

TE KOOP



**de Ruijterstraat 5
2161 TA Lisse**

€ 490.000 k.k.

| | |
|----------------------------|---|
| Vraagprijs | € 490.000 k.k. |
| Status | Beschikbaar |
| Oplevering | In overleg |
| Soort woonhuis | Eengezinswoning, tussenwoning |
| Soort bouw | Bestaande bouw |
| Bouwjaar | 1960 |
| Onderhoud binnen | Goed |
| Onderhoud buiten | Goed |
| Ligging | In centrum, in woonwijk |
| Oppervlakte | 115m ² |
| Perceel | 135m ² |
| Woonkamer | 27m ² |
| Inhoud | 409m ³ |
| Kamers | 5 |
| Slaapkamers | 4 |
| Badkamers | 1 |
| Verdiepingen | 3 |
| Voorzieningen | Zonnepanelen |
| Energielabel | A |
| Isolatie | Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas |
| Warm water | C.v.-ketel |
| Verwarming | C.V.-ketel |
| Ketel | Nefit proline (2023) |
| Balkon | Ja |
| Tuin | Achtertuint, voortuin |
| Achtertuint | Noordoost, 48m ² , 600×800cm |
| Schuur | Vrijstaand steen |
| Faciliteiten schuur | 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.

**** ROYALE EENGEZINSWONING IN DE ZEEHELDENBUURT NABIJ HET CENTRUM VAN LISSE****

Deze goed onderhouden, ideale eengezinswoning ligt in de kindvriendelijke en rustige Zeeheldenbuurt. Deze wijk is recentelijk geheel opgeknapt en is geliefd door de groene buffers, speelmogelijkheden en ligging op loopafstand van scholen, sportcentrum De Waterkanten en het dorpscentrum van Lisse.

Het perceel is lekker ruim wat kenmerkend is voor deze bouwperiode, hierdoor geniet je de hele dag van het buitenleven. Vanaf de vroege ochtend staat de zon in de achtertuin en in de middag is er keuze voor zowel zon als beschutting in de voor- en achtertuin.

Verder is er in de afgelopen jaren op diverse punten in het huis geïnvesteerd. Zo hebben de eigenaren hoogwaardige dakisolatie aangebracht en zijn er zonnepanelen, een airco unit, mechanische ventilatie en een nieuwe CV-ketel geïnstalleerd. De woning is hierdoor naar het wooncomfort van een energielabel A doorgegroeid. Daarnaast is de zolder volledig gemoderniseerd en opnieuw ingedeeld. Hier vind je een schitterende 4e slaapkamer met dakkapel en sfeervolle spantconstructie alsmede een praktische voorzolder met luxe inbouwkasten en aansluitingen voor wasmachine en droger. Dit is de ideale wasruimte met veel opbergruimte!

INDELING

Begane grond:

Entree/hal, meterkast, toiletruimte, ruime woonkamer met grote raampartijen die zorgen voor een prettige natuurlijke lichtinval gedurende de hele dag, open keuken met diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin met berging en achterom.

1e Etage:

Overloop met vaste kasten, 3 slaapkamers met inbouwkasten en waarvan 1 met deur naar balkon. Voorts een licht betegelde badkamer met doucheruimte en wastafelmeubel.

2e Etage:

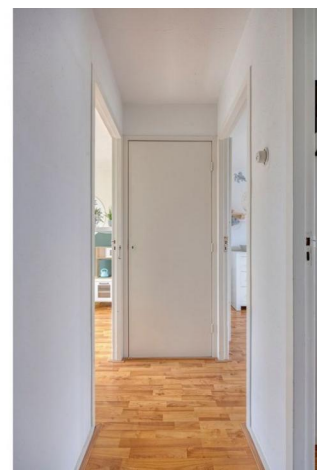
Vaste trap naar voorzolder met luxe inbouwkasten, aansluitingen voor was-apparatuur, omvormer zonnepanelen, mechanische ventilatie en opstelling CV-combiketel (2023) en een grote moderne slaapkamer met dakkapel, sfeervolle spantconstructie en een airco-unit voor verwarmen en koelen.

BIJZONDERHEDEN:

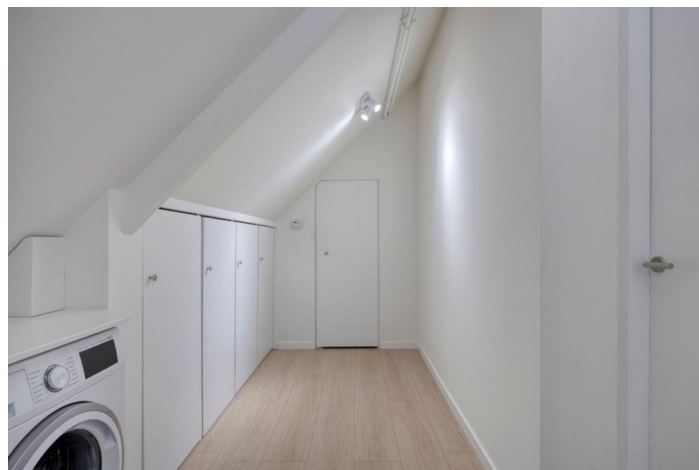
- Woonopp. 115m²
- Perceelopp. 135m²
- Modernisering zolderetage (2023)
- Dakisolatie (2022)
- CV-combiketel (2023)
- Mechanische ventilatie (2024)
- Airco unit zolderetage (2024)
- 8 Zonnepanelen (2023)
- Nieuw entreekozijn met nieuwe voordeur (2025)

- Dakgoten en hemelwaterafvoeren vernieuwd (2026)
- Energielabel A
- Vier slaapkamers
- Zonnige voor- en achtertuin voorzien van stenen berging en achterom
- Op loopafstand van het dorps hart van Lisse, scholen, kinderopvang en sportcentrum en binnen zwembad De Waterkanten
- In verband met de leeftijd van de woning zullen in de koopovereenkomst een ouderdoms- en asbestclausule worden opgenomen.

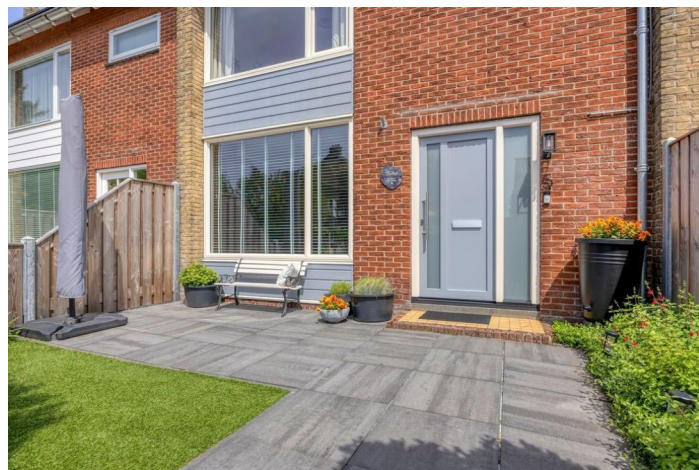










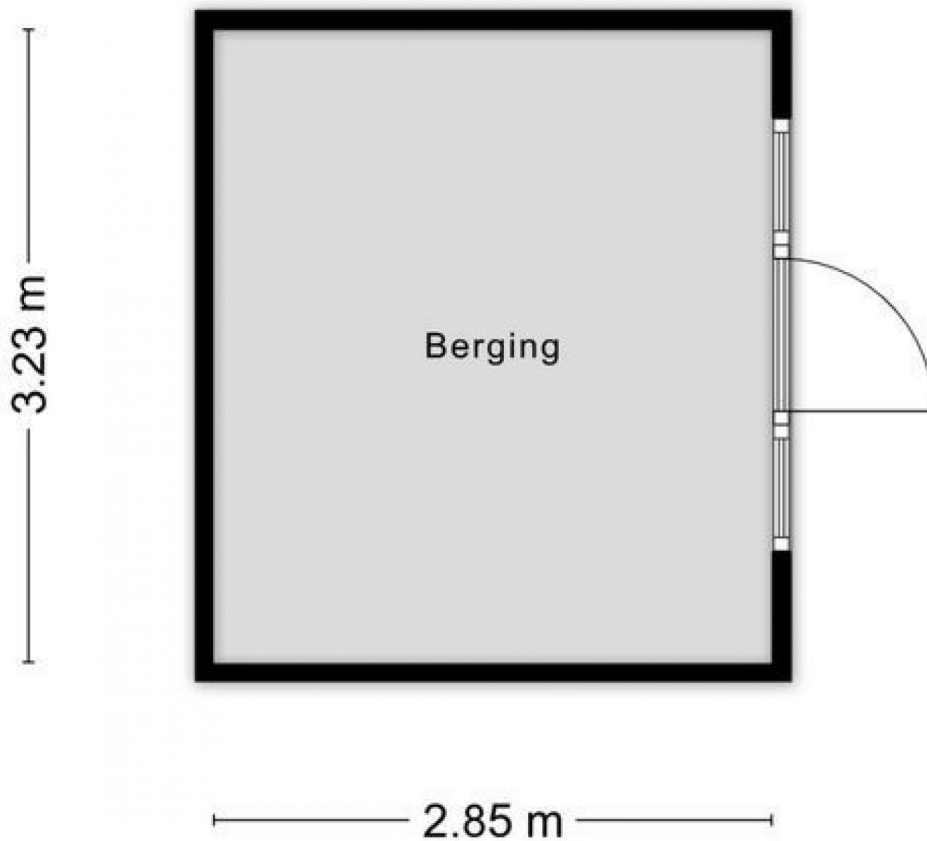






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



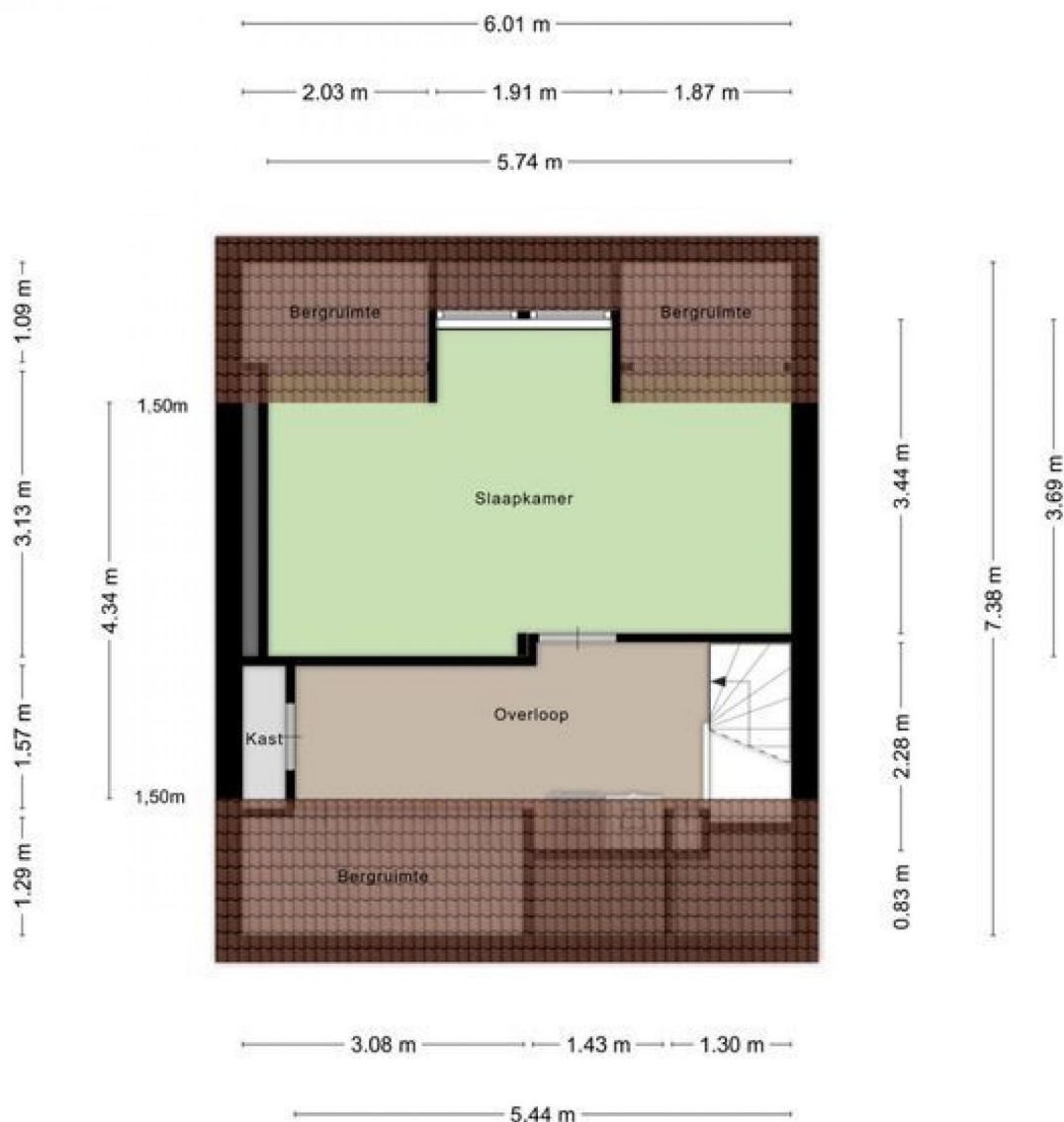
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



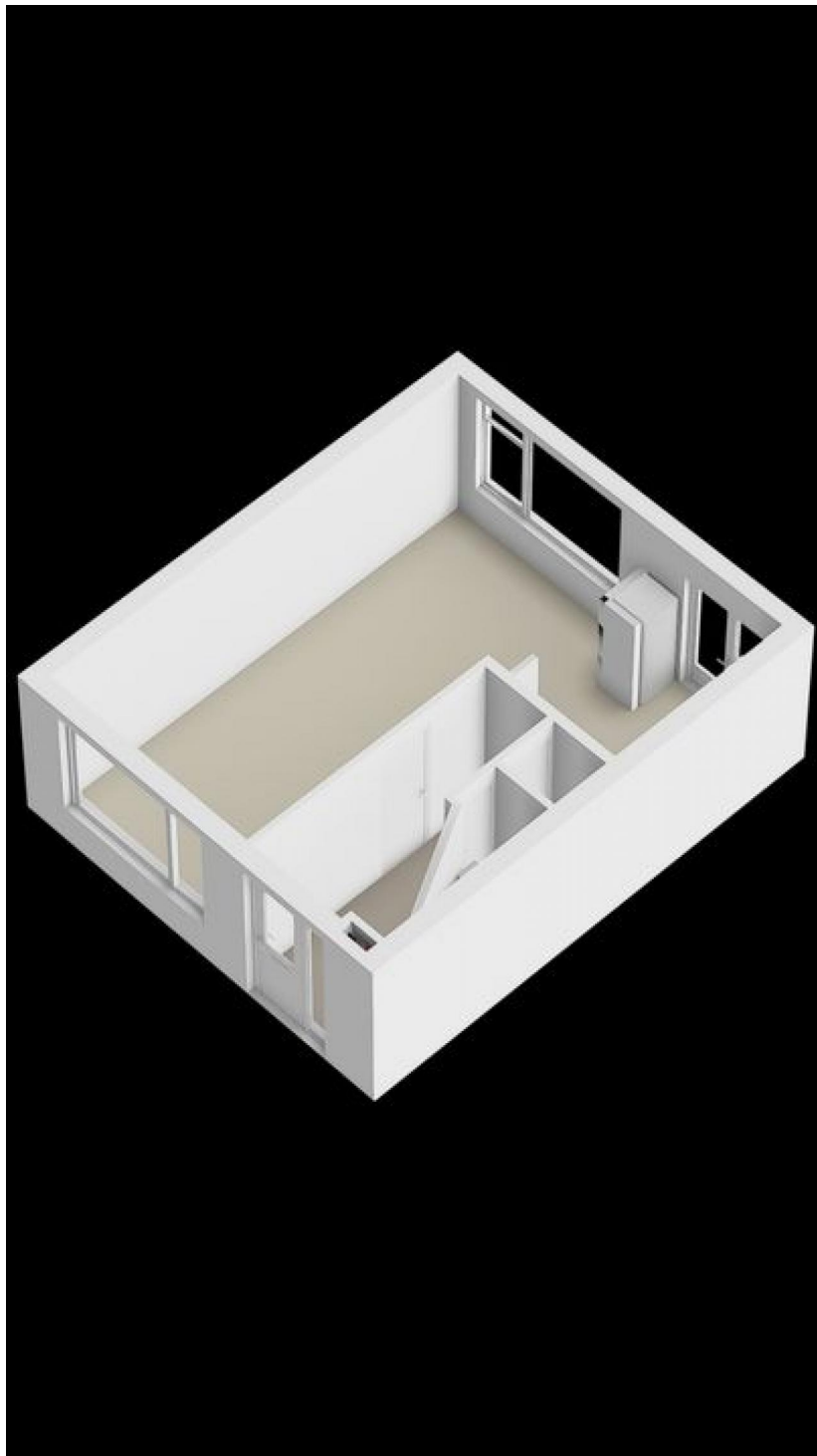
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

