



# VAN DER MEER

## MAKELAARS



**Hyacinthenstraat 23, 2161 XN Lisse**

**Vraagprijs € 595.000,- k.k.**

Van der Meer Makelaars en Taxateurs  
Grachtweg 75  
2161 HM, LISSE  
Tel: 0252-430900  
E-mail: [lisse@vandermeermakelaars.nl](mailto:lisse@vandermeermakelaars.nl)  
[www.vandermeermakelaars.nl](http://www.vandermeermakelaars.nl)







# Omschrijving

Aan de Hyacintenstraat te Lisse vinden we deze unieke hoekwoning, heerlijk centraal gelegen nabij het centrum van Lisse en dankzij de grote aanbouw aan de achterzijde zeer ruim. Ondanks de royale aanbouw is er toch nog een ruime, fijne tuin. De ligging van de tuin zorgt ervoor dat er een groot deel van de dag van de zon genoten kan worden. Deze woning is perfect gesitueerd in de buurt van het winkelcentrum met de gezellige horeca op loopafstand, alsmede nabij uitvalswegen.

De begane grond mag dienst doen als woonruimte, detailhandel, ruimte voor aan-huis-gebonden beroepen of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. De verdiepingen mogen alleen als woonruimte worden gebruikt. Op dit moment is de woning ingericht als woonhuis en apart gastenverblijf.

## Indeling

### Begane grond:

Voortuin op het zuidwesten. Entree, ruime hal met garderobe, meterkast, trapkast en toiletruimte met wandcloset. Lichte en royale woonkamer met grote raampartijen erker aan voorzijde en schuifpui naar de achtertuin. De nette keuken aan de achterzijde is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten: 4-pits inductie kookplaat met afzuigkap, oven en vaatwasmachine. De keuken loopt door richting de eetkamer in de aanbouw aan de achterzijde met lichtkoepel, tuindeur vloerverwarming en vaste kasten met aansluiting voor wasapparatuur. Eventueel is er een doorgang te maken naar het gastenverblijf.

### 1e etage:

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers, een 2e separaat toilet en de badkamer. Aan de voorzijde van de verdieping een royale slaapkamer en een 2e slaapkamer. De 3e grote slaapkamer ligt aan de achterzijde. De geheel betegelde badkamer ligt ook aan de achterzijde en is voorzien van een badkamermeubel, ligbad met douchewand en eventueel een aansluiting voor de wasmachine en droger.

### 2e etage:

Overloop met toegang tot 2 slaapkamers en een bergruimte. De berging ligt aan de voorzijde van de verdieping, de 4e slaapkamer ligt aan de achterzijde. Deze 4e slaapkamer heeft een dakkapel, toegang tot een vaste kast met de cv-installatie (Vaillant ecoTECplus 2021) en bergruimte achter de knieschotten. De 5e slaapkamer loopt over de lengte van de verdieping en heeft aan de voorzijde een groot Velux dakraam, aan de achterzijde een dakkapel, een eigen wastafel, toegang tot een ruime berging en extra bergruimte achter de knieschotten.

## Indeling gastenverblijf achter de woning.

### Begane grond gastenverblijf:

Kleine voortuin, entree, woonkamer, kleine keuken met combimagnetron/oven, 2 pits elektrische kookplaat, koelkast, afzuigkap met recirculatie, inbouwkast en meterkast.

Badkamer met douchecabine, wandcloset, badkamermeubel en elektrische verwarming. Het gastenverblijf heeft een eigen cv-ketel (Intergas Hre uit 2015) en eigen mechanische ventilatie systeem. Begane grond gastenverblijf heeft vloerverwarming. Het gastenverblijf is geïsoleerd: dakisolatie, HR-glas en deels gevelisolatie.

### 1e verdieping gastenverblijf:

Overloop, bergruimte aan voor- en achterzijde, slaapkamer met Velux dakraam en een extra ruimte achter de slaapkamer.



## Omschrijving

Bijzonderheden:

- Meubels en interieur woonhuis en gastenverblijf is eventueel (grotendeels) ter overname;
- Woonhuis heeft spouwmuurisolatie, zoldervloer isolatie, deels hr++ deels HR en deels gewoon dubbel glas.
- In totaal 6 slaapkamers;
- Ligging nabij het centrum;
- Bestemming woonruimte met functieaanduiding detailhandel. Woning met diverse alternatieve mogelijkheden. De begane grond doet mag dienst doen als woonruimte, detailhandel of aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. De verdiepingen van de woning mogen alleen als woonruimte worden gebruikt.

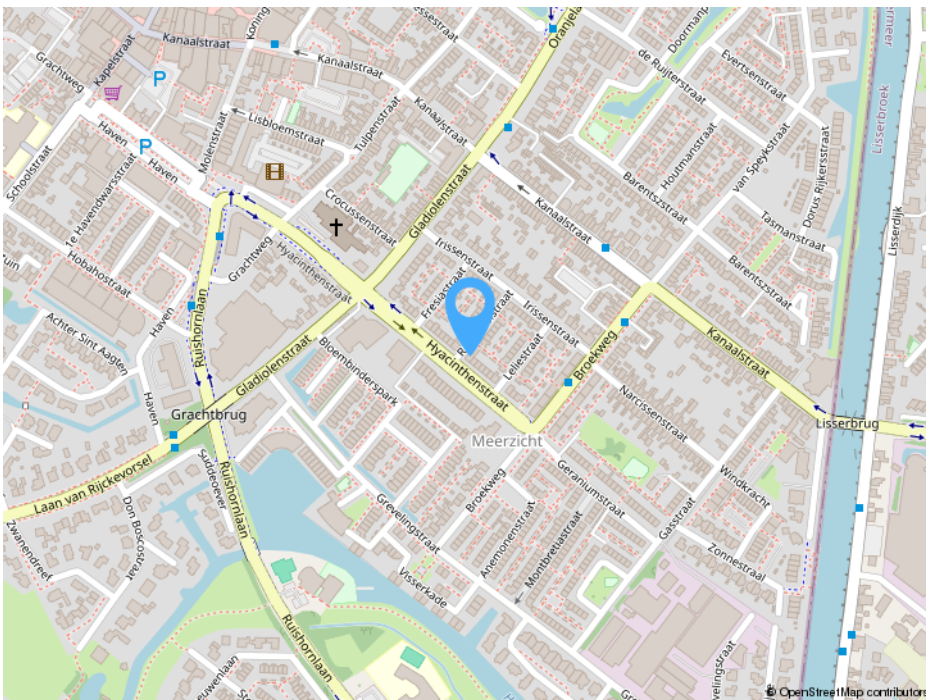


## Kenmerken

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| Vraagprijs                      | : € 595.000,- k.k.   |
| Soort                           | : bestaande bouw   |
| Type woning                     | : hoekwoning   |
| Aantal kamers                   | : 8  |
| Perceel oppervlakte             | : 250 m <sup>2</sup>   |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 207 m <sup>2</sup>   |
| Soort woning                    | : eengezinswoning  |
| Bouwjaar                        | : 1960   |
| Ligging                         | : aan drukke weg, in centrum, in woonwijk, beschutte ligging |
| Tuin                            | : achtertuin   |
| Verwarming                      | : c.v.-ketel   |
| Isolatie                        | : muurisolatie, dubbel glas                                  |
| C.V.-ketel                      | : Vaillant CW5 ecoTEC plus 2021                              |
| Energie label                   | : C  |

## Locatie

Hyacinthenstraat 23  
2161 XN LISSE



Van der Meer Makelaars en Taxateurs  
Grachtweg 75  
2161 HM, LISSE  
Tel: 0252-430900  
E-mail: [lisse@vandermeermakelaars.nl](mailto:lisse@vandermeermakelaars.nl)  
[www.vandermeermakelaars.nl](http://www.vandermeermakelaars.nl)





## Foto's



Van der Meer Makelaars en Taxateurs  
Grachtweg 75  
2161 HM, LISSE  
Tel: 0252-430900  
E-mail: [lisse@vandermeermakelaars.nl](mailto:lisse@vandermeermakelaars.nl)  
[www.vandermeermakelaars.nl](http://www.vandermeermakelaars.nl)





