TE KOOP



Boeierhof 2

2162 LG Lisse

€ 347.500 k.k.

woon4you
MAKELAARS & TAXATEURS

088 - 028 4040

verkoop@woon4you.nl
www.woon4you.nl

KENMERKEN

Vraagprijs	€ 347.500 k.k.
Status	Verkocht
Oplevering	In overleg
Soort woonhuis	Eengezinswoning, verspringend
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1995
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Ligging	In woonwijk
Oppervlakte	115m^2
Perceel	39m^2
Inhoud	402m^3
Kamers	4
Slaapkamers	3
Badkamers	1
Verdiepingen	3
Voorzieningen	Mechanische ventilatie
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	(combi-ketel, eigendom)
Balkon	Ja
Schuur	Inpandig
Faciliteiten schuur	Voorzien van elektra

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

Verrassend leuke poortwoning met 3 slaapkamers gelegen aan een groot (speel)plein in het zuiden van Poelpolder.

Deze rond 1995 gebouwde woning is absoluut niet standaard te noemen! De woning heeft een speelse indeling met op de begane grond en eerste verdieping slaapkamers en op de bovenste verdieping de woonkamer met keuken. De woning staat in een groen en ruim opgezette woonwijk met voor de deur een groot plein met speelplaats. Er zijn diverse voorzieningen in de buurt aanwezig, zoals winkelcentrum 'de Poelmarkt', scholen, sportfaciliteiten en een bushalte. Het gezellige centrum van Lisse ligt op slechts 5 minuten fietsen. Hier kan je terecht voor zowel de dagelijkse boodschappen als de fijne restaurants, terrasjes en winkels. De uitvalswegen richting de N208 en de A44 zijn gemakkelijk bereikbaar maar ook het strand en Keukenhof zijn binnen korte tijd te bereiken.

Graag vertellen wij meer:
Overdekte entree met toegang tot de hal welke doorgang geeft tot een slaapkamer en de inpandige berging. Deze handige berging is eveneens vanaf de buitenzijde te bereiken waardoor hij ideaal is voor opslag en fietsen. De slaapkamer met grote raampartijen, uitkijkend op het grote plein, heeft de afmetingen 3.99x3.21 m. en zou ook prima gebruikt kunnen worden als werkkamer/ praktijkruimte aan huis.

Via de trap bereik je de slaapverdieping welke ruimte biedt aan een overloop, een badkamer en zowel aan de voor-als achterzijde een woningbrede slaapkamer. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een royaal formaat en biedt ruimte om een grote kastenwand te plaatsen. De badkamer is inpandig gelegen en geheel betegeld. Qua sanitair is er een douchecabine, toilet en wastafelmeubel aanwezig.

En dan de verrassing van het huis: de woonverdieping! Deze verdieping is verrassend ruim doordat het een deel over de poort doorloopt en hierdoor is er een split-leven ontstaan. De woonkamer met aangrenzend de open keuken is in het hogere gedeelte gelegen. De crème kleurige keuken in hoekopstelling beschikt over diverse inbouwapparatuur zoals een gaskookplaat, afzuigkap, koel/vriesccombinatie en oven. Via 2 traptrede komt je uit in het eetgedeelte met aan de achterkant een balkon en aan de voorzijde een dakterras. Het dakterras met een zonnige ligging op het zuiden biedt genoeg ruimte om een leuke tuinset neer te zetten. Fijn is ook dat je op deze verdieping geen last hebt van inkijk en over de mooie, omliggende omgeving weg kan kijken. Op deze verdieping is verder een was-/stookruimte en toiletruimte aanwezig.

Hebben wij je nieuwsgierig gemaakt? Wij nodigen je graag uit met ons te komen kijken.

Bijzonderheden:
- Bouwjaar 1995
- Comfortabel woonoppervlakte van 115 m2
- Werk/praktijkruimte op de begane grond mogelijk
- Dakterras gesitueerd op het zuiden
- Gelegen aan een leuk plein met speelvoorzieningen







































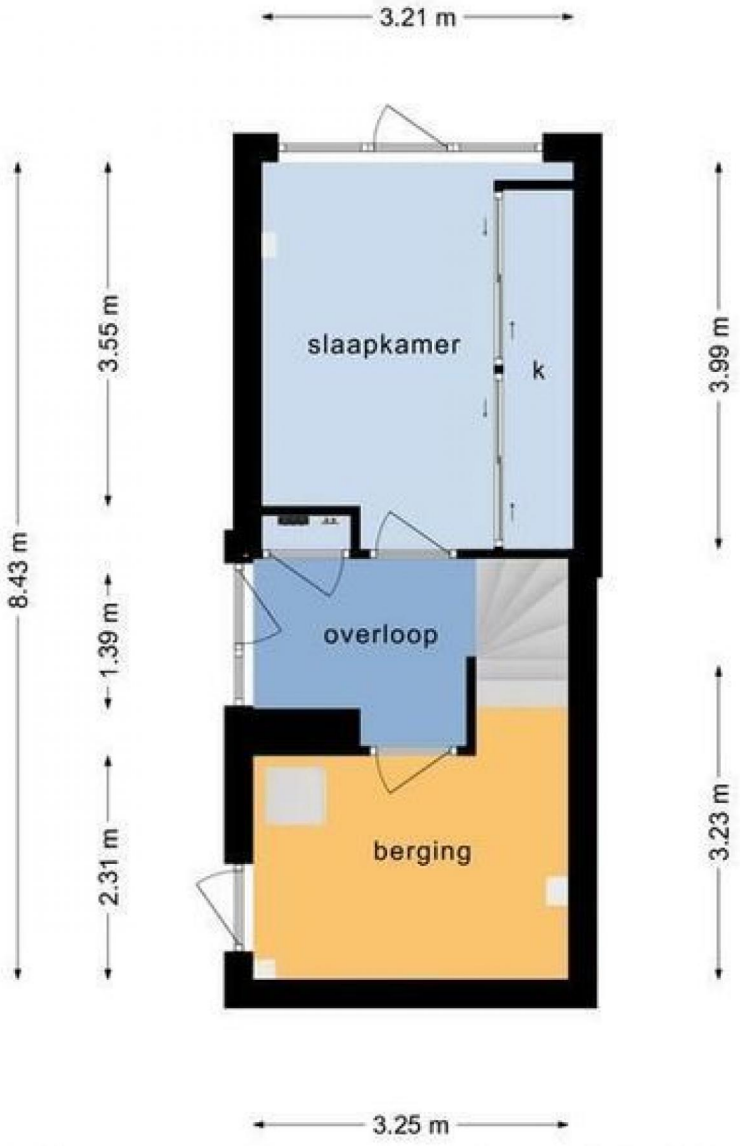












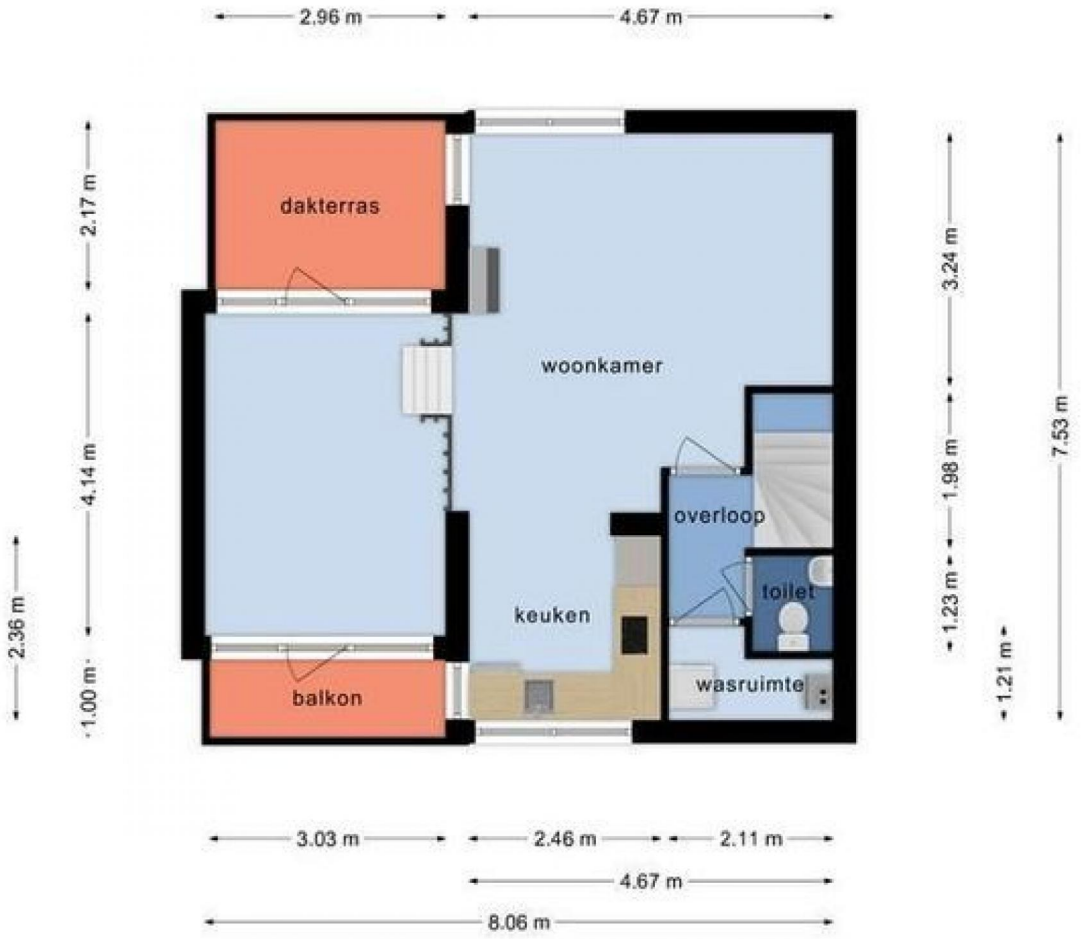
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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