



Chantal **Lefeber**
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK



Vraagprijs: € 1.295.000 k.k.



Zwanendreef 10, **Lisse**



Energielabel
F



Woonoppervlakte
239 m²



Aantal slaapkamers
6

Kenmerken



Bouwjaar
1938



Woonoppervlakte
239 m²



Aantal kamers
7



Inhoud
886 m³



Perceeloppervlakte
935 m²



Aantal slaapkamers
6



Garage
aangebouwd steen,
parkeerplaats



Buitenruimte
achtertuin, voortuin,
zijtuin



Ligging
aan rustige weg,
beschutte ligging



Omschrijving

De prachtige vrijstaande villa 'Lentevreugd' (1938) staat in één van de mooiste straten van Lisse. Deze woning is in 2012 volledig gemoderniseerd en van alle gemakken voorzien. Een woning met diepe beschutte achtertuin op het zuidwesten, gastenverblijf en dakterras heeft voor ieder wat wils. Mooie karakteristieke jaren '30 kenmerken zijn behouden en geven extra charme aan dit huis. De woning ademt sfeer uit vanaf het moment dat je de oprit opkomt. De oprit biedt de mogelijkheid om 4 auto's te parkeren. Het statige uiterlijk en de mooie tuin smaken naar meer.

De entree is geheel in de originele sfeer behouden. Via deze vestibule met geslepen glas in de tussendeur kom je in de lichte hal met granieten vloer en open trap. In de hal bevindt zich het toilet met een origineel glas-in-loodraam. Daarnaast kun je vanuit de hal via 2 deuren naar de woonkamer gaan.



Energie­label

F



Verwarming

c.v.-ketel, open haard



Isolatie

dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas, voorzetramen



Vervolg omschrijving

De woonkamer heeft een mooie lichte visgraat parketvloer, grote raampartijen en hoge plafonds met moderne ornamenten. Ook heeft deze een romantische gashaard en openslaande tuindeuren naar de tuin. De moderne keuken in lichte kleurstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals; magnetron, oven, vaatwasser, koel-vriescombinatie, afzuigkap en anderhalve spoelbak. De bijkeuken is een verlengstuk van de keuken, de ideale plek voor wasmachine en droger. Er staat een extra aanrechtblok en een ruime provisiekast.

De ruime garage is voorzien van vloerverwarming en heeft een extra bergzolder. Aan de achterzijde van de garage is een gezellig gastenverblijf gerealiseerd met eigen douche en toiletruimte. Deze ruimte kan tevens gebruikt worden als bijvoorbeeld kantoor of slaapkamer.

In de zonnige en beschutte achtertuin vinden we diverse terrassen en een extra houten bergschuur. De tuin is fraai aangelegd door professionals en is zeer goed onderhouden.

Op de eerste verdieping vinden we drie slaapkamers en badkamer met toegang naar het dakterras. Eén slaapkamer wordt nu benut als walk-in closet en heeft vaste kasten. De ouderslaapkamer is vergroot (voorheen 2 kamers) en biedt tevens toegang naar de badkamer. De badkamer heeft een verdiept ligbad, 2e toilet, inloopdouche en dubbele wastafel. Via de ruime overloop met vaste trap komen we aan op zolder. Hier zijn 2 kamers gerealiseerd, beiden zijn voorzien van dakkapellen, laminaat en dubbele vloerisolatie.

De gehele woning is voorzien van gestuukte muren, plafonds en plafondlijsten. Er is een alarminstallatie aanwezig in de woning en sprinklerinstallatie in de tuin.

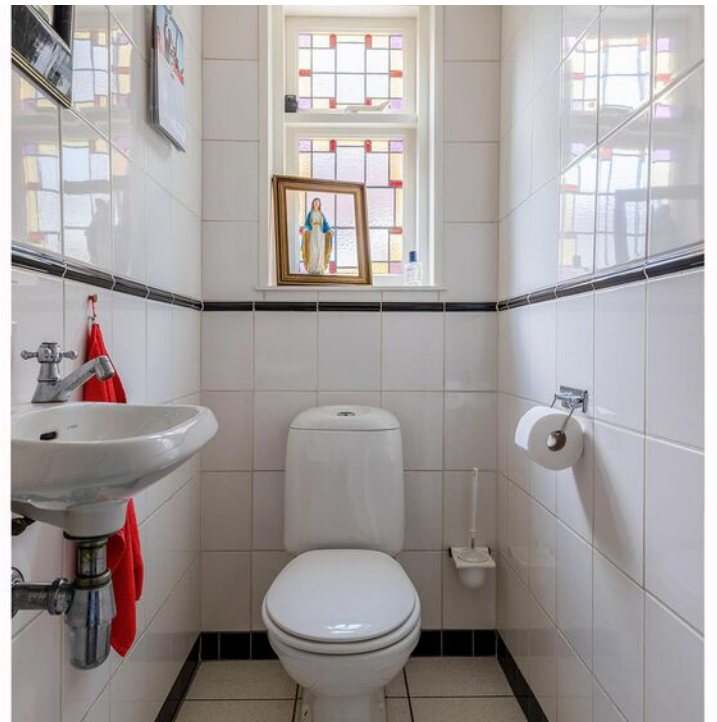
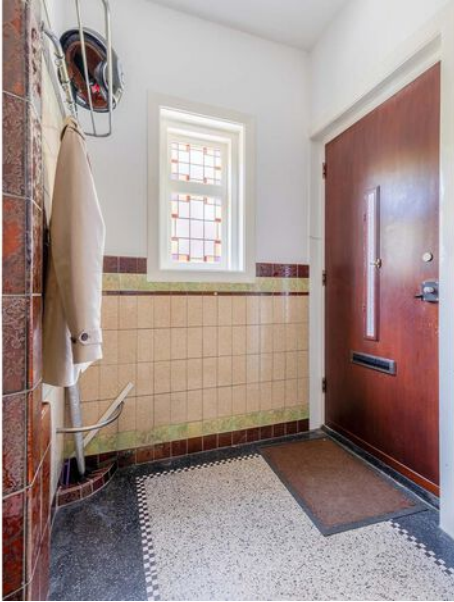
De woning ligt op 8 minuten loopafstand naar de bus richting Schiphol/Leiden en Haarlem. Bos, strand, duinen en gezellige terrassen zijn dichtbij. Uiteraard vinden we het toeristische Keukenhof op een steenworp afstand.





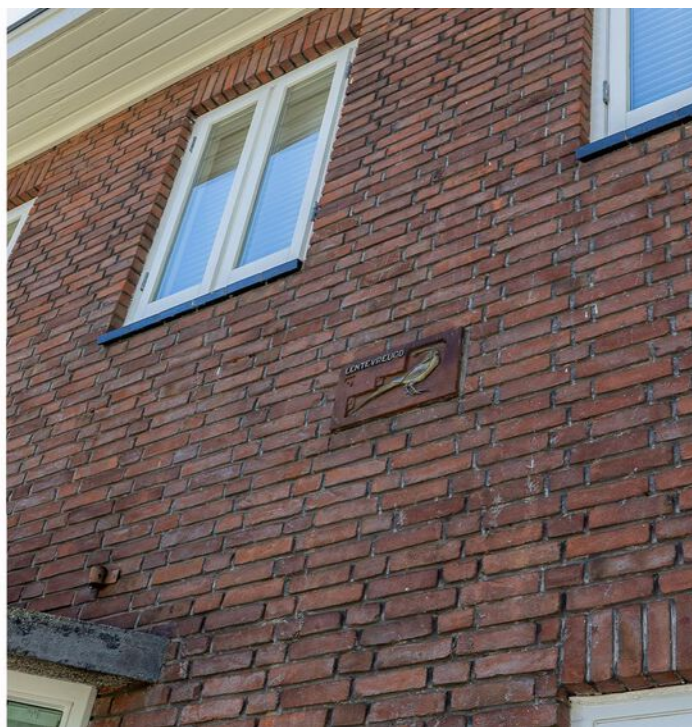
Royale oprit naar garage







Fantastisch entree en hal











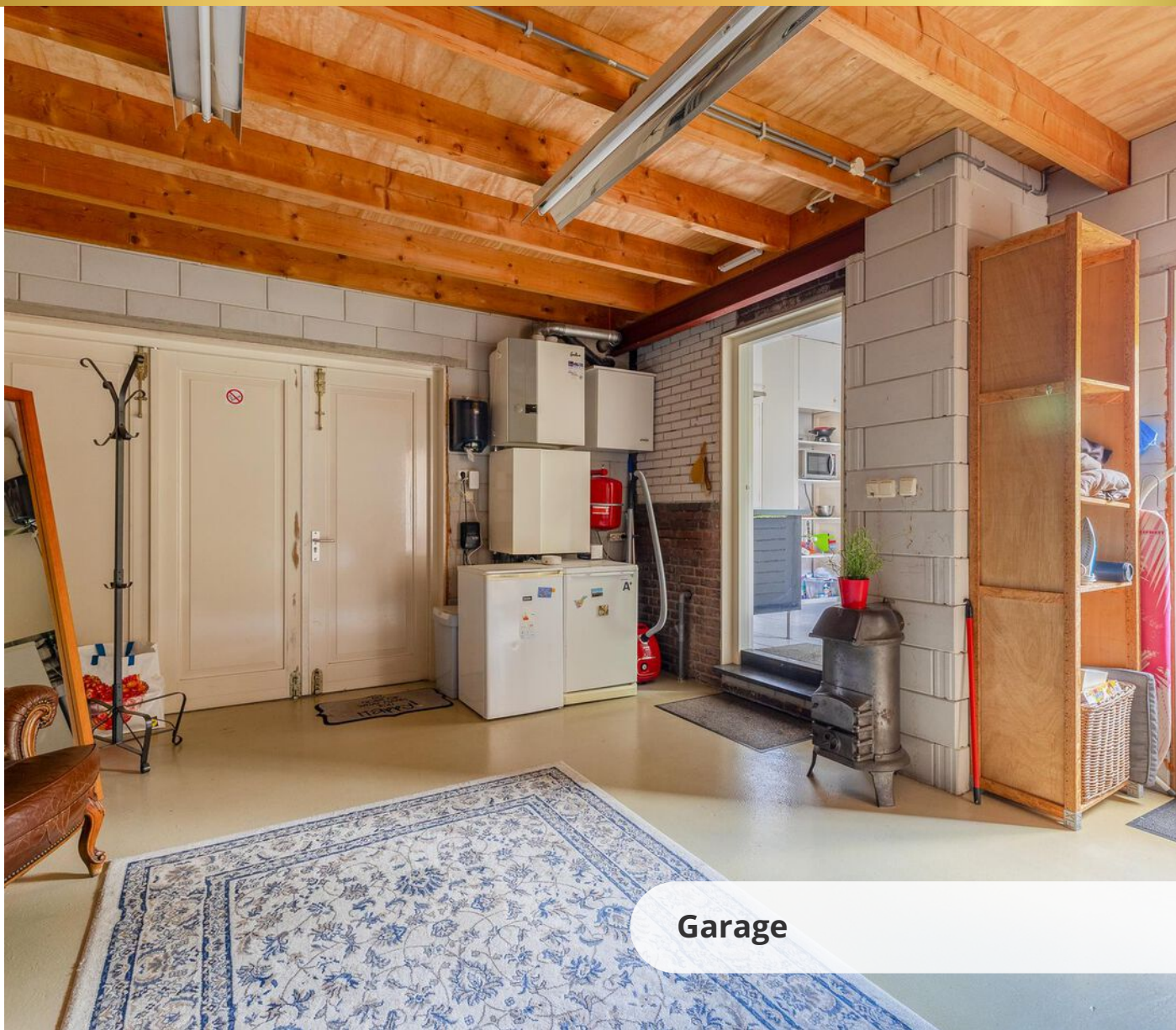




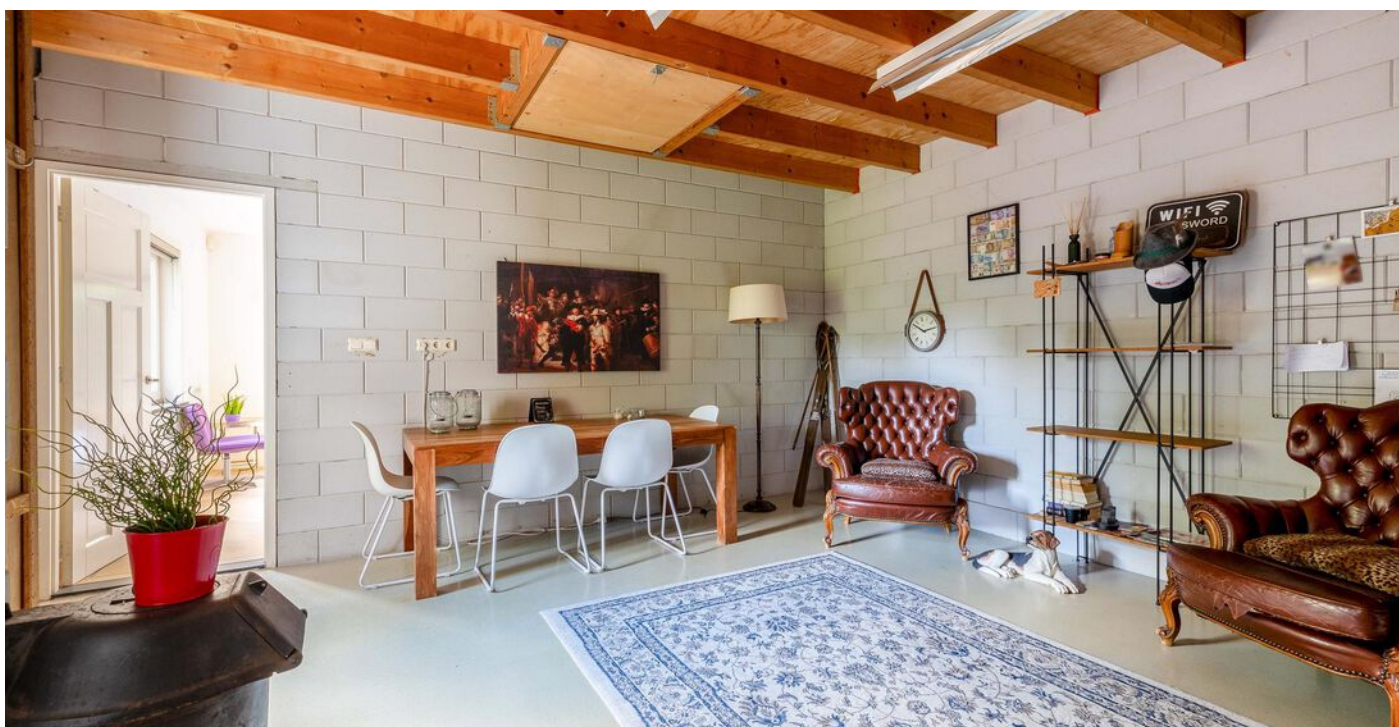


Bijkeuken





Garage





Gastenkamer





Overloop 1e verdieping





Master bedroom





Badkamer 1e verdieping





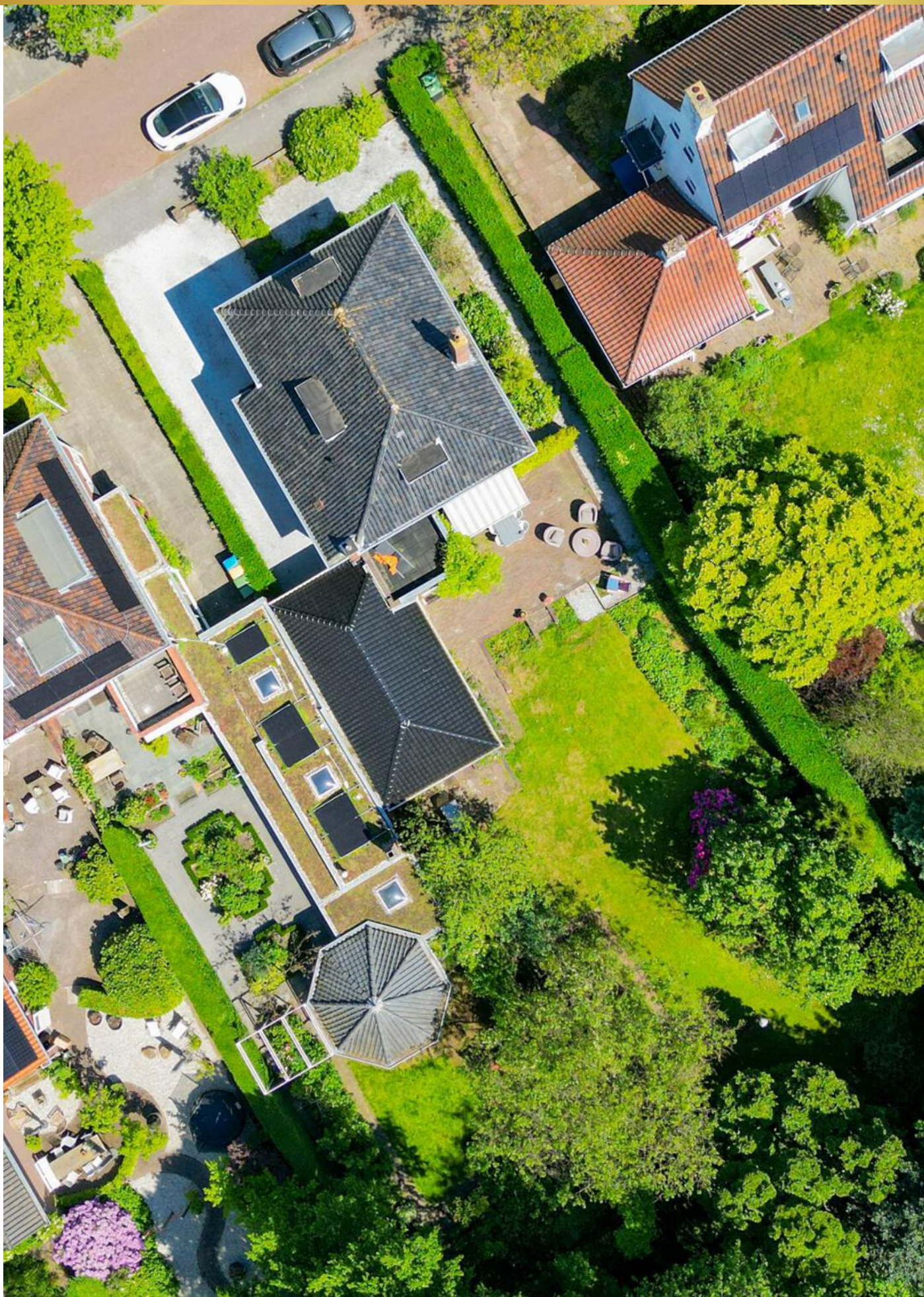




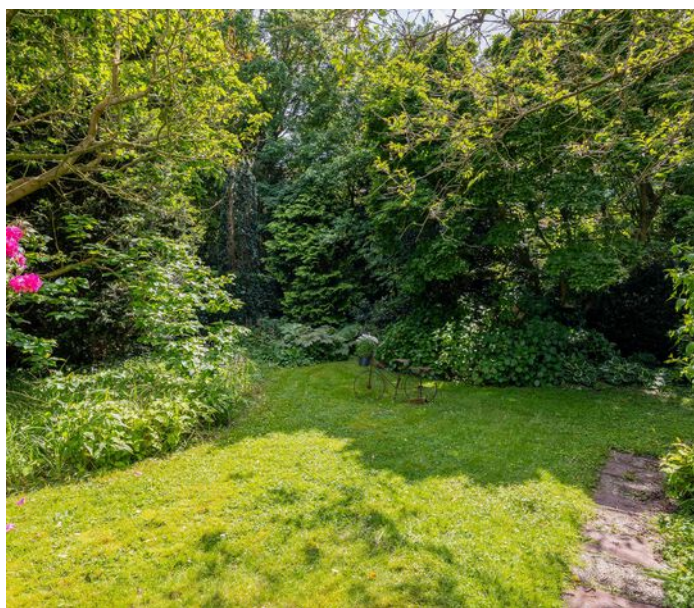
2e Verdieping















Plattegrond



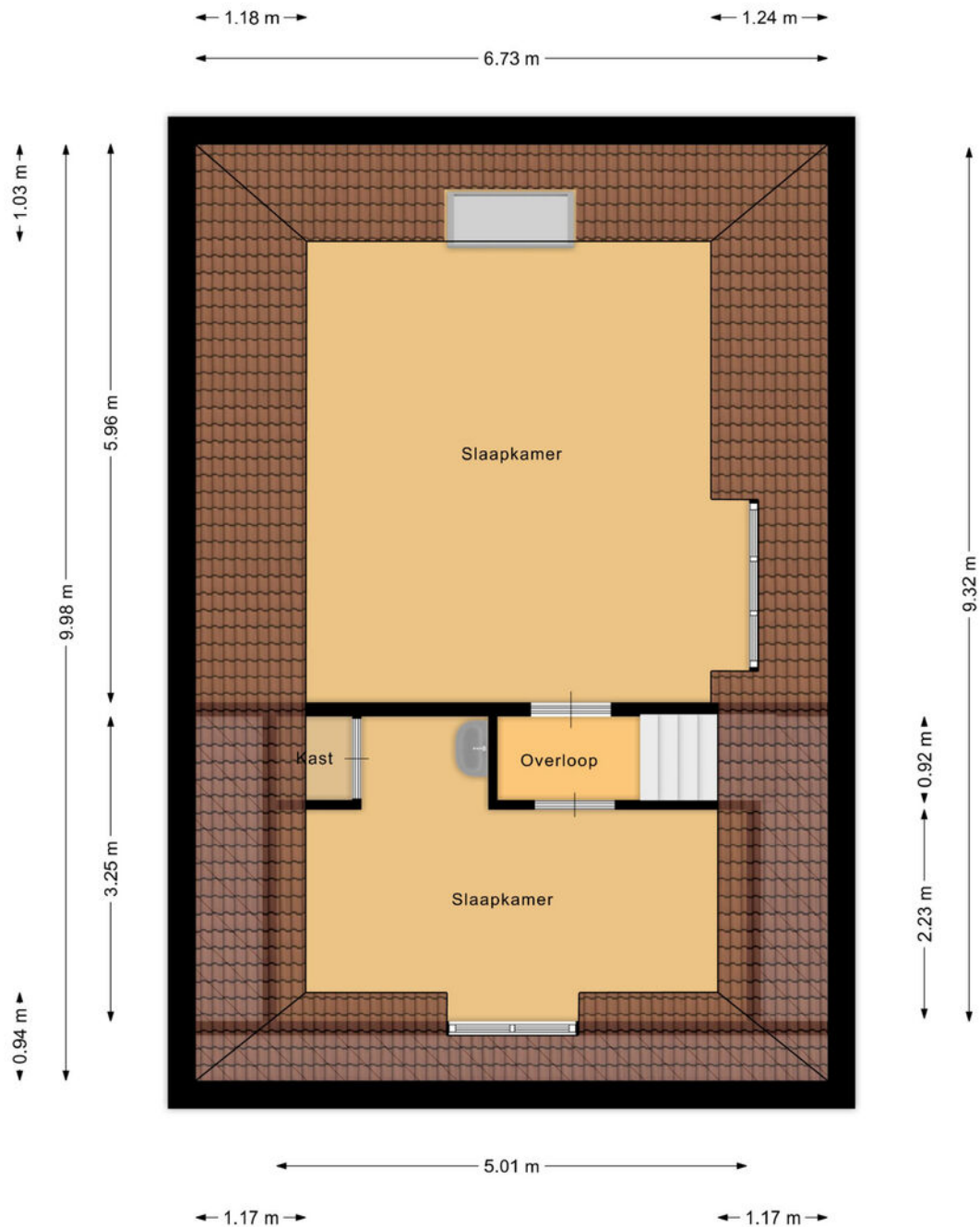
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend.

Plattegrond



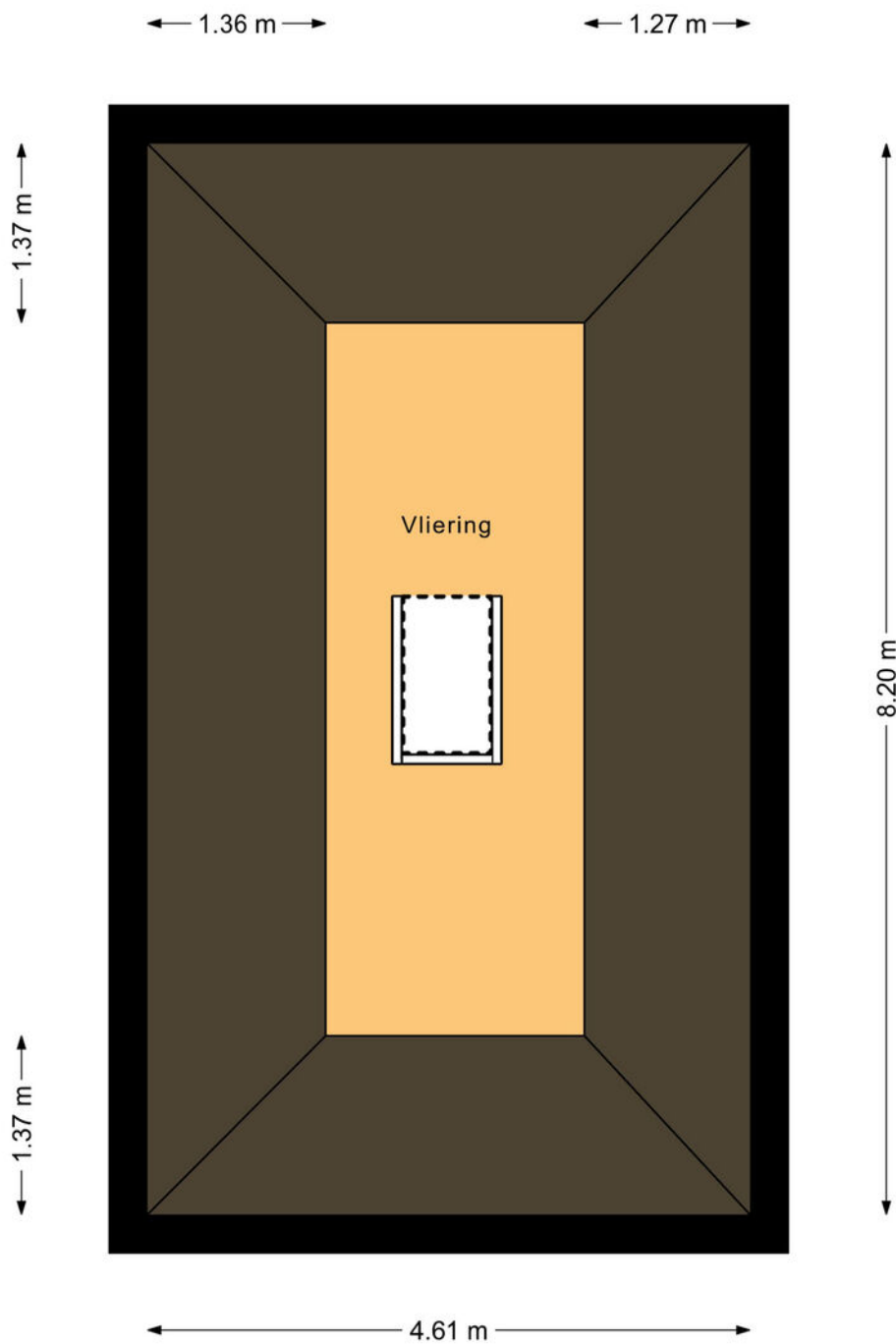
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



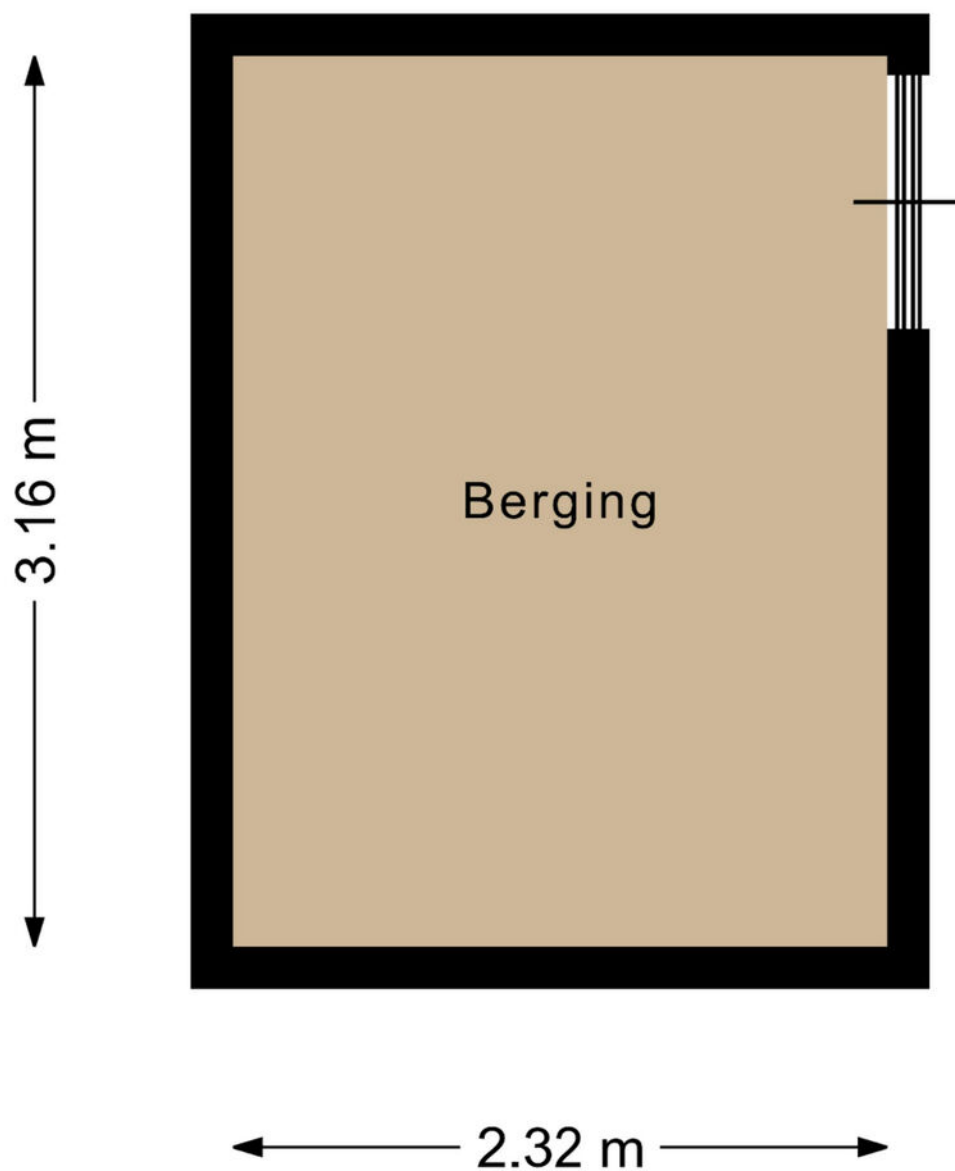
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend

Plattegrond



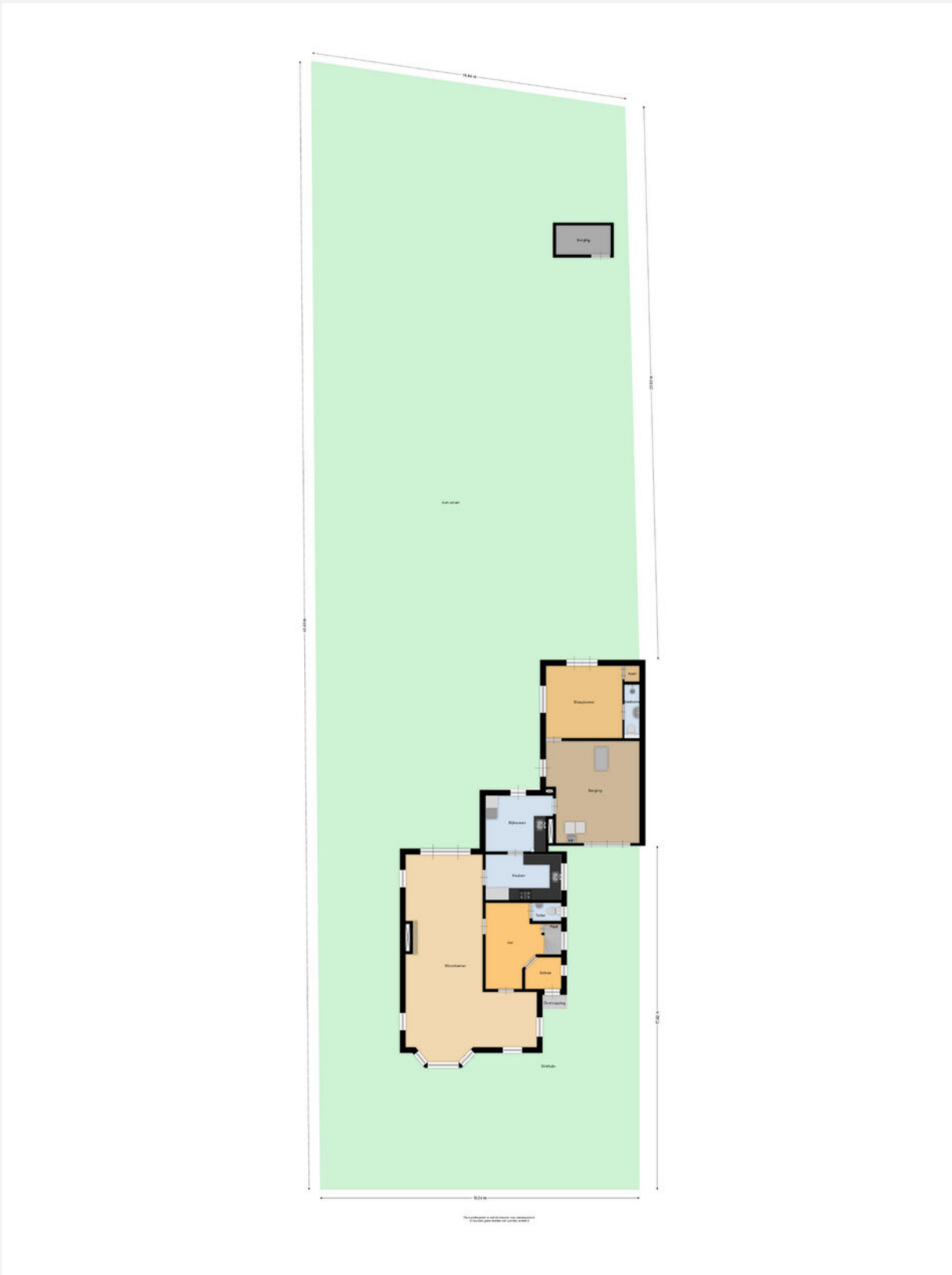
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend

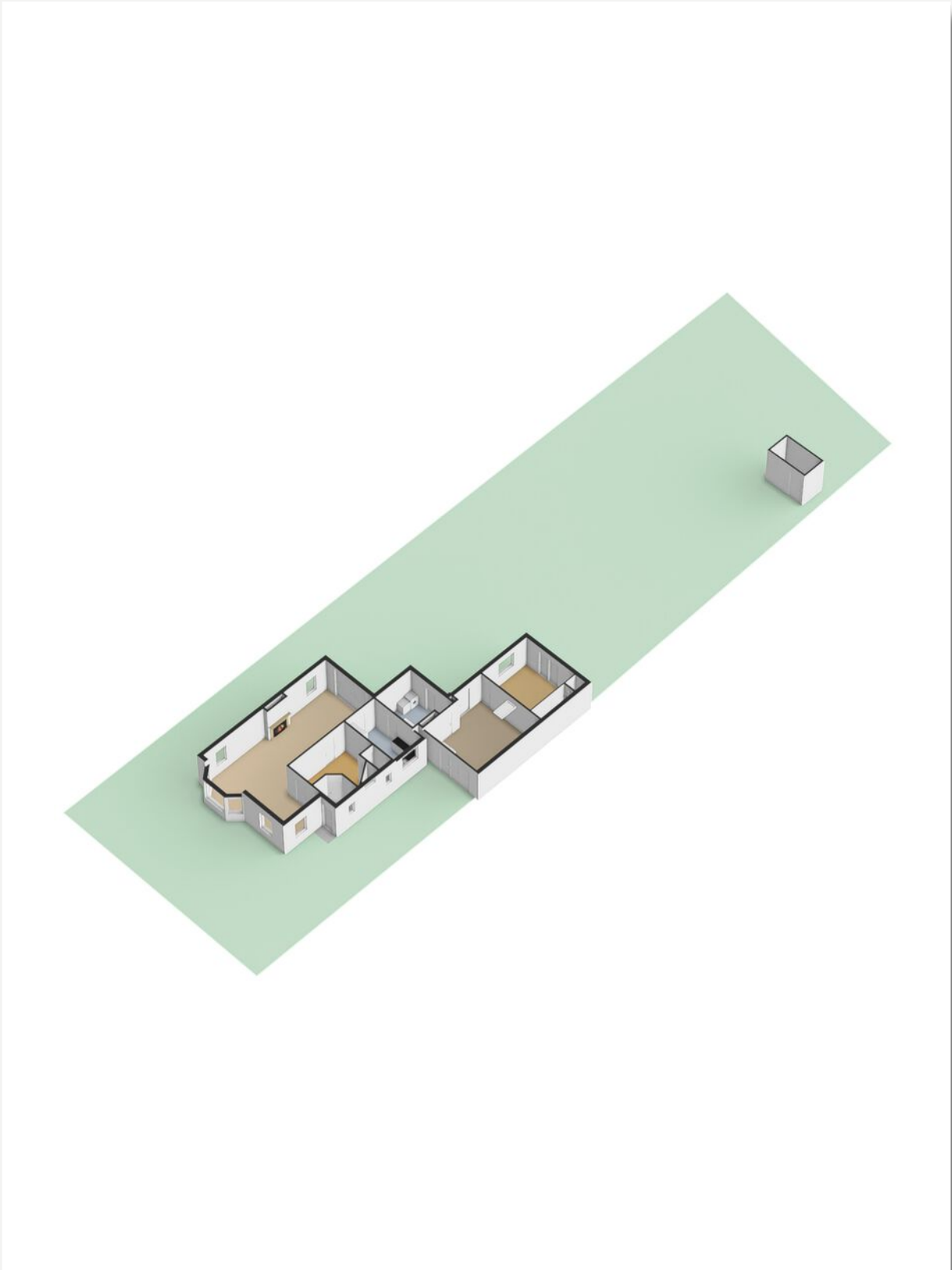
Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend

Situatie





3D



3D



3D



NEN-certificaat

Object: Woning
Adres: Zwanendreef 10
Postcode, plaats: 2161 KZ, Lisse
Opdrachtgever: FotoHuisMedia
Datum: 14-5-2024



<i>Meetrapport</i>	GOW Gebruiksopp. Wonen	GOOIR Overige inpandige ruimte	GOGBR Gebouwwgebonden Buitenruimte	GOEB Externe bergruimte	H<1,50 Beperkte stahoogte	Volume (m ³)
Begane grond	130.9		0,9			514.2
Eerste verdieping	72.0		9.0			246.9
Tweede verdieping	36.0				30.9	112.5
Berging vliering		10.8			27.0	12.4
Berging				7.3		0
Totaal	238.9 m²	35,3 m²	10,0 m²	7,3 m²	57,9 m²	886,0 m³

NVO
Netto vloeroppervlakte

GOW
Gebruiksoppervlakte
wonen

GOOIR
Overige inpandige
Ruimte

GOGBR
Gebouwwgebonden
buitenruimte

GOEB
Externe bergruimte

H < 150
Beperkte stahoogte
< 150






Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zwanendreef 10



0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		kadaster 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Lisse	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	5921	
	Bebouwing	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 oktober 2021. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Allesbrander	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- vlaggenmast(houder)

X

Over ons



“Met passie een droomhuis (ver)kopen: puur teamwork!”

U bent ons ongetwijfeld al eens tegengekomen. Chantal Lefebber begon in 2000 haar eigen makelaarskantoor in Lisse en maakte het haar missie om het beste kantoor van de regio te worden. Met die motivatie gaat Chantal iedere dag de strijd aan om voor u de meest optimale (ver)koop tot stand te brengen.

De frisse en creatieve aanpak van Chantal Lefebber Makelaars wordt door onze klanten op prijs gesteld. Tot ons grote plezier zien wij dit terug in de hoge beoordelingen van onze klanten. In haar eentje zou Chantal dit allemaal niet kunnen. Naast haar staat een sterk team van deskundige medewerkers, met ieder hun eigen kwaliteit.

Contact

Bezoek- en postadres

Heereweg 211
2161 BE Lisse
0252 - 429119
info@chantallefeber.nl

Openingstijden

Maandag.....	09:00 - 17:30
Dinsdag.....	09:00 - 17:30
Woensdag.....	09:00 - 17:30
Donderdag.....	09:00 - 17:30
Vrijdag.....	09:00 - 17:30
Zaterdag.....	Op afspraak
Zondag.....	Gesloten

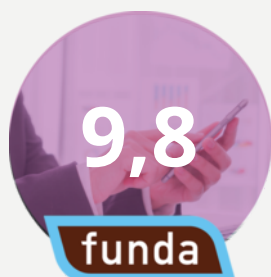
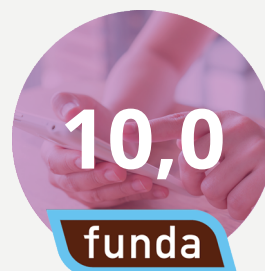


www.chantallefeber.nl

Beoordelingen van klanten

"Onze verwachtingen waren hoog t.o.z van de makelaar we zijn niet teleurgesteld. Goede kennis van de markt en meteen reageren op de wisselende markt. Goede samenwerking en transparant op de momenten dat er beslist moest worden. We zijn zeer tevreden met deze makelaar."

- Dhr. Pols



"Intake : duidelijke afspraken en je weet wat je te wachten staat zowel wat betreft de presentatie als de prijs. Begeleiding: prima. Na elke bezichtiging een terugkoppeling. Altijd bereikbaar en zelfs in het weekend terug gebeld. Chantal, Jesse en Sis bedankt.."

- Een funda gebruiker

"Het contact met onze makelaar verliep goed. Het (ver)kopen van een huis is een spannende gebeurtenis. We werden bij iedere stap in het proces goed bijgestaan en er werd heel erg snel gereageerd als we contact zochten. Voor al onze vragen werd de tijd genomen, we konden ook altijd op zeer korte termijn een face to face contact krijgen. Vriendelijk, service gericht en vakkundig!"

- Een funda gebruiker



"Wat een geweldige begeleiding tijdens de verkoop van ons huis. Er werd zoveel vertrouwen uitgestraald dat ons huis verkocht zou worden dat dat ons steeds heel veel vertrouwen gaf in deze spannende tijd. Goede adviezen, nauw contact en veel positiviteit. En dan de geweldige foto's, het filmpje en professionaliteit daarvan.... Gewoon geweldig! Top makelaars!! Dank voor alles!"

- Mevr. de Greef



Onze diensten

1. Verkoop

Wilt u uw woning verkopen? Dan nemen wij u graag alle zorgen van het verkoopproces uit handen. Wij genieten ervan om onze klanten het vertrouwen te geven dat alles gedaan wordt wat nodig is. Als grootste makelaar van Lisse doen wij er alles aan om er voor te zorgen dat uw huis zo snel mogelijk verkocht wordt, voor de beste prijs. Uiteraard presenteren wij uw woning van haar mooiste kant. Wij doen ons best om voorop te lopen in het gebruik van de modernste verkooptools en werken samen met fotografen en stylisten voor de perfecte sfeerbeleving.

Naast het plaatsen van 360° foto's, plattegronden en video's verkopen wij uw woning ook proactief op sociale netwerken en internet. Ons grote digitale netwerk werkt in uw voordeel. Maar we vertellen u ook wat u zelf kunt doen. Een gezamenlijke aanpak leidt immers tot de beste resultaten. Onze dienstverlening wordt hoog gewaardeerd en beoordeeld door voormalig verkopers. Op Funda.nl mogen we inmiddels de ranglijst voor Lisse aanvoeren. Wilt u uw woning verkopen? Dan nemen wij u graag alle zorgen van het verkoopproces uit handen. Wij genieten ervan om onze klanten het vertrouwen te geven dat

alles gedaan wordt wat nodig is. Als grootste makelaar van Lisse doen wij er alles aan om er voor te zorgen dat uw huis zo snel mogelijk verkocht wordt, voor de beste prijs. Uiteraard presenteren wij uw woning van haar mooiste kant. Wij doen ons best om voorop te lopen in het gebruik van de modernste verkooptools en werken samen met fotografen en stylisten voor de perfecte sfeerbeleving.

Uw huis moet in goede handen zijn. Nadat u ons heeft gebeld maken we met u een indicatie afspraak. Tijdens dit kennismakingsgesprek bij u thuis vertellen we u alles over onze werkwijze, de mogelijkheden die we bieden en de kosten. Besluit u om uw woning door ons te laten verkopen, dan gaan we daarna met plezier voor u aan de slag. We bepalen met u de vraagprijs, bespreken de verkoopstrategie en zorgen er samen met u voor dat uw woning gereed is voor verkoop. Gedurende de verkoop houden we u voortdurend op de hoogte. Wij regelen alles rondom de bezichtigingen en houden ook tijdens de onderhandelingen nauw contact met u.



Verkoop

We houden ons dagelijks bezig met het aankopen en met het verkopen van huizen, ook in de stille verkoop. Daarnaast verzorgen we huur en verhuur en hebben we ons in de loop der jaren ontwikkeld tot specialist



Aankoop

in nieuwbouw. Voor taxaties kunt u ons ook inschakelen. We zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) en de Makelaarsvereniging Amsterdam (MVA).



Taxatie

2. Aankoop

Zie hem maar eens te vinden, die droomwoning. In uw hoofd woont u er al. U weet wat u wilt en wat u wensen zijn. U droomt er immers al jaren van. En als die mooie woning dan voorbij komt, bent u vaak net te laat. Gelukkig weten wij niet alleen wat er te koop staat, maar ook wat er te koop komt.

Onze ervaring heeft ons geleerd uw woonwens te vertalen in de woning die bij u past. Daar zit onze toegevoegde waarde. U kiest met uw hart, wij zorgen ervoor dat u de juiste keuze maakt.

U kunt ons aanbod van woningen volgen via Facebook, de Chantal Lefeber App, Twitter, of alle informatie van nieuwe woningen per e-mail ontvangen.

(Ver)huren

Meer informatie?
Neem contact met ons op!

0252 - 429119
info@chantallefeber.nl

3. Taxatie

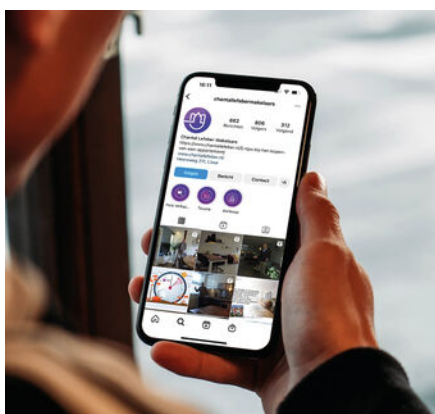
Een taxatie kan voor meerdere doeleinden gebruikt worden. Neemt u gerust contact met ons op om te overleggen wat voor taxatierapport u precies nodig heeft.

Wij adviseren u graag!

4. (Ver)huren

Wij verhuren woningen van particulieren maar ook van vastgoedbeleggers.

Schrijf u vrijblijvend in, zo blijft u als eerste op de hoogte!



Social media



Interieur styling



360° fotografie

Aantekeningen

Interesse

IN DEZE WONING?

Neem contact met ons op!

0252 - 429119
info@chantallefeber.nl



Chantal Lefeber
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK