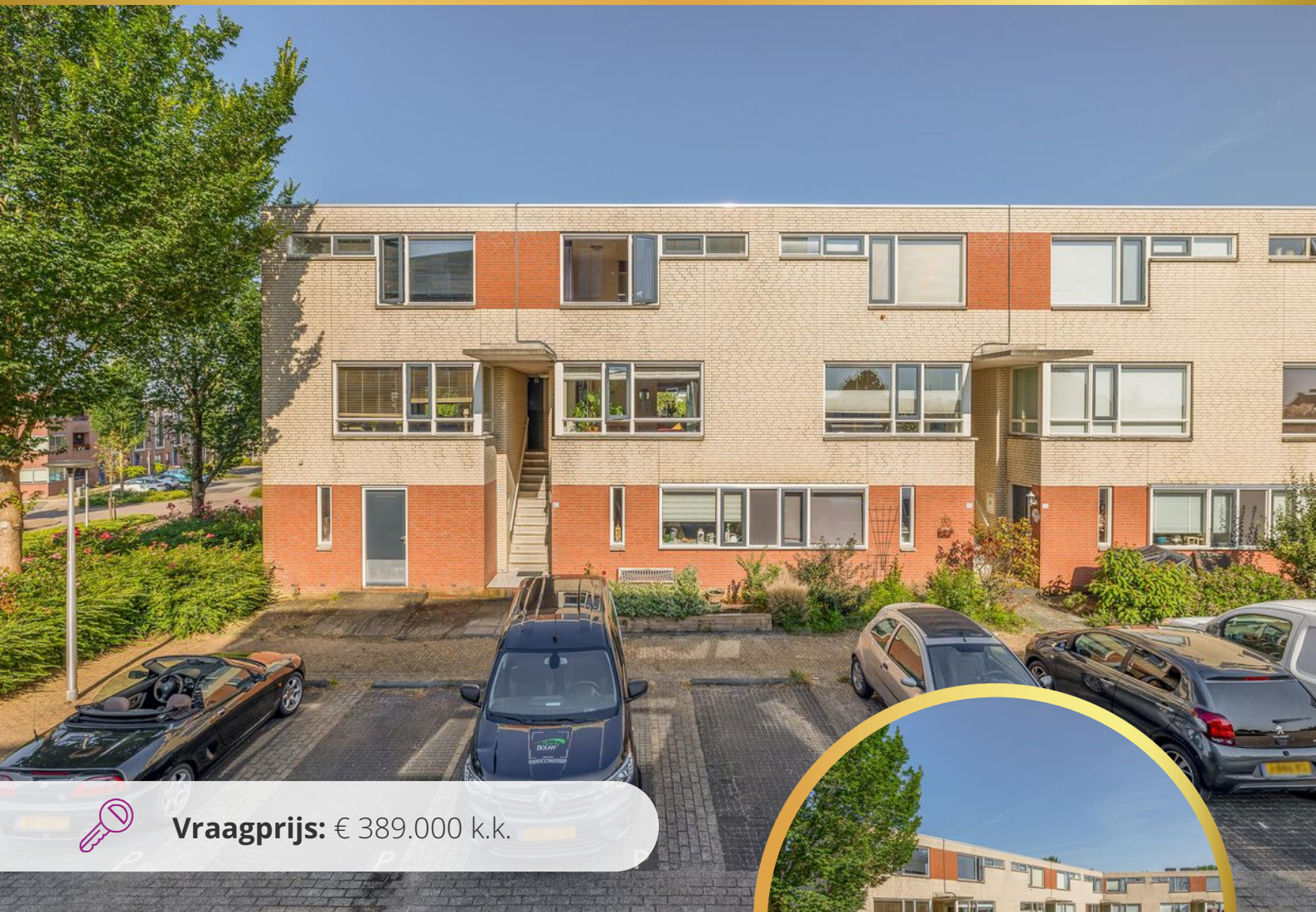




Chantal **Lefeber**
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK



Vraagprijs: € 389.000 k.k.



Klipperdijk 44, **Lisse**



Energie label
A



Woonoppervlakte
78 m²



Aantal slaapkamers
2

Kenmerken



Bouwjaar
2004



Woonoppervlakte
78 m²



Aantal kamers
3



Inhoud
279 m³



Perceeloppervlakte
0 m²



Aantal slaapkamers
2



Parkeren
openbaar



Buitenruimte
balkon



Ligging
in woonwijk,
vrij uitzicht



Omschrijving

Deze prachtige 3-kamer maisonnette is gelegen aan de rand van Lisse op een rustige plek met een schitterend uitzicht op de Ringvaart.

Deze instapklare woning is in 2021 gemoderniseerd met een nieuwe keuken en een visgraat PVC-vloer op de woonverdieping.

Tevens zijn in dat jaar een nieuwe cv-ketel en een mechanisch ventilatiesysteem geplaatst. In juli 2024 zijn er vijf zonnepanelen geïnstalleerd om de woning te verduurzamen.

De woning ligt in de kindvriendelijke wijk 'Poelpolder Zuid', op loopafstand van winkelcentrum 'De Poelmarkt' met alle benodigde voorzieningen.

Bovendien zijn er tal van speelplaatsen en scholen in de nabijheid. Met enkele stappen sta je aan de Ringvaart, waar je kunt genieten van wandelingen of rustige een kop koffie op een van de bankjes kan drinken in de ochtendzon.



Energielabel

A



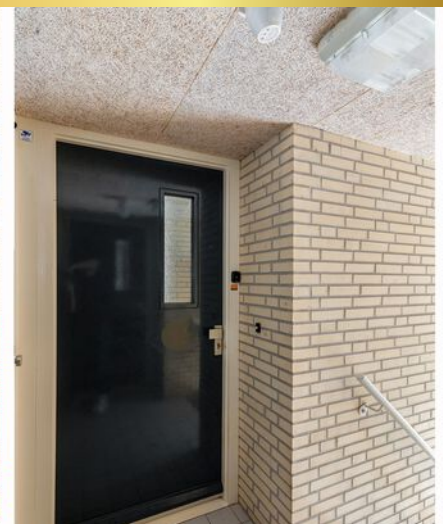
Verwarming

c.v.-ketel 2021



Isolatie

dubbel glas, volledig geïsoleerd



Vervolg omschrijving

Indeling:

Eerste verdieping:

Via de trap bereik je de voordeur op de eerste woonlaag.

Bij binnenkomst kom je in een ruime hal met plek voor jassen en toegang tot het moderne toilet met fontein. De woonkamer, gelegen aan de voorzijde, is voorzien van een stijlvolle visgraat PVC-vloer.

Deze ruimte is heerlijk ruim en licht dankzij de grote raampartijen en biedt uitzicht op de Ringvaart van Haarlemmermeer.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de moderne open keuken in L-opstelling, met een eiland inclusief bar en bergruimte. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, zoals een inductiekookplaat, moderne afzuigkap, koelkast, vriezer, ruimtebesparende vaatwasser, hetelucht/combi-oven en voldoende bergruimte.

Vanuit de woonkamer de trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping:

De overloop biedt toegang tot de 2 slaapkamers, de badkamer en de wasruimte met opstelling van de cv installatie.

hoofdslaapkamer, gelegen aan de achterzijde, biedt toegang tot het balkon op het westen, dat zich over de gehele breedte van het appartement uitstrekt.

De tweede slaapkamer en de badkamer bevinden zich aan de voorzijde.

De badkamer is voorzien van een ligbad, een tweede toilet, een douchecabine en een wastafelmeubel. Daarnaast beschikt de badkamer over vloerverwarming en een raam voor daglicht.

Bijzonderheden:

- ruim opgezette maisonnette woning met 2 slaapkamers;
- 5 zonnepanelen geplaatst in 2024;
- moderne keuken uit 2021;
- energielabel A;
- actieve VVE, servicekosten € 100,38 per maand;
- rustige locatie met alle voorzieningen op loopafstand;
- voldoende parkeergelegenheid.



Entree met garderobe en toilet







Lichte en ruime
woonkamer met
uitzicht op de
Ringvaart.
Moderne visgraat
PVC-vloer.





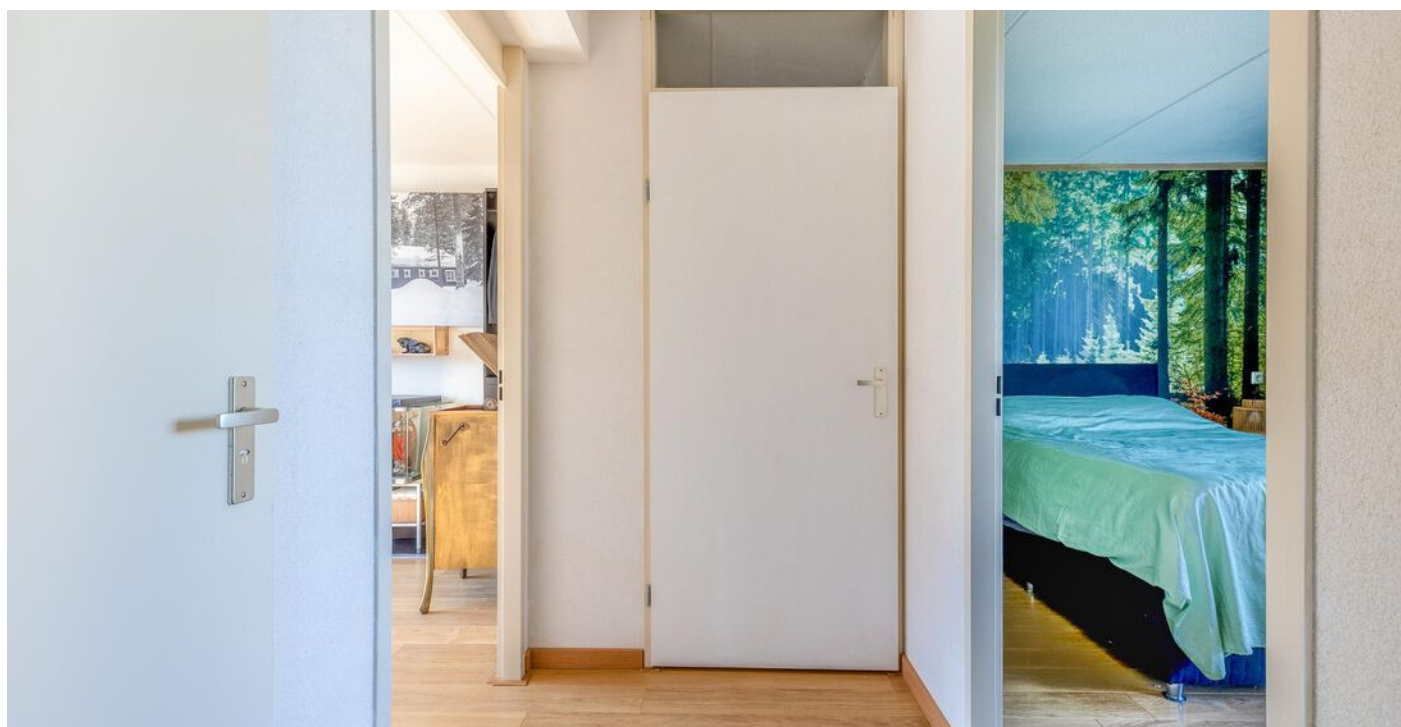


Moderne keuken met bar





Overloop 1e verdieping







Balkon gelegen op het westen



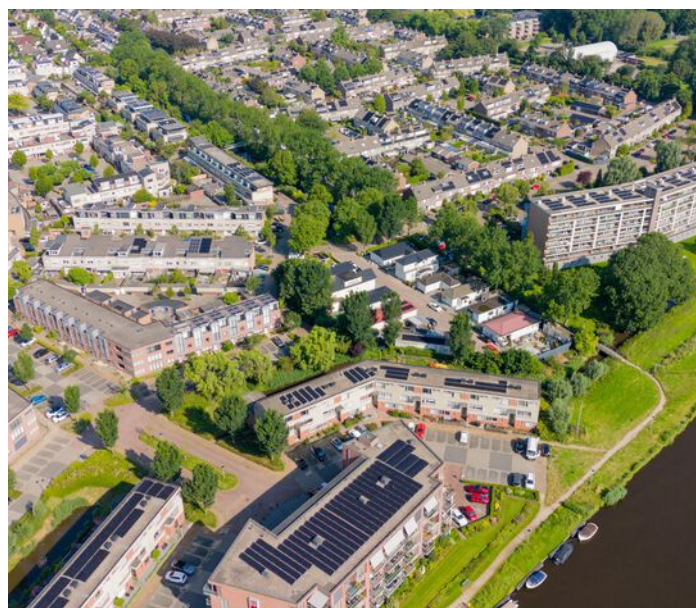




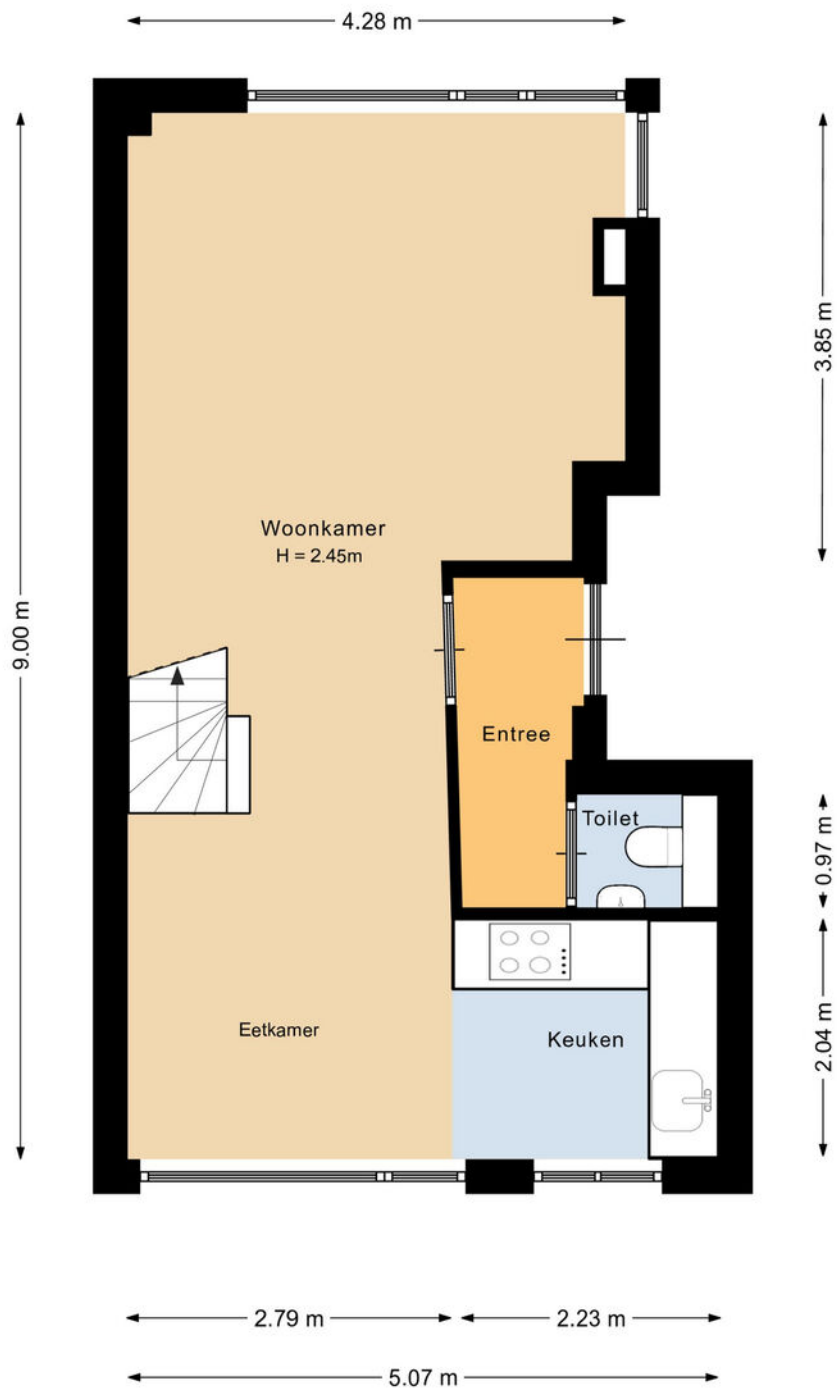
Slaapkamer voorzijde





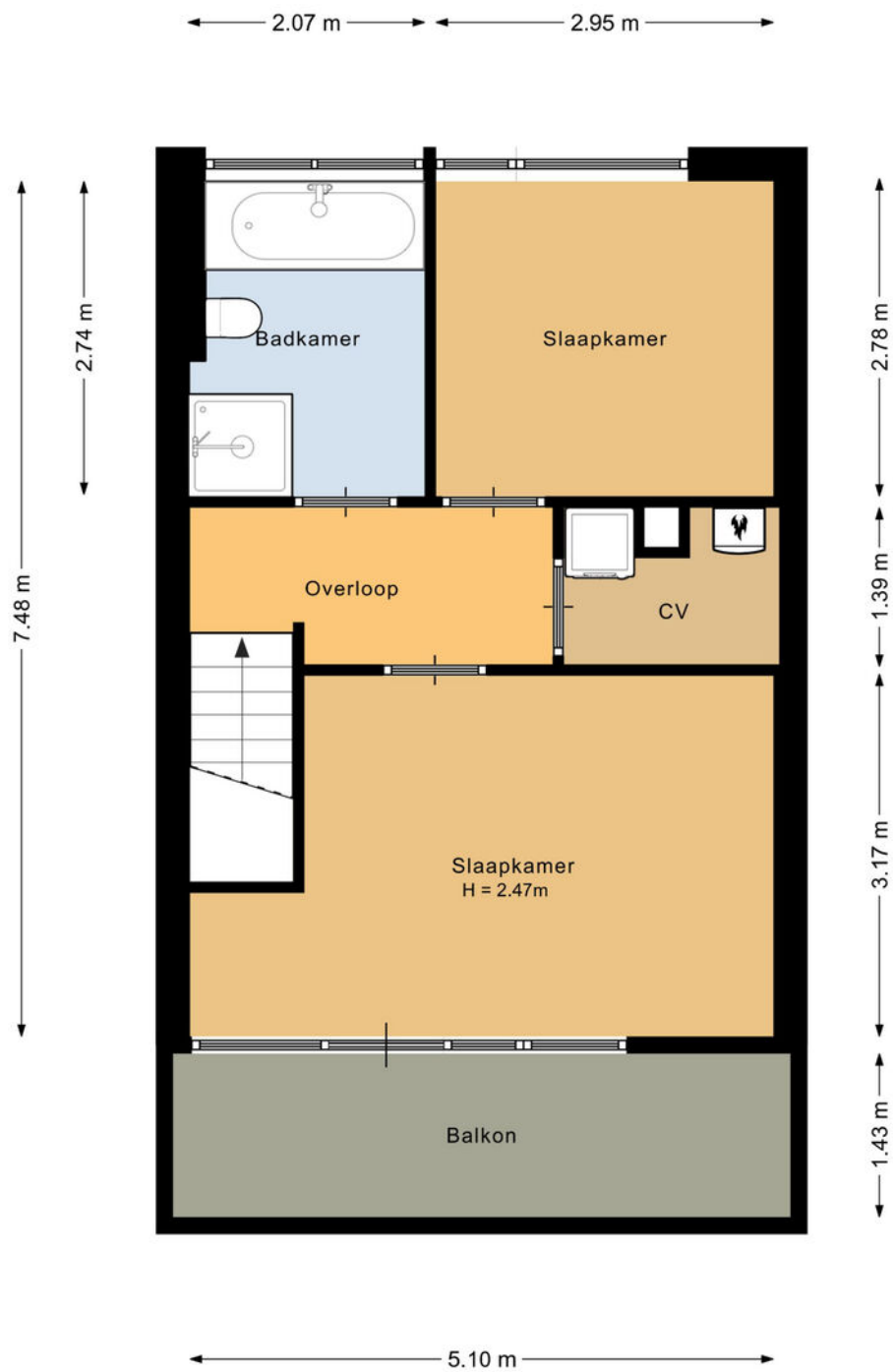


Plattegrond



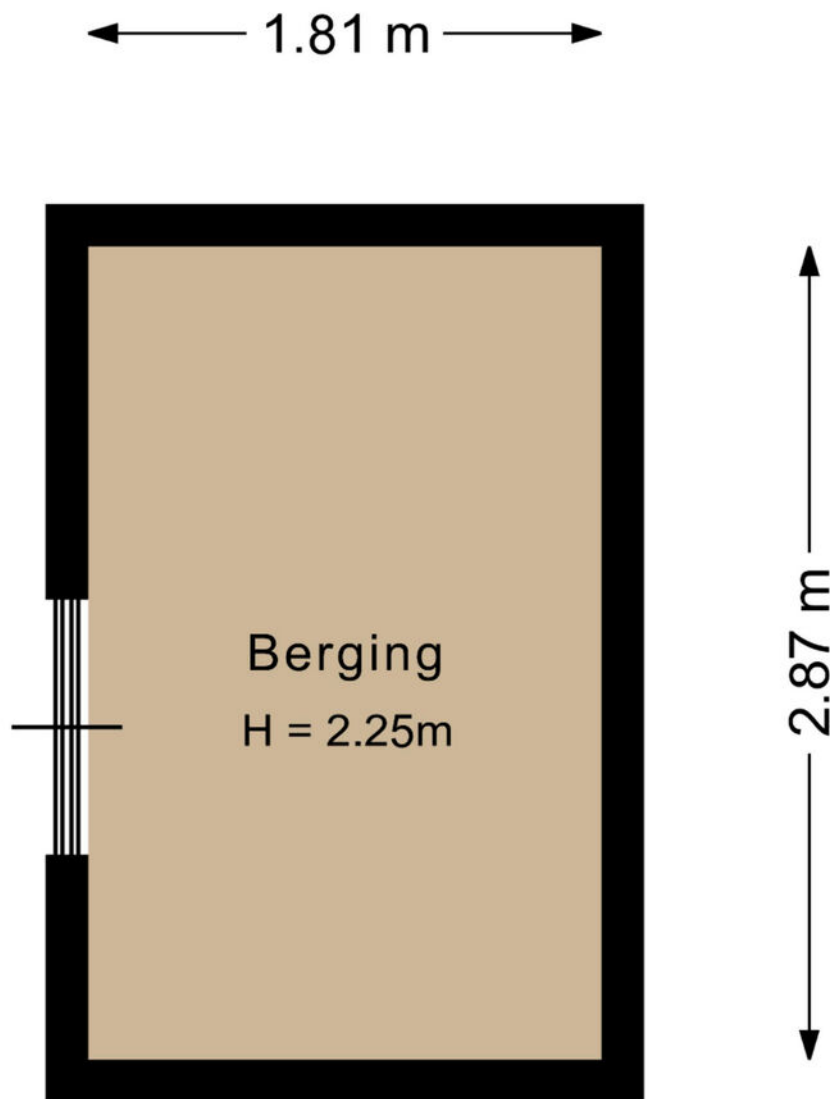
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend

Plattegrond



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

Plattegrond



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

NEN-certificaat

Object: Woning
Adres: Klipperdijk 44
Postcode, plaats: 2162 LZ Lisse
Opdrachtgever: FotoHuisMedia
Datum: 15-7-2024



Chantal Lefeber
MARKENAAR IN DE BOLLENSTREEK



Meetrapport	GOW Gebruiksopp. Wonen	GOOIR Overige in pandige ruimte	GOGBR Gebouwegebonden Buitenruimte	GOEB Externe bergruimte	H<1,50 Beperkte stahoogte	Volume (m ³)
Begane grond	39.8			5.2		154
Eerste verdieping	38.2		7.7			125
Vliering						
Totaal	78m²	0	7.7m²	5.2²	0	279 m³

NVO
Netto vloeroppervlakte

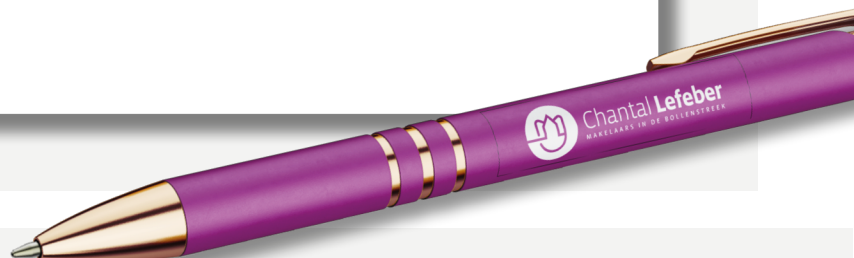
GOW
Gebruiksoppervlakte
wonen

GOOIR
Overige in pandige
Ruimte

GOGBR
Gebouwegebonden
buitenruimte

GOEB
Externe bergruimte

H < 150
Beperkte stahoogte
< 150








Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Klipperdijk 44



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lisse	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3624	
	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC vloer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
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

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

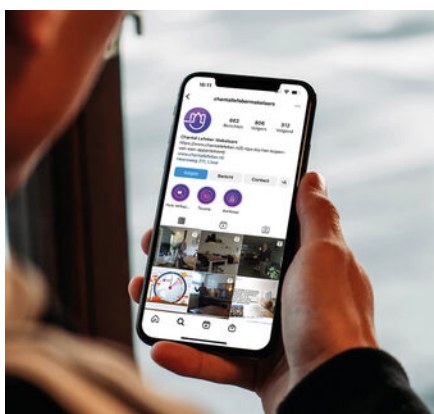
Een taxatie kan voor meerdere doeleinden gebruikt worden. Neemt u gerust contact met ons op om te overleggen wat voor taxatierapport u precies nodig heeft.

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