

# TE KOOP



**Zwaluwstraat 14  
2162 GA Lisse**

**€ 895.000 k.k.**

<b>Vraagprijs</b>	€ 895.000 k.k.
<b>Status</b>	Beschikbaar
<b>Oplevering</b>	In overleg
<b>Soort woonhuis</b>	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
<b>Soort bouw</b>	Bestaande bouw
<b>Bouwjaar</b>	1998
<b>Onderhoud binnen</b>	Goed
<b>Onderhoud buiten</b>	Goed
<b>Oppervlakte</b>	176m <sup>2</sup>
<b>Perceel</b>	272m <sup>2</sup>
<b>Overig</b>	15m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	675m <sup>3</sup>
<b>Kamers</b>	5
<b>Slaapkamers</b>	4
<b>Badkamers</b>	2
<b>Verdiepingen</b>	3
<b>Voorzieningen</b>	Mechanische ventilatie, tv-kabel, airconditioning, stoomcabine, glasvezel kabel, zonnepanelen
<b>Energie label</b>	A
<b>Isolatie</b>	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
<b>Warm water</b>	C.v.-ketel
<b>Verwarming</b>	C.V.-ketel
<b>Ketel</b>	(2022, eigendom)
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Tuin</b>	Achtertuint, voortuint
<b>Achtertuint</b>	Zuidwest, 85m <sup>2</sup> , 850×1000cm
<b>Schuur</b>	Vrijstaand hout
<b>Soort garage</b>	Inpandig
<b>Capaciteit</b>	1

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

'Twee-onder-een-kap wonen op 191 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte met een Boley designhaard, luxe wellness (stoomcabine), energielabel A en verrassend veel leefruimte binnen én buiten'. Een woning die ook eenvoudig levensloop bestendig gemaakt kan worden.

Aan de hofjes-achtige Zwaluwstraat in Lisse staat een woning die opvalt door het formaat, de indeling en de verzorgde uitstraling. Met ruim 176 m<sup>2</sup> woonoppervlak op een perceel van 272 m<sup>2</sup> biedt nummer 14 een unieke combinatie van ruimte en comfort in een rustige, groene straat. Dit is zo'n huis waar je meerdere leefruimtes vindt zonder in te leveren op sfeer. De luxe designhaard, een stoomcabine die thuishoort in een wellness en een zonnige achtertuin aan het water, dit is een woning die zich duidelijk richt op gezinnen of mensen die ruimte zoeken om te leven, werken en genieten, alles onder één dak.

## INDELING

### Begane grond:

Via de voortuin, waar ruimte is om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren en met directe toegang tot de garage, bereik je de voordeur. De entree is ruim en verzorgd opgezet en vormt een prettige binnenkomst. Hier is plaats voor een garderobe, is een net afgewerkt toilet met fonteintje en de trapopgang naar de verdiepingen. De maatvoering geeft direct een gevoel van ruimte en zet de toon voor de rest van de woning. De hal geeft tevens toegang tot de verschillende leefruimtes van de begane grond. Wat deze woning onderscheidt, is de breedte van de woonkamer en de manier waarop deze is ingedeeld. Er is bewust gekozen voor twee volwaardige zithoeken, ideaal voor wie graag verschillende sferen in huis wil creëren, maar waarbij de designhaard de echte blikvanger blijft. Niet alleen qua uitstraling, maar ook in de manier waarop het de ruimtes verbindt.

Aan de lange zijde van de woning is er aan de ene zijde een intieme zithoek rondom de openhaard en aan de andere zijde een lichte, open eethoek richting de keuken.

De gehele begane grond beschikt over vloerverwarming. Grote raampartijen zorgen bovendien voor een prettige lichtinval gedurende de dag en sterken het gevoel met buiten. De keuken sluit logisch aan op de leefruimte. De indeling is praktisch, met voldoende werkruimte en opbergruimte, en de ligging in de woning maakt dat je altijd betrokken blijft bij wat er in de woonkamer gebeurt. Er is een vaatwasser, een 5-pitsgaskookplaat met een wokbrander, plintboiler, een afzuigkap, koelkast, vriezer, twee bakovens en een gezellige ontbijtbar. De achtertuin, op het Zuidwesten van de woning, is ruim opgezet en biedt voldoende privacy. Dankzij het riant perceel is er ruimte voor meerdere terrassen, zodat je op verschillende momenten van de dag van de zon kunt genieten. Op het terras tegen de gevel, op de steiger aan het water of op het tussenliggende gazon, er is alle ruimte voor buiten leven. De tuin is overzichtelijk en goed onderhouden, wat bijdraagt aan het verzorgde totaalbeeld van de woning.

### Eerste etage:

De eerste verdieping is ruim opgezet en praktisch ingedeeld, met drie goed bemeten kamers die zich gemakkelijk laten aanpassen aan verschillende woonwensen. De overloop geeft toegang tot een wasruimte, wellness, badkamer en alle slaapkamers, die stuk voor stuk veel licht en een rustige ligging hebben. De badkamer (2020) bevindt zich centraal op deze verdieping en is luxe uitgevoerd en ingericht

met comfort in gedachten. Hier vind je onder andere een zeer riante inloopdouche, een dubbele wastafel met breed opbergmeubel, een grote kast, een spiegel met verlichting plus verwarming, en een toilet. De indeling is zo gemaakt dat de badkamer ook vanuit de voorgelegen hoofdslaapkamer bereikbaar is. Voor het ultieme ontspannen is er de exclusieve en unieke wellness voor twee personen die vanaf de overloop toegankelijk is. Wat opvalt op deze verdieping is de combinatie van ruimte en flexibiliteit. De kamers zijn niet alleen functioneel, maar bieden ook de vrijheid om ze naar eigen inzicht in te richten. De hoofdslaapkamer is voorzien van airconditioning.

Tweede etage:

De tweede verdieping biedt aanvullende mogelijkheden. Deze verdieping kan uitstekend dienen als extra slaapvertrekken (2), werkruimte of hobbykamer. Juist deze flexibiliteit maakt het huis uitermate geschikt voor iedere gezinssituatie, want deze woning beweegt moeiteloos mee. Er is een grote bergruimte die tevens over een wastafel en een toilet beschikt. Een ideaal uitgangspunt om een tweede badkamer te creëren.

#### OMGEVING

De Zwaluwstraat ligt in de prettige, rustige Vogelbuurt in Lisse. Hier woon je met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Het winkelcentrum Poelmarkt met supermarkt en speciaalzaken, een huisartsen- en fysiotherapiepraktijk en twee basisscholen liggen op loopafstand. Het dorpscentrum en sportverenigingen liggen op korte afstand.

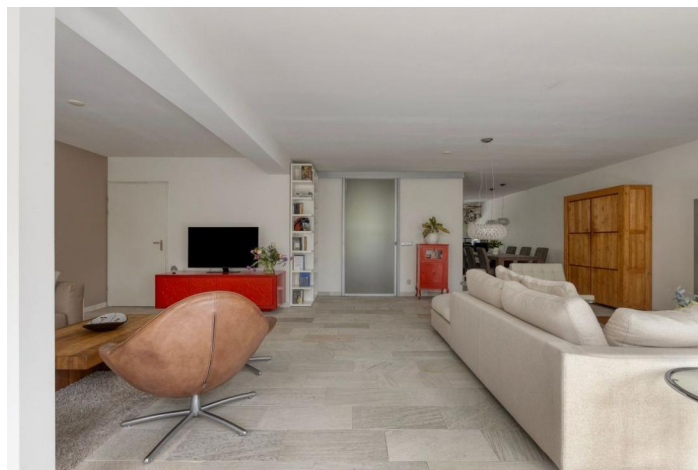
Voor gezinnen is het een fijne plek: overzichtelijk, kindvriendelijk en met voldoende speelruimte in de buurt. De bereikbaarheid is bovendien zeer goed. Met de auto ben je zo op de uitvalswegen richting Haarlem, Leiden en Den Haag. Ook het openbaar vervoer is praktisch geregeld, met bushaltes in de directe omgeving. En wie de drukte wil ontvluchten, vindt binnen enkele minuten de rust van de bollenvelden, de Ringvaart, duinen en het strand. Die combinatie maakt deze locatie geliefd: centraal, maar met een duidelijk dorps-achtig karakter.

