



Chantal **Lefeber**
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK



Vraagprijs: € 450.000 k.k.



Kanaalstraat 139 A, **Lisse**



Energielabel
A



Woonoppervlakte
122 m²



Aantal slaapkamers
4

Kenmerken



Bouwjaar
1999



Woonoppervlakte
122 m²



Aantal kamers
5



Inhoud
400 m³



Perceeloppervlakte
116 m²



Aantal slaapkamers
4



Garage
geen garage



Buitenruimte
achtertuin, voortuin



Ligging
in centrum, in
woonwijk



Omschrijving

Op een zeer centrale maar ook zeer rustig gelegen woonlocatie, op loopafstand van werkelijk waar alle voorzieningen die het gezellige dorpscentrum van Lisse te bieden heeft, staat deze ruime, goed onderhouden tussenwoning (eind 1999).

De woning is op de begane grond uitgebouwd, waardoor er een ruime woonkamer is gerealiseerd (oppervlakte woonkamer en keuken tezamen bedraagt $\pm 40 \text{ m}^2$). Op de 1e etage is de woning opgebouwd, hierdoor zijn er in totaal 4 slaapkamers gerealiseerd. Al met al een echte gezinswoning op een superleuke locatie en energiezuinig (energielabel A!).

Aan de achterzijde meer dan voldoende parkeergelegenheid met ook nog toegang tot de achtertuin en de vergrootte berging met garagedeur, ideaal voor het stallen van de motorfiets. De besloten achtertuin biedt veel rust en privacy, hier merk je aan niets dat je middenin het centrum zit.



Energielabel
A



Verwarming
c.v.-ketel



Isolatie
volledig geïsoleerd



Vervolg omschrijving

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal met meterkast, garderobe en toilet, uitgebouwde woonkamer met trapkast grote glazen pui welke veel daglicht binnen laat en met toegang tot de achtertuin.

Aan de voorzijde de keurige keuken in L-opstelling voorzien van composiet aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken heeft leuk uitzicht over het voorgelegen pleintje. De gehele begane grond is voorzien van een plavuizen vloer inclusief vloerverwarming. De oppervlakte van de woonkamer en keuken tezamen bedraagt $\pm 40 \text{ m}^2$.

1e etage:

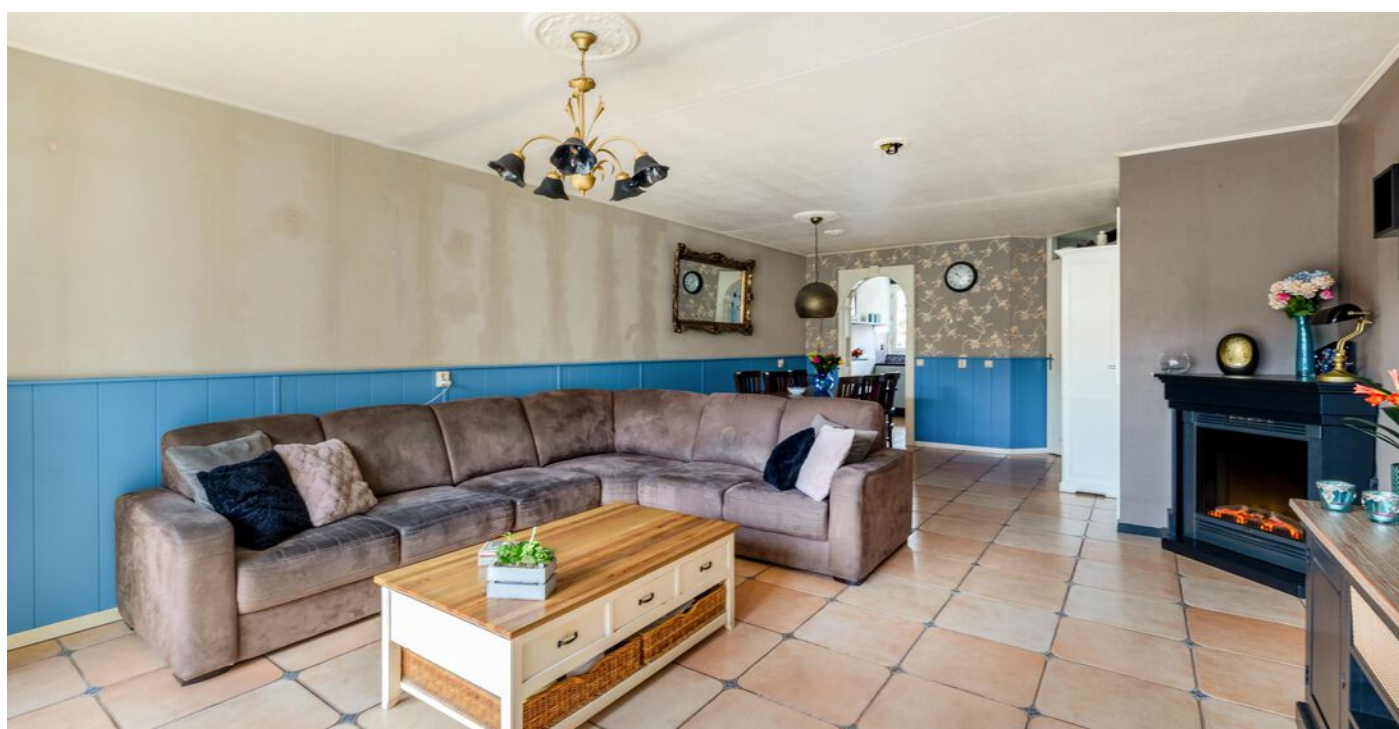
Overloop met vaste bergkast, ruime slaapkamer ($\pm 16 \text{ m}^2$) over de volle breedte aan de voorzijde van de woning, keurige badkamer met toilet, wastafel en douchecabine, doorloop naar 2e badkamer met ligbad en wastafelmeubel. Aan de achterzijde nog een slaap-/studeerkamer ($\pm 6 \text{ m}^2$). De 2e badkamer en de achterslaapkamer zijn gerealiseerd in de opbouw van de 1e etage, het is relatief eenvoudig om van de badkamer en slaapkamer tezamen 1 grote slaapkamer ($\pm 12 \text{ m}^2$) te maken.

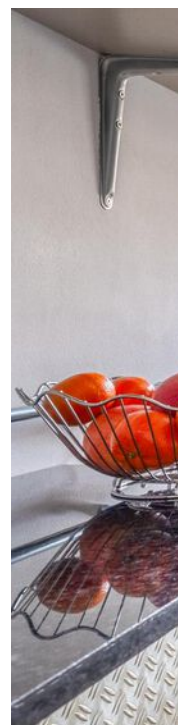
2e etage:

Overloop met bergruimte en vaste kast met CV opstelling, slaapkamer ($\pm 11 \text{ m}^2$) over de volle breedte aan de voorzijde van de woning, prima slaapkamer ($\pm 10 \text{ m}^2$) aan de achterzijde van de woning. Doordat de woning aan zowel de voor- als achterzijde geheel recht is opgetrokken bieden alle etages verrassend veel ruimte!

Bijzonderheden:

- Uitgebouwde en opgebouwde tussenwoning;
- Vrij gelegen achtertuin welke eenvoudig te vergroten is door de aangebouwde houten berging te verwijderen;
- Originele berging met garagedeur, ideaal voor het stallen van de motorfiets;
- Zeer centrale maar ook rustige woonlocatie;
- Zeer degelijk, goed en duurzaam gebouwde woning van december 1999;
- Energielabel A







Uitgebouwde
woonkamer met
grote glazen pui naar
de achtertuin, half
open keuken vv
diverse apparatuur

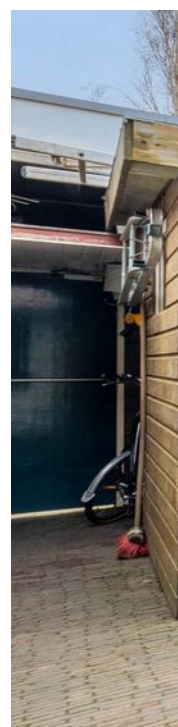


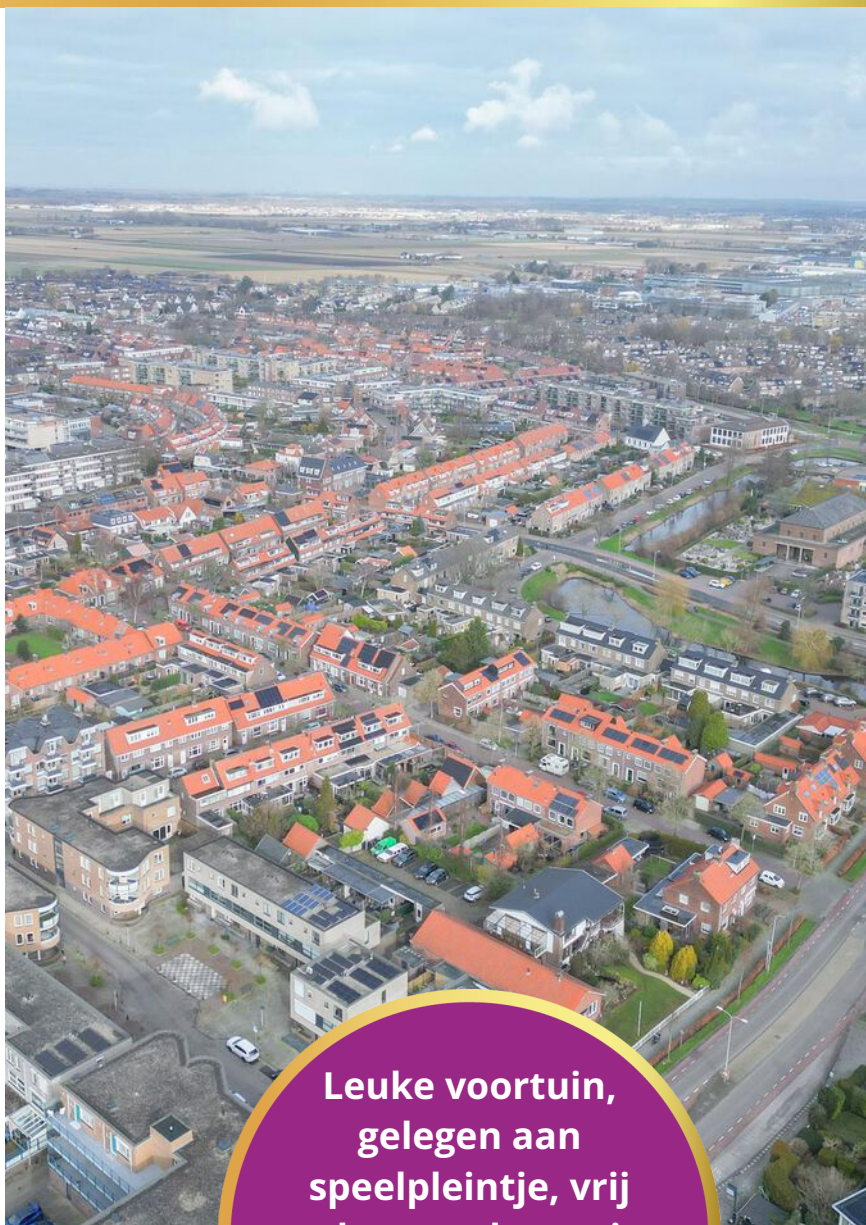




Fantastisch vrije
maar heerlijke
centrale woonlocatie
met voldoende
parkeergelegenheid
achter de woning



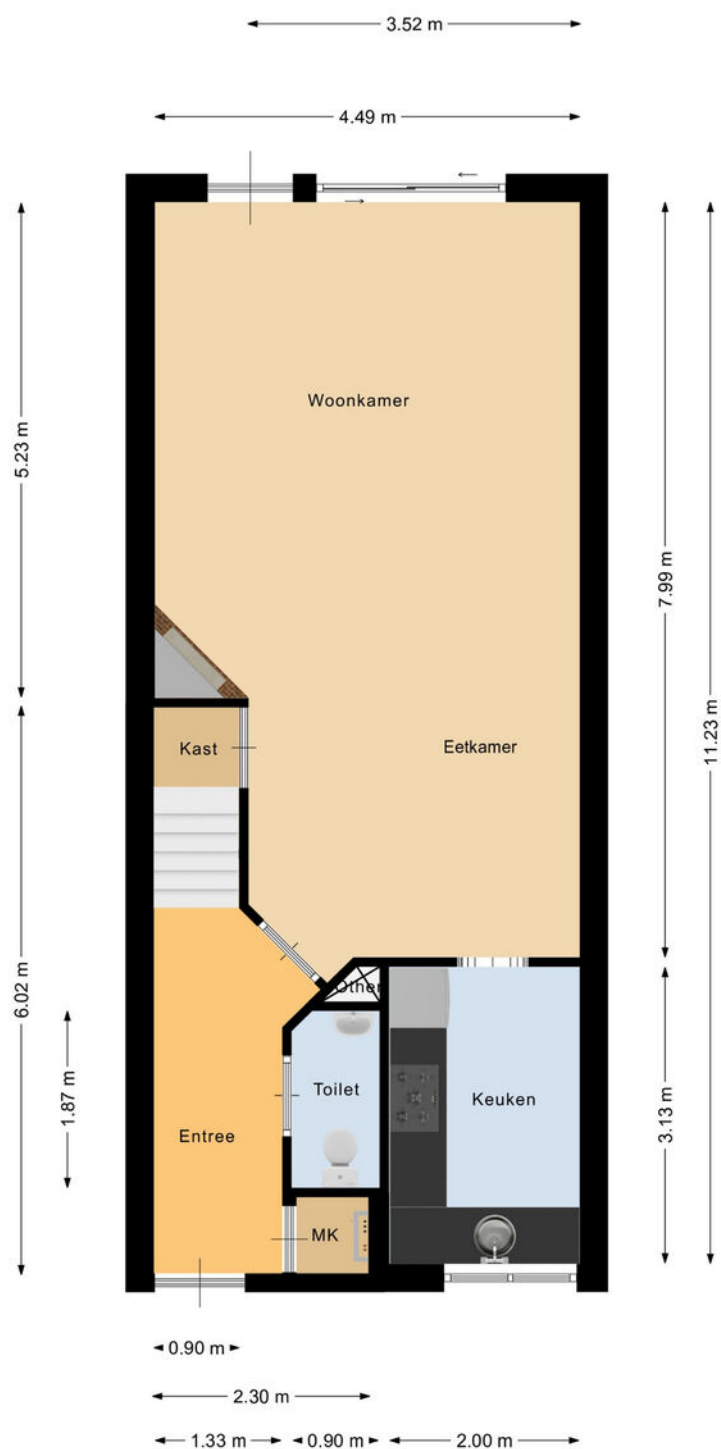




Leuke voortuin,
gelegen aan
speelpleintje, vrij
gelegen achtertuin
met grote berging,
middenin het
centrum!

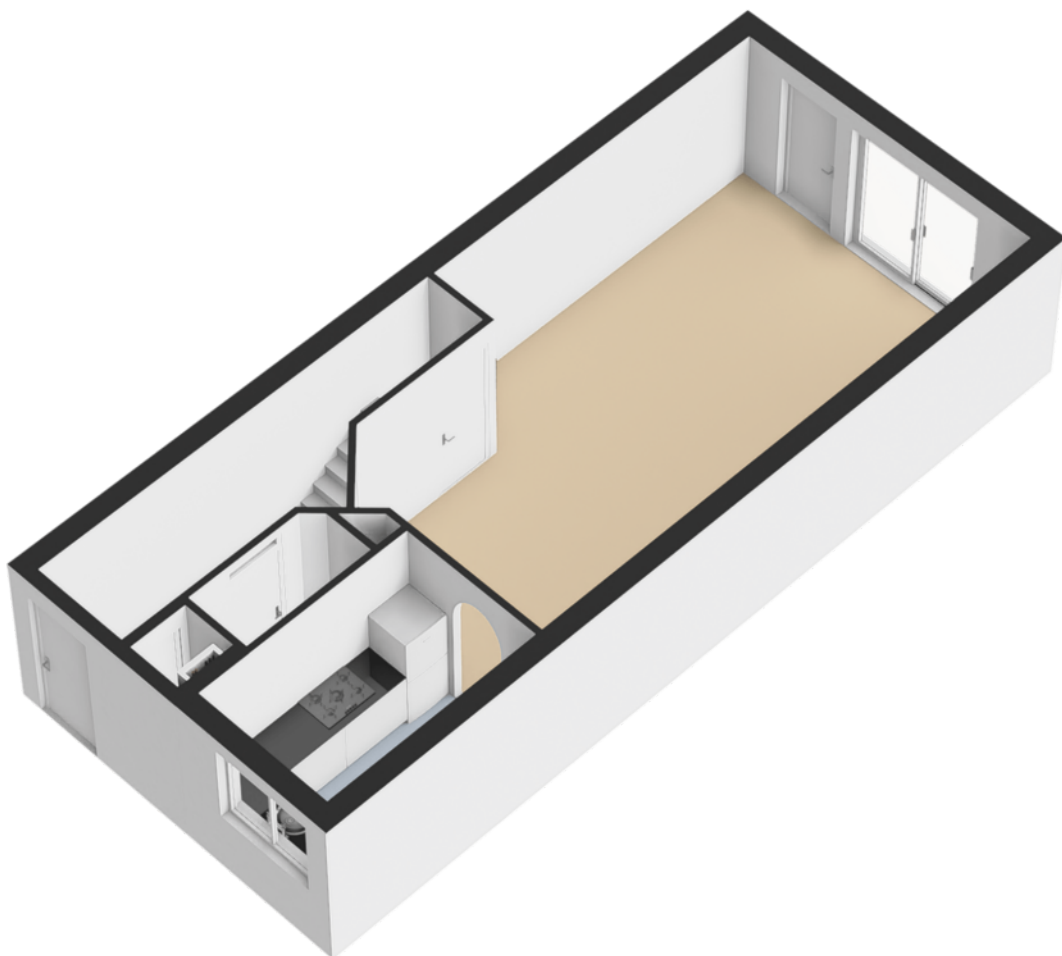


Beganegrond

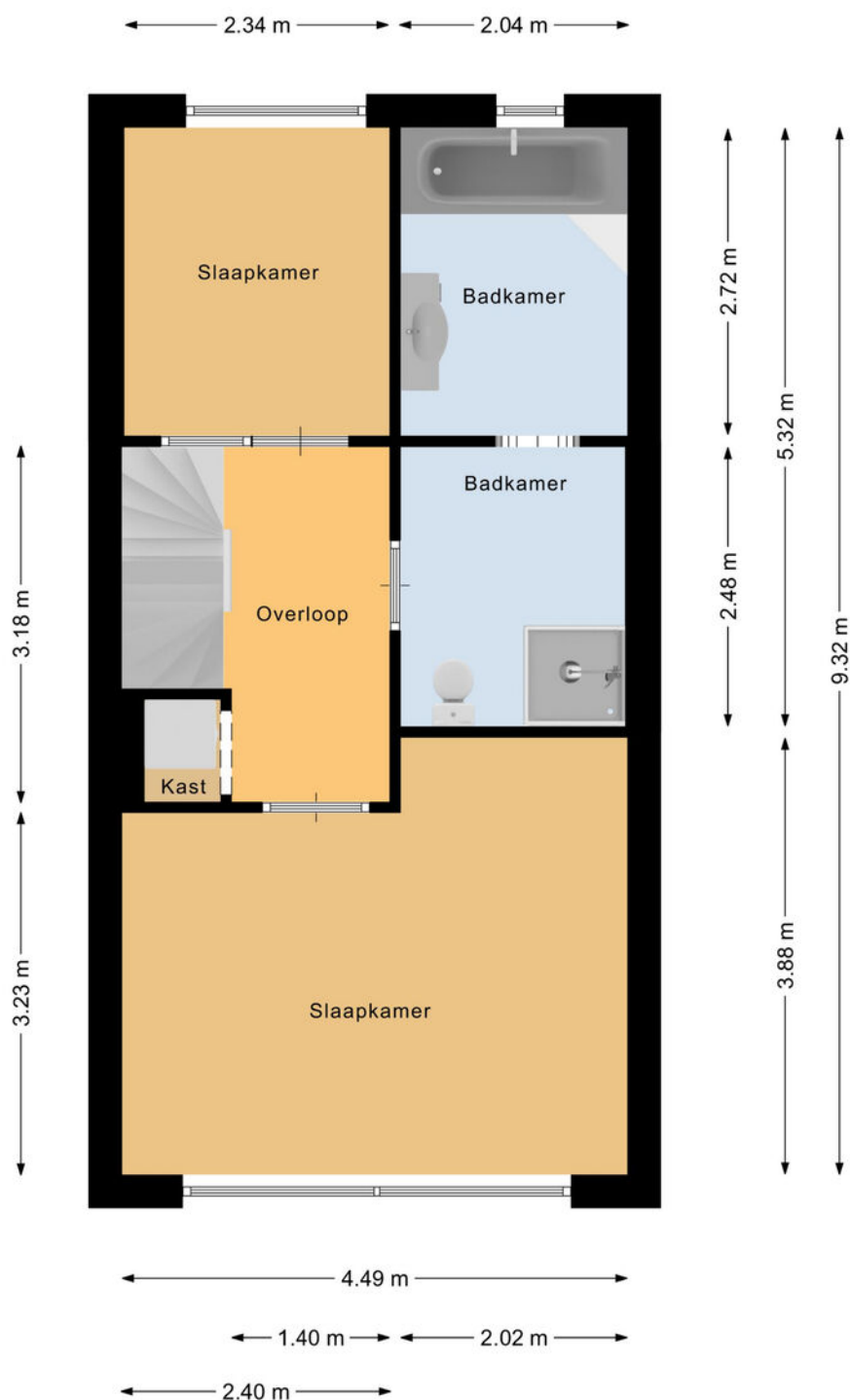


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend

Plattegrond

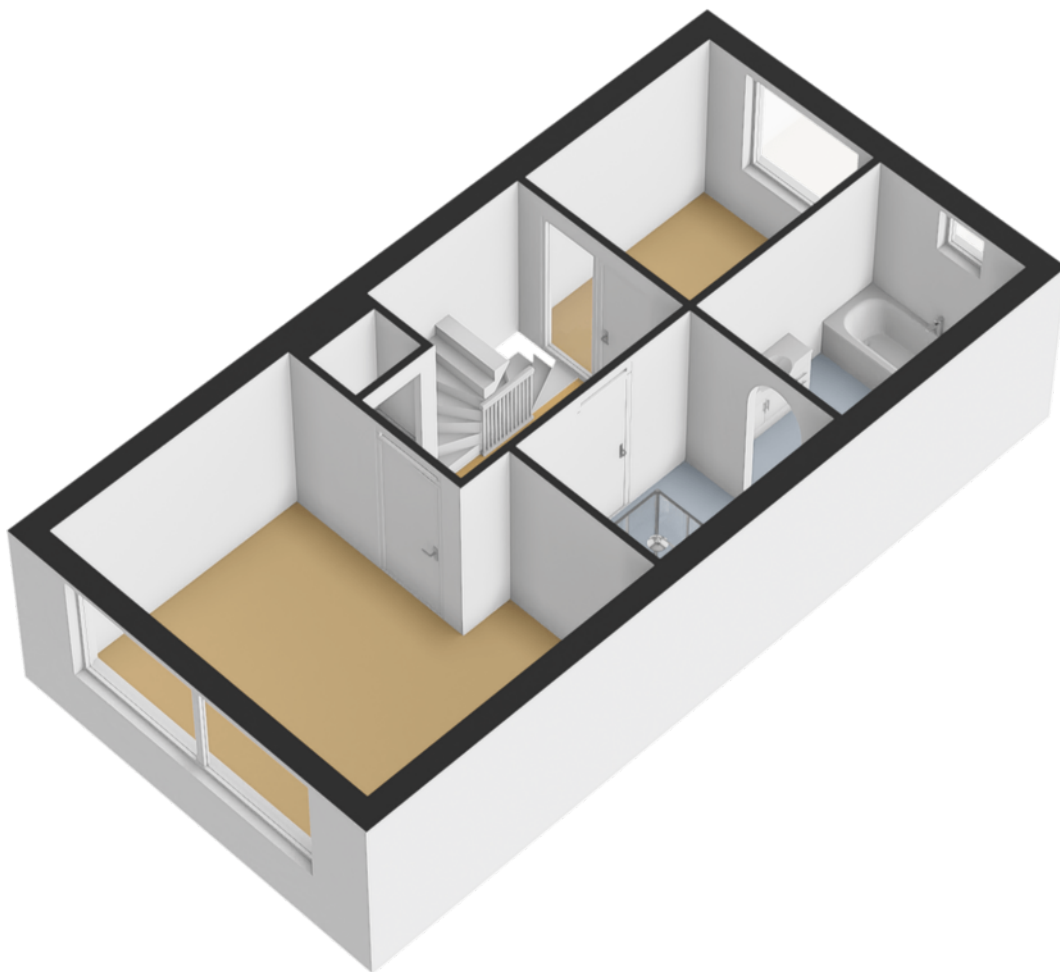


1e etage

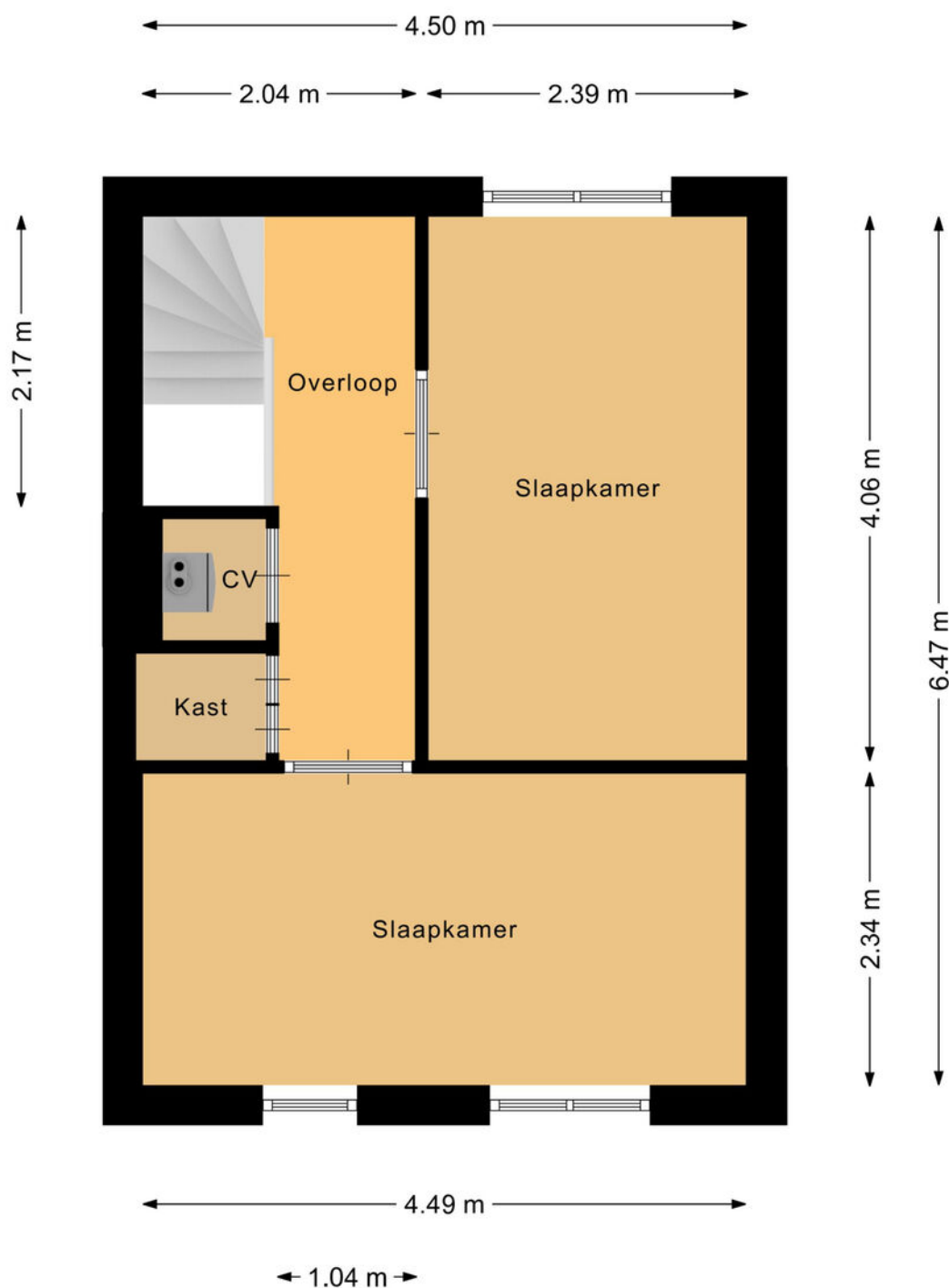


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend

Plattegrond

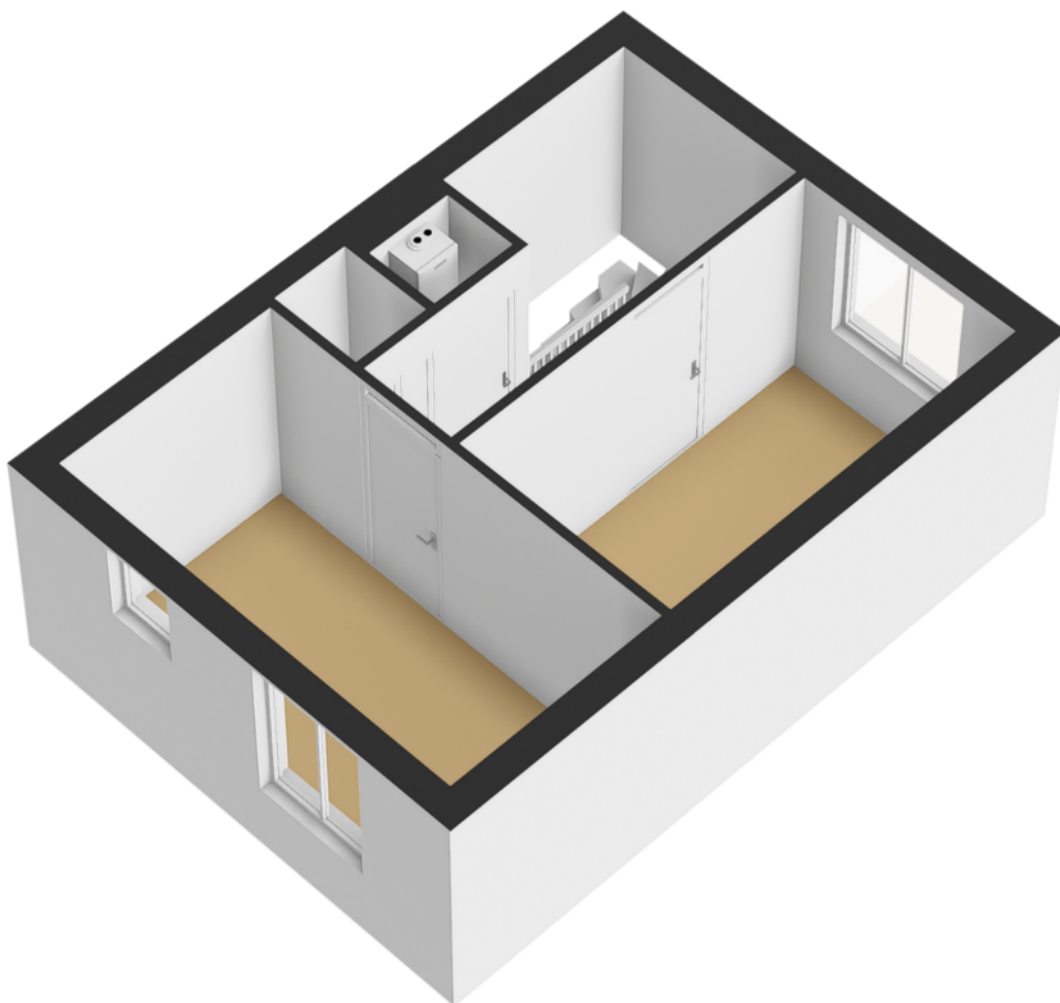


2e etage

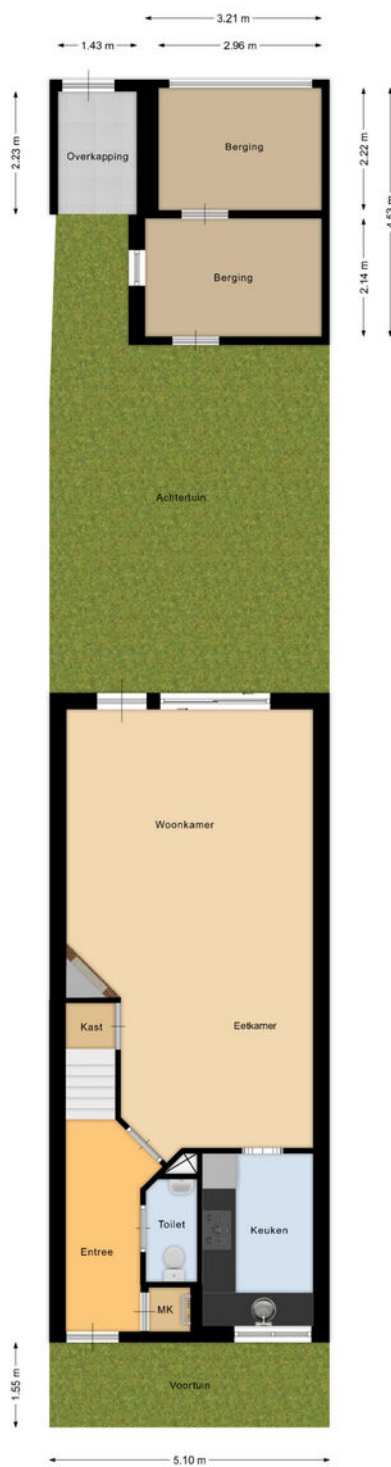


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend

Plattegrond



Situatie



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kanaalstraat 139A



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

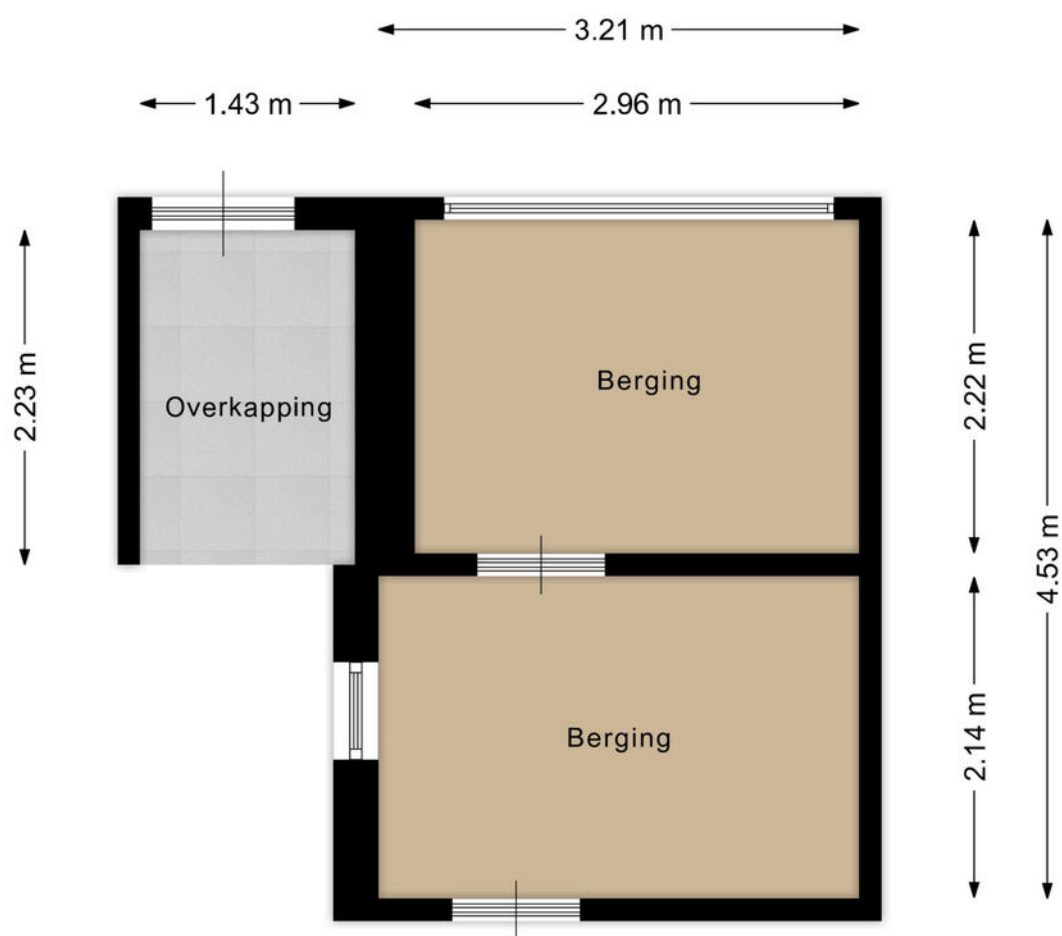
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Lisse
Sectie D
Perceel 8044

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.

kadaster

Berging



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

NEN-certificaat

Object: Woning
Adres: Kanaalstraat 139A
Postcode, plaats: 2161 JE Lisse
Opdrachtgever: FotoHuisMedia
Datum: 12-02-2024



Chantal Lefebber
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK



Meetrapport	GOW Gebruiksopp. Wonen	GOOIR Overige inpandige ruimte	GOGBR Gebouwgebonden Buitenruimte	GOEB Externe bergruimte	H<1,50 Beperkte stahoogte	Volume (m³)
Begane grond	50,8			14		177,8
Eerste verdieping	41,7					129,2
Tweede verdieping	29,2					92,9
Totaal	121,7 m²	0	0	14 m²	0	399,9 m³

NVO
Netto vloeroppervlakte

GOW
Gebruiksoppervlakte
wonen

GOOIR
Overige inpandige
Ruimte

GOGBR
Gebouwgebonden
buitenruimte

GOEB
Externe bergruimte

H < 150
Beperkte stahoogte
< 150



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast slaap	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Over ons



“Met passie een droomhuis (ver)kopen: puur teamwork!”

U bent ons ongetwijfeld al eens tegengekomen. Chantal Lefeber 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 Lefeber 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

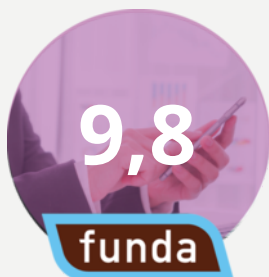


www.chantallefeber.nl

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

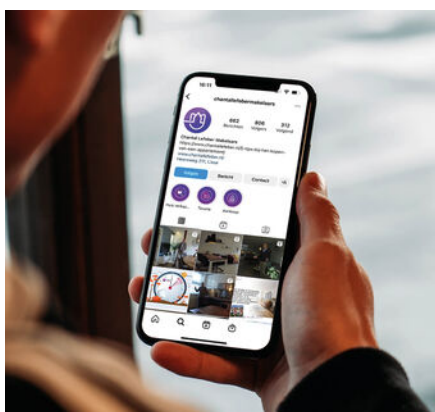
Een taxatie kan voor meerdere doeleinden gebruikt worden. Neemt u gerust contact met ons op om te overleggen wat voor taxatierapport u precies nodig heeft.

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?

Neem contact met ons op!

0252 - 429119
info@chantallefeber.nl



Chantal Lefebber
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK