FOR SALE



Berkhoutlaan 28

2161 EM Lisse

€ 675.000 k.k.

woon4you
MAKELAARS & TAXATEURS

088 - 028 4040

verkoop@woon4you.nl
www.woon4you.nl

FEATURES

Price	€ 675.000 k.k.
Status	Sold
Acceptance	In consultation
House type	Single family, terraced house
Build type	Existing
Year of construction	1971
Maintenance inside	Excellent
Maintenance outside	Excellent
Location	In residental area
Living surface	147m^2
Plot surface	186m^2
Volume	493m^3
Rooms	7
Bedrooms	6
Bathrooms	2
Floors	4
Facilities	Mechanical ventilation, outside sun screen, air conditioning, solar panel
Energy label	A
Isolation	Roof insulation, floor insulation, insulated glazing
Hot water	Central heating
Heating	Central heating, Fireplace, Partial heated floor
Furnace	Ferroli (2023, combined furnace, owned)
Balcony	Yes
Garden	Backyard, frontyard
Backyard	Northeast, 91m^2, 7×1400cm
Shed	Free standing, stone

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

Uitstekend onderhouden en modern afgewerkte eengezinswoning gelegen op loopafstand van het centrum van Lisse.

Wat een verrassing als je deze woning binnen komt! De huidige eigenaar heeft de woning in de afgelopen jaren volledig onder handen genomen waardoor je er zo in kunt. Een kwestie van meubels erin zetten en klaar. Daarnaast verwacht je niet dat er zoveel ruimte achter de voorgevel verscholen zit. Een comfortabel woonoppervlak van ca. 147 m2 en maar liefst zes slaapkamers!

De woning bevindt zich nabij het centrum van Lisse waardoor werkelijk alle benodigdheden dichtbij zijn: leuke horecagelegenheden, cultuur en winkels. Dagelijkse benodigdheden zoals scholen en supermarkten zijn eenvoudig op loop- of fietsafstand bereikbaar. Als kers op de taart kun je binnen 10 minuten rijden aan zee zijn voor een heerlijk dagje strand of struinen door de duinen en is de wereldberoemde Keukenhof op slechts 5 minuten fietsafstand van de woning! De uitvalswegen richting de N208 en de A44 zijn gemakkelijk bereikbaar.

Graag vertellen wij meer over de woning:
De bestrate voortuin is beschut aangelegd met lindebomen en een omringende haag. De voortuin heeft een zuidwestelijke ligging en bij het woonkamerraam is een zonwering aangebracht. Een fijne plek om te genieten van de middagzon.
Via de overdekte entree bereik je de hal met een moderne toiletruimte, trapopgang met hieronder kastruimte en doorgang naar de woonkamer. De doorzonwoonkamer beschikt over grote raampartijen en aan de achterzijde zijn er openslaande deuren naar de tuin. Er ligt een donkere tegelvloer met vloerverwarming en de wanden en plafonds zijn gestuukt. Ook is er een openhaard welke voor heerlijke warmte zorgt in de koud wintermaanden. Aan de voorzijde, bij de openhaard, is het zitgedeelte gesitueerd en aan de achterzijde is er ruimte voor een grote eettafel. In het verleden is de muur tussen de woonkamer en keuken open gebroken waardoor er een open indeling is ontstaan. De keuken is afgewerkt met houtlookfronten, een wit composiet werkblad en diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat met afzuigkap, oven, wijnkoelkast, vaatwasmachine en koel-/vriescombinatie. Het aanrechtblad, kraan en spoelbak zijn dit jaar nog vervangen en tevens is er een boiler aanwezig. Vanuit de keuken is een deur naar de achtertuin.

Maar eerst gaan we verder bij de eerste verdieping. Deze biedt ruimte aan een overloop, twee slaapkamers aan de achterzijde van ca. 3.66x2.76 m. en 4.70x3.36 m. (met vaste kastruimte) en een slaapkamer aan de voorzijde van 3.81x3.39 m. met deur naar balkon. De badkamer uit 2017 met elektrische vloerverwarming is afgewerkt met een fraaie grijze tegel en een wit gestuukt plafond. De badkamer is ruim van opzet en voorzien van een wastafelmeubel met dubbele kraan, een vrijhangend toilet en grote douche.

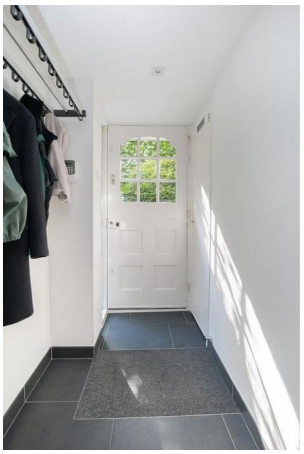
Als we verder naar de tweede verdieping gaan treffen we hier nog veel meer ruimte aan! Door het plaatsen van een kunststof dakkapel op de voor- en achterzijde zijn hier nog 3 slaapkamers aanwezig. Onder de schuine kant zijn keurig vaste kasten gerealiseerd met voldoende opbergruimte. Tevens is er een ruime 2e badkamer met een wastafel, 3e toilet en aansluitingen voor de wasapparatuur. Deze is met de dezelfde tegels betegeld als de andere badkamer en toiletruimte. Boven deze verdieping is via een vlizotrap de bergzolder te bereiken.

Zoals je hiervoor leest is er geen gebrek aan ruimte. Wat fijn is het dan ook dat bij de woning een heerlijke achtertuin met een diepte van ca. 14 meter hoort! De tuin is onderverdeeld met diverse zitgedeeltes; een grote eettafel direct achter het huis en achterin de tuin is een loungehoek waar je heerlijk van de zon kunt genieten! De tuin is verzorgd aangelegd met een natuurstenen tegel, kunstgras,

diverse bloembakken, hagen en bomen. Achterin staat een stenen berging met een overkapping en achterom. Achter de woning is een pleintje waar garageboxen aan gelegen zijn. Een ideale plek voor kinderen om te spelen maar dit is ook mogelijk in de leuke speeltuin schuin tegenover de woning.

Bijzonderheden:
- Op loopafstand van het centrum van Lisse;
- Comfortabel woonoppervlak van ca. 147 m2 – Perceel van ca. 186 m2;
- Energielabel A;
- Er liggen 15 zonnepanelen op de woning;
- Meterkast en elektra volledig vernieuwd;
- Buitenschilderwerk in 2022 uitgevoerd;
- Er zijn airconditionings aanwezig;
- Schuin tegenover de woning een leuke speeltuin;











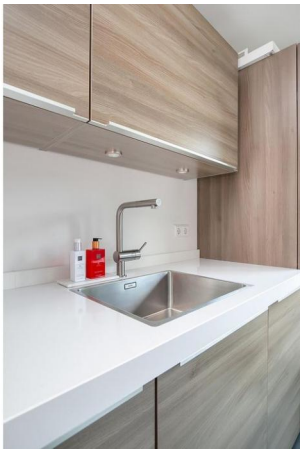












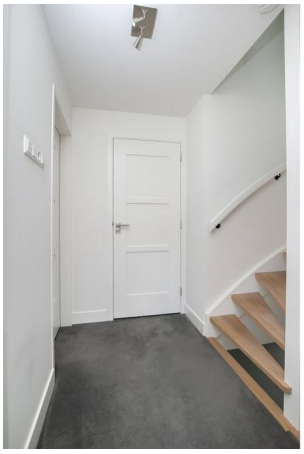


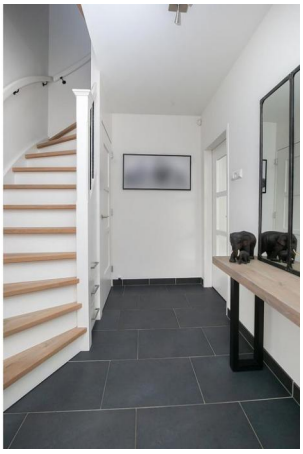










































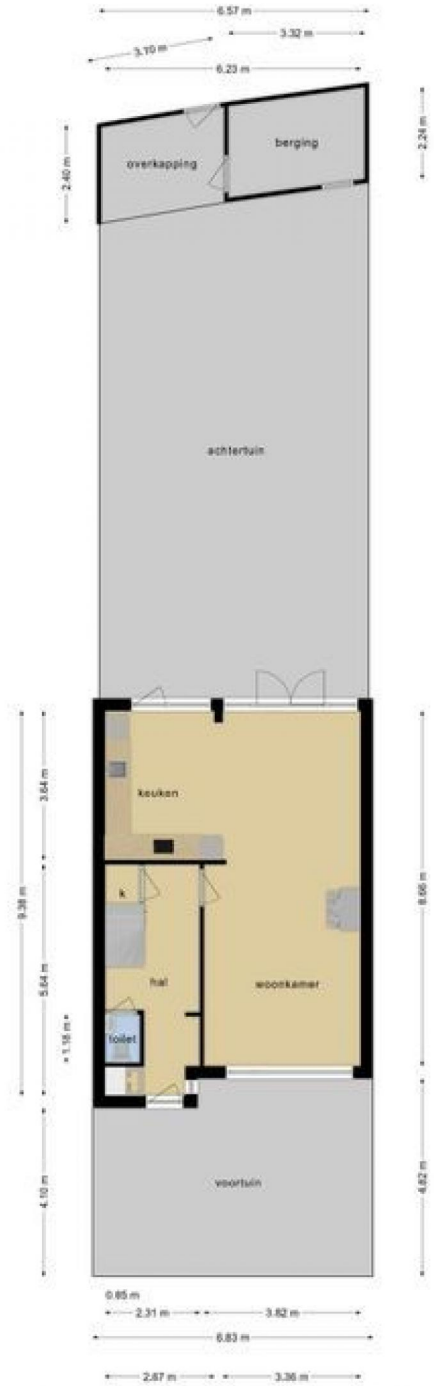












Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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



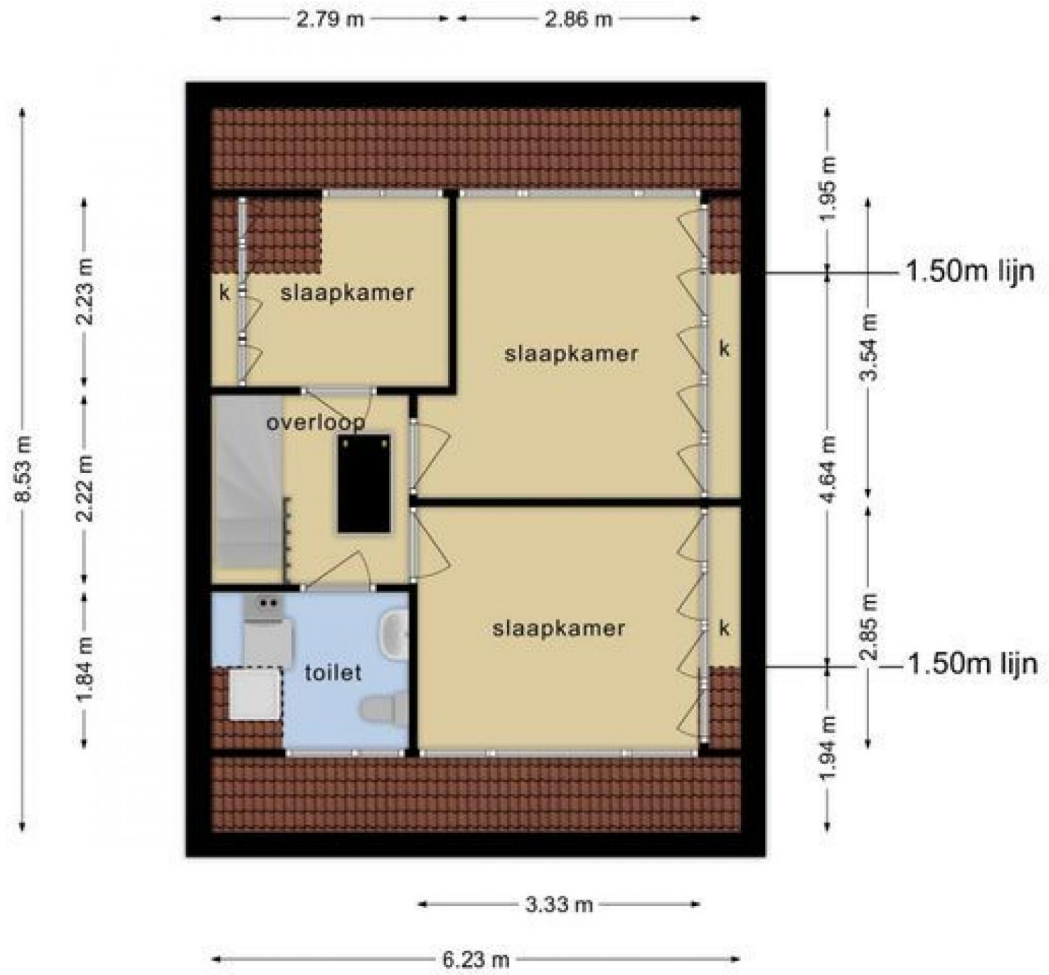
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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



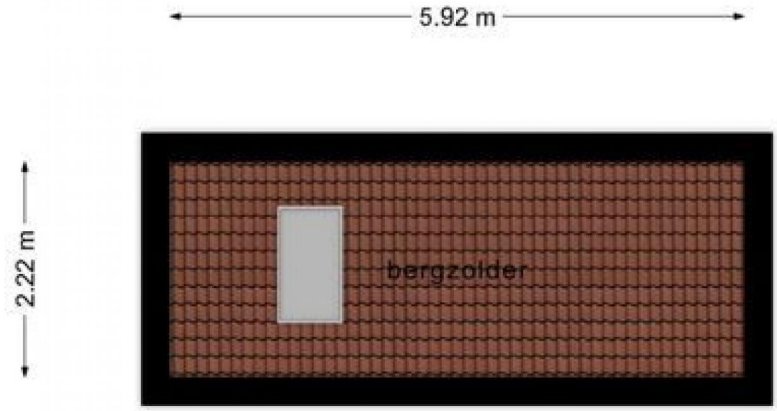
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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



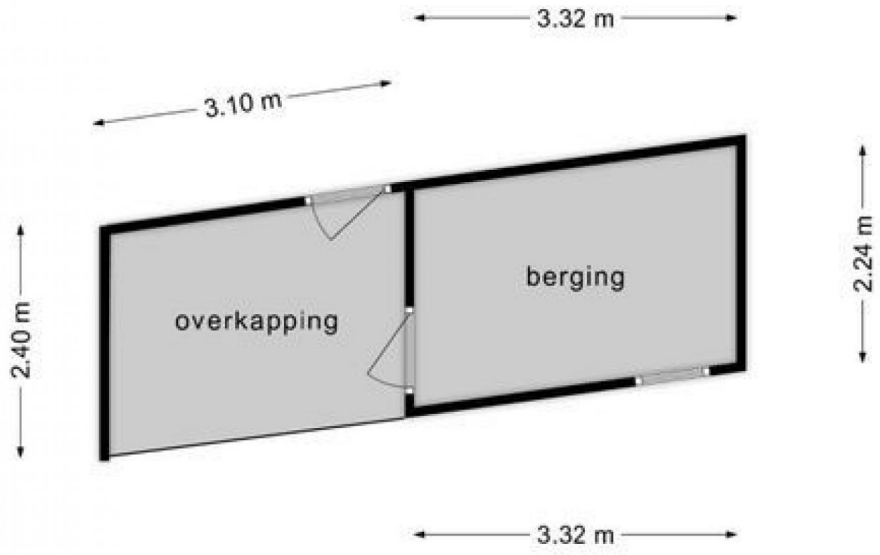
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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.



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 & 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