Christinastraat 1A Lisse

Modern afgewerkte, in 2016 opgeleverde duurzame hofwoning met zonnige tuin en eigen berging. Gelegen op loopafstand van het centrum inclusief alle voorzeiningen.

Christinastraat 1 A, Lisse | vraagprijs € 360.000 k.k.

Chantal **Lefeber**
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK

Christinastraat 1 A, Lisse

Kenmerken van de woning

Instapklare en duurzame (energielabel A) woning
Zonnigwe tuin/terras
Rustige maar zeer centrale woonlocatie
Oppervlakte woonkamer/keuken tezamen ± 39 m²
Eigen berging, voorzien van elektra
Voorzien van vloerverwarming en airconditioning

Soort	: hofwoning
Type	: tussenwoning
Kamers	: 4
Woonoppervlakte	: 85 m²
Perceeloppervlakte	: 72 m²
Inhoud	: 298 m³
Bouwjaar	: 2016
Tuin	: voortuin
Garage	: eigen berging
Verwarming	: c.v.-ketel
Isolatie	: volledig geisoleerd

Moderne, strak afgewerkte, verrassend leuk ingedeelde en werkelijk instapklare hofwoning met zonnige tuin/terras (Zuid), gelegen op een prachtige rustige locatie, maar toch op loopafstand van alle voorzieningen van het dorpscentrum! Deze leuke woning is opgeleverd in 2016 en is voorzien van volledige isolatie (energielabel A). Voorts nog een eigen berging, inclusief elektra.

De woning betreden we via de tuin met ligging op het zuidwesten, via de ruime hal met meterkast en toilet. De ruime lichte woonkamer heeft een schuifpui naar de tuin, een royale en eveneens lichte woonkeuken met lichtstraat (de oppervlakte van de woonkamer en keuken tezamen bedraagt ± 39 m²!). De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming. Op de 1e verdieping zijn er 3 slaapkamers, waarvan er een momenteel dienst doet als kastenkamer, een moderne badkamer met een heerlijk regendouche, wastafelmeubel, toilet en vloerverwarming.

De rustige maar zeer centrale ligging is ideaal, nabij de winkels en horeca, dus een laatste boodschap of 's avonds nog een drankje op het terras, het kan allemaal. Komt u gauw langs voor een bezichtiging?

Begane grond
Voortuin/terras op het zuidwesten met groene heg, zithoekje en entree woning. Hal met meterkast, garderobe, toegang ruime toilet met fonteintje en toegang woonkamer met woonkeuken. De woonkamer heeft een brede schuifpui richting de voortuin, de woonkeuken met lichtstraat ligt aan de achterzijde van de woning en heeft plek voor een grote eettafel. De lichtstraat zorgt voor een gezonde dosis natuurlijk lichtinval en de drie ramen zijn ook te openen voor natuurlijke ventilatie. De keuken is voorzien van een koelkast, combi-oven, vaatwasser en een 5-pits gasfornuis met wokbrander en afzuigkap. De trap richting de verdiepingen vinden we naast de keuken met daaronder een trapkast met veel extra bergruimte. De begane grond is voorzien van vloerverwarming. De totale oppervlakte van de woonkamer en keuken tezamen bedraagt maar liefst ± 39 m².

1e verdieping
De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en er is een bergkast met de aansluiting voor de wasmachine en droger en hier hangt ook de CV-installatie. Aan de voorzijde van de verdieping zijn er 2 slaapkamers, beide met mooie hoge ramen van vloer tot plafond. De masterbedroom heeft airco voor de warmere dagen. Aan de achterzijde van de verdieping ligt de badkamer met daarnaast de 3e slaapkamer met skylight, deze kamer wordt momenteel gebruikt als kastenkamer. De badkamer is voorzien van een inloopdouche met regendouche, het 2e toilet en een wastafelmeubel. De badkamer is ook voorzien van vloerverwarming.

Ruime lichte woonkamer met schuifpui naar terras

Chantal **Lefeber**

MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK

Royale woonkeuken voorzien van allerhande apparatuur en lichtstraat

Chantal **Lefeber**
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK

3 prima slaapkamers waarvan 1 in gebruik als kastenkamer

Chantal **Lefeber**

MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK

Moderne badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en vloerverwarming

Chantal **Lefeber**

MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK

Zonnige tuin in een rustige maar zeer centrale woonlocatie

Kadastrale kaart

NEN Certificaat

ZEKER Via Makelaarsgroep

Gebruiksoppervlakte & Inhoud

Project: Christinastraat 1 A, Lisse
Datum: 8-8-2022

AV2 dé WoningCoaches

Totaal woning	**Totaal gebruiksoppervlak wonen**	**m2**	**85**
	Overige inpandige ruimte	**m2**	**0**
	Gebouwgebonden buitenruimte	**m2**	**0**
	Externe bergruimte	**m2**	**5**
	Totaal bruto inhoud ext. bergruimte	**m3**	**16**
	Totaal bruto inhoud woning	**m3**	**298**

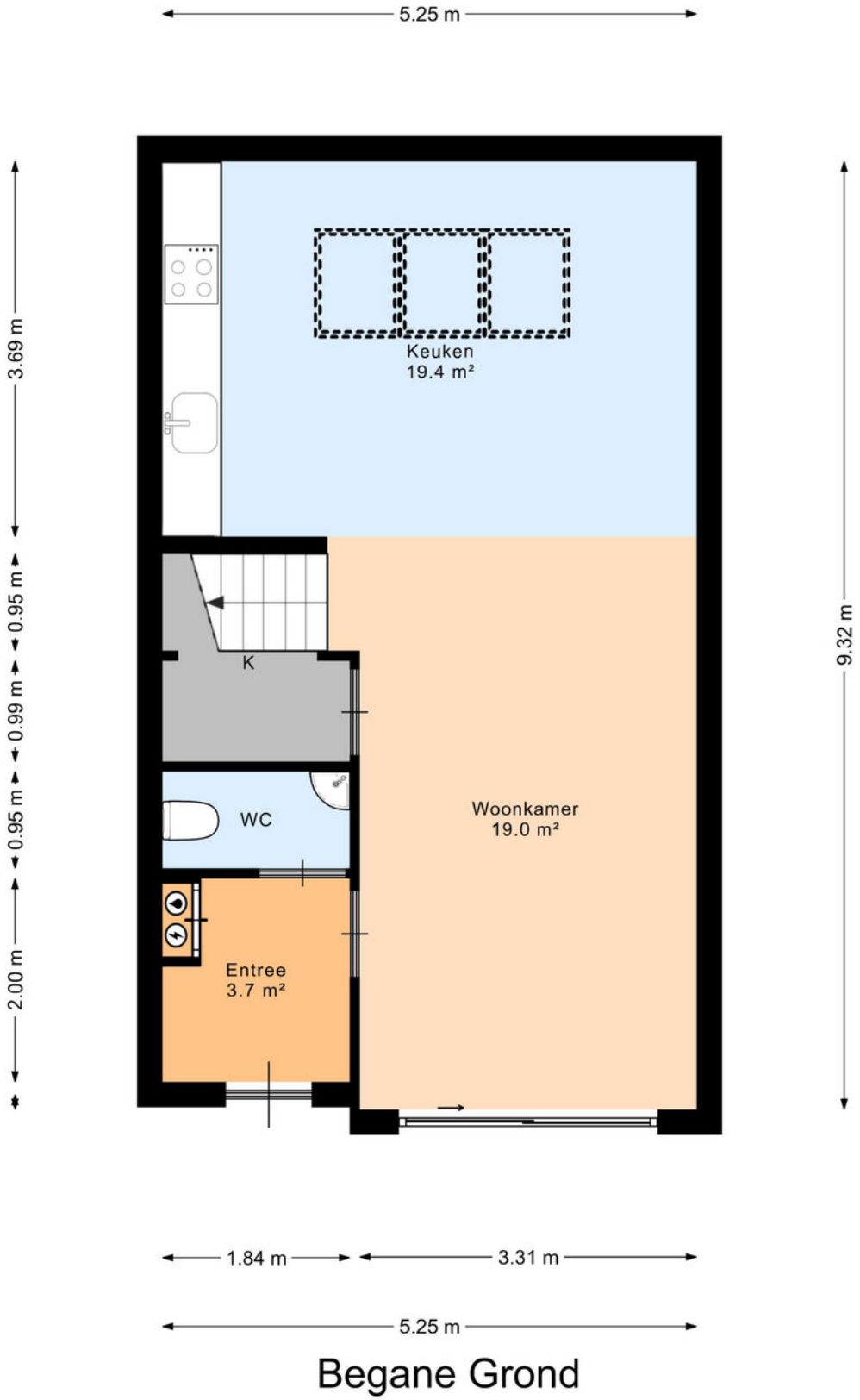
Begane grond	**Totaal gebruiksoppervlak wonen (incl. binnenmuren)**	**48,4**
	Gebruiksoppervlak bouwlaag (incl. o.i.r.)	48,4
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides > 4 m2)	0,0
	Overige inpandige ruimte	0,0
	kubieke meters (m3)	176,4
	Gebouwgebonden buitenruimte (dakterras/balkon/Carport)	**0,0**
	Externe bergruimte	**5,1**

1e Verdieping	**Totaal Gebruiksoppervlak wonen (incl. binnenmuren)**	**36,8**
	Gebruiksoppervlak bouwlaag (incl. o.i.r.)	36,8
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides > 4 m2)	0,0
	Overige inpandige ruimte	0,0
	Kubieke meters (m3)	122,0
	Gebouwgebonden buitenruimte (dakterras/balkon/Carport)	**0,0**
	Externe bergruimte	**0,0**

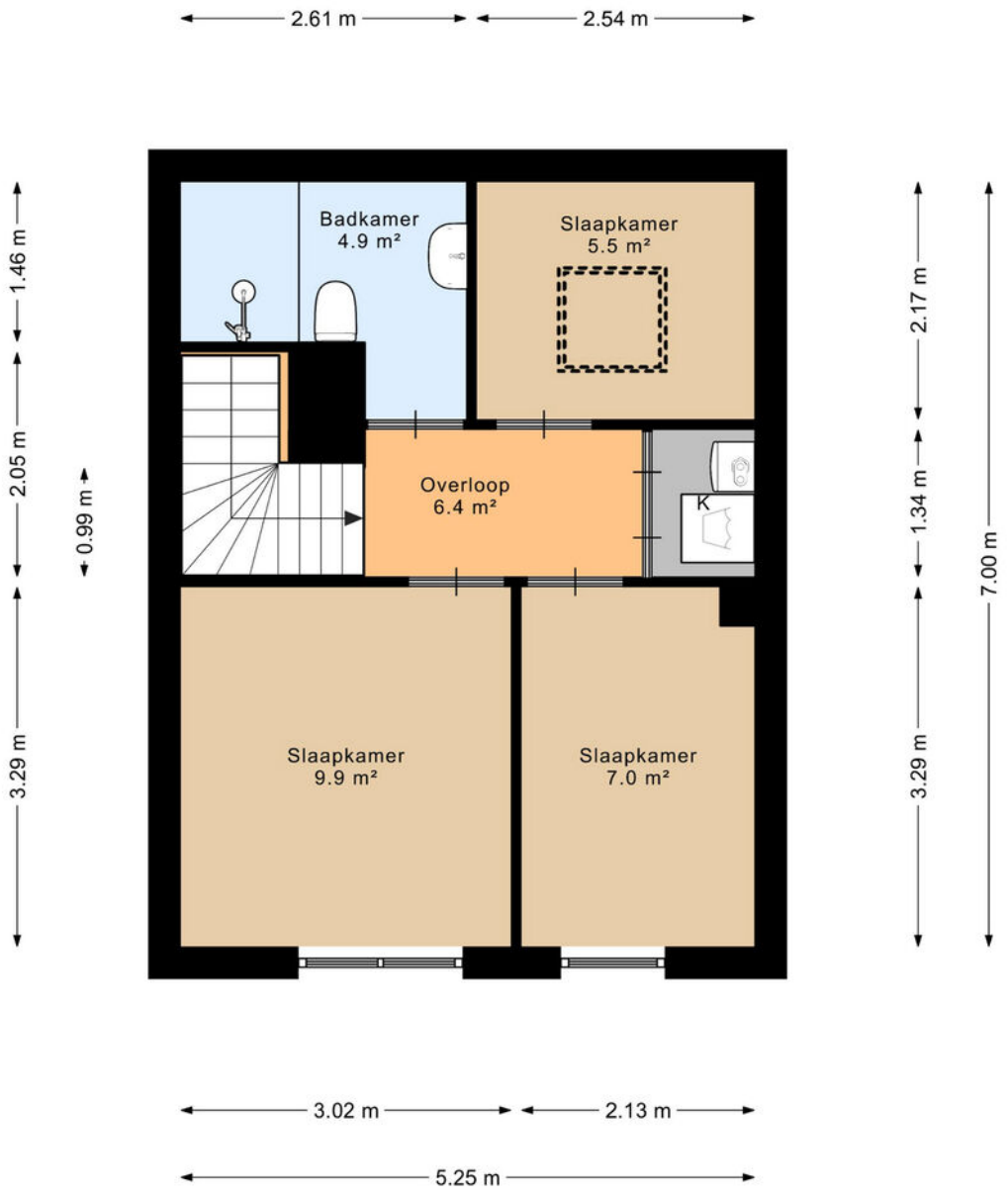
Disclaimer

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 inhouden 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.

Begane grond

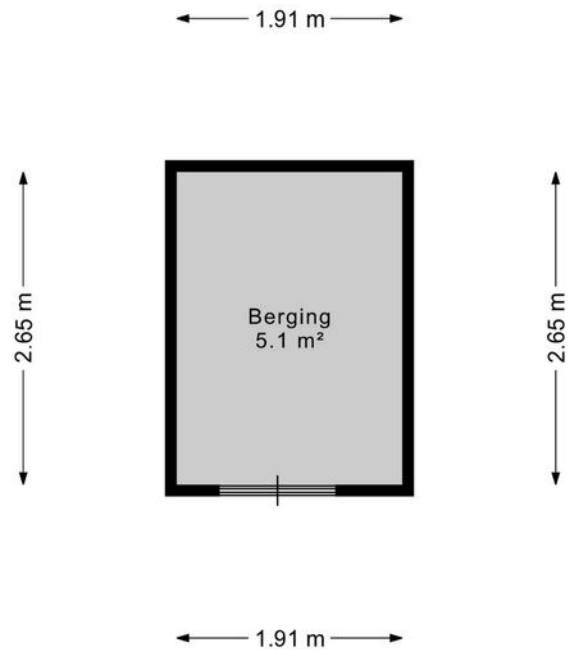


1e verdieping



1e Verdieping

Berging



Berging

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				
- Planken in trapkast	X			
- Planken in wasruimte	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
- PVC	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				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
-				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/scherm)	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
				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
-				X
-				X

Overig - Contracten
CV: Nee
Boiler: Nee
Zonnepanelen: Nee

ZEKER Via Makelaarsgroep

‘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

ZEKERVIA
Makelaarsgroep

ZekerVia is een regionaal opererende Makelaarsgroep, die de ervaring, kennis en het uitgebreide netwerk van 6 lokale specialisten combineert. De NVM makelaars De Bruin Makelaardij (Noordwijk), Geurts Makelaars (Voorhout en Leiden), Koppers Makelaardij (Hillegom), Chantal Lefeber Makelaars (Lisse) en Losecaat NVM Makelaar (Oegstgeest) staan u met raad en daad bij rond het kopen, verkopen of (ver)huren van uw woning.

Chantal **Lefeber**
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK

CHANTAL LEFEBER
CHANTAL
LEFEBER

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

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