

# TE KOOP



**Mahlerstraat 1  
2162 AM Lisse**

**€ 639.000 k.k.**

<b>Vraagprijs</b>	€ 639.000 k.k.
<b>Status</b>	Beschikbaar
<b>Oplevering</b>	In overleg
<b>Soort woonhuis</b>	Eengezinswoning, hoekwoning
<b>Soort bouw</b>	Bestaande bouw
<b>Bouwjaar</b>	1972
<b>Onderhoud binnen</b>	Goed
<b>Onderhoud buiten</b>	Goed
<b>Ligging</b>	In woonwijk, open ligging
<b>Oppervlakte</b>	142m <sup>2</sup>
<b>Perceel</b>	322m <sup>2</sup>
<b>Woonkamer</b>	38m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	504m <sup>3</sup>
<b>Kamers</b>	6
<b>Slaapkamers</b>	5
<b>Badkamers</b>	1
<b>Verdiepingen</b>	3
<b>Voorzieningen</b>	Alarminstallatie, rolluiken, tv-kabel, zonnepanelen
<b>Energielabel</b>	A
<b>Isolatie</b>	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, hr-glas
<b>Warm water</b>	C.v.-ketel
<b>Verwarming</b>	C.V.-ketel
<b>Ketel</b>	Remeha (2015, combi-ketel, eigendom)
<b>Tuin</b>	Achtertuint, voortuint, zijtuint
<b>Achtertuint</b>	Zuidoost, 170m <sup>2</sup> , 1000×1700cm
<b>Soort garage</b>	Vrijstaand steen
<b>Capaciteit</b>	1
<b>Afmetingen</b>	19m <sup>2</sup> , 309×610

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

'Mahlerstraat 1 in Lisse is een riante uitgebouwde hoekwoning van 142 m<sup>2</sup> met garage, een zonnige tuin, veranda en parkeermogelijkheid op eigen terrein'

Wonen aan de Mahlerstraat betekent de ruimte van een zeventiger jaren woning, rust en een prettige woonomgeving waar alles aanwezig is. Op de hoek gelegen, met een opvallend ruim perceel van maar liefst 322 m<sup>2</sup>, biedt deze eengezinswoning uit 1973 een sterke combinatie van binnenruimte en buitenbeleving. Het woonoppervlak van circa 142 m<sup>2</sup>, vijf volwaardige slaapkamers en een energielabel A is dit een huis dat meegroeit met de wensen en eisen van de bewoners. Hier woon je licht, vrij, kindvriendelijk en bijzonder comfortabel.

## INDELING

Al in de voortuin valt de breedte van de woning op. De hoekligging, gecombineerd met een tuin die de woning aan drie zijden omsluit, zorgt voor een vrij gevoel en een prettige afstand tot de burens en de stoep. Hierdoor ervaar je hier niet alleen meer privacy, maar ook een open en lichte woonbeleving die je in een rijtjeswoning niet vaak tegenkomt. De hal biedt toegang tot het toilet, de trapopgang naar boven en de woonkamer. De leefruimte strekt zich uit over de volledige diepte van het huis en profiteert van extra lichtinval dankzij de uitbouw én de hoekligging. Het geheel zorgt voor een ruimtelijk gevoel zodra je binnenkomt. De woonkamer beschikt over een prachtige houtenvloer en is praktisch in te delen met een duidelijke zit- en eethoek waarbij de pelletkachel een warm en sfeervol middelpunt is. Grote raampartijen bieden zicht op de tuin en versterken het contact met buiten. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime keuken met directe toegang tot de tuin. De opstelling is functioneel en biedt ruimte aan een vaatwasser, een koelvriescombinatie, een heteluchtoven en een magnetron, een inductiekookplaat, close-in boiler en een afzuigkap. De tuin is zonder twijfel één van de sterke punten van deze woning. Door de hoekligging en het ruime perceel van 322 m<sup>2</sup> ervaar je hier vrijheid en veel privacy. De tuin biedt, mede door de gunstige ligging, verschillende zones, zoals ruimte om te loungen, te eten en bijvoorbeeld te spelen. De veranda vormt een verlengstuk van de woning en is een heerlijke plek om beschut buiten te zitten in vrijwel ieder seizoen. Achterin de tuin staat een ruime berging, ideaal voor fietsen, gereedschap of opslag. Daarnaast is parkeren op eigen terrein mogelijk. Een waardevol pluspunt.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed formaat slaapkamers. De kamers zijn recht van vorm, prettig indeelbaar en profiteren van veel daglicht. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde en kijkt uit over de tuin. De tweede grote slaapkamer aan de voorzijde is in gebruik als garderobekamer en heeft tegen alle wanden een kledingkast met veel ruimte. De badkamer is eveneens aan de voorzijde gelegen en voorzien van de gebruikelijke faciliteiten zoals een ligbad met

douchegelegenheid, een toilet en een wastafel met opbergmeubel. Ook de derde, tevens kleinste kamer, is functioneel qua afmeting en beschikt over een vaste kast. De huidige bewoners hebben deze kamer in gebruik als werkplek, maar ook als kinderkamer zou deze goed te gebruiken zijn.

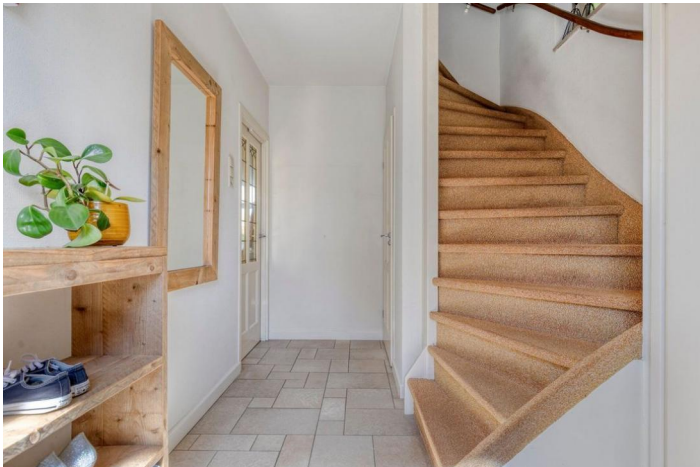
De tweede verdieping verrast in ruimte en flexibiliteit. Hier zijn twee extra slaapkamers gerealiseerd, ideaal voor grotere gezinnen of hobbyruimtes. Dankzij de kapconstructie en de aanwezige dakkapellen zijn deze kamers meer dan volwaardig en zeker niet te vergelijken met een standaard zolderruimte. Daarnaast is er voldoende bergruimte aanwezig en beschikt de voorzolder over de cv-installatie en de wasmachine- en drogeraansluiting.

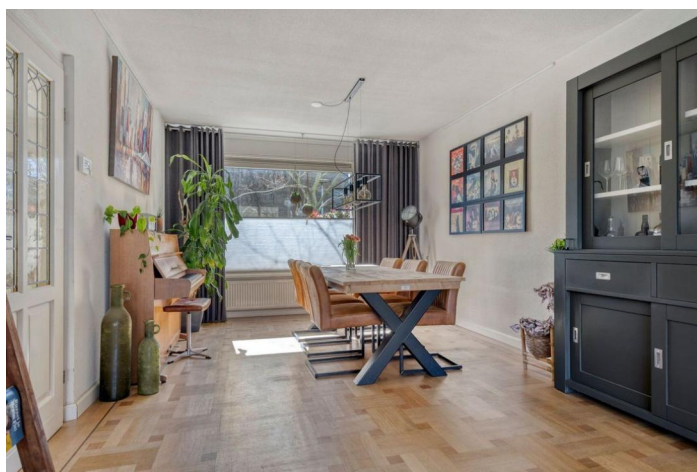
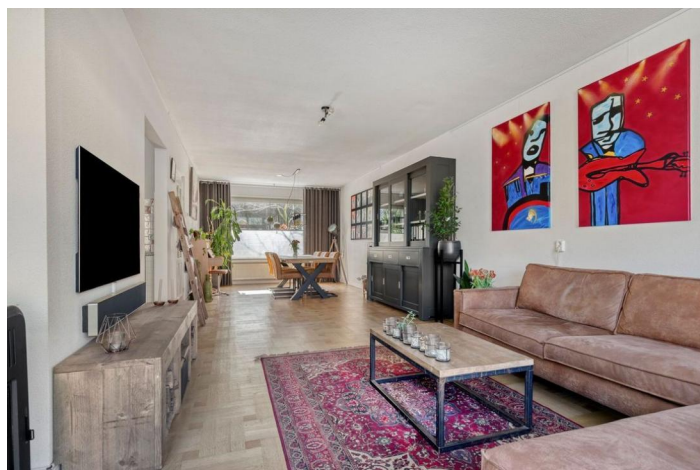
#### OMGEVING

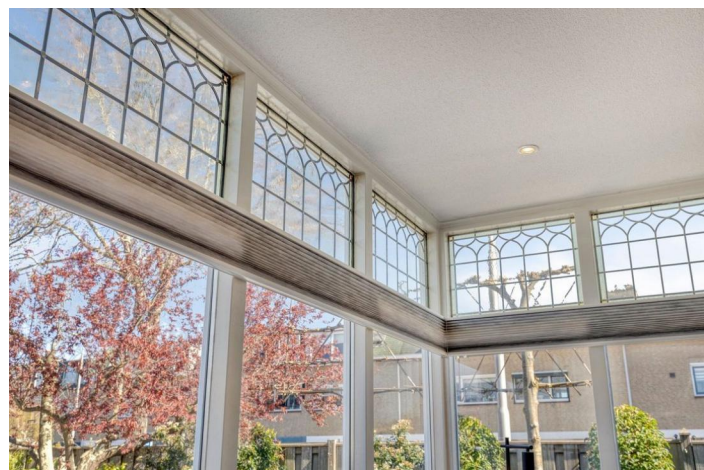
De Mahlerstraat ligt in de rustige, groene Componistenbuurt in de Poelpolder in Lisse, geliefd bij gezinnen en stellen die ruimte zoeken zonder concessies te doen aan bereikbaarheid. Op korte afstand liggen diverse speeltuintjes, het Mondriaanpark, basisscholen, middelbare scholen en sportverenigingen. Voor de dagelijkse boodschappen ligt op loopafstand winkelcentrum de Poelmarkt of fiets je eenvoudig naar het centrum van Lisse voor een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten en horeca. De ligging in de Bollenstreek betekent bovendien dat je omringd bent door groen en natuur. Denk aan de Keukenhof, de duinen en het strand van Noordwijk op fietsafstand. Uitvalswegen richting Haarlem, Leiden en Schiphol zijn goed bereikbaar en ook het openbaar vervoer is praktisch geregeld met bushaltes in de directe omgeving.

#### KENMERKEN

- Zeer charmante sfeervolle zeventiger jaren hoekwoning met glas in lood en energieklasse A
- Woonkamer met uitbouw en ruime keuken
- Gezellige pelletkachel
- Vijf ruime slaapkamers
- Gelegen op een ruim perceel in een groene en kindvriendelijke wijk
- Grote garage en de mogelijkheid om te parkeren op eigen terrein
- Tuin aan drie zijden met zon- en schaduwplekken en veel privacy
- Gelegen nabij centrum Lisse, scholen en sportvoorzieningen
- Goede bereikbaarheid richting A44, Leiden, Haarlem en Amsterdam





















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.

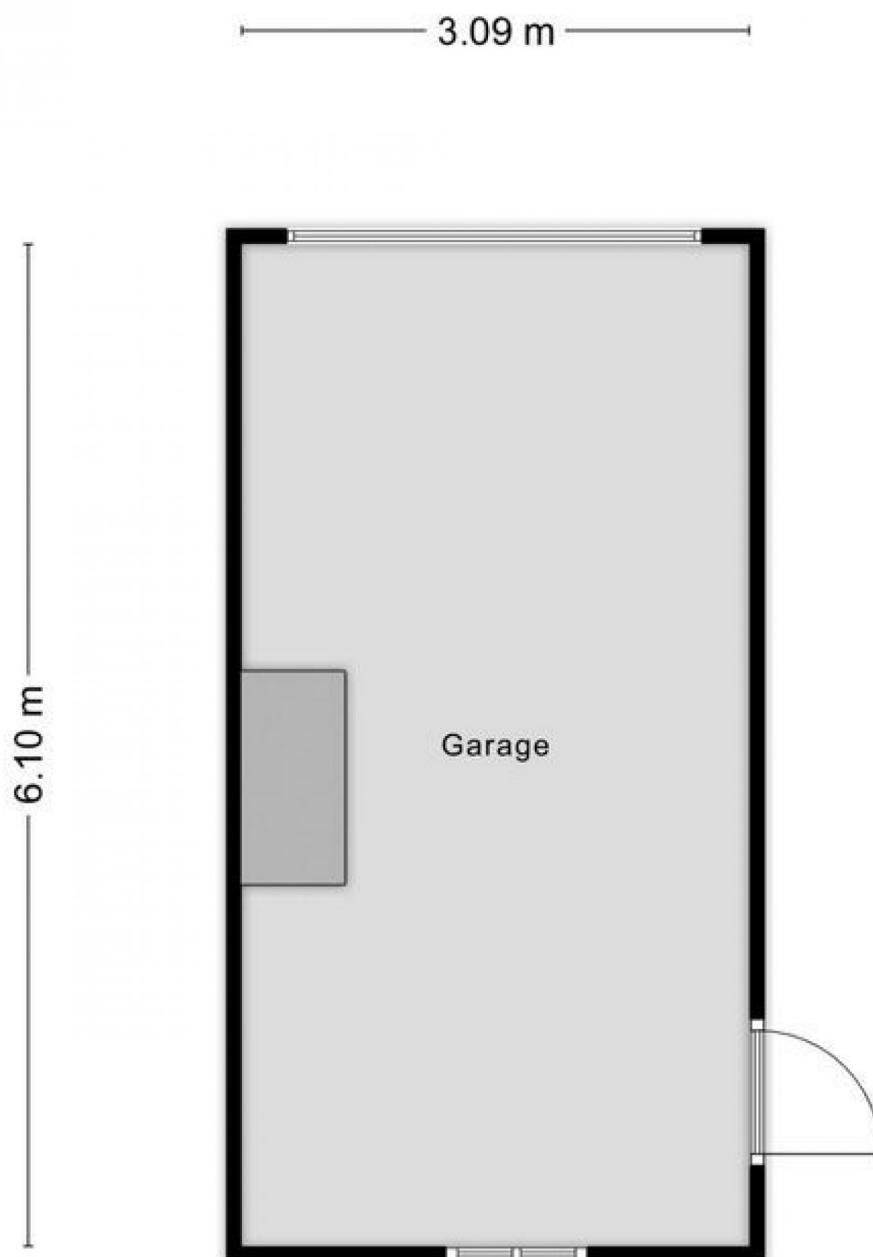


Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



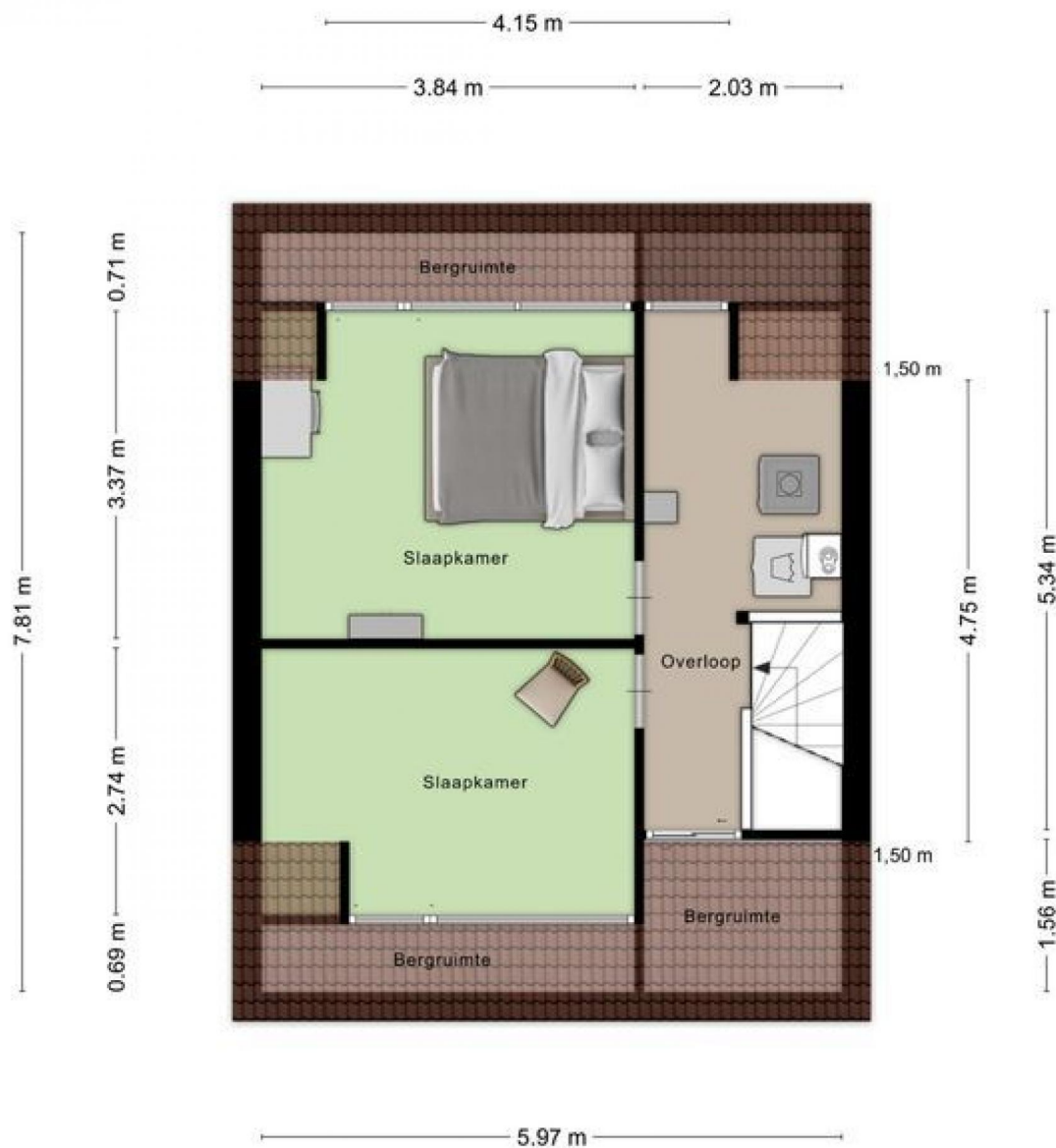
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

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](http://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.

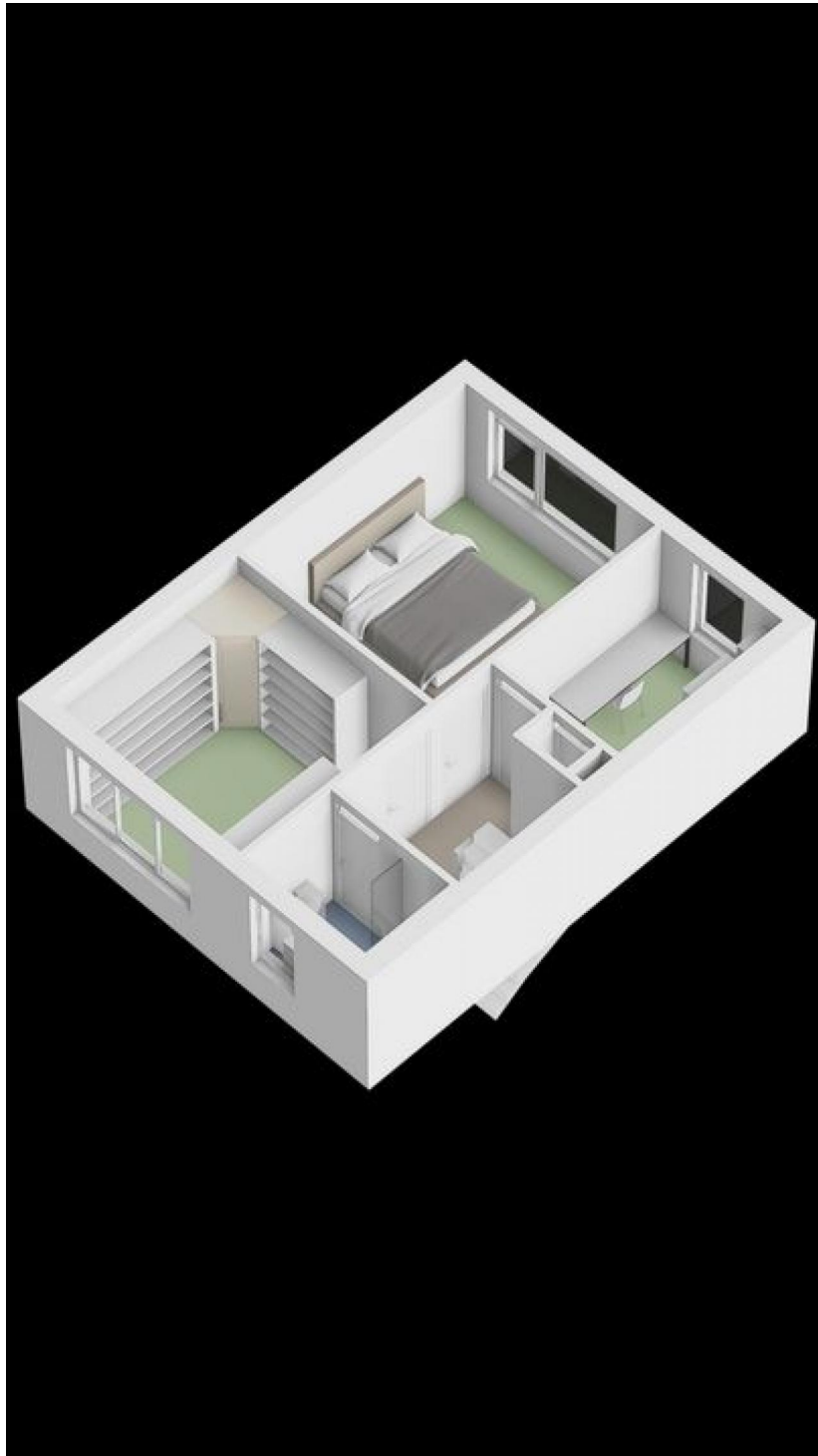


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

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



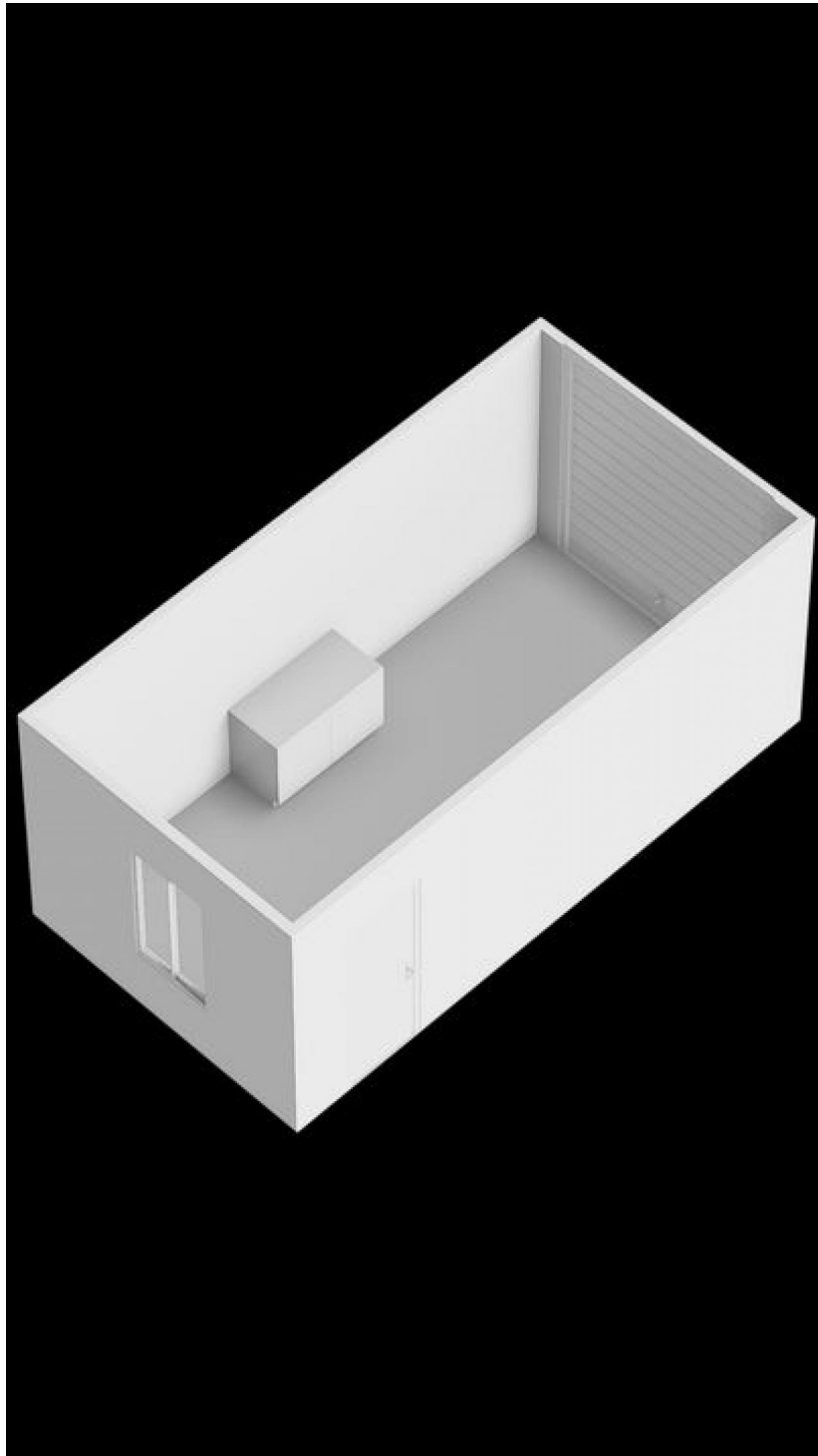
Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



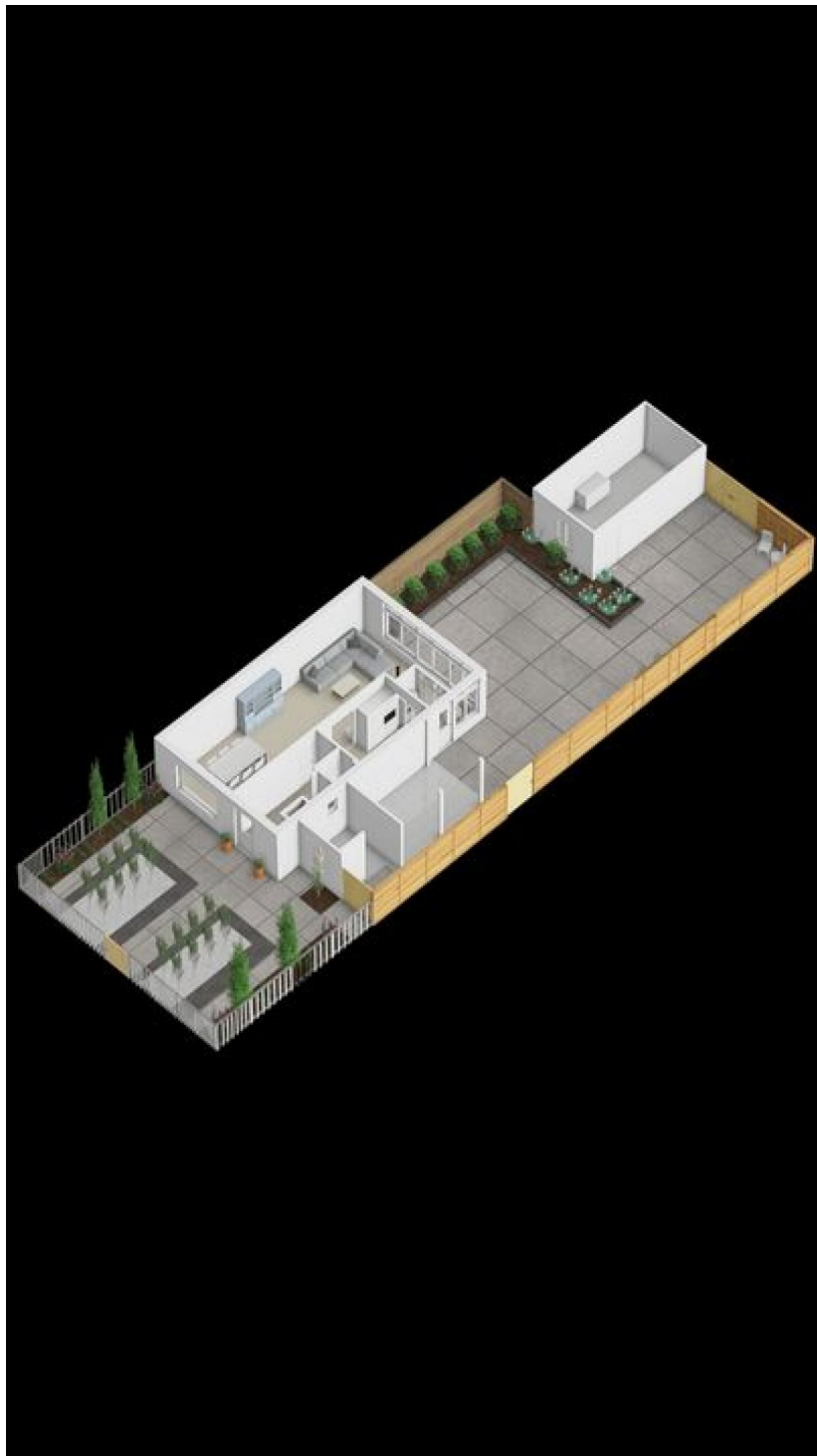
Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



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 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](mailto:alphen@woon4you.nl)

#### Lisse

Haven 2a  
2161 HK  
P. 0252 23 44 83  
E. [info@woon4you.nl](mailto:info@woon4you.nl)

#### Woerden (appointment only)

Meulmansweg 47  
3441 AT  
P. 0348 74 83 01  
E. [woerden@woon4you.nl](mailto: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](mailto:alphen@woon4you.nl)

### Lisse

Haven 2a  
2161 HK  
P. 0252 23 44 83  
E. [info@woon4you.nl](mailto:info@woon4you.nl)

### Woerden (appointment only)

Meulmansweg 47  
3441 AT  
P. 0348 74 83 01  
E. [woerden@woon4you.nl](mailto:woerden@woon4you.nl)