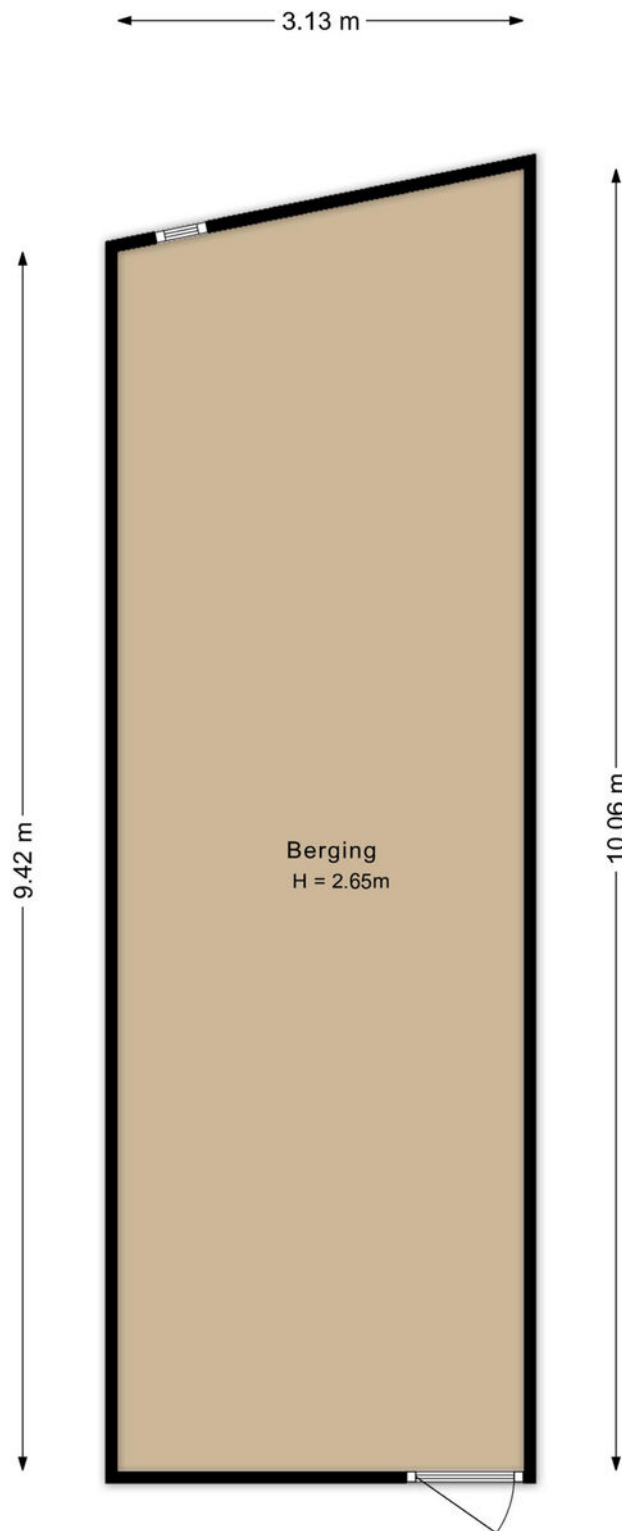
Appartement
Grevelingstraat 144
Lisse

Garage



Garage
Grevelingstraat 144
Lisse

Berging



Berging
Grevelingstraat 144
Lisse

Meetrapport



Grevelingstraat 144
2161 WX, Lisse

Opdrachtgever:	Wilbrink & v.d. Vlugt Makelaars
Datum opname:	06-05-2026
Datum meetrapport:	11-05-2026
Type woning:	Appartement

Beschrijving	Aantal m2:	
Gebruiksopp. Wonen:	circa	170.0
Gebruiksopp. Overig in pandige ruimte(n):	circa	0.3
Gebruiksopp. Gebouwgebonden buitenruimte(n):	circa	21.5
Gebruiksopp. Externe bergruimte(n):	circa	74.3
Totale Vloer Oppervlakte:	circa	170.3
Bruto Inhoud in m3:	circa	549

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, 11-05-2026

TibiMedia

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Vouwgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
- Inductiekookplaat	X		
- Wijnkoelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
WTW installatie	X		
Zonnepanelen van de VvE	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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 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 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. 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