



Chantal Lefeber
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK



Vraagprijs: € 575.000 k.k.



Chopinstraat 55, Lisse



Energie label
B



Woonoppervlakte
131 m²



Aantal slaapkamers
4

Kenmerken



Bouwjaar
1972



Woonoppervlakte
131 m²



Aantal kamers
5



Inhoud
451 m³



Perceeloppervlakte
168 m²



Aantal slaapkamers
4



Garage
geen garage



Buitenruimte
achtertuin, voortuin



Ligging
in woonwijk, vrij
uitzicht



Omschrijving

Wat een onwijs gave woning, wat een mogelijkheden!

Deze uitstekend onderhouden woning heeft het helemaal: vrije ligging aan 'de dijk', uitstekend onderhouden & instapklaar, parkeren op eigen terrein, heerlijke lichte woonkamer met fraaie keuken op de 1e etage, 2 badkamers, in totaal 4 slaapkamers en ook nog eens een ruime berging welke zowel binnendoor als buitenom bereikbaar is.

Het bijzondere van de woning is dat er op de begane grond eigenlijk een soort appartement gerealiseerd is met een toilet, badkamer, slaapkamer en toegang tot de supervrij gelegen achtertuin. De achtertuin is zonnig gelegen (zuidoost) en heeft een houten vlonder aan de waterkant. Met het eigen 'bruggetje' sta je zo op de dijk voor een heerlijke wandeling langs de jachthaven van Lisse.

Verder is de woning uitstekend onderhouden, onder andere voorzien van vloerisolatie, 8 zonnepanelen en zijn de gevels opnieuw gevoegd, gereinigd en geïmpregneerd. Nagenoeg de gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen (inclusief HR++ beglazing) en diverse rolluiken. De gehele 1e etage is voorzien van vloerverwarming.



Energielabel

B



Verwarming

c.v.-ketel, vloerverwarming
gedeeltelijk



Isolatie

vloerisolatie



Indeling

Indeling: entree, hal met meterkast en toegang tot de ruime berging ($\pm 9 \text{ m}^2$), zowel binnendoor als buitenom bereikbaar), trapkast en toilet. Voorts de keuken/bijkeuken met toegang tot de achtertuin. Vanuit de keuken/bijkeuken is de slaapkamer ($\pm 12 \text{ m}^2$) bereikbaar met aansluitend de badkamer met douche, wastafelmeubel en aansluiting wasapparatuur. Vanuit de slaapkamer ook toegang tot de achtertuin.

1e etage: overloop met toilet, zeer lichte woonkamer met grote raampartijen en toegang tot het balkon aan de achterzijde. Zowel vanuit de woonkamer als vanaf het balkon is er een heerlijk vrij en groen uitzicht over 'de dijk' en de jachthaven van Lisse. Aan de voorzijde bevindt zich de gemoderniseerde keuken in L-opstelling voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur en een gezellige 'eetbar'. De gehele 1e etage is voorzien van vloerverwarming en glad gestucte wand- en plafondafwerking. De oppervlakte van de woonkamer en keuken tezamen bedraagt $\pm 42 \text{ m}^2$.

2e etage: overloop met bergkast inclusief opstelling CV installatie, badkamer met dakvenster, toilet, wastafelmeubel, douchecabine en elektrische vloerverwarming. Aan de voorzijde een ruime ($\pm 14 \text{ m}^2$) ouderslaapkamer met dakkapel en vaste kastenwand. Aan de achterzijde 2 prima formaat slaapkamers, beide $\pm 9 \text{ m}^2$.

Bijzonderheden:

- royale en uitstekend onderhouden tussenwoning
- zeer veel vrijheid en privacy
- 4 slaapkamers
- 2 badkamers
- parkeren op eigen terrein
- fraai aangelegde achtertuin met diverse zonneterrassen
- voorzien van vloerisolatie en 8 zonnepanelen (energielabel B)



Wat een vrijheid!







Woonkamer en balkon, beide met fantastisch vrij uitzicht, fraaie woonkeuken met eetbar







3 slaapkamers en badkamer 2e etage

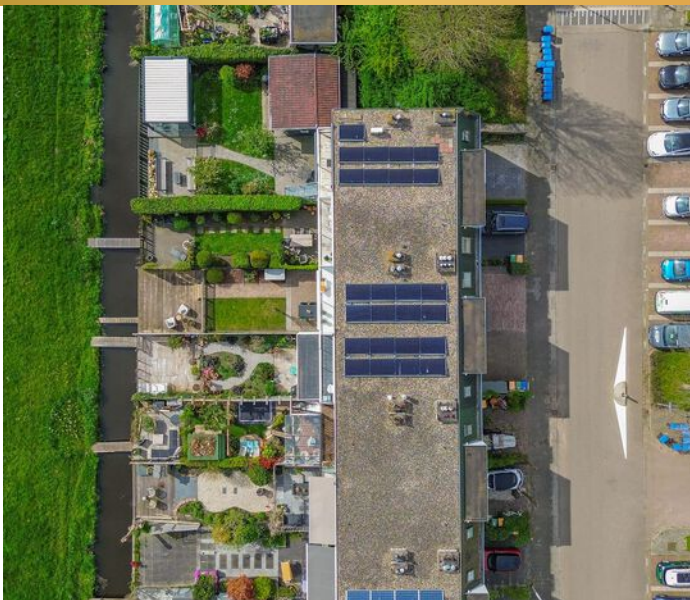


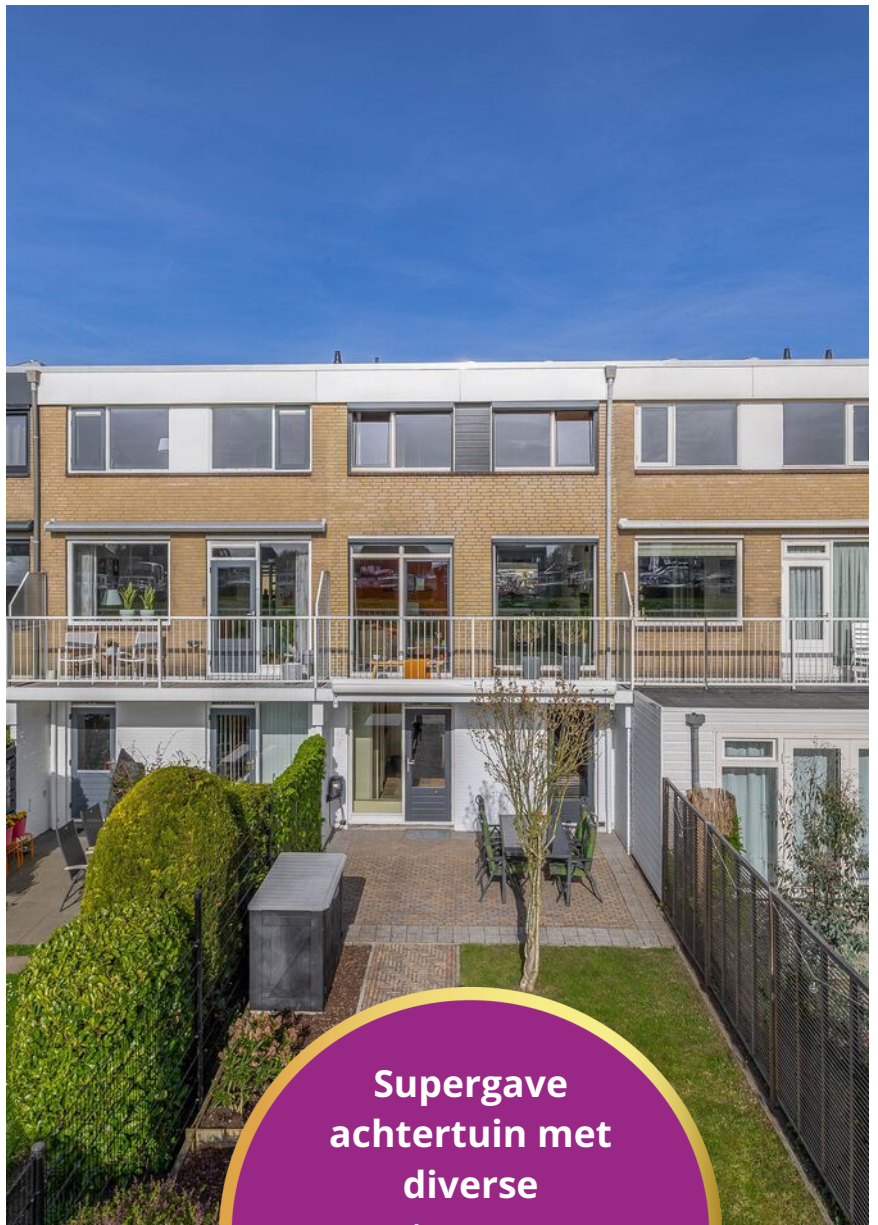




**Berging, (bij)keuken,
apart toilet,
slaapkamer met
aansluitend
badkamer op de
begane grond**







**Supergave
achtertuin met
diverse
zonneterrassen en
houten vlonder met
toegang tot
'de dijk' en**







Wat een locatie!



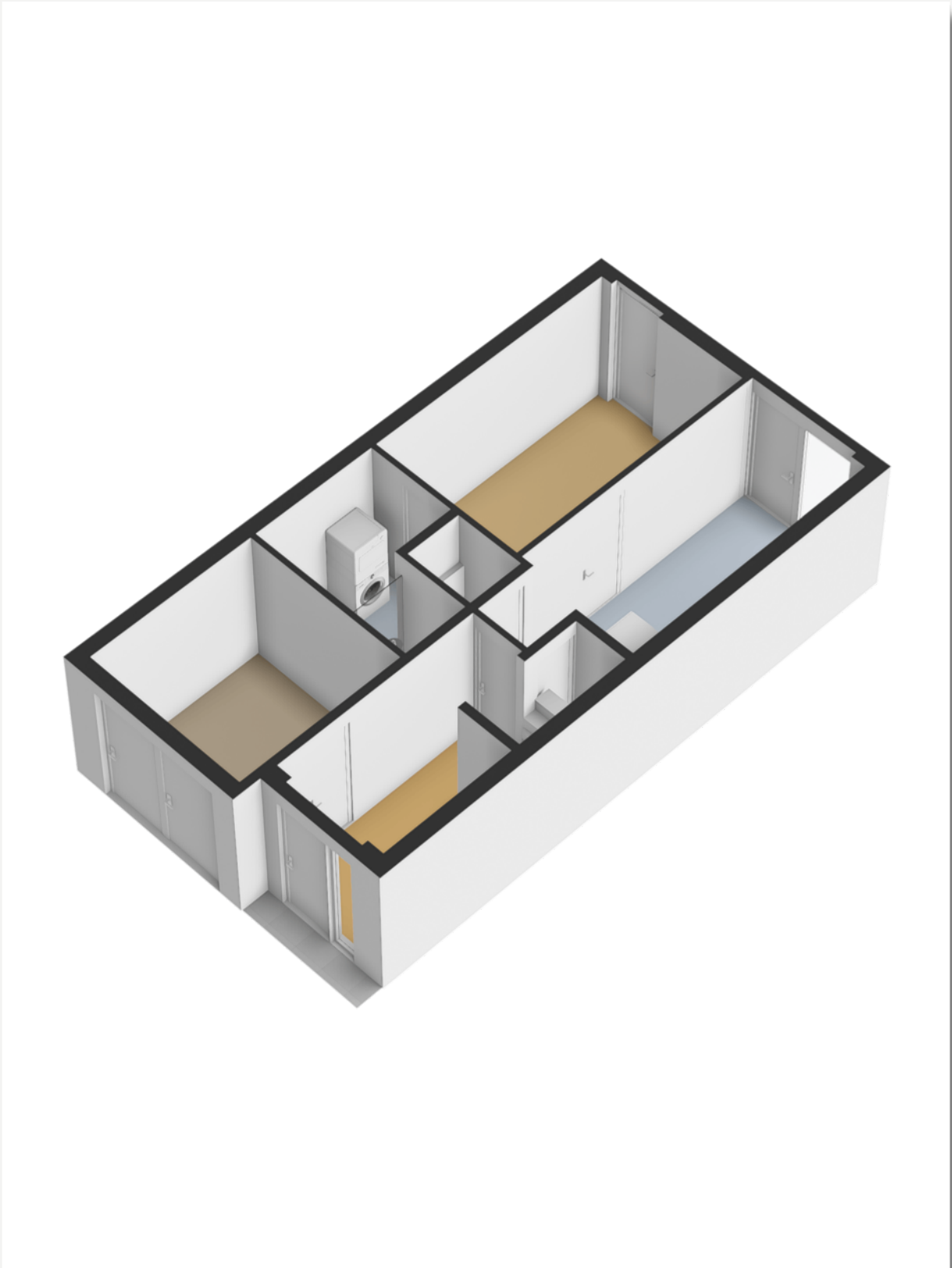
Begane grond



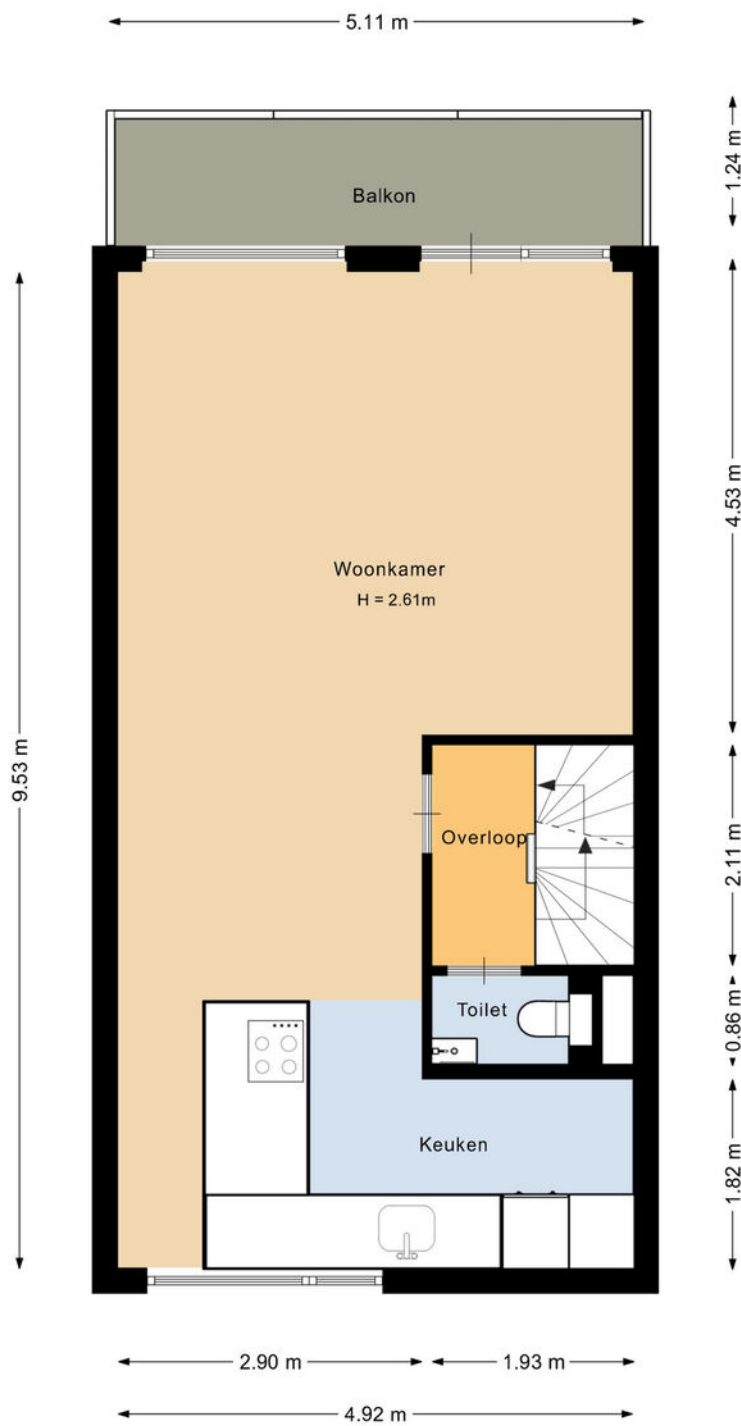
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



3D



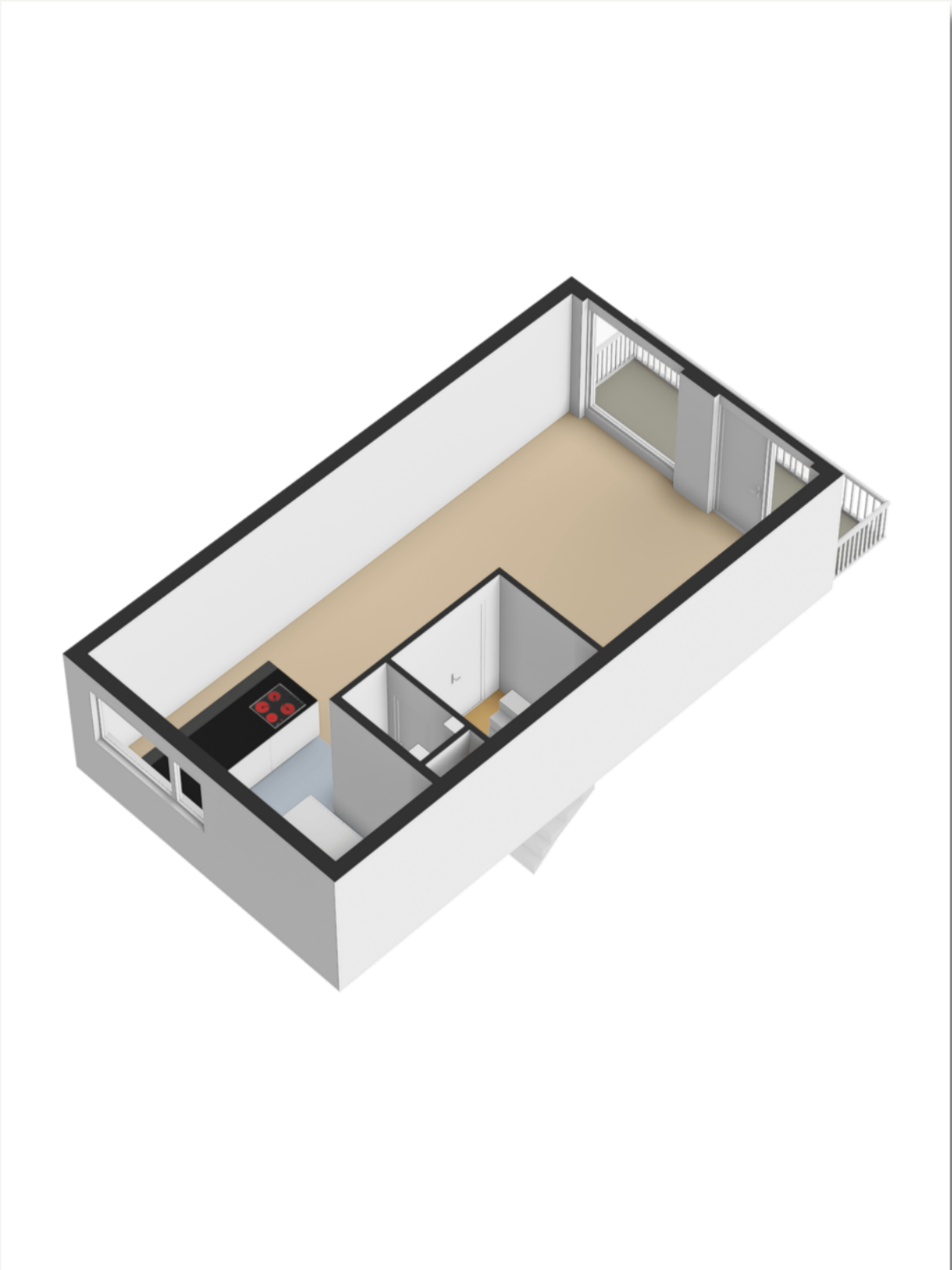
1e etage



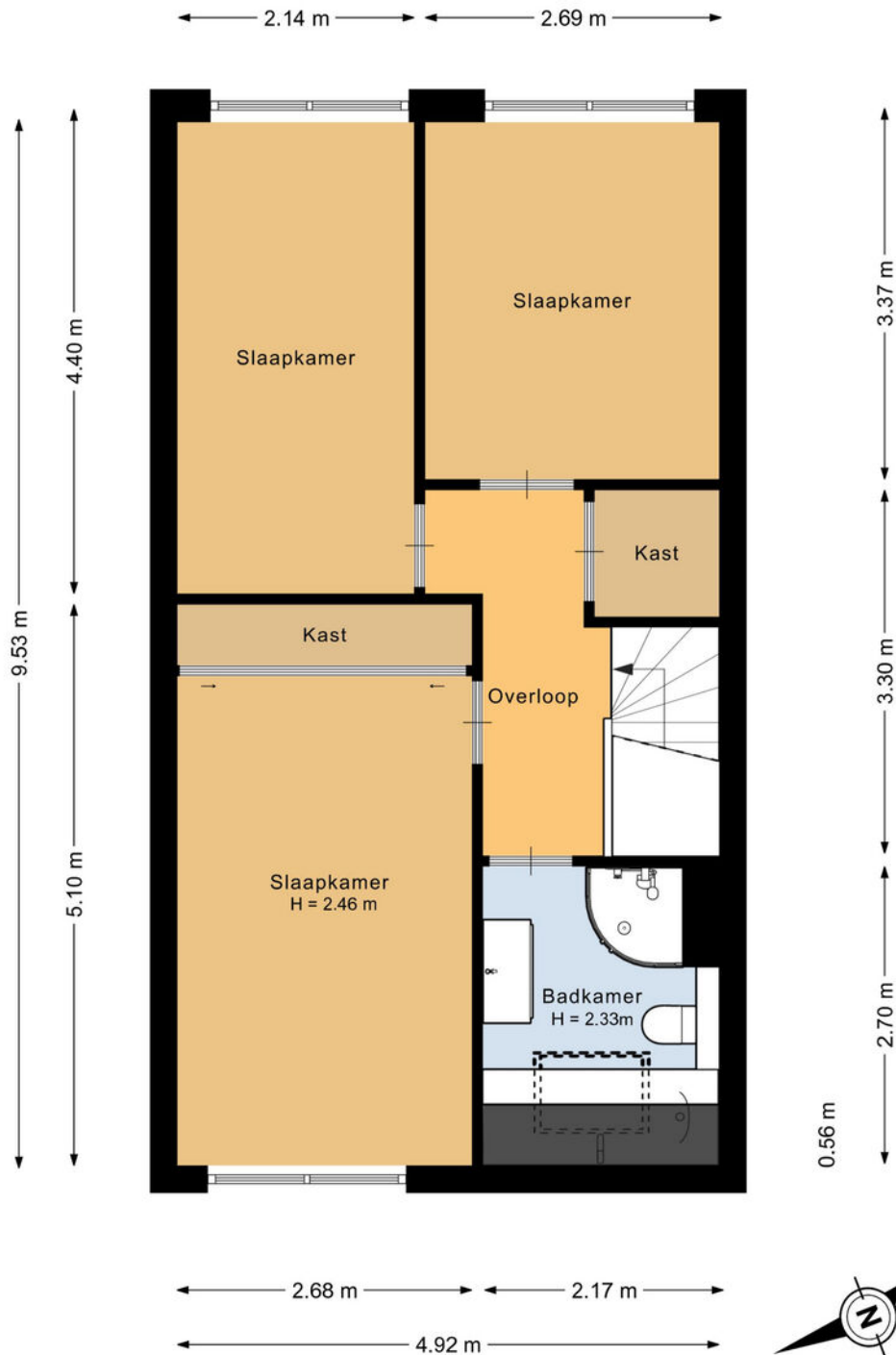
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



3D

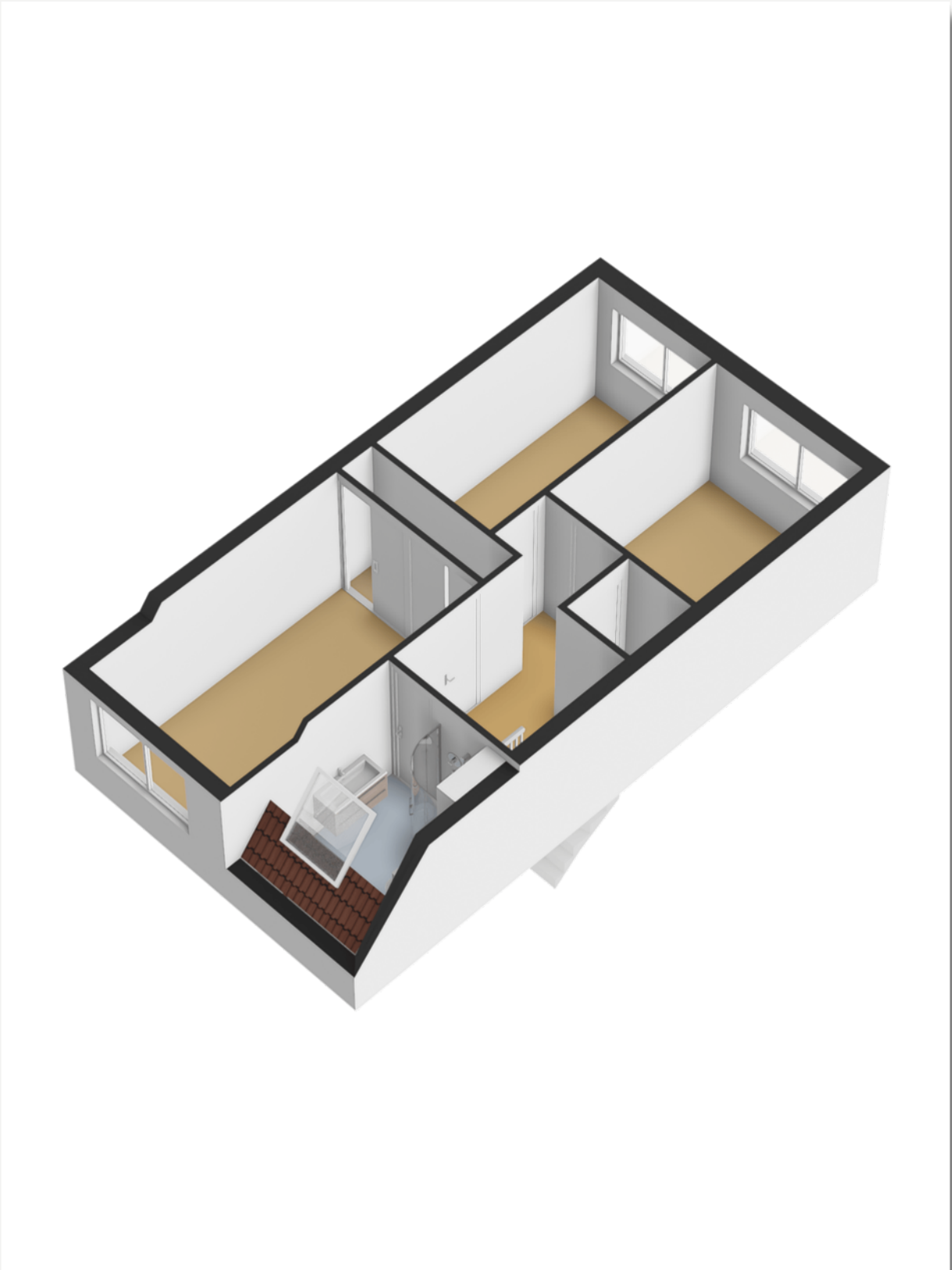


2e etage



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

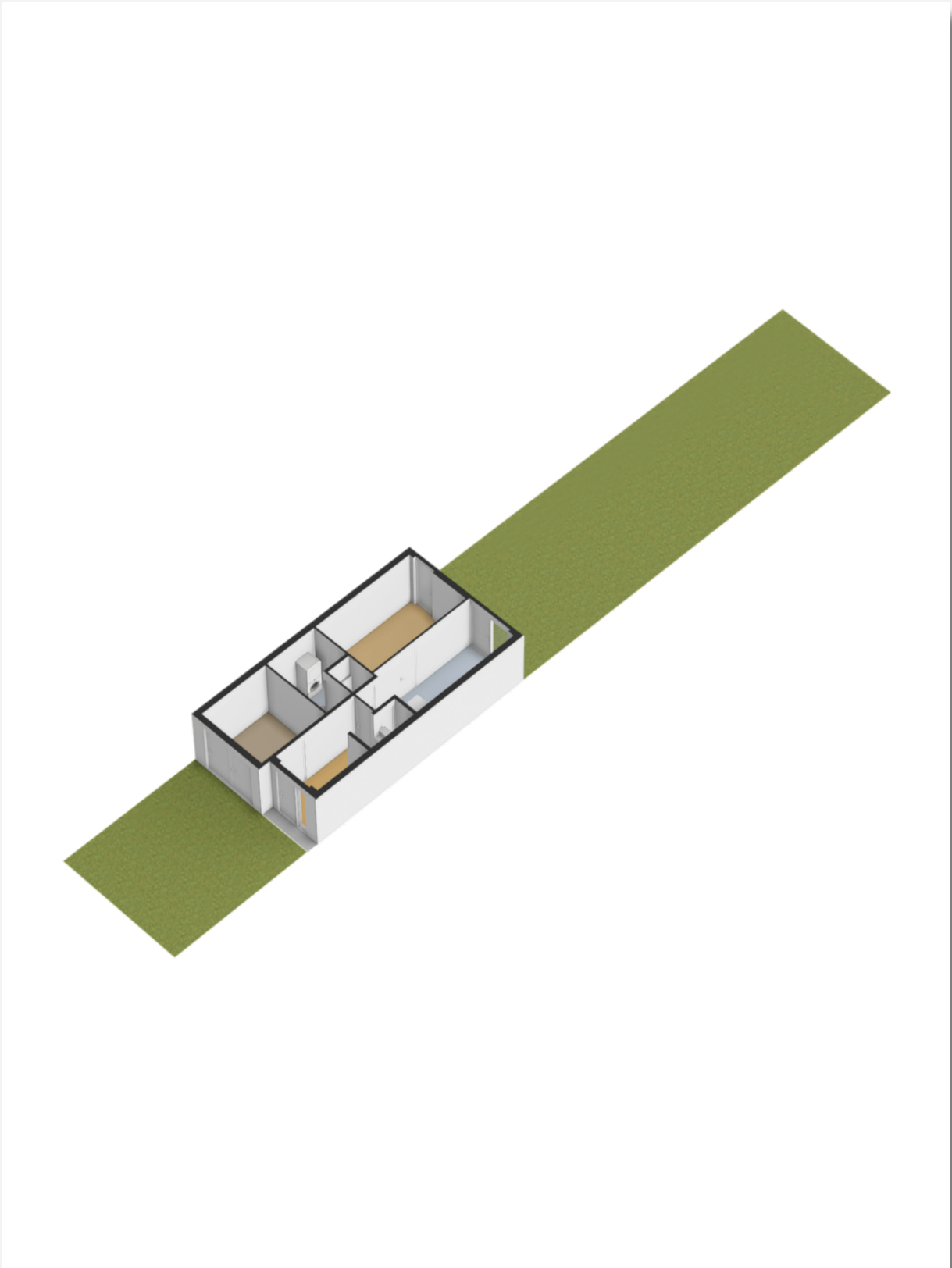
3D



Situatie



3D



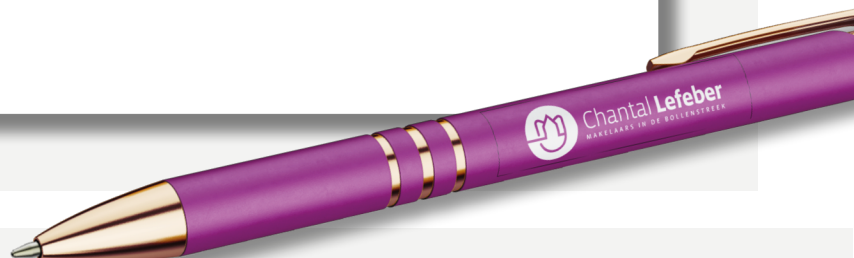
NEN-certificaat

Object: Woning
Adres: Chopinstraat 55
Postcode, plaats: 2162 VR, Lisse
Opdrachtgever: FotoHuisMedia
Datum: 20-04-2026



Chantal Lefeber
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK

Meetrapport	GOW Gebruiksopp. Wonen	GOOIR Overige in pandige ruimte	GOGBR Gebouwgebonden Buitenruimte	GOEB Externe bergruimte	H<1,50 Bepaalde stahoogte	Volume (m ³)
Begane grond	38.21	8.06	1.03			162.14
Eerste verdieping	47.30		6.35			150.90
Tweede verdieping	45.37				1.26	137.86
Totaal	130.88 m²	8.06 m²	7.38 m²	0 m²	1.26 m²	450.90 m³




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Chopinstraat 55



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht. Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lisse Sectie E Perceel 2685</p> <p>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.</p>	
--	---	---

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- slaapkamerkast 2x begane grond			X
- opbergkast keuken begane grond	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- PVC vloer	X		
- Linoleum vloer slaapkamer begane grond	X		
Overig, te weten			
- Spiegelkastenwand slaapkamer 2e verdieping	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			

Lijst van zaken

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

Over ons



“Met passie een droomhuis (ver)kopen: puur teamwork!”

U bent ons ongetwijfeld al eens tegengekomen. Chantal Lefebor 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 Lefebor 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@chantallefebor.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

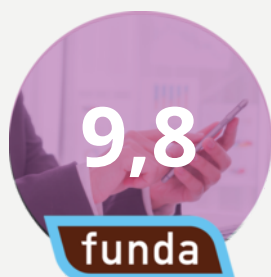


www.chantallefebor.nl

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

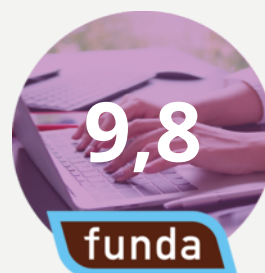


"Intake : duidelijke afspraken en je weet wat je te wachten staat zowel wat betreft de presentatie als de prijs. Begeleiding: prima. Na elke bezichtiging een terugkoppeling. Altijd bereikbaar en zelfs in het weekend terug gebeld. Chantal, Jesse en Sis bedankt.."

- 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

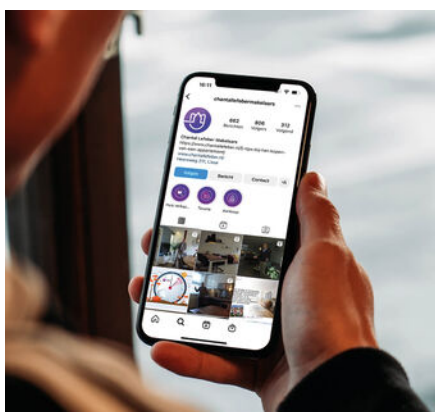
Een taxatie kan voor meerdere doeleinden gebruikt worden. Neemt u gerust contact met ons op om te overleggen wat voor taxatierapport u precies nodig heeft.

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 Lefeber
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK