



Chantal Lefeber
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK



Vraagprijs: € 575.000 k.k.



Kalmoesstraat 28,
Lisserbroek



Energielabel
A+++

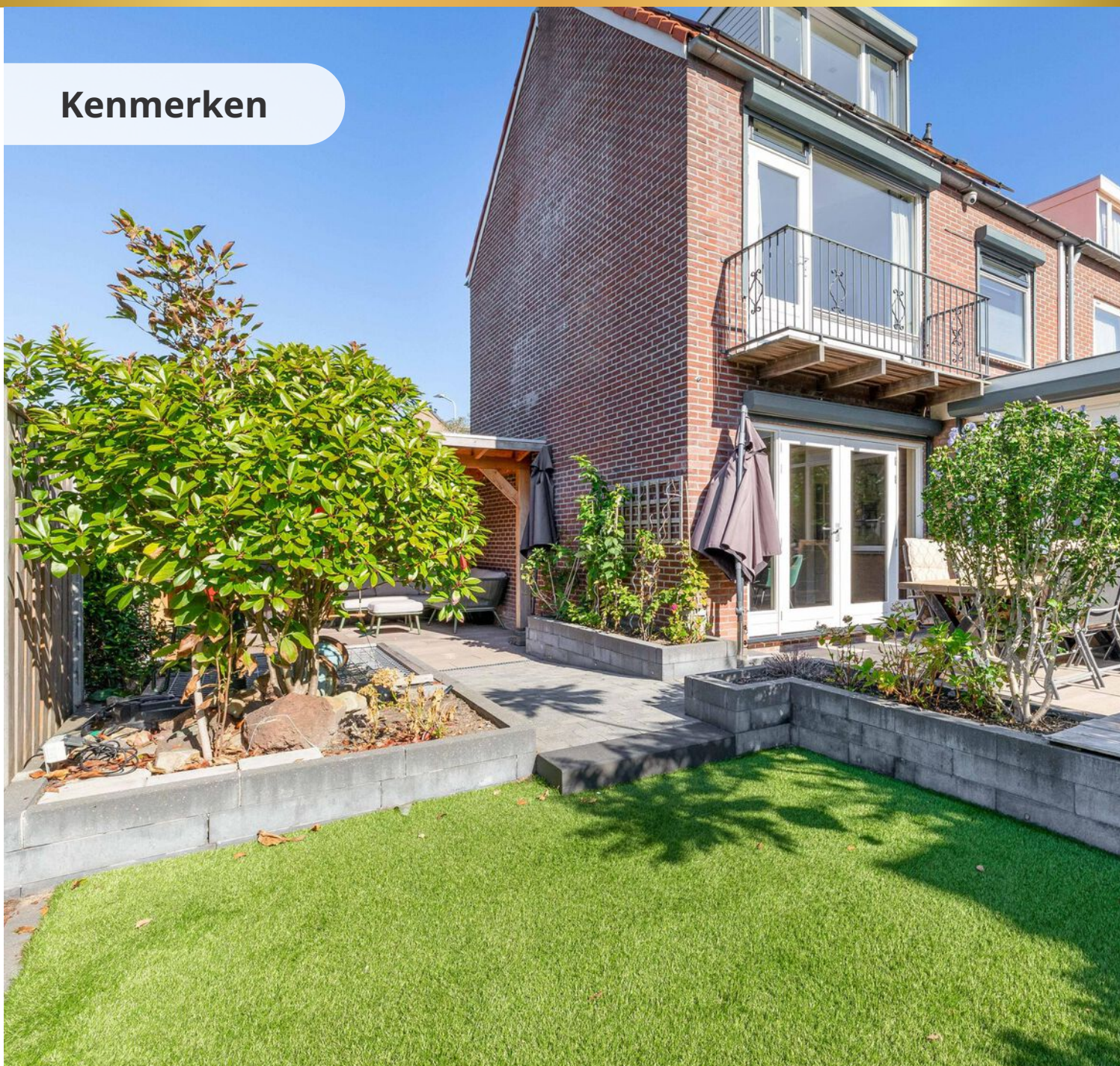


Woonoppervlakte
116 m²



Aantal slaapkamers
4

Kenmerken



Bouwjaar
1964



Woonoppervlakte
116 m²



Aantal kamers
5



Inhoud
552 m³



Perceeloppervlakte
248 m²



Aantal slaapkamers
4



Garage
Vrijstaand steen
optioneel



Buitenruimte
achtertuin, voortuin,
zijtuin



Ligging
aan rustige weg, in
woonwijk, vrij uitzicht



Omschrijving

Sommige woningen verrassen direct zodra je binnenstapt. Kalmoesstraat 28 is daar een perfect voorbeeld van. Van buiten zie je een verzorgde hoekwoning, maar binnen ontdek je een woning die de afgelopen jaren vrijwel volledig is vernieuwd, verduurzaamd en gemoderniseerd. Met energielabel A+++, een hybride warmtepomp, 17 zonnepanelen, vloerverwarming en een afwerkingsniveau dat tot in detail klopt, woon je hier met het comfort van nieuwbouw terwijl je geniet van de ruimte, de tuin en de vrije ligging van een bestaande woonwijk.

Ook de ligging is aantrekkelijk. Hier geniet je van een vrij uitzicht en dankzij de gunstige ligging ben je verrassend snel onderweg richting de uitvalswegen. Zonder verkeerslichten rijdt je eenvoudig richting Hoofddorp, Schiphol, Haarlem, Leiden of Amsterdam. Tegelijkertijd woon je hier rustig, centraal in Lissbroek.

De zonnige tuin rondom de woning is een heerlijke plek om buiten te zijn. Op ieder moment van de dag is er wel een plek in de zon of juist in de schaduw te vinden. Onder de overkapping zit je bovendien beschermt en comfortabel tot in de late avonden.



Energielabel

A+++



Verwarming

Hybride warmtepomp



Isolatie

Volledig geïsoleerd



Vervolg omschrijving

De vraagprijs van € 575.000 k.k. betreft de woning exclusief garage. De garage maakt momenteel onderdeel uit van het perceel, maar biedt diverse mogelijkheden. Heeft u interesse in aankoop inclusief garage? Neem dan gerust contact met ons op. Tijdens een bezichtiging of in een persoonlijk gesprek lichten wij de mogelijkheden graag verder toe.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast, toilet en trapopgang. Vervolgens stap je de woonkamer binnen, waar direct duidelijk wordt hoeveel aandacht er aan deze woning is besteed. De begane grond is voorzien van een geïsoleerde betonnen vloer met comfortabele vloerverwarming en vormt samen met de moderne afwerking een heerlijk leefniveau.

De keuken werd vernieuwd in 2015 en sluit aan op de praktische bijkeuken. Vanuit zowel de woonkamer als de bijkeuken stap je gemakkelijk de tuin in, waardoor binnen en buiten prettig in elkaar overlopen.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, een separaat toilet en een moderne badkamer die in 2018 is vernieuwd. De badkamer beschikt over een ligbad, inloopdouche en een dubbel wastafelmeubel. Vanuit de slaapkamer aan de achterzijde is het balkon bereikbaar.

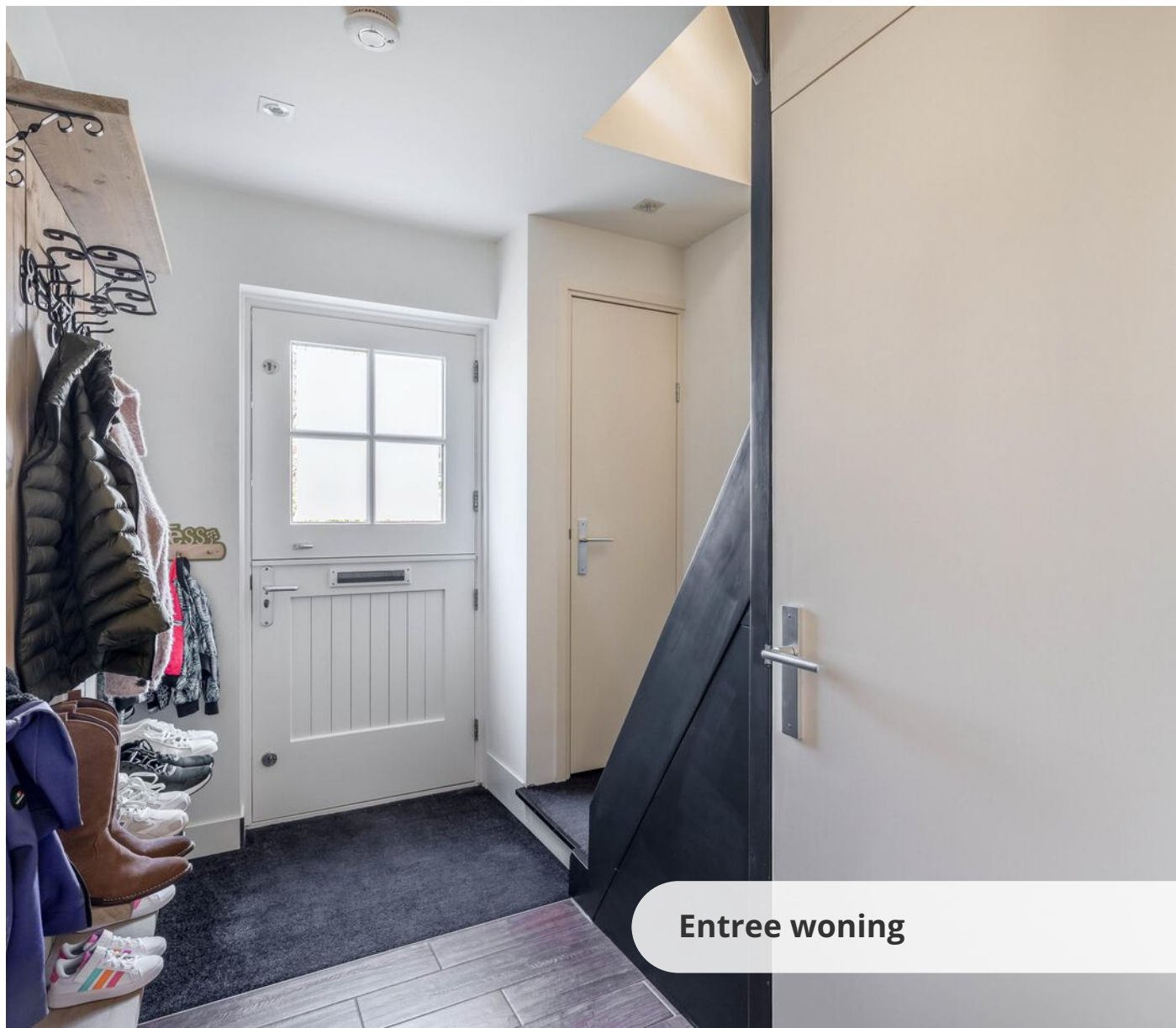
Tweede verdieping

Dankzij de dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde is ook de tweede verdieping verrassend ruim. Hier bevinden zich nog eens twee slaapkamers, volop bergruimte en een airconditioning die zorgt voor extra comfort tijdens warme zomerdagen.

Wat deze woning onderscheidt van veel andere woningen, is dat vrijwel alle grote investeringen al achter de rug zijn. Vanaf 2014 is er door de huidige eigenaar fors geïnvesteerd in renovatie, comfort en verduurzaming. Daardoor woon je hier in een woning die direct te betrekken is en klaar is voor de toekomst.

Bijzonderheden

- Energielabel A+++;
- Volledig gerenoveerde en gemoderniseerde hoekwoning;
- Hybride warmtepomp (2025), voorbereid op all-electric wonen;
- 17 zonnepanelen (2021);
- Vloerverwarming op de gehele begane grond, badkamer en toilet;
- Airconditioning op de tweede verdieping;
- Rolluiken rondom de woning;
- Zonnige tuin met vrij uitzicht en overkapping;
- Vraagprijs € 575.000 k.k. exclusief garage;
- Mogelijkheid om de garage mee te kopen.



Entree woning







**Doorzon
woonkamer
met
vloerverwarming
en openslaande
deuren richting
de tuin**







Keuken met toegang tot de bijkeuken



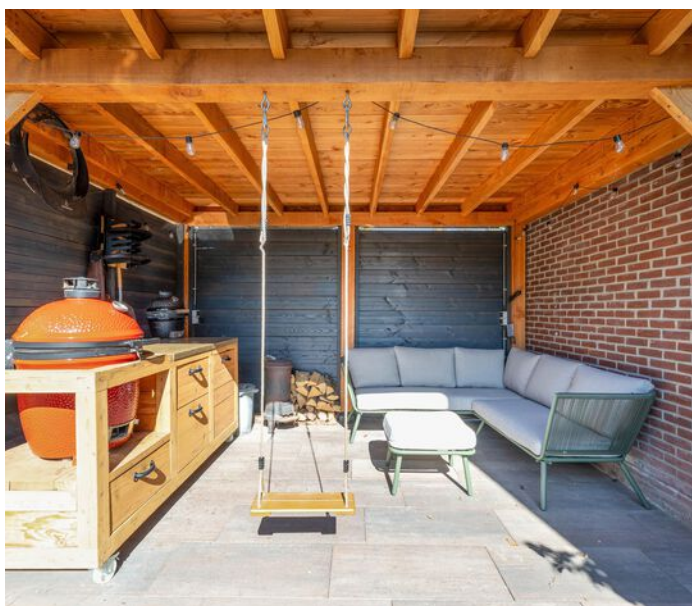










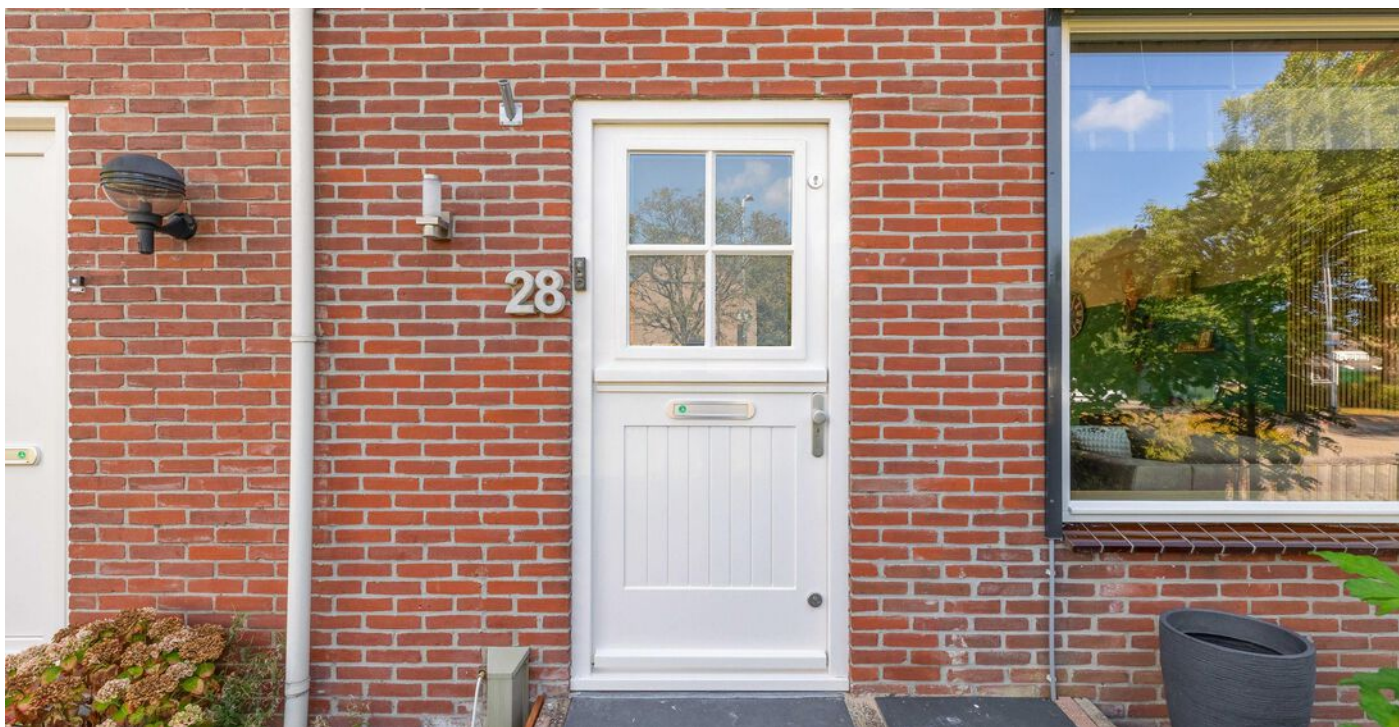




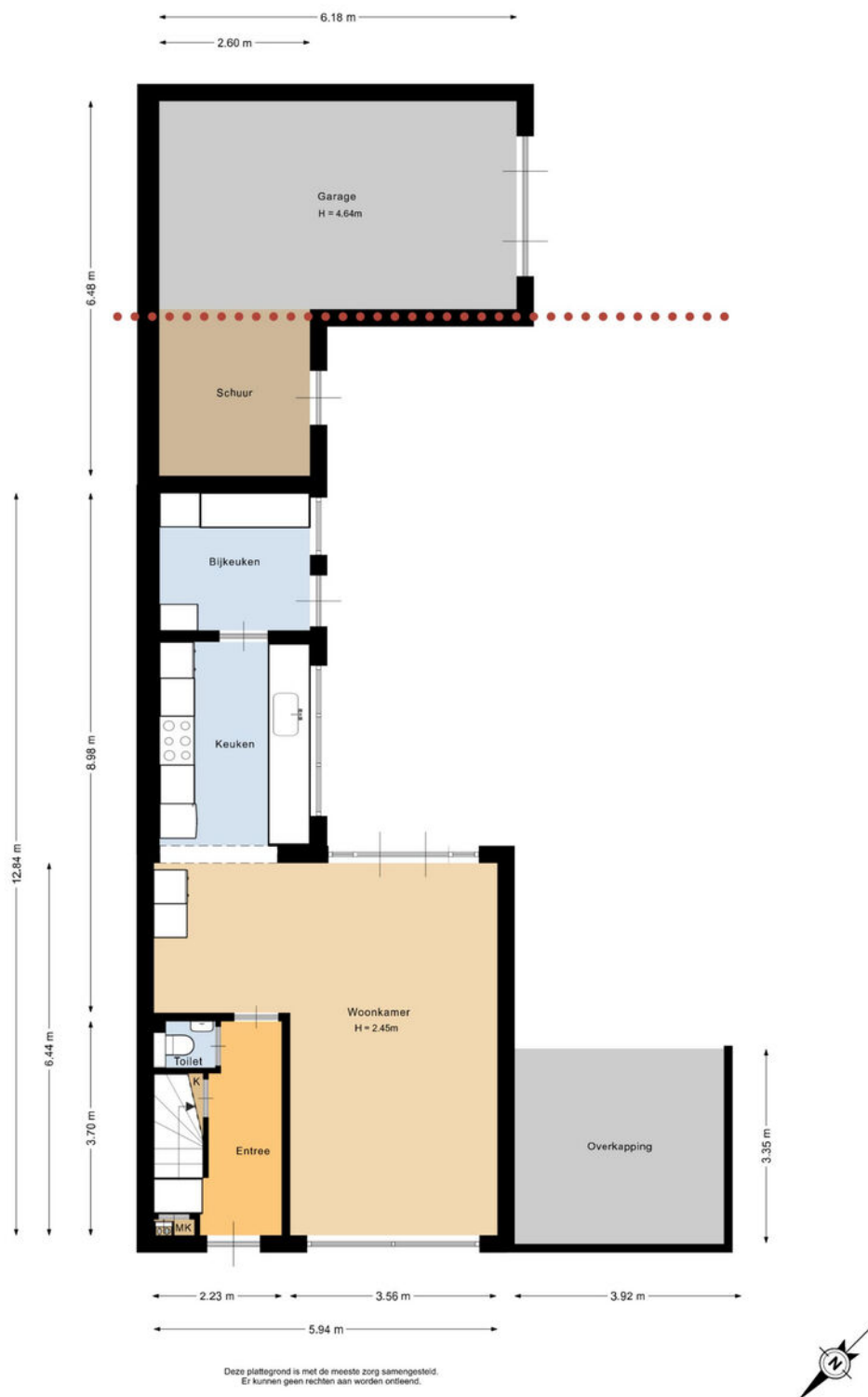


Garage optioneel bij te kopen

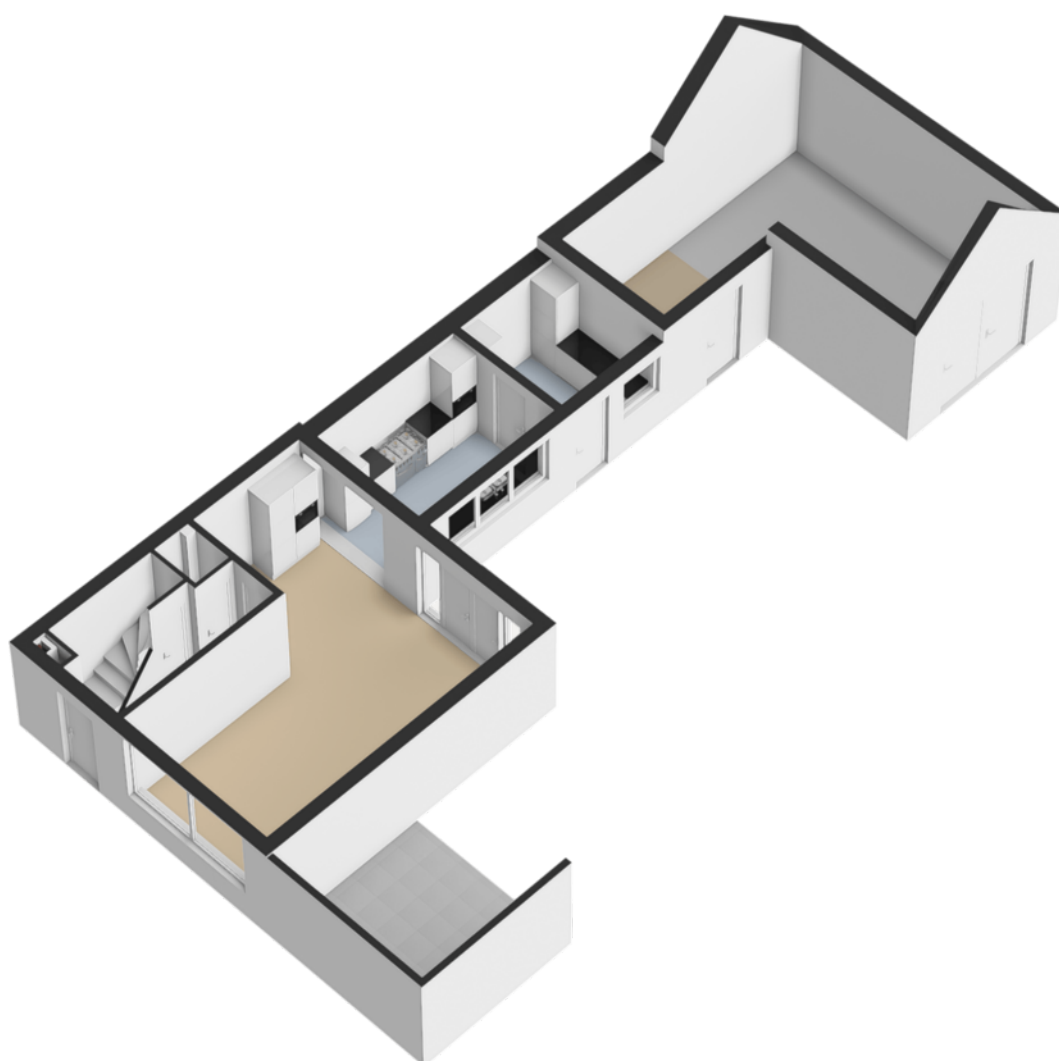




Plattegrond



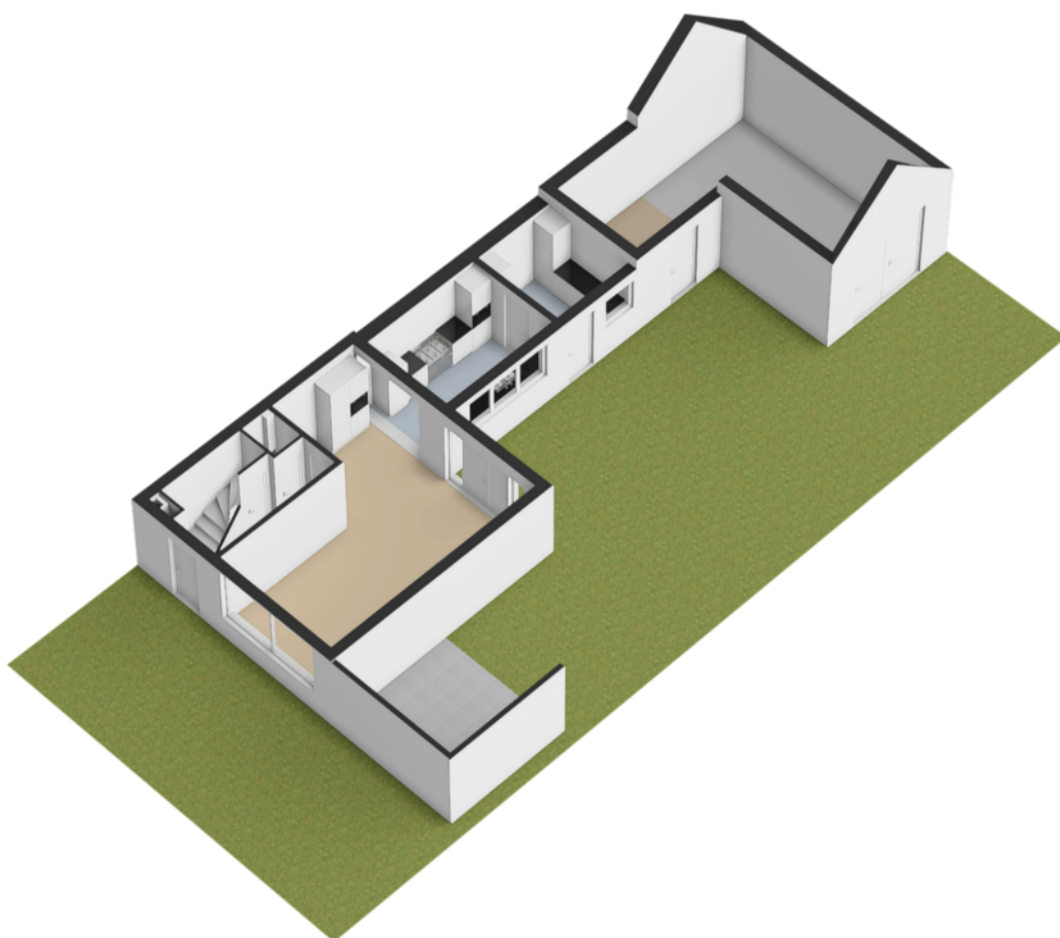
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



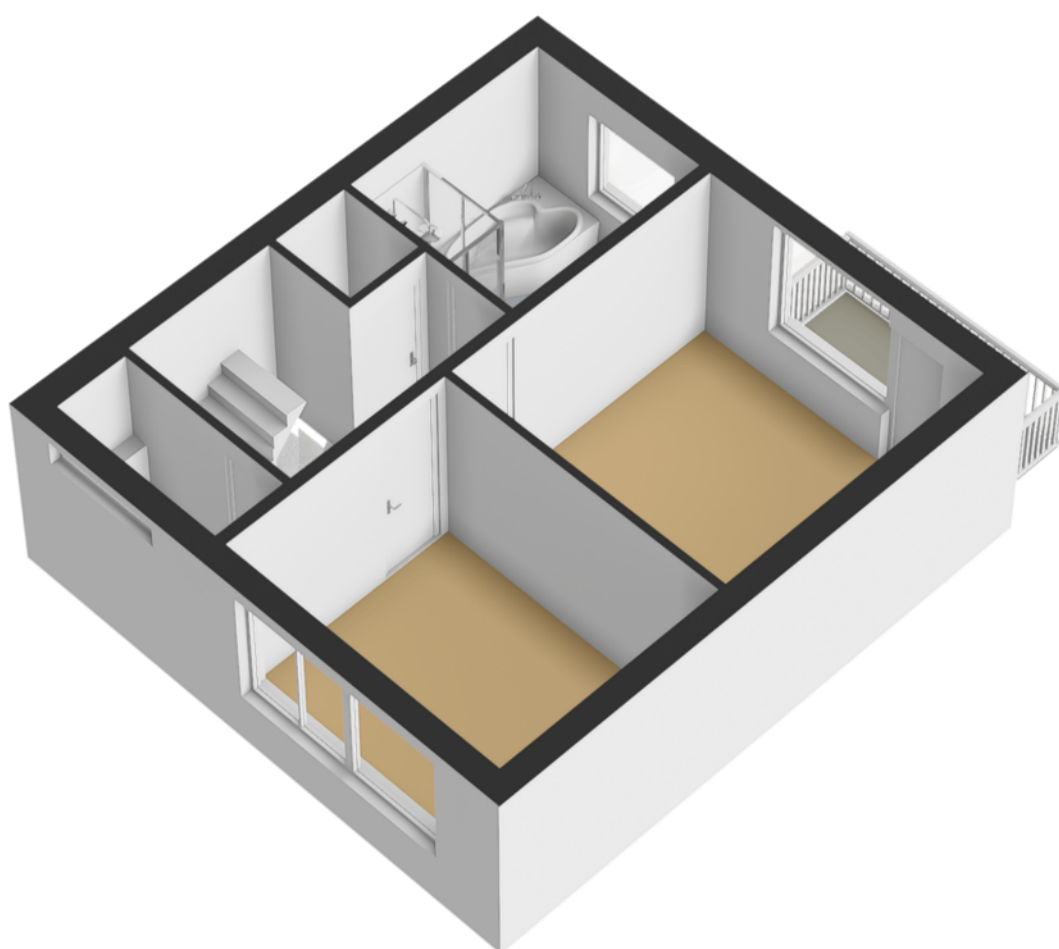
Plattegrond



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



Plattegrond



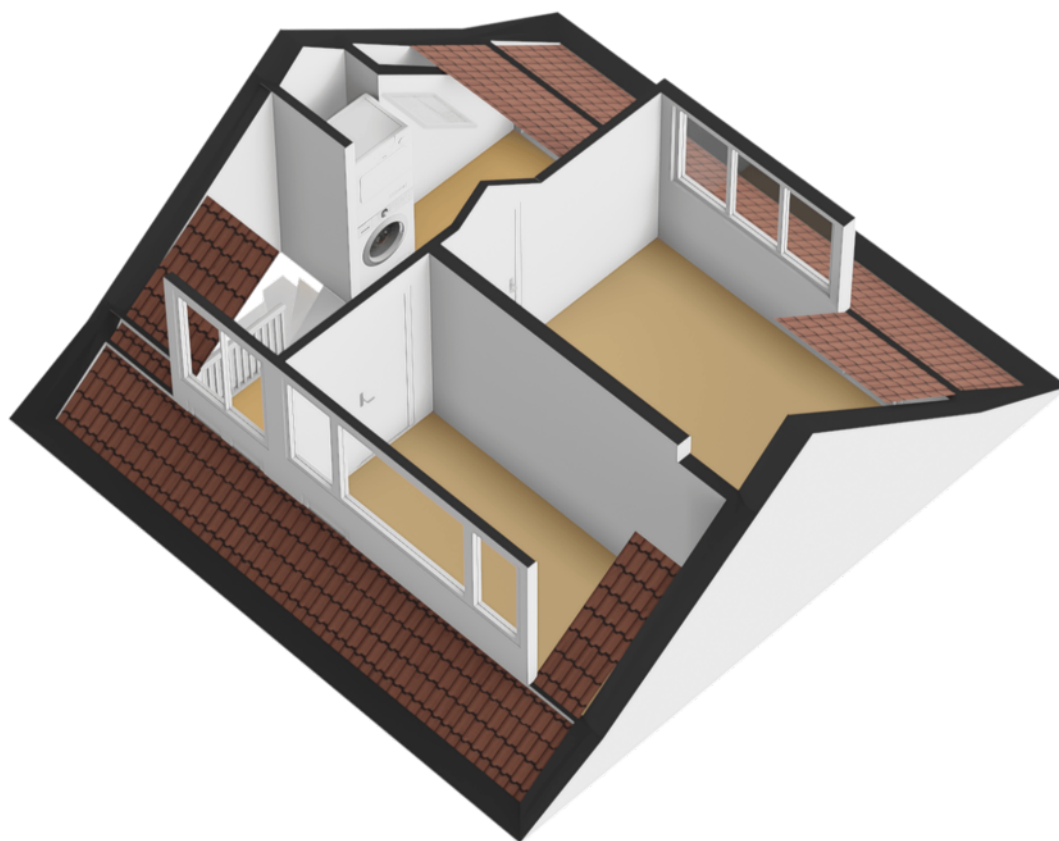
Plattegrond



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



Plattegrond



NEN-certificaat

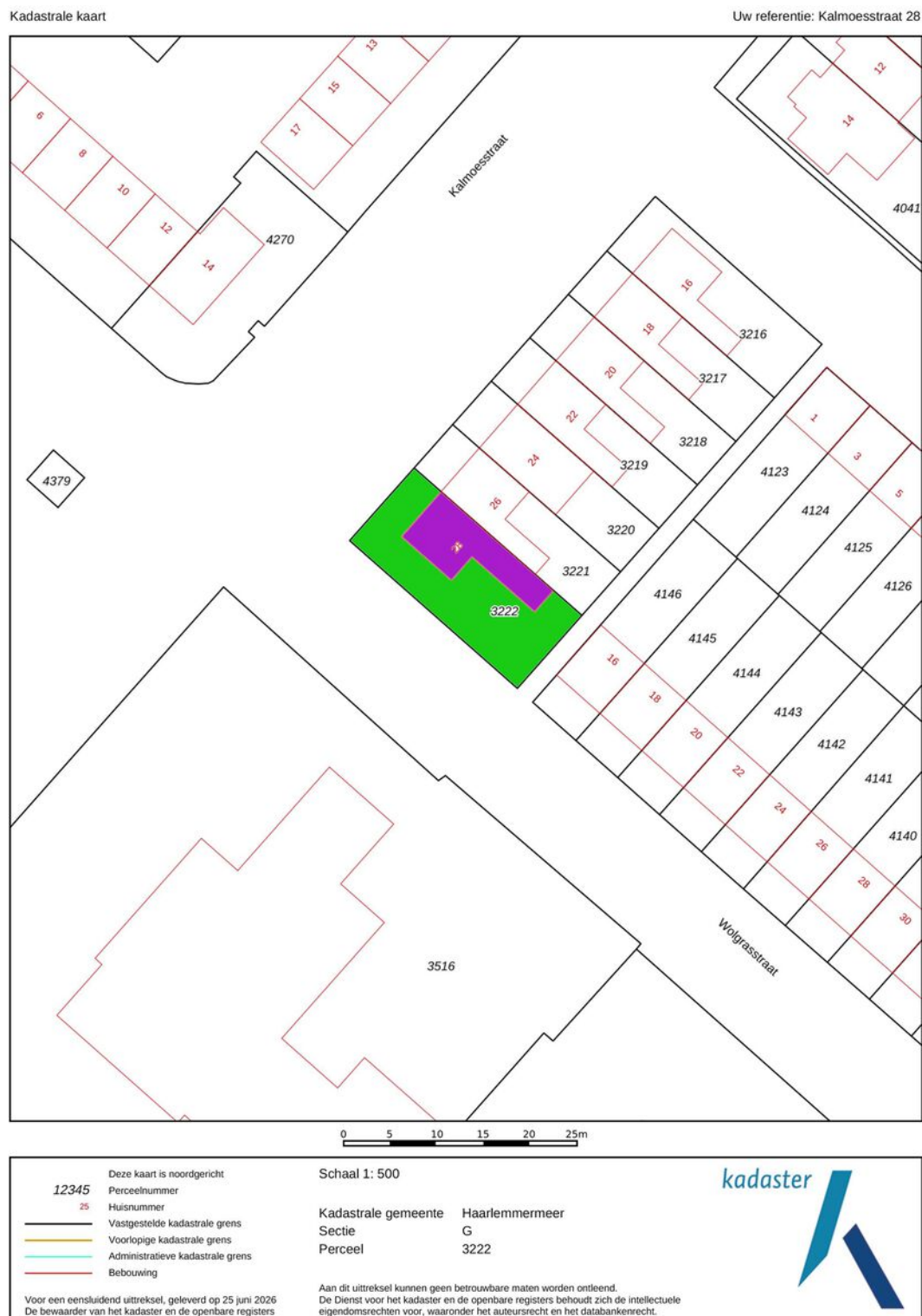
Object: Woning
Adres: Kalmoesstraat 28
Postcode, plaats: 2165 XK, Lissersbroek
Opdrachtgever: FotoHuisMedia
Datum: 26-08-2026



Meetrapport	GOW Gebruiksopp. Wonen	GOOIR Overige in pandige ruimte	GOGBR Gebouwgebonden Buitenruimte	GOEB Externe bergruimte	H<1,50 Beperkte stahoogte	Volume (m³)
Begane grond	55.67	29.79	12.24			356.42
Eerste verdieping	38.21		3.08			120.05
Tweede verdieping	22.42				15.10	75.06
Totaal	116.30 m²	29.79 m²	15.32 m²	0 m²	15.10 m²	551.53 m³



Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
lampen 1ste verdieping en tweede verdieping gaan mee. Beneden Paneelwand met opbouw lamp gaan mee.		x	
(/losse) kasten, legplanken			
Kast op ouderslaapkamer		x	
Kast op maat in woonkamer	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen		x	
Overgordijnen		x	
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
Overige			
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	

Toilet

Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		

Badkamer

Ligbad	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		

Sanitair/sauna

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel		x	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			x
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rolluiken	x		
Zonnepanelen	x		
Thuisbatterij 32 Kwh en hybride omvormer 10Kw			x
17 zonnepanelen inclusief optimizers	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Vissen, Vijver en toebehoren, enkele (kleine) planten		x	
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
(Sier)hek	x		
Vlaggenmast(houder)		x	
Barbecue incl. meubel		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

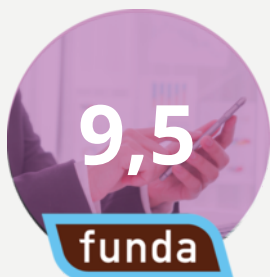


www.chantallefeber.nl

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

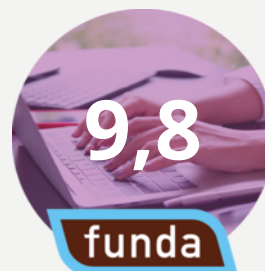


"Omdat het onze eerste verkoop is van ons huis. Wil je ook dat er met dat gevoel ook gehandeld wordt. Ik kan niet anders zeggen dat met veel zorg en duidelijkheid is gehandeld. Van a tot z wordt je begeleid. Elke fase wordt netjes doorlopen en wordt ook gecommuniceerd hoe bepaalde zaken zijn verlopen.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

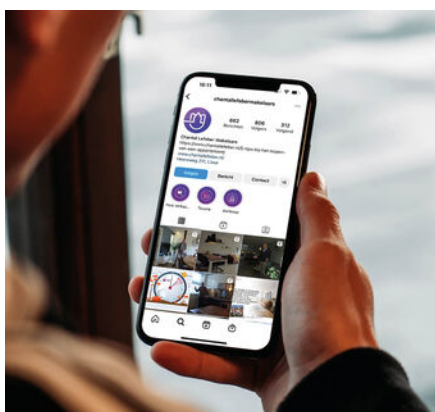
Een taxatie kan voor meerdere doeleinden gebruikt worden. Neemt u gerust contact met ons op om te overleggen wat voor taxatierapport u precies nodig heeft.

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