

# FOR SALE



**de Ruijterstraat 36**  
**2161 TB Lisse**

**€ 385.000 k.k.**

<b>Price</b>	€ 385.000 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>	1958
<b>Maintenance inside</b>	Good
<b>Maintenance outside</b>	Good
<b>Location</b>	In residential area
<b>Living surface</b>	81m <sup>2</sup>
<b>Plot surface</b>	134m <sup>2</sup>
<b>Livingroom surface</b>	32m <sup>2</sup>
<b>Other surface</b>	9m <sup>2</sup>
<b>Volume</b>	320m <sup>3</sup>
<b>Rooms</b>	5
<b>Bedrooms</b>	3
<b>Bathrooms</b>	1
<b>Floors</b>	3
<b>Facilities</b>	Mechanical ventilation, skyline
<b>Energy label</b>	E
<b>Isolation</b>	Partial insulated glazing
<b>Hot water</b>	Central heating
<b>Heating</b>	Central heating
<b>Furnace</b>	Nefit (2020, combined furnace, owned)
<b>Garden</b>	Backyard, frontyard
<b>Backyard</b>	Southwest, 33m <sup>2</sup> , 300×1100cm
<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.

Rustig en centraal gelegen eengezinswoning met diepe zuidgerichte achtertuin

Deze uitstekend verzorgde tussenwoning aan de Ruijterstraat 36 in Lisse biedt een prachtige combinatie van een centrale ligging en rust. Gelegen vlakbij het gezellige dorpscentrum van Lisse, vindt u alle winkelveorzieningen en kinderspeelplekken op loopafstand.

#### Kenmerken van de Woning

- **Uitgebouwde Begane Grond:** De woning beschikt op de begane grond over een ruime aanbouw met keukenopstelling, ideaal voor extra leefruimte.
- **Drie Slaapkamers:** Op de eerste verdieping zijn er drie comfortabele slaapkamers en een badkamer.
- **Zuidgerichte Achtertuin:** De circa 10 meter diepe achtertuin ligt op het zuiden en is voorzien van een aangebouwde stenen berging en een achterom, perfect voor privacy en zonliefhebbers.
- **Onderhoudsvriendelijke Kozijnen:** De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen, wat zorgt voor minder onderhoud en een langere levensduur.
- **Voortuin:** De voortuin is na de voltooiing van het naastgelegen nieuwbouwproject opgehoogd en opnieuw aangelegd.

#### Indeling

##### Begane Grond:

- Entree met hal, garderoberuimte, meterkast, toilet en kelderkast
- Woonkamer met doorgang naar de aanbouw
- Moderne keuken uitgerust met inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast, afzuigkap, granieten werkblad en combi-oven
- Toegang tot de zonnige achtertuin met aangebouwde stenen berging en achterom

##### Eerste Verdieping:

- Overloop met toegang tot bergvliering (bereikbaar via vlizotrap)
- Slaapkamer aan de voorzijde
- Badkamer met wastafelmeubel, designradiator en douchecabine
- Twee slaapkamers aan de achterzijde, beide voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken

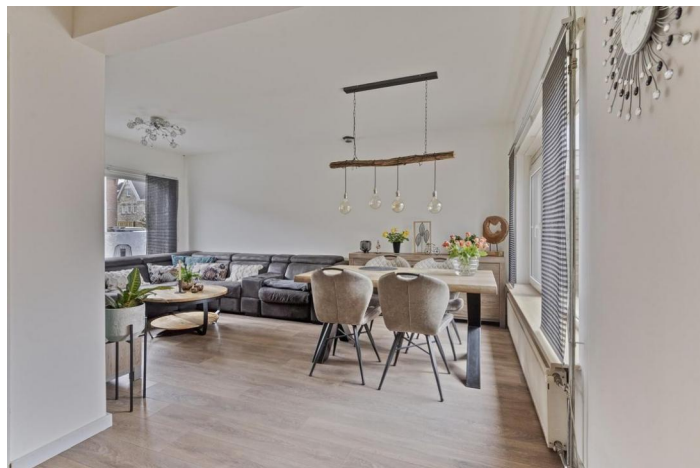
##### Ideale Locatie:

De woning ligt aan de rand van een kindvriendelijke woonwijk met diverse (nieuw aangelegde) speelvoorzieningen en op loopafstand van het levendige dorpscentrum van Lisse. Hier vindt u alle benodigde faciliteiten, zoals winkels, scholen en recreatiemogelijkheden binnen handbereik.

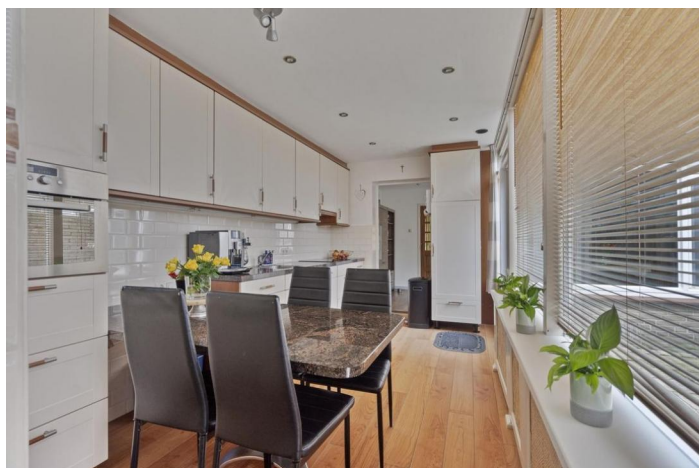
#### Maak een Afspraak!

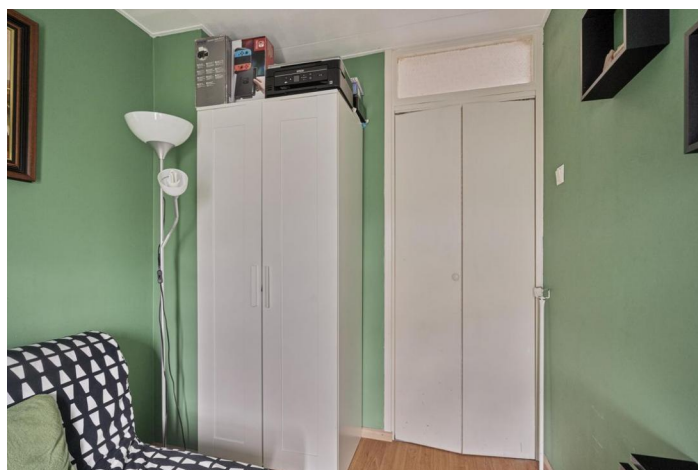
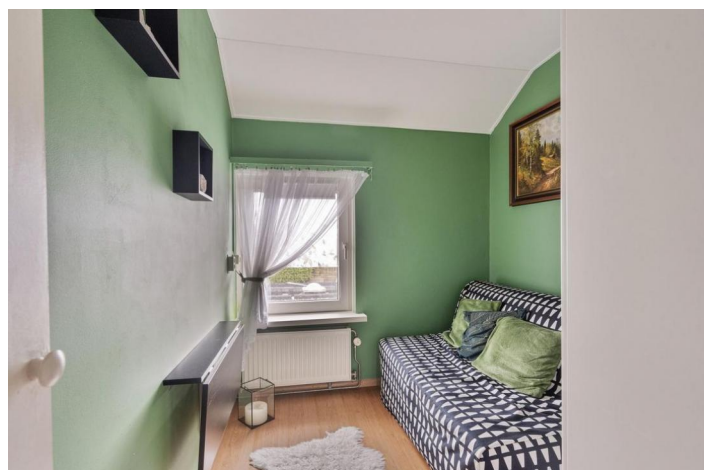
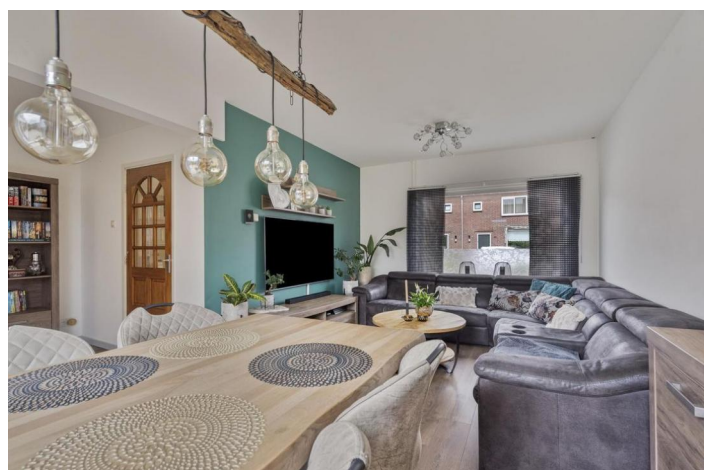
Laat deze kans niet aan u voorbijgaan om deze verzorgde en centraal gelegen eengezinswoning te bezichtigen. Neem contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging in te plannen. Uw nieuwe thuis in Lisse wacht op u!



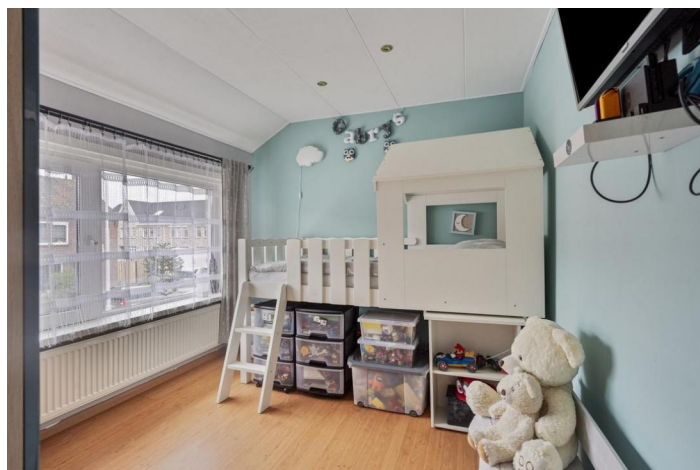








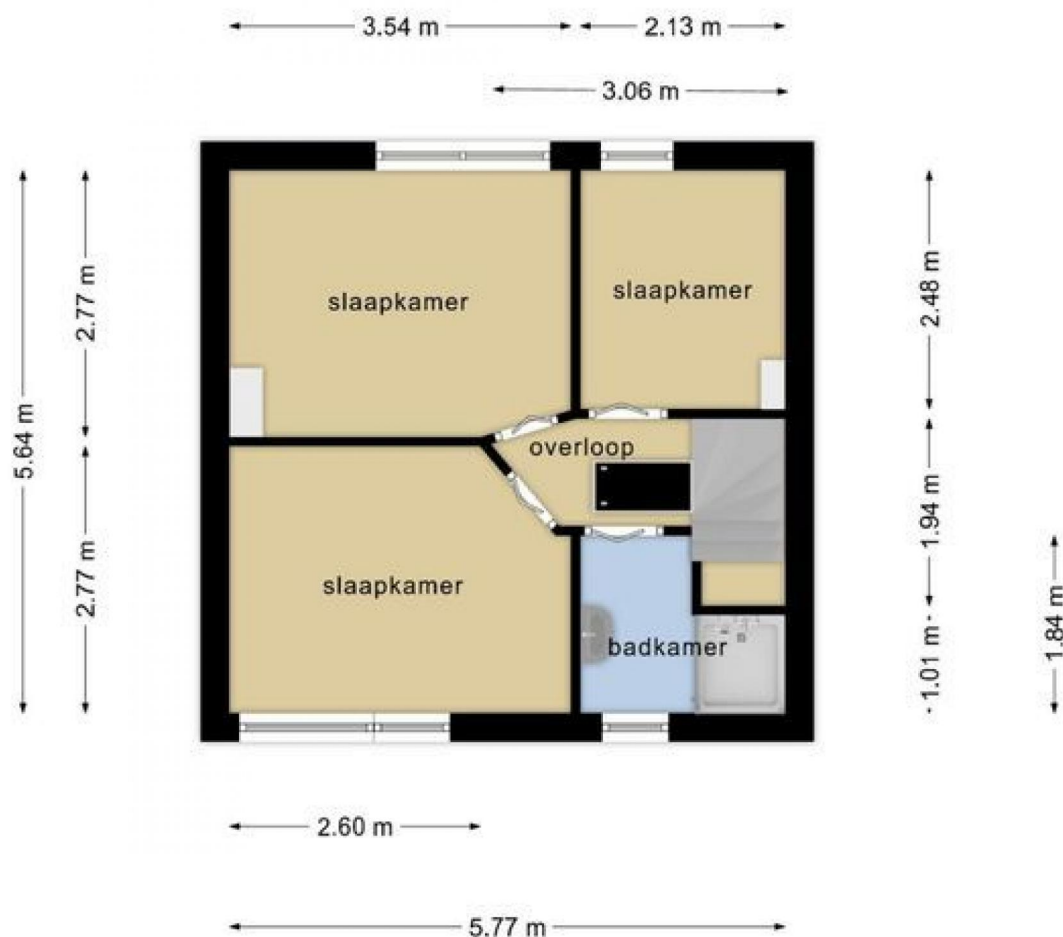






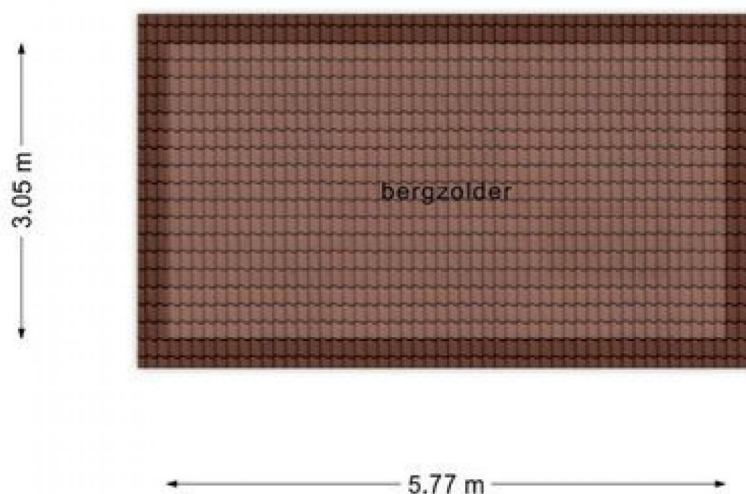






**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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 aankoopsteam 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)