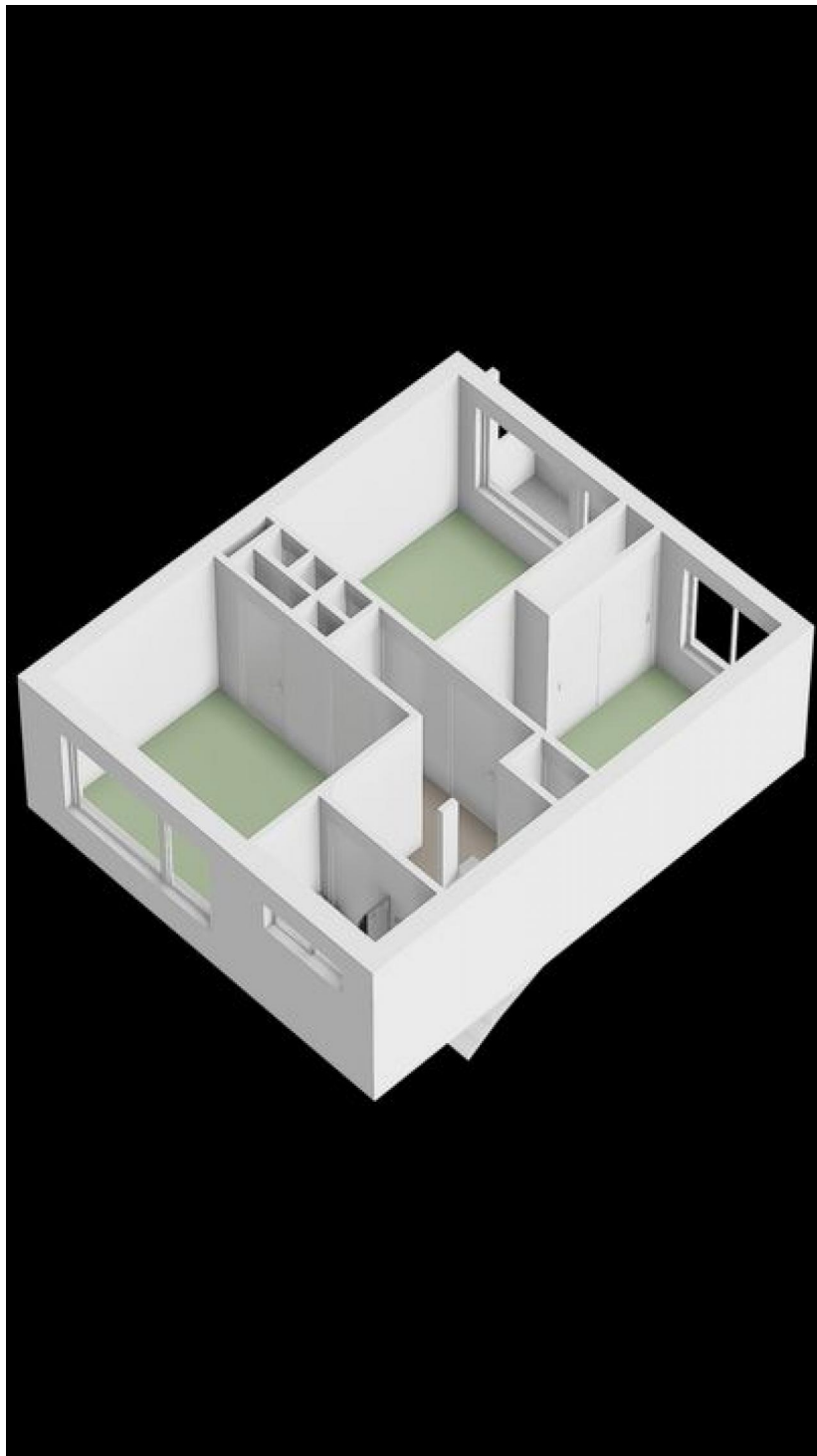


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



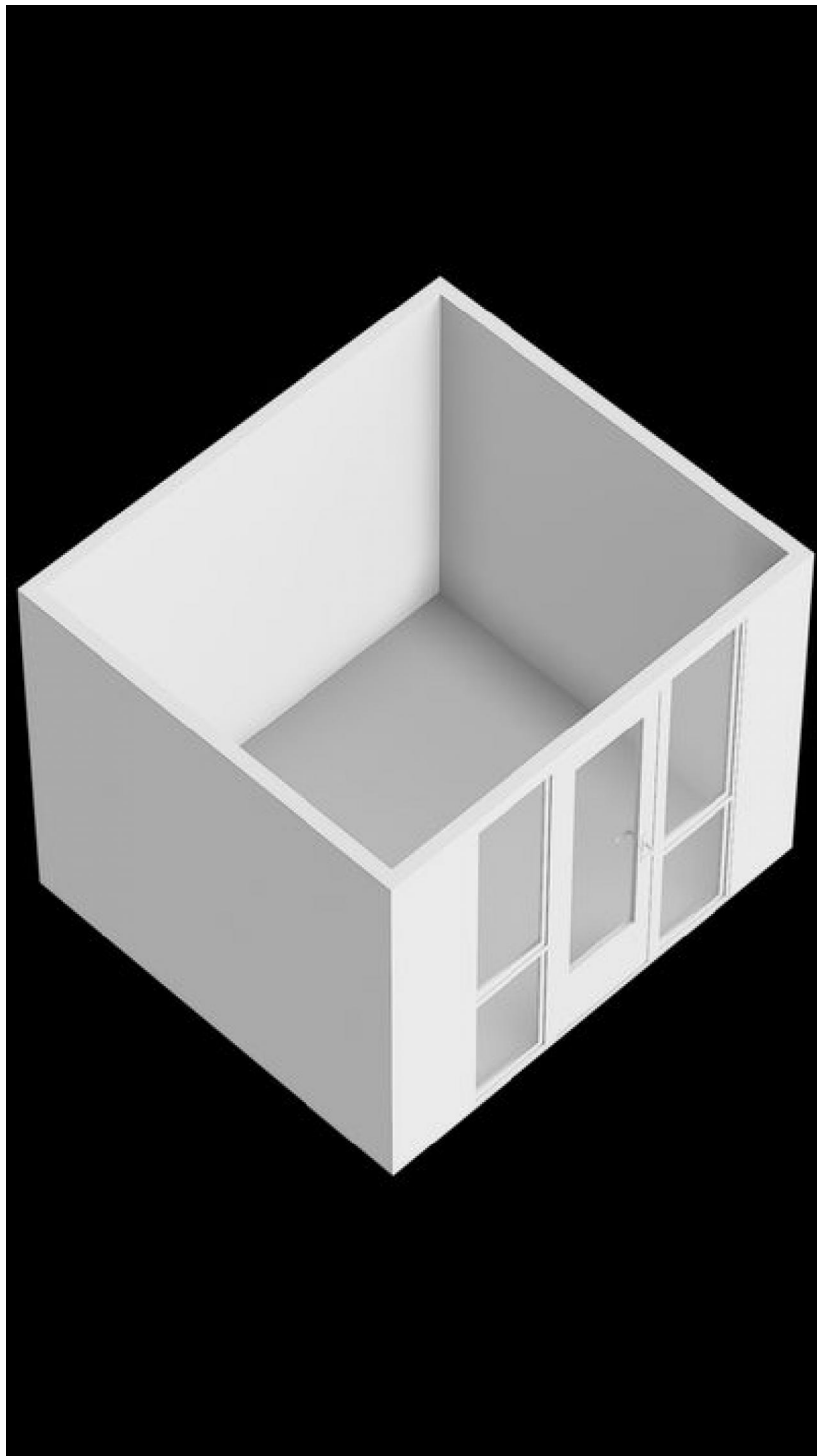
Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



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.



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

Lisse

Haven 2a
2161 HK
P. 0252 23 44 83
E. info@woon4you.nl

Woerden (appointment only)

Meulmansweg 47
3441 AT
P. 0348 74 83 01
E. 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

Lisse

Haven 2a
2161 HK
P. 0252 23 44 83
E. info@woon4you.nl

Woerden (appointment only)

Meulmansweg 47
3441 AT
P. 0348 74 83 01
E. woerden@woon4you.nl