TE KOOP



Rosa Spierstraat 13

2162 JT Lisse

€ 439.000 k.k.

woon4you
MAKELAARS & TAXATEURS

088 - 028 4040

verkoop@woon4you.nl
www.woon4you.nl

KENMERKEN

Vraagprijs	€ 439.000 k.k.
Status	Verkocht
Oplevering	In overleg
Soort woonhuis	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1992
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Ligging	In woonwijk
Oppervlakte	115m^2
Perceel	141m^2
Inhoud	378m^3
Kamers	5
Slaapkamers	4
Badkamers	1
Verdiepingen	3
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv-kabel, schuifpui
Energielabel	B
Isolatie	Volledig geisoleerd
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Remeha avanta (2018, combi-ketel, eigendom)
Tuin	Achtertuin, voortuin
Achtertuin	Noordwest, 50m^2, 5×10cm
Schuur	Vrijstaand steen
Faciliteiten schuur	Voorzien van elektra
Soort garage	Parkeerplaats

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

Aan de rand van de Poelpolder Zuid gelegen, onder moderne architectuur gebouwde mét herkenbare rode luifel, volledige geïsoleerde tussenwoning.

Deze heerlijk ruime en lichte eengezinswoning biedt o.a. ruimte aan 4 slaapkamers, 2 dakterrassen, parkeergelegenheid op eigen terrein, stenen berging en een zonnige achtertuin op het westen! Daarnaast zijn meerdere speeltuinen in de omgeving te vinden en is op loopafstand een bushalte, basisscholen, kinderopvang, medische voorzieningen en winkelcentrum de Poelmarkt. Lisse heeft een levendig centrum waar je gezellig kunt winkelen of terrasje op kunt zoeken. Daarnaast zijn de uitvalswegen A4 en A44 nabij waardoor de grote steden goed te bereiken zijn.

Graag vertellen we je meer over de woning:
Als je thuiskomt kan je de auto op eigen terrein parkeren. In de voortuin is tevens de vrijstaande stenen berging te vinden die ideaal is voor de fietsen of het opbergen van spullen.

Entree, hal met trapopgang, toiletruimte en toegang tot de living. Aan de voorzijde is de verzorgde open keuken en aan de tuinzijde het zitgedeelte gelegen. Leuk is dat achter de ramen tot aan de grond lopen, er een grote schuifpui is waardoor je prachtig zicht hebt op de achtertuin en veel licht naar binnen krijgt.
De keuken, in u-opstelling, beschikt over veel opbergmogelijkheden, een fraaie granieten aanrechtblad en inbouwapparatuur te weten een gasfornuis met elektrische start, vaatwasmachine, afzuigkap, oven en magnetron.

Tussen de keuken en het zitgedeelte is er plek voor een ruime eettafel en door de open indeling zijn alle vertrekken met elkaar verbonden. Het zitgedeelte, met schuifpui, kijkt weg over de tuin.

De ruime achtertuin is op het westen gelegen waardoor je heerlijk kan genieten van de middag- en avondzon. Met de houten berging is er meer dan voldoende opbergmogelijkheden. De achterom zorgt ervoor dat de achtertuin gemakkelijk te bereiken is.

Via de trap in de hal is de eerste verdieping te bereiken. Deze verdieping biedt ruimte aan een overloop met inbouwspots en handige kastruimte, 3 slaapkamers en de badkamer. Aan de voor-en achterzijde zijn de slaapkamers van een mooi formaat (4.82x3.02 m. en 3.77x3.02/2.32 m.) en voorzien van een fijne hoeveelheid lichtinval. De slaapkamer achter beschikt over een vaste schuifkastenwand. De derde slaapkamer van 3.11x2.07 m. is iets kleiner dan de andere kamers maar zeker ideaal voor een kinderkamer of kantoor! De complete en verzorgde badkamer heeft een speels lichtinval door de glazenstenen in de gevel. De ruimte is voorzien van lichte betegeling, een douchegelegenheid, ligbad, hangcloset, wastafelmeubel, afzuiging en handdoekradiator.

Trap naar de tweede verdieping, overloop met toegang tot het dakterras aan de voorzijde van de woning, overloopkast en CV ruimte met opstelling wasapparatuur. De ruime zolderkamer is werkelijk bijzonder. De grote glazen raampartijen geven een indrukwekkende beleving en een zee van lichtinval en een ruimte gevoel. Vanuit de kamer is er toegang tot het grote dakterras gelegen aan de achterzijde van de woning en strekt over de volledige breedte van het woonhuis. Gaaf uitzicht over de velden.

