



Chantal **Lefeber**
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK



Vraagprijs: € 829.000 k.k.



Turfstekerskade 3, **Lisse**



Energielabel
A ++++



Woonoppervlakte
150 m²



Aantal slaapkamers
2

Kenmerken



Bouwjaar
2024



Woonoppervlakte
150 m²



Aantal kamers
4



Inhoud
638 m³



Perceeloppervlakte
197 m²



Aantal slaapkamers
2



Garage
geen garage



Buitenruimte
patio/atrium,
zonneterras



Ligging
aan rustige weg, in
centrum, in woonwijk



Omschrijving

Duurzaam wonen in het kwadraat! Het behoort tot de mogelijkheden in deze recent uit de nieuwbouw opgeleverde energiezuinige, strak uitgevoerde patiowoning met eigen oprit en royaal dakterras.

In een waterrijke buurt, dicht bij het gezellige centrum van Lisse heeft Architecten bureau Van Manen in het project 'Kruishoorn' in Lisse vier levensloopbestendige woningen ontworpen. Deze unieke woningen zijn recent met de hoogste kwaliteit gebouwd en opgeleverd door bouwbedrijf Van der Hulst. Deze fraaie patiowoningen hebben een fijne ligging en unieke uitstraling. Door de strakke lijnen, het witte stucwerk en houten geveldelen ogen de woningen modern en toch ook sfeervol. Het comfortabele dakterras maakt dit plaatje helemaal af. De woningen zijn volledig duurzaam gebouwd en oorspronkelijk ontworpen om op de begane grond te kunnen wonen.

De huidige eigenaren hebben voor een andere fijne indeling gekozen. De badkamer en slaapkamers zijn op de verdieping gesitueerd. Hierdoor is er een geweldige leefruimte op de begane grond ontstaan van maar liefst $\pm 60\text{m}^2$! Maar uiteraard behoort het ook tot de mogelijkheden om de woning weer levensloopbestendig te maken.



Energielabel

A +++++



Verwarming

vloerverwarming geheel,
warmtepomp



Isolatie

volledig geïsoleerd



Vervolg omschrijving

Vanuit de woonkamer loopt u via de openslaande deuren zo de patio in. Hier geniet u van een kopje koffie in de ochtendzon. De woonkeuken is werkelijk waar van alle luxe voorzien en maakt echt onderdeel uit van de ruimte. Met het grote natuurstenen aanrechtblad heeft u meer dan genoeg werkruimte om heerlijk te kokkerellen. De voortuin van de woning ligt op het zuidwesten en hier heeft u aan het einde van de dag de zon. De auto parkeert u op de eigen oprit voor de deur. De voortuin kan nog geheel naar eigen wens worden aangelegd.

De patiowoning heeft op de eerste verdieping een royale overloop met vaste maatwerk kastenwanden. Aan de achterzijde bevindt zich de masterbedroom met aansluitend de luxe en moderne badkamer met inloopdouche, ligbad en wastafelmeubel. Aan de voorzijde bevindt zich de 2e (slaap)kamer met een fraai hoog plafond en uitermate veel daglichttoetreding. Deze kamer heeft ook toegang tot het royale dakterras (± 22 m²) met een uitstekende zonligging op het zuidwesten. Vanaf de overloop is het separate toilet bereikbaar alsmede de technische ruimte. De technische ruimte is compleet met warmtepomp, boiler en een gebalanceerd ventilatiesysteem.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2023 oplevering maart 2024
- Fantastische afwerking met stuc plafonds en wanden
- Vloerverwarming in de gehele woning
- Geïsoleerd aluminium dak voorzien van zonnepanelen
- Duurzaam wonen, gasloos en klaar voor de toekomst

- Energielabel A++++

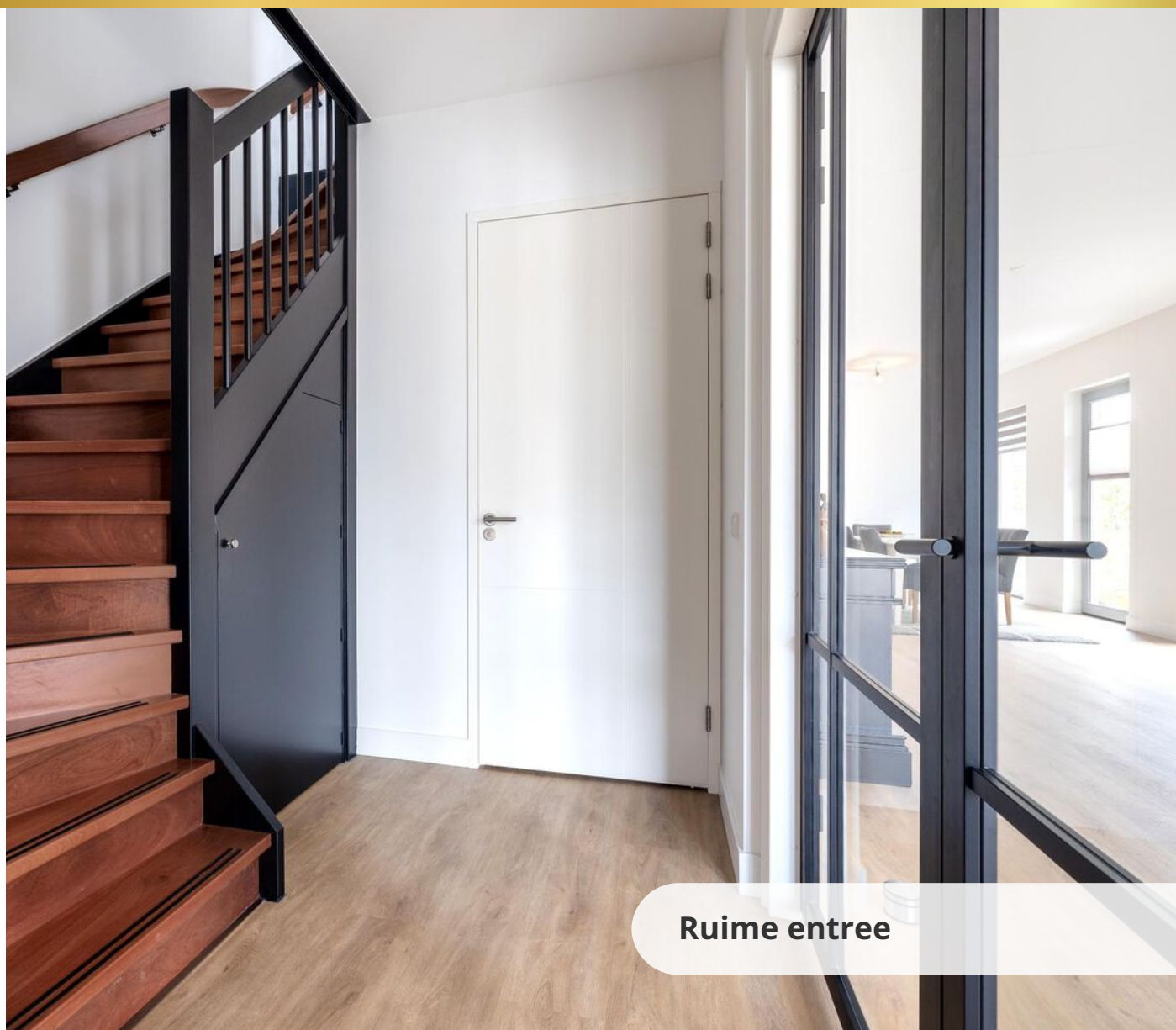
In Lisse is het heerlijk wonen. Op steenworpafstand van de Turfstekerskade vindt u het gezellige centrum met leuke winkels, restaurantjes en cafeetjes. Ook zijn er veel basisscholen, middelbare scholen en sportvoorzieningen in de buurt. Het ligt in het hart van de prachtige Bollenstreek, dichtbij Noordwijk en Sassenheim. Via de snelweg bent u zo in Leiden, Den Haag of Amsterdam. Via het NS-station in het naastgelegen Sassenheim bent u met de trein binnen een half uur in Den Haag of Haarlem.

ENERGIEZUINIG WONEN

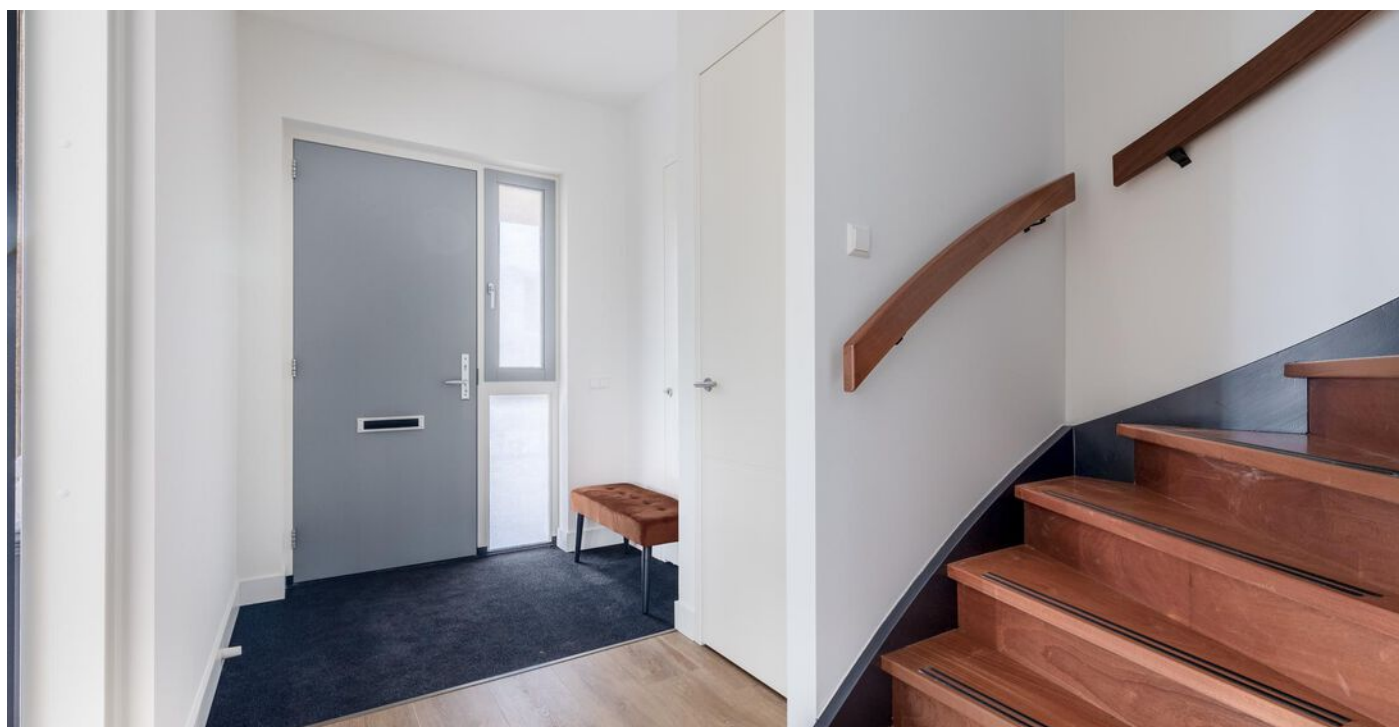
De woningen in Kruishoorn zijn energiezuinig. Ze zijn voorzien van (geïntegreerde) zonnepanelen en goed geïsoleerd. De stroom die de zonnepanelen opwekken, gebruikt de warmtepomp om de buitenlucht om te zetten naar warm water. Door de grote boiler is er altijd voldoende warm water aanwezig. De temperatuur in de woning is heerlijk door de vloerverwarming in de gehele woning. Radiatoren zijn hierdoor overbodig, wat weer extra ruimte en flexibiliteit bij het inrichten geeft.

Het klimaatbeheersingssysteem zorgt voor een goed binnenklimaat en gezonde leefomgeving. Hier heeft u nauwelijks omkijken naar. Dat is fijn met de hete zomers en koude winters die steeds vaker voorkomen. En in de royale open keuken kookt u elektrisch, want de woning is gasloos.





Ruime entree





Woonkamer van ca. 60m²









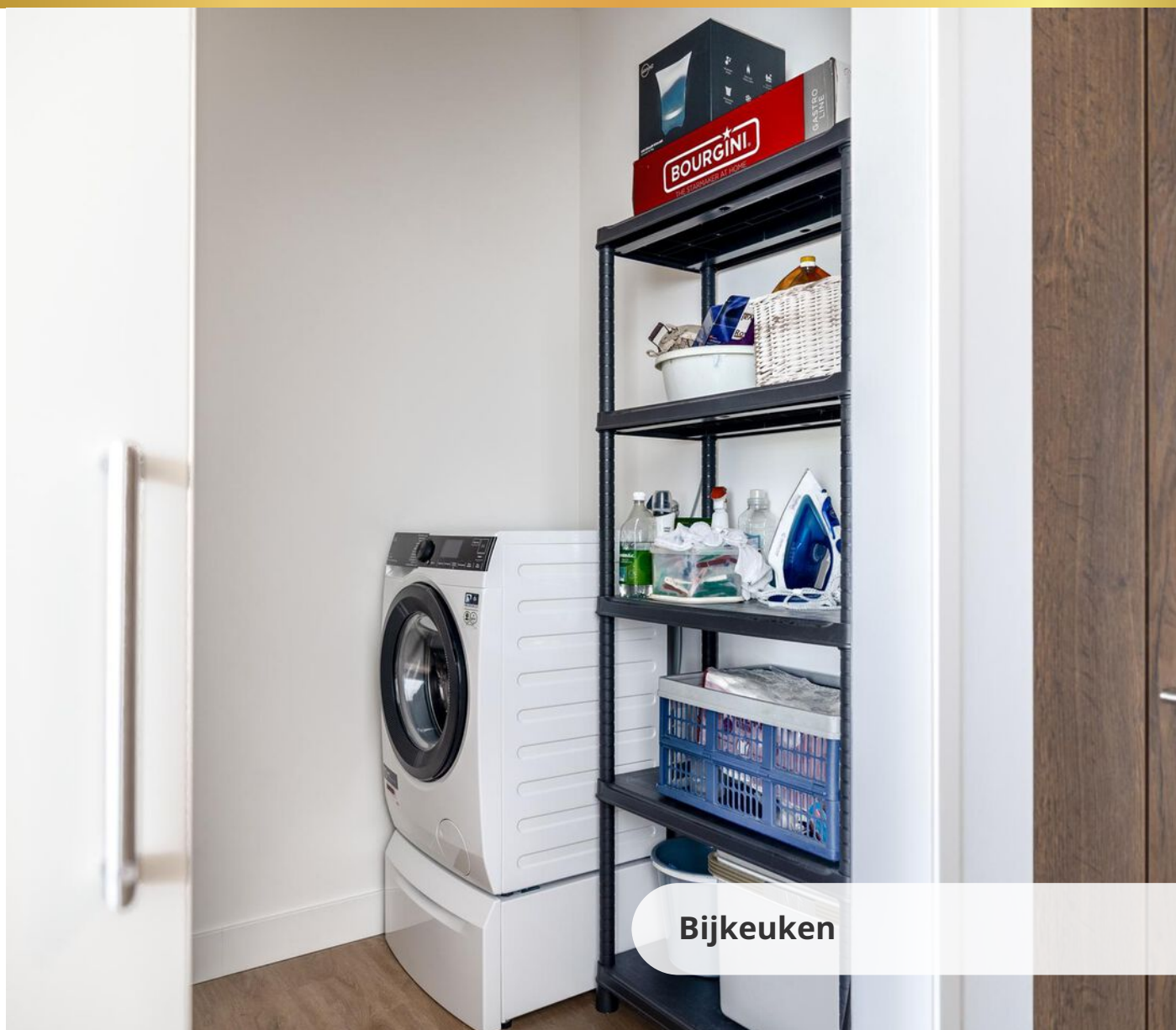


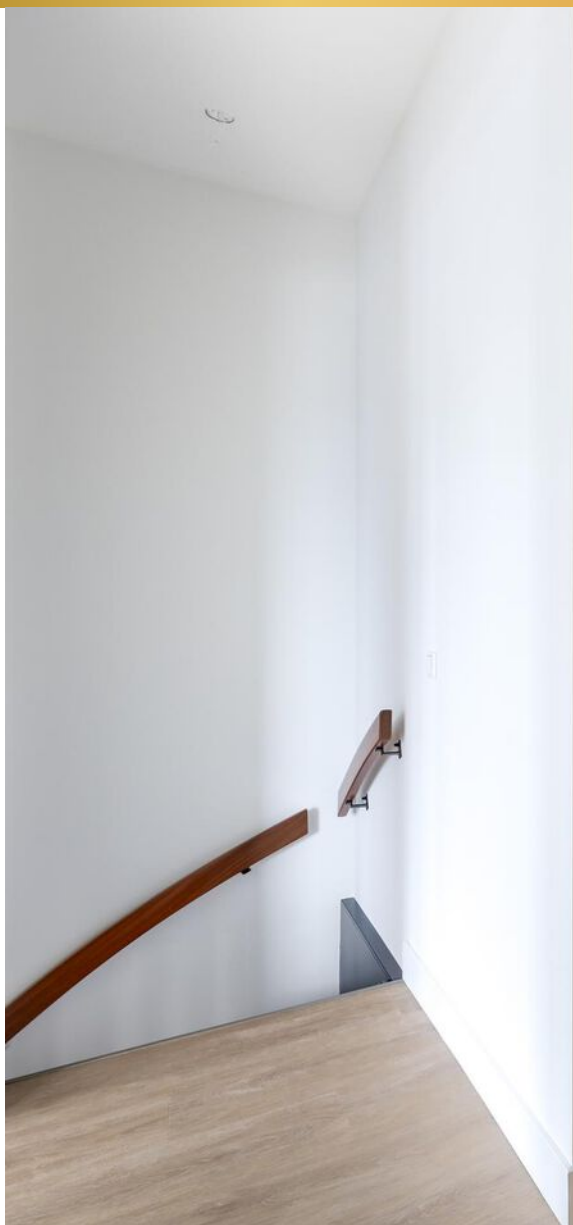
Zeer luxe keuken













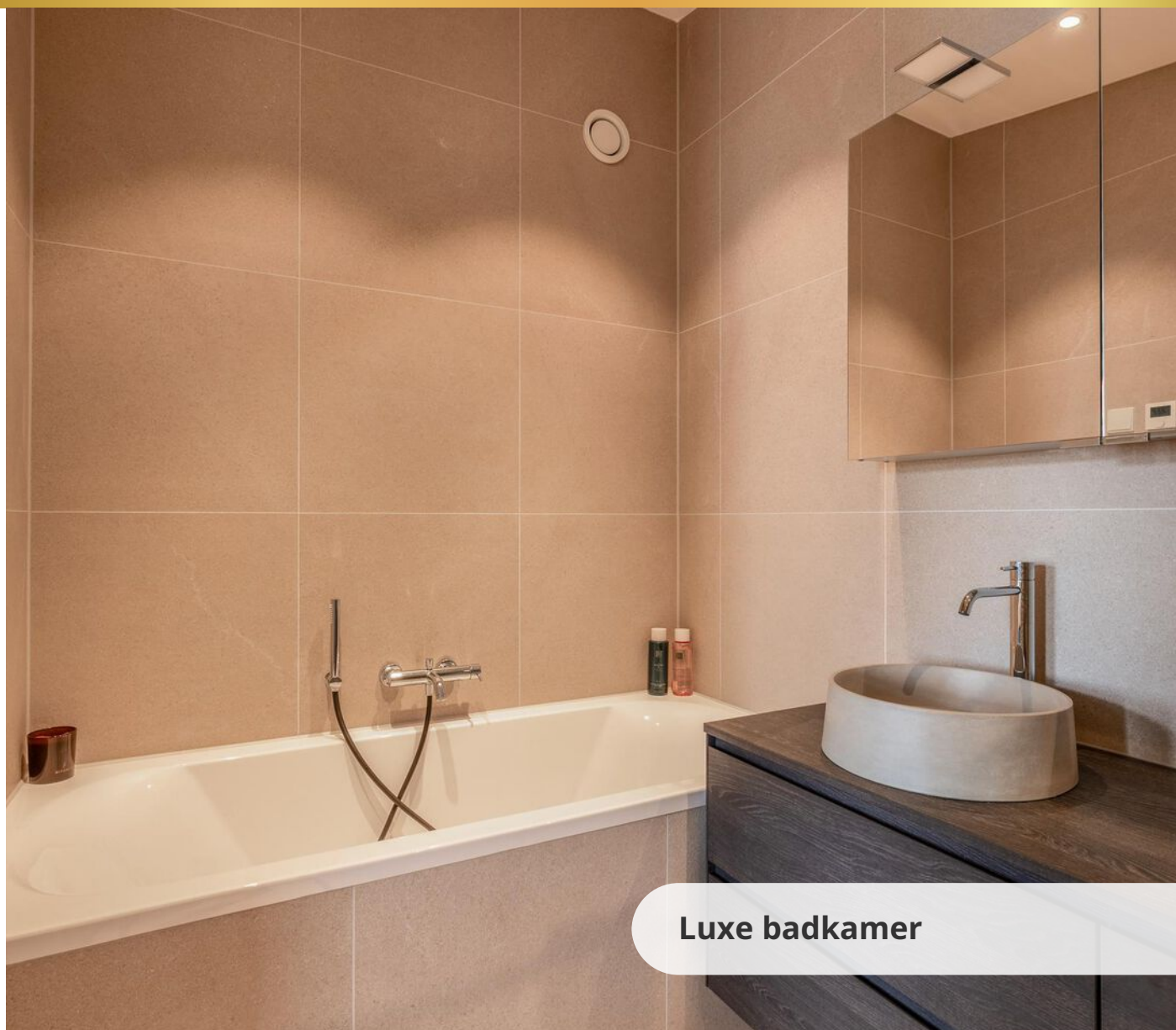
Ouderslaapkamer 1e verd





Tweede slaapkamer





Luxe badkamer







Royaal dakterras van 22 m2





Kruishoorn





Plattegrond



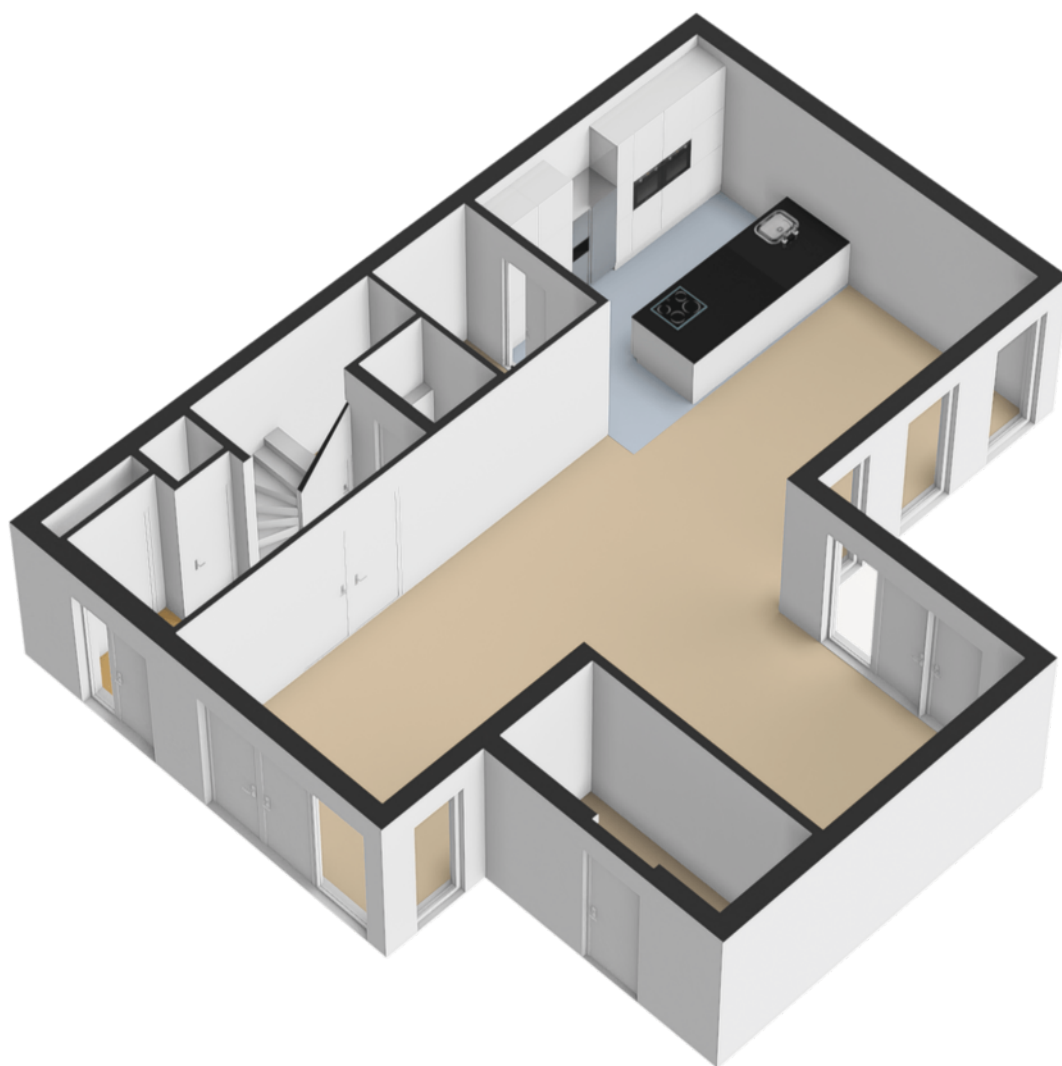
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend

Plattegrond

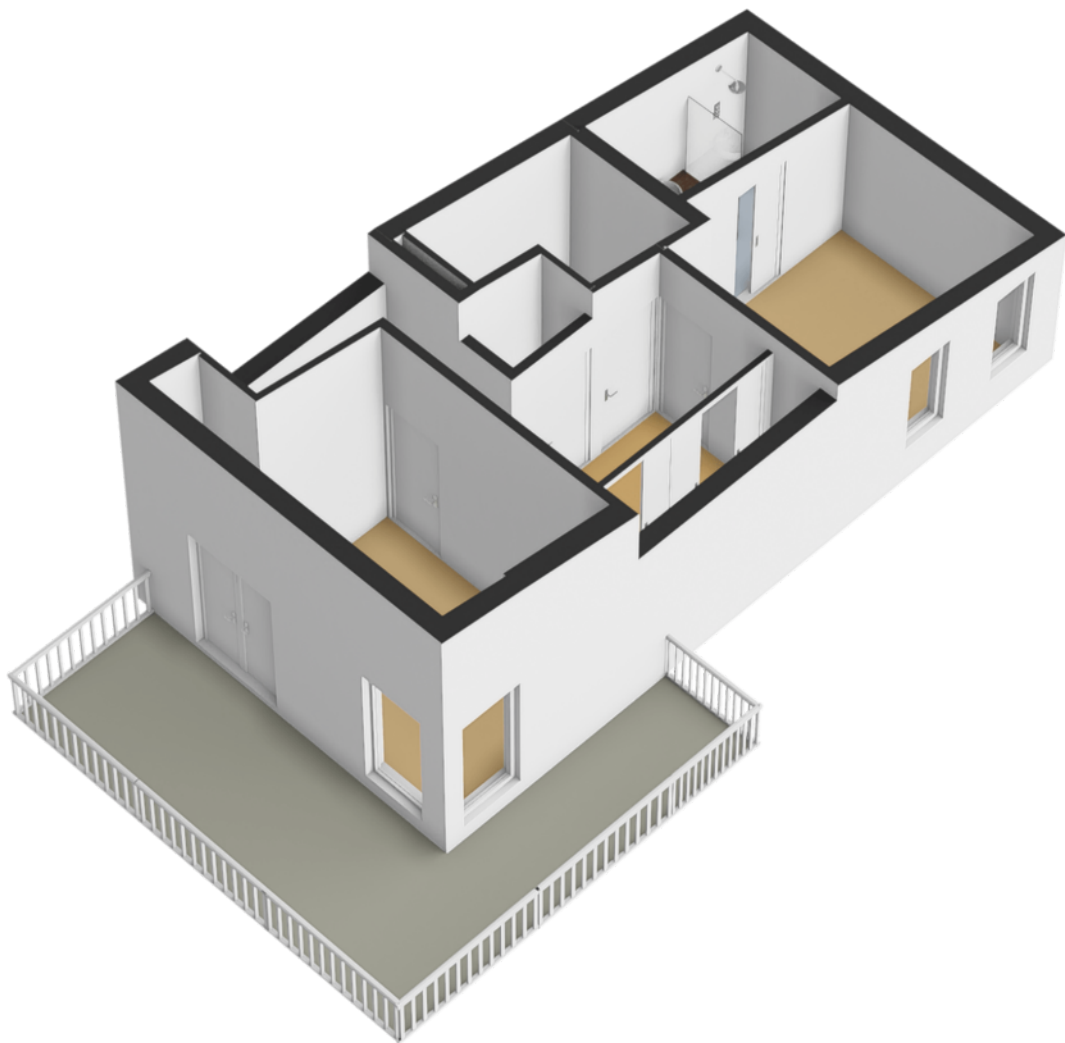


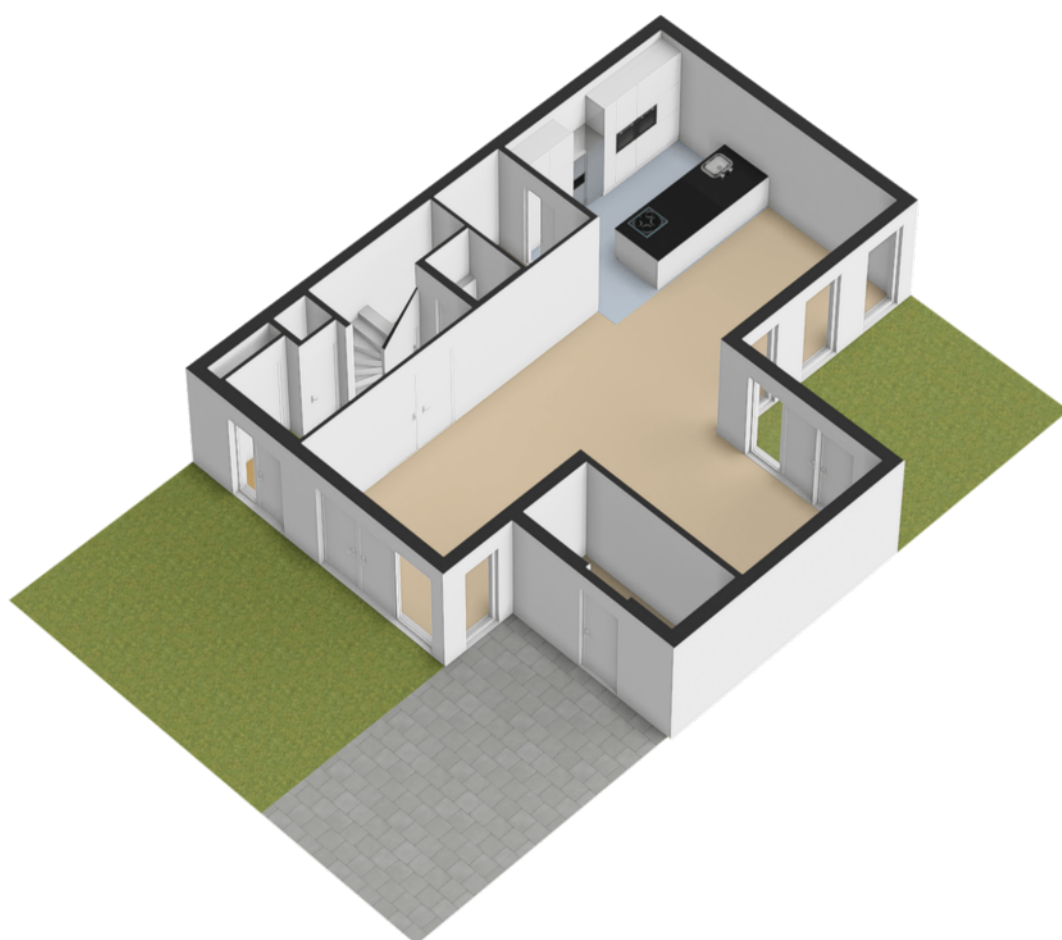
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend.

3D



3D





Situatie



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

NEN-certificaat

Object: Woning
Adres: Turfstekerskade 3
Postcode, plaats: 2161 VM Lisse
Opdrachtgever: FotoHuisMedia
Datum: 20-06-2024



Meetrapport	GOW Gebruiksopp. Wonen	GOOIR Overige inpandige ruimte	GOGBR Gebouwgebonden Buitenruimte	GOEB Externe bergruimte	H<1,50 Beperkte stahoogte	Volume (m³)
Begane grond	96.75	7.15				409,6
Eerste verdieping	53.67		22.40			228,5
Totaal	150,4 m²	7,15 m²	22,40	0	0	638,1 m³

NVO
Netto vloeroppervlakte

GOW
Gebruiksoppervlakte
wonen

GOOIR
Overige inpandige
Ruimte

GOGBR
Gebouwgebonden
buitenruimte

GOEB
Externe bergruimte

H < 150
Beperkte stahoogte
< 150



Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 2 inbouwkasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- klik PVC	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
voorbereiding oplaadpunt elektrische auto (loze leiding)	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
- warmtepomp	X		
- warmte terugwin systeem	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	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 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

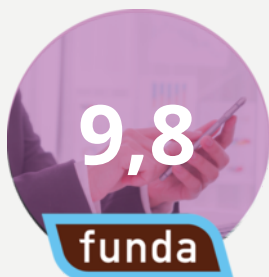


www.chantallefeber.nl

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

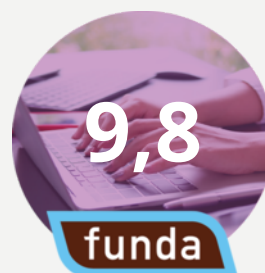


"Intake : duidelijke afspraken en je weet wat je te wachten staat zowel wat betreft de presentatie als de prijs. Begeleiding: prima. Na elke bezichtiging een terugkoppeling. Altijd bereikbaar en zelfs in het weekend terug gebeld. Chantal, Jesse en Sis bedankt.."

- 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

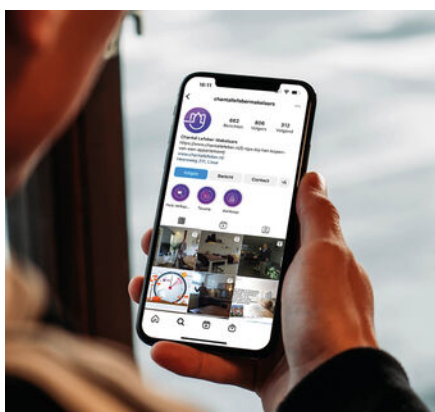
Een taxatie kan voor meerdere doeleinden gebruikt worden. Neemt u gerust contact met ons op om te overleggen wat voor taxatierapport u precies nodig heeft.

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