



Chantal **Lefeber**  
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK



**Vraagprijs:** € 435.000 k.k.



Emmastraat 17, **Lisse**



**Energielabel**  
A+++



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



**Aantal slaapkamers**  
3

# Kenmerken



**Bouwjaar**  
1930



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



**Aantal kamers**  
4



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



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



**Aantal slaapkamers**  
3



**Berging**  
Vrijstaande houten  
berging



**Buitenruimte**  
Achtertuin



**Ligging**  
aan rustige weg, in  
woonwijk



## Omschrijving

Sfeervolle en volledig verduurzaamde jaren '30 woning in Lisse met energielabel A+++

Aan een rustige straat in een populaire woonwijk van Lisse staat deze jaren '30 gezinswoning. De woning is de afgelopen jaren grondig verbouwd en volledig geïsoleerd. Het resultaat is een instapklaar thuis waar sfeer, luxe en energiezuinig wonen perfect in balans zijn.

Van de moderne keuken en stijlvolle badkamer tot de uitgebreide duurzaamheidsvoorzieningen zoals zonnepanelen, warmtepomp, vloerverwarming en airconditioning: hier is werkelijk overal aan gedacht.

### Indeling

#### Begane grond

Achter de charmante gevel schuilt een verrassend lichte en sfeervolle woning. De woonkamer voelt direct warm en ruim aan en vormt het kloppend hart van het huis. Een heerlijke leefruimte waar je moeiteloos schakelt tussen ontspannen avonden op de bank, gezellig tafelen en borrelen met vrienden.

De halfopen keuken, vernieuwd in 2022, is een echte eyecatcher. Modern vormgegeven en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Hier kook je met plezier, terwijl je in contact blijft met de woonkamer.



#### Energielabel

A+++



#### Verwarming

vloerverwarming geheel, pelletkachel



#### Isolatie

Volledig geïsoleerd



## Vervolg omschrijving

Op de eerste verdieping bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers en een moderne badkamer. De badkamer is strak afgewerkt en uitgerust met een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

De tweede verdieping beschikt over een derde slaapkamer. Deze ruimte is flexibel in te delen en ook perfect geschikt als comfortabele thuiswerkplek.

### Buitenruimte

De verzorgde achtertuin is een fijne plek om tot rust te komen. Of je nu wilt genieten van de zon, een boek wilt lezen of gezellig wilt barbecueën met vrienden en familie; hier kan het allemaal. De vrijstaande houten berging biedt volop ruimte voor fietsen, gereedschap en extra opslag.

### Duurzaamheid

Dankzij de volledige isolatie, HR++ beglazing, zonnepanelen, warmtepomp en vloerverwarming woon je hier met een hoog comfortniveau en lage energielasten.

Met energielabel A+++ is de woning volledig voorbereid op de toekomst.

### Omgeving

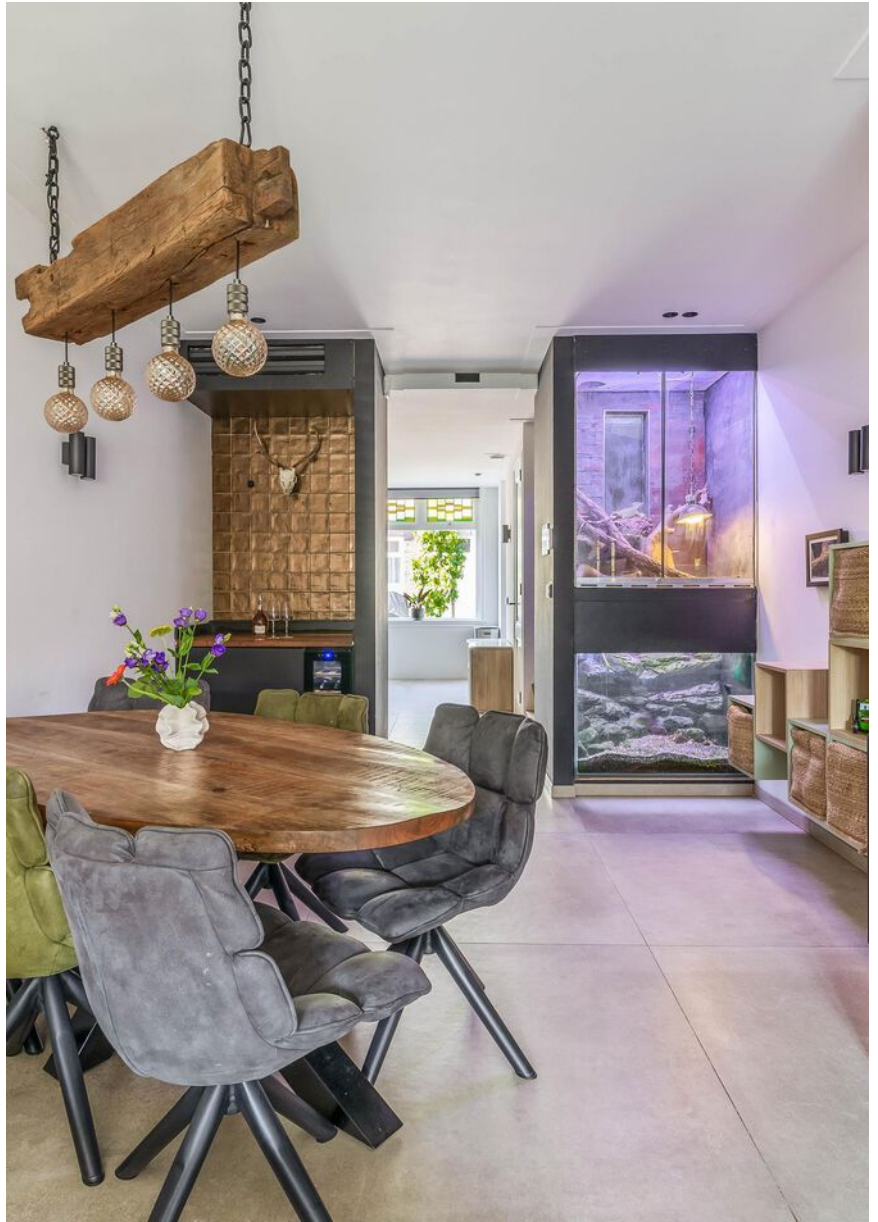
De Emmastraat is een rustige en geliefde straat waar het prettig thuiskomen is. De ligging is ideaal: dichtbij het gezellige centrum van Lisse, met winkels, scholen, sportverenigingen en andere voorzieningen op korte afstand. Een perfecte combinatie van rust, ruimte en bereikbaarheid.

### Bijzonderheden

- Volledig verbouwd en verduurzaamde woning
- Energielabel A+++
- Drie slaapkamers
- Moderne keuken (2022)
- Luxe badkamer
- Verzorgde achtertuin
- Vrijstaande vernieuwde berging met elektra
- Rustige ligging nabij het centrum van Lisse









**Moderne keuken uit 2022**





Eerste ruime slaapkamer

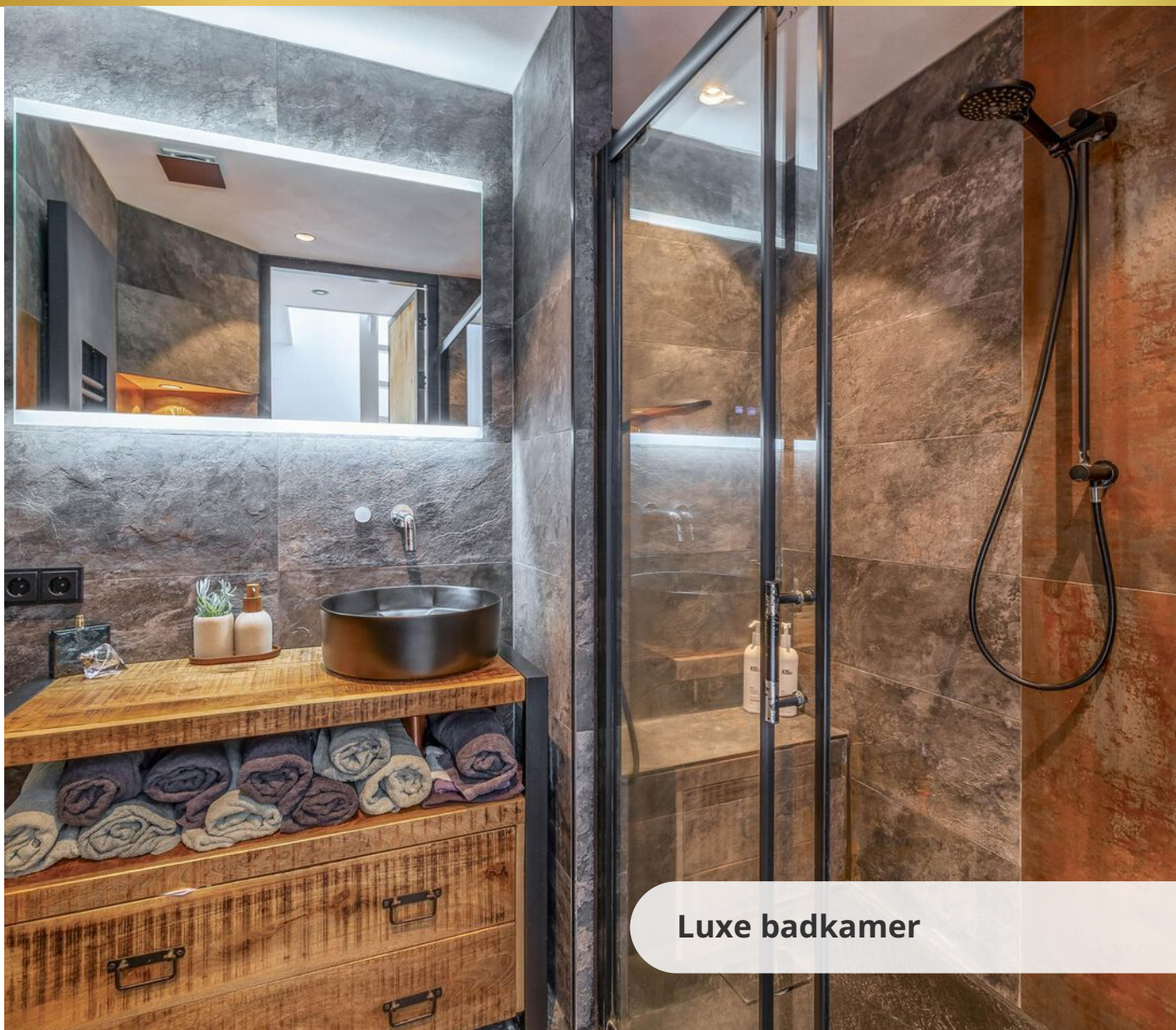




**Tweede slaapkamer**







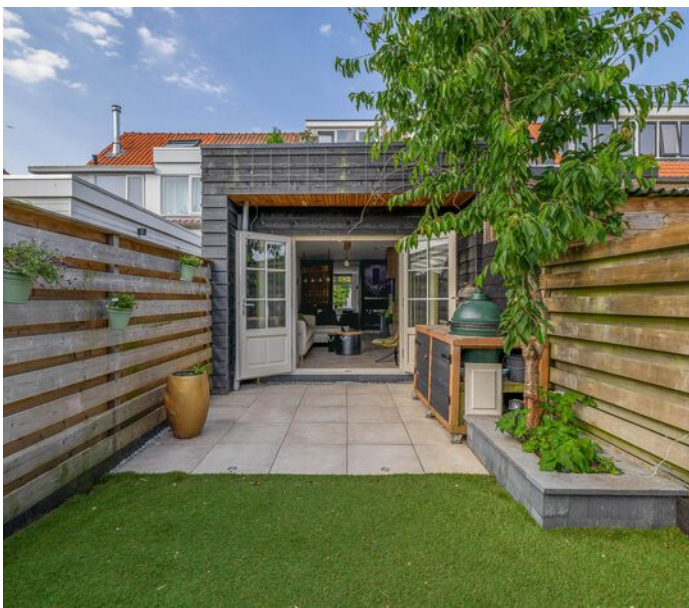
Luxe badkamer





**Derde lichte slaapkamer**







**Diepe tuin met  
vrijstaande houten  
berging.**

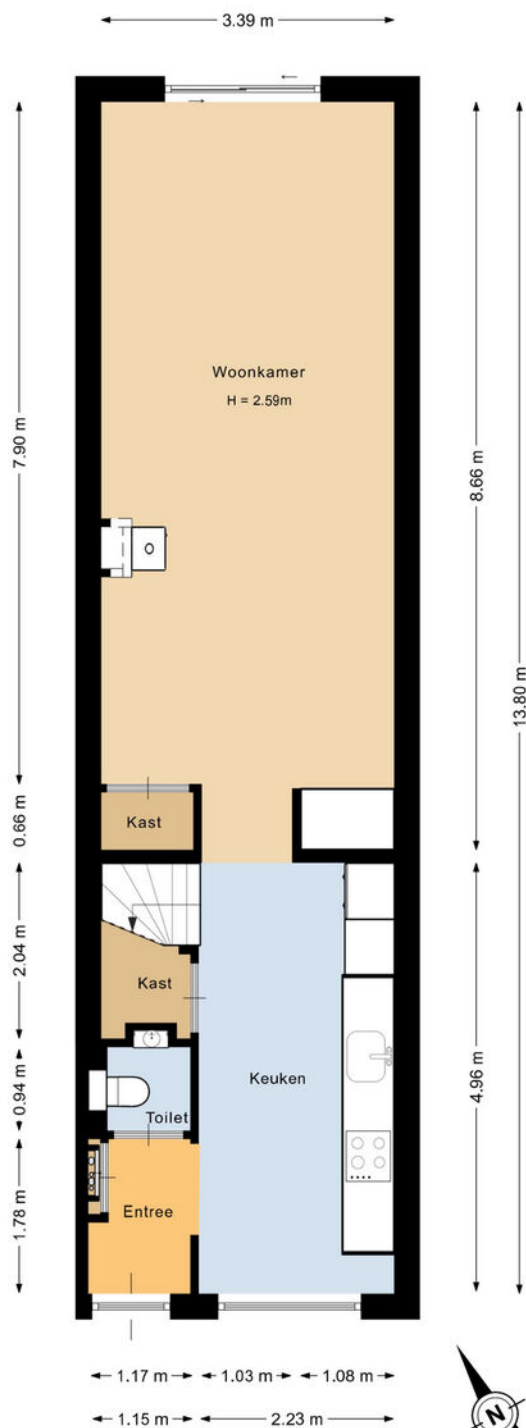






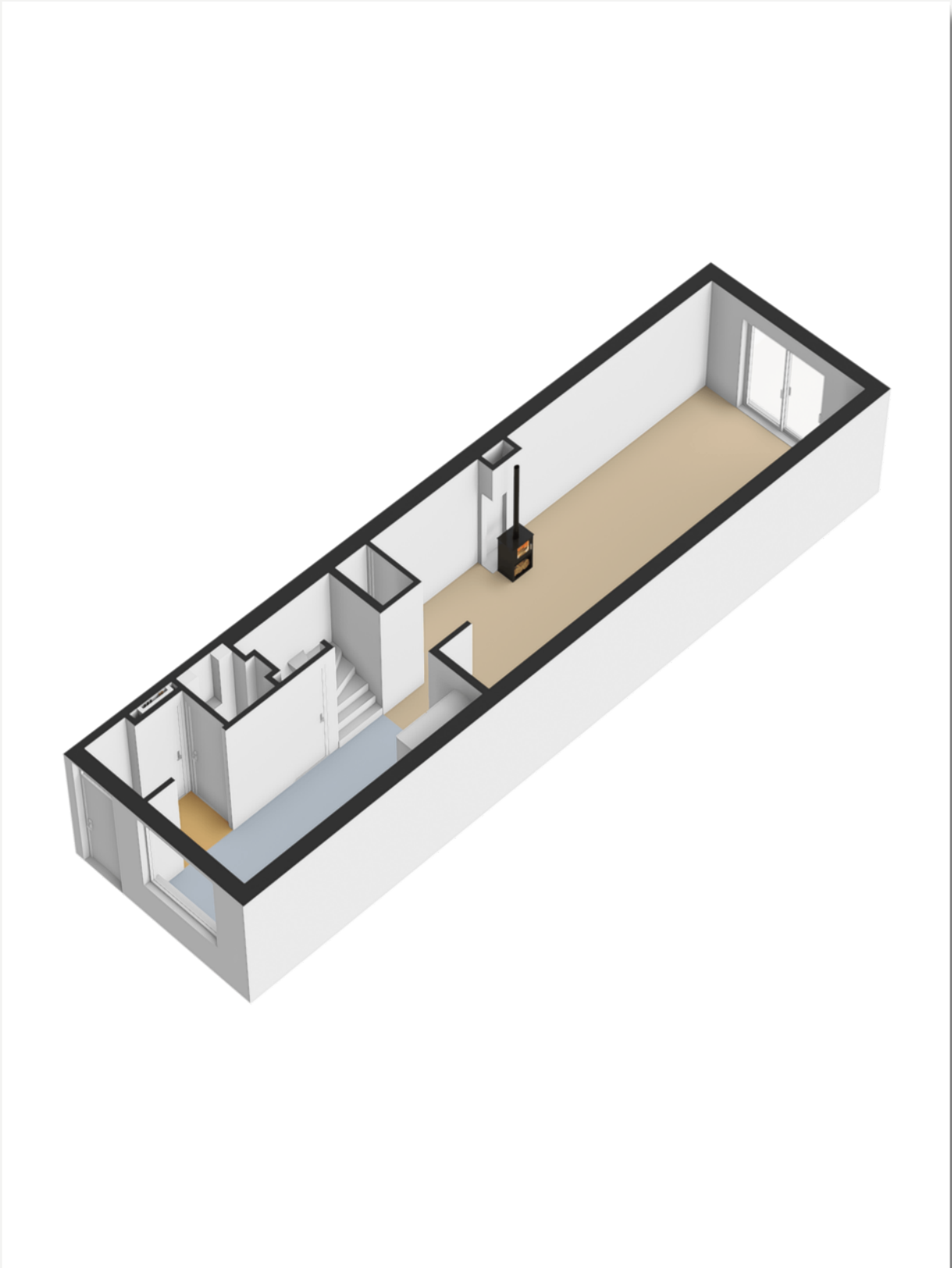


# Begane grond

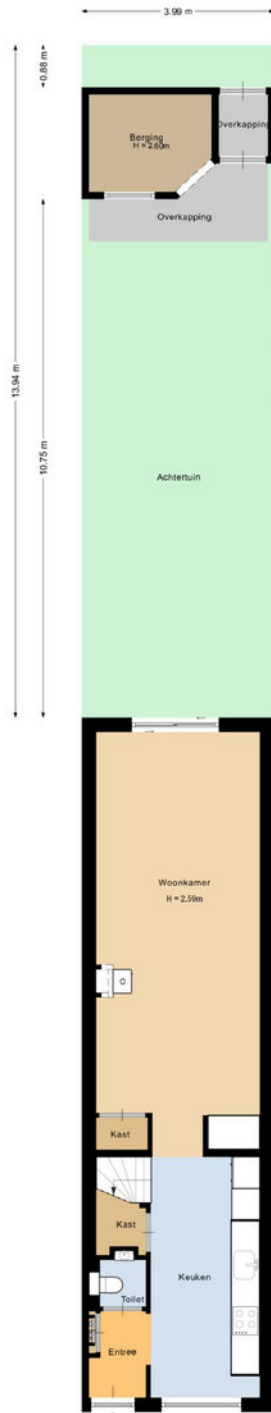


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# 3D



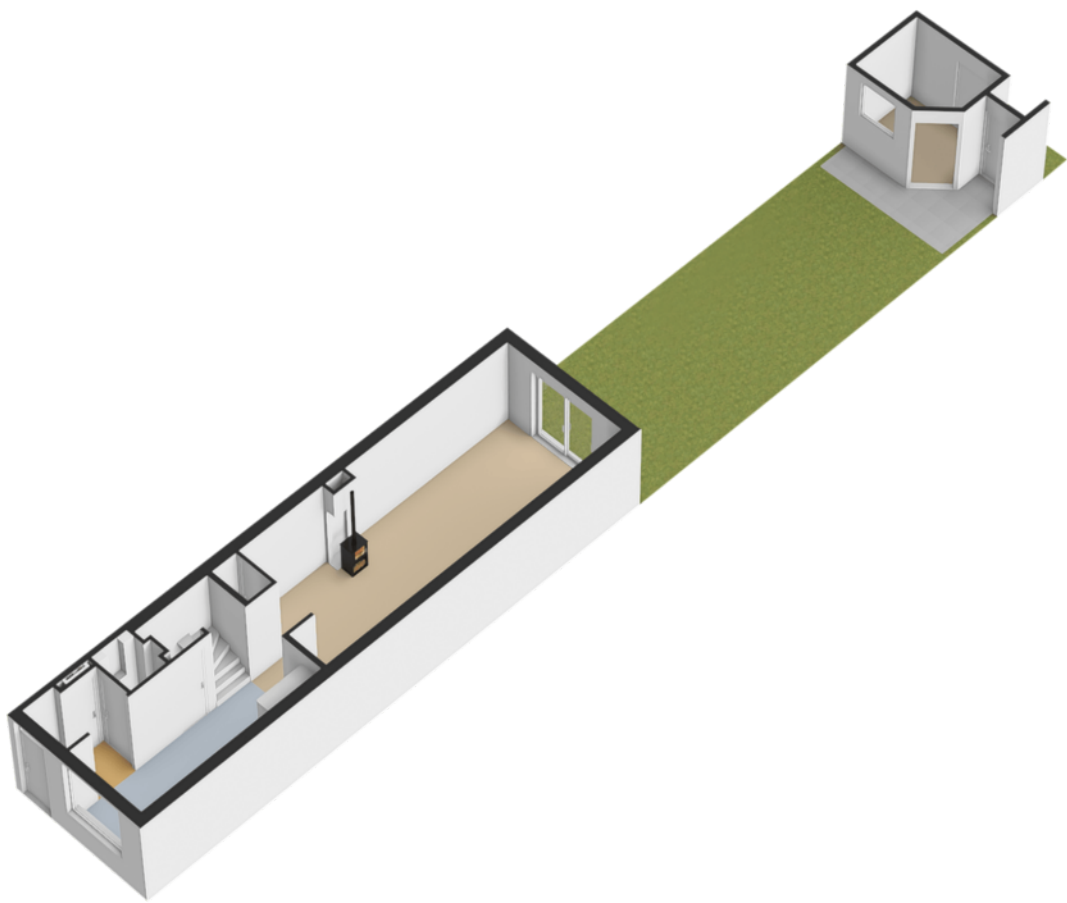
# Situatie



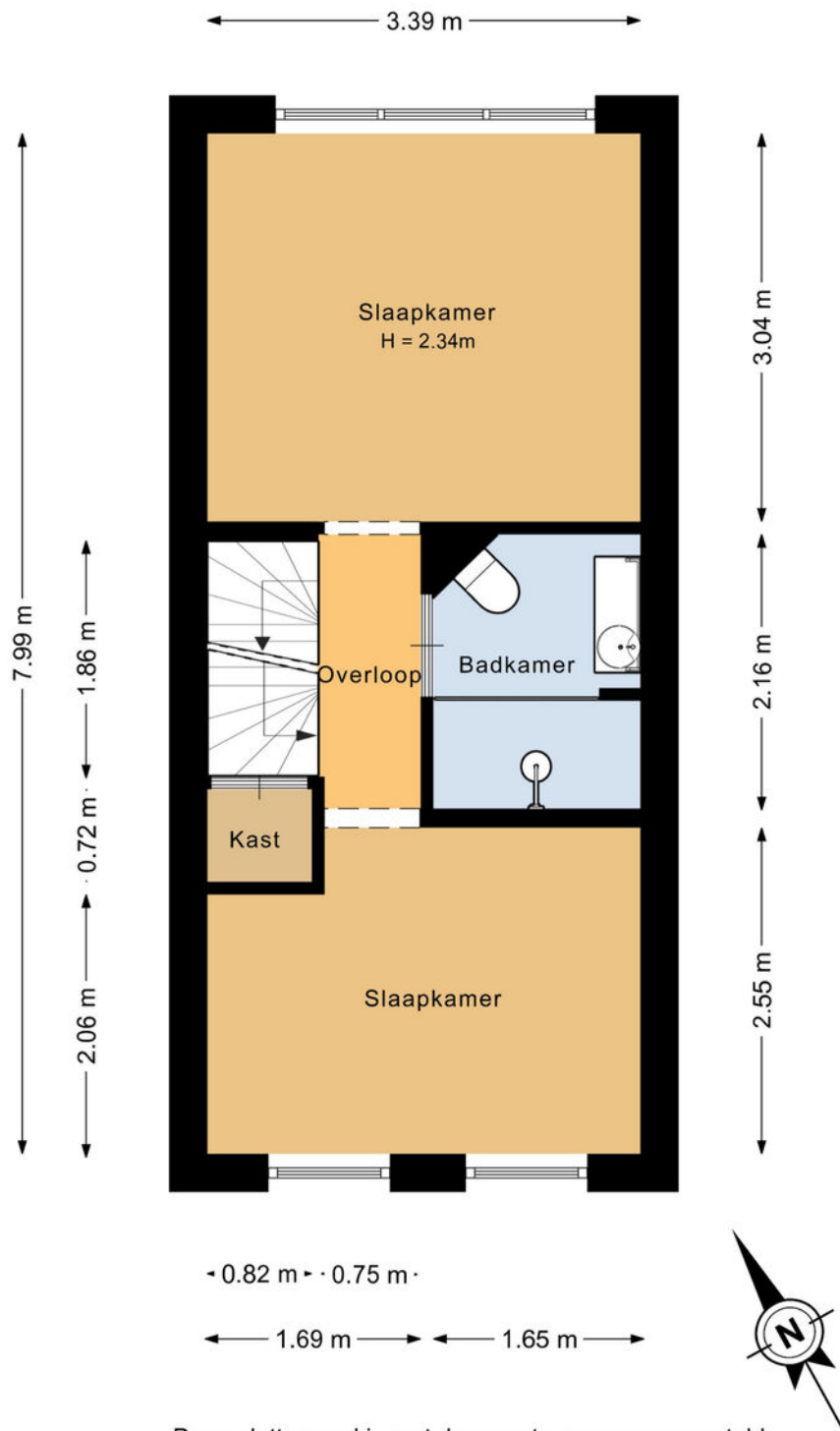
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# 3D

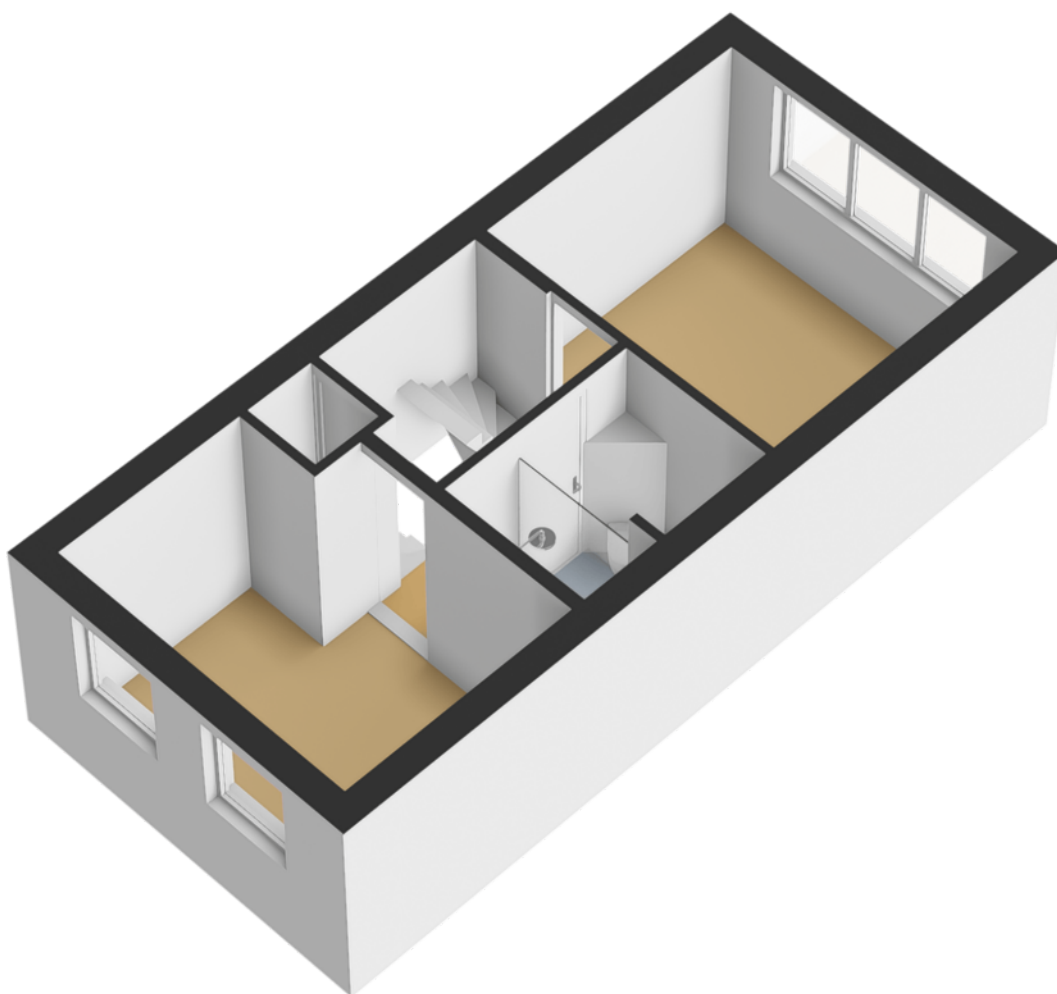


# 1e verdieping

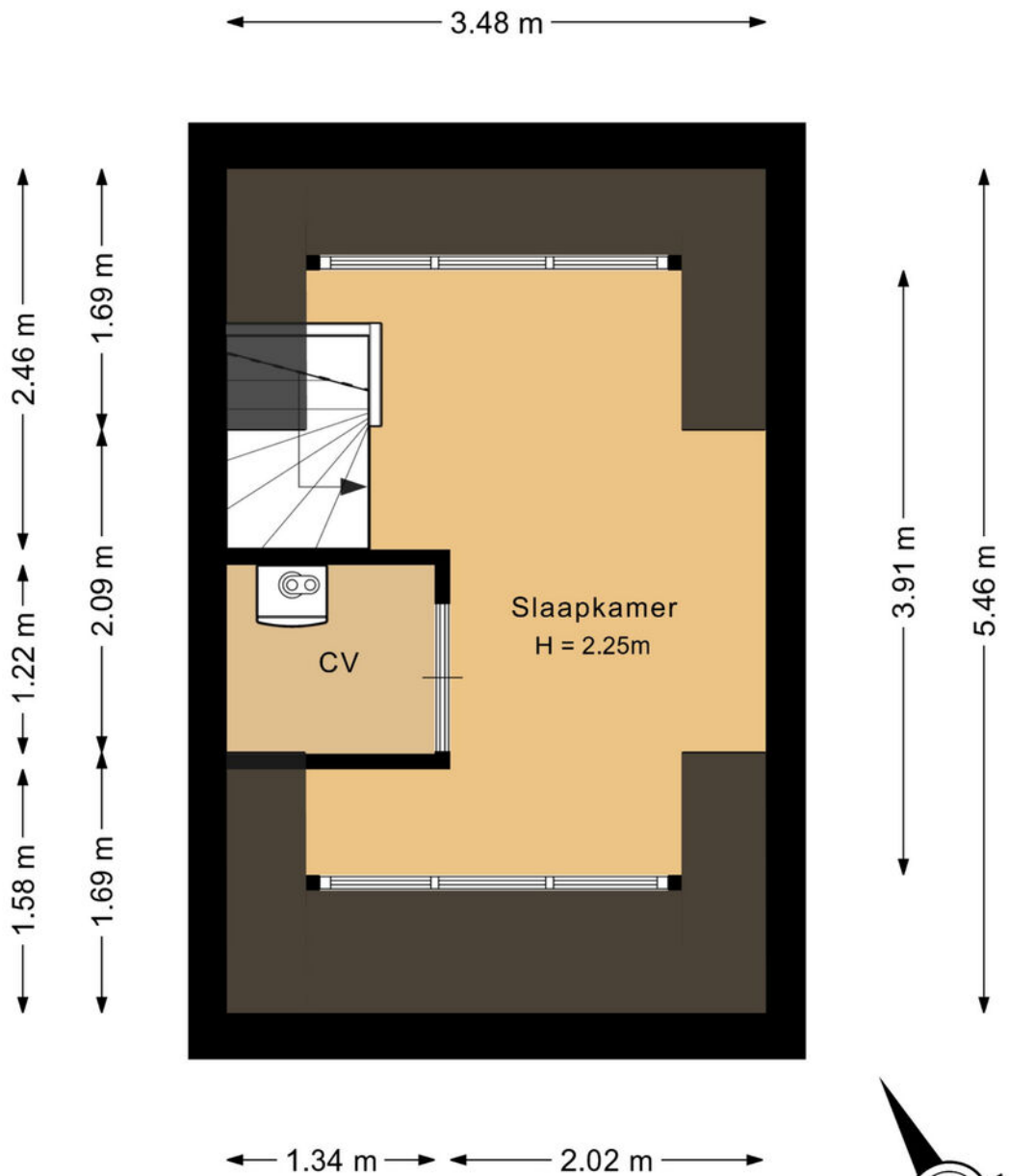


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# 3D



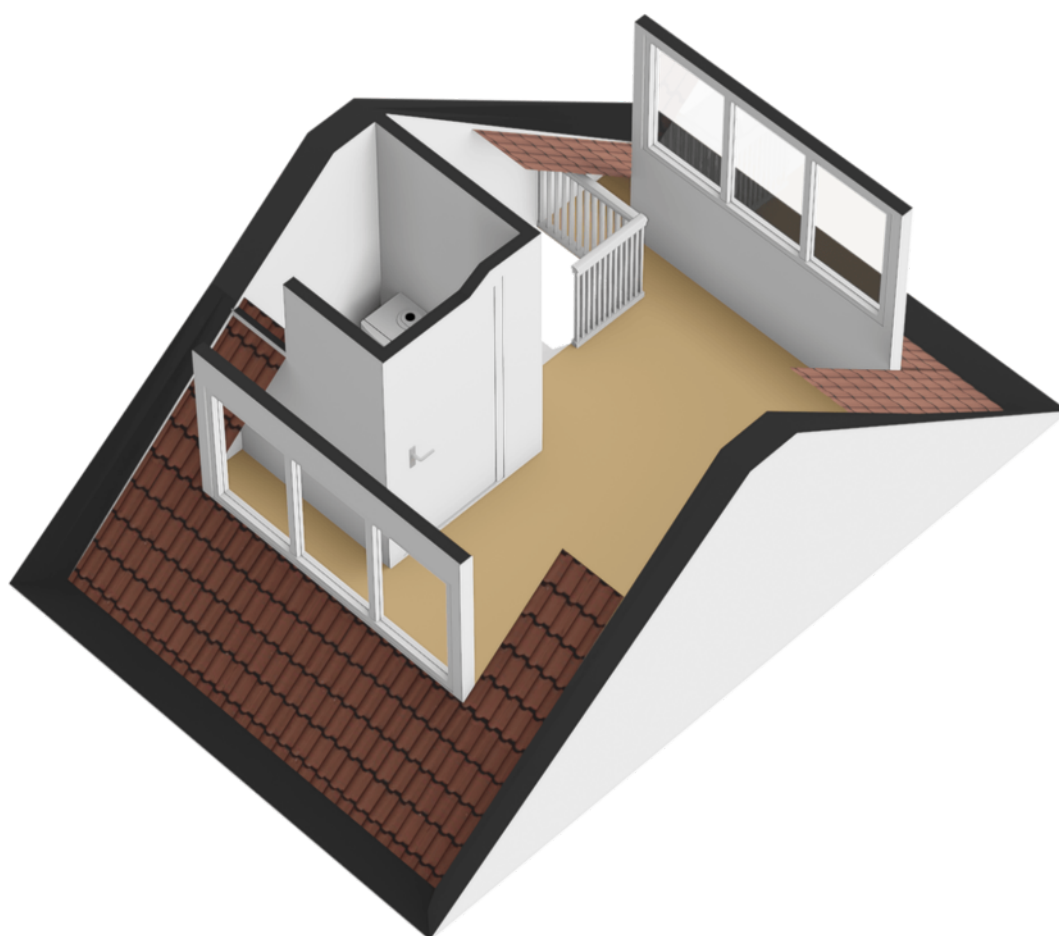
## 2e verdieping



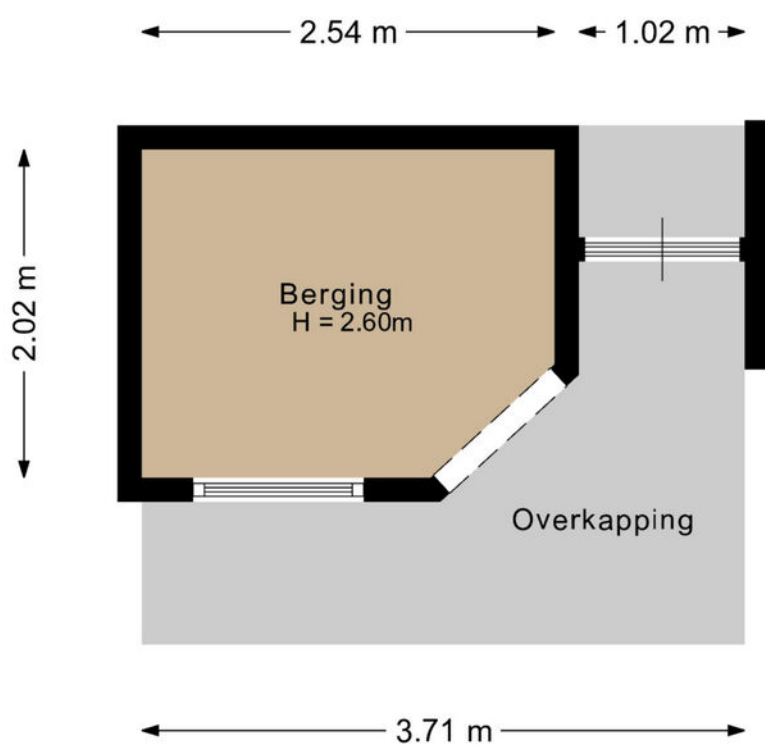
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# 3D



## Berging en overkapping



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



# NEN-certificaat

Object: Woning  
Adres: Emmastraat 17  
Postcode, plaats: 2161 PR, Lisse  
Opdrachtgever: FotoHuisMedia  
Datum: 22-06-2026



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	47.21					178.50
Eerste verdieping	27.09					83.68
Tweede verdieping	11.69				6.84	37.66
Berging				6.36		
<b>Totaal</b>	<b>85.99 m<sup>2</sup></b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>	<b>6.36 m<sup>2</sup></b>	<b>6.84 m<sup>2</sup></b>	<b>299.84 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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Emmastraat 17



0 5 10 15 20 25m

<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lisse</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 3960</p> <p><small>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.</small></p>	
--	--	---

## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	x		
Losse (hang)lampen			x
Gordijnrails			x
Gordijnen			x
Overgordijnen			x
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
(Voorzet) openhaard met toebehoren			x
Spiegelwanden	x		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		

## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	x		
Alarminstallatie		x	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		x	
Rookmelders		x	
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
<b>Tuin</b>			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	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

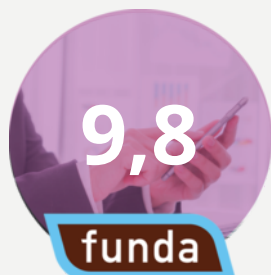


[www.chantallefebor.nl](http://www.chantallefebor.nl)

## 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

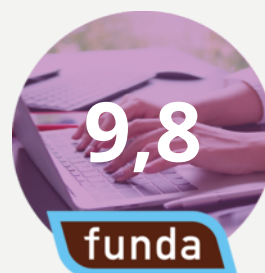


"Intake : duidelijke afspraken en je weet wat je te wachten staat zowel wat betreft de presentatie als de prijs. Begeleiding: prima. Na elke bezichtiging een terugkoppeling. Altijd bereikbaar en zelfs in het weekend terug gebeld. Chantal, Jesse en Sis bedankt.."

- 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

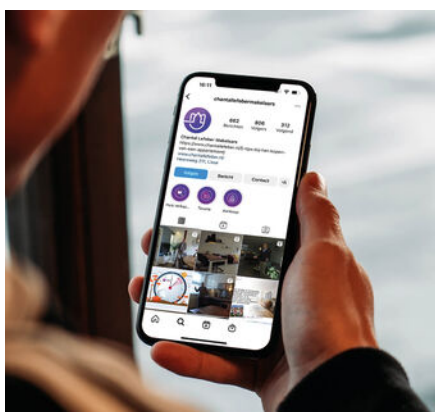
Een taxatie kan voor meerdere doeleinden gebruikt worden. Neemt u gerust contact met ons op om te overleggen wat voor taxatierapport u precies nodig heeft.

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