



Chantal **Lefeber**
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK



Vraagprijs: € 435.000 k.k.



3e Poellaan 41, **Lisse**



Energielabel
E



Woonoppervlakte
85 m²



Aantal slaapkamers
3

Kenmerken



Bouwjaar
1910



Woonoppervlakte
85 m²



Aantal kamers
4



Inhoud
312 m³



Perceeloppervlakte
228 m²



Aantal slaapkamers
3



Garage
geen garage



Buitenruimte
achtertuin, voortuin



Ligging
in woonwijk, vrij
uitzicht



Omschrijving

Wat een uitstekend onderhouden woning met een ± 30 meter diepe tuin met ook nog eens een royale (hobby)schuur van $\pm 23 \text{ m}^2$.

Deze heerlijk vrij gelegen woning is in de loop der jaren altijd uitstekend onderhouden. Dat zie je bijvoorbeeld direct al aan de recht opgetrokken voorgevel die voorzien is van een mooie 'knipvoeg', hardhouten kozijnen en een sfeervolle markies. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd, deze uitbouw is voorzien van de keuken, toilet en de bijkeuken met aansluiting voor de wasapparatuur. Op de 1e etage is veel ruimte gewonnen doordat ook de achtergevel recht is opgetrokken. Op de 1e etage zijn er 3 prima slaapkamers en een keurige badkamer.

De tuin maakt het totale plaatje wel compleet. Zowel de voortuin als de achtertuin zijn keurig aangelegd. De achtertuin is maar liefst ± 30 meter diep en biedt enorm veel privacy! Ondanks de ligging op het Noorden is de tuin diep genoeg op de hele dag van de zon te kunnen genieten. Achterin de tuin staat een ruime en degelijke (hobby)schuur van $\pm 23 \text{ m}^2$ welke voorzien is van elektra. Vanzelfsprekend biedt de tuin voldoende mogelijkheden zoals onder andere het realiseren van een mooie veranda om heerlijk van de rust te kunnen genieten!



Energielabel
E



Verwarming
c.v.-ketel



Isolatie
dakisolatie, dubbel glas



Indeling & bijzonderheden

Indeling: entree, hal met trapopgang en garderobe, lekker lichte L-vormige woonkamer (± 30 m²) met sfeervolle gaskachel en trapkast. Vanuit de woonkamer toegang tot de uitgebouwde keuken (in circa 2015 vernieuwd) met aansluitend het toilet en de bijkeuken met CV opstelling (Remeha Avanta uit ± 2012) en de opstelling voor de wasapparatuur. Vanuit de uitbouw is er toegang tot de achtertuin.

1e etage: Overloop met toegang tot de bergverlating middels vlizotrap. Achterslaapkamer (± 2,88 x 2,44 meter) voorzien van vaste kastruimte, keurige badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel (in circa 2015 vernieuwd). Aan de voorzijde bevinden zich de hoofdslaapkamer (± 3,66 x 2,46 meter) eveneens voorzien van vaste kastruimte en de derde slaapkamer (± 2,89 x 2,44 meter). De 1e etage is aan zowel de voor- als achterzijde recht opgetrokken.

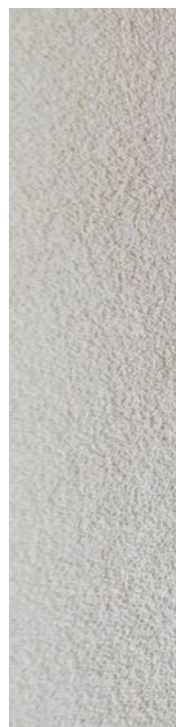
Bijzonderheden:

- uitstekend onderhouden tussenwoning
- uitermate vrij gelegen achtertuin van ± 30 meter diep
- achtertuin heeft recht van overpad voor het perceel 3e Poellaan 39
- geheel voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing
- royale (hobby)schuur van ± 23 m²
- voorzien van 3 prima slaapkamers
- leuke en vrije woonlocatie



Wat een ruimte & vrijheid!







Lichte, L-vormige
woonkamer (± 30 m²)
met aansluitend
uitgebouwde
keuken, toilet,
bijkeuken en
toegang tot de tuin.



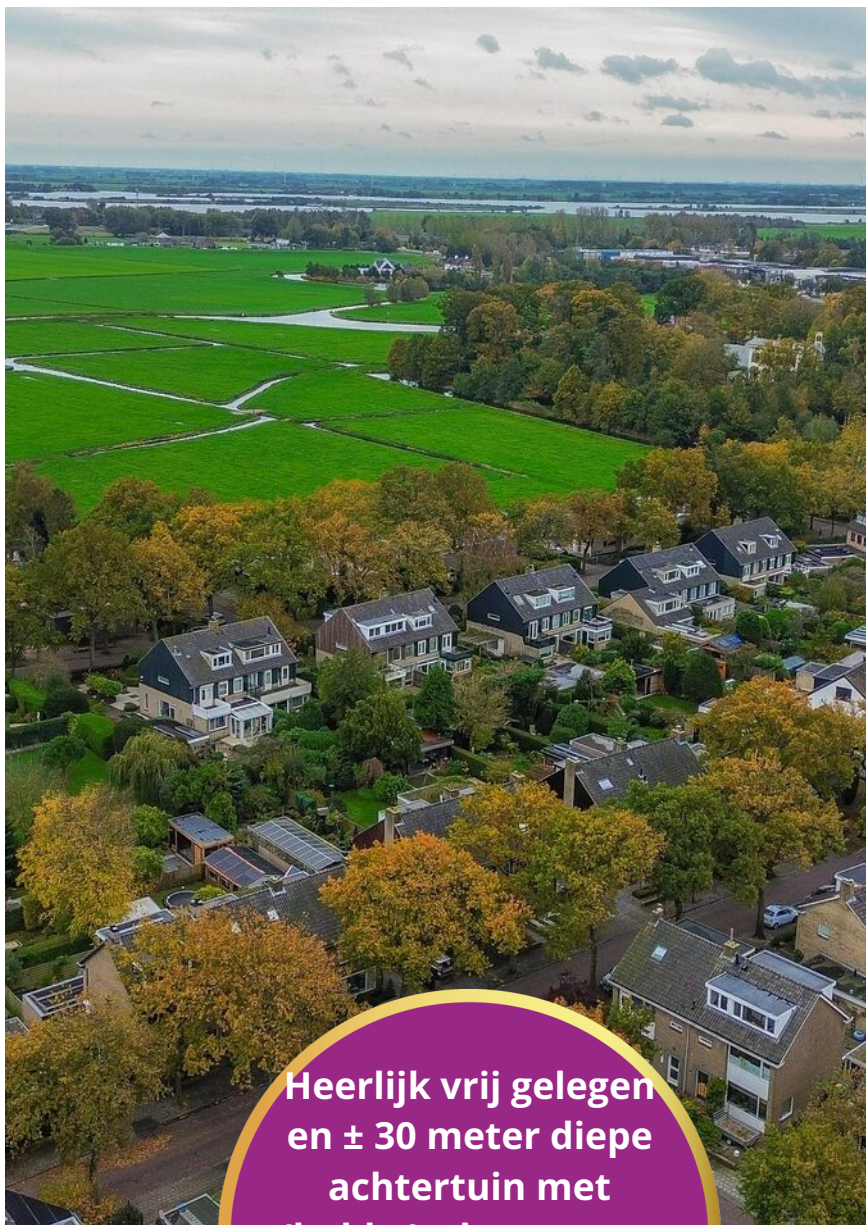




3 prima slaapkamers & badkamer







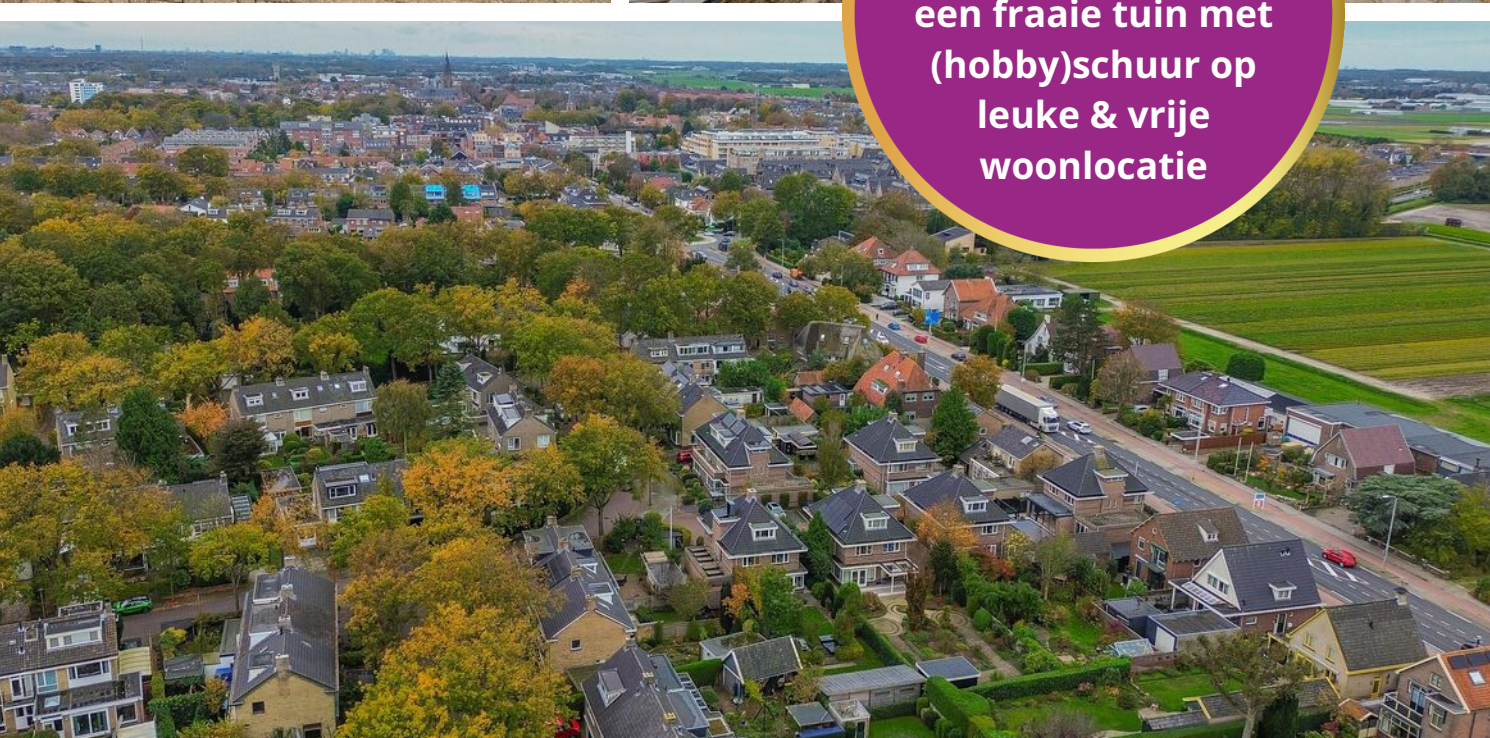
Heerlijk vrij gelegen
en ± 30 meter diepe
achtertuin met
(hobby)schuur van $\pm$
23 m² op een
uitermate vrije
woonlocatie.







Echt een super goed
onderhouden
tussenwoning met
een fraaie tuin met
(hobby)schuur op
leuke & vrije
woonlocatie

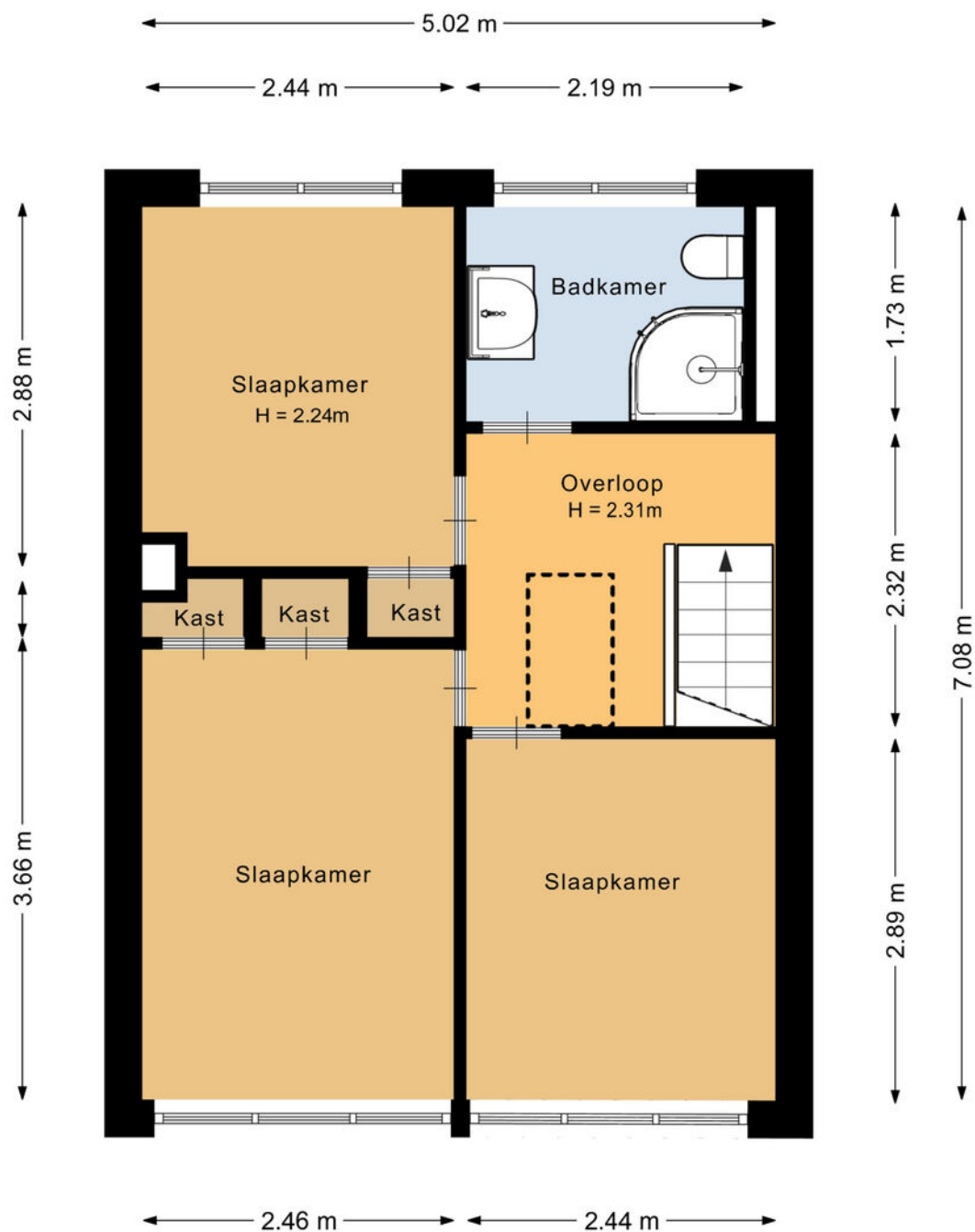


Plattegrond



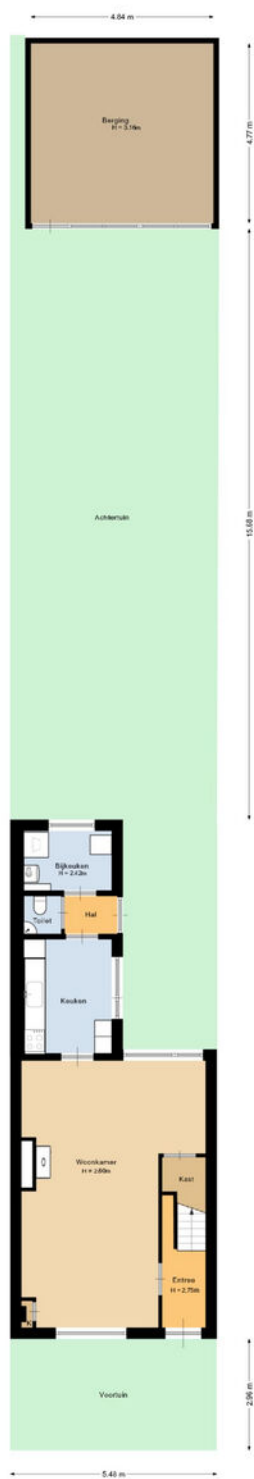
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

1e etage



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

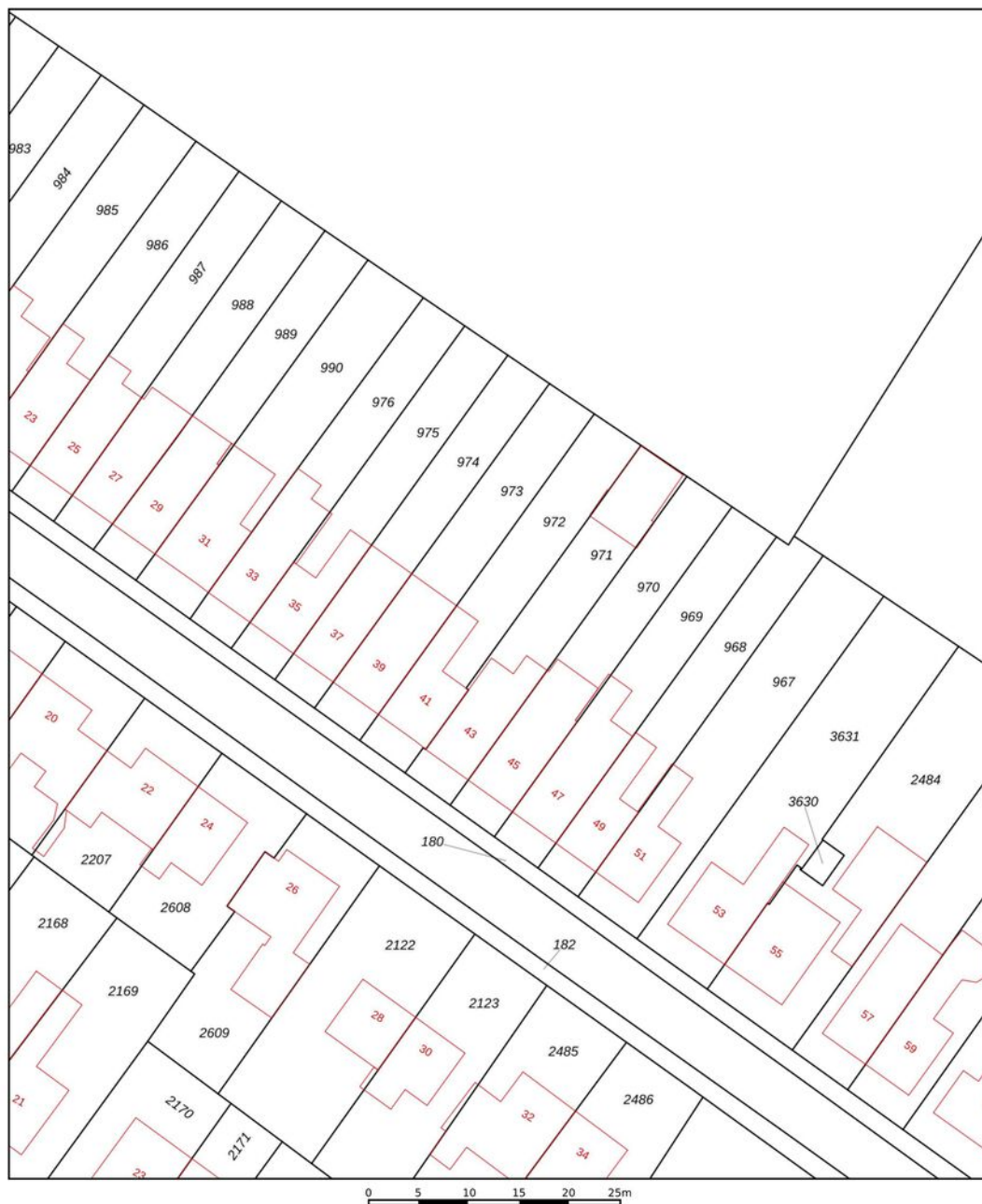
Situatie



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3e Poellaan 41



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

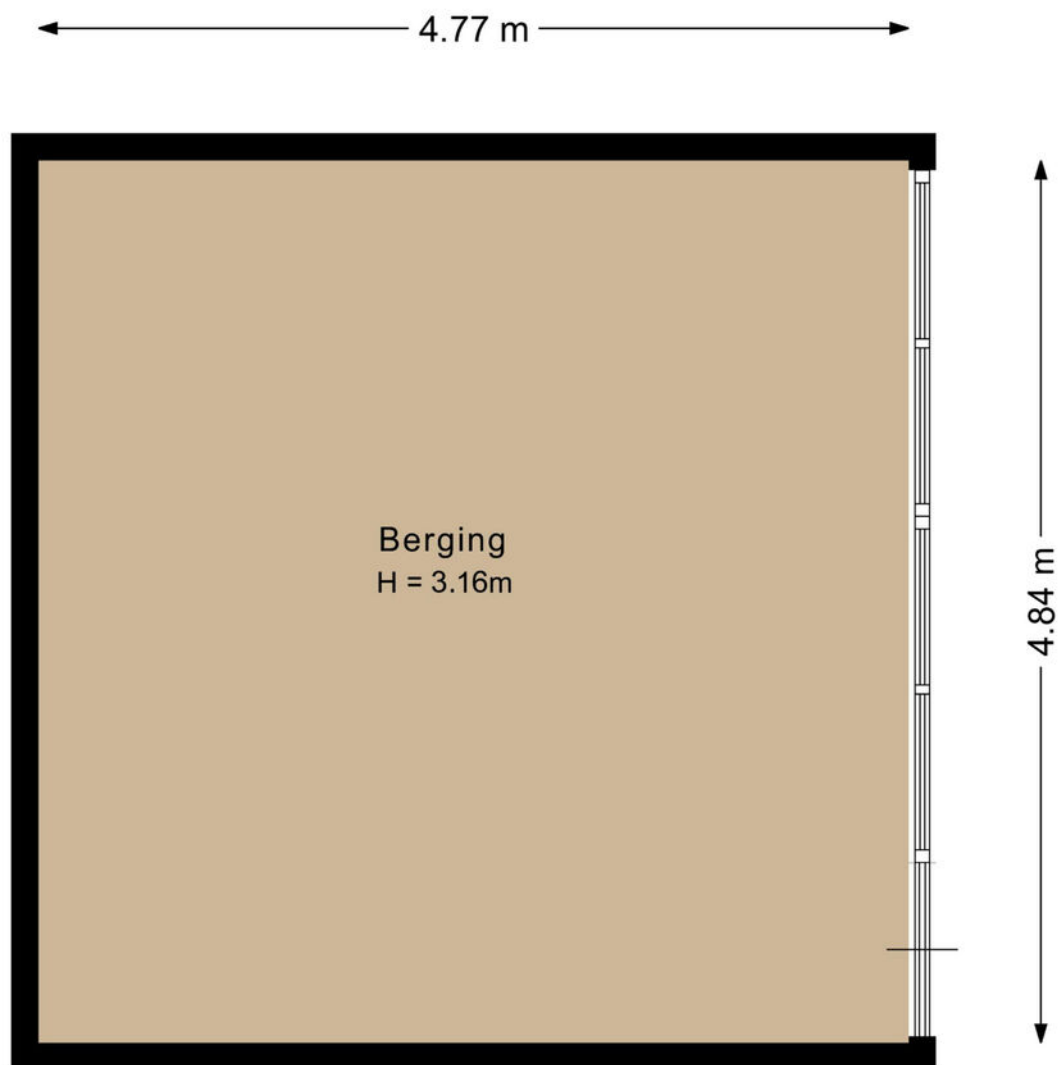
Kadastrale gemeente Lisse
Sectie B
Perceel 972

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

(Hobby)schuur



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

NEN-certificaat

Object: Woning

Adres: 3e Poellaan 41

Postcode, plaats: 2161 DK, Lisse

Opdrachtgever: FotoHuisMedia

Datum: 30-10-2025



Chantal Lefebber
MAKELAARS IN DE ROLLENSTREEK

<i>Meetrapport</i>	GOW Gebruiksopp. Wonen	GOOIR Overige inpandige ruimte	GOGBR Gebouwgebonden Buitenruimte	GOEB Externe bergruimte	H<1,50 Beperkte stahoogte	Volume (m³)
Begane grond	48.87					185.34
Eerste verdieping	35.55					103.81
Vliering					18.37	22.33
Berging				23.09		
Totaal	84.42 m²	0 m²	0 m²	23.09 m²	18.37 m²	311.48 m³

NVO
Netto vloeroppervlakte

GOW
Gebruiksoppervlakte
wonen

GOOIR
Overige inpandige
Ruimte

GOGBR
Gebouwgebonden
buitenruimte

GOEB
Externe bergruimte

H < 150
Beperkte stahoogte
< 150



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	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		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	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		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Aantekeningen

[illegible]

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

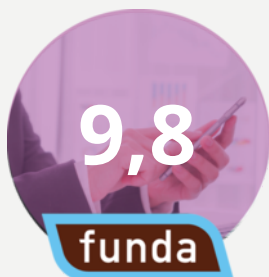


www.chantallefeber.nl

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

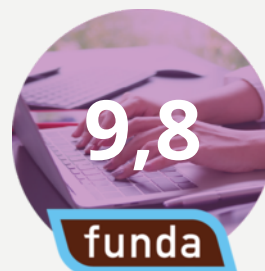


"Intake : duidelijke afspraken en je weet wat je te wachten staat zowel wat betreft de presentatie als de prijs. Begeleiding: prima. Na elke bezichtiging een terugkoppeling. Altijd bereikbaar en zelfs in het weekend terug gebeld. Chantal, Jesse en Sis bedankt.."

- 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

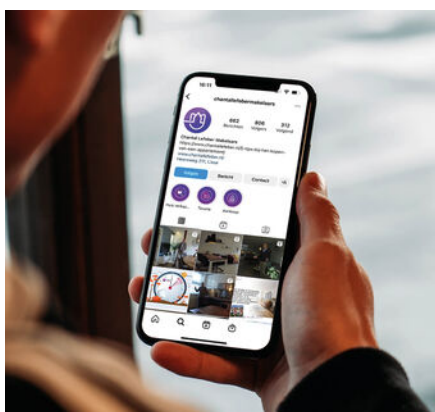
Een taxatie kan voor meerdere doeleinden gebruikt worden. Neemt u gerust contact met ons op om te overleggen wat voor taxatierapport u precies nodig heeft.

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 Lefebber
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK