

# Vrijstaande dijkwoning met vrij uitzicht aan de Ringvaart!



Lisserdijk 341 te Lisserbroek



**Scan mij!**  
Meer informatie  
vindt u hier.

Aan de Ringvaart gelegen zeer ruime en vrijstaande dijkwoning (voorhuis met aanbouw), met zowel vrij uitzicht aan de voorzijde als achterzijde! Deze sfeervolle woning heeft een diepe achtertuin (ZO) met uitzicht op de polder en heeft in de achtertuin een klein gastenverblijf met daarnaast een separate toilet/doucheruimte. Verder beschikt de woning over een ruime en sfeervolle woonkamer aan de voorzijde, een ruime woonkeuken aan de achterzijde, een badkamer op de begane grond en vier slaapkamers op de eerste verdieping. Aan de voorzijde van de woning ligt er een privé aanlegsteiger vanwaar u zo naar o.a. de Kagerplassen kunt varen!

Het dorp Lisserbroek heeft een basisschool, diverse sportverenigingen en een aantal eetgelegenheden. Aan de andere kant van het water ligt het dorp Lisse met een gezellig dorpscentrum, meerdere horeca gelegenheden en winkelcentrum "Blokhuys" met een groot en divers winkelaanbod. Het dorp Nieuw Vennep met ook meerdere faciliteiten ligt om de hoek met de aansluiting naar de A4 (richting Den Haag/ Amsterdam). Zowel de bossen als de duinen liggen tevens op korte afstand. Via de Ringvaart zijn o.a. de Kagerplassen eenvoudig te bereiken met de boot.

#### Indeling

##### Begane grond:

Entree aan de zijkant van de woning met (afgesloten) poort naar de achtertuin. Ruime hal, voorzien van een tegelvloer en met meterkast en trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer aan de voorzijde, woonkeuken aan de achterzijde, de badkamer, een separaat toilet en ruime berging.

De woonkamer aan de voorzijde is voorzien van een fraaie visgraat houten vloer met vloerverwarming, ramen met authentieke roedeverdeling, extra zijramen en heeft een sfeervolle schouw met houtkachel. Via de woonkamer is de tussenruimte te bereiken (thans ingericht als werkkamer) die overloopt in en toegang geeft tot de woonkeuken. De badkamer is voorzien van een ligbad, douchecabine met glazen deur, een wastafel en designradiator. De gezellige woonkeuken is net als de tussenruimte voorzien

van grenenhouten vloerdelen (bij het keukenblok van tegels) en grote raampartijen die voor veel lichtinval zorgen. Middels openslaande deuren kom je op het houten vlonderterras in de achtertuin. Het vlonderterras is tevens via openslaande deuren te bereiken vanuit een ruime berging (met opstelplaats CV ketel). Onder het vlonderterras is er veel berging beschikbaar.

Via een (metalen) trap is de ruime achtertuin te bereiken. Aan de achterzijde van de tuin staat aan de linkerkant een klein gastenverblijf met gasvoorziening en een houtkachel. Rechts daarvan een separate toilet/doucheruimte (met tevens een geiser en wasbak). De tuin is gelegen op het zonnige zuidoosten.

##### Eerste verdieping:

Overloop met deur naar een dakterras. Op deze verdieping zijn vier slaapkamers aanwezig waarvan twee met een dakkapel en twee met een wastafel. De andere twee slaapkamers hebben naast een zijraam tevens een raam aan de achterzijde en kastruimte (waarvan een kamer met 2 inbouwkasten).

Er is een bouwtechnisch rapport aanwezig.

##### Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1927 (aankoop ± 2001)
- Gebruiksoppervlakte 166m<sup>2</sup>
- Externe berging 15m<sup>2</sup> (gastenverblijf en toilet/doucheruimte in de tuin)
- Perceeloppervlakte 512m<sup>2</sup>
- Inhoud 616m<sup>3</sup>
- Het betreft een recht van opstal. Opstalrecht loopt via Hoogheemraadschap (canon van € 552,96 per jaar, hetgeen belasting aftrekbaar is, eventueel in eigendom te verkrijgen voor circa € 124.400,-)
- Inclusief privé aanlegsteiger (€ 70,- huur per jaar te voldoen aan Hoogheemraadschap)
- CV ketel merk Intergas, bouwjaar 2014
- Warm water in douche/toiletruimte in achtertuin via geiser
- Moderne meterkast met 12 groepen
- Geheel dubbelglas
- Vloerisolatie en gevelisolatie
- Voorzetwanden begane grond
- Kozijnen grotendeels HR++ en achterpui vervangen

- Schilderwerk buitenzijde 2021
- Steigervlonders tuinzijde 2020 vernieuwd
- Oplevering in overleg

Bij woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een asbest- en ouderdomsclausule. De tuinafmetingen zijn opgenomen aan de hand van de kadastrale kaart.





















































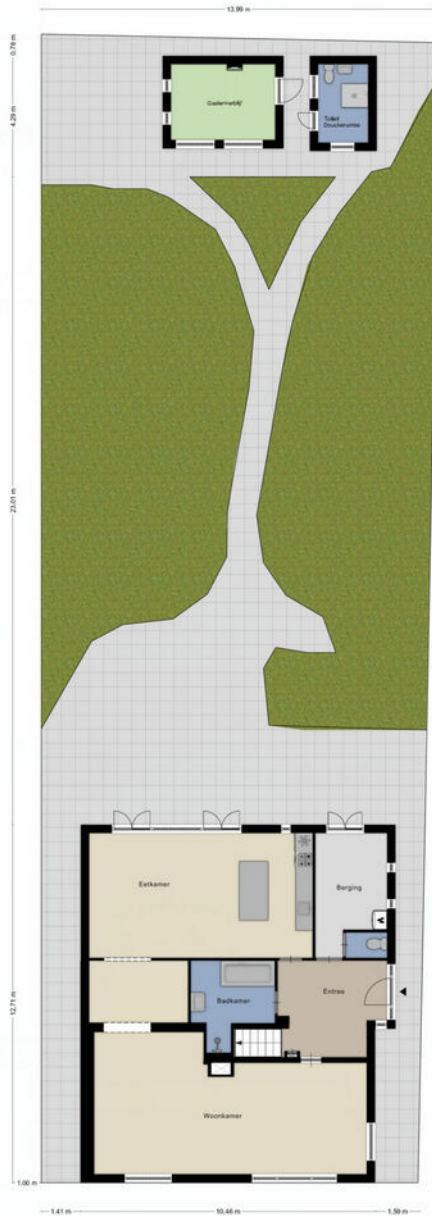


# Plattegrond



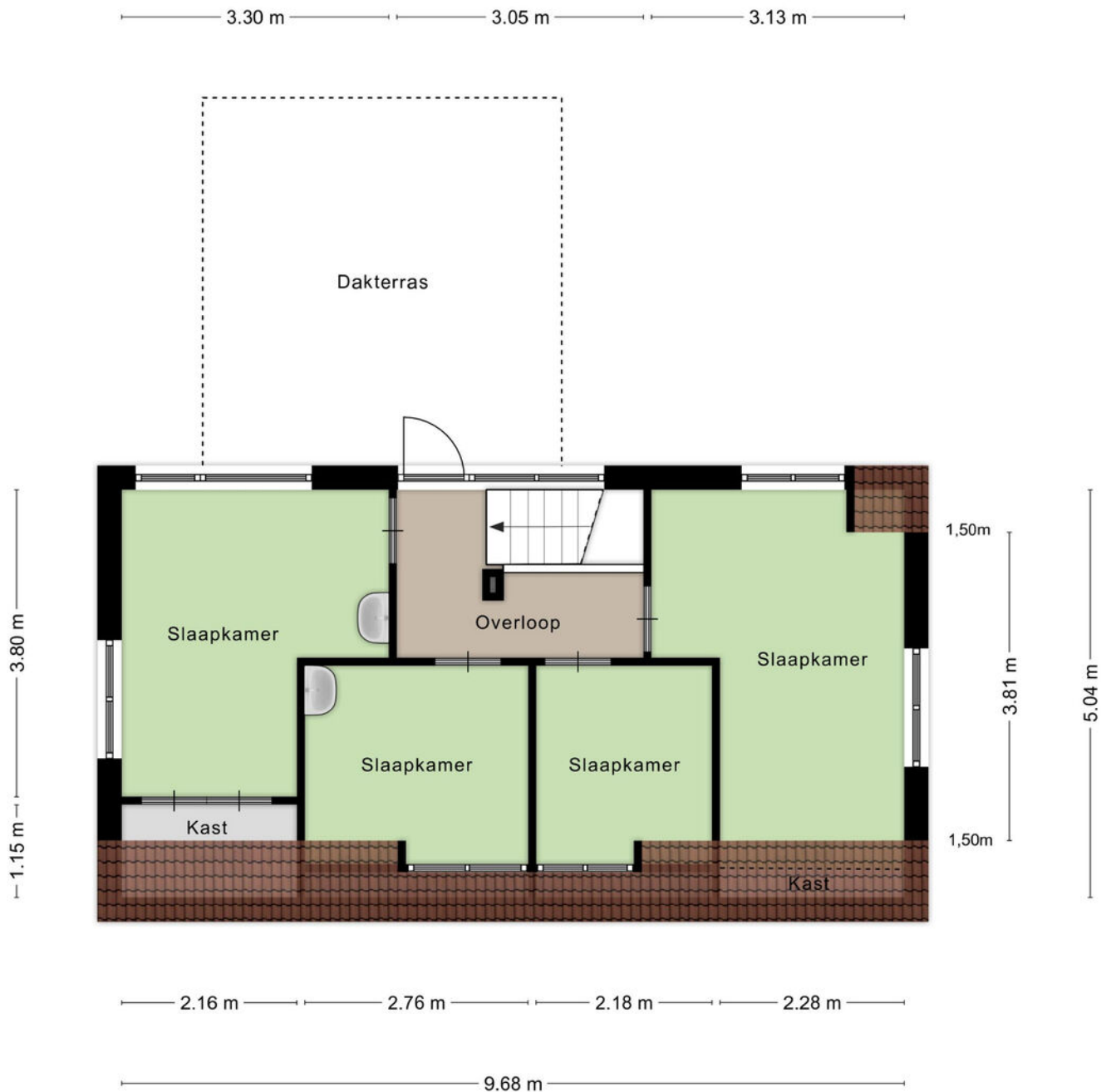
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



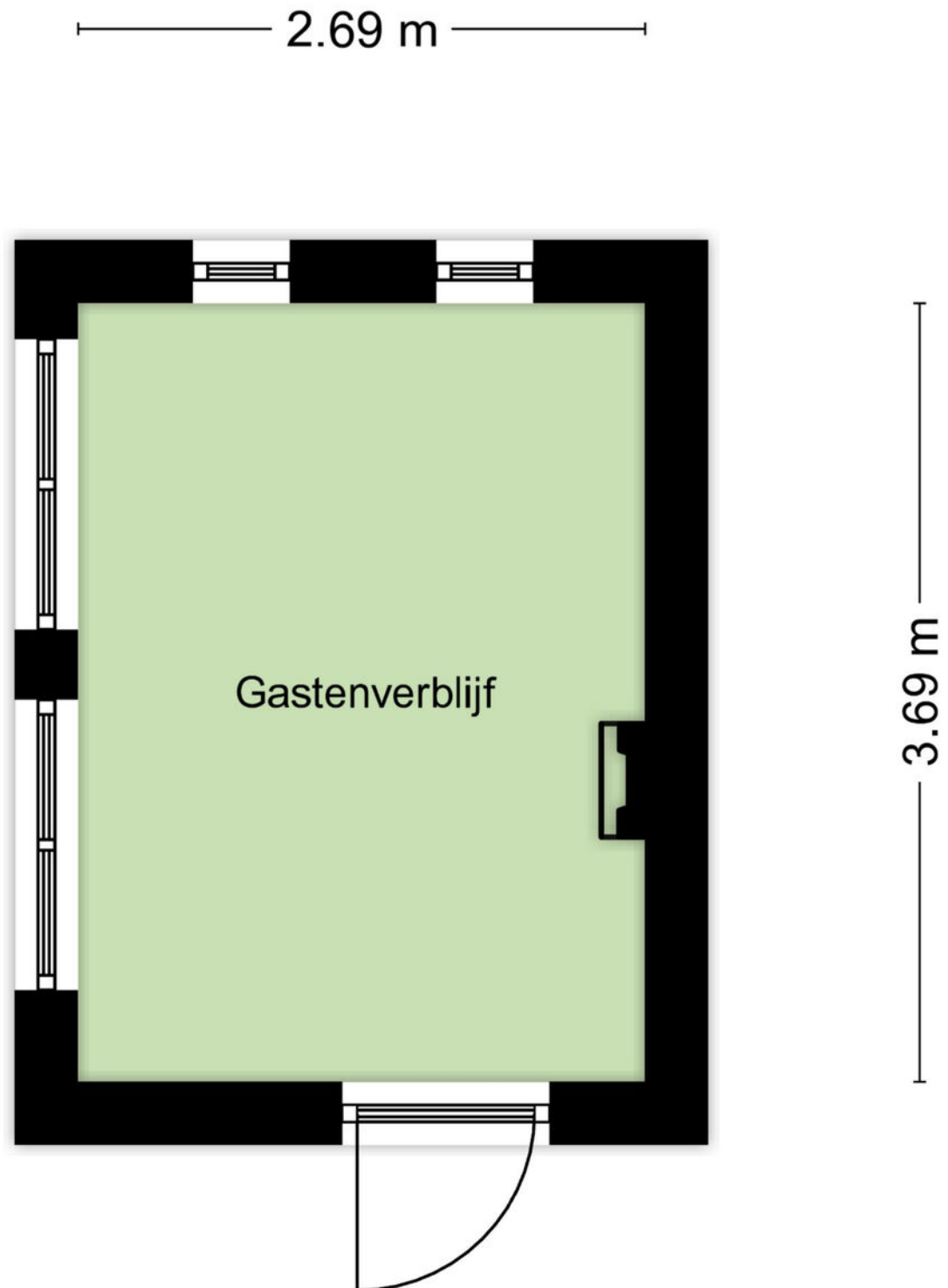
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
©2019 www.zakker.nl

# Plattegrond



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

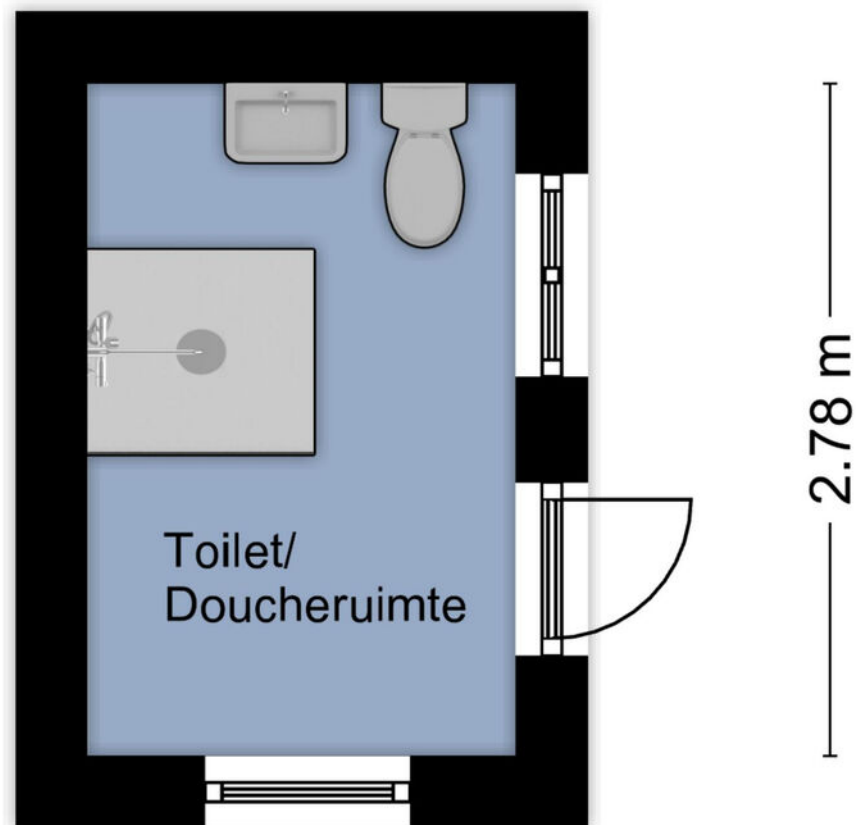
# Plattegrond



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

# Plattegrond

1.77 m



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



# Kenmerken

## BOUW:

Soort woning:	eengezinswoning
Soort bouw:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1927
Woonoppervlakte:	181 m <sup>2</sup>
Perceel:	512 m <sup>2</sup>
Inhoud:	671 m <sup>3</sup>

## INDELING:

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers:	2
Aantal toiletten:	2

## PRIJS

Vraagprijs	€ 595.000 K.K.
------------	----------------

Disclaimer: Ieder kantoor wordt onafhankelijk beheerd en geleid.

De informatie over de woning is gebaseerd op gegevens die door de klant aangeleverd zijn. Wij aanvaarden hiervoor geen aansprakelijkheid.

## **NADERE INFORMATIE:**

### Uitnodiging:

Alle door RE/MAX en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

### Erfdienstbaarheden:

Indien de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en /of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorende bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

### Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte NVM, VBO, VastgoedPro, Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

### Waarborgsom/bankgarantie:

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn.

### Ontbindende voorwaarden:

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.



## Neem contact met ons op **RE/MAX Makelaarsgilde**

Als lokale experts kennen wij de regio Leiden van binnen en buiten. U kunt bij ons terecht voor al uw vragen en advies met betrekking tot onroerend goed. Wij zijn een servicegerichte organisatie en ondersteunen u bij elke stap van het transactieproces. Van tips om uw huis verkoopklaar te maken tot aan het verzorgen van een naamplaatje voor de nieuwe eigenaar van uw woning. Onze beroemde slogan luidt: "Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX." Laat ons u overtuigen.



**Gijs de Kok**

Makelaar o.z.

M 06 30 03 49 49

T 071 516 23 72

E [gijsdekok@remax.nl](mailto:gijsdekok@remax.nl)

**Gijs de Kok t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars**

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E [gijsdekok@remax.nl](mailto:gijsdekok@remax.nl)

[www.remax.nl/gijsdekok](http://www.remax.nl/gijsdekok)

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)