



Chantal **Lefeber**  
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK



**Vraagprijs:** € 440.000 k.k.



Randmeerstraat 67, **Lisse**



**Energielabel**  
B



**Woonoppervlakte**  
121 m<sup>2</sup>



**Aantal slaapkamers**  
4



# Kenmerken



**Bouwjaar**  
1998



**Woonoppervlakte**  
121 m<sup>2</sup>



**Aantal kamers**  
5



**Inhoud**  
390 m<sup>3</sup>



**Perceeloppervlakte**  
130 m<sup>2</sup>



**Aantal slaapkamers**  
4



**Garage**  
geen garage



**Buitenruimte**  
achtertuin, voortuin



**Ligging**  
aan rustige weg, in  
woonwijk





## Omschrijving

In de kindvriendelijke en ruim opgezette wijk 'Lisse Rond' hebben wij deze lichte 5-kamerwoning in de verkoop. Een heerlijke eengezinswoning met een uitgebouwde woonkamer. De woning heeft 4 slaapkamers, waarvan 1 slaapkamer met een heerlijk dakterras op het Zuidwesten. De woning ligt op een toplocatie. Alle mogelijke voorzieningen, waaronder winkelcentrum "De Poelmarkt" en naastgelegen Mondriaanpark, 2 basisscholen en sportvoorzieningen bevinden zich dan ook in de nabije omgeving. Bushaltes en de uitvalswegen zijn op korte afstand bereikbaar. Het treinstation van Sassenheim is goed bereikbaar per fiets en met de trein ben je in een mum van tijd in Amsterdam, Schiphol, Haarlem, Leiden en Den Haag.

Doordat de woning aan de rand van Lisse ligt, loopt u binnen een paar minuten tussen de weilanden. Wilt u volop genieten van alle voordelen die het wonen in Lisse u biedt? Maak een afspraak voor een bezichtiging en wij vertellen u graag meer.



### Energielabel

B



### Verwarming

c.v.-ketel



### Isolatie

dakisolatie, muurisolatie,  
vloerisolatie, dubbel glas



## Vervolg omschrijving

Indeling:

Begane grond:

Voortuin met entree. Hal met garderobe en de meterkast. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer, het toilet met fonteintje en de trap naar de eerste verdieping met trapkast. De woonkamer heeft aan de achterzijde van de woning een uitbouw, waardoor het lekker ruim is. Aan de voorzijde van de woning ligt de open keuken. In de keuken zit een inductie kookplaat met afzuigkap, vaatwasser, plintboiler en een combi-oven.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich de badkamer en 3 slaapkamers. De gemoderniseerde badkamer is voorzien van een inloopdouche, toilet en dubbele wastafel met meubel.

Tweede verdieping:

Overloop met Cv-installatie en toegang tot de vierde slaapkamer. De slaapkamer is voorzien van een inbouwkast met schuifdeuren en vanuit deze slaapkamer heeft u toegang tot het dakterras, waar u vanaf de middag heerlijk van het zonnetje kunt genieten. U heeft een mooi uitzicht op het naastgelegen water.

Tuin:

De tuin is voorzien van bestrating, heeft een achterom en aan het einde staat een vrijstaand stenen berging.

Kenmerken:

- Gelegen in een kindvriendelijke wijk;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Dak vervangen in 2015;
- Balkon/dakterras op het westen.











**Woonkamer met  
open keuken en  
voorzien van  
vloerverwarming  
(als bijverwarming)**







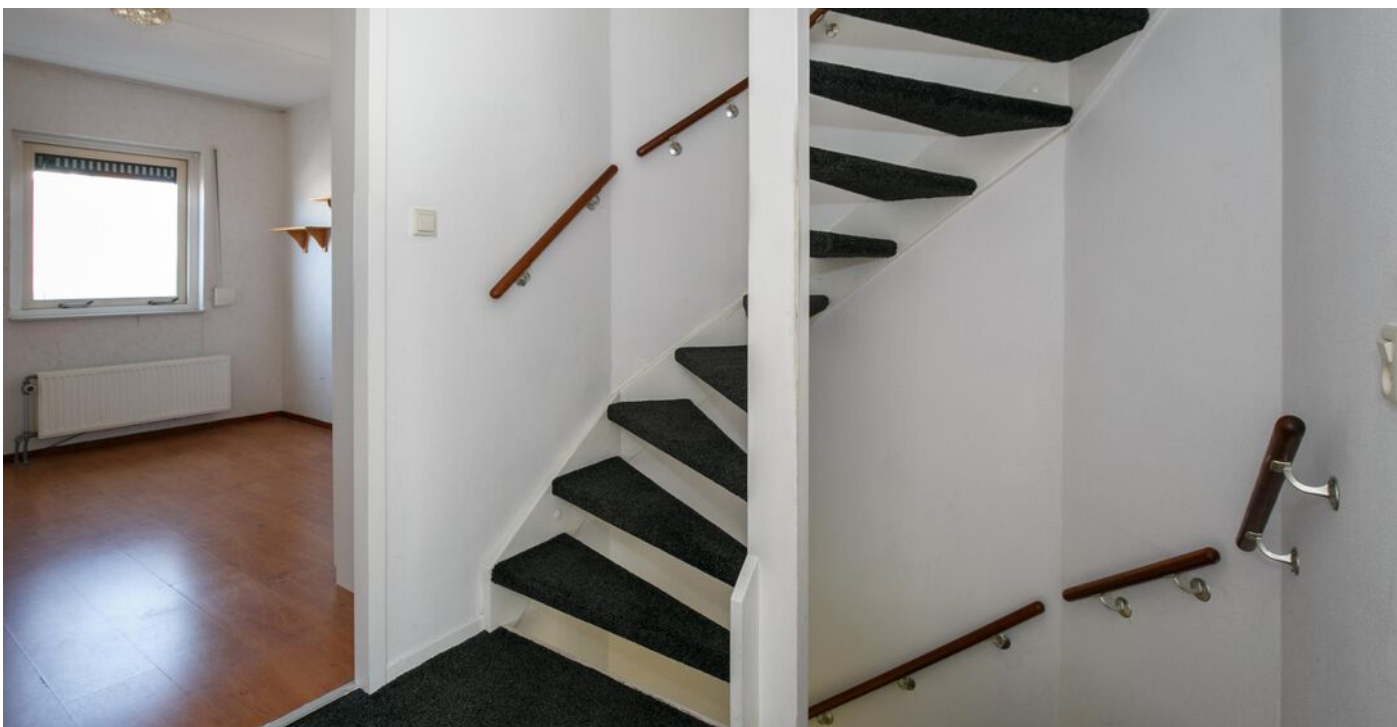






















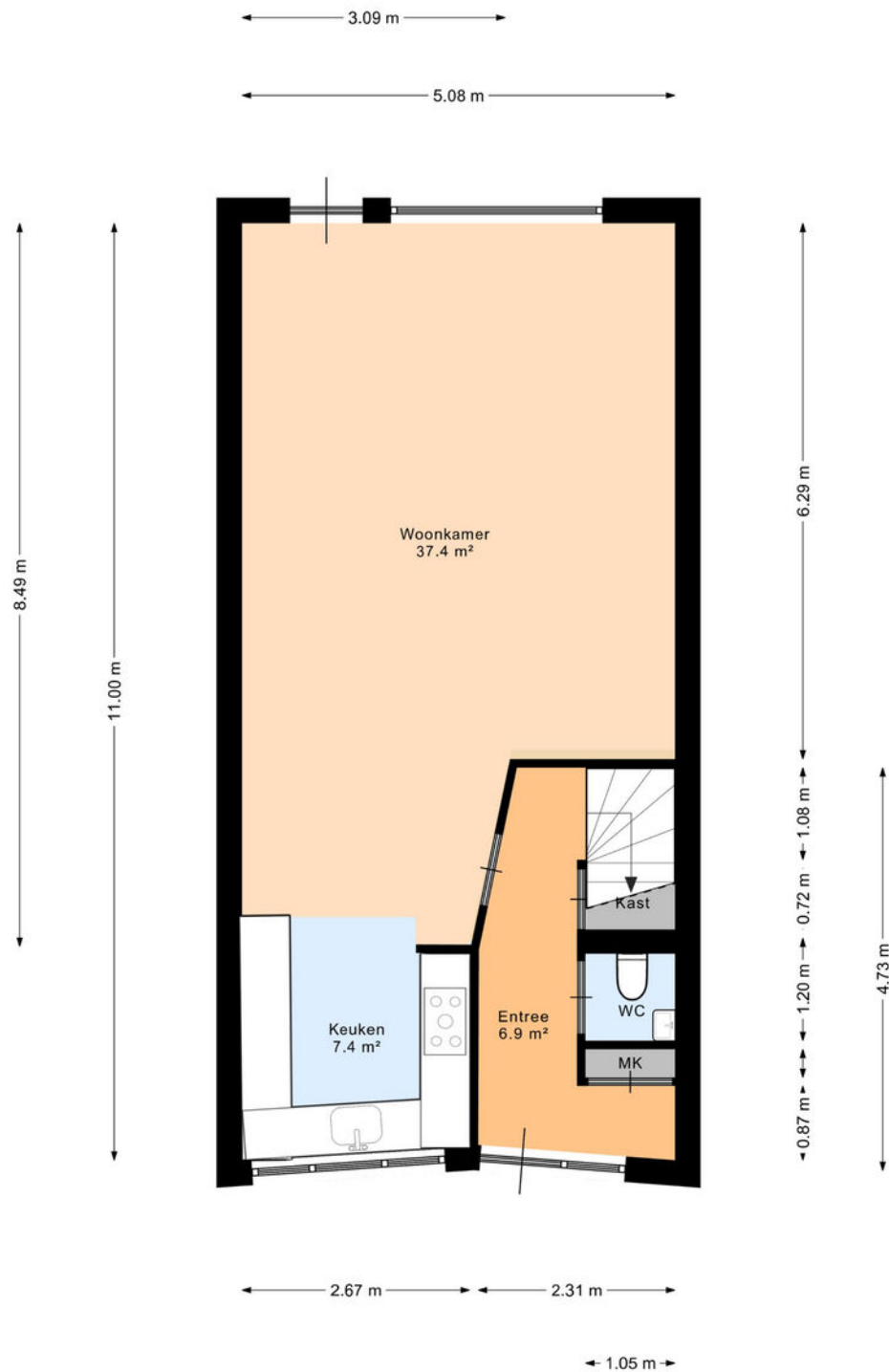








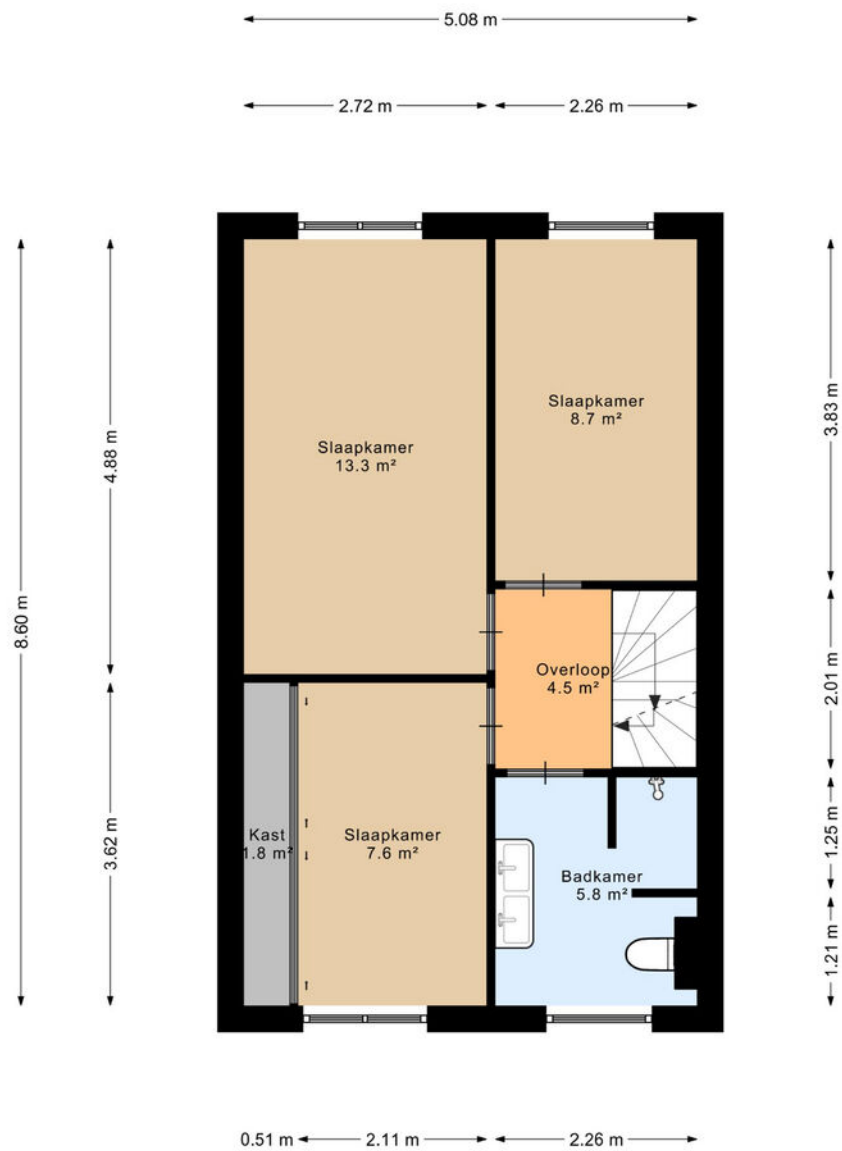
# Plattegrond



Begane Grond



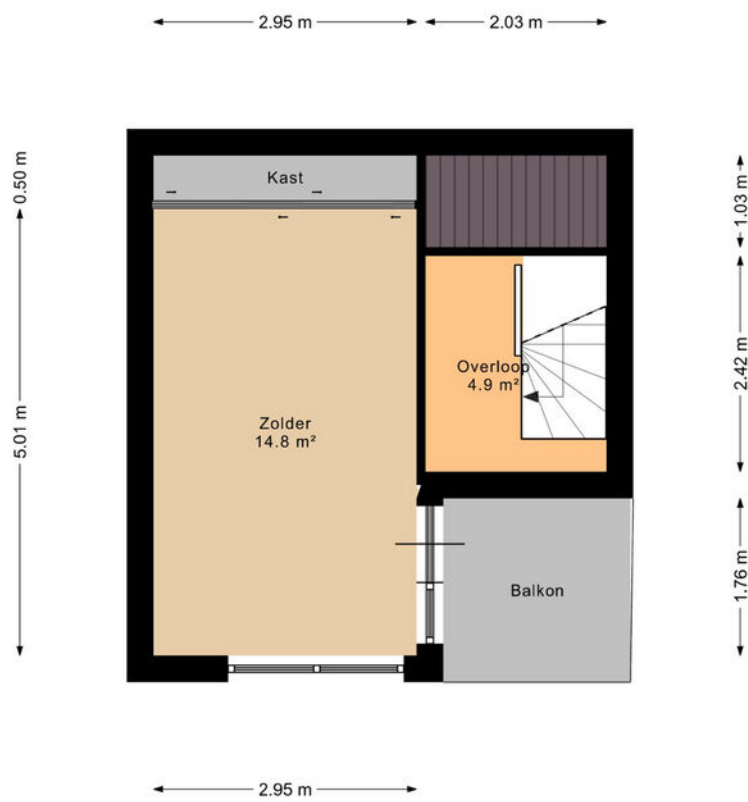
# Plattegrond



1e Verdieping



# Plattegrond



2e Verdieping



# NEN-certificaat

## Gebruiksoppervlakte & Inhoud

Project: Randmeerstraat 67, Lisse

Datum: 3-3-2023



<b>Totaal woning</b>	<b>Totaal gebruiksoppervlak wonen</b>	<b>m2</b>	<b>121</b>
	<b>Overige inpandige ruimte</b>	<b>m2</b>	<b>0</b>
	<b>Gebouwgebonden buitenruimte</b>	<b>m2</b>	<b>4</b>
	<b>Externe bergruimte</b>	<b>m2</b>	<b>8</b>
	<b>Totaal bruto inhoud ext. Bergruimte</b>	<b>m3</b>	<b>22</b>
	<b>Totaal bruto inhoud woning</b>	<b>m3</b>	<b>390</b>

<b>Begane grond</b>	<b>Totaal gebruiksoppervlak wonen (incl. binnenmuren)</b>		<b>55,4</b>
	Gebruiksoppervlak bouwlaag (incl. o.i.r.)		55,4
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides > 4 m2)		0,0
	Overige inpandige ruimte		0,0
	Kubieke meters (m3)		194,4
	<b>Gebouwgebonden buitenruimte (dakterras/balkon/Carport)</b>		<b>0,0</b>
<b>Externe bergruimte</b>		<b>7,5</b>	

<b>1e Verdieping</b>	<b>Totaal gebruiksoppervlak wonen (incl. binnenmuren)</b>		<b>43,7</b>
	Gebruiksoppervlak bouwlaag (incl. o.i.r.)		43,7
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides > 4 m2)		0,0
	Overige inpandige ruimte		0,0
	Kubieke meters (m3)		136,1
	<b>Gebouwgebonden buitenruimte (dakterras/balkon/Carport)</b>		<b>0,0</b>
<b>Externe bergruimte</b>		<b>0,0</b>	

<b>2e Verdieping</b>	<b>Totaal gebruiksoppervlak wonen (incl. binnenmuren)</b>		<b>21,7</b>
	Gebruiksoppervlak bouwlaag (incl. o.i.r.)		21,7
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides > 4 m2)		0,0
	Overige inpandige ruimte		0,0
	Kubieke meters (m3)		59,2
	<b>Gebouwgebonden buitenruimte (dakterras/balkon/Carport)</b>		<b>4,3</b>
<b>Externe bergruimte</b>		<b>0,0</b>	

### 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.

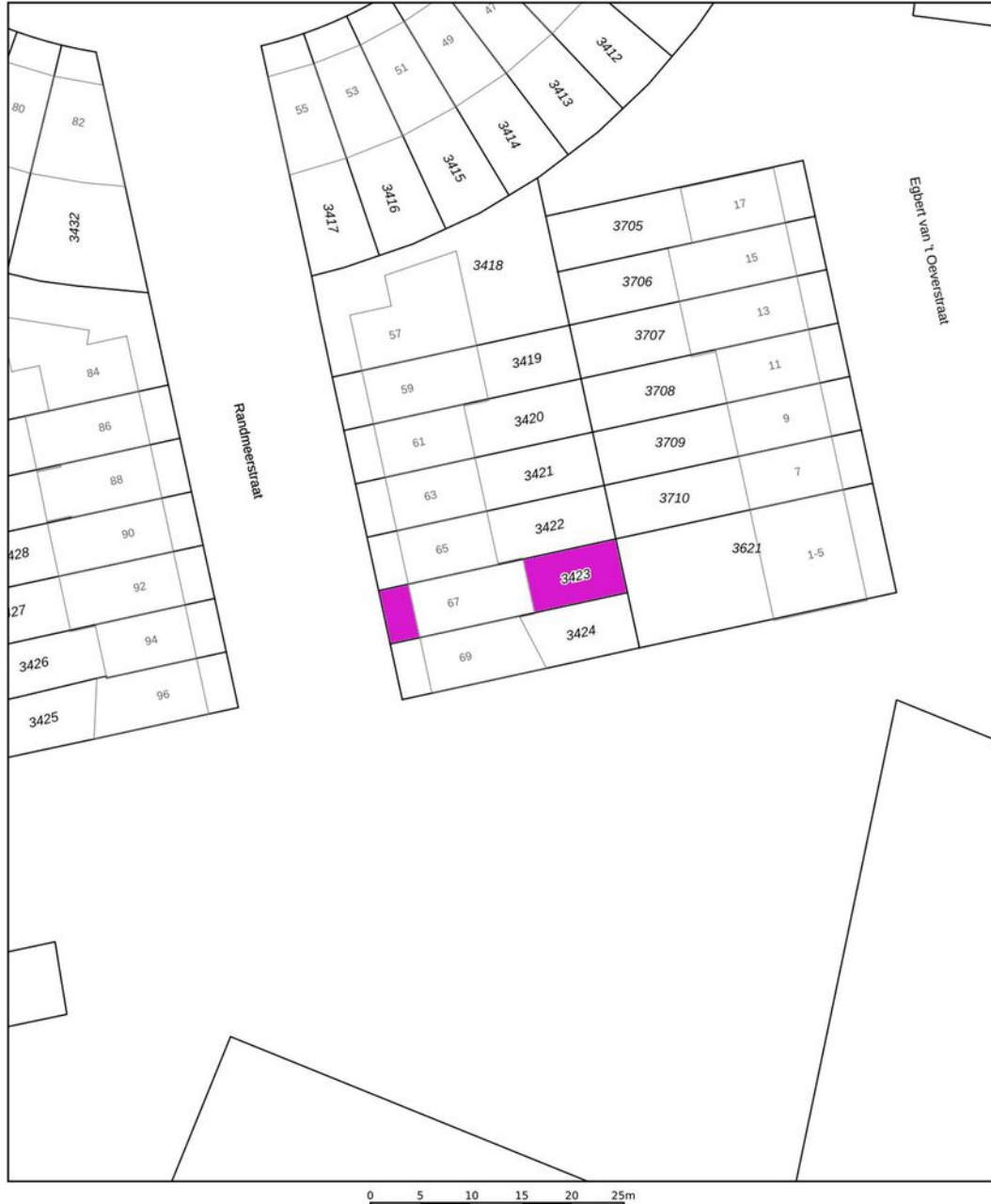





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Randmeerstraat 67



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 januari 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 E Perceel 3423</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>	<p>kadaster</p> 
--	---	---



## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		



## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	

## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	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

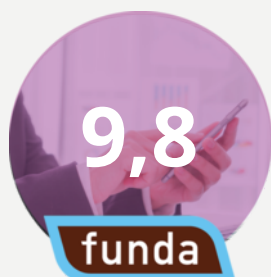


[www.chantallefeber.nl](http://www.chantallefeber.nl)

## 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

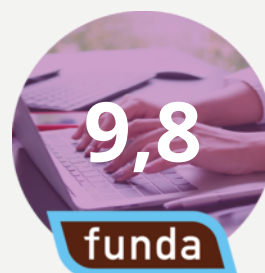


"Intake : duidelijke afspraken en je weet wat je te wachten staat zowel wat betreft de presentatie als de prijs. Begeleiding: prima. Na elke bezichtiging een terugkoppeling. Altijd bereikbaar en zelfs in het weekend terug gebeld. Chantal, Jesse en Sis bedankt.."

- 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

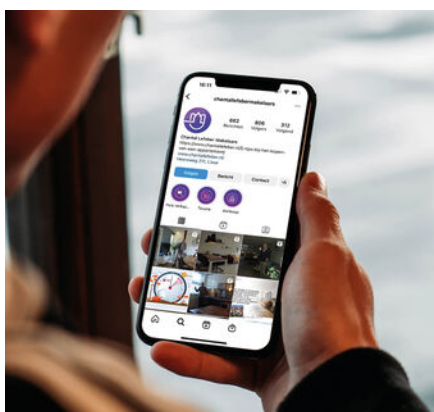
Een taxatie kan voor meerdere doeleinden gebruikt worden. Neemt u gerust contact met ons op om te overleggen wat voor taxatierapport u precies nodig heeft.

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?

Neen contact met ons op!

0252 - 429119  
info@chantallefeber.nl



**Chantal Lefeber**  
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK