



Chantal **Lefeber**  
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK



**Vraagprijs:** € 270.000 k.k.



Koninginneweg 25, **Lisse**



**Energielabel**  
E



**Woonoppervlakte**  
58 m<sup>2</sup>



**Aantal slaapkamers**  
1

# Kenmerken



**Bouwjaar**  
1975



**Woonoppervlakte**  
58 m<sup>2</sup>



**Aantal kamers**  
2



**Inhoud**  
191 m<sup>3</sup>



**Perceeloppervlakte**  
n.v.t.



**Aantal slaapkamers**  
1



Parkeren op  
afgesloten terrein



**Buitenruimte**  
balkon



**Ligging**  
in centrum



## Omschrijving

Wilt u wonen in hartje Lisse en genieten van alle voordelen die deze woonlocatie met zich meebrengt? In dit appartement dat tegenover winkelcentrum Blokhuis ligt bent u aan het juiste adres.

Het appartement is gelegen op de eerste verdieping en u beschikt hier over een ruime woonkamer, een sfeerhaard en een open hoekkeuken. Er is een grote slaapkamer met een balkon en een badkamer met toilet en een douche. Daarnaast is er een ruimte met aansluitpunten voor de wasmachine en extra opbergruimte.

Om boodschappen te doen of eropuit te gaan is een eigen auto niet noodzakelijk. Supermarkten, drogisterijen en andere voorzieningen bevinden zich voor het appartement. Heeft u toch eigen vervoer? Dan kan deze achter de slagboom en op eigen terrein van het complex geparkeerd worden.

- In het centrum van Lisse
- Ruim opgezette woon- en slaapkamer
- Parkeerplaats op afgesloten terrein
- Op loopafstand van alle dagelijkse voorzieningen
- Servicekosten bedragen thans € 201,36 per maand
- Verwarming middels blokverwarming
- Voorschot blokverwarming €128,42 per maand



**Energielabel**

E



**Verwarming**

blokverwarming



**Isolatie**

dubbel glas



## Vervolg omschrijving

Wilt u Lisse verlaten? Dan kunt u via de N207 of N208 de A44 en A4 bereiken. Exact de andere richting uitrijden brengt u naar de kust met haar prachtige duinen en strand. Hier is het in elk jaargetijde heerlijk wandelen of uitwaaien. Voor de fanatieke fietser zijn de bollenvelden en weilanden in de directe omgeving van Lisse een geliefde plek om de vrije tijd door te brengen.

### Indeling

Appartement op eerste verdieping:

U komt binnen in een hal waar zich de meterkast bevindt. Vervolgens is er de langgerekte woonkamer met aan het einde een groot raam en aan het begin de hoekkeuken.

De keuken staat in open verbinding met de eetkamer en is licht van kleur. De kastfronten van de onder- en bovenkasten hebben een landelijke uitstraling. In deze keuken beschikt u over een gasfornuis met vier pitten, een inbouwkoelkast en een wasbak met een kraan. Zowel de vloer als achterwand zijn voorzien van tegels en dat is prettig in het onderhoud.

In de woonkamer ligt een houten laminaatvloer in een warme kleur en er zijn twee deuren. Één van de deuren gaat naar de ruime slaapkamer, de andere gaat naar een gang die toegang tot de berging en badkamer biedt.

De slaapkamer staat in contact met de woonkamer door de glazen wand die naast de deur zit. De deur is op dit moment verwijderd, maar kan gemakkelijk teruggeplaatst worden. De slaapkamer is bijna 14 m<sup>2</sup> groot en via de deur aan de voorzijde gaat u naar het balkon. U kijkt vanaf het balkon uit over de Koninginneweg en het winkelcentrum. De groenvoorziening rondom het appartementencomplex zorgt voor afstand van de openbare weg.

In de badkamer staat de warmwatervoorziening, een toilet, een wastafel en tegen de achterwand is de douche geplaatst.



Lichte en ruime woonkamer











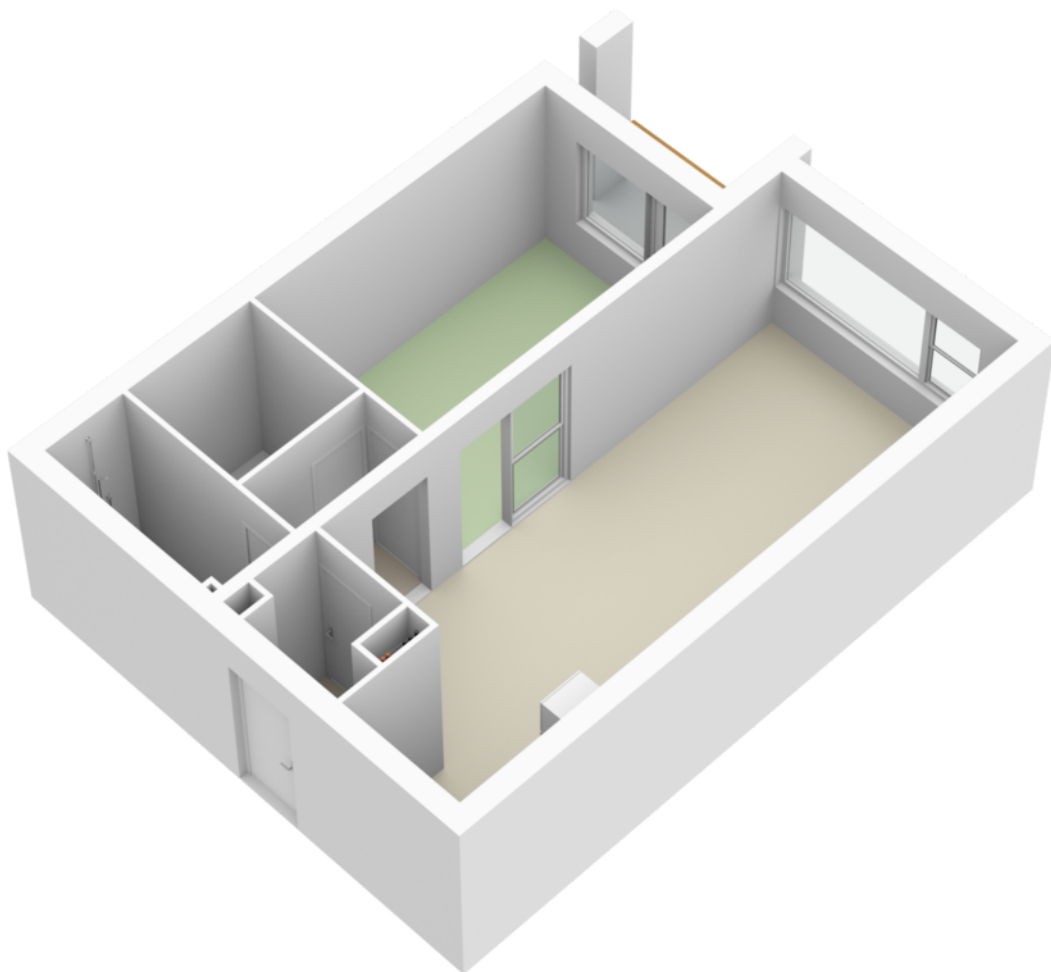


# Plattegrond

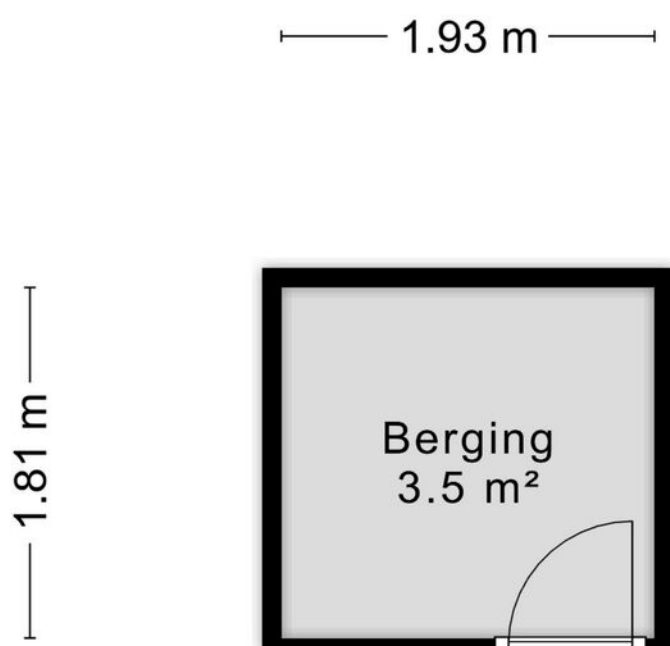


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# NEN-certificaat

## 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	Koninginneweg 25
Postcode/plaats	2161ZA, Lisse
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Certificaatnummer	385505
Status	Definitief
Datum meetopname	31-05-2023
Datum meetrapport	01-06-2023

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	57,70	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0,00	M <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	3,20	M <sup>2</sup>
Externe bergruimte	3,50	M <sup>2</sup>
Bruto vloeroppervlak woning	64,70	M <sup>2</sup>
Bruto inhoud woning	190,62	M <sup>3</sup>

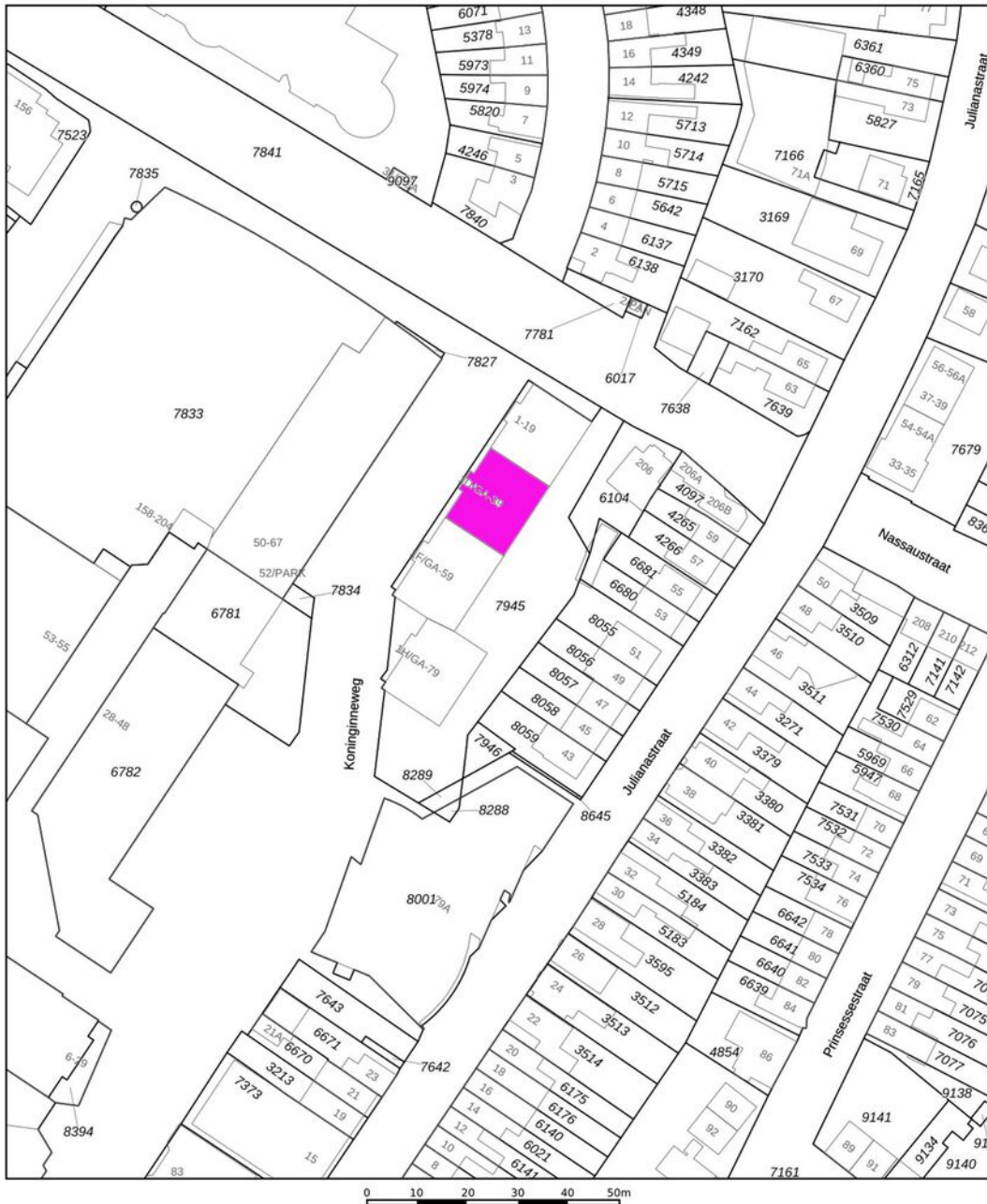
De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen - Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.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



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: Koninginneweg 25



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer		
—	Huisnummer		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Lisse
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	7945
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 mei 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.



## 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

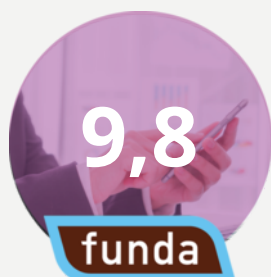


[www.chantallefeber.nl](http://www.chantallefeber.nl)

## 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

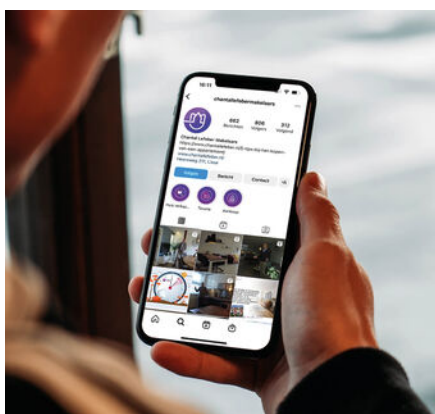
Een taxatie kan voor meerdere doeleinden gebruikt worden. Neemt u gerust contact met ons op om te overleggen wat voor taxatierapport u precies nodig heeft.

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

# Aantekeningen



# Interesse

## IN DEZE WONING?

Neen contact met ons op!

0252 - 429119  
info@chantallefeber.nl



**Chantal Lefebber**  
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK