

TE KOOP



**Magnoliastraat 37
2165 CK Lisserbroek**

€ 400.000 k.k.

Vraagprijs	€ 400.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort woonhuis	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2008
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Oppervlakte	65m ²
Perceel	86m ²
Overig	5m ²
Inhoud	247m ³
Kamers	3
Slaapkamers	2
Badkamers	1
Verdiepingen	2
Voorzieningen	Mechanische ventilatie
Energie label	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	(combi-ketel, eigendom)
Tuin	Voortuin
Voortuin	Noordwest, 36m ² , 490×730cm
Schuur	Aangebouwd hout

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Zoek je een energiezuinige, moderne en verrassende ruime verrandawoning? Dit is jouw kans! In een rustige woonomgeving gelegen tussenwoning met 3 kamer, waarvan 2 slaapkamers, open keuken en parkeergelegenheid op eigen terrein! Vanaf je eigen veranda kan je heerlijk genieten van de middag- en avond zon.

Ruime voortuin met mogelijkheid tot parkeren op eigen terrein! Hoe fijn is dat! Thuiskomen na werk en niet te zoeken naar een parkeerplek. Aan de voorzijde van het huis is ook de bergkast gelegen voor opslag en bijvoorbeeld het stallen van een fiets. De heerlijke vlonder is de plek om te genieten van de middag- en avondzon.

Entree, hal met meterkast, toegang tot de woonkamer. Goed formaat woonkamer, de sfeervol ingerichte ruimte heeft een top-formaat voor meerdere indelingsmogelijkheden; een fijne zithoek en eethoek zeker mogelijk. De openslaande deuren geven veel daglicht tot de woonkamer een een fijne ruimtelijke beleving naar de vlonder.

Aan de achterzijde van de woning is de keuken gelegen. Moderne en verzorgde keuken, in L-opstelling, en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals: vaatwasser, oven, gaskookplaat, reculatiekap, en koel-/vrieskast.

Vanuit de overloop en de dakramen in het trapgat komt er veel daglicht binnen!

De badkamer is eveneens gelegen aan de achterzijde. Verzorgde badkamer met modern hangcloset, wastafelmeubel, spiegelkast, , wasmachineaansluiting en inloopdouche met regendouche. De opstelling CV-ketel is gerealiseerd in een afgesloten kast in de badkamer.

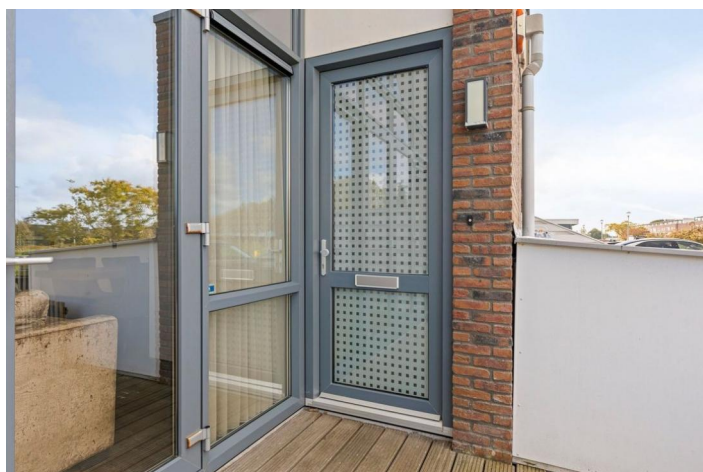
Via de vaste trap is de eerste verdieping te bereiken. Overloop met toegang tot de twee slaapkamers. Riantte voorslaapkamer met een weids uitzicht, opbergmogelijkheden achter de knietschotten en inbouwspotjes in het plafond.

De tweede slaapkamer is momenteel in gebruik als kledingkamer en is voorzien van twee dakramen, opbergmogelijkheden achter de knieschotten en heeft een vide. De vide is ideaal als opbergruimte of zelfs slaapruiimte.

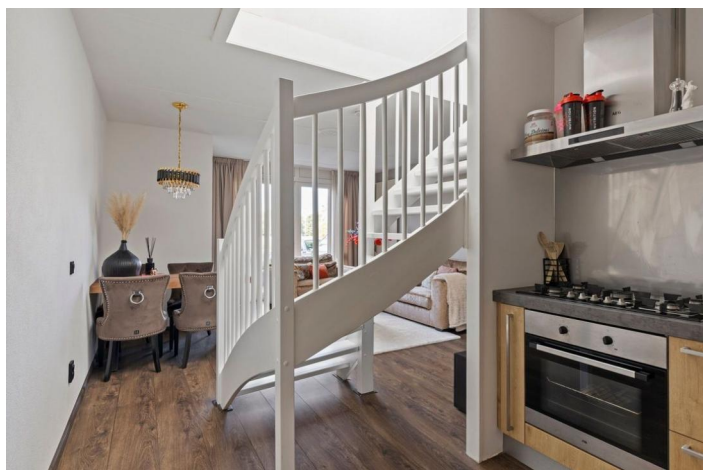
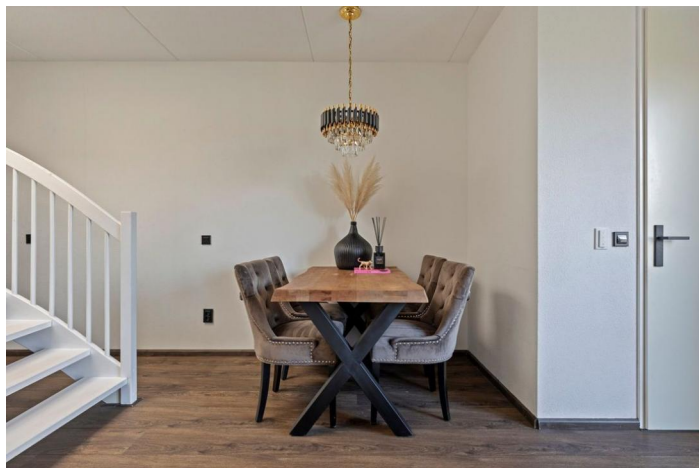
Kortom: een verzorgde tussenwoning met veel praktische ruimtes, ruime woonkamer en 2 slaapkamers op een zeer centrale, rustige locatie.

Wetenswaardigheden:

- Woonoppervlakte: ca. 65m²
- Perceeloppervlakte: ca. 86m²
- Bouwjaar 2008
- 3 kamers waarvan 2 slaapkamers
- Energielabel A
- Voorzien van kunststof kozijnen
- Volledig geïsoleerd vanuit de bouw
- Onderhoudsarme woning
- Rustige en vrije ligging
- Parkeergelegen op eigen terrein
- Oplevering in overleg.







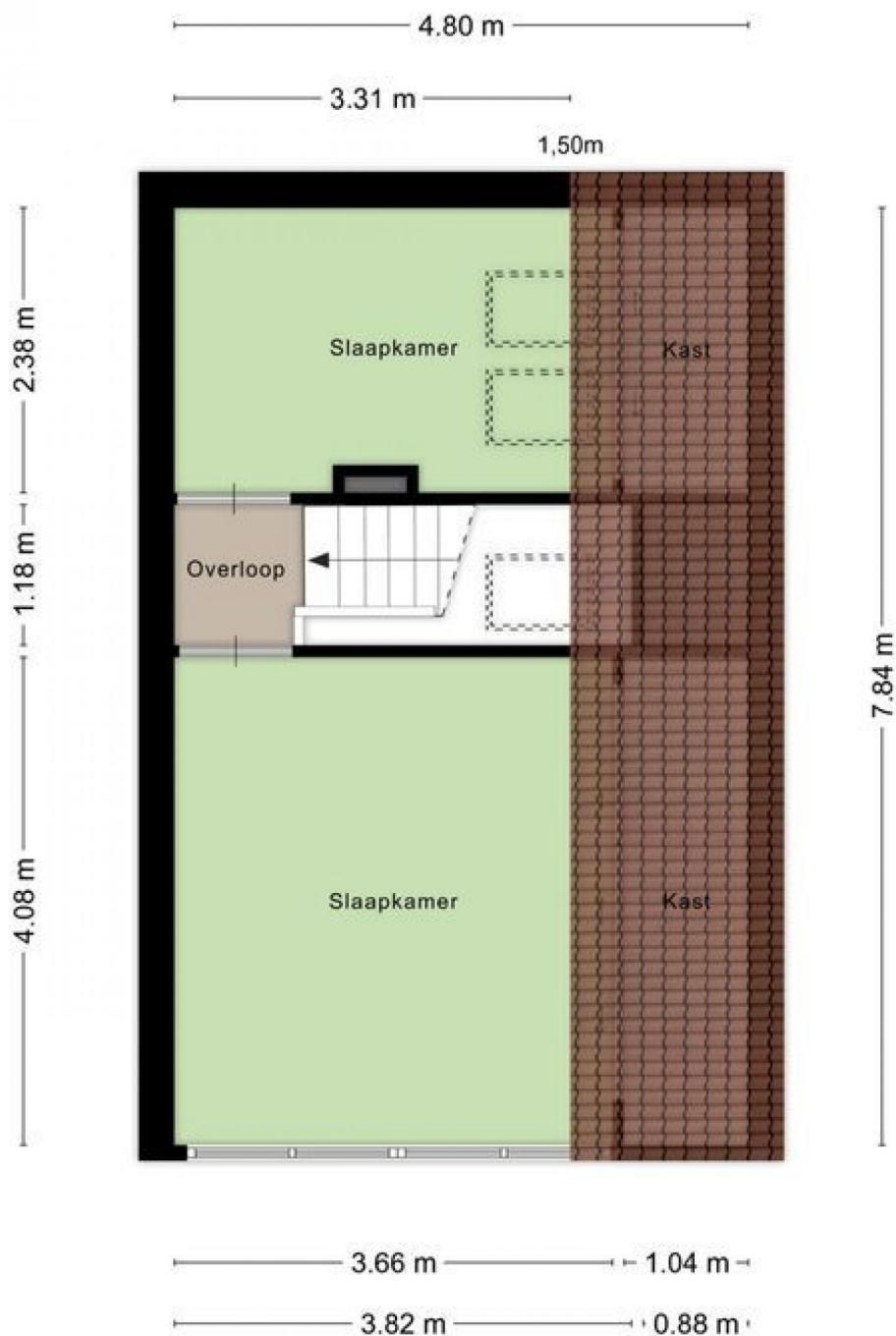






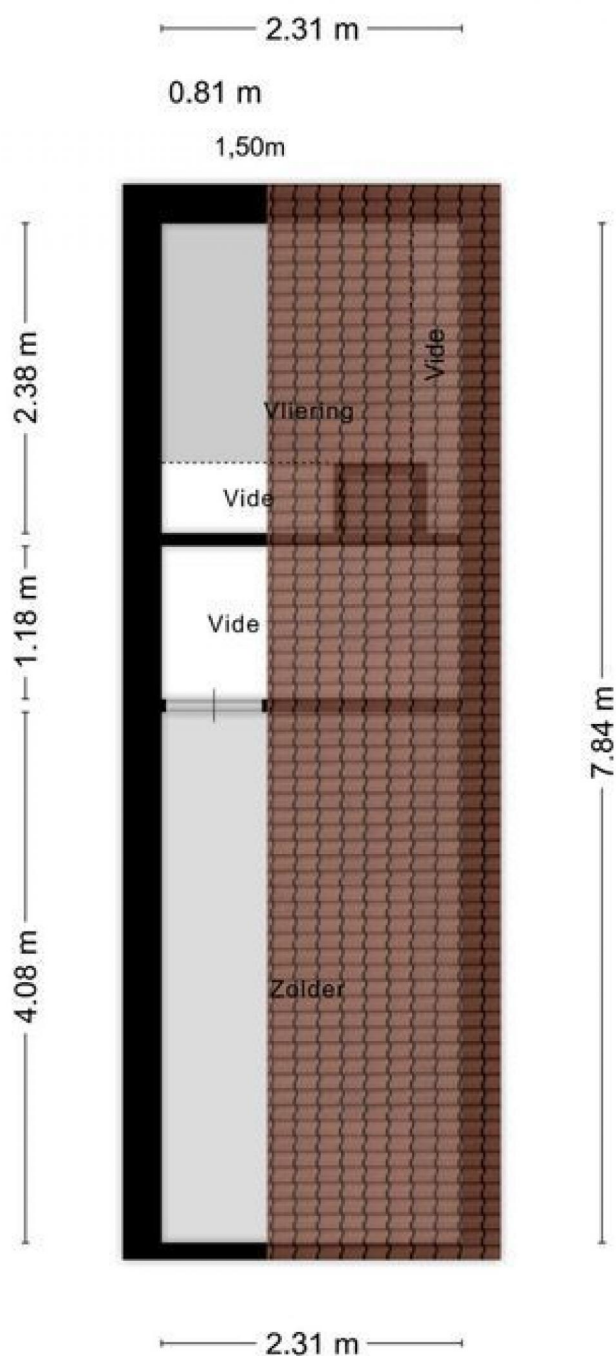
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



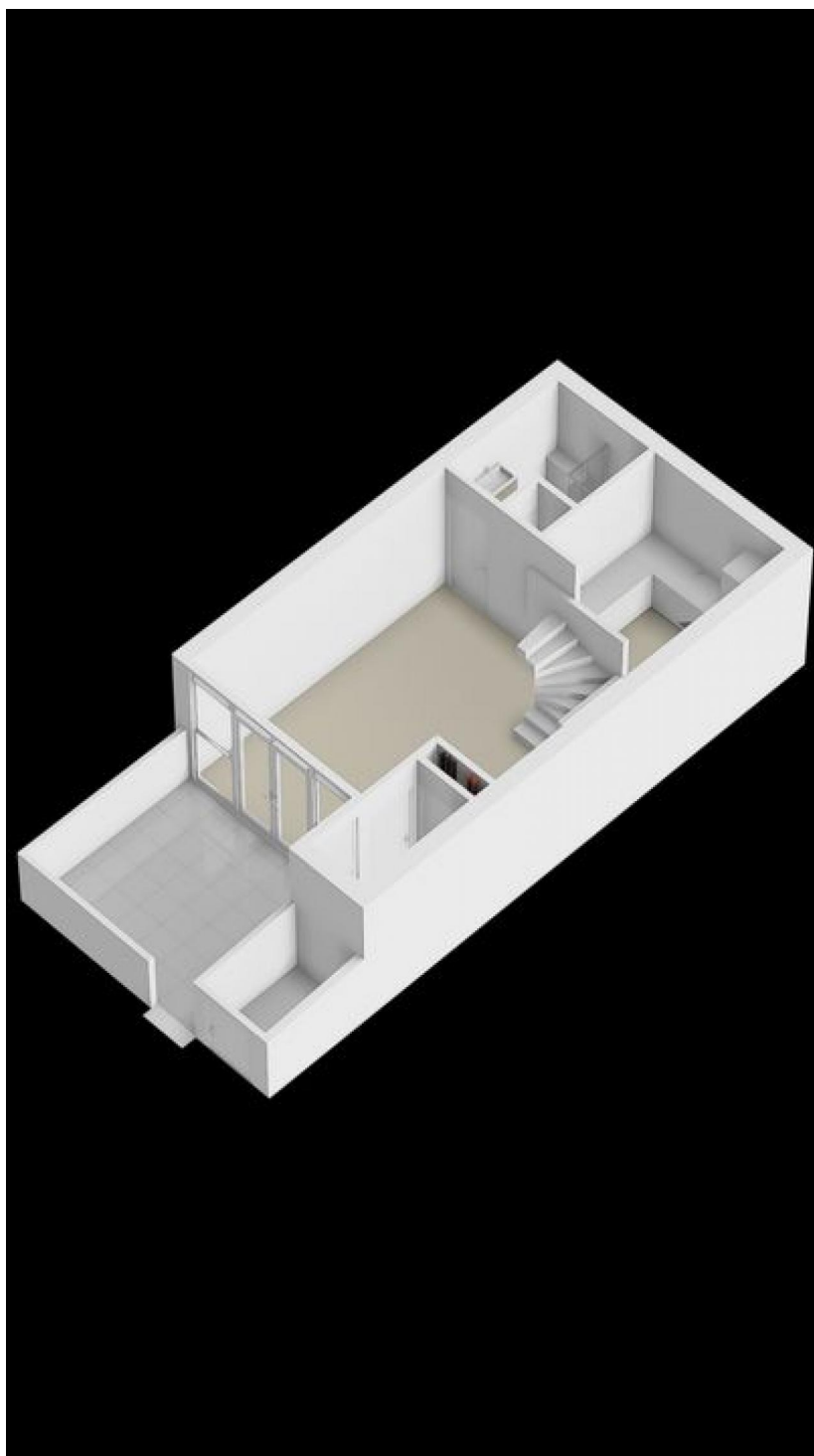
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

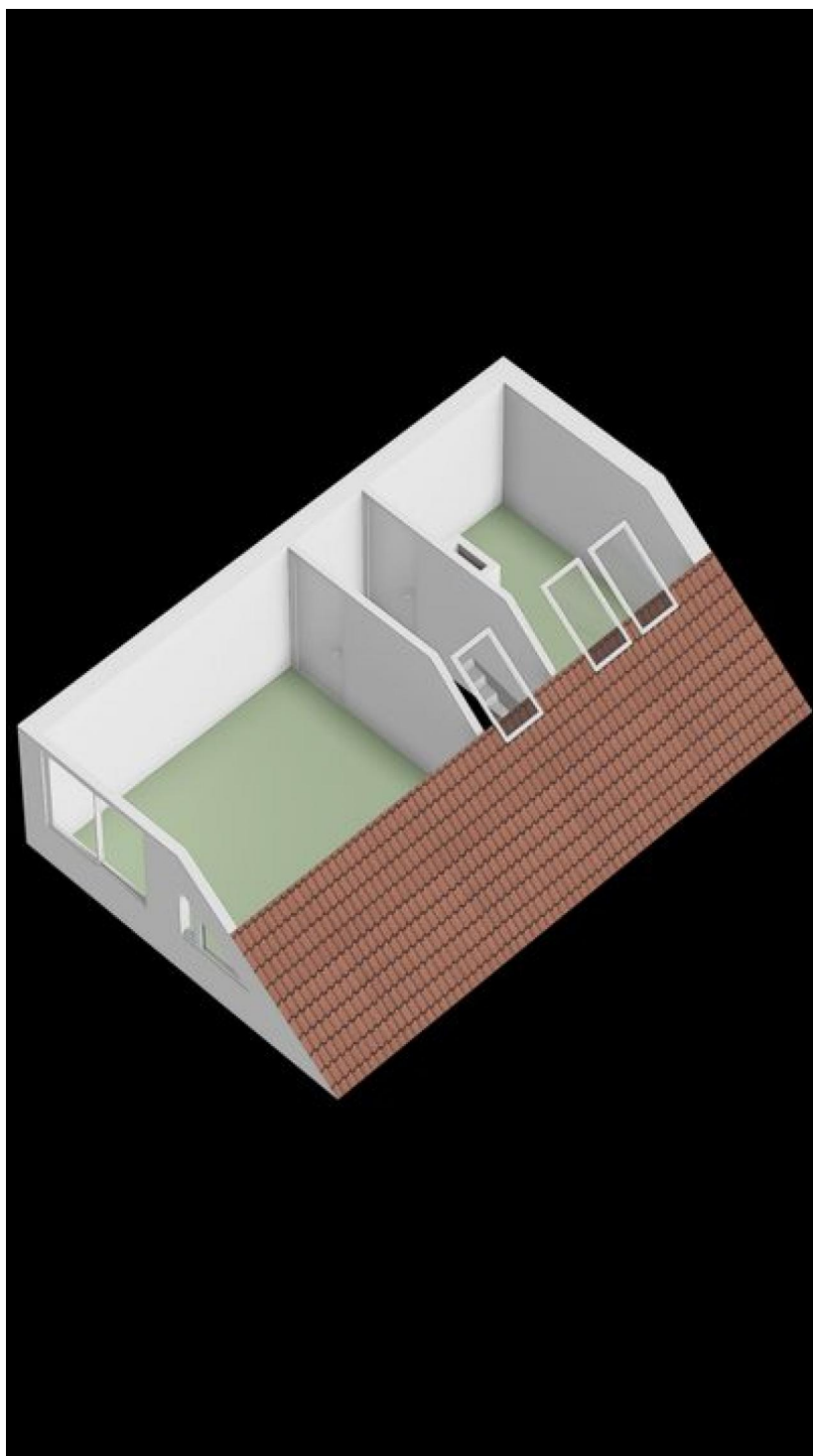


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

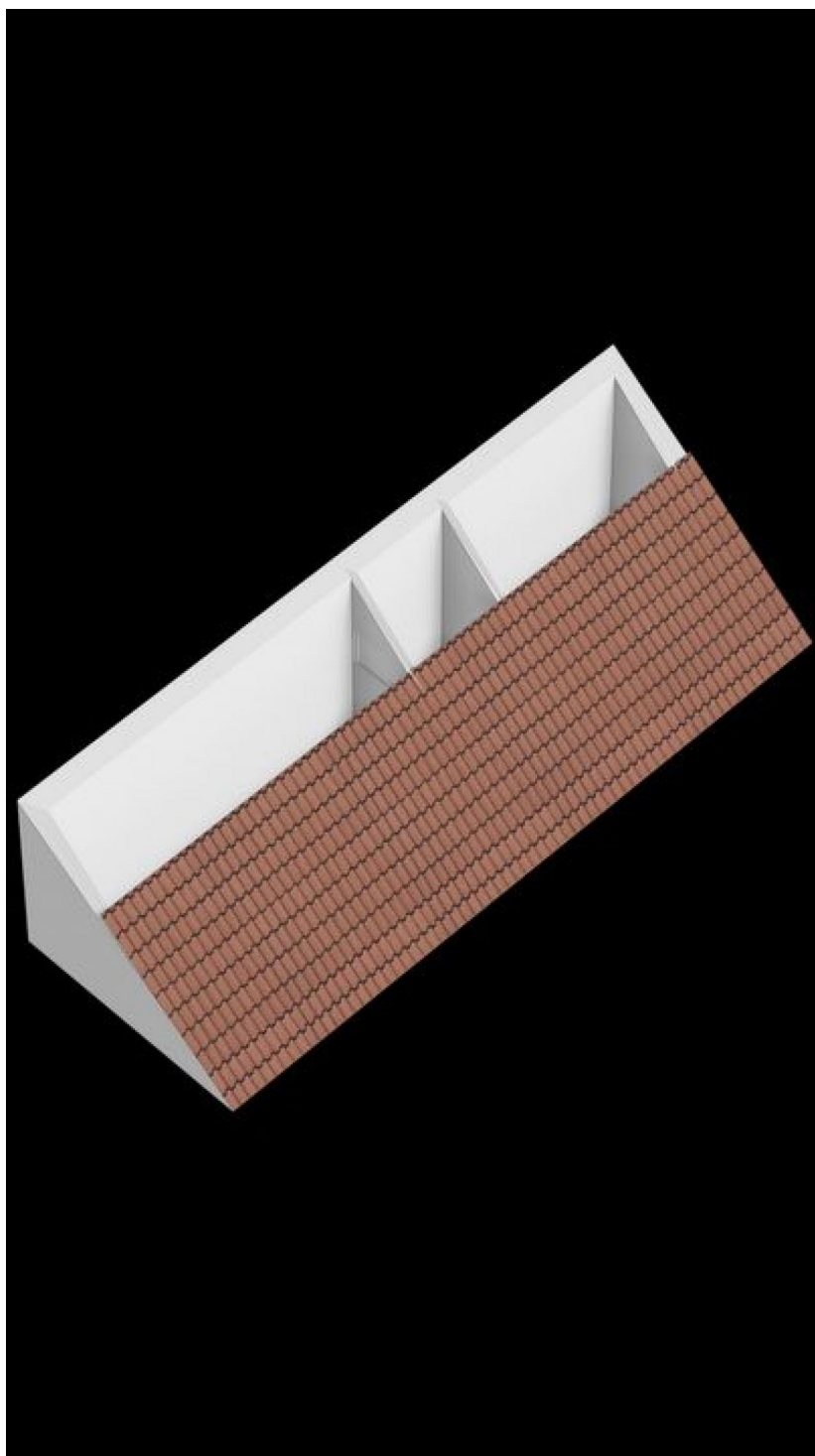
Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Woon4You Makelaars en Taxateurs

Woon4You Makelaars is een gevestigde naam in de regio door onze jarenlange ervaring als aankoopmakelaar. Vanaf begin 2022 hebben we naast onze vertrouwde aankoopteam ook een professionele verkoopafdeling. Hiermee beantwoorden we aan de groeiende vraag van onze relaties om het gehele verhuisproces (dat wil zeggen aankoop en verkoop) onder een vertrouwd dak te kunnen uitvoeren. Daarom gaan wij verder onder de naam Woon4You Makelaars en Taxateurs en zetten we al onze kennis en ervaring elke dag opnieuw en met veel plezier in voor de aankoop óf verkoop van jouw woning. Eens kennismaken? Kom gerust langs bij één van onze drie vestigingen.



Persoonlijke aandacht



Jarenlange ervaring



Alle kennis is huis



Groot netwerk

Diensten

Wij bieden jou die zekerheid.

Aankopen

Woon4You is een gespecialiseerde aankoopmakelaar en een onmisbare schakel bij het kopen van een woning. Wij geven jou als potentiële koper een reëel beeld van de marktwaarde en maken een gepersonaliseerd plan voor een succesvolle aankoop. Veel mensen realiseren zich niet dat de verkopende partij een professional aan zijn zijde heeft staan die uitsluitend de belangen van de verkoper behartigt. Waarom jij als koper dan niet? Bovendien is Woon4You een geregistreerd NVM-makelaar: Een garantie voor adequate marktkennis, deskundigheid en ruime ervaring.

Verkopen

Door onze ervaring als aankoopmakelaar weten onze experts zich perfect in te leven in de wensen en eisen van potentiële kopers. Met deze kennis kunnen wij je uitstekend adviseren en begeleiden in het verkooptraject. We weten waar de kijker naar op zoek is en waar de onderhandelingsruimte ligt. Hier spelen wij slim op in om voor jou de beste deal te realiseren. Zo kun jij je zorgeloos voorbereiden op de aanstaande verhuizing.

Taxaties

Heb je een NWWI gevalideerd taxatierapport nodig voor de aankoop van jouw nieuwe woning, een verbouwing of overbrugging? Schakel dan één van de taxateurs van Woon4You Makelaars en Taxateurs in. Onze experts hebben jarenlange ervaring op de vastgoedmarkt van het Groene Hart, Haarlemmermeer en de gehele Bollenstreek. Onze taxateurs zijn NWWI en Vastgoedcert gecertificeerd en onze kantoren zijn aangesloten bij de NVM. Zo ben jij verzekerd van een snelle, vakkundige afhandeling en een compleet en gevalideerd taxatierapport voor jouw (nieuwe) woning.

Woon4You

Wij zien de kansen en mogelijkheden bij de verkoop of aankoop van jouw woning, van de Bollenstreek tot diep in het Groene Hart.

Alphen aan den Rijn

Thorbeckestraat 1d
2406 CM
T. 0172 55 10 10
E. alphen@woon4you.nl

Lisse

Haven 2a
2161 HK
T. 0252 23 44 83
E. info@woon4you.nl

Woerden (alleen op afspraak)

Meulmansweg 47
3441 AT
T. 0348 74 83 01
E. woerden@woon4you.nl

Team Woon4You

Omdat we de kracht en kennis in huis hebben



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Nick van der Horst



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Frank van der Zalm



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Janneke Dobbe-Loeffen



Commerciële binnendienst medewerkster

Vanessa Brederode - van Dun



NVM Makelaar-Kandidaat

Marcel Guidemond



NVM Makelaar-Kandidaat

Soraya Verhaar



Het netwerk en de locaties

Met onze drie vestigingen in de Bollenstreek en het Groene Hart vinden wij altijd de juiste woning voor jou. Onze makelaars en binnendienst teams kennen de omgeving en kijken verder dan jouw initiële zoekopdracht. Wij zijn actief in de regio's Alphen aan den Rijn, Lisse, Woerden, het Groene Hart, Leiden, de gehele Duin- en Bollenstreek en de woon-/werk driehoek Hoofddorp-Nieuw Vennep-Aalsmeer. Al onze collega's hebben de juiste opleiding en certificering om jou de aankoopbegeleiding van de hoogste kwaliteit te bieden.

Woon4You

Wij zien de kansen en mogelijkheden bij de verkoop of aankoop van jouw woning, van de Bollenstreek tot diep in het Groene Hart.

Alphen aan den Rijn

Thorbeckestraat 1d
2406 CM
T. 0172 55 10 10
E. alphen@woon4you.nl

Lisse

Haven 2a
2161 HK
T. 0252 23 44 83
E. info@woon4you.nl

Woerden (alleen op afspraak)

Meulmansweg 47
3441 AT
T. 0348 74 83 01
E. woerden@woon4you.nl