



Chantal **Lefeber**
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK



Vraagprijs: € 575.000,- k.k.



Botterstraat 34, **Lisse**



Energie label
B



Woonoppervlakte
125 m²



Aantal slaapkamers
4

Kenmerken



Bouwjaar
1996



Woonoppervlakte
125 m²



Aantal kamers
5



Inhoud
450 m³



Perceeloppervlakte
115 m²



Aantal slaapkamers
4



Berging
Vrijstaande stenen
berging



Buitenruimte
Achtertuin, voortuin



Ligging
In woonwijk, vrij
uitzicht



Omschrijving

Bent u op zoek naar een moderne gezinswoning waar u zó uw meubels kunt neerzetten? Dan is deze volledig gemoderniseerde hoekwoning met maar liefst vier slaapkamers precies wat u zoekt!

De woning is de afgelopen twee jaar ingrijpend vernieuwd en combineert een eigentijdse uitstraling met optimaal wooncomfort. De achtergevel is volledig vernieuwd en voorzien van een royale schuifpui met grote raampartijen en hoogwaardig HR+++ glas, waardoor de woonkamer wordt overspoeld met natuurlijk licht. Ook het zijraam is uitgevoerd met HR+++ beglazing.

Op de begane grond zorgt comfortabele vloerverwarming, gecombineerd met een stijlvolle visgraatvloer, voor een luxe sfeer.

De moderne keuken, compleet uitgerust met een Quooker, inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem, vaatwasser, koel-/vriescombinatie, heteluchtoven en combimagnetron is aan de voorzijde gesitueerd.



Energielabel
B



Verwarming
Cv ketel



Isolatie
HR+++ glas, volledig geïsoleerd



Vervolg omschrijving

Ook op het gebied van duurzaamheid en comfort is aan de toekomst gedacht. De vernieuwde cv-installatie is voorbereid op een warmtepomp en er zijn twee airconditioningunits geplaatst, op de begane grond en de tweede verdieping. Hierdoor geniet u het hele jaar door van een aangenaam binnenklimaat.

Met vier volwaardige slaapkamers, een hoogwaardige afwerking en een centrale ligging is dit een ideale woning voor gezinnen, thuiswerkers en iedereen die op zoek is naar een instapklare woning met moderne voorzieningen.

Indeling

Begane grond:

Via de ruime entreehal met meterkast, modern toilet met fonteintje en praktische trapkast komt u in de verrassend lichte woonruimte. De royale, tuingerichte woonkamer profiteert van veel natuurlijke lichtinval dankzij de brede schuifpui en grote raampartijen aan de achterzijde. Hierdoor ontstaat een fijne verbinding tussen binnen en buiten en voelt de tuin als een verlengstuk van de leefruimte.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne open keuken. De keuken is uitgevoerd in een stijlvolle combinatie van donkere kastfronten en een luxe wit composiet werkblad. Dankzij de slimme indeling beschikt de keuken over volop bergruimte, een ruim werkblad en voldoende stopcontacten.

De begane grond is voorzien van een airco die kan verkoelen en verwarmen.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers. Twee slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde van de woning en kijken uit over de tuin, terwijl de derde slaapkamer zich aan de voorzijde bevindt.

Ook de badkamer is aan de voorzijde gesitueerd en uitgevoerd in een moderne, tijdloze stijl. Hier beschikt u over een ruime douche, een tweede toilet, een dubbel wastafelmeubel met spiegelkast en een raam dat zorgt voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping:

Via de overloop zijn de praktische wasruimte met raam, de opstelling van de in 2025 vernieuwde cv-installatie (hybride warmtepomp ready) en mechanische ventilatiesysteem, evenals een separate bergruimte bereikbaar.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een verrassend ruime vierde slaapkamer. Dankzij de aan de zijkant gerealiseerde uitbouw is deze verdieping aanzienlijk breder dan gebruikelijk, wat zorgt voor extra leefruimte en een prettig ruimtelijk gevoel. De slaapkamer is heerlijk licht, voorzien van airconditioning (koelen én verwarmen) en biedt directe toegang tot het balkon.

Vanuit de slaapkamer is middels een vlizotrap bovendien een royale vliering bereikbaar. Deze extra bergruimte beschikt over een raam en biedt volop mogelijkheden voor het opbergen van seizoensspullen, koffers en andere zaken die u uit het zicht wilt houden.

Zowel de eerste als tweede verdieping zijn beide afgewerkt met een fraaie laminaatvloer.

Vervolg omschrijving

Tuin:

De fraai aangelegde achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden, waardoor u vrijwel de hele dag kunt genieten van de zon of onder het zonnescherm in schaduw. De combinatie van grote moderne terrastegels en een verzorgd gazon zorgt voor een eigentijdse uitstraling én een onderhoudsvriendelijk karakter.

Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom en een vrijstaande stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen en een achterom.

Bijzonderheden::

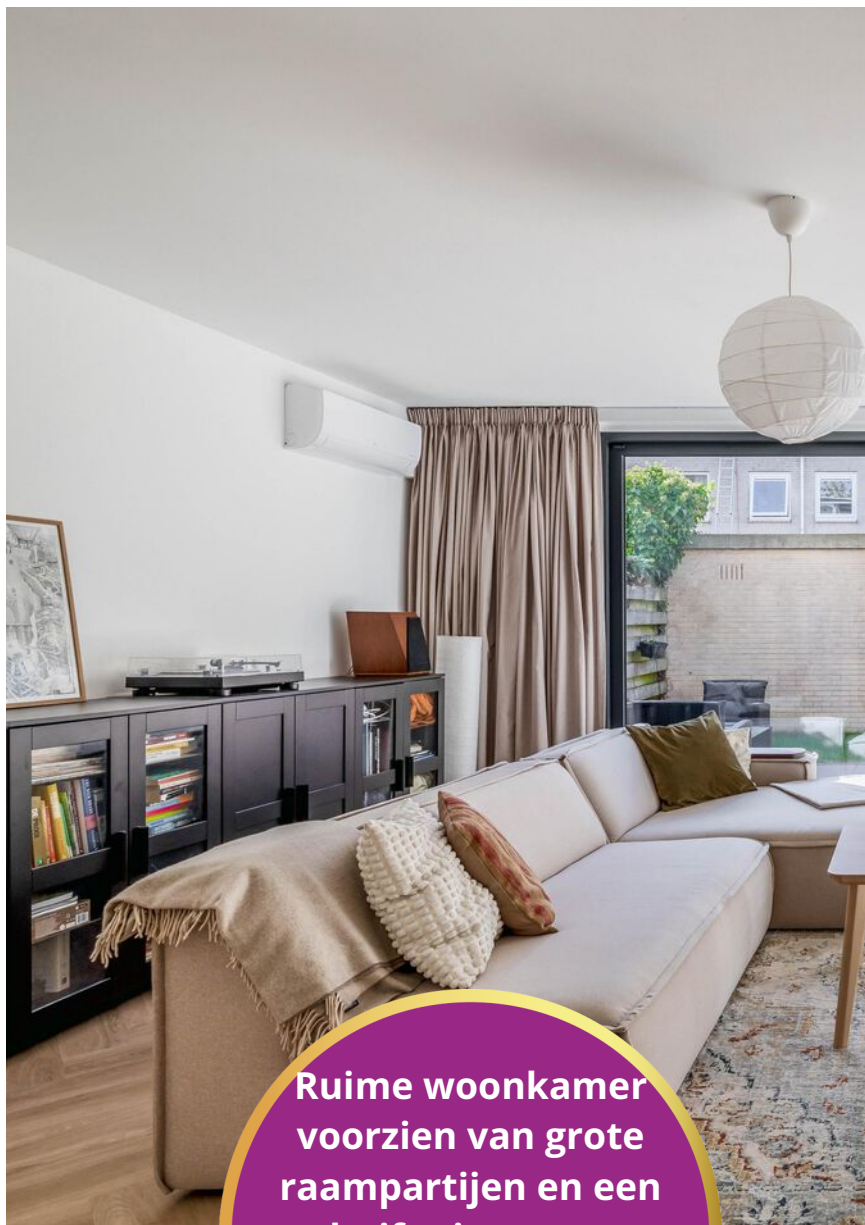
- Moderne en instapklare hoekwoning
- Energielabel B
- Vier volwaardige slaapkamers
- Airconditioning op de begane grond en de tweede verdieping
- Veel natuurlijk lichtinval
- Zonnige tuin op het zuiden met berging en achterom

Bekijk de eigen woningwebsite;
www.botterstraat34lisse.nl



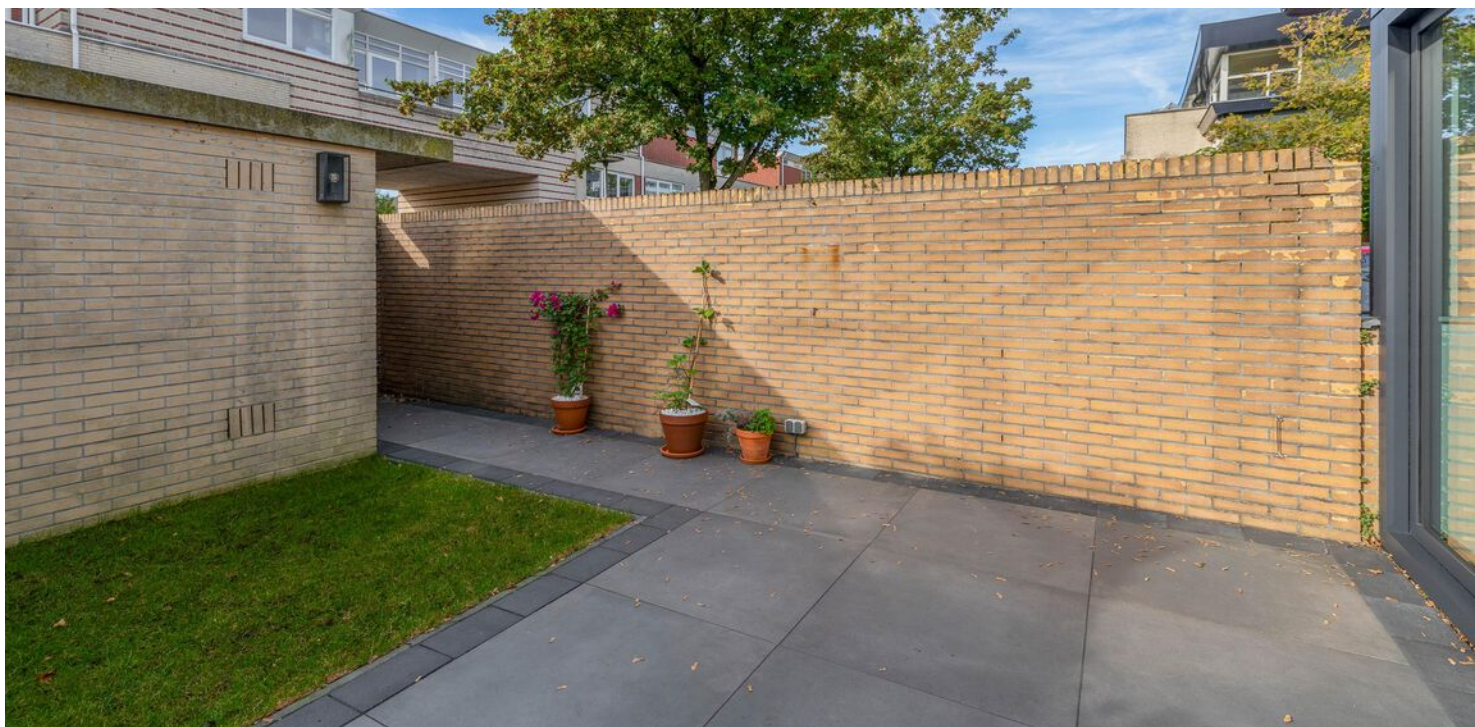






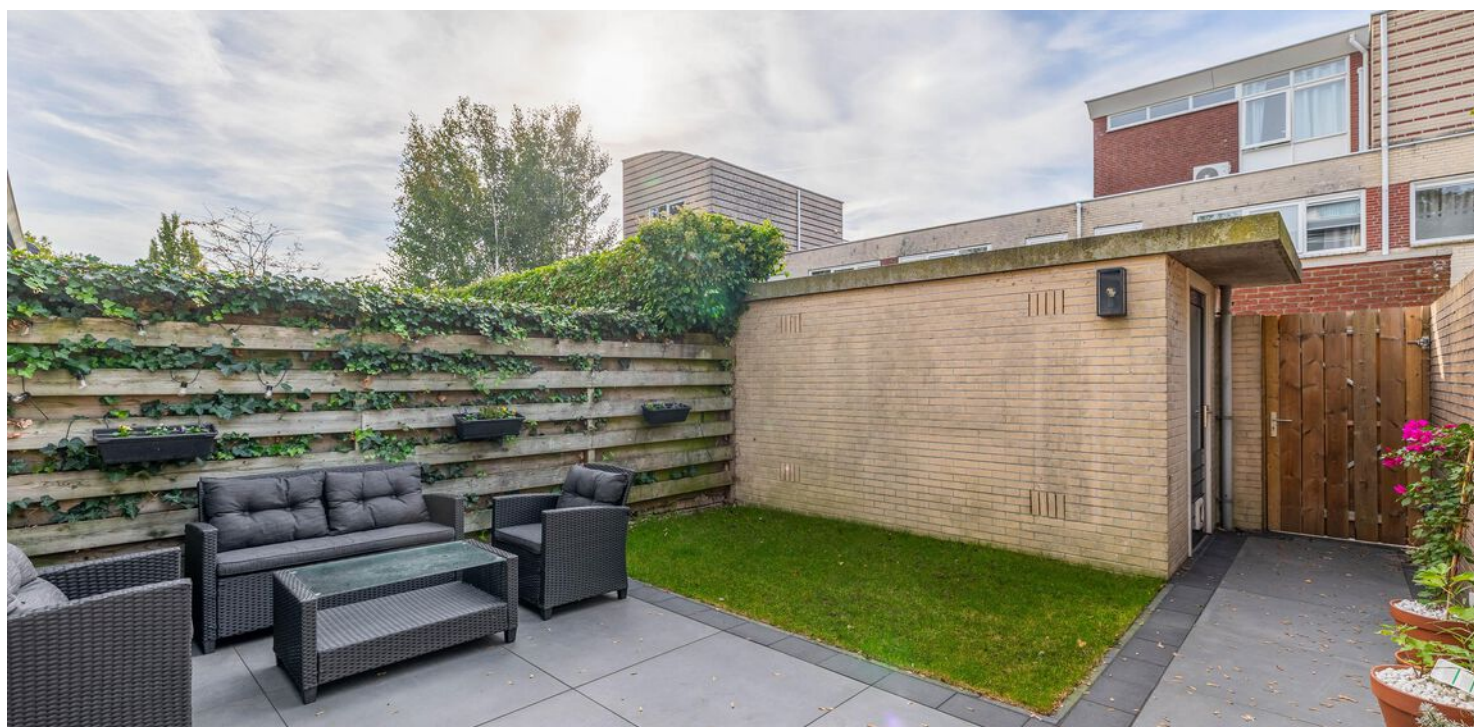
**Ruime woonkamer
voorzien van grote
raampartijen en een
schuifpui wat zorgt
voor veel natuurlijk
lichtinval.**







Zonnige tuin met berging en achterom







Luxe en moderne open keuken







Eerste ruime slaapkamer





Tweede en derde slaapkamer







Overloop tweede verdieping





Vierde ruime slaapkamer

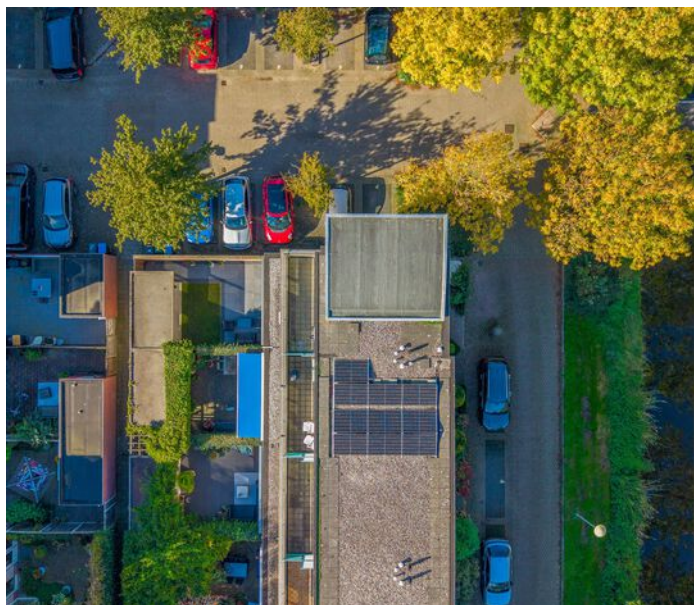




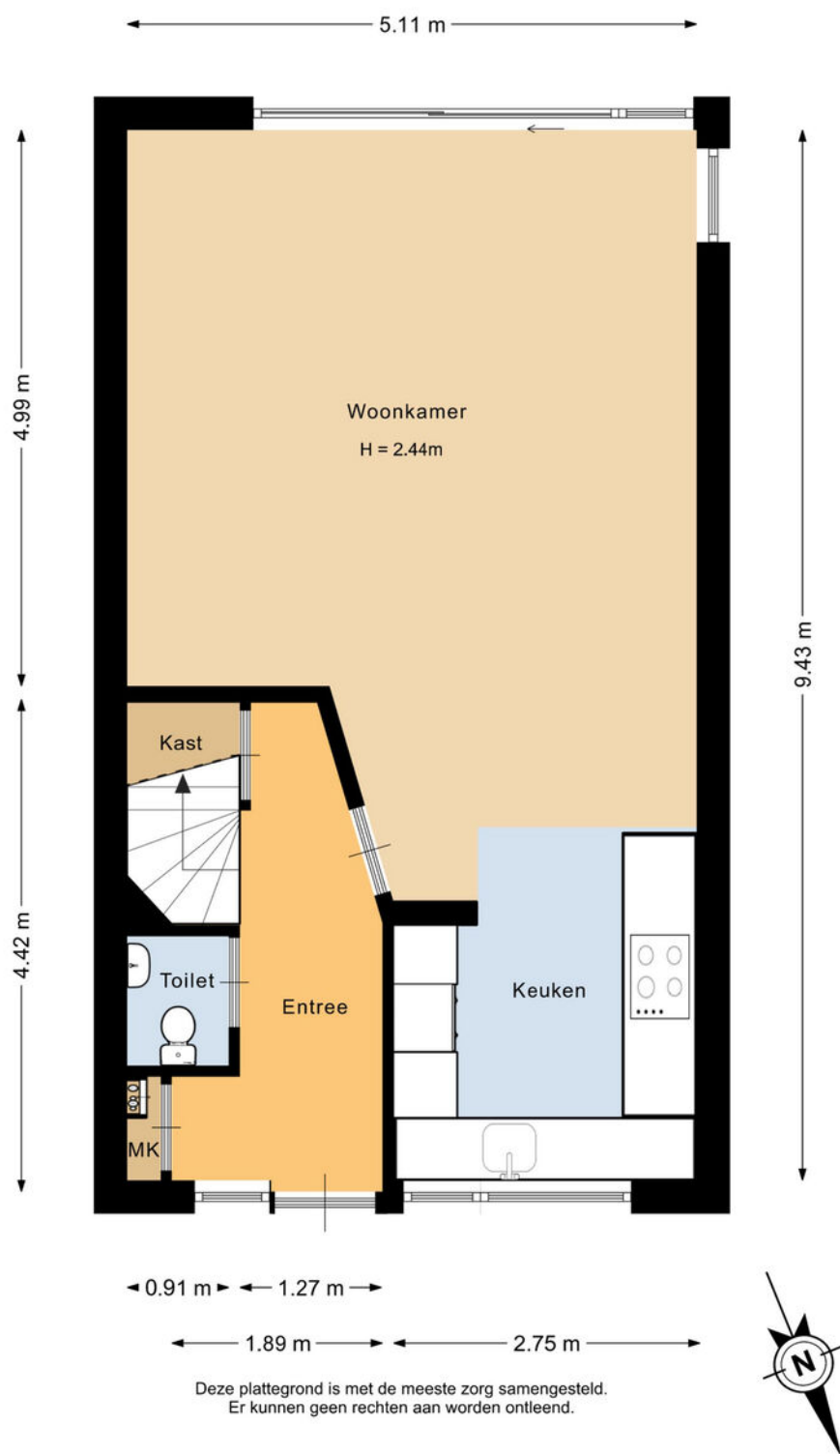
Royaal en zonnig dakterras



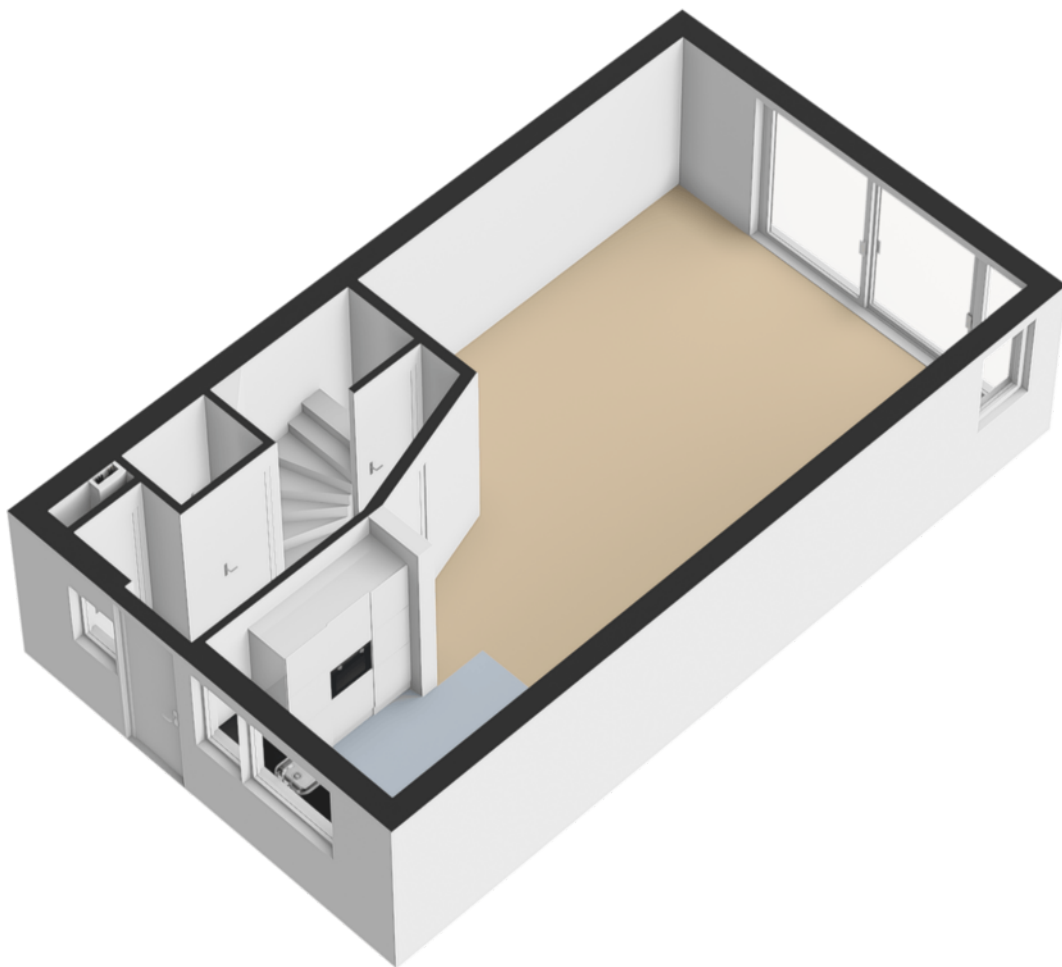




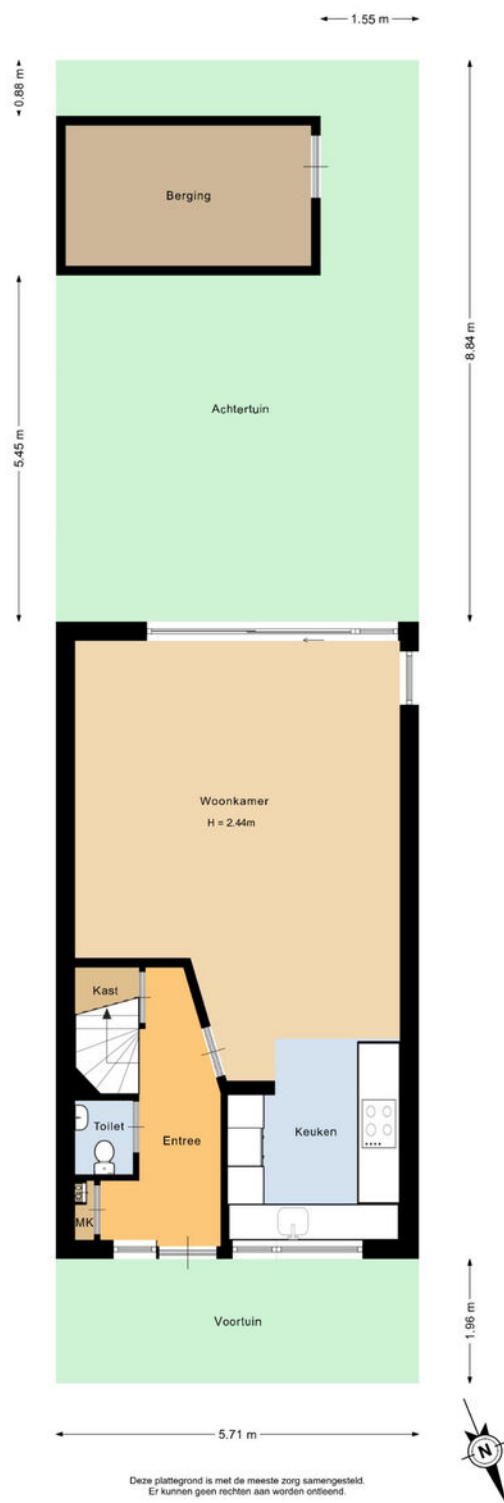
Begane grond



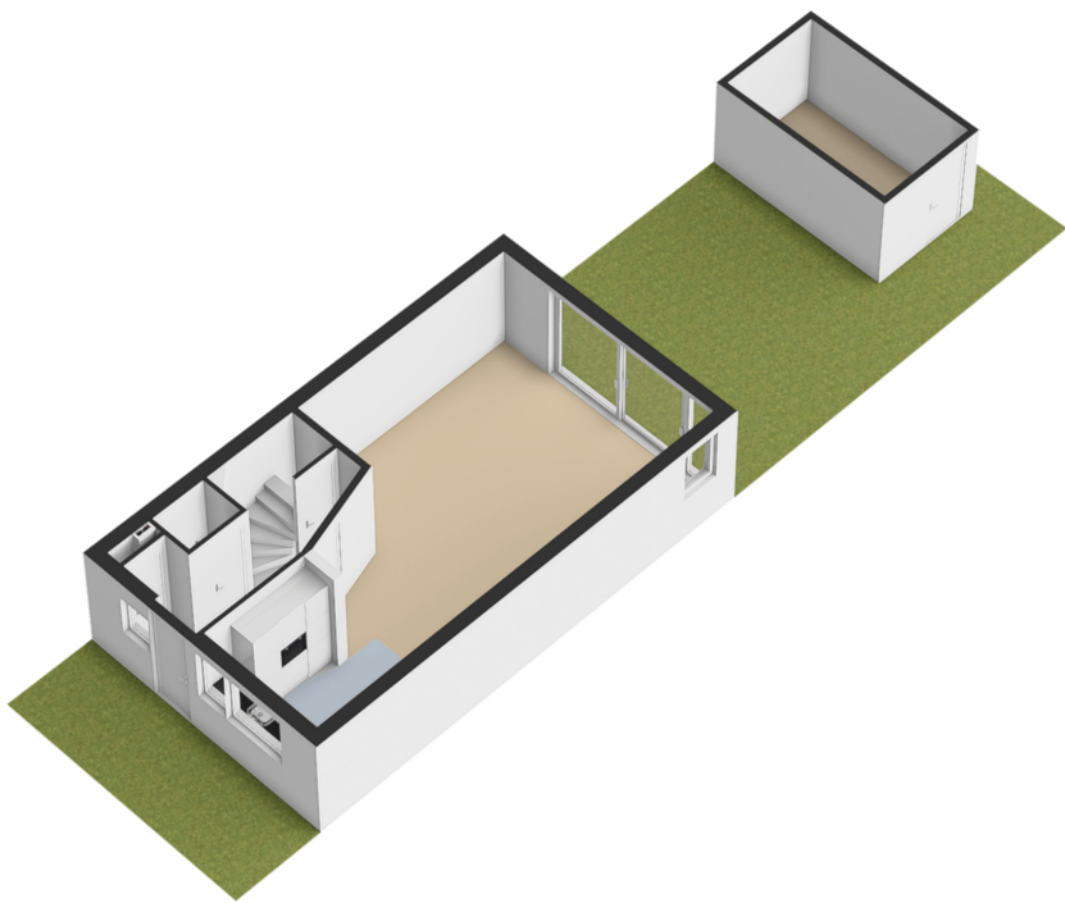
3D



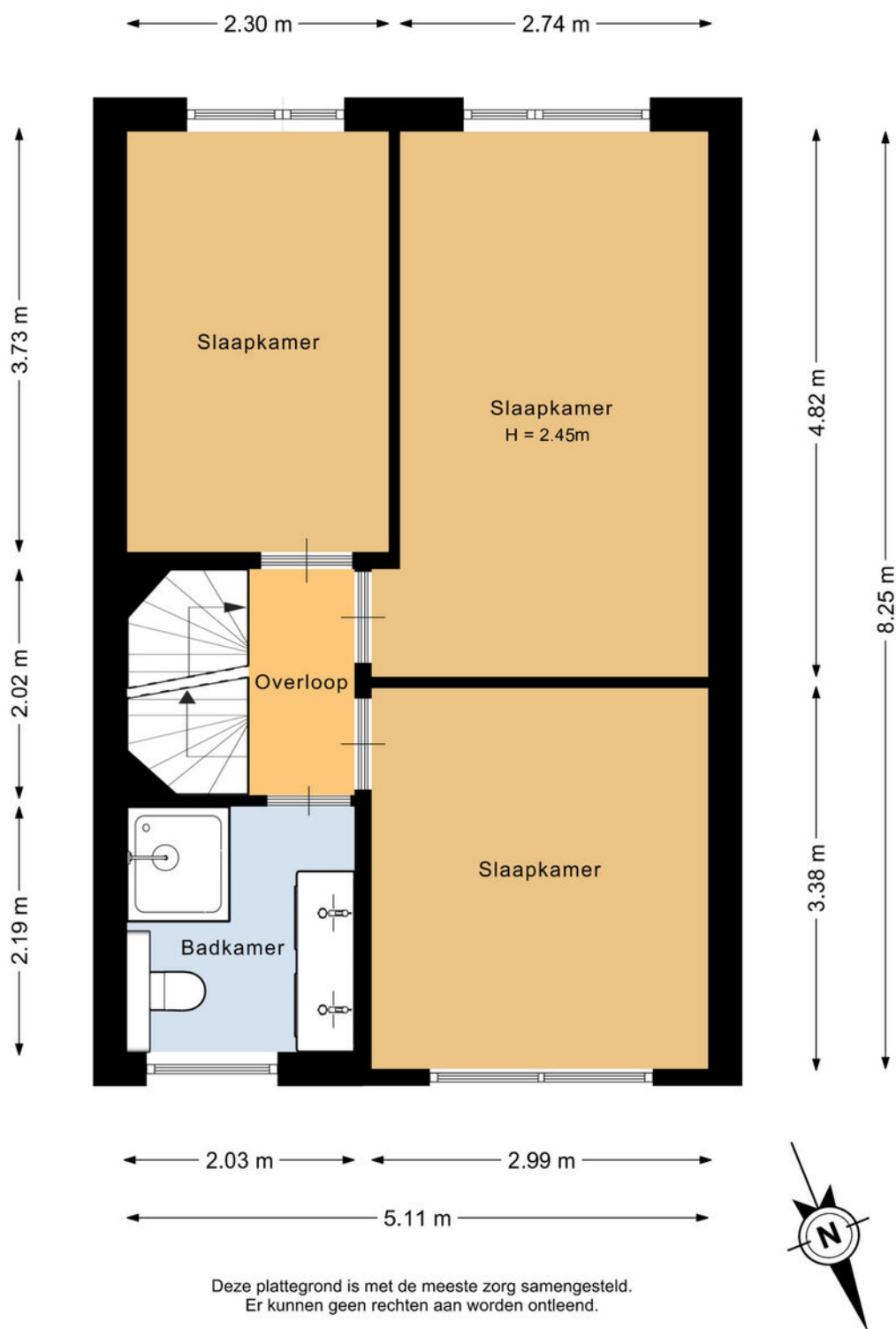
Situatie



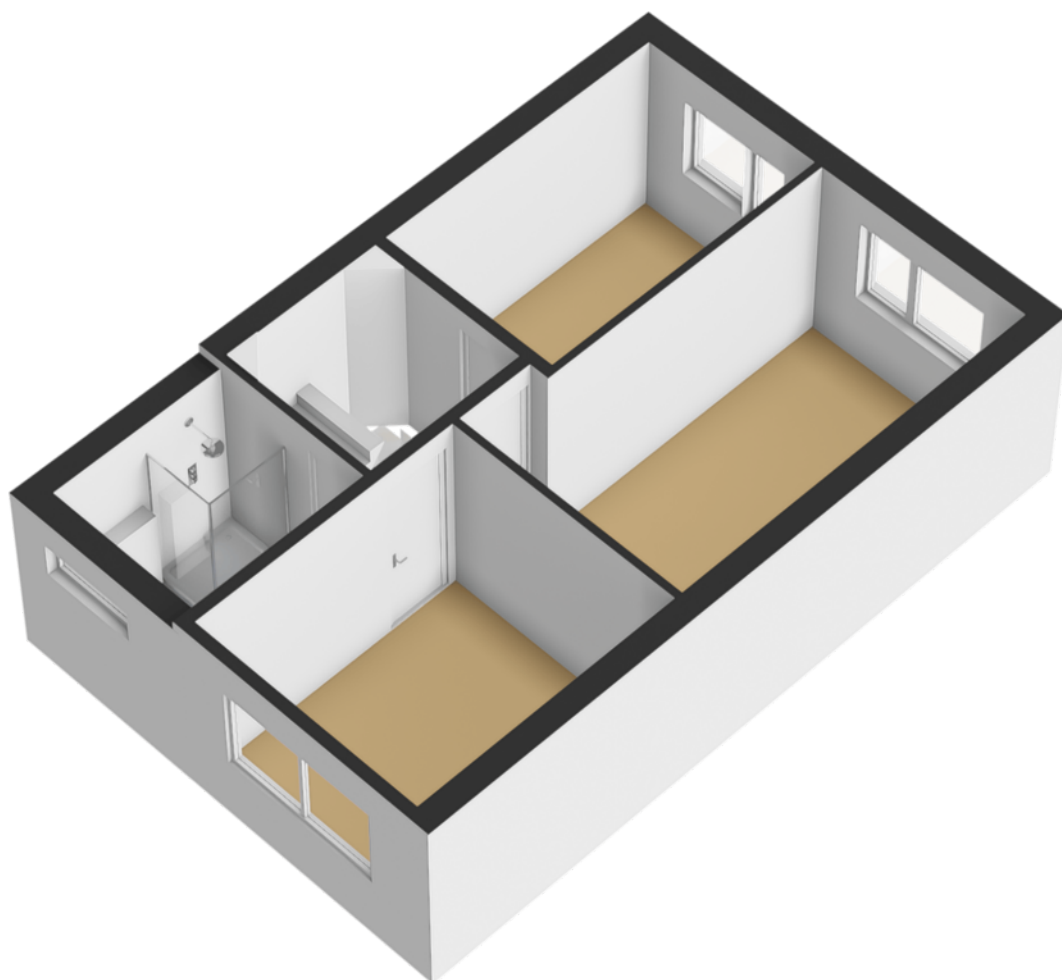
