

Grachtweg 9 te Lisse

VOLLEDIG GERENOVEERDE STADSBOERDERIJ IN HET CENTRUM VAN LISSE
"DE WOELIGE STAL"



Grachtweg 9, Lisse | vraagprijs € 1.249.000 k.k.



Chantal Lefeber
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK



Grachtweg 9, Lisse

Kenmerken van de woning

Soort	: villa
Type	: vrijstaande woning
Kamers	: 8
Woonoppervlakte	: 339 m ²
Perceeloppervlakte	: 635 m ²
Inhoud	: 1260 m ³
Bouwjaar	: 1935
Tuin	: voortuin, zijtuin
Verwarming	: c.v.-ketel (nieuw 2020), open haard, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

In het sfeervolle centrum van Lisse vindt u de stadsboerderij "De Woelige Stal" gebouwd in 1935. De zeer riante woonboerderij is in 2002 totaal gerenoveerd: u zal uw ogen niet geloven als u door de poort uw toekomstige erf op rijdt!

De ruimte en haar oorspronkelijke sfeer zal u verrassen bij binnenkomst. De woonkamer en woonkeuken zullen direct als "thuis" aanvoelen, daarnaast is wonen en werken in deze woning is een absolute optie. Wonen en werken met uw gezin in het gezellige centrum van Lisse, dit noemen wij een buitenkans! De begane grond kent een ruime living met een prachtige in visgraat gelegde houtenvloer met aangrenzend een eetkamer met openslaande deuren naar de patio. Daarnaast zal de woonkeuken een plekje worden waar u uzelf direct ziet eten met uw gezin. Aan de achterzijde van de woning is een prachtige werkruimte gecreëerd met een tweede woonkamer met openhaard en openslaande deuren naar de tuin. De eerste verdieping is voorzien van vier slaapkamers, twee ruime badkamers welke van alle luxe voorzien zijn.

De masterbedroom heeft aangrenzend een inloopkast en de twee kinderkamers zijn voorzien van een eigen speelzoldertje. De tuin bevindt zich aan de voor en zijkant van de woning. In de zij-tuin is een heerlijke veranda gecreëerd waar u alle zwoele zomeravonden met vrienden en familie de mooiste avonden kunt beleven.

Lisse is een fijne plek voor een ieder binnen het gezin om te wonen en de rust is nabij. Zeker het centrum van Lisse nabij het Vierkant, daar bruist het altijd! Qua ligging is Lisse goed bereikbaar met zowel openbaar vervoer en auto, binnen 30 minuten staat U in hartje centrum Leiden en 20 minuten in Haarlem.

Laat u verrassen en maak snel een afspraak voor een bezichtiging. Bent u binnenkort de eigenaar van dit droomhuis.



Een prachtig gerenoveerde woning, veel ruimte, sfeervol wonen in het centrum en parkeren op eigen terrein altijd uw woondroom geweest? Kom dan snel deze prachtige woonboerderij uit 1935 bezichtigen. U kunt contact opnemen met Chantal Lefebber Makelaars in Lisse.

Indeling:

Begane grond: Automatische toegangspoort, voortuin op het zuiden, oprit, zij tuin op het oosten met luxe veranda incl. terrasverwarmers en een glazen scheidingswand, originele voor en keukendeur, entree met opslaande deuren naar de woonkeuken en woonkamer, meterkast en garderobe, meterkast heeft 24 groepen en 3 aardlekschakelaars, woonkeuken met inbouwapparatuur zoals; 5-pits gaskookplaat, vaatwasser oven, magnetron, 1,5 wasbak, Quooker, natuurstenenwerkblad, koel-vriescombinatie, keukenboiler, woonkamer met extra diepe openhaard en houtenvloer in visgraat gelegd, zicht op de straat, raampartijen zijn voorzien van luiken, eetkamer met openslaande deur naar patio, patio op het westen, kantoor/study voorzien van prachtige inbouwkasten, inbouwspots, schuifdeuren naar de herenkamer, herenkamer is voorzien van een openhaard en vaste kasten waaronder een wijnkast/ sigarenkast, openslaande deuren naar het terras op het oosten, hal, wasruimte met wasmachine en drogeraansluiting, CV Combiketel uit 2020, wastafel, toilet, urinoir, wastafelmeubel, vanuit de hal heeft u toegang tot de open kelder, vaste trap naar de eerste verdieping. De gehele begane grond excl. de woonkamer is voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Doormiddel van een prachtige statige en dubbele trap komt u op de eerste verdieping, ruime overloop, 4 slaapkamers waarvan een hele ruime masterbedroom welke nog op te splitsen is naar 2 slaapvertrekken, aansluitend een inloopkast, badkamer met ligbad en inloopdouche met massage-stand, toilet, designradiator en wastafelmeubel met dubbele wasbak, drie slaapkamers waar u met gemak een tweepersoonsbed in kan plaatsen. De twee kinderkamers zijn voorzien van een speelzoldertje welke toegankelijk zijn met een losse trap, badkamer voor de gasten en/of kinderen voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel en toilet. Beide badkamers zijn voorzien van vloerverwarming.

Bijzonderheden:

- 1935 gebouwd, in 2002 geheel gerenoveerd
- Parkeren op eigen terrein
- Ruime stadsboerderij
- Prachtige veranda met terrasverwarmers, glazen scheidingswand en schuur
- Daklichten zijn voorzien van dim verlichting
- Sfeervolle woning aan binnen en buitenzijde
- Werken en wonen combineren is hier goed mogelijk
- Veel kastruimte
- CV Combiketel 2020



English version

In the attractive center of Lisse you will find the city farm called `De Woelige Stal`, built in 1935. The very spacious farmhouse was completely renovated in 2002. You will be surprised when you drive through the gate into your future yard!

The space and it`s atmosphere will surprise you when you arrive. The living room and kitchen will immediately feel like `home`. Beside, living and working in this house is an absolute option. Living and working with your family in the cozy center of Lisse: this is a great opportunity! The ground floor has a spacious living room with a beautiful wooden floor laid in herringbone with an adjoining dining room with French doors to the patio. In addition, the kitchen will become a place where you see yourself eating directly with your family. At the back of the house is a beautiful workspace created with a second living room with fireplace and French doors to the garden. The first floor has four bedrooms, two spacious bathrooms which are equipped with every luxury. The master bedroom has an adjoining walk-in closet and the two children's rooms have their own playroom. The garden is located at the front and side of the house. In the side garden a lovely veranda has been created where you can spend all the wonderful summer evenings with friends and family.

Lisse is a nice place for everyone within the family to live and the peace is at hand. Certainly the center of Lisse near `het Vierkant`, it always buzzes! In terms of location Lisse is easily accessible by public transport and car, within 30 minutes you are in the center of Leiden and 20 minutes in Haarlem.

Is a beautifully renovated house, lots of space, cozy living in the center and parking on site always your living dream? Then come and visit this beautiful farmhouse from 1935. You can contact Chantal Lefebber Makelaars in Lisse.

Ground floor: Automatic entrance gate, south facing front garden, driveway, side east garden with luxury veranda incl. patio heaters and a glass partition,

original front and kitchen door, entrance with doors to the kitchen and living room, cupboard and wardrobe, meter cupboard has 24 groups and 3 earth leakage switches, kitchen with appliances such as; 5-burner gas hob, dishwasher oven, microwave, 1.5 sink, Quooker, natural stone worktop, fridge-freezer, kitchen water heater, living room with extra deep fireplace and wooden floor laid in herringbone, view on the street, windows are equipped with shutters, dining room with folding door to patio, patio on the west, office / study with beautiful fitted wardrobes, recessed spotlights, sliding doors to the men's room, men's room is equipped with a fireplace and closets including a wine cabinet / cigar cupboard, doors to the terrace on the east, hall, laundry room with washer and dryer connections, CV Combiketel 2020, sink, toilet, urinal, washbasin, from the hall you have access to the open cellar, staircase to the first floor. The entire ground floor excluding the living room has underfloor heating.

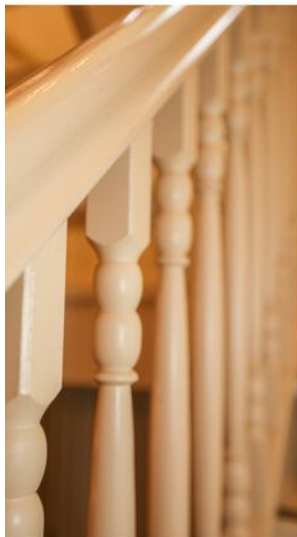
First floor:

Through a beautiful stately and double staircase leads to the first floor, spacious landing, 4 bedrooms of which a very spacious master bedroom which can be split up to 2 bedrooms, followed by a walk-in closet, bathroom with bath and walk-in shower with massage stand, toilet, designer radiator and washbasin with double sink, three bedrooms where you can easily put a double bed. The two children's rooms are equipped with a playroom which are accessible with a separate staircase, bathroom for the guests and / or children with a walk-in shower, double sink and toilet. Both bathrooms have underfloor heating.

Particularities:

- Built in 1935, completely renovated in 2002
- Parking on site
- Spacious city farm
- Beautiful veranda with patio heaters, glass partition and shed
- Roof lights are equipped with dim lighting
- Atmospheric house on the inside and outside
- Combining work and living is possible





Ruime, luxe entree met
toegang tot de diverse
vertrekken



Chantal Lefeber
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK



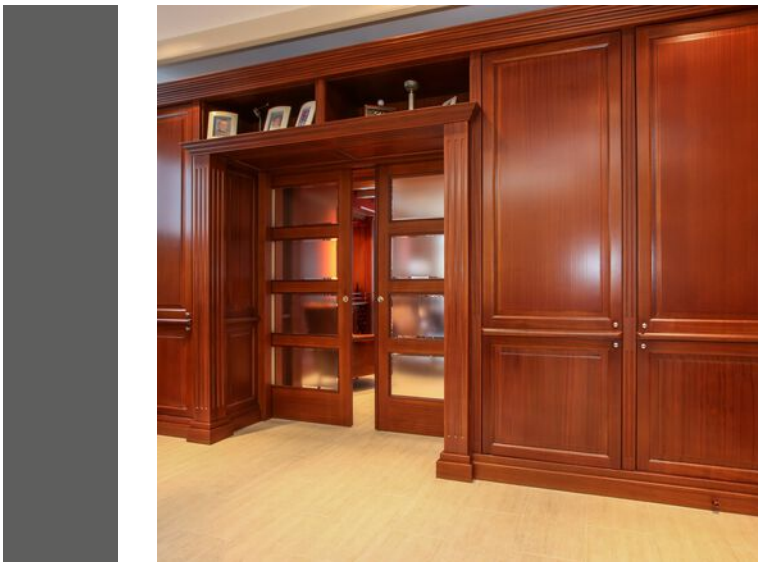
Living rond de
prachtige schouw



Aansluitend op
de woonkamer is
een heerlijk
lichte eetkamer







Een herenkamer met
sfeer en allure en
toegang tot de tuin



Chantal Lefeber
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK



Aansluitend op de herenkamer is de study



Chantal Lefeber
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK



Chantal Lefeber
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK





Chantal **Lefeber**
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK



Chantal Lefeber
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK



Badkamer
Eerste verdieping



De tweede (gasten)
badkamer met douche,
twee wastafels en een
toilet



Chantal **Lefeber**
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK

Ruime veranda
met verwarming
en glazen pui





Kadastrale kaart



<p>12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 24 november 2017 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente LISSE Sectie D Perceel 6775</p>	
---	--	--

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.

NEN Certificaat

Gebruiksoppervlakte & Inhoud

Project: Grachtweg 9
Opdrachtgever: AV2 Dé WoningCoaches



Totaal woning	Totaal Gebruiksoppervlak wonen	m2	339
	Overige inpandige ruimte	m2	14
	Gebouwgebonden buitenruimte	m2	5
	Externe Bergruimte	m2	0
	Totaal Bruto inhoud Ext. Bergruimte	m3	0
	Totaal Bruto inhoud woning	m3	1263

Begane Grond	Totaal Gebruiksoppervlak wonen (incl. binnenmuren)		205,2
	Gebruiksoppervlak bouwlaag(incl. o.i.r.)		205,2
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides ^ de 4 m2)		0,0
	Overige inpandige ruimte		0,0
	kubieke meters (m3)		865,5
	Gebouwgebonden buitenruimte (dakteras/balkon)		4,8
Externe Bergruimte		0,0	

1e Verdieping	Totaal Gebruiksoppervlak wonen (incl. binnenmuren)		133,6
	Gebruiksoppervlak bouwlaag(incl. o.i.r.)		133,6
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides ^ de 4 m2)		0,0
	Overige inpandige ruimte		0,0
	kubieke meters (m3)		355,0
	Gebouwgebonden buitenruimte (dakteras/balkon)		0,0
Externe Bergruimte		0,0	

Zolder	Totaal Gebruiksoppervlak wonen (incl. binnenmuren)		0,0
	Gebruiksoppervlak bouwlaag(incl. o.i.r.)		14,1
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides ^ de 4 m2)		0,0
	Overige inpandige ruimte		14,1
	kubieke meters (m3)		39,7
	Gebouwgebonden buitenruimte (dakteras/balkon)		0,0
Externe Bergruimte		0,0	

Disclaimer

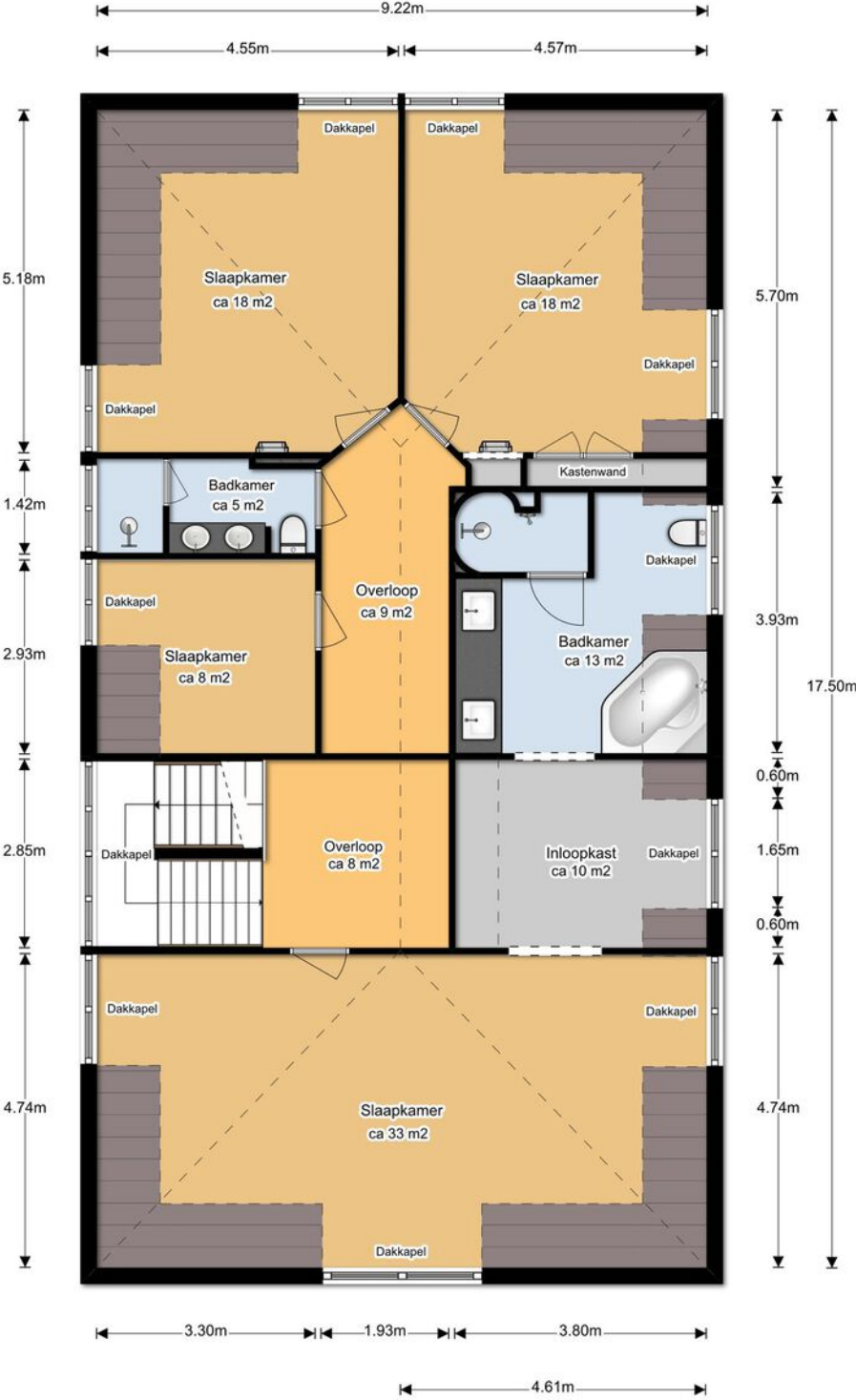
Het inmeten volgens de NEN 2580 gebeurd op locatie en wordt uitgevoerd door één van onze WoningCoaches. De Meetinstructies zijn gebaseerd op NEN 2580. Dit is een Nederlandse richtlijn welke voorschrijft hoe de oppervlakten en inhoud van alle soorten gebouwen bepaald moeten worden. Hoewel de berekeningen voor dit meetcertificaat met zorg door ons kantoor zijn uitgevoerd, aanvaardt AV2 echter geen enkele aansprakelijkheid voor fouten of omissies in de berekeningen en zijn de algemene voorwaarden van AV2 de WoningCoaches van toepassing. Voor meer informatie kunt u kijken in de Meetinstructie Bruto inhoud woningen en de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen van de NVM.

Begane grond



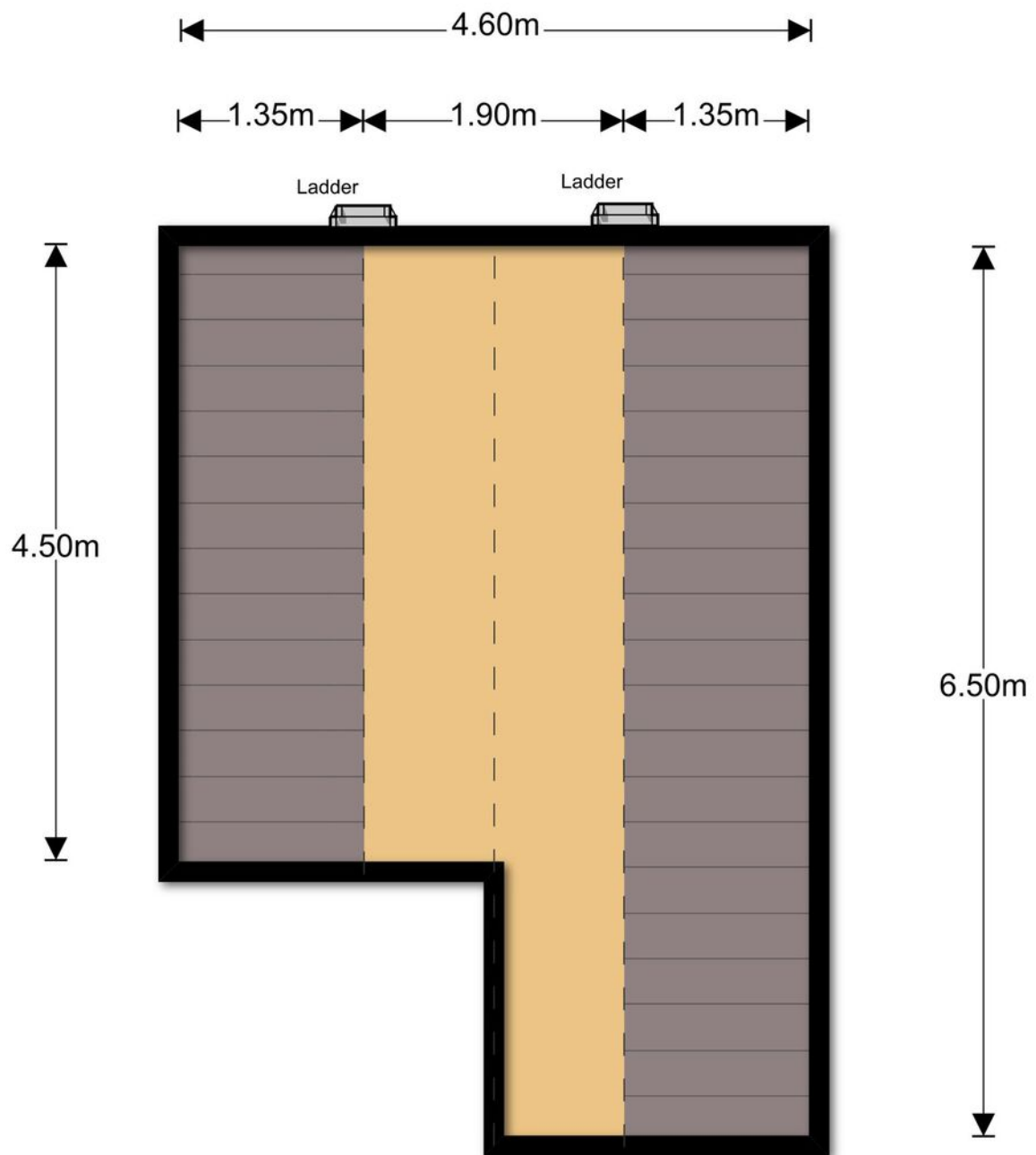
Begane Grond

Eerste verdieping



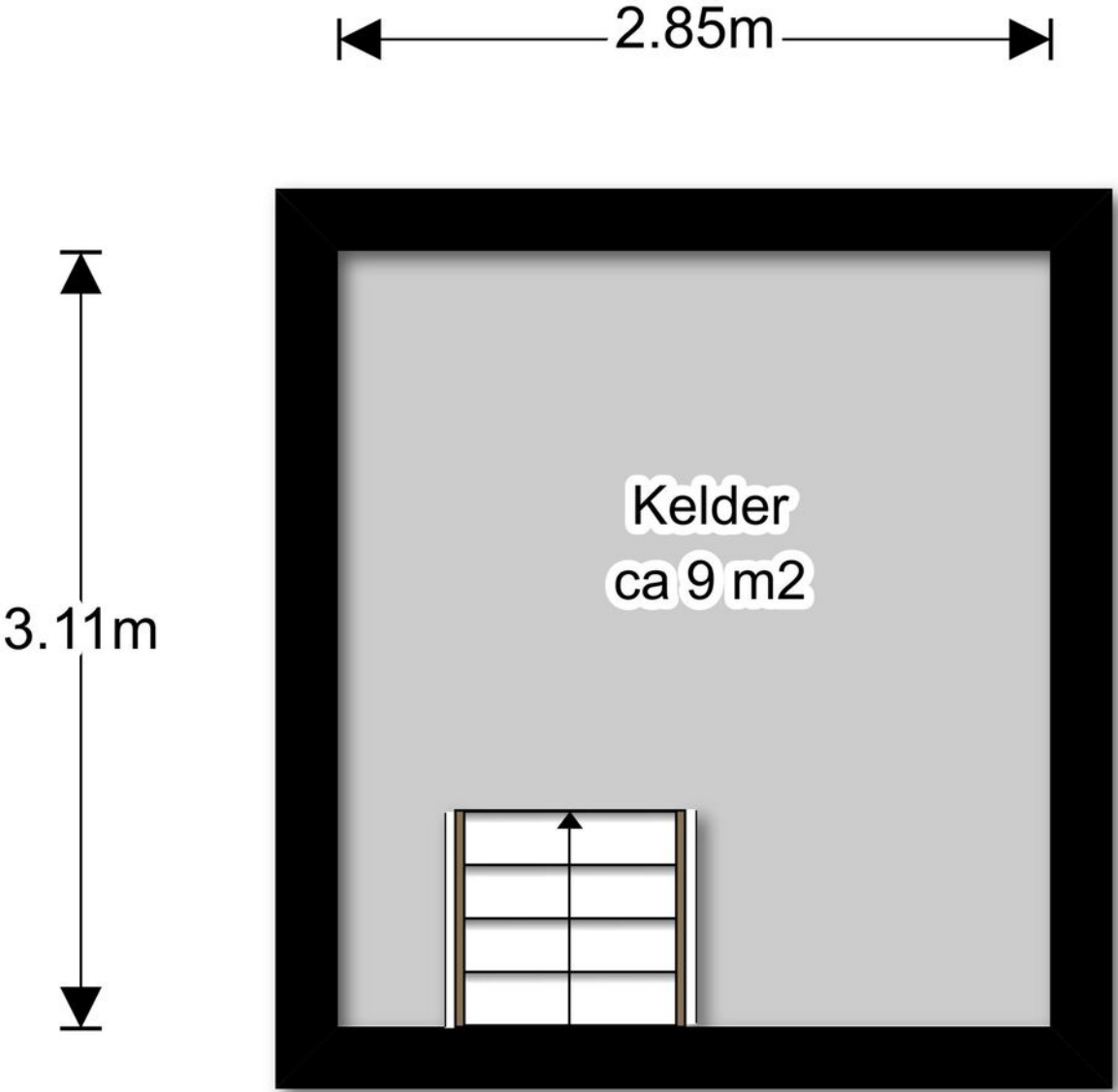
1e Verdieping

Zolder



Zolder

Kelder



Kelder

'Met passie een droomhuis (ver)kopen is écht teamwork!'

Makelaar zijn is het mooiste vak van de wereld; een passie die door je bloed stroomt. Het is geen keuze, je bent het gewoon! Al sinds ik in 2000 als 27-jarige ambitieuze jonge makelaar voor mezelf begon, heb ik de passie om mijn klanten op een gedreven, persoonlijke manier te begeleiden bij het (ver)kopen van hun droomhuis.

Ons team is jong en ambitieus. En we zoeken altijd naar manieren om onszelf te blijven vernieuwen en onze (potentiële) klanten positief te verrassen. Elke dag is anders, elke opdracht weer nieuw en uitdagend. In essentie draait het in ons vak om mensen. Mensen met echte emoties. Zij kennen als geen ander hun woning en omgeving. Wij voegen daar onze ervaring, expertise en ons grote netwerk aan toe. Samen zorgen we voor de optimale (ver)koop. Puur teamwork.'



Chantal Lefeber

Chantal Lefeber Makelaars



Chantal Lefeber
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK



ZEKER via
Makelaarsgroep

ZekerVia is een regionaal opererende Makelaarsgroep, die de ervaring, kennis en het uitgebreide netwerk van 6 lokale specialisten combineert. De NVM makelaars De Bruin Makelaardij (Noordwijk), Geurts Makelaars (Voorhout en Leiden), Koppers Makelaardij (Hillegom), Chantal Lefeber Makelaars (Lisse) en Losecaat NVM Makelaar (Oegstgeest) staan u met raad en daad bij rond het kopen, verkopen of (ver)huren van uw woning.



Chantal Lefeber
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK





Hoogtefoto van Lisse met ons kantoor op 't Vierkant



De tekst in deze brochure is met zorg samengesteld en is informatief van aard. U kunt er geen rechten aan ontleen.

Chantal Lefeber Makelaars

Heereweg 211, Lisse • Telefoon 0252 429 119 • info@chantallefeber.nl
www.chantallefeber.nl • www.zekervia.nl