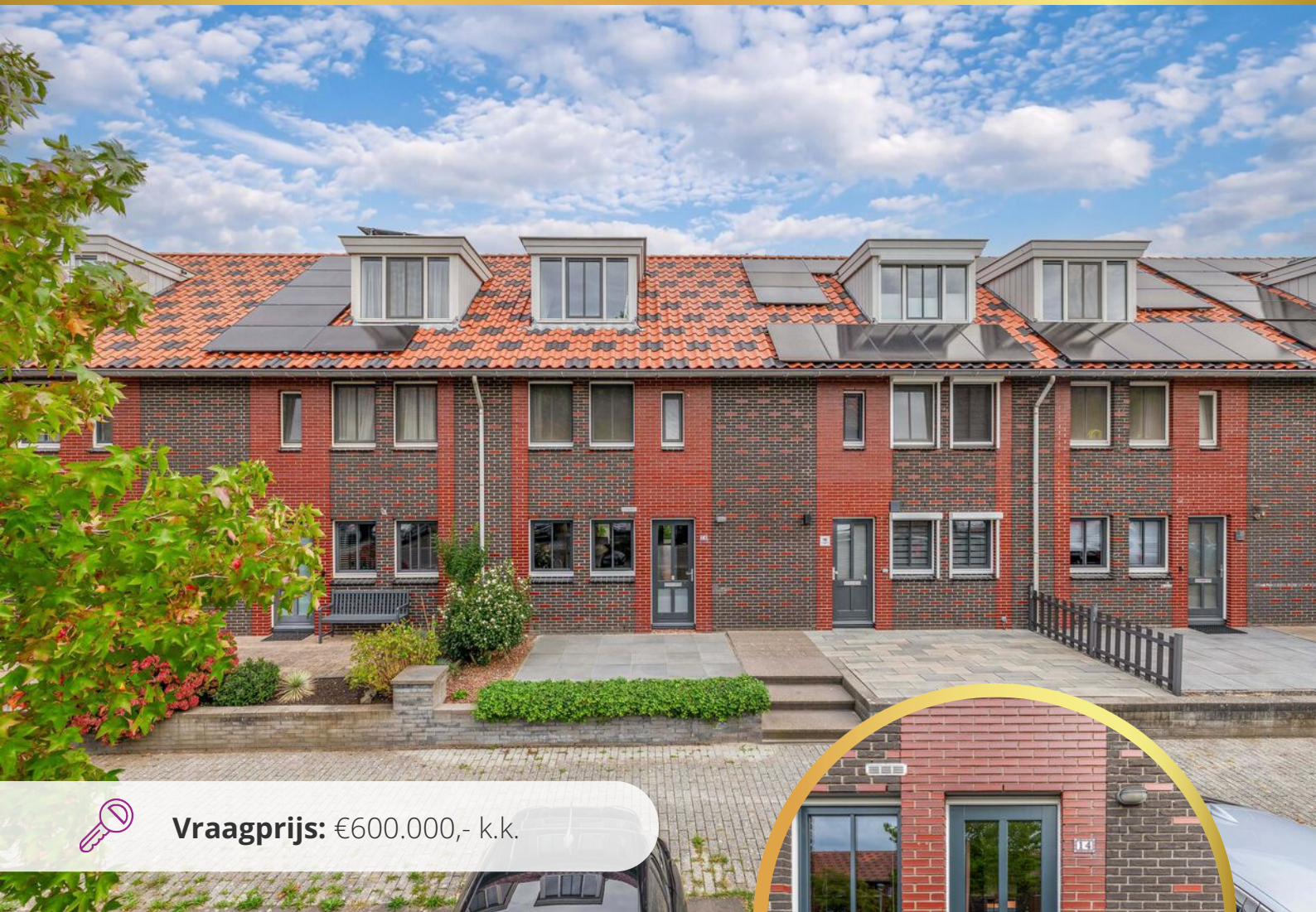




Chantal **Lefeber**
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK



Vraagprijs: €600.000,- k.k.



Siciliano 14, **Nieuw-Vennep**



Energielabel
A



Woonoppervlakte
125 m²



Aantal slaapkamers
4

Kenmerken



Bouwjaar
2006



Woonoppervlakte
125 m²



Aantal kamers
5



Inhoud
421 m³



Perceeloppervlakte
175 m²



Aantal slaapkamers
4



Garage
Geen garage



Buitenruimte
achtertuin, voortuin



Ligging
In woonwijk



Omschrijving

Ben je op zoek naar een ruime, instapklare woning op een centrale locatie?

Dan is deze uitstekend onderhouden eengezinswoning absoluut een bezichtiging waard. De woning beschikt over een energielabel A, een moderne keuken en badkamer, een royale uitgebouwde woonkamer en een diepe achtertuin met veranda. Met drie slaapkamers én een ruime tweede verdieping die nog volledig naar eigen wens kan worden ingedeeld, is dit een ideale woning voor jonge gezinnen, thuiswerkers en expats die op zoek zijn naar comfort, ruimte en een gunstige ligging.

De woning ligt in een kindvriendelijke woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Kinderopvang, basisscholen, sportverenigingen, supermarkten en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. De snelle busverbinding van de Zuidtangent ligt letterlijk om de hoek en het treinstation is binnen enkele minuten bereikbaar.

Ook recreatie is volop aanwezig: recreatiegebied Toolenburg ligt op slechts enkele minuten en het strand bereik je binnen circa 20 minuten. Tegenover de woning bevindt zich een speeltuin en in de directe omgeving zijn diverse wandel- en groenvoorzieningen aanwezig.



Energietabel
A



Verwarming
Cv ketel



Isolatie
Volledig geïsoleerd



Vervolg omschrijving

Indeling:

Begane grond: Entree in hal met meterkast, trapopgang en toegang tot de moderne toilet met fonteintje.

Vanuit de hal bereik je de royale uitgebouwde woonkamer, die dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren heerlijk licht is. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een grote eettafel en een comfortabele zithoek, perfect voor gezellige familiebijeenkomsten of een avond met vrienden.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne U-vormige keuken, voorzien van alle gewenste inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, 5-pits gasfornuis met afzuigkap, Quooker, combimagnetron, heteluchtoven, koel-/vriescombinatie en een stijlvol composiet werkblad. Daarnaast beschikt de keuken over veel praktische bergruimte.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde bevinden zich een slaapkamer en de moderne badkamer. Deze is uitgevoerd in lichte kleuren en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en een raam voor natuurlijke ventilatie en daglicht.

Aan de achterzijde liggen de royale hoofdslaapkamer en een derde slaapkamer. De gehele verdieping is afgewerkt met een fraaie laminaatvloer.

Tweede verdieping: De ruime tweede verdieping biedt volop mogelijkheden voor de toekomst. Dankzij de aanwezige dakkapel aan de voorzijde kan hier eenvoudig een volwaardige extra slaapkamer worden gerealiseerd. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor de

wasmachine en droger en de opstelling van de cv-installatie.

Door het plaatsen van een dakraam of dakkapel aan de achterzijde kunnen hier zelfs twee extra slaapkamers worden gecreëerd, eventueel gecombineerd met een aparte wasruimte of thuiswerkplek. Ideaal voor groeiende gezinnen of expats die behoefte hebben aan extra werk- of logeerruimte..

Tuin:

De diepe achtertuin is gelegen op het noordoosten, maar biedt dankzij de royale diepte gedurende de dag zowel zon als schaduw. Onder de sfeervolle overkapping met buitenkachel geniet je tot in de late uurtjes van het buitenleven.

Achter in de tuin bevindt zich een ruime berging met elektra. Daarnaast is er een praktische, ruimte aanwezig voor het stallen van een motor of scooter. Dankzij de extra brede poortdeur is deze ruimte eenvoudig bereikbaar en biedt de tuin niet alleen veel gebruiksgemak, maar ook extra flexibiliteit voor liefhebbers van tweewielers of extra opslagruimte.

Bijzonderheden:

- Instapklare woning
- Uitgebouwde woonkamer met openslaande deuren
- Energielabel A
- Moderne keuken en badkamer
- Dakkapel aan de voorzijde, uitbreidingsmogelijkheid aan de achterzijde
- Diepe achtertuin met veranda en buitenkachel
- Gunstig gelegen te opzichte van scholen, winkels, recreatie en sportfaciliteiten.



Ruime entree en modern toilet



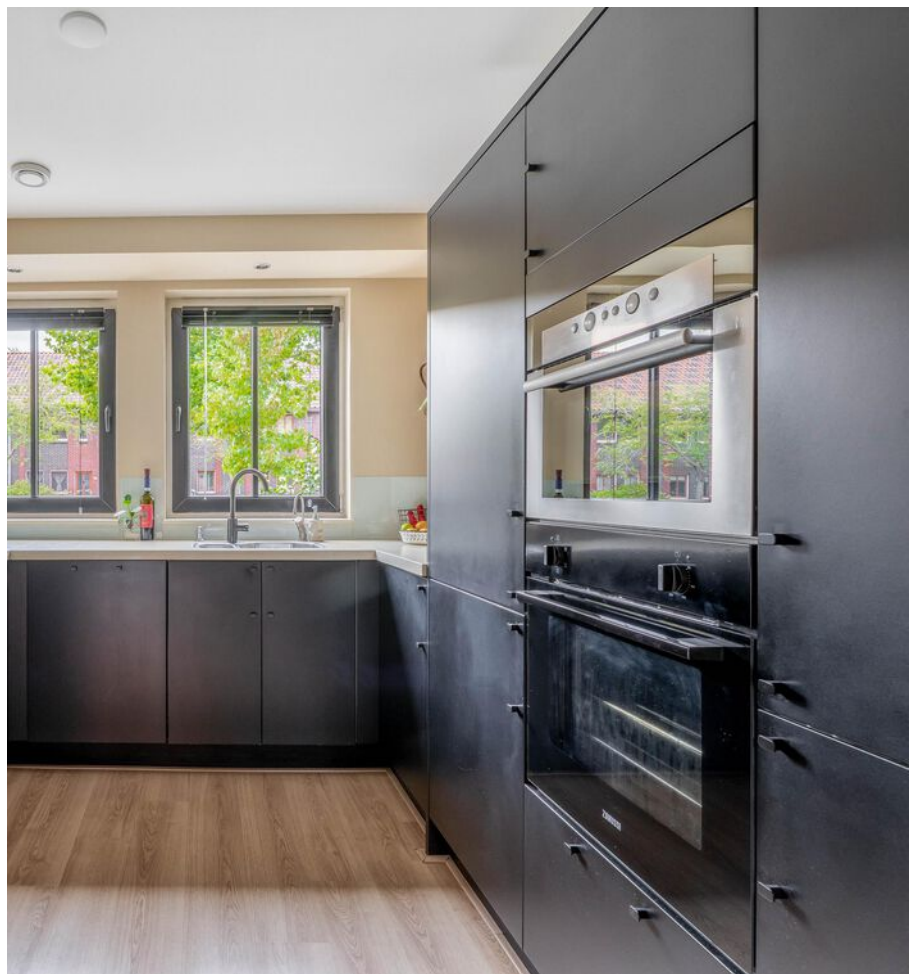




**Uitgebouwde
woonkamer (41m²)
met openslaande
deuren naar de
achtertuin en
moderne keuken.**











Titel





Slaapkamers 1e verdieping







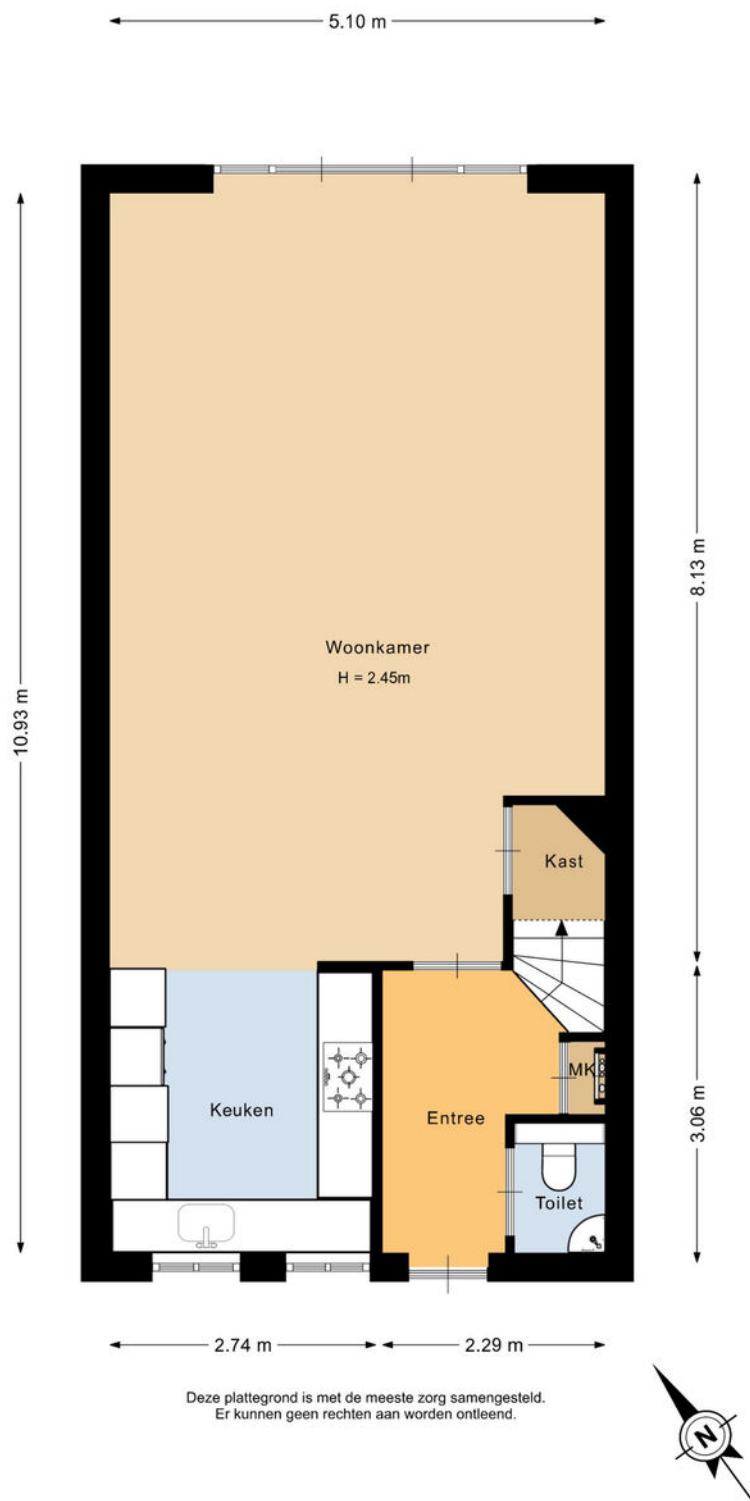
Keurige ruime badkamer



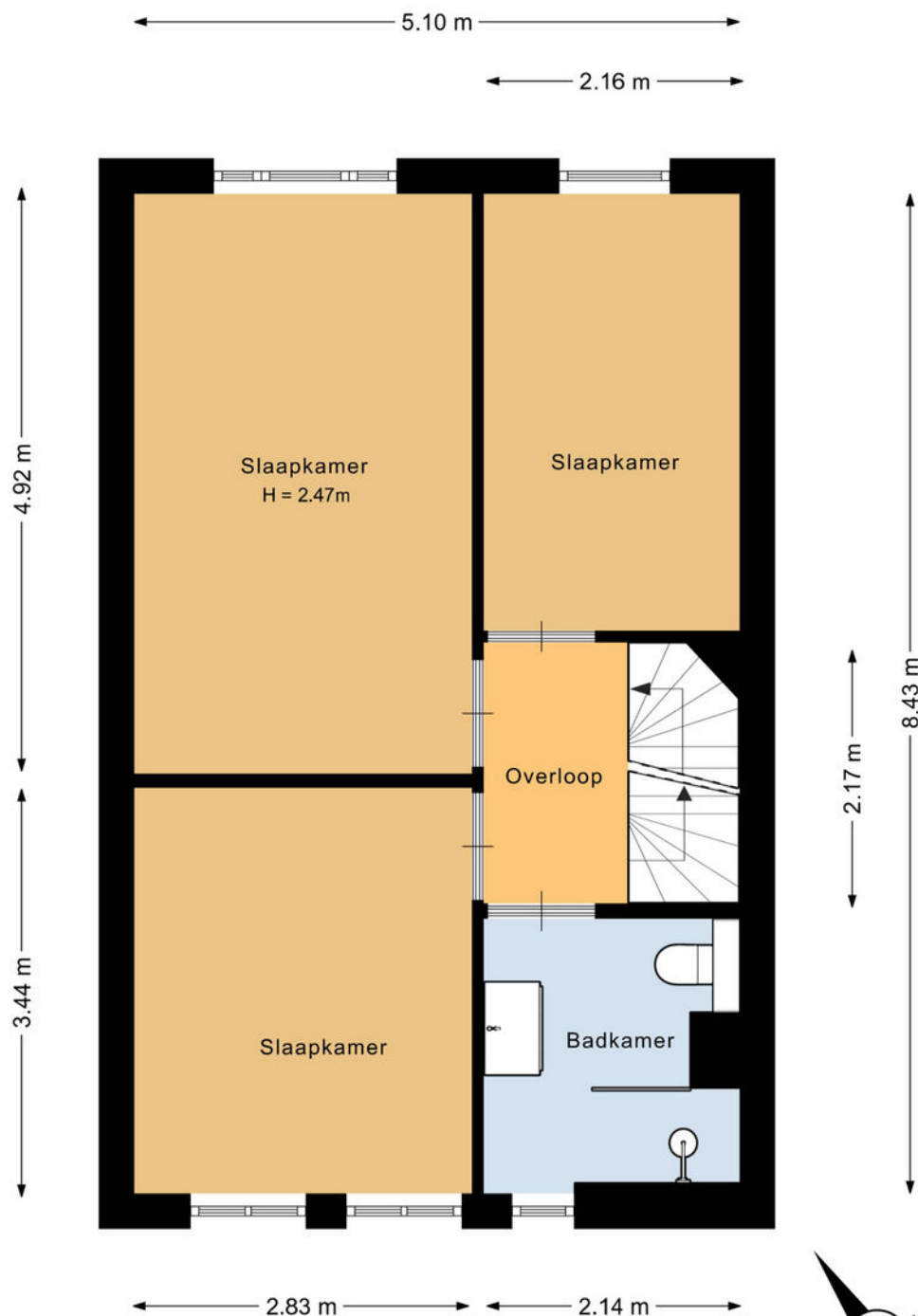




Plattegrond



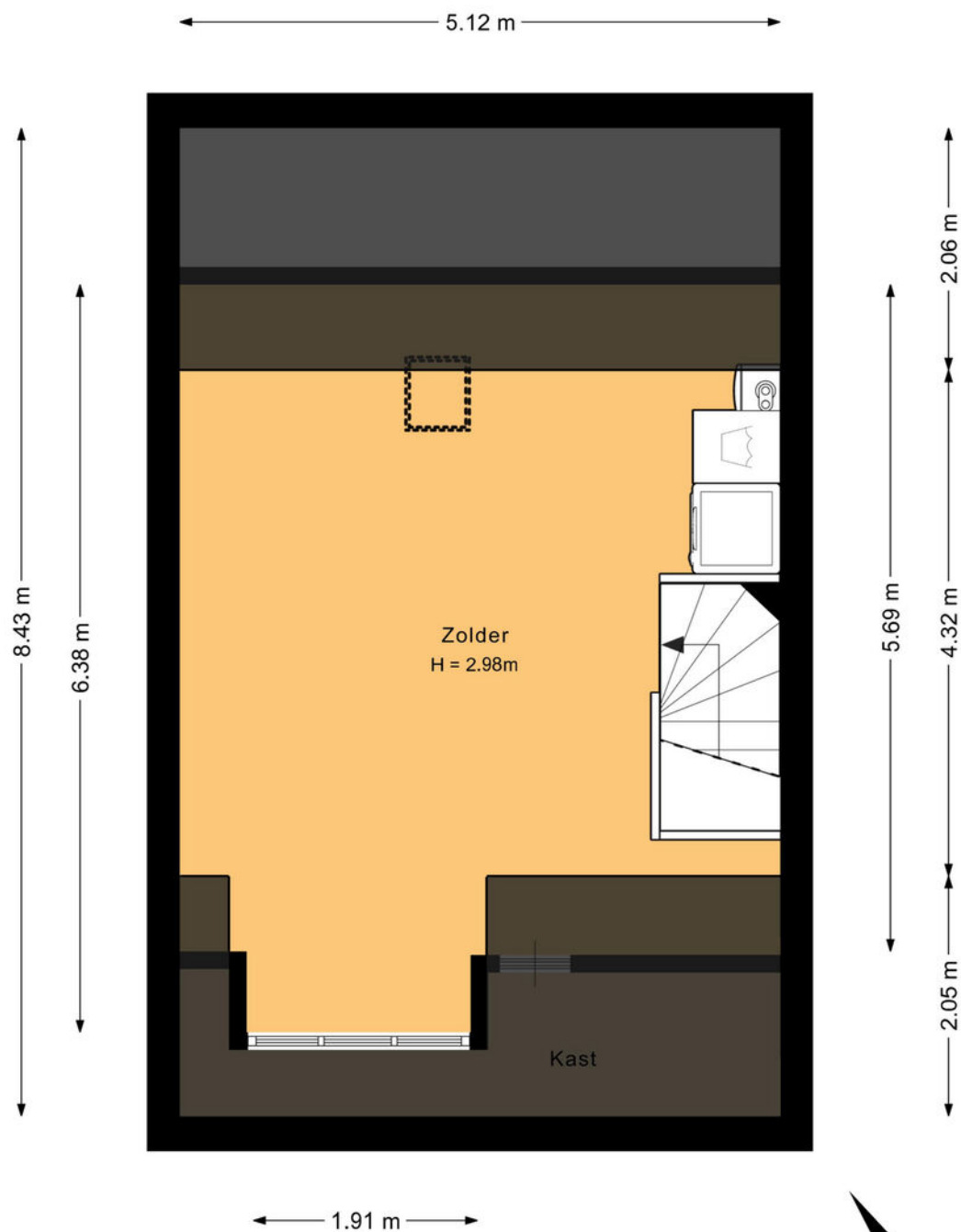
Plattegrond



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



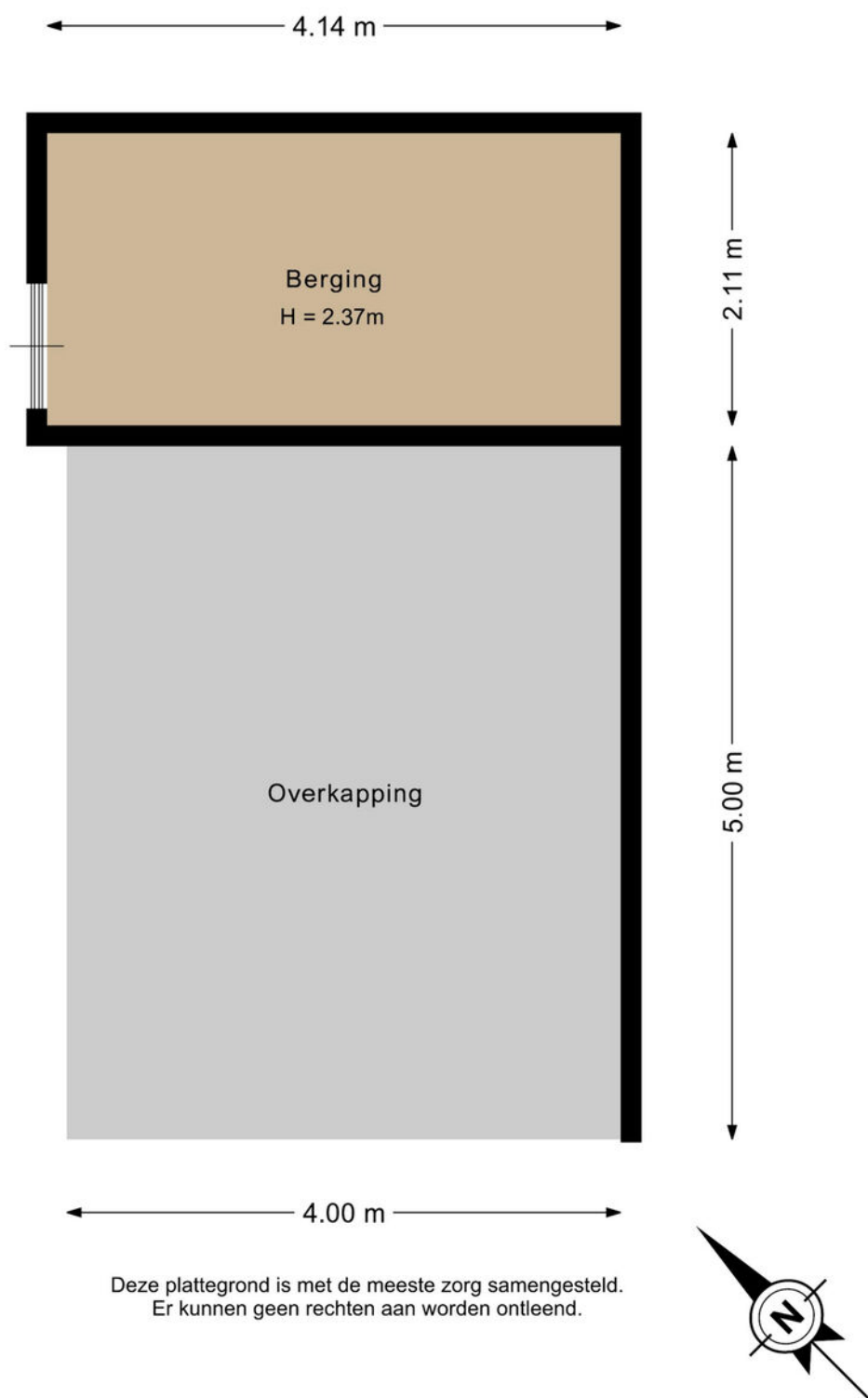
Plattegrond



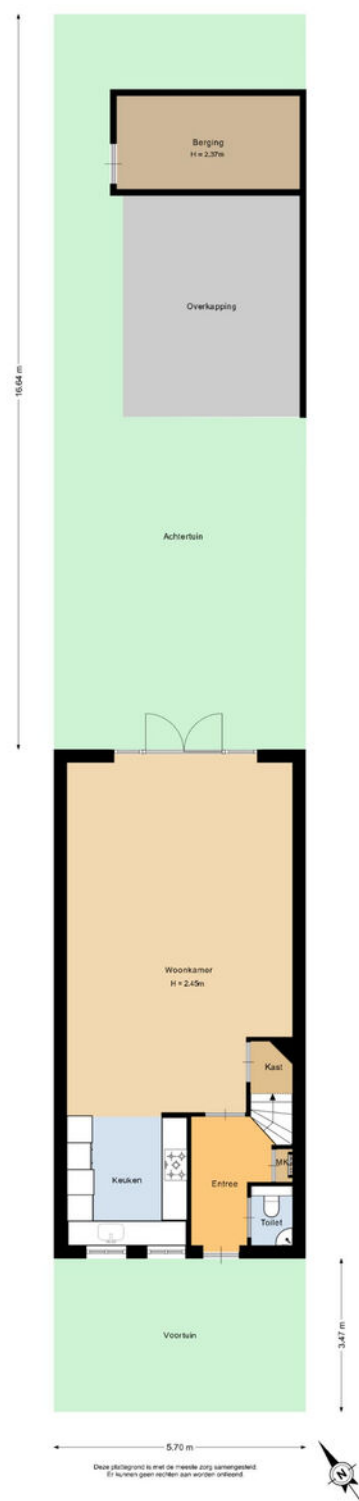
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegrond



Plattegrond



NEN-certificaat

Object: Woning
Adres: Siciliano 14
Postcode, plaats: 2152 TR, Nieuw-Vennep
Opdrachtgever: FotoHuisMedia
Datum: 01-10-2026



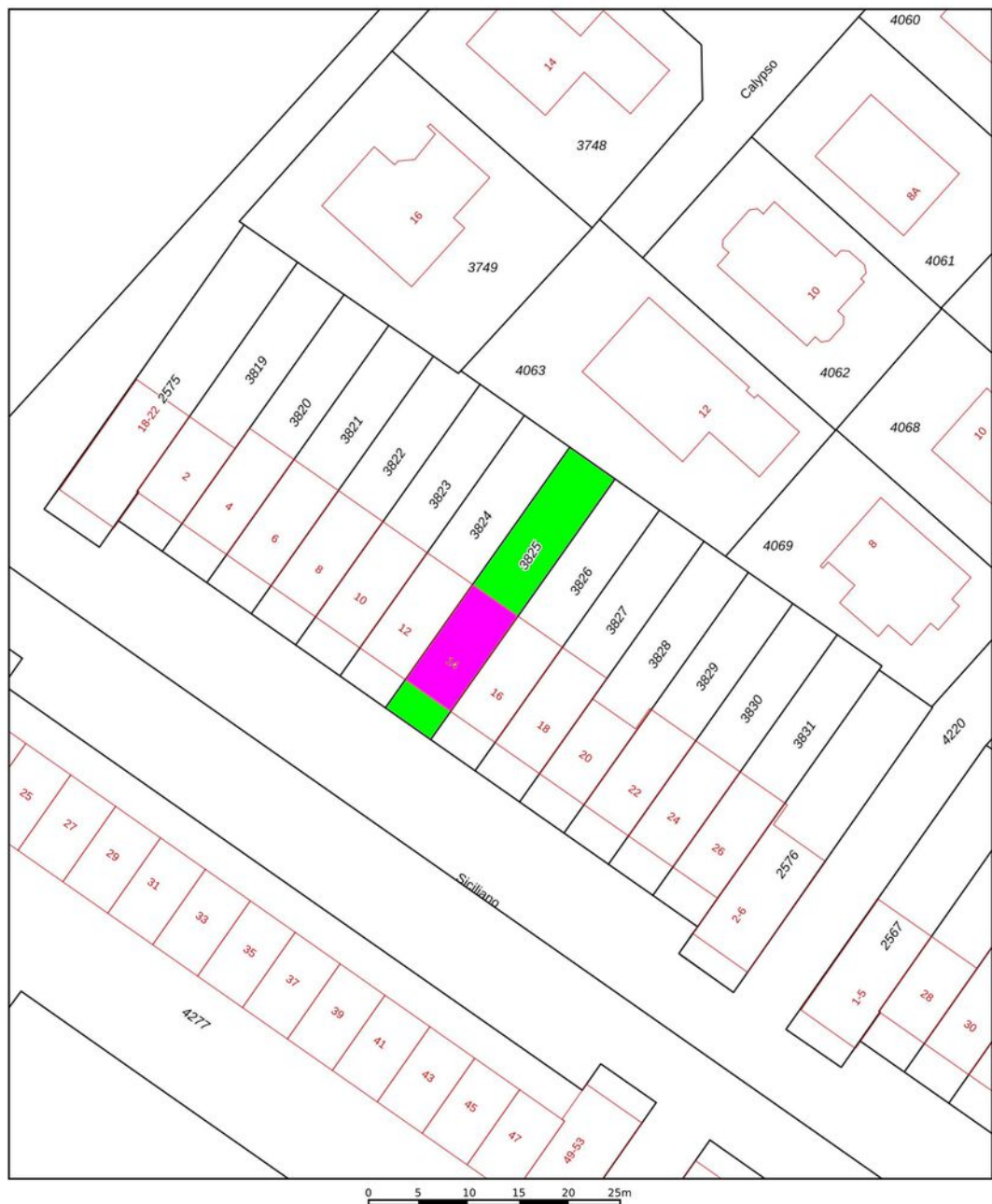
<i>Meetrapport</i>	GOW Gebruiksopp. Wonen	GOOIR Overige in pandige ruimte	GOGBR Gebouwgebonden Buitenruimte	GOEB Externe bergruimte	H<1,50 Beperkte stahoogte	Volume (m³)
Begane grond	55.72					196.46
Eerste verdieping	42.99					135.32
Zolder	24.66				17.97	89.63
Berging				8.73		
Totaal	123.37 m²	0 m²	0 m²	8.73 m²	17.97 m²	421.41 m³



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Siciliano 14



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Haarlemmermeer

Sectie AE

Perceel 3825

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 september 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		
Losse (hang)lampen		x	
Badkamer, overloop, zolder, buiten	x		
(/losse) kasten, legplanken			
Tv meubel/kast, kleine gele kastje woonkamer en kast hoofdslaapkamer			x
Andere losse kasten		x	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Overgordijnen + rails/roede hoofdslaapkamer en 2 kinderkamers	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Interieur			
Houtkachel			x
Overige			
Eettafel + stoelen			x
Kapstok gang			x
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Kast boven toilet badkamer boven	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Horren op maat	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Olijfboompje achtertuin + losse potten/ planten. Vijgenboom nemen we mee wanneer de nieuwe bewoner deze weg gaat halen. Anders laten we deze staan. Graag doorgeven		x	
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		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

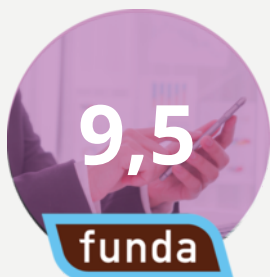


www.chantallefeber.nl

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

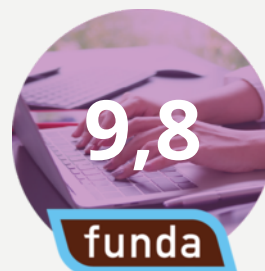


"Omdat het onze eerste verkoop is van ons huis. Wil je ook dat er met dat gevoel ook gehandeld wordt. Ik kan niet anders zeggen dat met veel zorg en duidelijkheid is gehandeld. Van a tot z wordt je begeleid. Elke fase wordt netjes doorlopen en wordt ook gecommuniceerd hoe bepaalde zaken zijn verlopen.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

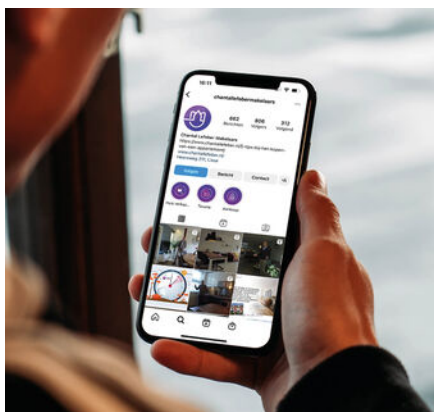
Een taxatie kan voor meerdere doeleinden gebruikt worden. Neemt u gerust contact met ons op om te overleggen wat voor taxatierapport u precies nodig heeft.

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

Aantekeningen

[illegible]

Interesse

IN DEZE WONING?

Neem contact met ons op!

0252 - 429119
info@chantallefeber.nl



Chantal Lefebber
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK