

# TE KOOP



**Trompstraat 18  
2161 VC Lisse**

**€ 575.000 k.k.**

|                            |   |
|----------------------------|---|
| <b>Vraagprijs</b>          | € 575.000 k.k.  |
| <b>Status</b>              | Verkocht  |
| <b>Oplevering</b>          | In overleg  |
| <b>Soort woonhuis</b>      | Eengezinswoning, geschakelde woning                                 |
| <b>Soort bouw</b>          | Bestaande bouw  |
| <b>Bouwjaar</b>            | 1962  |
| <b>Onderhoud binnen</b>    | Goed  |
| <b>Onderhoud buiten</b>    | Goed  |
| <b>Ligging</b>             | In woonwijk   |
| <b>Oppervlakte</b>         | 134m <sup>2</sup>   |
| <b>Perceel</b>             | 225m <sup>2</sup>   |
| <b>Inhoud</b>              | 448m <sup>3</sup>   |
| <b>Kamers</b>              | 4   |
| <b>Slaapkamers</b>         | 3   |
| <b>Badkamers</b>           | 1   |
| <b>Verdiepingen</b>        | 3   |
| <b>Voorzieningen</b>       | Mechanische ventilatie, rolluiken, buitenzonwering, airconditioning |
| <b>Energielabel</b>        | C   |
| <b>Isolatie</b>            | Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas               |
| <b>Warm water</b>          | C.v.-ketel  |
| <b>Verwarming</b>          | C.V.-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk                            |
| <b>Ketel</b>               | Remeha tzerra ace (2022, combi-ketel, eigendom)                     |
| <b>Tuin</b>                | Achtertuint, voortuin   |
| <b>Achtertuint</b>         | Zuid, 70m <sup>2</sup> , 875×800cm                                  |
| <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.

Geweldig! Dit was het woord wat ons te binnen schoot toen wij deze woning binnenstapte.

Deze fijne (geschakelde) HOEKwoning is één en al verrassing. Dit begint al met de parkeer- en oplaadmogelijkheid op eigen terrein en verder in de woning komen we een uitgebouwde begane grondverdieping (zowel naar de zij-als achterkant) tegen met een fantastische woonkeuken en heerlijke doorzonwoonkamer. De badkamer en toiletruimtes zijn modern, er is een bijkeuken, ruim voldoende slaapvertrekken en een grote lichte zolderverdieping (airconditioned) met 2 dakkapellen die zeer geschikt is als masterbedroom. Wil je graag zon in huis? Dan heeft de woning ook nog eens de juiste ligging op het zuiden waardoor er veel lichtinval naar binnen komt en je kunt genieten van de zon in de tuin.

De woning bevindt zich nabij het centrum van Lisse waardoor werkelijk alle benodigdheden dichtbij zijn: haar leuke horecagelegenheden, cultuur en winkels. Bovendien is de wereldberoemde Keukenhof op slechts 5 minuten fietsafstand van de woning. Dagelijkse benodigdheden zoals scholen en supermarkten zijn eenvoudig op loop- of fietsafstand bereikbaar. Als kers op de taart kun je binnen 10 minuten rijden aan zee zijn voor een heerlijk dagje strand of struinen door de duinen! De uitvalswegen richting de N208 en de A44 zijn gemakkelijk bereikbaar.

Graag geven wij een indruk van de indeling:

Entree, hal met handige trapkast, moderne toiletruimte, doorgang naar de living en een praktische bijkeuken met was-aansluitingen en deur naar buiten. Zodra je de living binnenstapt wordt je verrast door de ruimte, prachtige keuken en glazen pui aan de achterzijde. Deze pui is woningbreed en er zijn dubbele openslaande deuren om de tuin te bereiken. Door deze raampartijen is de tuin een verlenging van het woongedeelte en komt er veel lichtinval naar binnen. Een groot elektrisch zonneschermbiedt verkoeling en schaduw in de zonnige periodes.

De woonkeuken, met fraaie donkergrijze tegelvoer, biedt alle comfort en is in een hoek opgesteld met een leuk bargedeelte. Hierdoor kunnen er 3 a 4 krukken aan gezet worden en is dit een gezellige plek om tijdens het koken te verblijven. De keuken is afgewerkt met houtlook fronten, gecombineerd met een robuust natuurstenen werkblad waarvan de randzijdes zijn gefrijnd. Alle denkbare inbouwapparatuur is aanwezig zoals een vaatwasmachine, aparte vriezer en koelkast, combimagnetron, oven, combi stoom + oven en in het bargedeelte de inductiekookplaat (5-pits) met afzuigkap.

Grenzend aan de keuken is het zitgedeelte gecreëerd waarbij er aan de achterzijde een grote eettafel geplaatst kan worden. Voor is een gezellige zit met uitzicht over de voortuin en het raamkozijn beschikt over stijlvolle shutters. Sfeer brengt de mooie eikenhouten vloer in combinatie met de strak gestuukte muren en plafonds.

Terug in de hal bereiken we via de trap de eerste verdieping. Hier bevindt zich een overloop met kastruimte, een aparte toiletruimte met vrijhangend toilet, luxe badkamer en 2 slaapkamers met een mooi formaat van 3.45x2.84 m. en 3.45x2.71 m. waarbij de slaapkamer aan de achterzijde over airconditioning beschikt en de slaapkamer voor over vaste kastruimte. Ook hier zorgen alle raampartijen voor een aangename hoeveelheid lichtinval.

De luxe badkamer is geheel betegeld met een marmeren tegel, heeft vloerverwarming, een houten wastafelmeubel met twee

wasbakken en kranen en een grote inloopdouche met stortdouchekop. Ideaal is de inklapbare douchewand waardoor er genoeg ruimte is om in de badkamer te bewegen.

Meer ruimte is te vinden op de tweede verdieping. Hier is een voorzolder met zijramen en de opstelplaats voor de c.v.-installatie. Een derde slaapkamer, met grote dakkapel aan de voor-en achterzijde en bergruimte onder de schuine kanten en airconditioning maakt de woning compleet.

Als laatste komen we bij de tuin uit. De achtertuin is beschut gelegen doordat er aan de achterzijde een berging en overkapping aanwezig zijn. De tuin is verzorgd aangelegd met grote stenen, een kunstgras gazon en leuke sierboompjes. Zoals eerder verteld heeft de tuin een perfecte ligging op het zuiden waardoor je vrijwel de gehele dag voorzien bent van de zon. Even in de schaduw zitten? Het grote zonnescherm of de overkapping biedt deze mogelijkheid.

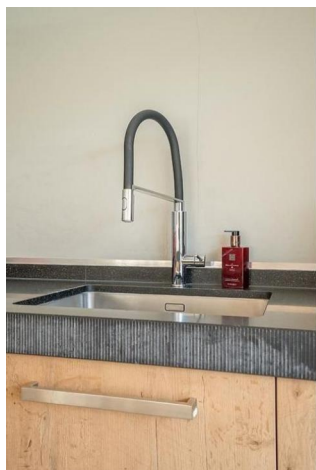
Bijzonderheden:

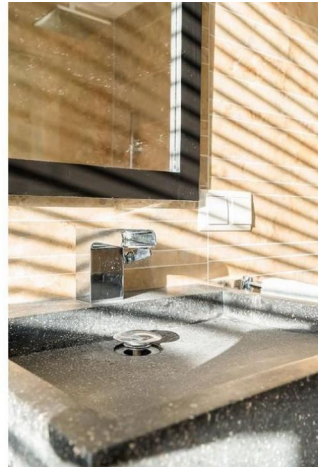
- Comfortabel woonoppervlak van 134 m<sup>2</sup>;
- Mooi perceel van 225 m<sup>2</sup>;
- De woning is in 2011 uitgebouwd en gemoderniseerd;
- De woning is voorzien van 16 zonnepanelen (2020);
- De slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van rolluiken;
- Breed zonnescherm op de begane grond;
- C.v.-ketel uit 2022;
- De woning is voorzien van dubbele beglazing, dak, muur en vloerisolatie;
- De keuken, toiletruimtes en badkamer zijn voorzien van vloerverwarming;
- Vernieuwde meterkast (14 groepen + aardlekschakelaar);
- Basisscholen en huisarts op loopafstand;
- De uitvalswegen richting de N208 en de A44 zijn gemakkelijk bereikbaar.









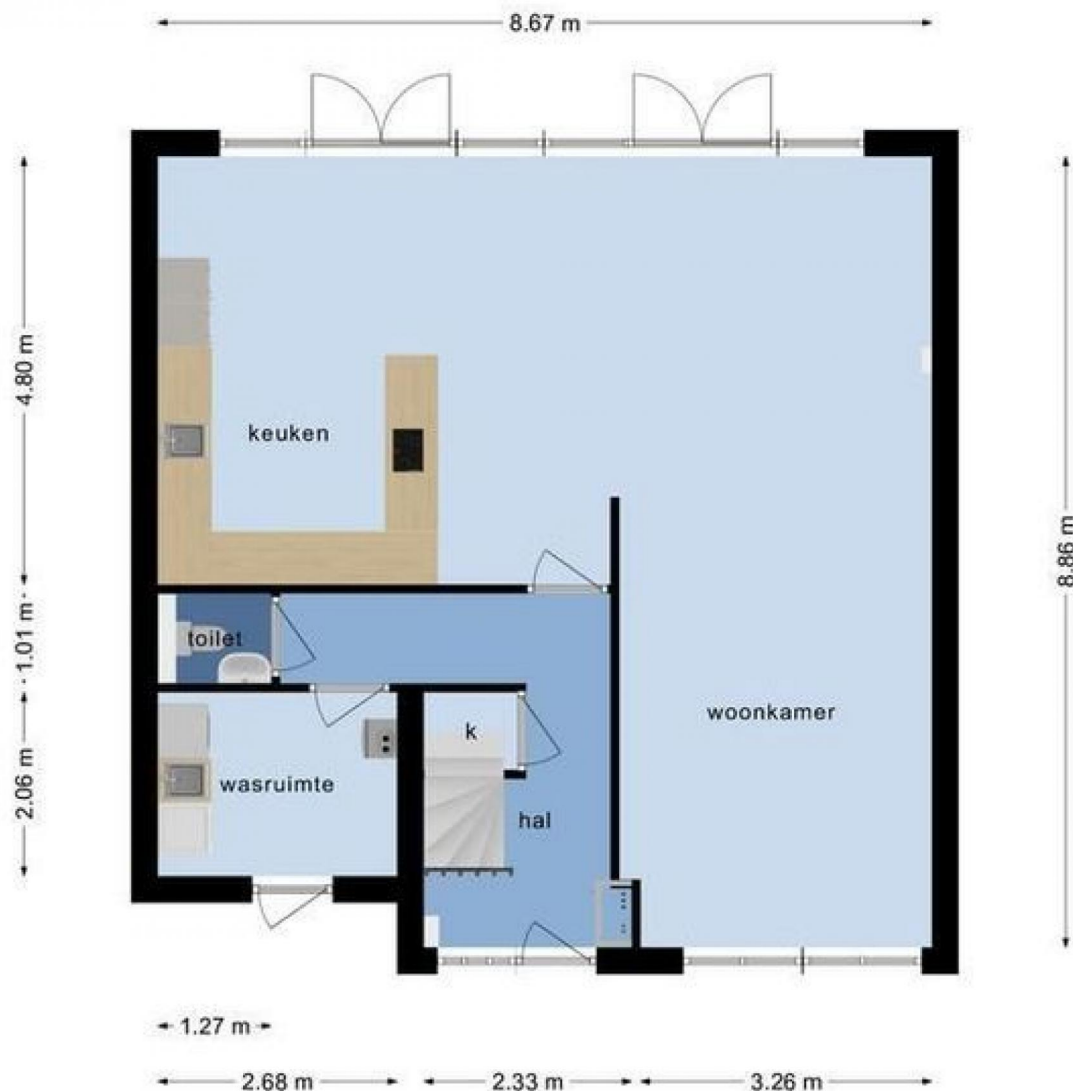








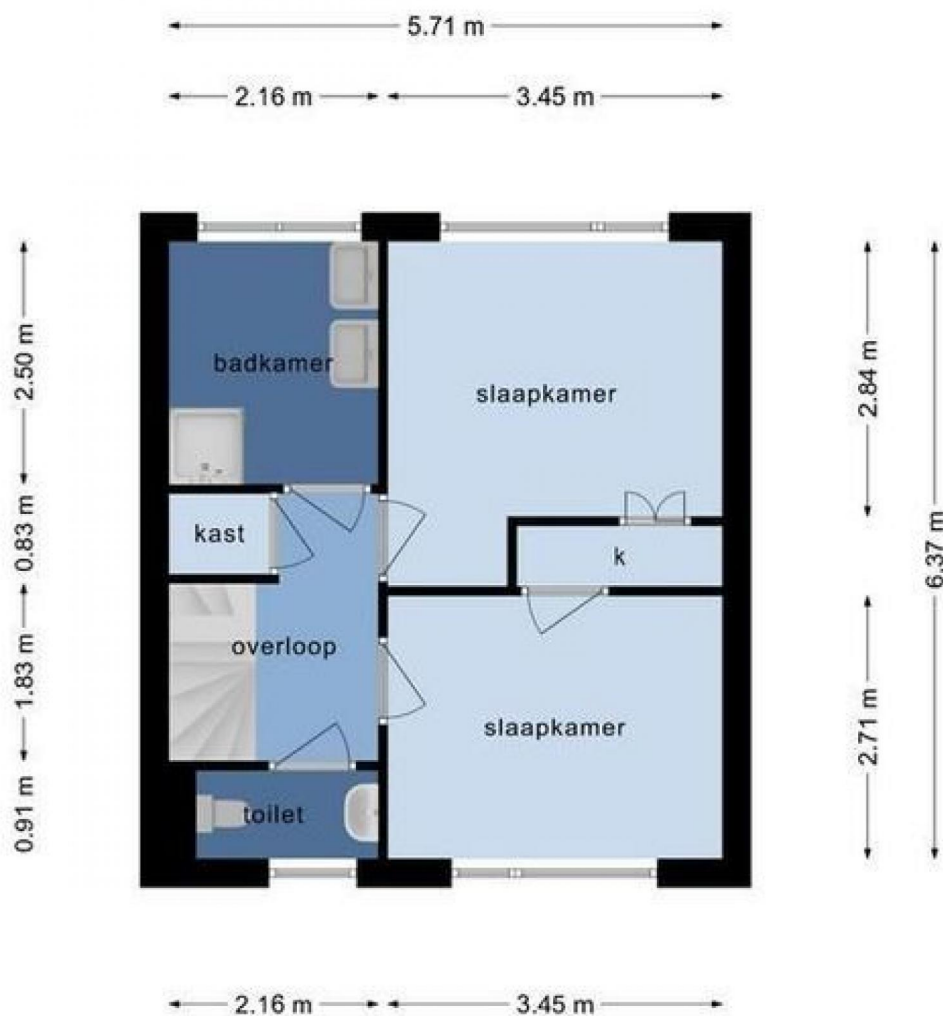




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

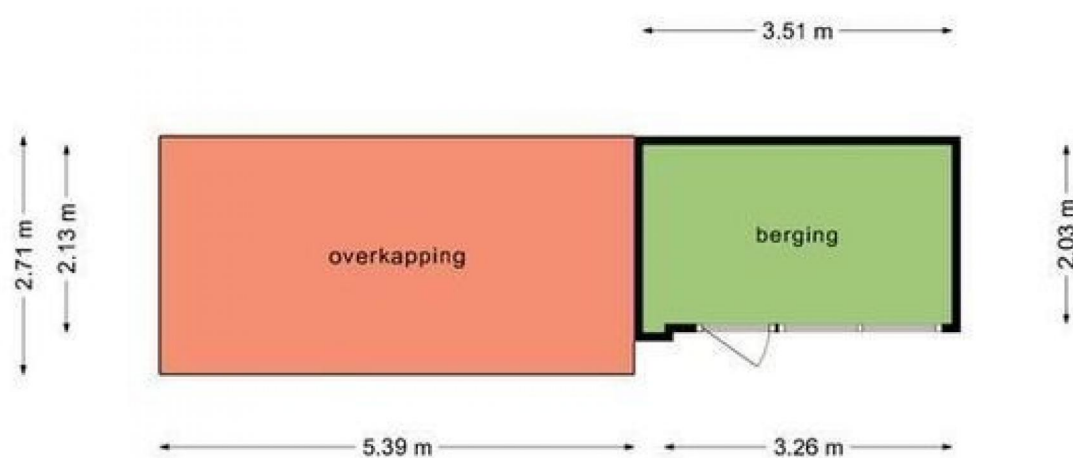
Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

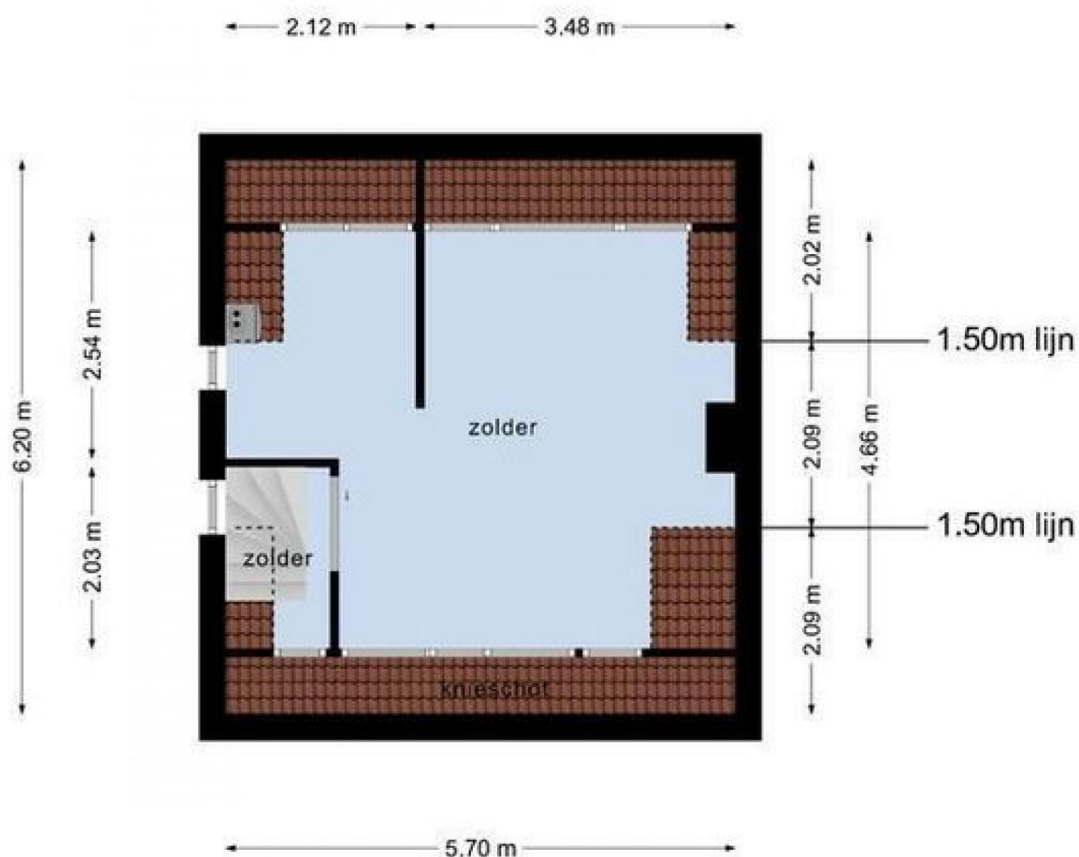
Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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





**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten 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 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

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)