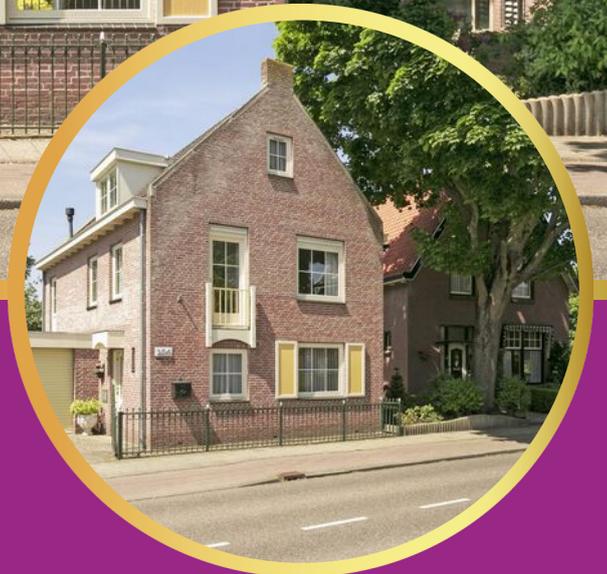




Chantal **Lefeber**
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK



Vraagprijs: € 675.000 k.k.



Heereweg 104, **Lisse**



Energielabel
B



Woonoppervlakte
151 m²



Aantal slaapkamers
5

Kenmerken



Bouwjaar
1994



Woonoppervlakte
151 m²



Aantal kamers
6



Inhoud
656 m³



Perceeloppervlakte
210 m²



Aantal slaapkamers
5



Garage
aangebouwd steen



Buitenruimte
achtertuin, zijtuin



Ligging
in centrum



Omschrijving

Vrijstaande woning (bouwjaar 1994) met een oprit en garage, gelegen aan de geliefde Heereweg in het charmante Lisse.

Deze woning biedt een perfecte mix van comfort, ruimte en locatie. Voorzien van een ruime woonkamer, vier slaapkamers, badkamer met ligbad en douchecabine, een riante achtertuin, eigen oprit én garage, is dit een ideale eengezinswoning met de mogelijkheid voor het creëren van een kantoor of praktijk aan huis.

Naast de adembenemende kenmerken van het huis zelf, ligt Heereweg 104 op een geweldige locatie. Met winkels, scholen en openbaar vervoer op loopafstand, is het gemakkelijk om te genieten van alles wat Lisse te bieden heeft. Bovendien zijn steden als Amsterdam, Leiden en Den Haag gemakkelijk bereikbaar met de auto of het openbaar vervoer. Wie de rust wil opzoeken, zal zich gelukkig prijzen met de hoeveelheid groen in de buurt. Het bekende 'Keukenhof' ligt op een paar minuten fietsen.



Energielabel

B



Verwarming

c.v.-ketel, vloerverwarming
gedeeltelijk, gashaard



Isolatie

dubbel glas, volledig geïsoleerd



Vervolg omschrijving

Indeling:

Begane grond: Ruime hal, waar de separate toiletruimte en de trap naar de 1e verdieping zijn gesitueerd. Tevens is vanuit de hal de garage te bereiken. De toiletruimte is volledig betegeld en beschikt over een zwevend toilet en wastafel. Vanuit de hal toegang tot de ruime tuigerichte woonkamer welke voorzien is van een grote schuifpui voor veel lichtinval. Tevens beschikt de woonkamer over een gezellige gashaard.

Aan de voorzijde van de woning is de woonkeuken gesitueerd. De L-vormige keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur o.a. een gas kookplaat met afzuigkap, hete lucht oven, combi magnetron, vaatwasmachine en koelkast en beschikt over voldoende opbergruimtes.

De gehele beneden verdieping is voorzien van een plavuizen vloer met vloerverwarming.

1e verdieping:

Ruime overloop met toegang tot de 3 slaapkamers en de badkamer. De ouderslaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde van de woning over de gehele breedte, is voorzien van een vaste kast en toegangsdeur naar het dak.

De ander 2 slaapkamers zijn aan de voorzijde gesitueerd waarvan 1 voorzien is van een frans balkon en de andere een aansluiting heeft voor de wasmachine.

Centraal op de 1e verdieping bevindt zich de badkamer. De badkamer is tot het plafond betegeld en voorzien van een ruime douche met cabine, ligbad, zwevend toilet en wastafel met opbergmeubel, is de badkamer van alle gemakken voorzien

2e verdieping:

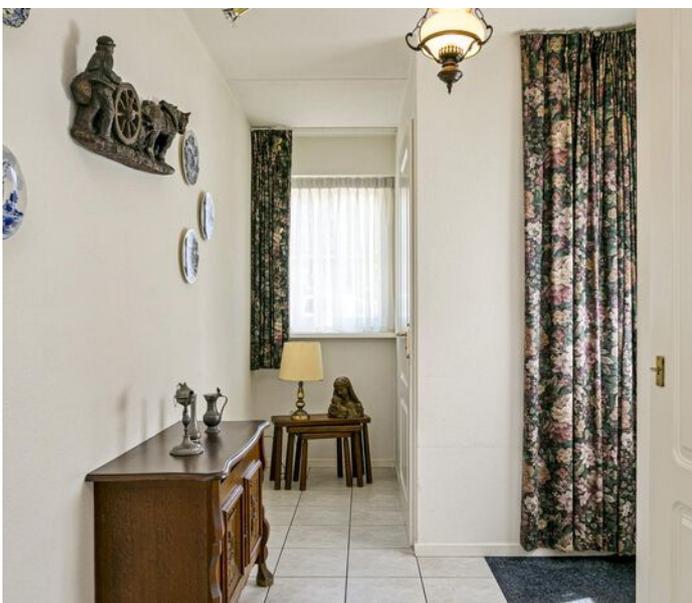
Overloop in het midden van de verdieping geeft toegang aan de 2 ruime slaapkamers en een extra bergruimte te vinden waar onder ander ook de aansluiting voor de wasmachine en droger is gevestigd en de opstelling van de CV ketel.

Buiten:

Het hoogtepunt van de woning bevindt zich buiten, namelijk de achtertuin welke veel privacy biedt. De tuin is deels betegeld en voorzien van een terras, maar beschikt ook over veel groen. De ideale plek om te genieten van de zonuren op een dag. Tevens beschikt de tuin over een tuinhuisje, wat als extra bergruimte kan fungeren.

Bijzonderheden:

- Vrijstaand in het centrum
- Tuin met veel privacy
- Eigen oprit en garage
- Gelegen in het centrum van Lisse





Ruime woonkeuken









Badkamer met alle faciliteiten



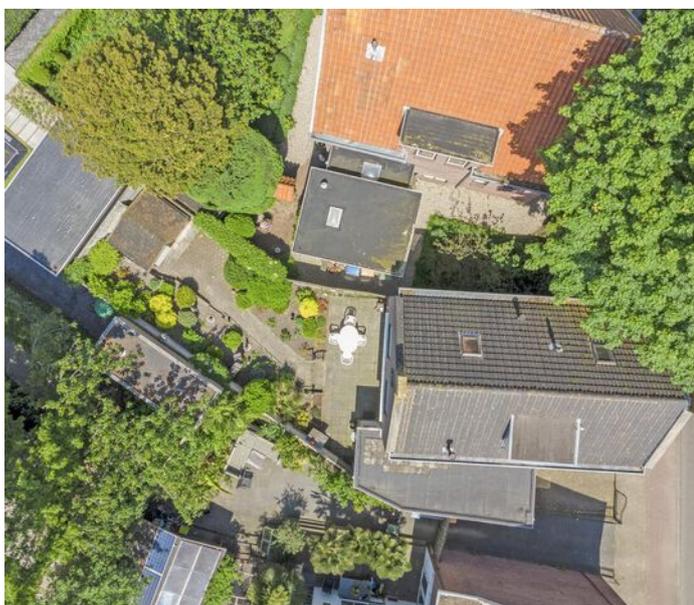


Tweede verdieping









Plattegrond



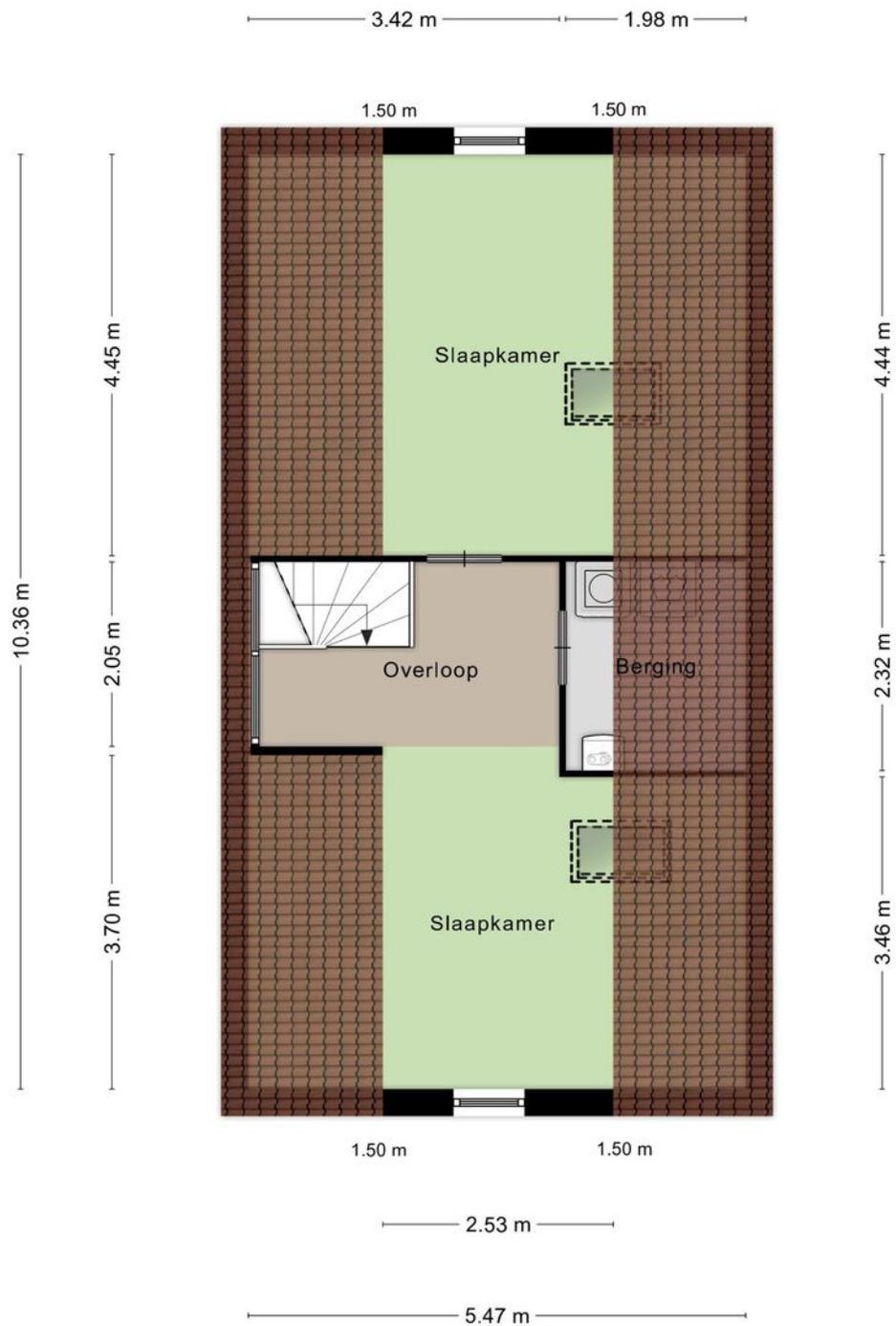
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



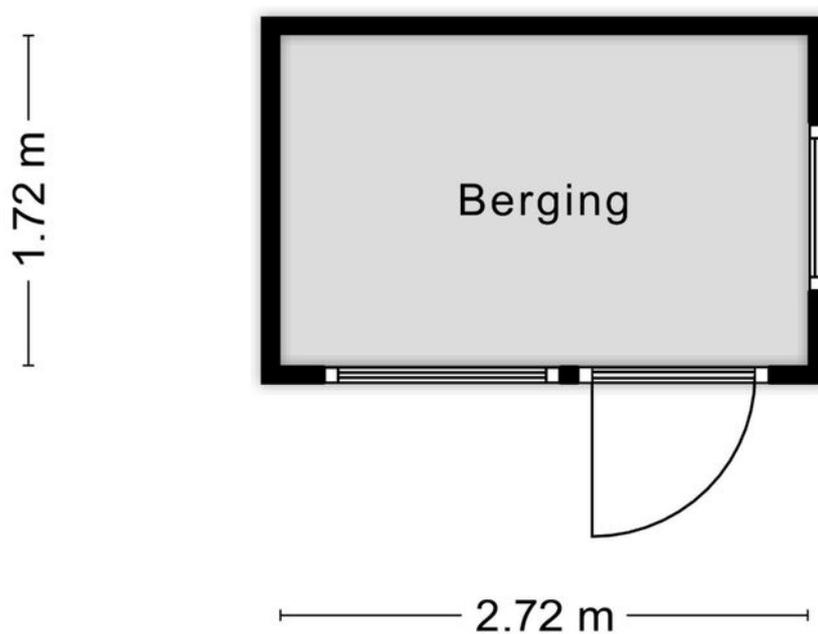
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

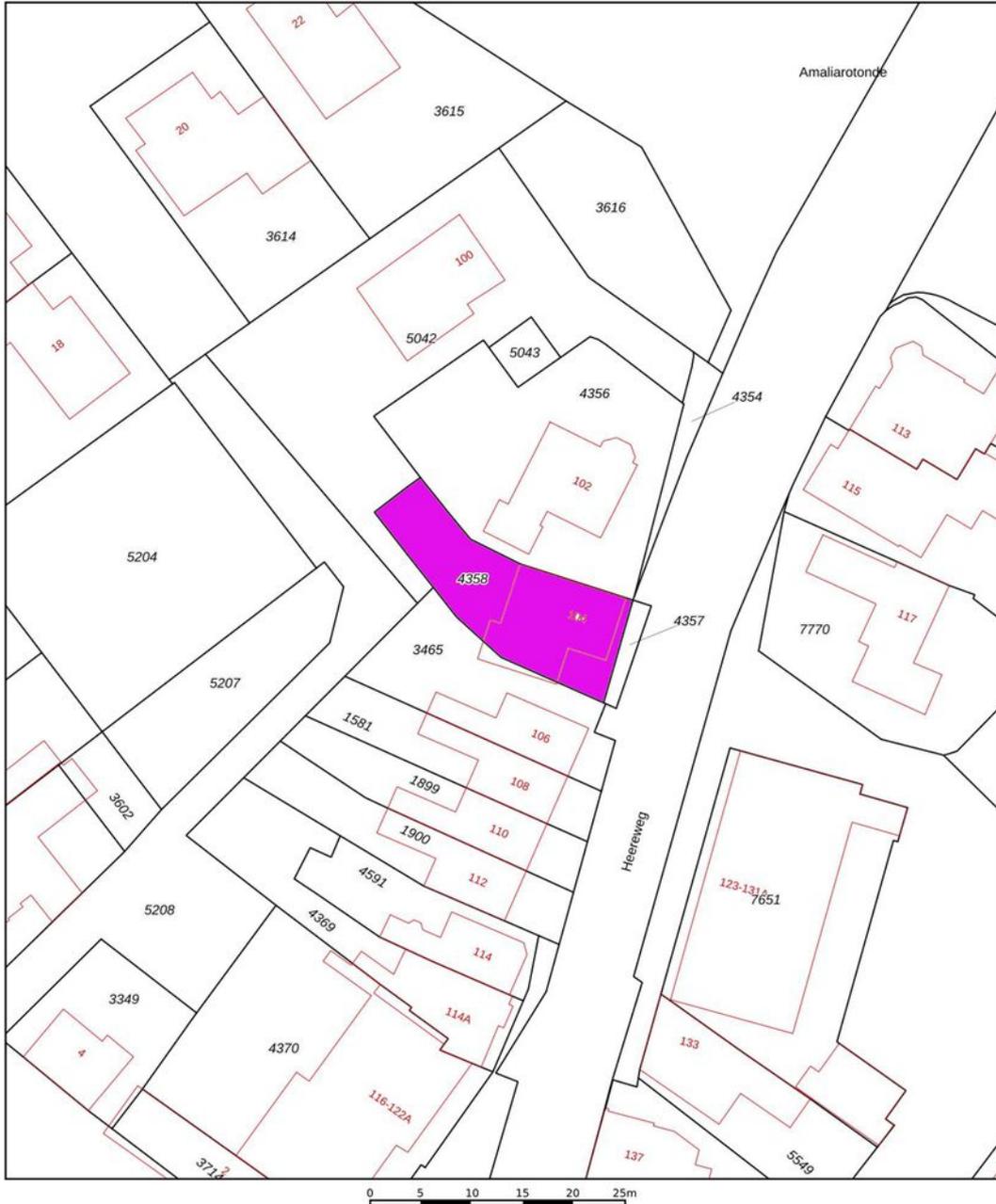


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heereweg 104



| | | |
|--|---|---|
| <p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 april 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Deze kaart is noordgericht. Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lisse Sectie C Perceel 4358</p> <p>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.</p> |  |
|--|---|---|

NEN-certificaat

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Chantal Lefeber Makelaars dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

| | |
|------------------------|-------------------------------------|
| Object type | Woning |
| Adres | Heereweg 104 |
| Postcode/plaats | 2161BM, Lisse |
| Meetcertificaat type A | Op locatie gecontroleerd en gemeten |
| Certificaatnummer | 383995 |
| Status | Definitief |
| Datum meetopname | 30-05-2023 |
| Datum meetrapport | 01-06-2023 |

| | Totaal | |
|---|--------|----------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen | 151,30 | M ² |
| Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte | 25,60 | M ² |
| Gebouw gebonden buitenruimte | 1,00 | M ² |
| Externe bergruimte | 4,70 | M ² |
| Bruto vloeroppervlak woning | 234,30 | M ² |
| Bruto inhoud woning | 656,12 | M ³ |

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen - Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.



Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | X | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | X | | |
| - overgordijnen | X | | |
| - vitrages | X | | |
| - lamellen | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - laminaat | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - oven | X | | |
| - koelkast | X | | |
| - koel-vriescombinatie | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing | | | |
| Brievenbus | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| Zonwering buiten | X | | |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------|---------------|----------|--------------|
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |
| Tuin - Overig | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - (sier)hek | X | | |

Over ons



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

U bent ons ongetwijfeld al eens tegengekomen. Chantal Lefebber 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 Lefebber 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

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

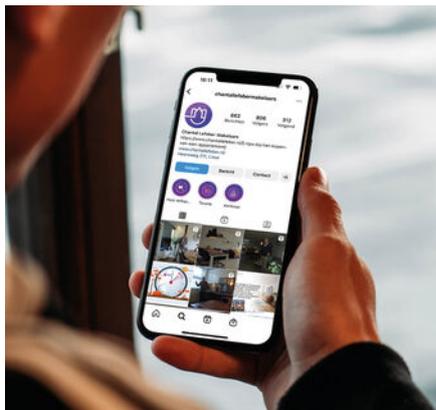
Een taxatie kan voor meerdere doeleinden gebruikt worden. Neemt u gerust contact met ons op om te overleggen wat voor taxatierapport u precies nodig heeft.

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?

Neen contact met ons op!

0252 - 429119
info@chantallefeber.nl



Chantal Lefeber
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK