

# FOR SALE



**von Bönninghausenlaan 9  
2161 ES Lisse**

**€ 675.000 k.k.**

<b>Price</b>	€ 675.000 k.k.
<b>Status</b>	Sold with conditions
<b>Acceptance</b>	In consultation
<b>House type</b>	Single family, corner house
<b>Build type</b>	Existing
<b>Year of construction</b>	1937
<b>Maintenance inside</b>	Good
<b>Maintenance outside</b>	Fair
<b>Location</b>	In town center, in residential area
<b>Living surface</b>	149m <sup>2</sup>
<b>Plot surface</b>	270m <sup>2</sup>
<b>Volume</b>	526m <sup>3</sup>
<b>Rooms</b>	5
<b>Bedrooms</b>	4
<b>Bathrooms</b>	1
<b>Floors</b>	3
<b>Facilities</b>	Cable tv
<b>Energy label</b>	C
<b>Isolation</b>	Roof insulation, floor insulation, insulated glazing, attached window
<b>Hot water</b>	Central heating
<b>Heating</b>	Central heating
<b>Furnace</b>	Remeha caliente (2011, combined furnace, owned)
<b>Garden</b>	Backyard, frontyard, side garden
<b>Backyard</b>	Southwest, 48m <sup>2</sup> , 600×800cm
<b>Shed</b>	Free standing, stone
<b>Garage type</b>	Free standing, stone
<b>Capacity</b>	1
<b>Sizes</b>	21m <sup>2</sup> , 290×712

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

'Authentieke jaren '30 hoekwoning met veel licht, mooie zichtlijnen, een garage en een gloednieuwe badkamer'

Een jaren '30 hoekwoning met karakter, ruimte én verrassend veel mogelijkheden, dat is precies wat je hier aan de Von Bönninghausenlaan nummer 9 vindt. Deze woning uit 1938 combineert de charme van toen met de vrijheid die je vandaag zoekt. De ligging op de hoek zorgt voor extra lichtinval, een ruimtelijk gevoel én een perceel dat meer biedt dan je op het eerste gezicht verwacht. Met een eigen oprit voor meerdere auto's en een garage is dit bovendien een plek waar praktisch gemak en woonplezier van zichzelf aanwezig zijn.

## INDELING

De entree van de woning geeft een prachtige eerste indruk van de sfeer: authentiek, met originele details, maar met ruimte om het geheel naar eigen smaak te moderniseren. De hal biedt toegang tot verschillende vertrekken op de begane grond, waaronder het toilet met fonteintje, de trapopgang naar boven, een trapkast en de leefruimtes. De woonkamer aan de voorzijde profiteert optimaal van de hoekligging. Ramen aan meerdere zijden zorgen voor een prettige lichtinval gedurende de dag. Dit is zo'n ruimte waar de zichtlijnen de ruimte bepalen en het gekleurde glas-in-lood een subtiele gloed achterlaten. De eetkamer richting de tuin aan de achterzijde wordt gescheiden door de originele kamer en-suite schuifdeuren waar in het glas een tulpenbos is verwerkt. De huidige keuken bevindt zich aan de achterzijde en heeft directe toegang tot de tuin. Hier ligt de kans om een moderne leefkeuken te realiseren waar koken, eten en samen zijn samenkomen. De huidige indeling geeft een goede basis, maar laat tegelijkertijd ruimte voor juist die eigen invulling. Exact wat veel kopers zoeken in een woning met potentie.

Wat deze hoekwoning ook onderscheidt, is de buitenruimte. De tuin ligt aan drie zijden om de woning en biedt daardoor meerdere zon- en schaduwplekken. Aan de achterzijde is een groot terras tegen de achtergevel met een zonnige ligging. Vanuit de tuin is er toegang tot de stenen berging en de garage. De oprit naast het huis biedt plaats aan meerdere auto's, wat in deze omgeving een groot pluspunt is. Daarnaast beschikt de woning over een garage, ideaal voor opslag, hobby's of het veilig stallen van een auto of fietsen. De combinatie van tuin, oprit, berging én garage maakt het een woning die praktisch klopt in het dagelijks gebruik.

De bordestrap, met een sfeervol glas-in-loodzijaam, leidt naar de eerste verdieping waar zich meerdere slaapkamers bevinden. Stuk voor stuk met een prettige lichtinval en een goede maatvoering. De hoekligging komt ook hier weer tot zijn recht, met een extra raam in de kleine voorkamer. De

badkamer is functioneel geplaatst en is op prachtige, smaakvolle wijze gemoderniseerd. Het is een opvallend comfortabele, eigentijdse ruimte geworden met een toilet, ruime douche, inbouwverlichting, een handdoekradiator en een wastafel met opbergmeubel. De twee grote slaapkamers beschikken beiden over een eigen wastafel en inbouwkasten.

De zolderverdieping voegt nog eens extra ruimte toe. Ideaal als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Dankzij de kapconstructie en aanwezige ramen heeft deze verdieping karakter én potentie. Zo kan er over de gehele breedte een dakkapel geplaatst worden om twee volwaardige slaapkamers te creëren, een tweede badkamer of bijvoorbeeld een ouderslaapkamer met grote inloopkast.

## OMGEVING

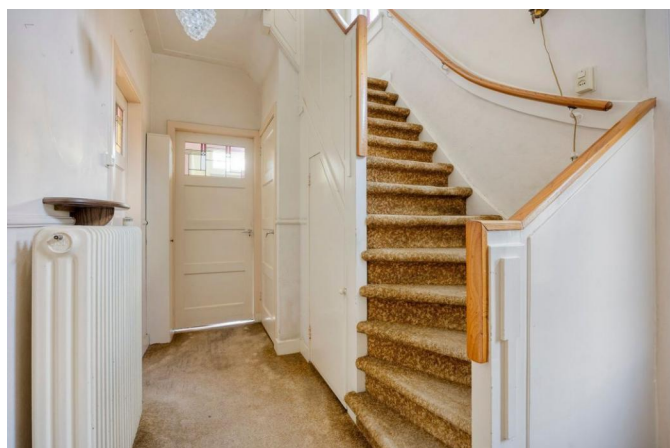
De Von Bönninghausenlaan ligt in een rustige, groene woonomgeving in Lisse, midden in de Bollenstreek. Hier woon je op korte afstand van het gezellige dorpscentrum met winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen. Scholen, sportverenigingen en speelgelegenheden zijn in de directe omgeving aanwezig, wat deze locatie bijzonder aantrekkelijk maakt voor jonge gezinnen. Ook de bereikbaarheid is goed geregeld. Met uitvalswegen richting de A44, A4 en N208 zit je zo in steden als Leiden, Haarlem of Amsterdam. Openbaar vervoer is eveneens goed vertegenwoordigd, met busverbindingen richting omliggende steden en stations. En wil je even de natuur in? De duinen, het strand, het Keukenhofbos en de bekende bollenvelden liggen op fietsafstand. Oprecht een omgeving die elk seizoen iets anders te bieden heeft.

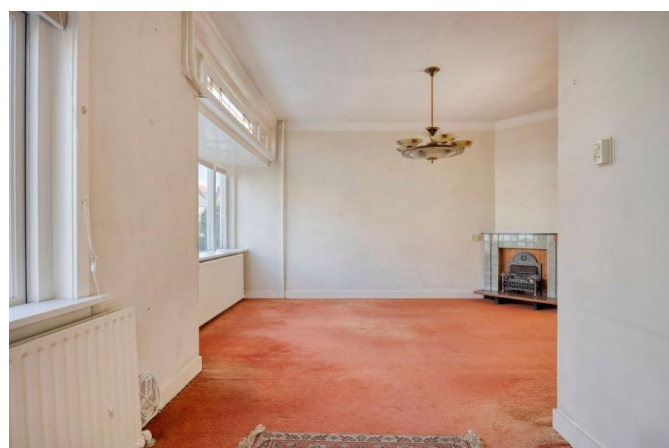
Von Bönninghausenlaan 9 is geen standaard, verhuisklare woning. Het is een huis met geschiedenis, met licht en met mogelijkheden. Een object waar je iets kunt creëren dat echt bij je past. Ben je op zoek naar een hoekwoning in Lisse met een nieuwe badkamer, garage, oprit en een fijne tuin, op een centrale en groene locatie? Dan nodigen we je graag uit om deze woning zelf te ervaren. Neem contact op voor een bezichtiging.

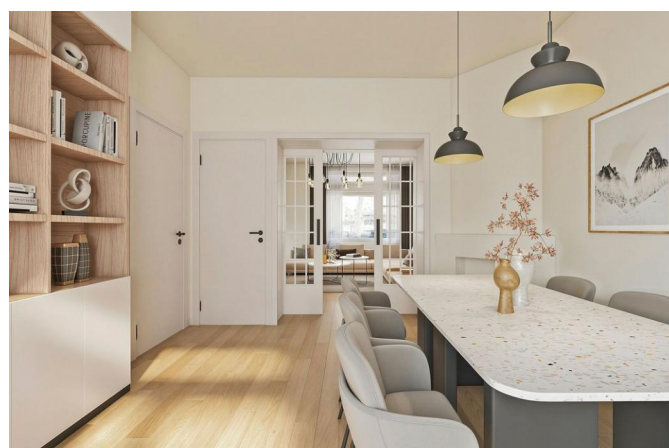
## KENMERKEN

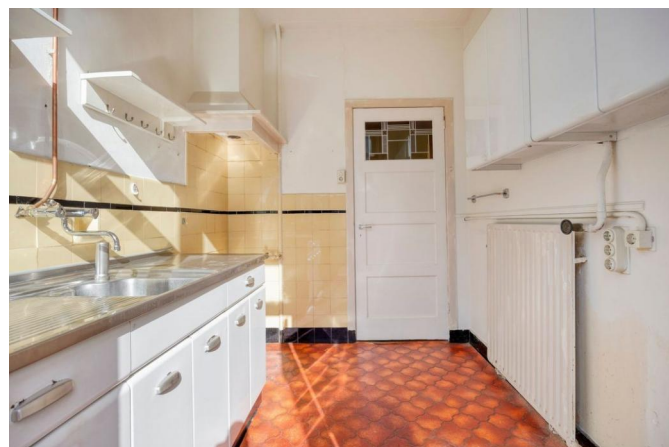
- Hoekwoning uit 1938 met veel lichtinval
- Gelegen op een ruim perceel in een rustige straat
- Eigen oprit met plek voor meerdere auto's
- Vrijstaande garage en extra berging
- Woonkamer met ramen aan meerdere zijden en tuincontact
- Mogelijkheid tot realiseren van een royale leefkeuken
- Vier slaapkamers en uitbreidingspotentieel met dakkapellen
- Moderne badkamer geïnstalleerd in 2025
- Recentelijk nagenoeg geheel v.v. isolerende beglazing

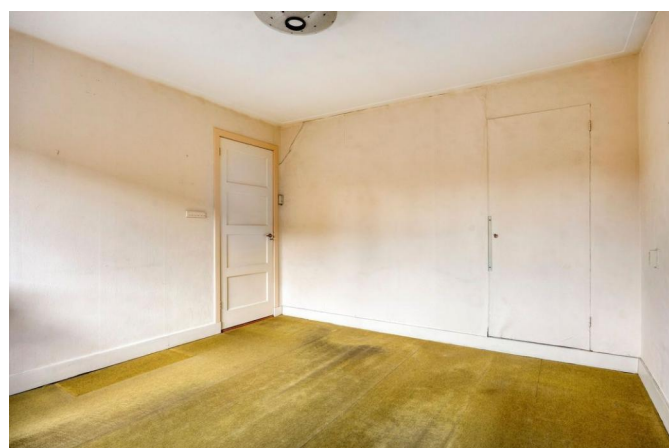
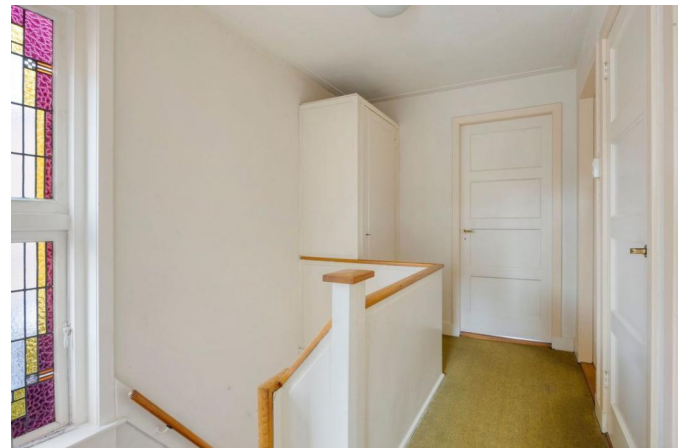
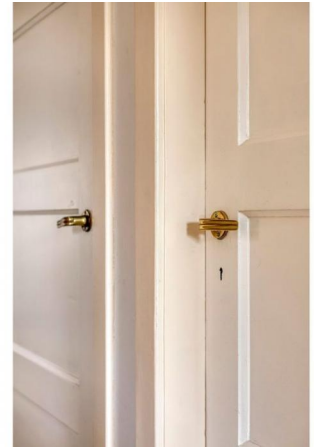
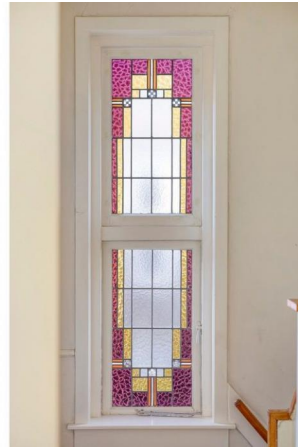
- Gelegen nabij centrum Lisse, scholen en sportvoorzieningen
- Goede bereikbaarheid richting A44, Leiden, Haarlem en Amsterdam

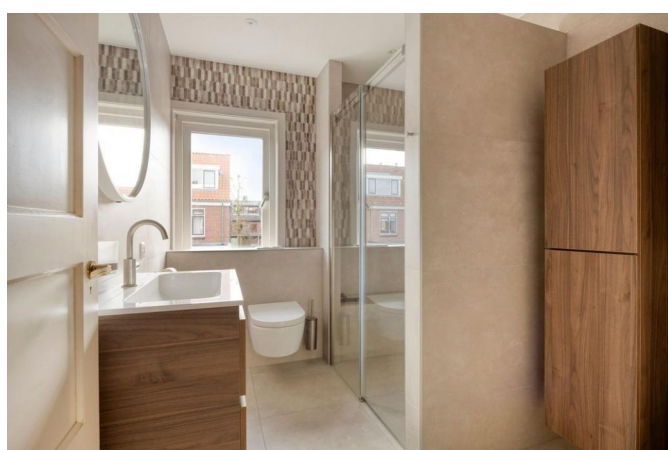
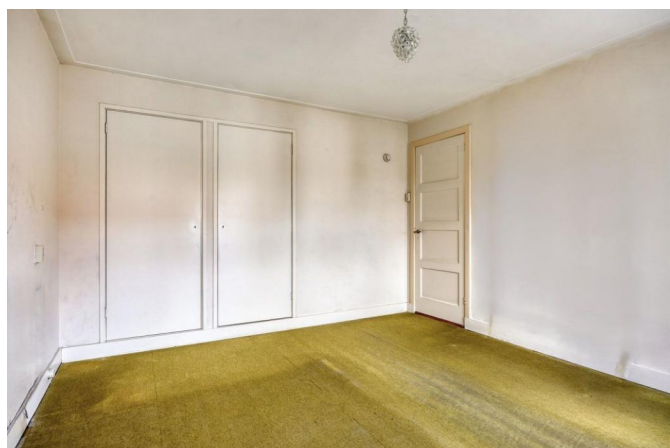


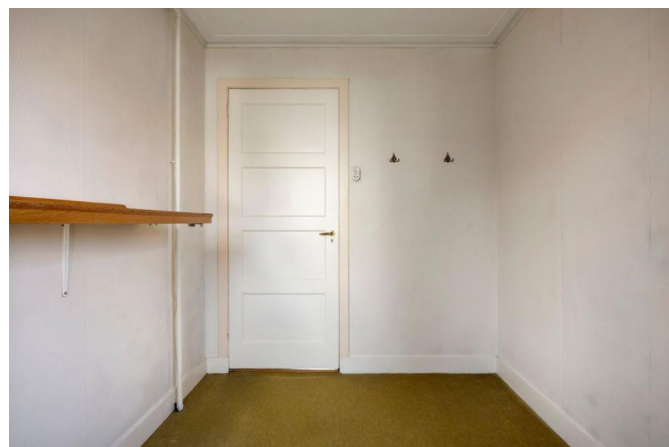
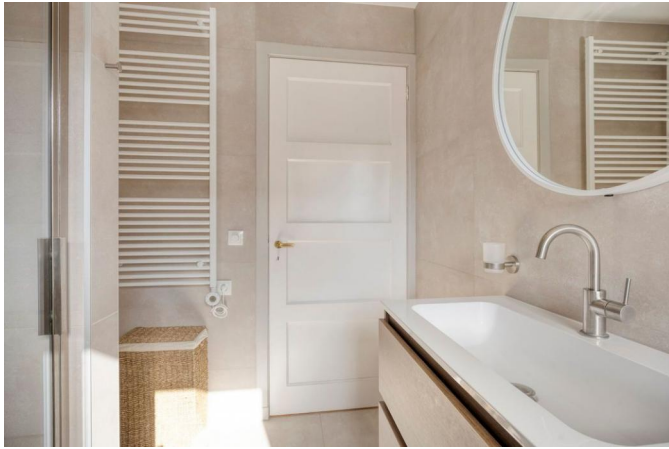


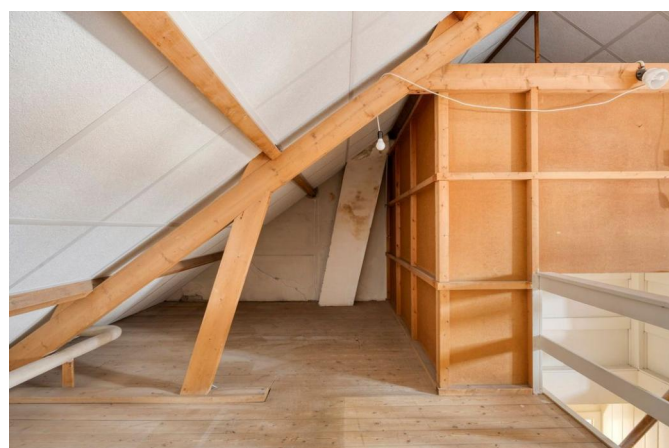


















Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

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



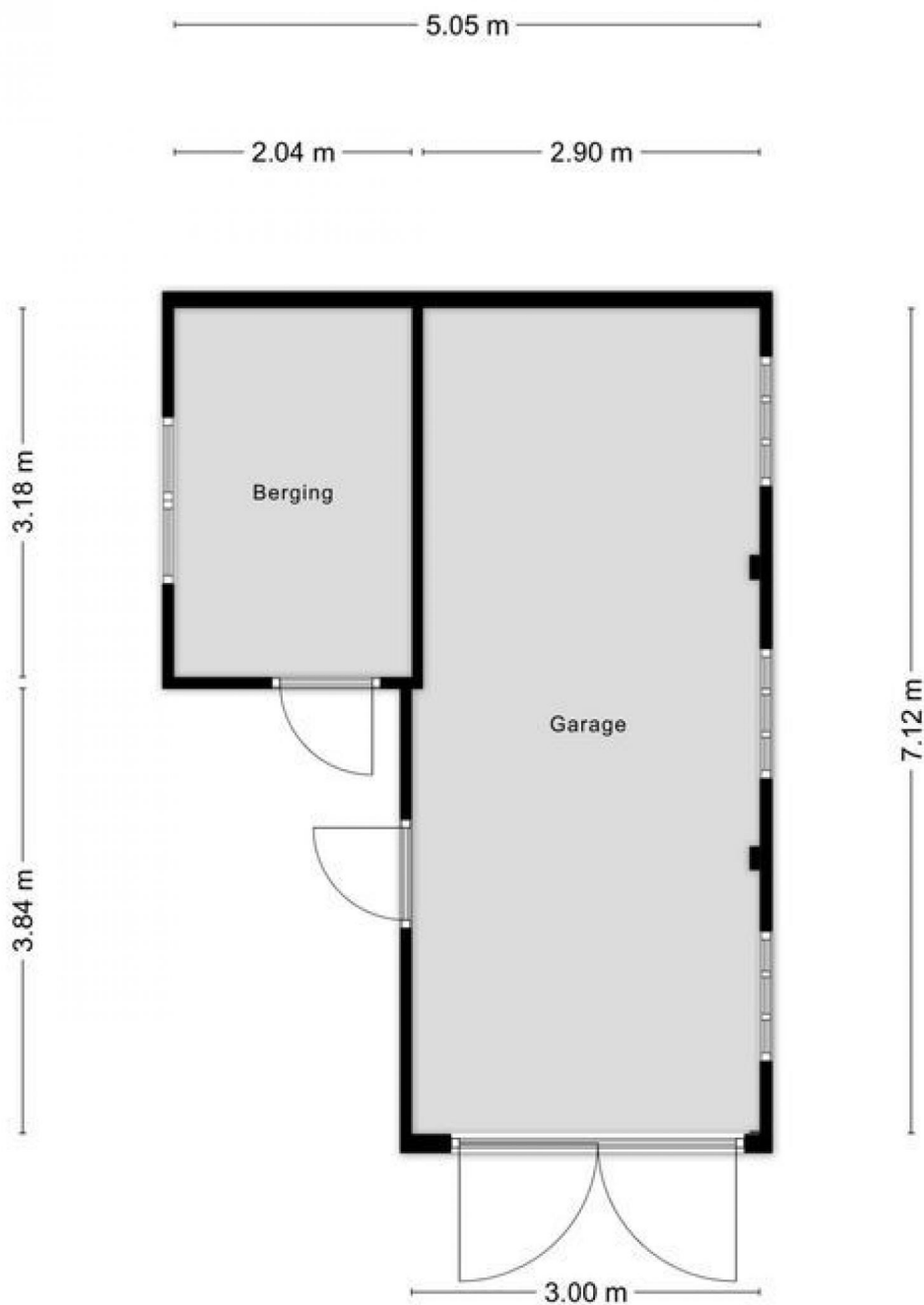
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

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



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

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

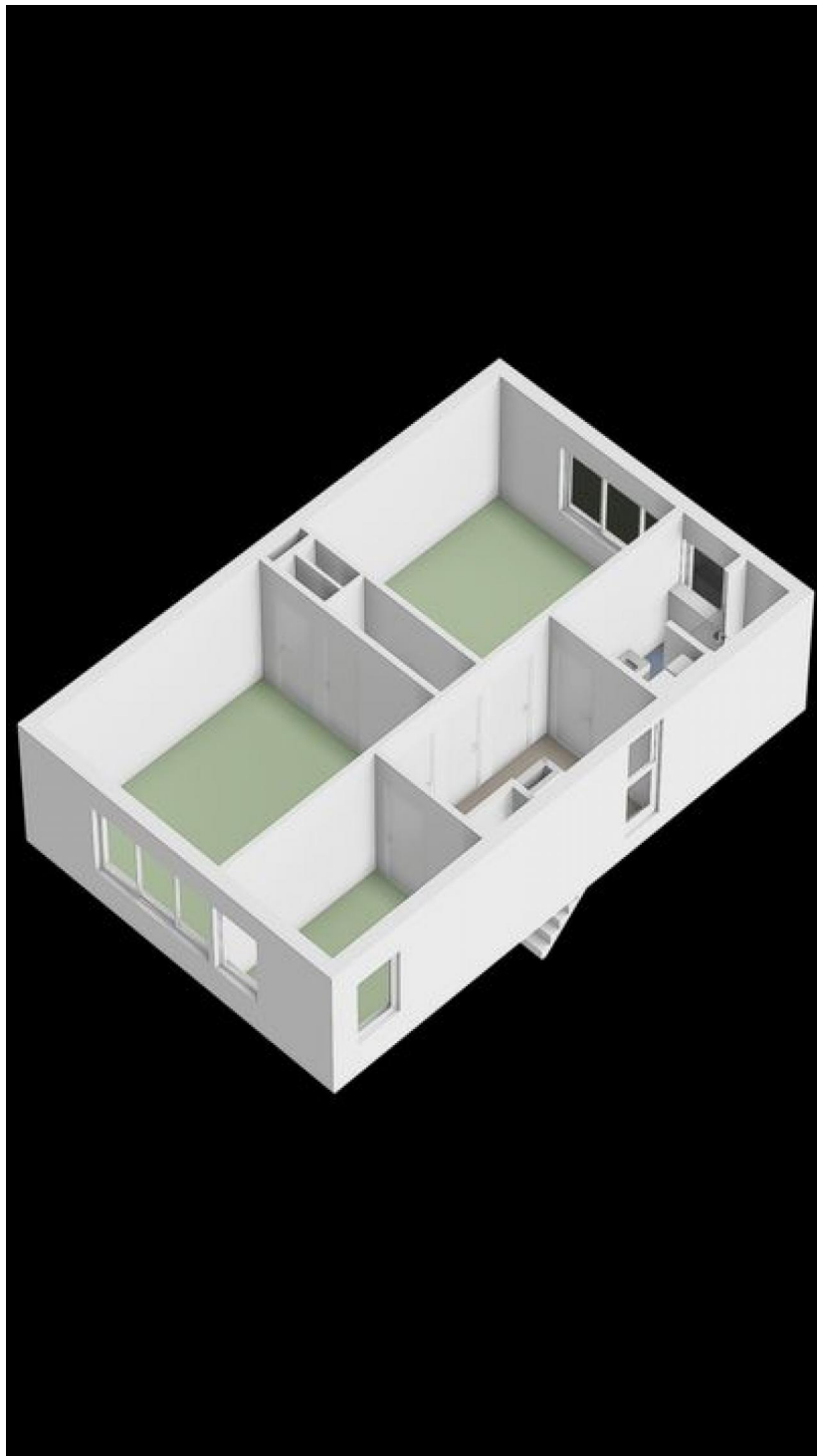


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

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



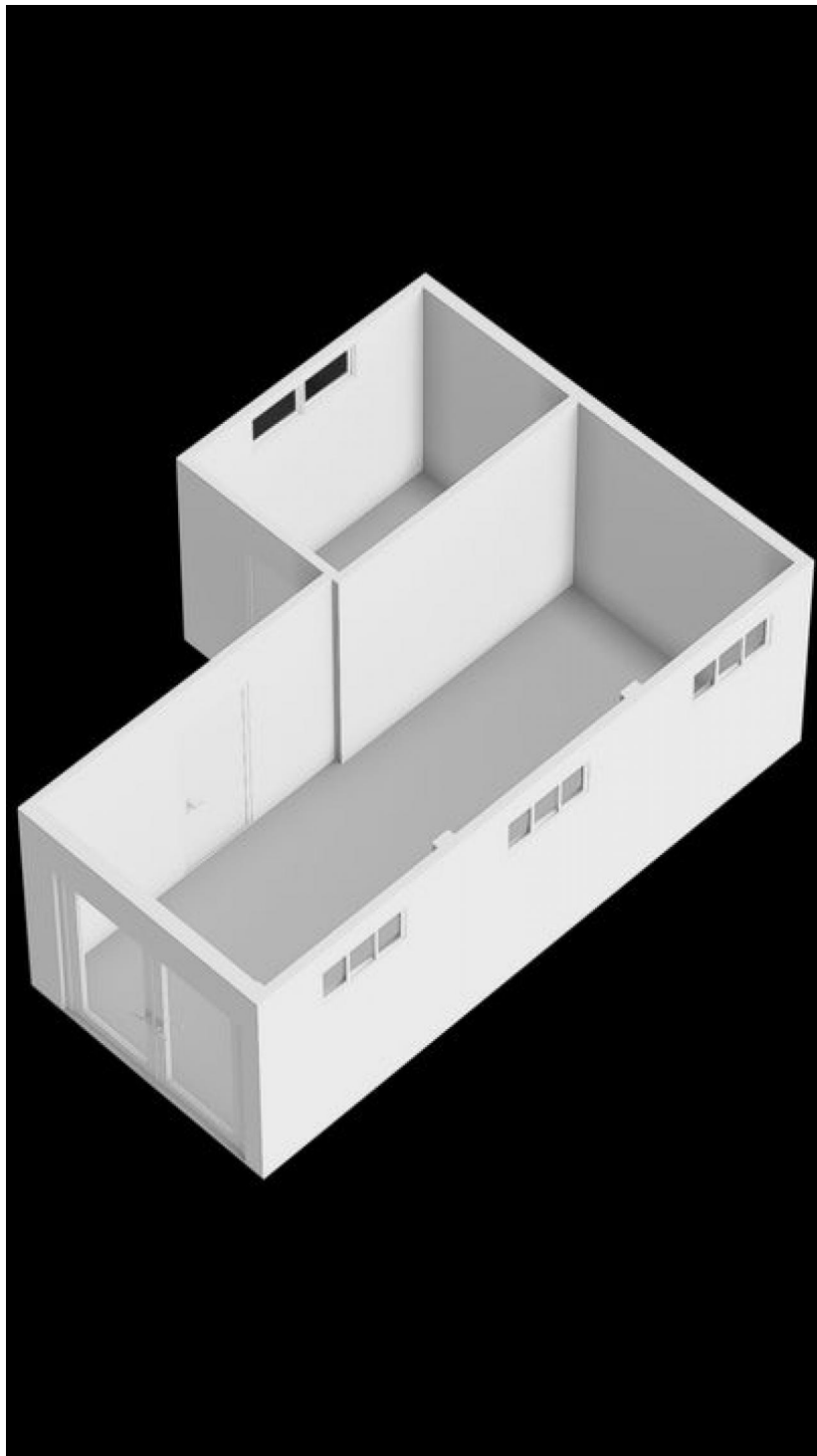
Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.



Woon4You 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 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)