



Chantal **Lefeber**
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK



Vraagprijs: € 630.000 k.k.



de Ruijterstraat 1, **Lisse**



Energielabel
A



Woonoppervlakte
133 m²



Aantal slaapkamers
3

Kenmerken



Bouwjaar
1960



Woonoppervlakte
133 m²



Aantal kamers
4



Inhoud
521 m³



Perceeloppervlakte
284 m²



Aantal slaapkamers
3



Garage
Aangebouwd steen



Buitenruimte
Tuin rondom



Ligging
in centrum, in
woonwijk



Omschrijving

Op zoek naar een woning waar je zó in kunt trekken? Dan is dit jouw kans!

Een modern, energiezuinig en verrassend ruim gezinshuis op een centrale locatie. Een woning waar je jarenlang met plezier kunt wonen!

Deze verrassend ruime hoekwoning nabij het centrum combineert modern wooncomfort met volop leefruimte binnen én buiten. Met een grote tuin rondom, drie slaapkamers met de mogelijkheid om een vierde te creëren, een nieuwe badkamer (2026), energielabel A, zonnepanelen, garage, twee eigen parkeerplaatsen en een gezellige veranda is dit een ideale plek voor jonge gezinnen.

Hier hoeft je alleen nog maar de verhuisdozen uit te pakken!



Energielabel
A



Verwarming
cv ketel, houtkachel



Isolatie
Volledig geïsoleerd



Vervolg omschrijving

Indeling:

Begane grond:

Via de afgesloten tuin bereik je de entree van de woning. In de ruime hal bevinden zich de meterkast, trapopgang, praktische trapkast en een modern toilet met fonteintje.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan de voor-, zij- en achterzijde. De hoge plafonds versterken het ruimtelijke gevoel. De sfeervolle eikenhouten vloer en houtkachel zorgen voor warmte en gezelligheid, terwijl de uitbouw volop ruimte biedt voor een grote eettafel waar het hele gezin samenkomt.

De moderne woonkeuken bevindt zich eveneens in de uitbouw en is een fijne plek voor koken, eten en samenzijn. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, inductiekookplaat, kokendwaterkraan en veel werk- en bergruimte. Dankzij de grote ramen en openslaande deuren naar de tuin geniet je hier van veel natuurlijk licht.

Vanuit de keuken heb je toegang tot de garage, die momenteel in gebruik is als praktische bijkeuken en berging. Hier bevindt zich tevens de cv-installatie.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot twee ruime slaapkamers, één aan de voorzijde en één slaapkamer aan de achterzijde. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een balkon aan de zijgevel.

De stijlvolle badkamer is in 2026 vernieuwd en uitgevoerd in moderne, natuurlijke tinten. De badkamer beschikt over een half-vrijstaand ligbad, ruime inloopdouche en een wastafelmeubel. Daarnaast vind je op deze verdieping een separaat toilet en een praktische wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping biedt een ruime slaapkamer met een dakkapel over de volledige breedte aan de achterzijde. Dankzij de hoogte tot in de nok voelt deze verdieping extra ruim en sfeervol aan. Daarnaast is er voldoende bergruimte aanwezig.

Vervolg omschrijving

Tuin:

Rondom de woning ligt een royale tuin, waardoor je op elk moment van de dag kunt kiezen voor een plek in de zon of juist de schaduw. De groene voor- en zijtuin zijn verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd.

De achtertuin vormt een heerlijke verlenging van het huis. Hier is volop ruimte voor een grote eettafel, speelruimte voor kinderen en lange zomeravonden onder de vrijstaande houten veranda. Via de achtertuin bereik je bovendien de twee eigen parkeerplaatsen voor de garage.

Bijzonderheden:

- Hoekwoning met garage én 2 parkeerplaatsen
- Energielabel A
- Instapklaar
- Nieuwe badkamer (2026)
- Kunststof kozijnen
- Tuin rondom met sfeervolle veranda

Entree





Met trapopgang en toilet







Royale, lichte
woonkamer met
gezellige eethoek en
toegang tot de
keuken.







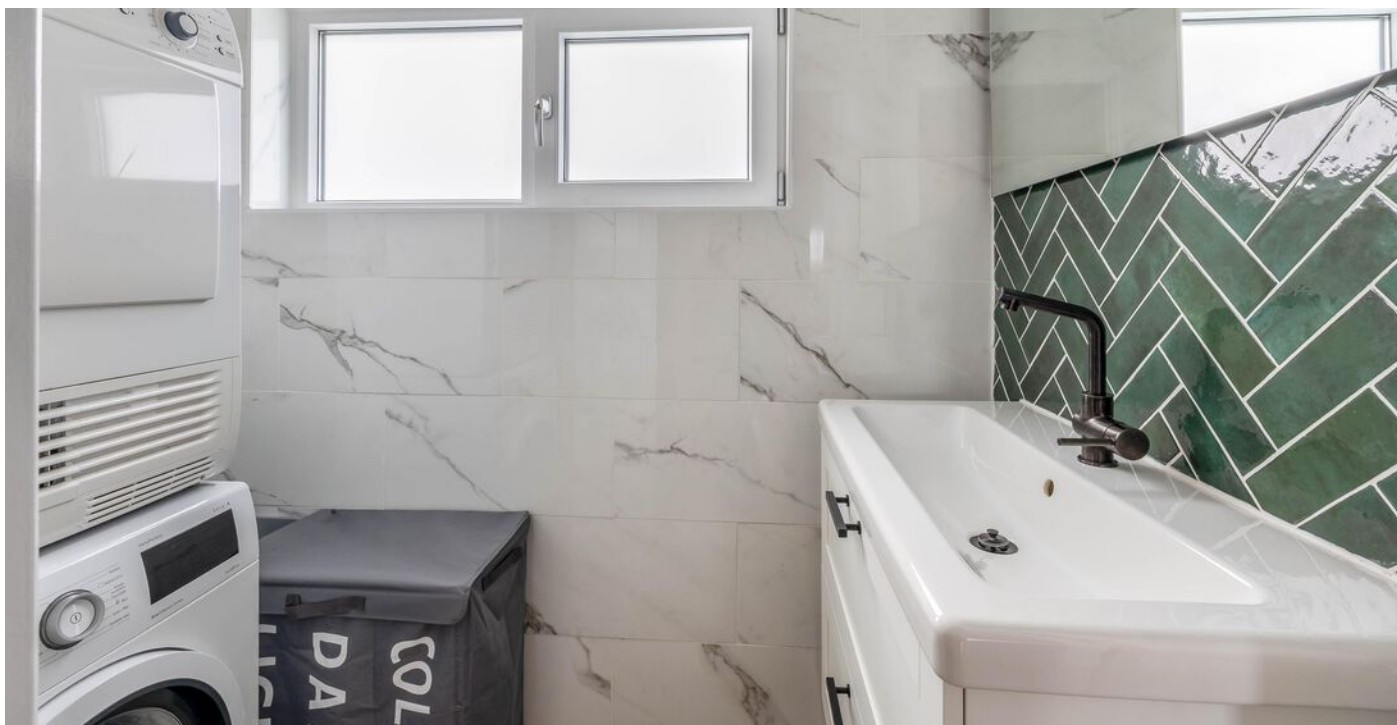
Ruime keuken met inbouwapp.







Overloop, toilet en wasruimte





Eerste ruime slaapkamer





Tweede ruime slaapkamer





Balkon tweede slaapkamer

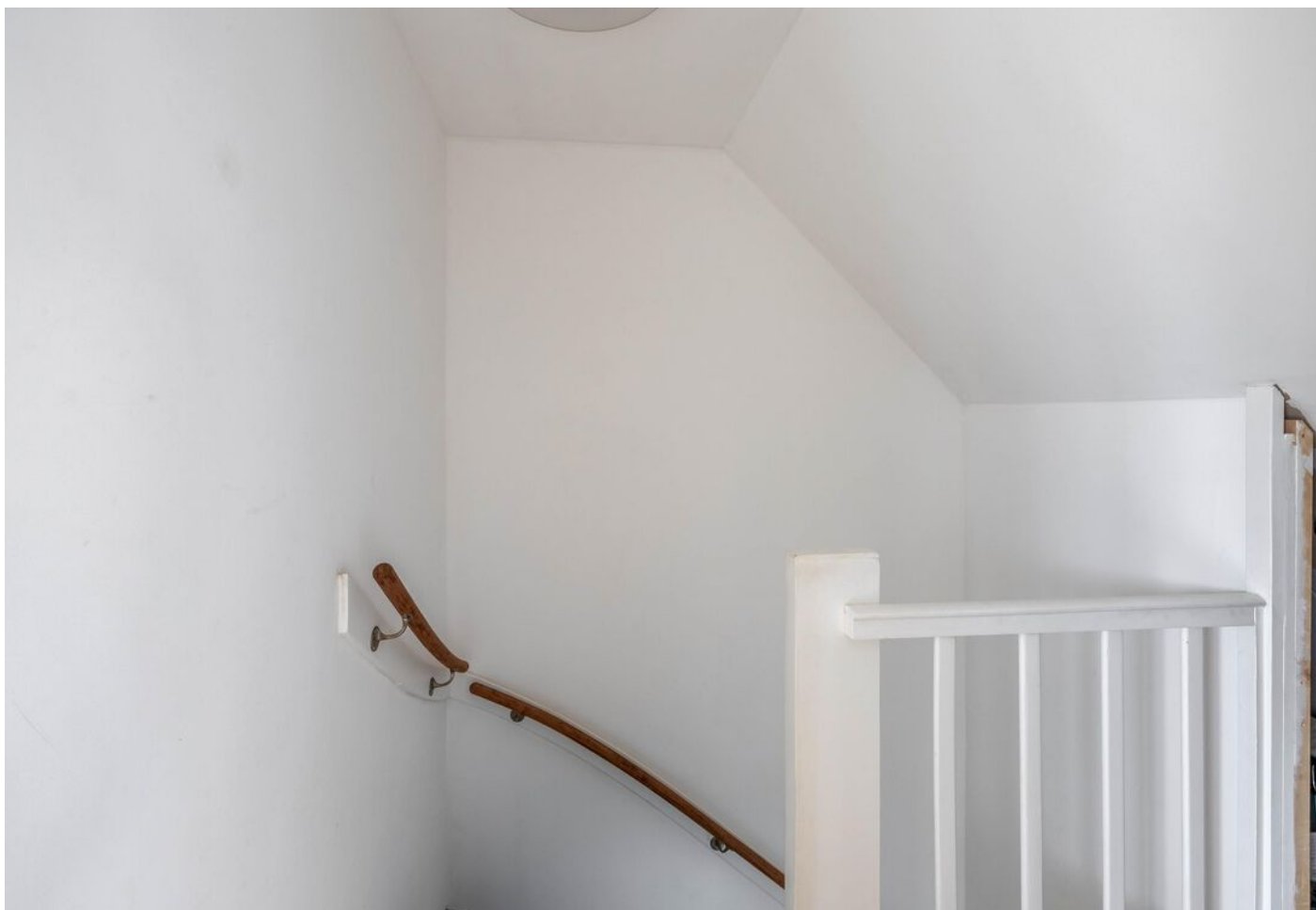
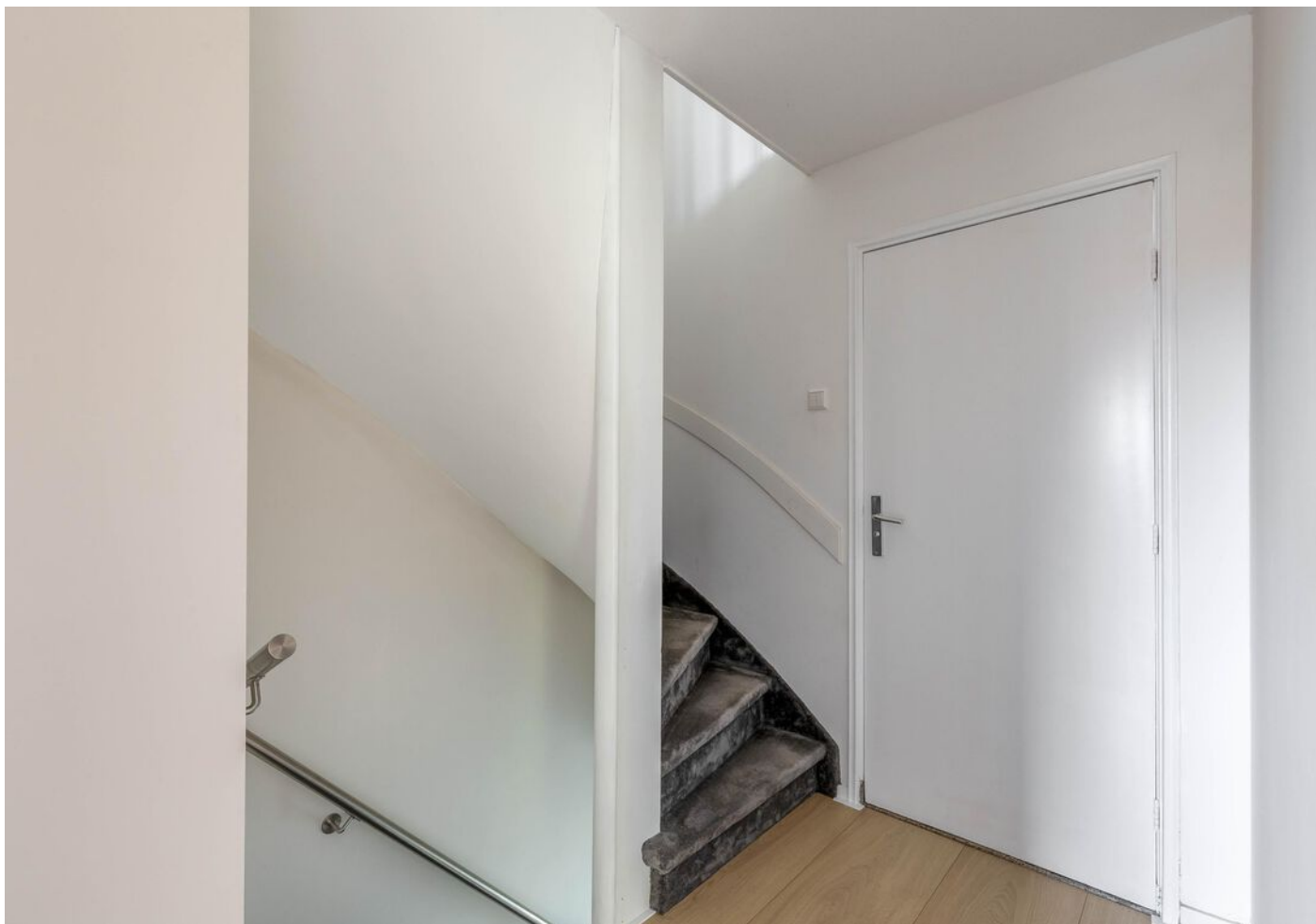




Moderne, luxe badkamer









Derde royale slaapkamer





Riante tuin met veranda







Terras aan achterzijde





Garage en parkeerplaatsen

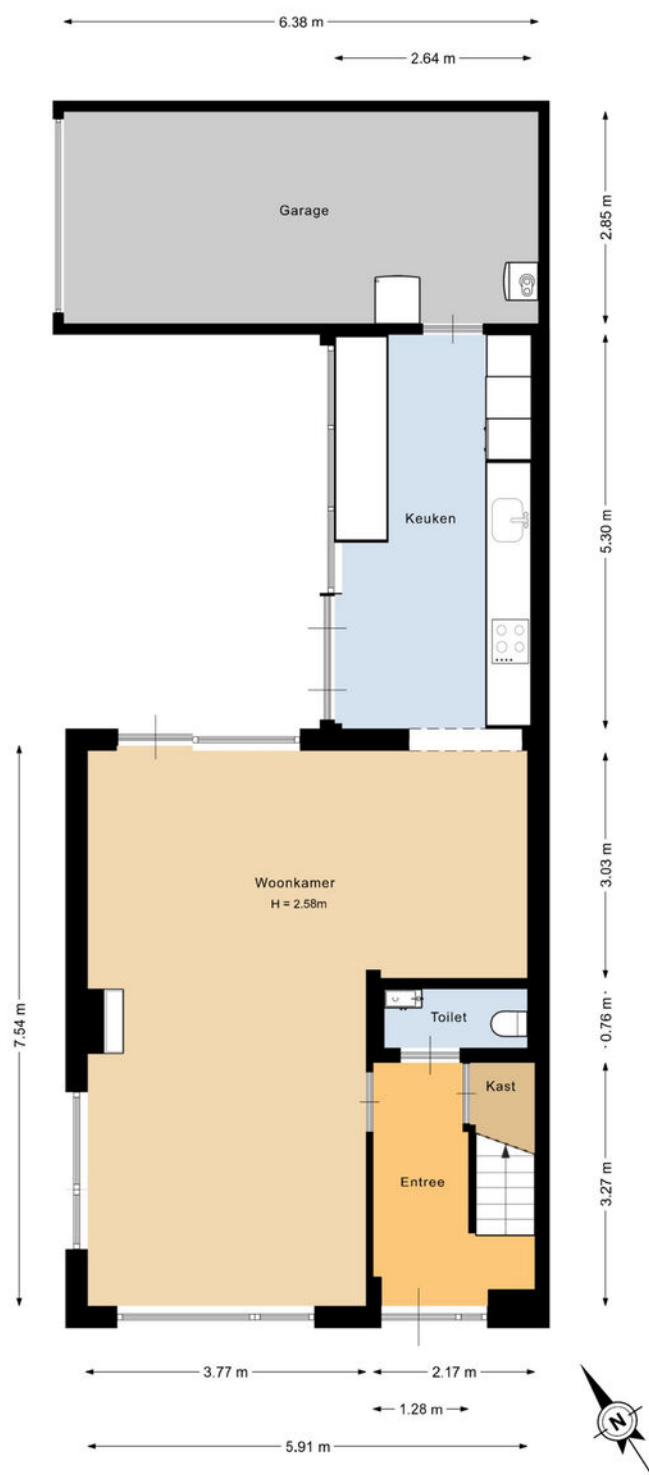




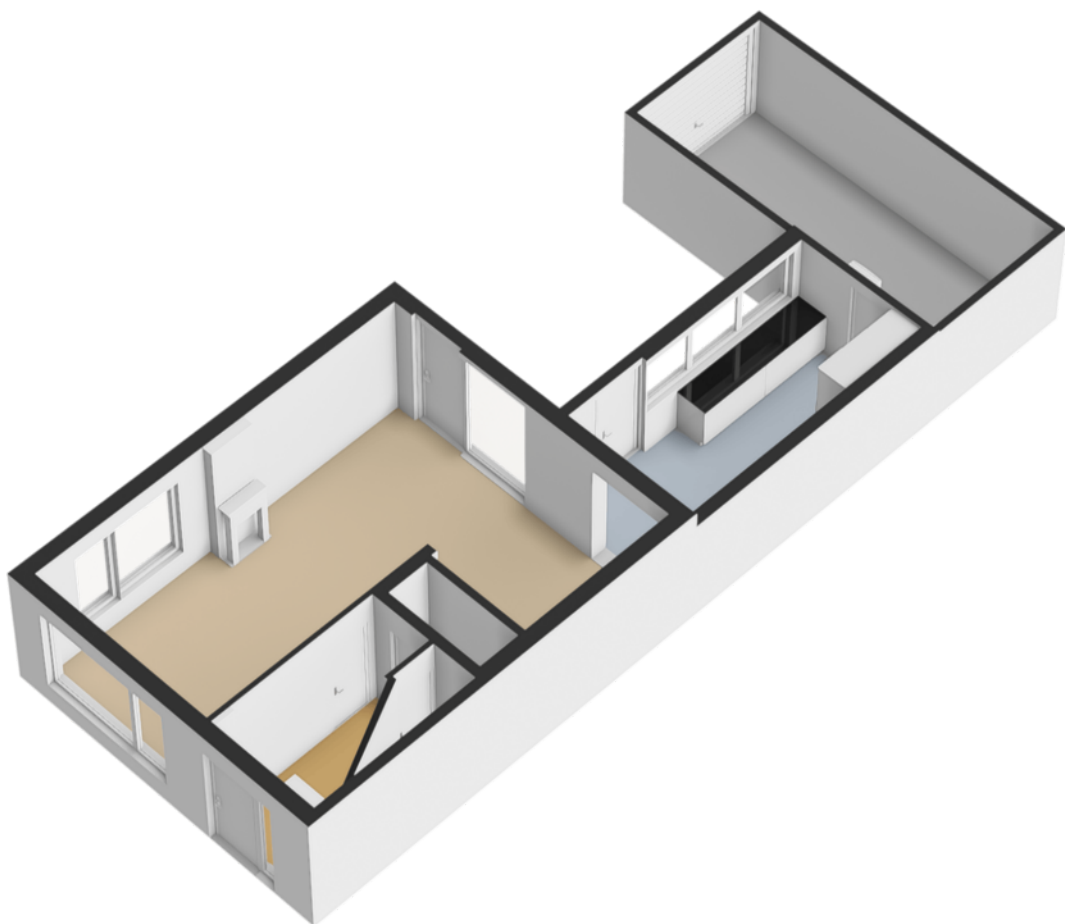




Begane grond



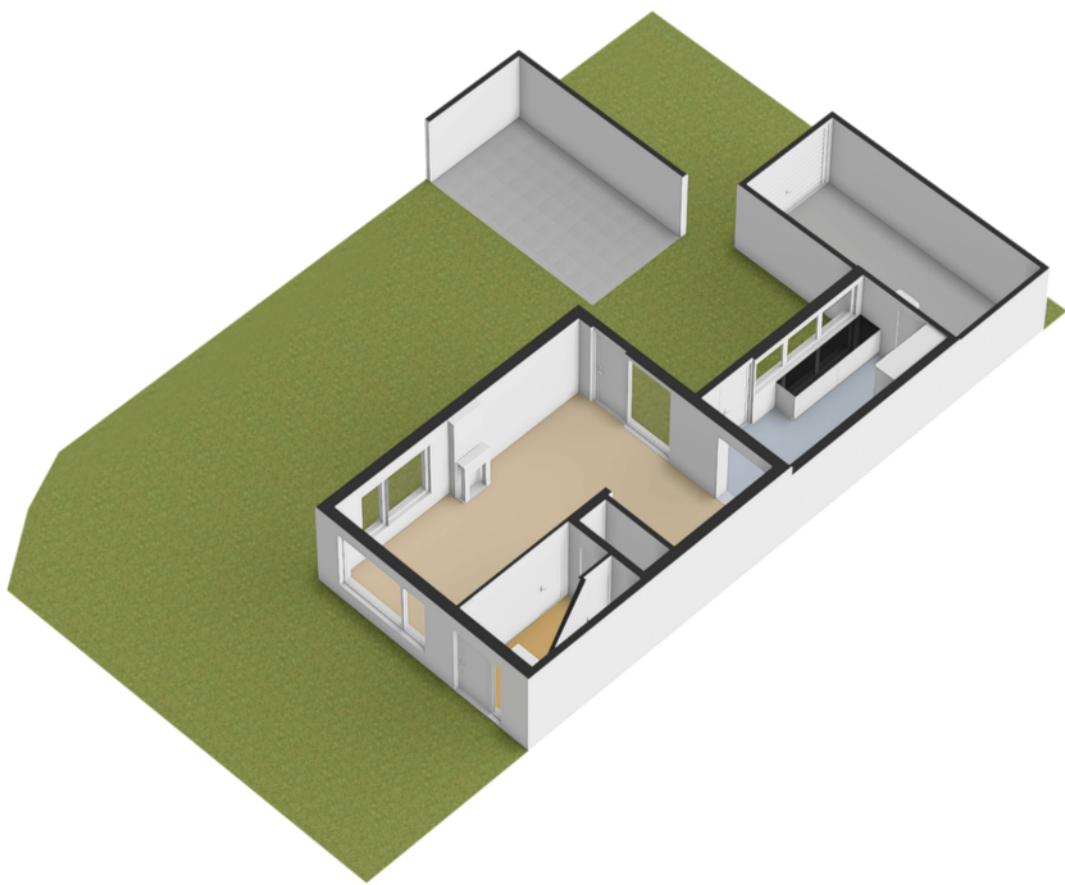
3D



Situatie



3D

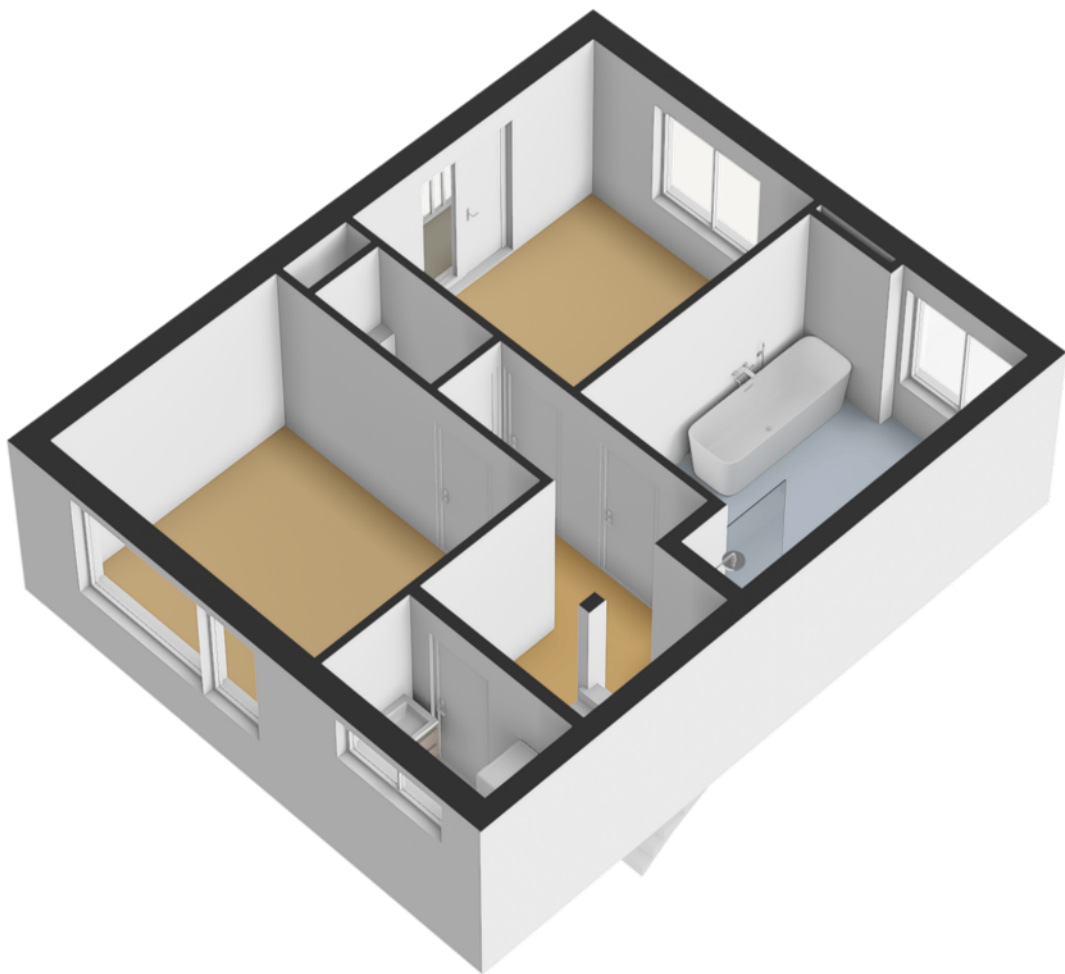


Eerste verdieping

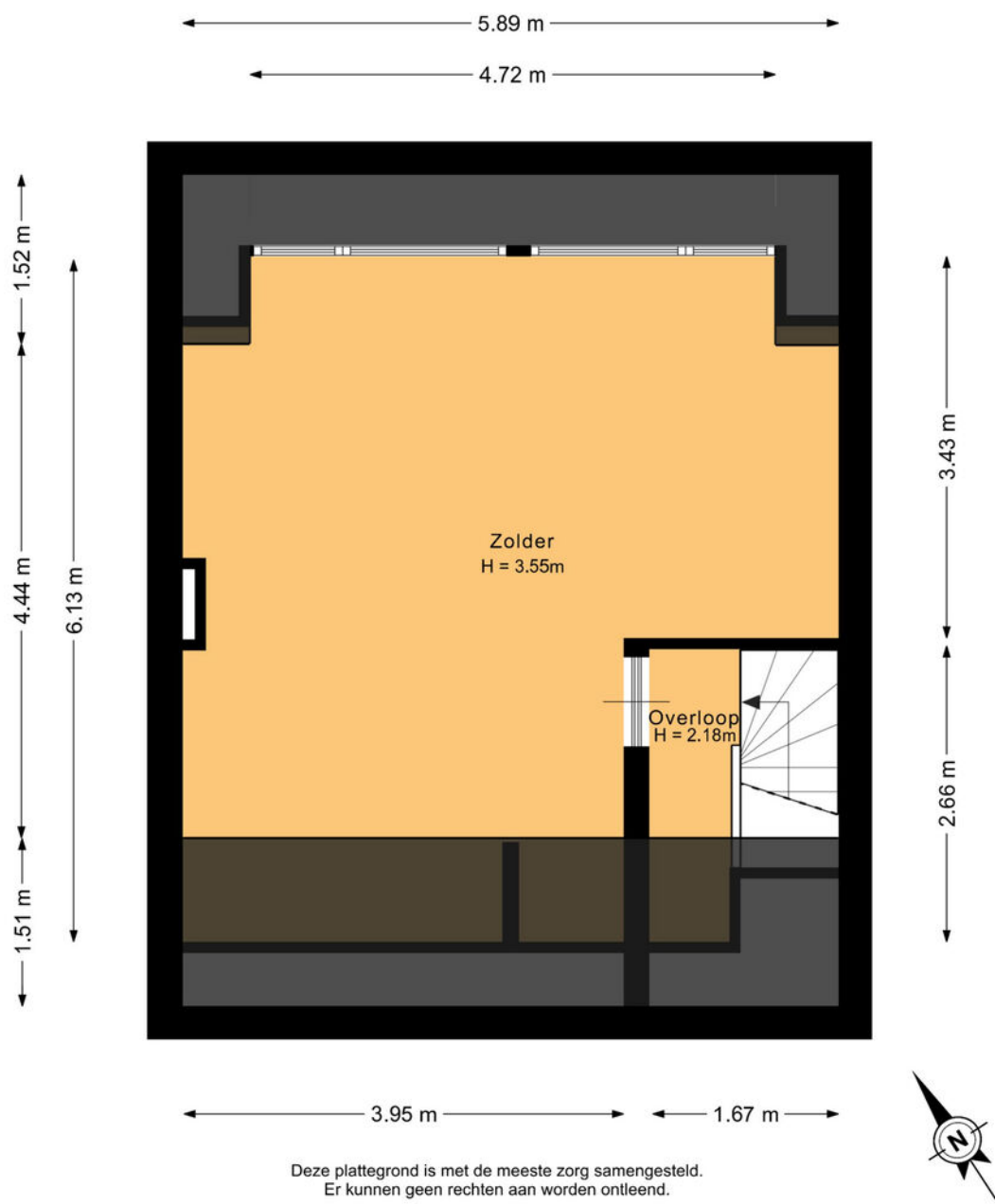


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

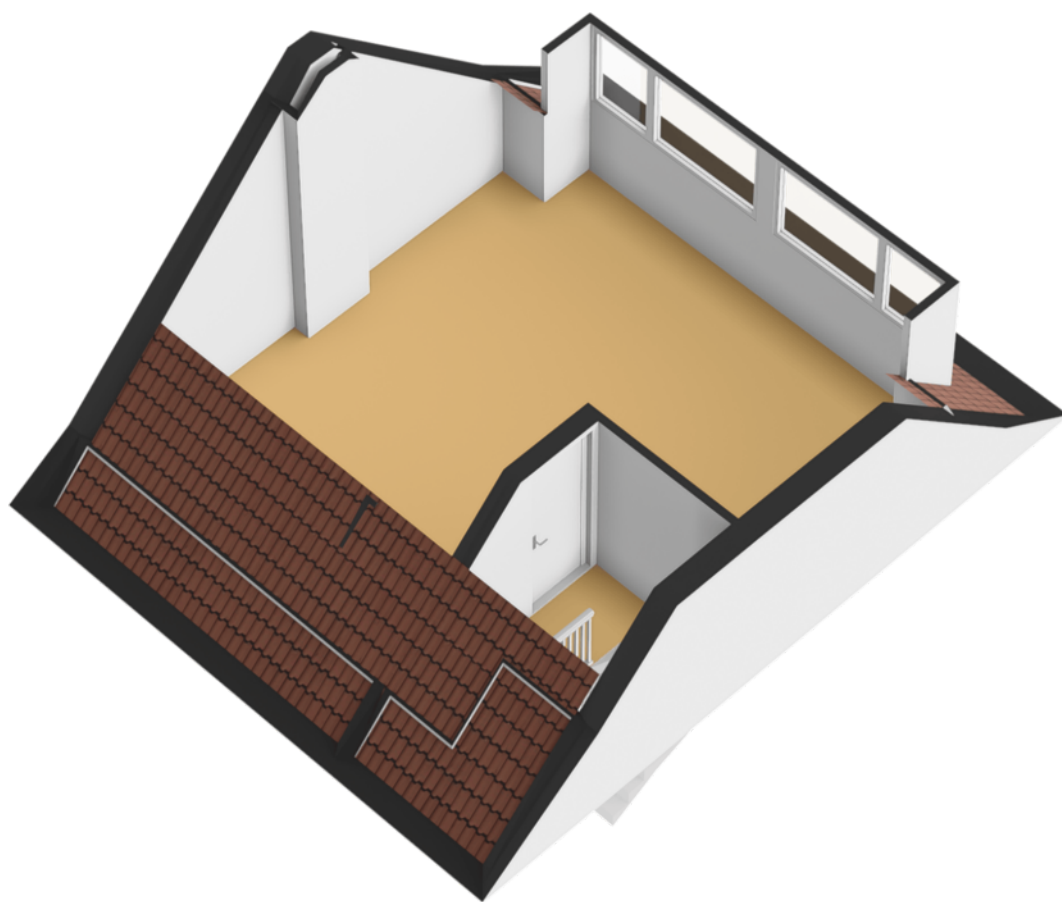
3D



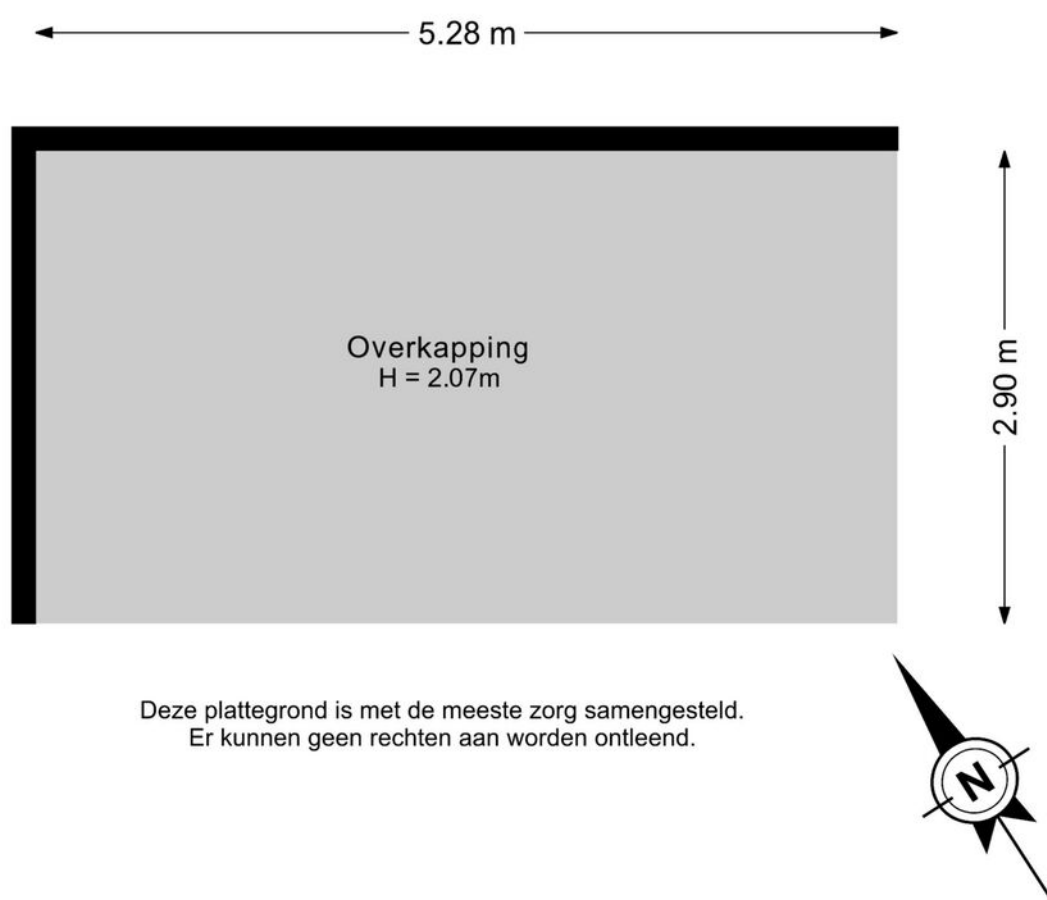
Tweede verdieping



3D



Overkapping



NEN-certificaat

Object: Woning
Adres: De Ruijterstraat 1
Postcode, plaats: 2161 TA, Lisse
Opdrachtgever: FotoHuisMedia
Datum: 01-09-2026



Chantal Lefeber
MAKELAARS IN DE ROLLENSTREEK

Meetrapport	GOW Gebruiksopp. Wonen	GOOIR Overige inpandige ruimte	GOGBR Gebouwgebonden Buitenruimte	GOEB Externe bergruimte	H<1,50 Beperkte stahoogte	Volume (m³)
Begane grond	59.05	18.17				279.13
Eerste verdieping	44.56		1.47			137.69
Zolder	29.85				13.68	104.14
Totaal	133.46 m²	18.17 m²	1.47 m²	0 m²	13.68 m²	520.95 m³

NVO
Netto vloeroppervlakte

GOW
Gebruiksoppervlakte
wonen

GOOIR
Overige inpandige
Ruimte

GOGBR
Gebouwgebonden
buitenruimte

GOEB
Externe bergruimte

H < 150
Beperkte stahoogte
< 150



Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			x
Losse (hang)lampen			x
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen			x
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen			x
(Losse) horren/rolhorren	x		
Plissé gordijnen in keuken, badkamer en slaapkamer			x
Vloerdecoratie			
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Interieur			
Houtkachel			x
Designradiator(en)	x		
Overige			
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Oven	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Sanitair/sauna			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel		x	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rolluiken	x		
Zonwering buiten			x
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting		x	
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			x
(Sier)hek	x		
Vlaggenmast(houder)	x		
Trampoline	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

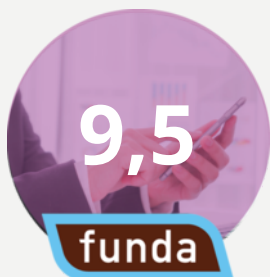


www.chantallefeber.nl

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

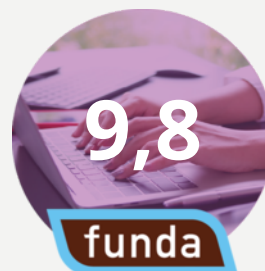


"Omdat het onze eerste verkoop is van ons huis. Wil je ook dat er met dat gevoel ook gehandeld wordt. Ik kan niet anders zeggen dat met veel zorg en duidelijkheid is gehandeld. Van a tot z wordt je begeleid. Elke fase wordt netjes doorlopen en wordt ook gecommuniceerd hoe bepaalde zaken zijn verlopen.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

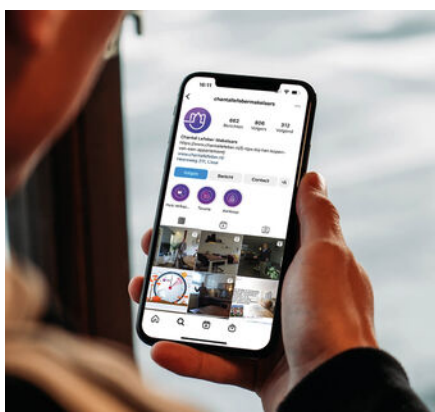
Een taxatie kan voor meerdere doeleinden gebruikt worden. Neemt u gerust contact met ons op om te overleggen wat voor taxatierapport u precies nodig heeft.

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