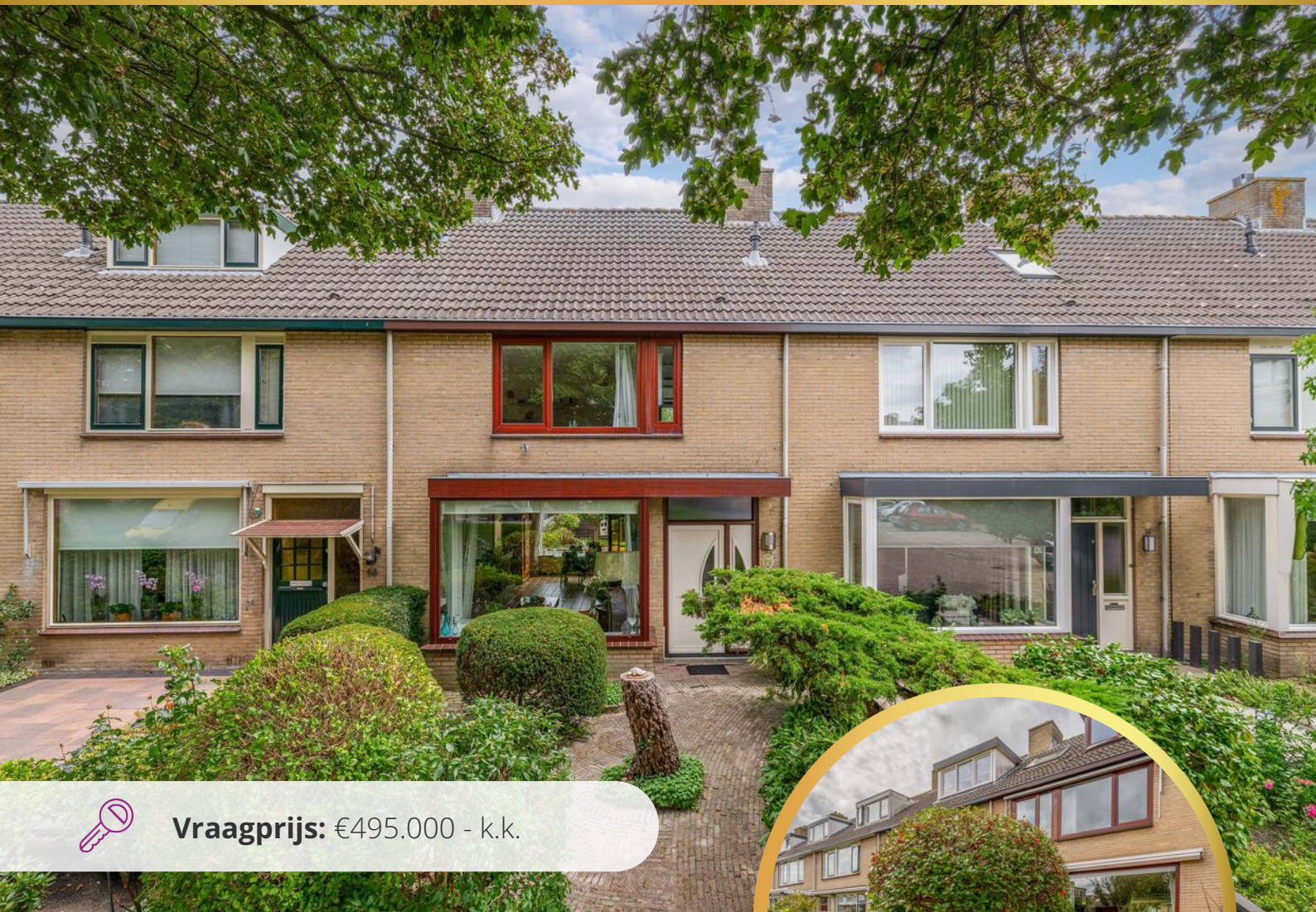




Chantal **Lefeber**
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK



Vraagprijs: €495.000 - k.k.



van Ostadestraat 44, **Lisse**



Energie label
C



Woonoppervlakte
129 m²



Aantal slaapkamers
4

Kenmerken



Bouwjaar
1968



Woonoppervlakte
129 m²



Aantal kamers
5



Inhoud
437 m³



Perceeloppervlakte
159 m²



Aantal slaapkamers
4



Parkeren
openbaar



Buitenruimte
achtertuin, voortuin



Ligging
in woonwijk



Omschrijving

Ruime gezinswoning met vier slaapkamers en royale tuin in de geliefde Poelpolder

Een huis waar je écht je thuis van kunt maken. Deze ruime tussenwoning aan de Van Ostadestraat 44 ligt in de geliefde en kindvriendelijke Poelpolder en biedt alles wat een gezin nodig heeft: vier slaapkamers, een ruime woonkamer, een royale voor- en achtertuin met achterom én een fijne ligging nabij alle dagelijkse voorzieningen.

De woning biedt volop ruimte om aan te passen aan jouw woonwensen. Of je nu droomt van een moderne leefkeuken, een sfeervolle gezinskamer of extra werkruimte aan huis, hier zijn de mogelijkheden aanwezig om een heerlijk familiehuis voor de toekomst te creëren.

De locatie maakt het plaatje compleet. Basisscholen, speeltuinen, sportverenigingen en winkelcentrum De Poel bevinden zich op korte afstand. Ook het gezellige centrum van Lisse en uitvalswegen zijn goed bereikbaar.



Energie label
C



Verwarming
Cv-ketel



Isolatie
Muurisolatie, HR+ glas



Vervolg omschrijving

Indeling

Begane grond

Via de ruime voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich het toilet, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer strekt zich uit over vrijwel de gehele lengte van de woning en beschikt dankzij de grote raampartijen over veel natuurlijk licht. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken met direct toegang tot de achtertuin. De achtertuin is ruim opgezet en beschikt over een praktische achterom. Een fijne plek om te ontspannen, te tuinieren of gezellig met familie en vrienden te genieten van lange zomeravonden.

Eerste verdieping

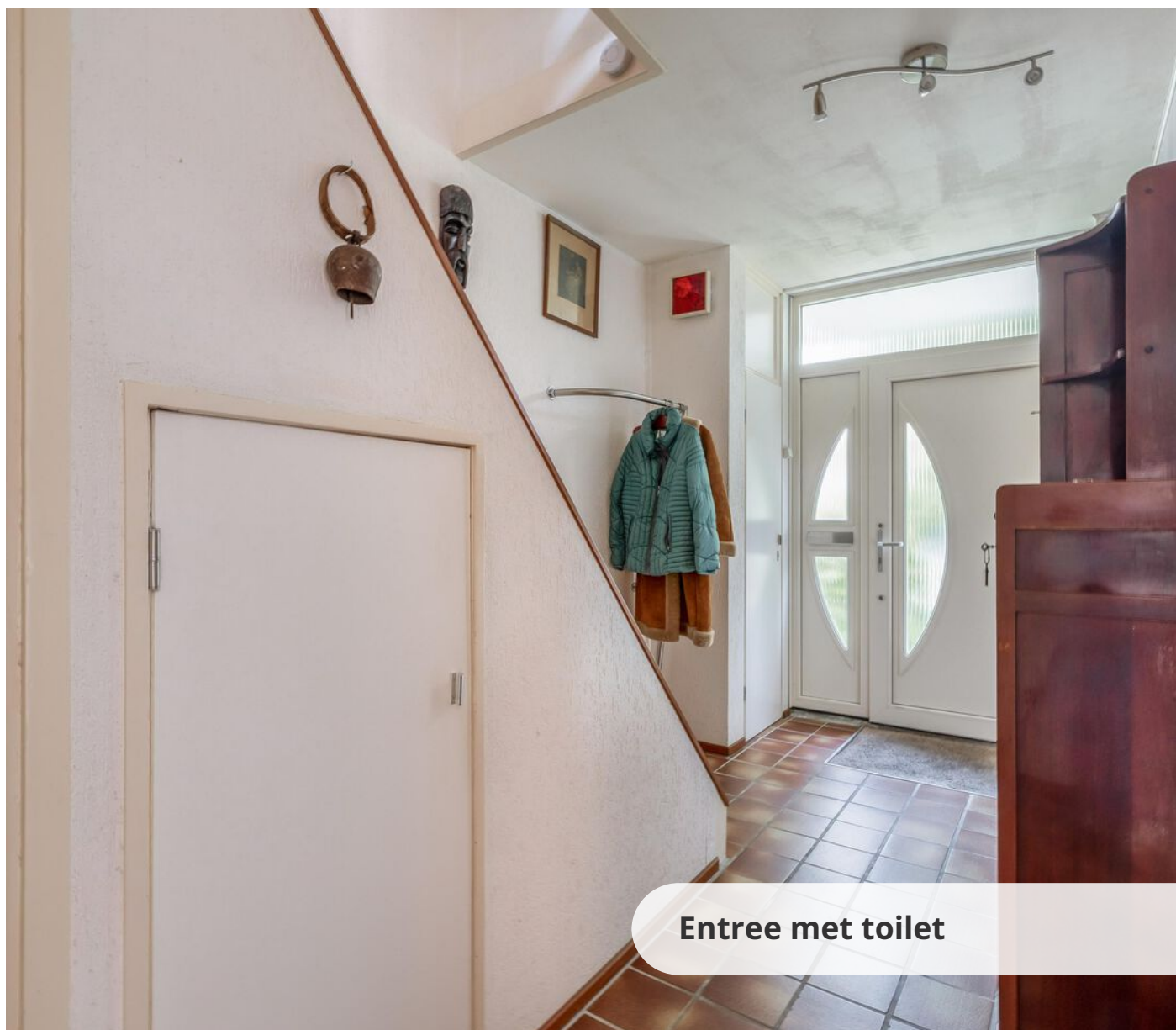
De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers van goed formaat en een badkamer voorzien van douche, wastafel en toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de overloop van de tweede verdieping. De ruime overloop geeft toegang tot een ruime vierde slaapkamer met veel bergruimte achter de knieschotten. Op de tweede verdieping bevindt zich ook de stookruimte met CV-opstelling.

Bijzonderheden

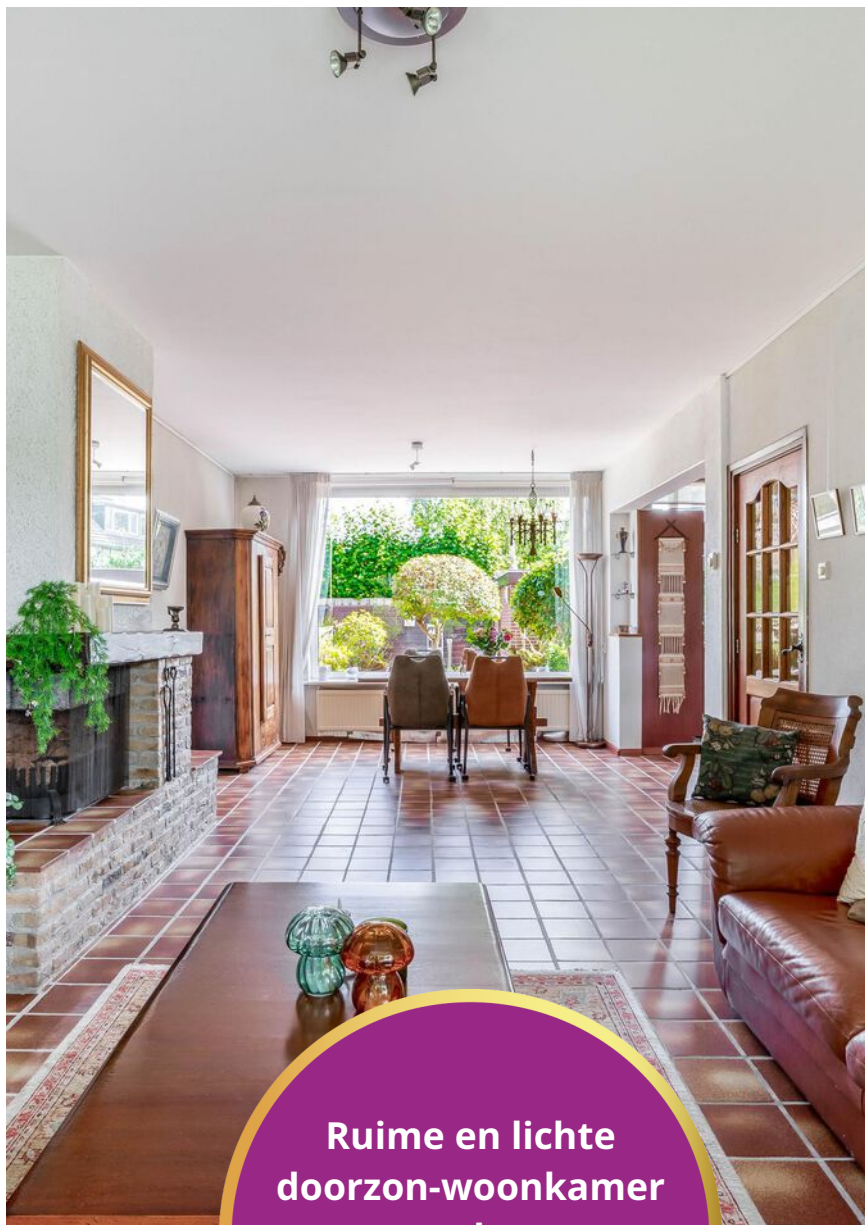
- Gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk Poelpolder
- Ruime tussenwoning met vier slaapkamers
- Royale voor- en achtertuin
- Achtertuin voorzien van achterom en vrijstaande berging
- HR+ glas en kunststof kozijnen
- Volop mogelijkheden om een eigentijds gezinshuis te creëren
- Scholen, winkels, speelvoorzieningen en sportfaciliteiten op korte afstand
- Goede bereikbaarheid van het centrum van Lisse en uitvalswegen



Entree met toilet







**Ruime en lichte
doorzon-woonkamer
met erker en
open haard**







Open keuken met toegang tot de tuin







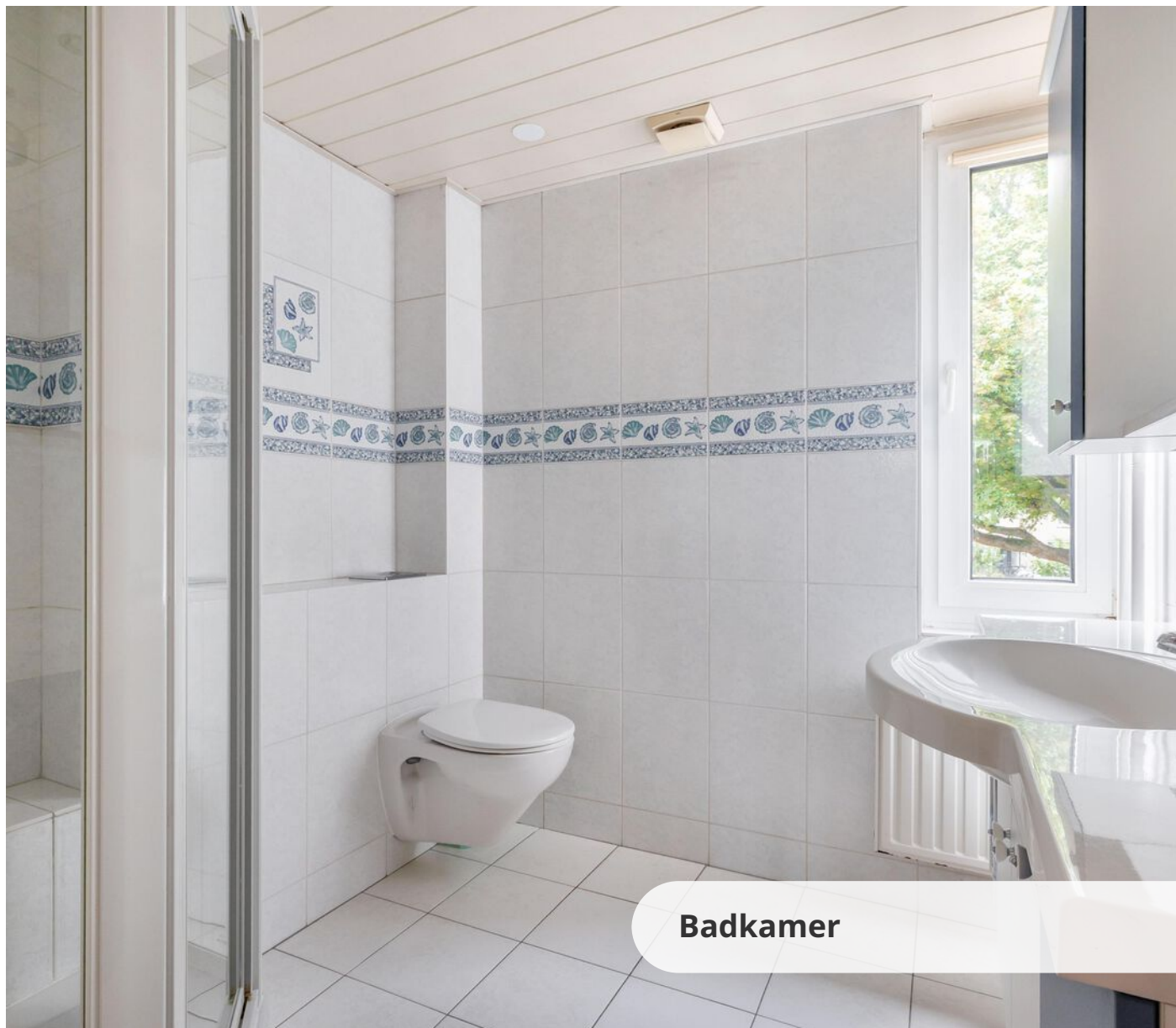
Eerste ruime slaapkamer





Tweede en derde slaapkamer





Badkamer







Overloop tweede verdieping





Vierde royale slaapkamer







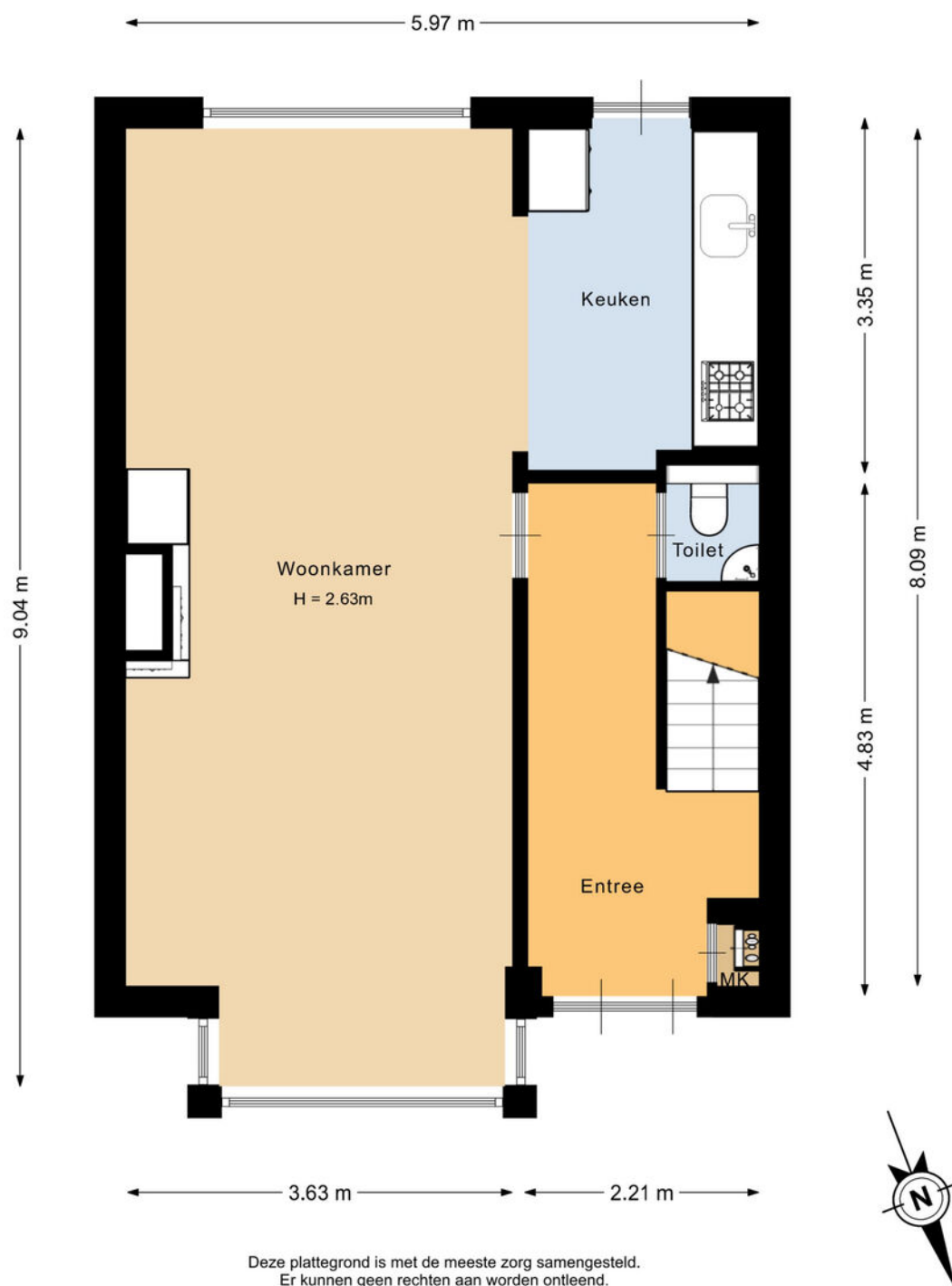


Royale voor- en achtertuin met berging

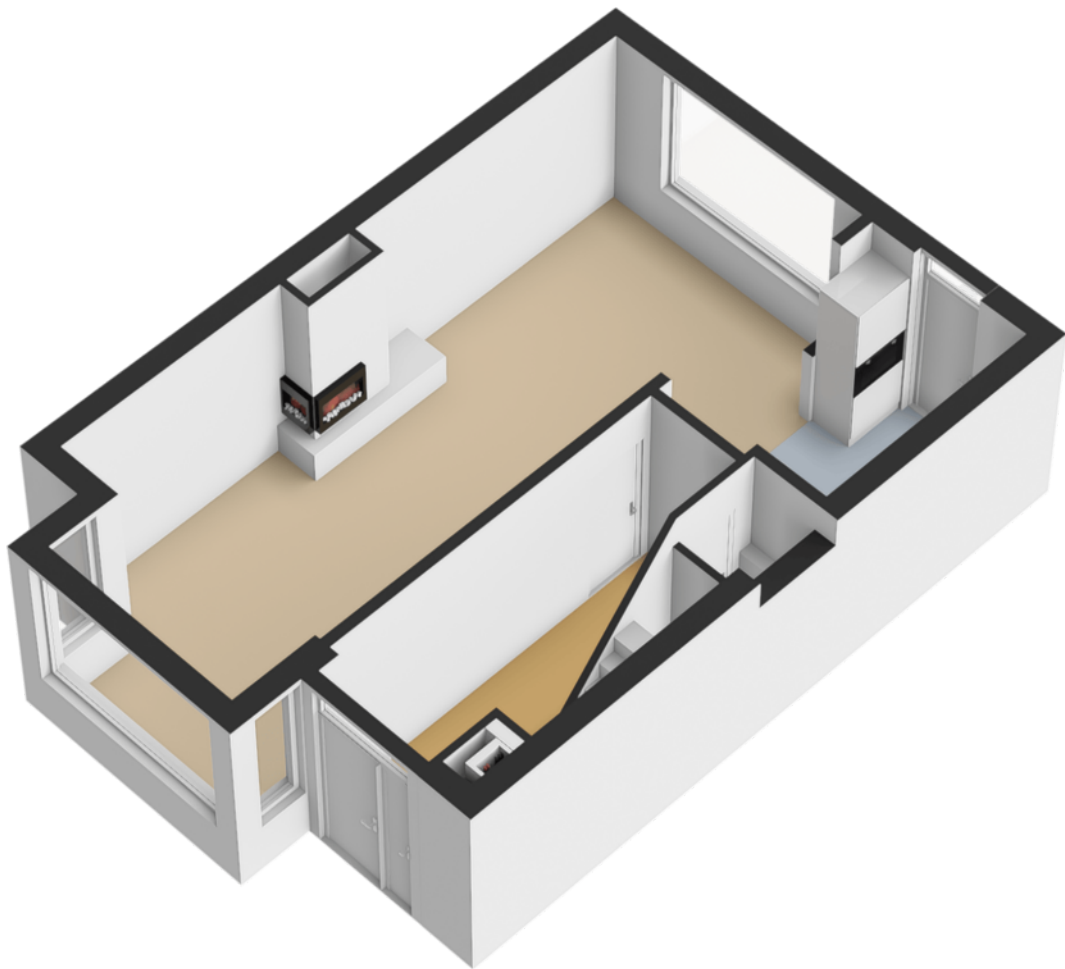




Begane grond



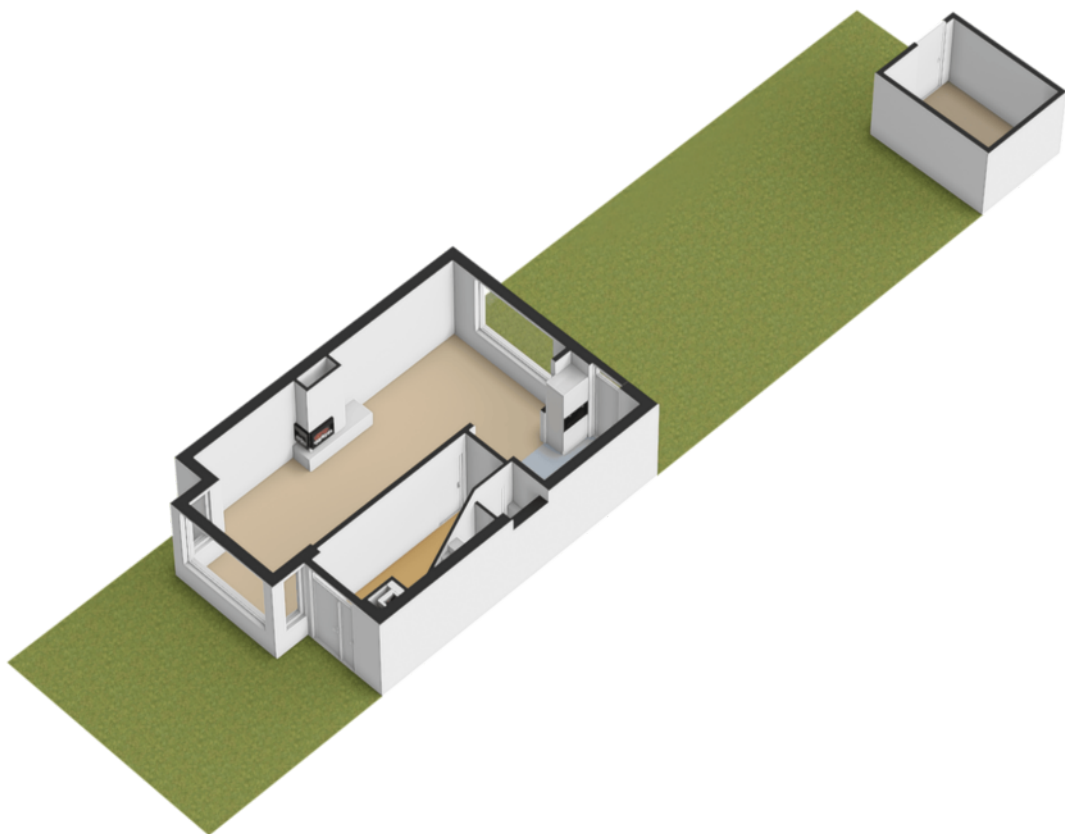
3D



Situatie



3D



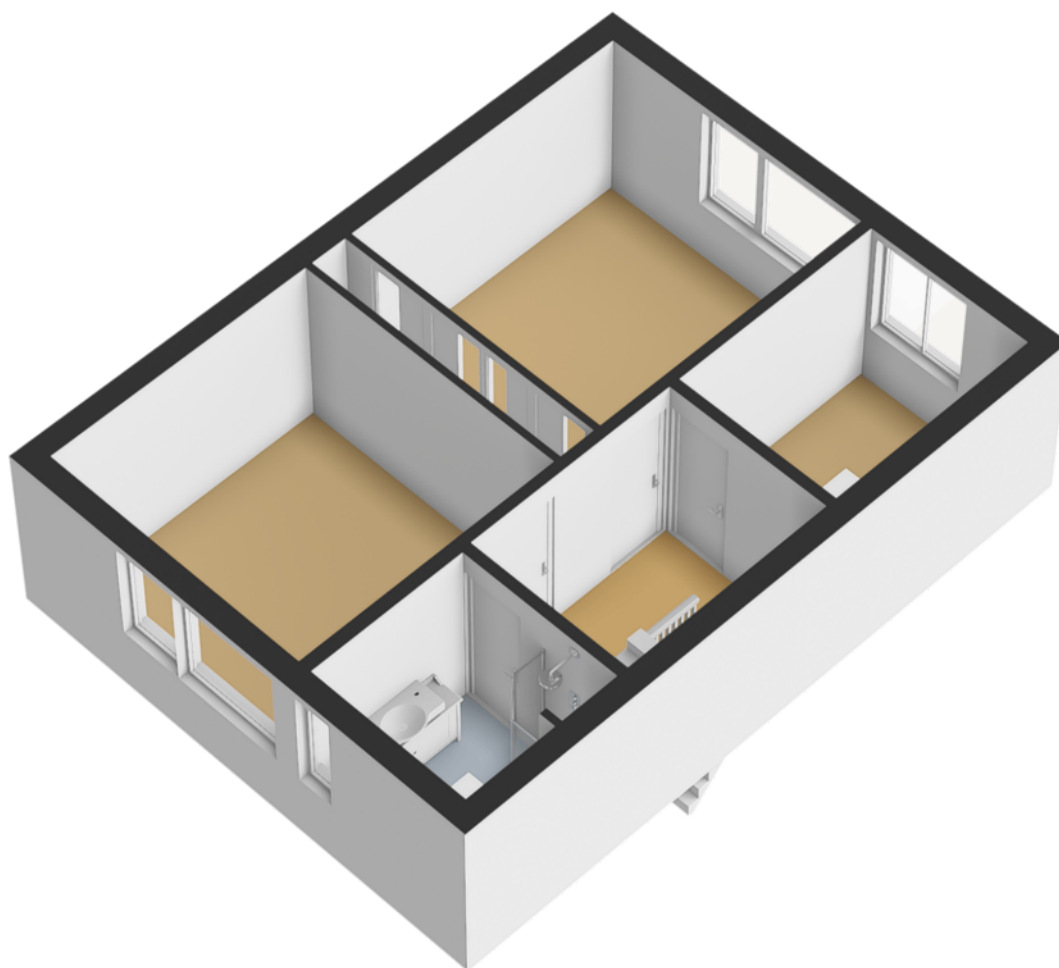
Eerste verdieping



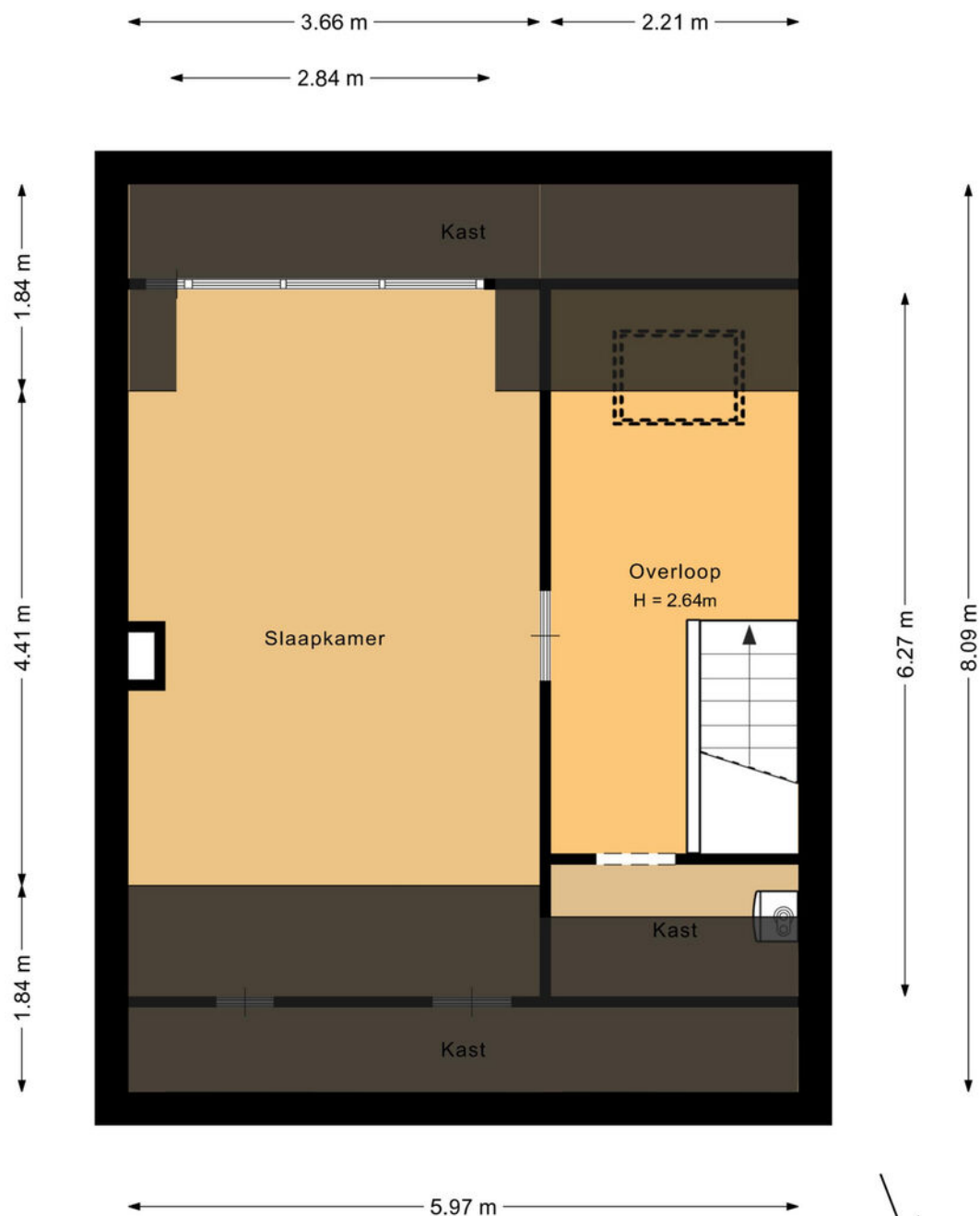
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



3D



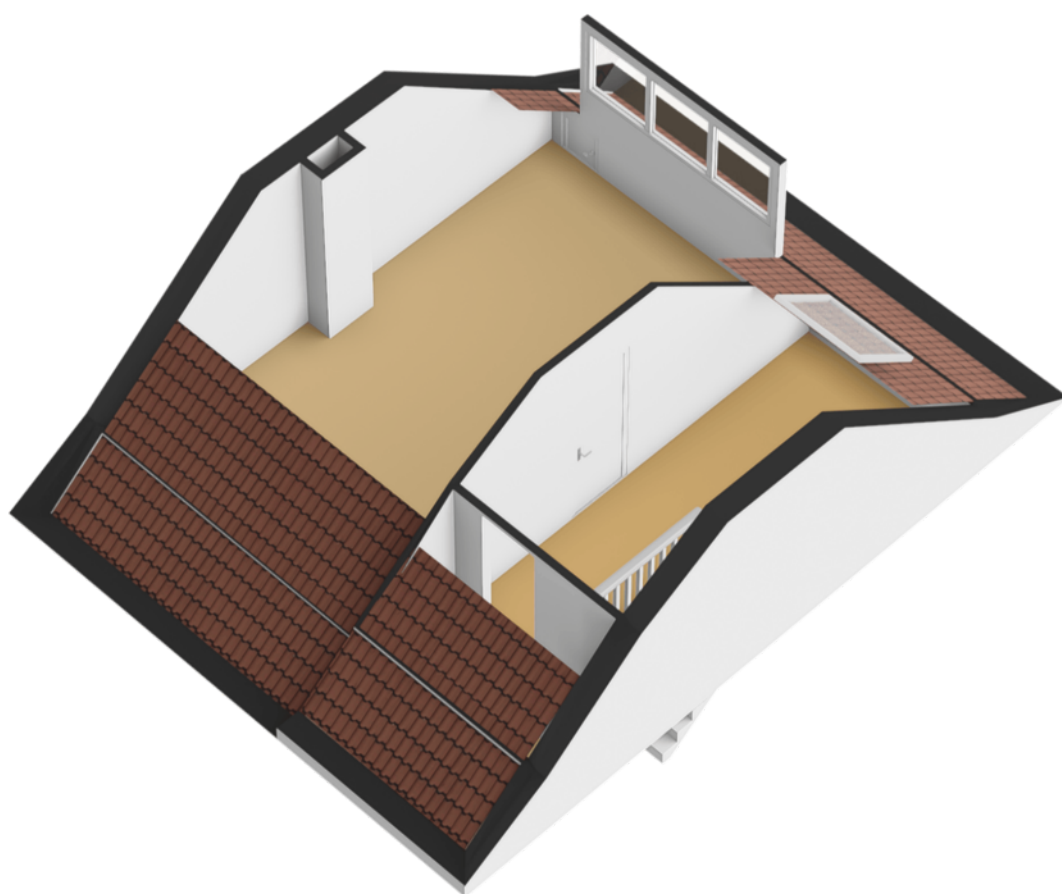
Tweede verdieping



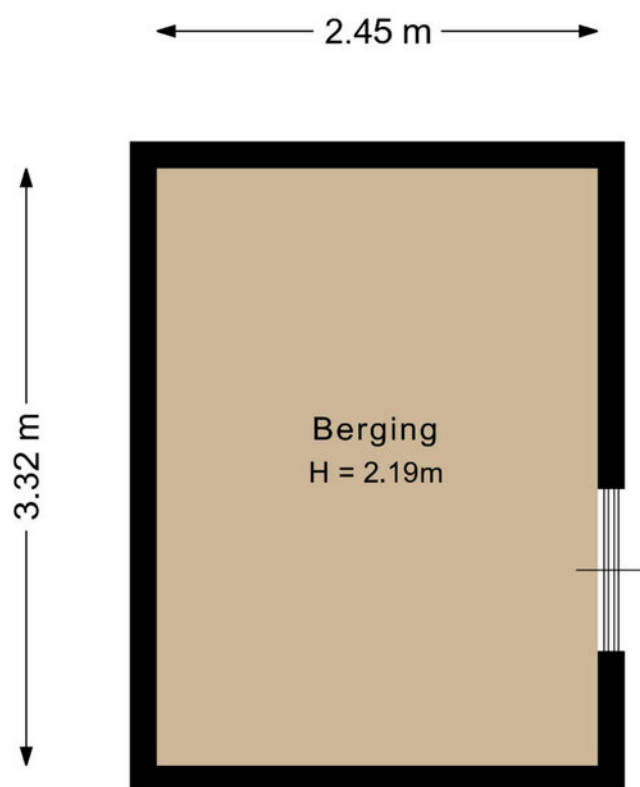
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



3D



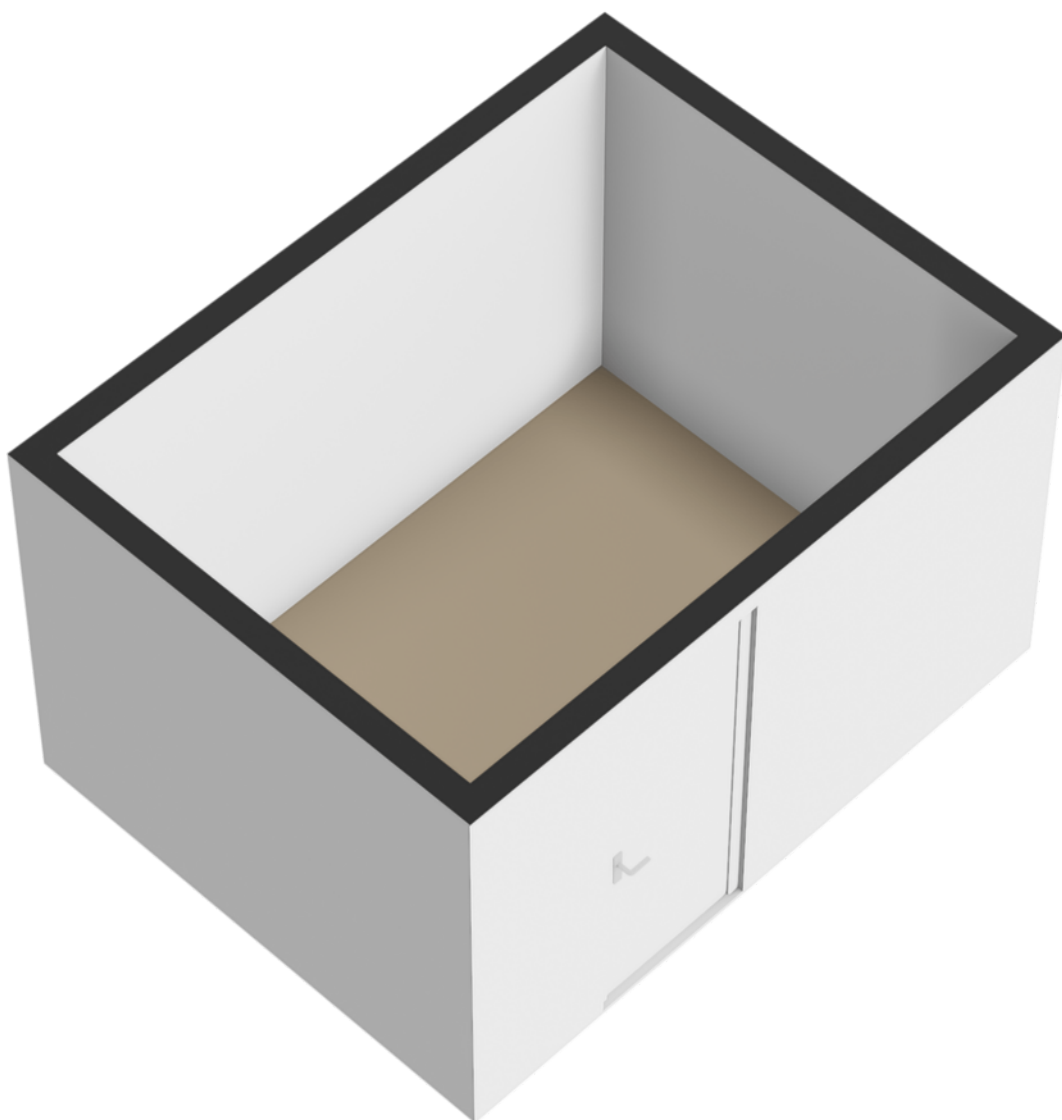
Berging



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond



NEN-certificaat

Object: Woning
Adres: Van Ostadestraat 44
Postcode, plaats: 2162 BR, Lisse
Opdrachtgever: FotoHuisMedia
Datum: 03-09-2026



Meetrapport	GOW Gebruiksopp. Wonen	GOOIR Overige inpandige ruimte	GOGBR Gebouwgebonden Buitenruimte	GOEB Externe bergruimte	H<1,50 Beperkte stahoogte	Volume (m³)
Begane grond	51.05					191.36
Eerste verdieping	48.30					145.48
Tweede verdieping	29.53				18.41	100.53
Berging				8.10		
Totaal	128.88 m²	0 m²	0 m²	8.10 m²	18.41 m²	437.37 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: Van Ostadestraat 44



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	1153
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 augustus 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		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Parketvloer	x		
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x		
Designradiator(en)	x		
Radiatorafwerking	x		
Overige			
Schilderij ophangstelsysteem	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Toiletkast	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Sanitair/sauna			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	x		
Zonwering buiten			x
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x		
Waterslot wasautomaat	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	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

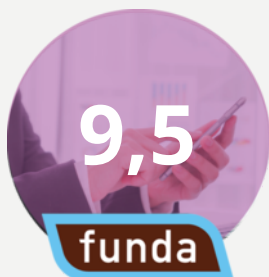


www.chantallefeber.nl

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

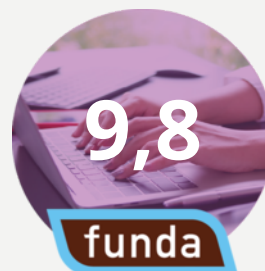


"Omdat het onze eerste verkoop is van ons huis. Wil je ook dat er met dat gevoel ook gehandeld wordt. Ik kan niet anders zeggen dat met veel zorg en duidelijkheid is gehandeld. Van a tot z wordt je begeleid. Elke fase wordt netjes doorlopen en wordt ook gecommuniceerd hoe bepaalde zaken zijn verlopen.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

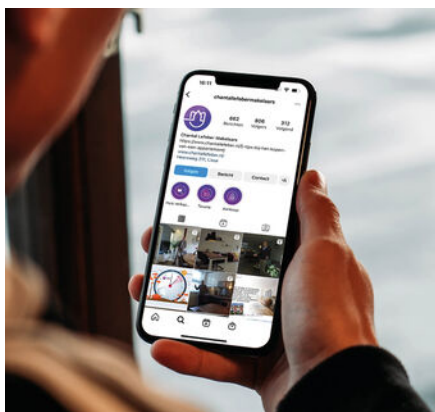
Een taxatie kan voor meerdere doeleinden gebruikt worden. Neemt u gerust contact met ons op om te overleggen wat voor taxatierapport u precies nodig heeft.

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