

TE KOOP



**Anne Frankstraat 2
2162 JP Lisse**

€ 620.000 k.k.

Vraagprijs	€ 620.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort woonhuis	Herenhuis, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1992
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Oppervlakte	159m ²
Perceel	224m ²
Woonkamer	32m ²
Overig	10m ²
Inhoud	596m ³
Kamers	6
Slaapkamers	3
Badkamers	1
Verdiepingen	3
Voorzieningen	Mechanische ventilatie
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Vaillant hrsolide (2012, combi-ketel, eigendom)
Balkon	Ja
Tuin	Achtertuint, zijtuin
Achtertuint	Noordoost, 70m ² , 6x11cm
Schuur	Inpandig
Faciliteiten schuur	Voorzien van elektra, voorzien van water
Soort garage	Garage mogelijk

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

****Nieuw in verkoop**** Een super centraal gelegen royale 2-onder-1-kap-woning op 224m2 grond met dakterras en multifunctioneel souterrain in de kindvriendelijke woonwijk Poelpolder.

Deze woning telt maar liefst 4 woonlagen waaronder een groot souterrain dat vele extra gebruiksmogelijkheden biedt, denk bijvoorbeeld aan kantoor aan huis, praktijkruimte, slaapkamer, sport- of hobbyruimte. De woonetage ligt boven het straatniveau wat zorgt voor veel privacy en leuk vrij uitzicht over de omgeving. De zitkamer kenmerkt zich door de aanwezigheid van grote raampartijen waardoor je vanuit je luie stoel de achtertuin kunt overzien, en via de openslaande deuren kom je op een gezellige balkonterrasje dat je naar de zonnige achter- en zij-tuin (Z-W) leidt. Deze hoekwoning heeft de perfecte ligging om gedurende de hele dag van de zon te genieten.

Indeling:

Souterrain

Entree, hal, meterkast, trapopgang naar woonetage, trapkast, inpandige berging voorzien van een geïsoleerde segmentroldeur (ingekorte garage), tuinkamer die o.a. geschikt is als werk/kantoorruimte aan huis of als 4e slaapkamer. In de overige ruimte bevindt zich in een vaste kastenwand alwaar tevens aansluitingen voor wasapparatuur, 2e toilet (sanibroyeur) en een technische ruimte met opstelling cv.-combiketel (bouwjaar 2012). Het souterrain is m.u.v. de garage voorzien van een antracietkleurige PVC vloer.

1e Etage

Entree, toilet, garderobe, trap naar 1e verdieping en trap naar souterrain. Woonkamer met een sfeervolle gesloten haard en openslaande deuren naar het balkonterras. De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een witte hoogglans keukenopstelling, natuurstenen aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur, te weten; vaatwasser, oven, magnetron, afzuigkap, spoelbak, gaskookplaat en Quooker. De hal, woonkamer en keuken zijn voorzien van een moderne antracietkleurige PVC vloer met vloerverwarming.

2e Etage:

Overloop, royale ouderslaapkamer aan de achterzijde met vaste kledingkast, ruime badkamer, apart 3e toilet en een voorslaapkamer. De badkamer is voorzien van een dubbel wastafelmeubel, ligbad, douchecabine en handdoekradiator.

3e Etage:

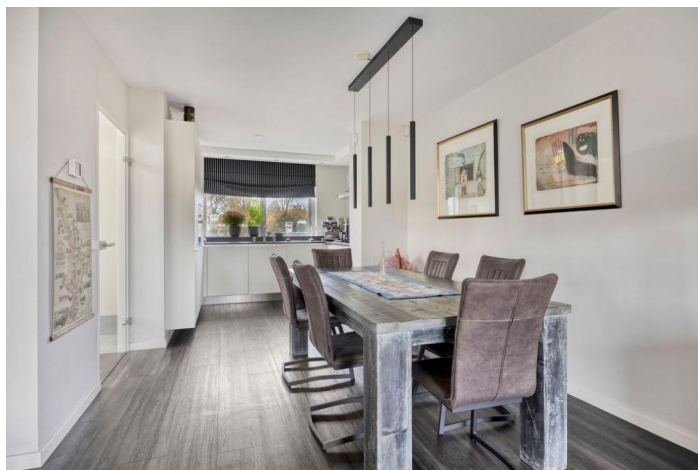
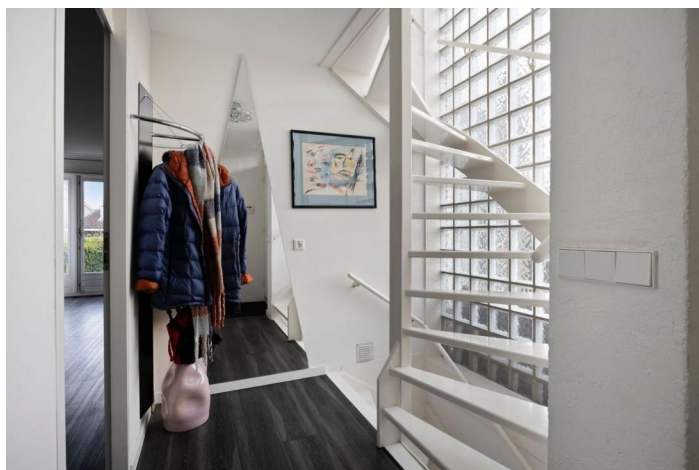
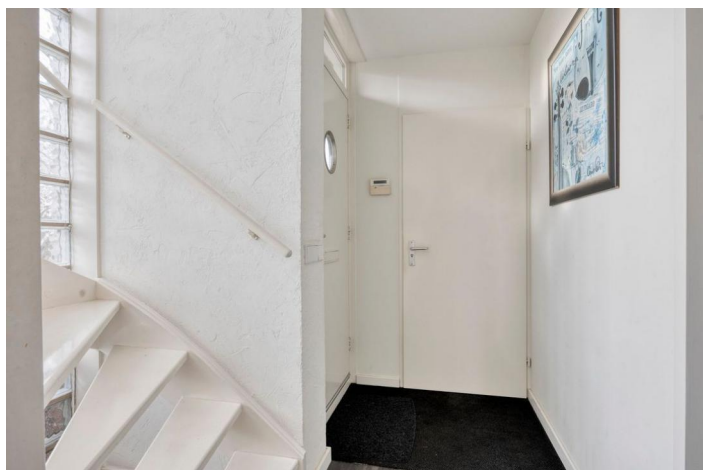
Overloop en royale 3e slaapkamer met fraai uitzicht en toegang tot een groot zonnig dakterras welke is gelegen op het oosten. Tevens is er nog een klein balkon aan de zijkant. Deze slaapkamer heeft bijzonder veel lichtinval omdat er veel hoge raampartijen aanwezig zijn.

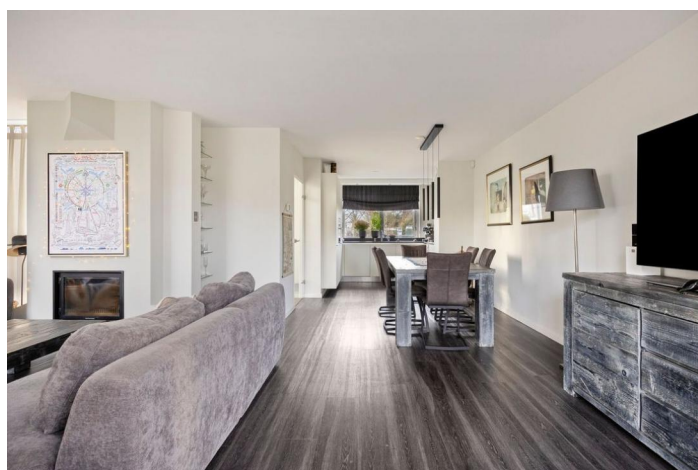
Deze heerlijke en lichte woning is gelegen aan de rand van de geliefde en kindvriendelijke woonwijk "Poelpolder" nabij buurtwinkelcentrum 'Poelmarkt' met alle dagelijkse voorzieningen. Op 5 minuten fietsafstand bevindt zich het gezellig dorpscentrum van Lisse. Lisse biedt een verscheidenheid aan winkels, supermarkten, speciaalzaken, horecagelegenheden maar ook sportverenigingen en scholen.

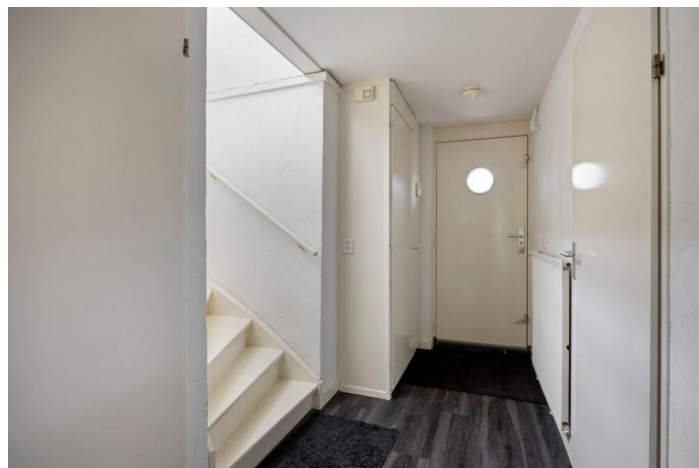
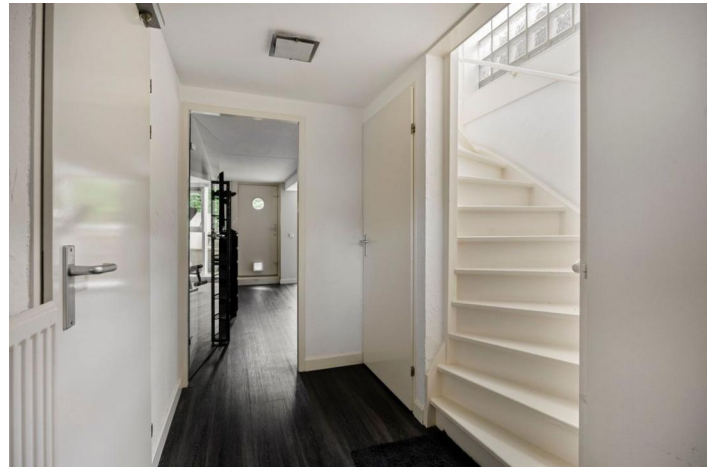
Het strand van Noordwijk is binnen 15 minuten te bereiken en de autosnelwegen A44/A4 binnen 10 minuten. Tevens zijn er directe busverbindingen richting Schiphol en het NS-station Sassenheim bevindt zich ook op korte afstand.

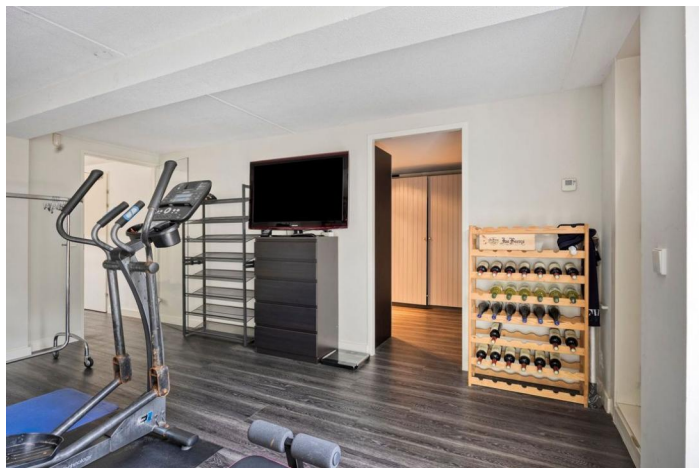
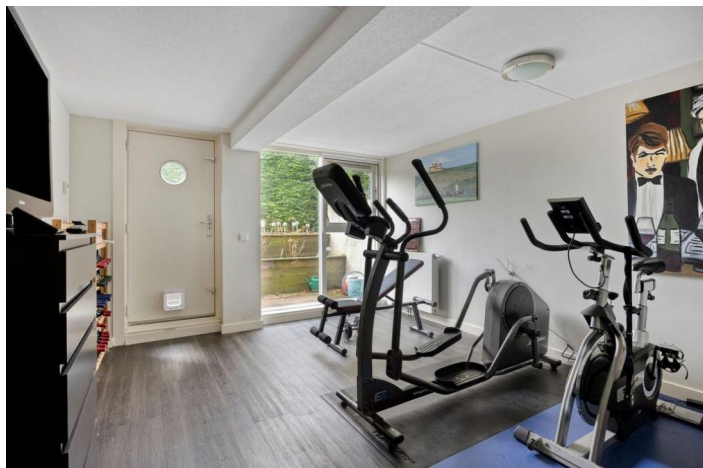
Algemeen:

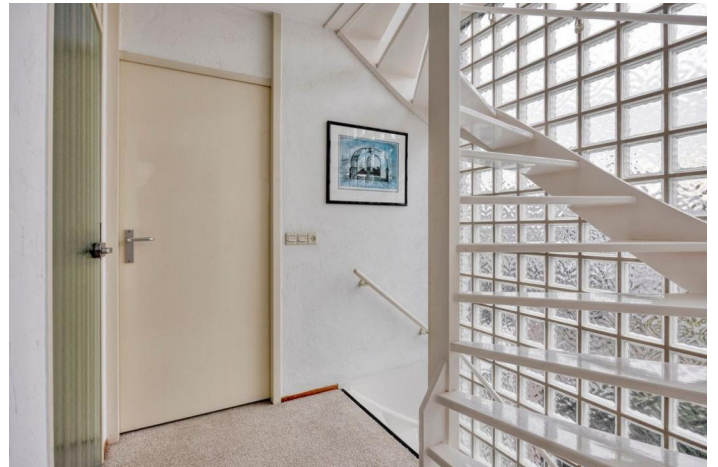
- Bijzondere architectonische woning met groot souterrain;
- Inpandige berging met automatische segmentroldeur (ideaal geschikt voor stalling van fietsen en/of motoren);
- Bouwjaar 1992;
- Keuken vernieuwd in 2012
- Woonetage voorzien van PVC vloer met vloerverwarming;
- Souterrain (m.u.v. garage) voorzien van PVC vloer;
- Nieuwe dakbedekking op het dakterras voorzien van afschot (2025);
- Extra zijtuin op het zuidwesten;
- Op last van de gemeente dient er een correctie van de erfafscheiding (coniferenhaag) te worden doorgevoerd. Dit wordt door de huidige eigenaar geregeld in overleg met de koper;
- Gezien de leeftijd van de woning zal een ouderdomsclausule worden toegepast;
- Oplevering in overleg.



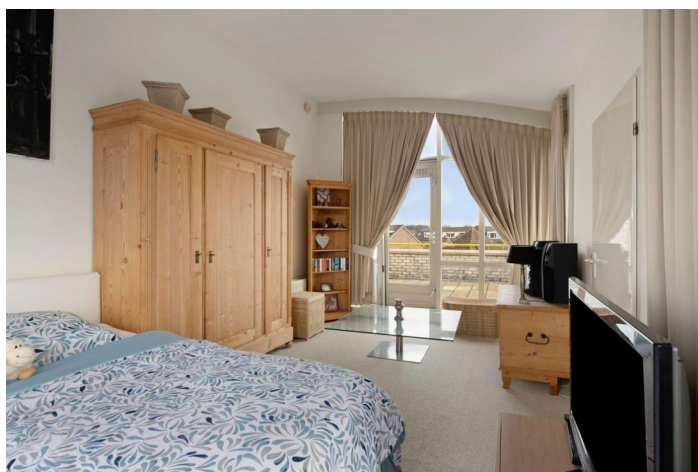
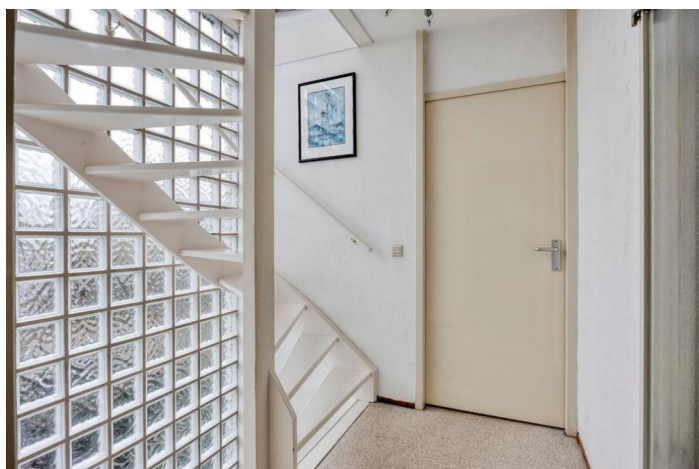


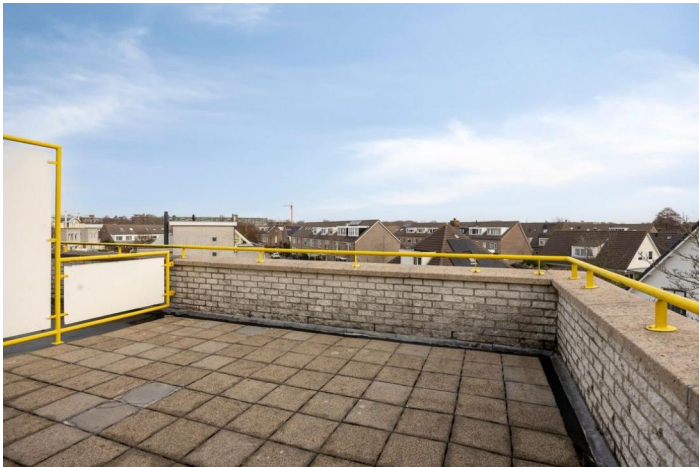


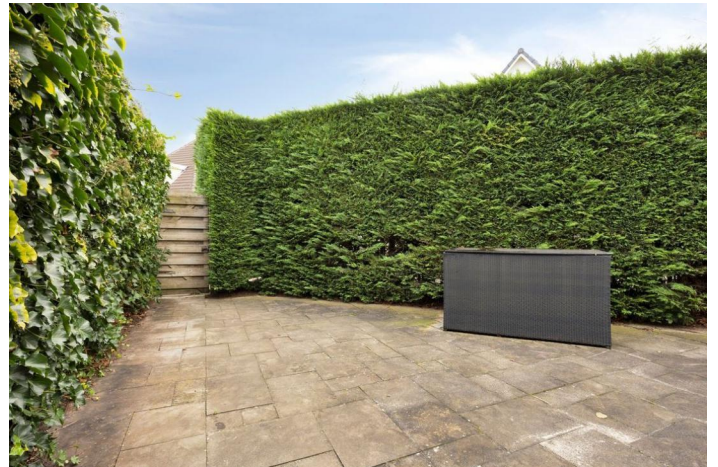
















Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



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.



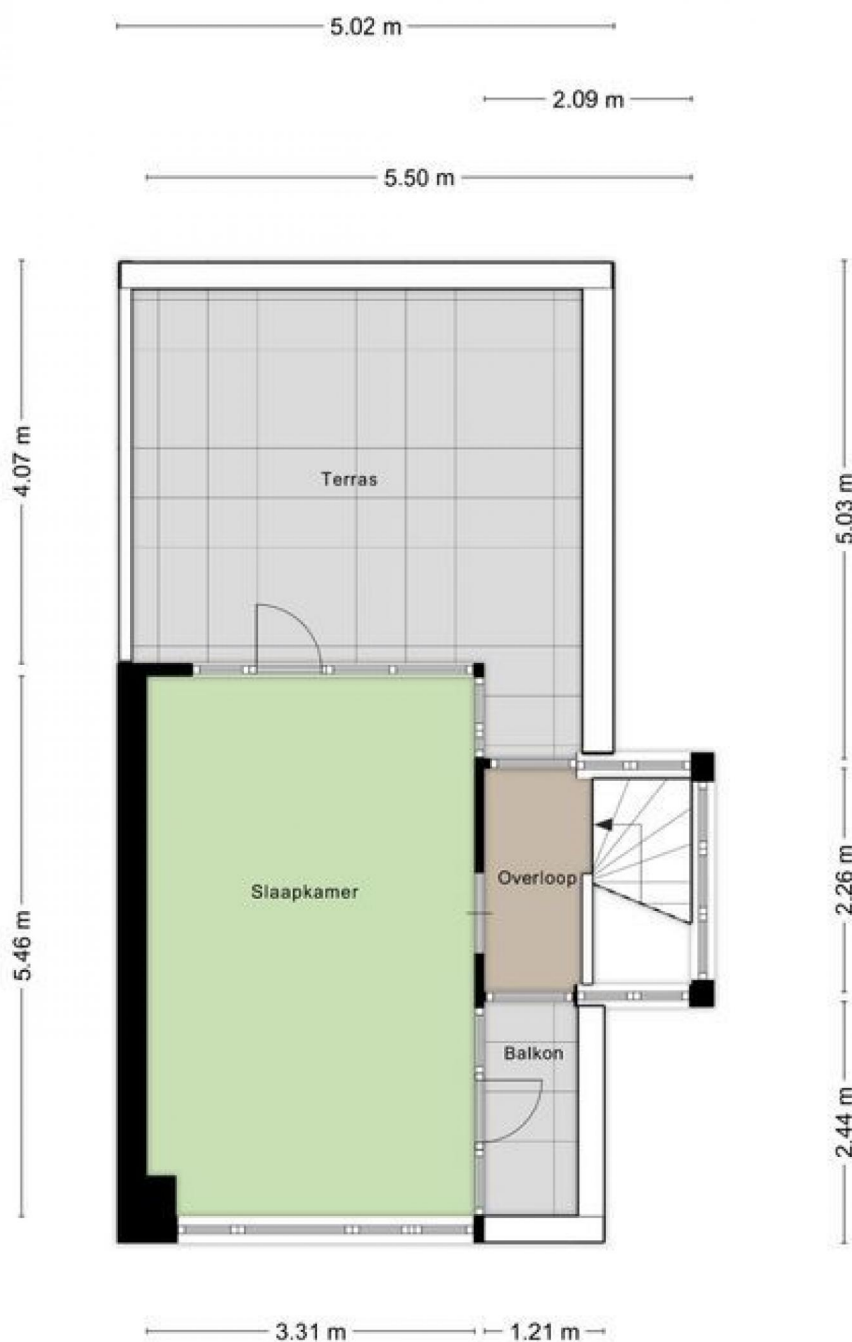
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



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.

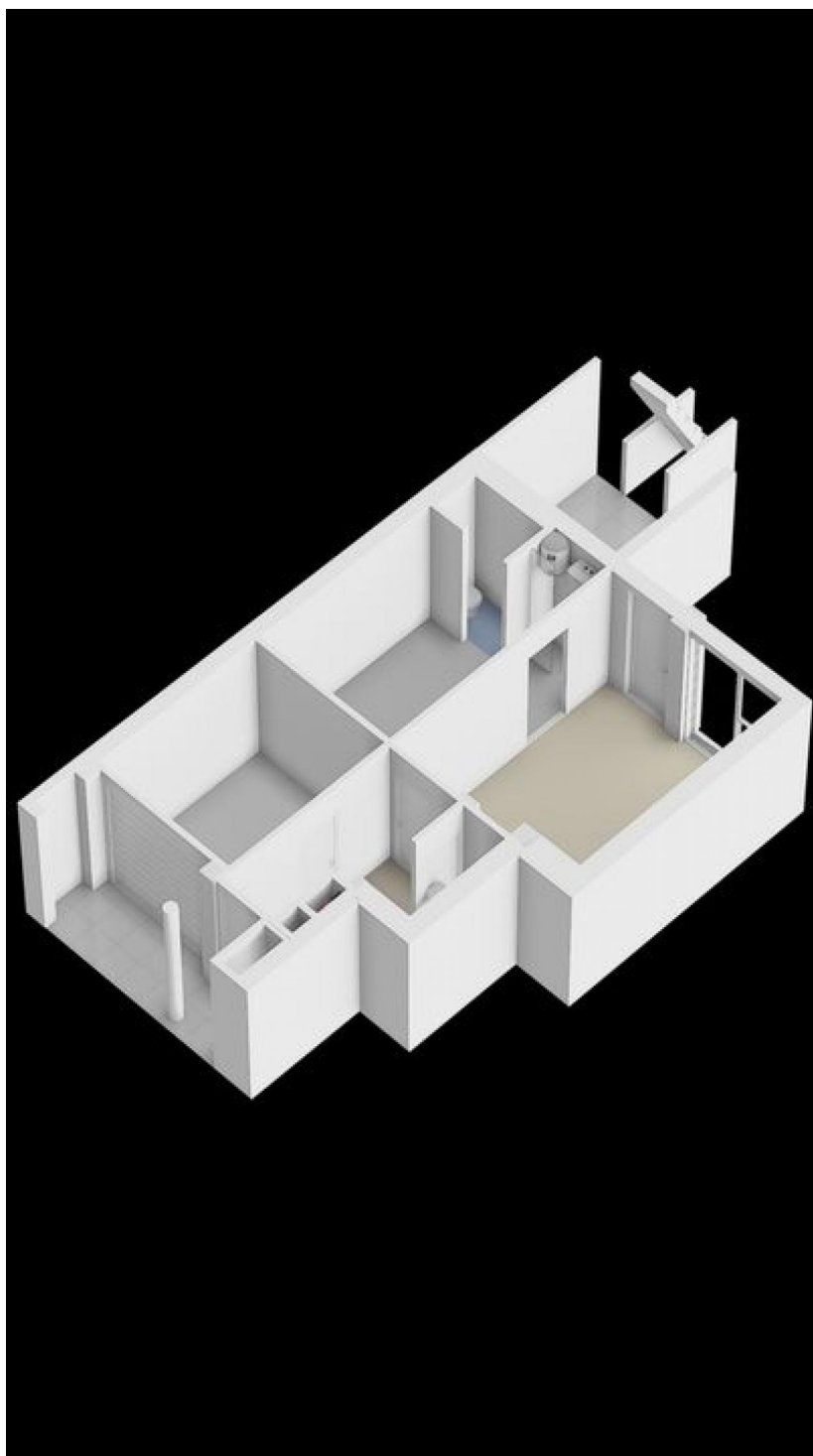


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

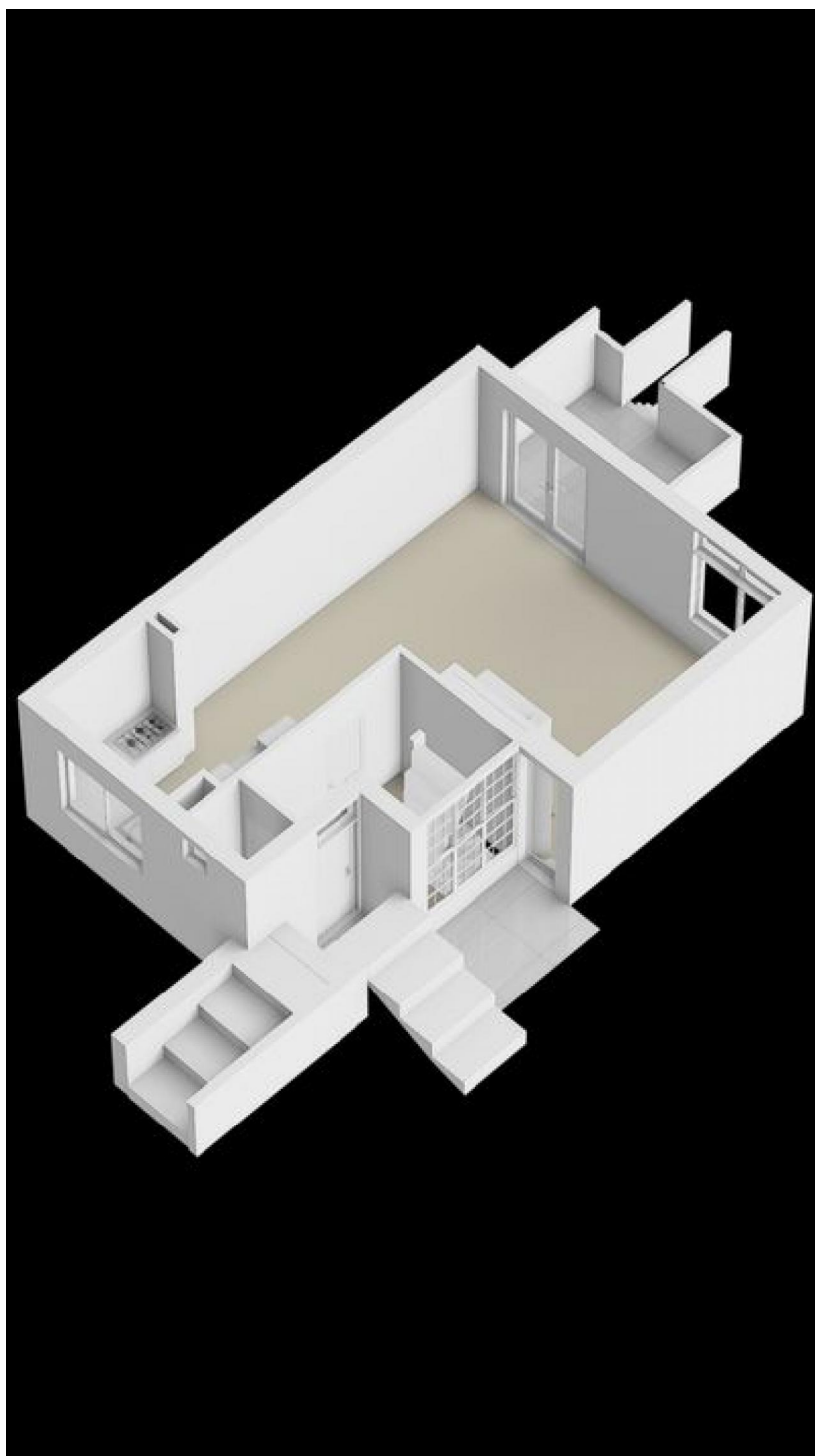
Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



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.



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 aankoopsteam 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

We help you seize the opportunities in the sale or purchase of your home, from the Bollenstreek to deep in the Groene Hart region.

Alphen aan den Rijn

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

Lisse

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

Woerden (appointment only)

Meulmansweg 47
3441 AT
P. 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

We help you seize the opportunities in the sale or purchase of your home, from the Bollenstreek to deep in the Groene Hart region.

Alphen aan den Rijn

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

Lisse

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

Woerden (appointment only)

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