

# TE KOOP



**Kanaalstraat 120 A**  
**2161 JS Lisse**

**€ 315.000 k.k.**

<b>Vraagprijs</b>	€ 315.000 k.k.
<b>Bijdrage VVE</b>	€ 94
<b>Servicekosten</b>	€ 94
<b>Status</b>	Beschikbaar
<b>Oplevering</b>	In overleg
<b>Soort appartement</b>	Portiekflat, appartement
<b>Woonlaag</b>	4
<b>Soort bouw</b>	Bestaande bouw
<b>Bouwjaar</b>	1958
<b>Onderhoud binnen</b>	Goed
<b>Onderhoud buiten</b>	Goed
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg, in centrum, vrij uitzicht
<b>Oppervlakte</b>	60m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	198m <sup>3</sup>
<b>Kamers</b>	3
<b>Slaapkamers</b>	2
<b>Badkamers</b>	1
<b>Verdiepingen</b>	1
<b>Energie label</b>	E
<b>Isolatie</b>	Dubbel glas
<b>Warm water</b>	C.v.-ketel
<b>Verwarming</b>	C.V.-ketel
<b>Ketel</b>	Remeha advanta (2016, combi-ketel, eigendom)
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Schuur</b>	Inpandig
<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.

Hou je van een fantastisch uitzicht en wil je wonen op loopafstand van winkels? Kom een kijkje nemen in dit fraaie 3-kamer appartement met een ligging op de vierde etage. Dit ruime top-appartement heeft een gaaf uitzicht over het centrum van Lisse, beschikt over 2 slaapkamers, balkon, moderne badkamer, verzorgde keuken en ruime woonkamer. Een perfect starters appartement!

Begane grond:

Centrale entree met intercominstallatie en brievenbussen. Trap naar de gewenste verdiepingen en kelder. In de kelder zijn de bergingen gelegen. Bij het appartement hoort een ruime berging van 10m2! Trap naar de verdiepingen.

Vierde verdieping, galerij, toegang tot het appartement. De hal geeft toegang tot alle vertrekken. De ruime en lichte woonkamer is aan de achterzijde van het appartement gelegen. Een goed formaat ruimte waar meerdere indelingsopties mogelijk zijn. Daarnaast heb je een zeer fraai uitzicht over Lisse, mede door de zijramen.

Aangrenzend aan de woonkamer is de gesloten keuken gelegen. De keuken is voorzien van diverse apparatuur zoals: combi-oven, gasfornuis, afzuiging en koelkast. Vanuit de keuken is het balkon te betreden met een zuid-oostelijke ligging en heeft een bergkast met opstelling CV-ketel (2016).

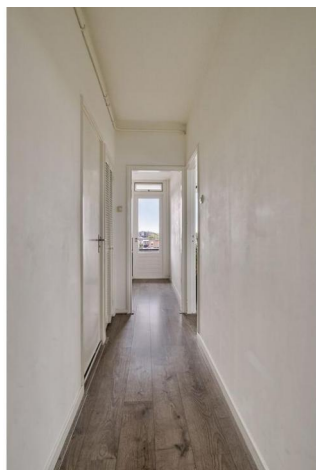
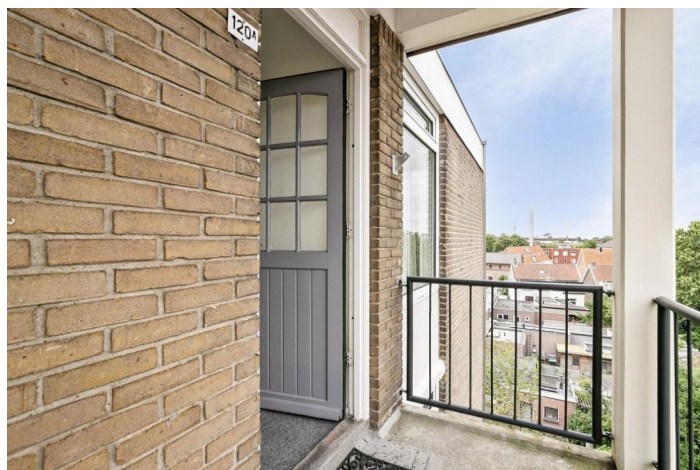
Aan de voorzijde van het appartement zijn de twee slaapkamers gelegen. De hoofdslaapkamer is van goed formaat en is heerlijk licht vanwege het grote raam. De tweede kamer is momenteel in gebruik als kleding kamer met een losse droger (welke gemakkelijk weg te halen is). Maar kan ook als slaapkamer of werkkamer gebruikt worden.

Vanuit de hal is (naast de meterkast en een bergkast) ook de moderne badkamer te bereiken. Ruime badkamer met inloopdouche, wastafel met meubel, hangcloset, afzuiging en is uitgevoerd in moderne en tijdloze kleurstellingen.

Wetenswaardigheden:

- Woonoppervlakte van 60m2
- 3 kamers waarvan 2 slaapkamers
- Ruime berging van 10m2
- Kunststof kozijnen (grotendeels) voorzien van dubbel glas
- Energietabel E
- Servicekosten VvE van €94,- per maand.
- Centrale ligging midden in het centrum
- Parkeren middels parkeerontheffing blauwe zone.
- Oplevering in overleg.



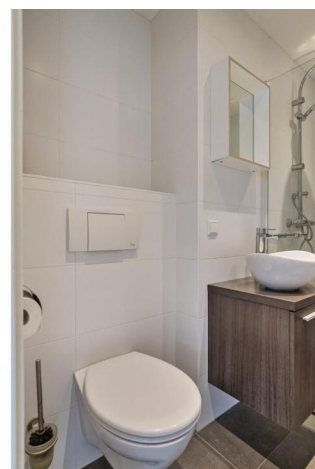










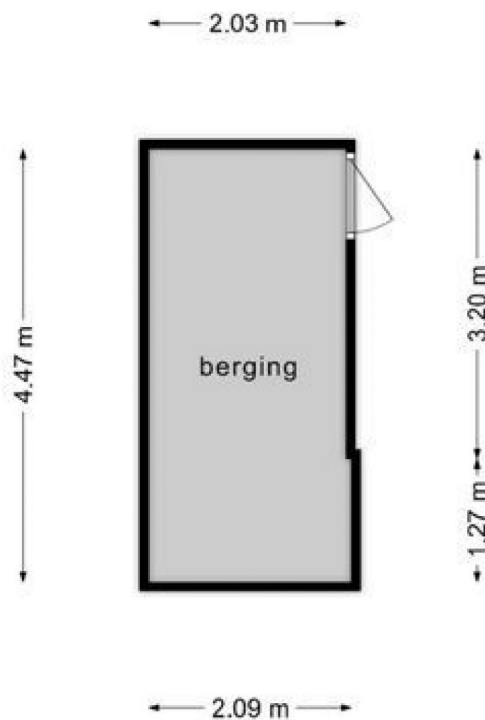




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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 marktw waarde 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)