## Foto's

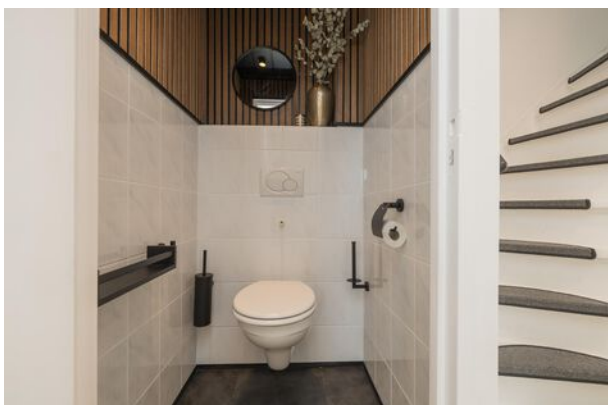


Van der Meer Makelaars en Taxateurs  
Grachtweg 75  
2161 HM, LISSE  
Tel: 0252-430900  
E-mail: [lisse@vandermeermakelaars.nl](mailto:lisse@vandermeermakelaars.nl)  
[www.vandermeermakelaars.nl](http://www.vandermeermakelaars.nl)





## Foto's







## Foto's



Van der Meer Makelaars en Taxateurs  
Grachtweg 75  
2161 HM, LISSE  
Tel: 0252-430900  
E-mail: [lisse@vandermeermakelaars.nl](mailto:lisse@vandermeermakelaars.nl)  
[www.vandermeermakelaars.nl](http://www.vandermeermakelaars.nl)





## Foto's



Van der Meer Makelaars en Taxateurs  
Grachtweg 75  
2161 HM, LISSE  
Tel: 0252-430900  
E-mail: [lisse@vandermeermakelaars.nl](mailto:lisse@vandermeermakelaars.nl)  
[www.vandermeermakelaars.nl](http://www.vandermeermakelaars.nl)





## Foto's



Van der Meer Makelaars en Taxateurs  
Grachtweg 75  
2161 HM, LISSE  
Tel: 0252-430900  
E-mail: [lisse@vandermeermakelaars.nl](mailto:lisse@vandermeermakelaars.nl)  
[www.vandermeermakelaars.nl](http://www.vandermeermakelaars.nl)





## Foto's



Van der Meer Makelaars en Taxateurs  
Grachtweg 75  
2161 HM, LISSE  
Tel: 0252-430900  
E-mail: [lisse@vandermeermakelaars.nl](mailto:lisse@vandermeermakelaars.nl)  
[www.vandermeermakelaars.nl](http://www.vandermeermakelaars.nl)





# Plattegrond



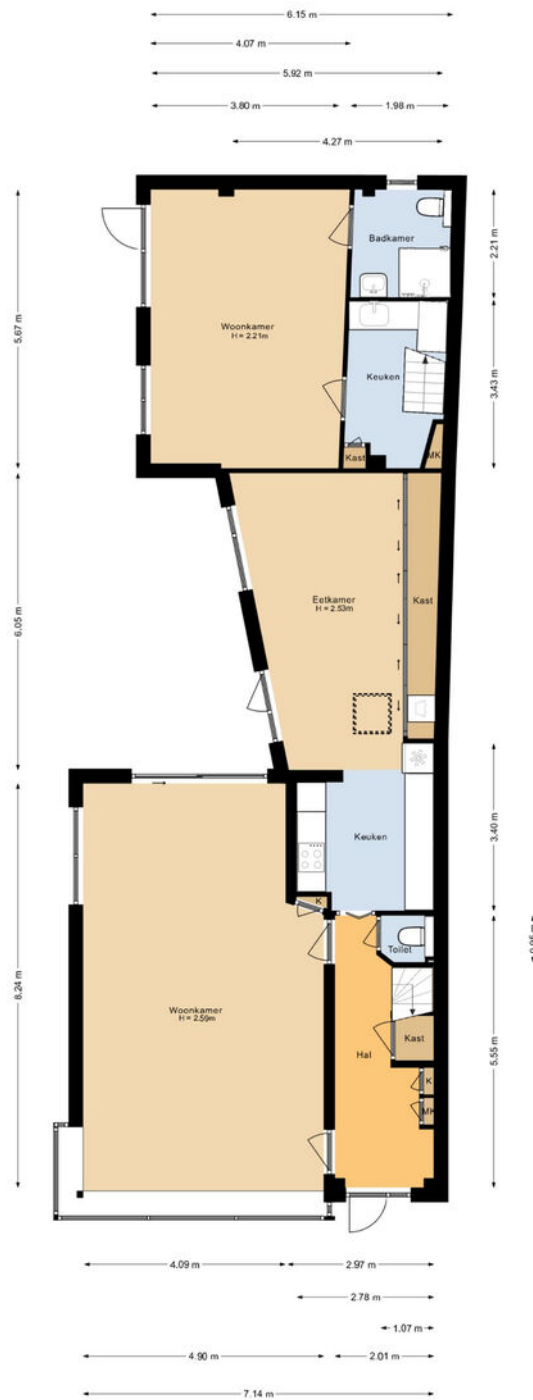
Situatie  
Hyacinthenstraat 23  
Lisse

Van der Meer Makelaars en Taxateurs  
Grachtweg 75  
2161 HM, LISSE  
Tel: 0252-430900  
E-mail: [lisse@vandermeermakelaars.nl](mailto:lisse@vandermeermakelaars.nl)  
[www.vandermeermakelaars.nl](http://www.vandermeermakelaars.nl)





# Plattegrond



Begane grond  
Hyacinthenstraat 23  
Lisse

Van der Meer Makelaars en Taxateurs  
Grachtweg 75  
2161 HM, LISSE  
Tel: 0252-430900  
E-mail: [lisse@vandermeermakelaars.nl](mailto:lisse@vandermeermakelaars.nl)  
[www.vandermeermakelaars.nl](http://www.vandermeermakelaars.nl)





# Plattegrond



Eerste verdieping  
Hyacinthenstraat 23  
Lisse



# Plattegrond



Tweede verdieping  
Hyacinthenstraat 23  
Lisse





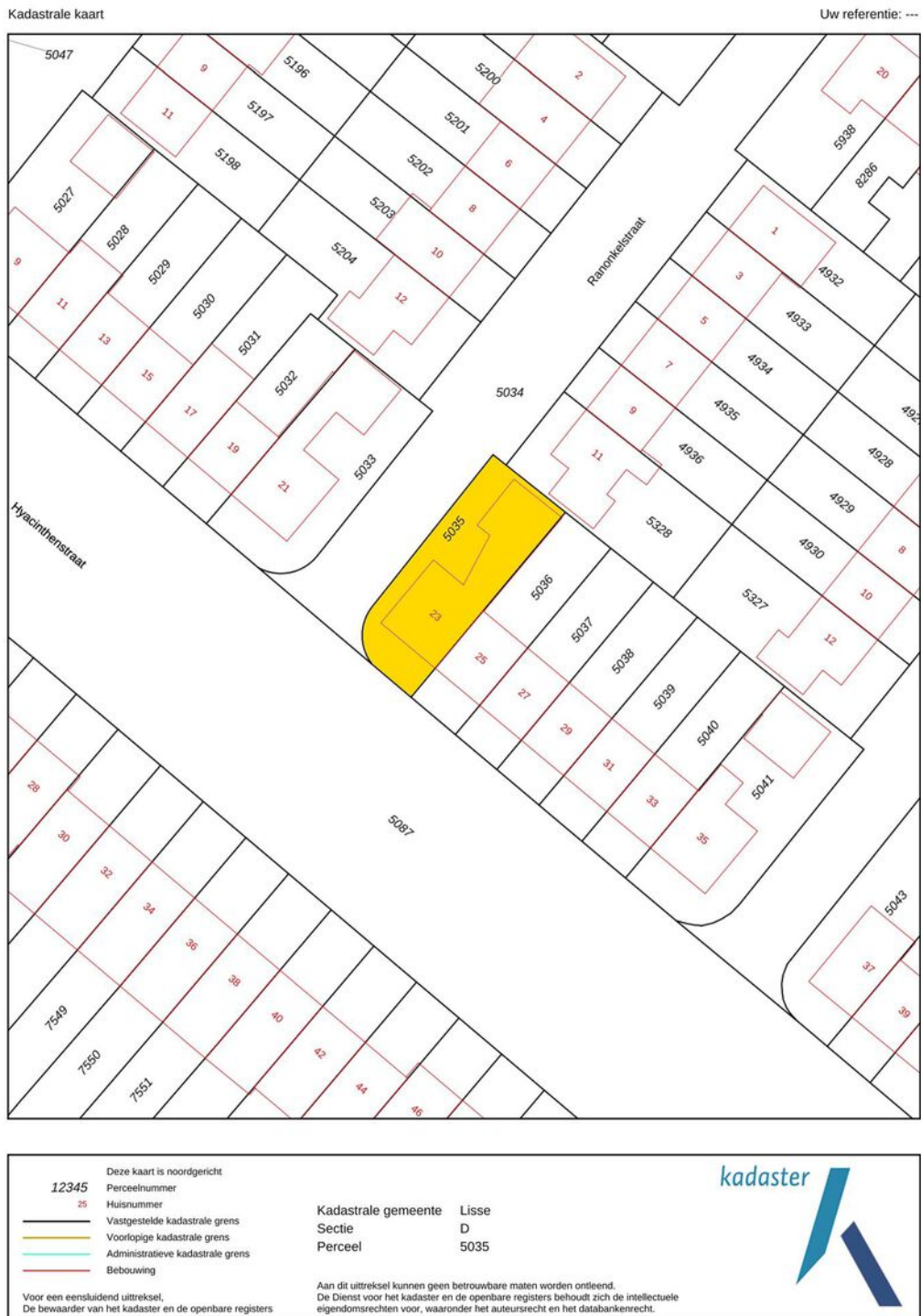
# Plattegrond



Eerste verdieping zomerhuis  
Hyacinthenstraat 23  
Lisse



# Kadastrale kaart



**Van der Meer Makelaars en Taxateurs**  
Grachtweg 75  
2161 HM, LISSE  
Tel: 0252-430900  
E-mail: [lisse@vandermeermakelaars.nl](mailto:lisse@vandermeermakelaars.nl)  
[www.vandermeermakelaars.nl](http://www.vandermeermakelaars.nl)





## Lijst van zaken

|  | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|--|---------------|----------|------------------------|--------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |                        |        |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren       |               |          |                        | X      |
| Allesbrander                             |               |          |                        | X      |
| Houtkachel                               |               |          |                        | X      |
| (Gas)kachels                             |               |          |                        | X      |
| Designradiator(en)                       | X             |          |                        |        |
| Radiatorafwerking                        |               |          |                        | X      |
| Verlichting, te weten                    |               |          |                        |        |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |                        |        |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |                        |        |
| - losse (hang)lampen                     | X             |          |                        |        |
| - Wandlamp woonkamer                     |               | X        |                        |        |
| - Staande lampen                         | X             |          |                        |        |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |                        |        |
| - Vitrinekast eetkamer                   |               |          | X                      |        |
| - Open kast woonkamer                    |               |          | X                      |        |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |                        |        |
| - gordijnrails                           | X             |          |                        |        |
| - gordijnen                              | X             |          |                        |        |
| - overgordijnen                          |               |          |                        | X      |
| - vitrages                               |               |          |                        | X      |
| - rolgordijnen                           | X             |          |                        |        |
| - lamellen                               |               |          |                        | X      |
| - jaloezieën                             | X             |          |                        |        |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |                        |        |
| -  |               |          |                        | X      |
| -  |               |          |                        | X      |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |                        |        |



## Lijst van zaken

|                                     | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|-------------------------------------|---------------|----------|------------------------|--------|
| - vloerbedekking                    |               |          |                        | X      |
| - parketvloer                       |               |          |                        | X      |
| - houten vloer(delen)               |               |          |                        | X      |
| - laminaat                          | X             |          |                        |        |
| - plavuizen                         |               |          |                        | X      |
| - Pvc vloer begane grond            | X             |          |                        |        |
| -                                   |               |          |                        | X      |
| Overig, te weten                    |               |          |                        |        |
| - spiegelwanden                     |               |          |                        | X      |
| - schilderij ophangstelsysteem      |               |          |                        | X      |
| - Bed tweede verdieping             | X             |          |                        |        |
| - Kallax kast kinderkamer           |               |          | X                      |        |
| - Kledingkast slaapkamer ouders     | X             |          |                        |        |
| - Badkamer meubilair                | X             |          |                        |        |
| <b>Woning - Keuken</b>              |               |          |                        |        |
| Keukenblok (met bovenkasten)        | X             |          |                        |        |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten |               |          |                        |        |
| - kookplaat                         | X             |          |                        |        |
| - (gas)fornuis                      |               |          |                        | X      |
| - afzuigkap                         | X             |          |                        |        |
| - magnetron                         |               |          | X                      |        |
| - oven                              | X             |          |                        |        |
| - combi-oven/combimagnetron         |               |          | X                      |        |
| - koelkast                          |               |          | X                      |        |
| - vriezer                           | X             |          |                        |        |
| - koel-vriescombinatie              |               |          |                        | X      |
| - vaatwasser                        | X             |          |                        |        |
| - Quooker                           |               |          |                        | X      |
| - koffiezetapparaat                 |               |          |                        | X      |



## Lijst van zaken

|                                     | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|-------------------------------------|---------------|----------|------------------------|--------|
| -                                   |               |          |                        | X      |
| -                                   |               |          |                        | X      |
| Keukenaccessoires, te weten         |               |          |                        |        |
| -                                   |               |          |                        | X      |
| -                                   |               |          |                        | X      |
| -                                   |               |          |                        | X      |
| -                                   |               |          |                        | X      |
| -                                   |               |          |                        | X      |
| -                                   |               |          |                        | X      |
| -                                   |               |          |                        | X      |
| -                                   |               |          |                        | X      |
| Woning - Sanitair/sauna             |               |          |                        |        |
| Sauna met toebehoren                |               |          |                        |        |
|                                     |               |          |                        | X      |
|                                     |               |          |                        | X      |
|                                     |               |          |                        | X      |
| Toilet met de volgende toebehoren   |               |          |                        |        |
| - toilet                            | X             |          |                        |        |
| - toilethouder                      | X             |          |                        |        |
| - toiletborstel(houder)             | X             |          |                        |        |
| - fontein                           |               |          |                        | X      |
| -                                   |               |          |                        | X      |
| -                                   |               |          |                        | X      |
| Badkamer met de volgende toebehoren |               |          |                        |        |
| - ligbad                            | X             |          |                        |        |
| - jacuzzi/whirlpool                 |               |          |                        | X      |
| - douche (cabine/scherm)            | X             |          |                        |        |
| - stoomdouche (cabine)              |               |          |                        | X      |
| - wastafel                          | X             |          |                        |        |



## Lijst van zaken

|  | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|--|---------------|----------|------------------------|--------|
| - wastafelmeubel   | X             |          |                        |        |
| - planchet   |               |          |                        | X      |
| - toiletkast   |               |          |                        | X      |
| - toilet   |               |          |                        | X      |
| - toiletrolhouder  |               |          |                        | X      |
| - toiletborstel(houder)  |               |          |                        | X      |
| -  |               |          |                        | X      |
| -  |               |          |                        | X      |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |                        |        |
| Schotel/antenne  |               |          |                        | X      |
| Brievenbus   | X             |          |                        |        |
| Kluis  |               |          |                        | X      |
| (Voordeur)bel  | X             |          |                        |        |
| Alarminstallatie   |               |          |                        | X      |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |                        |        |
| Rookmelders  | X             |          |                        |        |
| (Klok)thermostaat  |               |          |                        | X      |
| Airconditioning  |               |          |                        | X      |
| Screens  |               |          |                        | X      |
| Rolluiken  | X             |          |                        |        |
| Zonwering buiten   | X             |          |                        |        |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            |               |          |                        | X      |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                  |               |          |                        | X      |
| Waterslot wasautomaat  |               |          |                        | X      |
| Zonnepanelen   |               |          |                        | X      |
| Oplaadpunt elektrische auto  |               |          |                        | X      |
|  |               |          |                        | X      |
|  |               |          |                        | X      |
|  |               |          |                        | X      |



## Lijst van zaken

|  | Blijft<br>achter | Gaat mee | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t. |
|--|------------------|----------|---------------------------|--------|
|  |                  |          |                           | X      |
|  |                  |          |                           | X      |
| Warmwatervoorziening, te weten                                       |                  |          |                           |        |
| - CV-installatie   | X                |          |                           |        |
| - boiler   |                  |          |                           | X      |
| - geiser   |                  |          |                           | X      |
| -  |                  |          |                           | X      |
| -  |                  |          |                           | X      |
| -  |                  |          |                           | X      |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie<br>etc.), te weten |                  |          |                           |        |
| -  |                  |          |                           | X      |
| -  |                  |          |                           | X      |
| <b>Tuin - Inrichting</b>   |                  |          |                           |        |
| Tuinaanleg/bestrating  | X                |          |                           |        |
| Beplanting   | X                |          |                           |        |
|  |                  |          |                           | X      |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                               |                  |          |                           |        |
| Buitenverlichting  | X                |          |                           |        |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                           |                  |          |                           | X      |
|  |                  |          |                           | X      |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>  |                  |          |                           |        |
| Tuinhuis/buitenberging   | X                |          |                           |        |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                  | X                |          |                           |        |
| (Broei)kas   |                  |          |                           | X      |
|  |                  |          |                           | X      |
|  |                  |          |                           | X      |



## Lijst van zaken

|                            | Blijft<br>achter | Gaat mee | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t. |
|----------------------------|------------------|----------|---------------------------|--------|
| <b>Tuin - Overig</b>       |                  |          |                           |        |
| Overige tuin, te weten     |                  |          |                           |        |
| - (sier)hek                |                  |          |                           | X      |
| - vlaggenmast(houder)      |                  |          |                           | X      |
| -                          |                  |          |                           | X      |
| -                          |                  |          |                           | X      |
| <b>Overig - Contracten</b> |                  |          |                           |        |
| CV: Nee                    |                  |          |                           |        |
| Boiler: Nee                |                  |          |                           |        |
| Zonnepanelen: Nee          |                  |          |                           |        |





# Aanvullende informatie

## Brochure

Hoewel deze brochure met zorg is samengesteld kunt u hieraan geen rechten ontleen. Deze is bedoeld als uitnodiging om in gesprek te komen. Bij de verkoop van een woning gebouwd voor 1990 wordt standaard een ouderdomsclausule in de koopakte opgenomen.

## Bedenktijd

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirantkoper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.



DUIDELIJK VERHAAL

## De Hypotheekshop Noordwijk

### Duidelijk verhaal

#### **Vrijblijvende kennismaking incl. berekening**

Wij nodigen u graag uit contact met ons op te nemen voor een - geheel vrijblijvende - afspraak. In dit gesprek berekenen wij hoeveel u kunt lenen en wat de maandlasten ongeveer zullen zijn. We lichten onze werkwijze verder toe, waarbij we laten zien dat uw belang bij ons centraal staat. Tot slot leggen wij uit hoe wij de beste én voordeligste hypotheek en/of verzekering voor u vinden. Wij hopen dat dit eerste gesprek u voldoende vertrouwen geeft om De Hypotheekshop Noordwijk in te schakelen om de hypotheek voor u te regelen.

#### **De beste hypotheek voor u**

De Hypotheekshop Noordwijk vergelijkt de hypotheekrente én voorwaarden bij bijna alle banken, verzekeraars en pensioenfondsen. Dit doen wij zowel de grote marktpartijen zoals Rabobank, ING, Abn Amro, Aegon, Delta Lloyd en vele anderen, maar ook bij de kleinere partijen zoals het Philips Pensioenfonds en Attens. Door alle aanbieders te vergelijken vinden wij het beste hypotheek-aanbod uit de markt voor u.

*"Samen op weg naar  
de beste hypotheek"*

#### **Contactgegevens:**

Nieuwe Zeeweg 64

2202 HB Noordwijk

T 071 - 36 499 57

I [www.hypotheekshop.nl/noordwijk](http://www.hypotheekshop.nl/noordwijk)

E [noordwijk670@hypotheekshop.nl](mailto:noordwijk670@hypotheekshop.nl)



# VAN DER MEER

## MAKELAARS

**Kantoor Noordwijk**

Nieuwe Zeeweg 68  
2202 HB Noordwijk  
T. 071 - 36 420 90

**Kantoor Katwijk**

Noordeinde 1  
2225 CS Katwijk  
T. 071 - 40 620 10

**Kantoor Lisse**

Grachtweg 75  
2161 HM Lisse  
T. 0252 - 430 900



**Van der Meer Makelaars en Taxateurs**

[www.vandermeermakelaars.nl](http://www.vandermeermakelaars.nl)