



Chantal **Lefeber**
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK



Vraagprijs: € 1.295.000 k.k.



Heereweg 305, **Lisse**



Energie label
D



Woonoppervlakte
225 m²



Aantal slaapkamers
6

Kenmerken



Bouwjaar
1902



Woonoppervlakte
225 m²



Aantal kamers
8



Inhoud
863 m³



Perceeloppervlakte
1061 m²



Aantal slaapkamers
6



Garage
Vrijstaand hout



Buitenruimte
Tuin rondom



Ligging
In centrum



Omschrijving

Karaktervol vrijstaand wonen op één van de mooiste locaties van Lisse

Aan de geliefde Heereweg, midden in het historische hart van Lisse, staat dit indrukwekkende vrijstaande herenhuis uit 1902. Een woning met allure, karakter en een uitstraling die vandaag de dag nog maar zelden wordt gevonden. Gelegen op een terp en verscholen achter volwassen groen biedt deze bijzondere villa een unieke combinatie van rust, privacy, ruimte en een centrale ligging.

Met een woonoppervlakte van circa 225 m², een perceel van maar liefst 1.061 m² en een royale vrijstaande garage beschikt deze woning over mogelijkheden die nauwelijks grenzen kennen. Of u nu op zoek bent naar een representatief familiehuus, een woning met kantoor aan huis, een praktijkruimte, een mantelzorgsituatie of dubbele bewoning, hier is de ruimte aanwezig om uw woonwensen werkelijkheid te maken.

Al bij aankomst wordt duidelijk dat dit geen alledaagse woning is. De statige gevel, de verhoogde ligging en de authentieke details zorgen direct voor een imposante eerste indruk. Binnen treft u een sfeervolle combinatie van karakteristieke elementen en comfortabel wonen.



Energielabel

D



Verwarming

Cv ketel (2023)



Isolatie

Dubbel glas



Vervolg omschrijving

Hoge plafonds, authentieke paneeldeuren, grote raampartijen en fraaie zichtlijnen zorgen voor een bijzondere woonbeleving.

De woonverdieping op tuinniveau vormt een bijzonder veelzijdige leeflaag. Hier bevinden zich een royale kamer, die uitstekend kan functioneren als woonkamer, maar zich dankzij de indeling en ligging ook uitstekend leent als ruime slaapkamer. Daarnaast beschikt deze verdieping over een sfeervolle eetkamer, een woonkeuken met diverse inbouwapparatuur, een praktische bijkeuken/berging en een toiletruimte. Grote raampartijen zorgen voor een prettige verbinding met de tuin en laten veel daglicht binnen.

Op de eerste verdieping bevindt zich de representatieve hoofdentree van de woning. Deze verdieping ademt karakter dankzij de hoge plafonds, authentieke paneeldeuren en fraaie zichtlijnen over het perceel. De royale woonkamer met houtkachel vormt hier het sfeervolle middelpunt van het huis. Daarnaast beschikt deze verdieping over twee ruime kamers die uitstekend geschikt zijn als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. De moderne badkamer is in 2022 vernieuwd en voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. De combinatie van royale leefruimte, slaapkamers en sanitair maakt deze verdieping uitermate geschikt voor wie flexibiliteit zoekt in wonen, werken en ontvangen.

De tweede verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers en een tweede badkamer. Deze badkamer heeft een functionele, maar enigszins gedateerde uitvoering.

Vanaf de overloop is middels een vlizotrap toegang tot de praktische bergverlating, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en overige huishoudelijke zaken.

Een tuin die u moet ervaren
Minstens zo bijzonder als de woning zelf is het perceel. De achtertuin op het zuidoosten biedt een ongekende hoeveelheid ruimte, privacy en groen. Met een diepte van circa 20 meter en een breedte van circa 15 meter ontstaat een parkachtige sfeer die midden in het centrum van Lisse nauwelijks nog te vinden is. Hier geniet u van rust, vrijheid en volledige privacy terwijl alle dagelijkse voorzieningen zich letterlijk op loopafstand bevinden.

Op het perceel staat een royale vrijstaande garage van circa 38 m². Ideaal voor het stallen van auto's, opslag, hobbyruimte of werkplaats. Daarnaast beschikt het erf over parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein.

Bijzonderheden

- Vrijstaand herenhuis uit 1902
- Woonoppervlakte circa 225 m²
- Perceeloppervlakte 1.061 m²
- Vrijstaande garage van circa 37 m²
- Parkeren op eigen terrein
- Gelegen op een terp
- Mogelijkheden voor kantoor aan huis, praktijkruimte of dubbele bewoning
- Authentieke details zoals paneeldeuren en hoge plafonds
- Zeer royale en privacyrijke tuin op het zuidoosten
- CV-ketel (Remeha) geplaatst in 2023
- Badkamer tweede verdieping vernieuwd (2022)



Karakteristieke entree

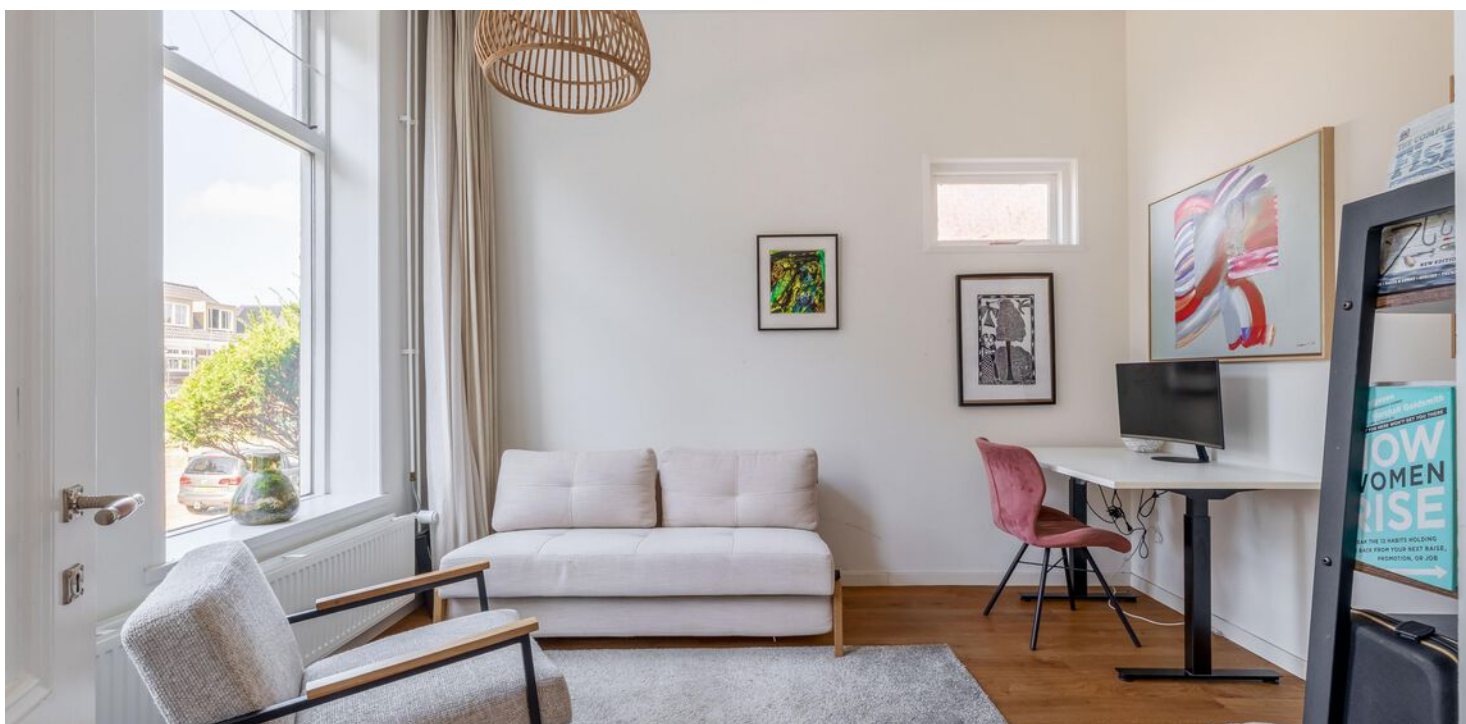


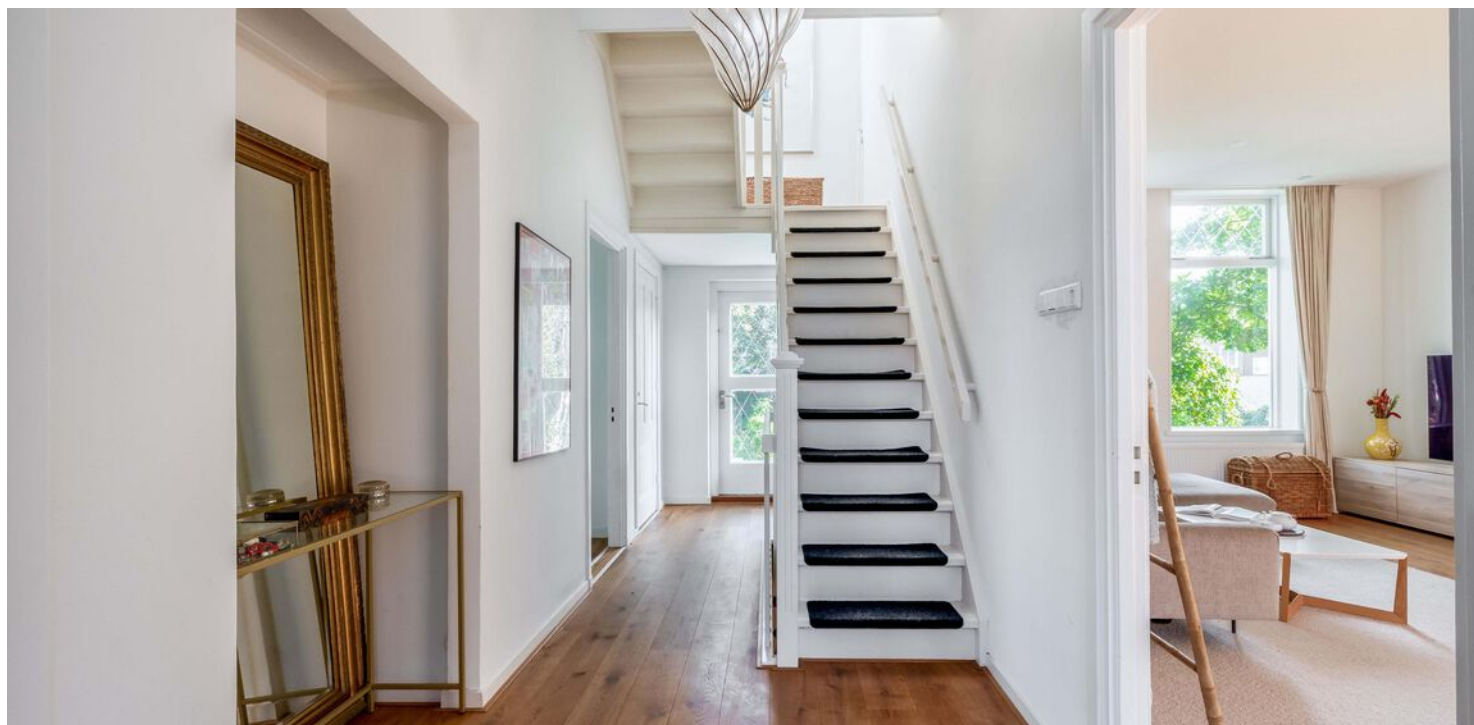
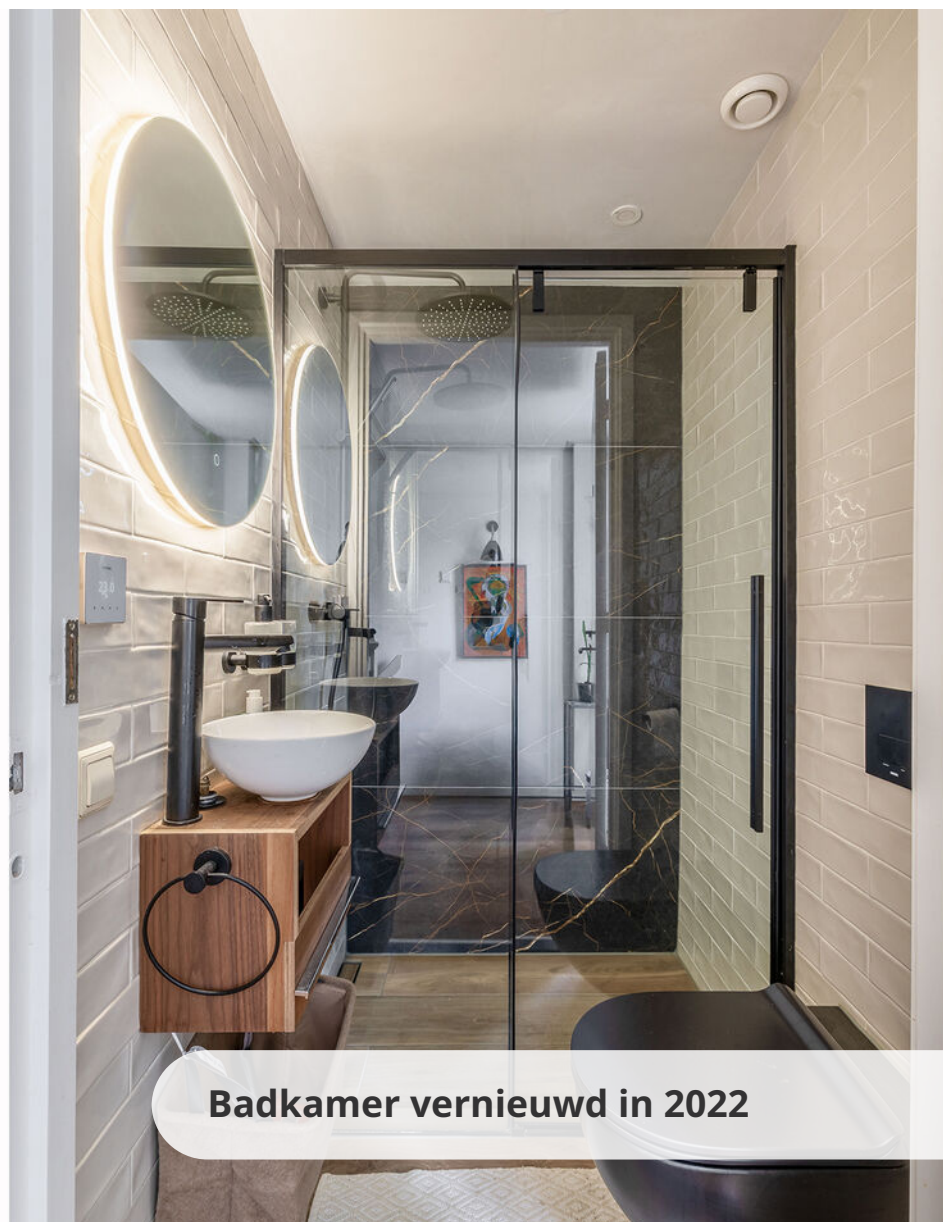




**Sfeervolle
woonkamer
met houtkachel,
hoge plafonds en
veel lichtinval**





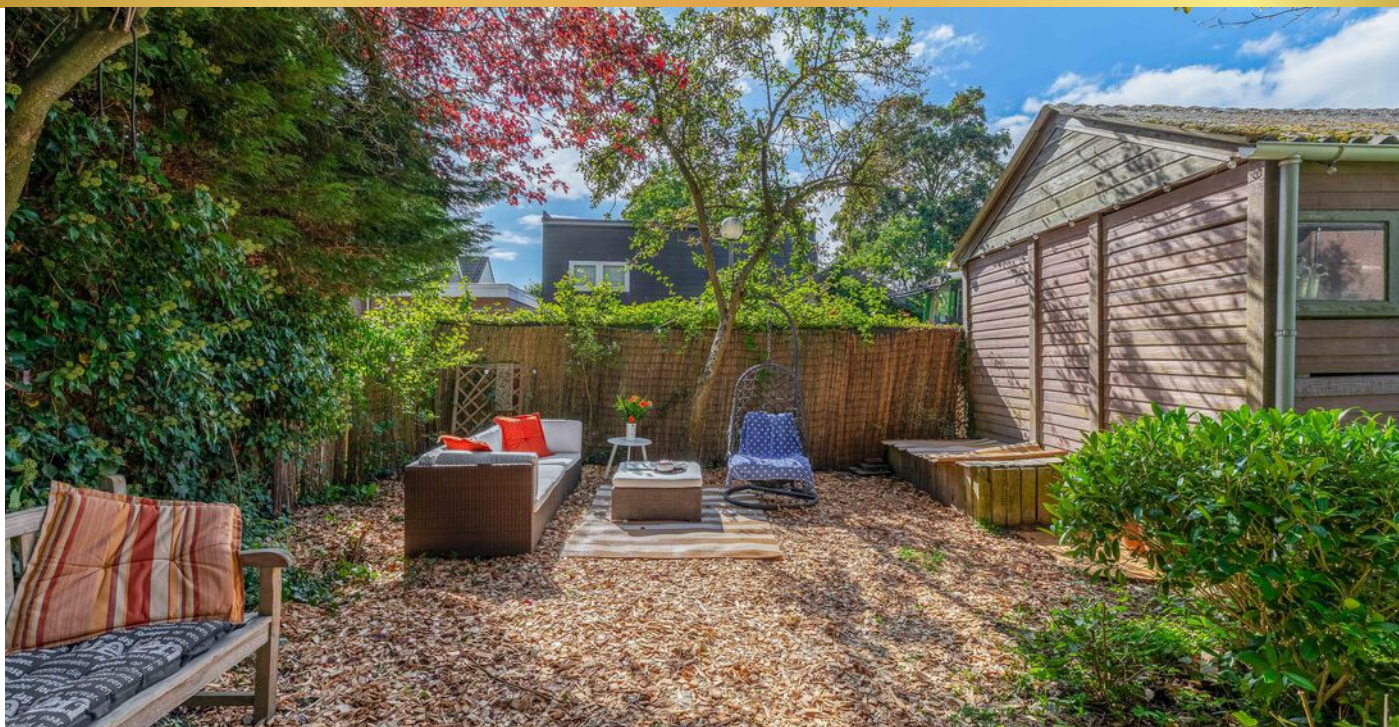








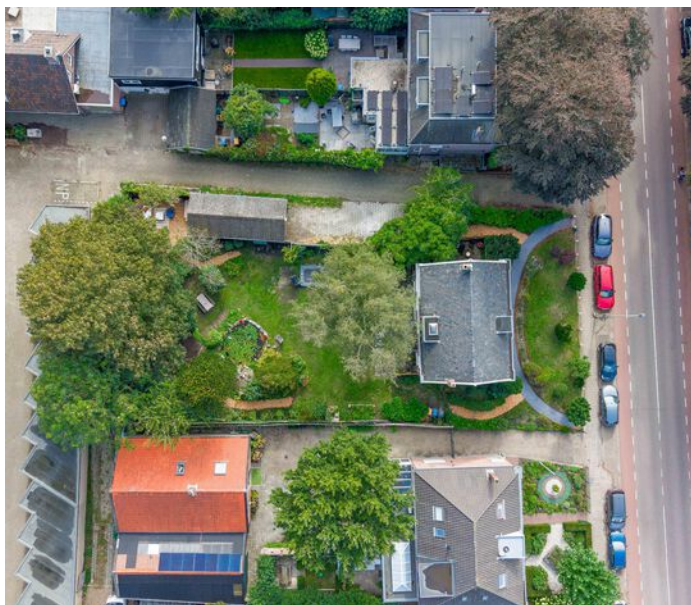














Plattegrond

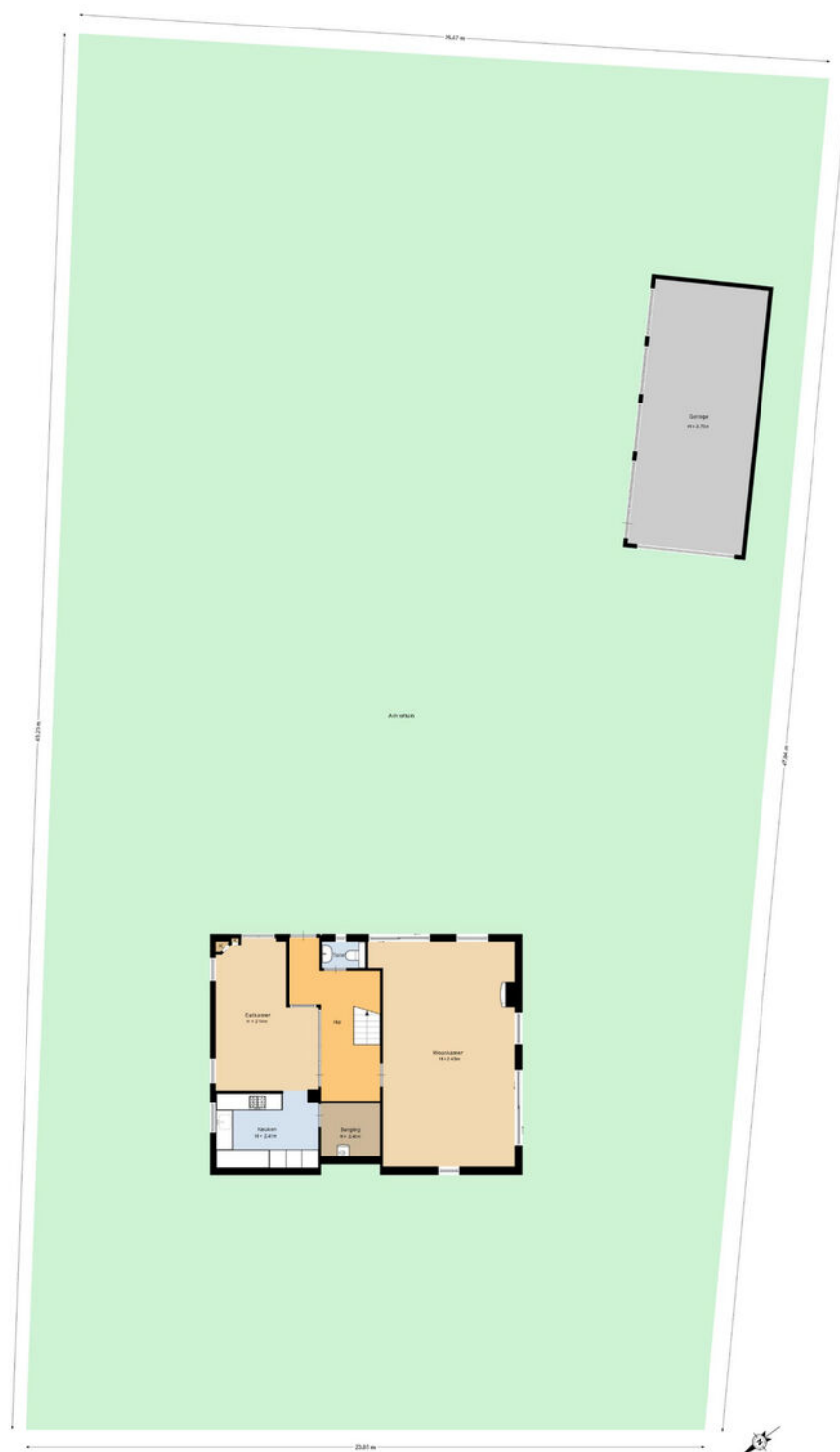


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

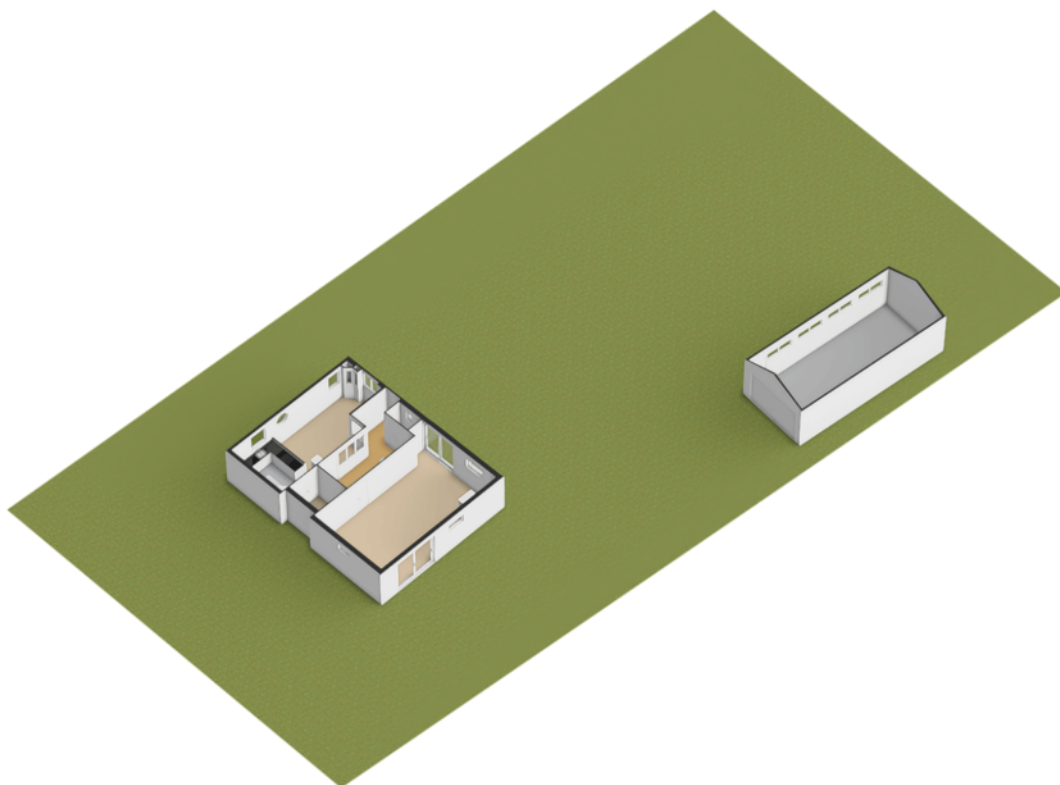


Plattegrond



Deze plattegrond is niet te maken en is niet te kopiëren.
Bij het gebruik van deze plattegrond wordt de afbeelding niet weergegeven.

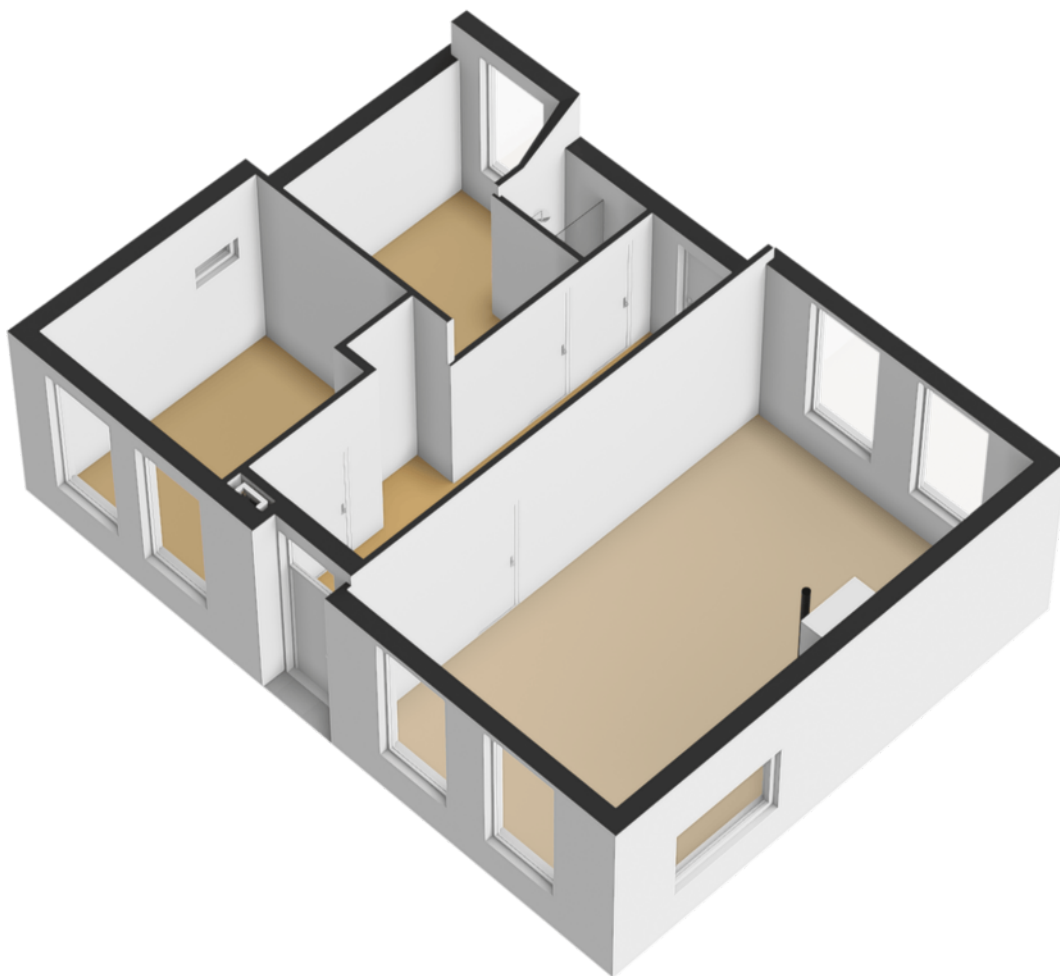
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

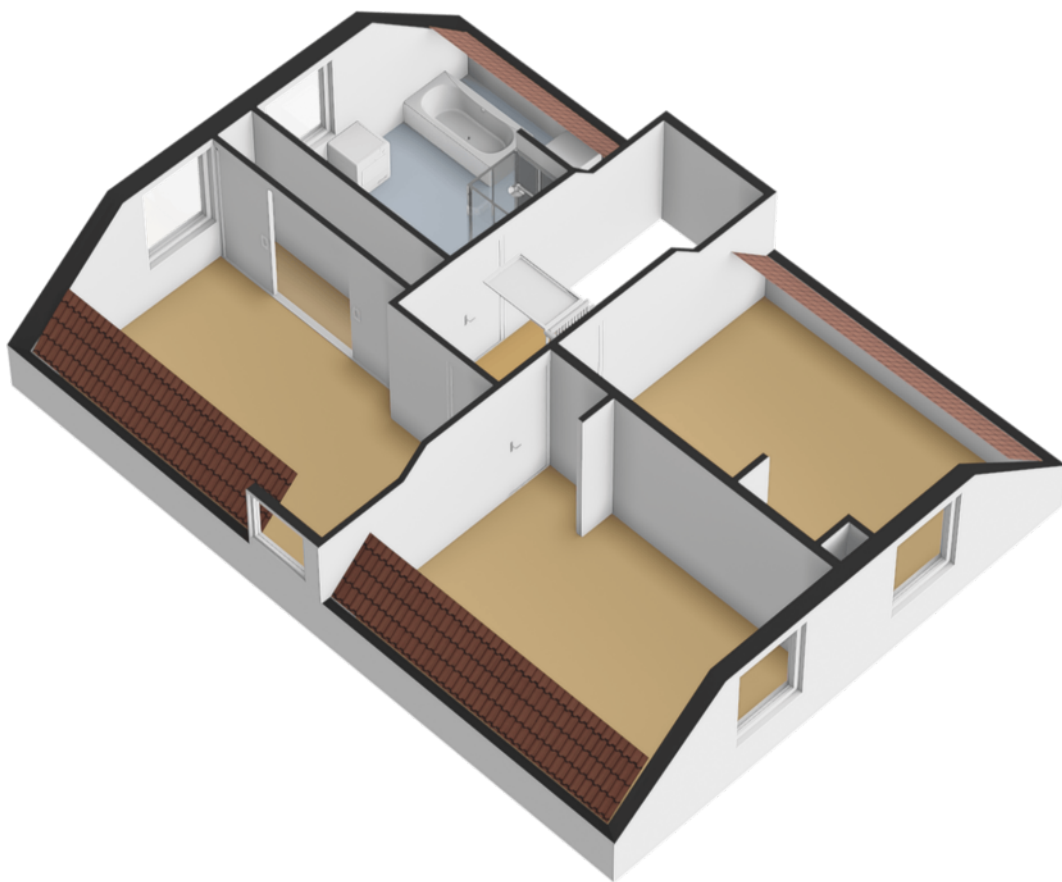


Plattegrond

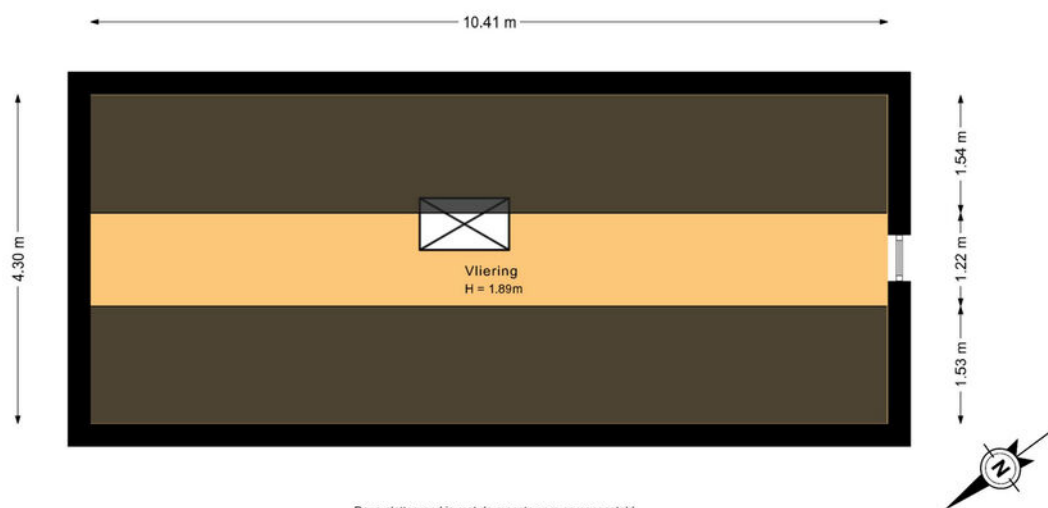


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

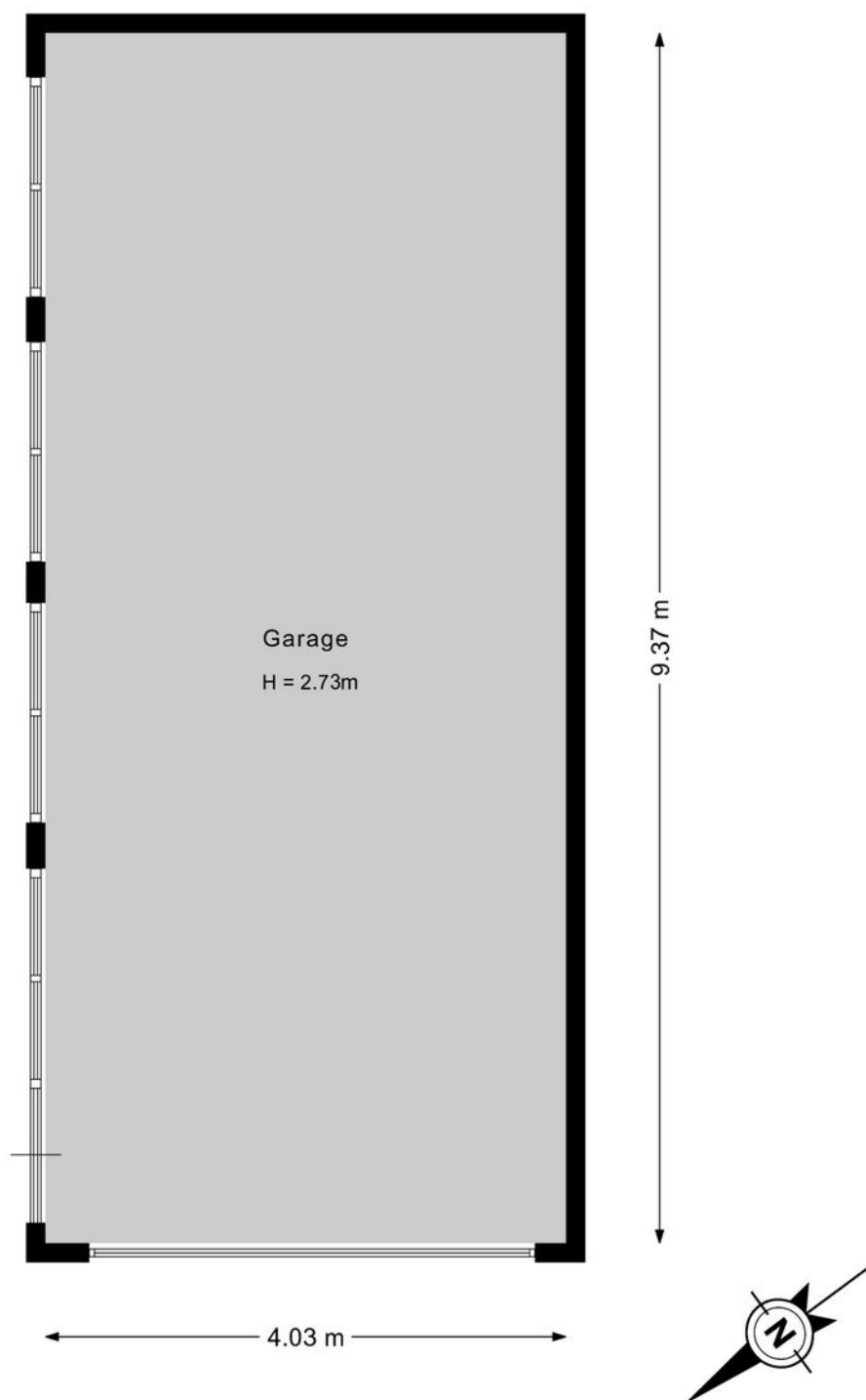


Plattegrond



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

Plattegrond



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

NEN-certificaat

Object: Woning

Adres: Heereweg 305

Postcode, plaats: 2161 BJ, Lisse

Opdrachtgever: FotoHuisMedia

Datum: 19-08-2026



Chantal Lefebber
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK

<i>Meetrapport</i>	GOW Gebruiksopp. Wonen	GOOIR Overige inpandige ruimte	GOGBR Gebouwgebonden Buitenruimte	GOEB Externe bergruimte	H<1,50 Beperkte stahoogte	Volume (m³)
Begane grond	82.95					288.94
Eerste verdieping	77.94		0.79			305.52
Tweede verdieping	64.58				12.65	204.88
Vliering		12.70			31.93	64.06
Garage				37.76		
Totaal	225.47 m²	12.70 m²	0.79 m²	37.76 m²	44.58 m²	863.40 m³



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heereweg 305



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Lisse Sectie D Perceel 7242	
Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 11 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		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking		x	
Houten vloer(delen)			x
Laminaat			x
Plavuizen	x		
Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren		x	
Overige			
Spiegelwanden		x	
Projector and projector screen		x	
Treadmill			x
Entry lamp		x	
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron		x	
Oven	x		
Koelkast	x		
Vriezer		x	
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Kitchen lights		x	
Keukenaccessoires			
3M dining table - 1st floor			x
Kitchen dining table		x	
Kitchen bar table	x		
Cat flap	x		
Shoe rack and coat hanger		x	
Bike shed	x		
Pop up swimming pool	x		
Scaffolding			x
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Stoomdouche (cabine)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Toiletkast	x		
Toilet	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel		x	
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat		x	
Airconditioning		x	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		x	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		x	
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting		x	
Buitenverlichting	x		
Lights on the fence at kitchen door		x	
Tuinhuis/buitenberging	x		
Outdoor office	x		
(Sier)hek	x		
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 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

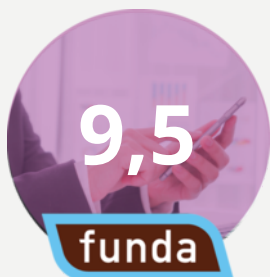


www.chantallefeber.nl

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

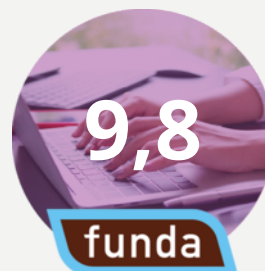


"Omdat het onze eerste verkoop is van ons huis. Wil je ook dat er met dat gevoel ook gehandeld wordt. Ik kan niet anders zeggen dat met veel zorg en duidelijkheid is gehandeld. Van a tot z wordt je begeleid. Elke fase wordt netjes doorlopen en wordt ook gecommuniceerd hoe bepaalde zaken zijn verlopen.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

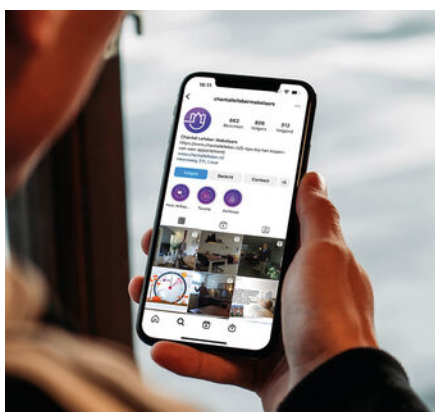
Een taxatie kan voor meerdere doeleinden gebruikt worden. Neemt u gerust contact met ons op om te overleggen wat voor taxatierapport u precies nodig heeft.

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 Lefeber
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK