# FOR SALE



**Johan Vermeerstraat 35**

**2162 BK Lisse**

**€ 525.000 k.k.**

woon4you
MAKELAARS & TAXATEURS

088 - 028 4040

verkoop@woon4you.nl
www.woon4you.nl

# FEATURES

| | |
|---|---|
| **Price** | € 525.000 k.k. |
| **Status** | Sold |
| **Acceptance** | In consultation |
| **House type** | Single family, terraced house |
| **Build type** | Existing |
| **Year of construction** | 1970 |
| **Maintenance inside** | Good |
| **Maintenance outside** | Good |
| **Location** | In residental area |
| **Living surface** | 133m$^2$ |
| **Plot surface** | 292m$^2$ |
| **Volume** | 444m$^3$ |
| **Rooms** | 6 |
| **Bedrooms** | 5 |
| **Bathrooms** | 1 |
| **Floors** | 3 |
| **Facilities** | Sliding door, skyline, domotics, solar panel |
| **Energy label** | A |
| **Isolation** | Wall insulation, floor insulation, triple glazing, hr-glass |
| **Hot water** | Central heating |
| **Heating** | Central heating, Partial heated floor |
| **Furnace** | (2014, combined furnace, owned) |
| **Garden** | Backyard, frontyard |
| **Backyard** | Northeast, 204m$^2$, 600×3400cm |
| **Shed** | Extension, wood |
| **Garage type** | Garage possible |

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

** Bieden vanaf € 525.000,- k.k. **

Wat een verassing is deze woning. Zodra je aan de voorzijde staat verwacht je niet deze leefruimte achter de voorgevel; werkelijk uniek! Naast een comfortabel woonoppervlak van 133 m2 heeft deze woning ook een achtertuin van maar liefst 34 meter diep. De tuin is prachtig aangelegd met diverse zitjes, een blokhut (wat ook gebruikt zou kunnen worden als verblijf of B&B), overkapping en een omgebouwde garage welke in gebruik is als kantoorruimte. Wij nodigen je graag uit om met ons te komen kijken!

De woning is in een doodlopende straat gelegen met voldoende parkeergelegenheid (voor-en achter) en een speeltuin op korte afstand. Veel voorzieningen zijn binnen 5 minuten fietsen te vinden waaronder meerdere basisscholen, kinderopvang, huisartsenpraktijk, winkels en een supermarkt. Ook het levendige centrum van Lisse en de bollenvelden zijn nabij. Lisse is vanaf de A44 en A4 goed te bereiken en steden zoals Amsterdam, Haarlem, Hoofddorp, Leiden of luchthaven Schiphol zijn snel te bereiken.

Graag geven wij een verdere indruk van de woning:
Via de bestraatte voortuin bereik je de entree van de woning. Achter de voordeur vindt je de toiletruimte, trapopgang naar de verdieping en via een schuifdeur bereik je de living. Aan de voorzijde is de woonkeuken gesitueerd met een groot kookeiland in het midden. Werkelijk alles is aanwezig wat je nodig hebt; zo is er een grote koel/vriescombinatie, combi-oven, oven, wijnkoelkast en vaatwasmachine. In het grote eiland met een houtlook werkblad is een keramische kookplaat met een losse wokbrander (op gas) en een dubbele afzuiging. Het rechte keukenblok is voorzien van een granieten werkblad. De combinatie van het donkergrijs, massief houten fronten en het grijze granieten werkblad zorgen voor een stoere uitstraling.
Aan de achterzijde is een sfeervol zitgedeelte waarbij de aandacht direct naar de tuin getrokken wordt. Een grote pui met schuifdeuren zorgt dat het zitgedeelte in verbinding staat met de tuin. Zo voelt de tuin als een verlening van het leefgedeelte aan en is er veel lichtinval aanwezig. De eigenaar heeft met leuke details gewerkt zoals behang van riet en structuur.

Als we de tuin in stappen dan wordt je verrast door de diepte van maar liefst 34 meter. Direct achter de woning is een fijn terras aangelegd met 90x90 cm grijze tegels waarbij je omringd wordt door een haagbeuk en amberbomen. Door deze beplanting is er veel leven in de tuin en zijn er vogeltjes aanwezig.

Via het pad loop je verder naar achteren waar in het tussengedeelte een blokhut met overkapping is gemaakt. Onder de overkapping is het heerlijk vertoeven en kan je bijkomen in de sauna (ter overname) De blokhut zorgt voor gemak aangezien er een keukenblok met boiler en een gaskachel is. Daarom kan deze ruimte ook gebruikt worden als een (tijdelijk) verblijf en waan je je in de achtertuin in een totaal andere omgeving.
Zodra we het pad verder naar achteren lopen komen we uit bij de voormalige garage waarvan een deel in 2022 is omgebouwd tot kantoorruimte. Het kantoor/praktijkgedeelte is volledig geïsoleerd en voorzien van een keukenblok, verwarming, toilet (sanibroyeur) en aansluitingen voor eventueel een douche. Hierdoor kan deze ruimte ook weer voor meerdere doeleinden gebruikt worden.
Aan de achterzijde is een aparte entree waar ook mogelijkheid is een auto te parkeren. Ideaal dus wanneer je thuis werkt en mensen ontvangt! Via de Van Ostadestraat bereik je het achtergelegen plein met toegang tot de berging en kantoor/praktijkruimte. En uiteraard is er nog gedacht voor het stallen van de fietsen en opbergen van spullen. Deze tref je in de schuur die aan de kantoor/praktijkruimte grenst.

Terug naar de woning: via de hal bereik je de eerste verdieping welke ruimte biedt aan 2 slaapkamers aan de voorzijde, een badkamer en een slaapkamer met badkamer en suite. De slaapkamers voor zijn van een mooi formaat van ca. 3.65x2.65 en 3.17x2.84 m. en bij alle slaapkamers is er kunststof kozijnwerk en triple beglazing aanwezig. De slaapkamer aan de achterzijde is woningbreed (ca. 6.02x3.50 m. en heeft aangrenzend een badkamer en suite met een fraai ligbad op pootjes en een waskom op een fraaie houten plank. Geen zin om in bad te gaan? Dan is er uiteraard nog de badkamer welke voorzien is van alle gemakken. Zo is er een inloopdouche, toilet, vloerverwarming en een wastafelmeubel met dubbele wasbak.

Als laatst hebben we de 2e verdieping waar je nog eens verrast wordt door de ruimte. Zowel voor als achter is er een dakkapel aanwezig waardoor er 2 grote slaapkamers zijn ontstaan van ca. 3.97x 3.61 m. en 3.97x2.76 m.. Beiden slaapkamers hebben een eigen wastafel en bergruimte. Op de voorzolder is er een dakraam en aansluitingen ten behoeve van de wasmachine, droger en de opstelplaats voor de c.v.-ketel. Deze wordt alleen maar gebruikt voor het warme water aangezien de gehele woning verwarmd wordt door infraroodpanelen!

Bijzonderheden:
- Ruim perceel van 292 m2;
- Woonoppervlak van 133 m2 en 31 m2 aan bijgebouwen (kantoor/praktijkruimte en blokhut);
- De woning is grotendeels gasloos! Verwarming gaat via infraroodpanelen;
- Multifunctionele ruimte (voormalige garage) te gebruiken als kantoor of praktijkruimte;
- Blokhut met verwarming en keukenvoorziening;
- Er zijn 16 zonnepanelen aanwezig;
- Kunststof kozijnwerk met HR++ en triple beglazing, vloerisolatie en spouwmuurisolatie;
- Er is domotica aanwezig in de woning;
- Parkeergelegenheid achter de kantoor/praktijkruimte;



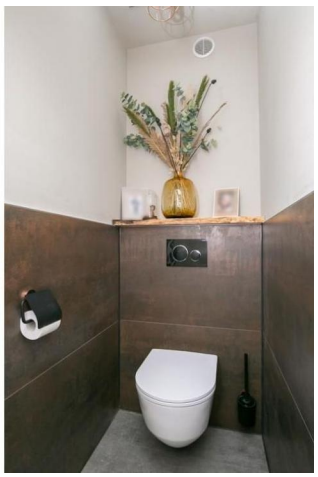




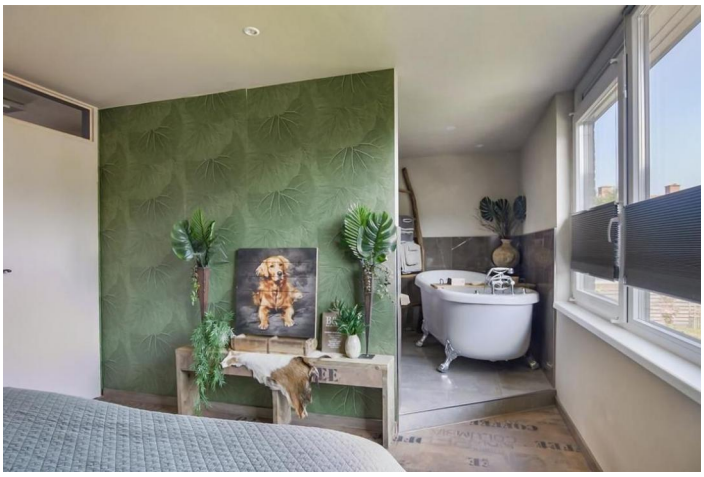































Sweet Dreams























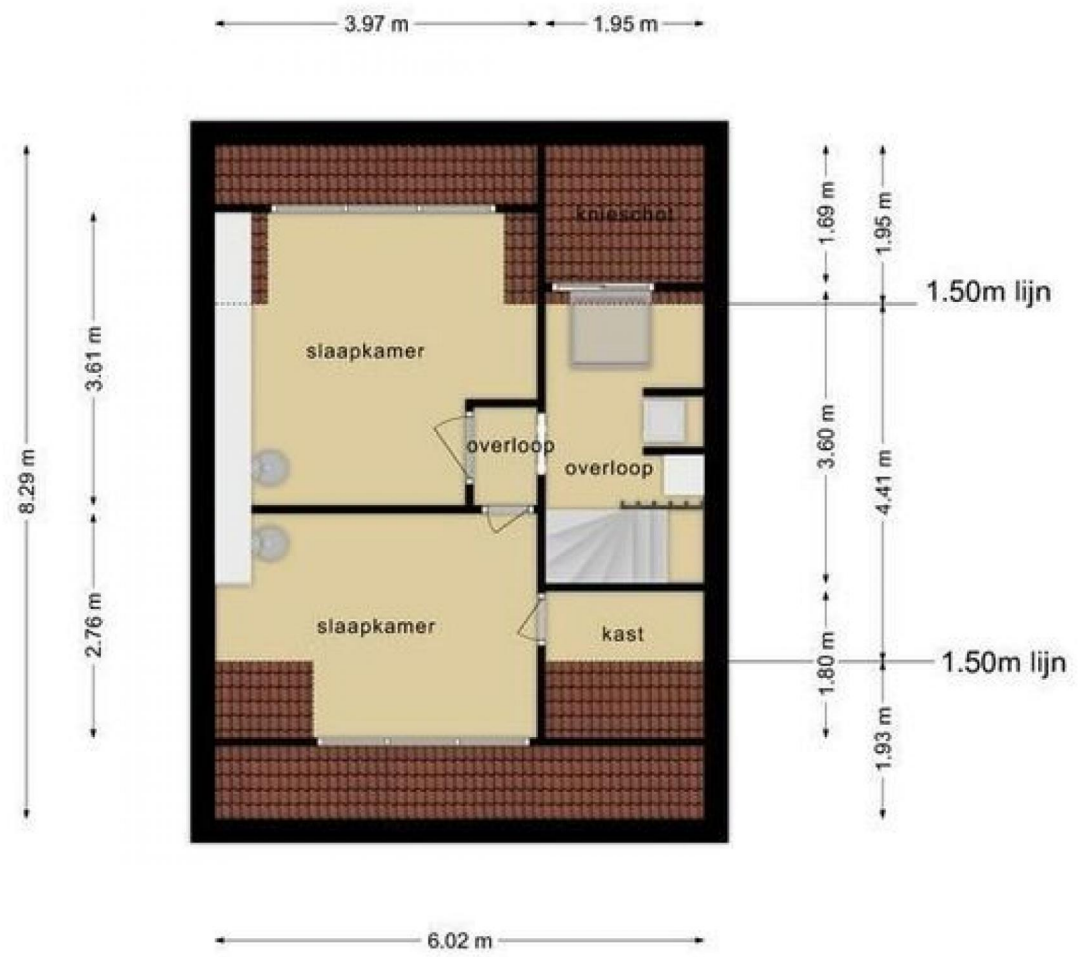

**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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



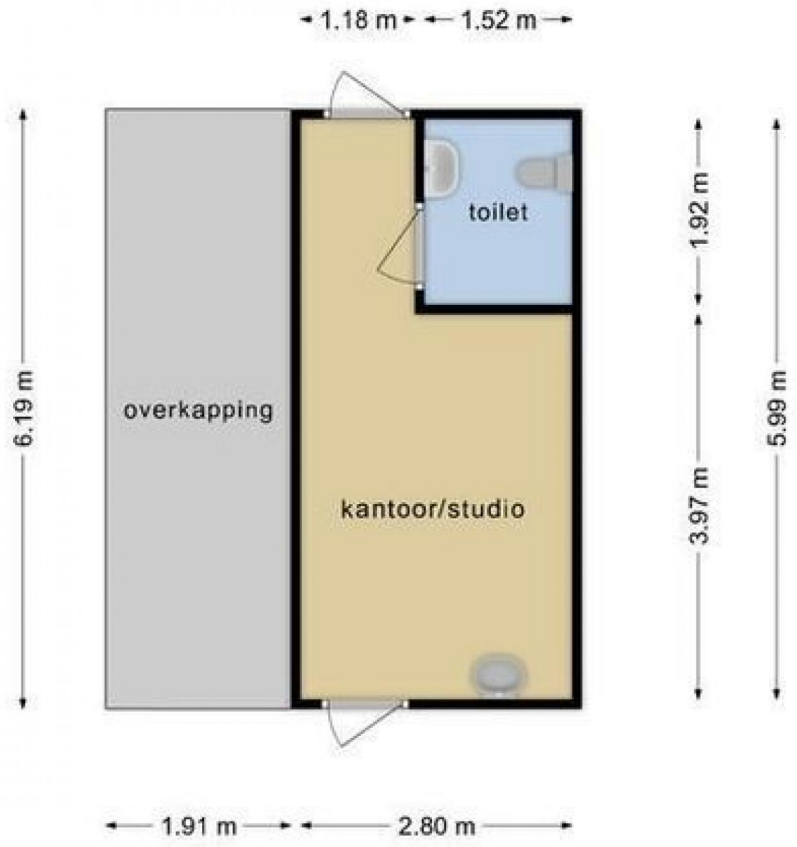

**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.**
**Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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



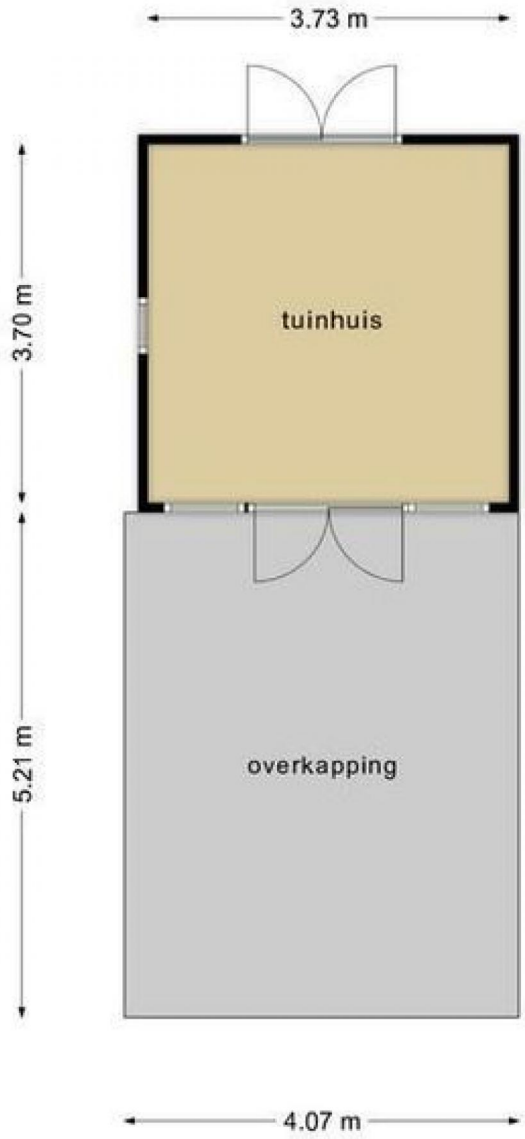

**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.**
**Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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



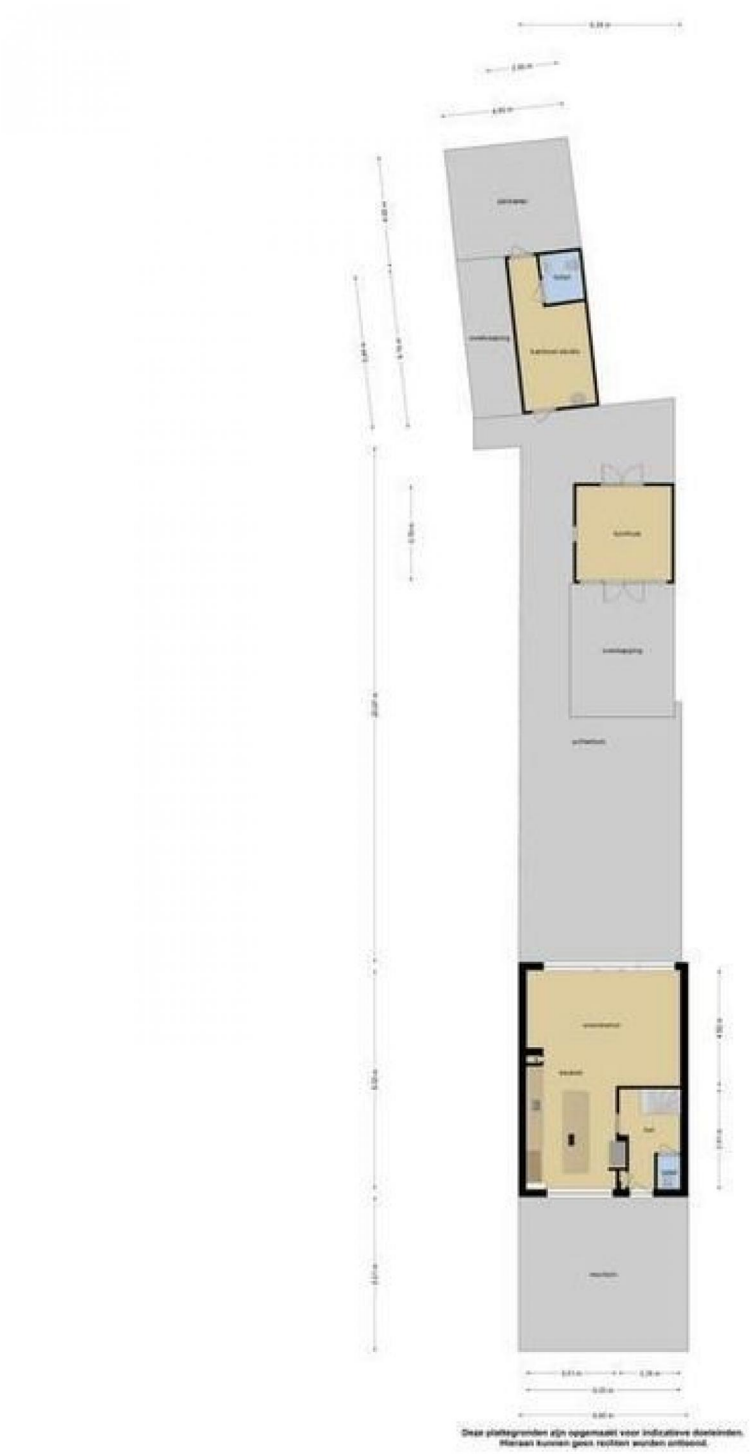

**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.**
**Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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




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

woon4you
MAKELAARS & TAXATEURS



# 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

**Lisse**
Haven 2a
2161 HK
P. 0252 23 44 83
E. info@woon4you.nl

**Woerden** (appointment only)
Meulmansweg 47
3441 AT
P. 0348 74 83 01
E. 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 Guldemond



**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

**Lisse**

Haven 2a

2161 HK

P. 0252 23 44 83

E. info@woon4you.nl

**Woerden** (appointment only)

Meulmansweg 47

3441 AT

P. 0348 74 83 01

E. woerden@woon4you.nl