



Chantal **Lefeber**
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK



Vraagprijs: € 450.000 k.k.



Boeierhof 2, **Lisse**



Energie label
B



Woonoppervlakte
113 m²



Aantal slaapkamers
3

Kenmerken



Bouwjaar
1995



Woonoppervlakte
113 m²



Aantal kamers
4



Inhoud
377 m³



Perceeloppervlakte
39 m²



Aantal slaapkamers
3



Berging
Inpandige berging



Buitenruimte
Voortuin, dakterras en balkon



Ligging
In woonwijk



Omschrijving

Verrassend ruime poortwoning met zonnig dakterras en vrij uitzicht in kindvriendelijke woonwijk

Soms kom je een woning tegen die nét even anders is. Deze verrassend ruime poortwoning in de geliefde Poelpolder is daar een perfect voorbeeld van. Met een speelse indeling, drie slaapkamers, een zonnig dakterras op het zuiden en een prachtige ligging aan een groot speelplein biedt deze woning veel meer ruimte en mogelijkheden dan je op het eerste gezicht zou verwachten.

De woning is gebouwd in 1995 en ligt in de populaire woonwijk Poelpolder. Een groene, ruim opgezette omgeving waar kinderen veilig kunnen spelen en alle dagelijkse voorzieningen dichtbij zijn. Winkelcentrum De Poelmarkt, scholen, sportverenigingen en een bushalte liggen op korte afstand. Ook het gezellige centrum van Lisse bereik je binnen enkele minuten fietsen. Hier vind je diverse winkels, gezellige horeca en terrasjes. Daarnaast zijn de N208 en A44 goed bereikbaar en ligt ook het strand en duinen op korte afstand.



Energie label

B



Verwarming

Cv ketel



Isolatie

Volledig geïsoleerd



Vervolg omschrijving

Indeling

Begane grond

De overdekte entree geeft toegang tot de hal. Vanuit hier bereik je de inpandige berging en een ruime slaapkamer aan de voorzijde van de woning. De berging is eveneens van buitenaf toegankelijk en daardoor ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van spullen. De slaapkamer beschikt over grote raampartijen met uitzicht op het plein, waardoor het een aangename en lichte ruimte is. Uiteraard kan deze kamer ook uitstekend dienstdoen als thuiswerkplek, praktijkruimte of hobbykamer.

Eerste verdieping

Op deze verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en de badkamer. Beide slaapkamers beslaan vrijwel de volledige breedte van de woning en bieden daardoor veel ruimte. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt bovendien over voldoende ruimte voor een royale kledingkast. De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping

De bovenste woonlaag vormt zonder twijfel het meest bijzondere deel van de woning. Dankzij de bouw boven de poort is hier een speelse split-level indeling ontstaan die zorgt voor een verrassend ruimtelijk effect.

De woonkamer en open keuken bevinden zich op het hogere gedeelte van de verdieping. Door de aanwezigheid van ramen aan beide zijden valt hier veel natuurlijk daglicht binnen. De keuken is geplaatst in een praktische hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, oven en koel-/vriescombinatie.

Enkele treden lager bevindt zich het eetgedeelte. Deze speelse indeling geeft de verdieping extra karakter en creëert een fijne scheiding tussen koken, eten en ontspannen. Vanuit het eetgedeelte bereik je zowel het balkon aan de achterzijde als het dakterras aan de voorzijde.

Het dakterras ligt op het zonnige zuiden en biedt voldoende plek voor een gezellige zit- of loungeset. Dankzij de verhoogde ligging geniet je hier van veel privacy en een vrij uitzicht over de omgeving.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een separate toiletruimte en een praktische was-/stookruimte.

Bijzonderheden

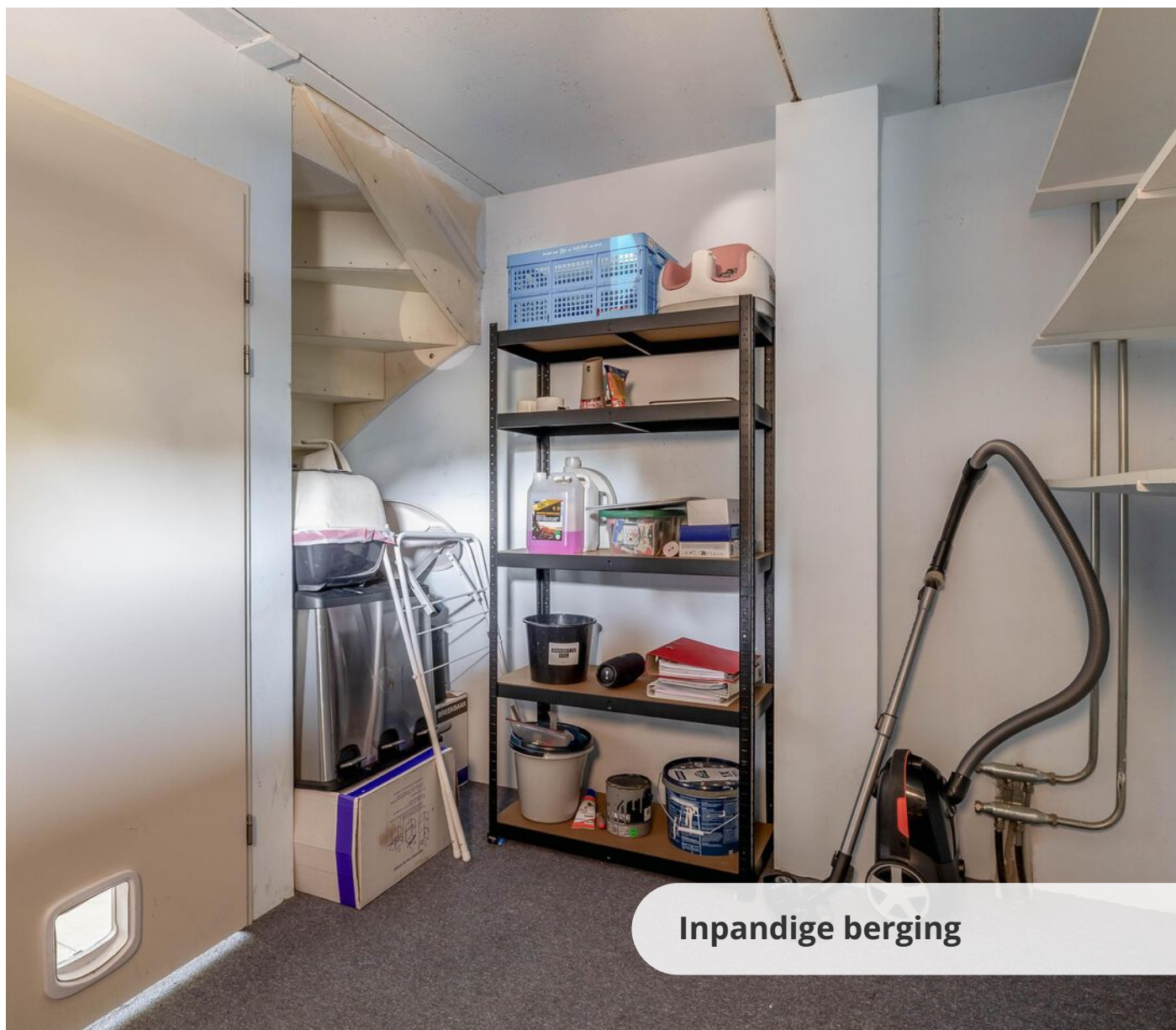
- Woonoppervlakte circa 113 m²
- Drie ruime slaapkamers
- Speelse split-level woonverdieping
- Mogelijkheid voor werken of praktijk aan huis
- Zonnig dakterras op het zuiden
- Nabij winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer





Eerste ruime slaapkamer





Inpandige berging





Overloop en badkamer

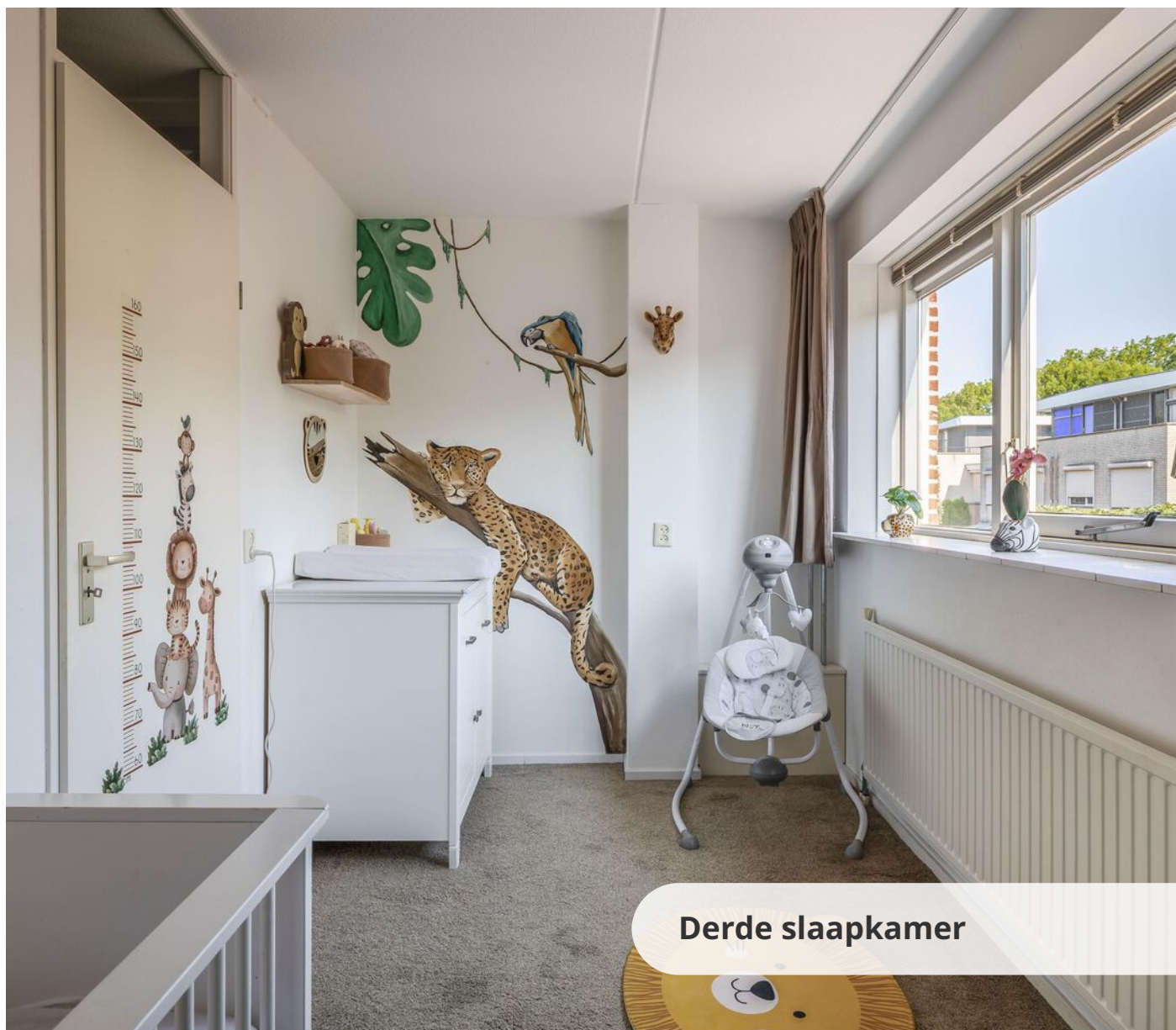






Tweede ruime slaapkamer





Derde slaapkamer

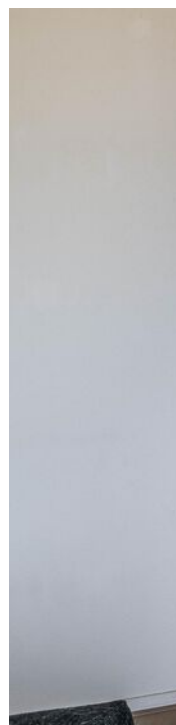




Overloop; wasruimte; toilet









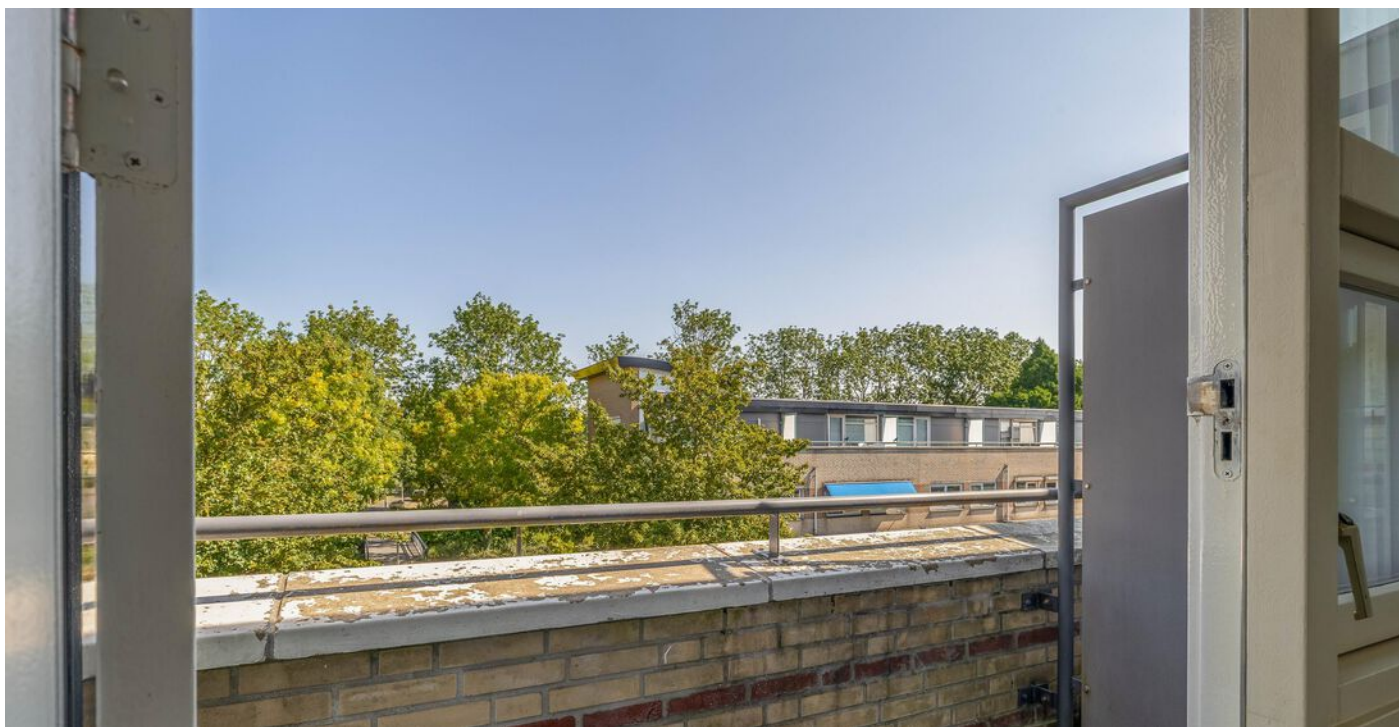
**Split-level
woonkamer met
open keuken en
toegang tot het
balkon en zonnige
dakterras.**



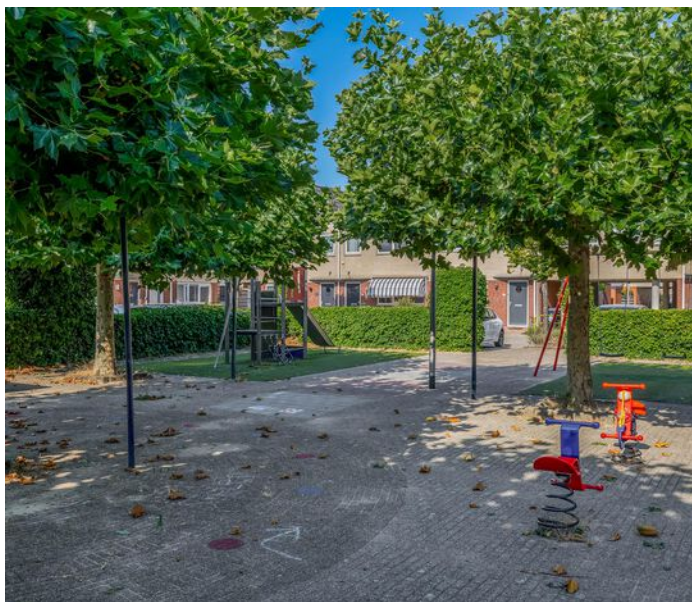




Zonnig dakterras en balkon

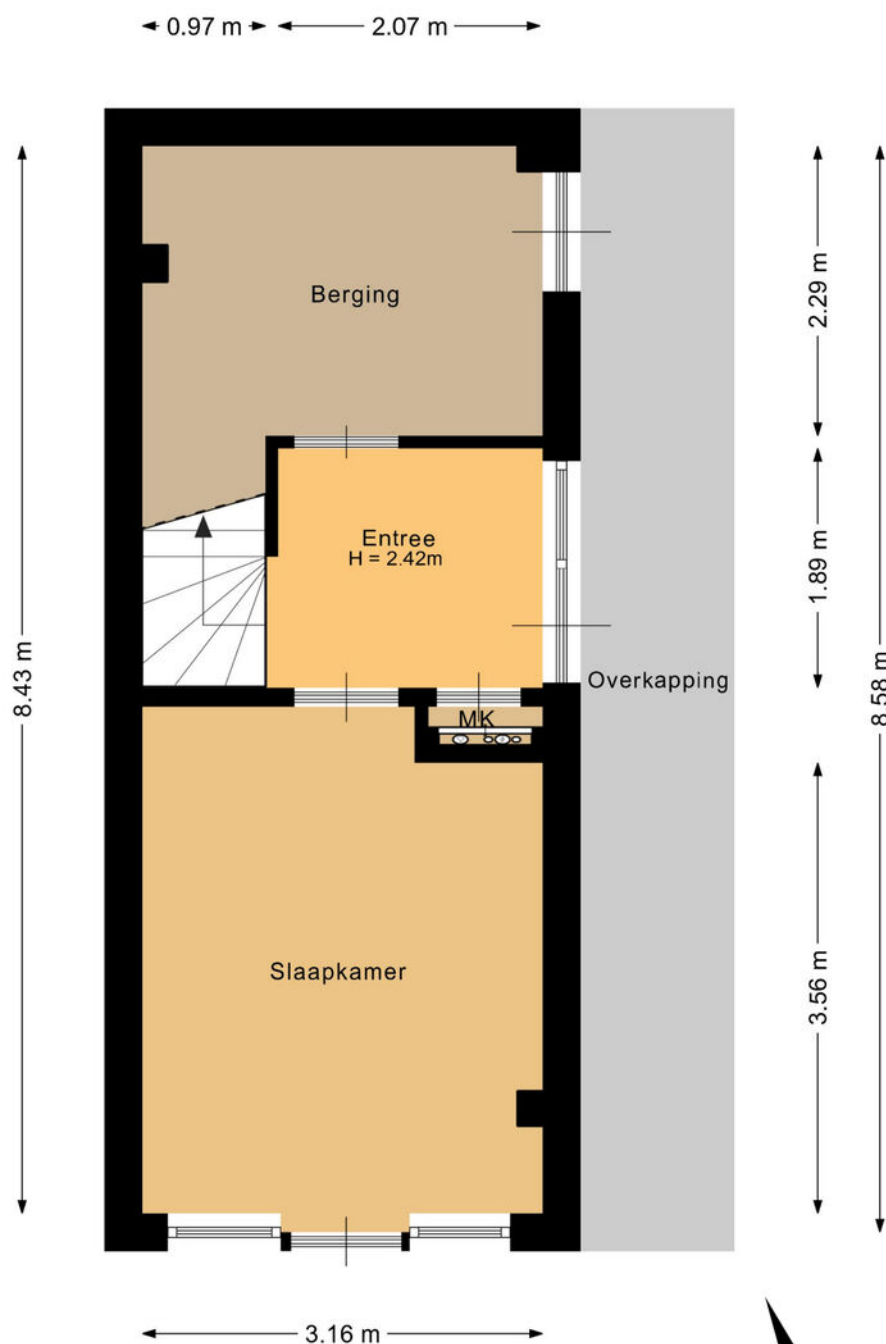








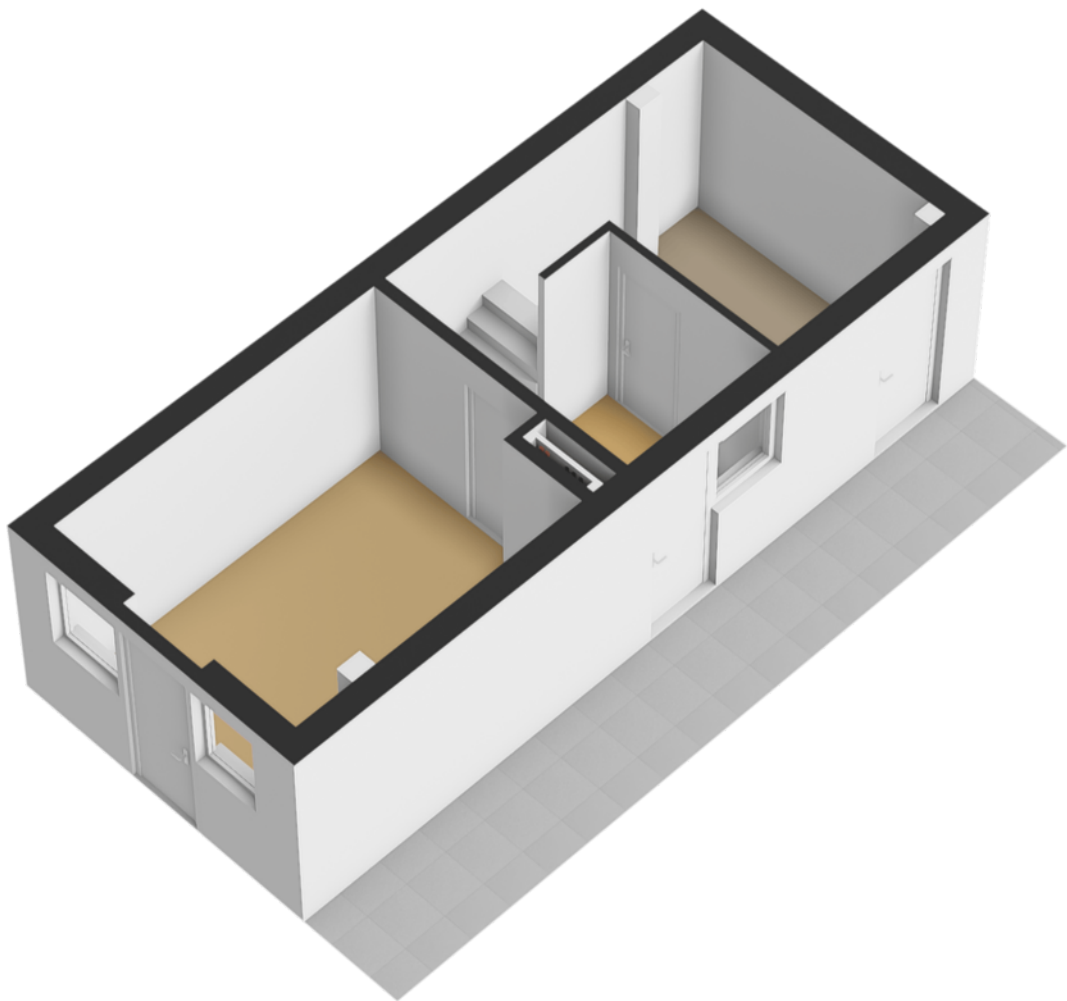
Begane grond



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



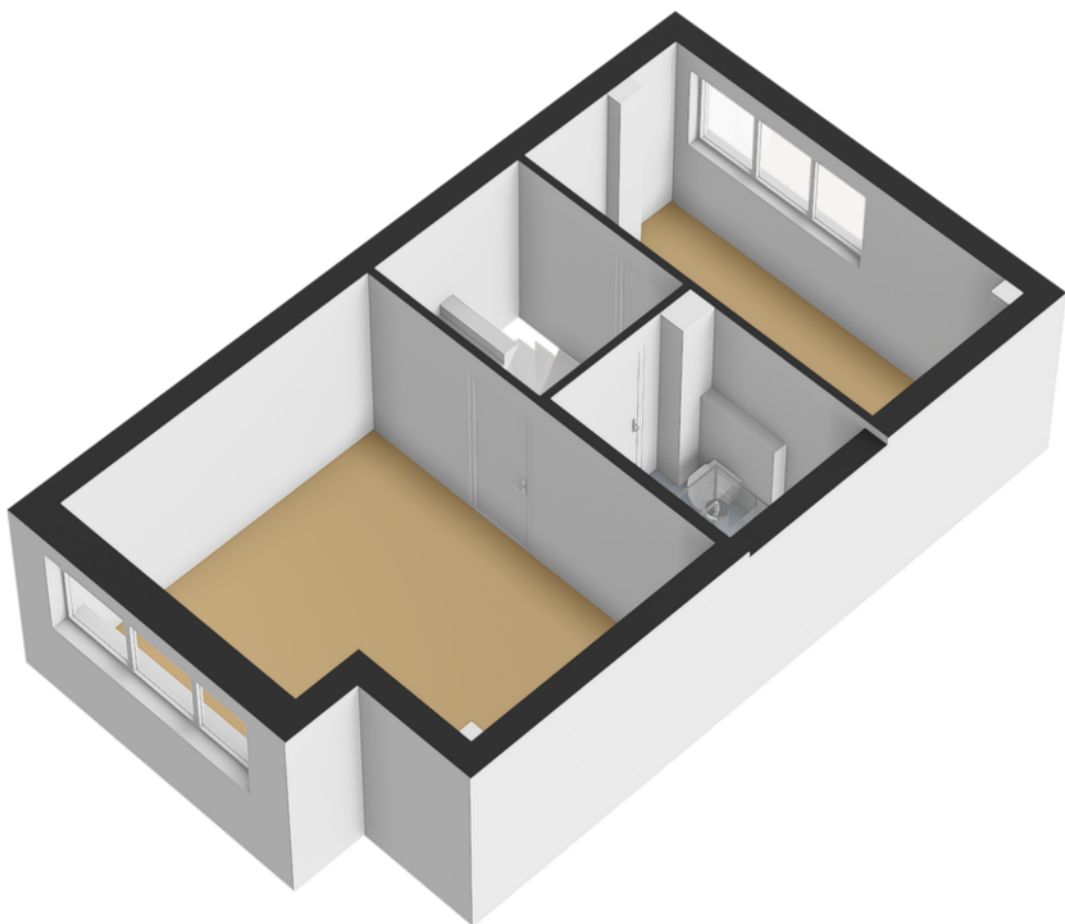
3D



Eerste verdieping



3D

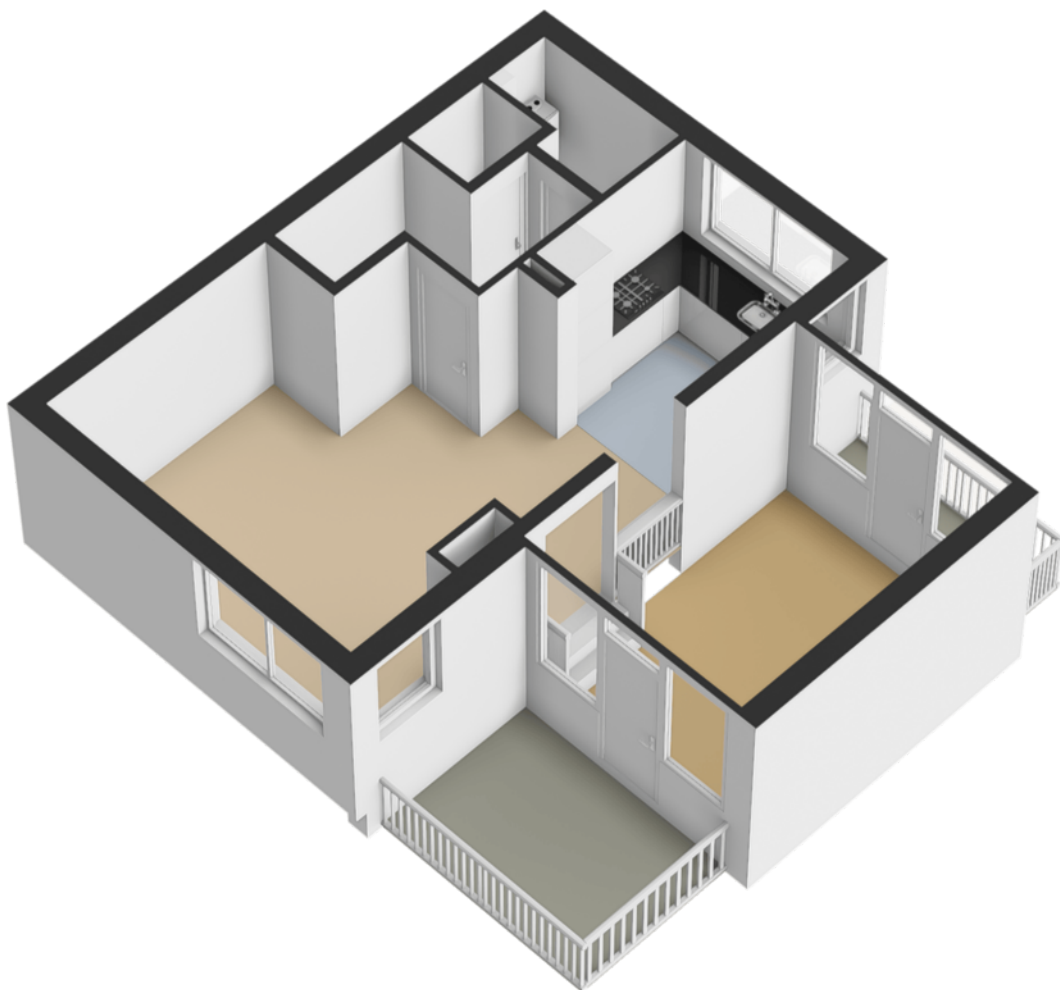


Tweede verdieping



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

3D



NEN-certificaat

Object: Woning
Adres: Boeierhof 2
Postcode, plaats: 2162 LG, Lisse
Opdrachtgever: FotoHuisMedia
Datum: 05-08-2026



Meetrapport	GOW Gebruiksopp. Wonen	GOOIR Overige in pandige ruimte	GOGBR Gebouwgebonden Buitenruimte	GOEB Externe bergruimte	H<1,50 Bepaalde stahoogte	Volume (m³)
Begane grond	26.64		10.97			101.71
Eerste verdieping	37.76					117.84
Tweede verdieping	48.87		9.69			157.82
Totaal	113.27 m²	0 m²	20.66 m²	0 m²	0 m²	377.36 m³

NVO
Netto vloeroppervlakte

GOW
Gebruiksoppervlakte
wonen

GOOIR
Overige in pandige
Ruimte

GOGBR
Gebouwgebonden
buitenruimte

GOEB
Externe bergruimte

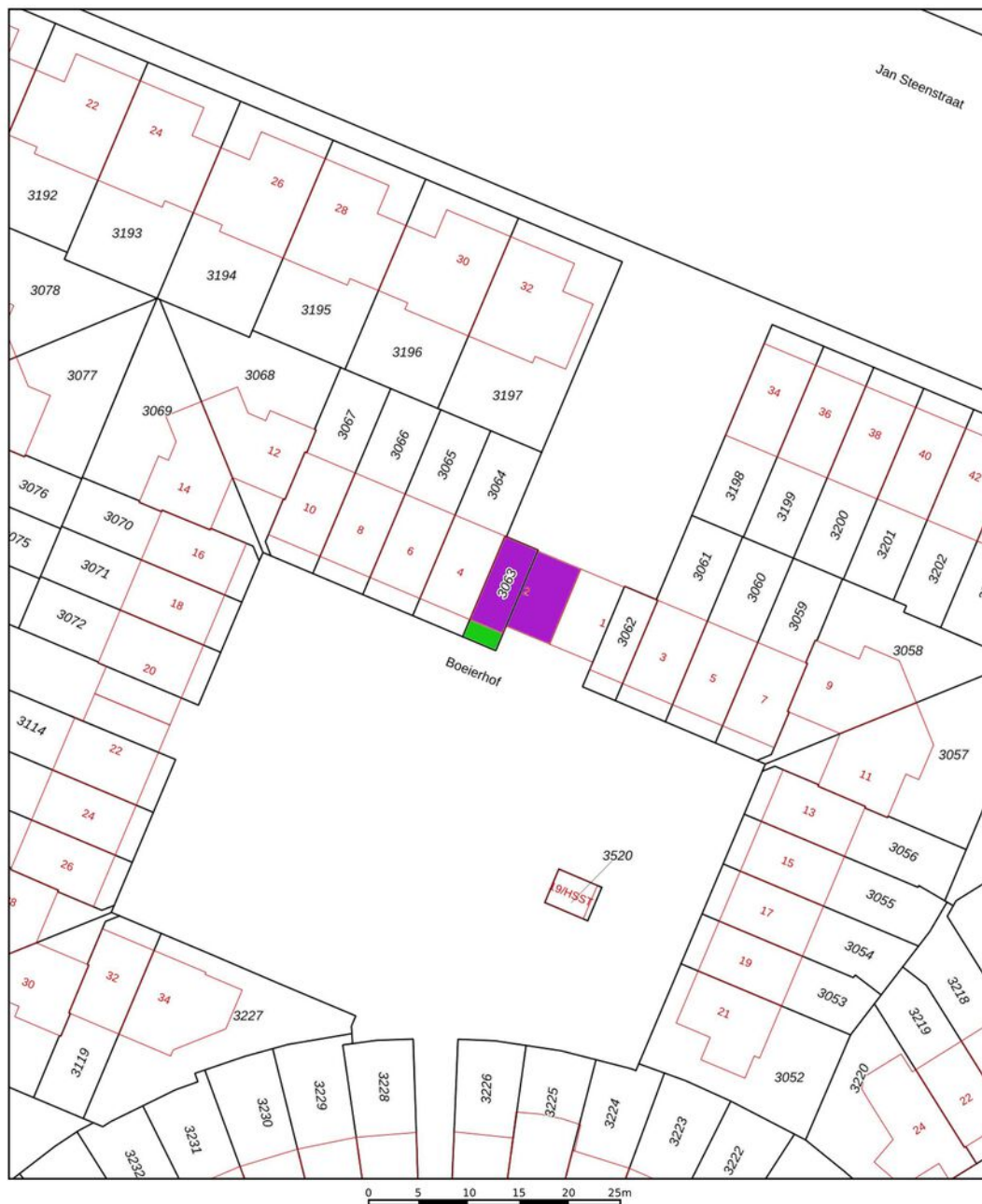
H < 150
Bepaalde stahoogte
< 150



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Boeierhof 2



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Lisse
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	E
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3063
	Bebouwing		
Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 28 juli 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
Verlichting			
Losse (hang)lampen			x
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen			x
Lamellen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
Interieur			
Overige			
Spiegelwanden	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Badkamer			
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)		x	
Sanitair/sauna			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Zonwering buiten	x		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)			
Tuin			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	x		
Buitenverlichting	x		

Over ons



“Met passie een droomhuis (ver)kopen: puur teamwork!”

Een woning kopen of verkopen is een grote stap. Bij Chantal Lefebber Makelaars zorgen wij voor rust, overzicht en helderheid in elke fase van het proces. Sinds 2000 is Chantal Lefebber Makelaars actief in Lisse en omstreken.

Wat ons onderscheidt, is de manier waarop wij onze klanten begeleiden: met verrassend waardevolle informatie, afgestemd op hun persoonlijke woonwensen en situatie.

Wij geloven dat goede keuzes beginnen met de juiste informatie. Daarom nemen wij de tijd om uit te leggen, vooruit te denken en klanten inzicht te geven in hun mogelijkheden.

Chantal Lefebber Makelaars: uw makelaar in Lisse en omgeving voor een zorgeloos woontraject.

Contact

Bezoek- en postadres

Heereweg 211
2161 BE Lisse
0252 - 429119
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

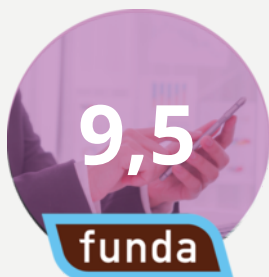


www.chantallefeber.nl

Beoordelingen van klanten

"Heel blij met Chantal en haar Team! We hadden meerdere makelaars uitgenodigd maar vanaf moment 1 hadden we het beste gevoel bij Chantal en achteraf na hoe alles is verlopen zijn we helemaal tevreden. Als we nogmaals ons huis zouden moeten verkopen in deze omgeving dan zouden we dat weer bij Chantal doen."

- Een Funda gebruiker

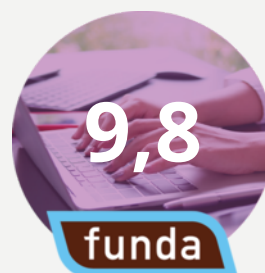


"Omdat het onze eerste verkoop is van ons huis. Wil je ook dat er met dat gevoel ook gehandeld wordt. Ik kan niet anders zeggen dat met veel zorg en duidelijkheid is gehandeld. Van a tot z wordt je begeleid. Elke fase wordt netjes doorlopen en wordt ook gecommuniceerd hoe bepaalde zaken zijn verlopen. Ik kan niks anders zeggen dan op en top gehandeld"

- 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



"Bij het eerste gesprek om kennis te maken kwam Jesse al volledig voorbereid aan tafel. Hoe is de markt op dit moment in de wijk, verwachting van de verkoopprijs. Alles kwam meteen aan bod. Daarna ook de communicatie als zeer prettig ervaren. Bij updates kregen wij dit te horen en wanneer wij zelf vragen hadden kwam er ook snel een antwoord."

- Een funda gebruiker



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.



Aankoop

Daarnaast hebben we ons in de loop der jaren ontwikkeld tot specialist 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

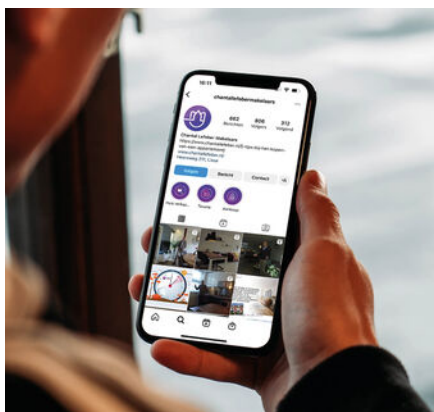
Een taxatie kan voor meerdere doeleinden gebruikt worden. Neemt u gerust contact met ons op om te overleggen wat voor taxatierapport u precies nodig heeft.

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 Lefebber
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK