



Chantal **Lefeber**
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK



Vraagprijs: € 635.000 k.k.



Kanaalstraat 295, **Lisse**



Energie label
B



Woonoppervlakte
107 m²



Aantal slaapkamers
2

Kenmerken



Bouwjaar
1995



Woonoppervlakte
107 m²



Aantal kamers
3



Inhoud
339 m³



Perceeloppervlakte
0 m²



Aantal slaapkamers
2



Garage
parkeerkelder



Buitenruimte
geen tuin



Ligging
aan water, vrij uitzicht,
aan vaarwater



Omschrijving

Op een unieke locatie, met een fantastisch weids en vrij uitzicht, op de 4e en tevens bovenste woonlaag (geen bovenburen) gelegen, goed onderhouden en ruim opgezet 3-kamer hoekappartement met 2 fraaie terrassen! Vanuit zowel de woonkamer als vanaf de terrassen leuk, weids en levendig uitzicht over de Lisserbrug, het oude dorpscentrum van Lisse en de Ringvaart van de Haarlemmermeer. Dit appartement heeft een eigen berging alsmede een eigen parkeerplaats in het souterrain en is gelegen op korte afstand van het dorpscentrum inclusief alle voorzieningen.

Met het fraaie uitzicht over de Haarlemmermeer, maar gelegen in Lisse, het bloeiende hart van de Duin- en Bollenstreek. Aan de ene zijde prachtig uitgestrekte polders, aan de andere zijde kleurige bollenvelden en niet te vergeten de duinen en het strand. Alles bereikbaar binnen een paar kilometer.



Energielabel
B



Verwarming
c.v.-ketel



Isolatie
volledig geïsoleerd



Vervolg omschrijving

Het kleinschalige en uitstekend onderhouden appartementencomplex 'Ouverture' telt 22 appartementen. Het complex is voorzien van een afgesloten entree met brievenbussen en bellentableau, trappenhuis en liftinstallatie. Ieder appartement beschikt over een eigen berging en een eigen parkeerplaats in het souterrain. Tevens beschikt het complex over een gemeenschappelijke tuinkamer, gemeenschappelijke tuin inclusief diverse terrassen. Er is een actieve en financieel gezonde Vereniging van Eigenaren. De servicekosten bedragen thans € 208,44 per maand.

Indeling appartement: Entree, hal met intercom, meterkast, toilet en garderobe. In de hal zijn diverse maatwerk kasten gemaakt, waar onder andere de CV opstelling is gerealiseerd, alsmede de aansluiting voor de wasapparatuur. Vanuit de hal toegang tot de uitermate lichte woon-/eetkamer met aansluitende de eenvoudige keuken. De woonkamer en keuken hebben een fantastische glazen pui van ± 13 meter breed, hierdoor is er super veel lichtinval en zijn er tal van leuke indelingsvarianten te bedenken om bijvoorbeeld een mooie woonkeuken te realiseren. De oppervlakte van de woonkamer en keuken tezamen bedraagt ± 54 m². Vanuit de woonkamer is er toegang tot het eveneens vrij gelegen terras van ± 23 m².

Vanuit zowel de hal als vanuit de hoofdslaapkamer is de badkamer bereikbaar. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche en wastafelmeubel. Zowel de hoofdslaapkamer (± 18 m²) alsmede de werk-/slaapkamer (± 11 m²) is het 2e terras (± 10 m²) bereikbaar. Ook vanaf dit terras is er een heerlijk weids en vrij uitzicht.

Het appartement is goed onderhouden doch enigszins gedateerd. Derhalve een ideale mogelijkheid om op deze unieke locatie het appartement geheel naar eigen smaak en wens af te kunnen gaan werken.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte van ± 107 m² (exclusief ± 33 m² terrassen);
- Gemeenschappelijke tuin direct grenzend aan de Ringvaart van de Haarlemmermeer;
- Fantastische, unieke ligging met vrij, levendig en weids uitzicht;
- Eigen parkeerplaats en berging in het souterrain;
- Uitermate centrale woonlocatie.



Glazen pui van 13 meter!







Een unieke
woonlocatie met vrij
en weids uitzicht
vanuit zowel de
woonkamer als
vanaf de 2 terrassen!







Woonkamer en keuken

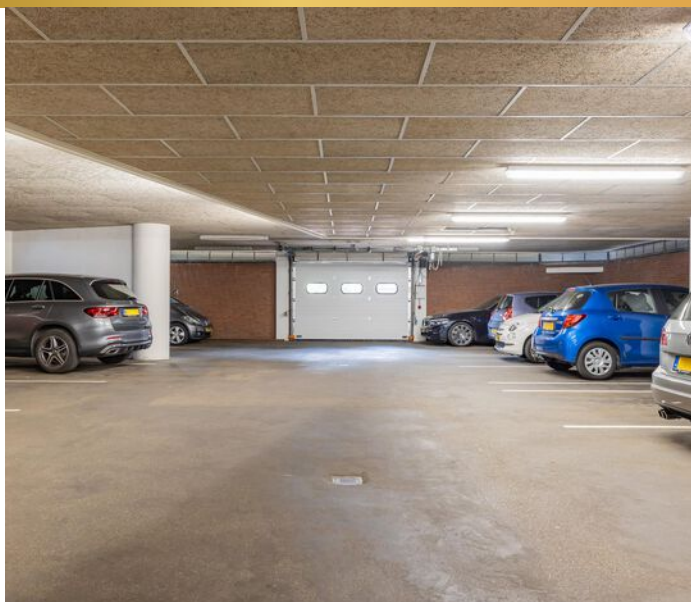


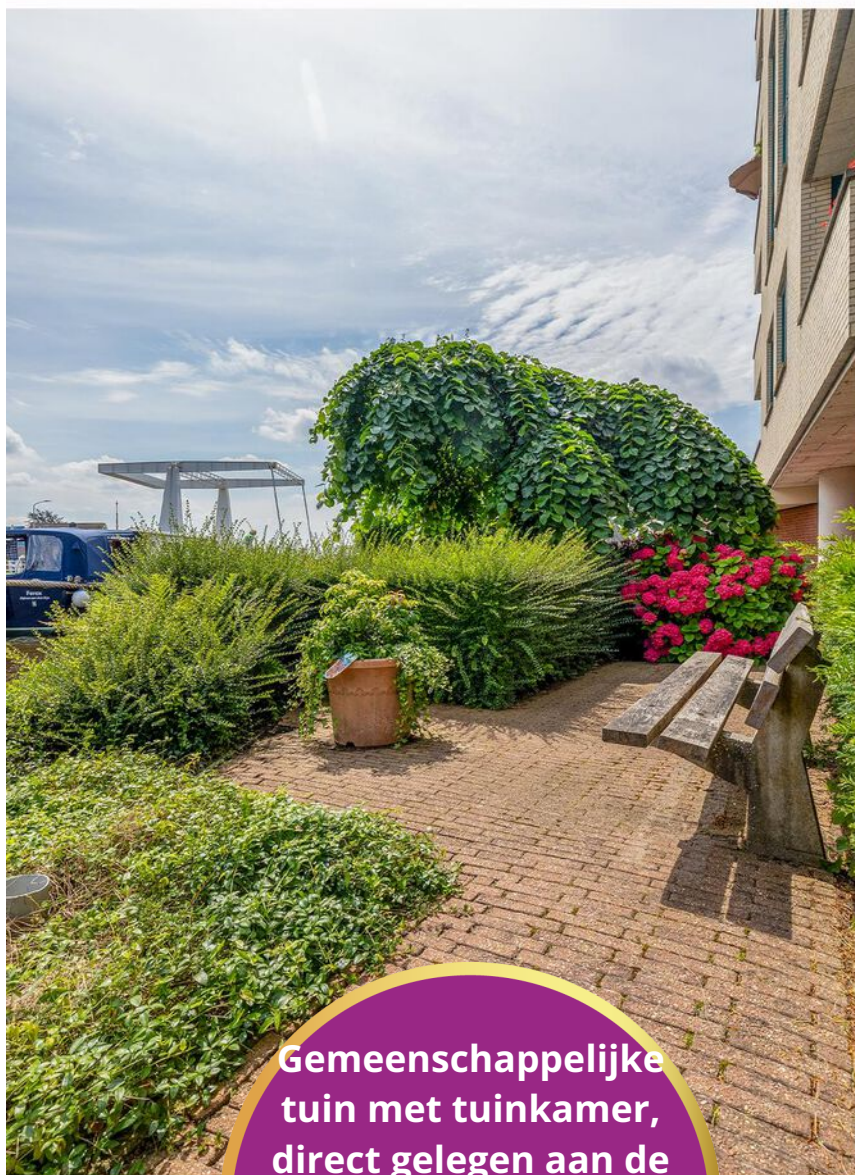




Twee goed formaat slaapkamers, beide met toegang tot 2e terras. Keurige badkamer met ligbad, douche en wastafel.







**Gemeenschappelijke
tuin met tuinkamer,
direct gelegen aan de
Ringvaart. Eigen
parkeerplaats in het
soutarrain.**







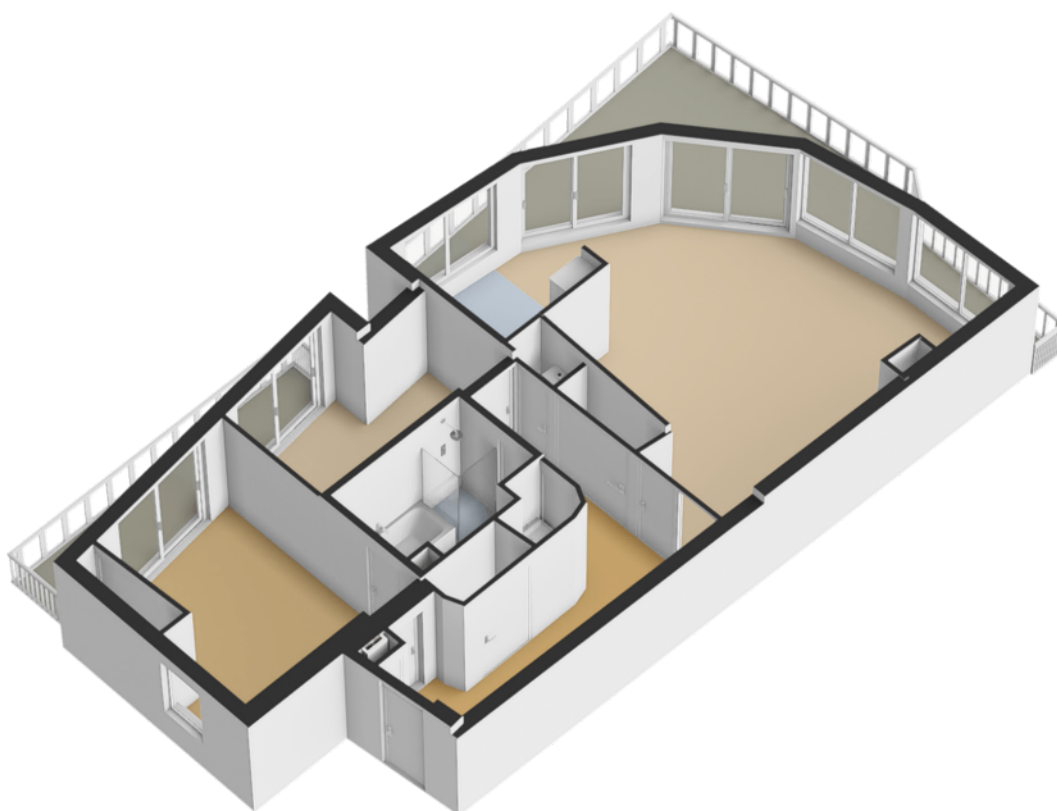
Unieke woonlocatie



Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend



NEN-certificaat

Object: Woning
Adres: Kanaalstraat 295,
Postcode, plaats: 2161 JK, Lissebroek
Opdrachtgever: FotoHuisMedia
Datum: 15-7-2024



<i>Meetrapport</i>	GOW Gebruiksopp. Wonen	GOOIR Overige inpandige ruimte	GOGBR Gebouwgebonden Buitenruimte	GOEB Externe bergruimte	H<1,50 Beperkte stahoogte	Volume (m ³)
Berging				5		20
Parkerplaats						
Appartement	107		33			319
Totaal						
	107m²	m²	33m²	5m²	m²	339m³

NVO
Netto vloeroppervlakte

GOW
Gebruiksoppervlakte
wonen

GOOIR
Overige inpandige
Ruimte

GOGBR
Gebouwgebonden
buitenruimte

GOEB
Externe bergruimte

H < 150
Beperkte stahoogte
< 150



Kadastrale kaart



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 juni 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Lisse
Sectie	D
Perceel	7446

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.



Over ons



“Met passie een droomhuis (ver)kopen: puur teamwork!”

U bent ons ongetwijfeld al eens tegengekomen. Chantal Lefeber begon in 2000 haar eigen makelaarskantoor in Lisse en maakte het haar missie om het beste kantoor van de regio te worden. Met die motivatie gaat Chantal iedere dag de strijd aan om voor u de meest optimale (ver)koop tot stand te brengen.

De frisse en creatieve aanpak van Chantal Lefeber Makelaars wordt door onze klanten op prijs gesteld. Tot ons grote plezier zien wij dit terug in de hoge beoordelingen van onze klanten. In haar eentje zou Chantal dit allemaal niet kunnen. Naast haar staat een sterk team van deskundige medewerkers, met ieder hun eigen kwaliteit.

Contact

Bezoek- en postadres

Heereweg 211
2161 BE Lisse
0252 - 429119
info@chantallefeber.nl

Openingstijden

Maandag.....	09:00 - 17:30
Dinsdag.....	09:00 - 17:30
Woensdag.....	09:00 - 17:30
Donderdag.....	09:00 - 17:30
Vrijdag.....	09:00 - 17:30
Zaterdag.....	Op afspraak
Zondag.....	Gesloten

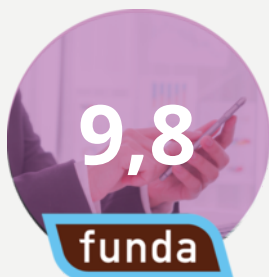


www.chantallefeber.nl

Beoordelingen van klanten

"Onze verwachtingen waren hoog t.o.z van de makelaar we zijn niet teleurgesteld. Goede kennis van de markt en meteen reageren op de wisselende markt. Goede samenwerking en transparant op de momenten dat er beslist moest worden. We zijn zeer tevreden met deze makelaar."

- Dhr. Pols

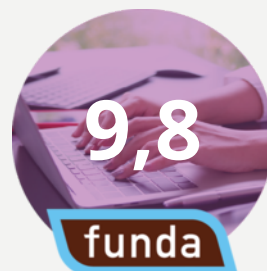


"Intake : duidelijke afspraken en je weet wat je te wachten staat zowel wat betreft de presentatie als de prijs. Begeleiding: prima. Na elke bezichtiging een terugkoppeling. Altijd bereikbaar en zelfs in het weekend terug gebeld. Chantal, Jesse en Sis bedankt.."

- Een funda gebruiker

"Het contact met onze makelaar verliep goed. Het (ver)kopen van een huis is een spannende gebeurtenis. We werden bij iedere stap in het proces goed bijgestaan en er werd heel erg snel gereageerd als we contact zochten. Voor al onze vragen werd de tijd genomen, we konden ook altijd op zeer korte termijn een face to face contact krijgen. Vriendelijk, service gericht en vakkundig!"

- Een funda gebruiker



"Wat een geweldige begeleiding tijdens de verkoop van ons huis. Er werd zoveel vertrouwen uitgestraald dat ons huis verkocht zou worden dat dat ons steeds heel veel vertrouwen gaf in deze spannende tijd. Goede adviezen, nauw contact en veel positiviteit. En dan de geweldige foto's, het filmpje en professionaliteit daarvan.... Gewoon geweldig! Top makelaars!! Dank voor alles!"

- Mevr. de Greef



Onze diensten

1. Verkoop

Wilt u uw woning verkopen? Dan nemen wij u graag alle zorgen van het verkoopproces uit handen. Wij genieten ervan om onze klanten het vertrouwen te geven dat alles gedaan wordt wat nodig is. Als grootste makelaar van Lisse doen wij er alles aan om er voor te zorgen dat uw huis zo snel mogelijk verkocht wordt, voor de beste prijs. Uiteraard presenteren wij uw woning van haar mooiste kant. Wij doen ons best om voorop te lopen in het gebruik van de modernste verkooptools en werken samen met fotografen en stylisten voor de perfecte sfeerbeleving.

Naast het plaatsen van 360° foto's, plattegronden en video's verkopen wij uw woning ook proactief op sociale netwerken en internet. Ons grote digitale netwerk werkt in uw voordeel. Maar we vertellen u ook wat u zelf kunt doen. Een gezamenlijke aanpak leidt immers tot de beste resultaten. Onze dienstverlening wordt hoog gewaardeerd en beoordeeld door voormalig verkopers. Op Funda.nl mogen we inmiddels de ranglijst voor Lisse aanvoeren. Wilt u uw woning verkopen? Dan nemen wij u graag alle zorgen van het verkoopproces uit handen. Wij genieten ervan om onze klanten het vertrouwen te geven dat

alles gedaan wordt wat nodig is. Als grootste makelaar van Lisse doen wij er alles aan om er voor te zorgen dat uw huis zo snel mogelijk verkocht wordt, voor de beste prijs. Uiteraard presenteren wij uw woning van haar mooiste kant. Wij doen ons best om voorop te lopen in het gebruik van de modernste verkooptools en werken samen met fotografen en stylisten voor de perfecte sfeerbeleving.

Uw huis moet in goede handen zijn. Nadat u ons heeft gebeld maken we met u een indicatie afspraak. Tijdens dit kennismakingsgesprek bij u thuis vertellen we u alles over onze werkwijze, de mogelijkheden die we bieden en de kosten. Besluit u om uw woning door ons te laten verkopen, dan gaan we daarna met plezier voor u aan de slag. We bepalen met u de vraagprijs, bespreken de verkoopstrategie en zorgen er samen met u voor dat uw woning gereed is voor verkoop. Gedurende de verkoop houden we u voortdurend op de hoogte. Wij regelen alles rondom de bezichtigingen en houden ook tijdens de onderhandelingen nauw contact met u.



Verkoop

We houden ons dagelijks bezig met het aankopen en met het verkopen van huizen, ook in de stille verkoop. Daarnaast verzorgen we huur en verhuur en hebben we ons in de loop der jaren ontwikkeld tot specialist



Aankoop

in nieuwbouw. Voor taxaties kunt u ons ook inschakelen. We zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) en de Makelaarsvereniging Amsterdam (MVA).



Taxatie

2. Aankoop

Zie hem maar eens te vinden, die droomwoning. In uw hoofd woont u er al. U weet wat u wilt en wat u wensen zijn. U droomt er immers al jaren van. En als die mooie woning dan voorbij komt, bent u vaak net te laat. Gelukkig weten wij niet alleen wat er te koop staat, maar ook wat er te koop komt.

Onze ervaring heeft ons geleerd uw woonwens te vertalen in de woning die bij u past. Daar zit onze toegevoegde waarde. U kiest met uw hart, wij zorgen ervoor dat u de juiste keuze maakt.

U kunt ons aanbod van woningen volgen via Facebook, de Chantal Lefeber App, Twitter, of alle informatie van nieuwe woningen per e-mail ontvangen.

(Ver)huren

Meer informatie?
Neem contact met ons op!

0252 - 429119
info@chantallefeber.nl

3. Taxatie

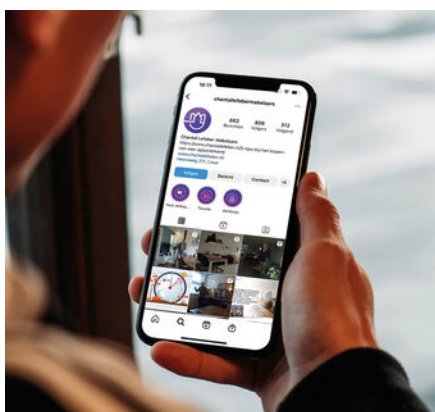
Een taxatie kan voor meerdere doeleinden gebruikt worden. Neemt u gerust contact met ons op om te overleggen wat voor taxatierapport u precies nodig heeft.

Wij adviseren u graag!

4. (Ver)huren

Wij verhuren woningen van particulieren maar ook van vastgoedbeleggers.

Schrijf u vrijblijvend in, zo blijft u als eerste op de hoogte!



Social media



Interieur styling



360° fotografie

Interesse

IN DEZE WONING?

Neem contact met ons op!

0252 - 429119
info@chantallefeber.nl



Chantal Lefebber
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK