

# TE KOOP



**Dorus Rijkersstraat 3  
2161 VT Lisse**

**€ 850.000 k.k.**

|                            |  |
|----------------------------|--|
| <b>Vraagprijs</b>          | € 850.000 k.k.   |
| <b>Status</b>              | Verkocht   |
| <b>Oplevering</b>          | In overleg   |
| <b>Soort woonhuis</b>      | Eengezinswoning, tussenwoning  |
| <b>Soort bouw</b>          | Bestaande bouw   |
| <b>Bouwjaar</b>            | 2023   |
| <b>Onderhoud binnen</b>    | Uitstekend   |
| <b>Onderhoud buiten</b>    | Uitstekend   |
| <b>Ligging</b>             | Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging |
| <b>Oppervlakte</b>         | 173m <sup>2</sup>  |
| <b>Perceel</b>             | 205m <sup>2</sup>  |
| <b>Woonkamer</b>           | 36m <sup>2</sup>   |
| <b>Overig</b>              | 5m <sup>2</sup>  |
| <b>Inhoud</b>              | 628m <sup>3</sup>  |
| <b>Kamers</b>              | 6  |
| <b>Slaapkamers</b>         | 4  |
| <b>Badkamers</b>           | 1  |
| <b>Verdiepingen</b>        | 3  |
| <b>Voorzieningen</b>       | Mechanische ventilatie, zonnepanelen                                       |
| <b>Energielabel</b>        | A++++  |
| <b>Isolatie</b>            | Volledig geïsoleerd  |
| <b>Warm water</b>          | Elektrische boiler eigendom  |
| <b>Verwarming</b>          | Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Warmte Terugwininstallatie             |
| <b>Tuin</b>                | Achtertuint, voortuint   |
| <b>Achtertuint</b>         | Zuidoost, 77m <sup>2</sup> , 728×1062cm                                    |
| <b>Schuur</b>              | Inpandig   |
| <b>Faciliteiten schuur</b> | Voorzien van elektra   |

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

'Eigentijds, duurzaam herenhuis in Lisse met veel karakter, ruimte en een fantastische ligging aan het water van de Ringvaart'

Op een fijne, rustige plek in Lisse staat dit recent gebouwde herenhuis dat direct opvalt door zijn stijlvolle gevel en karaktervolle uitstraling. Dorus Rijkersstraat 3 is in 2023 onder architectuur gebouwd en combineert het beste van de huidige bouwperiode, duurzaam wonen, veel leefruimte en een hoogwaardige afwerking met oog voor detail en sfeer. Dit geschakelde herenhuis, geïnspireerd op de geliefde jaren '30 stijl, maakt onderdeel uit van een goed ontworpen nieuwbouwproject. De woning is volledig gasloos, uitstekend geïsoleerd en voorzien van moderne installaties.

## INDELING

### Begane grond:

Aan de voorzijde ligt een slim aangelegde voortuin met een oprit voor twee auto's, maar ook met zitmogelijkheid en groen. Na de voordeur volgt de hal met garderobe, modern toilet en de trapopgang naar de bovenverdieping. Vanuit de hal geeft een moderne glazen deur toegang tot de indrukwekkende woonkeuken. Een luxe leefruimte aan de voorzijde van de woning met uitzicht op de voortuin en de aangrenzende straat. De keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, heetwaterkraan, een vaatwasser, combi-oven en een grote koelkast. Alles is keurig weggewerkt in het stijlvolle ontwerp dat door de opstelling beschikt over veel kastruimte. Centraal op de begane grond verbindt de eethoek het kookgedeelte met de royale woonkamer aan de achterzijde. Deze lichte ruimte is voorzien van een Cinewall met elektrische haard, openslaande deuren naar de achtertuin en biedt volop indelingsmogelijkheden voor een comfortabele zithoek bij zowel de televisie, als de haard. Onder de trap bevindt zich een trapkast met opstelling warmtepomp en ruimte huishoudelijke apparaten of speelgoed. De achtertuin is een absolute verrassing, want naast dat het sfeervol aangelegd is met een veranda en een mooie combinatie aan luxe materialen, heeft de zonnige buitenruimte een directe ligging aan water (geen vaarwater) waarvan je vanaf de vlonder een prachtig uitzicht hebt over de Ringvaart. De tuin is slim ingedeeld met een zonnig terras, grotendeels groenblijvende beplanting en veel sfeer en privacy. Dankzij de vrije ligging aan de achterzijde geniet je hier in alle rust van het buitenleven. De Ringvaart biedt bovendien volop mogelijkheden voor recreatie. Je ziet men hier regelmatig zwemmen, suppen of kanoën.

### Eerste etage:

De centrale trap leidt vanuit de hal naar de eerste verdieping, waar alle vertrekken samenkomen op de royale overloop: de drie goed bemeten slaapkamers, een separaat toilet en de badkamer. Stuk voor stuk ruim, verzorgd en met oog voor detail afgewerkt. Aan de achterzijde bevindt zich de stijlvolle masterbedroom met aansluitend de via de overloop te bereiken walk-in closet. De masterbedroom heeft een prachtig vrij uitzicht op de tuin en het water. De naastgelegen badkamer is eveneens opvallend ruim en luxe uitgevoerd. Hier zorgt een vrijstaand ligbad, een inloopdouche, een dubbele wastafel met maatwerk opbergmeubel en grote ramen voor een boetiekhotel-achtige sfeer. De afwerking is tijdloos en stijlvol, met een combinatie van lichte en donkere tegels en warme houtaccenten die zorgen voor een serene uitstraling. Aan de voorzijde bevinden zich twee volwaardige slaapkamers, perfect geschikt als kinderkamer, werkplek of logeerkamer met een aangename lichtinval en een rustige ligging.

### Tweede etage:

Ook de tweede etage verrast in formaat en functionaliteit. Over de volledige verdieping ligt een royale derde slaapkamer, voorzien van een open nok en dakvensters die niet alleen zorgen voor een fijne lichtinval, maar ook voor een prettig ruimtelijk gevoel. Dankzij de

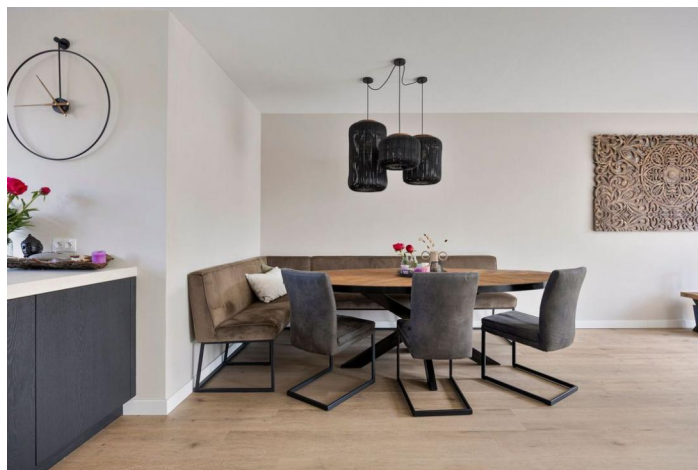
omvang van deze etage is het eenvoudig om hier twee volwaardige kamers te realiseren. Ideaal voor wie behoefte heeft aan een extra slaapkamers, een werkkruimte of een hobbykamer. Daarmee zou het totaal aantal slaapkamers moeiteloos uitgebreid kunnen worden naar vijf. Op deze verdieping is bovendien een praktische wasruimte gecreëerd, met plek voor zowel de wasmachine als droger.

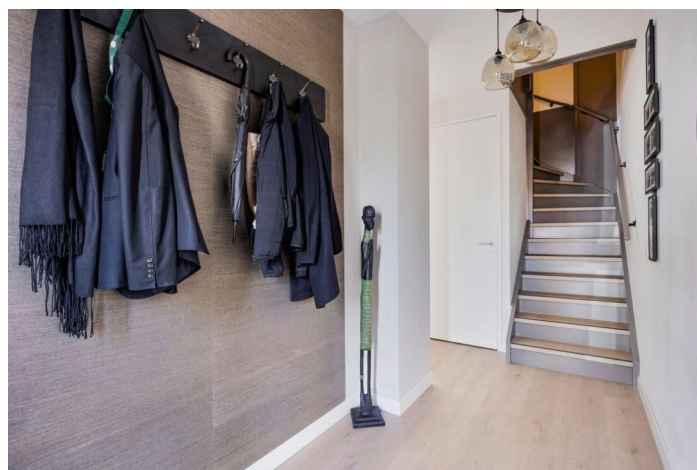
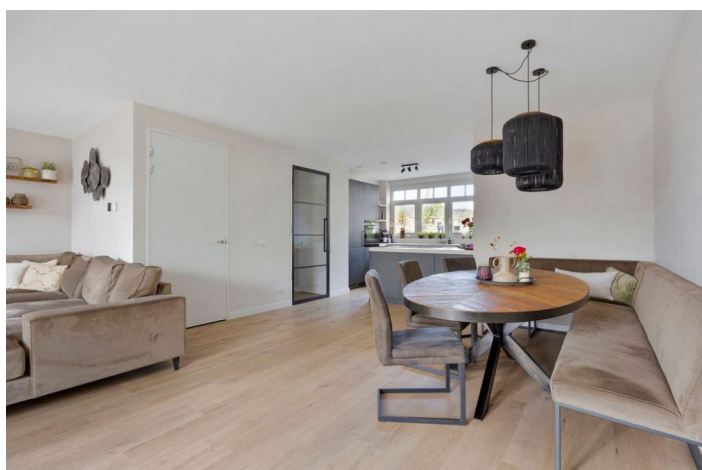
Omgeving:

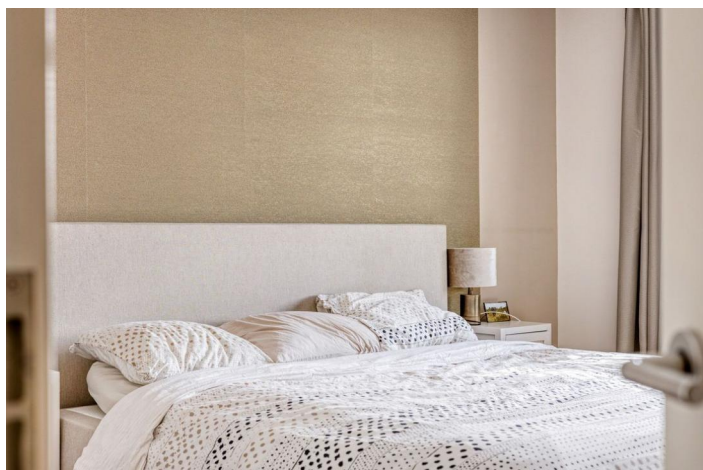
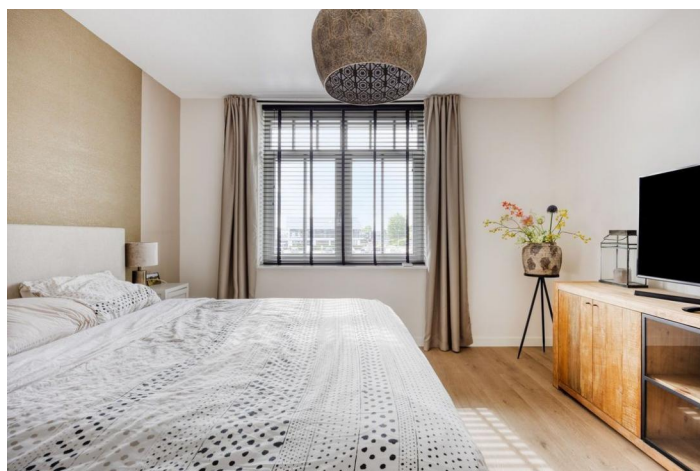
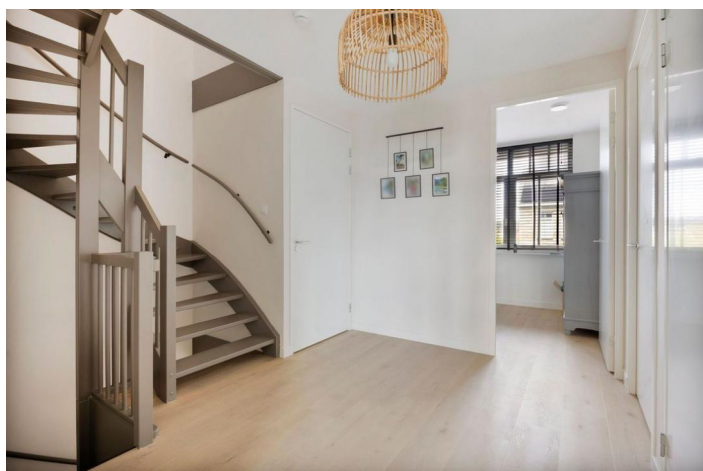
De ligging van de Zeeheldenbuurt is minstens zo aantrekkelijk als deze woning. Je woont hier op korte afstand van het centrum van Lisse in een jonge, kindvriendelijke buurt met veel groen en alle voorzieningen dichtbij. Winkels, (basis)scholen, sportclubs, kinderspeelplaatsen en de natuur van bijvoorbeeld het Keukenhofbos of het strand van Noordwijk zijn allemaal snel bereikbaar.

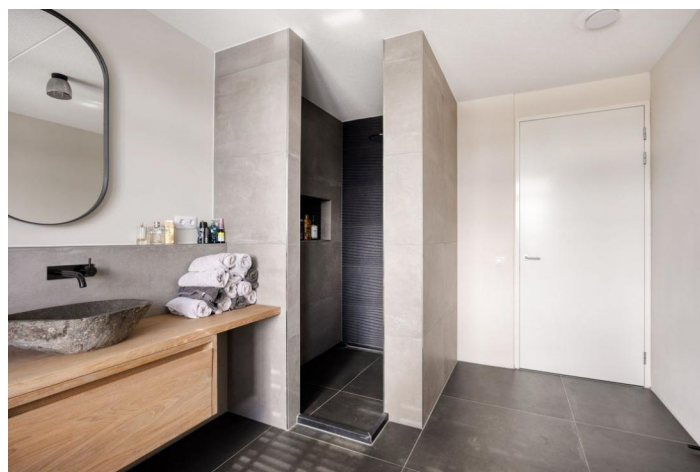
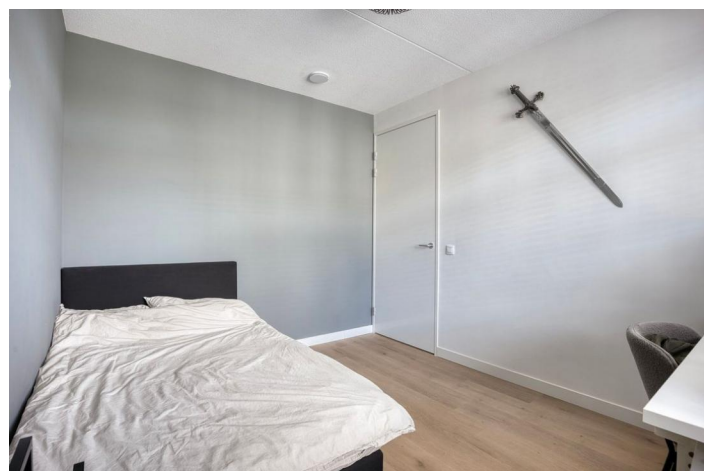
Bijzonderheden:

- \* Woonoppervlakte van 173m<sup>2</sup>
- \* Perceeloppervlakte van 205m<sup>2</sup>
- \* Luxe, onder architectuur gebouwd, herenhuis uit 2023
- \* Energielabel A++++
- \* Uitgerust met warmtepomp (eigendom) en zonnepanelen
- \* Gehele woning v.v. vloerverwarming en vloerkoeling
- \* Vier lichte slaapkamers met de mogelijkheid tot realiseren extra slaapkamer
- \* Luxe uitstraling door het gebruik van moderne, hoogwaardige materialen
- \* Eigen parkeerplekken op de oprit
- \* Prachtige, natuurlijke omgeving met vrije ligging aan de achterzijde en uitzicht op de Ringvaart















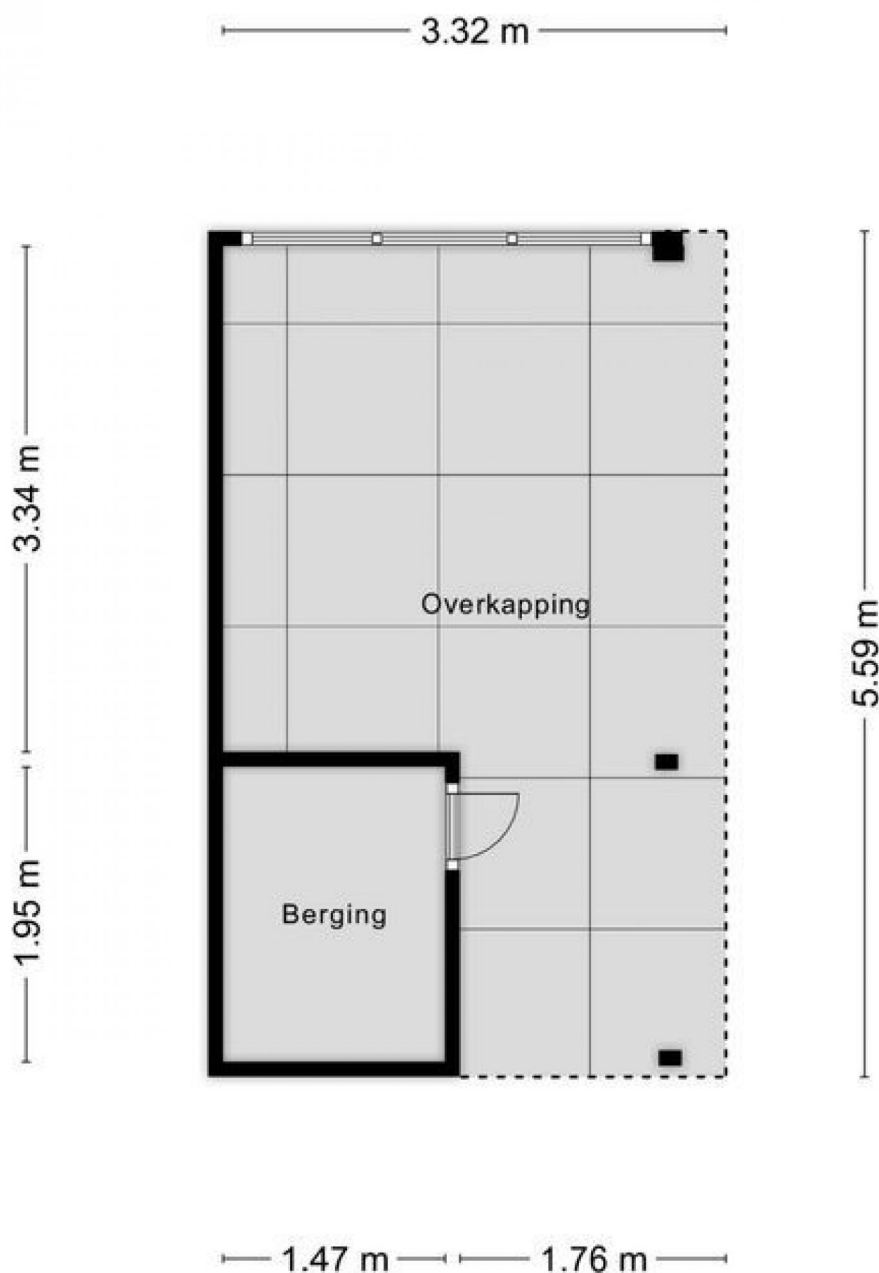
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



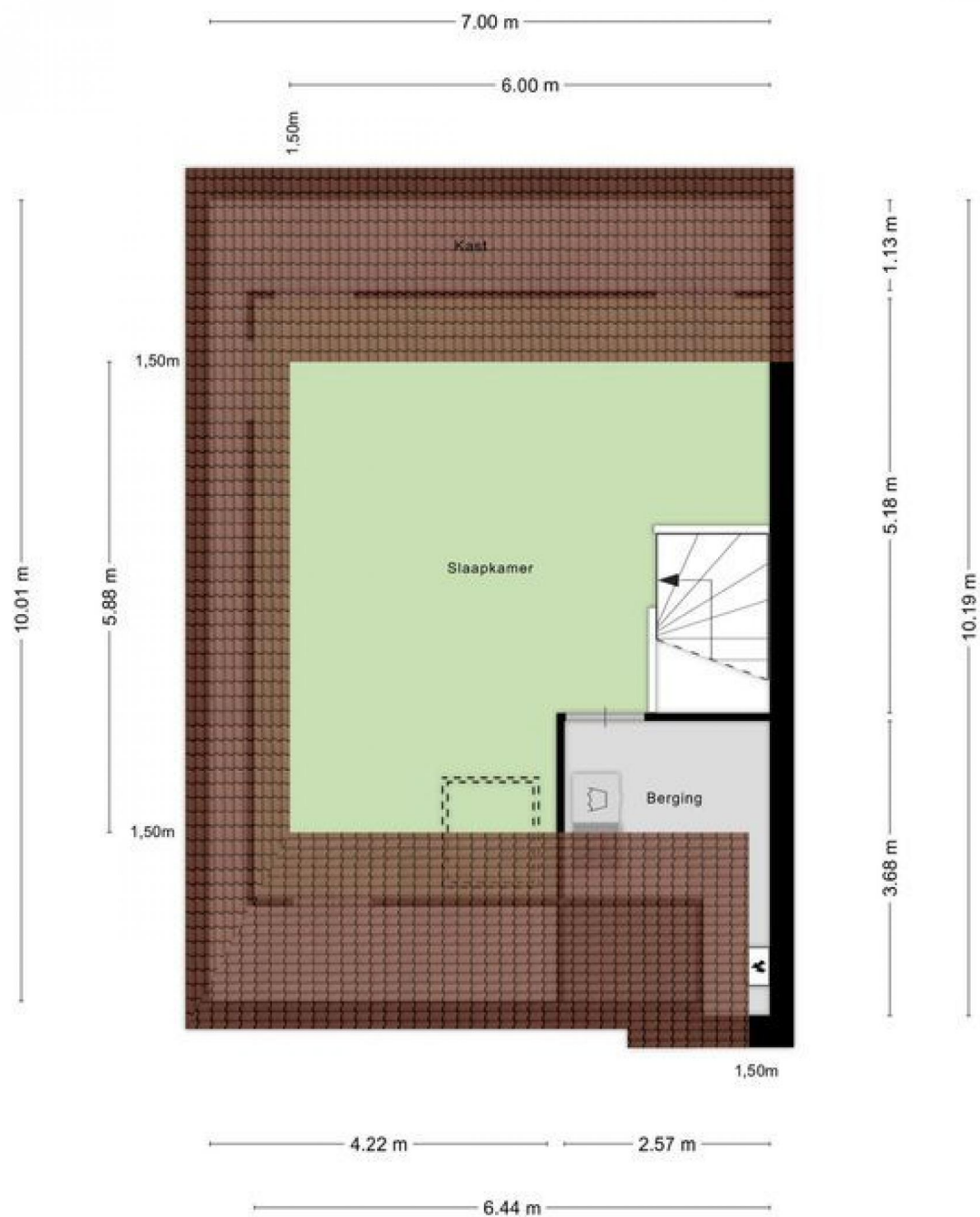
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

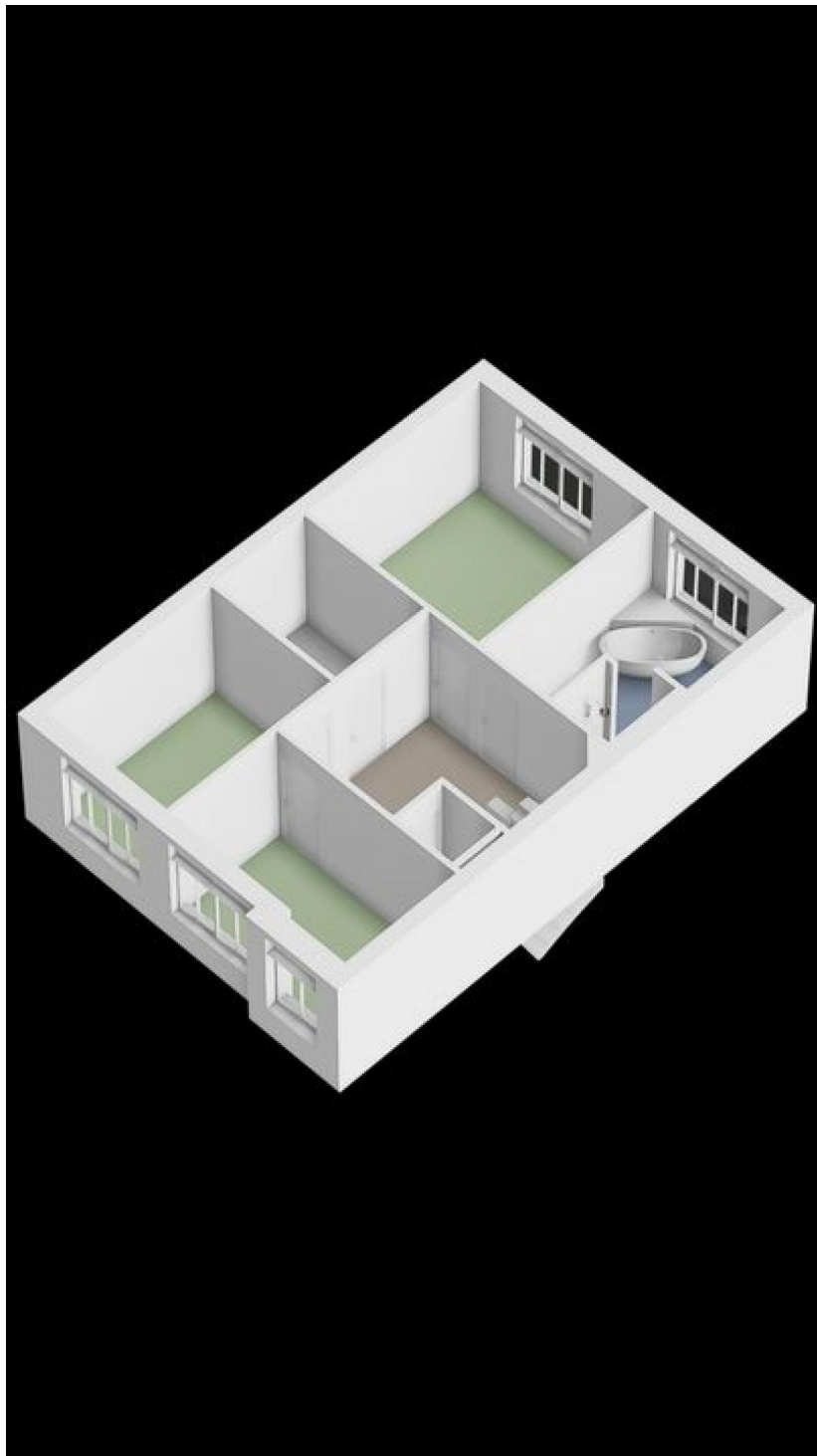
Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



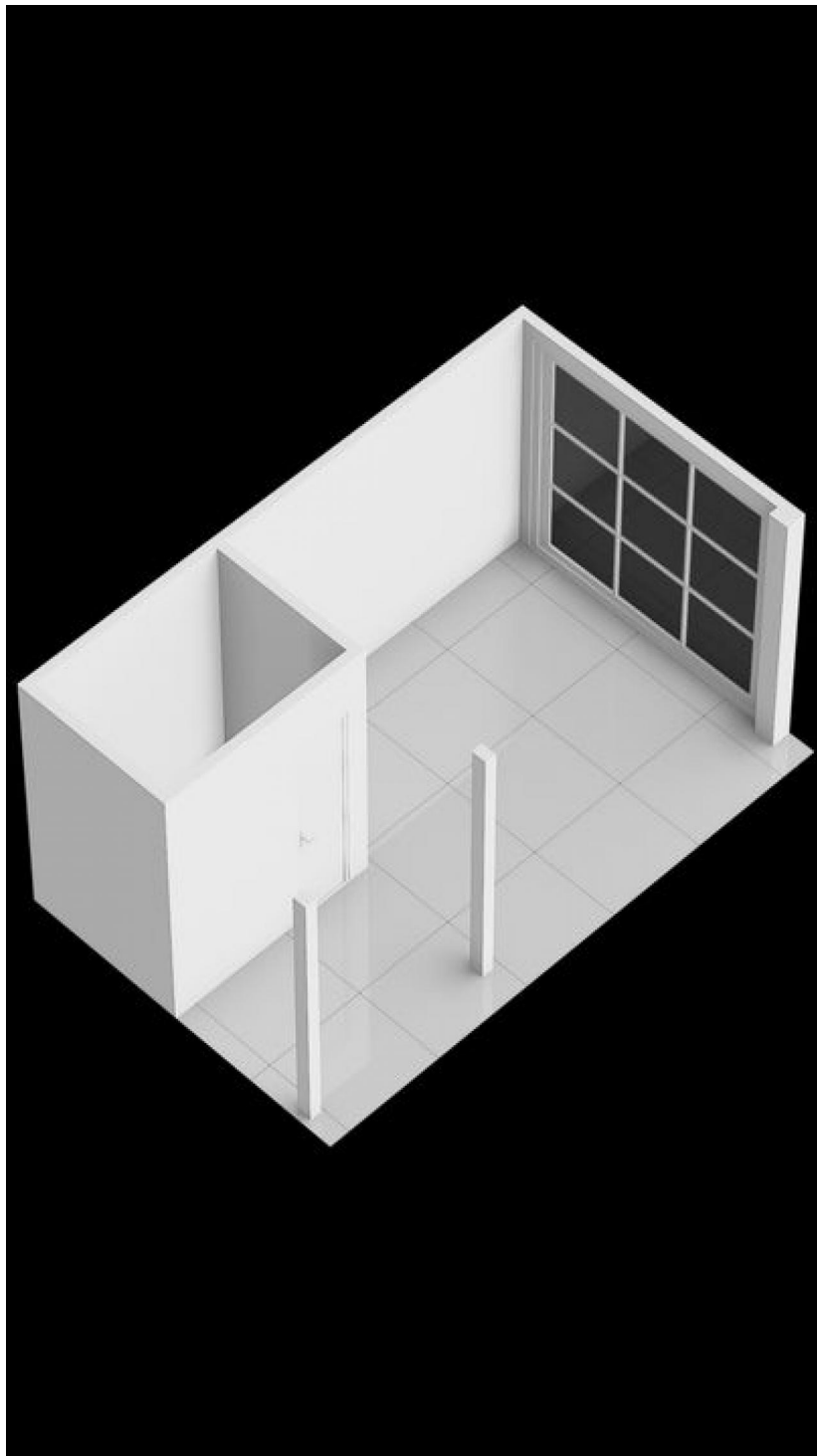
Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



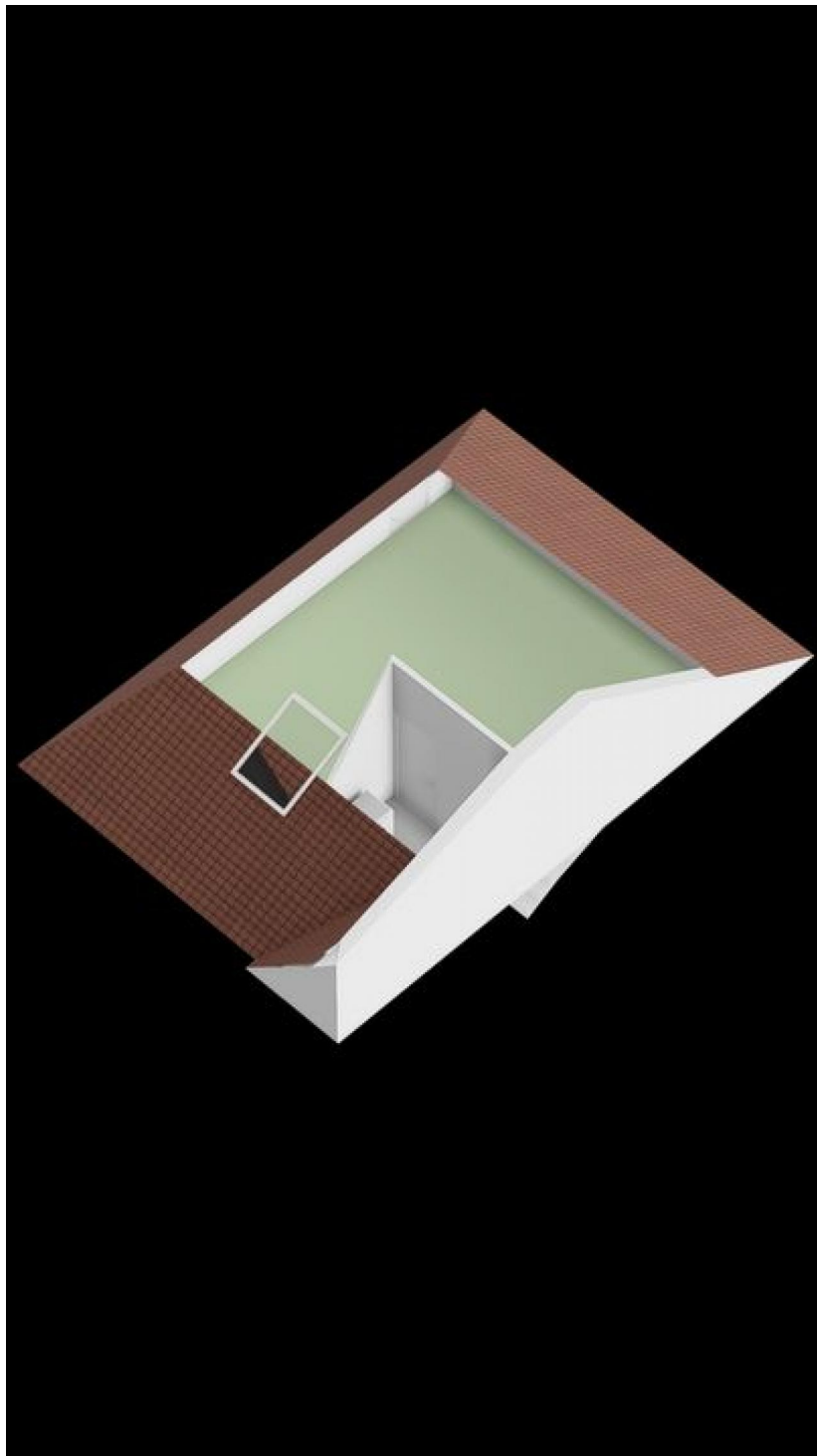
Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



## Woon4You Makelaars en Taxateurs

Woon4You Makelaars is een gevestigde naam in de regio door onze jarenlange ervaring als aankoopmakelaar. Vanaf begin 2022 hebben we naast onze vertrouwde aankoopteam ook een professionele verkoopafdeling. Hiermee beantwoorden we aan de groeiende vraag van onze relaties om het gehele verhuisproces (dat wil zeggen aankoop en verkoop) onder een vertrouwd dak te kunnen uitvoeren. Daarom gaan wij verder onder de naam Woon4You Makelaars en Taxateurs en zetten we al onze kennis en ervaring elke dag opnieuw en met veel plezier in voor de aankoop óf verkoop van jouw woning. Eens kennismaken? Kom gerust langs bij één van onze drie vestigingen.

- ✓ Persoonlijke aandacht
- ✓ Jarenlange ervaring
- ✓ Alle kennis is huis
- ✓ Groot netwerk

## Diensten

Wij bieden jou die zekerheid.

### Aankopen

Woon4You is een gespecialiseerde aankoopmakelaar en een onmisbare schakel bij het kopen van een woning. Wij geven jou als potentiële koper een reëel beeld van de marktwaarde en maken een gepersonaliseerd plan voor een succesvolle aankoop. Veel mensen realiseren zich niet dat de verkopende partij een professional aan zijn zijde heeft staan die uitsluitend de belangen van de verkoper behartigt. Waarom jij als koper dan niet? Bovendien is Woon4You een geregistreerd NVM-makelaar: Een garantie voor adequate marktkennis, deskundigheid en ruime ervaring.

### Verkopen

Door onze ervaring als aankoopmakelaar weten onze experts zich perfect in te leven in de wensen en eisen van potentiële kopers. Met deze kennis kunnen wij je uitstekend adviseren en begeleiden in het verkooptraject. We weten waar de kijker naar op zoek is en waar de onderhandelingsruimte ligt. Hier spelen wij slim op in om voor jou de beste deal te realiseren. Zo kun jij je zorgeloos voorbereiden op de aanstaande verhuizing.

### Taxaties

Heb je een NWWI gevalideerd taxatierapport nodig voor de aankoop van jouw nieuwe woning, een verbouwing of overbrugging? Schakel dan één van de taxateurs van Woon4You Makelaars en Taxateurs in. Onze experts hebben jarenlange ervaring op de vastgoedmarkt van het Groene Hart, Haarlemmermeer en de gehele Bollenstreek. Onze taxateurs zijn NWWI en Vastgoedcert gecertificeerd en onze kantoren zijn aangesloten bij de NVM. Zo ben jij verzekerd van een snelle, vakkundige afhandeling en een compleet en gevalideerd taxatierapport voor jouw (nieuwe) woning.

#### Woon4You

We help you seize the opportunities in the sale or purchase of your home, from the Bollenstreek to deep in the Groene Hart region.

#### Alphen aan den Rijn

Thorbeckestraat 1d  
2406 CM  
P. 0172 55 10 10  
E. [alphen@woon4you.nl](mailto:alphen@woon4you.nl)

#### Lisse

Haven 2a  
2161 HK  
P. 0252 23 44 83  
E. [info@woon4you.nl](mailto:info@woon4you.nl)

#### Woerden (appointment only)

Meulmansweg 47  
3441 AT  
P. 0348 74 83 01  
E. [woerden@woon4you.nl](mailto:woerden@woon4you.nl)

## Team Woon4You

Omdat we de kracht en kennis in huis hebben



**NVM Makelaar-Taxateur o.z.**

Nick van der Horst



**NVM Makelaar-Taxateur o.z.**

Frank van der Zalm



**NVM Makelaar-Taxateur o.z.**

Janneke Dobbe-Loeffen



**Commerciële binnendienst medewerkster**

Vanessa Brederode - van Dun



**NVM Makelaar-Kandidaat**

Marcel Guidemond



**NVM Makelaar-Kandidaat**

Soraya Verhaar



## Het netwerk en de locaties

Met onze drie vestigingen in de Bollenstreek en het Groene Hart vinden wij altijd de juiste woning voor jou. Onze makelaars en binnendienst teams kennen de omgeving en kijken verder dan jouw initiële zoekopdracht. Wij zijn actief in de regio's Alphen aan den Rijn, Lisse, Woerden, het Groene Hart, Leiden, de gehele Duin- en Bollenstreek en de woon-/werk driehoek Hoofddorp-Nieuw Vennep-Aalsmeer. Al onze collega's hebben de juiste opleiding en certificering om jou de aankoopbegeleiding van de hoogste kwaliteit te bieden.

### Woon4You

We help you seize the opportunities in the sale or purchase of your home, from the Bollenstreek to deep in the Groene Hart region.

### Alphen aan den Rijn

Thorbeckestraat 1d  
2406 CM  
P. 0172 55 10 10  
E. [alphen@woon4you.nl](mailto:alphen@woon4you.nl)

### Lisse

Haven 2a  
2161 HK  
P. 0252 23 44 83  
E. [info@woon4you.nl](mailto:info@woon4you.nl)

### Woerden (appointment only)

Meulmansweg 47  
3441 AT  
P. 0348 74 83 01  
E. [woerden@woon4you.nl](mailto:woerden@woon4you.nl)