

# FOR SALE



**Kanaalstraat 208**

**2161 JW Lisse**

**€ 515.000 k.k.**

**woon4you**  
MAKELAARS & TAXATEURS

088 - 028 4040

[verkoop@woon4you.nl](mailto:verkoop@woon4you.nl)  
[www.woon4you.nl](http://www.woon4you.nl)

<b>Price</b>	€ 515.000 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>	1925
<b>Maintenance inside</b>	Good
<b>Maintenance outside</b>	Good
<b>Location</b>	In town center, sheltered location
<b>Living surface</b>	123m <sup>2</sup>
<b>Plot surface</b>	174m <sup>2</sup>
<b>Volume</b>	435m <sup>3</sup>
<b>Rooms</b>	6
<b>Bedrooms</b>	4
<b>Bathrooms</b>	1
<b>Floors</b>	3
<b>Facilities</b>	Mechanical ventilation
<b>Energy label</b>	B
<b>Isolation</b>	Roof insulation, wall insulation, floor insulation
<b>Hot water</b>	Central heating
<b>Heating</b>	Central heating
<b>Furnace</b>	Atag hr 107 (2024, combined furnace, owned)
<b>Garden</b>	Backyard, frontyard
<b>Backyard</b>	Southwest, 93m <sup>2</sup> , 600×1550cm
<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.

**\*\* NIEUW IN VERKOOP - SFEERVOLLE EENGEZINSWONING IN CENTRUM LISSE \*\***

Liefhebbers van licht, rust en privacy opgelet! Midden in het centrum van Lisse, bieden wij deze sfeervolle, ruime eengezinswoning aan met een 15m diepe, vrij gelegen zonnige achtertuin op het zuid-westen, waarin je vanaf het vroege voorjaar tot in het late najaar van het buitenleven geniet. De achtertuin sluit direct aan op het achtergelegen parkeerterrein, waardoor u veel privacy ervaart en dat alles op nog geen 5 minuten loopafstand van het karaktervolle dorpscentrum met o.a. een groot winkelaanbod, veel horeca en een theater/bioscoop.

Deze gemoderniseerde en uitgebouwde woning moet je van binnen gezien hebben om de rust, ruimte en inlichtinval te ervaren. Zo is de woonkamer in 2018 uitgebouwd waarbij 2 delen van de staalconstructie en een bouwmuur in het zicht zijn gebleven. Dit zorgt voor een warme en industriële sfeer, die prachtig combineert met interieurstijlen uit het heden en verleden. In het dak van de uitbouw is een lichtstraat aangebracht, waardoor het buitenlicht royaal naar binnen valt en er zelfs in de donkere maanden van het jaar veel natuurlijk licht aanwezig is.

Voorts is er een sfeervolle pellet-kachel geplaatst waardoor je, weggezonden in je fauteuil, kunt genieten van het knisperende haardvuur. De aangrenzende voorkamer en suite biedt in de avonden een fijne geborgen plek om met het gezin TV te kijken, maar deze is ook zeer geschikt als speelkamer of afsluitbare thuiswerkplek.

In 2018 en 2024 zijn alle raamkozijnen (behalve de dakvensters op zolder) vervangen voor hardhouten en kunststof kozijnen met HR++ glas, mede hierdoor heeft deze woning recentelijk het energielabel B ontvangen.

**Indeling:**

Begane grond: entree, hal met meterkast en modern vernieuwd toilet, sfeervolle uitgebouwde woon-/eetkamer met open keuken, pellet-kachel (ter overname), lichtstraat v.v. zonwering en openslaande deuren naar de tuin. De multifunctionele voorkamer is o.a. geschikt als TV-kamer, speelkamer of werkkamer.

De keuken uit 2018 heeft een L-vormige opstelling en is o.a. voorzien van een Smeg kookfornuis met oven, vaatwasmachine en een op afstand bedienbare afzuigkap op plafondhoogte. De koel-/vriescombinatie is een standalone en kan eventueel worden overgenomen.

1e Etage: overloop, ruime ouderslaapkamer en kinderslaapkamer aan de achterzijde. De kinderslaapkamer is voorzien van een vaste opbergkast met ingebouwde vensterbank. Hier kun je op een kussentje wegdromen of een boekje lezen. Beide kamers zijn voorzien van zonwering (screens). Aan de voorzijde een 3e sfeervolle slaapkamer en een nieuwe, moderne, tijdloze badkamer (2023) met inloopdouche, wandcloset en wastafelmeubel met spiegel annex infrarood warmtepaneel dat de hele ruimte verwarmt.

**2e Etage:**

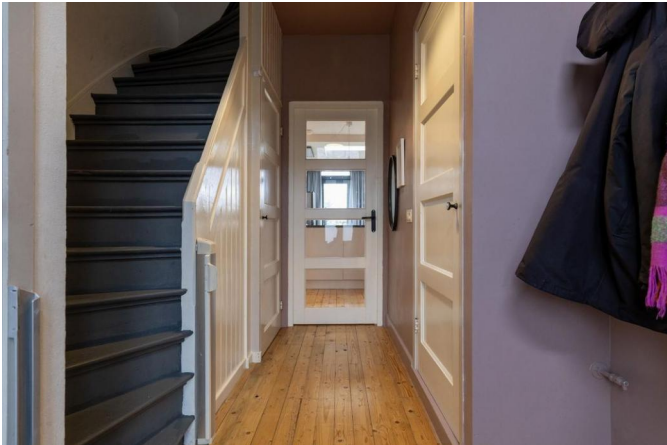
Voorzolder met opstelling CV-HR combiketel (Atag, bouwjaar 2024), dakvenster en aansluitingen voor was- en droogapparatuur. Voorts een 4e slaapkamer met 2 dakvensters die tevens toegang biedt tot de royale bergruimte die deze woning biedt door het samengestelde dak. De drie dakvensters zijn eveneens voorzien van zonwering.

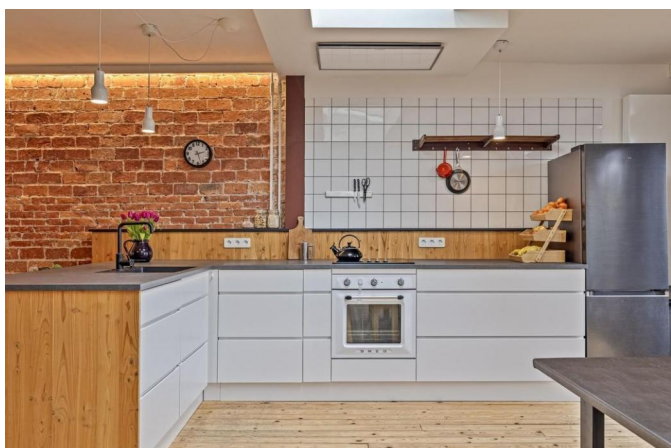
**Bijzonderheden:**

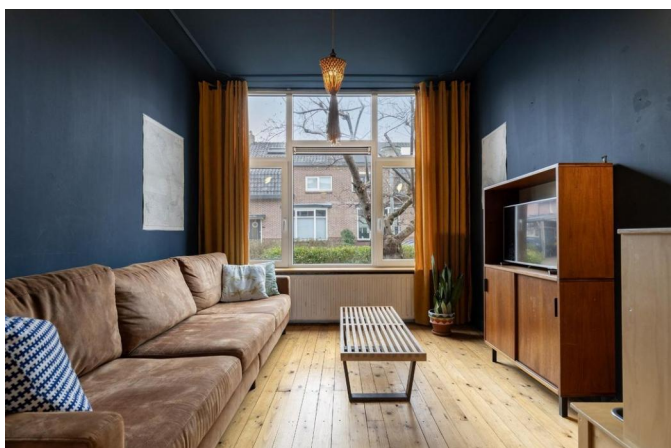
- Heerlijke royale gezinswoning met stijlkenmerken uit de 20/30er jaren;
- Achtertuin op het zuidwesten (15m diep) met houten (fietsen)berging en achterom;

- Energielabel B;
- Hardhouten en kunststof kozijnen met HR++ beglazing uit 2018 en 2024 (m.u.v. zolder dakvensters);
- Begane grondvloer geïsoleerd met minerale wol (2018);
- Tussenvloerisolatie (2018, minerale wol), hoogwaardige geluidsisolering en brandvertraging;
- Woonkameruitbouw (2018) voorzien van sedumdak en lichtstraat;
- Keuken met inbouwapparatuur (2018);
- Nieuwe badkamer (2023) met infrarood verwarming;
- Nieuwe groepenkast (2019), bedrading en stopcontacten (2018 en 2024);
- Bouwkundig rapport aanwezig;
- Nabij centrum dorp met groot winkelaanbod, veel horeca, theater/bioscoop, lagere en middelbare scholen, nieuw sportcomplex met zwembad, sportvelden, busverbindingen, uitvalswegen richting de Haarlemmermeer (NS station Nieuw-Vennep binnen 10 autominuten) en autosnelwegen A44/A4;
- Nabij Keukenhof(bos), Landgoed De Olmenhorst en op 15 autominuten afstand van strandopgang Langevelderslag in Noordwijkerhout;
- Oplevering in overleg (indicatie 1 juli 2025);

De huidige eigenaren hebben met zeer veel plezier in deze woning gewoond en gaan het unieke plekje midden in het dorpscentrum met zoveel privacy en buitenruimte erg missen. Zij kunnen het huis mede door de talrijke voorzieningen in de omgeving sterk aanbevelen aan (jonge) gezinnen. Zij gaan zelf een nieuwe uitdaging aan in het oosten van het land, waar een van beiden is opgegroeid, om zo ook dichterbij familie te gaan wonen.

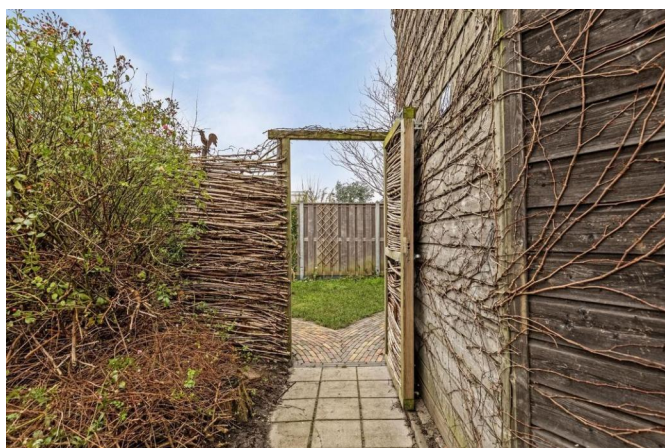


















**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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



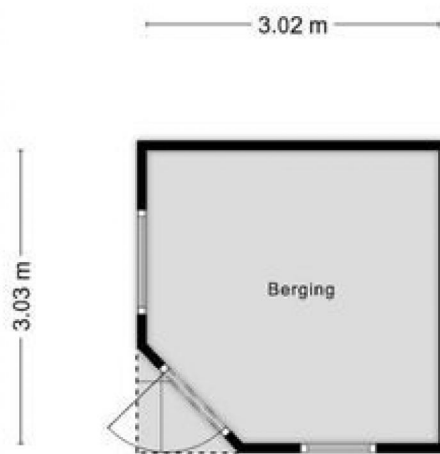
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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)