

# FOR SALE



**Kanaalstraat 197**  
**2161 JH Lisse**

**€ 699.000 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>	€ 699.000 k.k.
<b>Status</b>	Available
<b>Acceptance</b>	In consultation
<b>House type</b>	Single family, duplex
<b>Build type</b>	Existing
<b>Maintenance inside</b>	Excellent
<b>Maintenance outside</b>	Good
<b>Location</b>	In town center
<b>Living surface</b>	122m <sup>2</sup>
<b>Plot surface</b>	389m <sup>2</sup>
<b>Livingroom surface</b>	43m <sup>2</sup>
<b>Volume</b>	432m <sup>3</sup>
<b>Rooms</b>	4
<b>Bedrooms</b>	3
<b>Bathrooms</b>	1
<b>Floors</b>	3
<b>Facilities</b>	Cable tv
<b>Energy label</b>	C
<b>Isolation</b>	Roof insulation, wall insulation, floor insulation
<b>Hot water</b>	Central heating
<b>Heating</b>	Central heating
<b>Furnace</b>	Nefit (2022, combined furnace, owned)
<b>Garden</b>	Backyard, frontyard, side garden
<b>Backyard</b>	Northeast, 225m <sup>2</sup> , 750×3000cm
<b>Shed</b>	Free standing, wood
<b>Shed facilities</b>	Electricity, water

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

Wonen met ruimte én sfeer in het hart van Lisse op 389 m2 perceel!

Ben jij op zoek naar een instapklare karakteristieke twee-onder-een-kapwoning woning met een verrassend diepe tuin met tuinhuis en een prachtige woonkeuken? Dan is deze volledig gerenoveerde woning misschien wel precies wat je zoekt. Vanaf het moment dat je binnenstapt, valt direct op hoeveel aandacht en zorg er in deze woning is gestoken. In 2022 is het huis volledig gerenoveerd, waarbij comfort, uitstraling en woonplezier centraal staan. Het resultaat is een sfeervolle woning waar je direct kunt gaan wonen.

Het kloppend hart van de woning

De absolute blikvanger is de royale, open woonkeuken. Hier komen koken, eten en samenzijn op een natuurlijke manier samen. Dankzij de open indeling vormt deze ruimte het centrale ontmoetingspunt van het huis; perfect voor lange diners, gezellige borrels of ontspannen gezinsmomenten. Het spreekt voor zich dat deze luxe eigentijdse keuken is v.v. de modernste apparatuur denk daarbij aan een Quooker, Bora downdraft afzuigkap, koelkast, vriezer, combi-oven, stoomoven en wat zeker niet mag ontbreken is de wijnkoelkast.

Een tuin die je moet zien om te geloven!

Achter de woning wacht een enorme verrassing. Stap naar buiten en ontdek één van de grootste pluspunten van deze woning: een indrukwekkende achtertuin van circa 30 meter diep. Hier ervaar je een gevoel van ruimte dat je zelden tegenkomt. Of je nu droomt van lange zomeravonden met vrienden, spelende kinderen, of heerlijk barbecueën, hier kan het allemaal.

Comfortabele eerste verdieping

De eerste verdieping is slim ingedeeld en biedt alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen. Twee royale slaapkamers zorgen voor volop leefruimte, terwijl de luxe dubbele regendouche een heerlijke plek is om de dag fris te beginnen of ontspannen af te sluiten. Dankzij het aparte toilet hoef je nooit concessies te doen aan gemak en privacy.

Zolder met potentie

De zolderverdieping biedt met zijn afwerkingsniveau een uitstekende basis voor een extra slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Extra aantrekkelijk: er is reeds een vergunning aanwezig voor een dakopbouw. Daarmee ontstaat de kans om in de toekomst nog aanzienlijk meer woonruimte te creëren.

Centrale ligging

Wonen aan de Kanaalstraat betekent genieten van de levendigheid van het centrum, terwijl je thuis profiteert van rust en gemak. Binnen enkele minuten wandel je naar winkels, restaurants en andere dagelijkse voorzieningen. Daarnaast beschikt de directe omgeving over een ruime openbare parkeerplaats achter de woningen aan de overzijde, waardoor er vrijwel altijd voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving beschikbaar is.

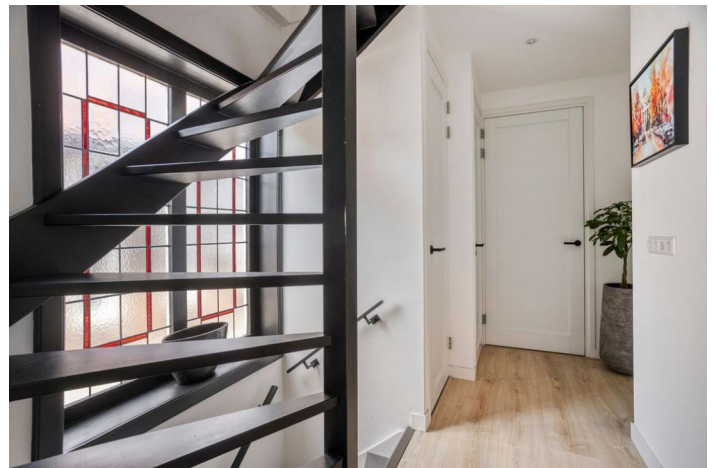
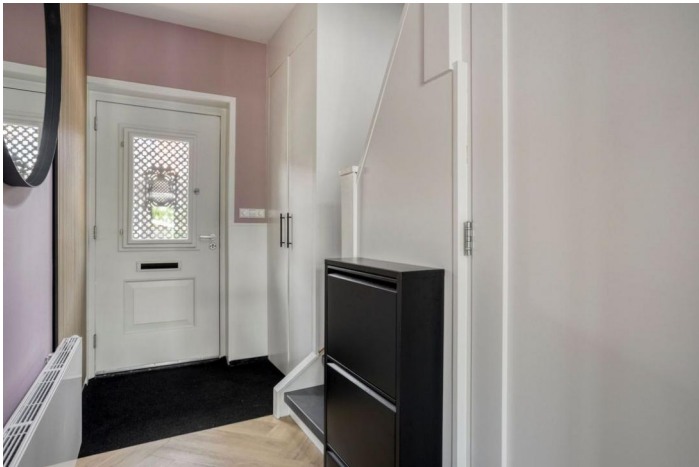
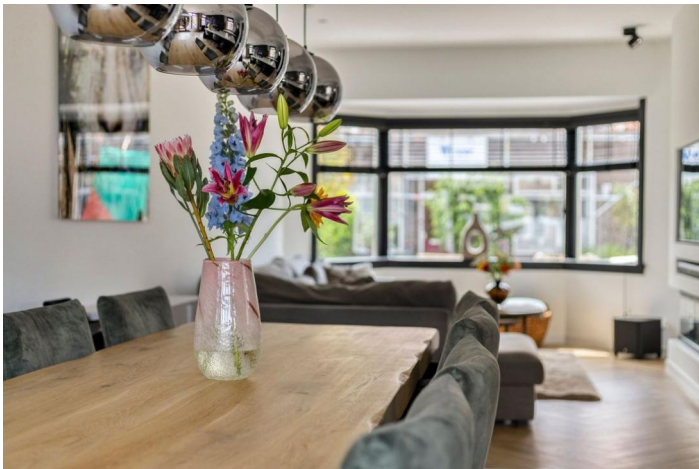
Samengevat:

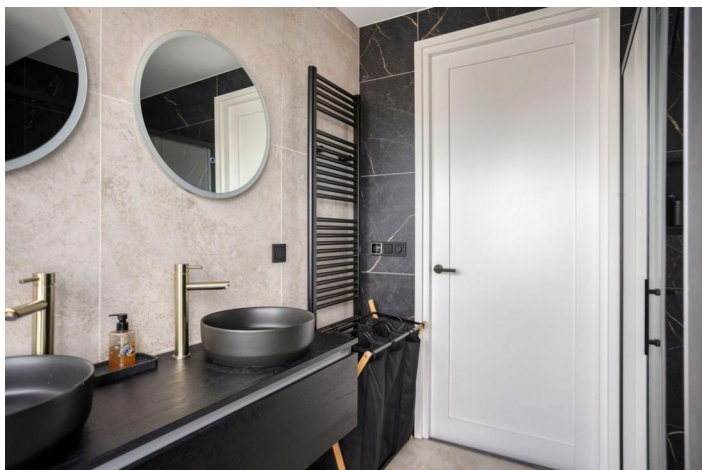
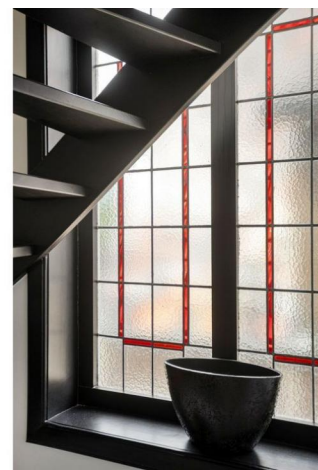
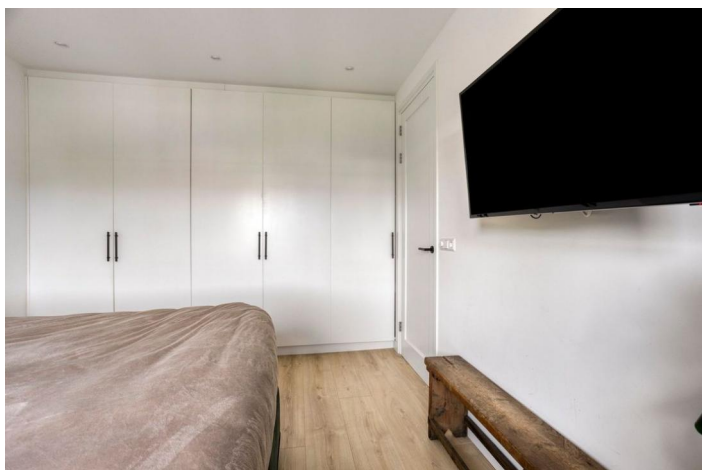
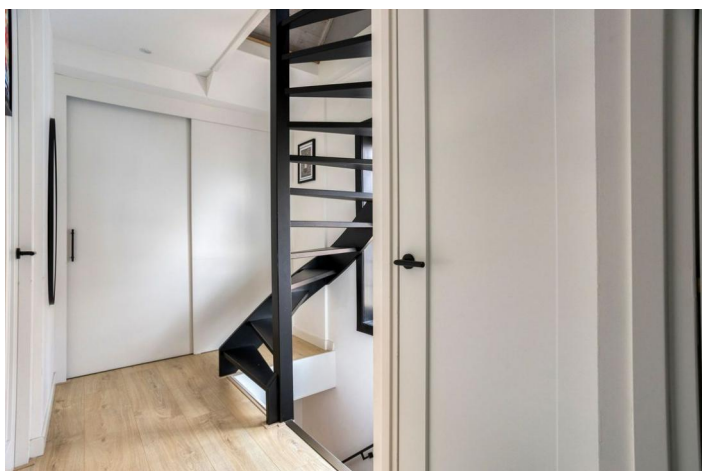
- \* Volledig gerenoveerd in 2022
- \* Fantastische open woonkeuken
- \* Verrassend diepe tuin van circa 30 meter
- \* Groot perceel van 389m2
- \* Luxe hotel sjeke badkamer met dubbele regendouche
- \* Apart toilet op de eerste verdieping
- \* Zolder met veel mogelijkheden
- \* Vergunning aanwezig voor dakopbouw
- \* Op loopafstand van het centrum van Lisse

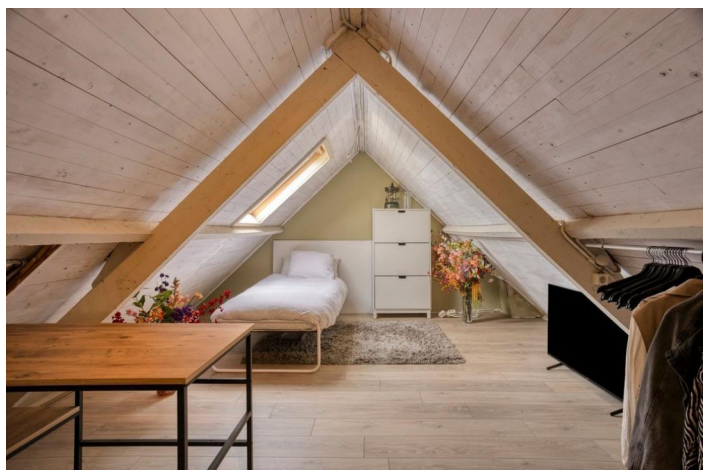
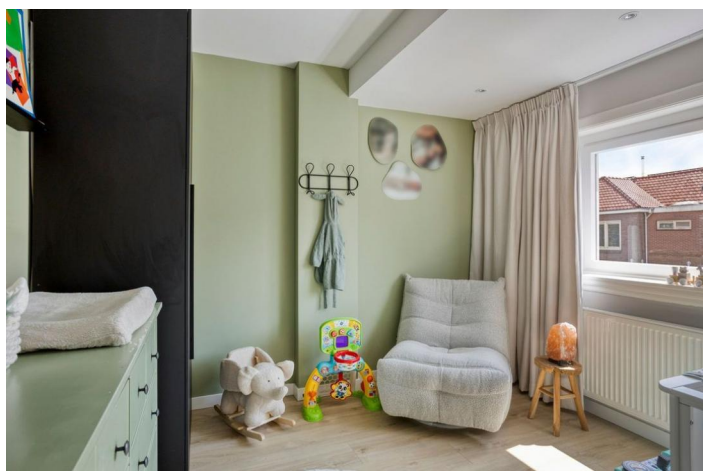
Een woning als deze is uniek op de markt. De combinatie van karakter, modern wooncomfort, een tuin van formaat en uitbreidingsmogelijkheden maakt dit een unieke kans in Lisse. Benieuwd of dit jouw nieuwe thuis kan worden? Wij nodigen je graag uit voor een bezichtiging.















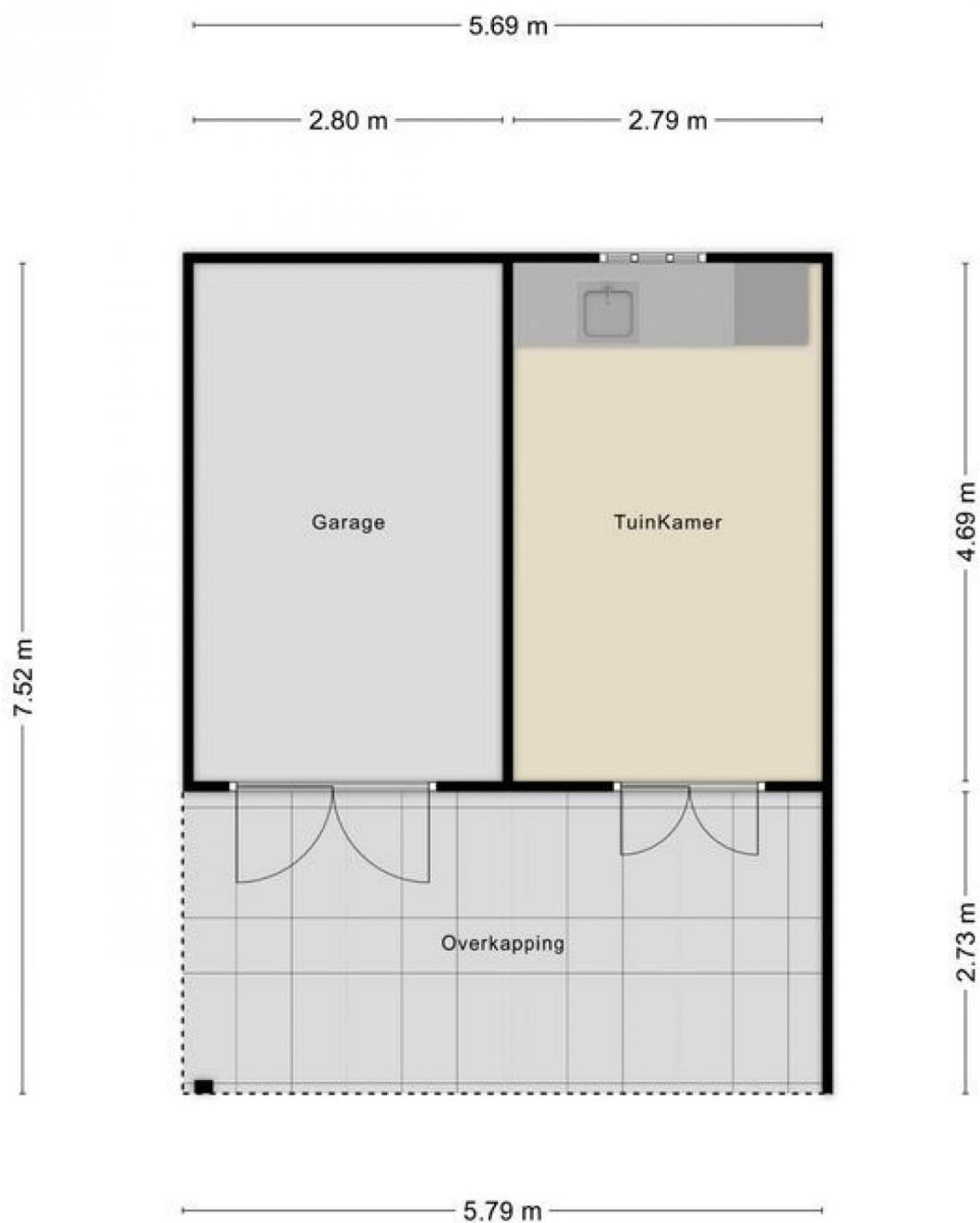


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber www.zibber.nl

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.



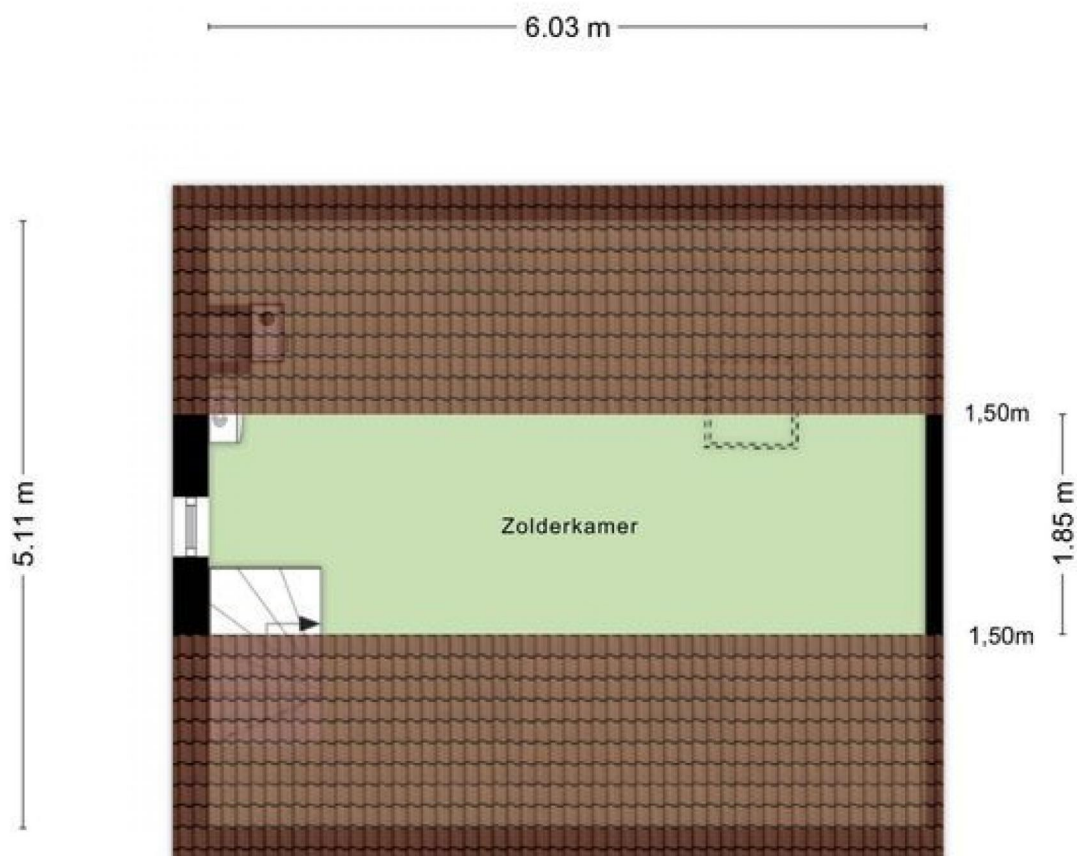
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

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



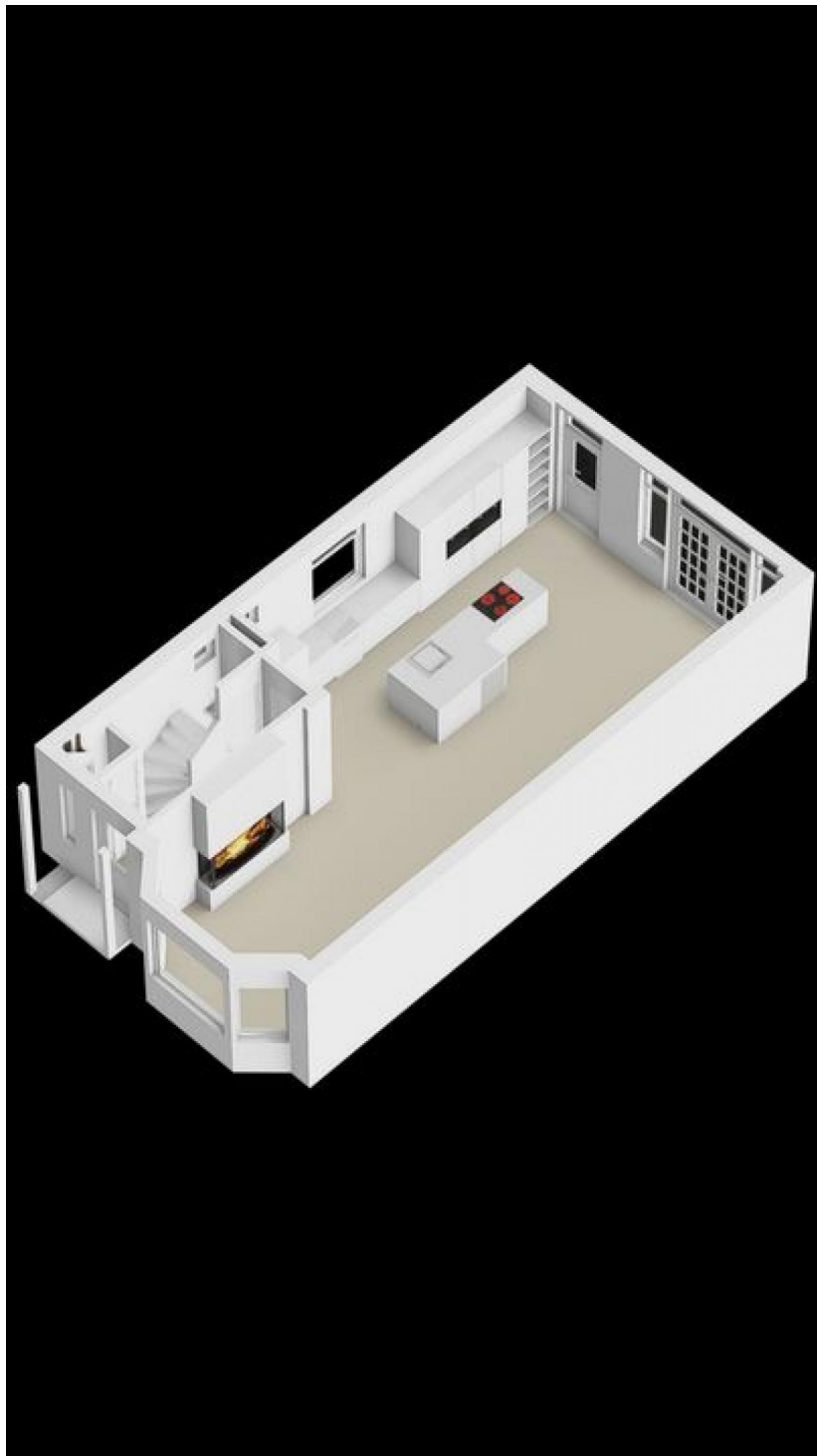
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

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

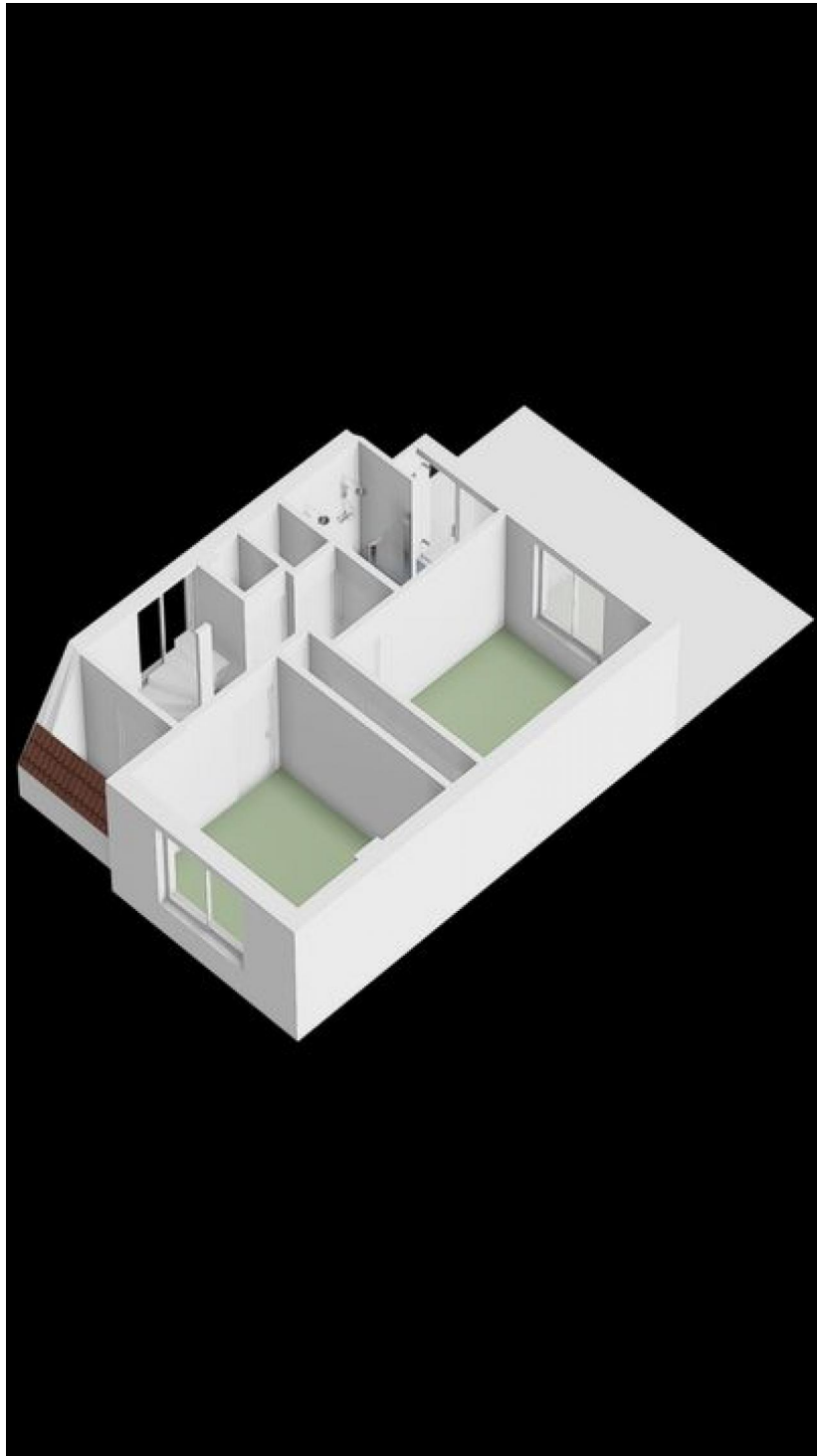


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

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



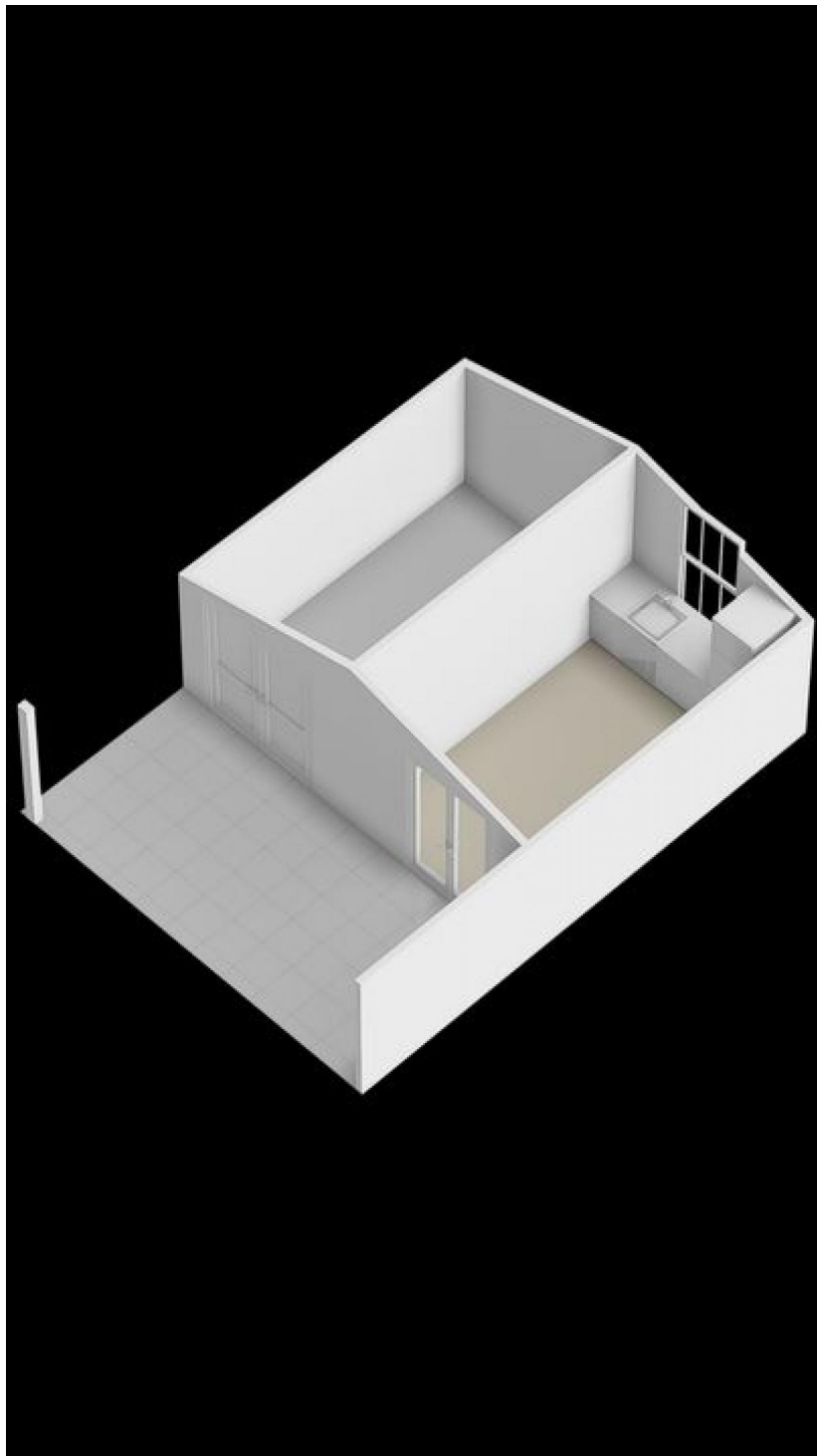
Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.



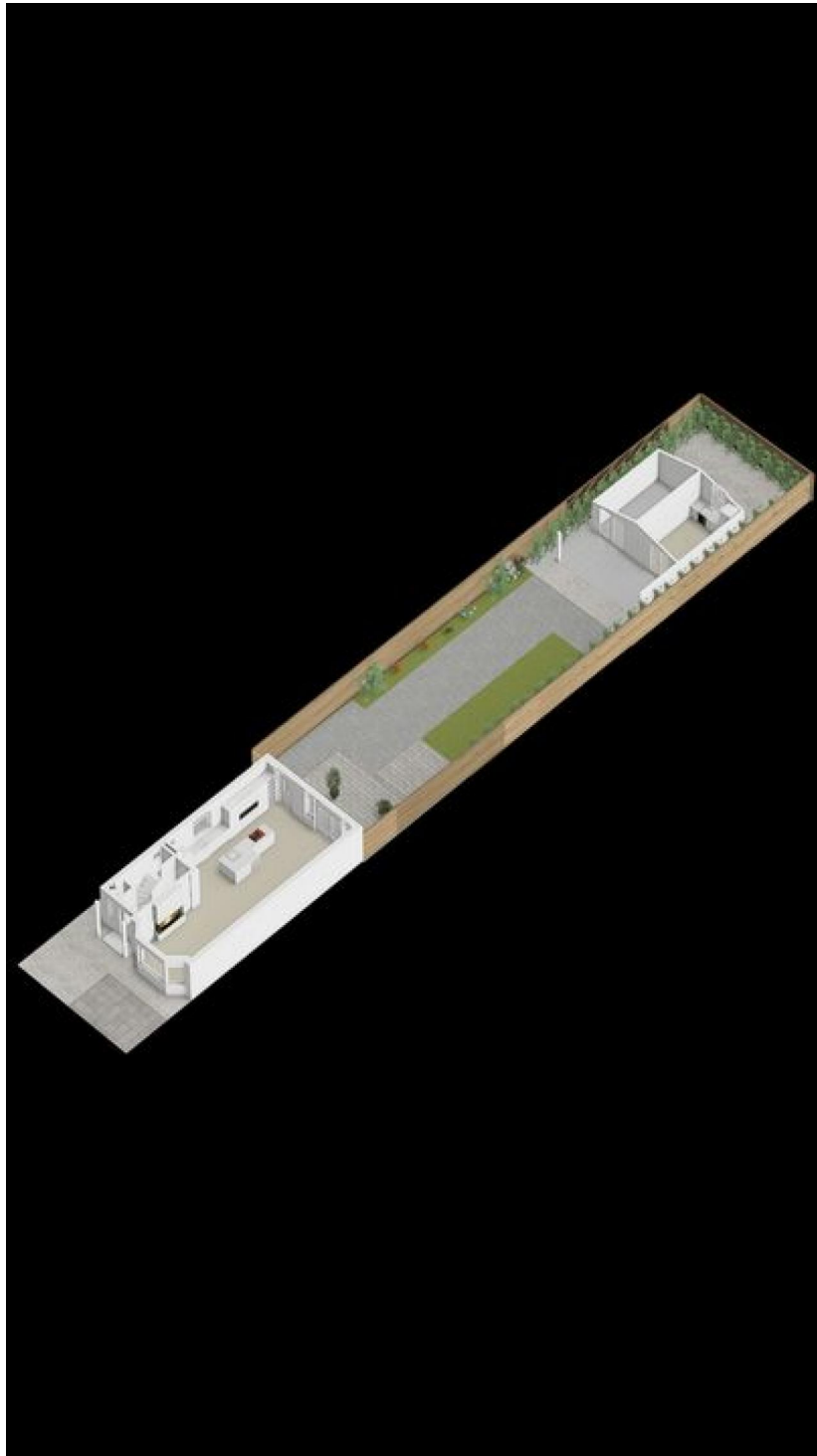
Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.



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 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)