



Chantal **Lefeber**  
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK



**Vraagprijs:** € 850.000 k.k.



Jacoba van Beierenlaan 14, **Lisse**



**Energie label**  
A



**Woonoppervlakte**  
186 m<sup>2</sup>



**Aantal slaapkamers**  
6

## Kenmerken



**Bouwjaar**  
1988



**Woonoppervlakte**  
186 m<sup>2</sup>



**Aantal kamers**  
10



**Inhoud**  
707 m<sup>3</sup>



**Perceeloppervlakte**  
442 m<sup>2</sup>



**Aantal slaapkamers**  
6



**Garage**  
aangebouwd steen,  
3 parkeerplaatsen



**Buitenruimte**  
achtertuin, voortuin,  
zijtuin



**Ligging**  
in woonwijk



## Omschrijving

Op zoek naar een vrijstaande, ruime energiezuinige woning met maar liefst 186m<sup>2</sup> woonoppervlakte en 442m<sup>2</sup> perceeloppervlakte?

Lees dan snel verder!

Deze uitgebouwde en opgebouwde villa met garage is gelegen in de kindvriendelijk wijk 'Poelpolder' en staat op een zeer ruim perceel, met parkeergelegenheid voor 3 auto's op eigen terrein en een ruime zonnige tuin met veel privacy welke is gelegen op het zuidwesten.

De 22! zonnepanelen en de warmtepomp zorgt voor energiezuinige woning.

In de directe omgeving vindt u een speeltuin, voldoende parkeermogelijkheden, basis voorzieningen als openbaar vervoer op loopafstand, winkelcentrum, basisscholen etc.



### Energielabel

A



### Verwarming

c.v.-ketel, open haard,  
vloerverwarming



### Isolatie

dakisolatie, muurisolatie,  
vloerisolatie, dubbel glas,



## Vervolg omschrijving

Indeling;

Entree in de ruime hal met garderobe, modern toilet met fonteintje en groep- meterkast en toegang tot de woonkamer.

De zeer ruime woonkamer is voorzien van een sfeervolle open haard en een houten vloer en is gesitueerd aan de voorzijde en geeft toegang door middel van schuifdeuren aan de werk/ speelkamer.

De eetkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en biedt zicht op de tuin, en is voorzien van een schuifpui. Vanuit de woonkamer heeft u zowel toegang tot de keuken welke is gelegen in de aanbouw en naar de bijkeuken, hier treft u ook de aansluitingen voor was-apparaat. Vanuit de bijkeuken komt u in de heerlijke achtertuin of in de ruime garage welke is voorzien van isolatie, verwarming en elektrische kanteldeur.

De moderne half open woonkeuken is voorzien van een kookeiland en diverse inbouwapparatuur o.a. een koffiemachine, vaatwasser, combi oven, magnetron en een groot fornuis met inductie kookplaat en een composiet aanrechtblad. Door de vele raampartijen is de keuken erg licht en daardoor een prettige plek om te zitten aan de eettafel. De keuken is voorzien van een plavuizen vloer met vloerverwarming. Vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin.

De eerste verdieping bereikt u via de hardhouten trap vanuit de entree hal, de lange overloop biedt toegang tot de 5 slaapkamers.

De hoofdslaapkamer, met badkamer en-suite en inloopkast, is gelegen aan de achterzijde van de woning, boven de aanbouw.

In de en-suite badkamer treft u een zeer ruime

inloopdouche met 2 stortdouches en 2 handdouches, een ligbad, een dubbele wastafel met meubel, een derde toilet en vloerverwarming. Kortom een heerlijke plek om de dag goed te starten en te eindigen.

De overige 4 slaapkamers zijn zeer licht te noemen en voorzien van een laminaat vloer. De kamers welke nu in gebruik zijn als kinderkamers zijn voorzien van een airconditioning met de functie koelen en verwarmen. te bereiken via de overloop als eveneens de separaat toilet en tweede badkamer met ruime douche, vaste wastafel en elektrische vloerverwarming.

Via de vlizo trap op de overloop is de vliering met de aansluiting van de hybride warmtepomp te bereiken. Via een vaste trap komt u op de tweede verdieping welke in gebruik is als kantoor ruimte. Deze ruimte zou door de 2 velux dakramen zeer goed gebruikt kunnen worden als 6e slaapkamer.

Tuin:

De ruime tuin met veel privacy is te bereiken via de schuifpui in de woonkamer, de openslaande deuren in de keuken of via de bijkeuken.

De achtertuin is gelegen op het zuidwesten en voorzien van een gezellig terras met overkapping, kunstgras en fraaie bomen voor nog meer privacy. Via de zijkant van de woning kunt u achter komen. Aan de voorzijde is er een oprit voor 3 auto's. en een laadpaal

Bijzonderheden;

- maar liefst 186m<sup>2</sup> woonoppervlakte en 6 slaapkamers;

- ruime achtertuin met veel privacy op het zuidwesten;

- energiezuinig, voorzien van 22 zonnepanelen en hybride warmtepomp



**Sfeervolle woonkamer**







Woonkamer van 50m2 voorzien van een open haard, werkkamer en schuifpui naar de achtertuin.









werk/speelkamer





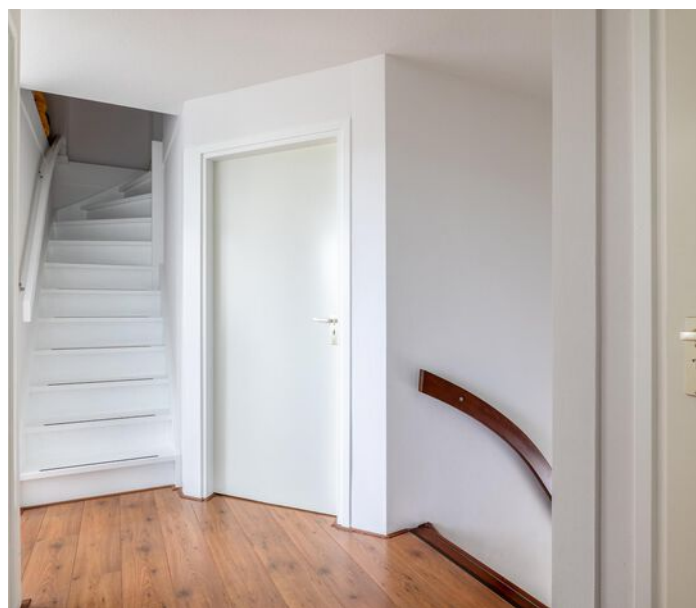






**Ruime slaapkamers**









**Tuin op het zuidwesten**







# Plattegrond



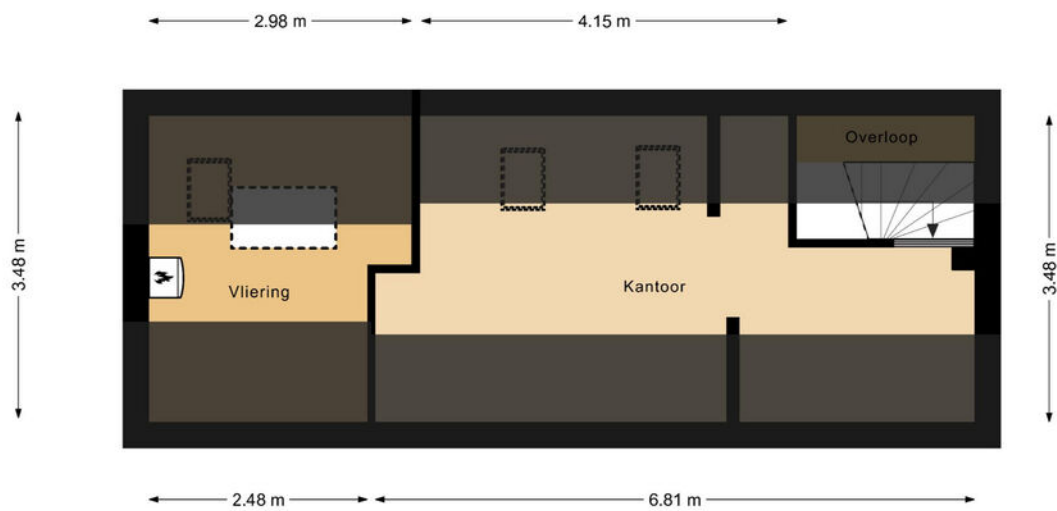
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden verleend.

# Plattegrond



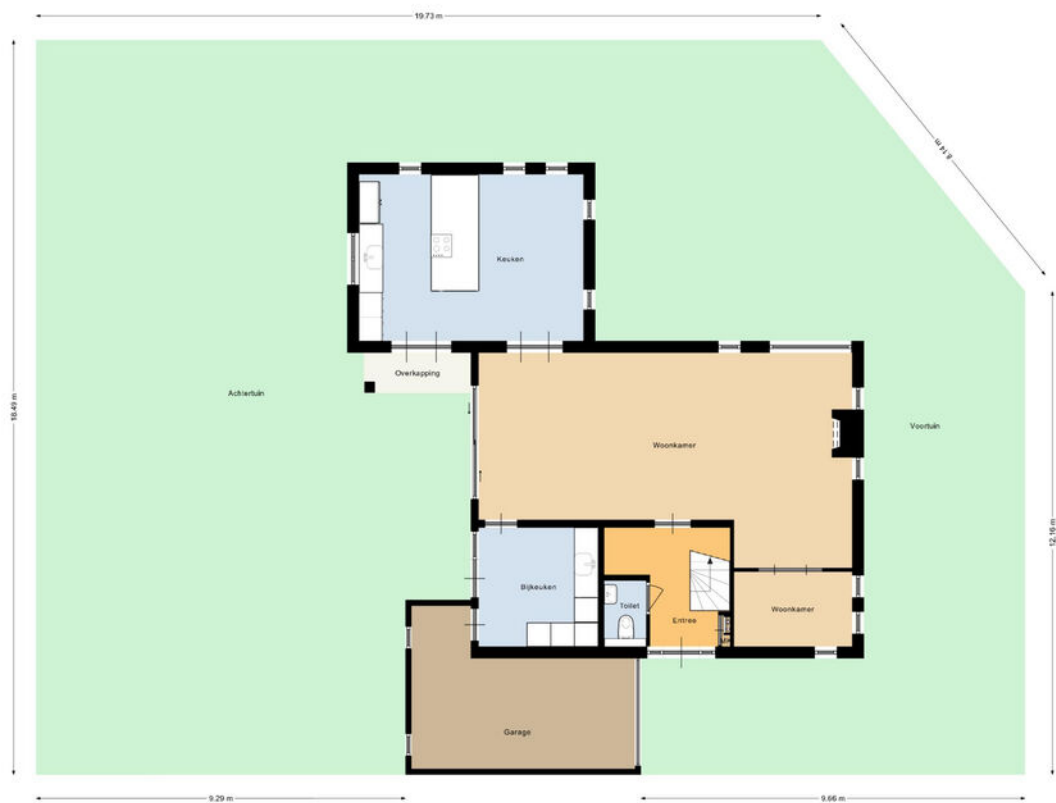
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden verleend.

# Plattegrond



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

# Plattegrond



Diese plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden verboden.

# NEN-certificaat

Object: Woning  
Adres: Jacoba van Beierenlaan 14  
Postcode, plaats: 2162 KE Lisse  
Opdrachtgever: FotoHuisMedia  
Datum: 30-1-2024



Chantal Lefeber  
MARKENAAR IN DE BOLLENSTREEK



| <i>Meetrapport</i> | <b>GOW</b><br>Gebruiksopp. Wonen | <b>GOOIR</b><br>Overige in pandige<br>ruimte | <b>GOGBR</b><br>Gebouwgebonden<br>Buitenruimte | <b>GOEB</b><br>Externe<br>bergruimte | <b>H&lt;1,50</b><br>Beperkte<br>stahoogte | <b>Volume</b><br>(m <sup>3</sup> ) |
|--------------------|----------------------------------|--|--|--------------------------------------|---|------------------------------------|
| Begane grond       | 93.8                             | 17.5   | 2.7  |                                      |   | 398.1                              |
| Eerste verdieping  | 82.9                             |  |  |                                      | 17.2                                      | 259.2                              |
| Tweede verdieping  | 9.8                              | 3.0  |  |                                      | 19.7                                      | 50.5                               |
| <b>Totaal</b>      | <b>186.5 m<sup>2</sup></b>       | <b>20.5 m<sup>2</sup></b>                    | <b>2.7 m<sup>2</sup></b>                       | <b>0</b>                             | <b>36.9 m<sup>2</sup></b>                 | <b>707.8 m<sup>3</sup></b>         |

**NVO**  
Netto vloeroppervlakte

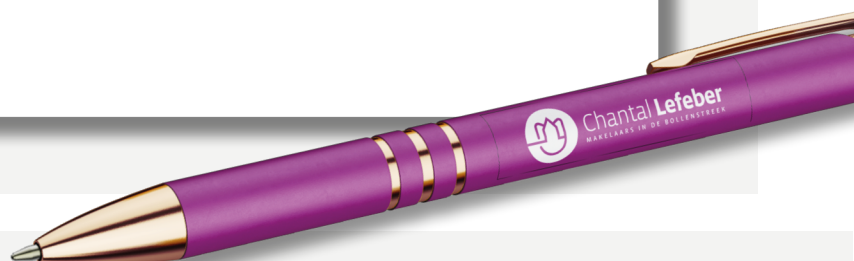
**GOW**  
Gebruiksoppervlakte  
wonen

**GOOIR**  
Overige in pandige  
Ruimte

**GOGBR**  
Gebouwgebonden  
buitenruimte

**GOEB**  
Externe bergruimte

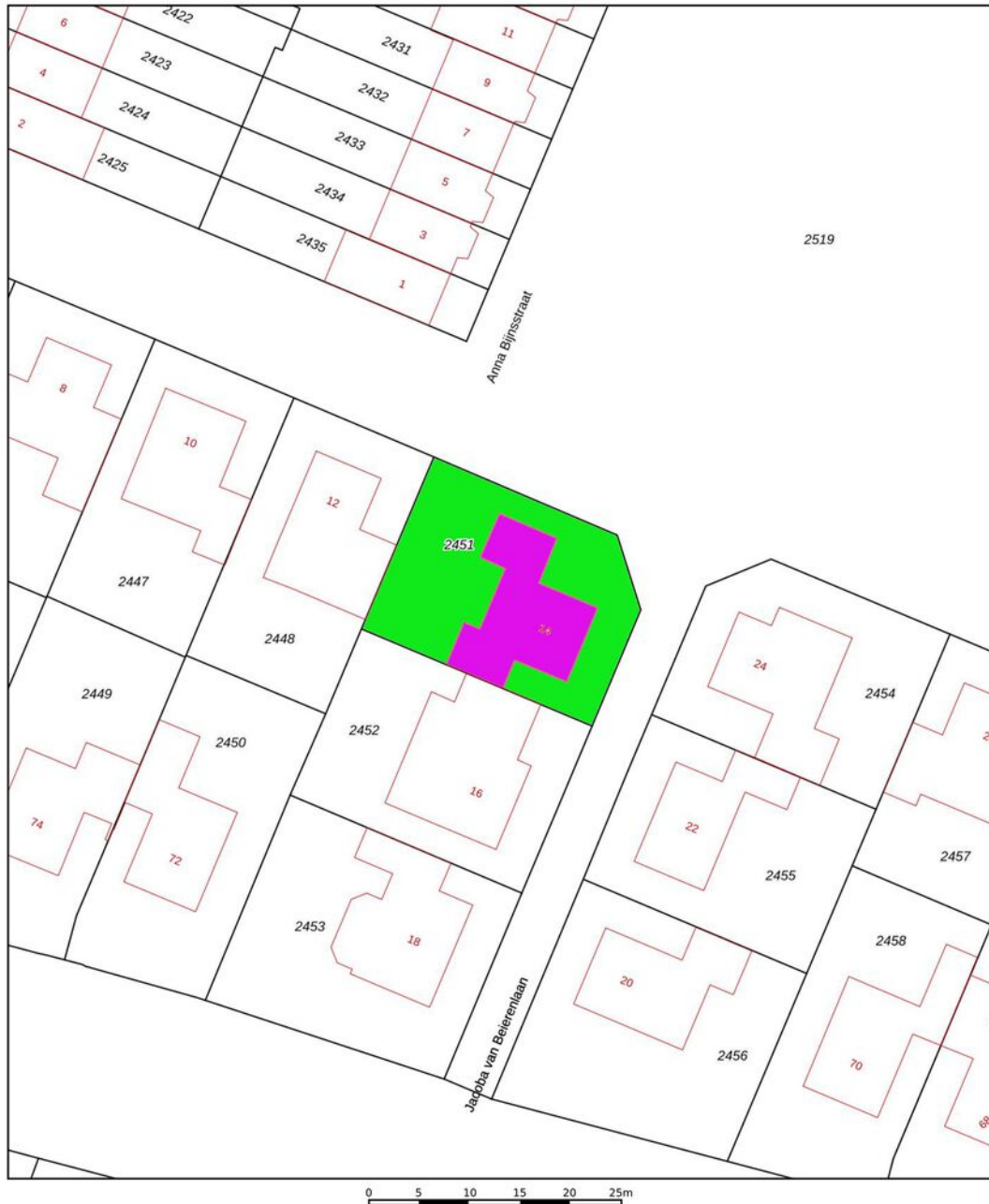
**H < 150**  
Beperkte stahoogte  
< 150




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Jacoba v Beieren 14



|       |                                  |                           |   |
|-------|----------------------------------|---------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht.      | Schaal 1: 500             |  |
| 25    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Lisse |   |
| —     | Huisnummer                       | Sectie E                  |   |
| —     | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 2451              |   |
| —     | Voorlopige kadastrale grens      |                           |   |
| —     | Administratieve kadastrale grens |                           |   |
| —     | Bebouwing                        |                           |   |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 december 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

## Lijst van zaken

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                  |               |          |              |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren         | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                      |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                      | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/<br>dimmers | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                       |               | X        |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten        |               |          |              |
| -  |               | X        |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten   |               |          |              |
| - rolgordijnen                             | X             |          |              |
| - jaloezieën                               | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                   |               |          |              |
| - parketvloer                              | X             |          |              |
| - laminaat                                 | X             |          |              |
| - plavuizen                                | X             |          |              |
| Overig, te weten                           |               |          |              |
| - spiegelwanden                            | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                     |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)               | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten        |               |          |              |
| - kookplaat                                | X             |          |              |
| - afzuigkap                                | X             |          |              |
| - magnetron                                | X             |          |              |
| - oven                                     | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron                | X             |          |              |



## Lijst van zaken

|   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| - koel-vriescombinatie  | X             |          |              |
| - vaatwasser  | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat   | X             |          |              |
| Keukenaccessoires, te weten   |               |          |              |
| - plintboiler   | X             |          |              |
| - boiler bijkeuken  | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>  |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                       |               |          |              |
| - toilet  | X             |          |              |
| - toiletrolhouder   | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)   |               | X        |              |
| - fontein   | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                     |               |          |              |
| - ligbad  | X             |          |              |
| - douche (cabine/scherm)  | X             |          |              |
| - wastafel  | X             |          |              |
| - wastafelmeubel  | X             |          |              |
| - toilet  | X             |          |              |
| - toiletrolhouder   | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)   |               | X        |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/<br/>veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel   | X             |          |              |
| Alarminstallatie  | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige<br>inbraakpreventie                      | X             |          |              |
| Rookmelders   | X             |          |              |

## Lijst van zaken

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| (Klok)thermostaat                              | X             |          |              |
| Airconditioning                                | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting        | X             |          |              |
| Zonnepanelen                                   | X             |          |              |
| Oplaadpunt elektrische auto                    | X             |          |              |
| zonnedoek boven terras                         | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                 |               |          |              |
| - CV-installatie                               | X             |          |              |
| - Hybride warmtepomp                           | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                       |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                          | X             |          |              |
| Beplanting                                     | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>         |               |          |              |
| Buitenverlichting                              | X             |          |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/<br>bewegingsmelder | X             |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                        |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                         |               | X        |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                           |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                         |               |          |              |
| - (sier)hek                                    | X             |          |              |
| - vlaggenmast(houder)                          | X             |          |              |
| - trampolin                                    | 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](http://www.chantallefeber.nl)

# 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

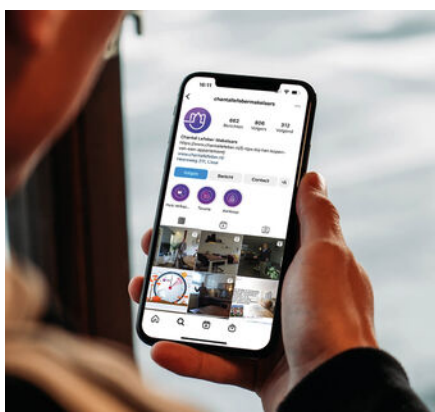
Een taxatie kan voor meerdere doeleinden gebruikt worden. Neemt u gerust contact met ons op om te overleggen wat voor taxatierapport u precies nodig heeft.

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

# Interesse

## IN DEZE WONING?

Neem contact met ons op!

0252 - 429119  
info@chantallefeber.nl



**Chantal Lefebber**  
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK