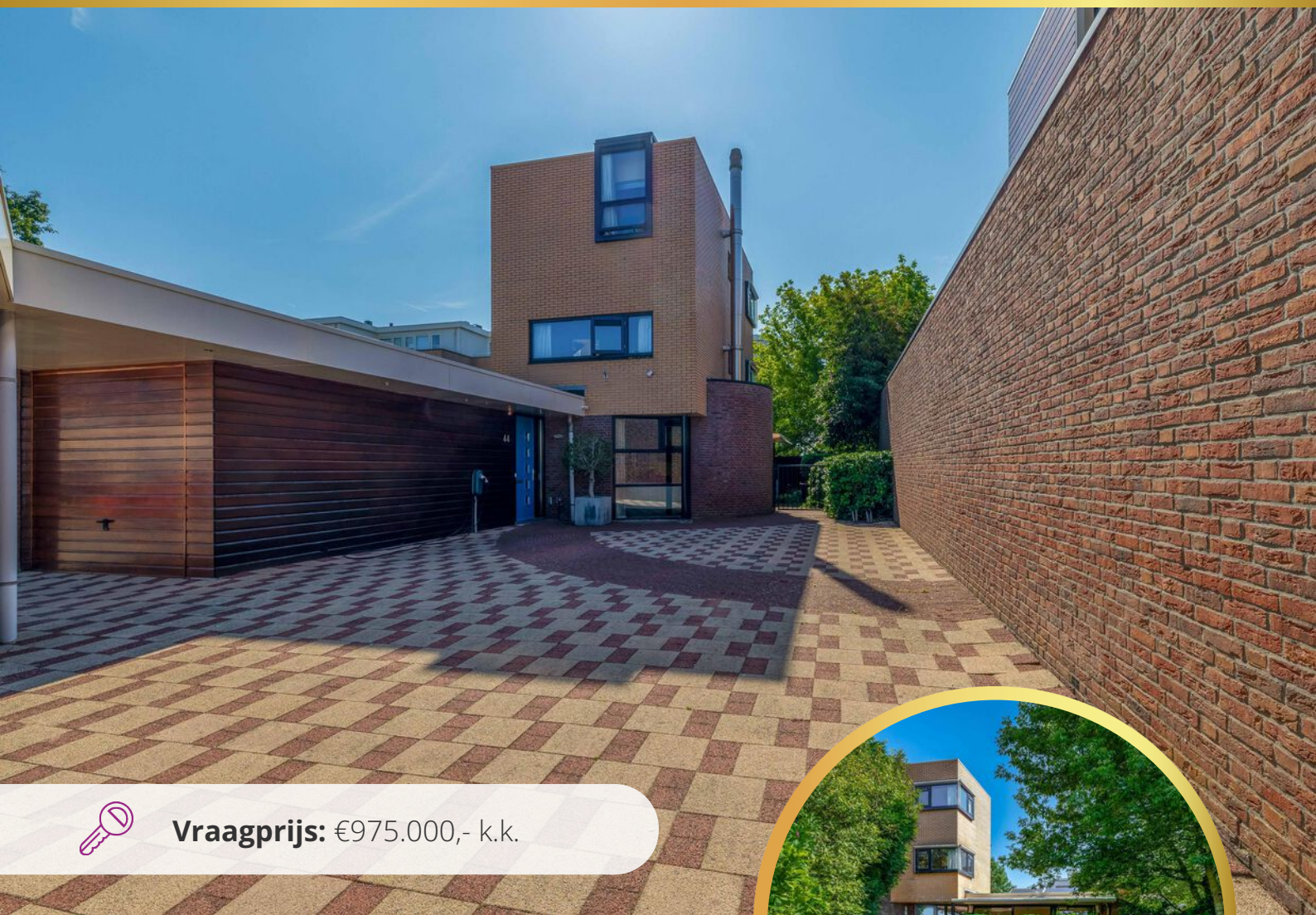




Chantal **Lefeber**
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK



Vraagprijs: €975.000,- k.k.



Forsythiastraat 44,
Lisserbroek



Energielabel
A



Woonoppervlakte
198 m²



Aantal slaapkamers
4

Kenmerken



Bouwjaar
2002



Woonoppervlakte
198 m²



Aantal kamers
6



Inhoud
730 m³



Perceeloppervlakte
601 m²



Aantal slaapkamers
4



Garage
Inpandig



Buitenruimte
achtertuin, voortuin



Ligging
aan water, in woonwijk,
vrij uitzicht



Omschrijving

Vrijstaand wonen aan het water met 4 slaapkamers, 2 badkamers, een oprit voor meerdere auto's én een zonnige tuin op het zuiden!

Op een fijne locatie in Lissbroek staat deze verrassend ruime vrijstaande woning met garage, diepe achtertuin aan het water en maar liefst vier royale slaapkamers. Een woning die ruimte, comfort en duurzaamheid moeiteloos combineert. Met 23 zonnepanelen, een eigen laadpaal, twee badkamers, een sauna en een zonnige tuin op het zuiden is dit een plek waar je jarenlang met veel plezier kunt wonen.

De achtertuin vormt zonder twijfel één van de hoogtepunten van deze woning. Gelegen aan het water, heerlijk groen aangelegd en dankzij de gunstige ligging op het zuiden vrijwel de hele dag zonnig. Hier geniet je van rust, privacy en het buitenleven, terwijl kinderen volop ruimte hebben om te spelen.

De ligging is ideaal. Op loopafstand bevinden zich scholen, kinderopvang, sportfaciliteiten, het dorpshuis, een bushalte en diverse horecagelegenheden. Daarnaast bereik je binnen enkele minuten de A4 en A44, waardoor steden als Amsterdam, Leiden, Den Haag en luchthaven Schiphol uitstekend bereikbaar zijn.



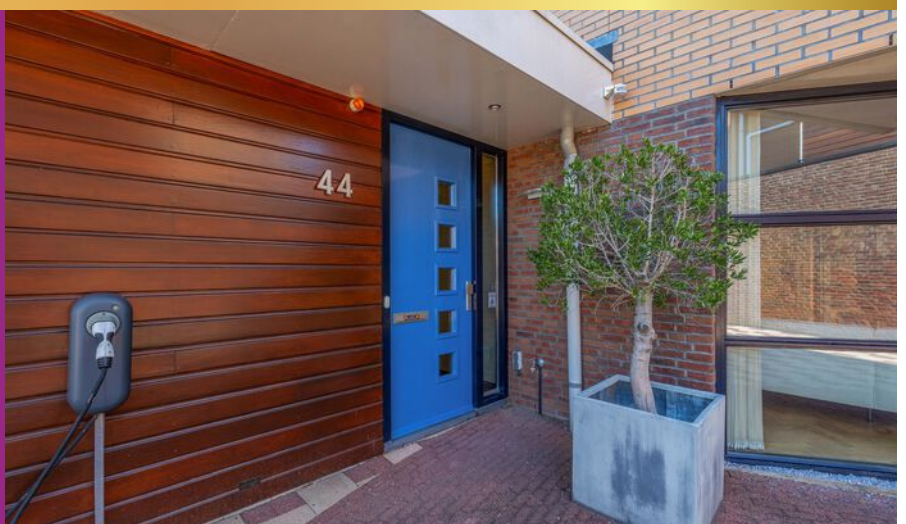
Energielabel
A



Verwarming
cv ketel, vloerverwarming
gedeeltelijk



Isolatie
Volledig geïsoleerd



Vervolg omschrijving

Ook Lisse en Nieuw-Vennep liggen op korte afstand met een ruim aanbod aan winkels, restaurants en recreatiemogelijkheden. In het voorjaar geniet je van de kleurrijke bollenvelden en tijdens warme zomerdagen zijn strand, duinen en recreatieplassen snel bereikbaar.

Ook Lisse en Nieuw-Vennep liggen op korte afstand met een ruim aanbod aan winkels, restaurants en recreatiemogelijkheden. In het voorjaar geniet je van de kleurrijke bollenvelden en tijdens warme zomerdagen zijn strand, duinen en recreatieplassen snel bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Via de eigen oprit met parkeergelegenheid en laadpaal voor de auto, bereik je de entree van de woning. De ruime en lichte hal vormt een prettige binnenkomst. Hier bevindt zich tevens de toegang tot de royale kelder en de inpandige garage, ideaalvoor extra opslagruimte of zelfs een thuiswerkplek.

De tuingerichte woonkamer is heerlijk licht door de vele raampartijen en de schuifpui naar de achtertuin. Vanuit de woonkamer heb je een prachtig uitzicht over het groen en het water. De gehele begane grond is voorzien van een fraaie parketvloer met comfortabele vloerverwarming.

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime woonkeuken, die van alle gemakken is voorzien en voldoende ruimte biedt voor lange diners met familie en vrienden. Aansluitend ligt de praktische bijkeuken met de opstelling van de cv-ketel, de wasmachine- en drogeraansluiting en volop bergruimte.

De achtertuin is verzorgd aangelegd, grenst direct aan het water en biedt meerdere terrassen om op ieder moment van de dag van de zon te genieten. Dankzij de ligging op het zuiden is dit een heerlijke plek.

Eerste verdieping

Op deze verdieping bevinden zich twee royale slaapkamers en een complete badkamer. De badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een ligbad, douche, dubbele wastafel, toilet en designradiator.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt nog eens twee ruime slaapkamers. In één van de kamers bevindt zich een heerlijke sauna, dé plek om na een drukke dag volledig tot rust te komen. Daarnaast beschikt deze verdieping over een tweede badkamer met douche, wastafel en toilet. Ideaal voor grotere gezinnen of logerende gasten.

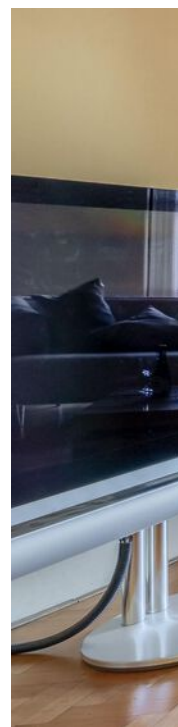
Bijzonderheden

- Vrijstaande woning met garage
- Diepe en groene achtertuin aan het water op het zuiden
- Tuingerichte woonkamer met schuifpui
- Ruime woonkeuken met praktische bijkeuken
- Vier royale slaapkamers
- Twee complete badkamers
- Sauna aanwezig
- Royale kelder met diverse gebruiksmogelijkheden
- Voorzien van 23 zonnepanelen
- Eigen laadpaal op de oprit
- Wonen nabij scholen, sportfaciliteiten en uitvalswegen



Ruime entree met toilet







**Ruime en lichte
woonkamer met
vloerverwarming en
directe verbinding
naar de woonkeuken**





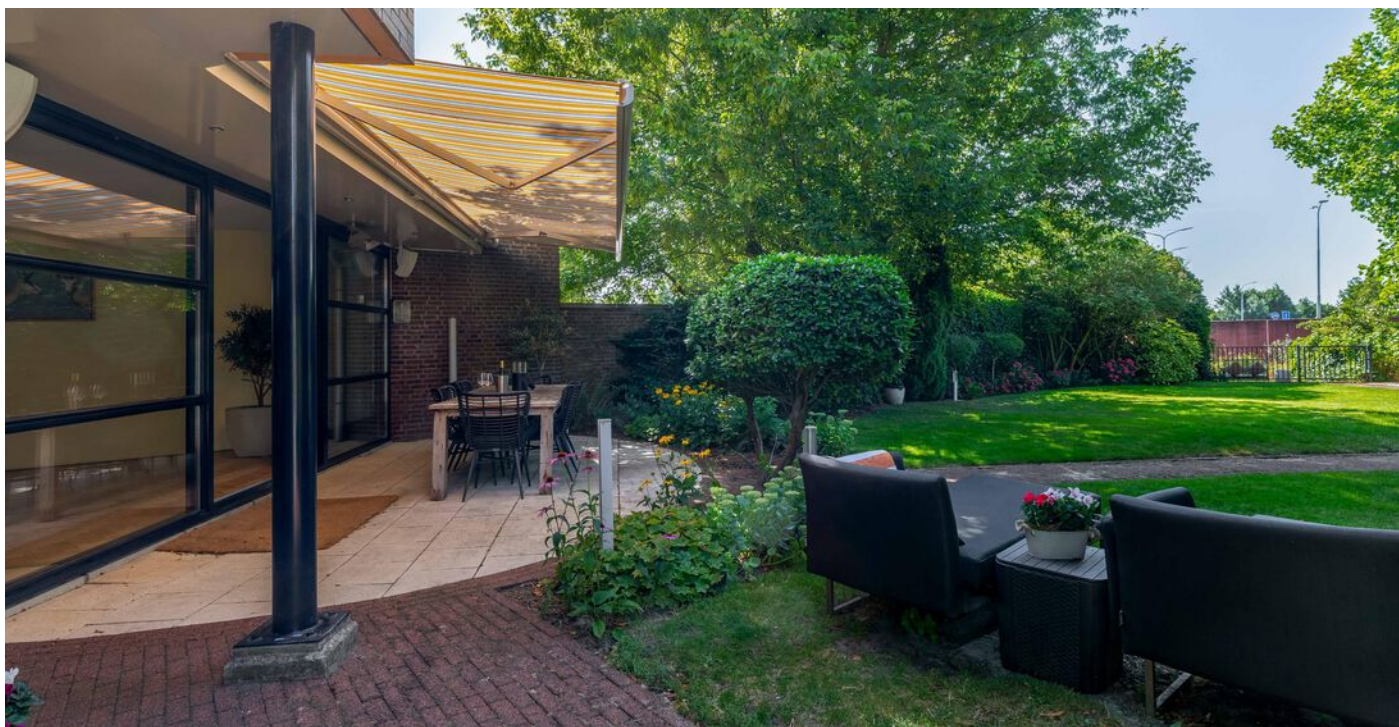


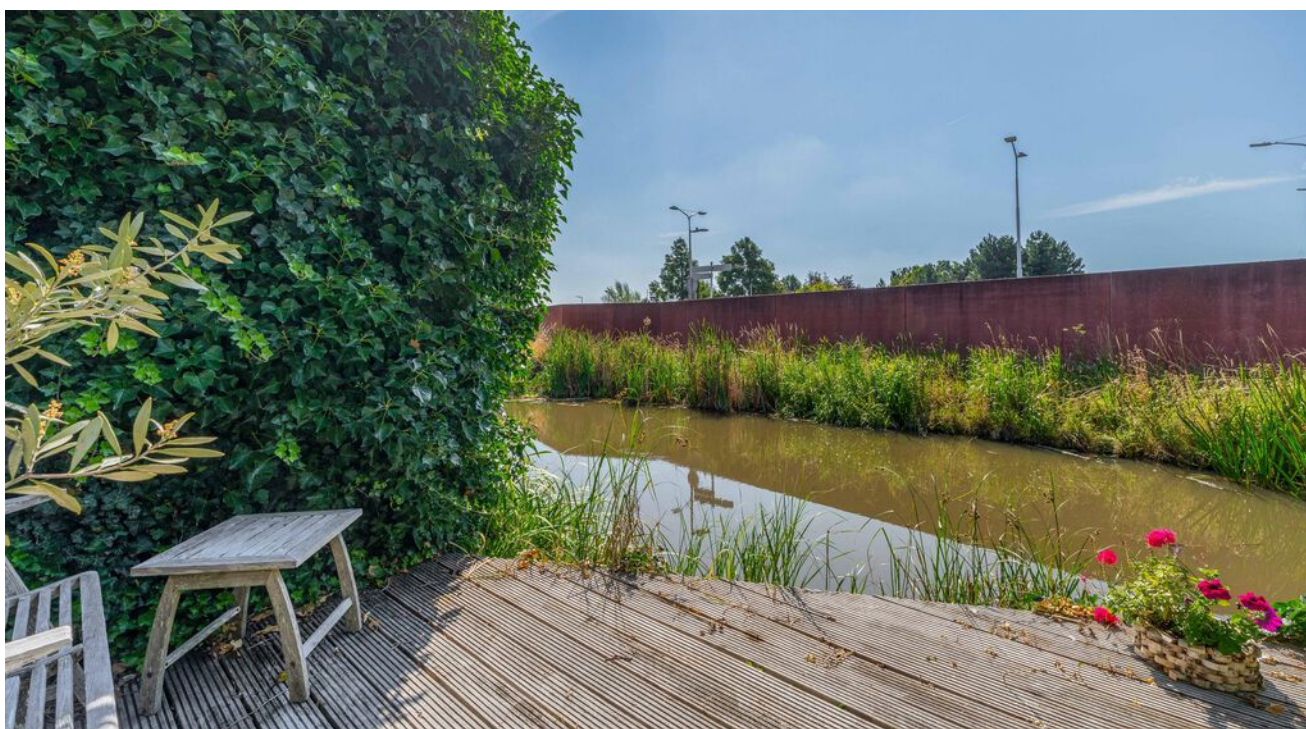
Ruime eethoek met toegang naar de tuin

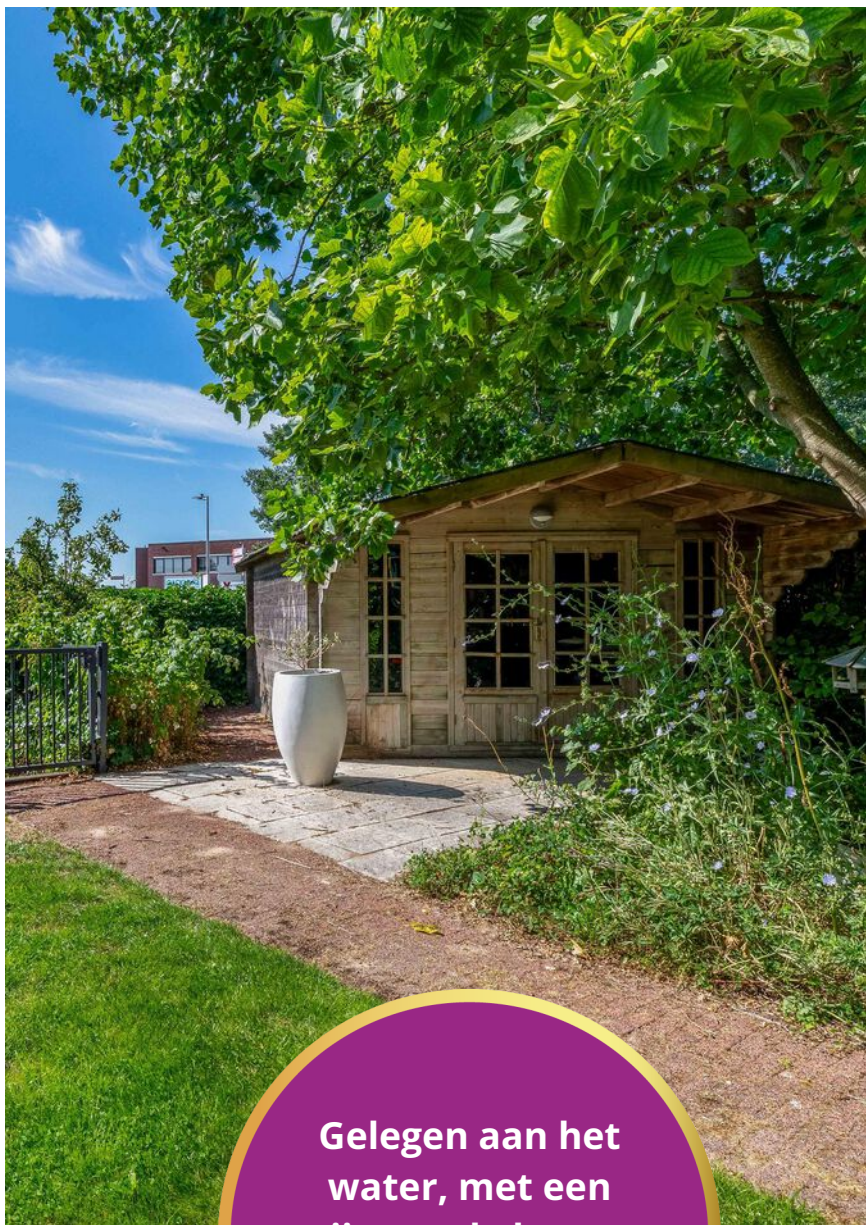


Zonnige achtertuin op het zuiden









**Gelegen aan het
water, met een
vrijstaande houten
berging en achterom.**









Lichte keuken met inbouwapp.







