Chantal **Lefeber**
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK



Vraagprijs: €575.000,- k.k.



Kleiburg 12, **Sassenheim**

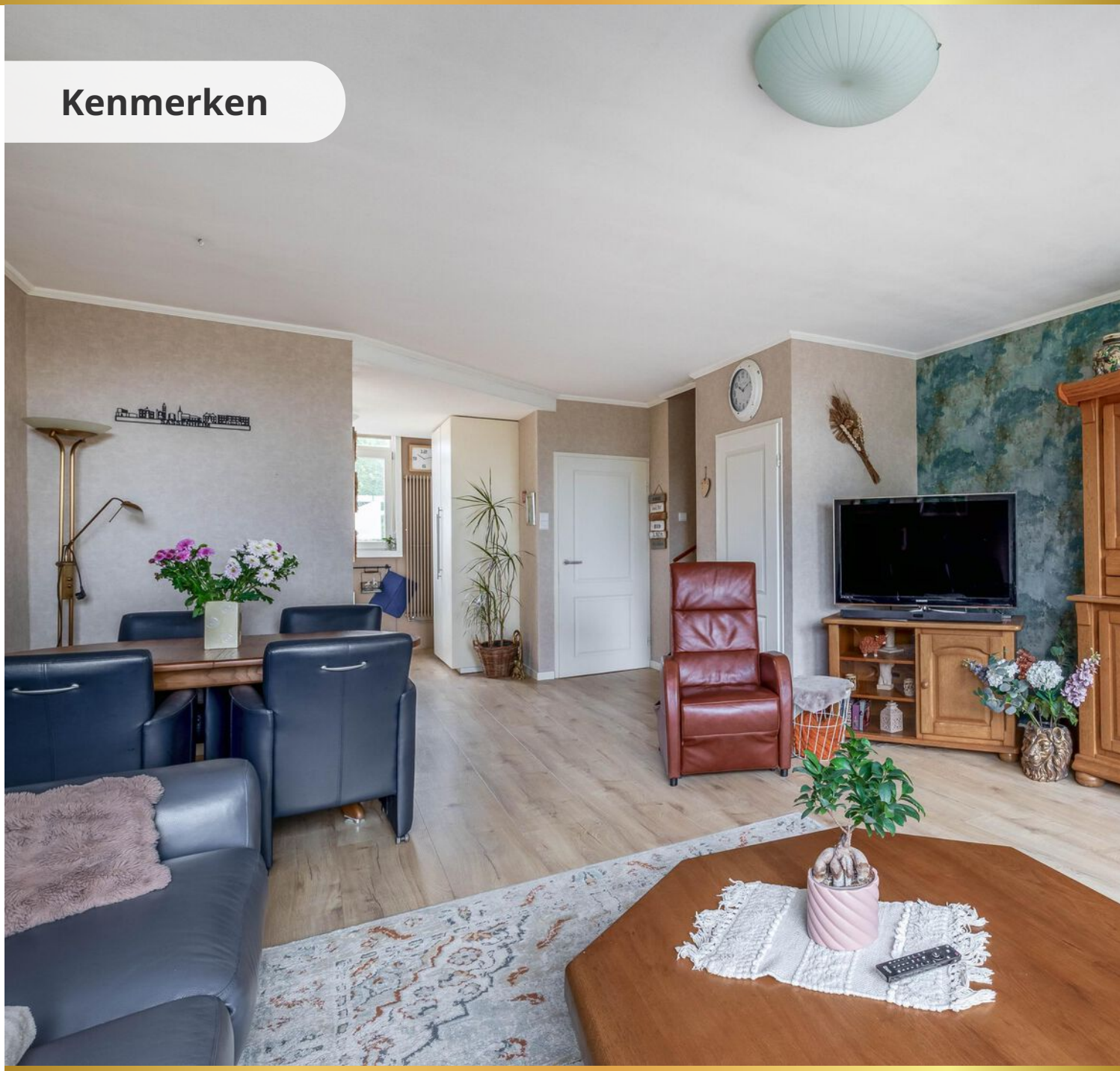
Energielabel
B

Woonoppervlakte
125 m²

Aantal slaapkamers
4

Chantal Lefeber Makelaardij| Heereweg 211 Lisse | 0252 - 429119 | info@chantallefeber.nl | www.chantallefeber.nl

Kenmerken



Bouwjaar
1980

Woonoppervlakte
125 m²

Aantal kamers
5

Inhoud
463 m³

Perceeloppervlakte
141 m²

Aantal slaapkamers
4

Berging
Aangebouwd steen

Buitenruimte
Achtertuin, voortuin

Ligging
Aan water, in woonwijk



Omschrijving

Ruime gezinswoning met eigen parkeerplaats, vier slaapkamers, energielabel B en een tuin aan het water

In een geliefde en kindvriendelijke woonomgeving in Sassenheim staat deze verrassend ruime eengezinswoning met vier slaapkamers, een zonnige achtertuin grenzend aan het water en met de mogelijkheid om te parkeren op eigen terrein. De woning is goed onderhouden en volledig voorzien van kunststof kozijnen en HR++ glas, waardoor comfort en energiezuinigheid hand in hand gaan.

Vanuit de achtertuin geniet je van een vrij en groen uitzicht over het water, wat zorgt voor een heerlijk gevoel van rust en ruimte. Het water staat in open verbinding met de Kagerplassen. Ook aan praktisch comfort is gedacht. De woning beschikt over een ruime berging aan de voorzijde met een extra brede deur, ideaal voor het stallen van bijvoorbeeld een bakfiets, fietsen of andere grote spullen.

Energielabel
B

Verwarming
Cv ketel

Isolatie
Daisolatie, muurisolatie en HR ++ g;las



Vervolg omschrijving

Indeling
Begane grond
Via de voortuin met eigen parkeerplaats bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, het toilet en een praktische garderoberuimte. Vanuit de hal stap je de woonkamer binnen.
Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken met uitzicht op de voortuin.
De tuingerichte woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartij aan de achterzijde. Vanuit de woonkamer is de trap naar de eerste verdieping bereikbaar, met daaronder een praktische trapkast voor extra bergruimte.
Via de woonkamer bereik je ook de achtertuin. Deze grenst direct aan een watergang met open verbinding naar de Kagerplassen. Daarnaast is de achterzijde voorzien van een elektrisch zonnescherm met een uitval van maar liefst 3 meter, waardoor je ook op warme dagen aangenaam buiten kunt zitten.
De stenen berging bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Dankzij de extra brede toegangsdeur is deze berging bijzonder geschikt voor het stallen van een bakfiets, fietsen of andere grote spullen.

Eerste verdieping
De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers en een badkamer. De royale slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van praktische inbouwkasten, waardoor er volop bergruimte aanwezig is en de kamer efficiënt kan worden ingedeeld. De twee slaapkamers aan de achterzijde hebben eveneens prettige afmetingen en zijn uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet.

Tweede verdieping
Via een vaste trap bereik je de royale tweede verdieping. Dankzij de geplaatste dakkapel aan de achterzijde is hier veel extra ruimte ontstaan. Deze verdieping is ingericht als ruime vierde slaapkamer en beschikt daarnaast over praktische bergruimte. Ook bevinden de CV-opstelling en de aansluiting voor de was-apparatuur zich op de tweede verdieping.

Bijzonderheden
- Energielabel B
- Vier slaapkamers
- Parkeerplaats op eigen terrein
- Kunststof kozijnen geplaatst en volledig voorzien van HR++ glas
- Dakkapel aan de achterzijde geplaatst in 2013
- Berging aan de voorzijde met extra brede deur, ideaal voor een bakfiets
- Veel bergruimte aanwezig
- Achtertuin grenzend aan water met open vaarverbinding richting de Kagerplassen
- Gelegen in een kindvriendelijke woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik





Entree, hal en toilet













Lichte en ruime woonkamer

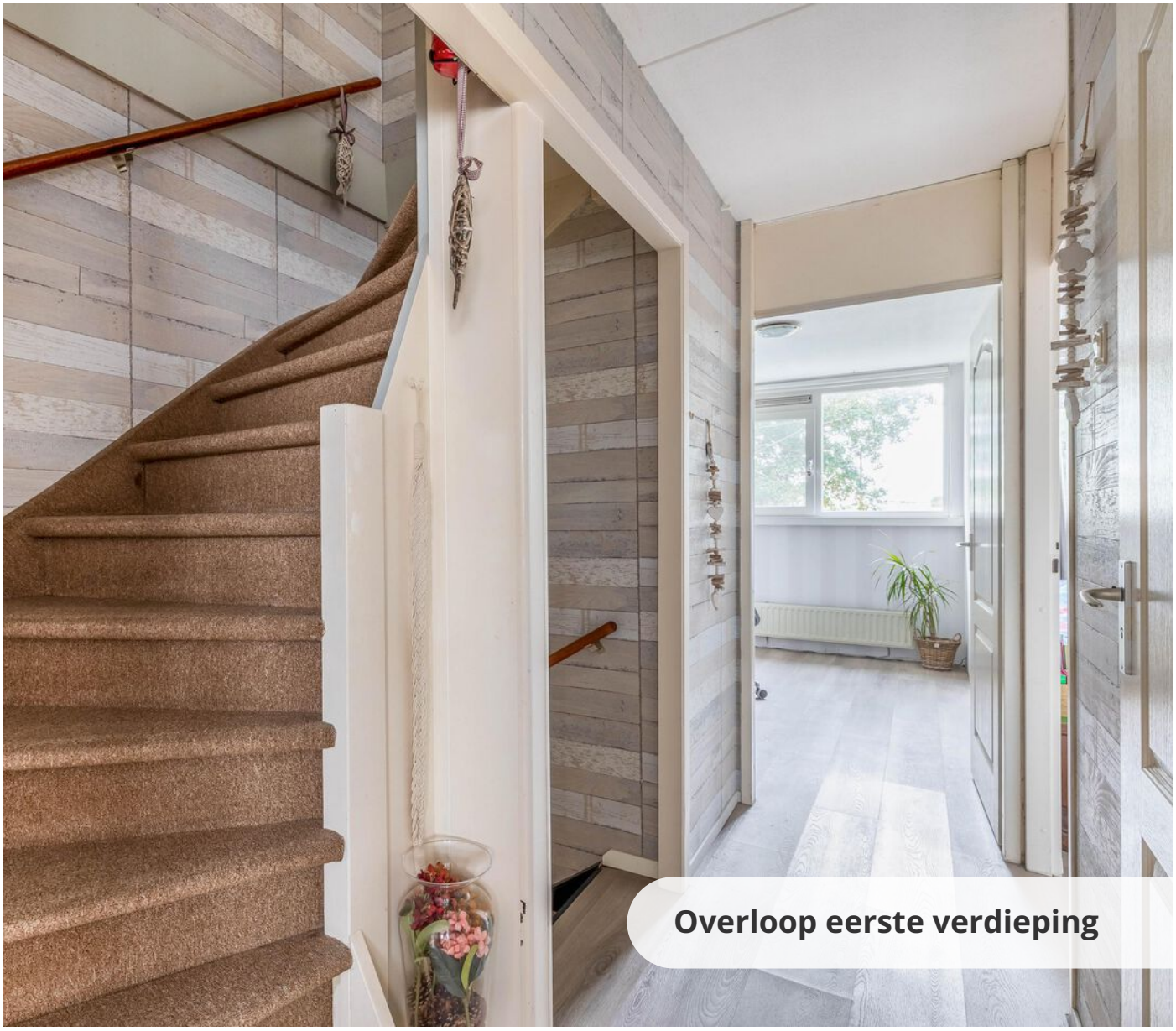




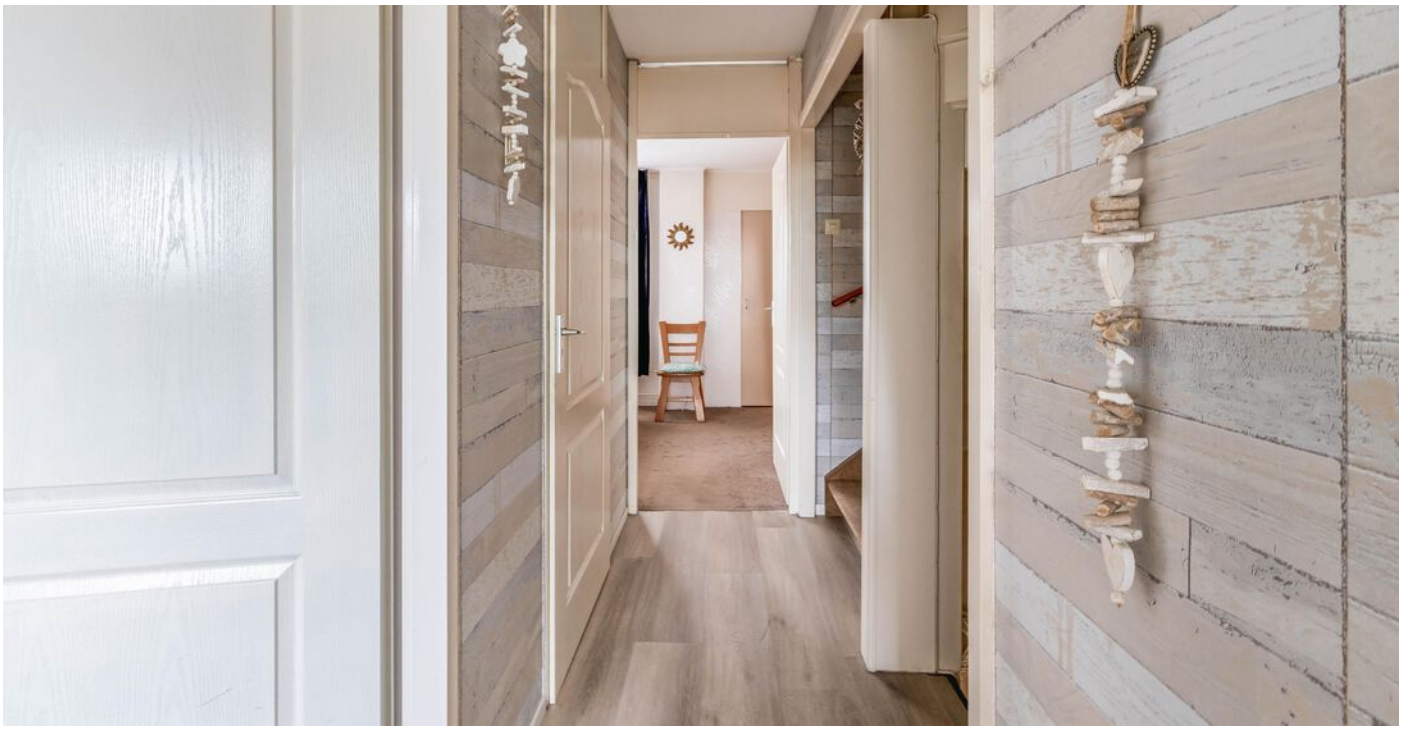


Ruime keuken met inbouwapp.





Overloop eerste verdieping





Eerste ruime slaapkamer





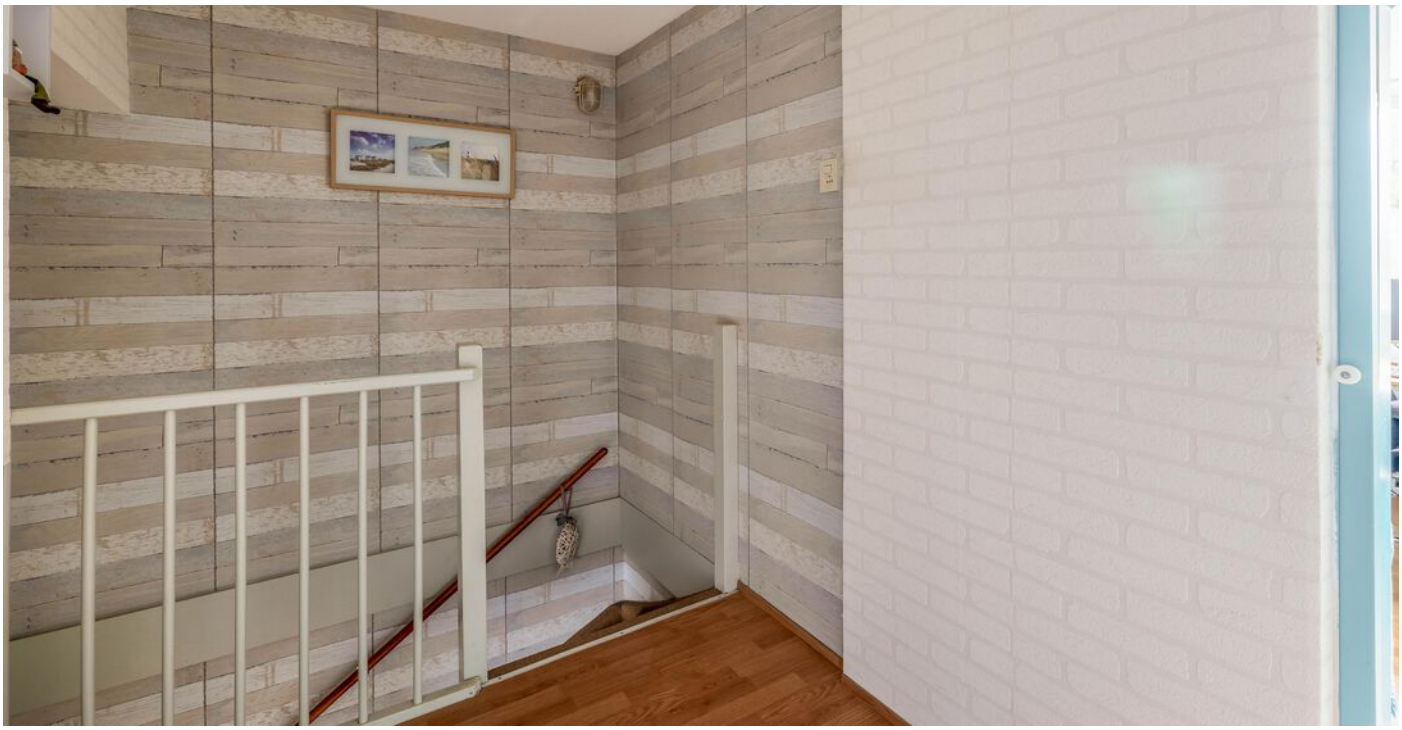


Tweede en derde slaapkamer





Badkamer en trapopgang







Overloop; was-en stookruimte





Vierde ruime slaapkamer



Zonnige tuin op het zuidwesten




Gelegen aan het water





















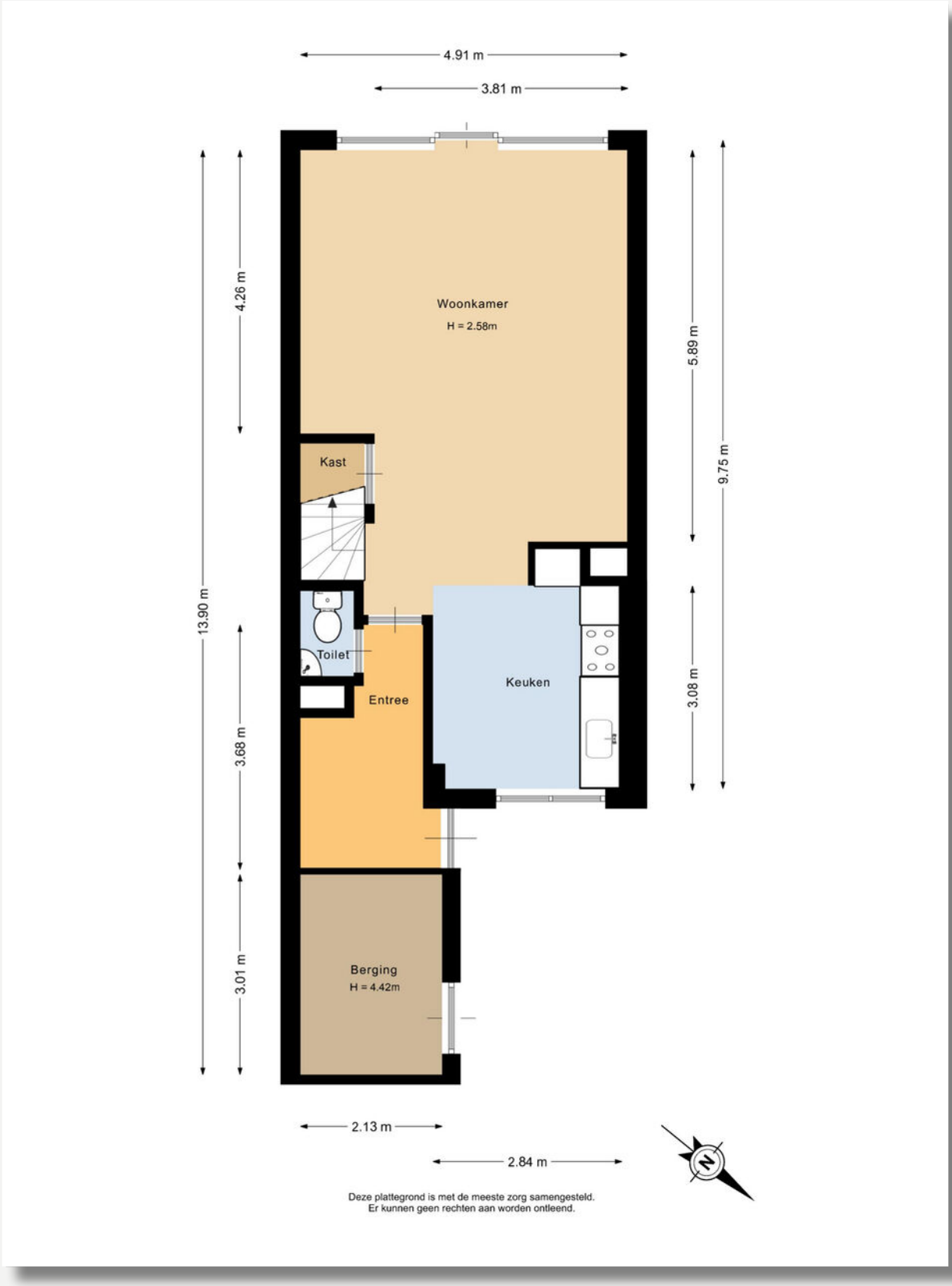








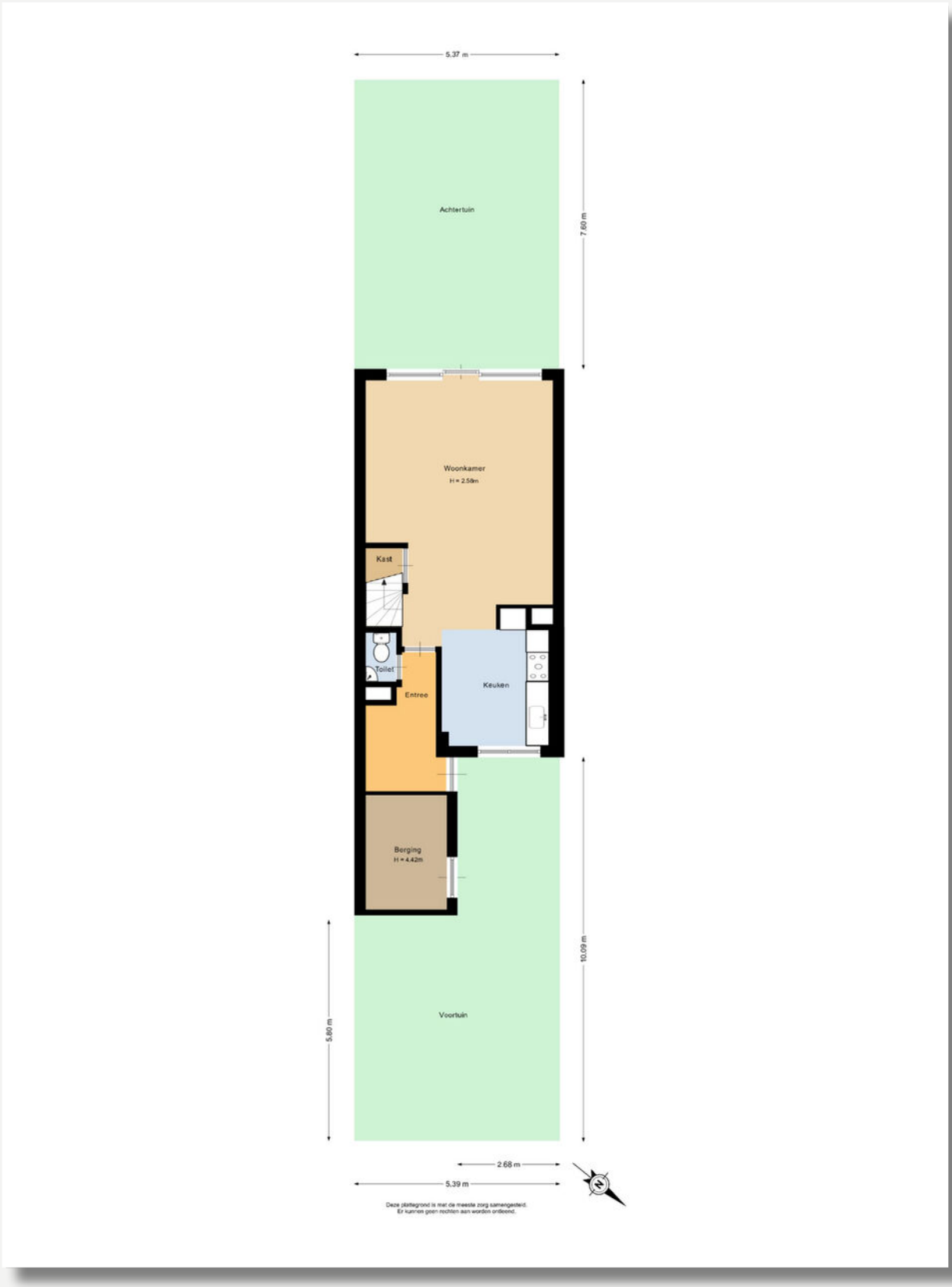
Begane grond



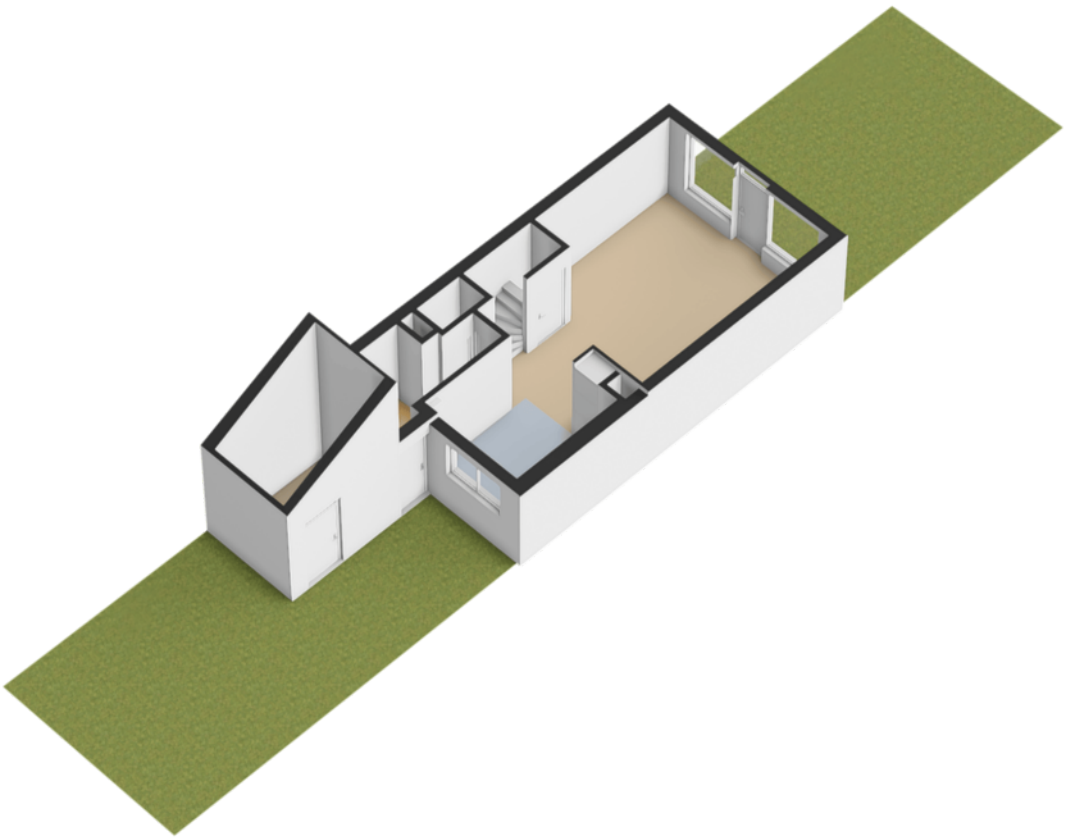
3D



Situatie


5.37 m
Achtertuin
7.60 m
Woonkamer
H = 2.58m
Kast
Toilet
Entree
Keuken
Berging
H = 4.42m
10.09 m
5.80 m
Voortuin
2.68 m
5.39 m
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

3D



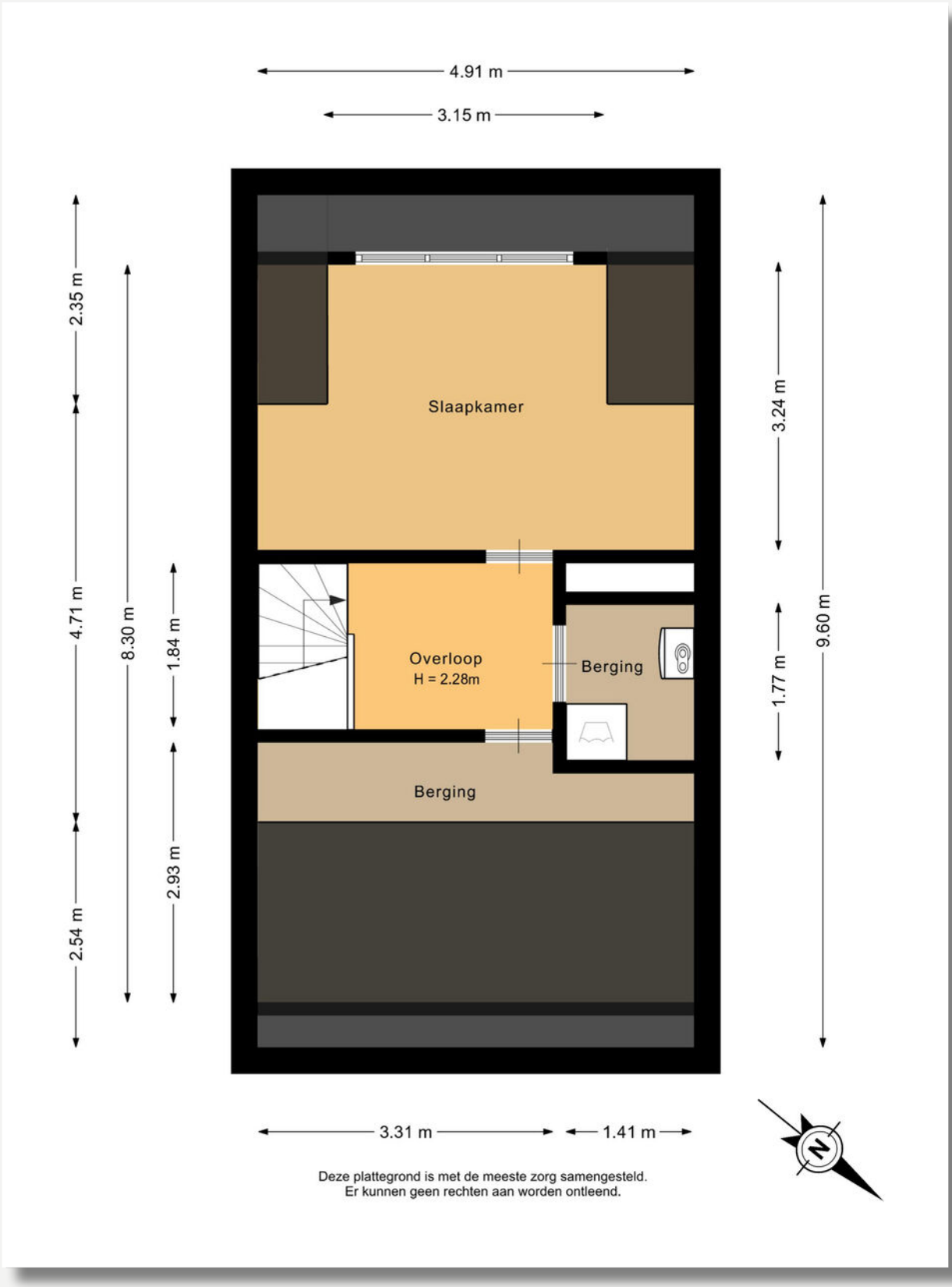
Eerste verdieping



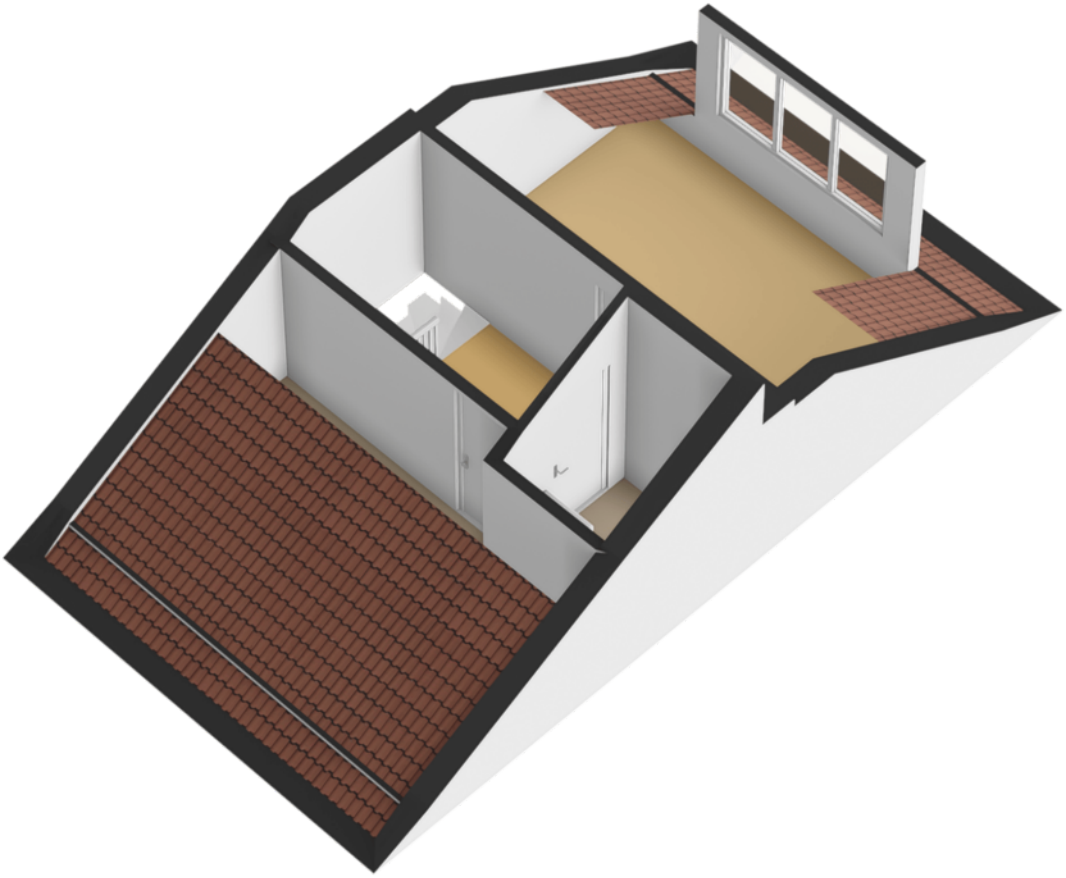
3D



Tweede verdieping



3D



NEN-certificaat

Object: Woning

Adres: Kleiburg 12
Postcode, plaats: 2171 DR, Sassenheim
Opdrachtgever: FotoHuisMedia
Datum: 05-10-2026

Chantal Lefeber
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)**
Begane grond	49.01	6.41				217.53
Eerste verdieping	49.03					151.70
Tweede verdieping	27.08				18.60	93.39
Totaal	**125.12 m²**	**6.41 m²**	**0 m²**	**0 m²**	**18.60 m²**	**462.63 m³**

NVO
Netto vloeroppervlakte

GOW
Gebruiksoppervlakte wonen

GOOIR
Overige inpandige Ruimte

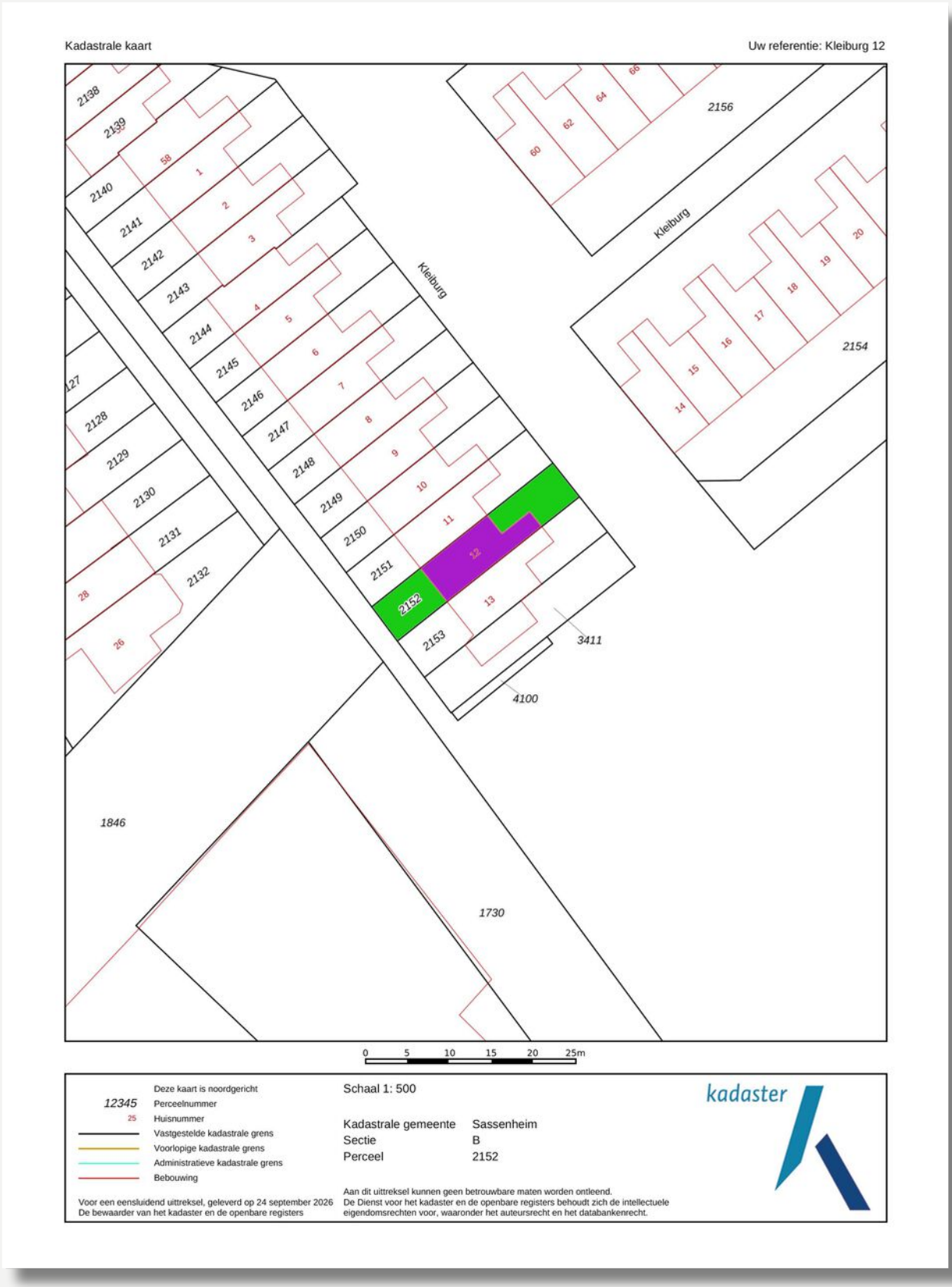
GOGBR
Gebouwgebonden buitenruimte

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		
Overgordijnen		x	
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vitrages woonkamer		x	
Vitrage slaapkamer	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Interieur			
Designradiator(en)	x		
Radiatorafwerking	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Koffiezetapparaat		x	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Planchet	x		
Toiletkast	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		x	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x		
Waterslot wasautomaat	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
tuinbank met tafel en een metalen tuinbank	x		
Buitenverlichting	x		
(Sier)hek	x		
Vlaggenmast(houder)	x		
2x elektra aansluiting bij de pergola (voor kerstverlichting e.d.)	x		
enkele bloempotten en de grote groene blijft staan, de grote blauwe gaat mee	x		

Aantekeningen

Over ons



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

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







We houden ons dagelijks bezig met het aankopen en met het verkopen van huizen, ook in de stille verkoop.

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).

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.

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



(Ver)huren

Meer informatie?
Neem contact met ons op!

0252 - 429119
info@chantallefeber.nl



360° fotografie

Interesse

IN DEZE WONING?

Neem contact met ons op!

0252 - 429119
info@chantallefeber.nl

Chantal Lefeber
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK