



Chantal **Lefeber**  
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK



**Vraagprijs:** € 775.000 k.k.



Poelwaaidreef 27, **Lisse**



**Energielabel**  
A



**Woonoppervlakte**  
149 m<sup>2</sup>



**Aantal slaapkamers**  
4

## Kenmerken



**Bouwjaar**  
1980



**Woonoppervlakte**  
149 m<sup>2</sup>



**Aantal kamers**  
7



**Inhoud**  
532 m<sup>3</sup>



**Perceeloppervlakte**  
379 m<sup>2</sup>



**Aantal slaapkamers**  
4



parkeren op eigen  
terrein voor 2 auto's



**Buitenruimte**  
achtertuin, voortuin,  
zijtuin



**Ligging**  
aan rustige weg, in  
woonwijk, vrij uitzicht



## Omschrijving

Wat een waanzinnige transformatie heeft deze woning de afgelopen jaren doorgemaakt. Werkelijk alles is met zorg, visie en hoogwaardige materialen verbouwd, waardoor deze hoekwoning is uitgegroeid tot een uitzonderlijk comfortabel en stijlvol familiehuus met een ongekend gevoel van ruimte, licht en luxe.

Adembenemende leefruimte met uitbouw én indrukwekkend lichtspel.

Aan de achter- én zijkant is een royale aanbouw gerealiseerd, uitgevoerd met imposante kozijnen die voor een spectaculaire lichtinval zorgen. Het resultaat: een leefruimte die zich onderscheidt door een warme sfeer, moderne elegantie en een openheid die zelden in dit segment voorkomt.

Aan de tuinzijde bevindt zich de schitterende keuken met riant kookeiland, uitgevoerd met hoogwaardige apparatuur, waaronder Miele inbouwapparatuur en een Quooker. De opstelling is ontworpen met oog voor detail, functionaliteit en een uitnodigende uitstraling. Een ideale plek om te koken, te borrelen en samen te zijn.



**Energielabel**

A



**Verwarming**

c.v.-ketel, vloerverwarming  
gedeeltelijk



**Isolatie**

volledig geïsoleerd



## Vervolg omschrijving

De gehele begane grond is voorzien van een hoogwaardige PVC-vloer met vloerverwarming, wat zorgt voor een rustige basis en heerlijk wooncomfort. Daarnaast is er een volwaardige bijkeuken/wasruimte gecreëerd een absolute wens van veel gezinnen.

Uniek voor deze locatie is het volledig vrije uitzicht aan beide zijden van de woning. Dit geeft een gevoel van privacy, rust en vrijheid dat je zelden tegenkomt in een woonwijk.

De woning beschikte al over een royaal perceel, maar door de aankoop van een extra stuk grond bedraagt het totale perceel nu maar liefst 379 m<sup>2</sup> eigen grond.

De tuin is opnieuw en zeer fraai aangelegd met meerdere terrassen en intieme zithoeken. Hier vind je werkelijk alles voor het buitenleven:

- een ruime stenen berging (oorspronkelijk, met elektra)
- een overkapping met een jacuzzi
- een afsluitbare veranda met glazen wanden voor het ultieme luxe buitengevoel zelfs op minder warme dagen

Aan de voorzijde is tevens parkeergelegenheid op eigen terrein voor twee auto's.

Ook de eerste verdieping is tot in detail aangepakt: vernieuwde en verhoogde deuren, strak gestuukte wanden, een slimme herindeling waardoor de badkamer aanzienlijk is vergroot. Deze vernieuwde badkamer uit 2019 is voorzien van een modern ligbad, een ruime inloopdouche, een tweede toilet en een wastafel met stijlvol meubel. Op deze verdieping bevinden zich drie mooie, ruime slaapkamers.

Op zolder is eveneens niets aan het toeval overgelaten. Alle kozijnen zijn vervangen door kunststof exemplaren, een brede dakkapel zorgt voor nog meer licht en ruimte, een slimme indeling creëert veel bergruimte onder de schuine kap. Op deze verdieping bevindt zich een bijzonder ruime en comfortabele vierde slaapkamer.

Deze woning heeft 12 zonnepanelen en een energielabel A.



**Entree van de woning**





**Entree, hal en toilet**













**Riante, luxe woonkeuken**









**Een droom van een tuin!**



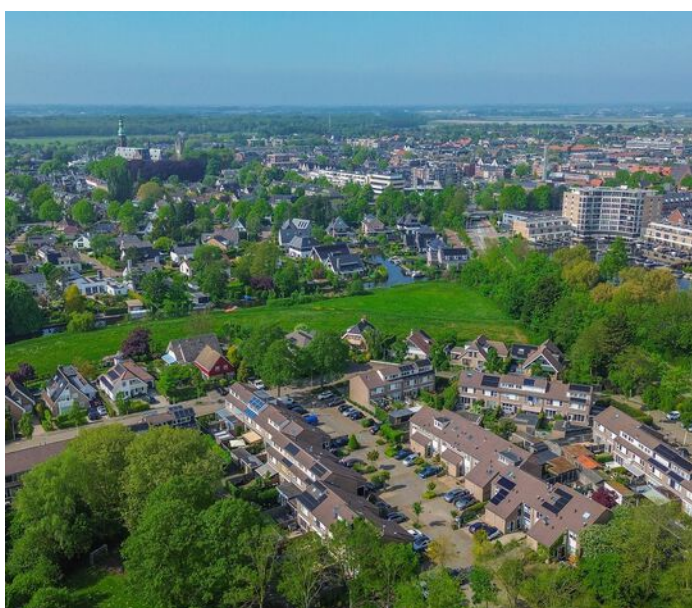


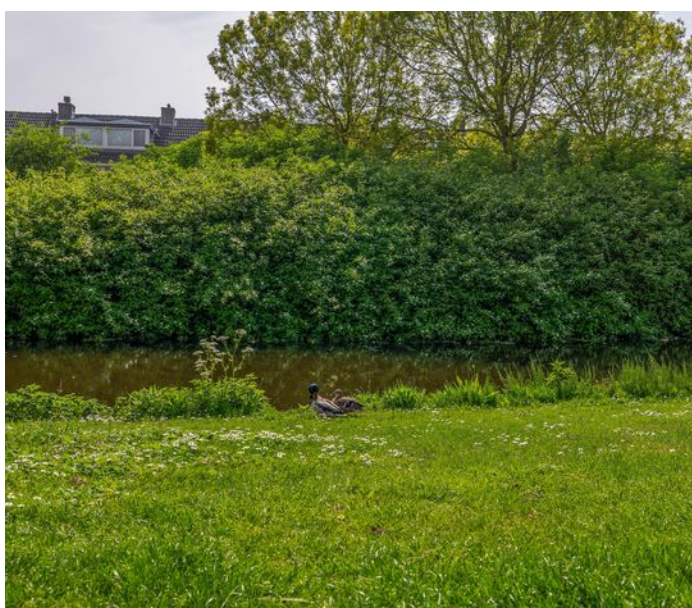
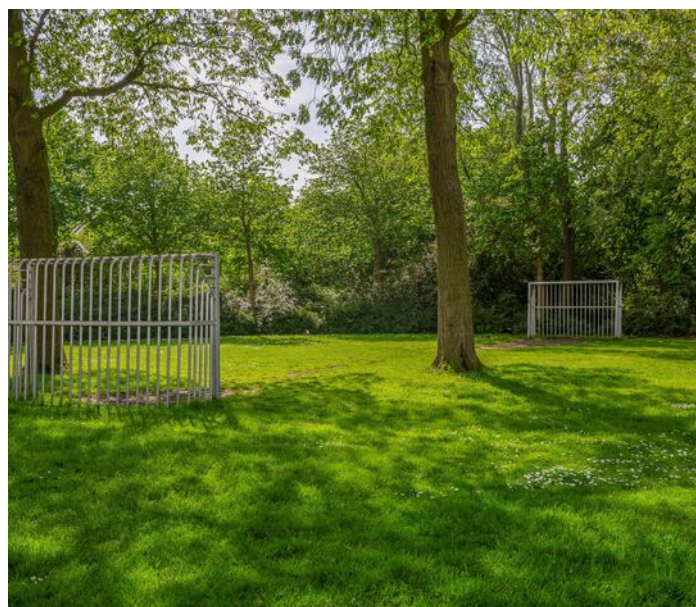
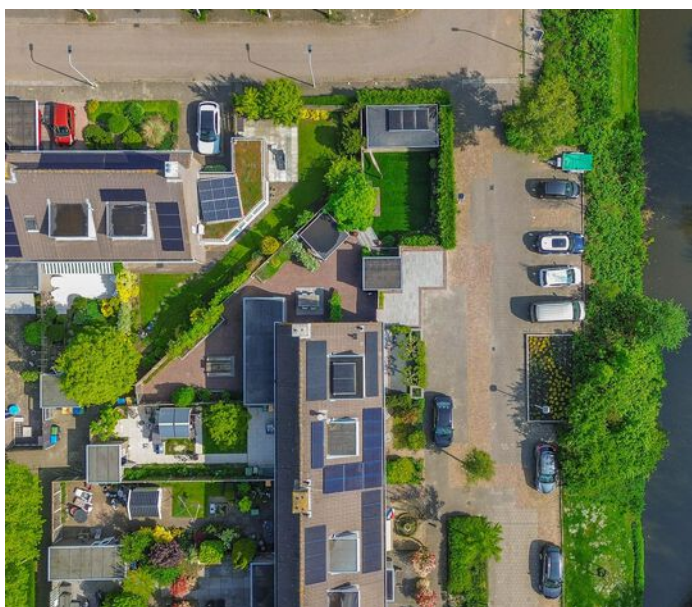


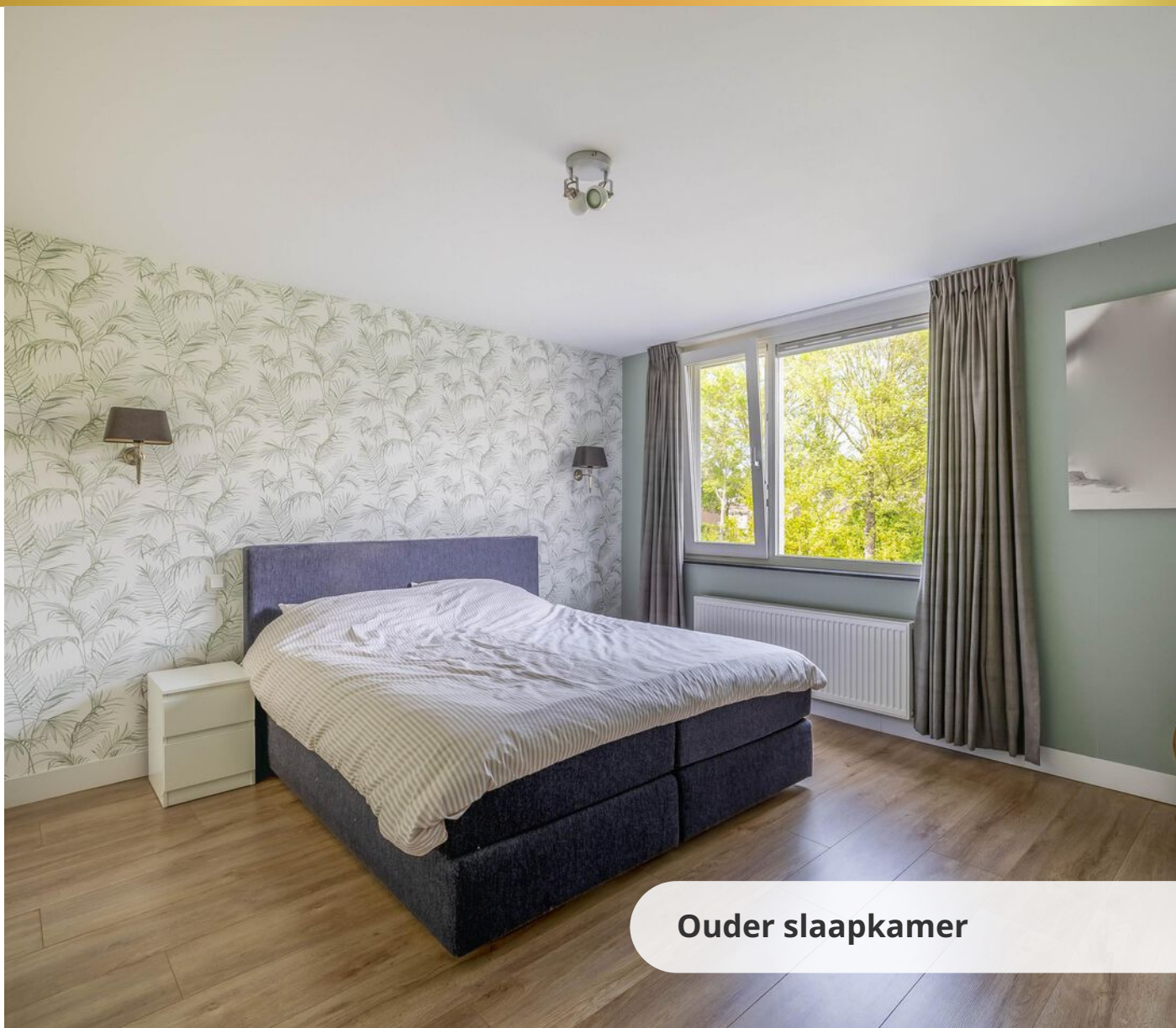












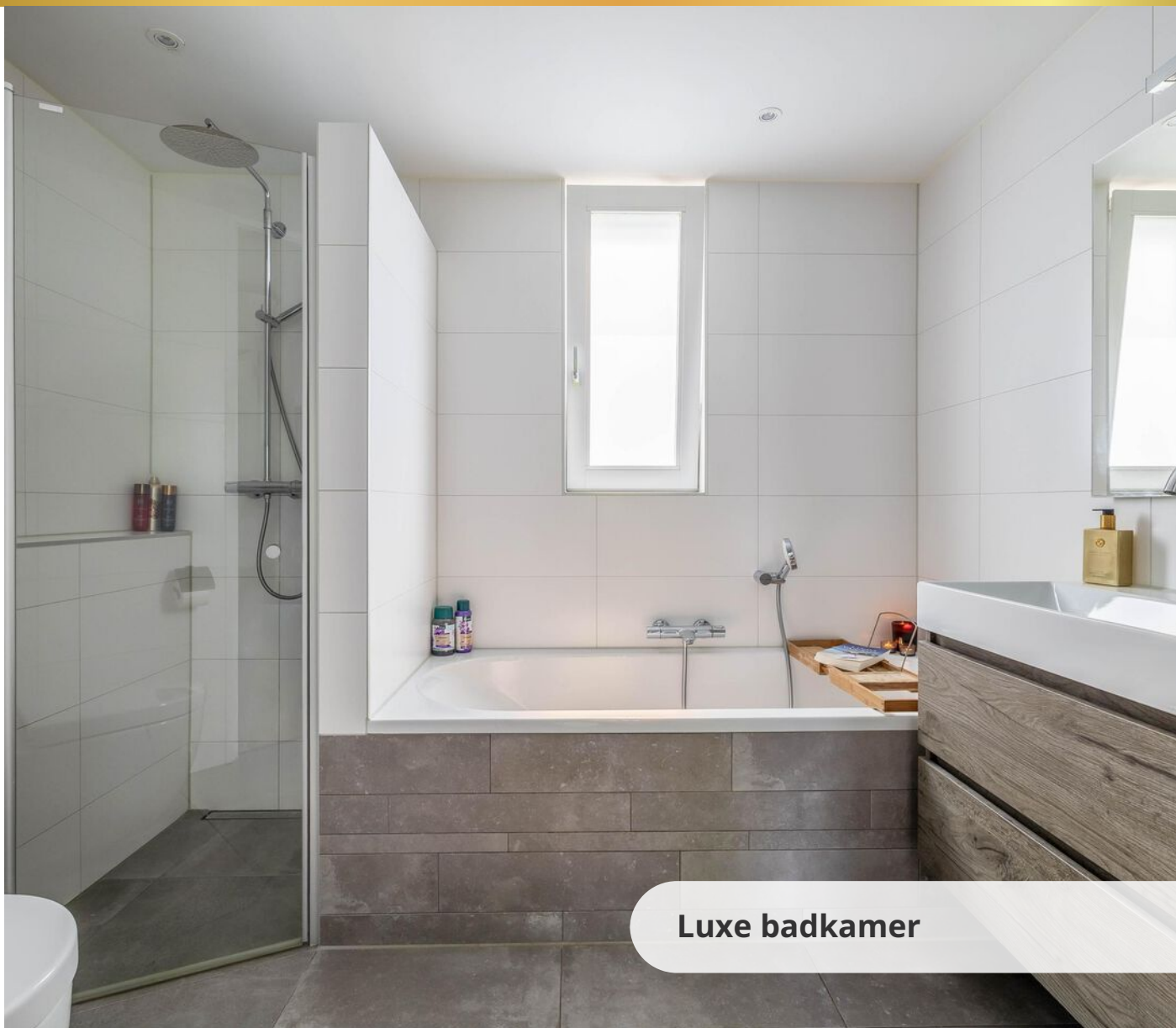
**Ouder slaapkamer**





2e en 3e ruime slaapkamer





**Luxe badkamer**







**4e slaapkamer op de 2e verd.**





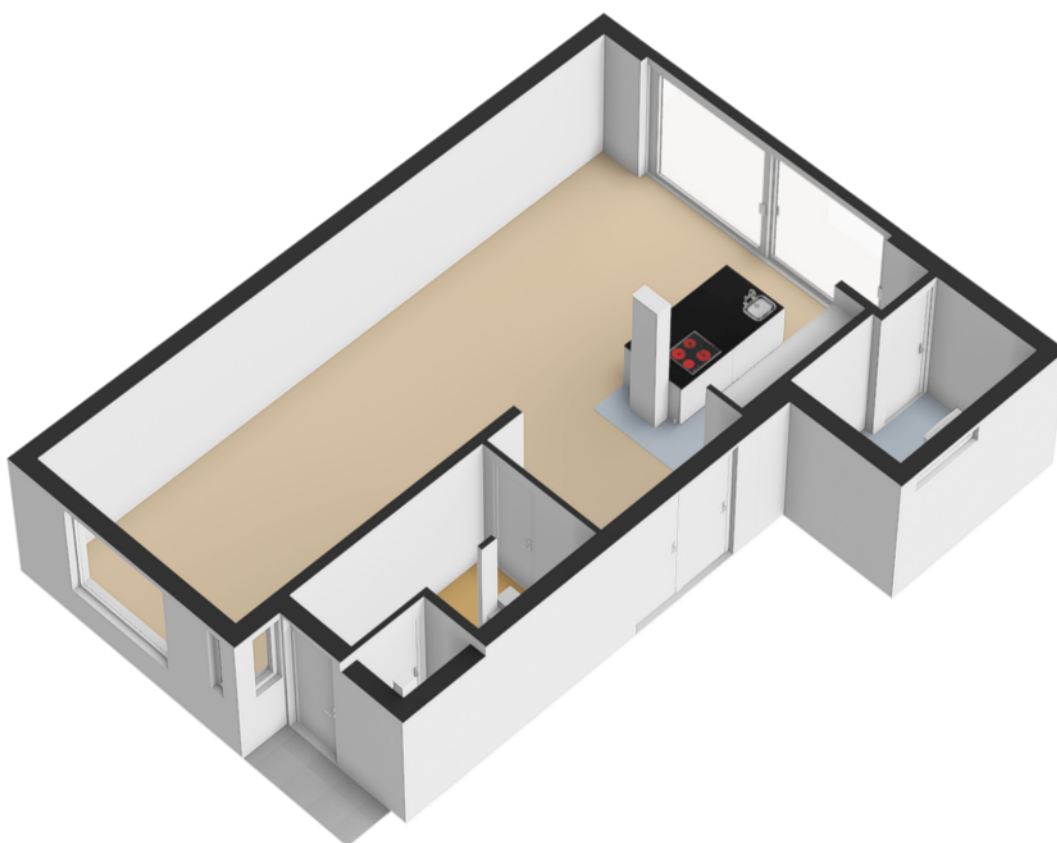
# Plattegrond



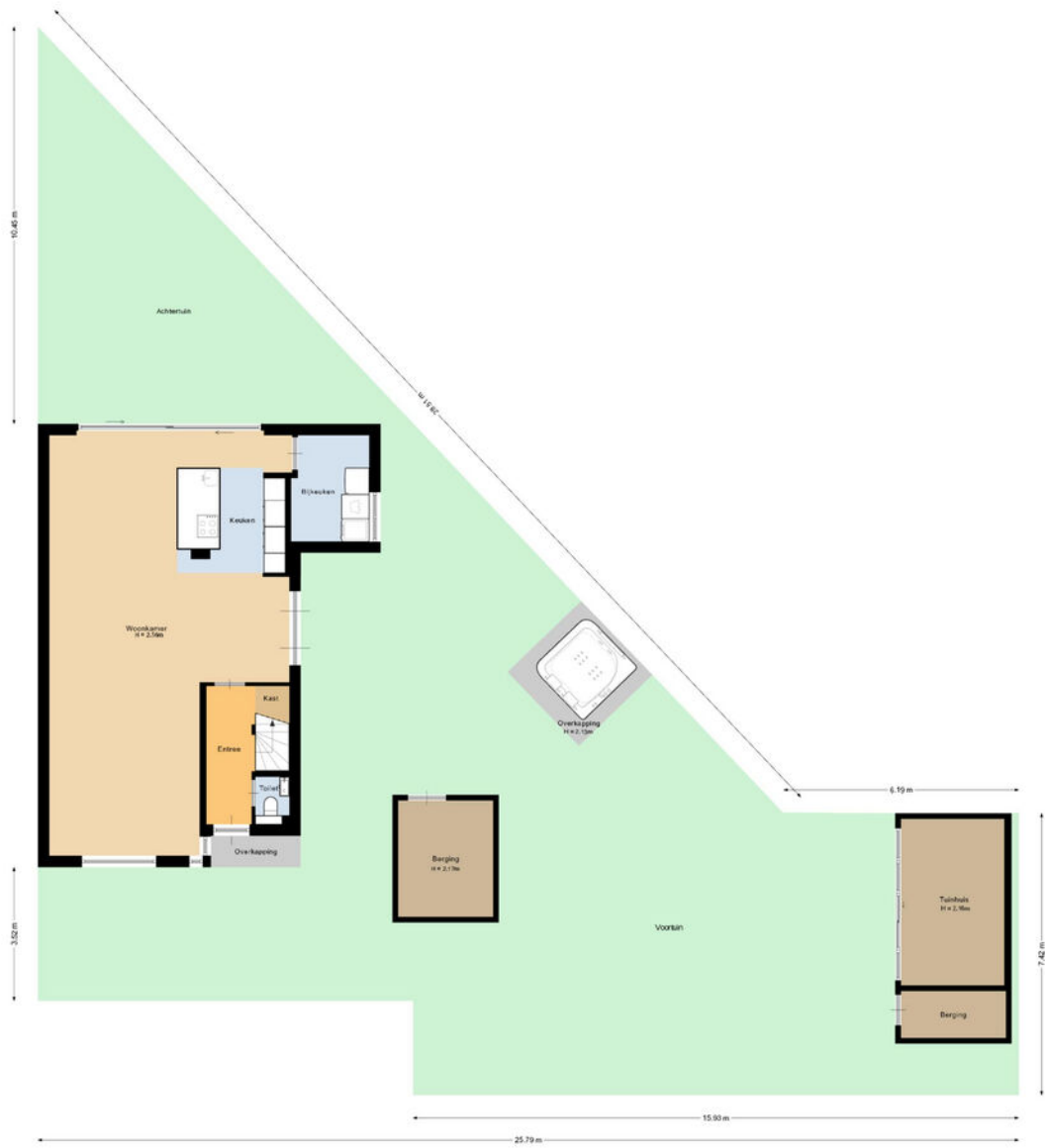
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



## Plattegrond 3D



# Situatie



Deze plattegrond is niet de tekening van de werkelijkheid.  
Er worden geen rechten aan overdragen.

## Situatie 3D



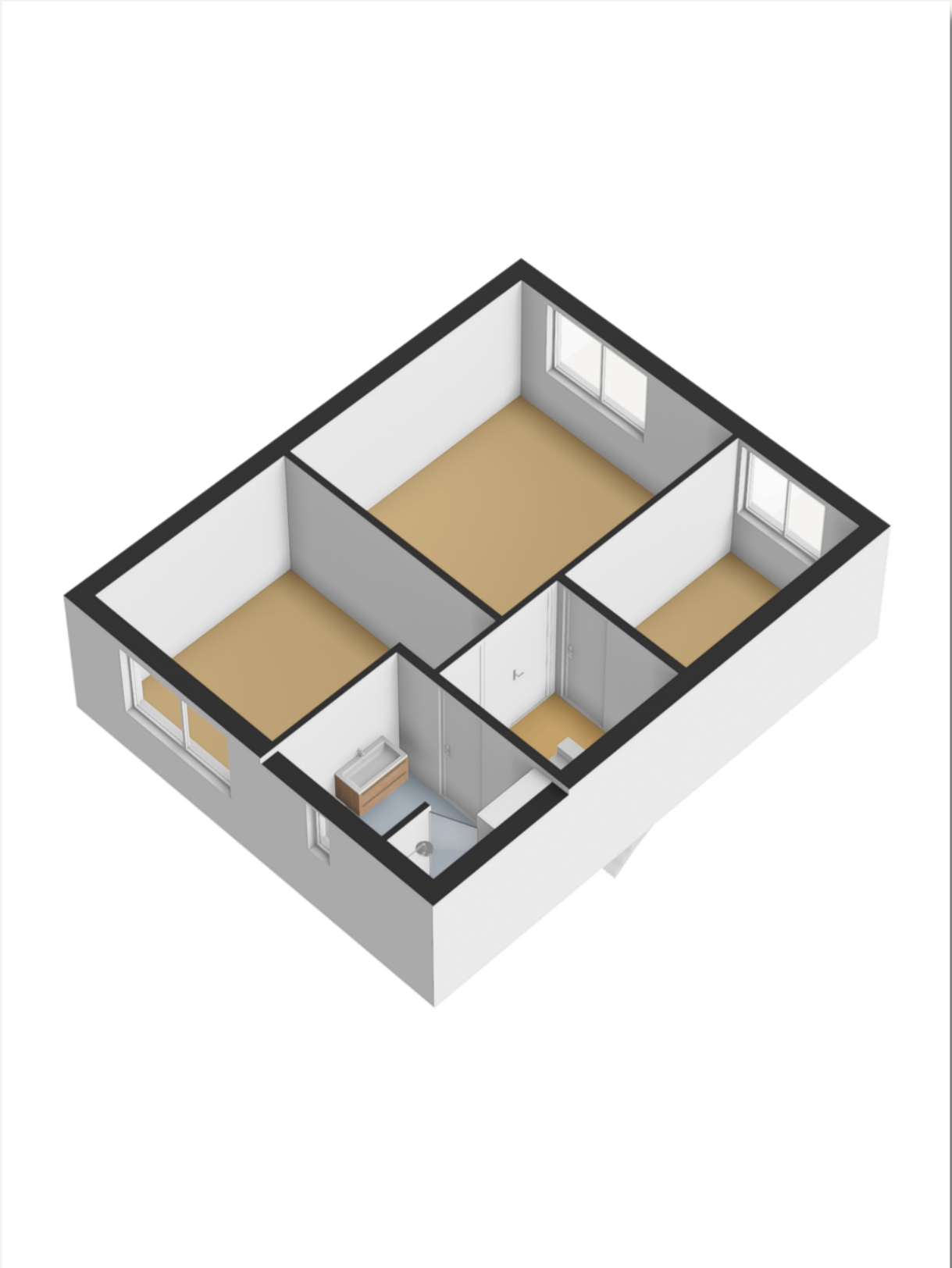
# 1e Verdieping



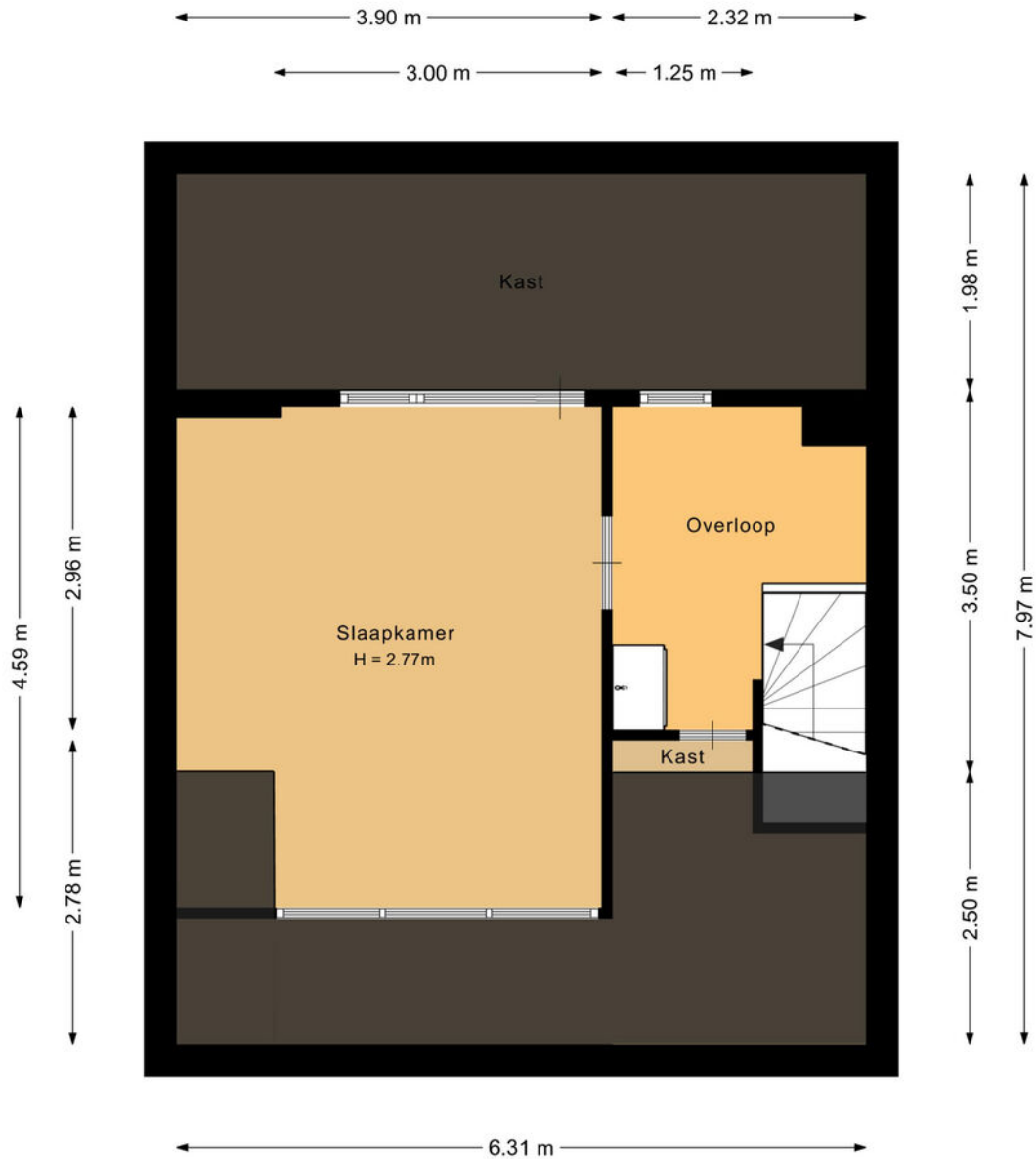
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



3D



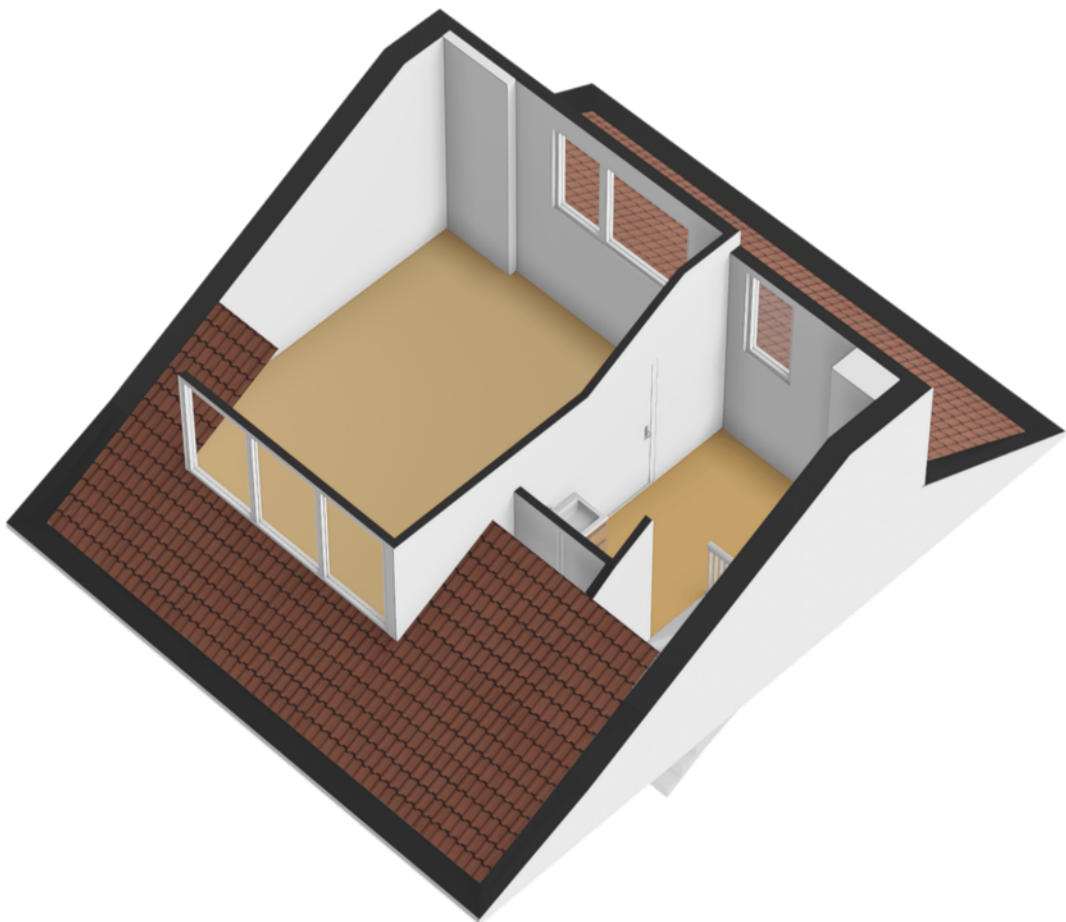
## 2e Verdieping



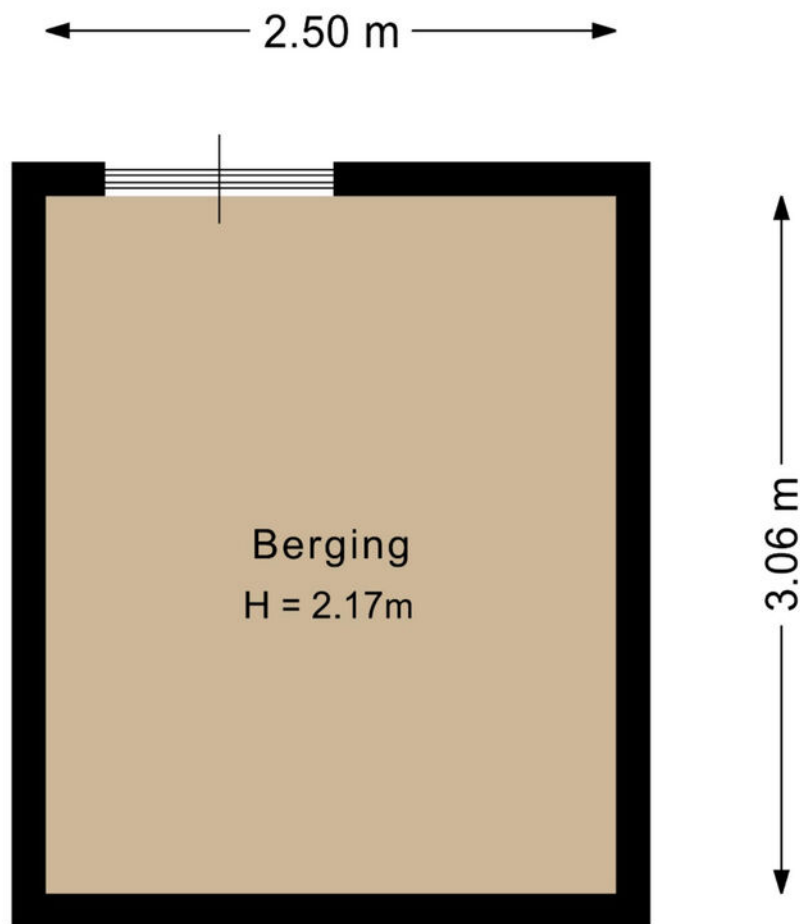
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



3D



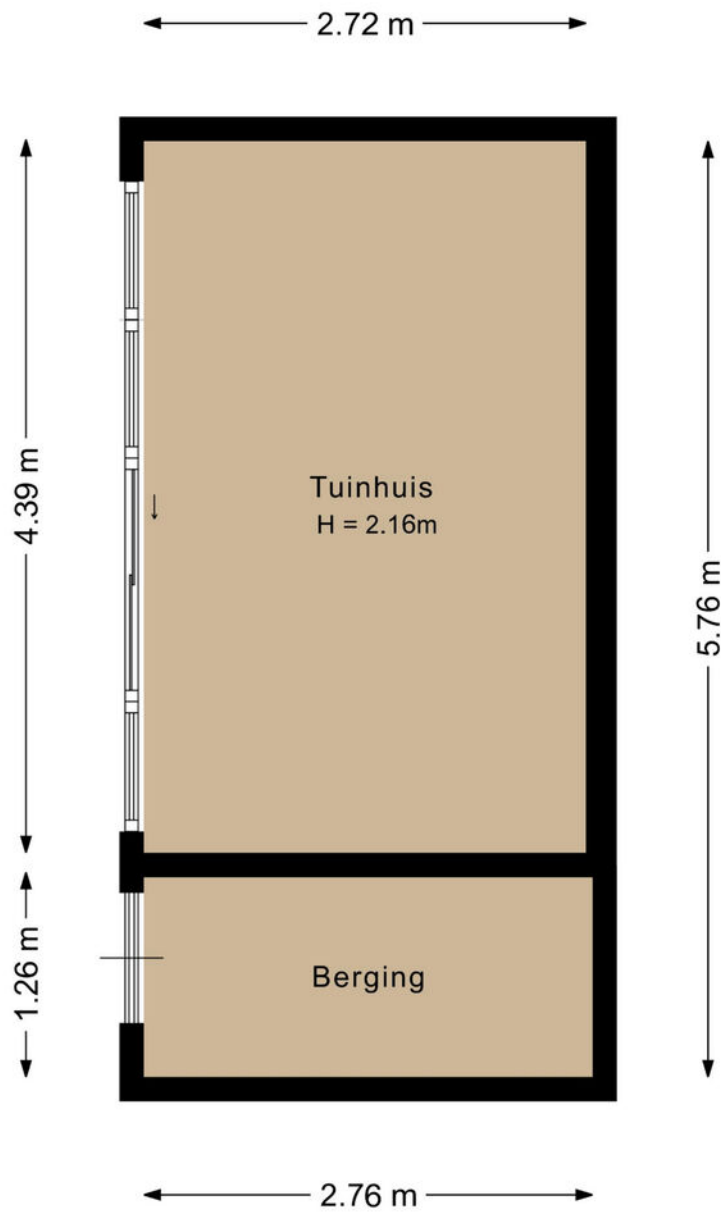
## Stenen berging



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



# Veranda

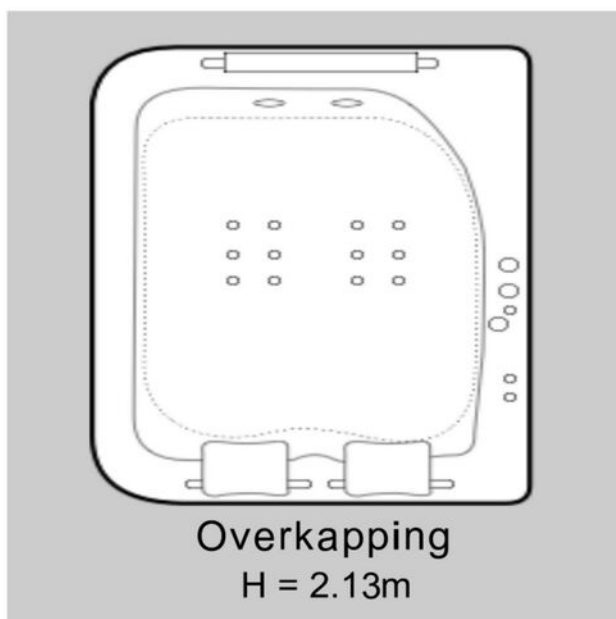


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



## Jacuzzi met overkapping

← 2.70 m →



↑ 2.69 m ↓

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



# NEN-certificaat

Object: Woning

Adres: Poelwaaidreef 27

Postcode, plaats: 2162 HC, Lisse

Opdrachtgever: FotoHuisMedia

Datum: 05-05-2026



Chantal Lefeber  
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK

<i>Meetrapport</i>	<b>GOW</b> Gebruiksopp. Wonen	<b>GOOIR</b> Overige in pandige ruimte	<b>GOGBR</b> Gebouwgebonden Buitenruimte	<b>GOEB</b> Externe bergruimte	<b>H&lt;1,50</b> Beperkte stahoogte	<b>Volume</b> (m <sup>3</sup> )
Begane grond	74.21		1.70			273.49
Eerste verdieping	50.29					156.16
Tweede verdieping	24.85				24.05	102.73
Tuinhuis				15.71		
Berging				7.65		
<b>Totaal</b>	<b>149.35 m<sup>2</sup></b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>	<b>1.70 m<sup>2</sup></b>	<b>23.36 m<sup>2</sup></b>	<b>24.05 m<sup>2</sup></b>	<b>532.38 m<sup>3</sup></b>

**NVO**  
Netto vloeroppervlakte

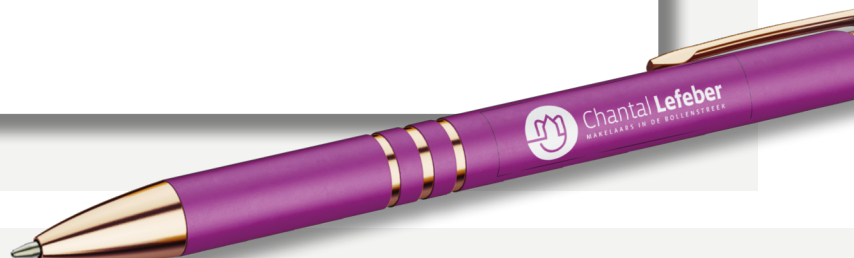
**GOW**  
Gebruiksoppervlakte  
wonen

**GOOIR**  
Overige in pandige  
Ruimte

**GOGBR**  
Gebouwgebonden  
buitenruimte

**GOEB**  
Externe bergruimte

**H < 150**  
Beperkte stahoogte  
< 150



# Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart Uw referentie: Poelwaaidreef 27



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 9 november 2018</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Lisse</p> <p>Sticte E</p> <p>Perceel 1956</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.

## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			

## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toilettrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

## Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

### Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

### Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

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

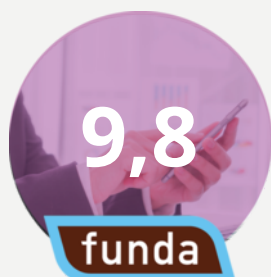


[www.chantallefebor.nl](http://www.chantallefebor.nl)

## 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

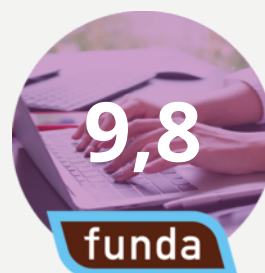


"Intake : duidelijke afspraken en je weet wat je te wachten staat zowel wat betreft de presentatie als de prijs. Begeleiding: prima. Na elke bezichtiging een terugkoppeling. Altijd bereikbaar en zelfs in het weekend terug gebeld. Chantal, Jesse en Sis bedankt.."

- 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

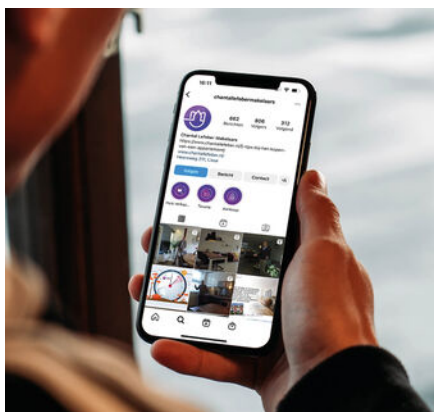
Een taxatie kan voor meerdere doeleinden gebruikt worden. Neemt u gerust contact met ons op om te overleggen wat voor taxatierapport u precies nodig heeft.

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 Lefebber**  
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK

