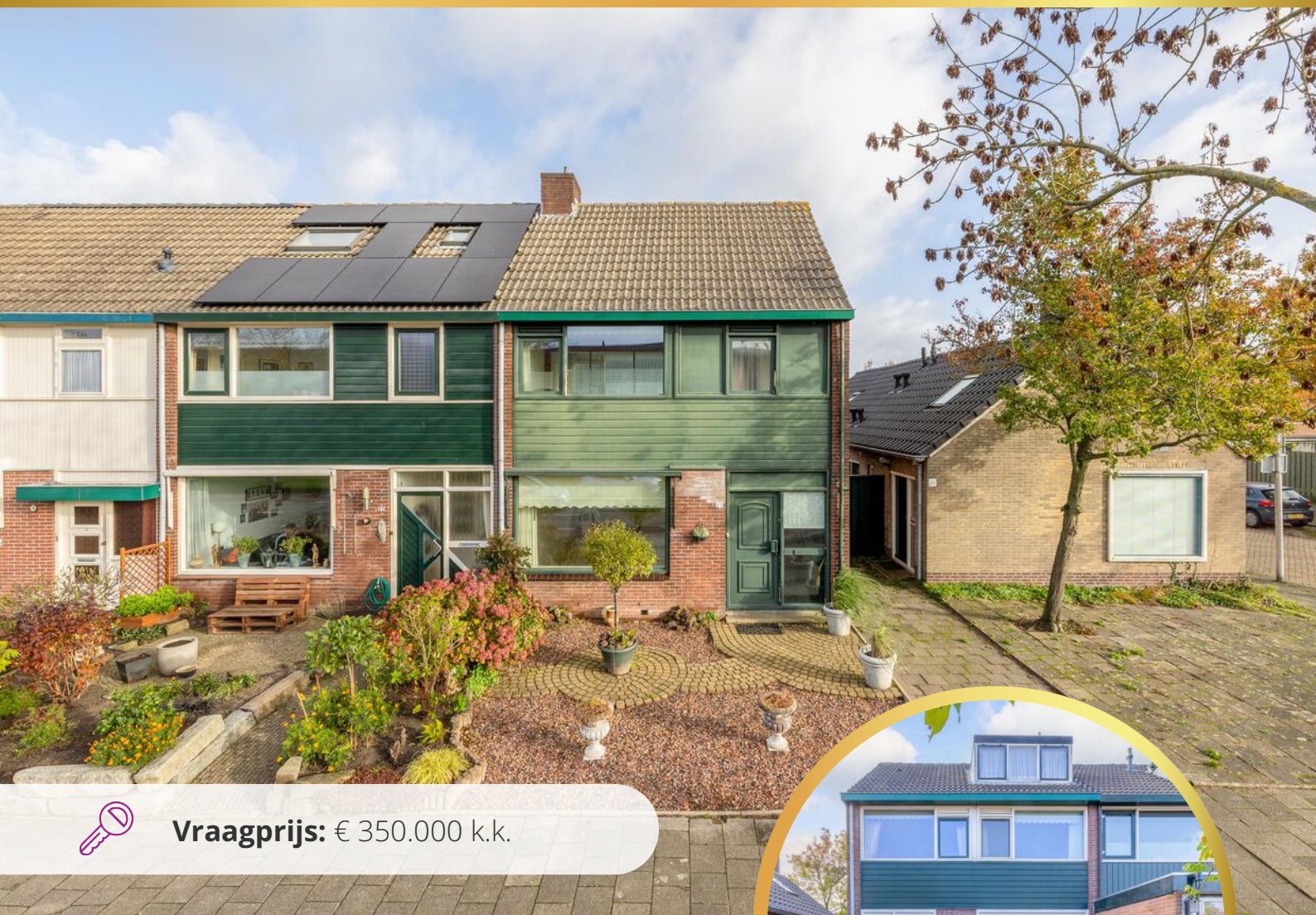




Chantal **Lefeber**
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK



Vraagprijs: € 350.000 k.k.



Uitermeer 23, **Lisse**



Energielabel

-



Woonoppervlakte

104 m²



Aantal slaapkamers

4

Kenmerken



Bouwjaar
1967



Woonoppervlakte
104 m²



Aantal kamers
5



Inhoud
385 m³



Perceeloppervlakte
140 m²



Aantal slaapkamers
4



Parkeren
openbaar



Buitenruimte
achtertuin, voortuin



Ligging
aan drukke weg, in
woonwijk



Omschrijving

Deze lichte eindwoning aan de Uitermeer 23 in Lisse is de perfecte starterswoning te noemen!

De woning ligt op een goede locatie in een kindvriendelijke buurt. Het ligt op loopafstand van meerdere basisscholen en het kleinschalige maar complete winkelcentrum De Poelmarkt. In het winkelcentrum zit alles wat u nodig hebt, waaronder een recent vernieuwde Jumbo XXL supermarkt. Naast de supermarkt is in het winkelcentrum ook een bakker, slager, drogist, kapper, apotheek en dierenarts te vinden. Ook het centrum is op loopafstand, binnen 10 minuten lopen bent u midden in het leuke en bruisende dorpscentrum van Lisse met goede horeca en leuke winkels. Ook is er een bushalte op minder dan 2 minuten loopafstand. Vanuit hier zijn er directe verbindingen naar onder andere Leiden, Haarlem, Sassenheim Station en Schiphol.

Naast dat de woning op een goede locatie ligt, zijn er vele andere positieve punten aan te halen. Zo is het een lichte eindwoning met een ruime doorzon woonkamer en keurige open keuken. De begane grond en eerste verdieping zijn beide volledig voorzien van kunststof kozijnen. De tuin is vrij gelegen en heeft geen directe inblik van (achter)buren.



Energielabel



Verwarming

c.v.-ketel



Isolatie

gedeeltelijk dubbel glas



Vervolg omschrijving

Op de eerste verdieping zijn er drie goed formaat slaapkamers en op de tweede verdieping ook nog voldoende mogelijkheden om te benutten. We vertellen u er graag meer over tijdens een bezichtiging!

Indeling:

Begane grond

Ruime voortuin, entree, hal, meterkast, trapopgang, toilet onder de trap en toegang tot de woonkamer. Ruime doorzon woonkamer met grote raampartijen en open keuken, voorzien van inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er toegang tot de tuin met vrijstaand stenen berging.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot alle drie de slaapkamers en de badkamer, welke is voorzien van douche en wastafel. Middels een vaste trap is vanaf de overloop de 2e etage te bereiken.

2e verdieping:

Ruime zolderverdieping met dakkapel en cv-installatie. Op deze etage zijn er nog voldoende kansen om te benutten. Zo zou er bijvoorbeeld een dakkapel aan de voorzijde geplaatst kunnen worden, waarmee de zolder opgesplitst kan worden in twee slaapkamers.

Bijzonderheden:

- Ideaal gelegen bij openbaar vervoer;
- Winkelcentrum 'De Poelmarkt' op loopafstand;
- Kindvriendelijke omgeving;
- Privacyvolle tuin;
- Lichte eindwoning.



Doorzon woonkamer

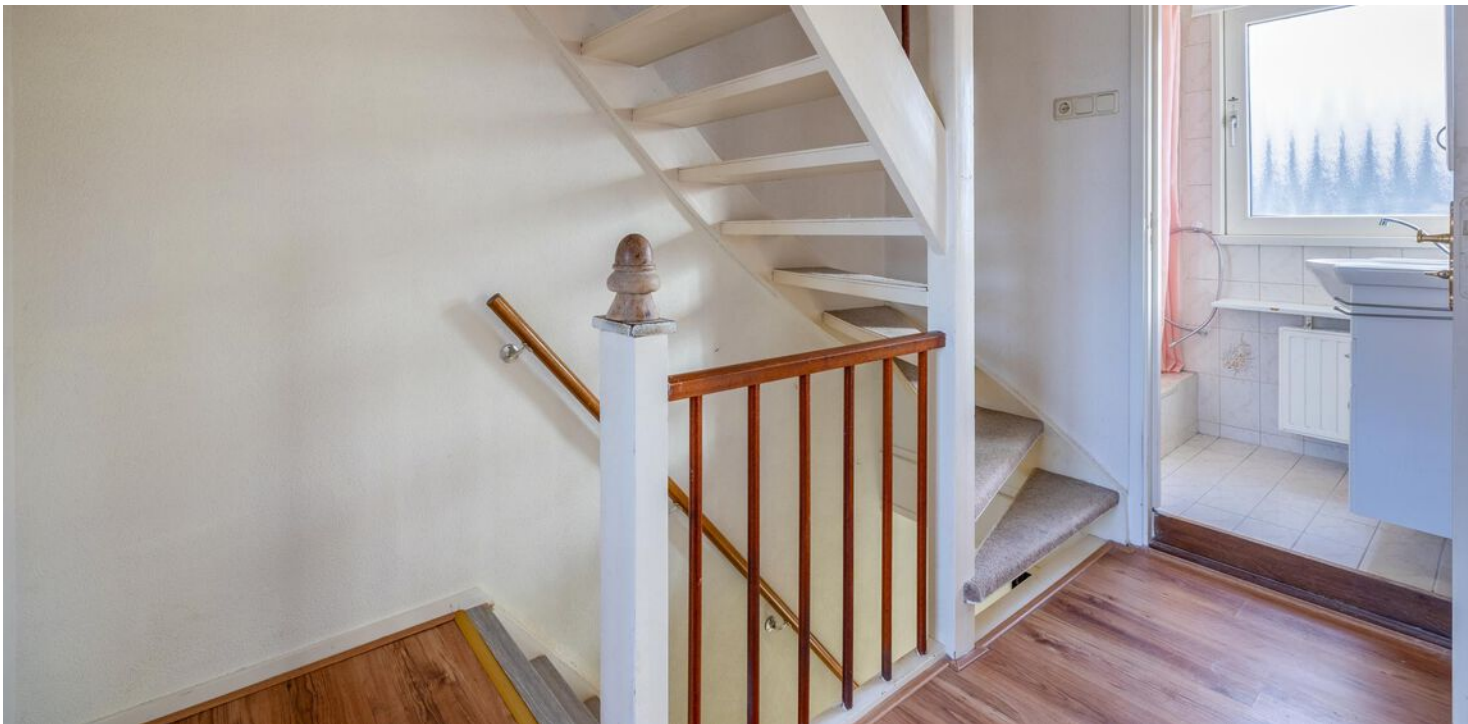
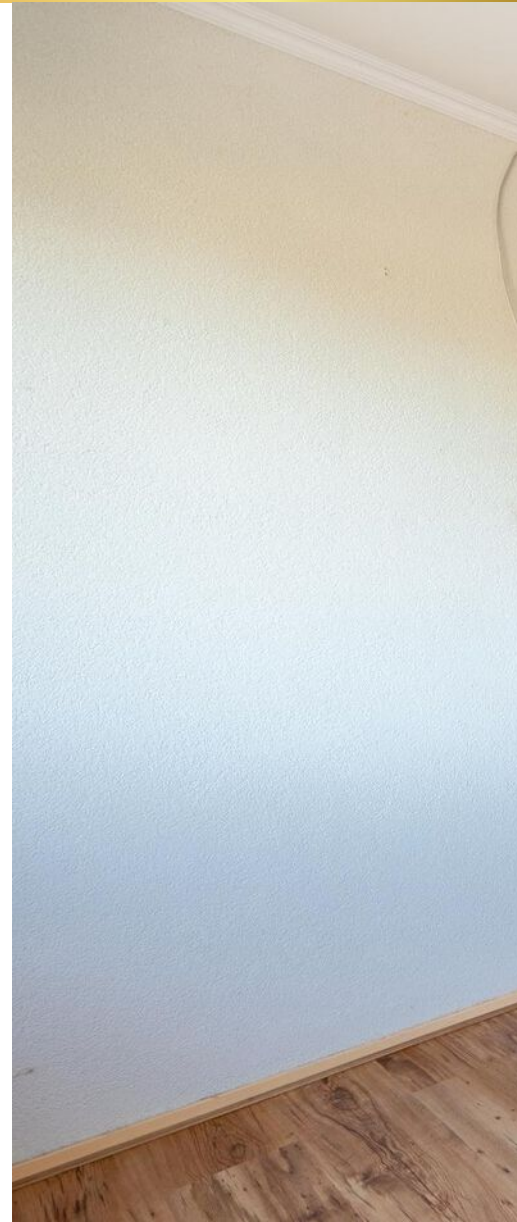


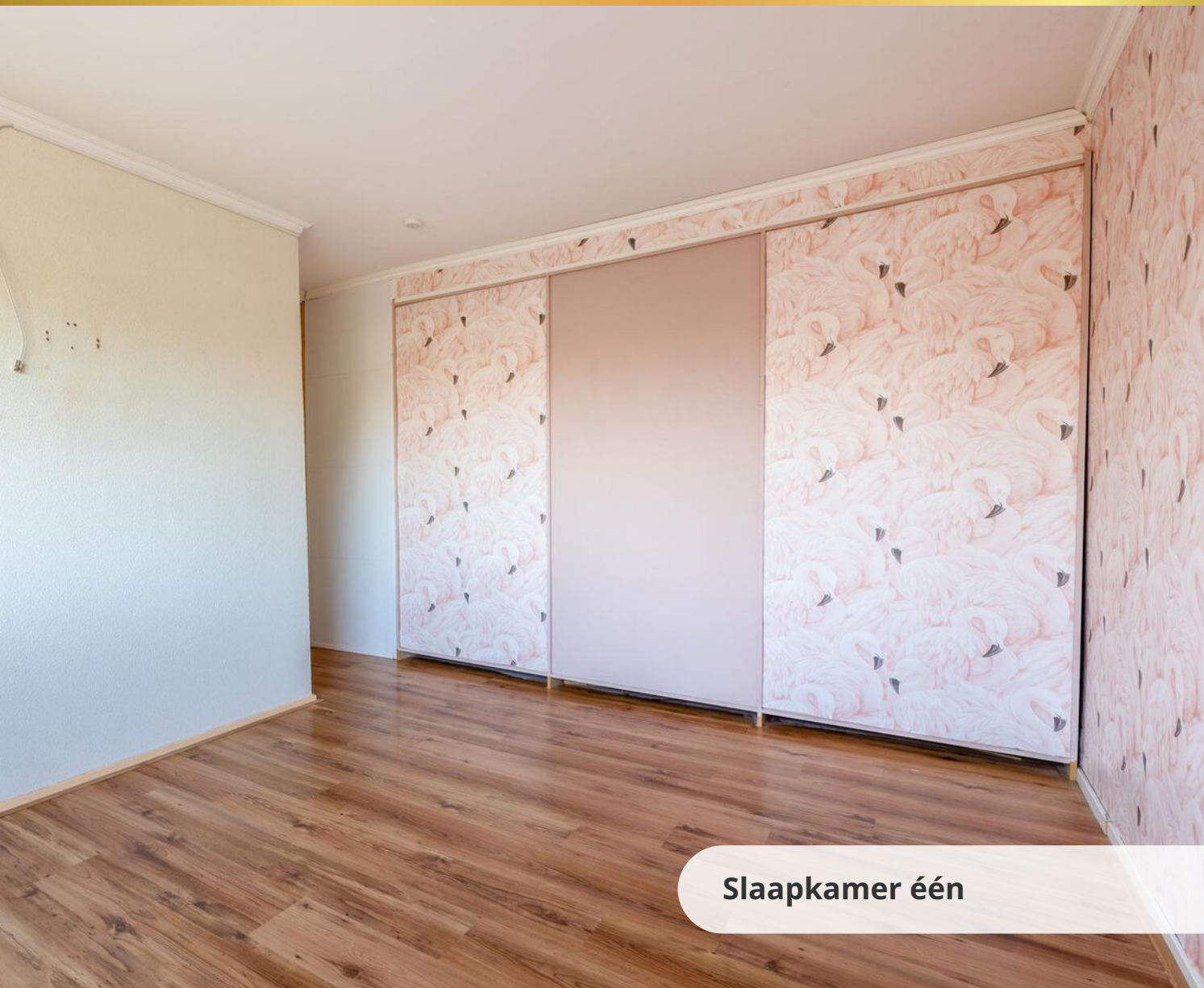




Keurige
open keuken
met inbouw-
apparatuur
en toegang tot
de tuin







Slaapkamer één











Nabij winkelcentrum en dijk







Plattegrond



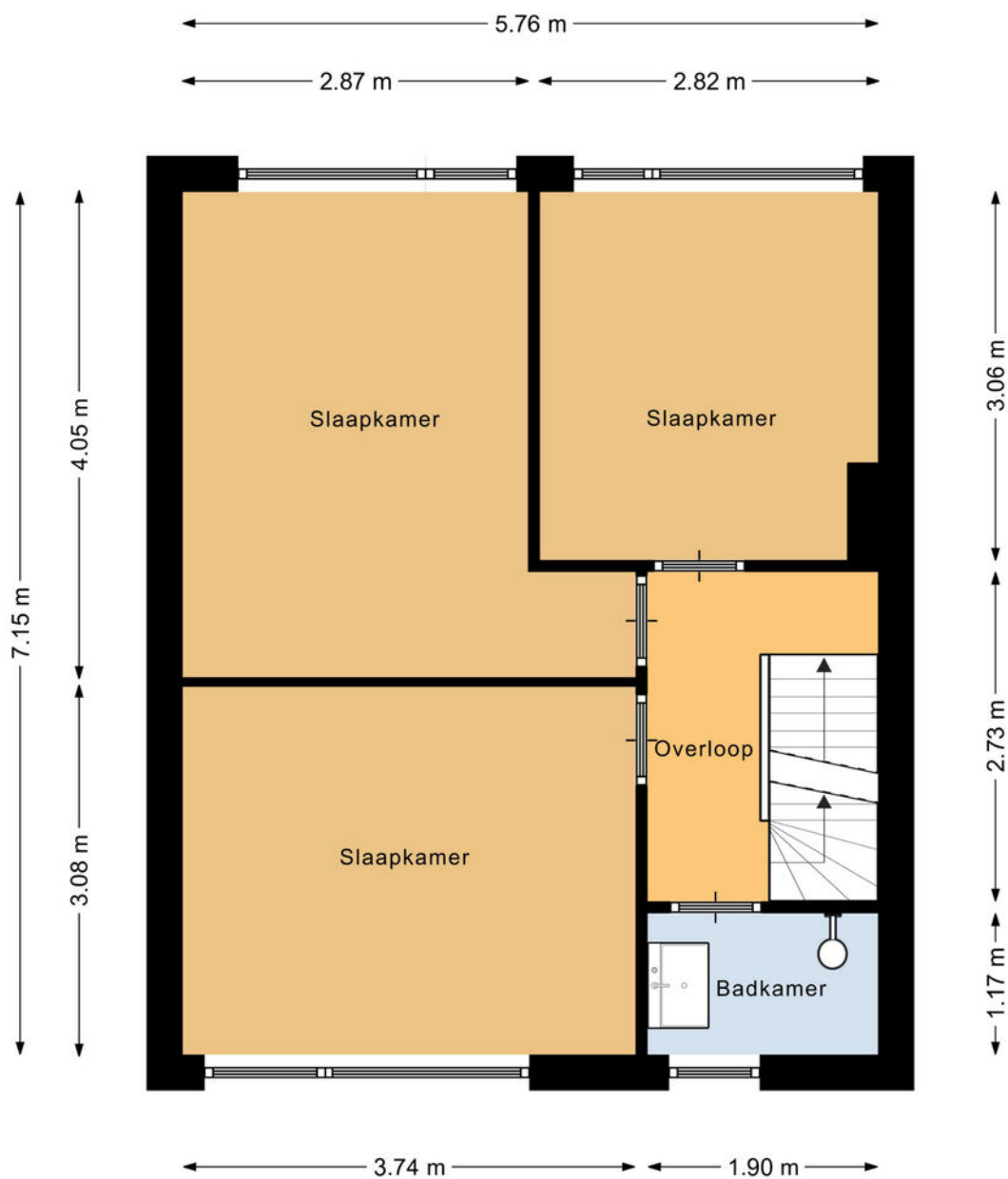
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend

Plattegrond



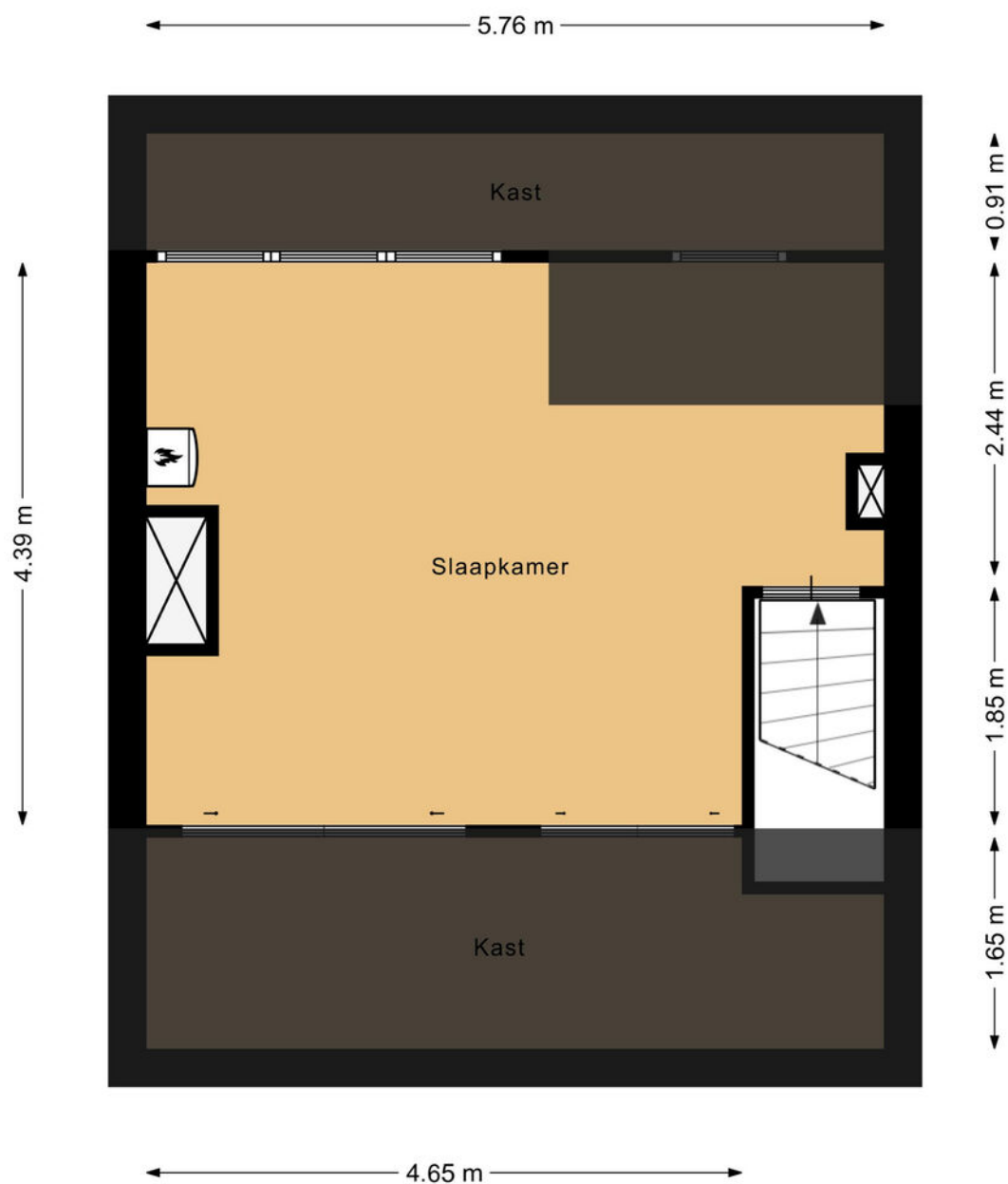
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend

Plattegrond



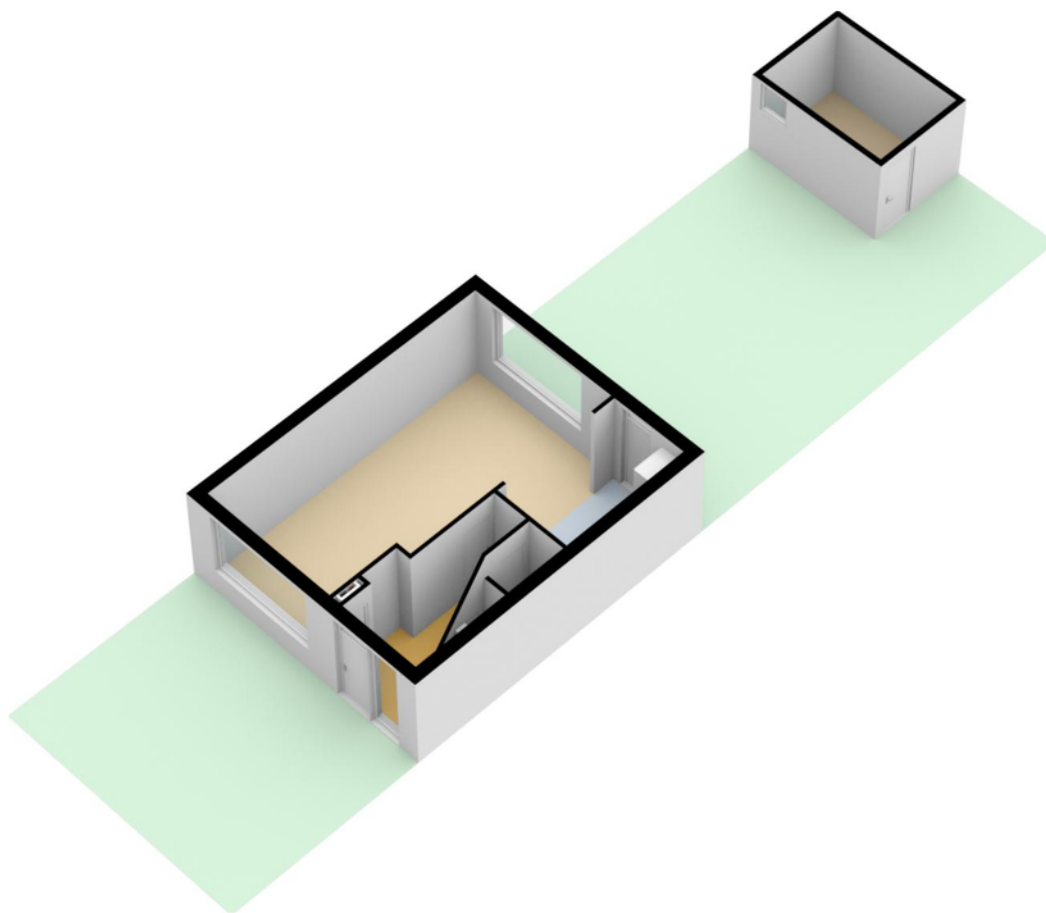
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend

Plattegrond

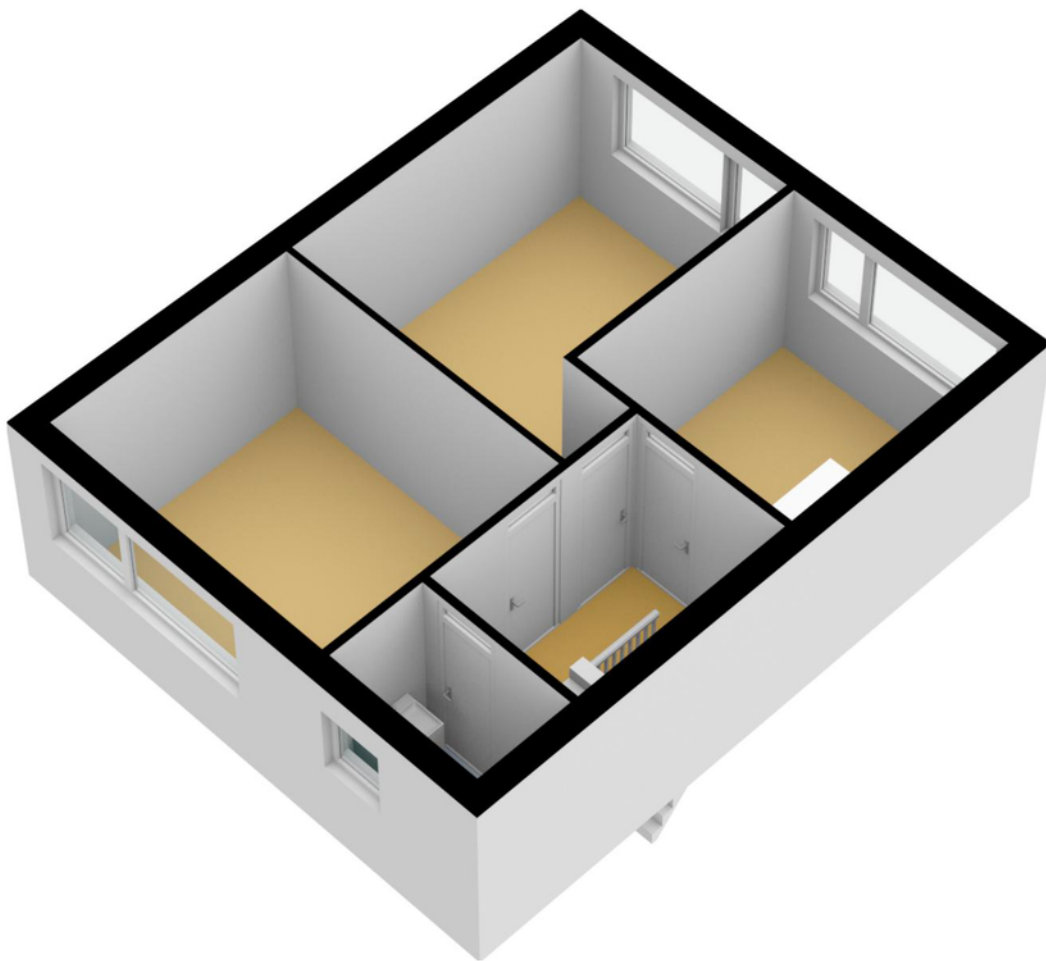


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend

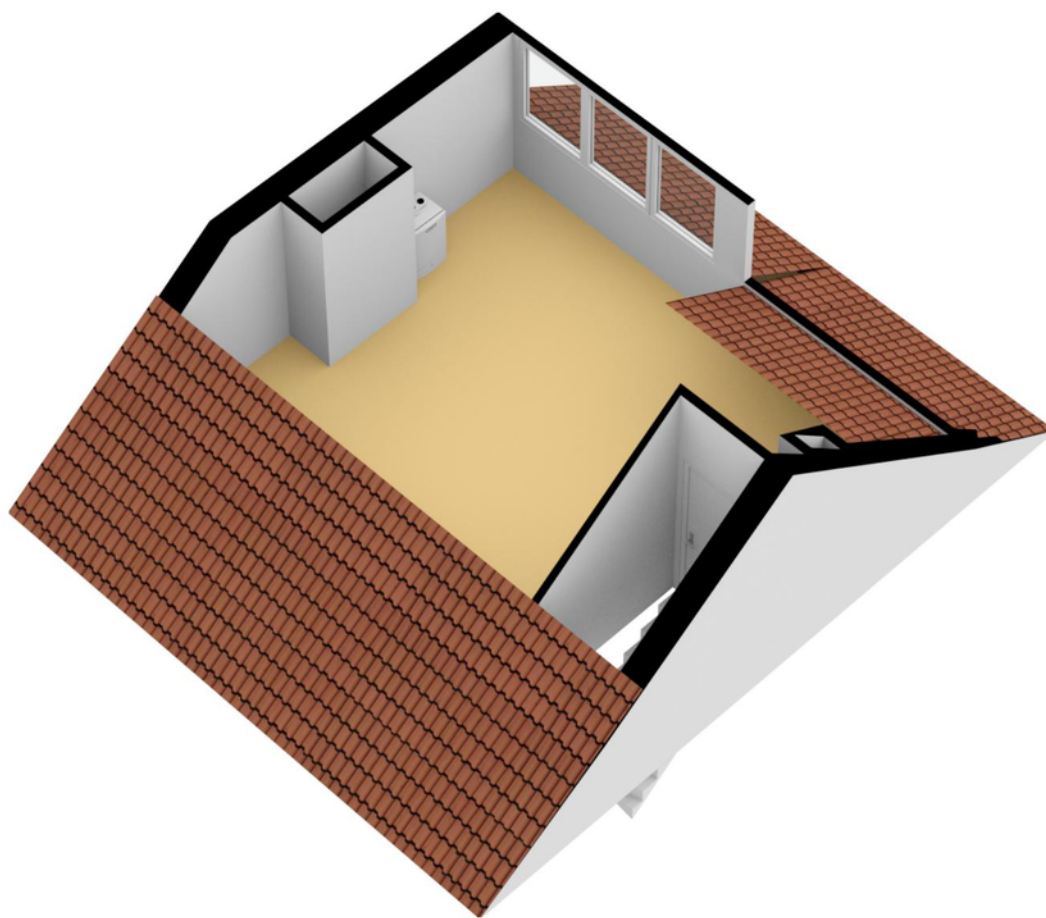
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



NEN-certificaat

Object: Woning
Adres: Uitermeer 23
Postcode, plaats: 2162 GS Lisse
Opdrachtgever: FotoHuisMedia
Datum: 14-11-2023



<i>Meetrapport</i>	GOW Gebruiksopp. Wonen	GOOIR Overige in pandige ruimte	GOGBR Gebouwgebonden Buitenruimte	GOEB Externe bergruimte	H<1,50 Beperkte stahoogte	Volume (m ³)
Begane grond	40.9					152,9
Eerste verdieping	41.2					127,5
Tweede verdieping	22.2				18.4	79,9
Berging				7.6		25,1
Totaal	104,3 m²	0	0	7,6 m²	18,4 m²	385,4 m³




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Uitermeer 23



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lisse</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 1027</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	---

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren		X	
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Linnenkast in slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- zonnewering	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- koffiezetapparaat		X	

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing

Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Tuin - Verlichting/installaties

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Rekken in schuur	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

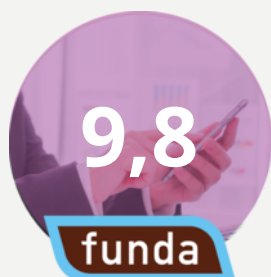


www.chantallefeber.nl

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

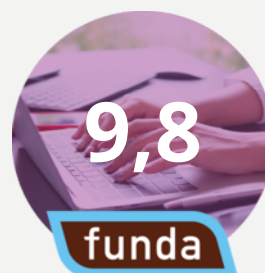


"Intake : duidelijke afspraken en je weet wat je te wachten staat zowel wat betreft de presentatie als de prijs. Begeleiding: prima. Na elke bezichtiging een terugkoppeling. Altijd bereikbaar en zelfs in het weekend terug gebeld. Chantal, Jesse en Sis bedankt.."

- 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

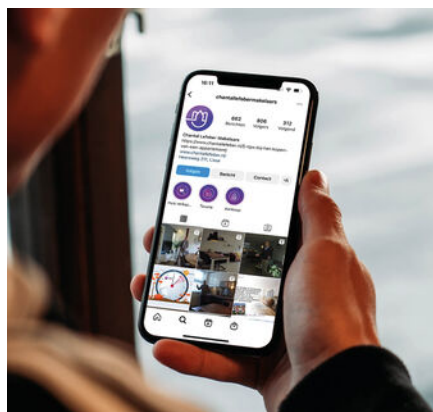
Een taxatie kan voor meerdere doeleinden gebruikt worden. Neemt u gerust contact met ons op om te overleggen wat voor taxatierapport u precies nodig heeft.

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