



**Chantal Lefeber**  
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK



**Vraagprijs: € 379.000 k.k.**



Hofstraweg 312, **Sassenheim**



**Energie label**  
A



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



**Aantal slaapkamers**  
2

## Kenmerken



**Bouwjaar**  
1988



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



**Aantal kamers**  
3



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



**Buitenruimte**  
11 m<sup>2</sup>



**Aantal slaapkamers**  
2



**Parkeren**  
openbaar



**Buitenruimte**  
Balkon



**Ligging**  
aan park, in woonwijk,  
vrij uitzicht



## Omschrijving

Geen klusser? Dan is dit het 3 kamer-appartement waar jij naar op zoek bent!

In een keurig appartementencomplex aan de Hofstraweg met uitzicht op al het groen in de omgeving, ligt dit moderne en ruime appartement.

Het appartement is instapklaar, de badkamer en separaat toilet zijn van 2023 en de keuken is van 2024, 2 ruime slaapkamers en een balkon over de gehele breedte, gelegen op het zuidoosten.

Het complex is voorzien van lift en bij het appartement hoort een berging.



**Energielabel**

A



**Verwarming**

c.v.-ketel



**Isolatie**

muurisolatie



## Vervolg omschrijving

Entree complex: Gemeenschappelijke entree met brievenbussen en bellentableau, lift en trappenhuis.

Indeling van het appartement:

Je komt binnen in de hal, die toegang geeft tot alle vertrekken. Direct naast de voordeur bevindt zich de meterkast, welke in 2024 volledig is vernieuwd.

Aan de linkerzijde bevindt zich de moderne keuken (2024), uitgevoerd in een ruime L-opstelling met neutrale, eigentijdse kleuren. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, heteluchtoven en vaatwasser. Daarnaast is er nog ruimte voor een kleine eettafel of extra kast en is er een handige provisiekast voor extra bergruimte.

Aan de rechterzijde ligt de ruime hoofdslaapkamer, met voldoende plek voor een grote garderobekast.

De badkamer is in 2023 stijlvol vernieuwd en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel met spiegel en een handdoekenradiator. Hier bevindt zich tevens de aansluiting voor een wasmachine en eventueel een droger.

Het separate toilet is eveneens vernieuwd en beschikt over een hangend closet en fonteintje.

De lichte woonkamer is gesitueerd aan de achterzijde van het appartement en biedt een prettig uitzicht op het groen. Dankzij de grote ramen is er veel natuurlijk licht. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek, die zich ook uitstekend leent als werkplek.

Grenzend aan de woonkamer bevindt zich de tweede slaapkamer, met toegang tot het balkon.

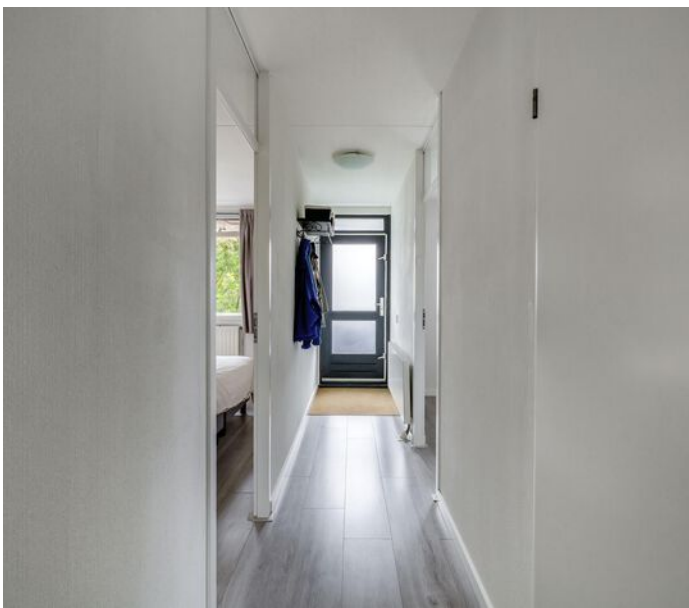
Het appartement is voorzien van HR++ beglazing, wat zorgt voor extra wooncomfort en isolatie.

Het balkon strekt zich uit over de volledige breedte van het appartement en is gelegen op het zuidoosten. Hier geniet je van volop zon en een rustig, groen uitzicht over het Burgemeester Kretpad. Dankzij de omliggende bomen zit je hier heerlijk privé.



Algemene entree







Moderne keuken uit  
2024 met diverse  
inbouwapparatuur en  
provisiekast met de  
CV opstelling.





Hoofdslaapkamer



## Ruime en lichte woonkamer







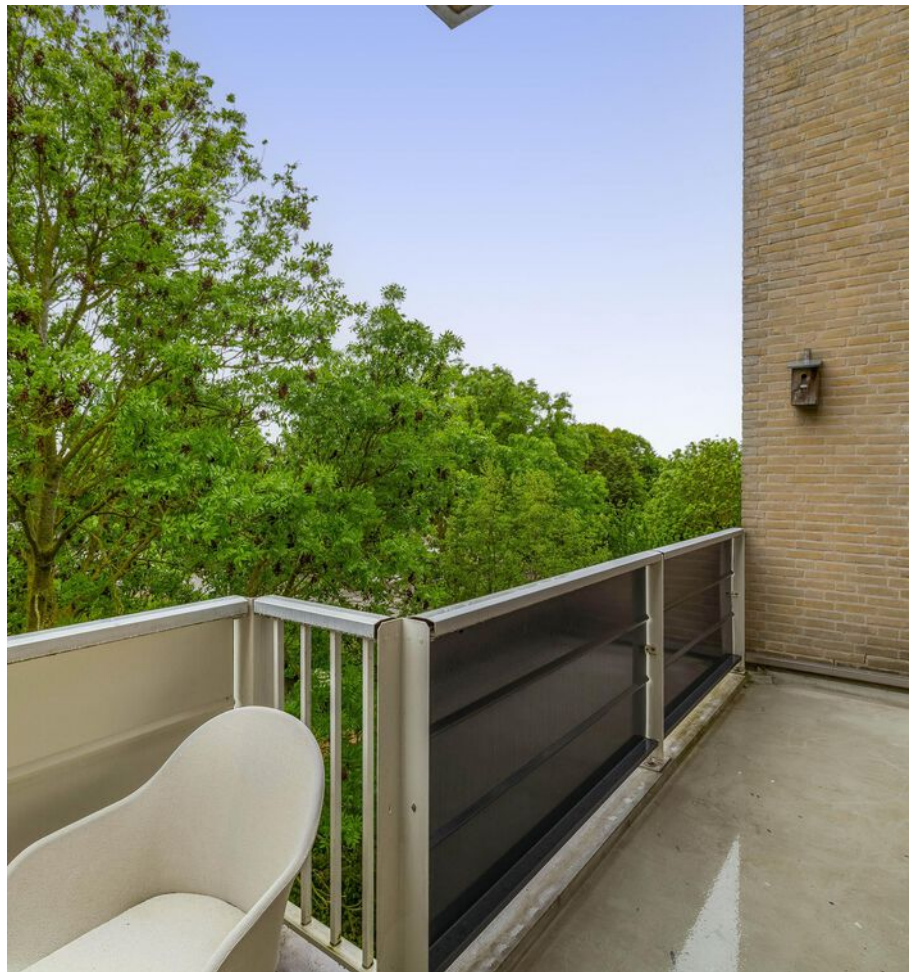
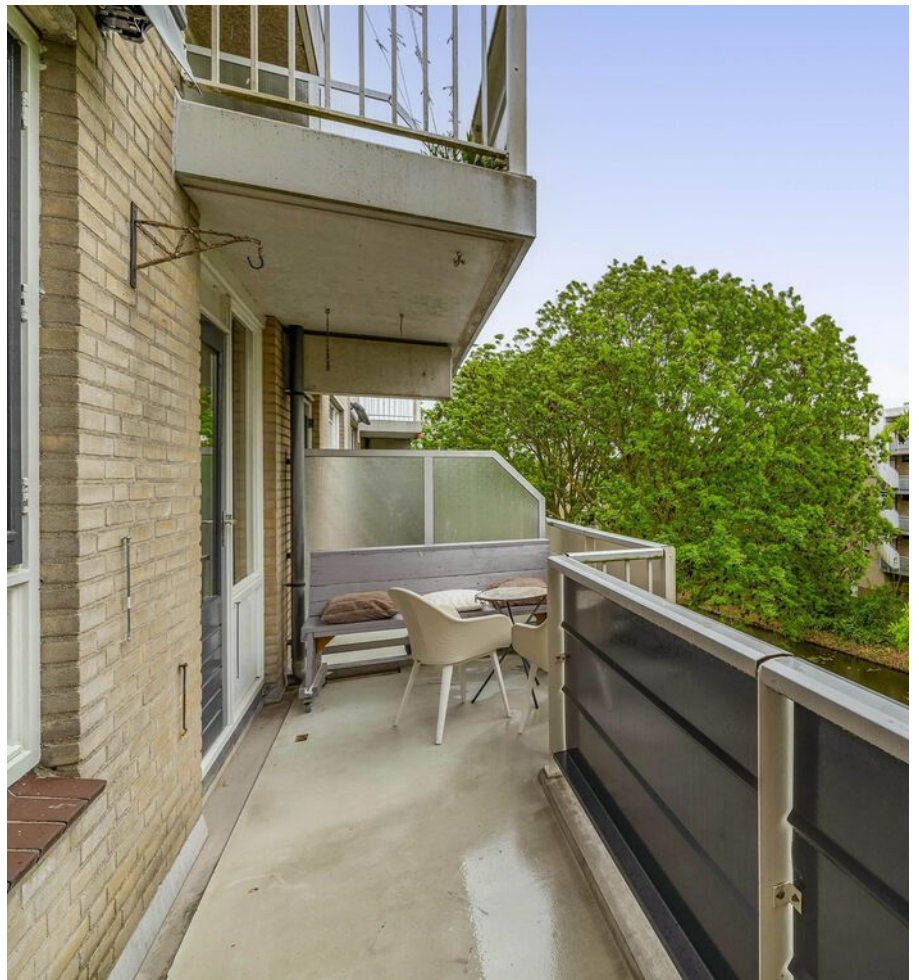


**Fraaie badkamer (2023)**





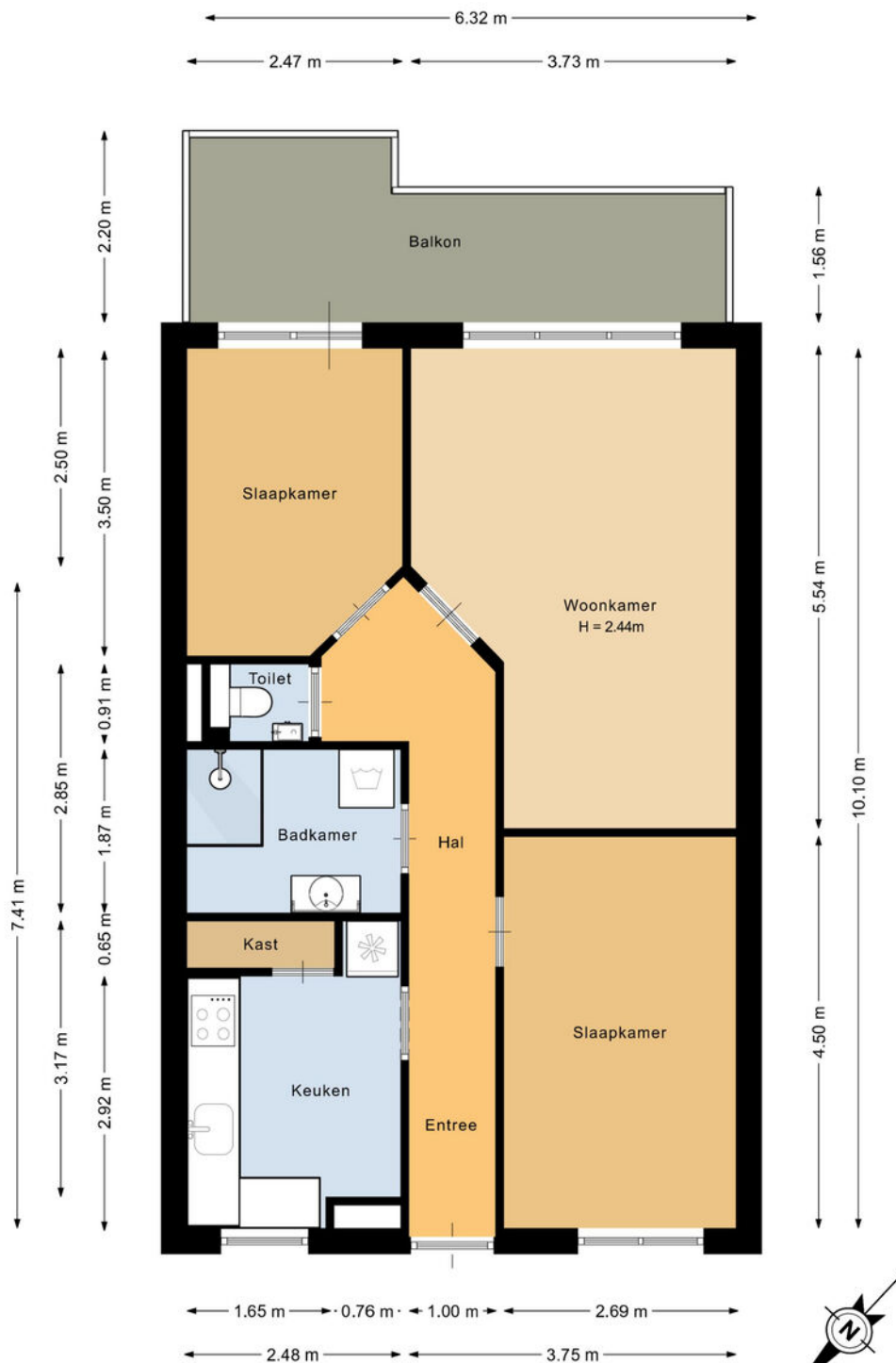








# Plattegrond



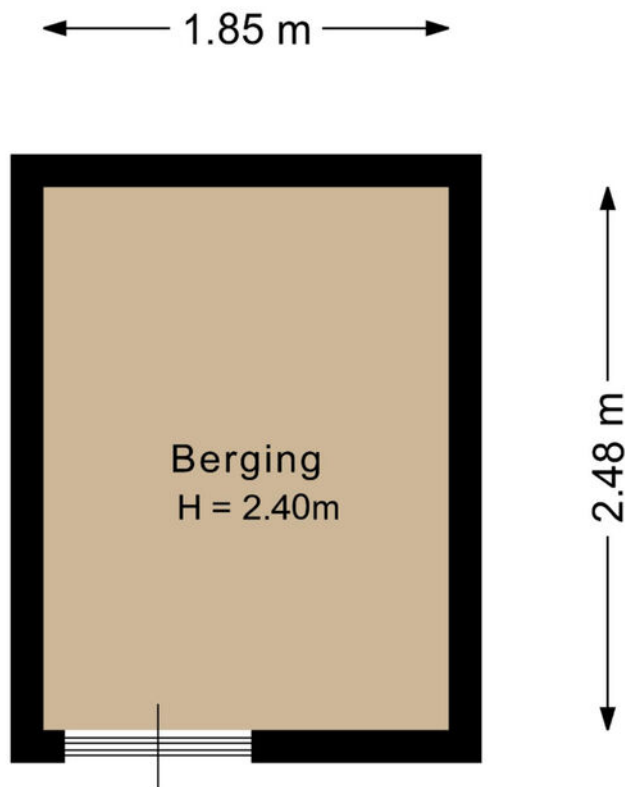
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# Plattegrund



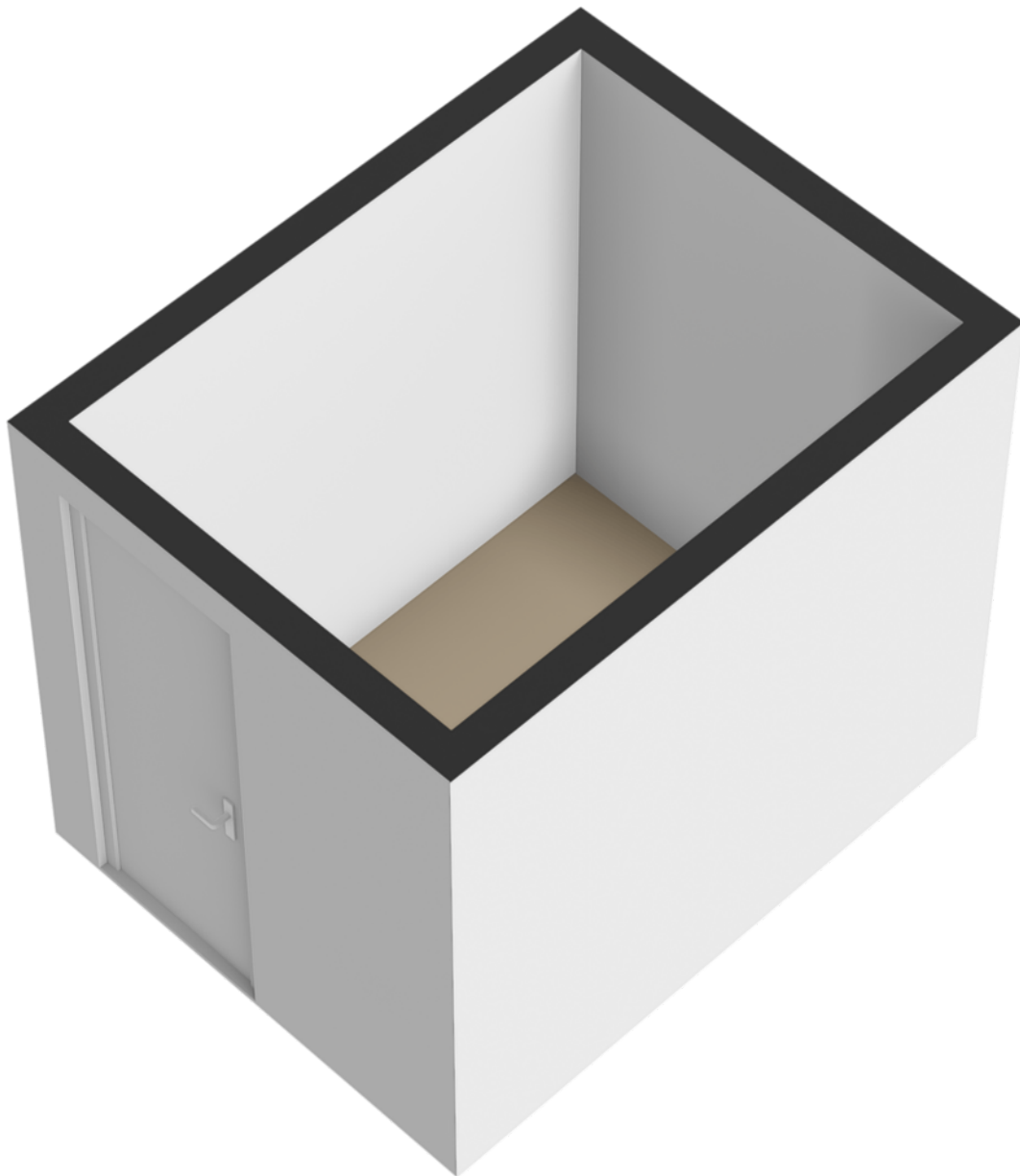
# Plattegrond



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



# Plattegrond



# NEN-certificaat

Object: Woning  
Adres: Hofstraweg 312  
Postcode, plaats: 2171 NV , Sassenheim  
Opdrachtgever: FotoHuisMedia  
Datum: 11-05-2026



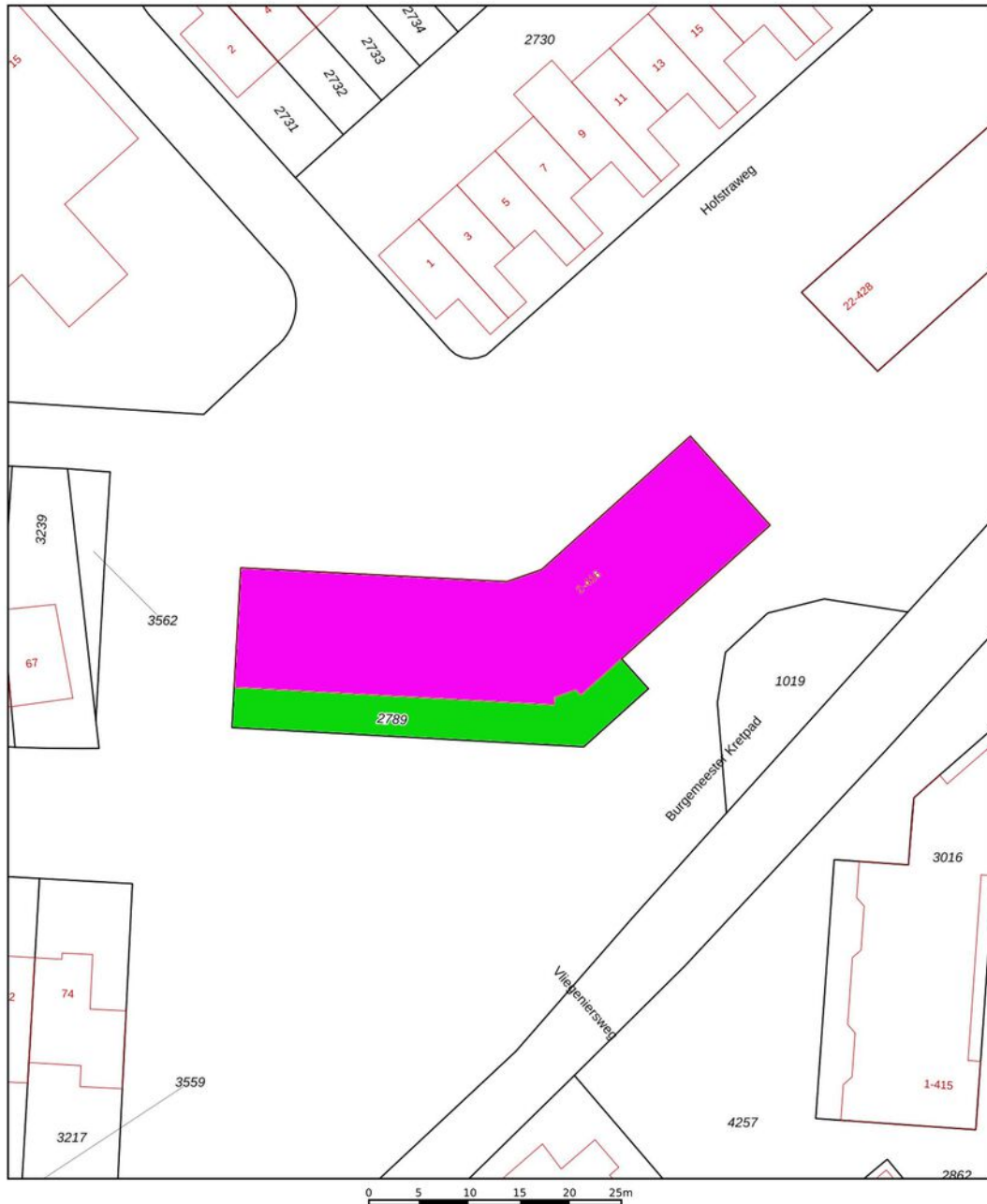
Meetrapport	GOW Gebruiksopp. Wonen	GOOIR Overige inpandige ruimte	GOGBR Gebouwgebonden Buitenruimte	GOEB Externe bergruimte	H<1,50 Beperkte stahoogte	Volume (m³)
Eerste verdieping	63.74		11.43			193.16
Berging				4.59		
Totaal	63.74 m²	0 m²	11.43 m²	4.59 m²	0 m²	193.16 m³








# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hofstraweg 312



<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht. Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	<b>kadaster</b> 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Sassenheim	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2789	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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>			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	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		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			

## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	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

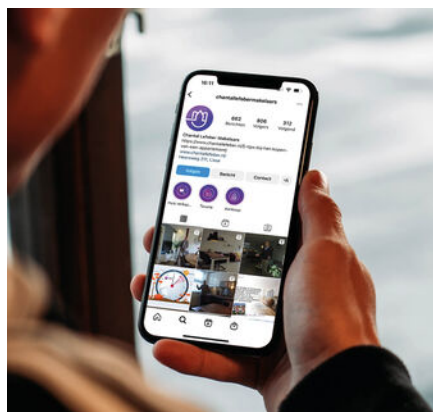
Een taxatie kan voor meerdere doeleinden gebruikt worden. Neemt u gerust contact met ons op om te overleggen wat voor taxatierapport u precies nodig heeft.

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

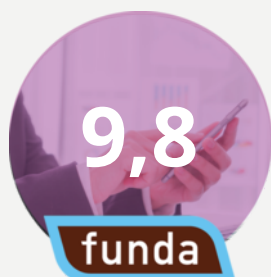


360° fotografie

## 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



Samen maken we ons sterk  
voor uw woonwensen



# Met passie een droomhuis (ver)kopen is écht teamwork!

Met de frisse en creatieve aanpak van Chantal Lefeber Makelaars zorgen wij voor het best mogelijke resultaat. Wij werken met een team van gespecialiseerde medewerkers die volledig op elkaar zijn ingespeeld.

Iedereen heeft zijn eigen expertise, maar we delen allemaal hetzelfde doel: uw belang. Wij streven naar de beste koop- en verkoopervaring voor onze klanten. Zo staat u er nooit alleen voor en wordt u volledig ontzorgd tijdens het hele verkoop- of aankooptraject.

## Contact

### Bezoek- en postadres

Heereweg 211  
2161 BE Lisse  
0252 - 429119  
[info@chantallefeber.nl](mailto:info@chantallefeber.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.chantallefeber.nl](http://www.chantallefeber.nl)

# Interesse

## IN DEZE WONING?

Neem contact met ons op!

0252 - 429119  
info@chantallefeber.nl



**Chantal Lefebber**  
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK