

# TE KOOP



**Gladiolenstraat 33**

**2161 KM 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, 2-onder-1-kapwoning
<b>Soort bouw</b>	Bestaande bouw
<b>Bouwjaar</b>	1960
<b>Onderhoud binnen</b>	Goed
<b>Onderhoud buiten</b>	Redelijk
<b>Ligging</b>	In centrum
<b>Oppervlakte</b>	159m <sup>2</sup>
<b>Perceel</b>	407m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	571m <sup>3</sup>
<b>Kamers</b>	5
<b>Slaapkamers</b>	4
<b>Badkamers</b>	1
<b>Verdiepingen</b>	3
<b>Voorzieningen</b>	Tv-kabel, natuurlijke ventilatie
<b>Energielabel</b>	D
<b>Isolatie</b>	Gedeeltelijk dubbel glas
<b>Warm water</b>	C.v.-ketel
<b>Verwarming</b>	C.V.-ketel
<b>Ketel</b>	Bosch 30hrc turbo tower (combi-ketel, eigendom)
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Tuin</b>	Achtertuint, voortuin, zijtuint
<b>Soort garage</b>	Vrijstaand steen
<b>Capaciteit</b>	1
<b>Afmetingen</b>	5×4

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

Ruime twee-onder-1-kap woning gelegen op een (uniek) riant perceel nabij het centrum van Lisse. Deze heerlijk lichte woning heeft met een riante woonkamer, vier ruime slaapkamers, tuin aan 3 zijden, grote garage en twee parkeerplaatsen op eigen terrein een legio aan indelingsmogelijkheden.

Via de groene voortuin is de woning te betreden. Ruime en lichte hal met meterkast, separaat toilet met fontein en trapkast. Toegang tot de woonkamer. De riante woonkamer met openhaard is zeer licht door de vele raampartijen en geven een fraai uitzicht over de tuin. Door de toevoeging van twee aanbouwen is een heerlijke woonruimte gerealiseerd met diverse indelingsmogelijkheden en waar de gashaard een centraal en sfeervol middelpunt van de in woonkamer is. De tuin is via openslaande deuren te betreden of via de keuken. De aangrenzende half open keuken is het perfecte verlengstuk van de woonruimte en heeft naast composiet blad, inbouwapparatuur (vaatwasser, koel-vriescombinatie (los), afzuigkap, 5-pits gasfornuis, oven, combimagnetron) veel opbergmogelijkheden. De keuken is aan de achterzijde uitgebouwd en geeft hierdoor veel ruimte maar ook veel licht in de keuken. Ook de tuin is via de keuken te bereiken.

De heerlijke zonnige achtertuin (zuid-oost) geeft veel privacy, heeft veel ruimte en is heerlijk groen. Het bijzondere van de tuin is het formaat van de zijtuin (heerlijk breed), maar bovenal twee parkeerplaatsen heeft vóór de stenen garage. Goed formaat garage van ca. 18m<sup>2</sup> is verwarmd, geïsoleerd en heeft elektra.

Terug naar de woning.

Via een vaste trap is de eerste verdieping te bereiken. Overloop met separaat toilet en toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde van de woning is een riante slaapkamer gelegen met ingebouwde kast en geeft toegang tot het dakterras op de uitbouw. Vanaf het zonnige balkon (zuidwest) is een leuke uitzicht over de tuin. De grote en lichte achterslaapkamer heeft twee ingebouwde kasten. De derde slaapkamer is ook gelegen aan de achterzijde en is momenteel in gebruik als inloopkast, waarbij het balkon te bereiken is via openslaande deuren. De badkamer is gelegen aan de voorzijde en beschikt over natuurlijk ventilatie, daglicht, wastafel en ligbad met douchefunctie.

Vaste trap naar de tweede verdieping. Overloop met dakkapel, opstelling voor het wasapparaat en toegang tot een bergvliering. De riante L-vormige zolderkamer heeft zowel aan de voorzijde als achterzijde dakkapellen, ingebouwde kasten, spotjes in het plafond en opstelling van de CV-ketel in een afgesloten kast. De zolderkamer leent zich perfect voor het tot het creëren van één of twee extra slaapkamers.

Overige wetenswaardigheden:

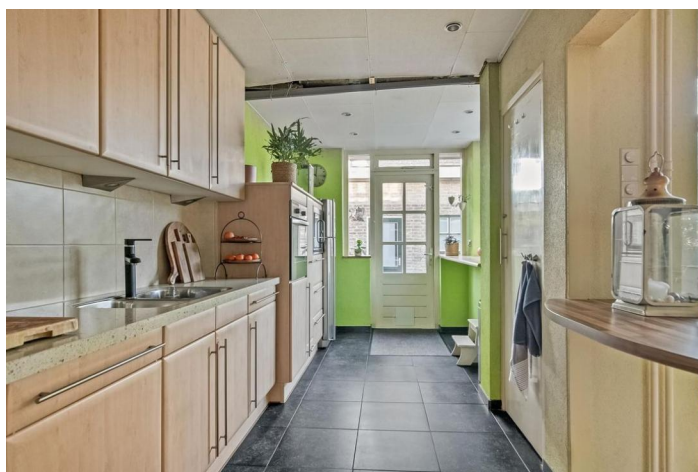
- Woonoppervlakte van 159m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte van 405m<sup>2</sup>
- Parkeergelegenheid voor 2 auto's
- Verwarmde stenen garage
- Energielabel D
- Riante tuin
- 5 kamers waarvan 4 slaapkamers
- Op loopafstand van het centrum van Lisse.
- Oplevering in overleg maar kan al begin 2025.











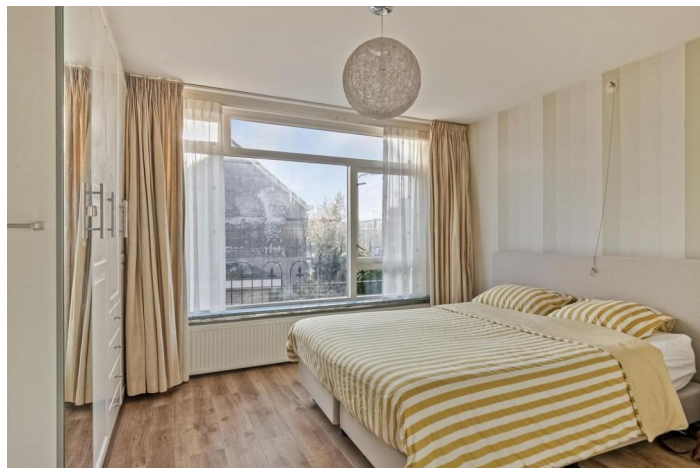
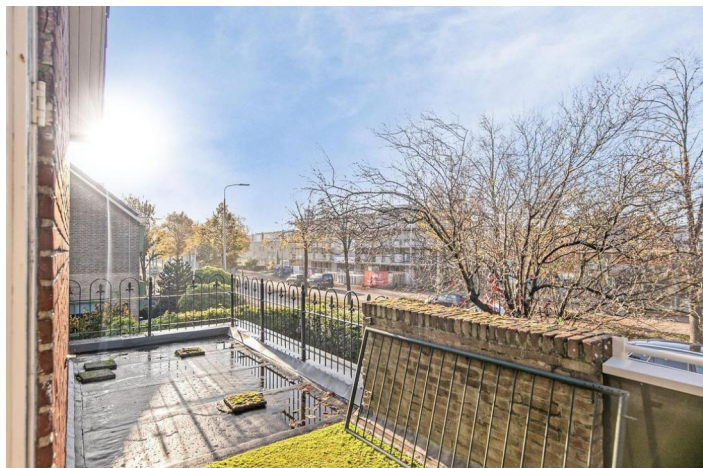


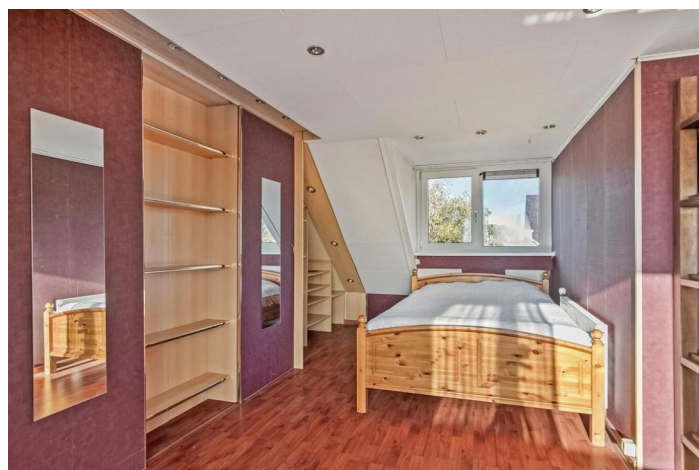










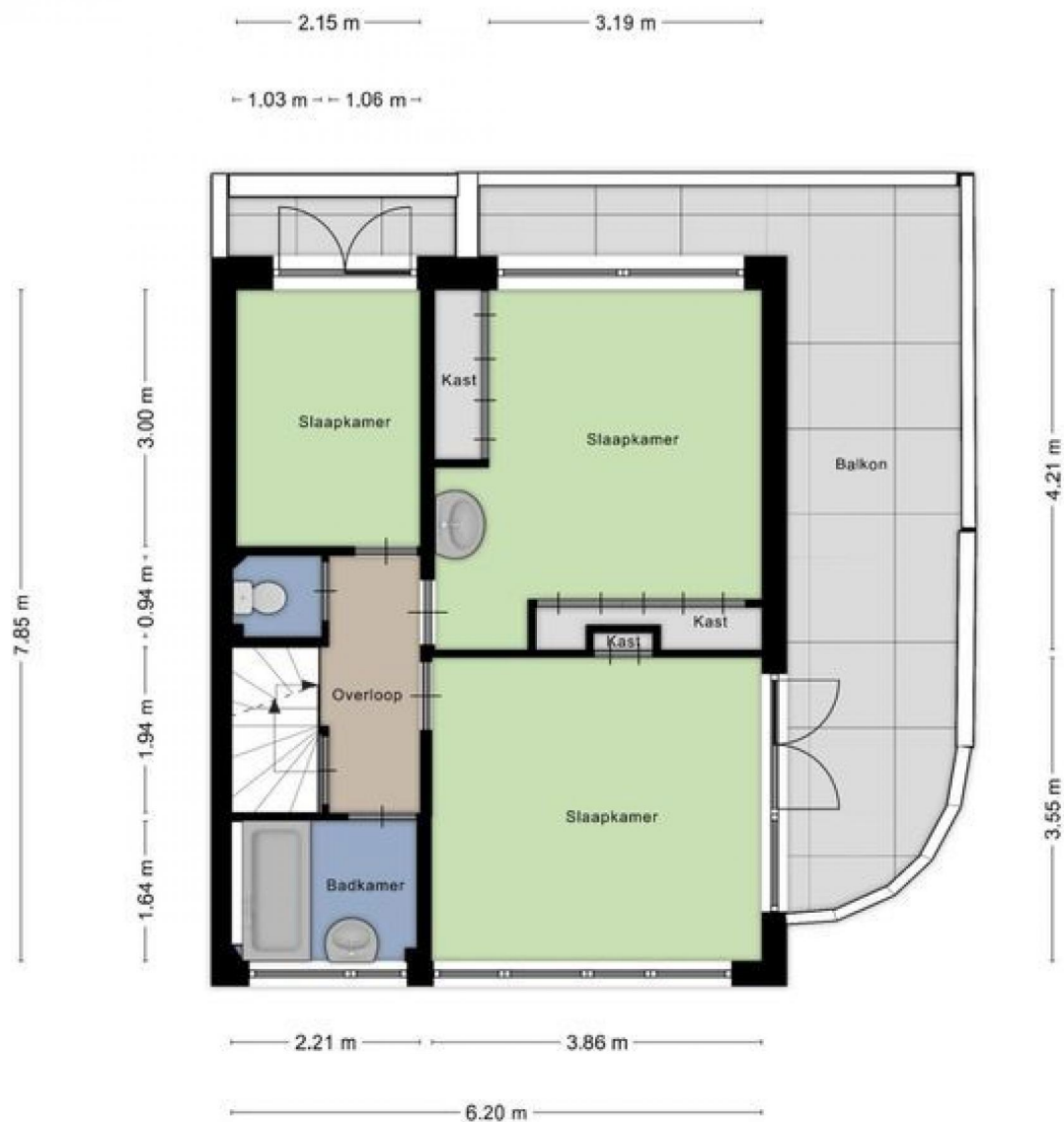






**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

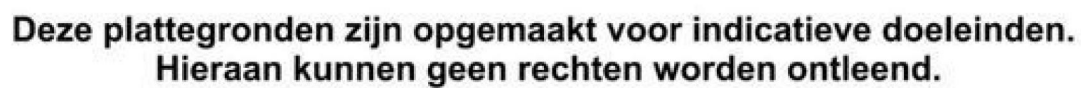
Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



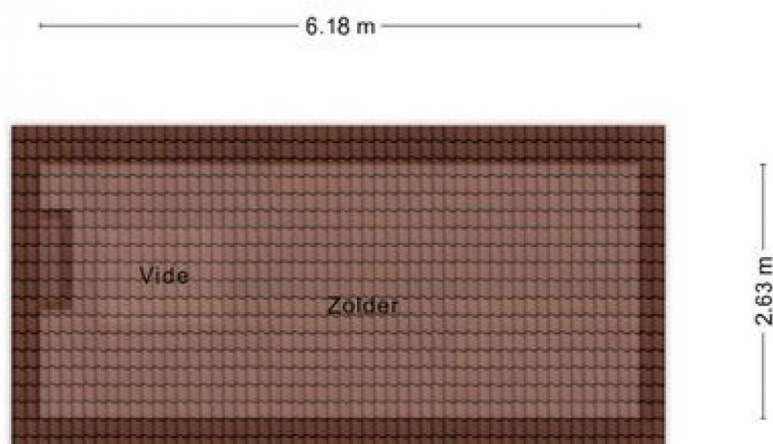
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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



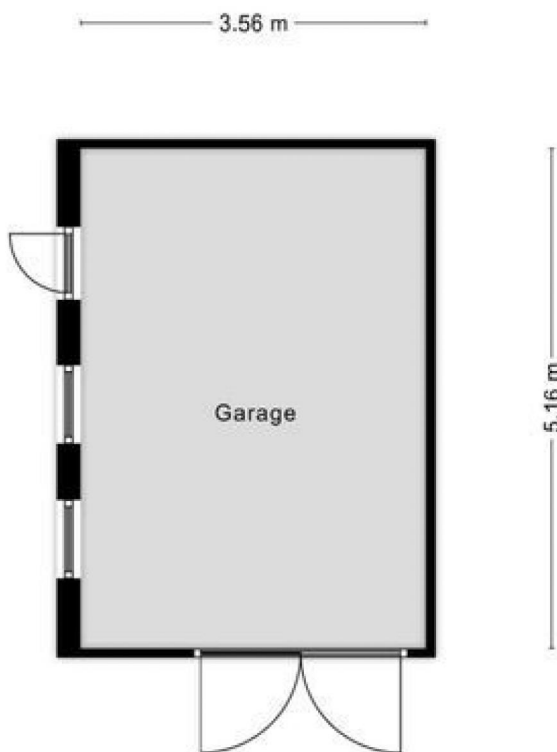






**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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)