

# FOR SALE



**Fazantstraat 32  
2162 GL Lisse**

**€ 469.000 k.k.**

<b>Price</b>	€ 469.000 k.k.
<b>Status</b>	Sold
<b>Acceptance</b>	In consultation
<b>House type</b>	Single family, terraced house
<b>Build type</b>	Existing
<b>Year of construction</b>	1975
<b>Maintenance inside</b>	Good
<b>Maintenance outside</b>	Good
<b>Location</b>	On the waterfront, in residential area, clear view
<b>Living surface</b>	131m <sup>2</sup>
<b>Plot surface</b>	166m <sup>2</sup>
<b>Other surface</b>	7m <sup>2</sup>
<b>Volume</b>	468m <sup>3</sup>
<b>Rooms</b>	6
<b>Bedrooms</b>	5
<b>Bathrooms</b>	1
<b>Floors</b>	3
<b>Facilities</b>	Smoke duct, skyline
<b>Energy label</b>	D
<b>Isolation</b>	Roof insulation, wall insulation, floor insulation, insulated glazing
<b>Hot water</b>	Central heating, electric boiler owned
<b>Heating</b>	Central heating, Gas heater
<b>Furnace</b>	Nefit vr (2010, combined furnace, owned)
<b>Garden</b>	Backyard, frontyard
<b>Backyard</b>	Northwest, 60m <sup>2</sup> , 500×1200cm
<b>Shed</b>	Extension, stone
<b>Shed facilities</b>	Electricity

Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.

Sfeervolle en uitgebouwde tussenwoning met prachtig uitzicht over een dijk!

Wat is het een verrassing zodra je deze woning binnen stapt! De woonkamer is met zijn uitbouw heerlijk ruim en je hebt een fantastisch uitzicht over de achtertuin en achtergelegen dijk! Als kers op de taart kan je via de Ringsloot varen/suppen/kanoën richting de Kaag! Het heeft een comfortabel woonoppervlak met zijn 131 m<sup>2</sup>, biedt ruimte aan 5 slaapkamers en een moderne keuken en badkamer. De woning voelt door de afwerking erg warm en prettig aan! Kom gerust even met ons kijken om dit gevoel ook te ervaren.

Deze woning is rond 1975 gebouwd en ligt in de Vogelbuurt van Lisse. Winkelcentrum "de Poelmarkt" is op een paar minuten loopafstand te bereiken met alle dagelijkse voorzieningen en met circa 5 minuten fietsen ben je in het centrum van Lisse met alle voorzieningen en horeca. Lisse heeft een centrale ligging ten opzichte van verbindingswegen naar Schiphol, Amsterdam, Den Haag en Rotterdam maar ook is het strand binnen korte tijd te bereiken.

Via de ruime voortuin, hier heeft de eigenaar voor de berging een nis gemaakt om de fietsen te stallen, bereik je de entree van de woning. Een handige fietsenberging grenst aan de hal en biedt voldoende ruimte om meerdere fietsen kwijt te kunnen. De hal met een in 2018 vernieuwde toiletruimte geeft toegang naar de verdieping en woonkamer. Zodra je de woonkamer binnenstapt wordt je verrast door de ruimte. Door de aanbouw heeft de living een diepte van maar liefst 11.48 meter en heb je genoeg ruimte om een grote eettafel en zitbank te plaatsen. Aan de tuinzijde is een gezellige zit gecreëerd waarbij de gashaard voor extra sfeer en warmte zorgt. Openslaande deuren geven toegang tot de achtertuin. De plafonds en muren zijn strak afgewerkt door middels van stucwerk en inbouwspots.

Aan de voorzijde van de woning tref je de moderne en in 2022 vernieuwde keuken in hoekopstelling met een getrommeld hardstenen werkblad. Het heeft een mooi gasfornuis met 2 hete luchtovens, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en een boiler. De voorzijde van het huis is op het zuidoosten gesitueerd waardoor er een heerlijk ochtendzonnetje naar binnen komt.

Zodra we op de eerste verdieping aankomen zien we dat deze ruimte biedt aan een woningbrede slaapkamer aan de voorzijde, een inpandige badkamer en 2 slaapkamers aan de achterzijde. De badkamer heeft een grijs/witte betegeling en is voorzien van een ligbad, douchegelegenheid, 2e toilet en een wastafelmeubel met dubbele kraan. Via een vaste trap bereiken we de 2e verdieping waar we nog meer slaapkamers aantreffen. Zowel voor-als achter zijn een dakkapel aanwezig waardoor er veel licht naar binnen valt. De verdieping is onderverdeeld in 2 slaapkamers, een was/stookruimte en bergruimte. Fijn is dat er geen verlaagd plafond is aangebracht waardoor de nok van het huis te zien is en het ruimtelijk aanvoelt.

Als laatst komen we bij de achtertuin uit welke aan een slootje grenst. De tuin heeft een noordwestelijke ligging waardoor je in de middag én avond kunt genieten van de zon. Meerdere zitjes zorgen er voor dat het een lekkere plek is om te verblijven en genieten van het vrije uitzicht over de dijk. De tuin is netjes aangelegd en heeft een houten berging om extra (tuin) spullen op te slaan. De eigenaar heeft een loopbrug (vernieuwd in 2021) over de sloot gelegd waardoor je op de achtergelegen dijk uit komt. Hier wordt vaak door de kinderen gespeeld maar ook bereik je via de dijk de Ringsloot die in verbinding staat met de Greveling en uiteindelijk de Kaag.

Bijzonderheden:

- Comfortabel woonoppervlak van 131 m2;
- Betonnen vloeren, vloer-muur-dakisolatie, dubbele beglazing;
- in 2021 zijn keukenraam en ramen 1e verdieping (aan de achterkant) vernieuwd;
- Buitenkraan in de voor-en achtertuin;
- Mogelijkheid om parkeergelegenheid op eigen terrein te creëren;
- De verkoper heeft een aanlegsteiger gerealiseerd voor een boot aan de Ringsloot (hier kunnen geen rechten aan worden ontleend);





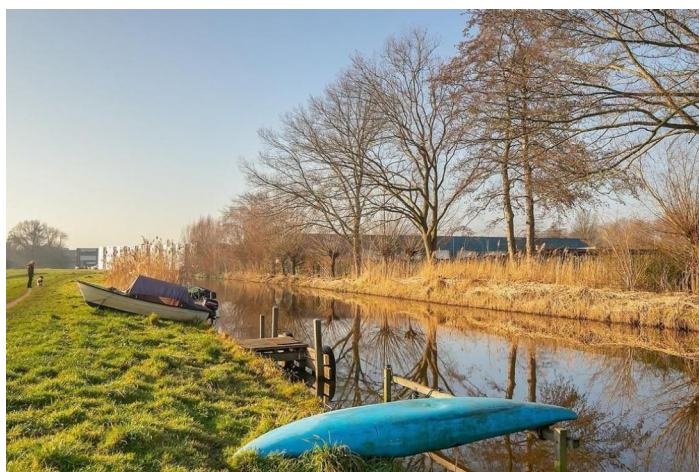














**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

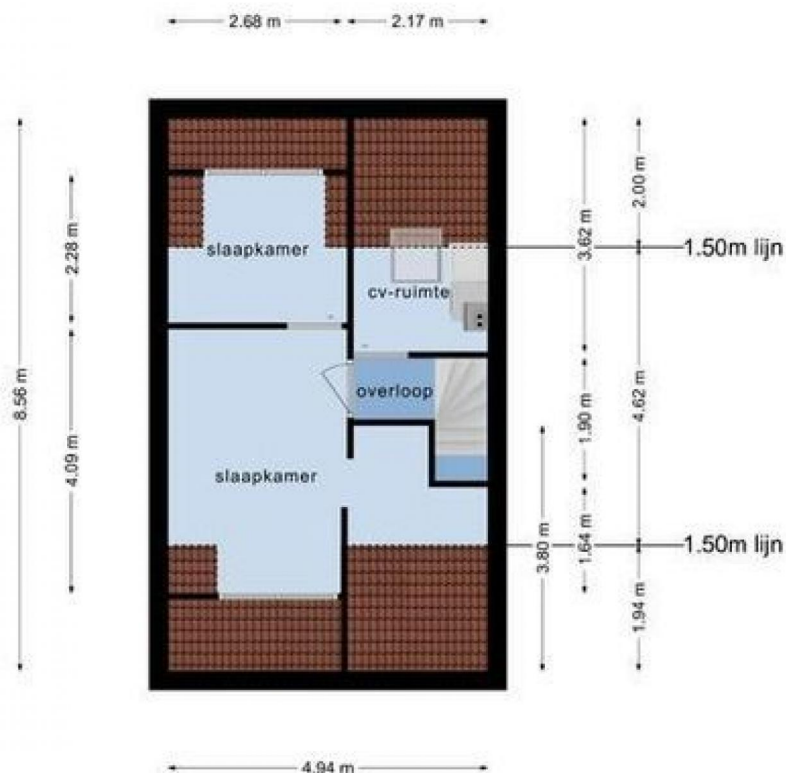
Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

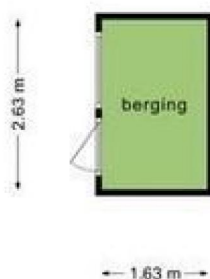
Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.





Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.



## Woon4You Makelaars en Taxateurs

Woon4You Makelaars is een gevestigde naam in de regio door onze jarenlange ervaring als aankoopmakelaar. Vanaf begin 2022 hebben we naast onze vertrouwde aankoopteam ook een professionele verkoopafdeling. Hiermee beantwoorden we aan de groeiende vraag van onze relaties om het gehele verhuisproces (dat wil zeggen aankoop en verkoop) onder een vertrouwd dak te kunnen uitvoeren. Daarom gaan wij verder onder de naam Woon4You Makelaars en Taxateurs en zetten we al onze kennis en ervaring elke dag opnieuw en met veel plezier in voor de aankoop óf verkoop van jouw woning. Eens kennismaken? Kom gerust langs bij één van onze drie vestigingen.



Persoonlijke aandacht



Jarenlange ervaring



Alle kennis is huis



Groot netwerk

## Diensten

Wij bieden jou die zekerheid.

### Aankopen

Woon4You is een gespecialiseerde aankoopmakelaar en een onmisbare schakel bij het kopen van een woning. Wij geven jou als potentiële koper een reëel beeld van de marktwaarde en maken een gepersonaliseerd plan voor een succesvolle aankoop. Veel mensen realiseren zich niet dat de verkopende partij een professional aan zijn zijde heeft staan die uitsluitend de belangen van de verkoper behartigt. Waarom jij als koper dan niet? Bovendien is Woon4You een geregistreerd NVM-makelaar: Een garantie voor adequate marktkennis, deskundigheid en ruime ervaring.

### Verkopen

Door onze ervaring als aankoopmakelaar weten onze experts zich perfect in te leven in de wensen en eisen van potentiële kopers. Met deze kennis kunnen wij je uitstekend adviseren en begeleiden in het verkooptraject. We weten waar de kijker naar op zoek is en waar de onderhandelingsruimte ligt. Hier spelen wij slim op in om voor jou de beste deal te realiseren. Zo kun jij je zorgeloos voorbereiden op de aanstaande verhuizing.

### Taxaties

Heb je een NWWI gevalideerd taxatierapport nodig voor de aankoop van jouw nieuwe woning, een verbouwing of overbrugging? Schakel dan één van de taxateurs van Woon4You Makelaars en Taxateurs in. Onze experts hebben jarenlange ervaring op de vastgoedmarkt van het Groene Hart, Haarlemmermeer en de gehele Bollenstreek. Onze taxateurs zijn NWWI en Vastgoedcert gecertificeerd en onze kantoren zijn aangesloten bij de NVM. Zo ben jij verzekerd van een snelle, vakkundige afhandeling en een compleet en gevalideerd taxatierapport voor jouw (nieuwe) woning.

#### Woon4You

We help you seize the opportunities in the sale or purchase of your home, from the Bollenstreek to deep in the Groene Hart region.

#### Alphen aan den Rijn

Thorbeckestraat 1d  
2406 CM  
P. 0172 55 10 10  
E. [alphen@woon4you.nl](mailto:alphen@woon4you.nl)

#### Lisse

Haven 2a  
2161 HK  
P. 0252 23 44 83  
E. [info@woon4you.nl](mailto:info@woon4you.nl)

#### Woerden (appointment only)

Meulmansweg 47  
3441 AT  
P. 0348 74 83 01  
E. [woerden@woon4you.nl](mailto:woerden@woon4you.nl)



## Team Woon4You

Omdat we de kracht en kennis in huis hebben



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Nick van der Horst



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Frank van der Zalm



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Janneke Dobbe-Loeffen



Commerciële binnendienst medewerkster

Vanessa Brederode - van Dun



NVM Makelaar-Kandidaat

Marcel Guidemond



NVM Makelaar-Kandidaat

Soraya Verhaar



## Het netwerk en de locaties

Met onze drie vestigingen in de Bollenstreek en het Groene Hart vinden wij altijd de juiste woning voor jou. Onze makelaars en binnendienst teams kennen de omgeving en kijken verder dan jouw initiële zoekopdracht. Wij zijn actief in de regio's Alphen aan den Rijn, Lisse, Woerden, het Groene Hart, Leiden, de gehele Duin- en Bollenstreek en de woon-/werk driehoek Hoofddorp-Nieuw Vennep-Aalsmeer. Al onze collega's hebben de juiste opleiding en certificering om jou de aankoopbegeleiding van de hoogste kwaliteit te bieden.

### Woon4You

We help you seize the opportunities in the sale or purchase of your home, from the Bollenstreek to deep in the Groene Hart region.

### Alphen aan den Rijn

Thorbeckestraat 1d  
2406 CM  
P. 0172 55 10 10  
E. [alphen@woon4you.nl](mailto:alphen@woon4you.nl)

### Lisse

Haven 2a  
2161 HK  
P. 0252 23 44 83  
E. [info@woon4you.nl](mailto:info@woon4you.nl)

### Woerden (appointment only)

Meulmansweg 47  
3441 AT  
P. 0348 74 83 01  
E. [woerden@woon4you.nl](mailto:woerden@woon4you.nl)