



**Chantal Lefeber**  
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK



**Vraagprijs:** € 490.000 k.k.



Westerdreef 34, **Lisse**



**Energielabel**  
B



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



**Aantal slaapkamers**  
4

## Kenmerken



**Bouwjaar**  
1977



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



**Aantal kamers**  
5



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



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



**Aantal slaapkamers**  
4



**Garage**  
geen garage



**Buitenruimte**  
achtertuin, voortuin



**Ligging**  
in centrum



## Omschrijving

Deze prettige hoekwoning is gelegen in het centrum van Lisse.

De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van 6 zonnepanelen, een energielabel B, kunststof kozijnen en kunststof gevelbekleding, wat zorgt voor comfortabel en onderhoudsarm wonen.

De zonnige achtertuin is gelegen op het westen en beschikt over een kas, ideaal voor hobbyist.

De uitbouw aan de zijkant is momenteel bereikbaar via de tuin. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden en kan eventueel bij de woonkamer worden betrokken.

Aan de voorzijde is de woning vrij gelegen. Vanuit de woning loop je zo het dorp in : binnen twee minuten sta je bij de supermarkt of op het gezellige 't vierkant. in de directe omgeving is tevens voldoende parkeergelegenheid aanwezig.



**Energielabel**

B



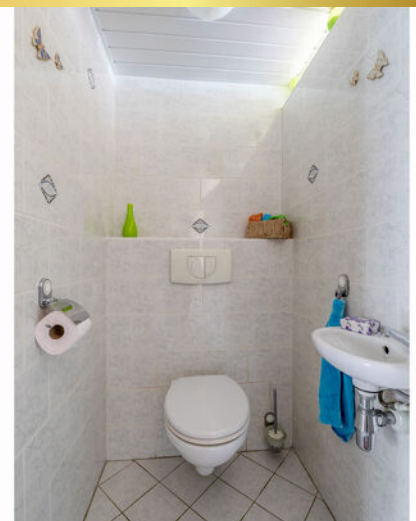
**Verwarming**

c.v.-ketel



**Isolatie**

dakisolatie, muurisolatie,  
vloerisolatie, dubbel glas,



# Vervolg omschrijving

## Indeling

### Begane grond:

Entree in ruime hal met meterkast, trapkast en toiletruimte met hangend closet en fonteintje. de tuingerichte woonkamer is voorzien van openslaande deuren naar de tuin. de keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur.

Via de tuin is de uitbouw bereikbaar. De uitbouw is voorzien van een aansluiting voor de wasmachine en droger, CV-opstelling en een zeer ruime vliering.

### Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde een ruime badkamer met douche met glaswand, wastafel en toilet, de badkamer is betegeld en er is een raam voor daglicht. Daarnaast is één van de slaapkamers gelegen. Aan de achterzijde bevinden zich de hoofdslaapkamer en een derde slaapkamer.

### Tweede verdieping:

Ruime overloop met de opstelling voor de CV-opstelling, bergruimte achter de knieschotten en hier is eventueel een mogelijkheid voor het creëren van een aparte wasruimte. De ruime slaapkamer is voorzien van de dakraam en biedt veel bergruimte. Met het plaatsen van een dakkapel kan deze verdieping worden vergroot.

### Tuin:

De kleurrijke en bloemrijke achtertuin ligt op het westen en is daardoor ideaal voor zonliefhebbers. Vanuit de woonkamer geven openslaande deuren direct toegang tot de tuin, wat zorgt voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten. De ruime kas is geschikt voor diverse doeleinden en de tuin beschikt over een praktische achterom.

### Bijzonderheden:

- Hoekwoning met 4 slaapkamers;
- Energielabel B;
- Kunststof kozijnen en gevelbekleding;
- 6 zonnepanelen;
- Tuin op het westen;
- Gelegen in het centrum van Lisse.



**Entree in hal**







Lichte tuingerichte  
woonkamer met  
opslaande deuren  
naar de achtertuin!











**Slaapkamer eerste verdieping**





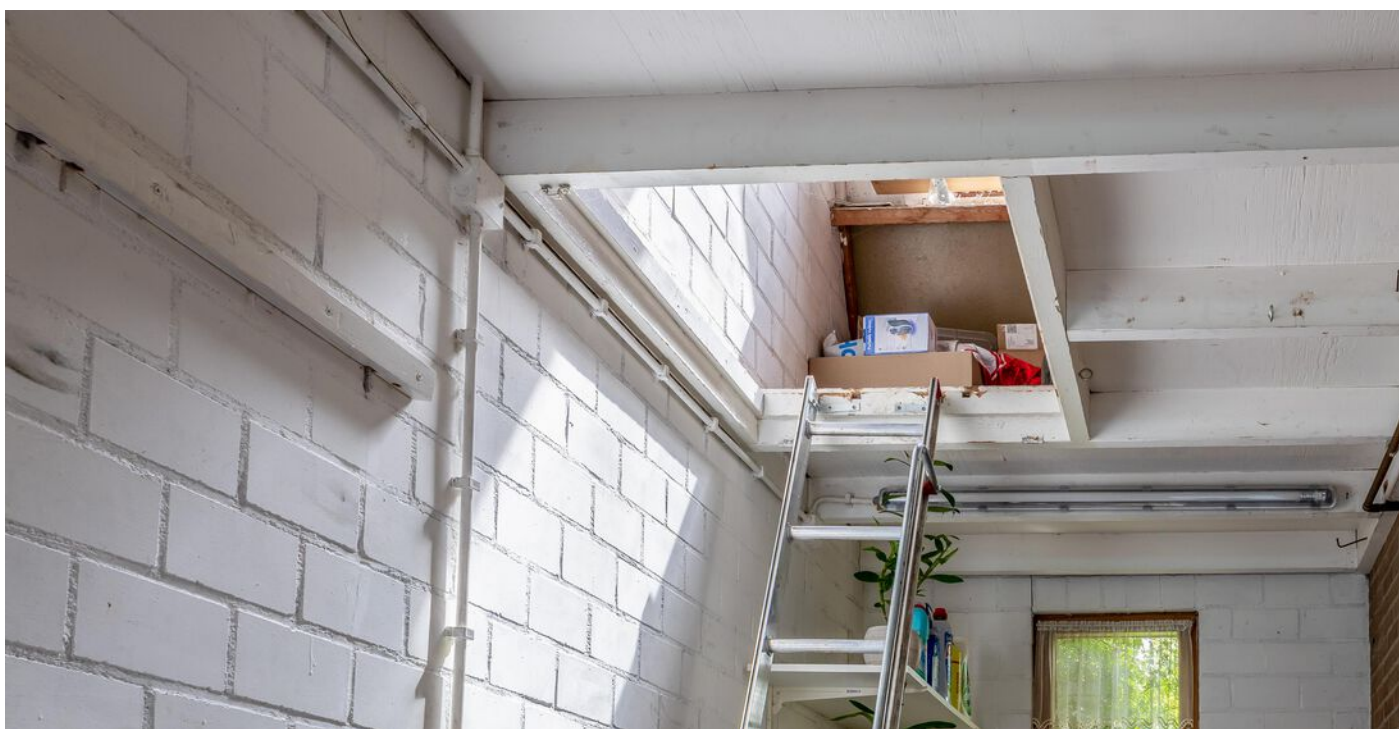
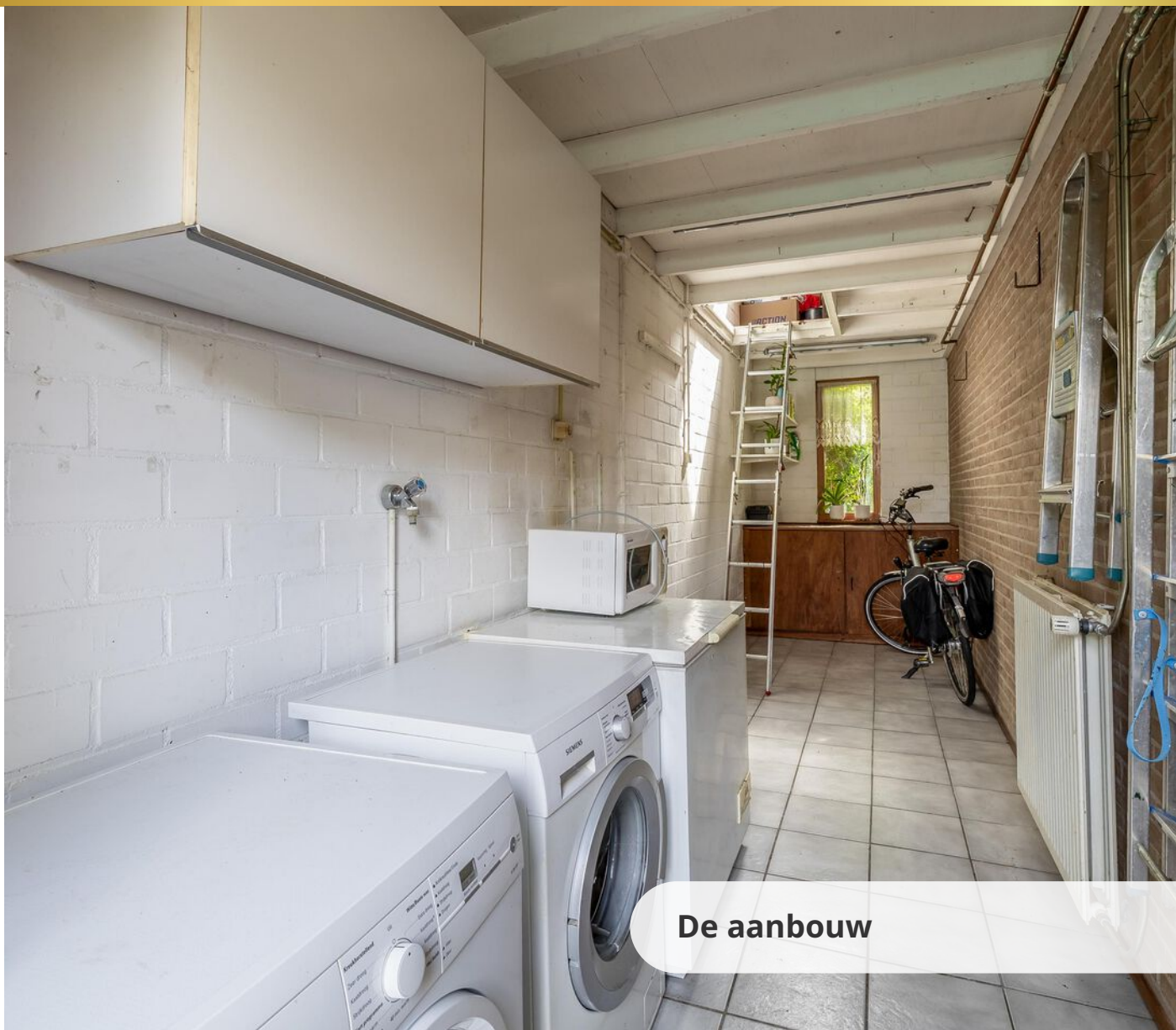


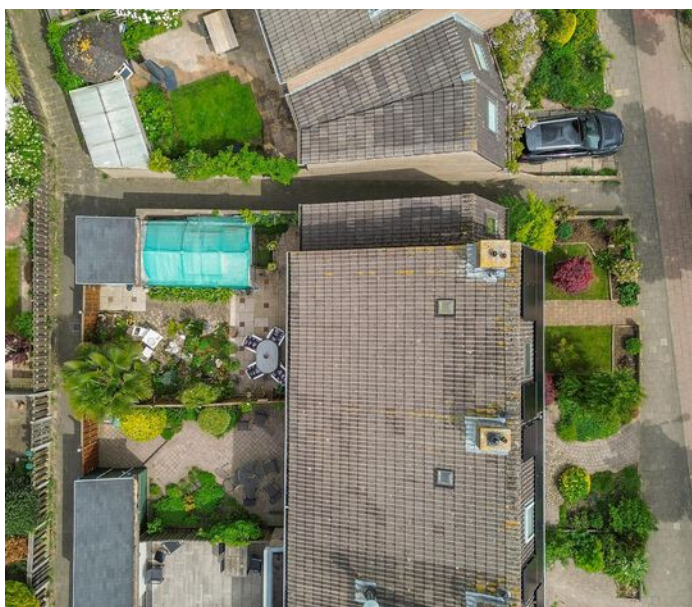
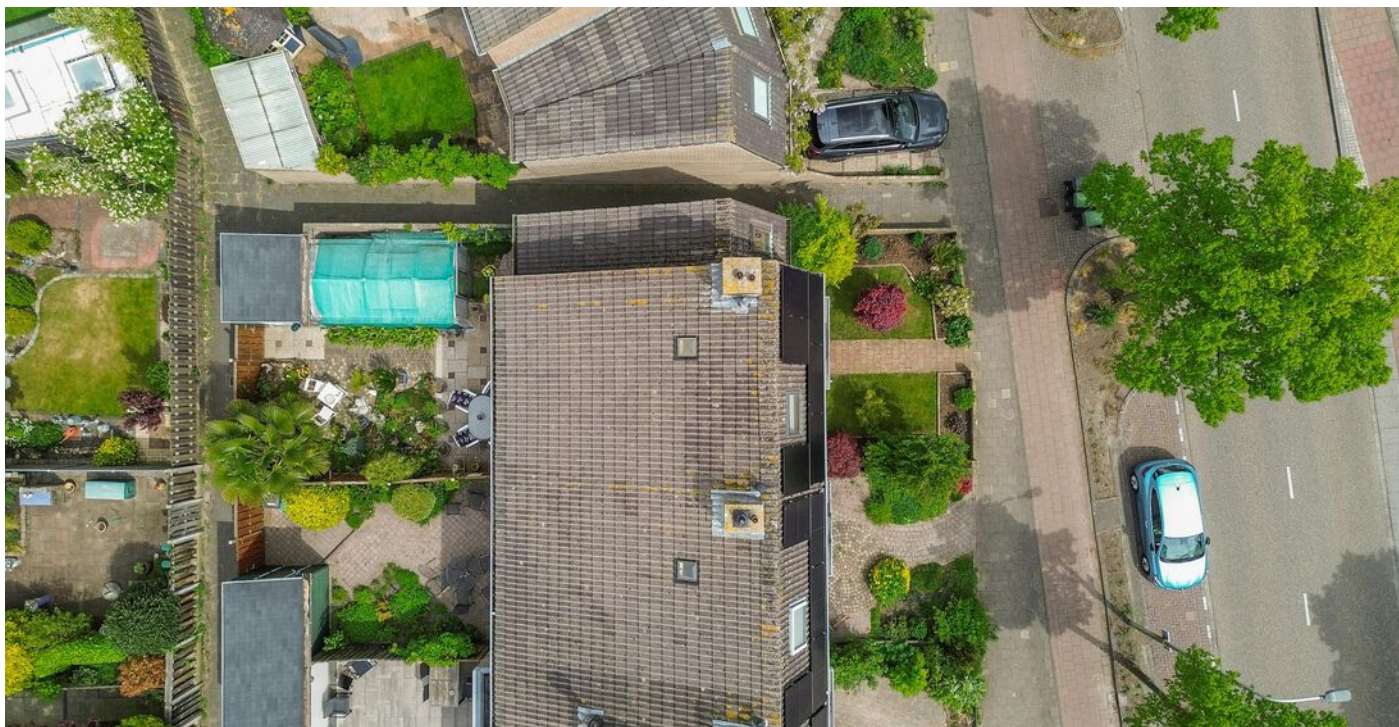




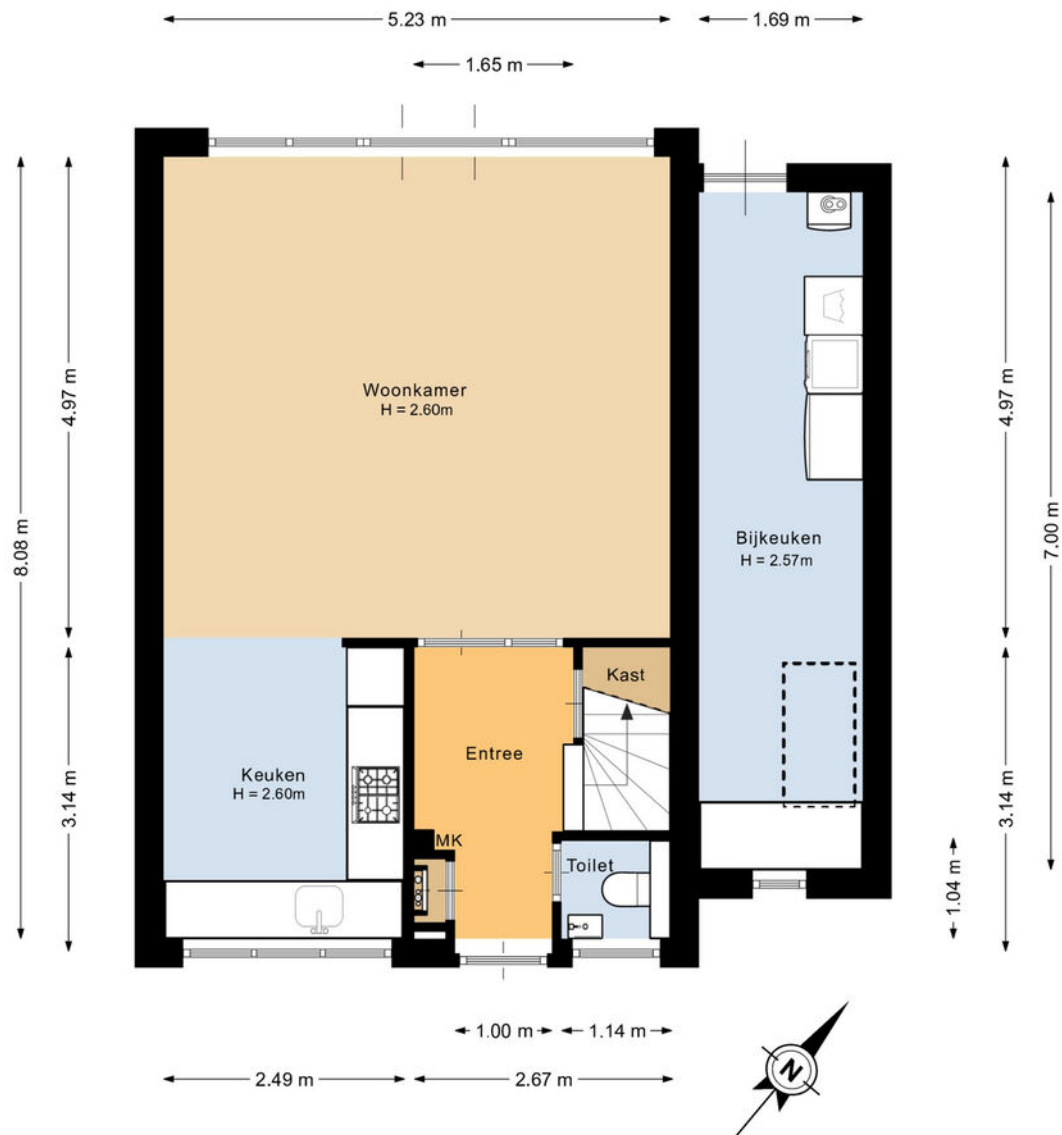
**Tweede verdieping**





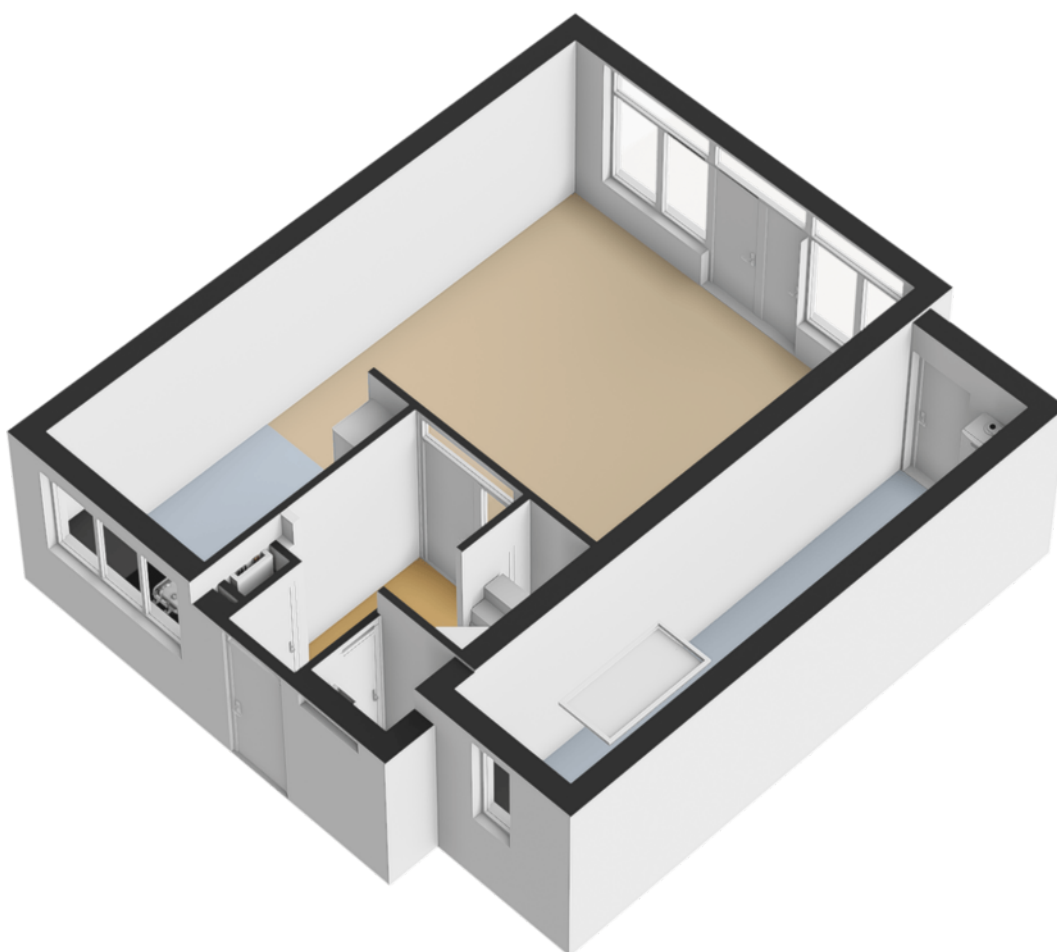


# Plattegrond



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

# Plattegrond



# Plattegrond

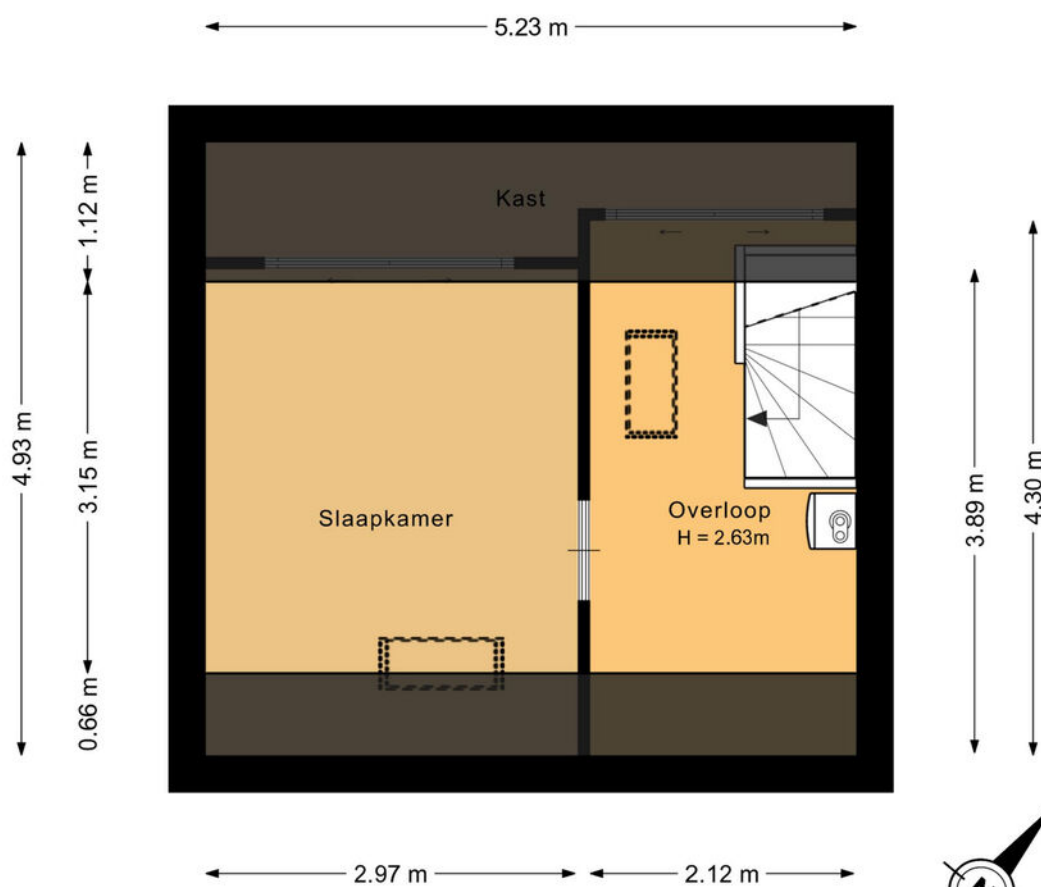


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Plattegrond

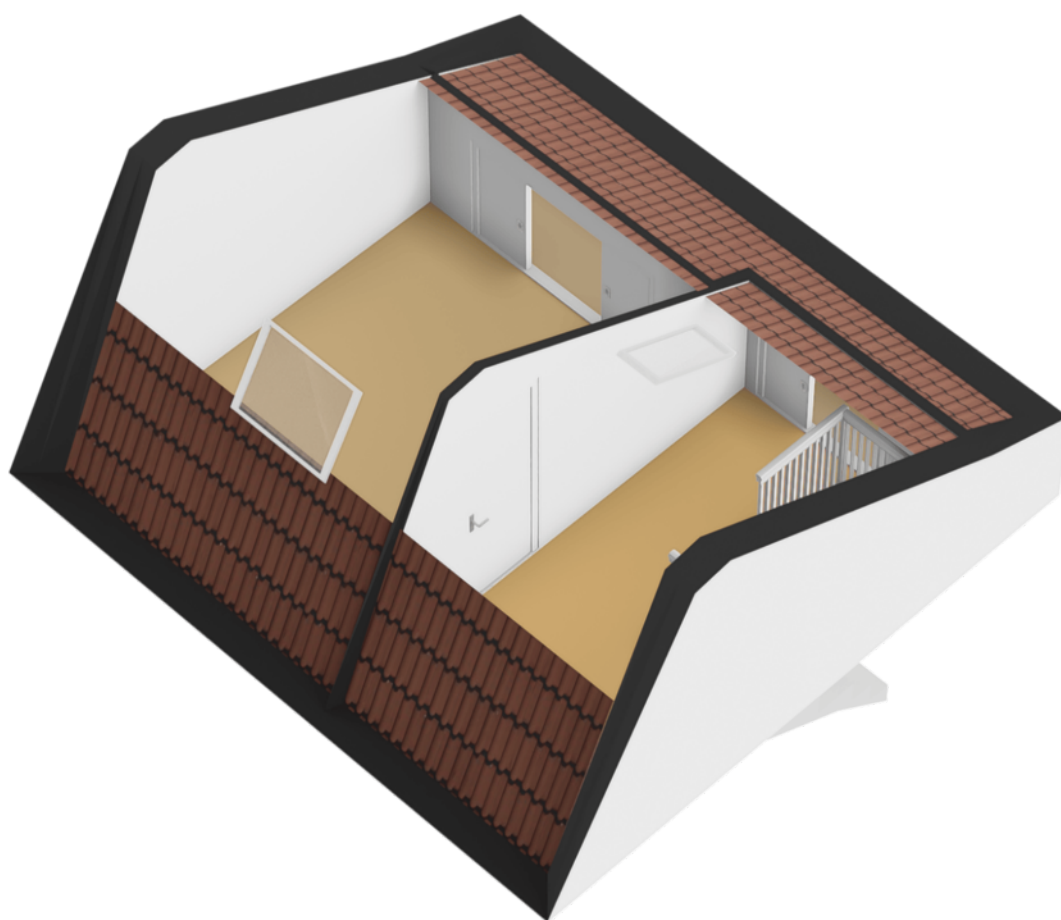


# Plattegrond



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

# Plattegrond

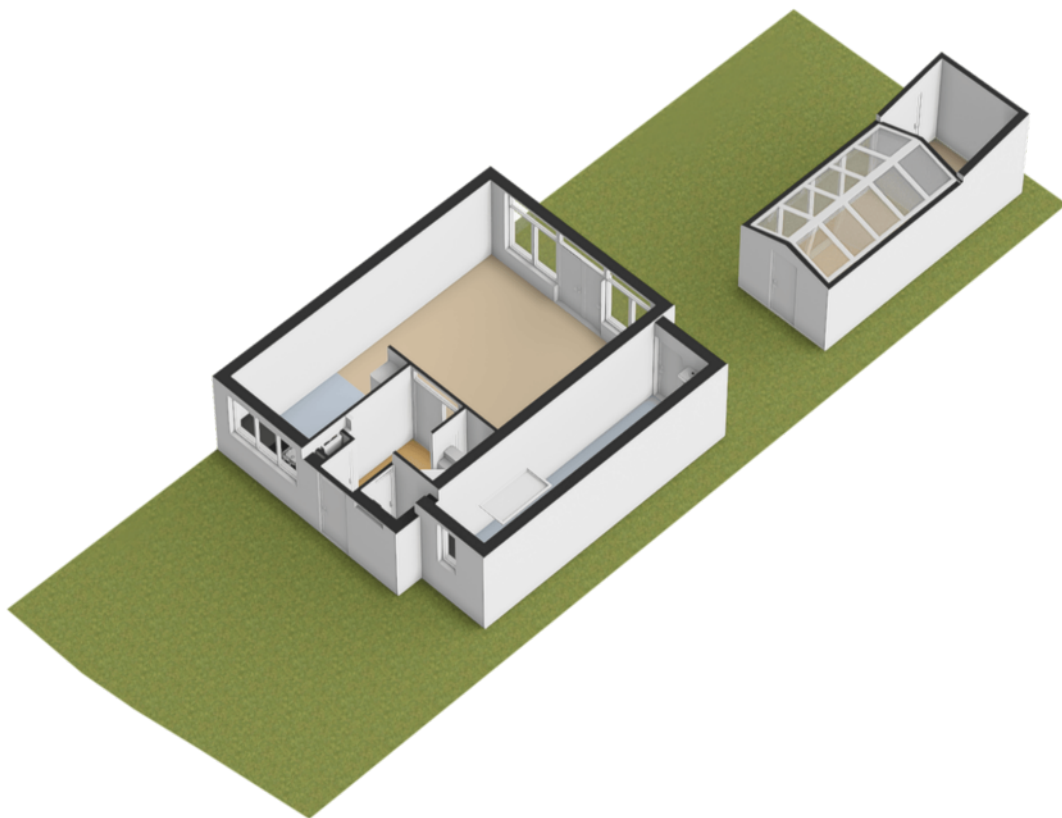


# Plattegrond

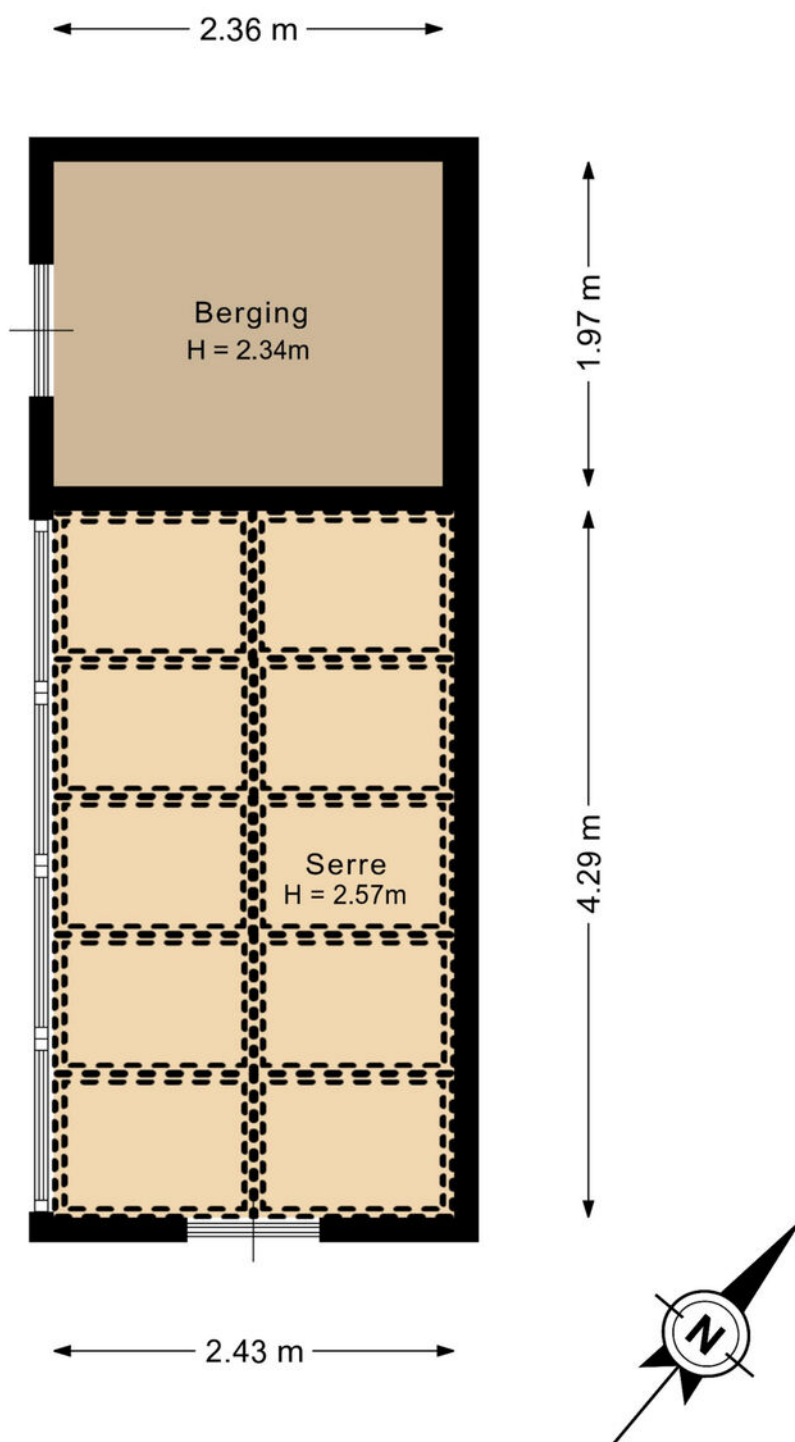


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Plattegrond

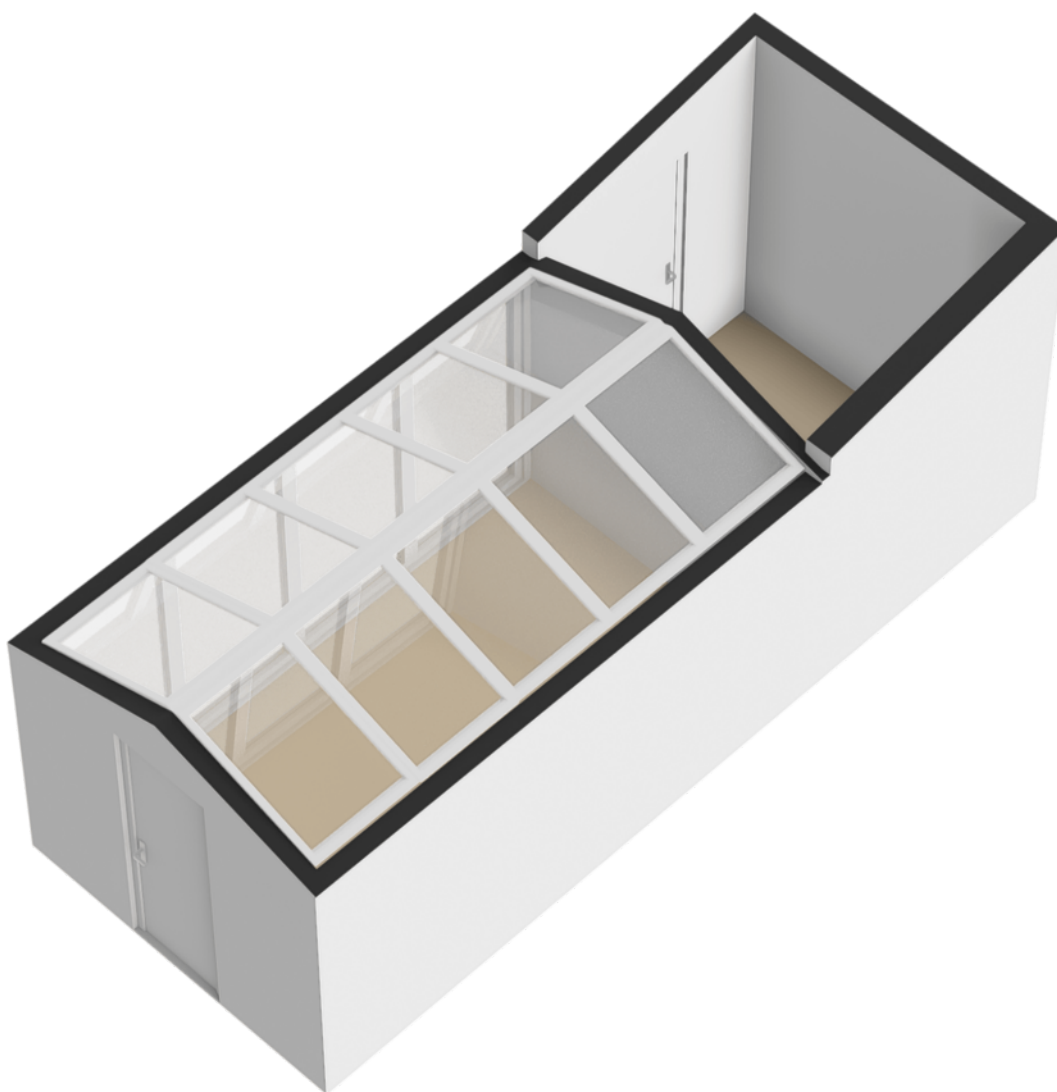


# Plattegrond



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

# Plattegrond

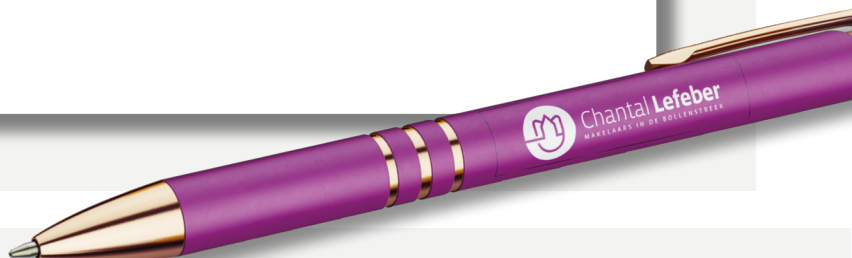


# NEN-certificaat

Object: Woning  
Adres: Westerdreef 34  
Postcode, plaats: 2161 GN, Lisse  
Opdrachtgever: FotoHuisMedia  
Datum: 07-05-2026



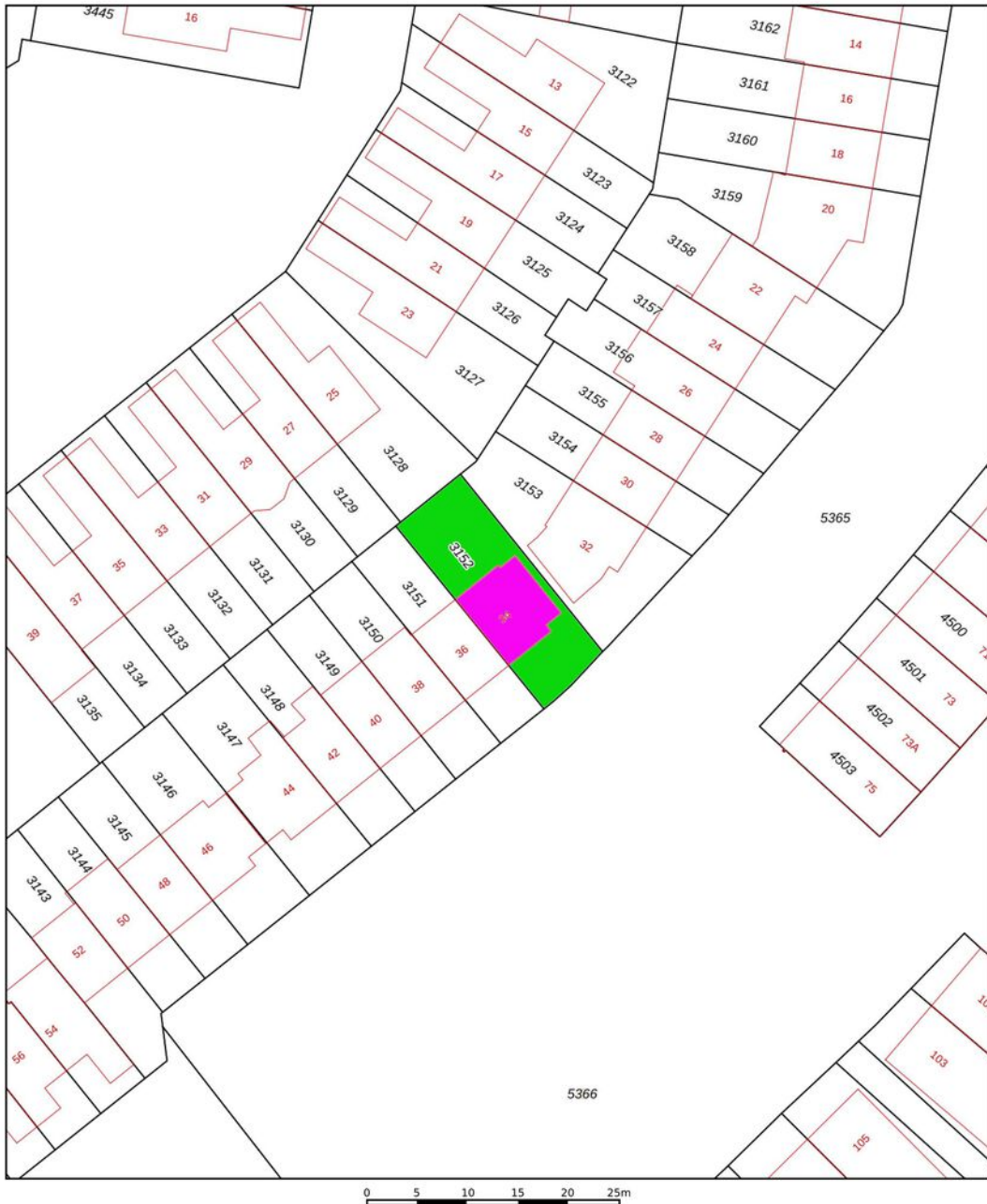
| Meetrapport       | GOW<br>Gebruiksopp.<br>Wonen | GOOIR<br>Overige in pandige<br>ruimte | GOGBR<br>Gebouwgebonden<br>Buitenruimte | GOEB<br>Externe<br>bergruimte | H<1,50<br>Beperkte<br>stahoogte | Volume<br>(m <sup>3</sup> ) |
|-------------------|------------------------------|---------------------------------------|---|-------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|
| Begane grond      | 44.36                        | 11.83                                 |   |                               |                                 | 208.82                      |
| Eerste verdieping | 43.49                        | 6.96                                  |   |                               | 4.87                            | 163.73                      |
| Tweede verdieping | 16.47                        |                                       |   |                               | 9.31                            | 59.06                       |
| Berging           |                              |                                       |   | 15.43                         |                                 |                             |
| Totaal            | 104.32 m <sup>2</sup>        | 18.79 m <sup>2</sup>                  | 0 m <sup>2</sup>                        | 15.43 m <sup>2</sup>          | 14.18 m <sup>2</sup>            | 431.61 m <sup>3</sup>       |




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Westerdreef 34



|  |  |   |       |   |
|--|--|---|-------|---|
| <b>12345</b><br>25   | Deze kaart is noordgericht.<br>Perceelnummer<br>Huisnummer | Schaal 1: 500   |       |  |
| —  | Vastgestelde kadastrale grens                              | Kadastrale gemeente   | Lisse |   |
| —  | Voorlopige kadastrale grens                                | Sectie  | C     |   |
| —  | Administratieve kadastrale grens                           | Perceel   | 3152  |   |
| —  | Bebouwing  |   |       |   |
| <small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 april 2026<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small> |  | <small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele<br/>eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small> |       |   |

## Lijst van zaken

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - losse (hang)lampen                     |               |          | X            |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - vitrages                               | X             |          |              |
| - lamellen                               | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - plavuizen                              | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - (gas)fornuis                           | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - oven                                   | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                   | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                        | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                  | X             |          |              |
| - fontein                                | X             |          |              |

## Lijst van zaken

|   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| Badkamer met de volgende toebehoren                                     |               |          |              |
| - douche (cabine/scherm)  | X             |          |              |
| - wastafel  | X             |          |              |
| - wastafelmeubel  | X             |          |              |
| - planchet  | X             |          |              |
| - toiletkast  | X             |          |              |
| - toilet  | X             |          |              |
| - toiletrolhouder   | X             |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/<br/>veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus  | X             |          |              |
| Kluis   |               | X        |              |
| (Voordeur)bel   | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat   | X             |          |              |
| Zonwering buiten  | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                                 | X             |          |              |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                       | X             |          |              |
| Waterslot wasautomaat   | X             |          |              |
| Zonnepanelen  | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten  |               |          |              |
| - CV-installatie  | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>  |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                                  |               |          |              |
| Buitenverlichting   | X             |          |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/<br>bewegingsmelder                          | X             |          |              |

## Lijst van zaken

|                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Tuin - Bebouwing</b>             |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging              | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | X             |          |              |
| (Broei)kas                          | X             |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                |               |          |              |
| Overige tuin, te weten              |               |          |              |
| - (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](http://www.chantallefebor.nl)

# 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

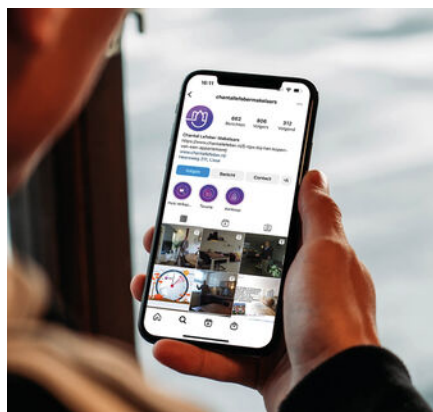
Een taxatie kan voor meerdere doeleinden gebruikt worden. Neemt u gerust contact met ons op om te overleggen wat voor taxatierapport u precies nodig heeft.

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