

# FOR SALE



**Lisserdijk 336**  
**2165 AC Lisserbroek**

**€ 729.000 k.k.**

<b>Price</b>	€ 729.000 k.k.
<b>Status</b>	Sold
<b>Acceptance</b>	Directly
<b>House type</b>	Single family, duplex
<b>Build type</b>	Existing
<b>Year of construction</b>	1995
<b>Maintenance inside</b>	Good
<b>Maintenance outside</b>	Good
<b>Location</b>	Near waterway
<b>Living surface</b>	143m <sup>2</sup>
<b>Plot surface</b>	397m <sup>2</sup>
<b>Volume</b>	480m <sup>3</sup>
<b>Rooms</b>	5
<b>Bedrooms</b>	4
<b>Bathrooms</b>	1
<b>Floors</b>	3
<b>Facilities</b>	Outside sun screen, air conditioning, solar panel
<b>Energy label</b>	A+
<b>Isolation</b>	Roof insulation, wall insulation, floor insulation, insulated glazing
<b>Hot water</b>	Central heating
<b>Heating</b>	Central heating, Partial heated floor, Electircal heating
<b>Furnace</b>	Nefit hr (2015, combined furnace, owned)
<b>Garden</b>	Backyard, frontyard
<b>Backyard</b>	East, 1×1cm
<b>Shed</b>	Free standing, wood
<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.

Ontdek het perfecte thuis aan de Lisserdijk in Lisserbroek!

Deze prachtige twee-onder-één-kap woning, gelegen aan vaarwater, biedt een unieke combinatie van vrijheid, charme en optimaal woongenot. Geniet van adembenemende uitzichten, de directe vaarverbinding naar de Kagerplassen, royale woonruimtes en een idyllische omgeving. Stap binnen in jouw droomhuis waar comfort en stijl samenkomen of geniet lekker van alles dat watersport te bieden heeft door vanaf uw eigen aanlegsteiger koers te zetten naar de Kagerplassen of centrum Leiden. Welkom thuis!

Deze ruime gezinswoning beschikt over 5 kamers waarvan 4 slaapkamers, een oprit, overdekte (en onderheid) terras en een riante achtertuin met een ruime berging aan de achterzijde van het perceel. Ideaal gelegen met aan de voor- en achterzijde een vrij uitzicht en op slechts 10 minuten fietsafstand vanaf het centrum van Lisse.

Graag geven wij een verdere indruk van de woning:

Via de voortuin met oprit bereik je de entree van de woning. Achter de voordeur vind je de hal, moderne toiletruimte, trapopgang naar de verdieping en toegang tot de woonkamer.

Ruime woonkamer met aan de voorzijde een goed formaat eetkamer. Fantastisch uitzicht over de Ringvaart! Aan de achterzijde is de zitkamer gelegen met openslaande deuren naar het terras en de tuin alsmede toegang tot de keuken. Ruime eet-/leefkeuken met L-opstelling welk voorzien is van vloerverwarming en diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, vaatwasser, combi over/magnetron en gaskookstel met 3 pitten, inductieplaat met 2 pitten en een ingebouwde grillplaat en afzuigkap. Grenzend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken met opstelling voor de Cv-combiketel (2015) alsmede aansluitingen voor de wasapparatuur.

De riante achtertuin is gelegen op het oosten en door de enorme diepte is er altijd welk een plek te vinden om van de zon te genieten. Het overdekte terras is sfeervol aangelegd en voorzien van een buitenkeuken. De veranda kan het gehele seizoen worden gebruikt doordat deze kan worden afgesloten met op maat gemaakte elektrisch bedienbare veranda zeilen en heerlijk warm gehouden kan worden door een gezellige vuurtafel.

De verzorgde aangelegde tuin heeft een speelse indeling door de hoogteverschillen. Aan de achterzijde van de tuin is een grote berging gelegen (ca. 8.31x2.69 m.), over de gehele breedte van de tuin.

Terug naar de woning: via de hal bereik je de eerste verdieping welke ruimte biedt aan een overloop, 1 slaapkamer aan de voorzijde, een badkamer en 2 slaapkamers aan de achterzijde. De ruime, lichte slaapkamer aan de achterzijde heeft een mooi formaat van ca. 4.05x3.12 m. en is voorzien van airco/verwarming. De tweede slaapkamer aan de achterzijde heeft eveneens een mooi formaat van ca. 2.26x5.08 m. De voorslaapkamer heeft een formaat van ca. 3.20x2.69 m. Alle ruimtes beschikken over een dakkapel.

De moderne badkamer is in 2019/2020 geheel gerenoveerd. De badkamer is stijlvol uitgevoerd in moderne eigentijdse kleuren en is voorzien van een inloop-/regendouche, vrij hangend closet, designradiator, wastafelmeubel, vloerverwarming, afzuiging en inbouwspots in het plafond.

Als laatst hebben we de tweede verdieping. Deze overloop beschikt over een dakraam en veel opbergmogelijkheden achter de knieschotten. De ruime zolder kamer beschikt over een grote dakkapel met kunststof kozijn en heeft een zeer fraai uitzicht over de tuin

en de polder. Daarnaast is de kamer voorzien van airco/verwarming en heeft het een goed formaat van ca. 5.52x2.57 m.

Dit riante woonhuis heeft eindeloze mogelijkheden; ideaal om wonen en (thuis) werken te combineren met veel ruimte en vrijheid!

Bijzonderheden:

- 5 kamer woning met 4 slaapkamers;
- Woonoppervlak van 143 m2, onderheid terras van ca. 32 m2 en berging van ca. 22 m2;
- Perceel van 397 m2;
- Er zijn 20 stuks zonnepanelen aanwezig;
- Volledig geïsoleerd vanuit de bouw en is geheel voorzien van dubbel glas;
- Verwarming en koeling gedeeltelijk door airco;
- Moderne badkamer;
- Ruime berging in de tuin (2016);
- Parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Aanlegsteiger (ca. 8 meter) aan vaarwater (ringvaart);
- Opstalrecht van toepassing (ca. € 428,- per jaar) en steiger (ca. €90 per jaar).



























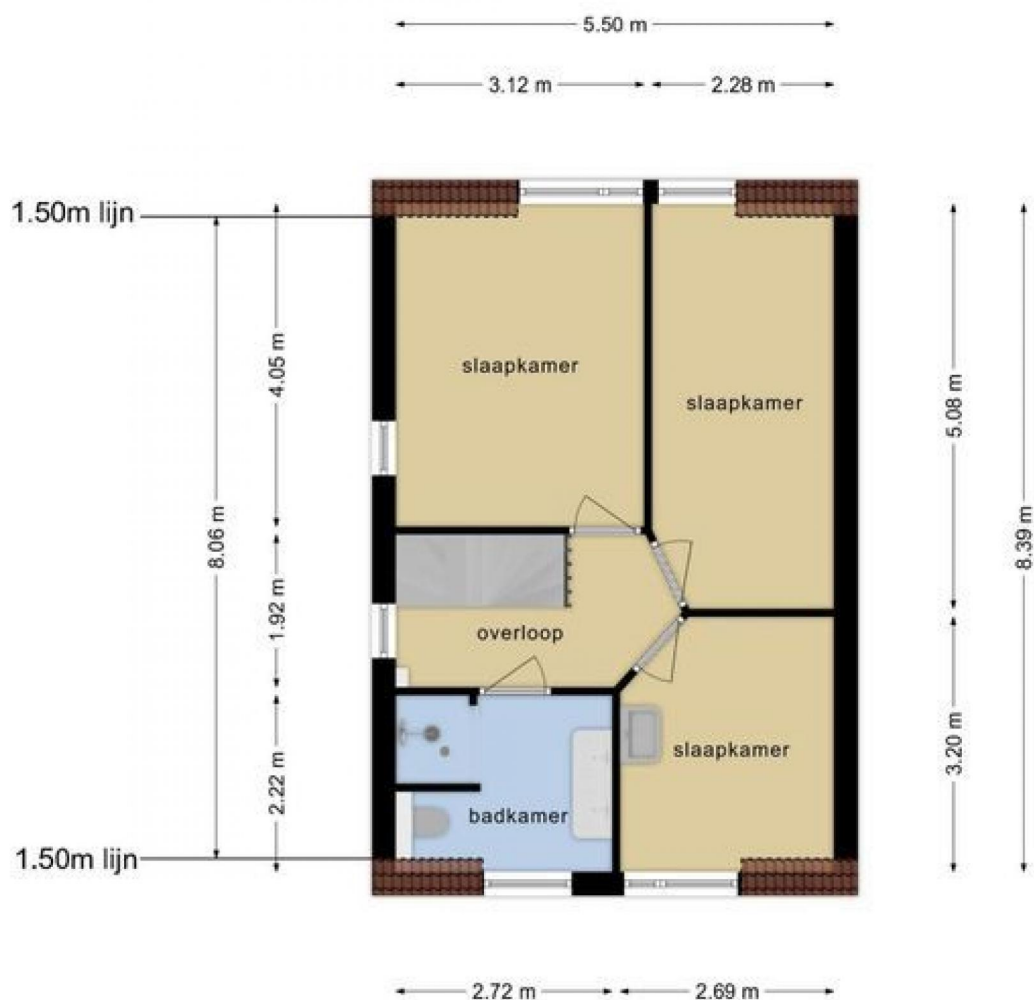


Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.



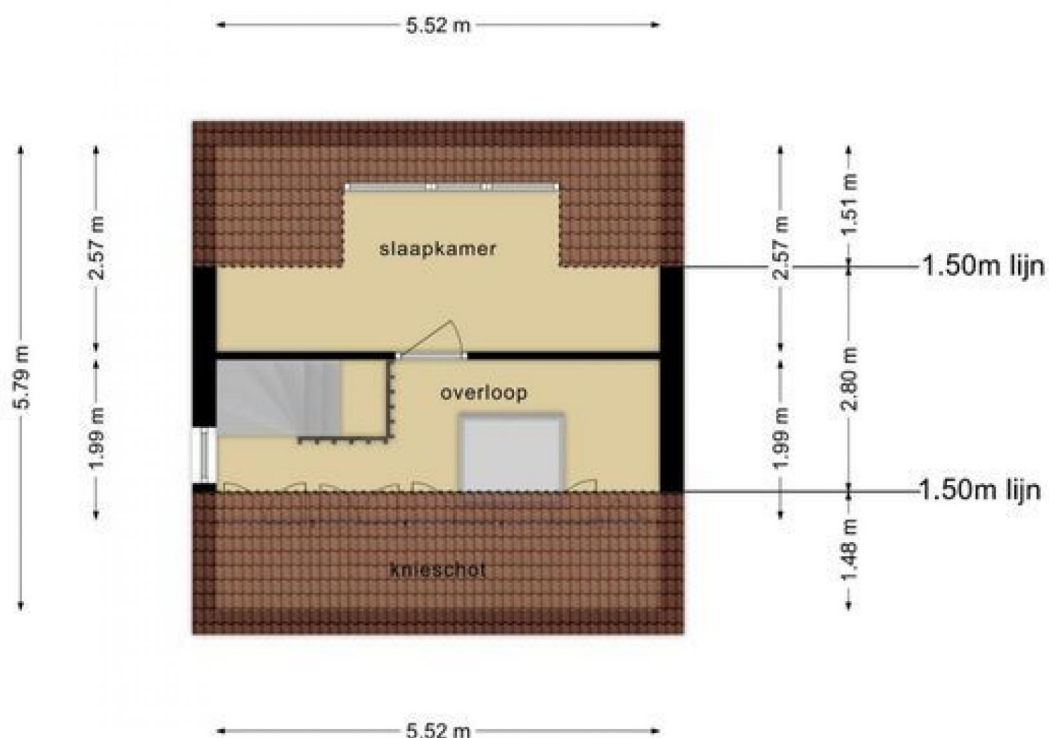
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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



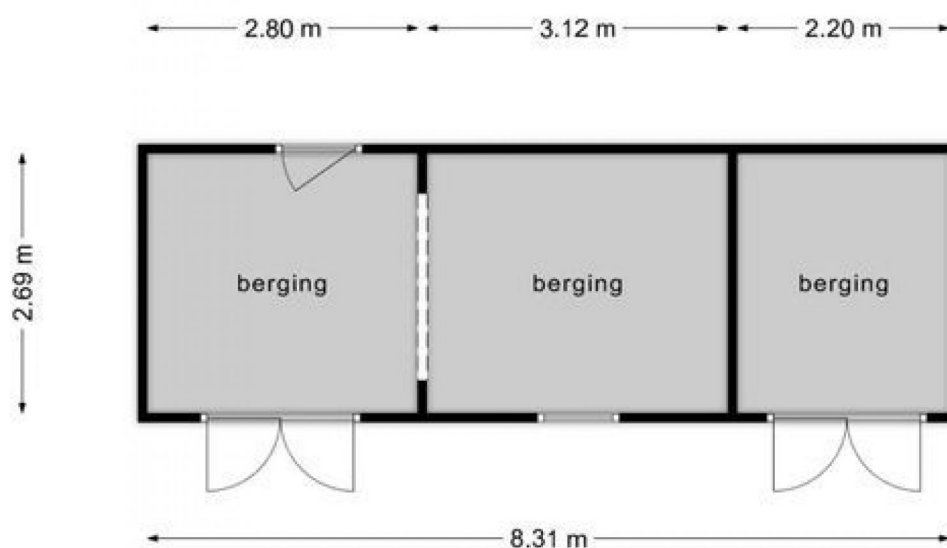
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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 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)