

# TE KOOP



**Fresiastraat 2  
2161 XM Lisse**

**€ 485.000 k.k.**

<b>Vraagprijs</b>	€ 485.000 k.k.
<b>Status</b>	Beschikbaar
<b>Oplevering</b>	In overleg
<b>Soort woonhuis</b>	Eengezinswoning, hoekwoning
<b>Soort bouw</b>	Bestaande bouw
<b>Bouwjaar</b>	1958
<b>Onderhoud binnen</b>	Goed
<b>Onderhoud buiten</b>	Goed
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
<b>Oppervlakte</b>	107m <sup>2</sup>
<b>Perceel</b>	159m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	378m <sup>3</sup>
<b>Kamers</b>	5
<b>Slaapkamers</b>	4
<b>Badkamers</b>	1
<b>Verdiepingen</b>	3
<b>Isolatie</b>	Muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, hr-glas
<b>Warm water</b>	C.v.-ketel
<b>Verwarming</b>	C.V.-ketel
<b>Ketel</b>	Remeha avanta 28c (2017, combi-ketel, eigendom)
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Tuin</b>	Achtertuint, voortuin
<b>Achtertuint</b>	West, 58m <sup>2</sup> , 600×970cm
<b>Schuur</b>	Vrijstaand steen
<b>Faciliteiten schuur</b>	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.

**\*\* NIEUWE IN VERKOOP - KARAKTERVOLLE EENGEZINSWONING IN CENTRUM LISSE \*\***

Deze leuke hoekwoning ligt aan de karakteristieke en vriendelijke Fresiastraat die zich kenmerkt door de royale voortuinen, originele erkers, fraaie balkons en de omlijstingen van de entree deuren. De zonnige 10m diepe achtertuin ligt op het noordwesten waarin je heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon en in de ruim bemeten voortuin is het mogelijk om op een bankje in alle rust een kop koffie te drinken in de ochtendzon.

Het gezellige centrum van Lisse biedt een uitgebreid winkelaanbod, veel terrassen, restaurants, een theater en bioscoop en bevindt zich op korte loopafstand. Ook de uitvalswegen en het openbaar vervoer zijn uitstekend bereikbaar, waardoor omliggende steden en dorpen eenvoudig te bereiken zijn.

**Indeling**

**Begane grond**

Entree, hal met meterkast, trapkast en toilet. Vanuit de hal stap je in de fijne lichte woonkamer met een grote erker aan de voorzijde waardoor veel daglicht naar binnen treedt. Via openslaande deuren heb je directe toegang tot de zonnige achtertuin waar ook een fijne overkapping is aangebracht.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser (2022), heteluchtoven, gaskookplaat, afzuigkap en koel-vrieskast. De begane grond is afgewerkt met een laminaatvloer en antracietkleurige vloertegels. De keukenvloer is voorzien van elektrische vloerverwarming.

**Eerste verdieping**

De overloop geeft toegang tot de twee slaapkamers op deze etage waarvan de voorslaapkamer door middel van openslaande deuren toegang heeft tot het balkon met aan weerszijde inbouwkasten. Voorts zijn het aparte toilet en de badkamer aan de achterzijde van het huis gesitueerd. De badkamer is voorzien van een douchecabine, ligbad, wastafelmeubel en elektrische vloerverwarming en is uitgevoerd in tijdloos wit en antraciet, evenals de beide toiletten. Direct naast de trapopgang bevindt zich de opstelplaats voor de was-apparatuur, welke achter een muurtje is weggewerkt.

**Tweede verdieping**

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, alwaar de overloop met 2 vaste kasten, een royale slaapkamer (voorheen 2 kamers waar een doortrekking heeft plaatsgevonden) voorzien van 2 dakkapellen. Voorts een grote praktische technische ruimte met opstelling C.V.-combiketel, dakvenster en veel opbergruimte.

**Tuin**

De zonnige achtertuin is gelegen op het noordwesten. Over de gehele breedte bevindt zich een grote overkapping waaronder je in de zomer tot laat buiten kunt zitten en er is een stenen berging voor extra opbergruimte. Tevens is er een achterom aan de zijkant.

**Bijzonderheden:**

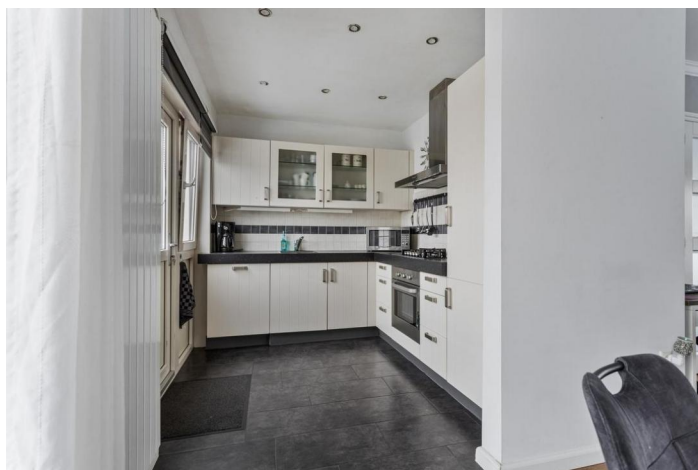
- Fijne gezinswoning met fraaie stijlkenmerken uit de 50-er jaren
- Op loopafstand van het gezellige centrum van Lisse
- Veel recreatiemogelijkheden; sportvelden, zwembad, Keukenhofbos, Landgoed de Olmenhorst en op 15 minuten reisafstand van

strand, zee en duinen

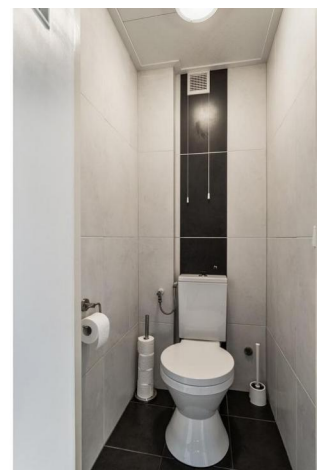
- Sfeervolle erker met balkon aan de voorzijde
- 2 Dakkapellen op de zolderverdieping
- Ruime kunststof overkapping met licht doorlatende dakplaten over de gehele breedte van de woning (2014)
- 9 Zonnepanelen, geplaatst in 2021 met een fabrieksgarantie van 25 jaar
- Kozijnen en ramen vervangen van hout naar kunststof in 2008
- Kozijnen en raam voorgevel vervangen begin 2018
- Alle beglazing (m.u.v. kleine dakvenster) HR++ glas
- Vloerisolatie 2021 (9,5cm isolatieschuim)
- Spouwmuurisolatie 2021 (6cm isolatieparels)
- Vermoedelijk energielabel A (label wordt volgende week verwacht)

























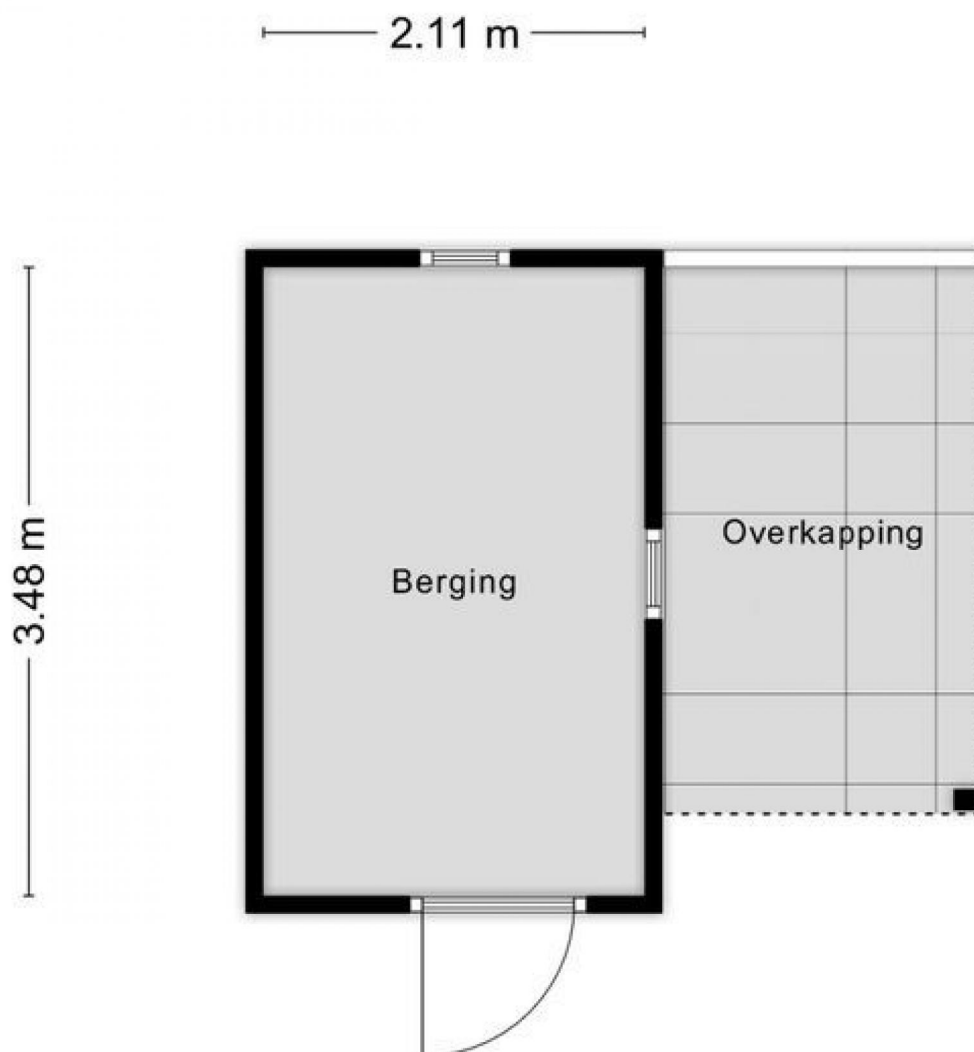






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

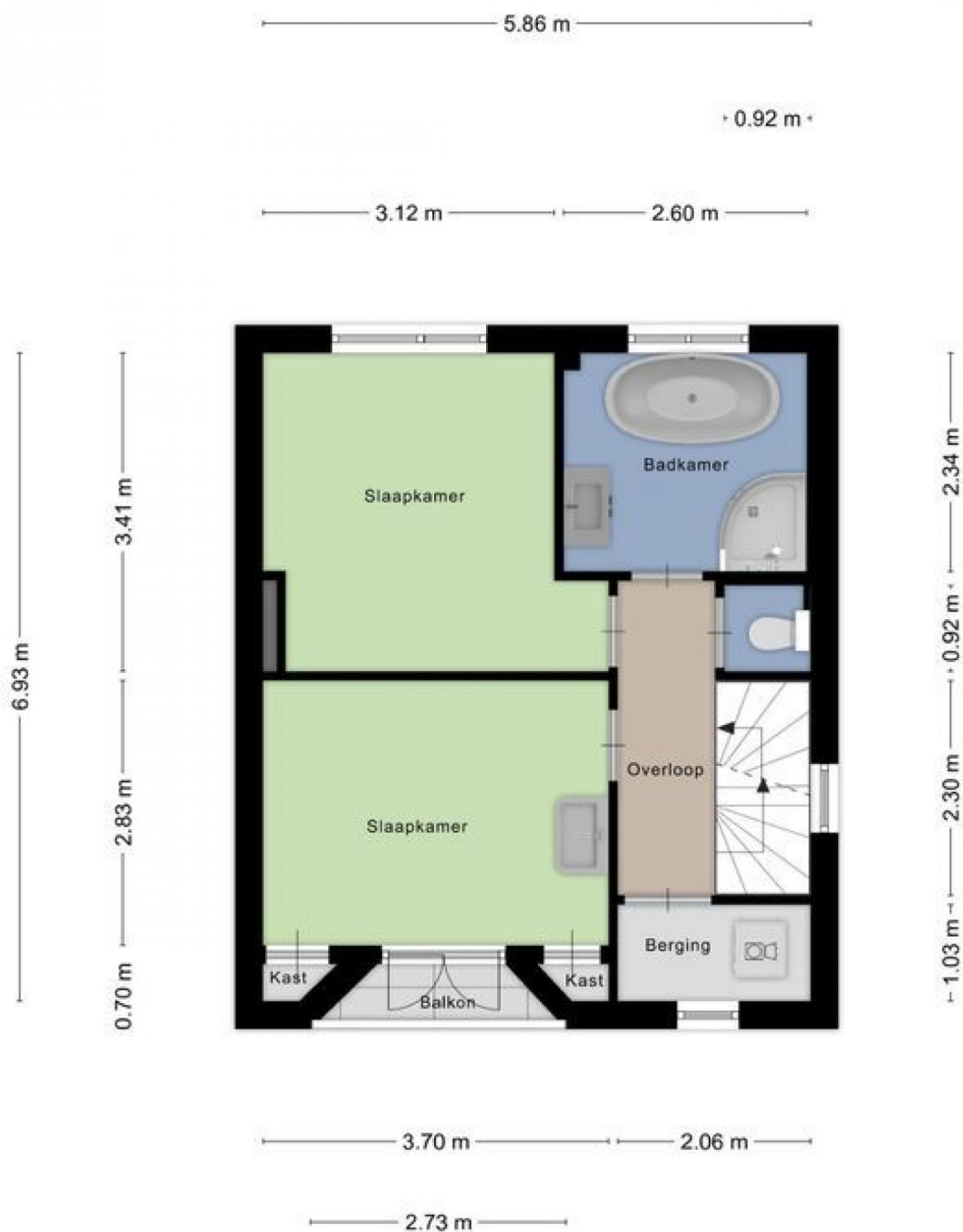
Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

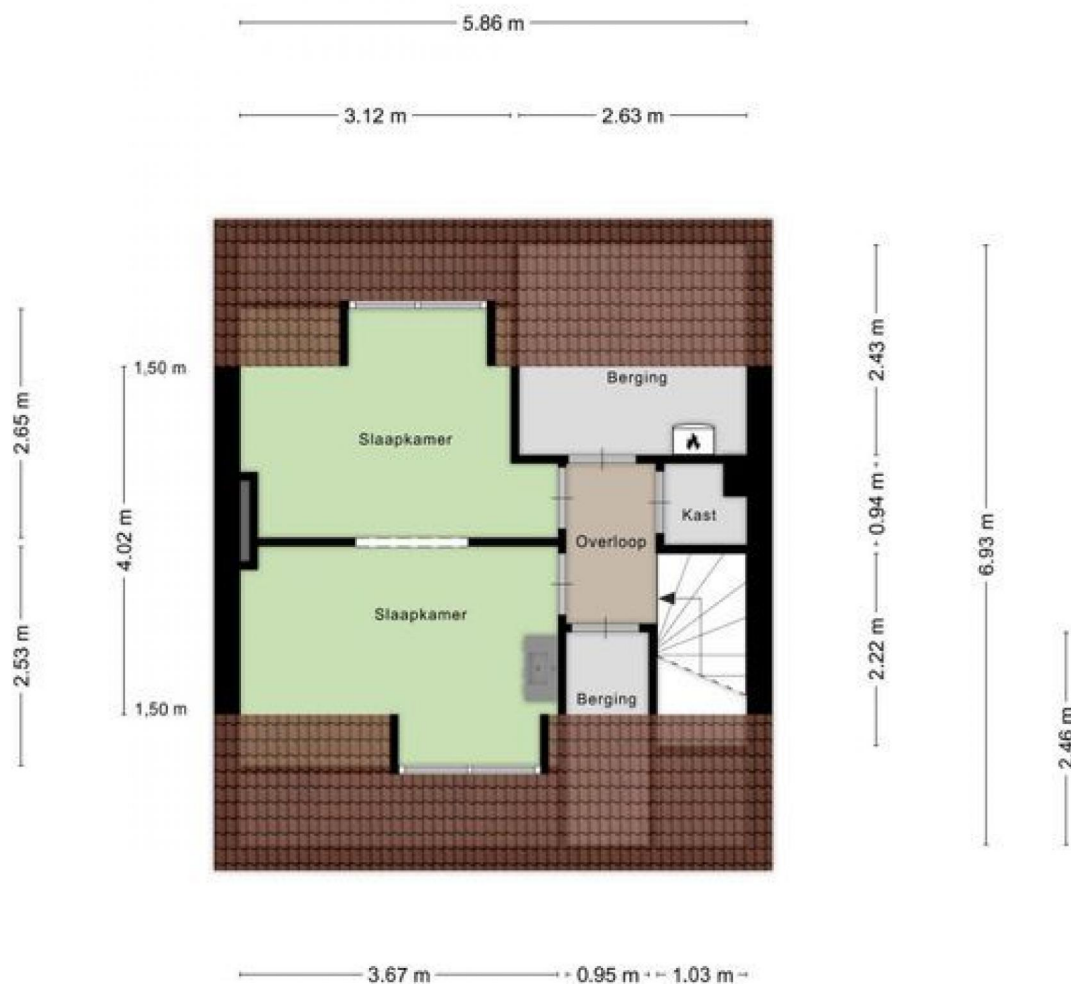
Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





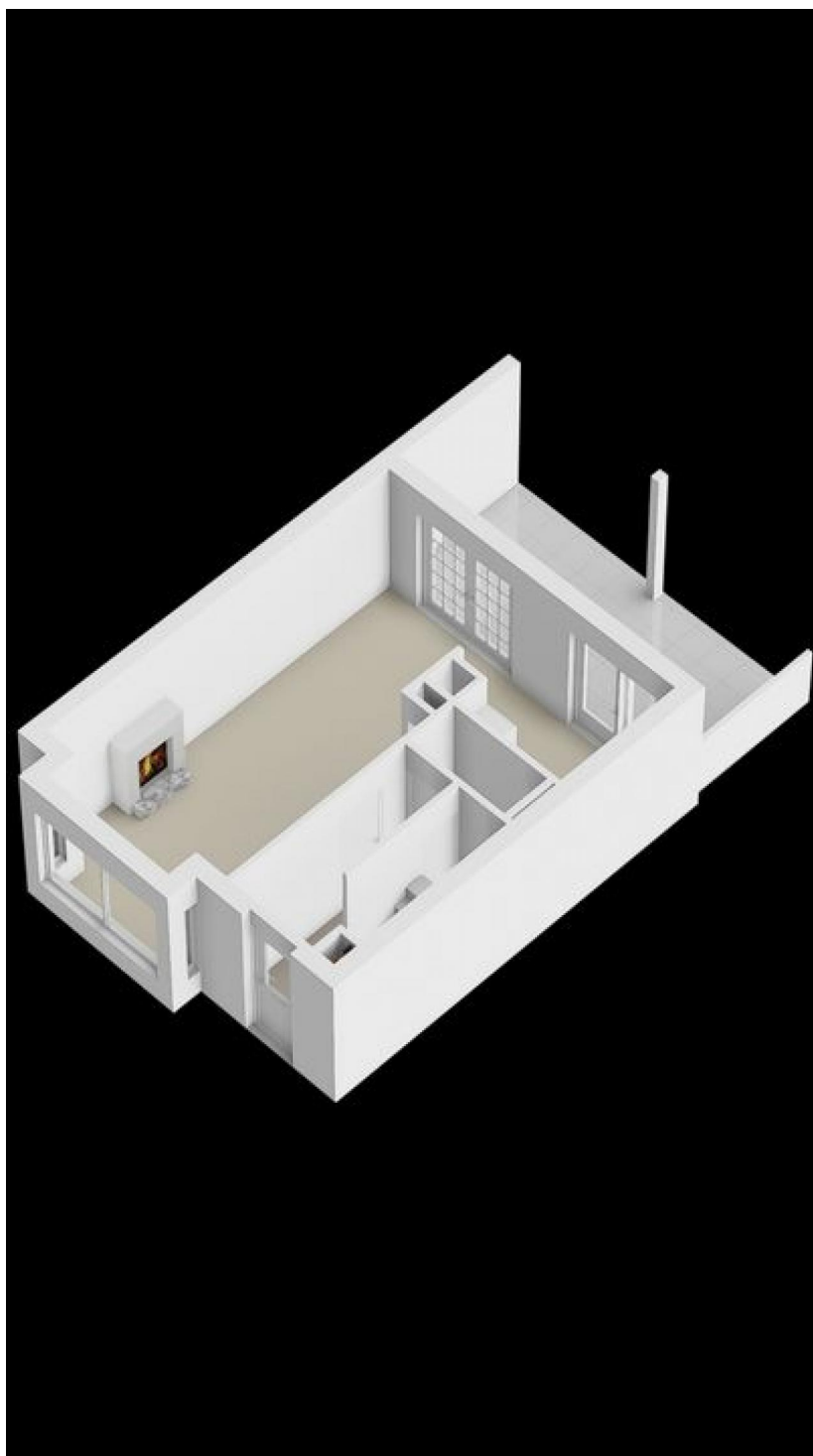
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

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

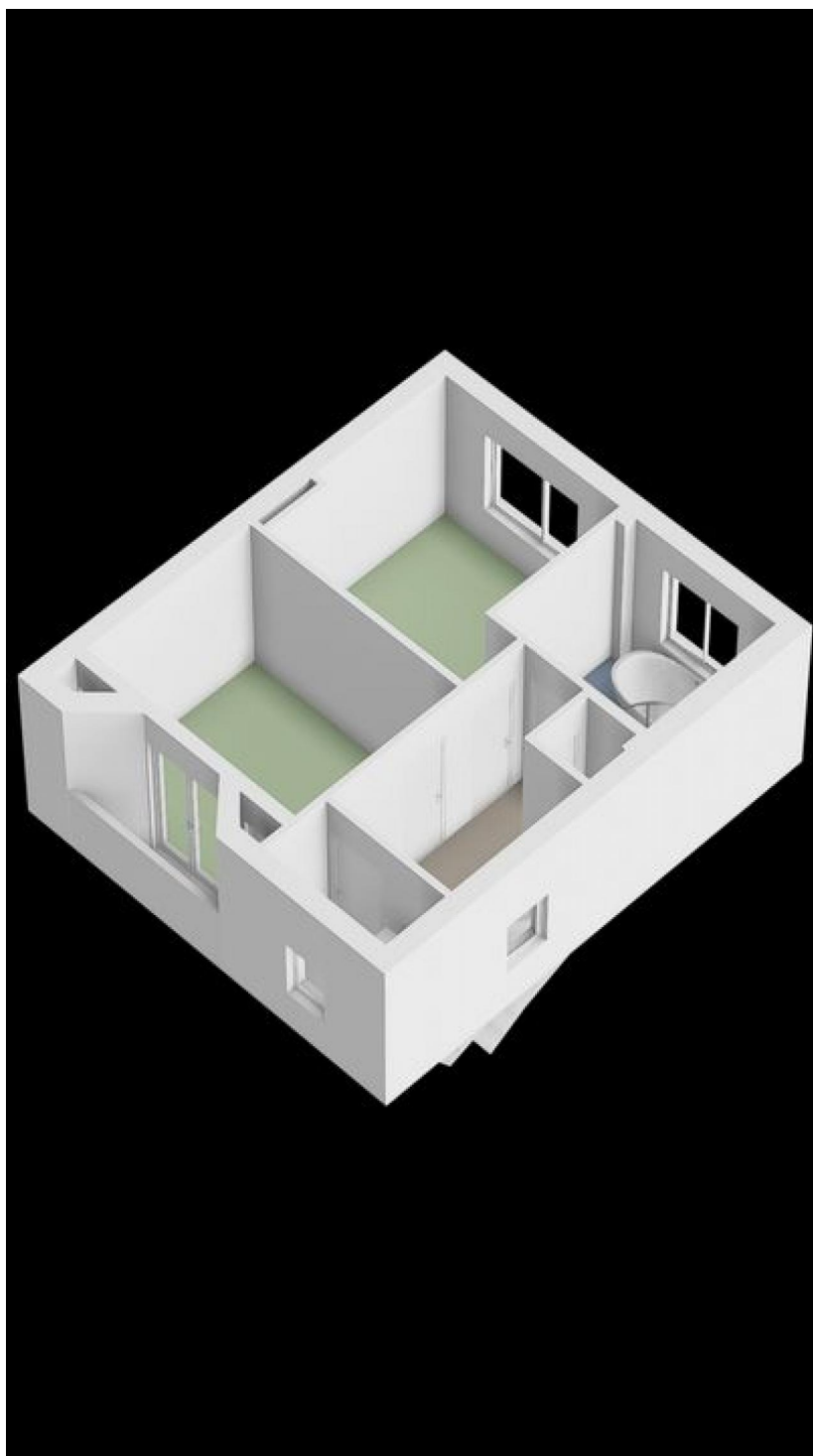


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

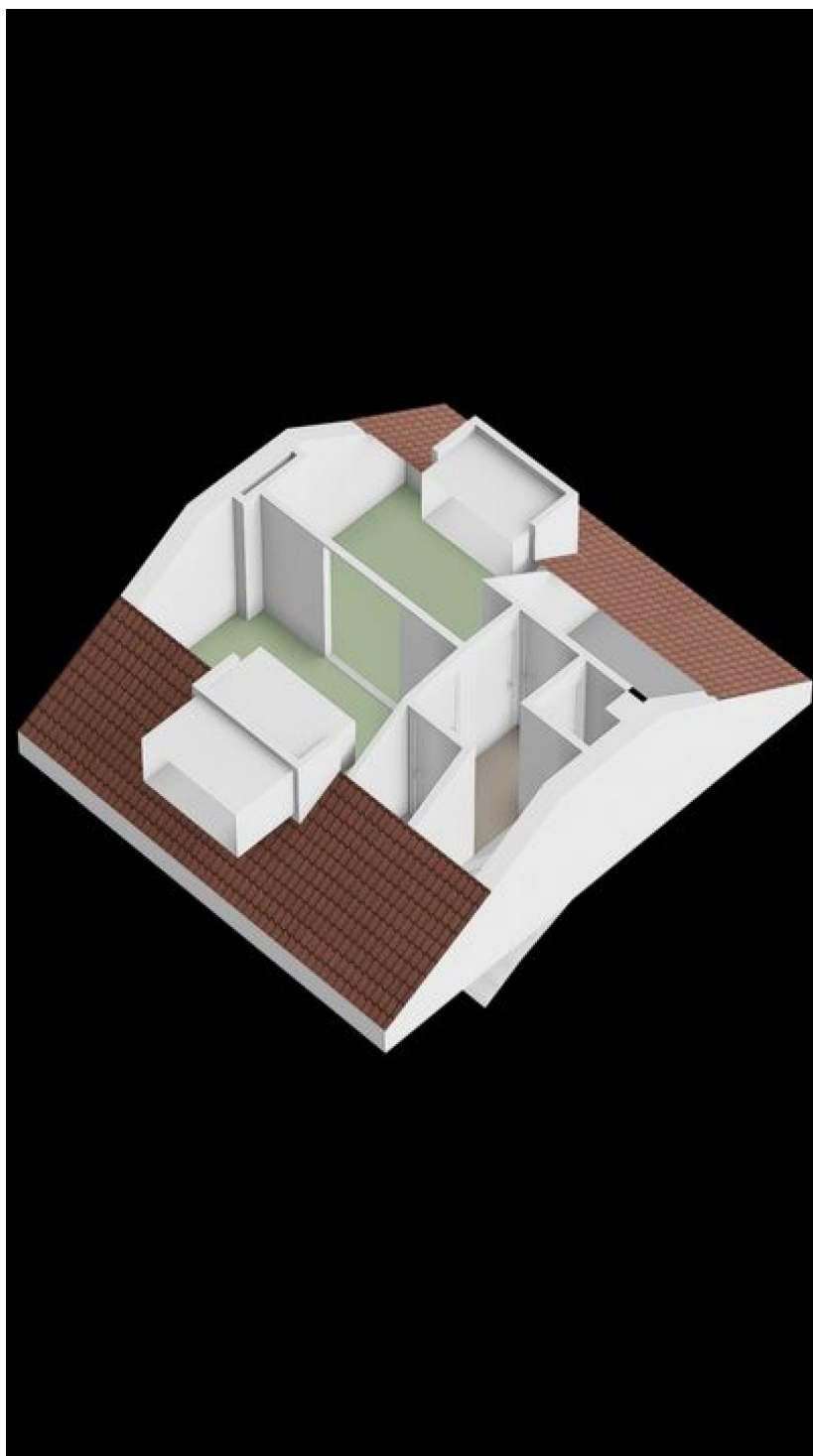
Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



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

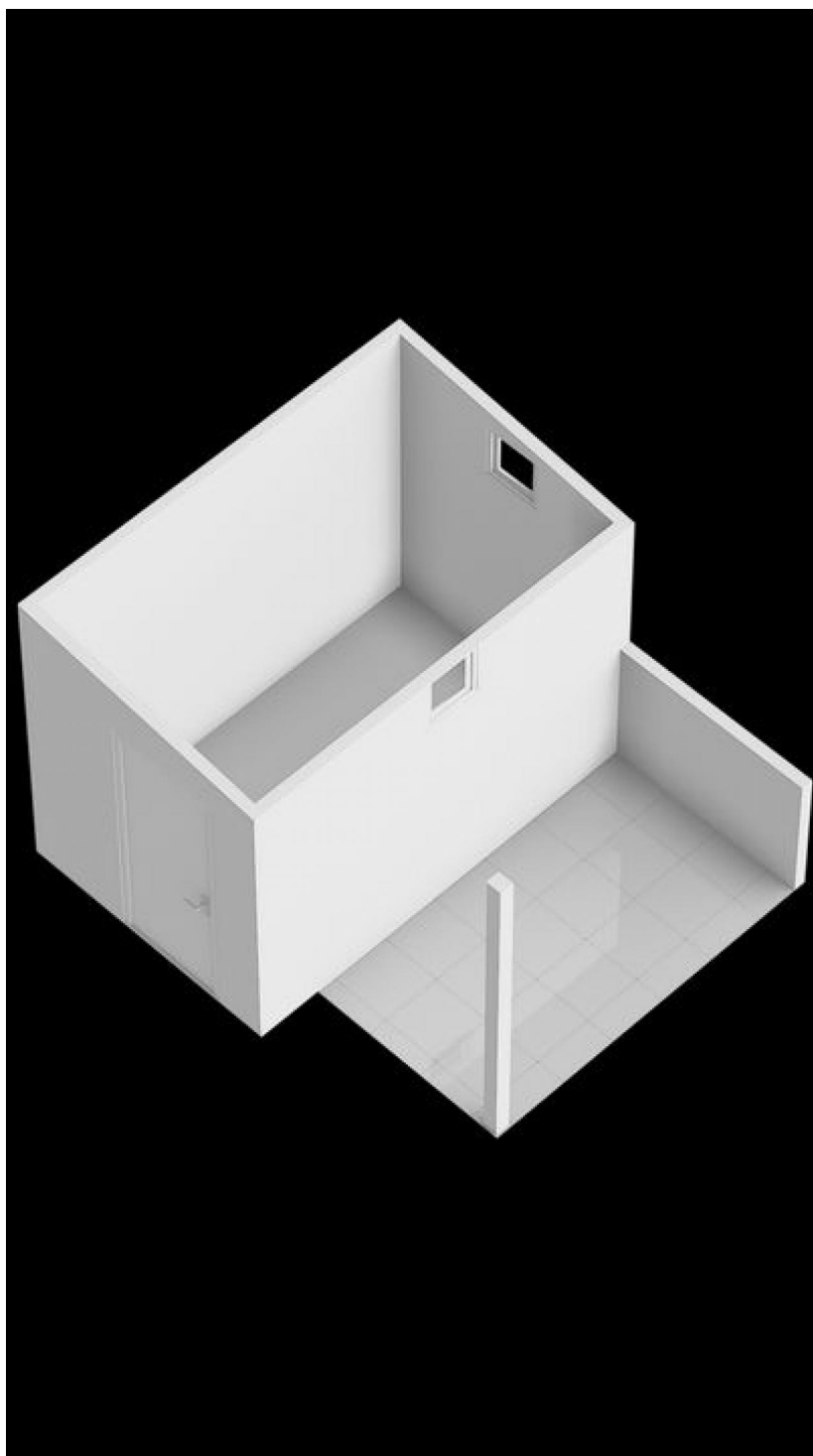


Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



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

Wij zien de kansen en mogelijkheden bij de verkoop of aankoop van jouw woning, van de Bollenstreek tot diep in het Groene Hart.

#### Alphen aan den Rijn

Thorbeckestraat 1d  
2406 CM  
T. 0172 55 10 10  
E. [alphen@woon4you.nl](mailto:alphen@woon4you.nl)

#### Lisse

Haven 2a  
2161 HK  
T. 0252 23 44 83  
E. [info@woon4you.nl](mailto:info@woon4you.nl)

#### Woerden (alleen op afspraak)

Meulmansweg 47  
3441 AT  
T. 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

Wij zien de kansen en mogelijkheden bij de verkoop of aankoop van jouw woning, van de Bollenstreek tot diep in het Groene Hart.

### Alphen aan den Rijn

Thorbeckestraat 1d  
2406 CM  
T. 0172 55 10 10  
E. [alphen@woon4you.nl](mailto:alphen@woon4you.nl)

### Lisse

Haven 2a  
2161 HK  
T. 0252 23 44 83  
E. [info@woon4you.nl](mailto:info@woon4you.nl)

### Woerden (alleen op afspraak)

Meulmansweg 47  
3441 AT  
T. 0348 74 83 01  
E. [woerden@woon4you.nl](mailto:woerden@woon4you.nl)