





# De makelaar heet u welkom

**Van der Kooij &  
Deijl makelaars,  
jong, scherp en  
vernieuwend.**

Bij ons weet je altijd precies waar je aan toe bent. We houden je continu op de hoogte van elke stap: van de eerste voorbereiding tot het laatste bod. Geen vakjargon, geen verrassingen, gewoon duidelijke updates, helder advies en een team dat direct bereikbaar is. Zo voelt het verkoopproces overzichtelijk, rustig en volledig onder controle.

“Gebouwd op daadkracht,  
verzekerd van kwaliteit.”

# Kenmerken & omschrijving van de woning

## Woonoppervlakte

38 m<sup>2</sup>



## Perceeloppervlakte

0 m<sup>2</sup>



## Bouwjaar

1989



## Energie label

D



Ben je op zoek naar je eerste eigen woning? Dan is dit lichte en praktisch ingedeelde hoekappartement op de begane grond aan de Heereweg zeker een bezichtiging waard. Het appartement beschikt over een eigen buitenruimte en biedt vanuit de woonkamer een prachtig vrij uitzicht over de bollenvelden. Dankzij de hoekligging heeft de woonkamer veel lichtinval. Een fijne en comfortabele starterswoning op een centrale locatie in Lisse, met parkeergelegenheid op eigen terrein.

- Begane grond hoekappartement
- Eigen buitenruimte
- Vrij uitzicht over de bollenvelden
- 1 Slaapkamer
- Energie label D
- Parkeren op eigen terrein

### Indeling:

De entree van het appartement bevindt zich direct in de keuken. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, oven en een inbouwkoelkast. Vanuit de keuken bereik je de woonkamer met veel lichtinval en heeft een

oppervlakte van ca 19m<sup>2</sup>, tevens geniet je hier van een prachtig uitzicht over de bollenvelden. De slaapkamer is praktisch ingedeeld en biedt voldoende ruimte. De badkamer is in het middens gesitueerd en geheel betegeld en voorzien van een inloofdouche, toilet en een wastafel.

### Buitenruimte:

Het appartement beschikt over een eigen buitenruimte waar je heerlijk buiten kunt zitten en is georiënteerd op het zonnige westen.

### Ligging:

Het appartement is gelegen aan de Heereweg, een centrale locatie in Lisse met diverse voorzieningen binnen handbereik. Het gezellige centrum van Lisse, met een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten, horeca en terrassen, bevindt zich op korte afstand. Daarnaast ligt de woning gunstig ten opzichte van de uitvalswegen richting onder andere Leiden, Haarlem, Amsterdam en snelle verbinding naar Schiphol, waardoor omliggende steden snel te bereiken zijn.

“

Wij bewegen waar anderen stilstaan

# Omschrijving van de woning

- Gemeenschappelijke wasruimte met wasmachines en drogers
- Gemeenschappelijke fietsenberging
- Servicekosten € 295,- p/m (inclusief voorschot verbruik verwarming en water)
- Daken zijn in 2025 vervangen





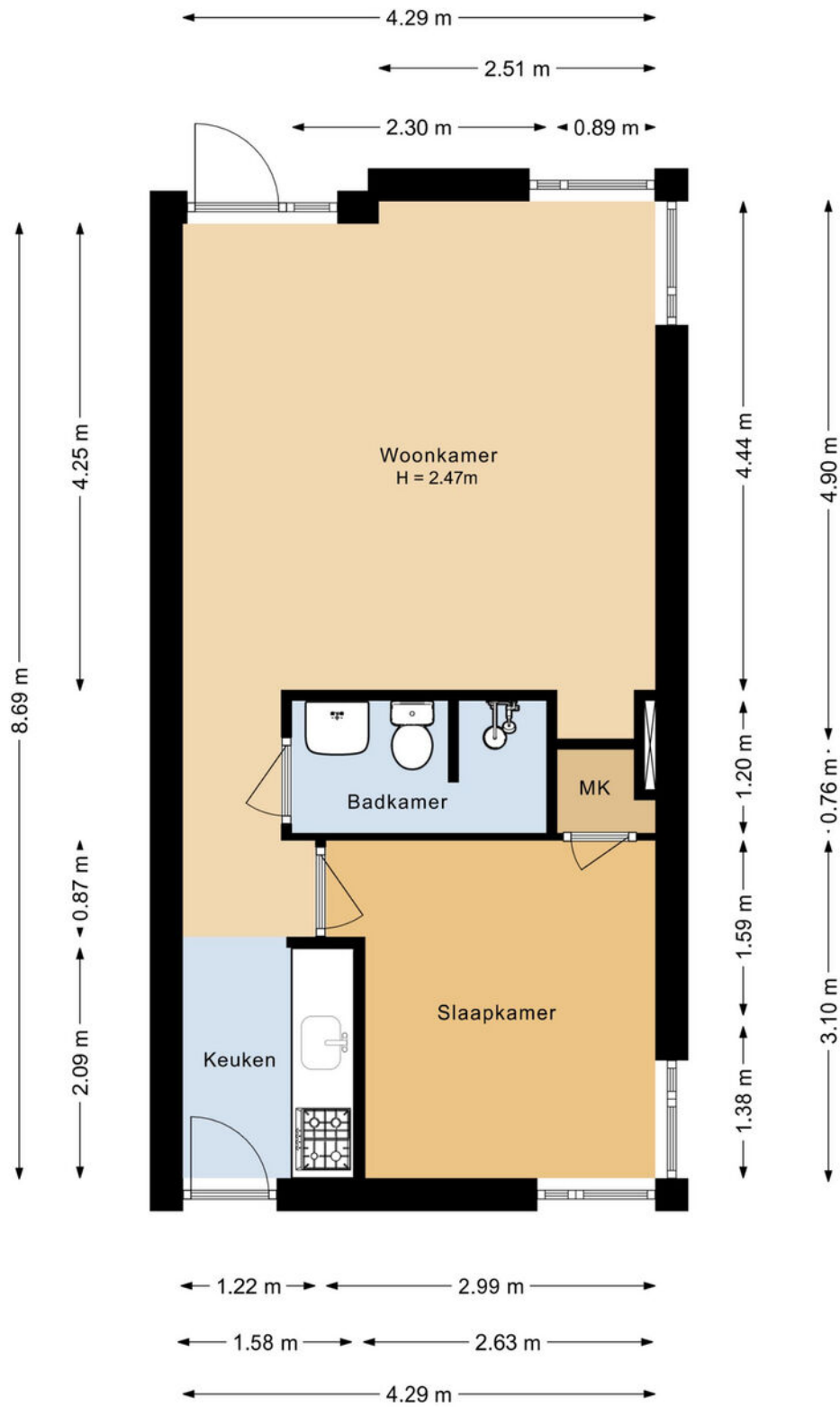












Appartement  
Heereweg 21a  
Lisse

# Plattegrond

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		



## Bij ons op het kantoor

“

Onze belofte:  
Altijd alles duidelijk

Van der Kooij & Deijl is een ambitieus en vernieuwend makelaarskantoor in de regio Leiden en Bollenstreek. We combineren werkplezier, transparantie en daadkracht met een frisse, persoonlijke aanpak. Ons doel?

Een makelaardij neerzetten die direct wordt herkend, vertrouwd en goed benaderbaar is. Als NVM-gecertificeerde en erkende makelaars bieden we daarbij de zekerheid van professionele kwaliteit en deskundige begeleiding

We zijn een gedreven team dat werkt met energie en plezier. Geen stoffige standaarden, maar slimme tools, transparante communicatie en een aanpak die werkt. Met een duidelijke belofte:

“Altijd alles duidelijk.”



**Ron van der Kooij**

Register Makelaar



**Derek van der Kooij**

Partner | NVM Makelaar



**Pim van der Deijl**

Partner | NVM Makelaar

“Advies op maat  
bij elke vraag

**Ons team  
staat voor u klaar**

# Algemene Informatie

Deze informatiebrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld op basis van gegevens die zijn aangeleverd door de verkoper(s) en/of derden. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend, noch ten opzichte van de makelaar, noch van de verkoper.

De in de tekeningen vermelde maten zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Ook kunnen de weergegeven indelingen afwijken van de feitelijke situatie.

De verkoop van de woning geschiedt onder voorbehoud van gunning door verkoper. Biedingen dienen schriftelijk te worden uitgebracht en worden beschouwd als een uitnodiging tot onderhandeling. Verkoper behoudt zich het recht voor om biedingen te accepteren, af te wijzen of de verkoopprocedure te wijzigen. Aan de bevestiging van ontvangst van een bod kunnen geen rechten worden ontleend. De koper is zelf verantwoordelijk voor het verrichten van onderzoek naar alle voor hem

van belang zijnde aspecten van de woning, waaronder onder meer de bouwkundige staat, de juridische situatie, het bestemmingsplan en eventuele beperkingen. De koper kan zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen vaststellen of die kenbaar zijn via openbare registers.

Wij adviseren u zich te laten begeleiden door een eigen NVM-makelaar of andere deskundige tijdens het aankoopproces.

Sinds juli 2018 vervullen makelaars, naast onder andere banken, een poortwachtersrol op grond van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft). In dit kader zijn wij verplicht onze cliënten te identificeren en de identiteit te verifiëren. Daarnaast dienen wij inzicht te verkrijgen in de wijze waarop de aankoop wordt gefinancierd en in de herkomst van de hiervoor gebruikte gelden. Hoewel deze vragen mogelijk als ingrijpend worden ervaren, zijn wij wettelijk verplicht vast te stellen dat de transactie niet wordt gebruikt voor het witwassen van geld of de financiering van

## Veelgestelde vragen

### **Hoe kan ik een bod uitbrengen?**

Een bod dient schriftelijk / digitaal te worden uitgebracht bij voorkeur via Move.nl, vanwege de registratieplicht. In het bod geeft u naast het bedrag ook eventuele voorwaarden aan, zoals financiering, bouwkundige keuring en gewenste opleverdatum.

### **Is een bod bindend?**

Een bod is niet bindend zolang er geen schriftelijke koopovereenkomst is ondertekend door beide partijen. De verkoper behoudt zich het recht voor om biedingen te accepteren, af te wijzen of met meerdere partijen in onderhandeling te gaan.

### **Kan ik onder de vraagprijs bieden?**

Ja, u bepaalt zelf welk bod u uitbrengt. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod.

### **Worden alle biedingen doorgegeven aan de verkoper?**

Ja, alle ontvangen biedingen worden aan de verkoper voorgelegd, ongeacht de hoogte of voorwaarden.

### **Wat gebeurt er na acceptatie van een bod?**

Na mondelinge overeenstemming wordt de koopovereenkomst opgesteld. De koop is pas definitief na ondertekening door beide partijen. Daarna geldt voor de koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen.



 **VAN DER KOOIJ  
& DEIJL** MAKELAARS

**Contactgegevens**  
Van der Kooij & Deijl Makelaars  
[www.vanderkooijendeijl.nl](http://www.vanderkooijendeijl.nl)

Rijnsburgerweg 159  
2334 BP, Leiden  
071 - 760 00 50

