



Chantal **Lefeber**  
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK



**Vraagprijs:** € 550.000 k.k.



Nieuwstraat 35, **Lisse**



**Energielabel**  
B



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



**Aantal slaapkamers**  
4

## Kenmerken



**Bouwjaar**  
1928



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



**Aantal kamers**  
5



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



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



**Aantal slaapkamers**  
4



**Parkeren**  
openbaar



**Buitenruimte**  
achtertuin, voortuin



**Ligging**  
aan rustige weg, in  
centrum, in woonwijk



## Omschrijving

Karakteristieke jaren '30 tussenwoning met diepe tuin, royale berging en vernieuwde zolder in het centrum van Lisse

In het oude dorpscentrum van Lisse, op loopafstand van winkels, scholen en openbaar vervoer, staat deze sfeervolle jaren '30 tussenwoning met een woonoppervlakte van ca. 113 m<sup>2</sup>, een diepe en fraai aangelegde achtertuin en een volledig vernieuwde zolderverdieping. Een fijne combinatie van karakter, ruimte en modern wooncomfort op een geliefde locatie.

De woning is de afgelopen jaren met zorg onderhouden en op belangrijke onderdelen gemoderniseerd. Zo zijn er 10 zonnepanelen, is er airconditioning geplaatst en is de zolder voorzien van een dakopbouw en grote dakkapel, waardoor hier volwaardige extra ruimte is ontstaan.

In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen.



**Energie label**

B



**Verwarming**

c.v.-ketel (2020)



**Isolatie**

dakisolatie, dubbel glas



# Vervolg omschrijving

## Indeling

### Begane grond

Entree, hal met meterkast en trapopgang. Vanuit de hal toegang tot de lichte woonkamer met erker en openslaande deuren naar de tuin. De woonkamer loopt over in de open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Aansluitend bevindt zich een praktische aanbouw/hal met meerdere vaste kasten (o.a. voor cv-installatie en extra bergruimte) en een toilet met fontein en urinoir. Vanuit zowel de woonkamer als de keuken is de tuin bereikbaar.

### Eerste verdieping

Overloop met toegang tot twee slaapkamers, beide voorzien van vaste kasten. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van airconditioning. De badkamer beschikt over een inloop-/regendouche, dubbele wastafel met meubel en een tweede toilet.

### Tweede verdieping

De tweede verdieping is recent volledig vernieuwd en vormt een volwaardige extra woonlaag. Via de overloop zijn een ruime slaapkamer met airconditioning en een aparte werk-/slaapkamer bereikbaar. Dankzij de dakopbouw aan de achterzijde en de grote dakkapel aan de voorzijde is dit een verrassend lichte en comfortabele verdieping.

## Buitenruimte

De diepe achtertuin is circa vier jaar geleden opnieuw aangelegd en verzorgd ingericht. De tuin beschikt over een veranda, sfeerverlichting en een royale vrijstaande berging, ideaal als hobbyruimte of extra opslag. De berging is voorzien van zonnepanelen op het dak. Er is tevens een achterom aanwezig.

## Bijzonderheden

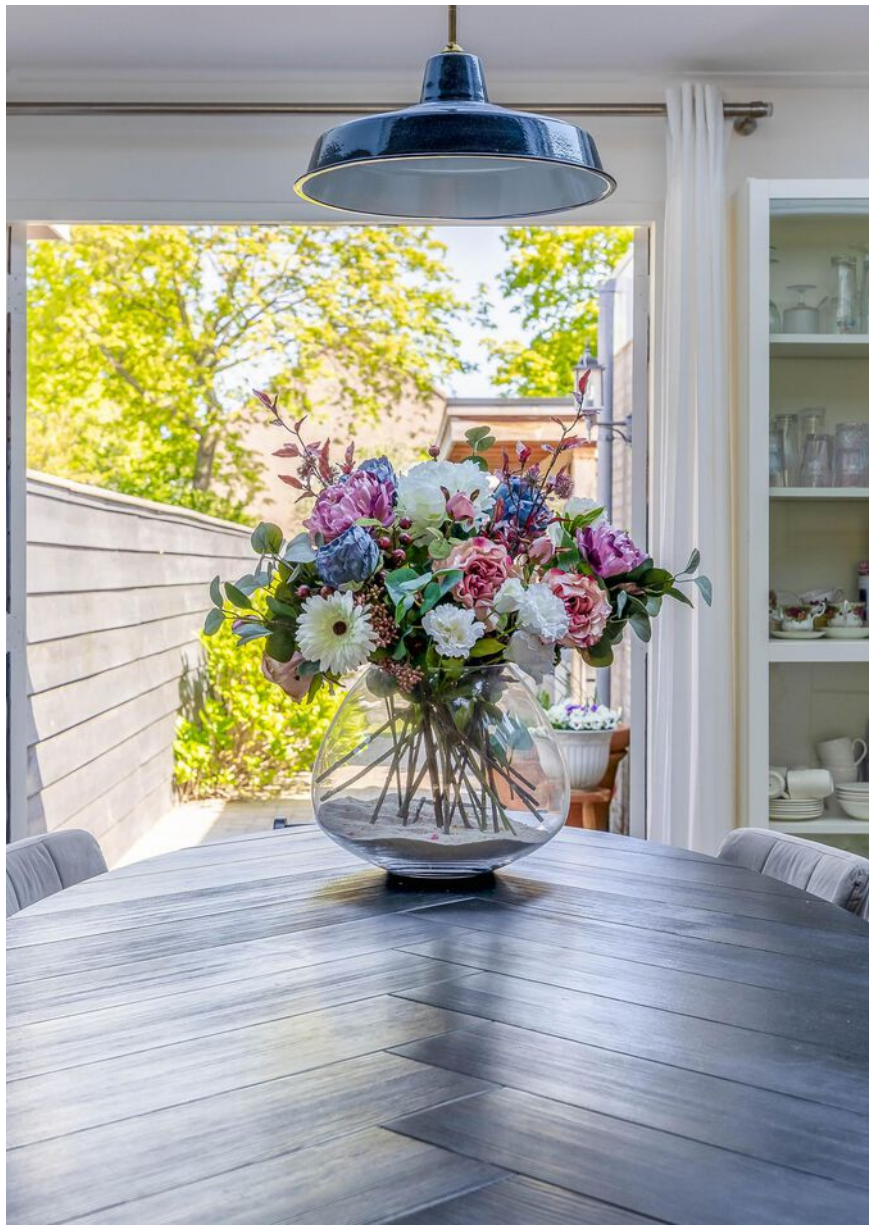
- Gelegen in het oude dorpscentrum van Lisse
- Diepe, fraai aangelegde achtertuin met veranda
- Royale vrijstaande berging/hobbyruimte
- Tweede verdieping vernieuwd met dakopbouw en dakkapel
- 10 zonnepanelen (2022)
- Achterzijde is in 2026 geschilderd
- Airconditioning aanwezig



**Entree woning**











**Ruime keuken in L-opstelling**

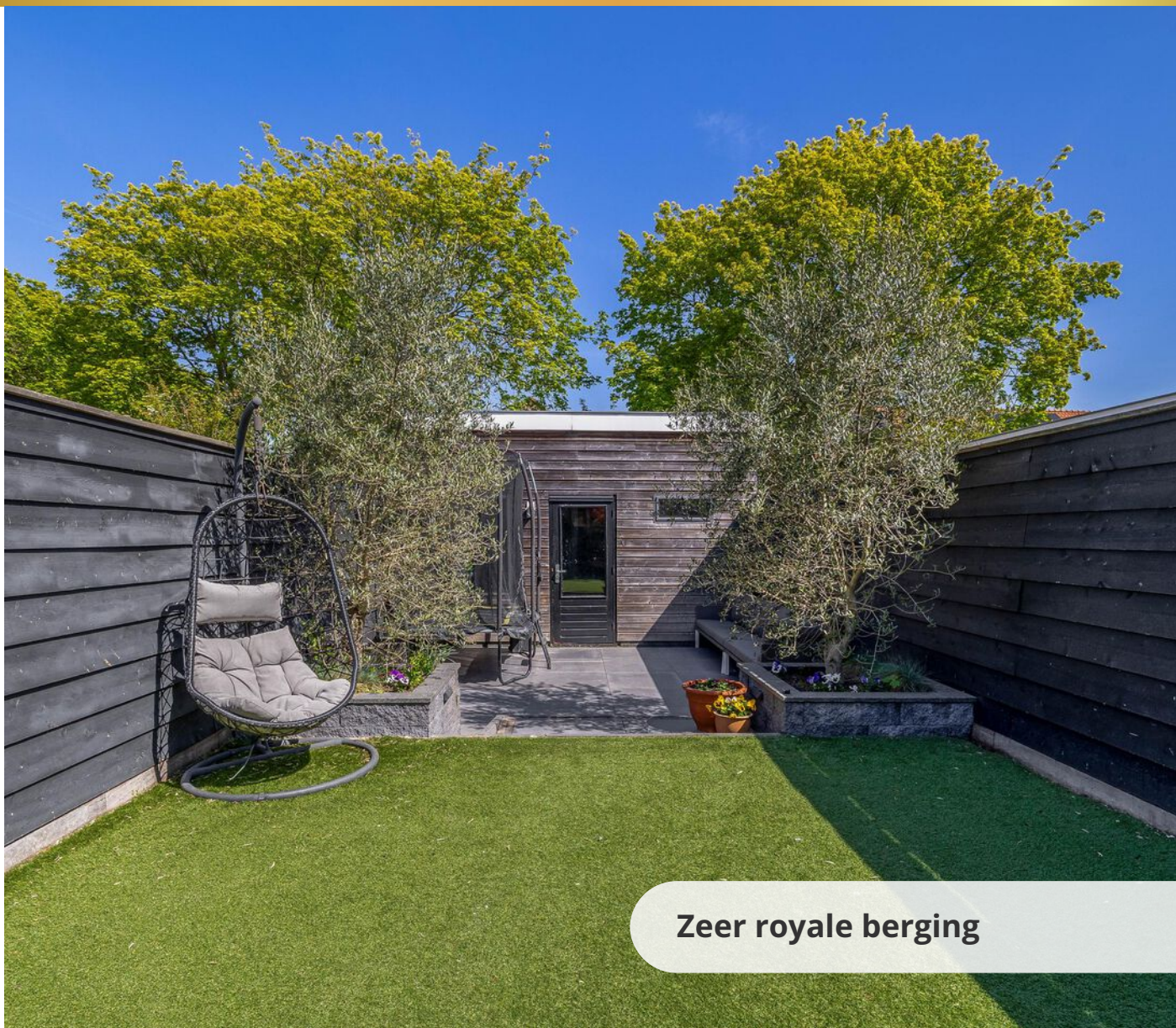






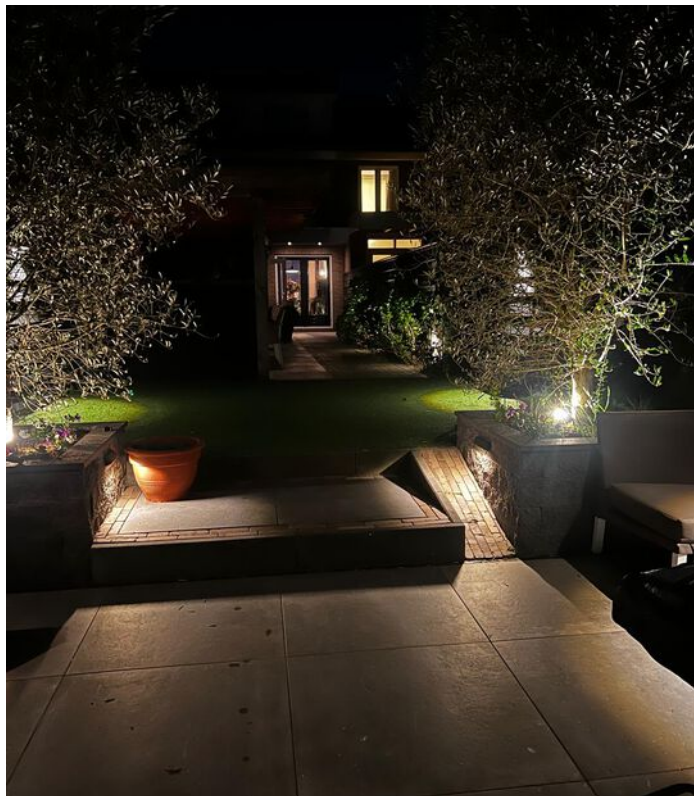






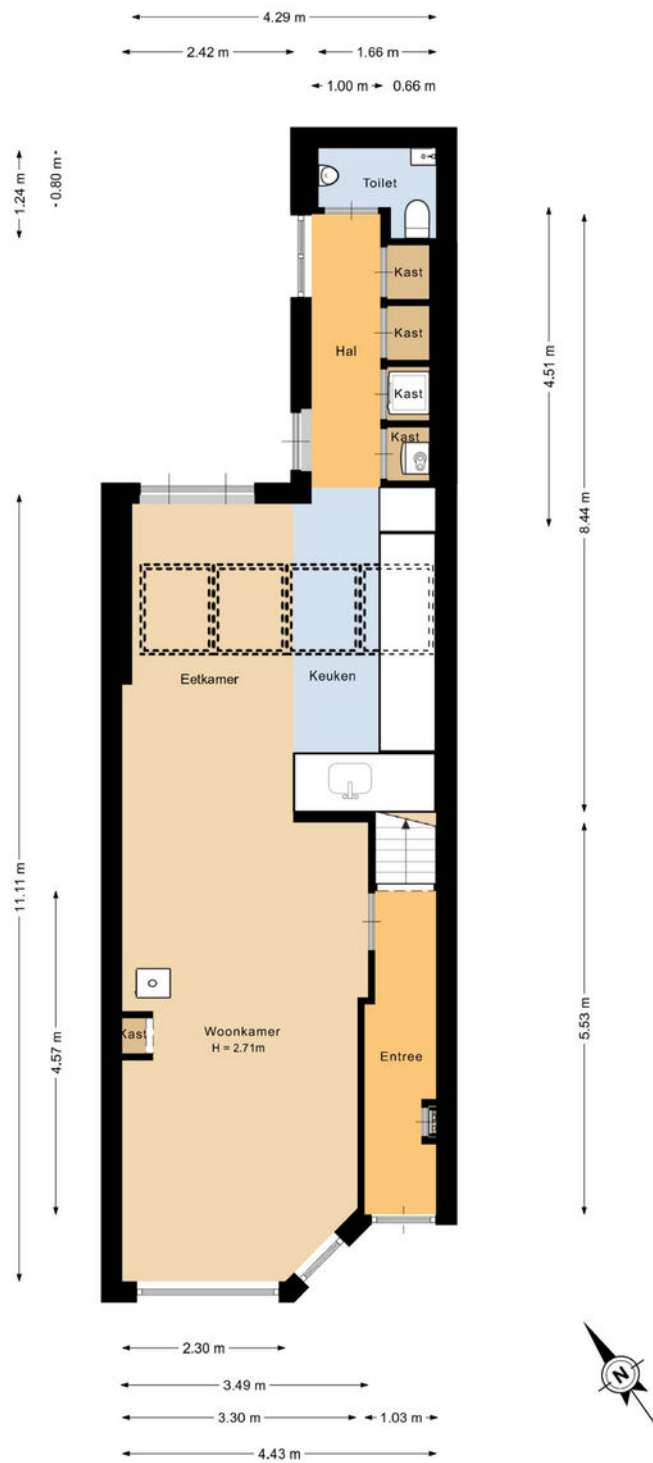
**Zeer royale berging**







# Plattegrond



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

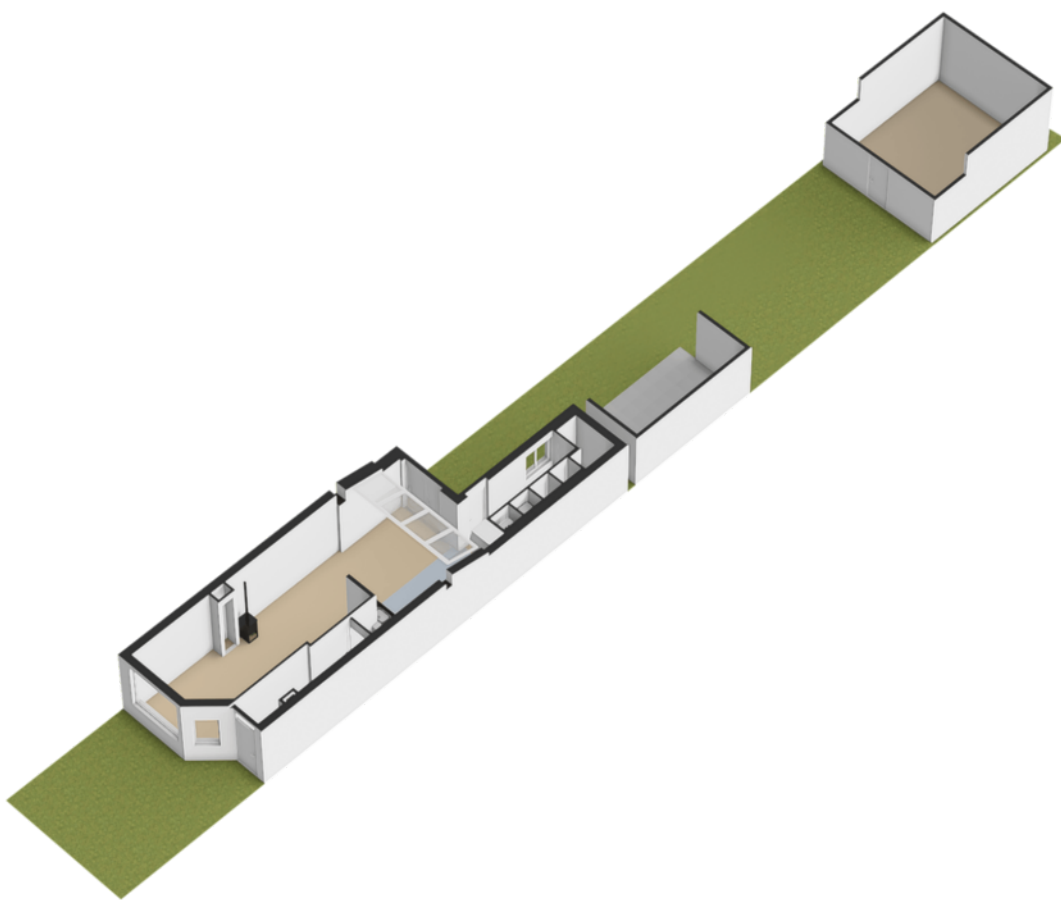
# Plattegrond



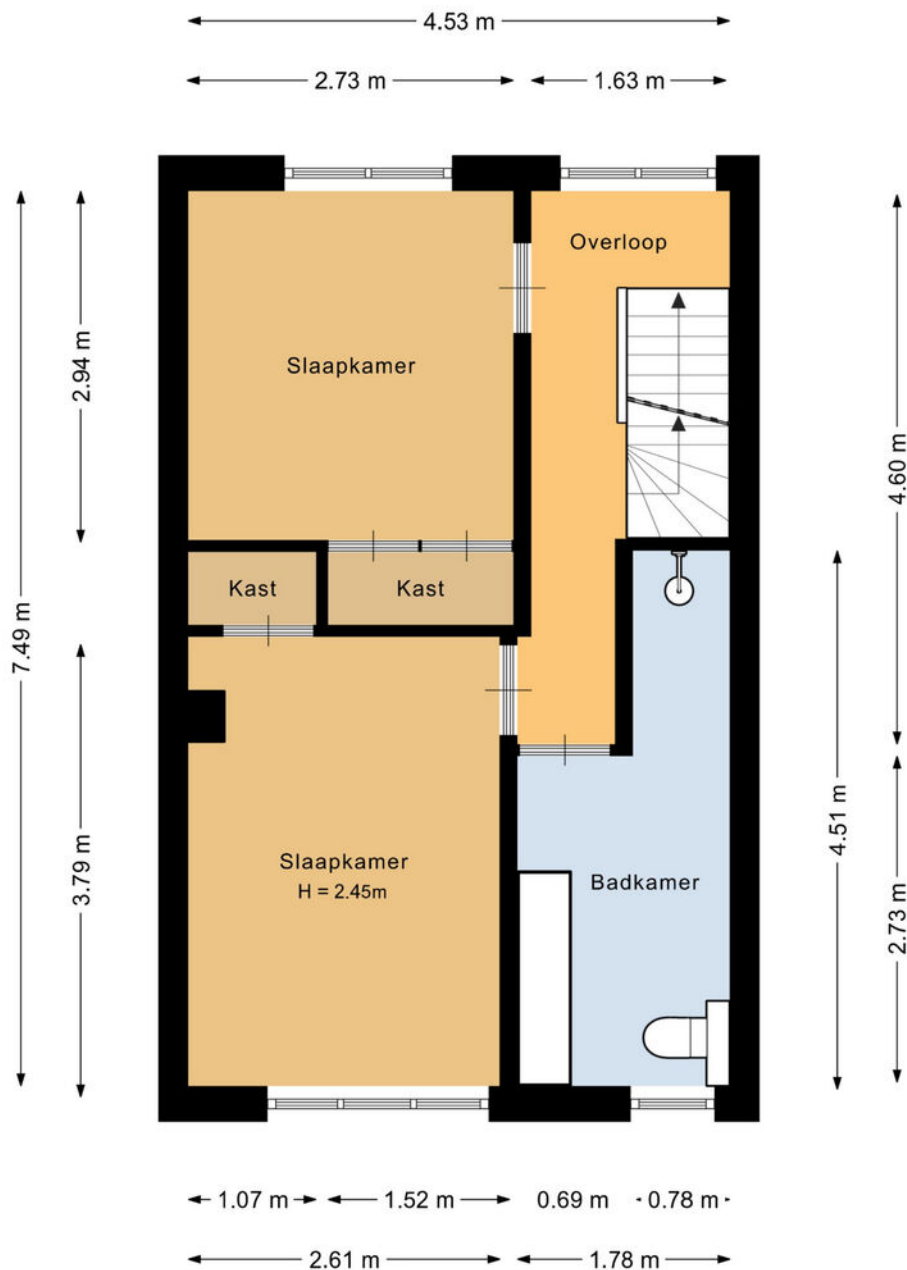
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



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



# Plattegrond



# Plattegrond

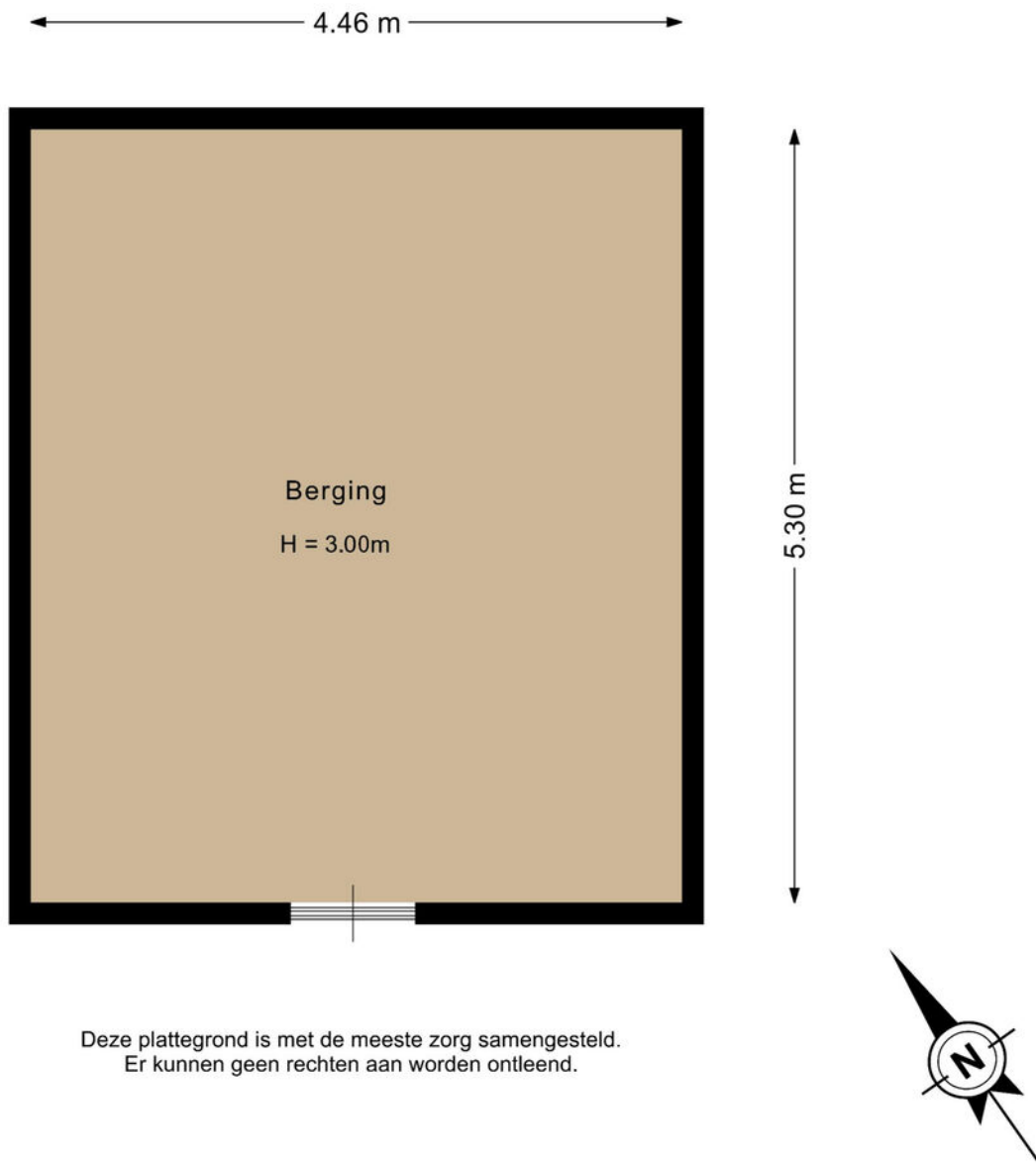


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Plattegrond

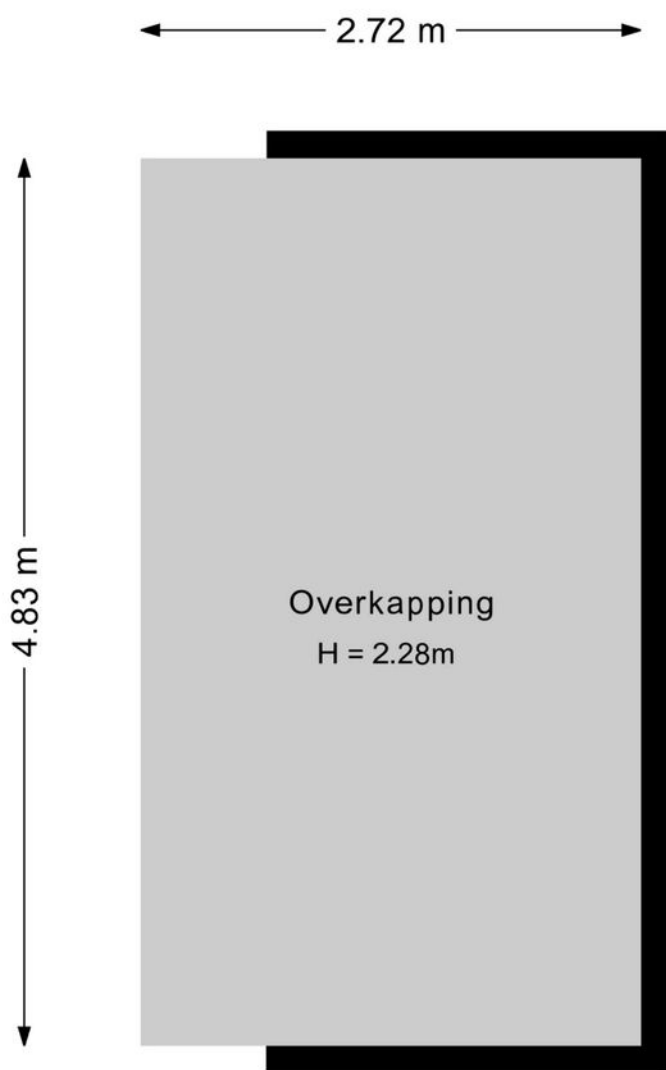


# Plattegrond



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

# Plattegrond



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



# NEN-certificaat

Object: Woning  
Adres: Nieuwstraat 35  
Postcode, plaats: 2161 PN, Lisse  
Opdrachtgever: FotoHuisMedia  
Datum: 24-04-2026



<i>Meetrapport</i>	GOW Gebruiksopp. Wonen	GOOIR Overige inpandige ruimte	GOGBR Gebouwgebonden Buitenruimte	GOEB Externe bergruimte	H<1,50 Beperkte stahoogte	Volume (m <sup>3</sup> )
Begane grond	55.12					215.52
Eerste verdieping	33.93					105.00
Tweede verdieping	24.22				7.25	77.64
Berging				23.62		
<b>Totaal</b>	<b>113.27 m<sup>2</sup></b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>	<b>23.62 m<sup>2</sup></b>	<b>7.25 m<sup>2</sup></b>	<b>398.16 m<sup>3</sup></b>



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nieuwstraat 35



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 maart 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 D Perceel 3792</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
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Lampen uit de keuken gaan mee en de lamp boven de eettafel gaat mee. Lampen uit badkamer blijven achter.		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- lamellen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		

## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser			X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	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
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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

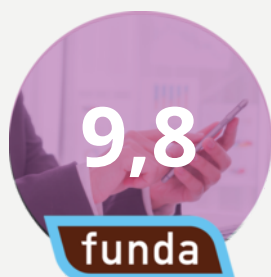


[www.chantallefebor.nl](http://www.chantallefebor.nl)

## 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

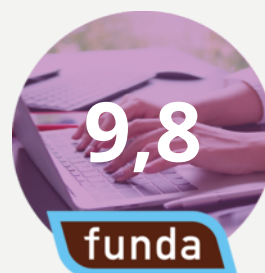


"Intake : duidelijke afspraken en je weet wat je te wachten staat zowel wat betreft de presentatie als de prijs. Begeleiding: prima. Na elke bezichtiging een terugkoppeling. Altijd bereikbaar en zelfs in het weekend terug gebeld. Chantal, Jesse en Sis bedankt.."

- 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

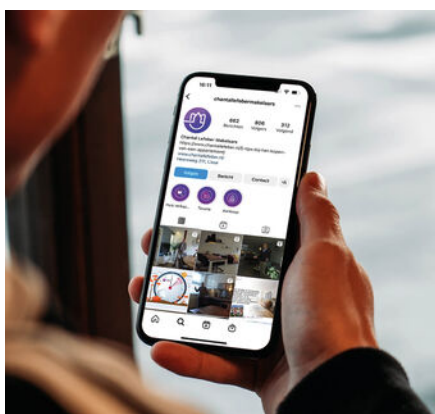
Een taxatie kan voor meerdere doeleinden gebruikt worden. Neemt u gerust contact met ons op om te overleggen wat voor taxatierapport u precies nodig heeft.

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 Lefeber**  
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK