



Chantal **Lefeber**
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK



Vraagprijs: € 535.000 k.k.



Randmeerstraat 34, **Lisse**



Energie label
A



Woonoppervlakte
135 m²



Aantal slaapkamers
4

Kenmerken



Bouwjaar
1996



Woonoppervlakte
135 m²



Aantal kamers
5



Inhoud
467 m³



Perceeloppervlakte
130 m²



Aantal slaapkamers
4



Garage
geen garage



Buitenruimte
achtertuin, voortuin



Ligging
aan rustige weg, in
woonwijk



Omschrijving

Wat een plaatje van een woning en wat een ruimte!

Deze moderne en luxe afgewerkte woning biedt alle comfort die gewenst is en is gelegen in de kindvriendelijke en ruim opgezette woonwijk Poelpolder. Aan de voorzijde gelegen aan de ronde vijver "UFO" aan de Randmeerstraat en aan de achterzijde grenzend aan de speeltuin welke is gelegen aan het hofje van het Boeierhof.

Ontdek de balans van moderne design en de praktische functionaliteit, deze woning biedt alles wat je zoekt voor een stijlvolle en comfortabele levensstijl.

Op loopafstand vind je openbaar vervoer en het wandelpad Ringdijk. Winkelcentrum Poelmarkt, basisscholen, kinderdagverblijven, recreatiemogelijkheden en sportfaciliteiten liggen in de directe omgeving. Het centrum van Lisse, met een breed scala aan winkels, restaurants en cafés, is slechts 10 minuten fietsen. Daarnaast zijn de A4 en A44/ Sassenheim binnen 2 minuten rijden bereikbaar, wat de locatie zeer gunstig maakt.



Energielabel

A



Verwarming

c.v.-ketel, vloerverwarming
gedeeltelijk



Isolatie

dubbel glas, volledig geïsoleerd



Vervolg omschrijving

Indeling:

Begane grond; Bij binnenkomst in de hal valt meteen de fraaie deur met glas-in-lood naar de woonkamer op. De hal biedt toegang tot een modern betegelde toilet met hangend closet en fonteintje, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping.

De royale woonkamer, voorzien van een uitbouw met een lichtstraat en openslaande deuren, wat zorgt voor veel natuurlijk licht en een ruimtelijk gevoel. De woonkamer is voorzien van een plavuizen vloer met houtlook en vloerverwarming, en extra bergruimte in de trapkast.

De fraaie open keuken (2020) is een ware blikvanger, uitgerust met inbouw-apparatuur en fraai afgewerkt. Hier wordt koken een waar plezier, omringd door een perfect samenspel van stijl en functionaliteit. De keuken is voorzien van een inductie kookplaat van 90cm, design afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer en combi-oven.

Eerste verdieping; Overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers die zich uitstrekken over de volledige breedte van de woning aan de voor- en achterzijde. Deze kamers bieden volop ruimte voor comfort. Beide slaapkamers zijn voorzien van een vaste kastenwand.

De luxe badkamer (2022) is voorzien van natuurlijke kleuren met elegante messing accenten, wat een spa-achtige ervaring creëert. De ruime douche met cabine, een wastafel met meubel, tweede toilet en een ligbad waar je dagelijks kunt genieten en relaxen.

Tweede verdieping; Overloop met vaste kast en toegang tot eveneens twee ruime slaapkamers die zich uitstrekken over de volledige breedte van de woning aan de voor- en achterzijde. Beide slaapkamers zijn voorzien van een airconditioning (2022) en de slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een vaste kastenwand. Vanaf de overloop toegang tot de technische ruimte met de opstelling van de CV ketel en de ruimte voor de wasmachine en eventueel droger. In deze ruimte is tevens een ruime kastenwand gecreëerd.

Tuin; De achtertuin is gelegen op het noordoosten (van half april t/m half september de gehele dag zon) en is netjes bestraat. Er is voldoende ruimte voor een loungeset en eettafel. De tuin heeft een stenen berging met elektra en een achterom. In 2022 is de tuin voorzien van een nieuwe houten schutting met betonpalen aan beide zijden.

Bijzonderheden;

- uitgebouwde woonkamer;
- instapklaare woning met fraaie keuken en badkamer;
- keurig onderhouden;
- kunststof lichtstraat ;
- energielabel A.



Entree in hal met toiletruimte

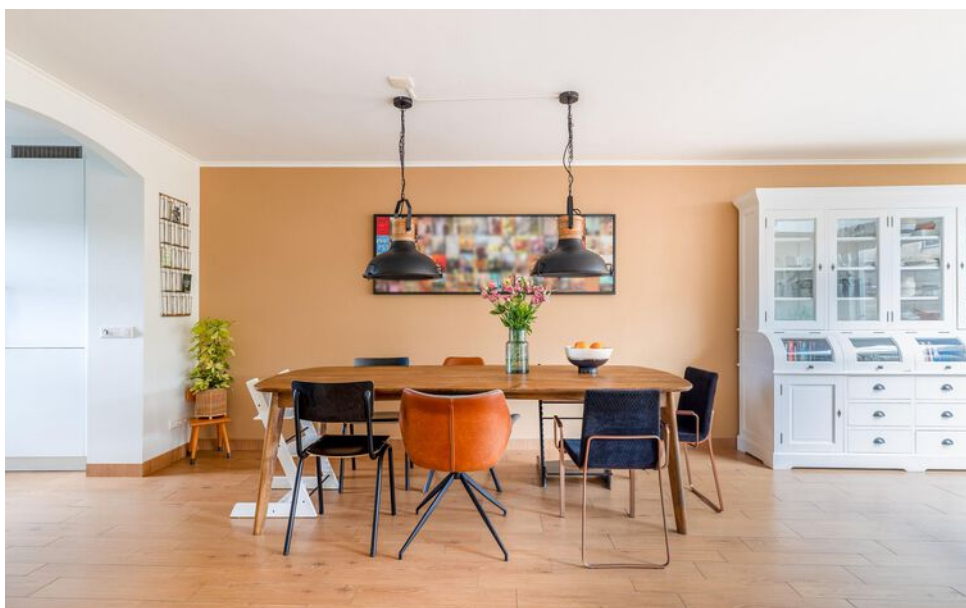




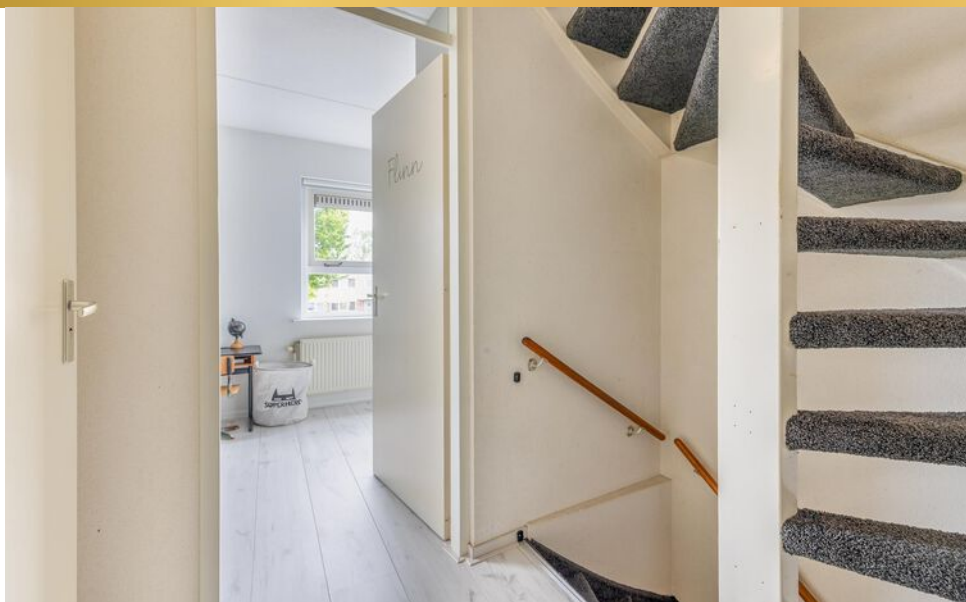


**Prachtig!
Lichte en
uitgebouwde
woonkamer. De
uitbouw met
lichtstraat en
openslaande deuren**







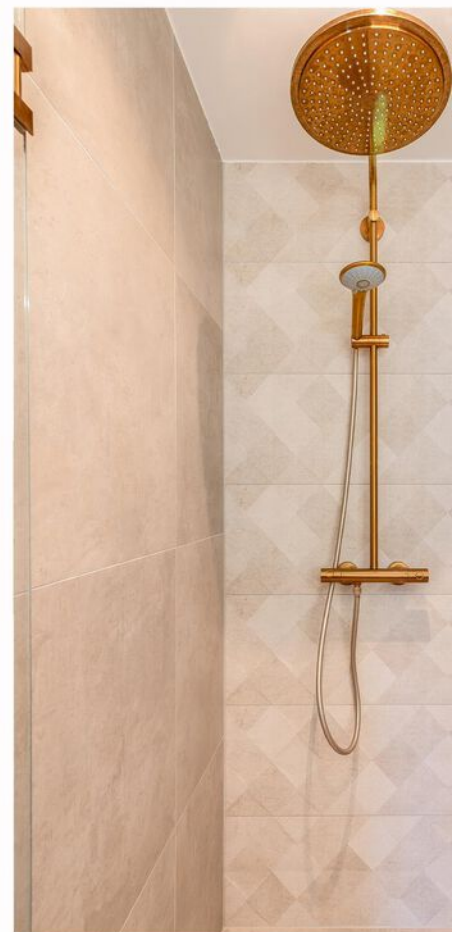
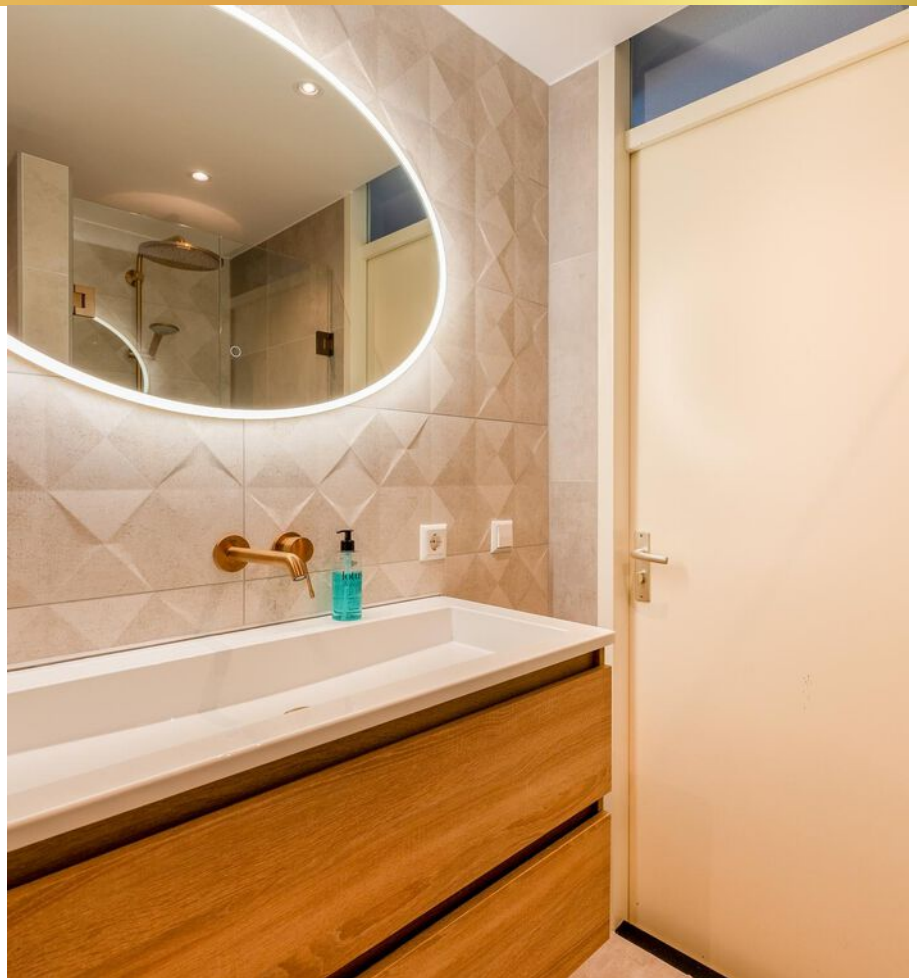




Slaapkamers eerste verdieping









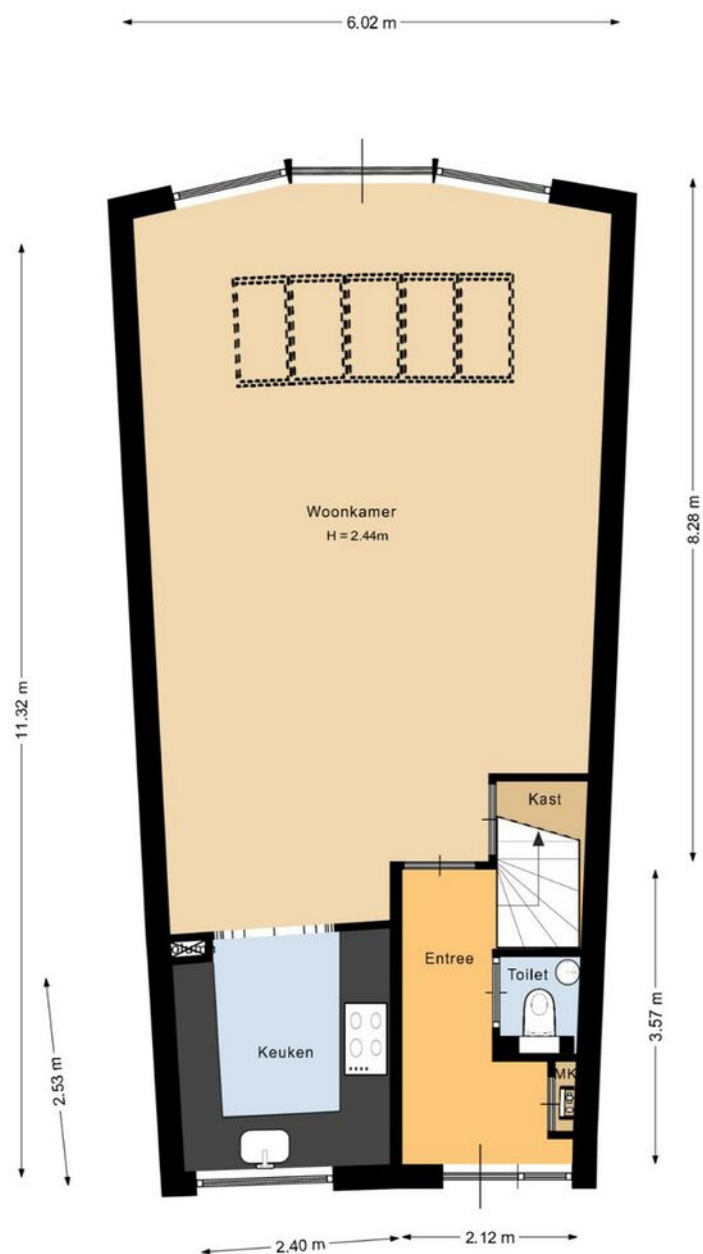






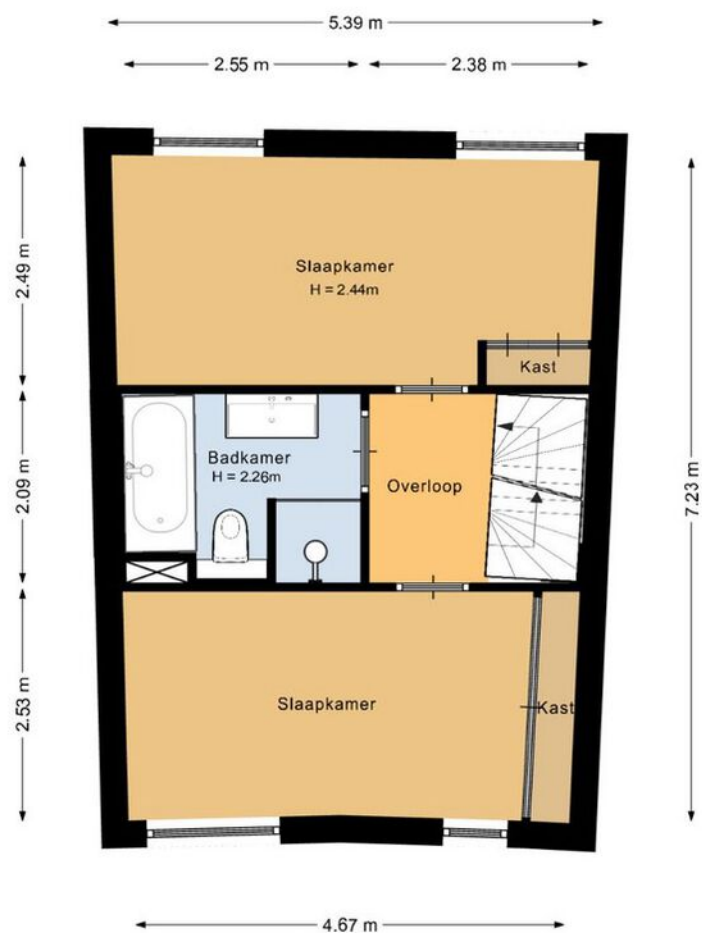


Plattegrond



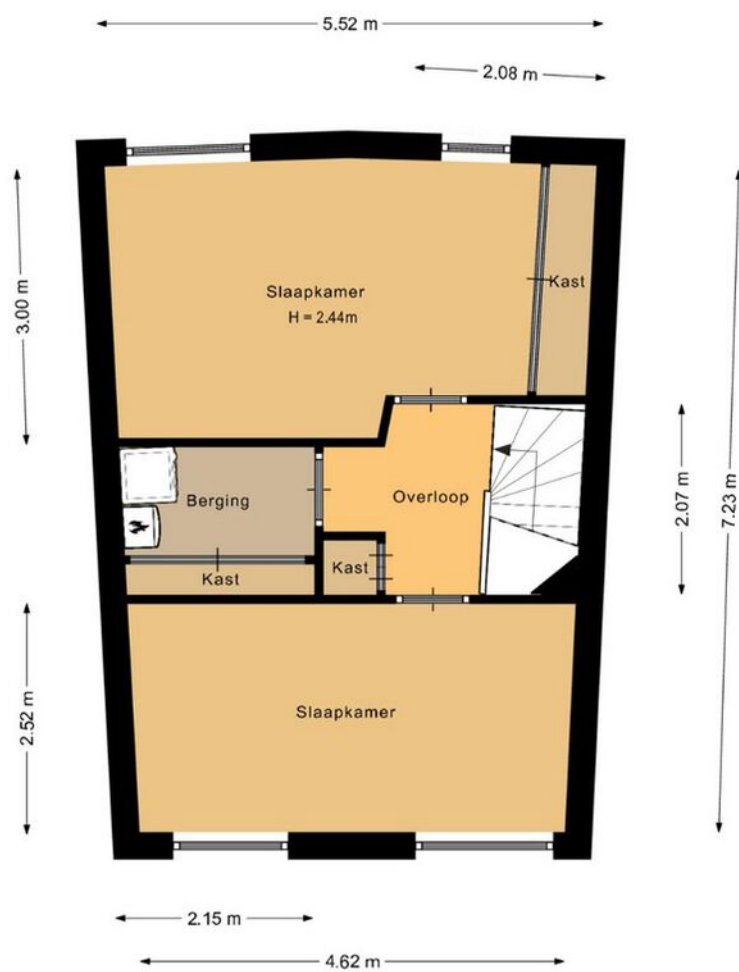
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend

Plattegrond



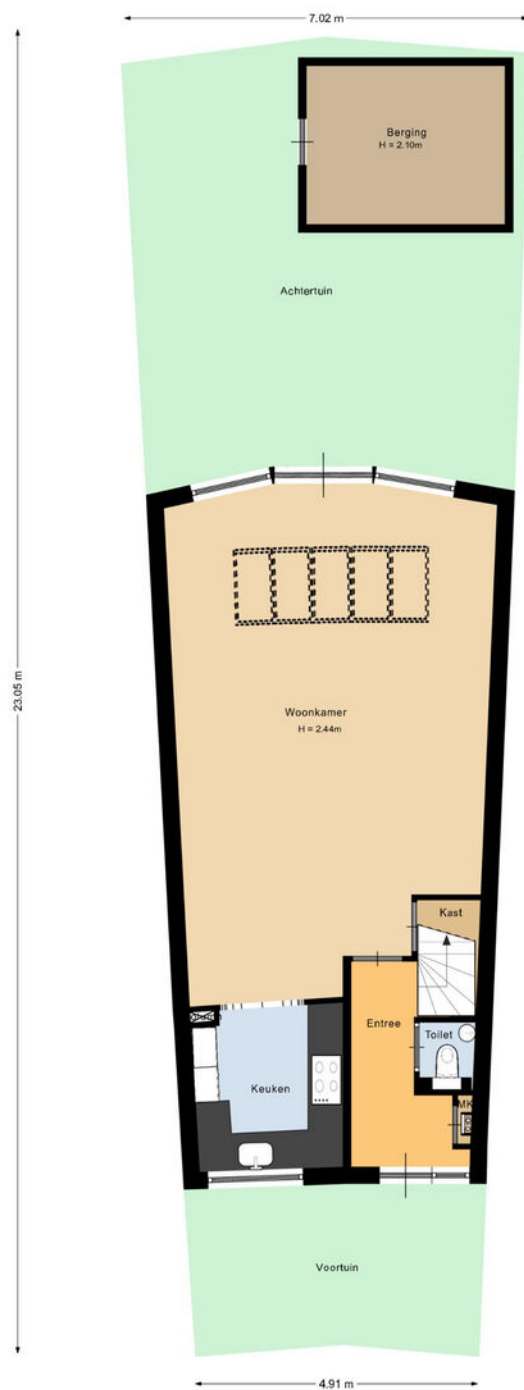
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend

Plattegrond



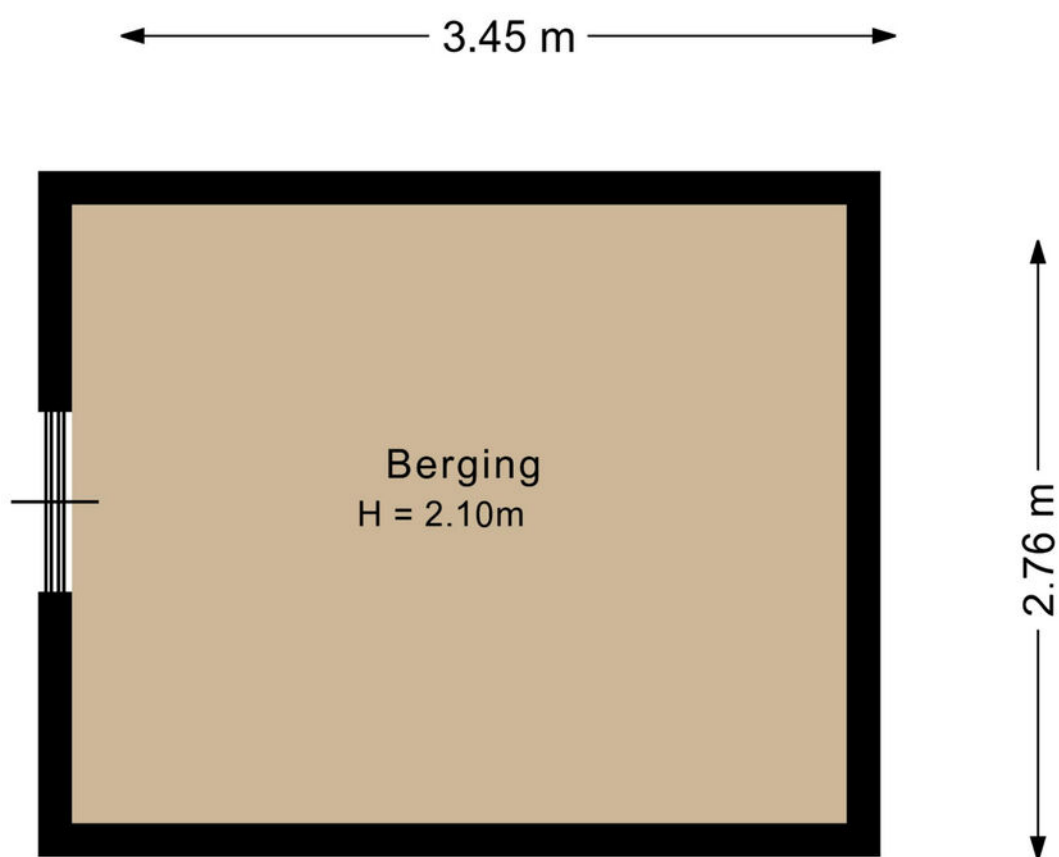
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend

Plattegrond



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

Plattegrond



NEN-certificaat

Object: Woning
Adres: Randmeerstraat 34
Postcode, plaats: 2162 LK, Lisse
Opdrachtgever: FotoHuisMedia
Datum: 3-7-2024



Meetrapport	GOW Gebruiksopp. Wonen	GOOIR Overige in pandige ruimte	GOGBR Gebouwgebonden Buitenruimte	GOEB Externe bergruimte	H<1,50 Beperkte stahoogte	Volume (m³)
Begane grond	62.0			9,6		227,6
Eerste verdieping	36.4					117,8
Tweede verdieping	36.6					121,4
Totaal	135 m²	0	0	9,6 m²	0	466,8 m³

NVO
Netto vloeroppervlakte

GOW
Gebruiksoppervlakte
wonen

GOOIR
Overige in pandige
Ruimte

GOGBR
Gebouwgebonden
buitenruimte

GOEB
Externe bergruimte

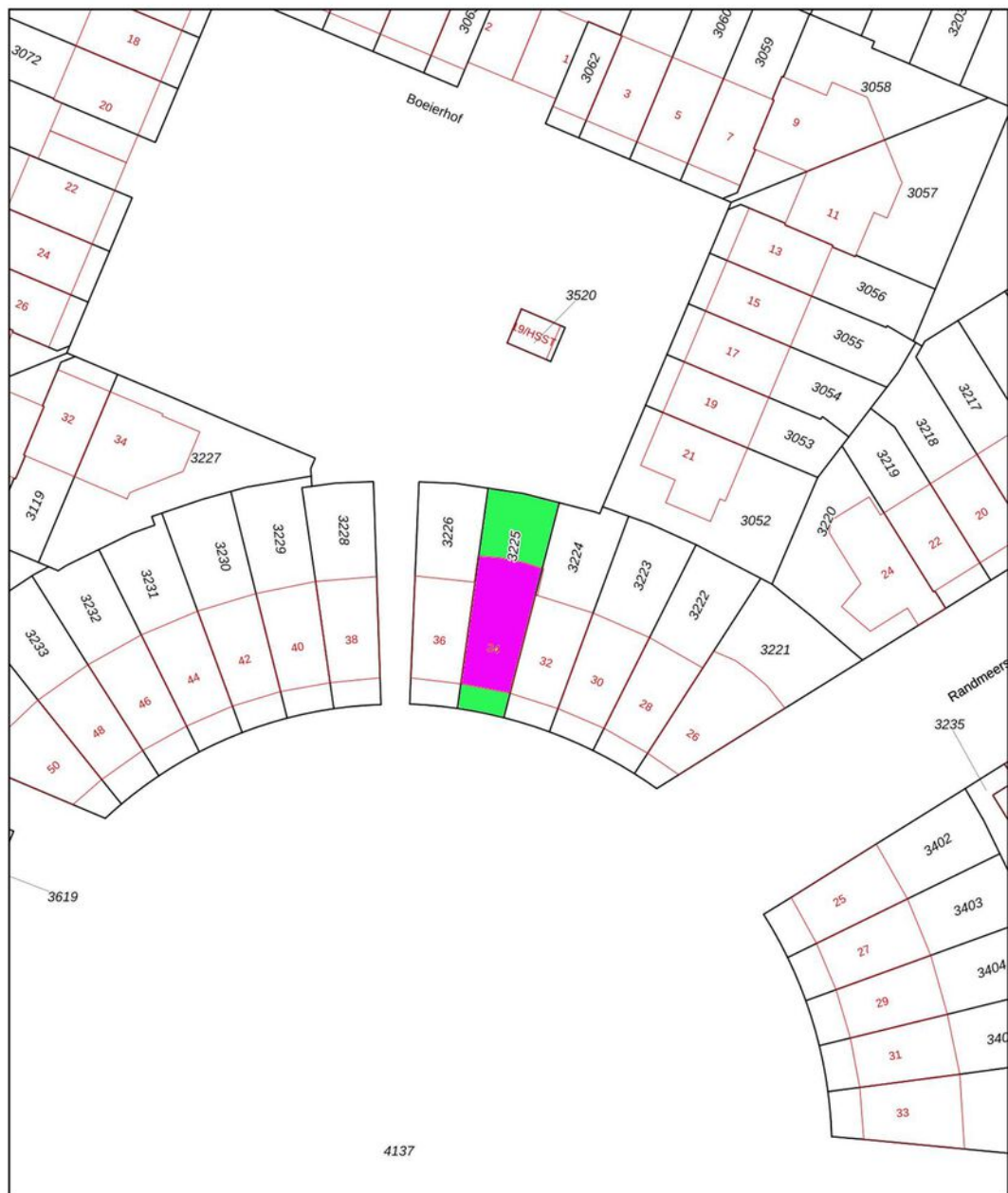
H < 150
Beperkte stahoogte
< 150



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Randmeerstraat 34



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lisse	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3225	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 juni 2024		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkasten	X		
- Kast kinderkamer 2e verdieping		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Buffetkast			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	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			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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

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

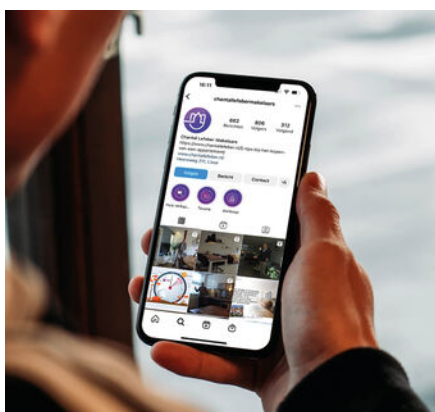
Een taxatie kan voor meerdere doeleinden gebruikt worden. Neemt u gerust contact met ons op om te overleggen wat voor taxatierapport u precies nodig heeft.

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