



Chantal **Lefeber**
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK



Vraagprijs: € 535.000 k.k.



Piustuin 14, **Lisse**



Energielabel
D



Woonoppervlakte
142 m²



Aantal slaapkamers
3

Kenmerken



Bouwjaar
1974



Woonoppervlakte
142 m²



Aantal kamers
4



Inhoud
484 m³



Perceeloppervlakte
223 m²



Aantal slaapkamers
3



Garage
vrijstaand steen



Buitenruimte
achtertuin



Ligging: aan rustige
weg, in centrum, in
woonwijk



Omschrijving

Wat een ruimte, wat een perceel, wat een toplocatie! Royale tussenwoning met een bijna 20 meter diepe achtertuin (zuid) en eigen garage aan het voorgelegen terrein.

Op een geliefde en rustige plek, direct achter de Sint Agathakerk en midden in het gezellige centrum van Lisse, staat deze uitgebouwde tussenwoning met diepe zonnige tuin en eigen garage. Een unieke combinatie van wonen in alle rust én met alle voorzieningen binnen handbereik.

De woning ligt aan een woonerf, waardoor u hier veel privacy en weinig verkeer ervaart, terwijl u tegelijk binnen enkele stappen de winkels, restaurants en gezellige terrassen bereikt. Bovendien zijn uitvalswegen en openbaar vervoer dichtbij, zodat omliggende steden en dorpen eenvoudig bereikbaar zijn.



Energielabel

D



Verwarming

c.v.-ketel



Isolatie

dubbel glas



Vervolg omschrijving

Indeling:

Begane grond: Entree met ruime hal, toilet, trapopgang en praktische inbouwkast. De woonkamer is in 1993 aan de achterzijde uitgebouwd en biedt hierdoor extra leefruimte. Via de schuifpui met aluminium kozijn bereikt u de diepe, zonnige achtertuin op het zuidwesten. De halfopen keuken bevindt zich aan de voorzijde en kijkt uit over het pleintje. De woonoppervlakte van de keuken en woonkamer tezamen bedraagt maar liefst $\pm 56 \text{ m}^2$!

Eerste verdieping: Aan de achterzijde ligt een royale slaapkamer ($\pm 23 \text{ m}^2$) over de volle breedte van de woning (voorheen 2 slaapkamers). Aan de voorzijde bevinden zich een tweede slaapkamer ($\pm 10 \text{ m}^2$) en de badkamer, voorzien van ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping: Deze verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Hier treft u een ruime overloop met technische ruimte en opstelplaats voor de wasapparatuur. De zolderkamer ($\pm 19 \text{ m}^2$) is voorzien van een wastafel en een dakkapel met dakraam, waardoor de ruimte veel lichtinval heeft.

Buitenruimte: De diepe achtertuin ligt op het zuidwesten, en grenst aan de St. Agathakerk en biedt daardoor veel rust en privacy. De achtertuin is voorzien van een extra houten berging en een eigen achterom.

Daarnaast beschikt de woning over een eigen garage met vliering voor extra bergruimte.

Deze woning is nog grotendeels in de oorspronkelijke staat. Waardoor u de kans krijgt om de woning helemaal naar uw eigen smaak te moderniseren. Een ideale basis om uw droomhuis te creëren op een fantastische locatie!

Bijzonderheden:

- Uitgebouwde eengezinswoning;
- Gelegen in het hartje centrum van Lisse;
- Royaal woonoppervlakte mede door de uitbouw over de volle breedte
- ± 20 meter diepe en zonnige (zuid) tuin met achterom;
- Eigen garage;
- Energielabel D

In de koopovereenkomst zal worden opgenomen dat de verkoper de woning zelf niet bewoond heeft, derhalve is er ook geen 'vragenlijst Deel B' van deze woning beschikbaar. Ook zal de 'ouderdomsclausule' in de koopovereenkomst worden opgenomen.

Heeft u interesse? Wij laten u de woning graag persoonlijk zien tijdens een bezichtiging. Neem gerust contact met ons op om een afspraak in te plannen.

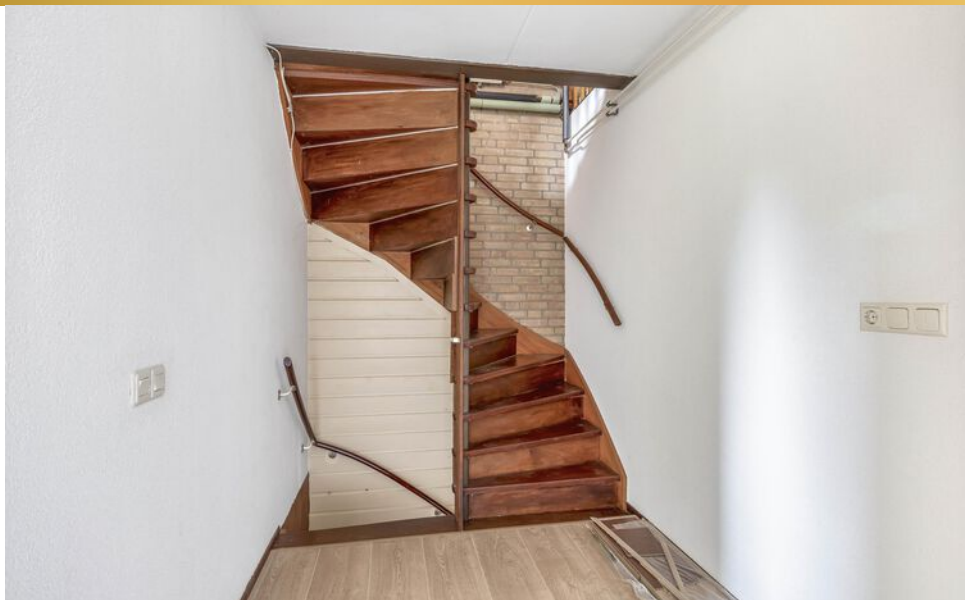












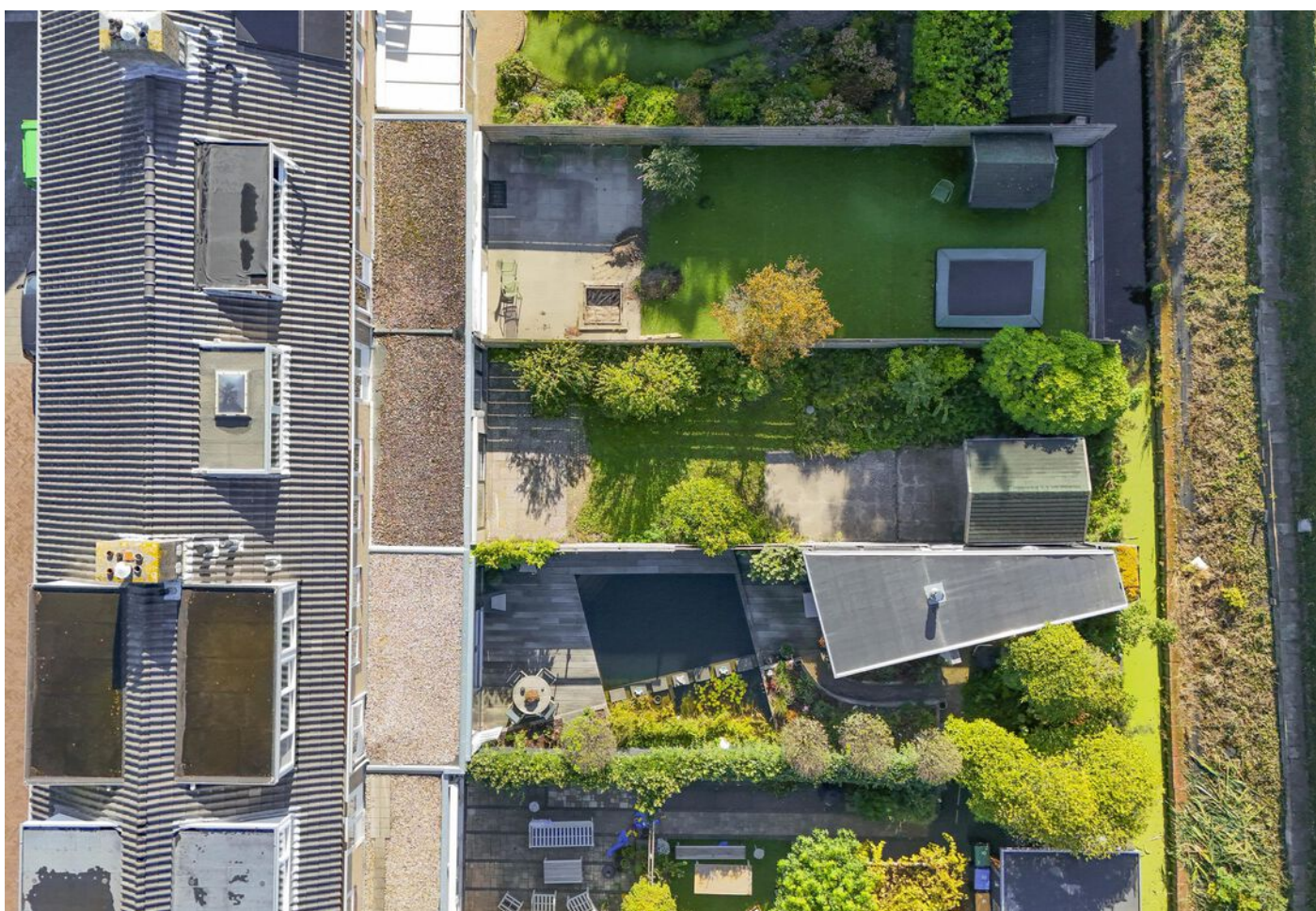






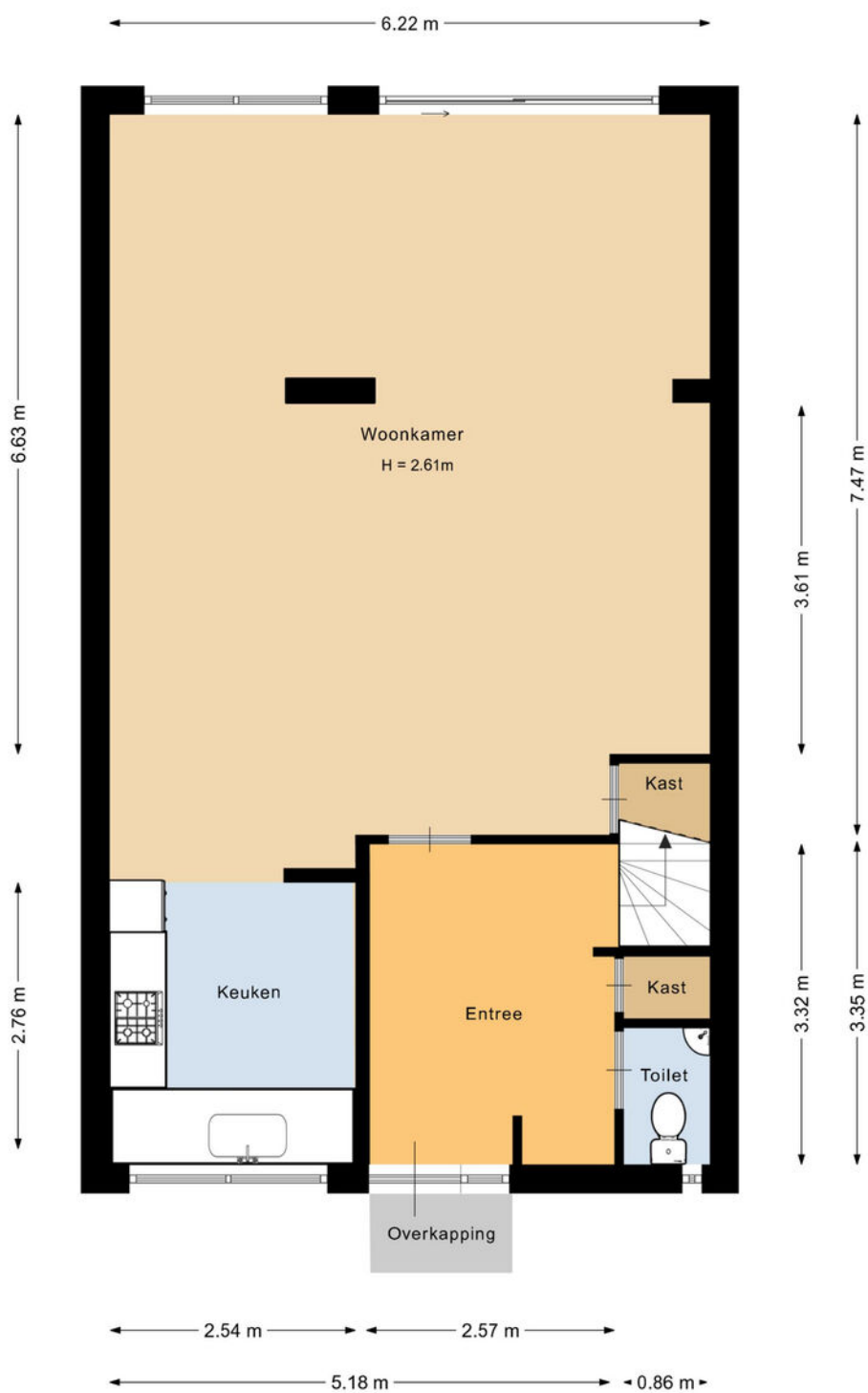






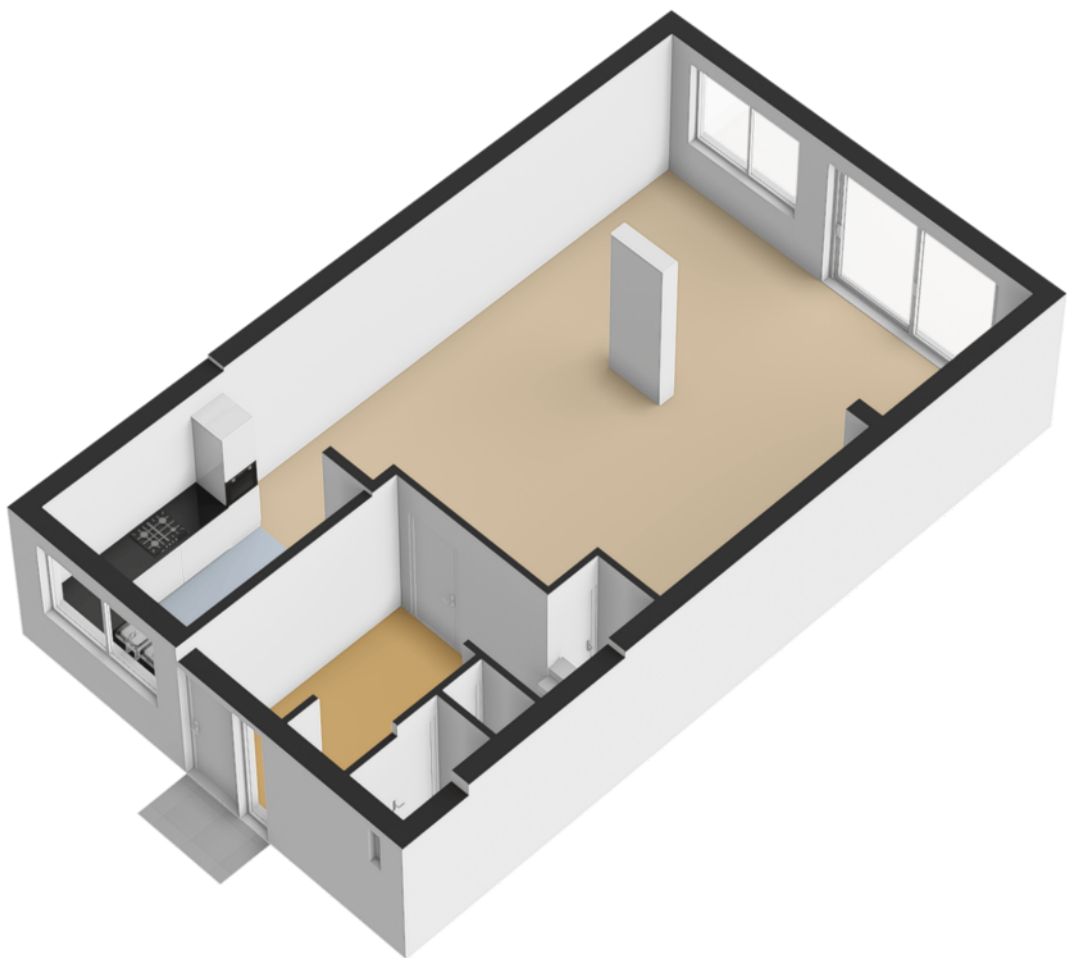


Plattegrond



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

3D

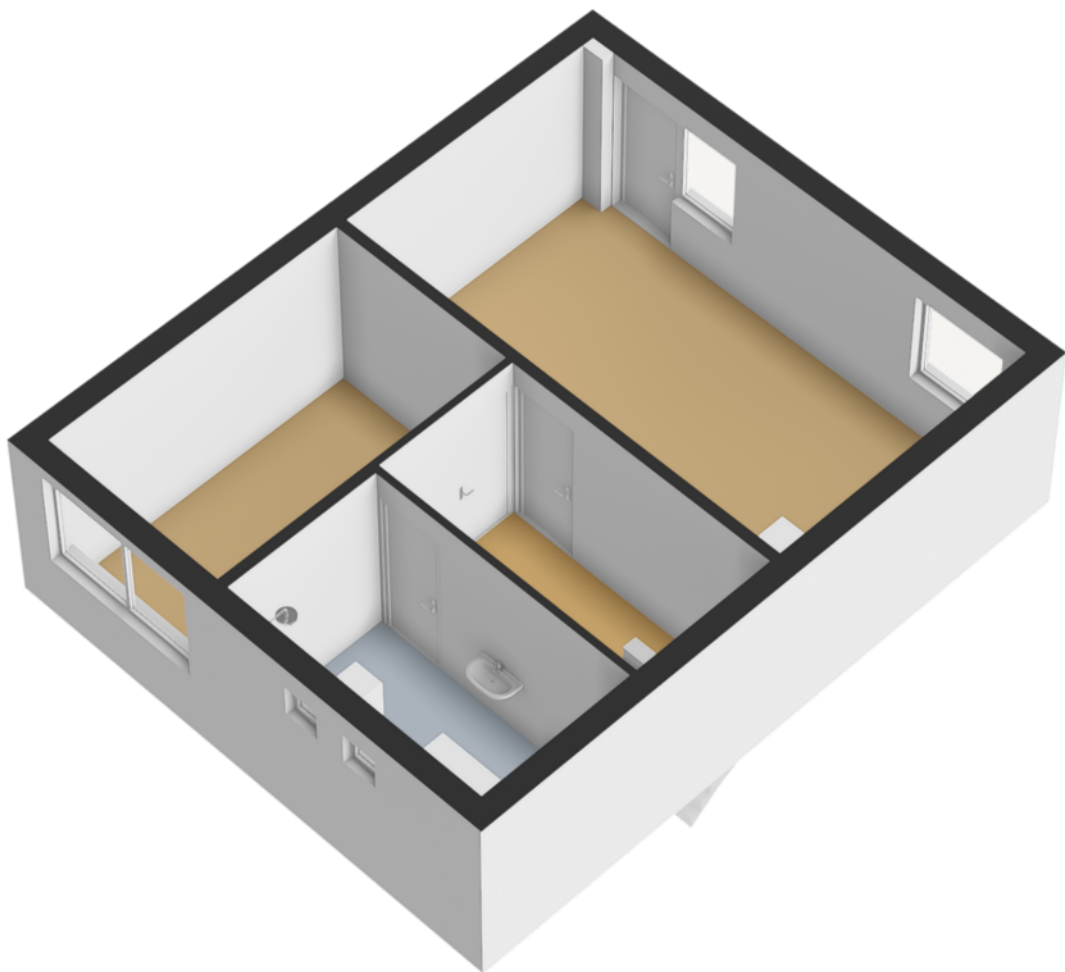


1e verdieping



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

3D



2e verdieping

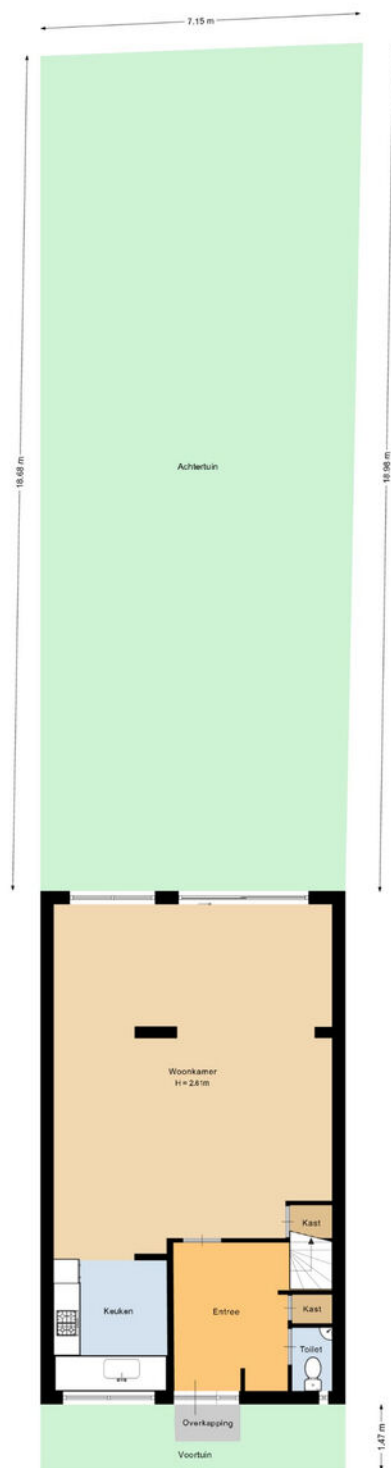


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

3D

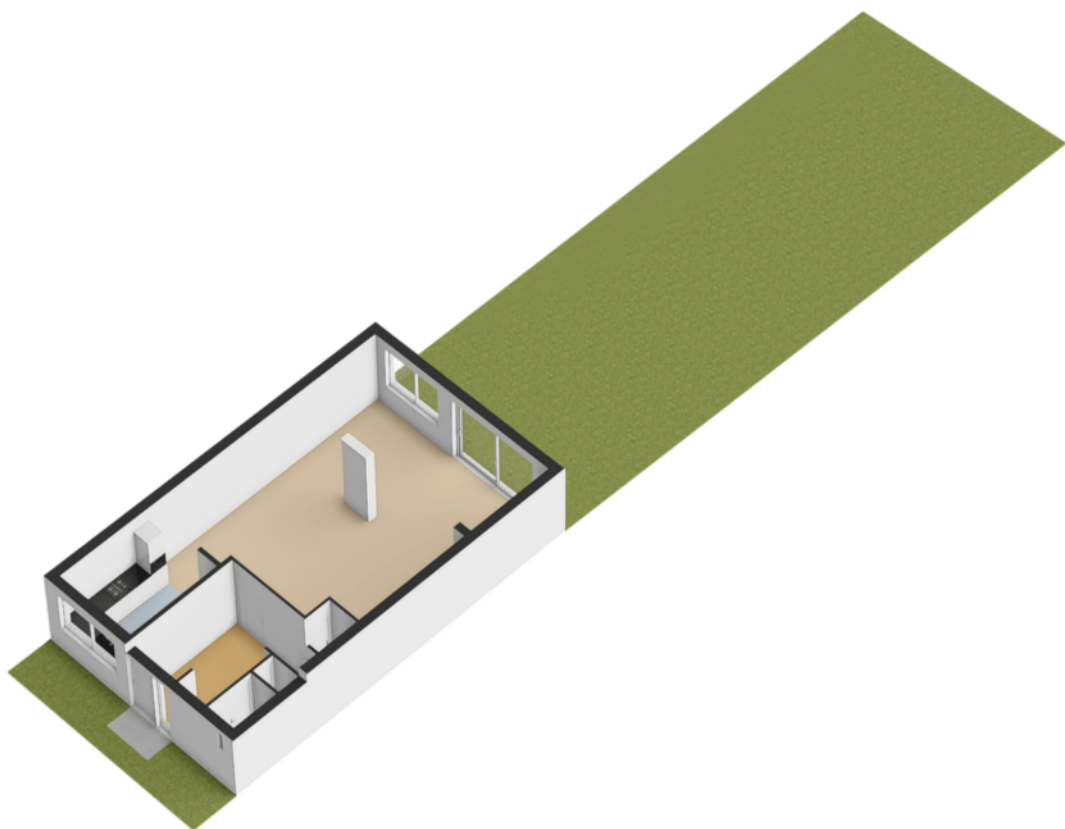


Situatie

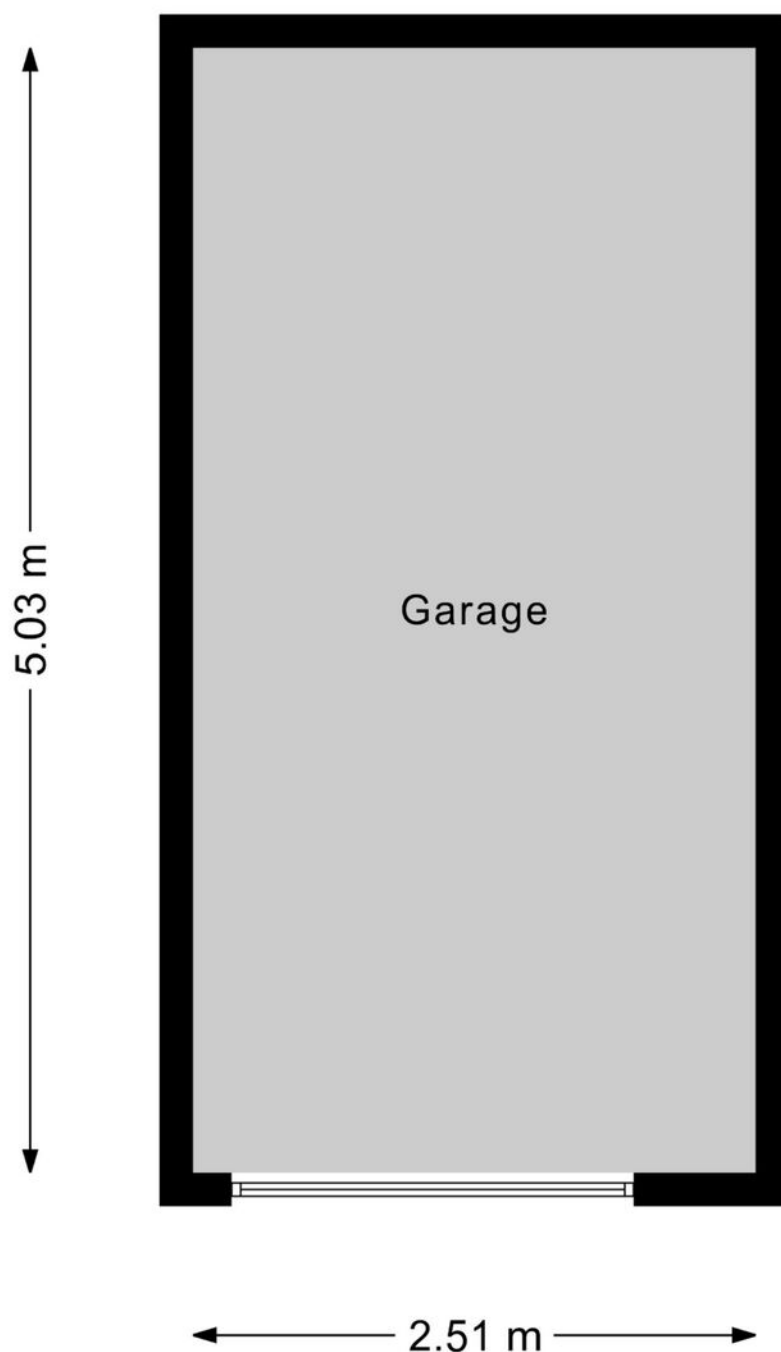


Deze plattegrond is met de meeste zijde samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

3D

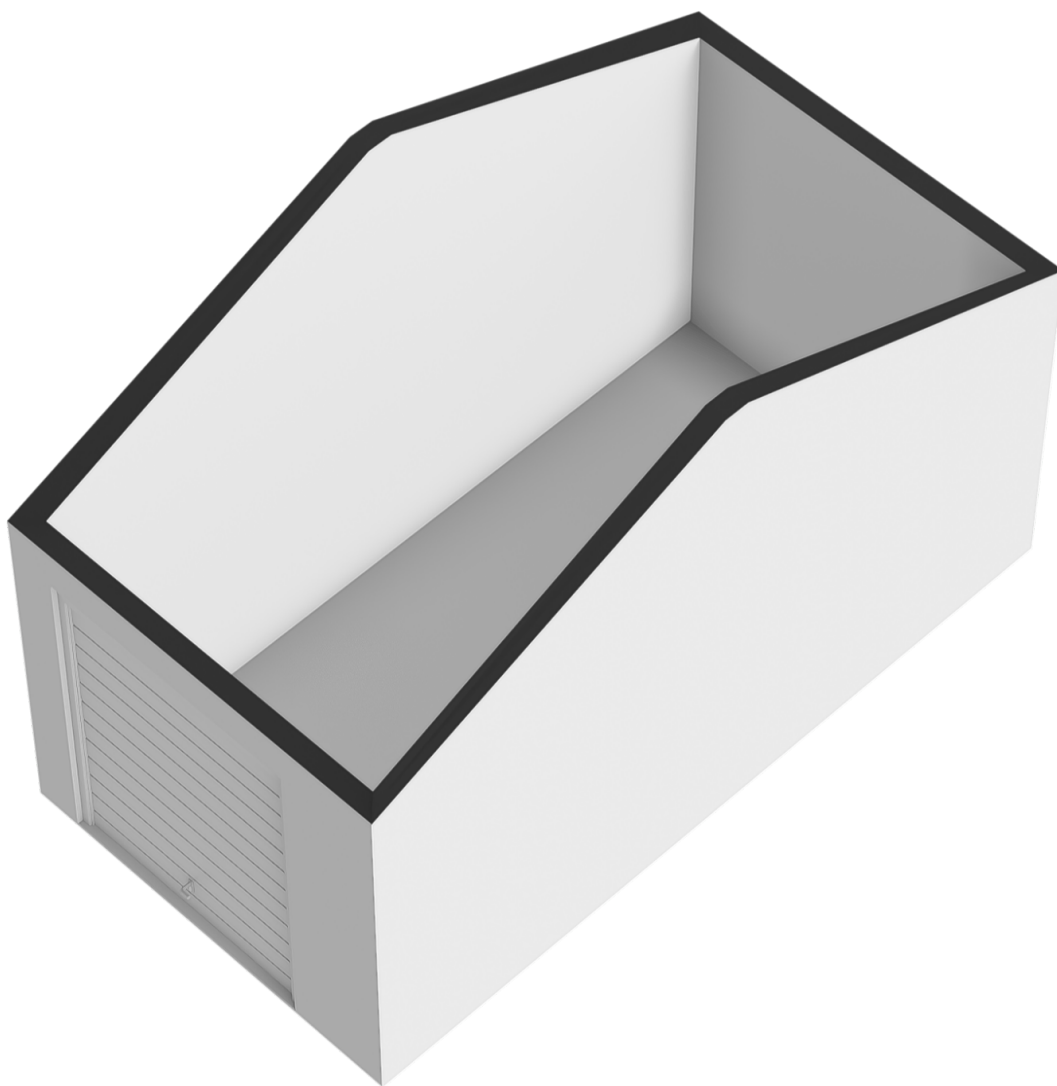


Garage



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

3D



NEN-certificaat

Object: Woning
 Adres: Piustuin 14 Lisse Chantal Lefeber
 Postcode, plaats: 2161 HA, Lisse
 Opdrachtgever: FotoHuisMedia
 Datum: 26-09-2025



Meetrapport	GOW Gebruiksopp. Wonen	GOOIR Overige inpandige ruimte	GGOBR Gebouwgebonden Buitenruimte	GOEB Externe bergruimte	H<1,50 Beperkte stahoogte	Volume (m³)
Begane grond	67.73		1.21			241.99
Eerste verdieping	48.71					151.70
Tweede verdieping	25.15				23.24	90.20
Garage				12.65		
Totaal	141.59 m²	0 m²	1.21 m²	12.65 m²	23.24 m²	483.89 m³

NVO
 Netto vloeroppervlakte

GOW
 Gebruiksoppervlakte
 wonen

GOOIR
 Overige inpandige
 Ruimte

GGOBR
 Gebouwgebonden
 buitenruimte

GOEB
 Externe bergruimte

H < 150
 Beperkte stahoogte
 < 150



Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- lamellen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Wasmachine Miele	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

Tuin - Inrichting

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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

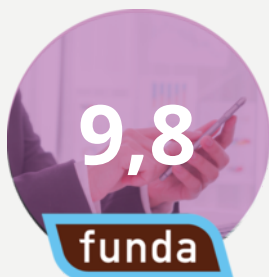


www.chantallefeber.nl

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

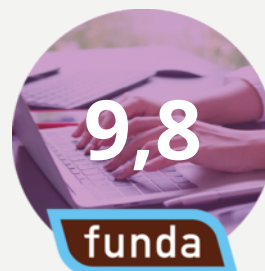


"Intake : duidelijke afspraken en je weet wat je te wachten staat zowel wat betreft de presentatie als de prijs. Begeleiding: prima. Na elke bezichtiging een terugkoppeling. Altijd bereikbaar en zelfs in het weekend terug gebeld. Chantal, Jesse en Sis bedankt.."

- 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

Interesse

IN DEZE WONING?

Neem contact met ons op!

0252 - 429119
info@chantallefeber.nl



Chantal Lefebber
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK