



Chantal **Lefeber**  
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK



**Vraagprijs:** € 420.000 k.k.



Willem-Alexanderplein 39, **Lisse**



**Energie label**  
A



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



**Aantal slaapkamers**  
2



## Kenmerken



**Bouwjaar**  
2004



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



**Aantal kamers**  
3



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



**Perceeloppervlakte**  
N.v.t.



**Aantal slaapkamers**  
2



**Garage**  
parkeerkelder,  
parkeerplaats



**Buitenruimte**  
Balkon



**Ligging**  
in centrum, in  
woonwijk



## Omschrijving

Dit fraaie 3-kamer appartement in het centrum van Lisse is gelegen op de 2e etage van het appartementencomplex Vorstenhove aan het Willem-Alexanderplein. De woning heeft een ruime woonkamer met een moderne open keuken, 2 slaapkamers, een balkon op het zuidwesten waar de hele dag van de zon genoten kan worden en er is een badkamer met ruime inloopdouche. Verder hoort er bij dit appartement een berging op de begane grond en een eigen parkeerplaats in de kelder van het complex. Het Willem-Alexanderplein is autovrij en heeft een gezellige binnenplaats met bankjes, groen en een jeu-de-boule baan. Het gezellige dorpscentrum, de winkels, terrassen en gezellige restaurants zijn op loopafstand.

De woning een fijne lichte en ruimtelijke woonkamer met grote raampartijen die veel natuurlijk licht naar binnen laten. De ligging van de woonkamer is op het zuidwesten dus de zon komt hier heerlijk binnen kijken.

De woonkamer heeft toegang naar het overdekte balkon met dezelfde ligging op het zuidwesten waar de hele dag van de zon genoten kan worden. De slaapkamers liggen op het noordoosten en zijn dus zomers relatief koel.



**Energielabel**

A



**Verwarming**

c.v.-ketel



**Isolatie**

volledig geïsoleerd



## Vervolg omschrijving

Begane grond; Afsluitbare entree met bellentableau, brievenbussen en intercom. Via het trappenhuis of de lift heeft u toegang tot het souterrain met parkeergarage en de verschillende woonetages. In de parkeergarage is een eigen parkeerplaats en de fietsenberging bevindt zich op de begane grond.

2e verdieping;

Via de centrale hal komt u middels de galerij aan bij het appartement.

Entree in een ruime hal met meterkast en garderobe, toegang tot de overige ruimtes.

Aan de voorzijde zijn de 2 slaapkamers gesitueerd waarvan 1 voorzien is van vaste kastenwand.

De ruime badkamer voorzien van wastafel met meubel, ruime inloopdouche met glaswand en de aansluiting voor de wasmachine en droger. Het separaat toilet is voorzien van een fonteintje.

De ruime woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en een ruime berg-/ provisiekast met CV-installatie en zonneboiler. De fraaie open keuken is in lichte kleurstelling uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Vanuit de woonkamer geeft ook toegang tot het balkon welke voorzien is van een elektrische zonnenscherm.

Kortom een fraai en ruim appartement op een prachtige loop-fietsafstand van het centrum van Lisse. Het gezellige dorpscentrum heeft een divers winkelaanbod en gezellige terrassen.

Bijzonderheden:

- Zeer centrale ligging
- Ruim opgezet 3 kamer appartement
- Mooie breedte van bijna 7 meter!
- Balkon met ligging op het zuidwesten
- Loopafstand van het centrum
- Eigen parkeerplaats in de parkeergarage en berging
- Financieel gezonde VvE
- Keurig onderhouden appartementencomplex













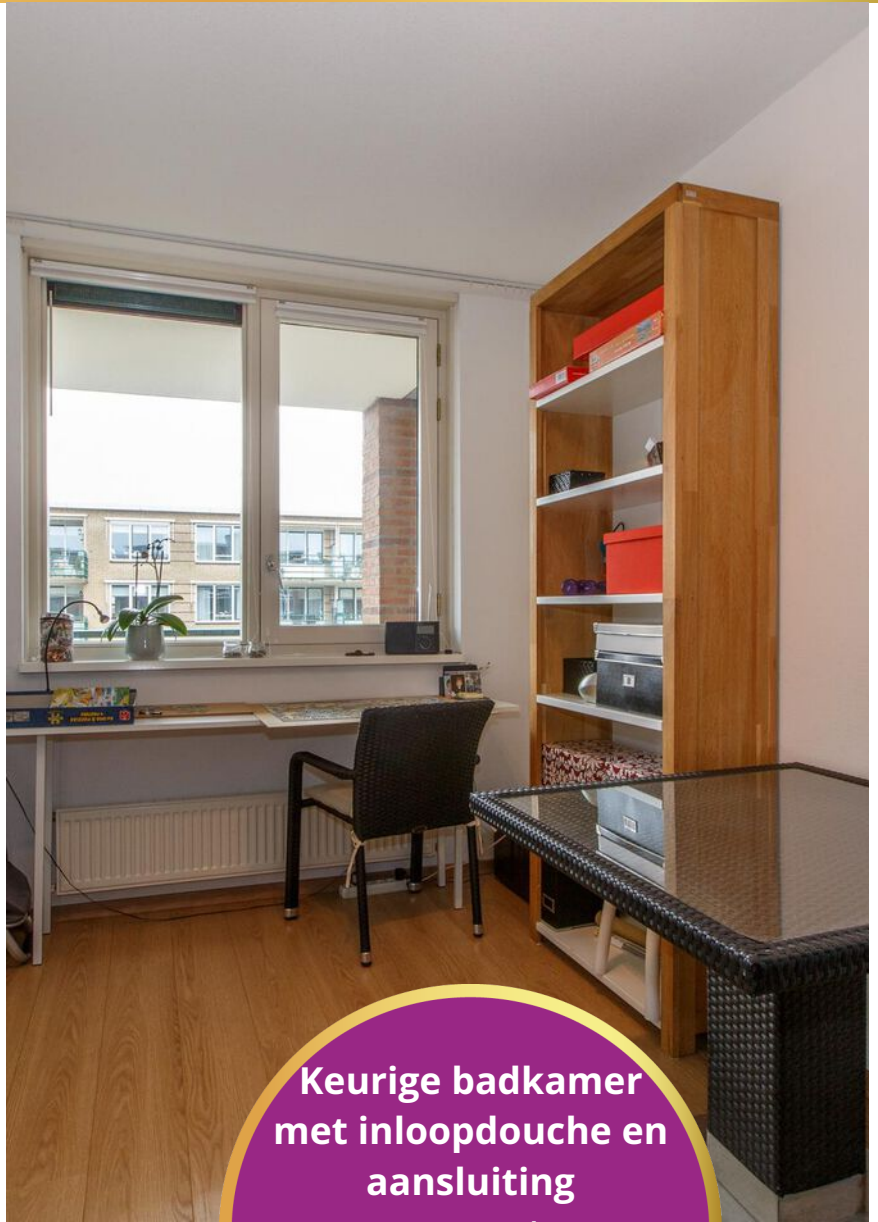
**Ruime lichte  
woonkamer met  
aansluitend half  
open keuken en  
toegang tot zonnig  
balkon.**







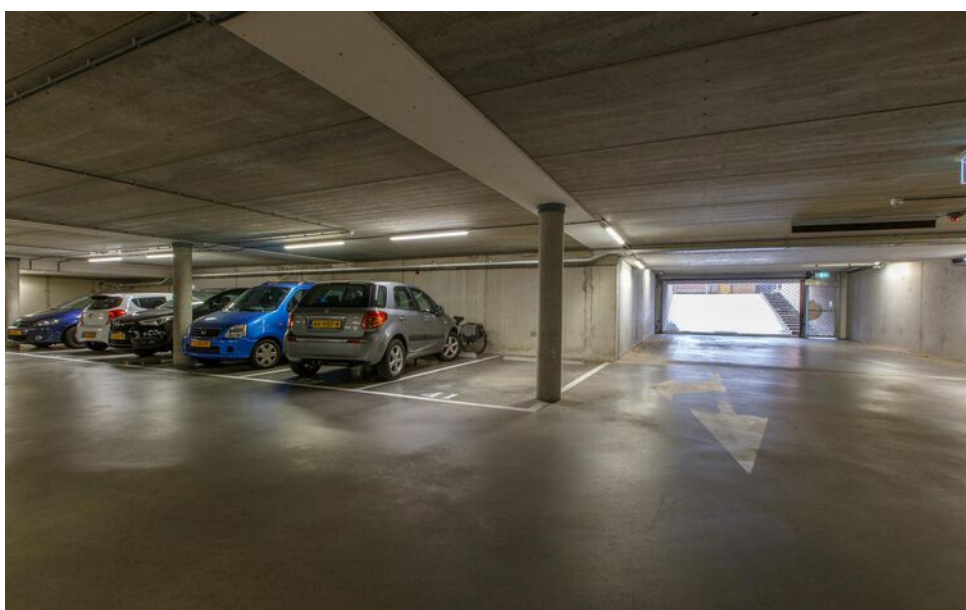




**Keurige badkamer met inloopdouche en aansluiting wasapparatuur; 2 goed formaat slaapkamers**











Zonnig balkon (zuid)







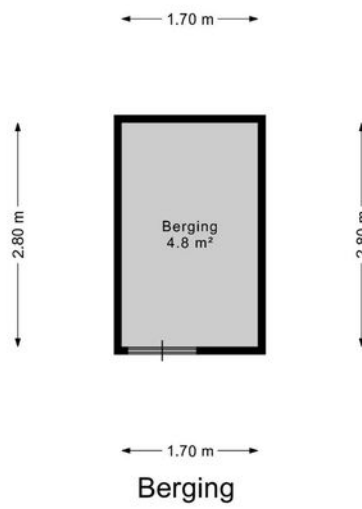








# Plattegrond



## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		



## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

# NEN-certificaat

## Gebruiksoppervlakte & Inhoud

Project: Willem-Alexanderplein 39, Lisse

Datum: 21-3-2023



<b>Totaal woning</b>	<b>Totaal gebruiksoppervlak wonen</b>	<b>m2</b>	<b>87</b>
	Overige in pandige ruimte	m2	0
	Gebouwgebonden buitenruimte	m2	9
	Externe bergruimte	m2	5
	Totaal bruto inhoud ext. bergruimte	m3	153
	<b>Totaal bruto inhoud woning</b>	<b>m3</b>	<b>267</b>

<b>Appartement</b>	<b>Totaal gebruiksoppervlak wonen (incl. binnenmuren)</b>	<b>87,2</b>
	Gebruiksoppervlak bouwlaag (incl. o.i.r.)	87,2
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides > 4 m2)	0,0
	Overige in pandige ruimte	0,0
	Kubieke meters (m3)	266,7
	<b>Gebouwgebonden buitenruimte (dakterras/balkon/Carport)</b>	<b>8,6</b>
	<b>Externe bergruimte</b>	<b>4,8</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: WA Plen 39



0 10 20 30 40 50m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht. Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Lisse Sectie D Perceel 8183</p>	
---	---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 maart 2023  
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.

## 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



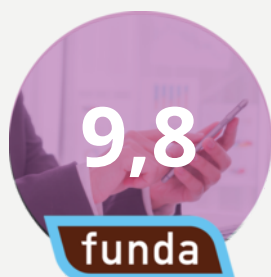
[www.chantallefeber.nl](http://www.chantallefeber.nl)



## 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

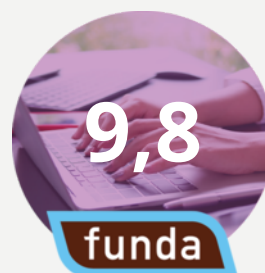


"Intake : duidelijke afspraken en je weet wat je te wachten staat zowel wat betreft de presentatie als de prijs. Begeleiding: prima. Na elke bezichtiging een terugkoppeling. Altijd bereikbaar en zelfs in het weekend terug gebeld. Chantal, Jesse en Sis bedankt.."

- 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

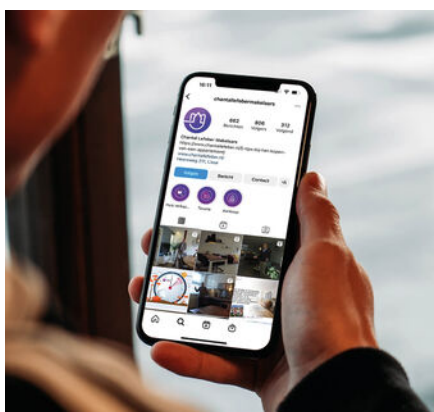
Een taxatie kan voor meerdere doeleinden gebruikt worden. Neemt u gerust contact met ons op om te overleggen wat voor taxatierapport u precies nodig heeft.

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