Bijzonderheden:
- Bouwjaar rond 1992;

- Comfortabel woonoppervlak van 115 m2;
- Volledig geïsoleerd;
- 4 ruime slaapkamers;
- Oprit voor 1 auto;
- Ruime achtertuin op het westen;
- Op loopafstand van winkels en scholen;
- Centrale ligging ten opzichte van diverse uitvalswegen;

























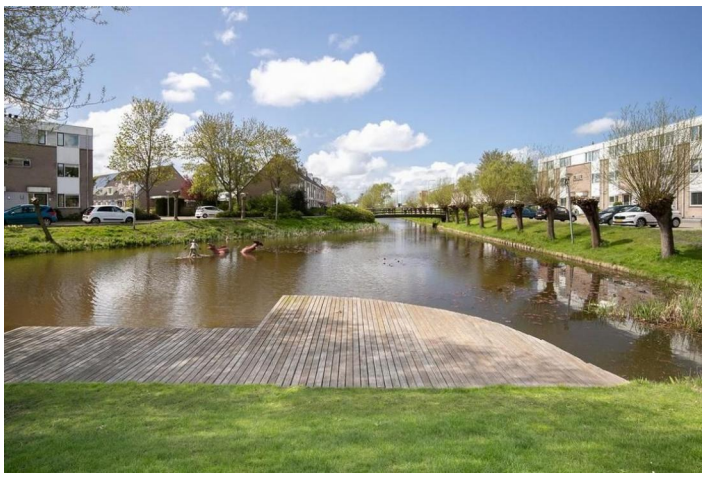








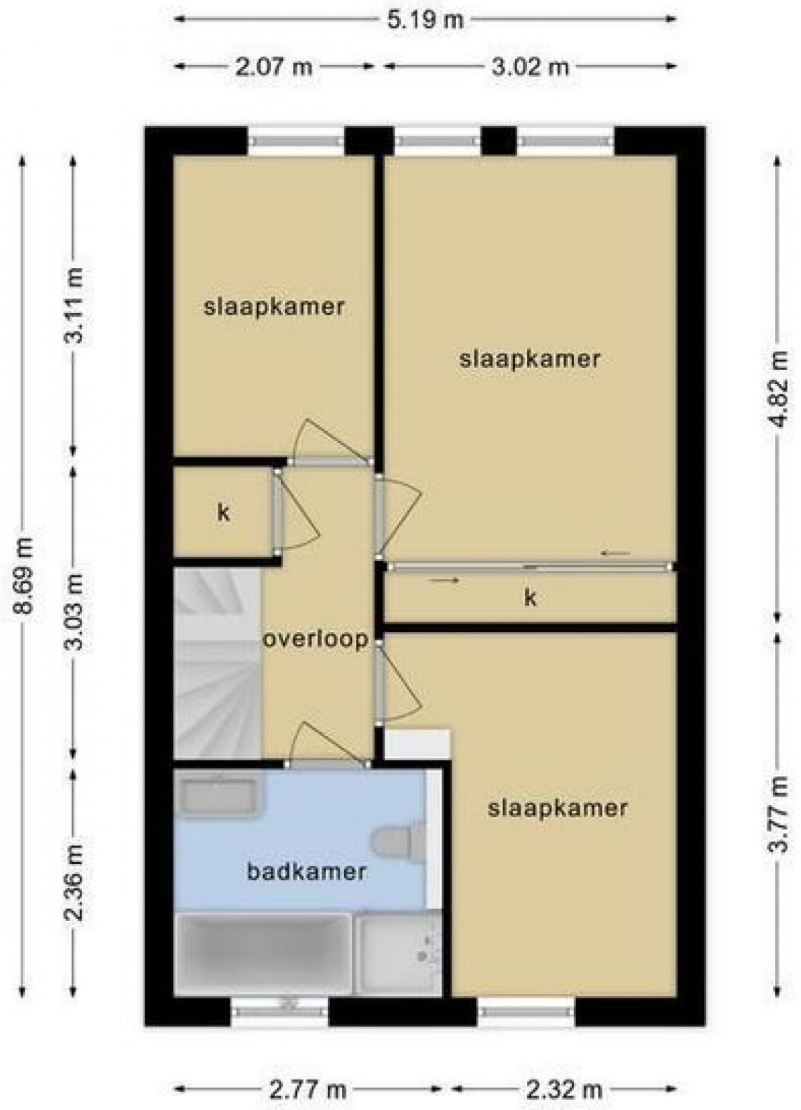






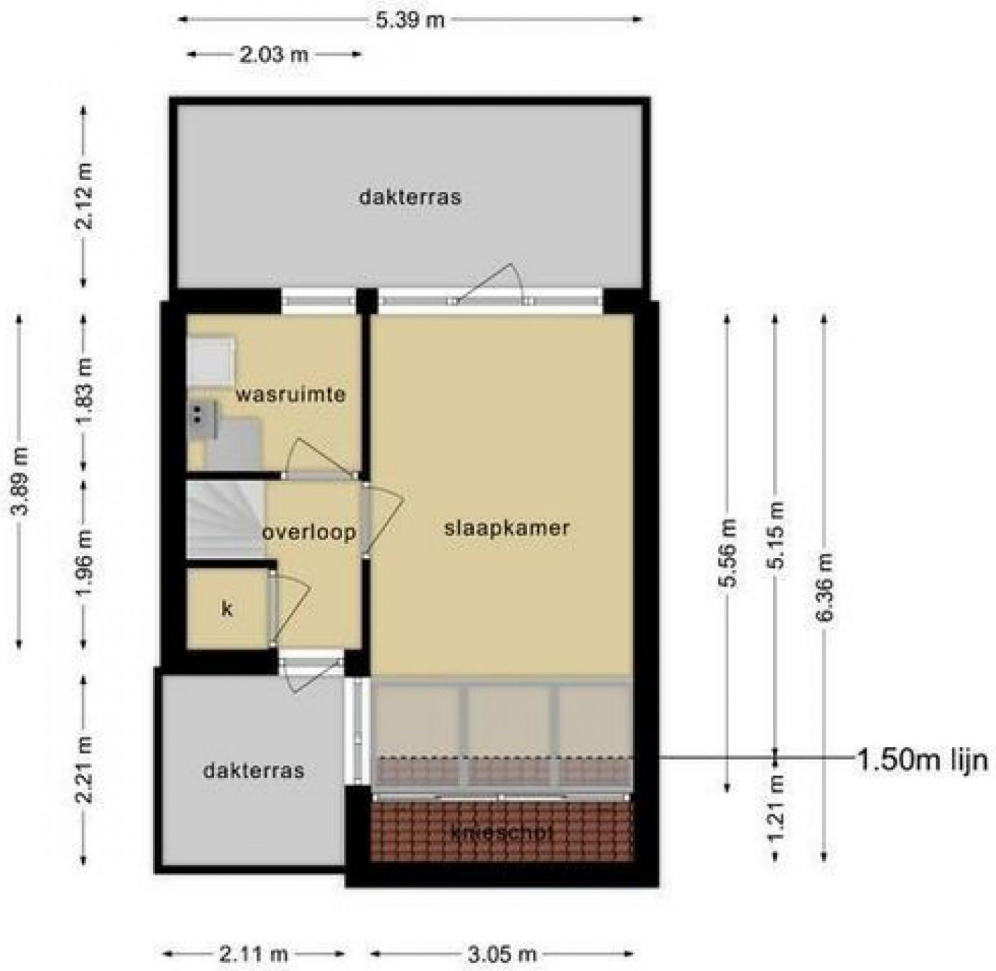
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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



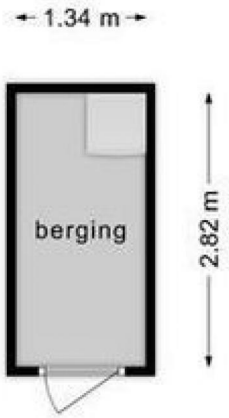
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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



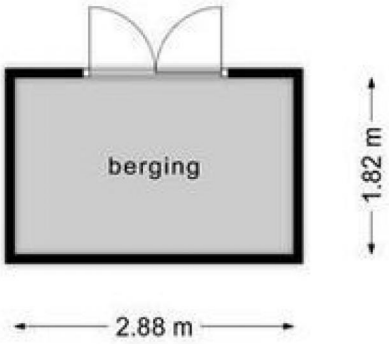
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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.



**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