

# TE KOOP



**Kanaalstraat 106 B**  
**2161 JR Lisse**

**€ 379.000 k.k.**

<b>Vraagprijs</b>	€ 379.000 k.k.
<b>Bijdrage VVE</b>	€ 120
<b>Status</b>	Beschikbaar
<b>Oplevering</b>	In overleg
<b>Soort appartement</b>	Portiekflat, appartement
<b>Woonlaag</b>	2
<b>Soort bouw</b>	Bestaande bouw
<b>Bouwjaar</b>	1960
<b>Onderhoud binnen</b>	Goed
<b>Onderhoud buiten</b>	Goed
<b>Ligging</b>	In centrum
<b>Oppervlakte</b>	75m <sup>2</sup>
<b>Woonkamer</b>	27m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	248m <sup>3</sup>
<b>Kamers</b>	3
<b>Slaapkamers</b>	2
<b>Badkamers</b>	1
<b>Verdiepingen</b>	1
<b>Voorzieningen</b>	Tv-kabel
<b>Energielabel</b>	E
<b>Isolatie</b>	Dubbel glas
<b>Warm water</b>	C.v.-ketel
<b>Verwarming</b>	C.V.-ketel
<b>Ketel</b>	Intergas (2025, combi-ketel, eigendom)
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Schuur</b>	Inpandig

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

'Fijn ingedeeld en opvallend verzorgd appartement met twee slaapkamers en balkon op het zuiden'

Dit appartement is exact groot genoeg om comfortabel te wonen, zonder concessies te doen aan sfeer, licht of buitenruimte.

Kanaalstraat 106B is een mooi voorbeeld van een verzorgd 3-kamerappartement van circa 75 m<sup>2</sup> dat een praktische indeling combineert met een verzorgde uitstraling en een aangename leefomgeving. De keuken is enkele jaren geleden vergroot en vernieuwd, het balkon ligt heerlijk op het zuiden en de woning is met zorg onderhouden. Een fijne plek voor starters, alleenstaanden, stellen of iedereen die gelijkvloers wil wonen met alle voorzieningen van Lisse binnen handbereik.

#### INDELING

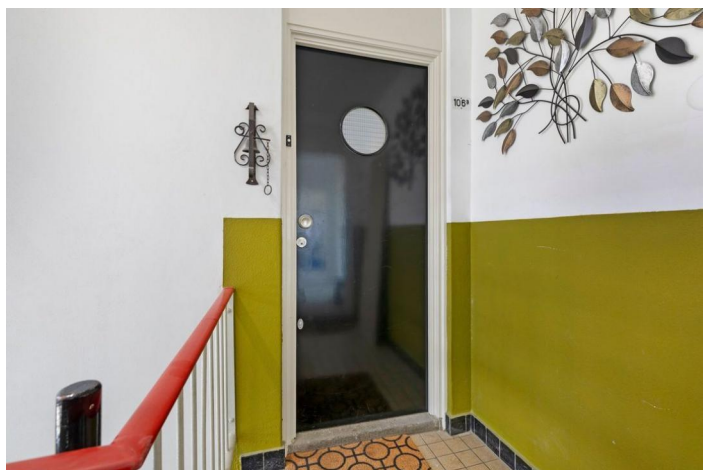
Via de verzorgde portiek met bellentableau en brievenbussen bereik je het appartement dat is gelegen op de tweede etage. Eenmaal binnen vormt de ruime hal een aangenaam welkom. De hal geeft toegang tot vrijwel alle ruimtes waaronder een keurig toilet met fonteintje, de meterkast en twee slaapkamers. De sfeervolle glazen deur geeft een mooie doorkijk naar de woonkamer waar, dankzij de grote raampartij aan de voorzijde, veel licht binnenvalt. De ruimte krijgt hiermee een open en uitnodigende sfeer. De woonkamer biedt volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eethoek. Er is een vaste kast voor bijvoorbeeld het opbergen van voorraad. Een van de opvallend sterke punten van dit appartement is de keuken. Ongeveer acht jaar geleden is deze volledig vernieuwd én vergroot, waardoor een praktische en eigentijdse ruimte is ontstaan. De slimme indeling biedt veel werk- en kastruimte. De moderne uitstraling sluit mooi aan bij de rest van het appartement. Er is een inductiekookplaat, afzuigkap, een vaatwasser, een koelvriescombinatie, een combioven en, bijzonder luxe, vloerverwarming en inbouwverlichting. Ook is er een vaste kast met de cv-installatie en extra bergruimte en is er ruimte voor het plaatsen van een ontbijthoek of een tweede zitje. Vanuit de keuken is het zonnige balkon bereikbaar door middel van de openslaande deuren. Binnen en buiten worden zo op een fijne manier met elkaar verbonden. Door de gunstige ligging is er hier al vroeg in het jaar te genieten van het buitenleven. Het appartement beschikt verder over twee goed formaat slaapkamers. De hoofdslaapkamer biedt alle ruimte voor een tweepersoonsbed en garderobekasten. De tweede kamer wordt momenteel gebruikt als combinatie van kleedkamer en wasruimte. Uiteraard is deze ruimte eenvoudig weer als slaapkamer, thuiswerkplek of hobbykamer in te richten. Daarmee past de woning zich moeiteloos aan verschillende woonwensen en levensfasen aan. De badkamer is praktisch ingedeeld, keurig verzorgd met de originele granitovloer en voorzien van een wastafel, douche en de opstelling van de wasmachine.

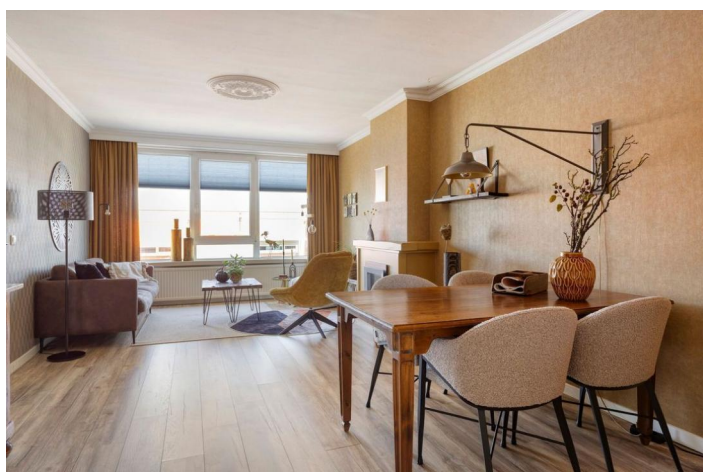
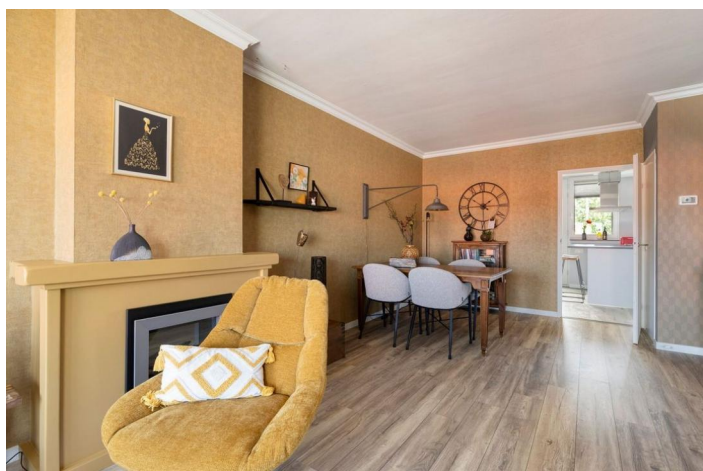
De Kanaalstraat ligt op een centrale locatie in Lisse, middenin het gezellige dorpscentrum. Hier wandel je zo naar supermarkten, speciaalzaken, horecagelegenheden en diverse winkels. Ook scholen, sportverenigingen en gezondheidsvoorzieningen bevinden zich in de directe omgeving. Voor recreatie liggen de bollenvelden, het Keukenhofbos, de omliggende polders en het strand van Noordwijk dichtbij. De ligging is gunstig ten opzichte van uitvalswegen richting Haarlem, Leiden, Schiphol en Amsterdam. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld, waardoor omliggende plaatsen eenvoudig bereikbaar zijn.