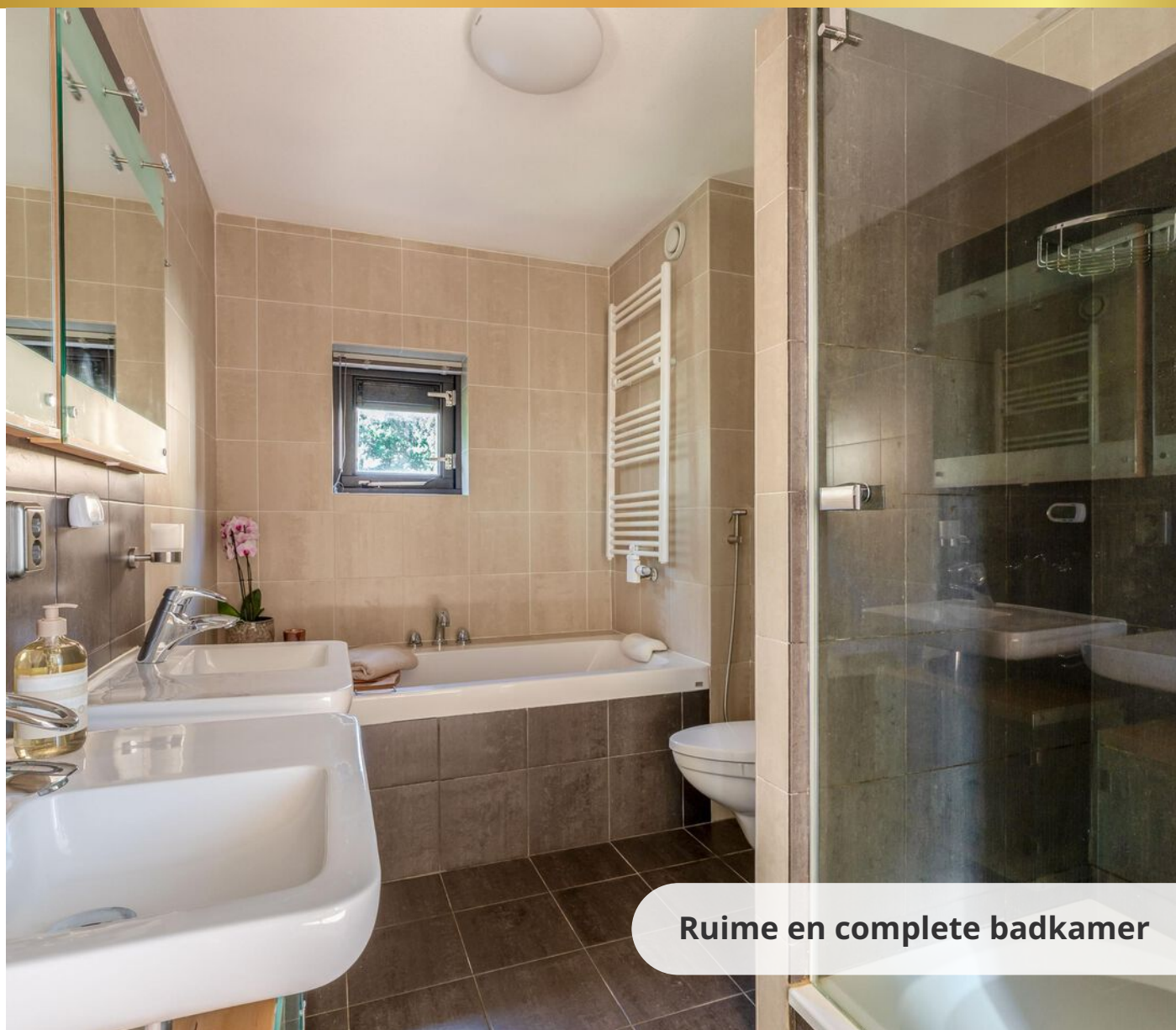
Wasruimte en trapopgang





Eerste ruime slaapkamer



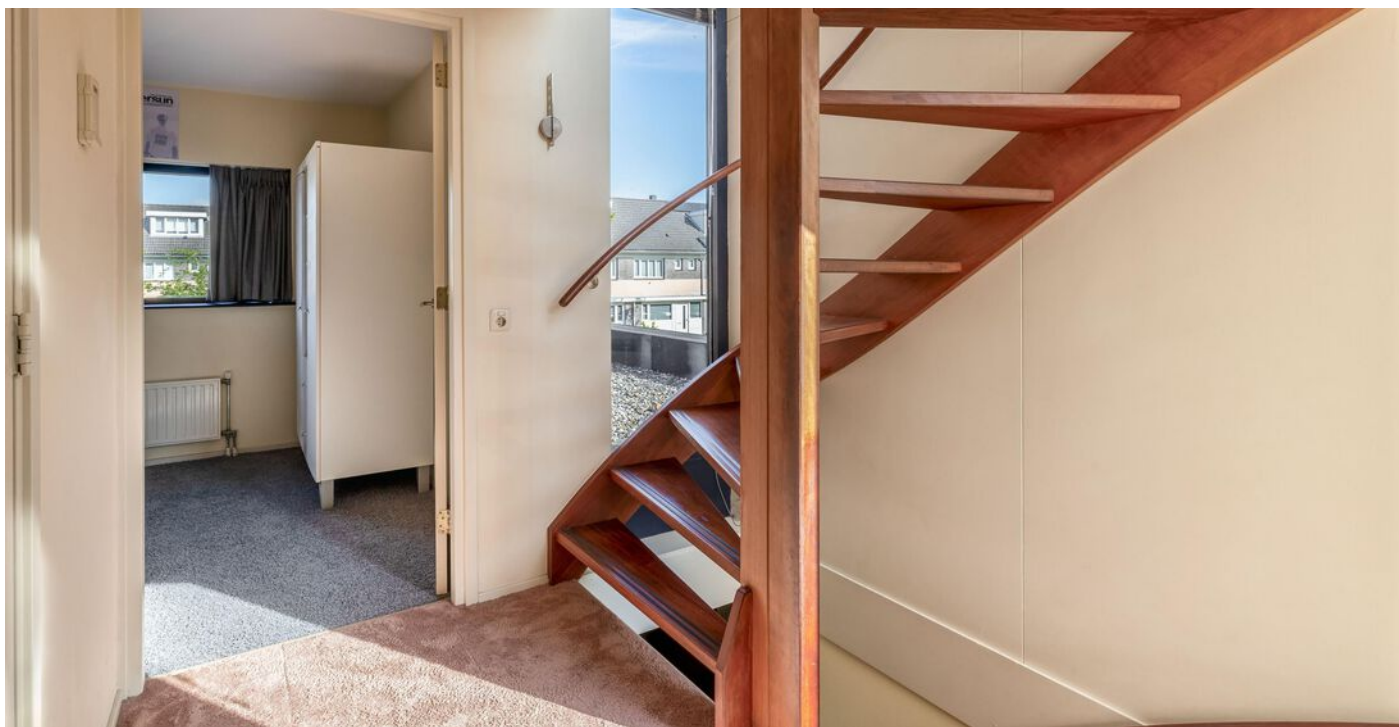


Ruime en complete badkamer

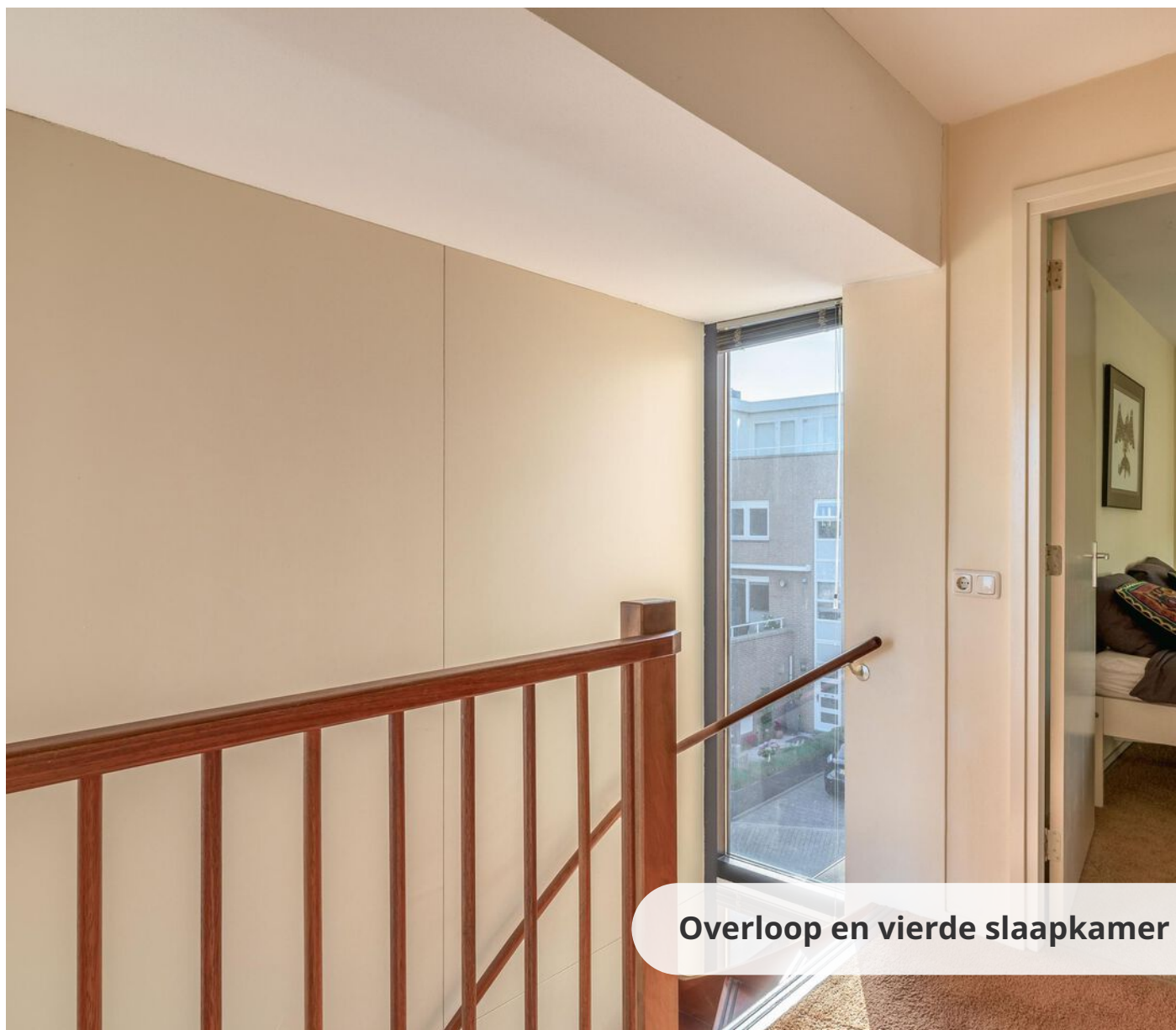




Tweede slaapkamer; overloop





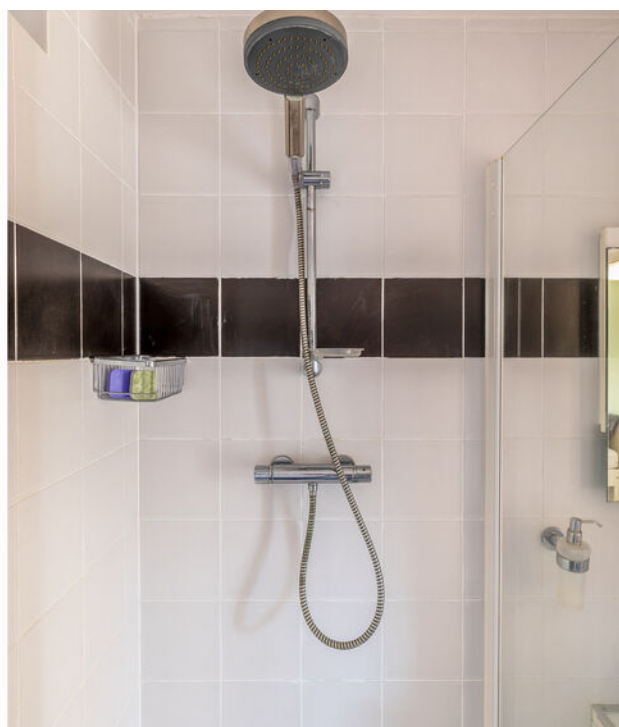


Overloop en vierde slaapkamer





Tweede badkamer

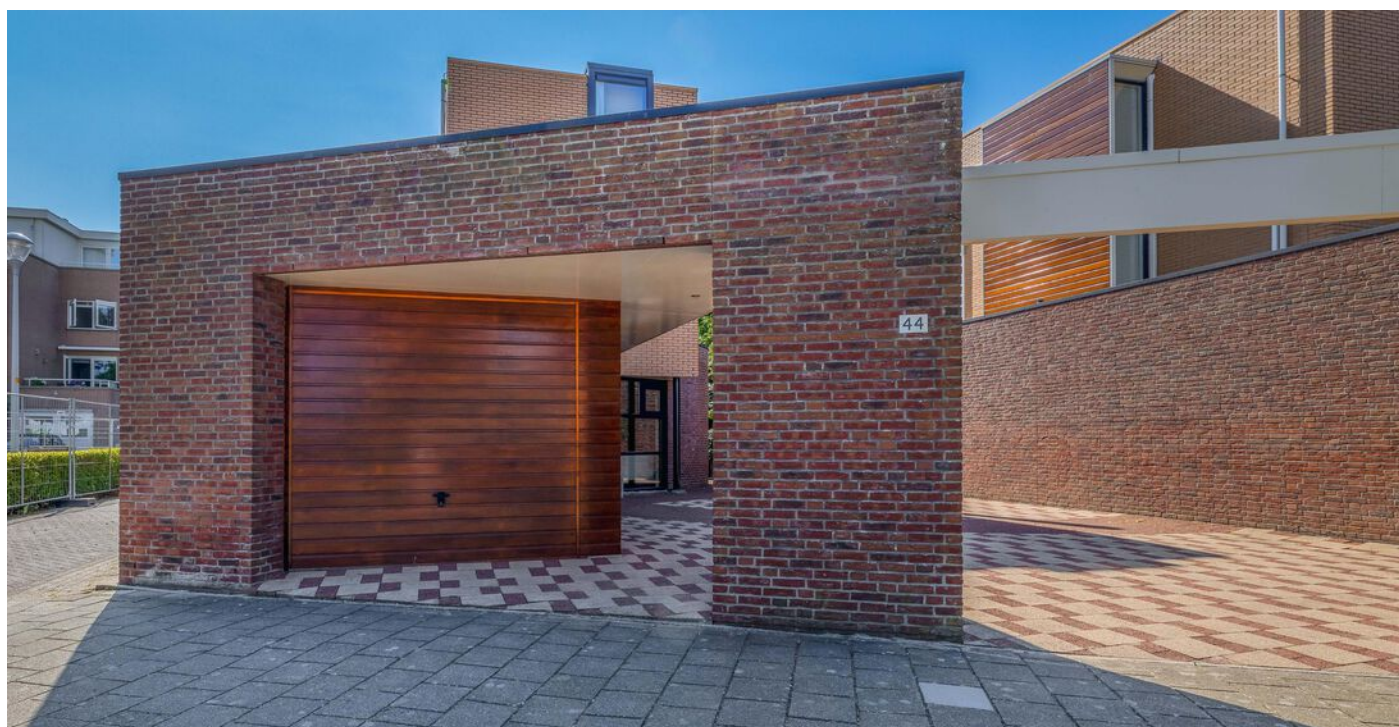


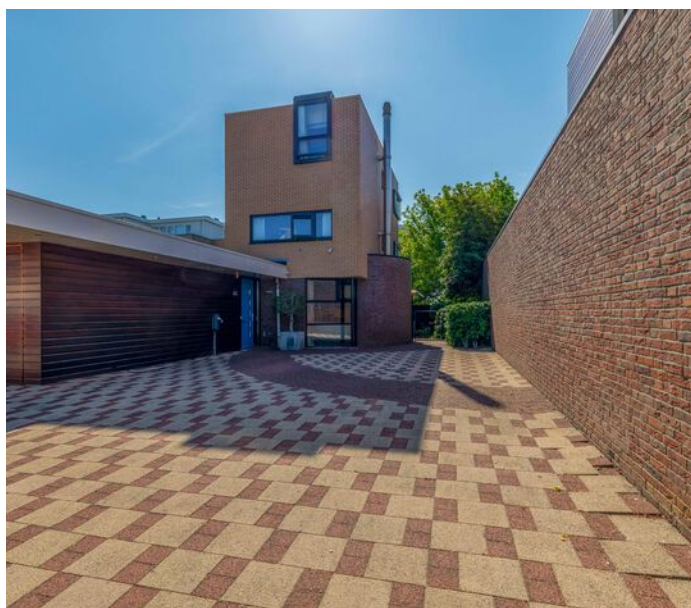
Kelder

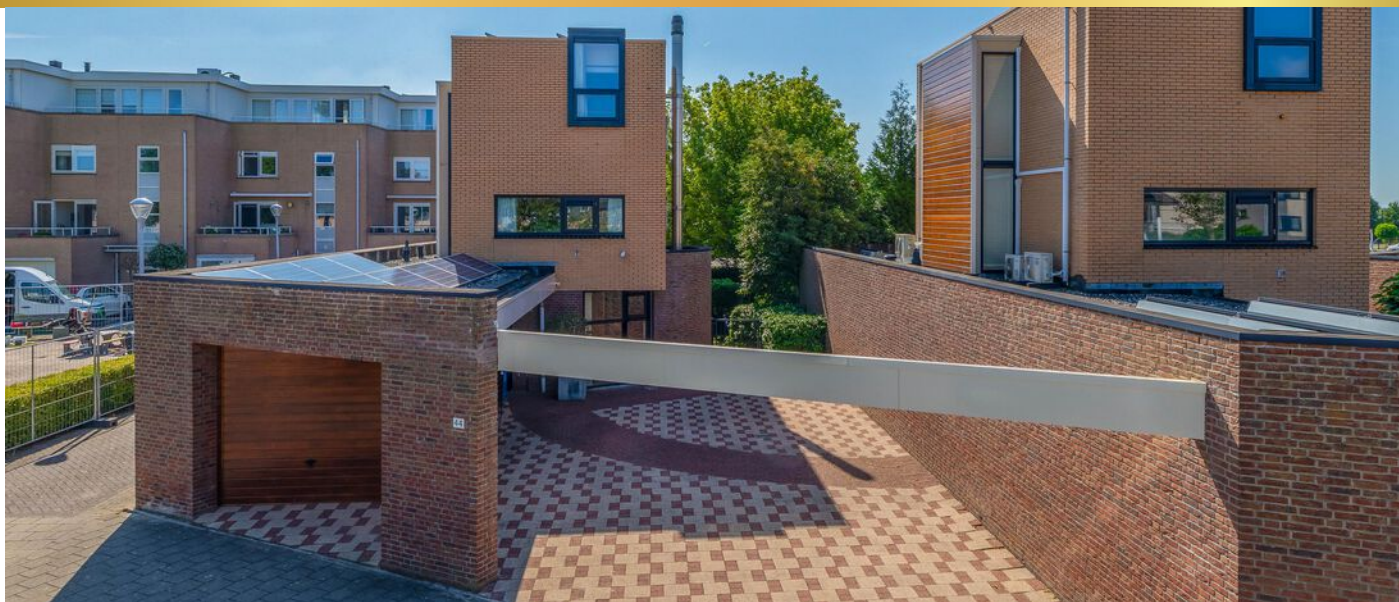




Inpandige garage





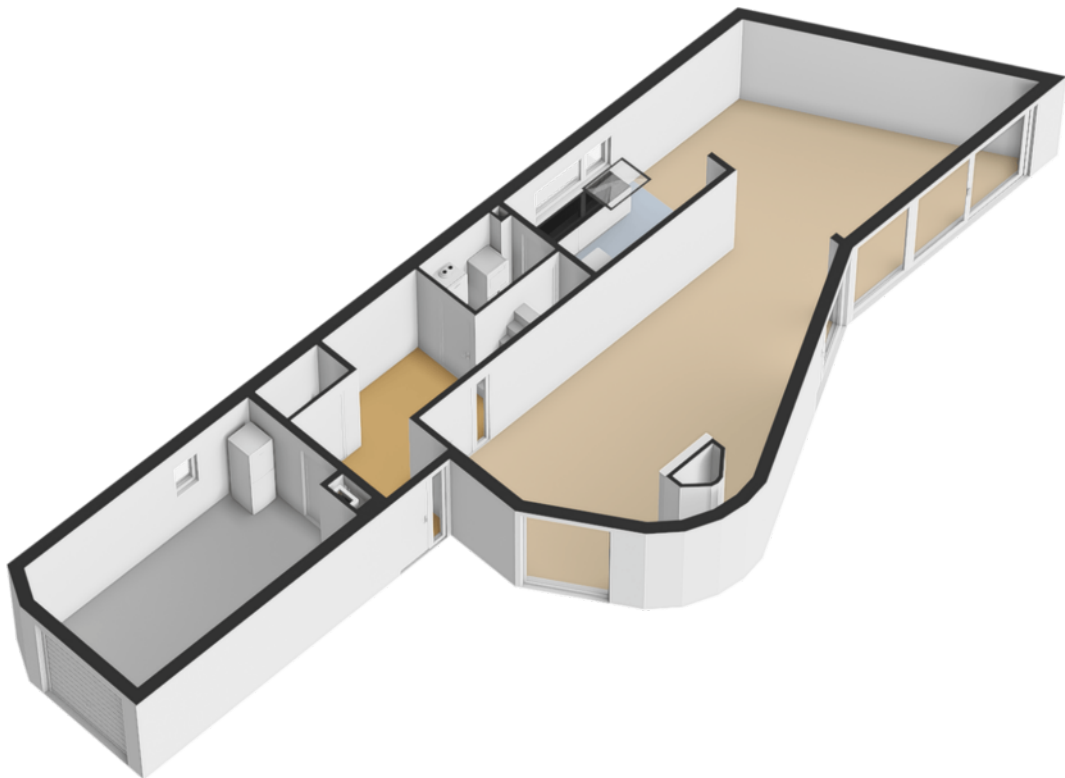




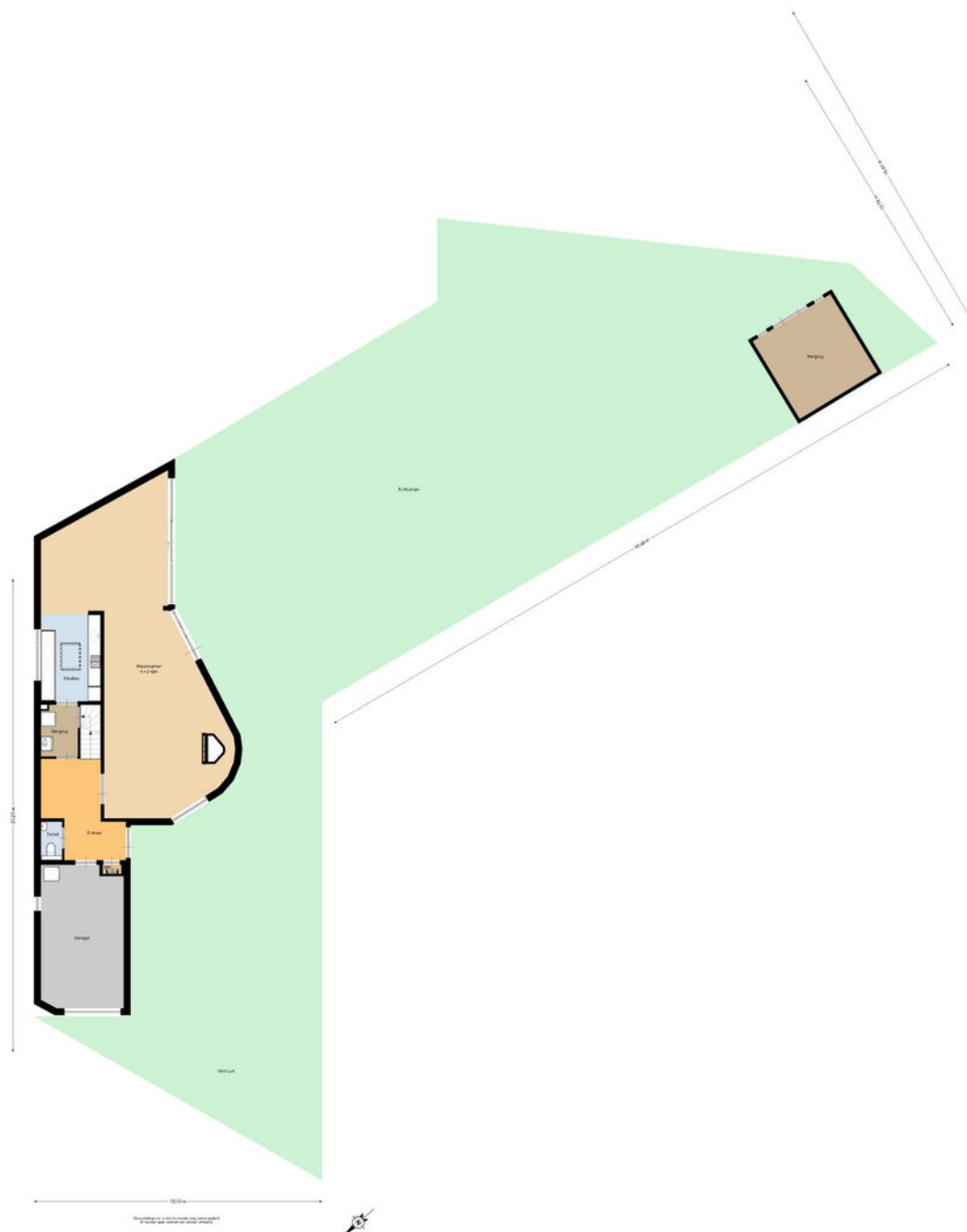
Begane grond



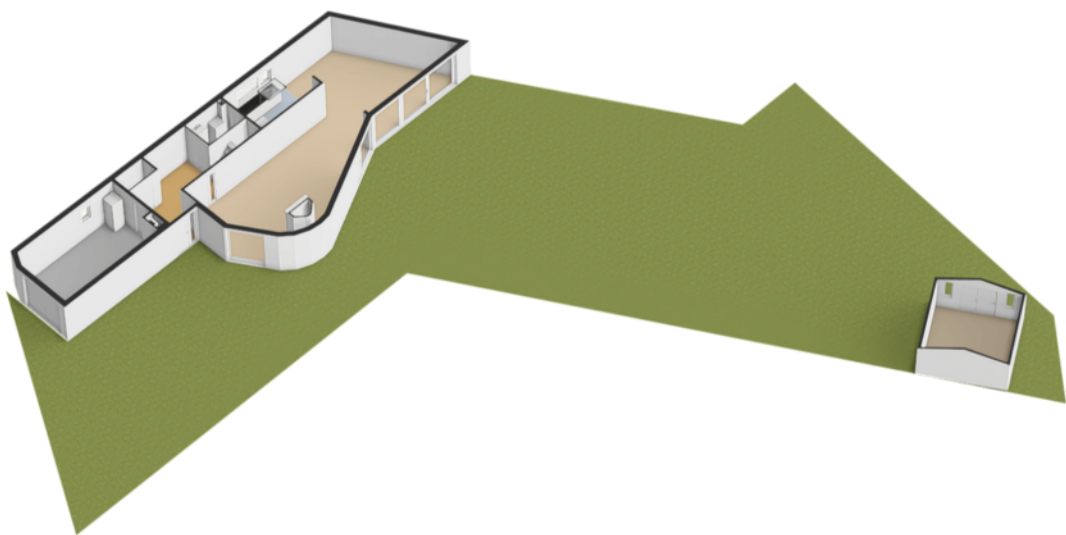
3D



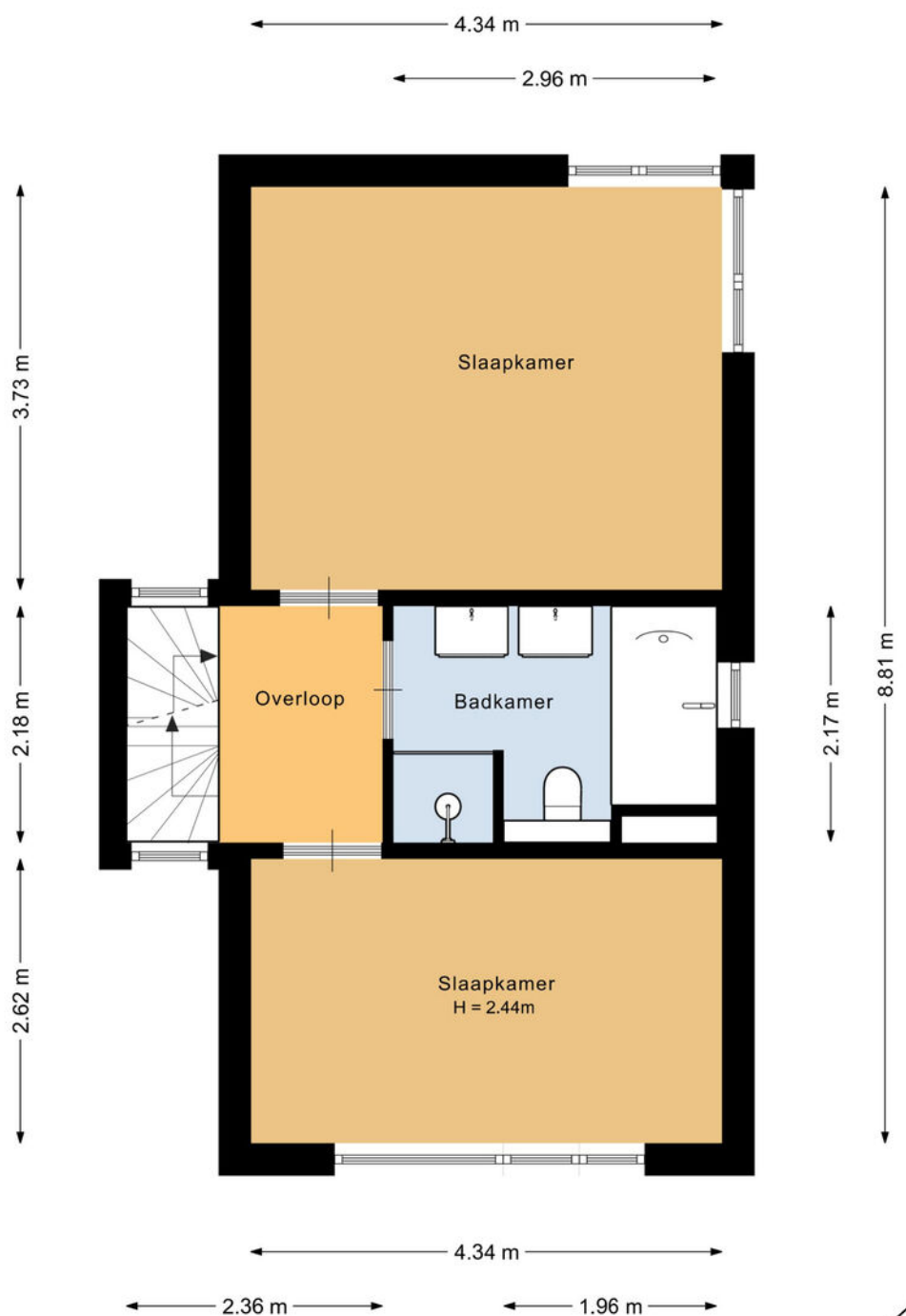
Plattegrond



Situatie



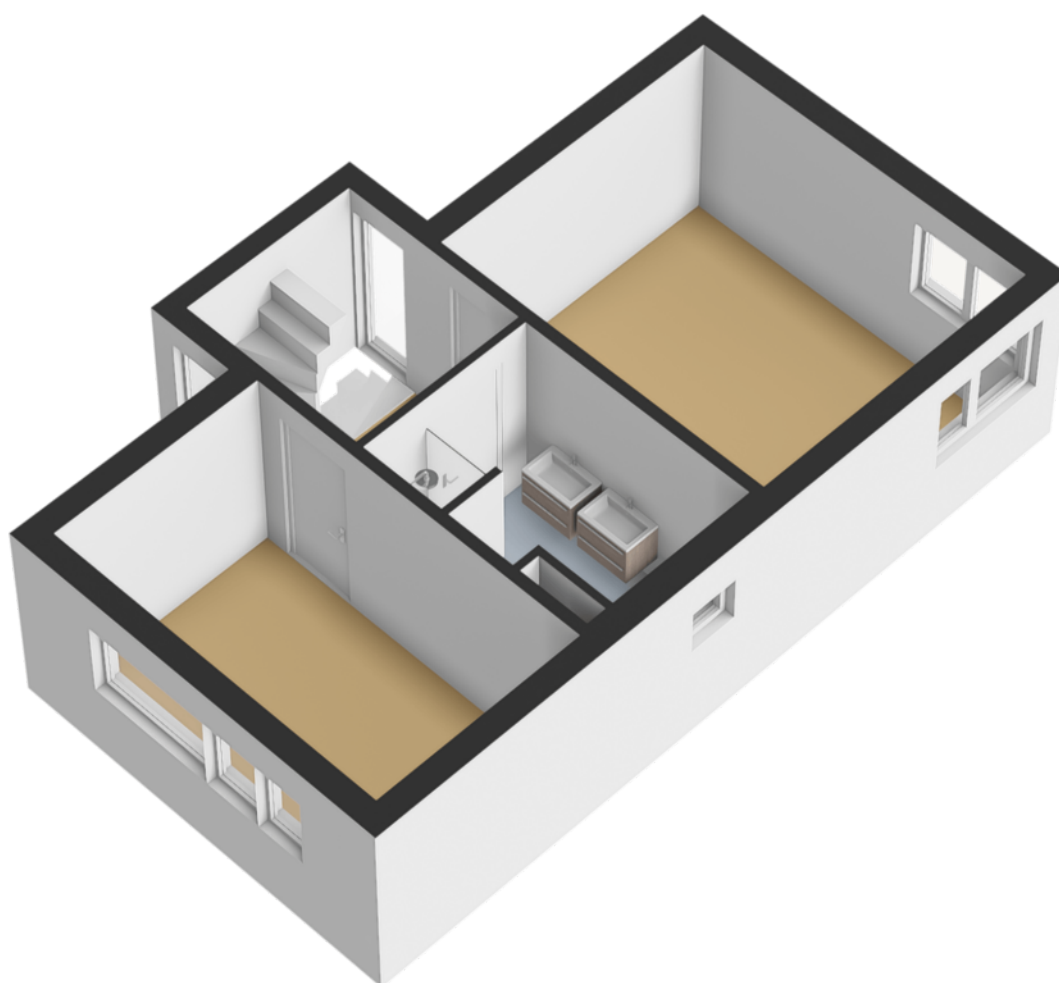
Eerste verdieping



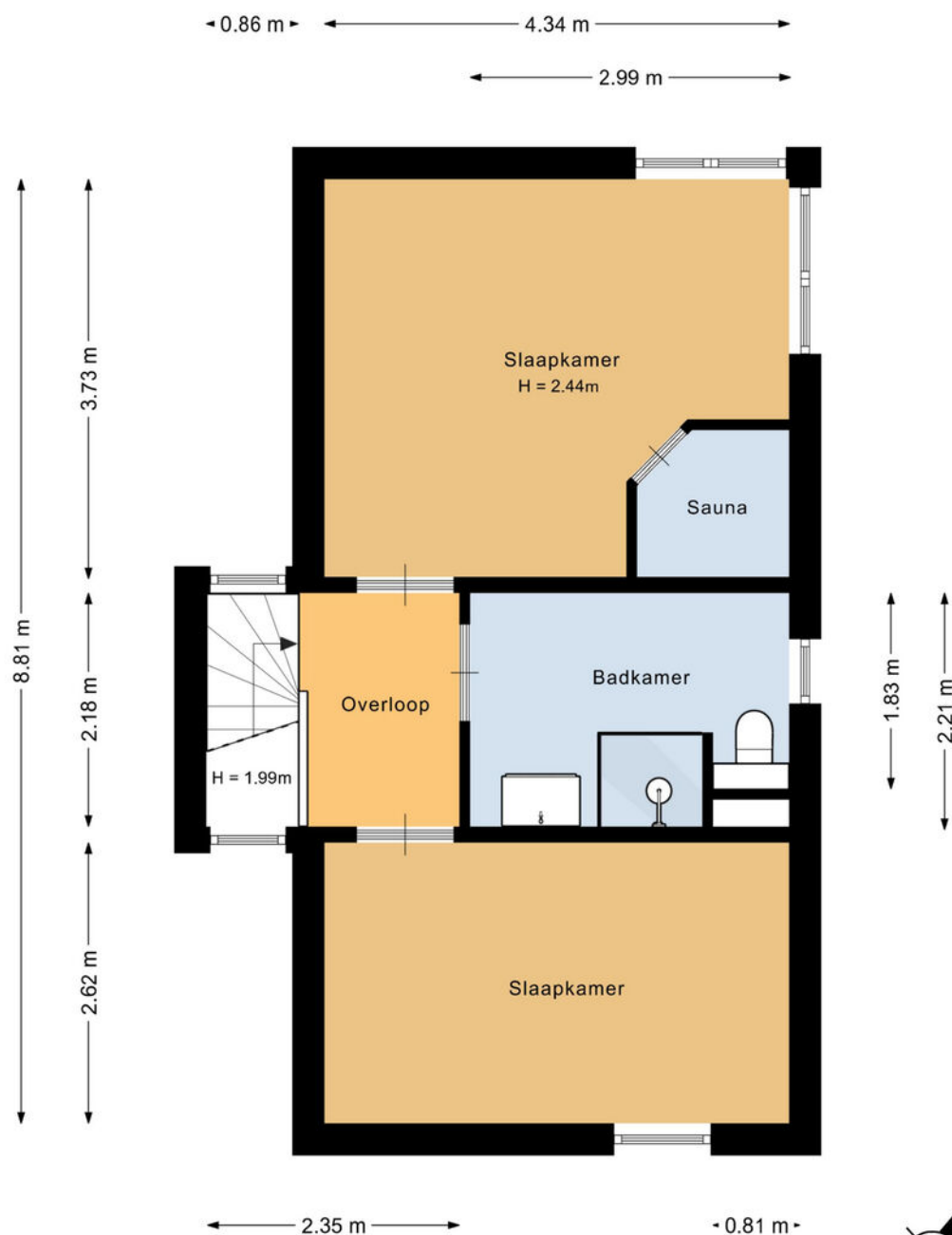
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



3D



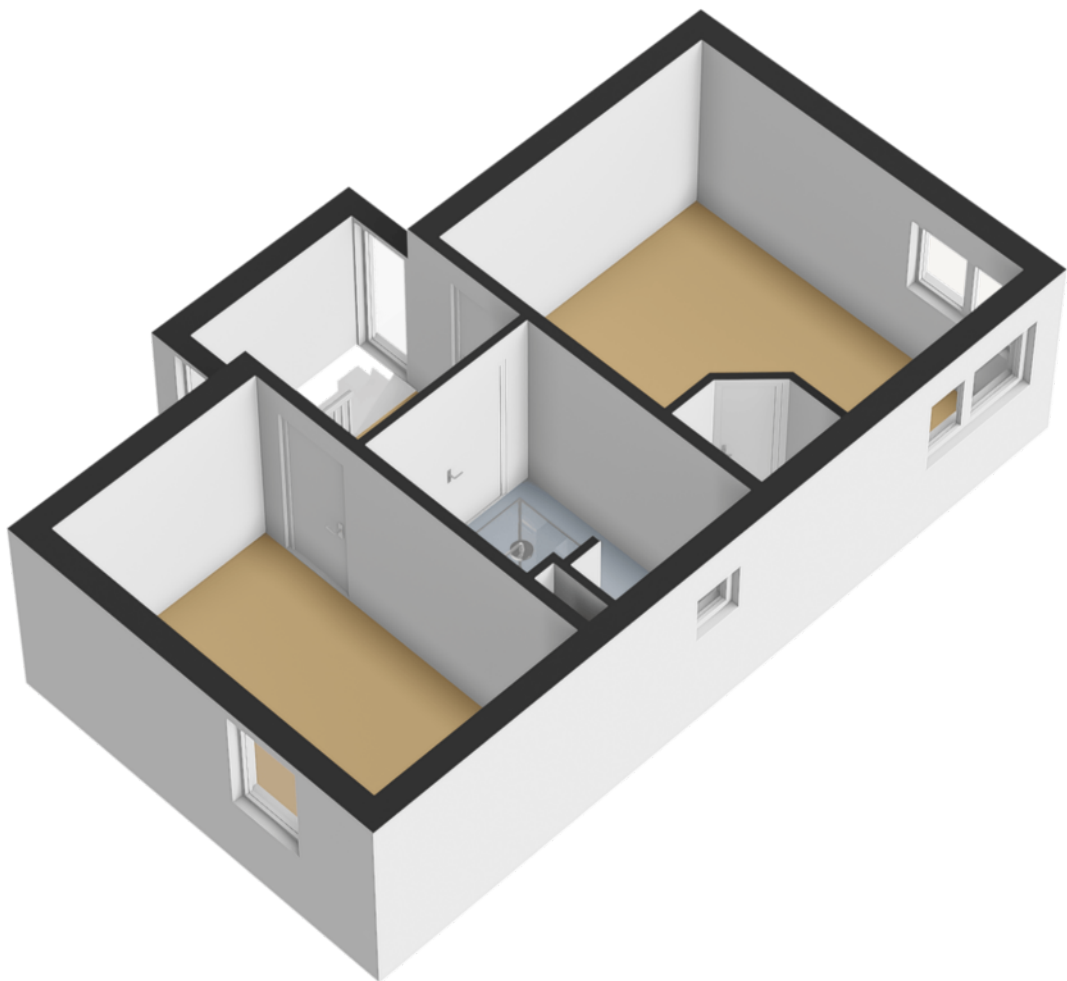
2e verdieping



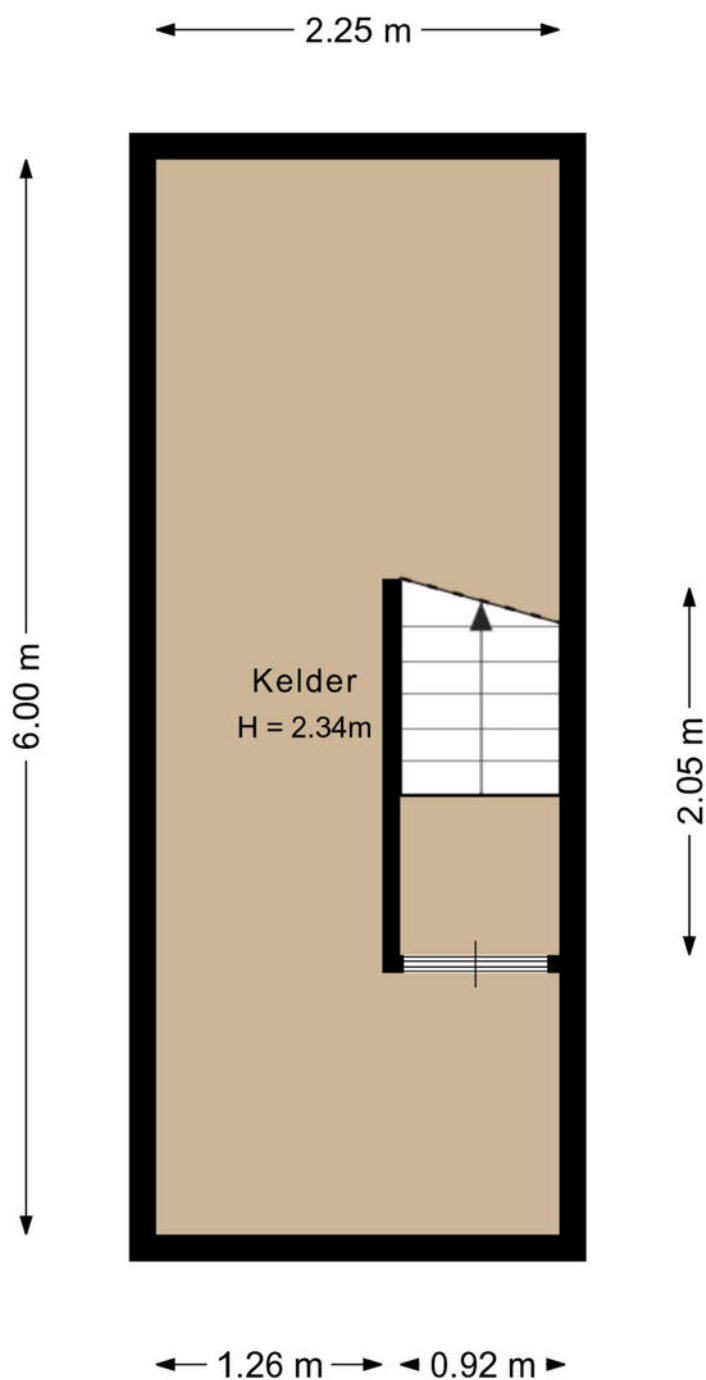
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



3D



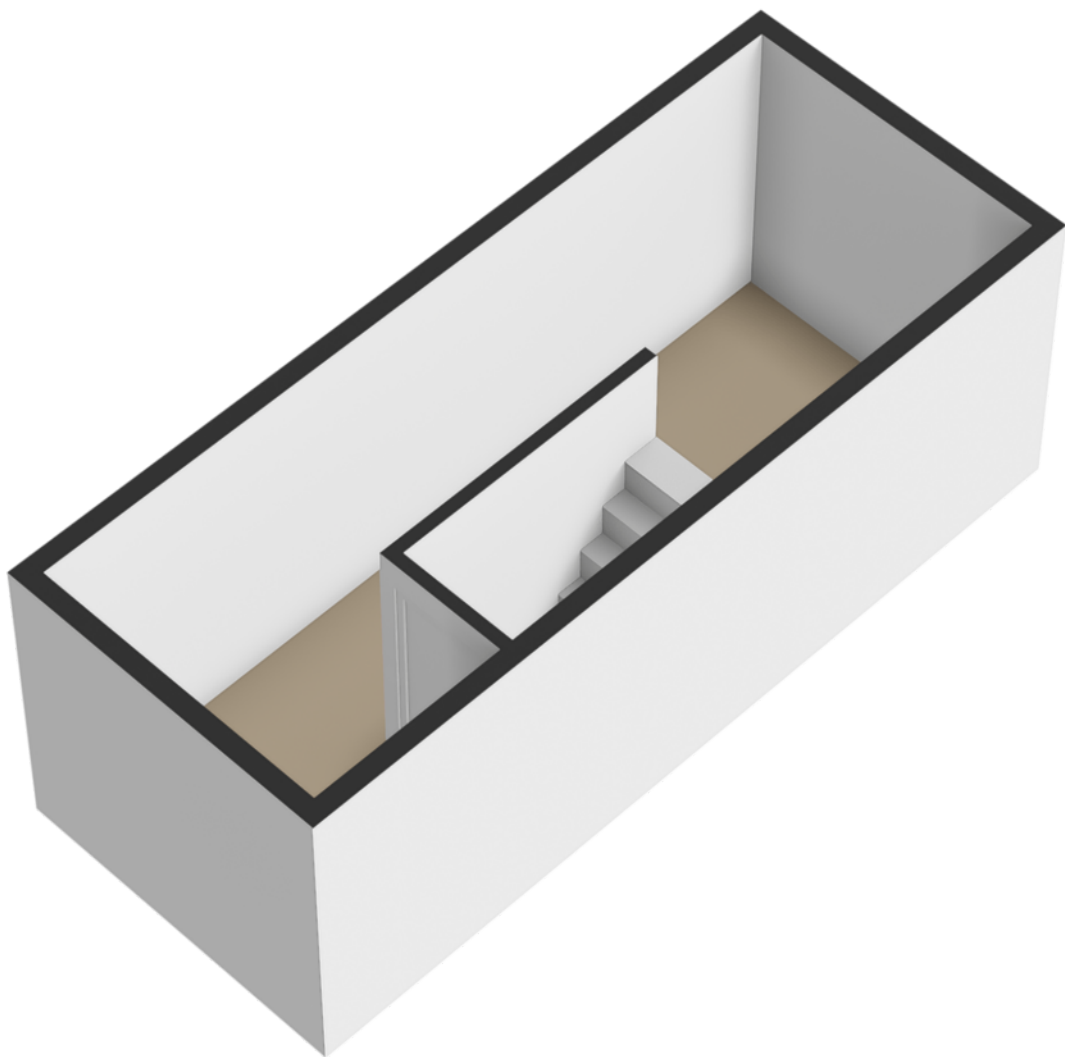
Kelder



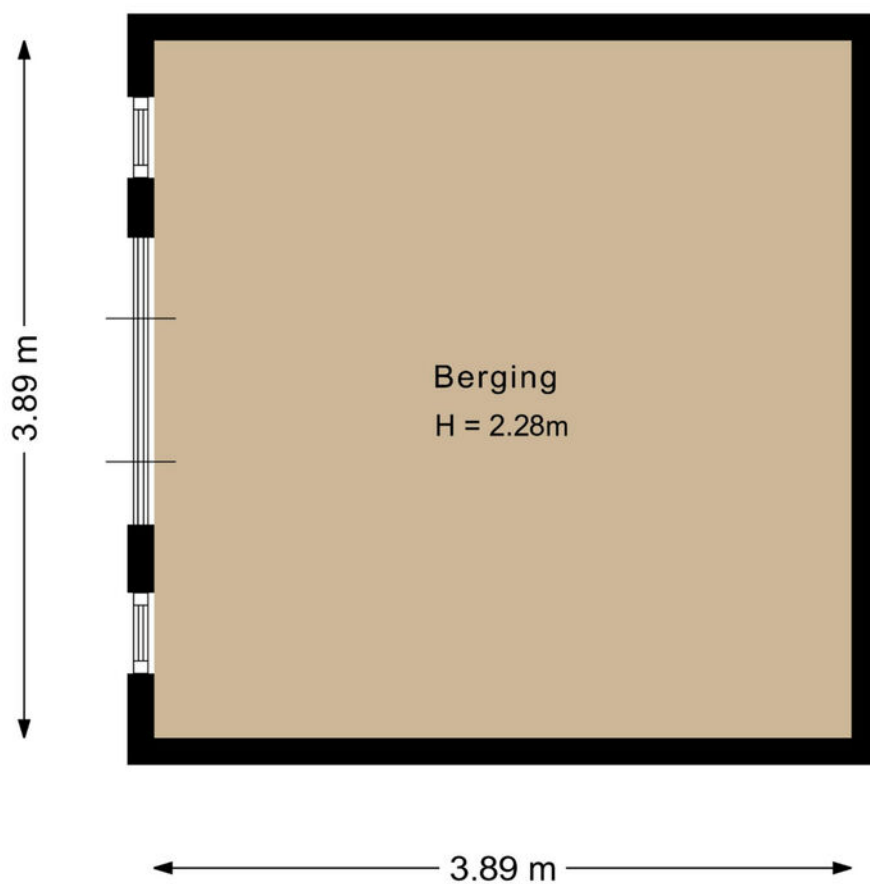
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



3D



Berging



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



NEN-certificaat

Object: Woning

Adres: Forsythiastraat 44

Postcode, plaats: 2165 CH, Lissersbroek

Opdrachtgever: FotoHuisMedia

Datum: 04-08-2026



Chantal Lefebber
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK

Meetrapport	GOW Gebruiksopp. Wonen	GOOIR Overige inpandige ruimte	GOGBR Gebouwgebonden Buitenruimte	GOEB Externe bergruimte	H<1,50 Beperkte stahoogte	Volume (m³)
Kelder		13.50				42.41
Begane grond	116.66					418.62
Eerste verdieping	40.58					135.19
Tweede verdieping	40.60					133.81
Berging				15.12		
Totaal	197.84 m²	13.50 m²	0 m²	15.12 m²	0 m²	730.03 m³

NVO
Netto vloeroppervlakte

GOW
Gebruiksoppervlakte
wonen

GOOIR
Overige inpandige
Ruimte

GOGBR
Gebouwgebonden
buitenruimte

GOEB
Externe bergruimte

H < 150
Beperkte stahoogte
< 150



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Forsythiastraat 44



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Haarlemmermeer
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	AG
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1170
—	Bebouwing		
Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 26 juni 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			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			x
Losse (hang)lampen			x
buitenverlichting	x		
(/losse) kasten, legplanken			
plankenkasten hok en garage			x
kledingkasten wit 2 stuks			x
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Rol gordijnen	x		
Lamellen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
screens buiten	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Parketvloer	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
Houtkachel	x		
Designradiator(en)	x		
Overige			
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer			x
Vaatwasser	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren			x
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kluis		x	
(Voordeur)bel	x		
Alarminstallatie	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Screens	x		
Zonwering buiten	x		
buitenverlichting	x		
sproeinstallatie tuin	x		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.)			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x		
Waterslot wasautomaat	x		
Zonnepanelen	x		
Oplaadpunt elektrische auto	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			x
(Sier)hek	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Vlaggenmast(houder)	x		

Aantekeningen

[illegible]

Over ons



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

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

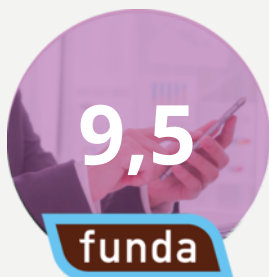


www.chantallefeber.nl

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

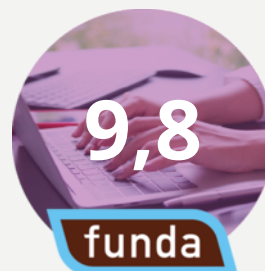


"Omdat het onze eerste verkoop is van ons huis. Wil je ook dat er met dat gevoel ook gehandeld wordt. Ik kan niet anders zeggen dat met veel zorg en duidelijkheid is gehandeld. Van a tot z wordt je begeleid. Elke fase wordt netjes doorlopen en wordt ook gecommuniceerd hoe bepaalde zaken zijn verlopen.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

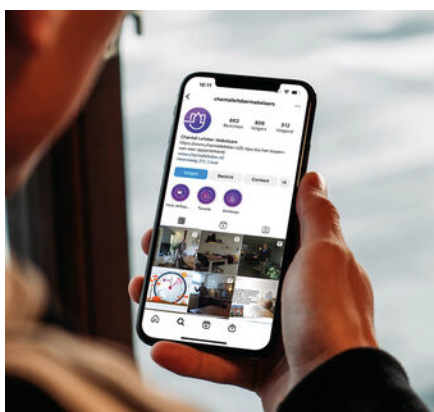
Een taxatie kan voor meerdere doeleinden gebruikt worden. Neemt u gerust contact met ons op om te overleggen wat voor taxatierapport u precies nodig heeft.

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