TE KOOP



Rossinistraat 14

2162 AX Lisse

€ 575.000 k.k.

woon4you
MAKELAARS & TAXATEURS

088 - 028 4040

verkoop@woon4you.nl
www.woon4you.nl

KENMERKEN

Vraagprijs	€ 575.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort woonhuis	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1971
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Ligging	In woonwijk
Oppervlakte	136m^2
Perceel	168m^2
Woonkamer	20m^2
Inhoud	482m^3
Kamers	6
Slaapkamers	5
Badkamers	1
Verdiepingen	3
Voorzieningen	Airconditioning, rookkanaal, zonnepanelen, natuurlijke ventilatie
Energielabel	B
Isolatie	Vloerisolatie, dubbel glas
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Intergas hr eco 30 (2020, eigendom)
Tuin	Achtertuin, voortuin
Achtertuin	Zuidoost, 78m^2, 600×1300cm
Schuur	Vrijstaand steen
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.

‘Ruim en verzorgd wonen aan een groen voetpad met vijf ruime slaapkamers en een zeer zonnige achtertuin’

De Rossinistraat 14 in Lisse is een huis dat niet alleen aan de buitenkant laat zien hoe prettig het dagelijks leven kan zijn, ook aan de binnenkant wordt dat goed duidelijk. Aan de voorzijde kijk je vanuit de woonkamer uit op bomen, water en groen, terwijl aan de achterzijde een diepe tuin ligt met ruimte om te spelen en te zitten. Binnen zorgen de vijf slaapkamers, de houten vloer, de sfeervolle haard en de lichte eethoek voor een comfortabel geheel. Met maar liefst 136 m^2 woonoppervlakte, een perceel van 168 m^2 en energielabel B biedt dit familiehuis uit 1971 een aantrekkelijke combinatie van leefruimte, comfort en een fijne ligging in Lisse. Een huis dat uitstekend past bij een gezin.

INDELING

Via het voetpad en de verzorgde voortuin bereik je de voordeur. De hal heeft een praktische tegelvloer en is licht door de hoge ramen naast de voordeur. Een praktische binnenkomst met ruimte voor jassen, schoenen en zelfs een kinderwagen. Er is toegang tot de meterkast, een toilet met fonteintje en de trapopgang naar boven. De woonkamer heeft een fijne, logische indeling en een warme houten vloer die de verschillende leefgedeelten met elkaar verbindt. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte. Hier is voldoende ruimte voor een royale hoekbank en een televisiemeubel, terwijl het grote raam uitzicht biedt op de groene beplanting en de aangrenzende bomen. Een bijzonder sfeervol element is de ingebouwde hoekhaard. Deze vormt een warm middelpunt in de woonkamer en geeft de ruimte extra karakter. Richting de achterzijde loopt de woonkamer over in het eetgedeelte. Hier komt veel licht binnen door het grote raam met zicht op de tuin. Er is plek voor een grote eettafel. De eethoek heeft bovendien een airco-unit. Aan de achterzijde bevindt zich tevens de keuken, uitgevoerd met lichte kastfronten en een donker werkblad. De combinatie is tijdloos en functioneel, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken stap je via de deur zo naar buiten. Dat maakt de verbinding tussen binnen en buiten bijzonder prettig. De achtertuin is een aantrekkelijk onderdeel van deze woning. Vanuit de eethoek en de keuken kijk je uit over een combinatie van bestrating, een gazon en groenblijvende erfafscheidingen. Direct achter het huis én achterin de tuin is ruimte voor een zitgedeelte. Er ligt een gazon, ideaal voor kinderen om te spelen en langs de rechterzijde loopt een breed bestraat pad naar de berging en de achterom, want ook praktisch is de aanwezigheid van een berging achter in de tuin. Hier kun je bijvoorbeeld fietsen, tuingereedschap en buitenspullen kwijt. De houten poort achterin geeft toegang tot een achterom.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, stuk voor stuk met een prettige lichtinval en een goed formaat voor een praktische indeling. De ouderslaapkamer aan de achterzijde biedt ruimte aan een tweepersoonsbed en is voorzien van airconditioning, wat tijdens warme zomerdagen voor extra comfort zorgt. De kamer beschikt over een hoek waarin een grote kledingkast precies past. De overige kamers zijn flexibel in te richten als kinderkamers of bijvoorbeeld werkruimte. De badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met donkere vloertegels en beschikt over een afzonderlijke, ruime douchecabine, een dubbel wastafelmeubel met opberglades en een toilet.

Ook de tweede verdieping biedt volop ruimte. Hier bevinden zich nog twee grote kamers die momenteel onder andere worden gebruikt als thuiswerkplek en als logeerkamer. De schuine dakvlakken geven deze verdieping een eigen karakter, terwijl de ramen zorgen voor een aangename lichtinval. Daarnaast is er op de voorzolder een praktische wasruimte met aansluitingen voor de wasapparatuur en een dakraam. Onder de schuine kap is bovendien extra bergruimte aanwezig. Daarmee biedt deze verdieping niet alleen mogelijkheden voor wonen en werken, maar ook voor het overzichtelijk opbergen van spullen.

De Rossinistraat ligt in de Componistenbuurt, een woonomgeving met een kindvriendelijk, groen karakter. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij de voorzieningen in Lisse-Zuid, waaronder winkelcentrum Poelmarkt. Ook het gezellige centrum van Lisse ligt op fietsafstand. Hier vind je een afwisselend aanbod van winkels, speciaalzaken, restaurants en terrassen. Basisscholen, kinderopvang en sportvoorzieningen zijn eveneens in de wijk en de nabije omgeving aanwezig. Ook de bereikbaarheid is praktisch. Via de N208 en de nabijgelegen A44 en A4 rijd je richting Leiden, Haarlem, Schiphol, Hoofddorp en Amsterdam. Voor treinverbindingen kun je gebruikmaken van stations in omliggende plaatsen, zoals Sassenheim, Hillegom en Nieuw-Vennep.

BIJZONDERHEDEN

- Ruime gezinswoning gelegen aan een verkeersarm voetpad

- Veel parkeergelegenheid in directe nabijheid van de woning

- Bouwjaar 1971

- Maar liefst 136 m^2 woonoppervlakte

- Gelegen op een perceel van 168 m^2

- Energielabel B

- 10 Zonnepanelen (2022)

- Gelegen in de groene en kindvriendelijke Componistenbuurt

- Sfeervolle woonkamer met houten vloer en ingebouwde hoekhaard

- Airconditioning aanwezig op de begane grond en ouderslaapkamer

- Vijf slaapkamers met mogelijkheden voor slapen, werken en hobby's

- Diepe, zonnige achtertuin met een combinatie van terras, gazon en groene erfafscheidingen én een praktische berging achter in de tuin en achterom

- Winkels, scholen, sportvoorzieningen en het centrum van Lisse op korte afstand

- Gunstige ligging ten opzichte van de Bollenstreek, de uitvalswegen A4 en A44 en omliggende

















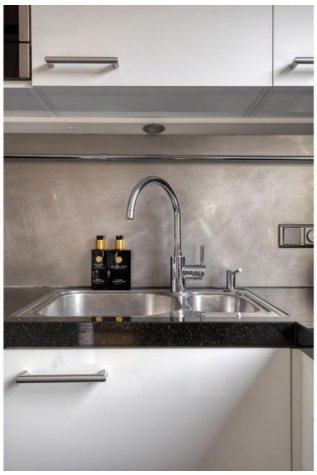



























M
Luke
S
Sophie









































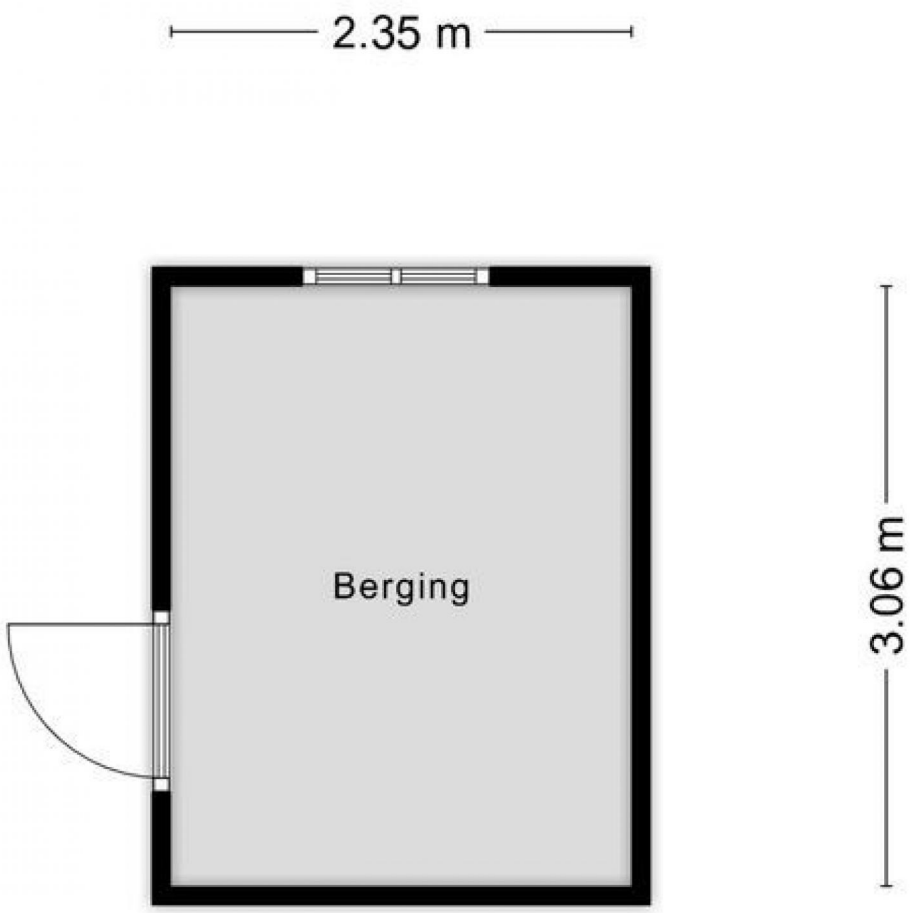






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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.



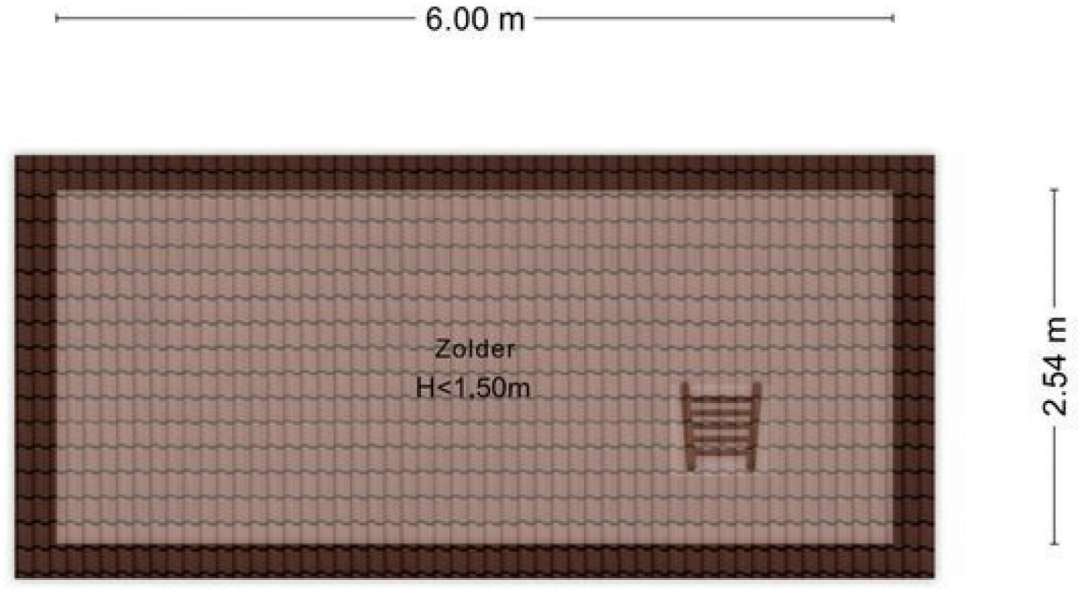
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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.



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.

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