



Chantal Lefeber
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK



Vraagprijs: € 475.000 k.k.



Meeuwenlaan 33, Lisse



Energie label
A



Woonoppervlakte
116 m²



Aantal slaapkamers
4

Kenmerken



Bouwjaar
1983



Woonoppervlakte
116 m²



Aantal kamers
5



Inhoud
400 m³



Perceeloppervlakte
138 m²



Aantal slaapkamers
4



Garage
geen garage



Buitenruimte
achtertuin, voortuin



Ligging
aan rustige weg, in
woonwijk, vrij uitzicht



Omschrijving

Wat een fantastische kindvriendelijke, ruim opgezette en zeer centrale woonlocatie!

Uitstekend onderhouden tussenwoning met zeer zonnige (zuidwest) en vrij gelegen, keurig aangelegde achtertuin met extra houten tuinberging. De voortuin is eveneens keurig aangelegd en biedt de mogelijkheid tot parkeren op eigen terrein. Ook is er een laadpaal aanwezig, dus ideaal voor de elektrische auto. De woning zelf is aan de achterzijde voorzien van een uitbouw over de volle breedte. De 2e etage is vergroot middels een dakopbouw/nokverhoging. Door deze uitbreidingen is er een ruim woonoppervlakte van $\pm 116 \text{ m}^2$ gerealiseerd! De moderne open keuken is met de eetbar een waar verlengstuk van de woonkamer geworden. De oppervlakte van de woonkamer en keuken tezamen bedraagt maar liefst $\pm 45 \text{ m}^2$. De gemoderniseerde badkamer en de vergrootte 2e etage maken het plaatje compleet. Zeker in combinatie met de superleuke ligging op loopafstand van zowel het dorpscentrum als het kleinschalig winkelcentrum De Poel.



Energielabel

A



Verwarming

c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk



Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas



Vervolg omschrijving

Indeling: entree, hal met meterkast en waterontharder, toilet en garderobe, uitgebouwde woonkamer met praktische trapkast en een fraaie glazen achterpui met dubbele openslaande tuindeuren. De open keuken met sfeervolle eetbar is aan de voorzijde gelegen en is voorzien van allerhande apparatuur. De begane grond is grotendeels voorzien van vloerverwarming. De sfeervolle woonkamer is voorzien van glad gestucte wand- en plafondafwerking.

1e etage: Overloop, aan de achterzijde de ruime ouderslaapkamer over de volle breedte van de woning. Voorheen waren dit 2 slaapkamers, dit is eenvoudig weer te realiseren. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne, luxe afgewerkte badkamer met ligbad, toilet, douche en dubbel wastafelmeubel alsmede de voorslaapkamer.

2e etage: Ruime overloop met groot dakvenster voor de daglichttoetreding en de aansluiting voor de wasapparatuur, aparte werk-/studeerkamer met de opstelling van de CV ketel, ruime zolder-/slaap-/hobbykamer.

Tuin: de voortuin is keurig aangelegd en betegeld, voorzien van een eigen laadpaal en uiteraard de parkeergelegenheid op eigen terrein. Vanaf hier ook toegang tot de berging aan de voorzijde van de woning (met lekker veel ruimte in de hoge nok). De achtertuin is ook keurig aangelegd en betegeld en ook nog voorzien van een extra houten tuinberging. Vanuit de achtertuin is het achterliggende parkje bereikbaar. In dit parkje zijn recent nieuwe speeltoestellen geplaatst en is ook het achtergelegen Sternhof bereikbaar.

Al met al een superleuke woning op een superleuke locatie!

Bijzonderheden:

- Uitstekend onderhouden woning
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Mogelijkheid tot 4 slaapkamers + werk-/studeerkamer
- Voorzien van 15 zonnepanelen
- Uitgebouwde woonkamer
- Nokverhoging 2e etage
- Energielabel A



Wat een vrije, centrale locatie!







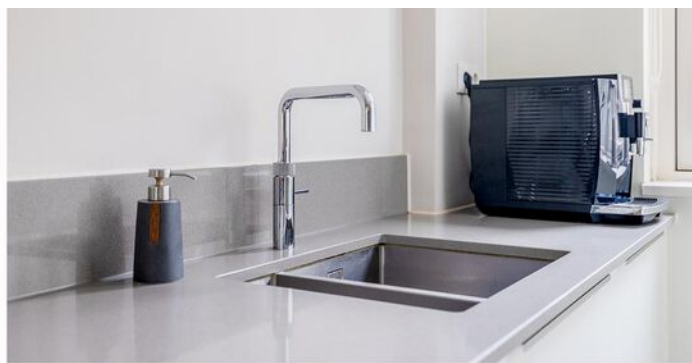
Sfeervolle en
uitgebouwde
tuingerichte
woonkamer met aan
de voorzijde de
keuken met gezellige
eetbar







Luxe open keuken







1e etage voorzien van 2 slaapkamers (voorheen 3) en een keurige en complete badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel







2e etage biedt veel ruimte, mede door de dakopbouw/ nogverhoging. Aparte bergkamer met opstelling CV ketel







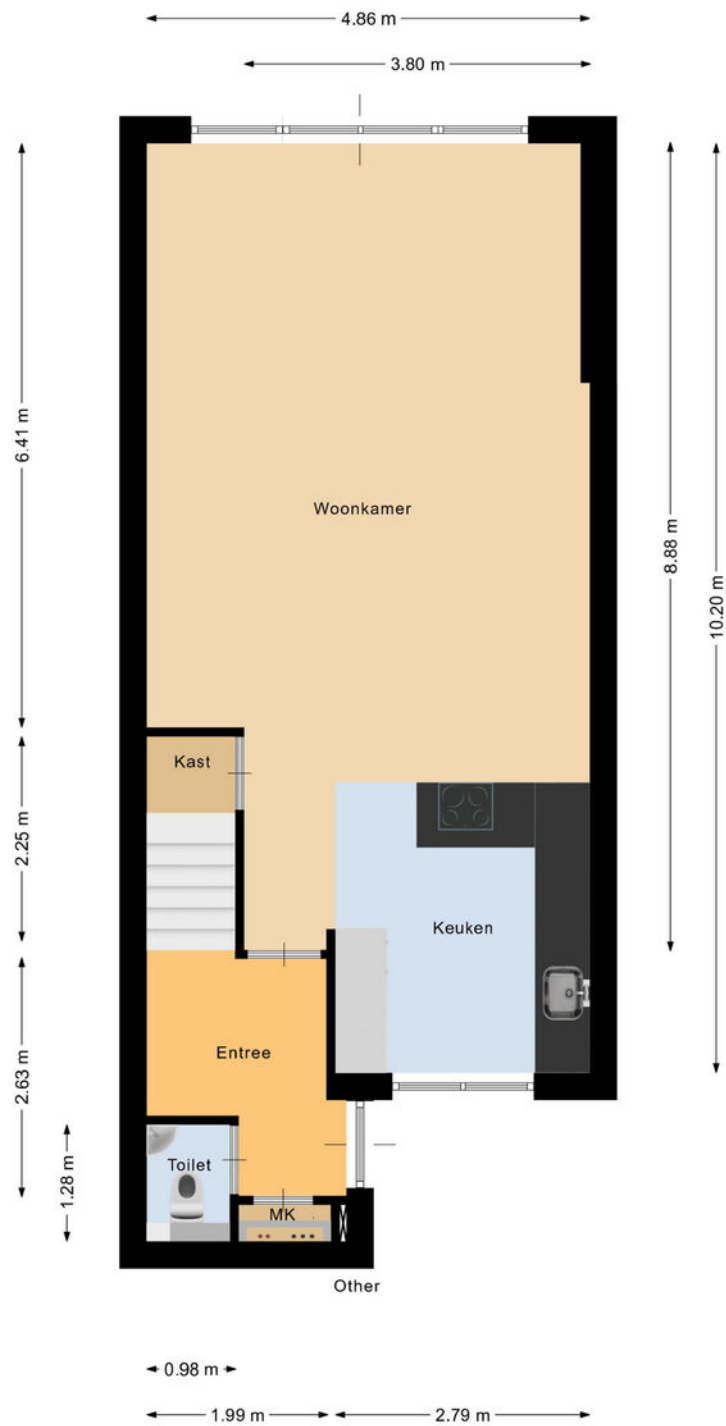
Super centraal
gelegen in
kindvriendelijke en
groene
woongeving.







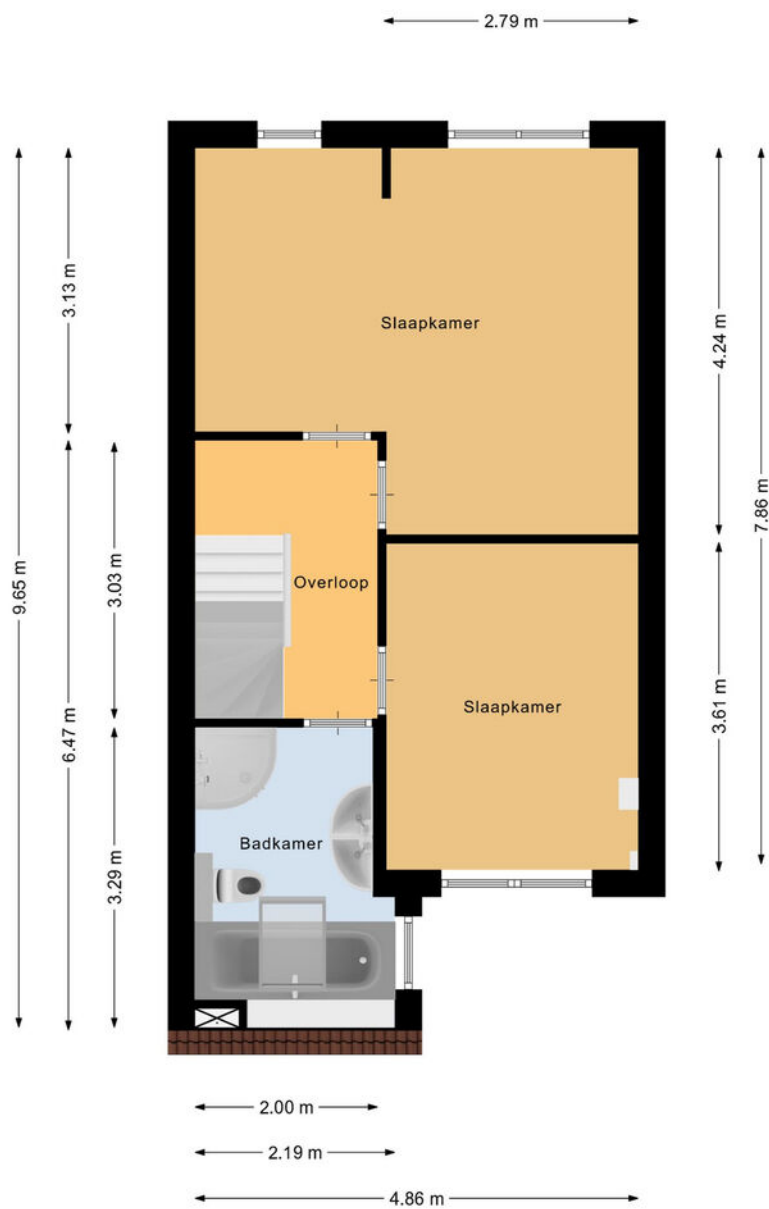
Beganegrond



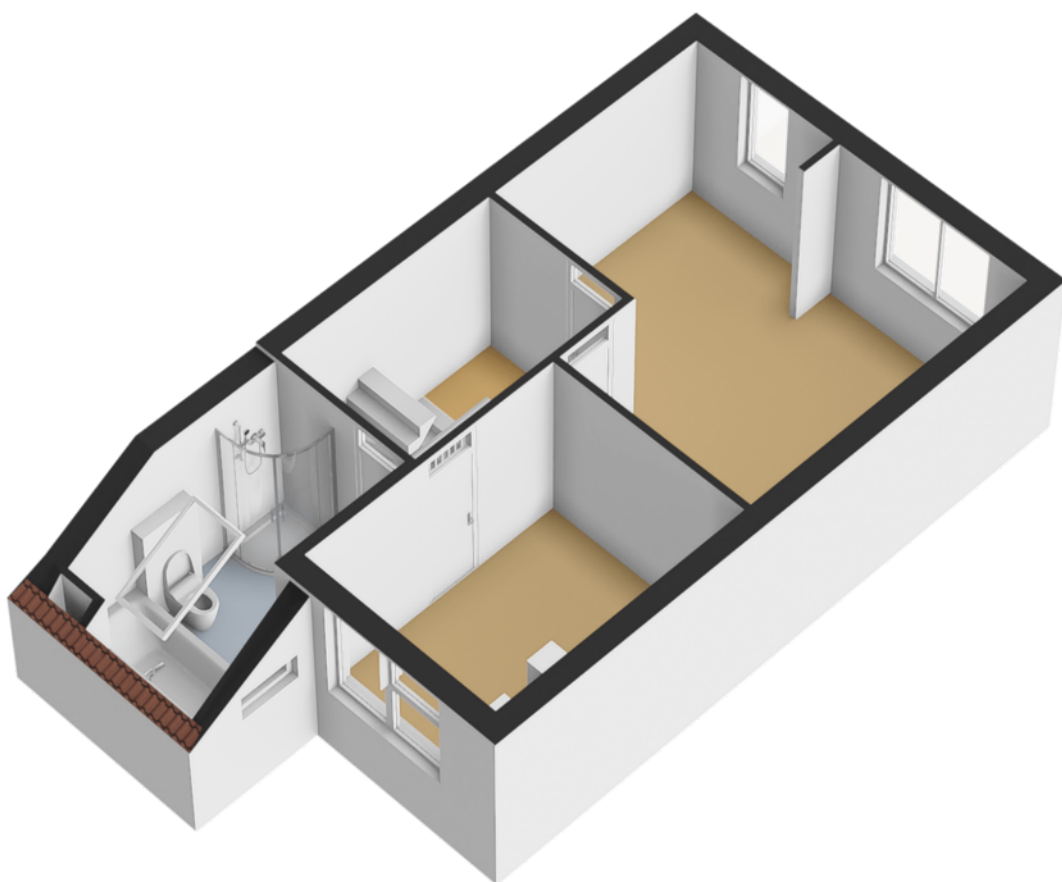
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend



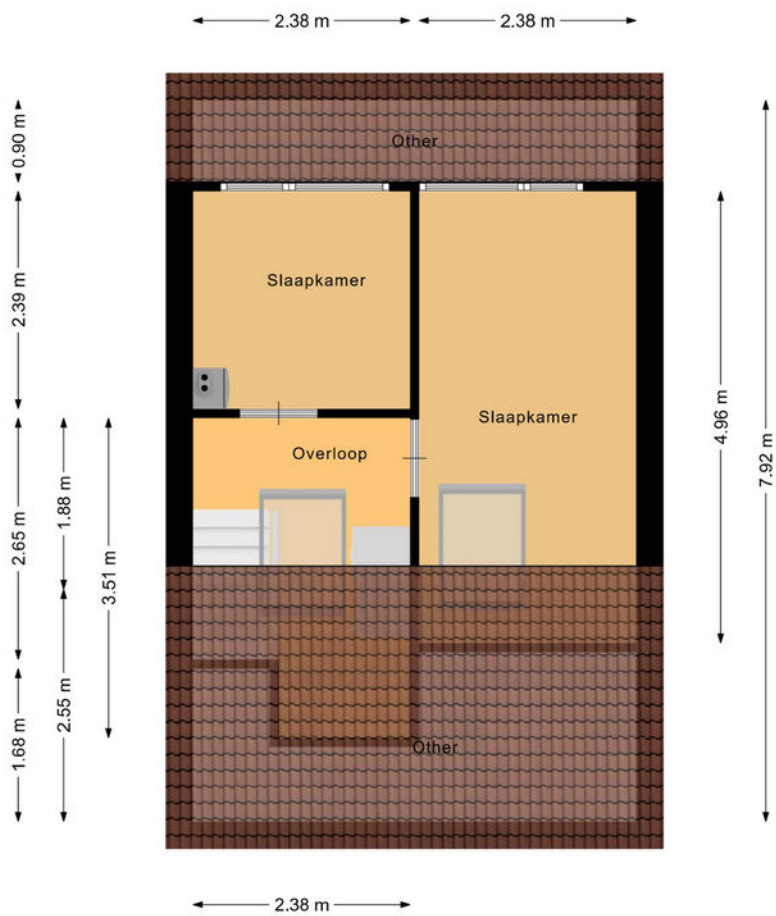
1e etage



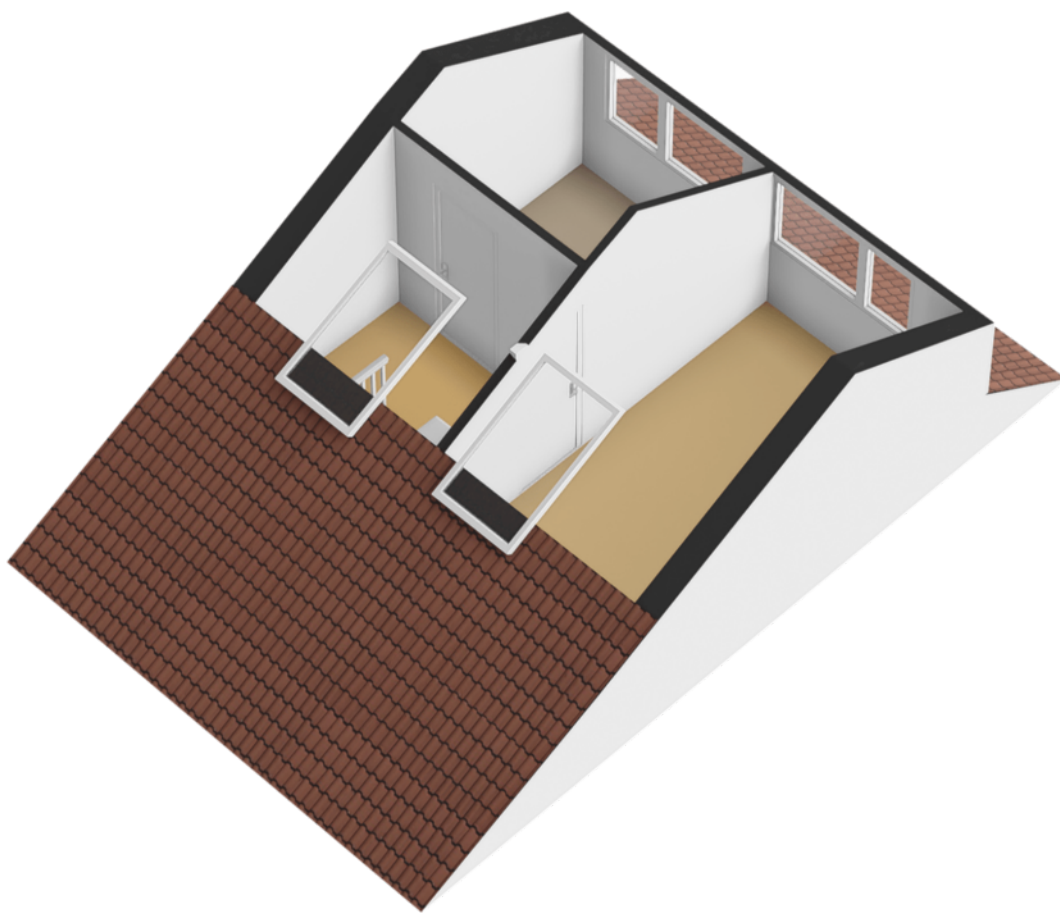
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend



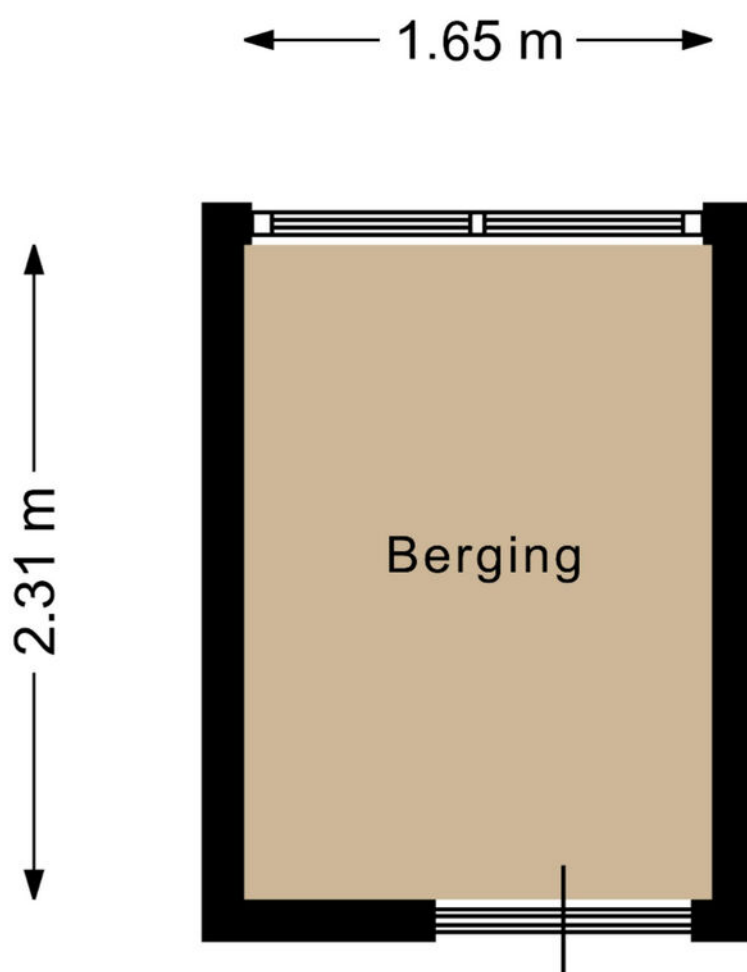
2e etage



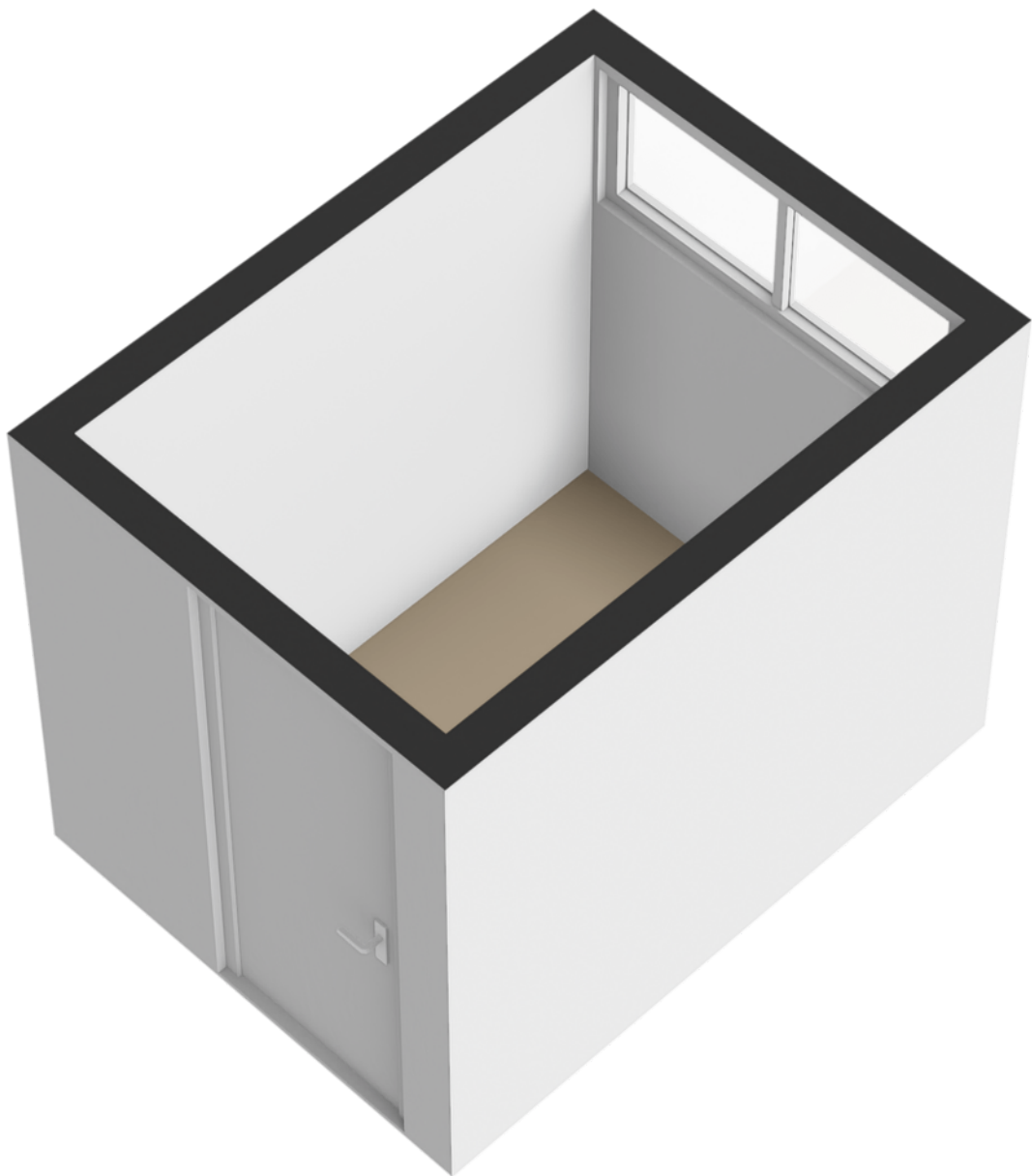
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend



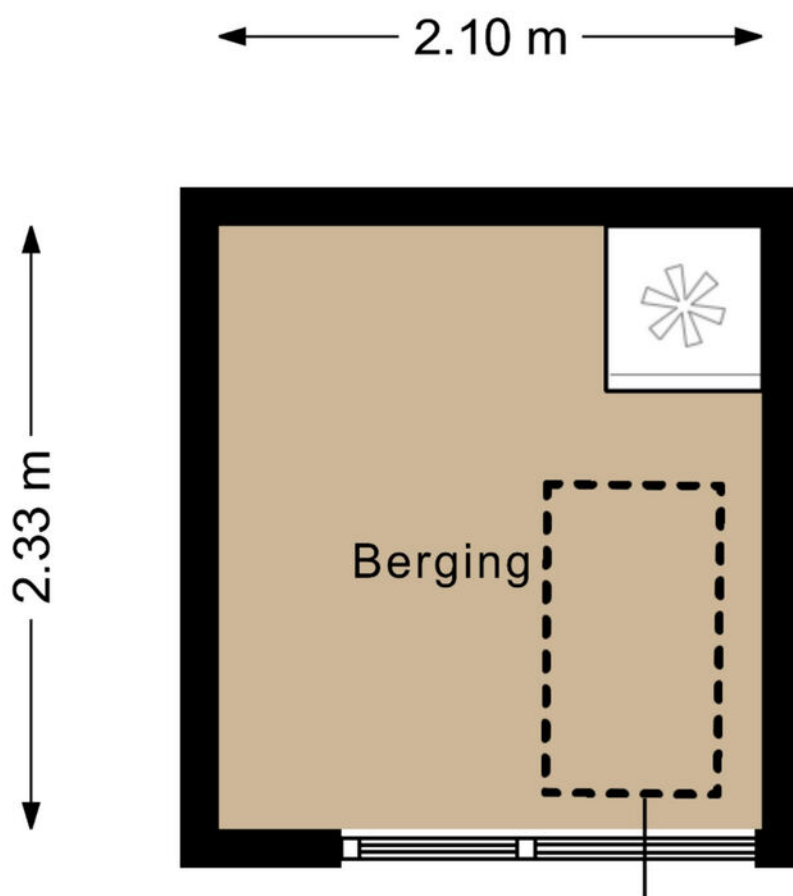
Tuinbering



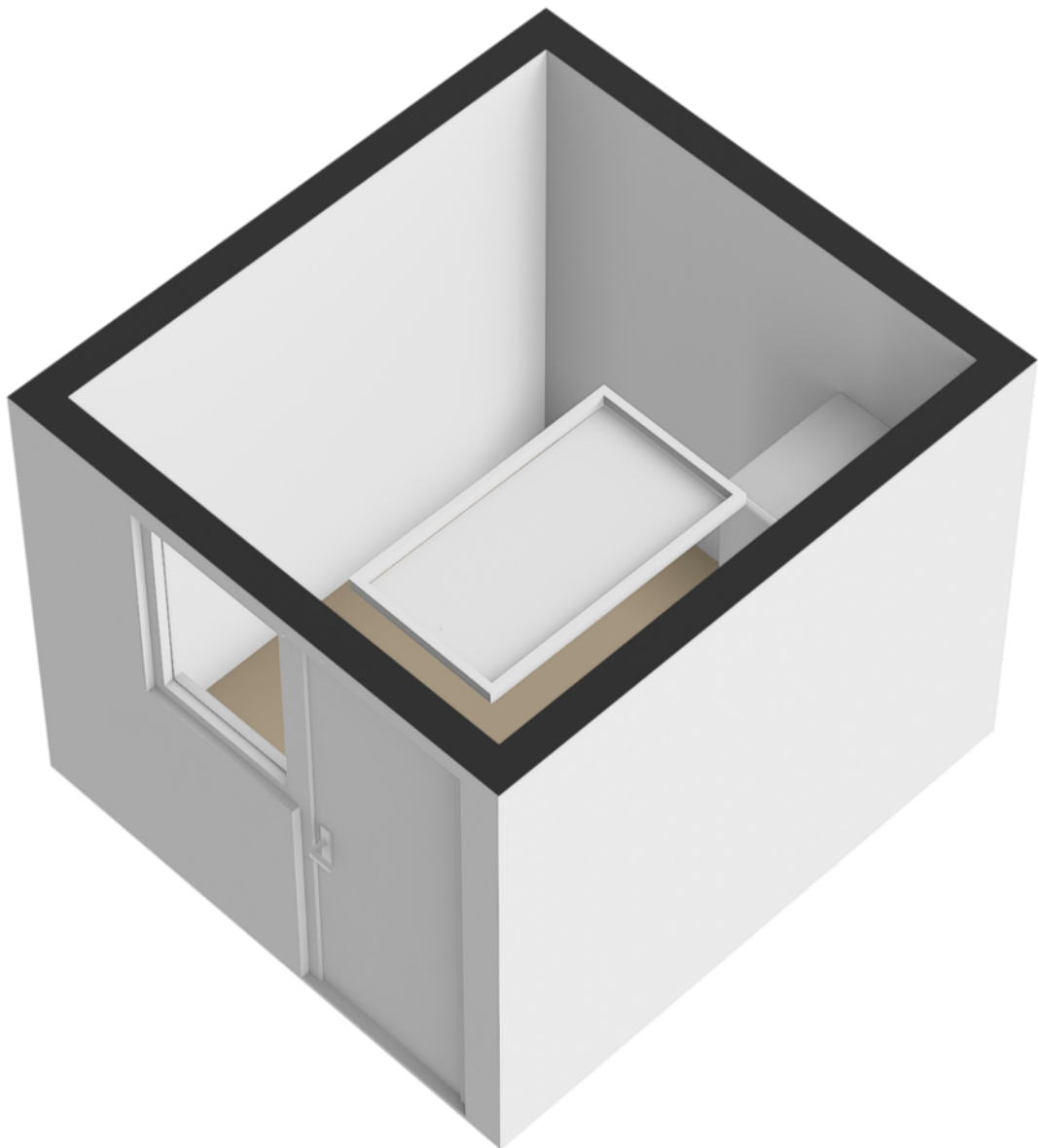
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend



Berging



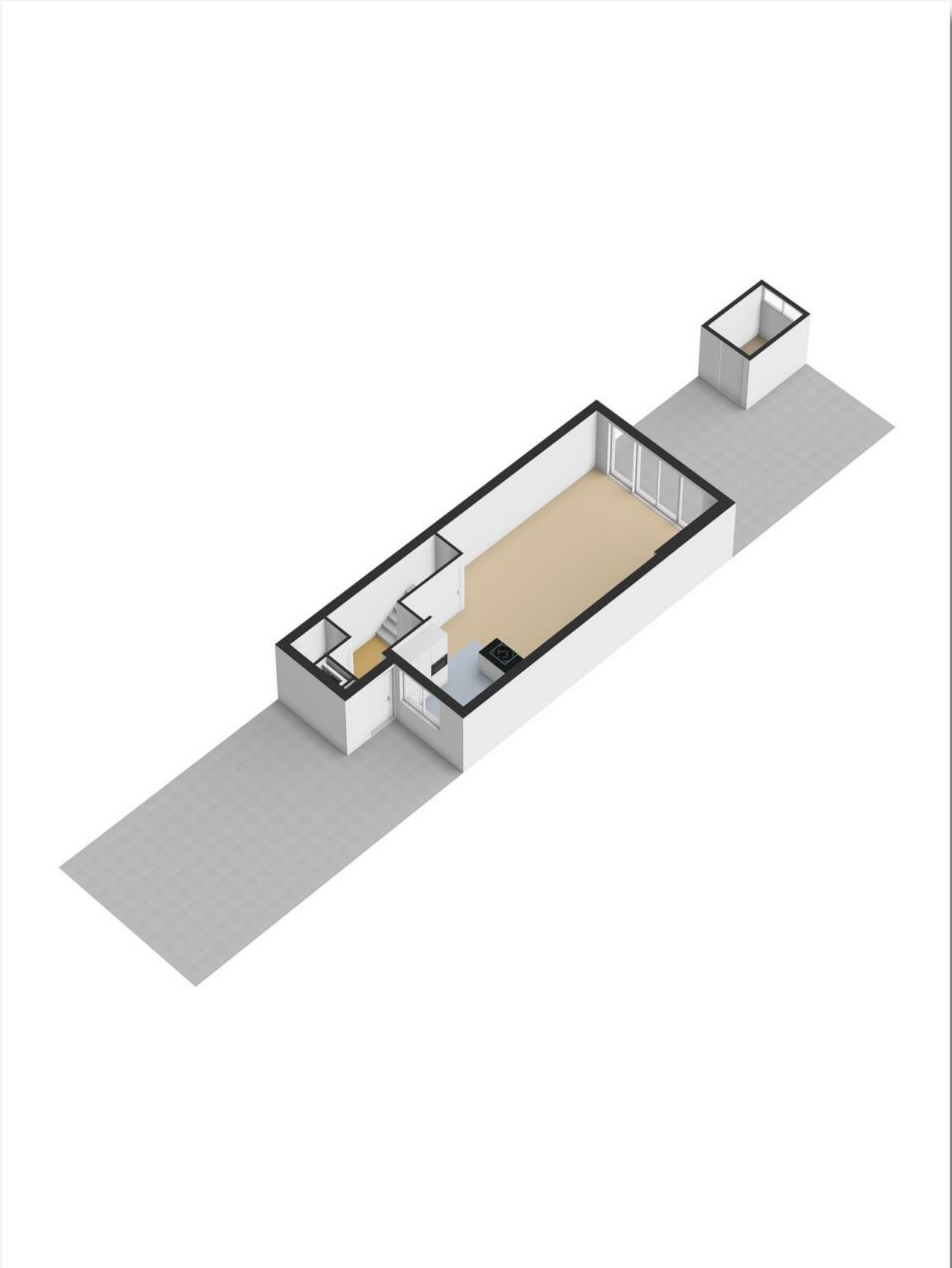
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend



Situatie



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



NEN-certificaat

Object: Woning
Adres: Meeuwenlaan 33
Postcode, plaats: 2162 HD Lisse
Opdrachtgever: FotoHuisMedia
Datum: 11-3-2024



Chantal Lefeber
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK



Meetrapport	GOW Gebruiksopp. Wonen	GOOIR Overige inpandig ruimte	GOGBR Gebouwegebonden Buitenruimte	GOEB Externe bergruimte	H<1,50 Beperkte stahoogte	Volume (m ³)
Begane grond	53,6			9		191
Eerste verdieping	42					133
Tweede verdieping	20				18	72,2
Totaal	115,6 m²	0	0	9m²	18 m²	396,2m³

NVO
Netto vloeroppervlakte

GOW
Gebruiksoppervlakte
wonen

GOOIR
Overige inpandig
Ruimte

GOGBR
Gebouwegebonden
buitenruimte

GOEB
Externe bergruimte

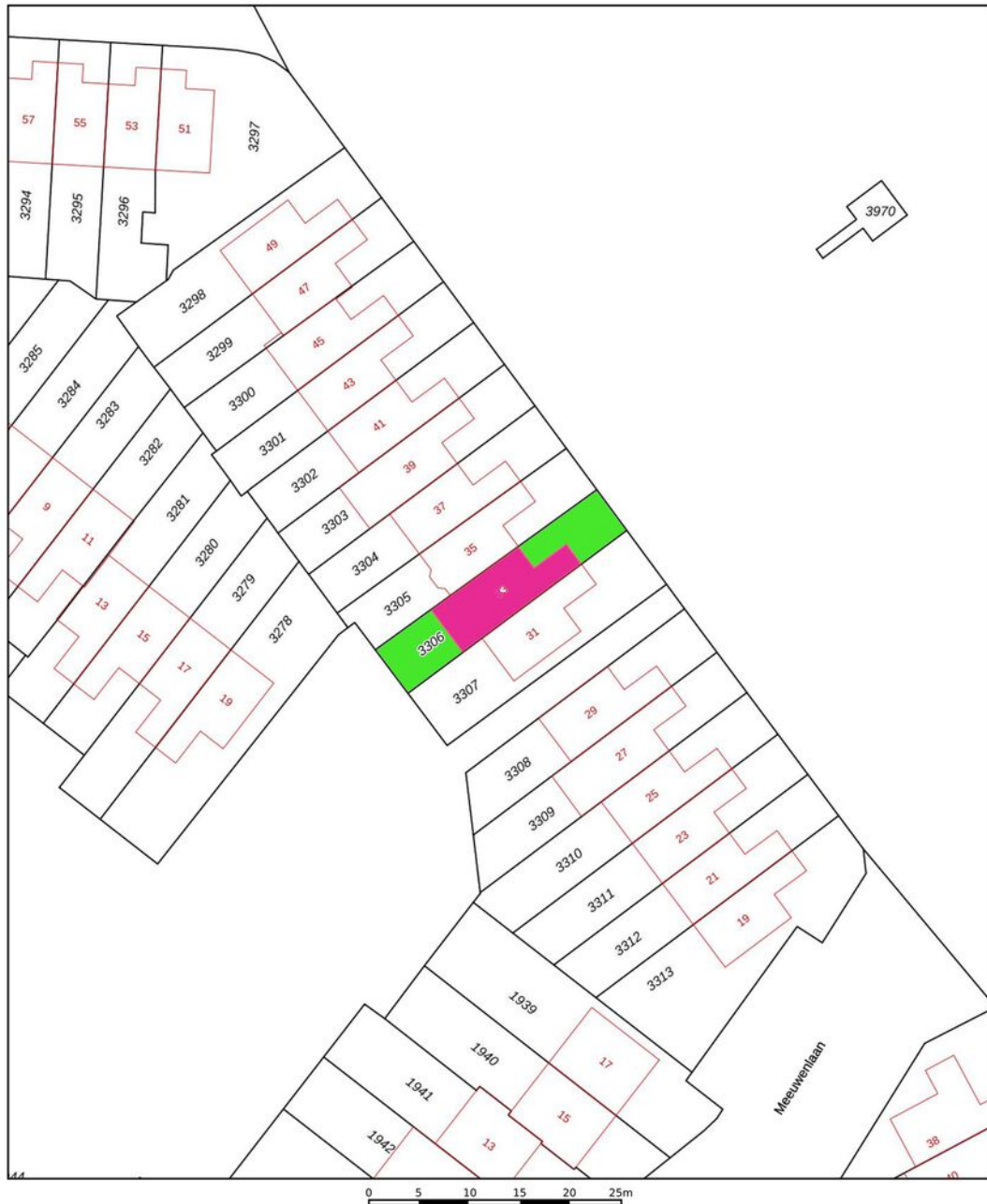
H < 150
Beperkte stahoogte
< 150




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Meeuwenlaan 33



12345	Deze kaart is noordgericht.	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lisse	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3306	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 maart 2024
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			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Buiten verlichting	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- schuur	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Waterontharde			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		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten			
- Gordijn voordeur	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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

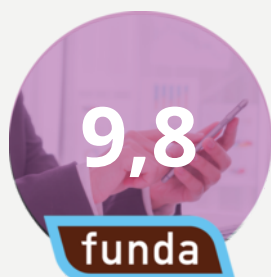


www.chantallefeber.nl

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

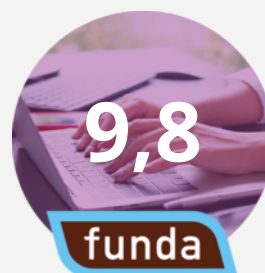


"Intake : duidelijke afspraken en je weet wat je te wachten staat zowel wat betreft de presentatie als de prijs. Begeleiding: prima. Na elke bezichtiging een terugkoppeling. Altijd bereikbaar en zelfs in het weekend terug gebeld. Chantal, Jesse en Sis bedankt.."

- 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

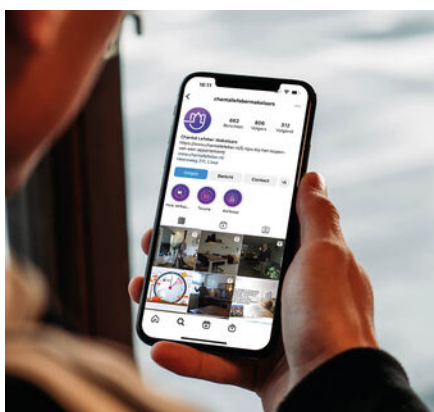
Een taxatie kan voor meerdere doeleinden gebruikt worden. Neemt u gerust contact met ons op om te overleggen wat voor taxatierapport u precies nodig heeft.

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?

Neem contact met ons op!

0252 - 429119
info@chantallefeber.nl



Chantal Lefeber
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK