

Lisserdijk 368A te Lisserbroek

GOED ONDERHOUDEN VRIJSTAANDE WONING GELEGEN
OP EEN FRAAI PERCEEL INCLUSIEF AANLEGSTEIGER
AAN DE RINGVAART VAN DE HAARLEMMERMEER



Lisserdijk 368 a, **Lisserbroek** | vraagprijs € 795.000 k.k.



Chantal Lefeber
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK



Lisserdijk 368 a, Lisserbroek

Kenmerken van de woning

- Goed onderhouden vrijstaande woning
- Ligging aan de Ringvaart van de Haarlemmermeer met eigen aanlegsteiger
- Oprit en (verwarmde) garage (ook binnendoor bereikbaar)
- Fraai en vrij gelegen perceel (deels opstalrecht, uitgegeven tot 2052)
- Centrale en goed bereikbare woonlocatie
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen

Soort	: herenhuis
Type	: vrijstaande woning
Kamers	: 6 (waarvan 5 slaapkamers)
Woonoppervlakte	: 157 m ²
Perceeloppervlakte	: 482 m ²
Inhoud	: 626 m ³
Bouwjaar	: 2000
Tuin	: achtertuin, voortuin
Garage	: aangebouwd steen
Verwarming	: c.v.-ketel
Isolatie	: volledig geïsoleerd

Met vrij uitzicht, direct aan de Ringvaart van de Haarlemmermeer gelegen, royale en uitermate degelijk gebouwde vrijstaande woning met een eigen aanlegsteiger van 11 meter lang! Deze woning is altijd uitstekend onderhouden en heeft een leuke voortuin inclusief oprit en parkeergelegenheid, een nette garage (verwarmd, zowel binnendoor als buitenom bereikbaar) en heeft aan de achterzijde een verrassend groot terras alsmede een fraaie en zeer vrij gelegen achtertuin met houten berging, veranda en grote multifunctionele ruimte.

De woning is voorzien van volledige isolatie (energielabel B) en beschikt over onder andere een ruime woonkamer met open haard, uitgebouwde woonkeuken met toegang tot royaal terras, moderne badkamer en 5 slaapkamers. De ligging aan de Ringvaart van de Haarlemmermeer, inclusief aanlegsteiger, in combinatie met de centrale ligging (rijkswegen A4 en A44 zijn zonder stoplichten te bereiken!), nabij de dorpskernen van zowel Lisse als Nieuw Vennep gelegen, maakt deze woning absoluut een bezichtiging waard!

Indeling: Ruime, leuk aangelegde voortuin met levendig uitzicht over de Ringvaart van de Haarlemmermeer, en oprit met parkeergelegenheid voor de garage. Uitgebouwde entree, hal met meterkast en toilet met fonteintje, gemoderniseerde badkamer met ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel. Vanuit de hal tevens toegang tot de lichte en ruime woonkamer voorzien van sfeervolle gashaard inclusief leuke doorgang naar de uitgebouwde woonkeuken met fraaie dubbele glazen schuifpui met toegang tot het vrij gelegen dakterras en privacy biedende achtertuin met extra houten berging en veranda. Vanuit de woonkeuken is binnendoor de garage bereikbaar. De garage is voorzien van verwarming, 2 dakkoepels, opstelling CV ketel en aansluiting wasapparatuur. Vanuit de garage is ook het dakterras bereikbaar. De woonoppervlakte van de woonkamer en woonkeuken tezamen bedraagt ± 70 m². Nagenoeg de gehele begane grond is tevens voorzien van een fraaie plavuizenvloer.

1e verdieping: Overloop, 2 voorslaapkamers van beide ± 9 m² (waarvan 1 voorheen de badkamer was), ruim toilet met fontein, royale achterslaapkamer (± 16 m²) over de volle breedte van de woning, inclusief elektrische rolluiken en grote kastenwand.

2e verdieping: Overloop met bergkast en toegang tot de bergvliering, voorslaapkamer (± 11 m²), achterslaapkamer (± 7 m²). Beide slaapkamers hebben een groot dakraam en extra bergruimte achter de knieschotten.

Tuin: Vanuit de keuken en garage is er toegang tot het grote zonnige terras van circa 60 m² met ruimte voor meerdere zithoeken en vrij uitzicht. Middels een brede stalen trap is de royale achtertuin met extra houten berging en sfeervolle veranda bereikbaar. Onder het terras is nog een ruim overdekt gedeelte, welke voor diverse doeleinden geschikt te maken is!



Chantal Lefebber
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK



Ruime en lichte
woonkamer met
plavuizenvloer,
sfeervolle
gashaard en
uitzicht over de
Ringvaart





Chantal **Lefebber**
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK

Aangebouwde
woonkeuken met
glazen schuifpui
naar het royale
en vrij gelegen
dakterras

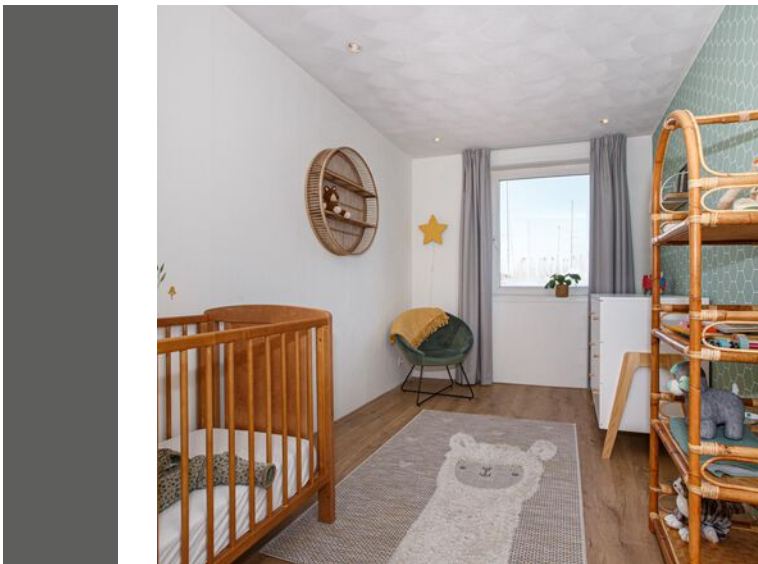


Moderne
badkamer met
ligbad, douche en
dubbel
wastafelmeubel



Royale
ouderslaapkamer
over de volle
breedte van de
woning





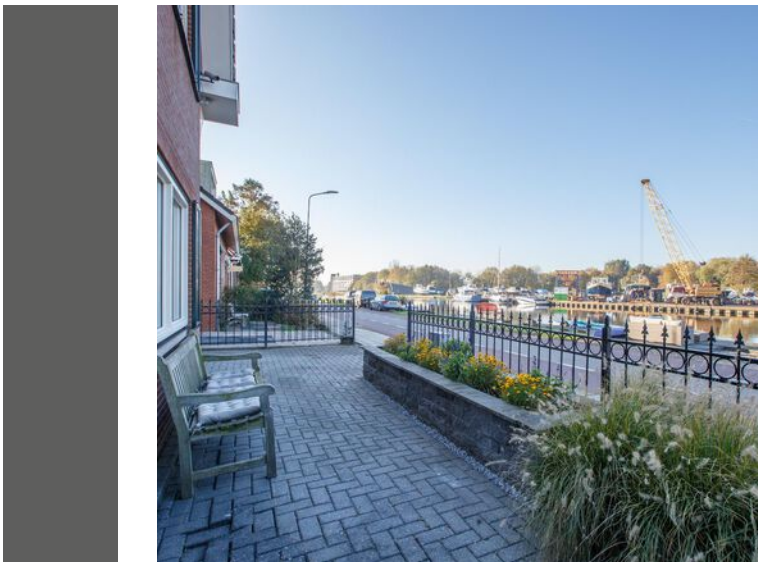
Twee prima slaapkamers
aan de voorzijde van de
woning, waarvan 1 de
voormalige badkamer
betreft



Chantal Lefeber
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK

Vrije ligging met
eigen aanleg-
steiger aan de
Ringvaart van de
Haarlemmermee-
r





Leuk aangelegde
voortuin met oprit en
parkeergelegenheid op
eigen terrein



Chantal Lefeber
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK



Fraai dakterras
en royale
achtertuin met
multifunctionele
ruimte en
veranda





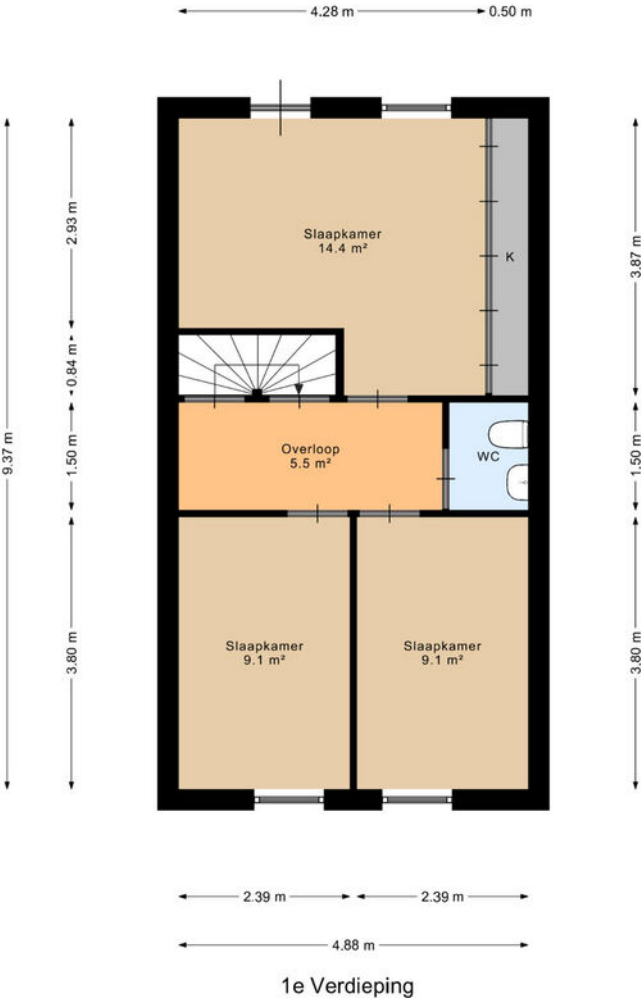
Chantal **Lefeber**
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK

Begane grond



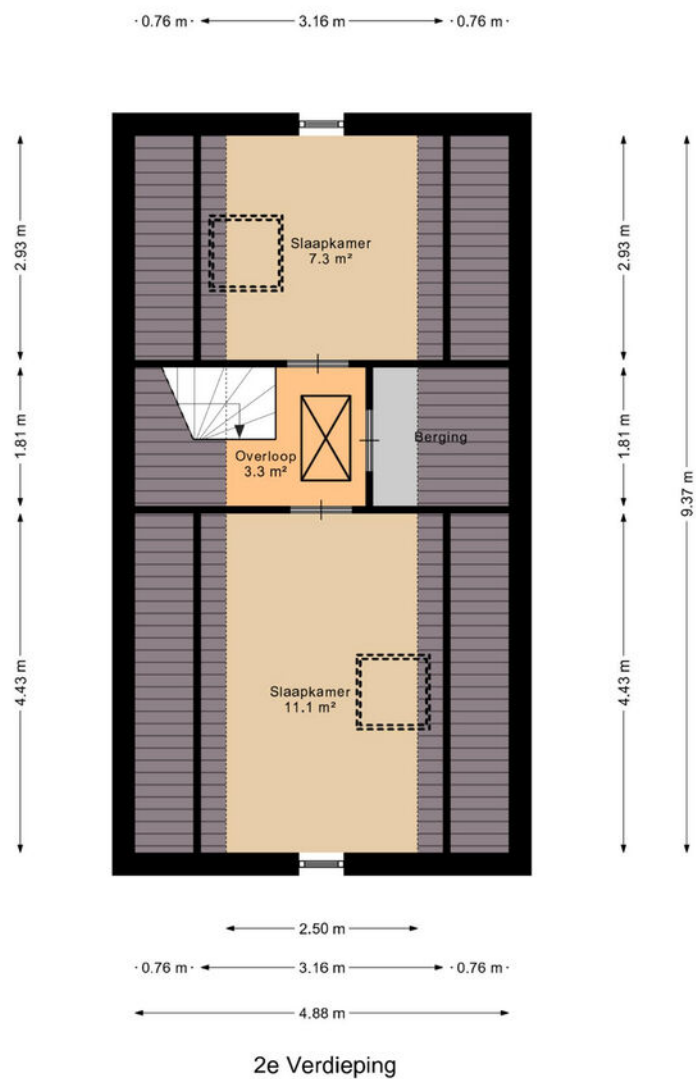
Begane Grond

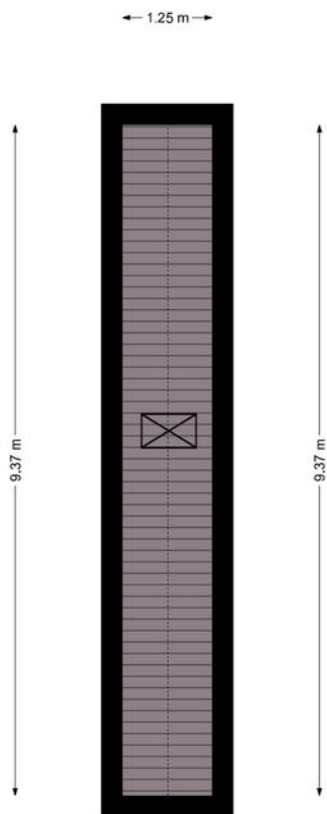
Eerste Verdieping



Chantal Lefeber
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK

Tweede verdieping





← 1.25 m →

Vliering



Chantal Lefeber
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lisesrdijk 368 A



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Haarlemmermeer</p> <p>Sectie AG</p> <p>Perceel 1206</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 november 2022
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.

NEN Certificaat

Gebruiksoppervlakte & Inhoud

Project: Lisserdijk 368 A, Lisserbroek

Datum: 15-11-2022



Totaal woning	Totaal gebruiksoppervlak wonen	m2	154
	Overige inpandige ruimte	m2	19
	Gebouwgebonden buitenruimte	m2	52
	Externe bergruimte	m2	17
	Totaal bruto inhoud ext. bergruimte	m3	45
	Totaal bruto inhoud woning	m3	626

Begane grond	Totaal gebruiksoppervlak wonen (incl. binnenmuren)		84,6
	Gebruiksoppervlak bouwlaag (incl. o.i.r.)		103,3
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides > 4 m2)		0,0
	Overige inpandige ruimte		18,7
	Kubieke meters (m3)		381,2
	Gebouwgebonden buitenruimte (dakteras/balkon/Carport)		52,0
	Externe bergruimte		17,0

1e Verdieping	Totaal gebruiksoppervlak wonen (incl. binnenmuren)		45,7
	Gebruiksoppervlak bouwlaag (incl. o.i.r.)		45,7
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides > 4 m2)		0,0
	Overige inpandige ruimte		0,0
	Kubieke meters (m3)		145,3
	Gebouwgebonden buitenruimte (dakteras/balkon/Carport)		0,0
	Externe Bergruimte		0,0

2e Verdieping	Totaal gebruiksoppervlak wonen (incl. binnenmuren)		23,4
	Gebruiksoppervlak bouwlaag (incl. o.i.r.)		23,4
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides > 4 m2)		0,0
	Overige inpandige ruimte		0,0
	Kubieke meters (m3)		88,0
	Gebouwgebonden buitenruimte (dakteras/balkon/Carport)		0,0
	Externe Bergruimte		0,0

3e Verdieping	Totaal gebruiksoppervlak wonen (incl. binnenmuren)		0,0
	Gebruiksoppervlak bouwlaag (incl. o.i.r.)		0,0
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides > 4 m2)		0,0
	Overige inpandige ruimte		0,0
	Kubieke meters (m3)		11,4
	Gebouwgebonden buitenruimte (dakteras/balkon/Carport)		0,0
	Externe bergruimte		0,0

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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter over name	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kastenwand slaapkamer	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter over name	NVT
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter over name	NVT
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie		X		
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat	X			
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter over name	NVT
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter over name	NVT
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter over name	NVT
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter over name	NVT
- Speeltoestellen (schommel, trampoline)	X			
- Tafeltennistafel	X			

Overig - Contracten

CV: Nee

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee

'Met passie een droomhuis (ver)kopen is écht teamwork!'

Makelaar zijn is het mooiste vak van de wereld; een passie die door je bloed stroomt. Het is geen keuze, je bent het gewoon! Al sinds ik in 2000 als 27-jarige ambitieuze jonge makelaar voor mezelf begon, heb ik de passie om mijn klanten op een gedreven, persoonlijke manier te begeleiden bij het (ver)kopen van hun droomhuis.

Ons team is jong en ambitieus. En we zoeken altijd naar manieren om onszelf te blijven vernieuwen en onze (potentiële) klanten positief te verrassen. Elke dag is anders, elke opdracht weer nieuw en uitdagend. In essentie draait het in ons vak om mensen. Mensen met echte emoties. Zij kennen als geen ander hun woning en omgeving. Wij voegen daar onze ervaring, expertise en ons grote netwerk aan toe. Samen zorgen we voor de optimale (ver)koop. Puur teamwork.'



Chantal Lefeber

Chantal Lefeber Makelaars



Chantal Lefeber

MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK





Hoogtefoto van Lisse met ons kantoor op 't Vierkant



De tekst in deze brochure is met zorg samengesteld en is informatief van aard. U kunt er geen rechten aan ontleen.

Chantal Lefeber Makelaars

Heereweg 211, Lisse • Telefoon 0252 429 119 • info@chantallefeber.nl
www.chantallefeber.nl • www.zekervia.nl