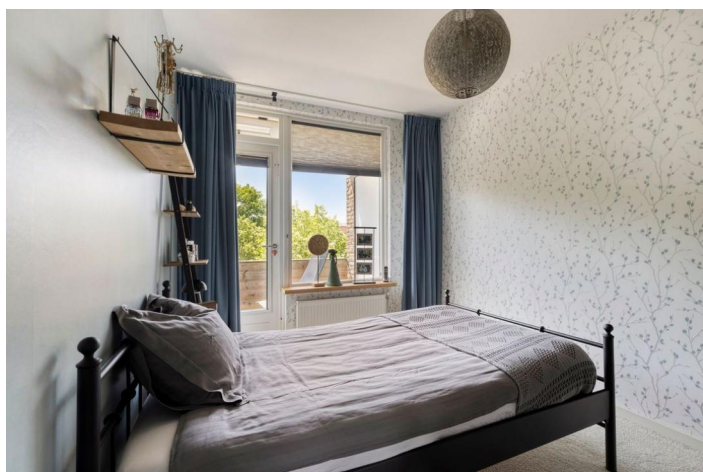
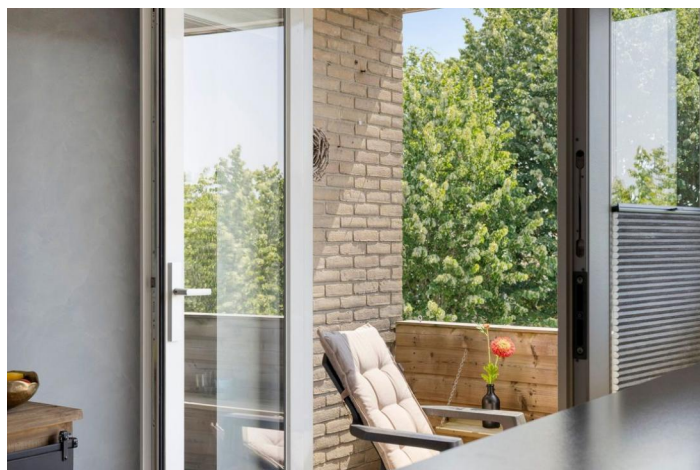
#### BIJZONDERHEDEN

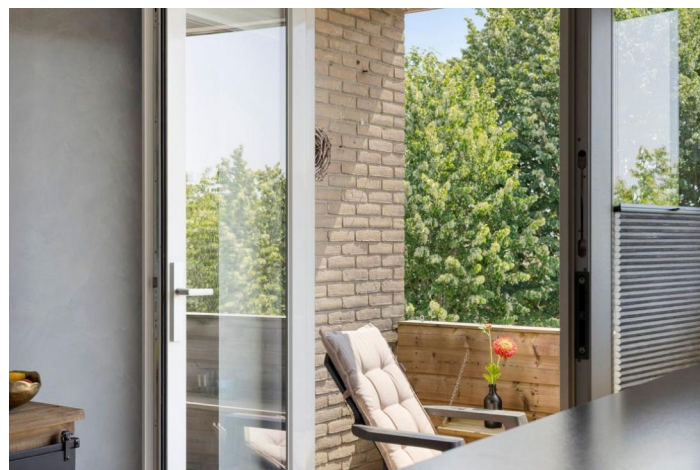
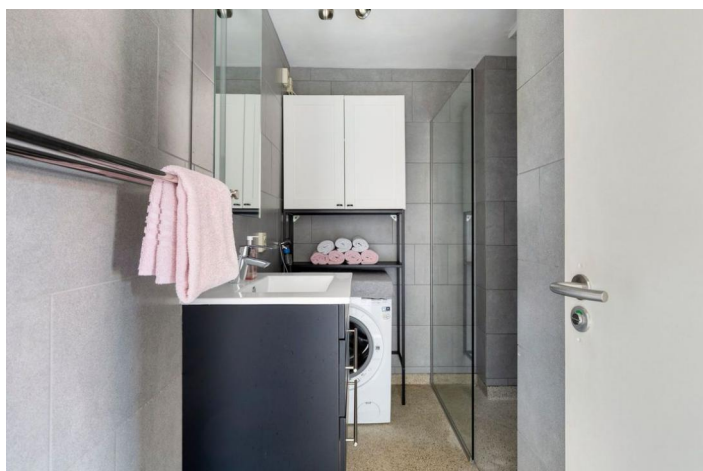
- Bouwjaar 1958
- Woonoppervlakte circa 75m<sup>2</sup>
- Energielabel
- Zeer verzorgd instapklaar 3-kamerappartement in een kleinschalig portiekcomplex

- Twee slaapkamers
- Moderne woonkeuken
- Zeer lichte woonkamer met prettige indeling
- Zonnig balkon op het zuiden
- Gelegen op een centrale locatie nabij het centrum van Lisse
- Winkels, horeca, supermarkten en openbaar vervoer op loopafstand
- Goede bereikbaarheid richting Leiden, Haarlem, Schiphol en Amsterdam
- Servicekosten €120 per maand
- Oplevering: in overleg







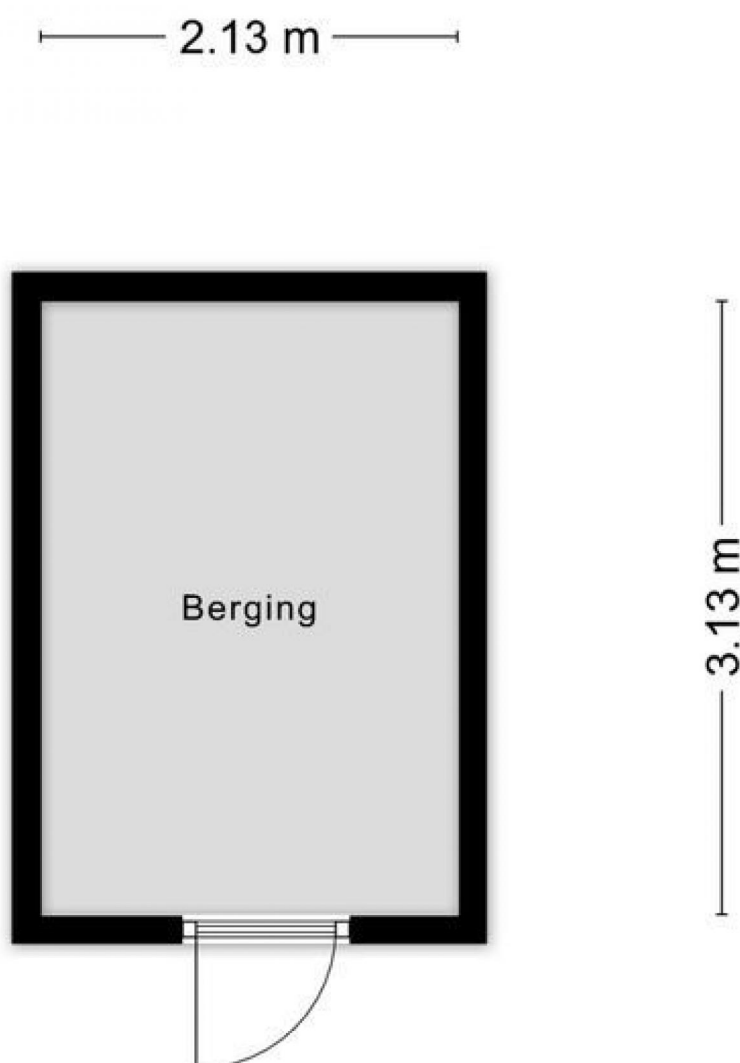






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

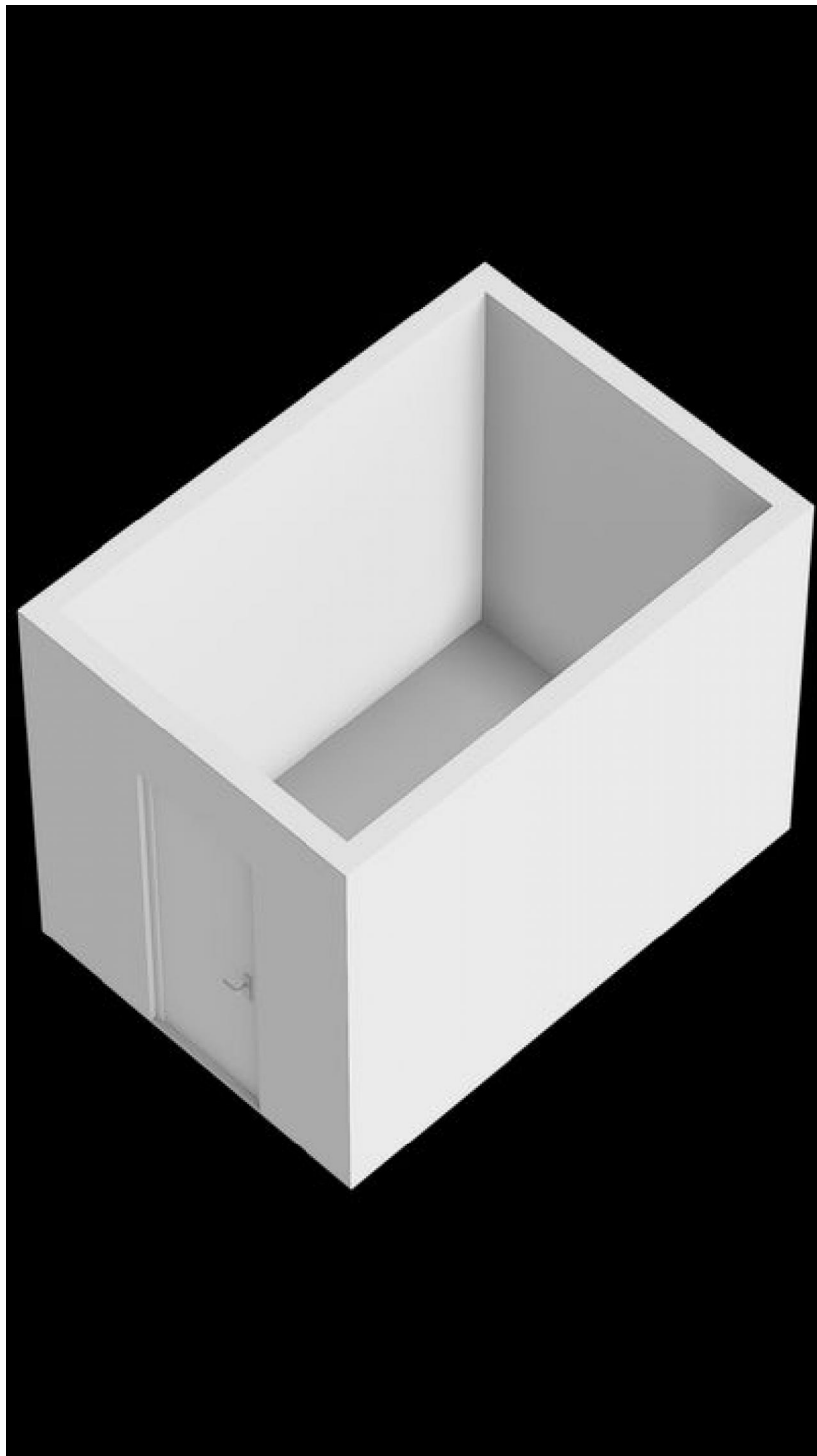


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



## Woon4You Makelaars en Taxateurs

Woon4You Makelaars is een gevestigde naam in de regio door onze jarenlange ervaring als aankoopmakelaar. Vanaf begin 2022 hebben we naast onze vertrouwde aankoopteam ook een professionele verkoopafdeling. Hiermee beantwoorden we aan de groeiende vraag van onze relaties om het gehele verhuisproces (dat wil zeggen aankoop en verkoop) onder een vertrouwd dak te kunnen uitvoeren. Daarom gaan wij verder onder de naam Woon4You Makelaars en Taxateurs en zetten we al onze kennis en ervaring elke dag opnieuw en met veel plezier in voor de aankoop óf verkoop van jouw woning. Eens kennismaken? Kom gerust langs bij één van onze drie vestigingen.

- ✓ Persoonlijke aandacht
- ✓ Jarenlange ervaring
- ✓ Alle kennis is huis
- ✓ Groot netwerk

## Diensten

Wij bieden jou die zekerheid.

### Aankopen

Woon4You is een gespecialiseerde aankoopmakelaar en een onmisbare schakel bij het kopen van een woning. Wij geven jou als potentiële koper een reëel beeld van de marktwaarde en maken een gepersonaliseerd plan voor een succesvolle aankoop. Veel mensen realiseren zich niet dat de verkopende partij een professional aan zijn zijde heeft staan die uitsluitend de belangen van de verkoper behartigt. Waarom jij als koper dan niet? Bovendien is Woon4You een geregistreerd NVM-makelaar: Een garantie voor adequate marktkennis, deskundigheid en ruime ervaring.

### Verkopen

Door onze ervaring als aankoopmakelaar weten onze experts zich perfect in te leven in de wensen en eisen van potentiële kopers. Met deze kennis kunnen wij je uitstekend adviseren en begeleiden in het verkooptraject. We weten waar de kijker naar op zoek is en waar de onderhandelingsruimte ligt. Hier spelen wij slim op in om voor jou de beste deal te realiseren. Zo kun jij je zorgeloos voorbereiden op de aanstaande verhuizing.

### Taxaties

Heb je een NWWI gevalideerd taxatierapport nodig voor de aankoop van jouw nieuwe woning, een verbouwing of overbrugging? Schakel dan één van de taxateurs van Woon4You Makelaars en Taxateurs in. Onze experts hebben jarenlange ervaring op de vastgoedmarkt van het Groene Hart, Haarlemmermeer en de gehele Bollenstreek. Onze taxateurs zijn NWWI en Vastgoedcert gecertificeerd en onze kantoren zijn aangesloten bij de NVM. Zo ben jij verzekerd van een snelle, vakkundige afhandeling en een compleet en gevalideerd taxatierapport voor jouw (nieuwe) woning.

#### Woon4You

We help you seize the opportunities in the sale or purchase of your home, from the Bollenstreek to deep in the Groene Hart region.

#### Alphen aan den Rijn

Thorbeckestraat 1d  
2406 CM  
P. 0172 55 10 10  
E. [alphen@woon4you.nl](mailto:alphen@woon4you.nl)

#### Lisse

Haven 2a  
2161 HK  
P. 0252 23 44 83  
E. [info@woon4you.nl](mailto:info@woon4you.nl)

#### Woerden (appointment only)

Meulmansweg 47  
3441 AT  
P. 0348 74 83 01  
E. [woerden@woon4you.nl](mailto:woerden@woon4you.nl)

## Team Woon4You

Omdat we de kracht en kennis in huis hebben



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Nick van der Horst



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Frank van der Zalm



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Janneke Dobbe-Loeffen



Commerciële binnendienst medewerkster

Vanessa Brederode - van Dun



NVM Makelaar-Kandidaat

Marcel Guidemond



Commerciële binnendienst medewerkster

Monique Van Roessel



## Het netwerk en de locaties

Met onze drie vestigingen in de Bollenstreek en het Groene Hart vinden wij altijd de juiste woning voor jou. Onze makelaars en binnendienst teams kennen de omgeving en kijken verder dan jouw initiële zoekopdracht. Wij zijn actief in de regio's Alphen aan den Rijn, Lisse, Woerden, het Groene Hart, Leiden, de gehele Duin- en Bollenstreek en de woon-/werk driehoek Hoofddorp-Nieuw Vennep-Aalsmeer. Al onze collega's hebben de juiste opleiding en certificering om jou de aankoopbegeleiding van de hoogste kwaliteit te bieden.

### Woon4You

We help you seize the opportunities in the sale or purchase of your home, from the Bollenstreek to deep in the Groene Hart region.

### Alphen aan den Rijn

Thorbeckestraat 1d  
2406 CM  
P. 0172 55 10 10  
E. [alphen@woon4you.nl](mailto:alphen@woon4you.nl)

### Lisse

Haven 2a  
2161 HK  
P. 0252 23 44 83  
E. [info@woon4you.nl](mailto:info@woon4you.nl)

### Woerden (appointment only)

Meulmansweg 47  
3441 AT  
P. 0348 74 83 01  
E. [woerden@woon4you.nl](mailto:woerden@woon4you.nl)