



Chantal **Lefeber**
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK



Vraagprijs: € 785.000 k.k.



Poelwaai 5, **Lisse**



Energielabel
C



Woonoppervlakte
128 m²



Aantal slaapkamers
3

Kenmerken



Bouwjaar
1970



Woonoppervlakte
128 m²



Aantal kamers
4



Inhoud
541 m³



Perceeloppervlakte
440 m²



Aantal slaapkamers
3



Garage
aangebouwd steen



Buitenruimte
tuin rondom, patio/
atrium



Ligging
in woonwijk, beschutte
ligging



Omschrijving

Wat een ruimte, wat een rust, wat een privacy!
Gelijkvloers wonen met een heerlijke binnentuin en ruimte rondom. Zo'n kans komt maar zelden langs. Het is allemaal van toepassing op deze uitstekend onderhouden, levensloopbestendige half vrijstaande patiobungalow!

Deze prachtige woning is in de loop der jaren altijd uitstekend onderhouden, gemoderniseerd, afgewerkt met hoogwaardige materialen en recentelijk onder andere voorzien van nieuwe dakbedekking en 24 zonnepanelen. Deze bungalow is gelegen op een mooi perceel van 440 m² grond en is voorzien van een garage en oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein. Vanuit zowel de woning als vanuit de zonnige, op het zuiden gesitueerde patio is er bijzonder veel rust en privacy! De bungalow is gelegen op een uitermate centrale woonlocatie, op korte afstand van zowel het dorpscentrum als het kleinschalige winkelcentrum De Poel.

Bovenstaande in combinatie met de centrale ligging in de Duin- en Bollenstreek, in de directe nabijheid van zee, duinen en bossen en dichtbij uitvalswegen richting onder andere Haarlem, Leiden, Amsterdam en Schiphol, maakt deze villa tot een uniek woonobject.



Energielabel

C



Verwarming

hete lucht verwarming, open haard



Isolatie

volledig geïsoleerd



Vervolg omschrijving

Indeling: overdekte entree, hal met meterkast en garderobe. Vanuit de hal toegang tot de ruim opgezette en zeer lichte woonkamer met sfeervolle open haard. De woning kenmerkt zich door de hoge raampartijen (van de vloer tot aan het plafond) richting de patio. Hierdoor is de patio een waar verlengstuk van de woonkamer. Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de keuken in U-opstelling. De luxe keuken (Bulthaup) is voorzien van allerlei apparatuur (o.a. Quooker kraan) en heeft ook een leuk barretje, ideaal voor een gezellig ontbijt! De oppervlakte van de woonkamer en keuken tezamen bedraagt ± 55 m².

Vanuit de hal zijn tevens de 3 (slaap)kamers bereikbaar, alsmede het toilet en de technische ruimte. De eerste kamer is thans in gebruik als werkkamer en heeft net als de ruime hoofdslaapkamer (± 20 m²) een heerlijk uitzicht over de patio. Vanuit zowel de hoofdslaapkamer als de 3e slaapkamer (± 12 m², thans in gebruik als kastenkamer) is de keurige, hoogwaardig afgewerkte badkamer bereikbaar. De badkamer is voorzien van een hoekligbad, dubbele wastafels, toilet en inloopdouche. Nagenoeg de gehele woning is voorzien van een fraaie massief eikenhouten vloer.

De onder architectuur (Bart Hoes) aangelegde patio is bijzonder fraai, ligt op het zuiden en biedt enorm veel privacy. Vanuit de tuin is tevens de garage (± 21 m²) bereikbaar. Voor de garage is een oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein. Achter de tuin/garage is nog een groenstrook die ook bij de bungalow hoort. Ook de voor- en zijtuin zijn fraai en groen aangelegd.

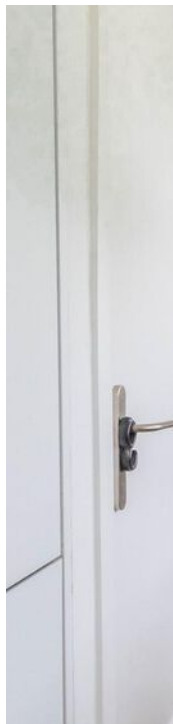
Bijzonderheden:

- Levensloopbestendige woning
- Uitstekend onderhouden en met hoogwaardige materialen afgewerkt
- Voorzien van 3 slaapkamers
- Volledige privacy
- Garage en parkeergelegenheid op eigen terrein
- Rustige maar uitermate centrale woonlocatie
- Voorzien van 24 zonnepanelen (2024)



Vrij gelegen patio tuin



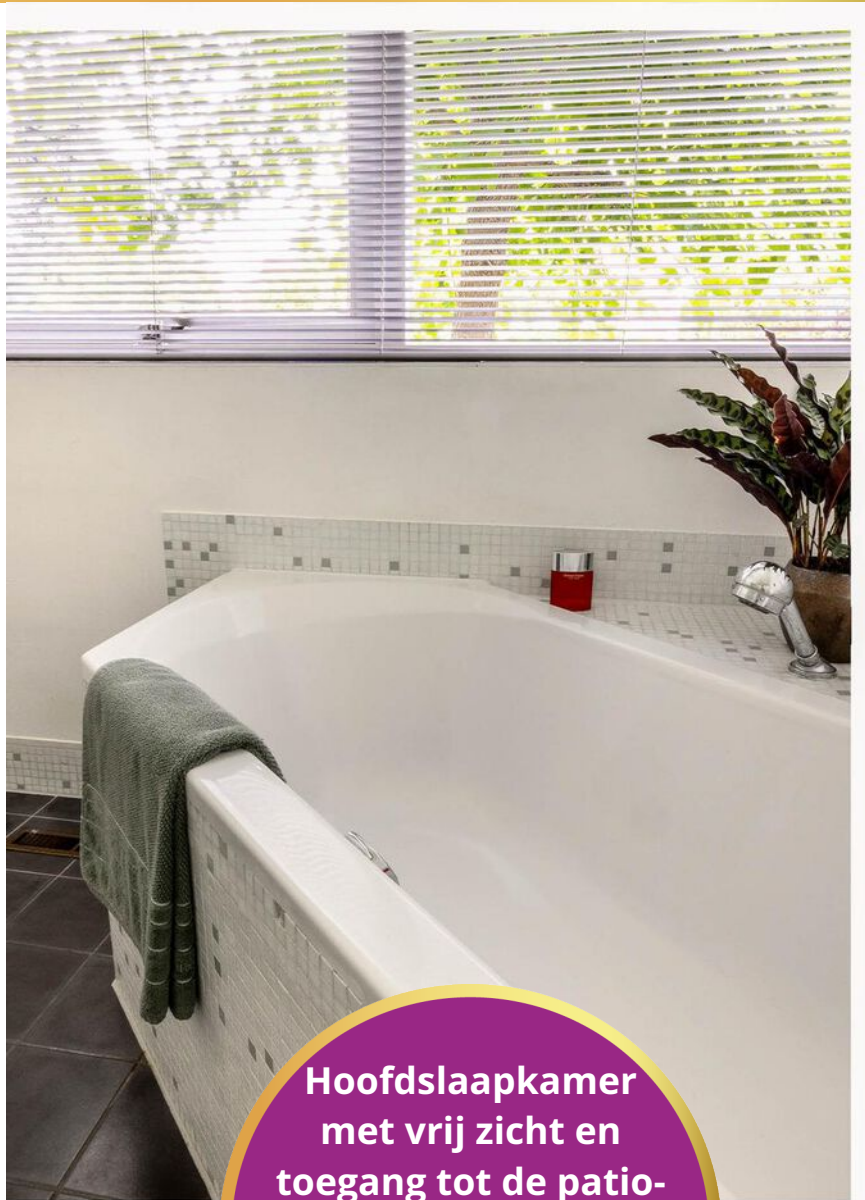




Ruim opgezette en
zeer lichte
woonkamer met
sfeervolle open
haard, aansluitend
de luxe half open
keuken (bulthaup)







**Hoofdslaapkamer
met vrij zicht en
toegang tot de patio-
tuin. Aansluitend de
hoogwaardig
afgewerkte
badkamer.**

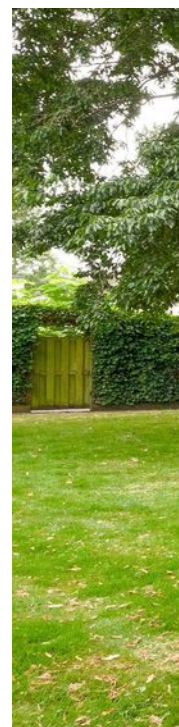






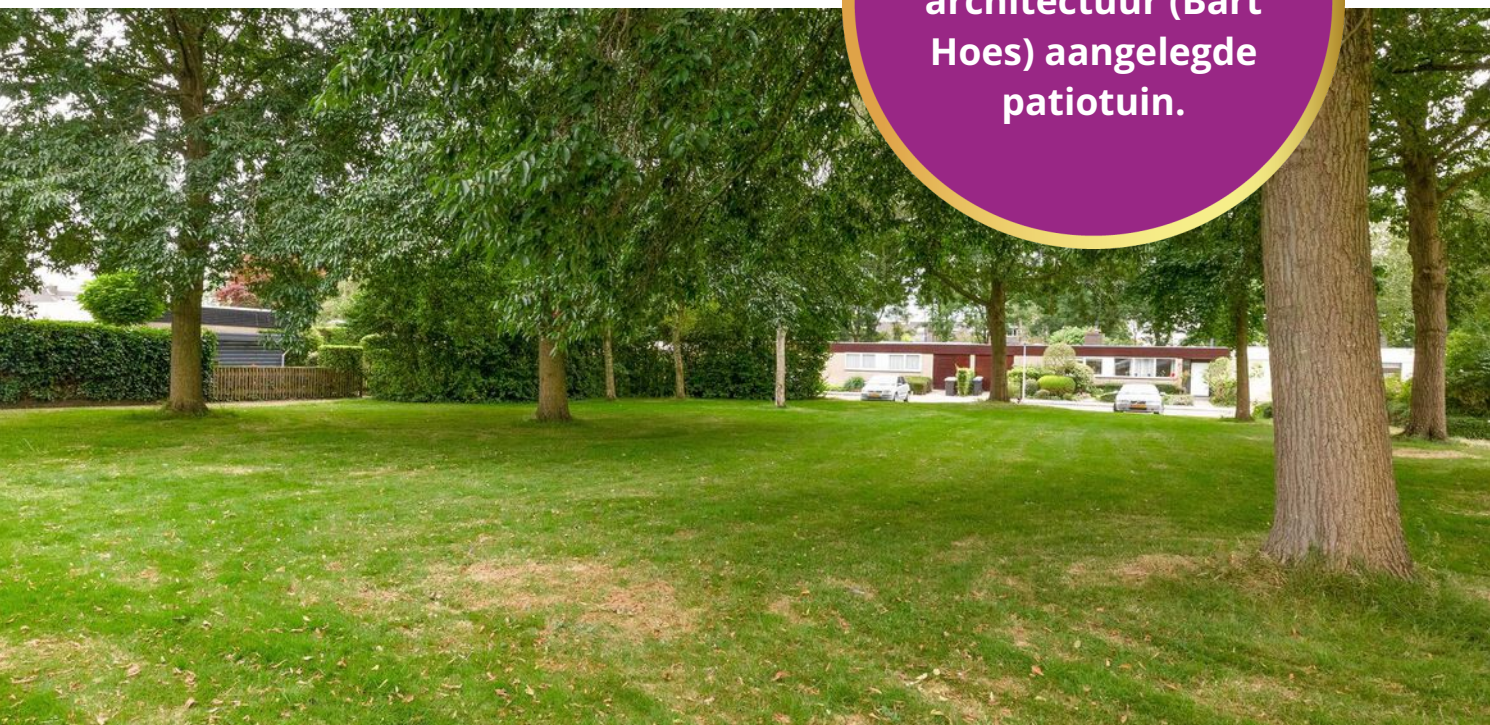
kastenkamer en werkkamer







**Ruim opgezette
woongeving en
een onder
architectuur (Bart
Hoes) aangelegde
patiotuin.**





NEN-certificaat

Object: Woning
Adres: Poelwaai 5
Postcode, plaats: 2162 HA Lisse
Opdrachtgever: FotoHuisMedia
Datum: 14-8-2024



Chantal Lefeber
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK



<i>Meetrapport</i>	GOW Gebruiksopp. Wonen	GOOIR Overige inpandige ruimte	GOGBR Gebouwegebonden Buitenruimte	GOEB Externe bergruimte	H<1,50 Beperkte stahoogte	Volume (m ³)
Begane grond	128	22	11			541
Totaal	128 m²	22 m²	11	0	0	541 m³

NVO
Netto vloeroppervlakte

GOW
Gebruiksoppervlakte
wonen

GOOIR
Overige
inpandige
Ruimte

GOGBR
Gebouwegebonden
buitenruimte

GOEB
Externe bergruimte

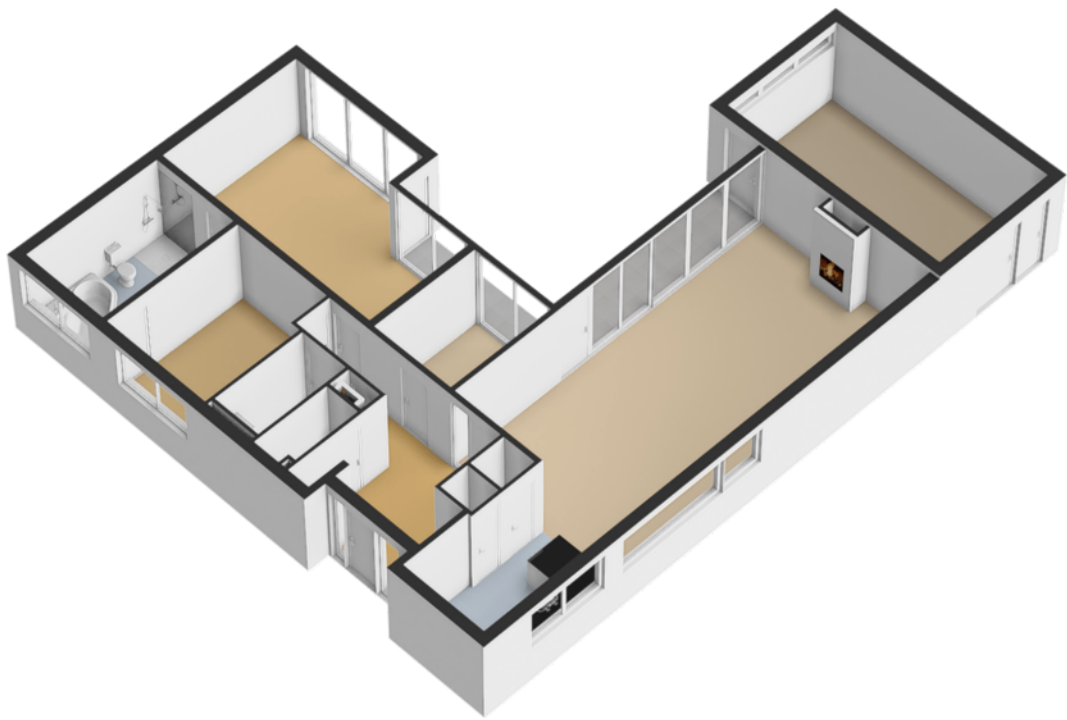
H < 150
Beperkte
stahoogte
< 150



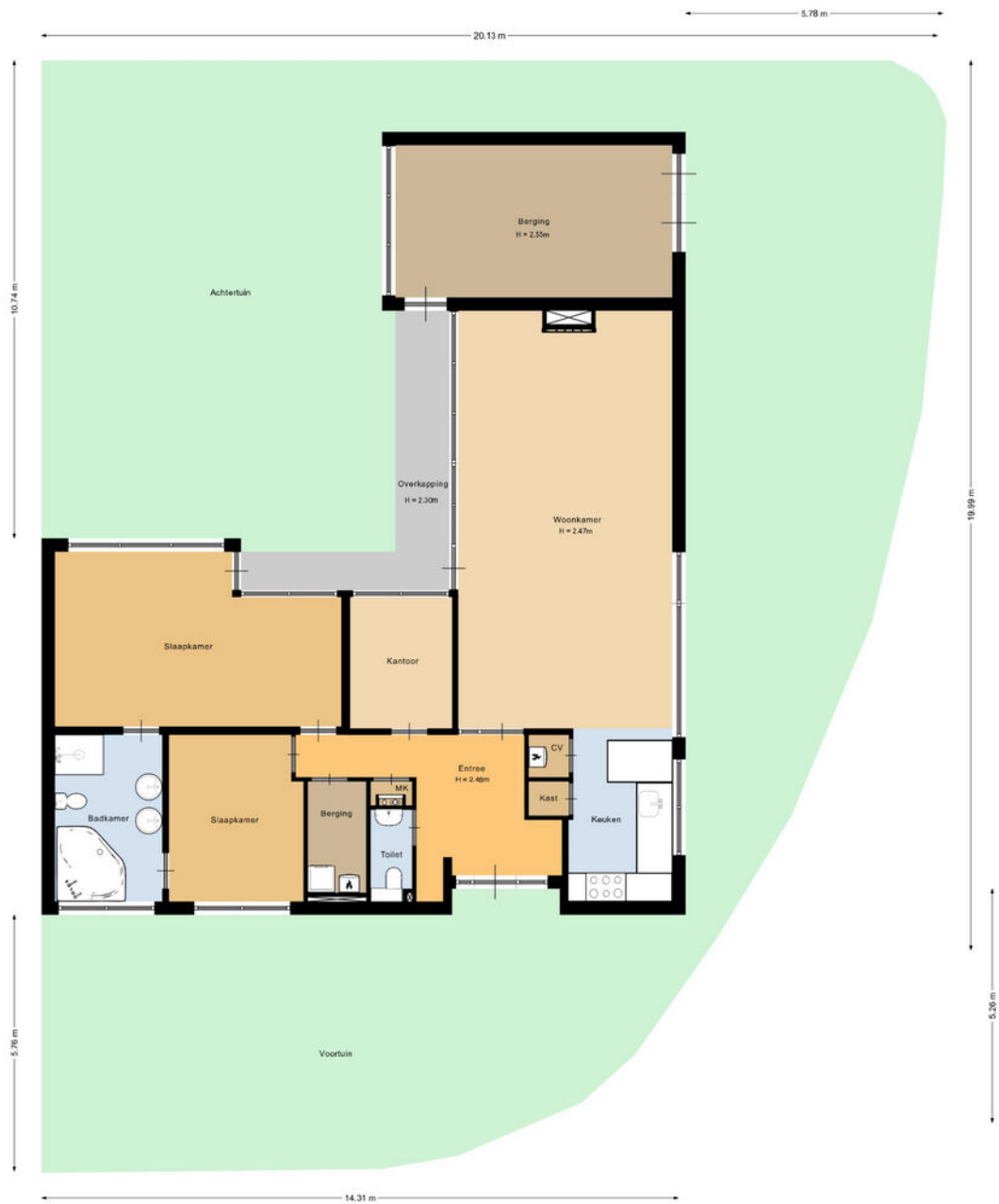
Plattegrond



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



Situatie

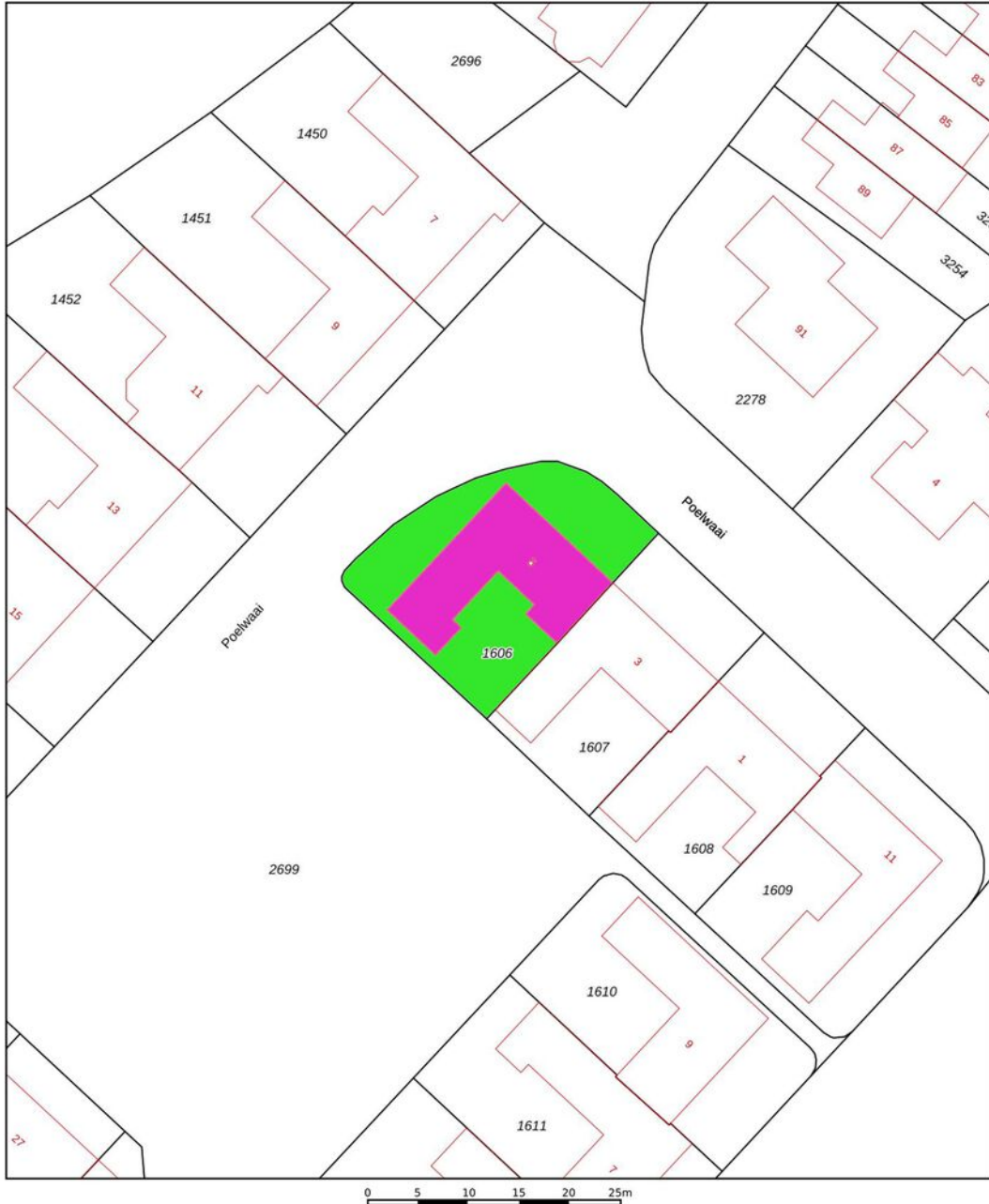


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Poelwaaï 5



12345 25	Deze kaart is noordgericht. Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	Kadastrale gemeente Lisse Sectie E Perceel 1606	
—	Vastgestelde kadastrale grens			
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juli 2024 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.		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilettrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	



Aantekeningen

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

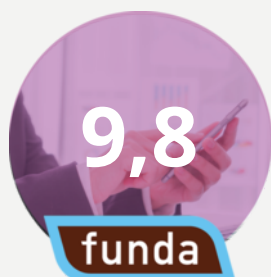


www.chantallefeber.nl

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

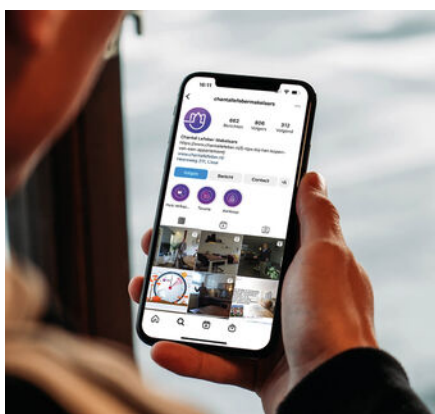
Een taxatie kan voor meerdere doeleinden gebruikt worden. Neemt u gerust contact met ons op om te overleggen wat voor taxatierapport u precies nodig heeft.

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 Lefeber
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK