

TE KOOP



**Waterman 54
2163 BD Lisse**

€ 445.000 k.k.

Vraagprijs	€ 445.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort woonhuis	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1983
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Ligging	In woonwijk
Oppervlakte	106m ²
Perceel	119m ²
Inhoud	374m ³
Kamers	5
Slaapkamers	4
Badkamers	1
Verdiepingen	3
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv-kabel, zonnepanelen
Energielabel	A
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Ja (eigendom)
Tuin	Achtertuint, voortuin
Achtertuint	Zuid, 45m ² , 500×900cm
Schuur	Vrijstaand steen

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

‘Een fijne, kindvriendelijke tussenwoning met vier slaapkamers, een zonnige achtertuin en zes zonnepanelen’

In een rustige, groene woonstraat in Lisse staat deze goed onderhouden familiewoning van circa 106 m². Een huis dat past bij een gezin dat ruimte zoekt, licht waardeert en comfortabel wil wonen in een kindvriendelijke omgeving. Een praktische indeling, prettige maatvoering en een fijne voor- en achtertuin. Waterman 54 is zo'n woning waar je bij binnenkomst voelt hoe logisch alles in elkaar zit. De ruimtes zijn efficiënt ingedeeld en de solide basis uit 1983 heeft volop mogelijkheden om naar eigen smaak verder te moderniseren of aan te passen.

INDELING

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang. De woonkamer is tuingericht en voelt prettig licht dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde. Hier is moeiteloos plaats voor een royale zithoek met zicht op de zonnige achtertuin. De verbinding tussen binnen en buiten is aangenaam en praktisch door de achterdeur. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de halfoopen keuken. De huidige opstelling biedt voldoende werk- en bergruimte en kijkt uit over de rustige straat. De begane grond heeft een prettige balans tussen leefruimte en functionaliteit. Geen verloren vierkante meters, maar een heldere indeling die zich makkelijk laat aanpassen aan veranderende woonwensen. In de woonkamer is een trapkast gerealiseerd. De achtertuin is een groot pluspunt. Gelegen achter de woning en bereikbaar via de woonkamer, biedt deze tuin meer dan voldoende ruimte voor een eettafel én een loungeset. Dankzij de ligging is er prettige zon gedurende de dag. Achterin de tuin staat een praktische berging voor fietsen en bijvoorbeeld tuingereedschap. De achterom maakt het dagelijks gebruik extra comfortabel. Ideaal met kinderen of wanneer je met de fiets thuiskomt. Aan de voorzijde kijk je uit over een rustige woonstraat met groen, een speeltuin en parkeergelegenheid.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers. Ideaal voor een gezin met kinderen, maar ook geschikt voor wie een thuiswerkplek of hobbyruimte zoekt. De kamers zijn praktisch van formaat en dankzij de maatvoering efficiënt in te delen. De badkamer ligt aan de voorzijde op de verdieping en is voorzien van de gebruikelijke basis: een ruime inloopdouche, twee wastafels, een handdoekradiator en een tweede toilet. Ook hier geldt dat modernisering mogelijk is, maar de ruimte biedt een neutrale, verzorgde basis. Wat opvalt op deze verdieping is de logische indeling waarbij iedere kamer licht is.

Tweede verdieping:

De vaste trap leidt naar de tweede verdieping. Deze verdieping vergroot het gebruiksoppervlak aanzienlijk en maakt de woning extra interessant voor gezinnen die net wat meer ruimte zoeken dan gemiddeld. Hier bevindt zich een opvallend ruime zolderkamer die uitstekend dienst kan doen als vierde slaapkamer, werkkamer of tienerkamer. Daarnaast is er ruimte voor de opstelling van de wasapparatuur en extra bergruimte. De twee dakkapellen zorgen voor veel extra bruikbaar woonruimte. Op de voorzolder hangt de

omvormer van de 6 zonnepanelen. Met in totaal circa 115 m² woonoppervlak biedt deze tussenwoning in Lisse verrassend veel ruimte voor een gezin.

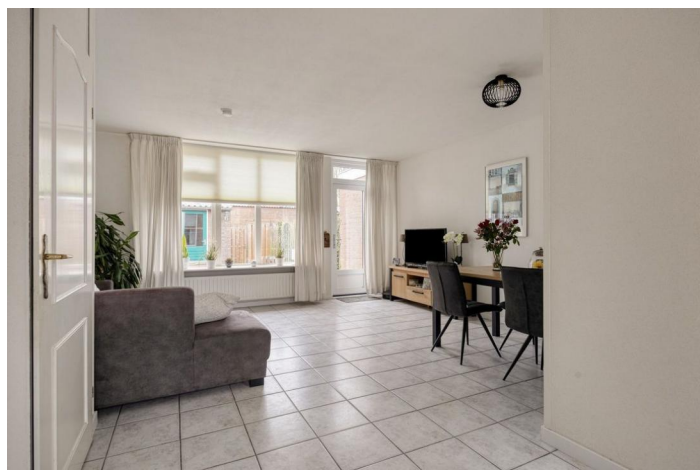
Een gezinswoning zoals deze vormt de basis voor jarenlang woonplezier. De ruimte is er, de ligging is goed en de indeling klopt. Met eigen smaak en ideeën maak je hier een huis dat volledig aansluit bij jouw manier van leven. Benieuwd hoe Waterman 56 in Lisse in het echt aanvoelt? Woon4You Makelaars uit Lisse laat je deze woning graag persoonlijk ervaren. Neem contact met ons op voor een bezichtiging – we laten je met plezier zien wat dit huis te bieden heeft.

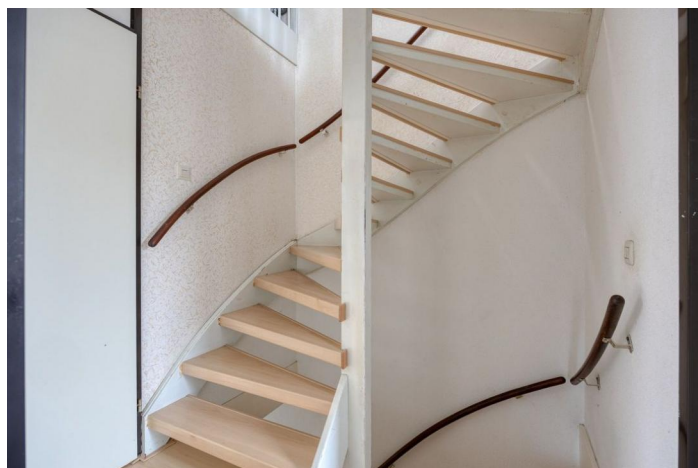
OMGEVING

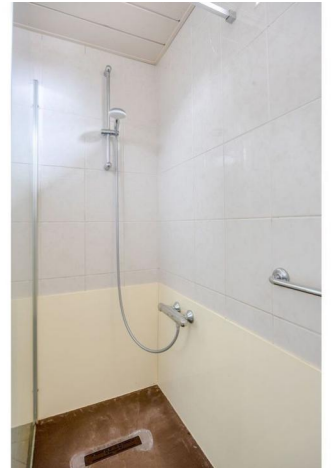
De ligging van dit fijne huis in Lisse is voor veel gezinnen precies wat het moet zijn. Rustig wonen, maar met alle voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, basisscholen, sportverenigingen en speeltuinen liggen op zeer korte afstand. Ook het centrum van Lisse met winkels, speciaalzaken, horeca en terrasjes is eenvoudig bereikbaar. De Bollenstreek staat bekend om haar groene karakter en bloemenvelden. Voor een wandeling of fietstocht zit je hier goed: het Keukenhofbos, de bollenvelden en het strand van Noordwijk zijn dichtbij. Via de N208 en A44 zijn steden als Haarlem, Leiden en Amsterdam goed bereikbaar. Ook station Sassenheim en Hillegom liggen op korte afstand, met directe treinverbindingen richting Schiphol en de Randstad.

BIJZONDERHEDEN

- Tussenwoning (rijtjeswoning) in rustige, kindvriendelijke woonwijk in Lisse
- Bouwjaar 1983
- Circa 106 m² woonoppervlak
- Praktische gezinsindeling met vier slaapkamers
- Tuingerichte woonkamer met veel daglicht
- Keuken aan de voorzijde met uitzicht op de kinderspeelplaats
- Achtertuin met berging en achterom













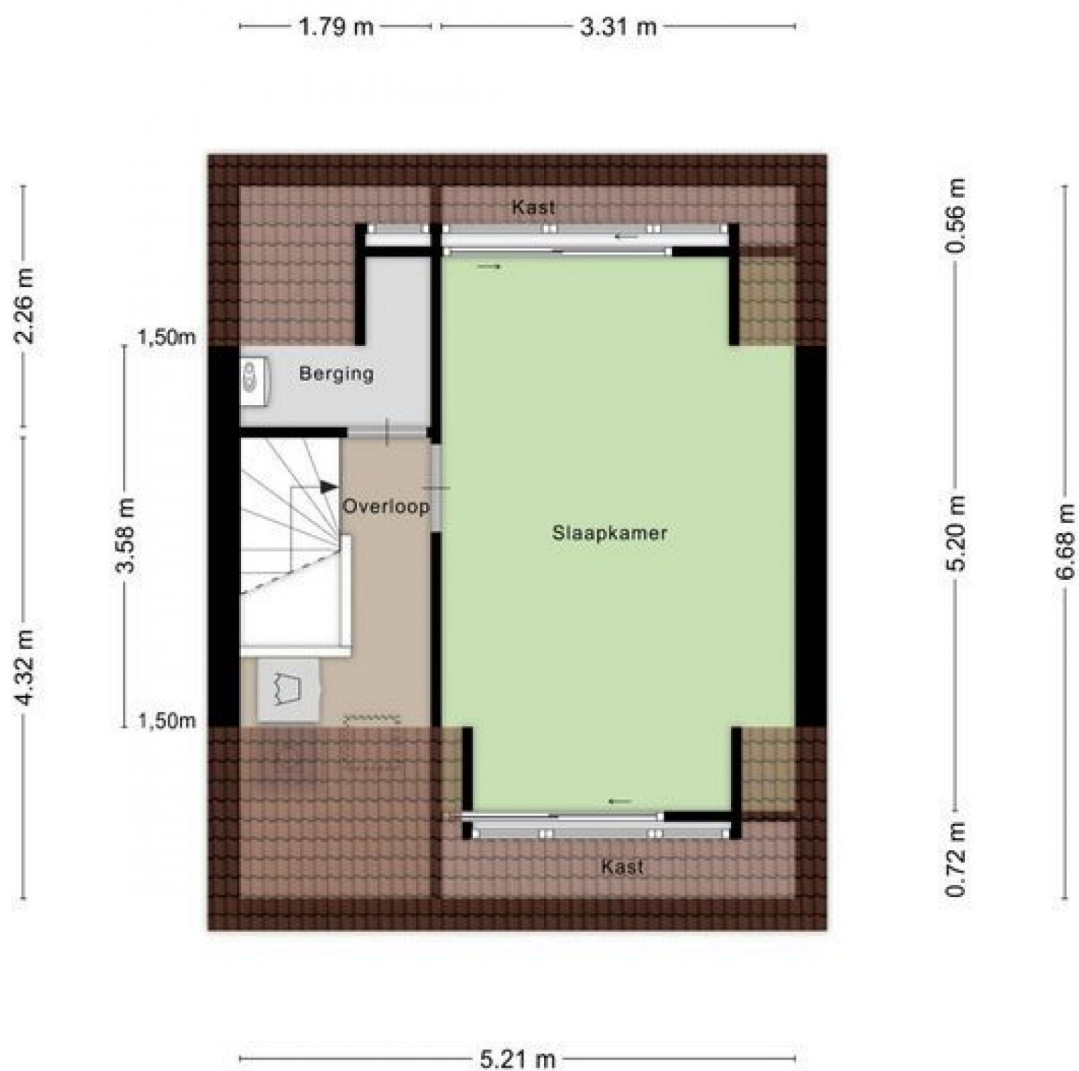
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



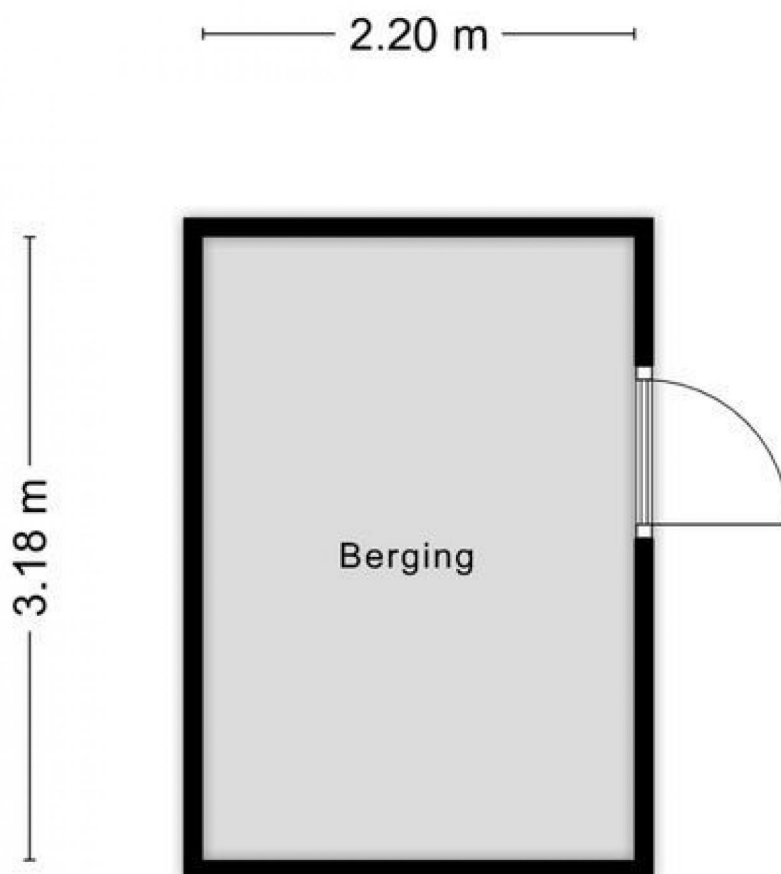
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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.



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

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