#### BIJZONDERHEDEN

- Woning kan eenvoudig levensloop bestendig gemaakt worden (slaapkamer/badkamer op de begane grond met eigen entree)
- Bouwjaar 1998
- 191 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlak
- 272 m<sup>2</sup> perceeloppervlak
- Energielabel A, 17 zonnepanelen
- Vier zeer ruime slaapkamers

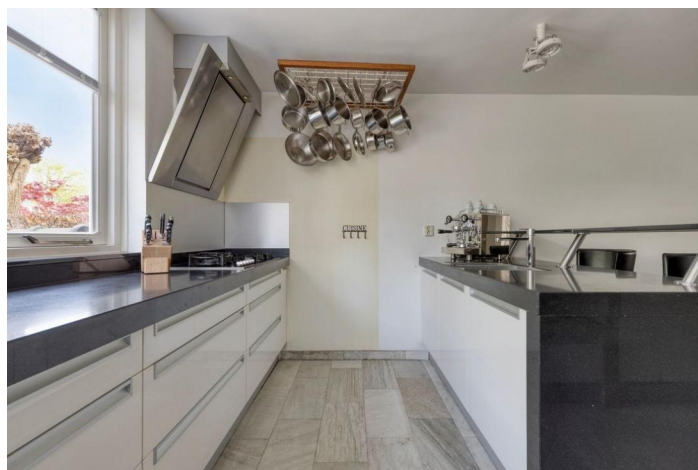
- Goed ingedeelde badkamer en separate wellness voor twee personen (2020)
- Tuingerichte woonkamer met design haard
- Garage en oprit aan de voorzijde van het huis
- Achtertuin aan het water
- Zolderverdieping vierde slaapkamer en mogelijkheid tweede badkamer of vijfde slaapkamer
- Centrale ligging in de Bollenstreek, nabij winkels, scholen en uitvalswegen



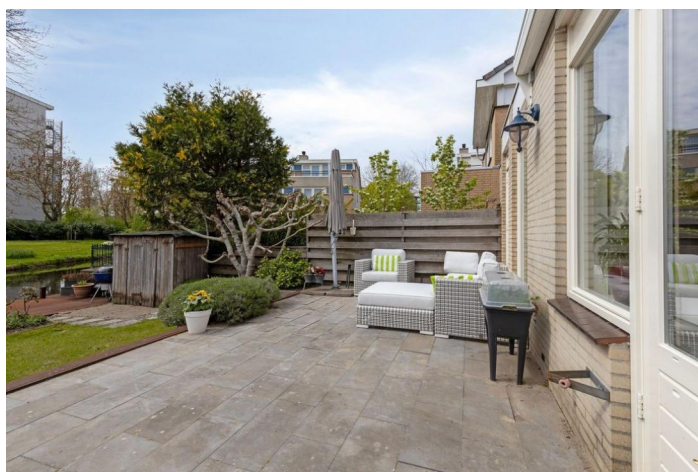




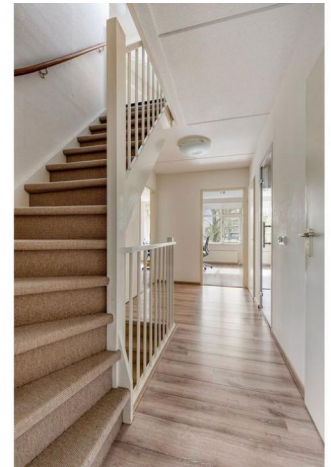




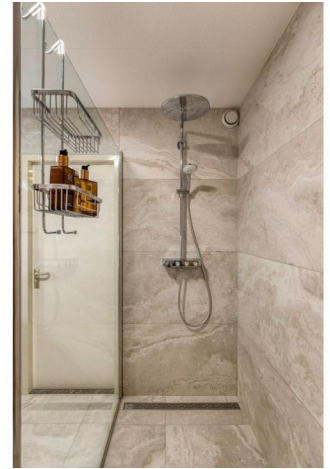


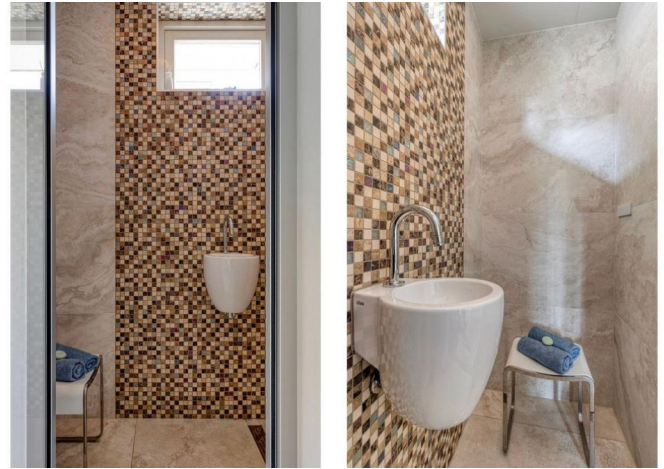












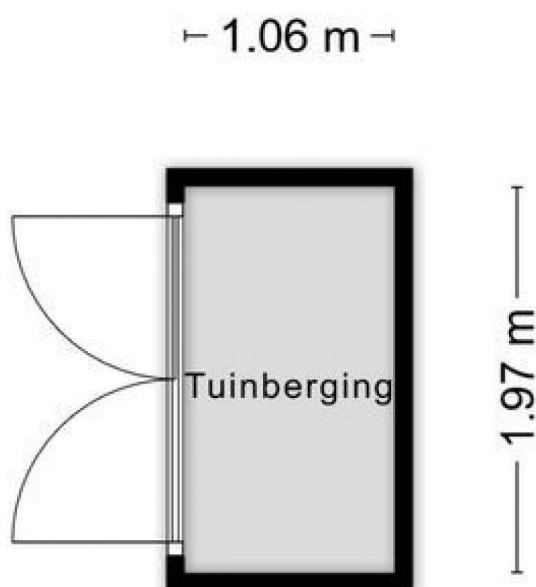






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

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)

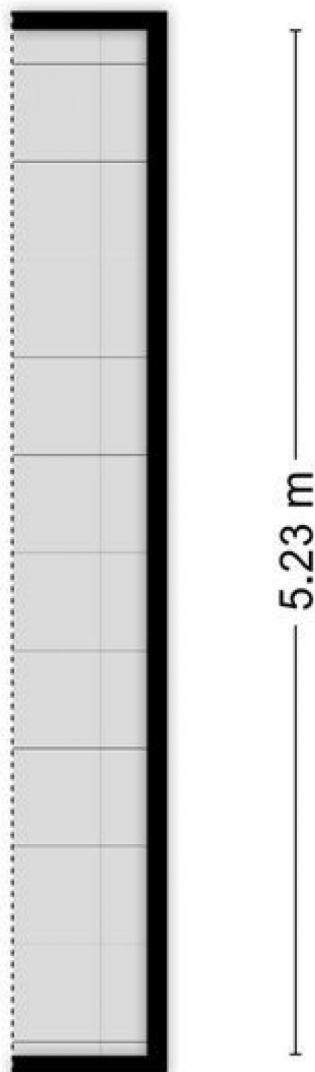
Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



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.

0.69 m



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.



## 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)