3D



Eerste verdieping



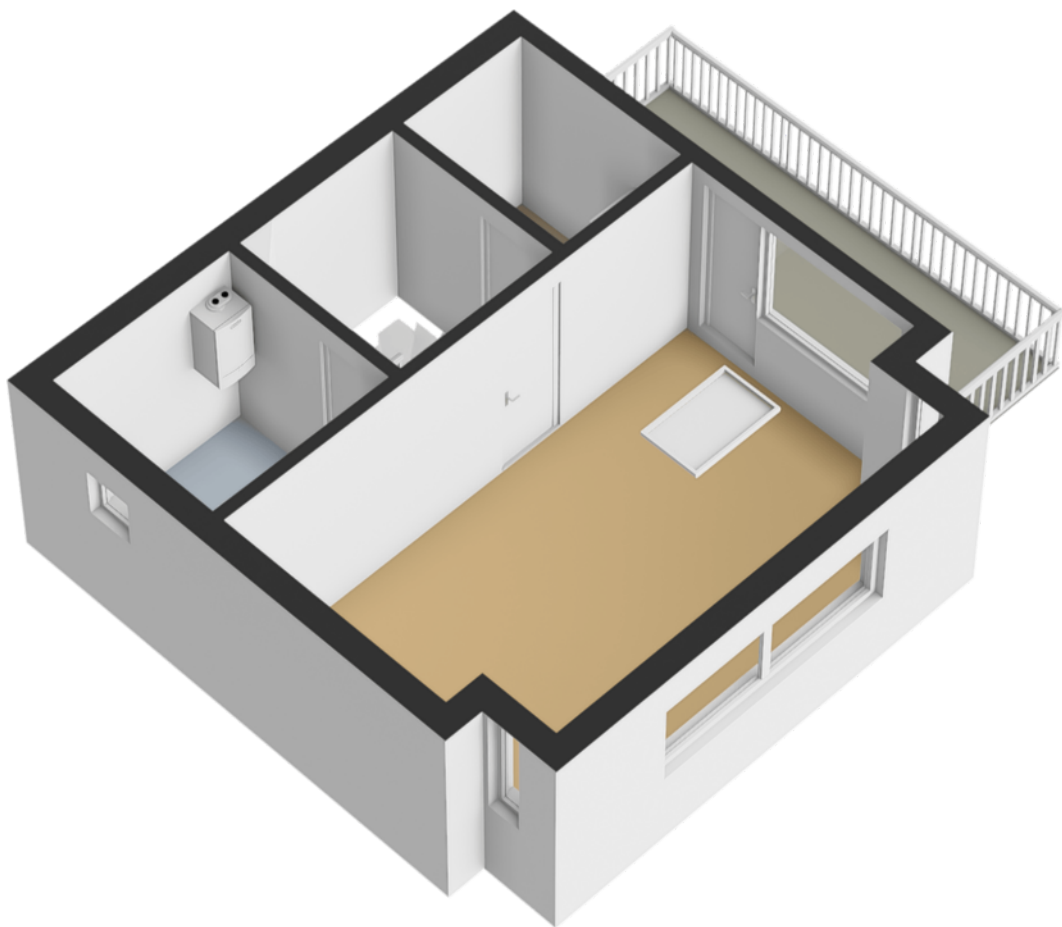
3D



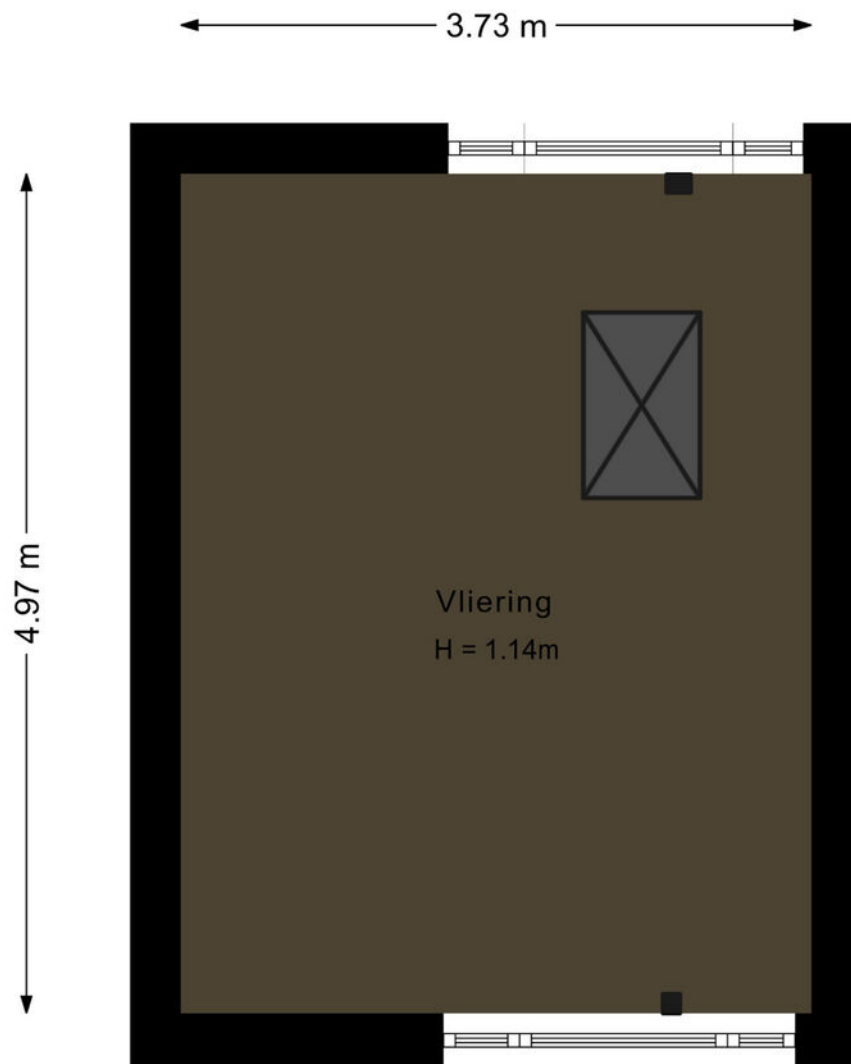
Tweede verdieping



3D



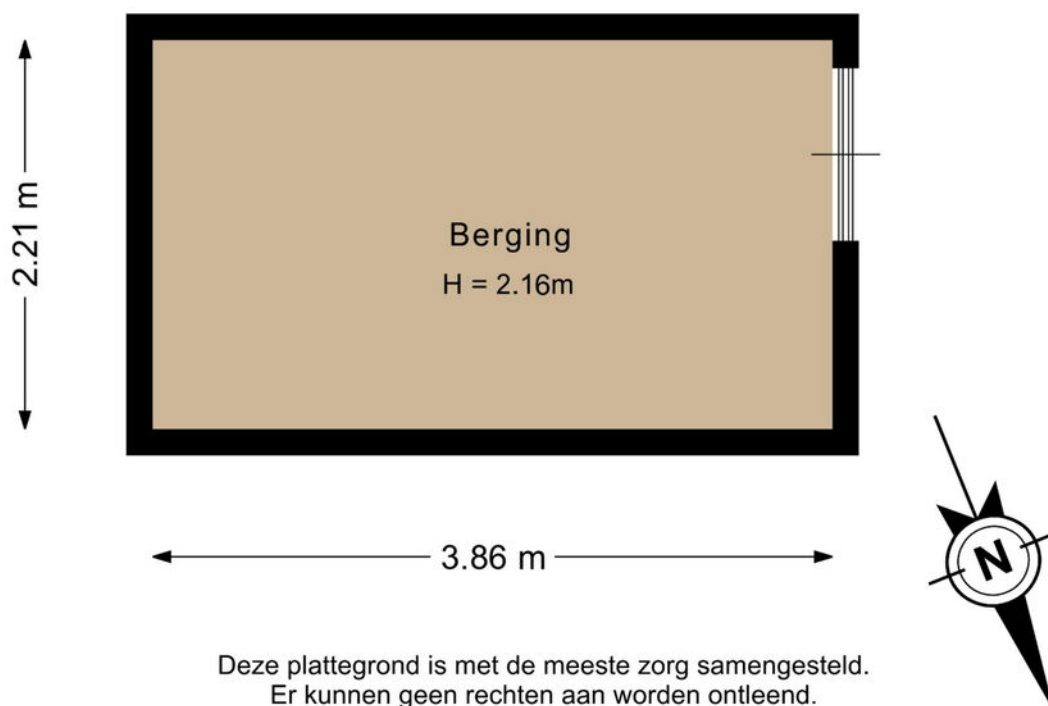
Vliering



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



Berging



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

NEN-certificaat

Object: Woning
Adres: Botterstraat 34
Postcode, plaats: 2162 LA, Lisse
Opdrachtgever: FotoHuisMedia
Datum: 16-10-2026



Meetrapport	GOW Gebruiksopp. Wonen	GOOIR Overige inpandige ruimte	GOGBR Gebouwgebonden Buitenruimte	GOEB Externe bergruimte	H<1,50 Beperkte stahoogte	Volume (m³)
Begane grond	48.19					175.11
Eerste verdieping	41.83					132.39
Tweede verdieping	35.45		10.61			113.34
Vliering					18.54	29.67
Berging				8.53		
Totaal	125.47 m²	0 m²	10.61 m²	8.53 m²	18.54 m²	450.50 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: Botterstraat 34



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	3198
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 oktober 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			
Losse (hang)lampen			x
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
Screens	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Buitenverlichting	x		

Aantekeningen

[illegible]

Aantekeningen

[illegible]

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

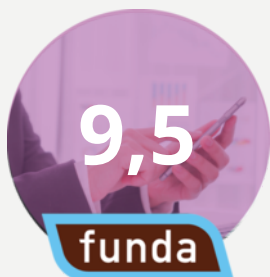


www.chantallefeber.nl

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

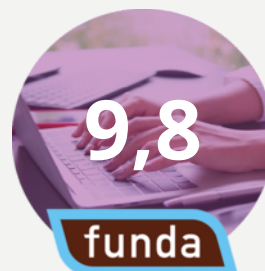


"Omdat het onze eerste verkoop is van ons huis. Wil je ook dat er met dat gevoel ook gehandeld wordt. Ik kan niet anders zeggen dat met veel zorg en duidelijkheid is gehandeld. Van a tot z wordt je begeleid. Elke fase wordt netjes doorlopen en wordt ook gecommuniceerd hoe bepaalde zaken zijn verlopen.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

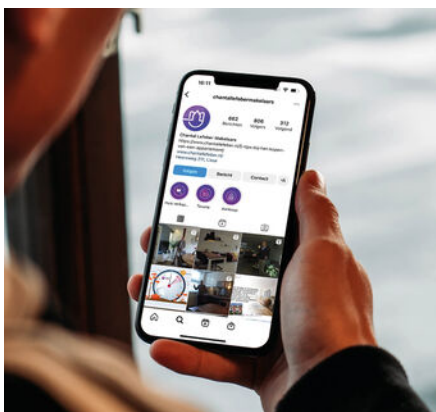
Een taxatie kan voor meerdere doeleinden gebruikt worden. Neemt u gerust contact met ons op om te overleggen wat voor taxatierapport u precies nodig heeft.

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 Lefebber
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK