

Ringvaartzijde 8 LISSE

VERRASSEND LEUK INGEDEELDE VRIJSTAANDE WONING GELEGEN OP FRAAI PERCEEL MET VERWARMD ZWEMBAD, JACUZZI EN SAUNA. RUIME WOONKAMER EN WOONKEUKEN, KELDER EN MOMENTEEL 3 SLAAPKAMERS.



Ringvaartzijde 8, Lisse | vraagprijs € 899.000 k.k.



Chantal Lefeber
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK



Ringvaartzijde 8, Lisse

Kenmerken van de woning

Vrijstaande en veel privacy biedende woning
 Gelegen in kleinschalige villawijk
 Fraaie tuin met diverse terrassen, verwarmd
 zwembad, jacuzzi en sauna
 Voorzien van 10 zonnepanelen
 Parkeergelegenheid op eigen terrein
 Gelegen in het hart van de veelzijdige Duin- en
 Bollenstreek

Soort	: villa
Type	: vrijstaande woning
Kamers	: 8
Woonoppervlakte	: 163 m ²
Perceeloppervlakte	: 540 m ²
Inhoud	: 799 m ³
Bouwjaar	: 1996
Tuin	: achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage	: ja (± 34 m ²)
Verwarming	: c.v.-ketel, open haard
Isolatie	: volledig geïsoleerd

Bent u op zoek naar een vrijstaande woning met een zonovergoten tuin en het ultieme wellness-gevoel met jacuzzi, sauna en groot verwarmd zwembad? Kom dan gerust deze prachtige woning bezichtigen aan de Ringvaartzijde op nummer 8! De woning biedt veel privacy en heeft een hoogwaardige afwerking.

Op rustige doch uiterst centrale woonlocatie (geen doorgaand verkeer), in kleinschalige villawijk nabij het centrum van Lisse en nagenoeg aan de Ringvaart van de Haarlemmermeer gelegen, uitstekend onderhouden en met hoogwaardige materialen afgewerkte vrijstaande villa met ruime garage, fraaie onder architectuur aangelegde en veel privacy biedende tuin met diverse zonneterrassen, jacuzzi, sauna, buitendouche en groot verwarmd zwembad. De villa kenmerkt zich door de vrije ligging, speelse indeling en vele raampartijen. De woning is onder andere voorzien van een ruime kelder ($\pm 25 \text{ m}^2$, uitermate geschikt voor bijvoorbeeld de gym aan huis) ruime woonkamer en half open woonkeuken (tezamen $\pm 66 \text{ m}^2$), ruim dakterras ($\pm 36 \text{ m}^2$), 3 slaapkamers. Het is relatief eenvoudig om de bergzolder toegankelijk te maken met een vaste trap waardoor ook hier nog een prima slaap- of werkkamer gerealiseerd kan worden.

De royale woonkamer is voorzien van een open haard en openslaande deuren in de brede glazen pui, waardoor er veel licht naar binnen komt. Hierdoor is de tuin direct een verlengstuk van de woonkamer, en de woonkamer een verlengstuk van de tuin. De open keuken is voorzien van een barelement en alle hedendaagse apparatuur. De eerste verdieping heeft 3 slaapkamers (voorheen 2) en een complete badkamer met zowel een ligbad als een aparte douche. Tevens is er een kelder en een 2e verdieping, waardoor deze woning u meer dan voldoende ruimte biedt. De huidige bewoners hebben nieuwe kantel kiep ramen geplaatst op de 1e verdieping en het dak van de 2e verdieping is compleet vernieuwd.

Dit in combinatie met de centrale ligging in het hart van de veelzijdige Duin- en Bollenstreek, in de directe nabijheid van zee, duinen en bossen alsmede nabij uitvalswegen richting o.a. Haarlem, Leiden en Schiphol, maakt deze villa tot een uniek woonobject.

Begane grond: Voortuin met oprit en parkeergelegenheid, toegang tot de garage ($\pm 34 \text{ m}^2$), de meterkast naast het entree, royale hal met garderobe, toilet en toegang tot zowel de keuken als de woonkamer. De woonkamer is licht en royaal en heeft een fraaie open haard en openslaande deuren naar de tuin op het zuidwesten met meerdere zithoeken, overkappingen, een tuinhuisje, een fraaie jacuzzi, sauna, douche en een heerlijk verwarmd zwembad. De achtertuin heeft een achterom en geeft toegang tot de garage. De open keuken met eetbar is voorzien van allerhande inbouwapparatuur. De woonoppervlakte van de woonkamer en keuken tezamen bedraagt $\pm 66 \text{ m}^2$. Via de keuken is de bijkeuken bereikbaar welke is voorzien van diverse bergruimten, CV opstelling, zwembad installatie en aansluiting wasapparatuur. De kelder wordt bereikt door een vaste trap vanuit de bijkeuken. De kelder (hoogte circa 2,10 meter) betreft een grote open ruimte en kan voor vele doeleinden gebruikt worden zoals een speelkamer, thuisbioscoop, gym of natuurlijk de felbegeerde man-cave!

1e Verdieping: Lichte overloop, hoofdslaapkamer ($\pm 17 \text{ m}^2$) met inbouw kastenwand, de oorspronkelijk achterkamer is thans opgedeeld in 2 slaapkamers van respectievelijk $\pm 8 \text{ m}^2$ en $\pm 10 \text{ m}^2$. Het is relatief eenvoudig om hier weer 1 grote kamer van te maken met een oppervlakte van $\pm 22 \text{ m}^2$. Voorts nog de ruime badkamer met ligbad, wastafelmeubel, toilet en douche.

Vanaf de overloop is middels een vlizotrap de ruime bergzolder met stahoogte bereikbaar. Door het realiseren van een vaste trap naar zolder kan het woonoppervlakte met 20 m^2 worden uitgebreid.





Royale, lichte
woonkamer met
open haard en
aansluitend de
open
woonkeuken

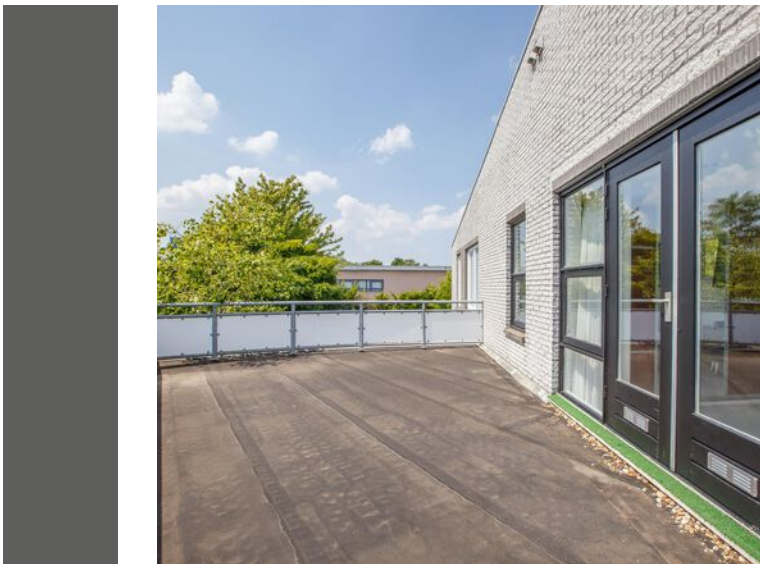




Chantal **Lefeber**
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK

Kelder (circa 2,10
hoogte) met
mogelijkheid
voor eigen gym,
bioscoop of
mancave





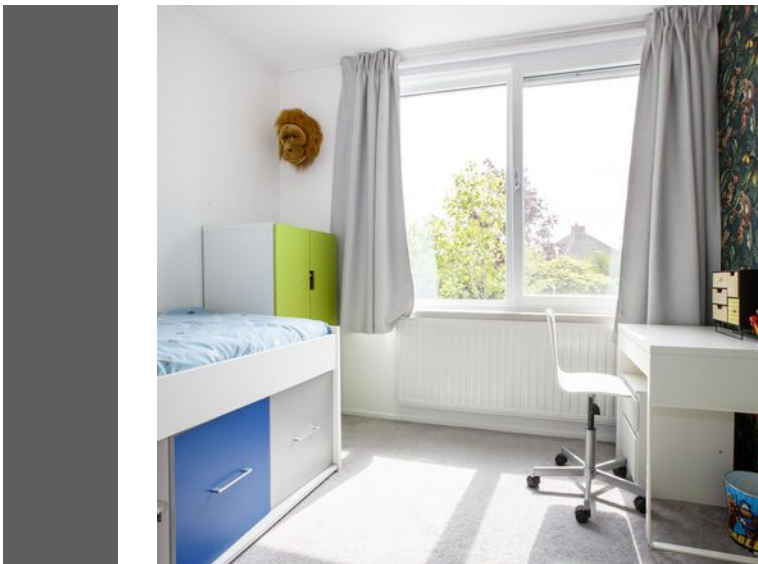
Hoofdslaapkamer met
vast e kast en
openslaande deuren
naar het dakterras



Chantal Lefeber
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK

Keurige
badkamer met
ligbad, douche,
toilet en
wastafelmeubel





Twee slaapkamers aan
de achterzijde (voorheen
1 grote slaapkamer van \pm
22 m²)



Chantal Lefeber
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK

Bergzolder met
daglicht
toetreding en
mogelijkheid tot
realiseren van
een extra
slaapkamer



Fraai aangelegde
tuin met
zwembad, sauna,
jacuzzi,
buitendouche,
veranda en
zonneterrassen





Chantal Lefeber
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK



Een fantastische
aangelegde tuin met veel
privacy en voorzieningen

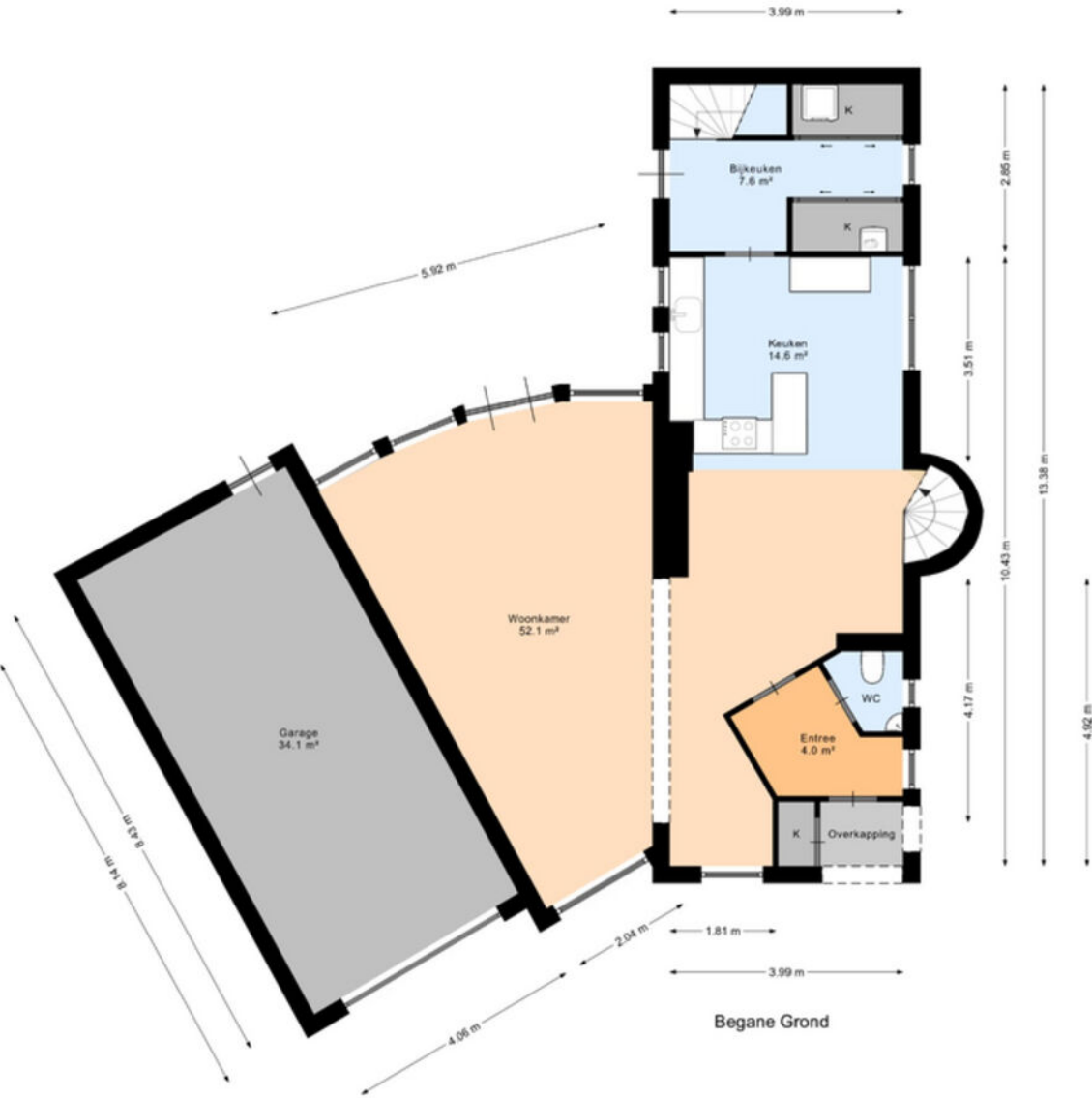


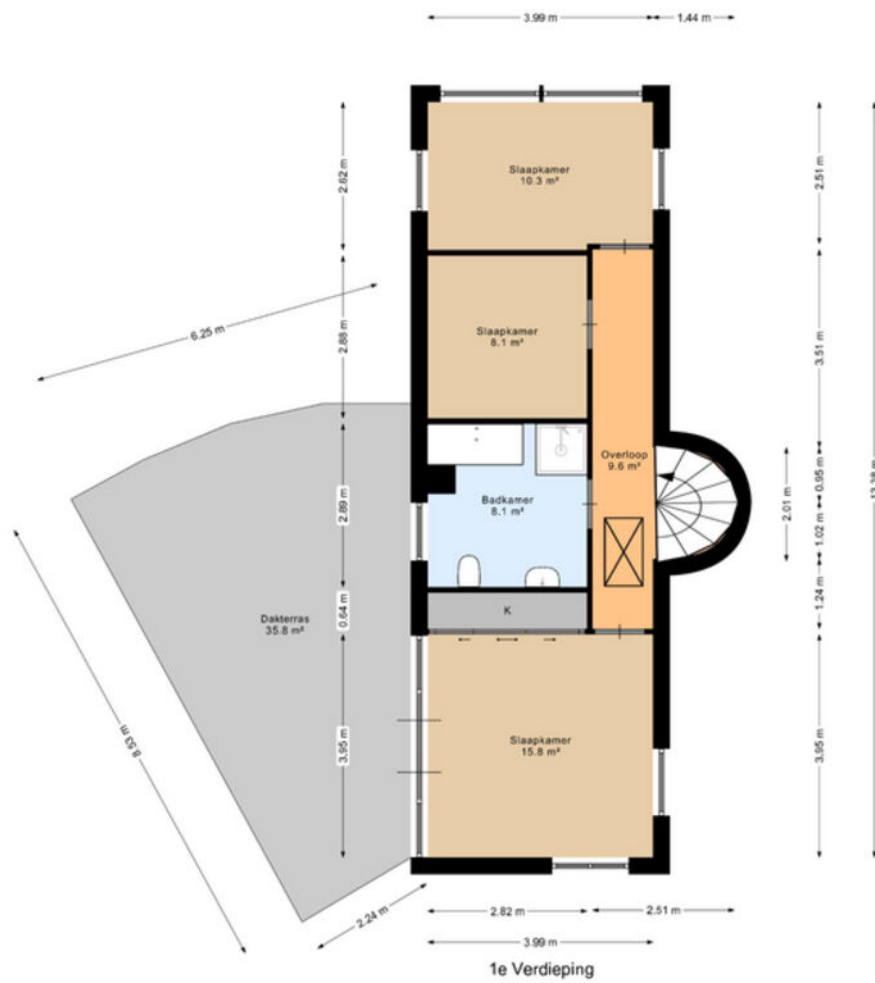
Chantal Lefeber
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK

Mooie,
vrijstaande villa
met een
eigentijdse
uitstraling

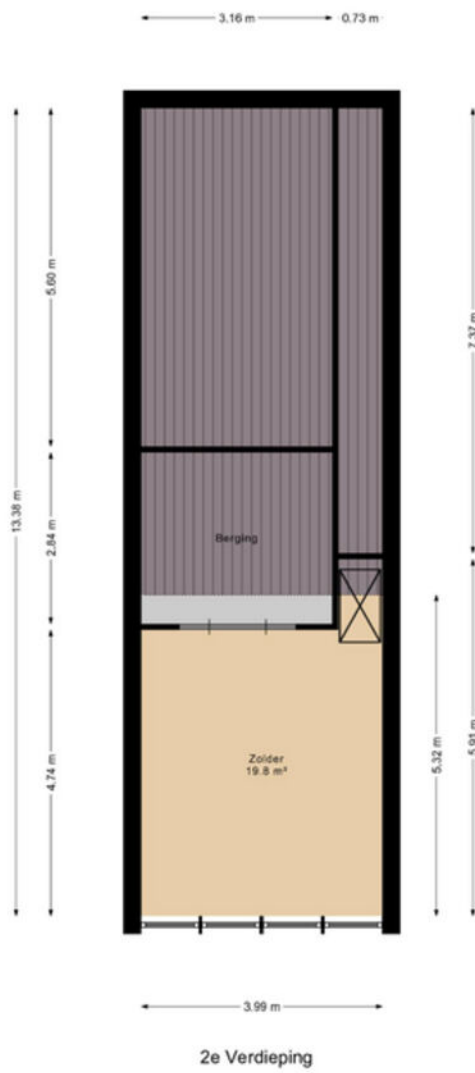


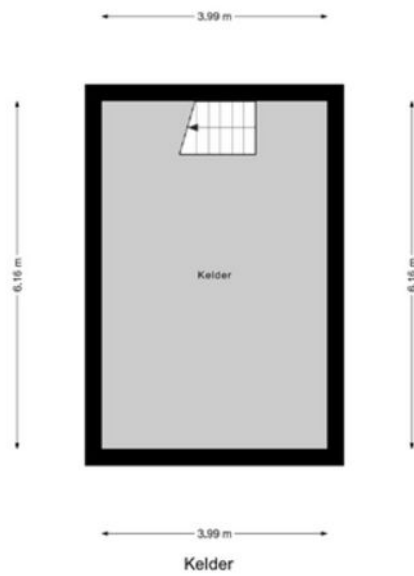
Begane grond





Tweede verdieping

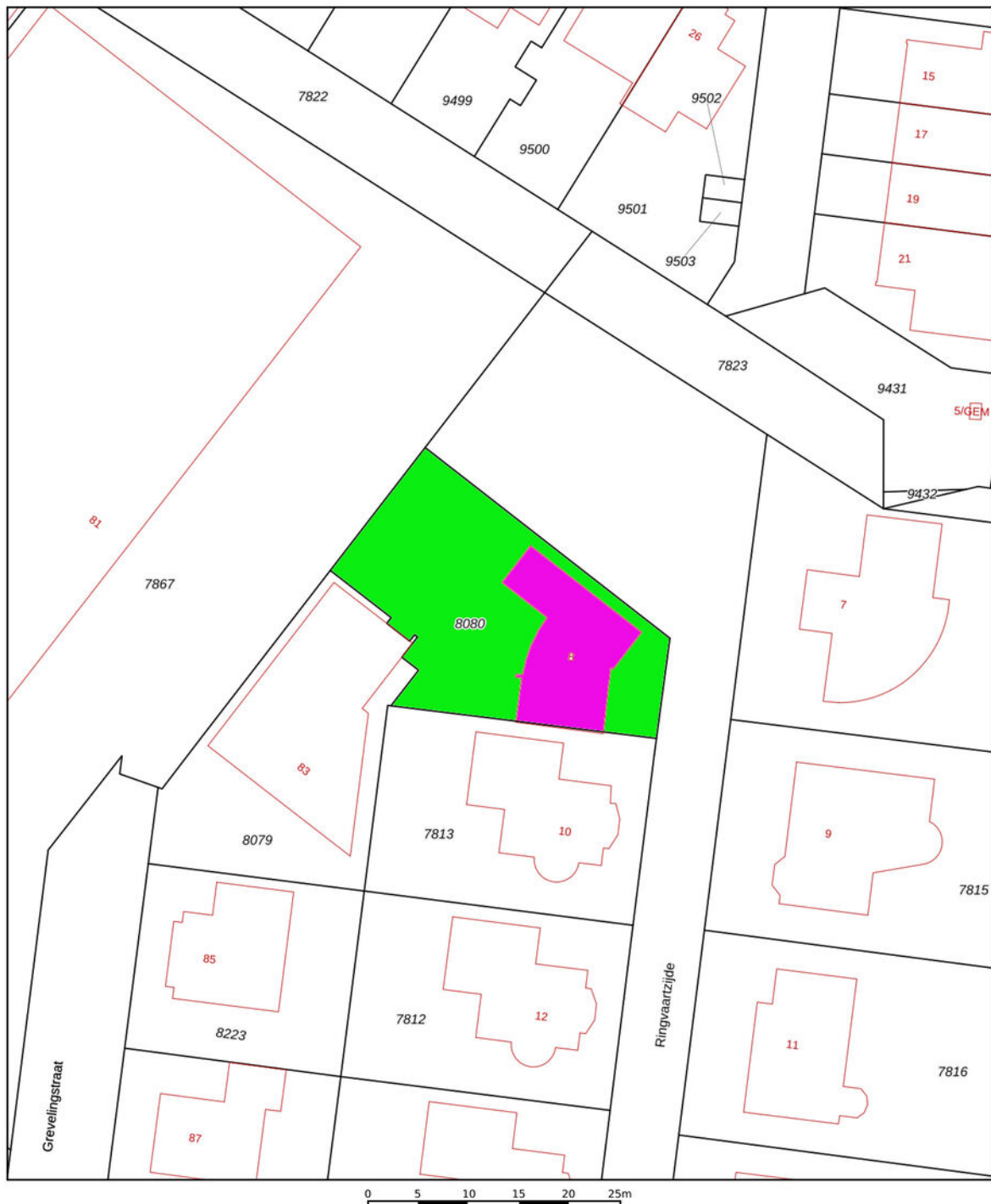




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ringvaartzijde 8



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lisse	
	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 8080	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juni 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

NEN Certificaat

Gebruiksoppervlakte & Inhoud

Project: Ringvaartzijde 8, Lisse
Datum: 28-6-2022



Totaal woning	Totaal gebruiksoppervlak wonen	m2	163
	Overige inpandige ruimte	m2	59
	Gebouwegebonden buitenruimte	m2	37
	Externe bergruimte	m2	6
	Totaal bruto inhoud ext. bergruimte	m3	15
	Totaal bruto inhoud woning	m3	799

Kelder	Totaal gebruiksoppervlak wonen (incl. binnenmuren)		0,0
	Gebruiksoppervlak bouwlaag (incl. o.i.r.)		24,6
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides > 4 m2)		0,0
	Overige inpandige ruimte		24,6
	Kubieke meters (m3)		76,6
	Gebouwegebonden buitenruimte (dakterras/balkon/Carport)		0,0
Externe bergruimte		0,0	

Begane Grond	Totaal Gebruiksoppervlak wonen (incl. binnenmuren)		86,3
	Gebruiksoppervlak bouwlaag (incl. o.i.r.)		120,4
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides > 4 m2)		0,0
	Overige inpandige ruimte		34,1
	Kubieke meters (m3)		441,7
	Gebouwegebonden buitenruimte (dakterras/balkon/Carport)		1,6
Externe bergruimte		5,7	

1e Verdieping	Totaal Gebruiksoppervlak wonen (incl. binnenmuren)		55,8
	Gebruiksoppervlak bouwlaag (incl. o.i.r.)		55,8
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides > 4 m2)		0,0
	Overige inpandige ruimte		0,0
	Kubieke meters (m3)		187,9
	Gebouwegebonden buitenruimte (dakterras/balkon/Carport)		35,8
Externe bergruimte		0,0	

2e Verdieping	Totaal Gebruiksoppervlak wonen (incl. binnenmuren)		21,2
	Gebruiksoppervlak bouwlaag (incl. o.i.r.)		21,2
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides > 4 m2)		0,0
	Overige inpandige ruimte		0,0
	Kubieke meters (m3)		93,0
	Gebouwegebonden buitenruimte (dakterras/balkon/Carport)		0,0
Externe bergruimte		0,0	

Disclaimer

Het inmeten volgens de NEN 2580 gebeurt op locatie en wordt uitgevoerd door één van onze WoningCoaches. De Meetinstructies zijn gebaseerd op NEN 2580. Dit is een Nederlandse richtlijn welke voorschrijft hoe de oppervlakten en inhoud van alle soorten gebouwen bepaald moeten worden. Hoewel de berekeningen voor dit meetcertificaat met zorg door ons kantoor zijn uitgevoerd, aanvaardt AV2 echter geen enkele aansprakelijkheid voor fouten of omissies in de berekeningen en zijn de algemene voorwaarden van AV2 de WoningCoaches van toepassing. Voor meer informatie kunt u kijken in de Meetinstructie Bruto inhoud woningen en de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen van de NVM.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter over name	NVT
Woning - Interieur				
(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		
- Eettafel lampen blijven achter.				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-		X		
- Niet van toepassing op inbouwkast/planken.				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter over name	NVT
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter over name	NVT
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie		X		
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren	X			
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter over name	NVT
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool	X			
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter over name	NVT
(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
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter over name	NVT
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder		X		
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter over name	NVT
-				X
-				X

Overig - Contracten

CV: Nee

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee





ZEKERvia
Makelaarsgroep

ZekerVia is een regionaal opererende Makelaarsgroep, die de ervaring, kennis en het uitgebreide netwerk van 6 lokale specialisten combineert. De NVM makelaars De Bruin Makelaardij (Noordwijk), Geurts Makelaars (Voorhout en Leiden), Koppers Makelaardij (Hillegom), Chantal Lefeber Makelaars (Lisse) en Losecaat NVM Makelaar (Oegstgeest) staan u met raad en daad bij rond het kopen, verkopen of (ver)huren van uw woning.



Chantal Lefeber
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK



Hoogtefoto van Lisse met ons kantoor op 't Vierkant



De tekst in deze brochure is met zorg samengesteld en is informatief van aard. U kunt er geen rechten aan ontleen.

Chantal Lefeber Makelaars

Heereweg 211, Lisse • Telefoon 0252 429 119 • info@chantallefeber.nl
www.chantallefeber.nl • www.zekervia.nl

'Met passie een droomhuis (ver)kopen is écht teamwork!'

Makelaar zijn is het mooiste vak van de wereld; een passie die door je bloed stroomt. Het is geen keuze, je bent het gewoon! Al sinds ik in 2000 als 27-jarige ambitieuze jonge makelaar voor mezelf begon, heb ik de passie om mijn klanten op een gedreven, persoonlijke manier te begeleiden bij het (ver)kopen van hun droomhuis.

Ons team is jong en ambitieus. En we zoeken altijd naar manieren om onszelf te blijven vernieuwen en onze (potentiële) klanten positief te verrassen. Elke dag is anders, elke opdracht weer nieuw en uitdagend. In essentie draait het in ons vak om mensen. Mensen met echte emoties. Zij kennen als geen ander hun woning en omgeving. Wij voegen daar onze ervaring, expertise en ons grote netwerk aan toe. Samen zorgen we voor de optimale (ver)koop. Puur teamwork.'



Chantal Lefeber

Chantal Lefeber Makelaars



Chantal **Lefeber**

MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK