



Chantal Lefeber
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK



Vraagprijs: € 1.175.000 k.k.



Heereweg 36 A, **Lisse**



Energie label

-



Woonoppervlakte

277 m²



Aantal slaapkamers

9

Kenmerken



Bouwjaar
1930



Woonoppervlakte
277 m²



Aantal kamers
12



Inhoud
1075 m³



Perceeloppervlakte
825 m²



Aantal slaapkamers
9



Garage
garage mogelijk



Buitenruimte
tuin rondom



Ligging
in woonwijk, beschutte
ligging



Omschrijving

Laat u betoveren door deze karakteristieke vrijstaande jaren '30 woning, met zijn prachtige klassieke afwerking. Met maar liefst 9 slaapkamers, 3 badkamers en een riante fraai aangelegde achtertuin biedt deze woning alles wat u zich kunt wensen. De heerlijk lichte woonkamer, met twee haarden, is de perfecte plek om samen te komen met vrienden en familie. Daarnaast beschikt de woning over een eigen oprit en zelfs een compleet ingericht en zelfstandig te gebruiken appartement. Plan snel een bezichtiging in en laat u betoveren door deze unieke woondroom! Wonen aan de Heereweg 36A biedt gemakkelijke toegang tot tal van voorzieningen. De woning ligt op loopafstand van het dorpscentrum, waar u diverse winkels, restaurants en overige voorzieningen vindt. Ook zijn er diverse supermarkten in de buurt, voor uw dagelijkse boodschappen. Diverse basisscholen maar ook het Sportfondsenbad alsmede diverse sportfaciliteiten bevinden zich in de directe omgeving, dit maakt deze woonlocatie compleet.

Bij binnenkomst in deze prachtige woning, wordt u verwelkomd in een royale hal met een indrukwekkende trap naar de bovenverdiepingen. Aan de hal grenzen het toilet met fontein, een bergkast, een slaapkamer, de woonkamer en de keuken.



Energielabel



Verwarming

c.v.-ketel



Isolatie

dakisolatie, vloerisolatie,
dubbel glas



Vervolg omschrijving

De riante woonkamer is een heerlijk lichte ruimte, voorzien van prachtige sierlijsten op het hoge plafond, grote ramen en erker die zorgen voor veel natuurlijk licht en een prachtig uitzicht bieden op de tuin. U creëert met gemak een gezellige zithoek rond de sfeervolle open haard, en voor een grote eethoek is voldoende ruimte bij de openslaande tuindeuren. De royale keuken is ingericht met een licht keukenmeubel in een hoekopstelling, en uitgerust met moderne apparatuur. U heeft de beschikking over onder andere een 5-pits gas-op-glas-kookplaat, afzuigkap, een combimagnetron, stoomoven, combi-oven, koelkast, vrieskast en een vaatwasser. Het donker composiet werkblad zorgt voor contrast en biedt u veel werkruimte. Aangrenzend treft u een riante kelder en de bijkeuken, waar u de witgoedaansluitingen vindt en toegang krijgt tot de achtertuin en het zelfstandig te gebruiken appartement.

Het zelfstandige appartement is netjes afgewerkt en compleet ingericht, met een gezellige zit-/eetkamer en een kitchenette, voorzien van inductiekookplaat, afzuiging, combimagnetron en koelkast. Verder vindt u er een ruime badkamer, volledig betegeld en uitgerust met een douchecabine, wastafel en toilet, en een ruime slaapkamer. De slaapkamer is eveneens voorzien van een nette afwerking en grenst aan de tuin. De lichtkoepel zorgt voor veel lichtinval, evenals de geruite ramen.

Er is nog een tweede slaapkamer op de begane grond aanwezig. Deze wordt momenteel gebruikt als praktijkruimte en zou ook niet misstaan als kantoorruimte.

1e verdieping: Op de eerste verdieping bereikt u de ruime hal, waar het glas in loodraam, de lambrisering en het houtwerk van de trap u trakteren op authentieke details. Op deze verdieping bevinden zich de badkamer en vier ruime slaapkamers, waarvan de grootste kamer beschikt over een eigen balkon. De slaapkamers zijn stuk voor stuk voorzien veel natuurlijk daglicht, een nette afwerking en één of meerdere inbouwkasten. Eén van de slaapkamers is zelfs uitgerust met een walk-in closet. Daarnaast is er een keurige badkamer aanwezig, die is uitgerust met een whirlpool, een douche, een wastafelmeubel, een designradiator en een toilet.

2e verdieping: Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping, waar u nog eens drie ruime slaapkamers vindt. Deze kamers zijn eveneens voorzien van veel natuurlijke lichtinval en een nette afwerking, en bieden extra opbergruimte achter de knieschotten. Ook op deze verdieping is een keurige badkamer aanwezig, die is uitgerust met een douche, een wastafel en een hangend toilet.

Tuin: De woning beschikt over een prachtige, riante tuin met veel privacy. De tuin is fraai aangelegd met beplante borders, vaste beplanting, een pergola, een waterval, en meerdere terrassen, waar u heerlijk kunt genieten van het buitenleven. Daarnaast is er een ruim gazon aanwezig, waar de kinderen heerlijk kunnen spelen. Achter in de tuin vindt u twee ruime bergingen, waar u bijvoorbeeld uw fietsen en tuinmeubilair op kunt bergen. Aan de voorzijde beschikt u over uw eigen oprit, waar u met gemak meerdere auto's parkeert.



Statige voormalige 'Bollenvilla'







Royale en uitermate
lichte woonkamer
met erker, hoge
plafonds en
sfeervolle gashaard







Woon-/eetkeuken
met uitzicht over de
uitermate vrij
gelegen en fraai
aangelegde
achtertuin







Rondom fraai
aangelegde tuin met
veel groen, privacy,
extra tuinberging en
diverse
zonneterrassen







De woning
beschikt over een
compleet ingericht
en geheel zelfstandig
2-kamer
appartement





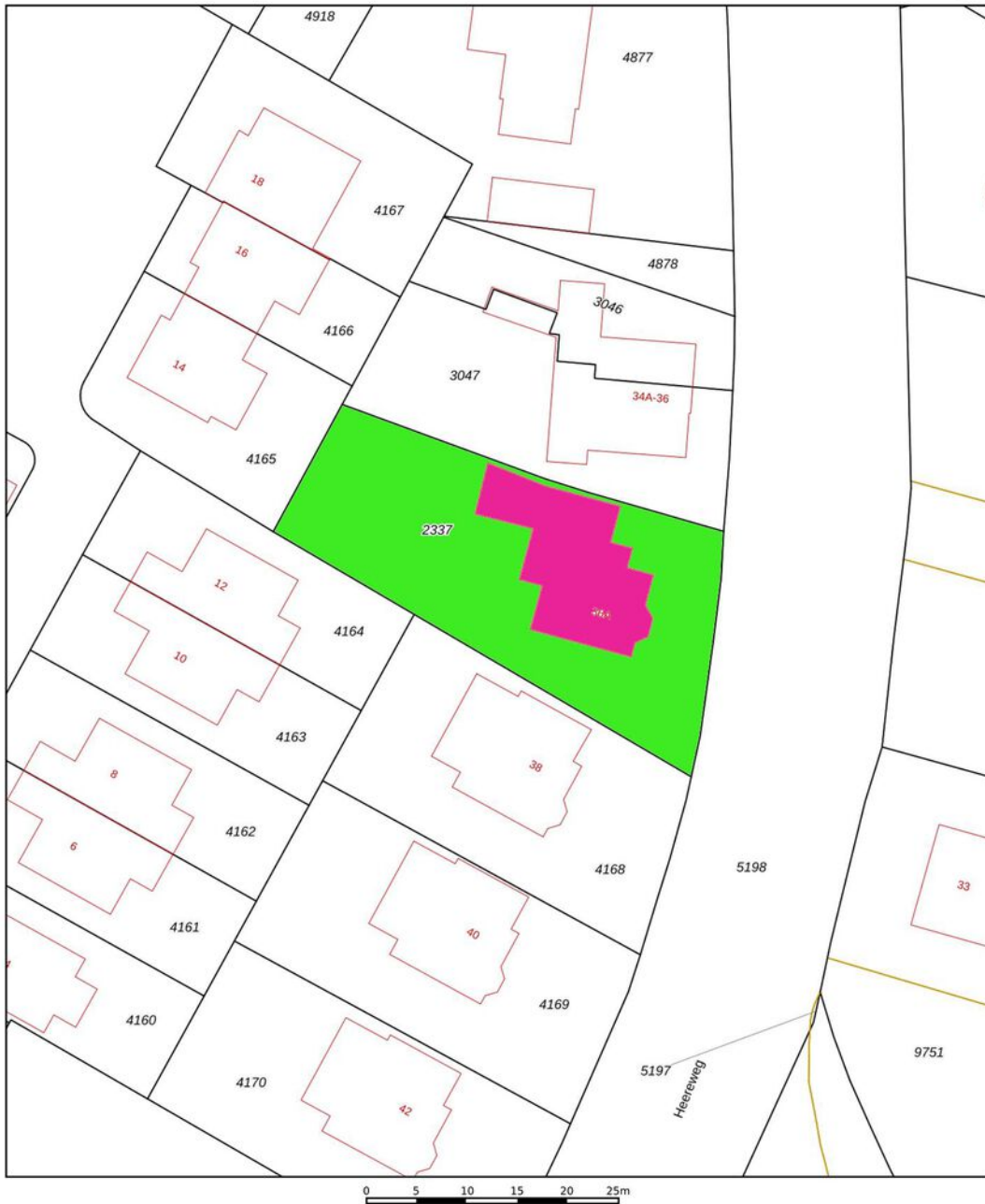
2 badkamers in hoofdwoning



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heereweg 36A



| | | | |
|-------|----------------------------------|---------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Lisse | |
| | Huisnummer | Sectie C | |
| | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 2337 | |
| | Voorlopige kadastrale grens | | |
| | Administratieve kadastrale grens | | |
| | Bebouwing | | |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 april 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.

Plattegrond



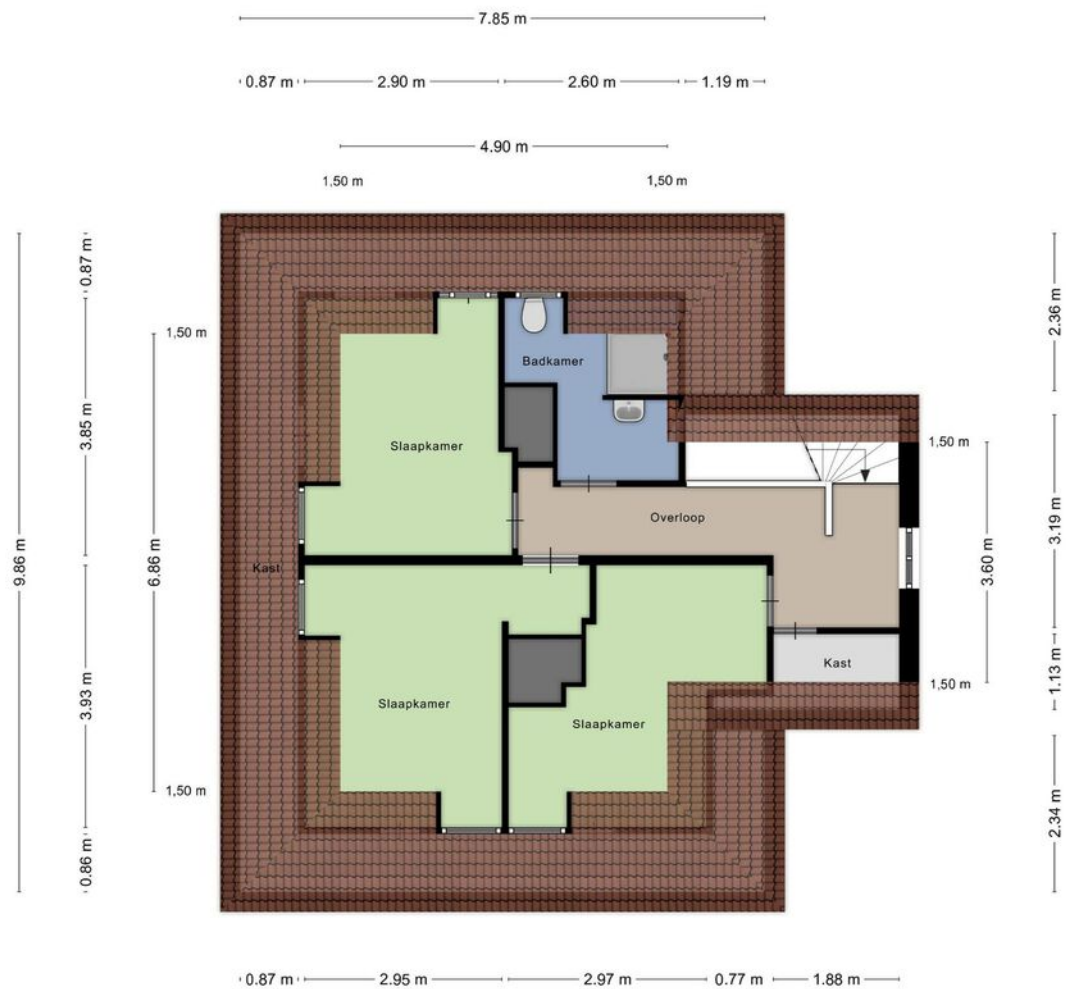
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

NEN-certificaat

Meetrapport

Zibber

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Chantal Lefeber Makelaars dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

| | |
|------------------------|-------------------------------------|
| Object type | Woning |
| Adres | Heereweg 36 A |
| Postcode/plaats | 2161 AH, Lisse |
| Meetcertificaat type A | Op locatie gecontroleerd en gemeten |
| Certificaatnummer | 378442 |
| Status | Definitief |
| Datum meetopname | 05-05-2023 |
| Datum meetrapport | 05-05-2023 |

| | Totaal | |
|--|---------|----------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen | 277,00 | M ² |
| Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte | 10,80 | M ² |
| Gebouw gebonden buitenruimte | 5,30 | M ² |
| Externe bergruimte | 15,80 | M ² |
| Bruto vloeroppervlak woning | 376,90 | M ² |
| Bruto inhoud woning | 1067,45 | M ³ |

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door T. van den Bergh, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011



Eindhoven, 05-05-2023

Thijs van den Bergh

Zibber B.V.



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 |

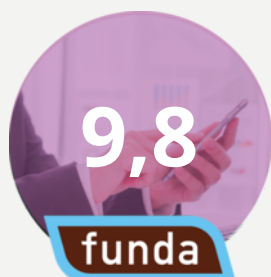


www.chantallefeber.nl

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

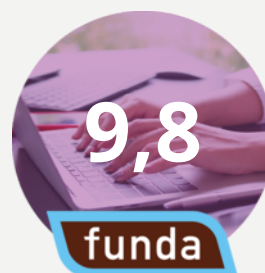


"Intake : duidelijke afspraken en je weet wat je te wachten staat zowel wat betreft de presentatie als de prijs. Begeleiding: prima. Na elke bezichtiging een terugkoppeling. Altijd bereikbaar en zelfs in het weekend terug gebeld. Chantal, Jesse en Sis bedankt.."

- 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

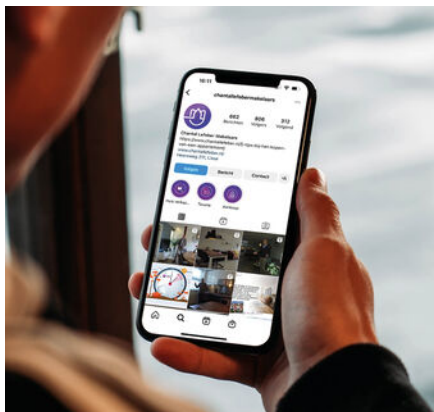
Een taxatie kan voor meerdere doeleinden gebruikt worden. Neemt u gerust contact met ons op om te overleggen wat voor taxatierapport u precies nodig heeft.

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?

Neen contact met ons op!

0252 - 429119
info@chantallefeber.nl



Chantal Lefeber
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK