



Chantal **Lefeber**
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK



Vraagprijs: € 550.000 k.k.



Schoolstraat 1, **Lisse**



Energielabel
E



Woonoppervlakte
111 m²



Aantal slaapkamers
4

Kenmerken



Bouwjaar
1935



Woonoppervlakte
111 m²



Aantal kamers
5



Inhoud
400 m³



Perceeloppervlakte
189 m²



Aantal slaapkamers
4



Garage
parkeren op eigen
terrein



Buitenruimte
achtertuin, voortuin,
zijtuin



Ligging
in centrum, beschutte
ligging



Omschrijving

In het centrum van Lisse staat deze fraaie, karakteristieke jaren '30-hoekwoning (type 3-o-1 kap) te koop. De woning biedt de perfecte mix van sfeer, ruimte en locatie. De woning beschikt over vier slaapkamers, een ruime woonkamer en keuken, een moderne badkamer, een gezellige, zonnige en privacy biedende tuin en een eigen oprit inclusief parkeergelegenheid. Dit in combinatie met de nette afwerking en de authentieke details maken deze eengezinswoning zeker een bezichtiging waard!

De woning bevindt zich op een ideale locatie in het centrum van het charmante Lisse, nabij tal van voorzieningen. Zo bevindt winkelcentrum 'Blokhuys' zich op loopafstand, net als het karakteristieke dorpsplein 't Vierkant inclusief de diverse restaurants. Ook zijn de diverse scholen, kinderopvang en diverse sport- en recreatiemogelijkheden in de directe nabijheid. Wie de rust op wil zoeken, zal zich gelukkig prijzen met de hoeveelheid groen in de buurt. Het bekende 'Keukenhof' ligt op een paar minuten fietsen. Via de N208 en N207 bereik je snel de snelwegen A4 en A44 waardoor steden als Amsterdam, Haarlem en Leiden goed te bereiken zijn.



Energie label

E



Verwarming

c.v.-ketel



Isolatie

dubbel glas



Vervolg omschrijving

Begane grond: Via de fraaie entree krijg je toegang tot de ruime hal. Hier bevinden zich de meterkast, de garderobe, het toilet, een trapkast en de trap naar de eerste verdieping. Ook geeft de hal toegang tot de woonkamer met aansluitend de keuken. De woonkamer is licht en ruim en beschikt aan de voorkant over een erker en aan de achterkant over openslaande deuren naar de zonnige en privacy biedende tuin. De fraaie visgraatvloer en de gezellige haard geven de ruimte veel sfeer. Aan de achterzijde van de woonkamer is de eethoek gesitueerd, met zicht op de achtertuin.

De L-vormige keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuigkap, een oven, een vaatwasmachine en een koelkast en beschikt bovendien over voldoende werk- en opbergruimte. Ook vanuit de keuken is er toegang tot de tuin. De keuken is net als de woonkamer strak afgewerkt zonder dat het sfeervolle karakter van het huis verloren gaat.

Eerste verdieping: Vanaf de overloop op de eerste verdieping zijn de drie slaapkamers en de badkamer toegankelijk. De master bedroom aan de voorzijde van de woning beschikt over een brede kastenwand. Alle drie de slaapkamers zijn licht en voorzien van een fraaie houten vloer. De badkamer is recent gerenoveerd en voorzien van een ruime douchehoek en een badkamermeubel met spiegel alsmede een toilet.

Tweede verdieping: Op de tweede verdieping bevindt zich een vierde zolder-/slaap-/hobbykamer. Ook deze ruimte is lekker licht maar doet tegelijkertijd karakteristiek aan vanwege de schuine wanden, de balken en de goede daglichttoetreding. Er zijn hier twee dakkapellen geplaatst voor extra licht en loopruimte. Op de tweede verdieping zijn ook de CV ketel en de aansluiting voor de wasmachine aanwezig.

Tuin: In zowel de voortuin als de achtertuin is het heerlijk genieten van het buitenleven. De tuin heeft een ideale ligging op het zuiden en westen waardoor er altijd wel ergens een plekje in de zon te vinden is. Aangezien de voortuin vrij diep is, is het hier ook prima mogelijk om een zitje te maken. De achtertuin is knus en fraai aangelegd met een combinatie van tegels en groen. Zowel de voor- als achtertuin bieden voldoende privacy. In de achtertuin bevindt zich een berging die prima kan fungeren als extra opslagruimte.

Bijzonderheden

- Karakteristieke instapklare jaren '30 woning
- Hoekwoning (type 3-o-1 kap) met aan 3 zijden tuin
- Uitstekend onderhouden met behoud van authentieke details
- Gelegen in het dorpscentrum met werkelijk alle voorzieningen binnen handbereik
- Veel privacy in zowel de woning, de voortuin alsmede de achtertuin
- Parkeergelegenheid op eigen terrein



Wat een plaatje!







Statige entree,
sfeervolle woonkamer
met haard, erker en
openslaande deuren,
knusse keuken in L-
opstelling







1e verdieping heeft
3 (slaap)kamers
alsmede een fraaie,
moderne badkamer
met wastafelmeubel,
inloopdouche en
toilet





Zolder-/slaap-/hobbykamer





Ligging middenin het centrum



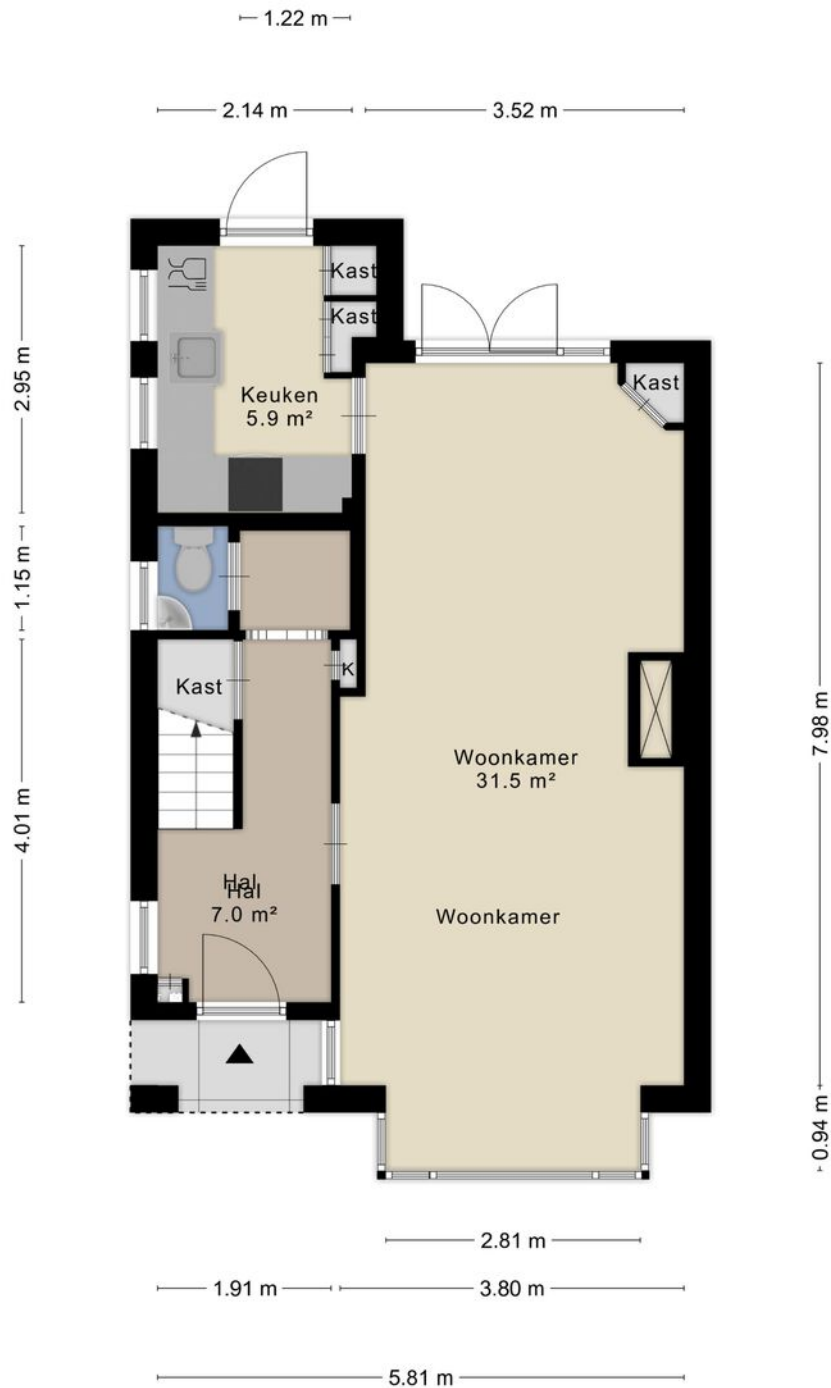




Zowel de voor- als achtertuin zijn zonnig gelegen en bieden veel privacy. De markiezen maken het karakteristieke plaatje compleet!



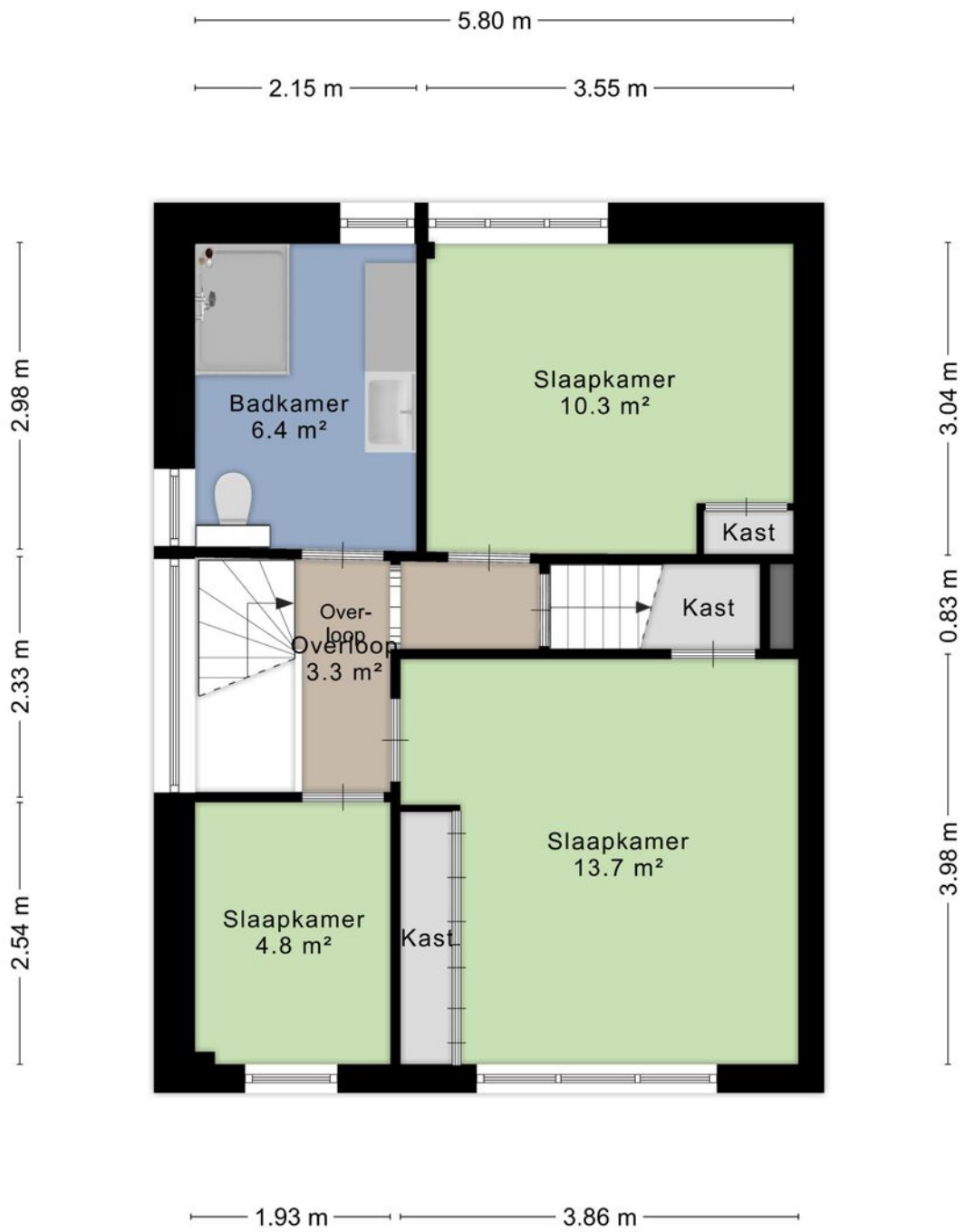
Beganegrond



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



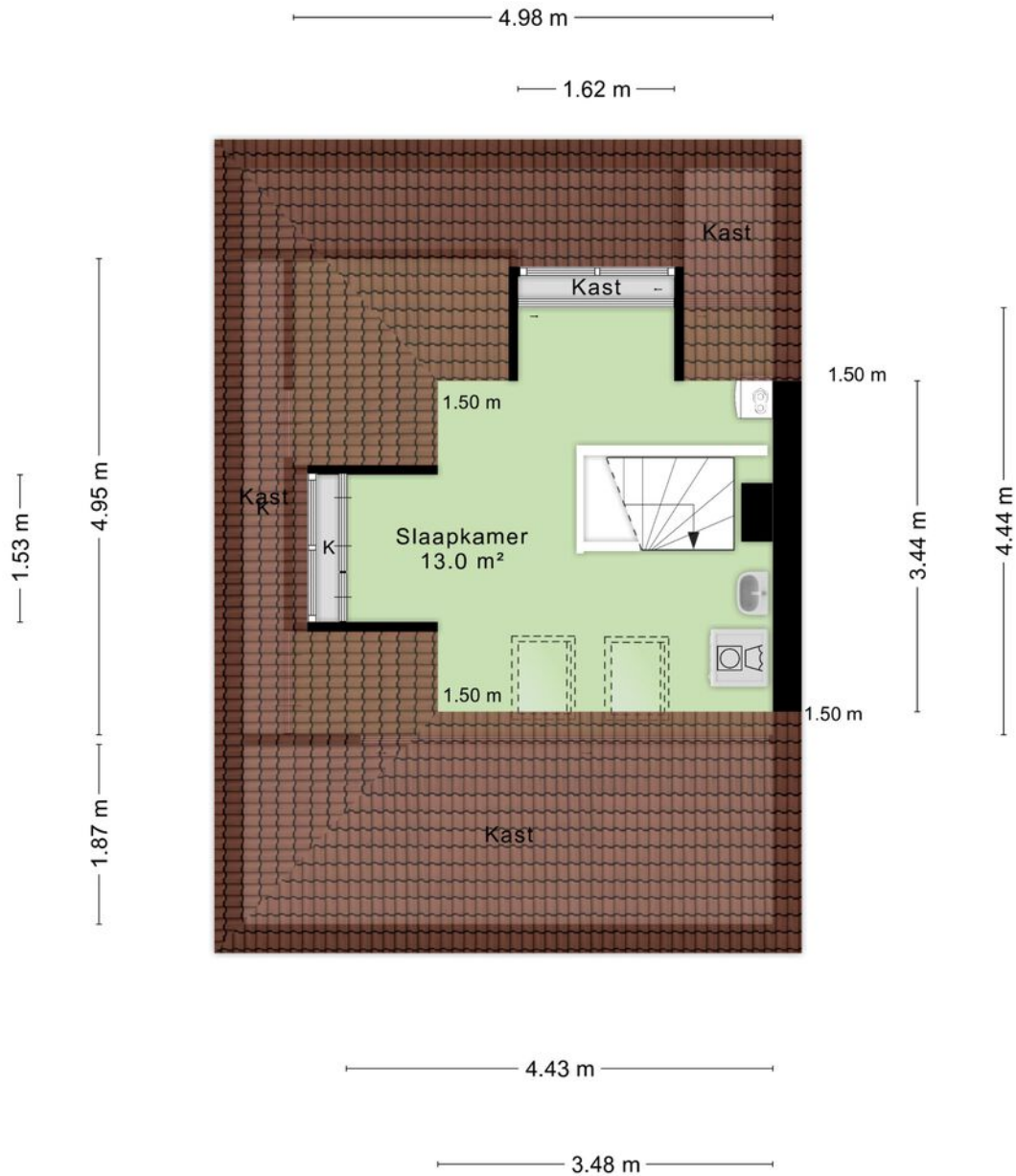
1e verdieping



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



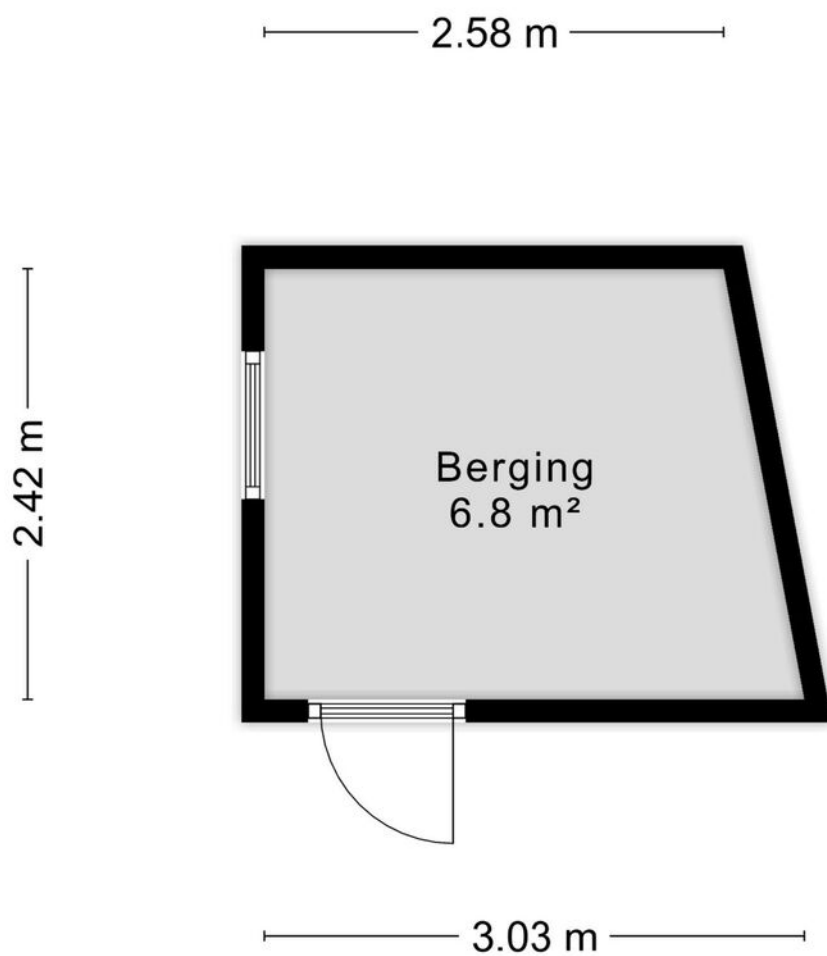
2e verdieping



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



Berging



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	Schoolstraat 1
Postcode/plaats	2161HB, Lisse
Meetcertificaat type	Op locatie gecontroleerd en gemeten
A	
Certificaatnummer	386161
Status	Definitief
Datum meetopname	05-06-2023
Datum meetrapport	06-06-2023

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	111,30	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	2,10	M ²
Externe bergruimte	6,80	M ²
Bruto vloeroppervlak woning	163,00	M ²
Bruto inhoud woning	399,38	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 bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

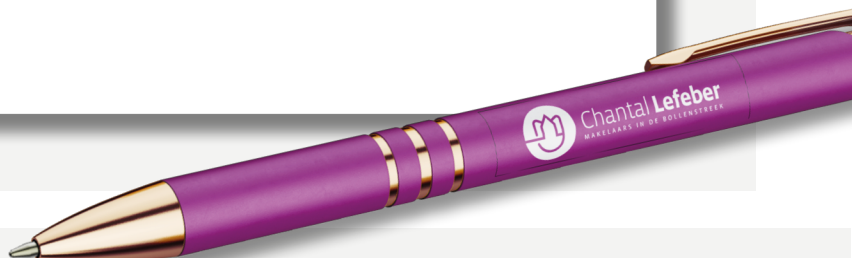
Rapport opgemaakt door T. van den Bergh, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011



Eindhoven, 06-06-2023

Thijs van den Bergh

Zibber B.V.





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: Schoolstraat 1



12345 25	Deze kaart is noordgericht. Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Lisse
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	6392
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 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.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
(Gas)kachels	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning		X	
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Aantekeningen



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

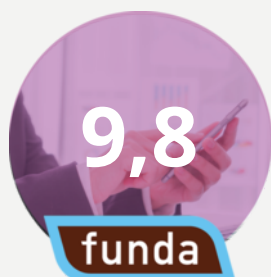


www.chantallefeber.nl

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

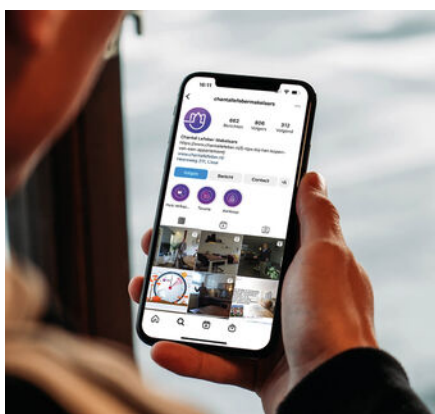
Een taxatie kan voor meerdere doeleinden gebruikt worden. Neemt u gerust contact met ons op om te overleggen wat voor taxatierapport u precies nodig heeft.

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