# TE KOOP




**Grundelstraat 14**

**2162 LP Lisse**

**€ 645.000 k.k.**

woon4you
MAKELAARS & TAXATEURS

088 - 028 4040

verkoop@woon4you.nl
www.woon4you.nl

# KENMERKEN

| | |
|---|---|
| **Vraagprijs** | € 645.000 k.k. |
| **Status** | Verkocht |
| **Oplevering** | In overleg |
| **Soort woonhuis** | Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning |
| **Soort bouw** | Bestaande bouw |
| **Bouwjaar** | 1998 |
| **Onderhoud binnen** | Goed |
| **Onderhoud buiten** | Goed |
| **Ligging** | In woonwijk |
| **Oppervlakte** | 134m$^2$ |
| **Perceel** | 241m$^2$ |
| **Inhoud** | 472m$^3$ |
| **Kamers** | 5 |
| **Slaapkamers** | 3 |
| **Badkamers** | 1 |
| **Verdiepingen** | 3 |
| **Voorzieningen** | Zonnepanelen |
| **Energielabel** | A |
| **Isolatie** | Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas |
| **Warm water** | C.v.-ketel |
| **Verwarming** | C.V.-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk |
| **Ketel** | Intergas kombi hre 36/30 a vwo 5 (2020, combi-ketel, eigendom) |
| **Tuin** | Achtertuin, voortuin, zijtuin |
| **Achtertuin** | Zuidwest, 99m$^2$, 925×1075cm |
| **Soort garage** | Vrijstaand steen |
| **Capaciteit** | 1 |
| **Afmetingen** | 16m$^2$, 280×588 |

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Fijne twee-onder-één-kapwoning met garage gelegen op een mooi perceel van 241 m2 in een ruim opgezette woonwijk van Lisse. Bij de woning is het mogelijk om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren en naast de 4 aanwezig (slaap)kamers zijn er volop mogelijkheden! De woning is door de huidige eigenaar goed onderhouden en met liefde bewoond. Wij nodigen u graag uit om met ons te komen kijken.

De woning bevindt zich in de gemeente Lisse, op fietsafstand van het centrum van Lisse en op loopafstand van het winkelcentrum "Poelmarkt". De woning is gelegen nabij de Ringvaart, een nieuw aangelegd wandel- en speelpark en de ijsbaan. Ook is er op korte afstand een leuke speeltuin voor kinderen aanwezig.

Indeling:
Begane grond:
Bij binnenkomst betreed u de hal waarin de verkoper een vaste schuifkast heeft laten maken waarachter de jassen, schoenen en overige spullen opgeborgen kunnen worden. Ook is hier de vernieuwde meterkast, toiletruimte en de trap naar de eerste verdieping. Via een zwarte deur met glas komt u in de moderne open keuken met schiereiland terecht.
Deze keuken is 2 jaar geleden vervangen en afgewerkt met grijze (kleur pepper) fronten en een donker composiet werkblad. Het schiereiland heeft aan 2 zijdes kasten/lades en is voorzien van een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. Tijdens het koken bent u betrokken bij het eetgedeelte waardoor het een heerlijke plek is om met familie en vrienden samen te zijn. In het vaste keukenblok zijn verder een koel-/vriescombinatie, een combi-stoomoven met warmhoudlade, quooker en vaatwasmachine aanwezig.
Aan de achterzijde van de woning is het zitgedeelte aanwezig. Door de verlaagde raampartijen en de openslaande deuren wordt u direct betrokken bij het buitenleven. De begane grond is afgewerkt met een diagonaal gelegde tegelvloer met vloerverwarming.

Eerste verdieping:
Op deze verdieping is aan de achterzijde de grote ouderslaapkamer van 5.13 x 3.53 m. aanwezig. Dit waren voorheen 2 slaapkamers maar tijdens de bouw zijn deze direct samengevoegd waardoor er een fijne ruimte is ontstaan. Verder is er nog een tweede slaapkamer, badkamer en vide met werkkamer aanwezig. De vide met werkkamer geeft een speelse indeling maar uiteraard is het ook mogelijk deze dicht te maken en een extra (slaap)kamer te creëren. De badkamer met zijraam is netjes en betegeld met zwart-witte tegels. Alles is aanwezig; een douchecabine, ligbad, toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping:
Aan de achterzijde is over de gehele breedte een slaapkamer met toegang naar het dakterras aanwezig. Aan de voorzijde is de was-/stookruimte met vaste bergruimte en een handige, verrassend grote bergkast. Ook is hier aan de voorzijde een deur naar een dakterras.

Buitenleven:
De achtertuin met achterom is op het zonnige zuidwesten gesitueerd en zeer verzorgd aangelegd met sierbestrating, plantenborders en een overkapping. De overkapping is rond 2014 geplaatst en een heerlijke plek om met familie en vriendin te zitten. De garage/schuur van 5.88x2.80 m. is voorzien van een garagedeur met loopdeur en elektra. Zoals eerder verteld heeft deze woning de mogelijkheid om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren.

Bijzonderheden:
- Comfortabel woonoppervlakte van 134 m2, perceeloppervlakte van 241 m2
- De keuken is in 2020 vernieuwd en keukenapparatuur van het merk Neff
- Er zijn 10 zonnepanelen aanwezig
- Energielabel A
- Vloerverwarming op de begane grond
- Buitenschilderwerk is in 2022 nog uitgevoerd
- Kindvriendelijke woonomgeving


14

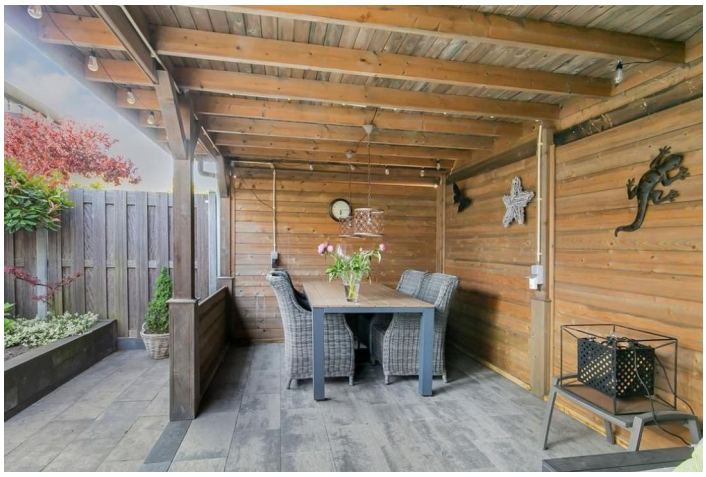














































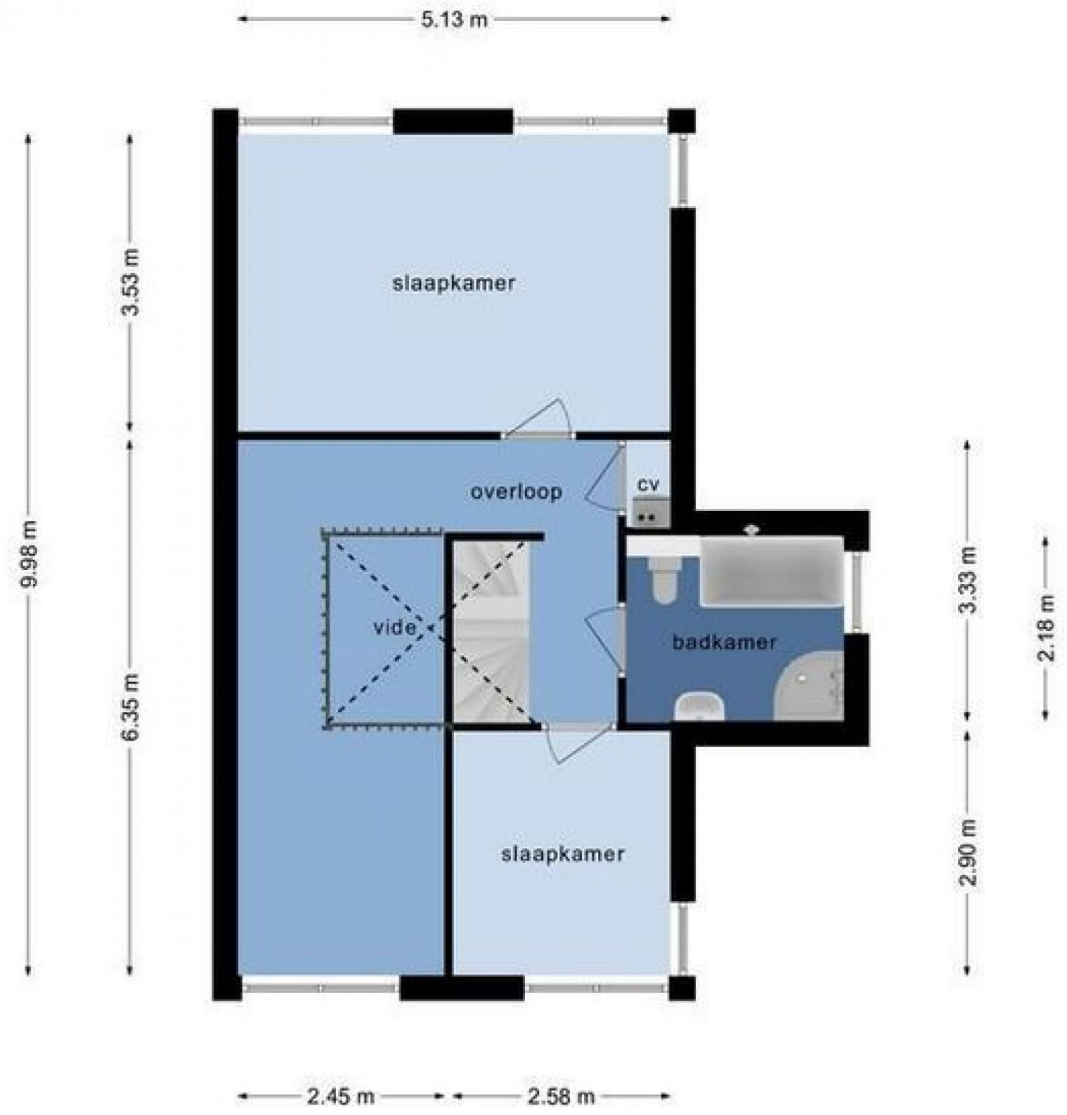






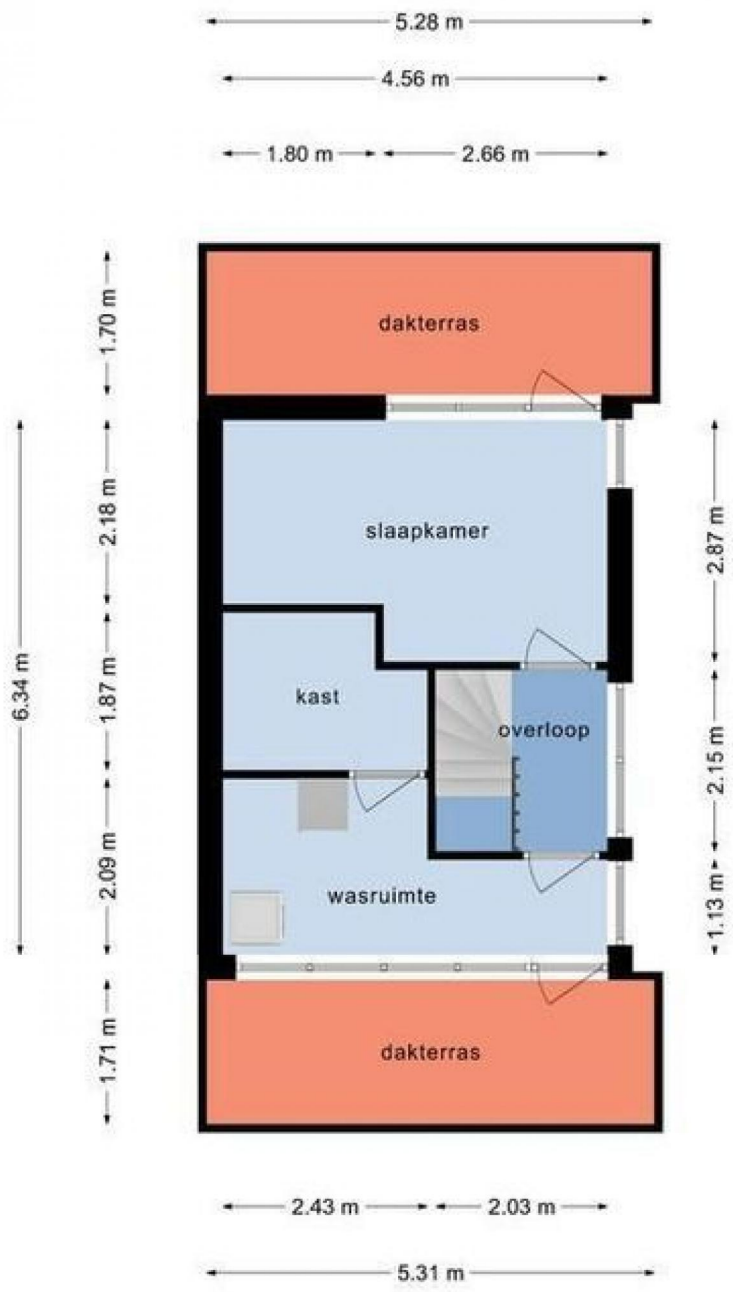

**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.**
**Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



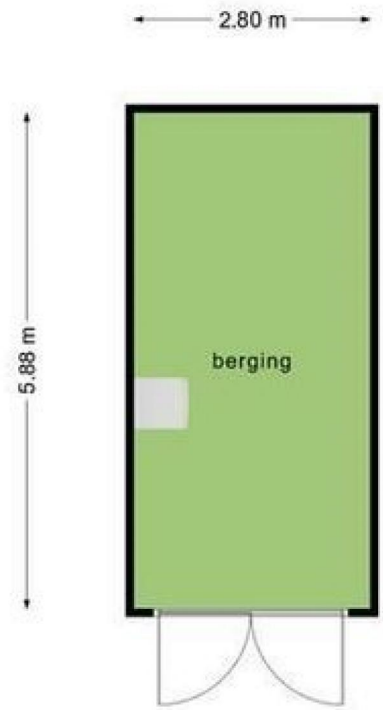

**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.**
**Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.




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

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.




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

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

woon4you
MAKELAARS & TAXATEURS



# 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

**Lisse**
Haven 2a
2161 HK
P. 0252 23 44 83
E. info@woon4you.nl

**Woerden** (appointment only)
Meulmansweg 47
3441 AT
P. 0348 74 83 01
E. 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 Guldemond



**Commerciële binnendienst medewerkster**

**Monique Van Roessel**



# 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

**Lisse**

Haven 2a

2161 HK

P. 0252 23 44 83

E. info@woon4you.nl

**Woerden** (appointment only)

Meulmansweg 47

3441 AT

P. 0348 74 83 01

E. woerden@woon4you.nl