



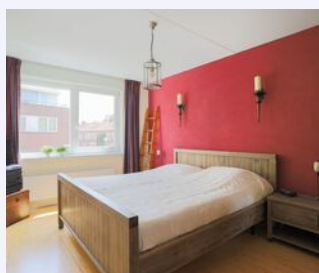
WONEN

WILHELMINASTRAAT 44 A 2161 PK LISSE

*Zonnige achtertuin met
ligging op het
noordwesten*

*Drie ruime slaapkamers
en een grote
zolderruimte*

*Dakterras op het
zuidoosten*



RE/MAX

De Makelaars van de Haarlemmermeer

Wonen in Lisse doet u met RE/MAX



WELKOM

Service is geen woord, het is een beleving!

Bij RE/MAX Uw Makelaar vullen onze zelfstandige makelaars elkaar aan. Ze ondersteunen elkaar om u de hoogst mogelijke service te bieden. Wij zijn ruimschoots vertegenwoordigd in de Haarlemmermeer en Haarlem. Hiermee reikt ons werkgebied verder, wat voor u heel veel voordelen op kan leveren. Bij ons staan uw wensen centraal. Want onze makelaars zijn niet pandgericht maar klantgericht. Pas als u het maximale heeft bereikt met de verkoop van uw woning of de aankoop van uw woondroom zijn wij tevreden.

Met een RE/MAX makelaar bent u in goede handen!



Is dit uw droomhuis?



Onze makelaars hebben hun eigen expertises, vooral wat locaties betreft. Samen vormen ze één groot kennisblok waardoor onze opdrachtgevers direct op de hoogte zijn van alle ins en outs en wat het wonen in de verschillende gebieden zo aantrekkelijk maakt.

Volg en like ons online



WOONOPPERVLAKTE

151 m²

INHOUD

500 m³

PERCEELOPPERVLAKE

148 m²

BOUWJAAR

2002

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



VERWARMING:

warmte terugwininstallatie

ENERGIELABEL:

A

TUINLIGGING:

noordwest

PARKEREN:

openbaar parkeren



KOM VERDER

WILHELMINASTRAAT 44 A

**VRAAGPRIJS
€ 500.000 K.K.**

Wat een beauty is deze uitgebouwde, zeer ruime woning met studio! Op een mooie plek in de Oranjebuurt staat deze goed onderhouden woning met drie slaapkamers, een zolderkamer die u kunt splitsen in twee kamers, een sfeervolle woonkamer met open keuken en een verwarmde, geïsoleerde studio die vanuit de achtertuin te bereiken is. Dit is dé plek om rustig te kunnen werken, om muziek te maken, waar u een logée kunt laten slapen en waar kinderen hun eigen chill-ruimte hebben. Op het fijne dakterras kunt u 's ochtends heerlijk in de zon ontbijten, want daar is het bijna altijd aangenaam van temperatuur. U kunt de hele dag van de zon genieten, want 's avonds laat gaat de zon onder in de achtertuin. De Wilhelminastraat is een zijstraat van de Nassastraat en dat betekent dat u heel dicht bij het centrum woont. Lopend naar de winkels, uw favoriete terras of restaurant; het is een van de vele voordelen die deze woning biedt. Basis- en middelbaar onderwijs zijn vlakbij net als de uitvalswegen richting Leiden, Den Haag, Haarlem, Hoofddorp, Schiphol en Amsterdam.

Indeling:

Begane grond:

Laat u verrassen door de ruimte en sfeer die deze woning te bieden heeft. Via de overdekte entree komt u in de lange hal met een garderobe nis, meterkast, toiletruimte met fonteintje en een handige bergkast onder de trap. Op nagenoeg de hele begane grond ligt een eikenhouten vloer en de wanden en plafonds zijn voorzien van fijn stucwerk.

De tuingerichte woonkamer is maar liefst 5.50 meter breed en heeft een halfopen verbinding met de keuken. De kleuren op de muren, lichtinval en de houten vloer zorgen voor een woonkamer met een aangename sfeer. Er is meer dan genoeg ruimte voor een grote zithoek, tv-meubel, enkele kasten en een zespersoons eettafel.

Aan de voorzijde is de lichte, ruime keuken met een barblad en een mooie hoekopstelling voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur: een gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser (Bosch, 2020) en een koel-/vriescombinatie. Dankzij de grootte van de keuken zijn er twee extra, vaste keukenkasten geplaatst en is er ruimte voor een dressoir onder het brede raam.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping zijn de overloop, drie ruime slaapkamers en de badkamer. Op de betonnen vloer ligt laminaat en twee slaapkamers zijn voorzien van op maat gemaakte (garderobe)kasten. Aan de voorzijde is de zeer ruime hoofdslaapkamer en de twee andere kamers zijn prima kinder- of werkkamers.

De laatste ruimte op deze verdieping is de badkamer. In deze grote ruimte ziet u een groot raam, kleurige tegels op de wanden en een lichte tegel op de vloer. Aan de linkerzijde is het grote wastafelmeubel met spiegel en aan de rechterzijde ziet u het tweede toilet en de ligbad/douchecombinatie.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap te bereiken zolderkamer van XXL-formaat met diverse vaste kasten, een laminaatvloer en lichtinval aan twee zijden. Deze mooie kamer is ingericht als sportruimte en kan, gezien de grote vloeroppervlakte, gesplitst worden in twee (slaap)kamers. Aan de voorzijde is de deur naar het dakterras (zuidoost) en aan de achterzijde is plek voor de wasmachine en droger.

Studio:

Een bijzonder deel van deze woning is het stenen bijgebouw met bergzolder die in de achtertuin staat. Het rechterdeel is de (fietsen)berging en het linkerdeel is een geïsoleerde, verwarmde studio met een hoog plafond (vide) die u kunt gebruiken als werkkamer, atelier of slaap-/logeerkamer.

Exterieur:

In de voortuin ziet u drie leibomen die hun werk als natuurlijke zonwering uitstekend doen. Verder staan in deze tuin diverse planten en bodembedekkers wat deze woning een vriendelijke, groene uitstraling geeft.

Vanuit de woonkamer is de achtertuin te bereiken waar u door de ligging op het noordwesten volop zon ziet. Het grote terras is voorzien van een brede zonwering en in de tuin ziet u gras, bestrating en diverse (deels groenblijvende) planten. Tussen de berging en de studio is een overdekte doorgang naar een poort die toegang geeft tot de steeg.

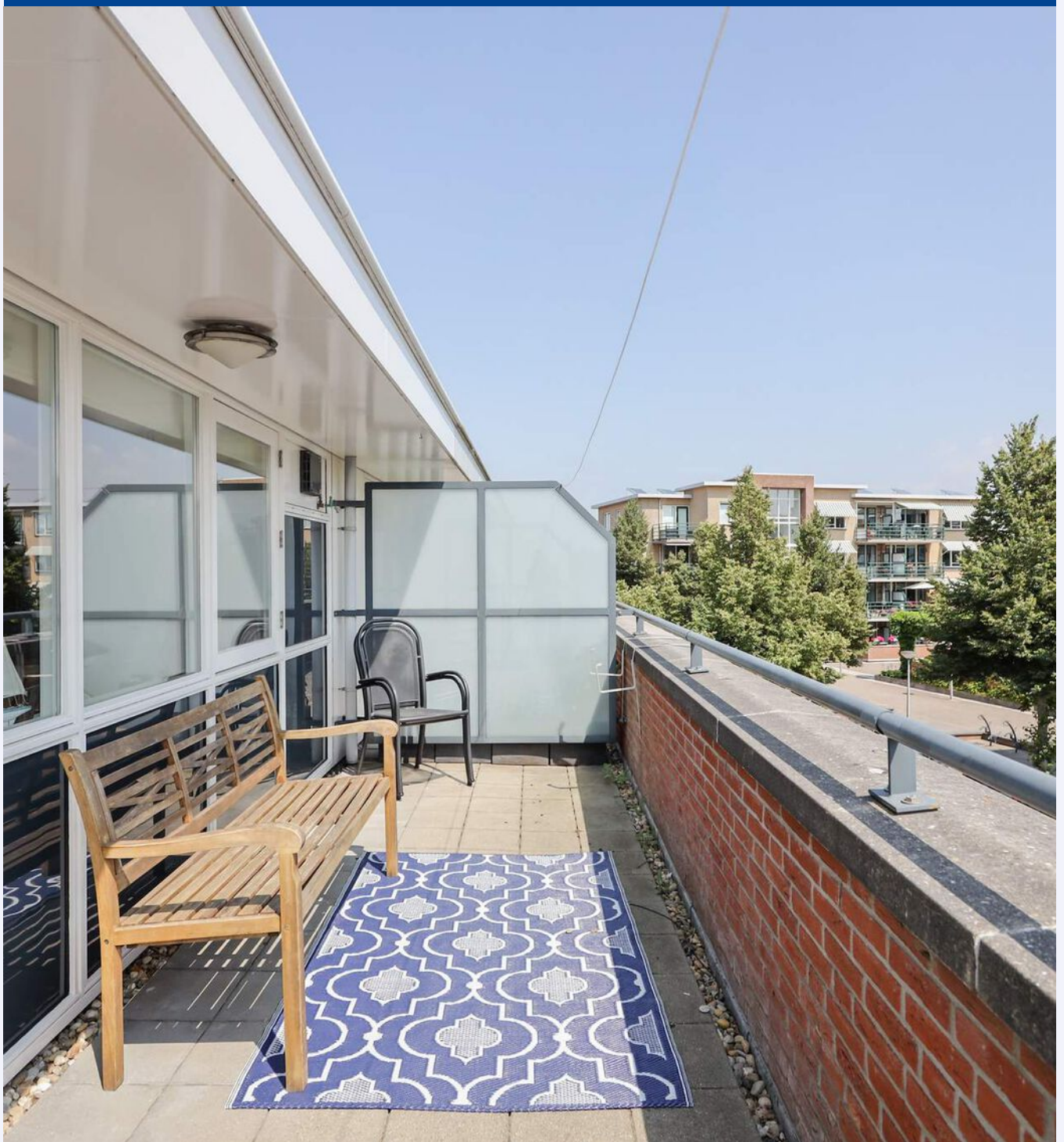
Bijzonderheden:

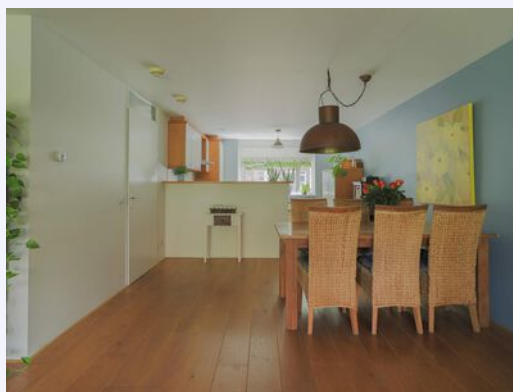
- De woning heeft dak-, spouwmuur- en vloerisolatie;
- Hardhouten kozijnen en ramen, voorzien van HR-glas op de begane grond en isolatieglas op de verdiepingen;
- Alle binnendeuren zijn recentelijk voorzien van nieuw schilderwerk;
- Recent vernieuwde HR-ketel (Intergas, 2019) en WTW-installatie (Zehnder, 2020);
- De studio is voorzien van een gevelkachel (2007);
- Het buitenschilderwerk is in 2018 gedaan;
- Meterkast met 8 groepen en 2 aardlekschakelaars;
- Dakterras op het zuidoosten en buitenzonwering (deels screens).

Disclaimer: Ieder kantoor wordt onafhankelijk beheerd en geleid.

Aan alle teksten, illustraties, de plattegronden, opgegeven m etc. kunnen geen rechten worden ontleend.









*De wanden en
plafonds in de
woonkamer zijn
voorzien van fijn
stuckwerk*

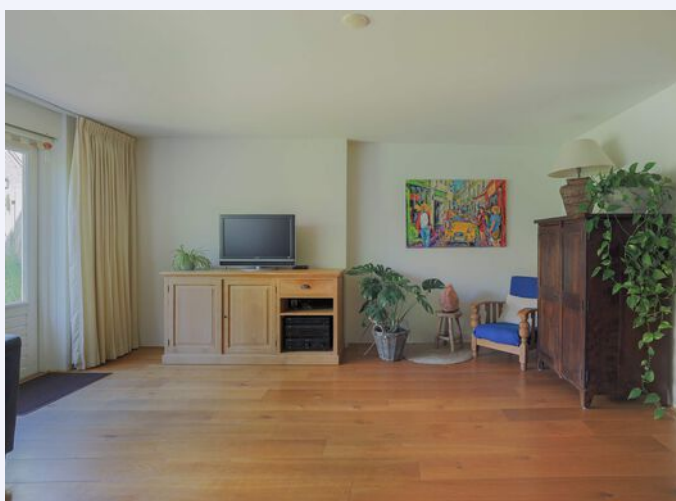


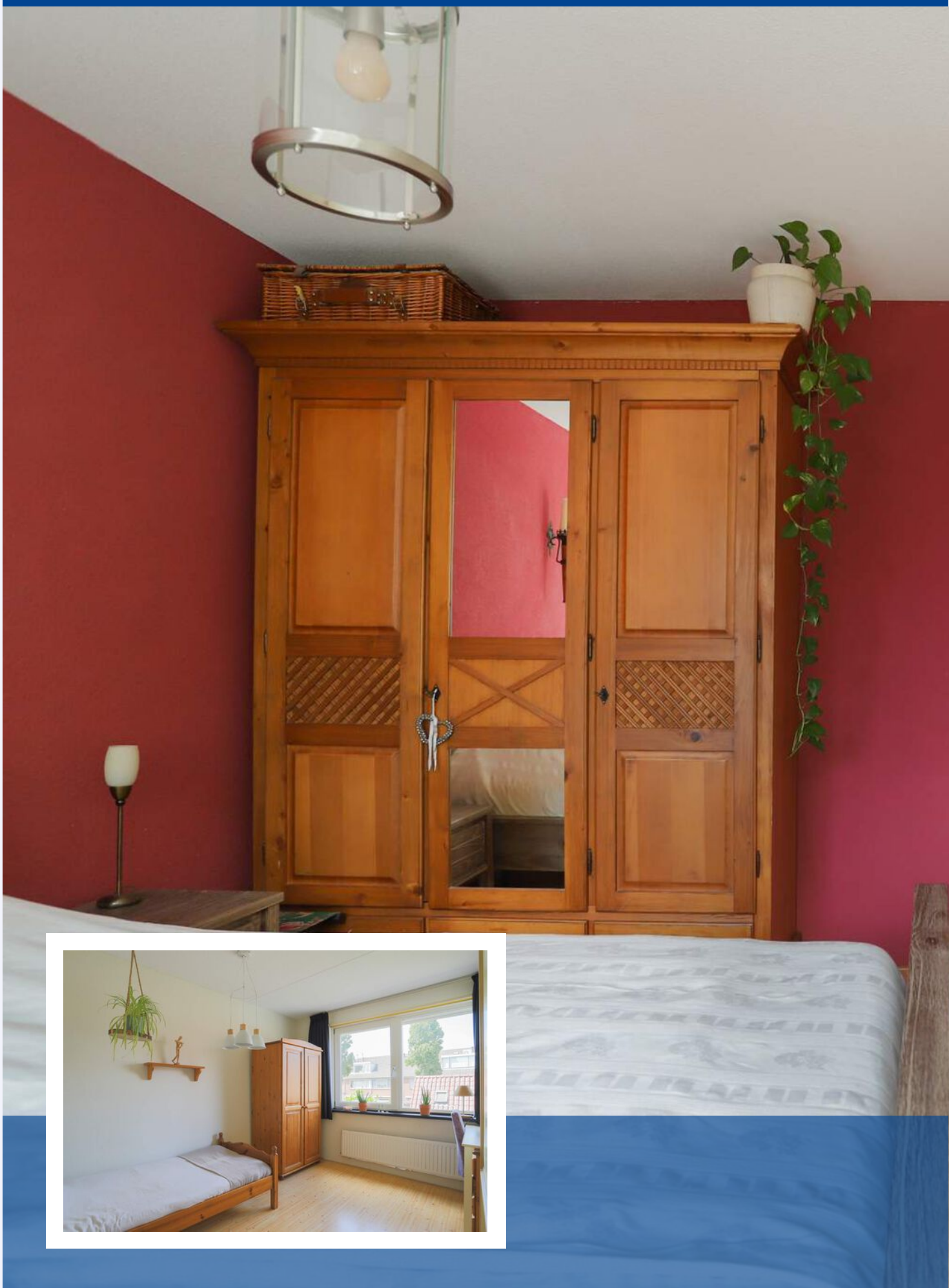


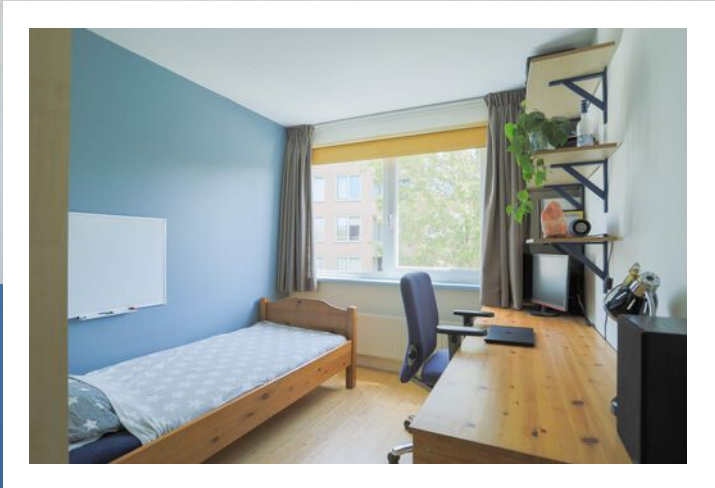
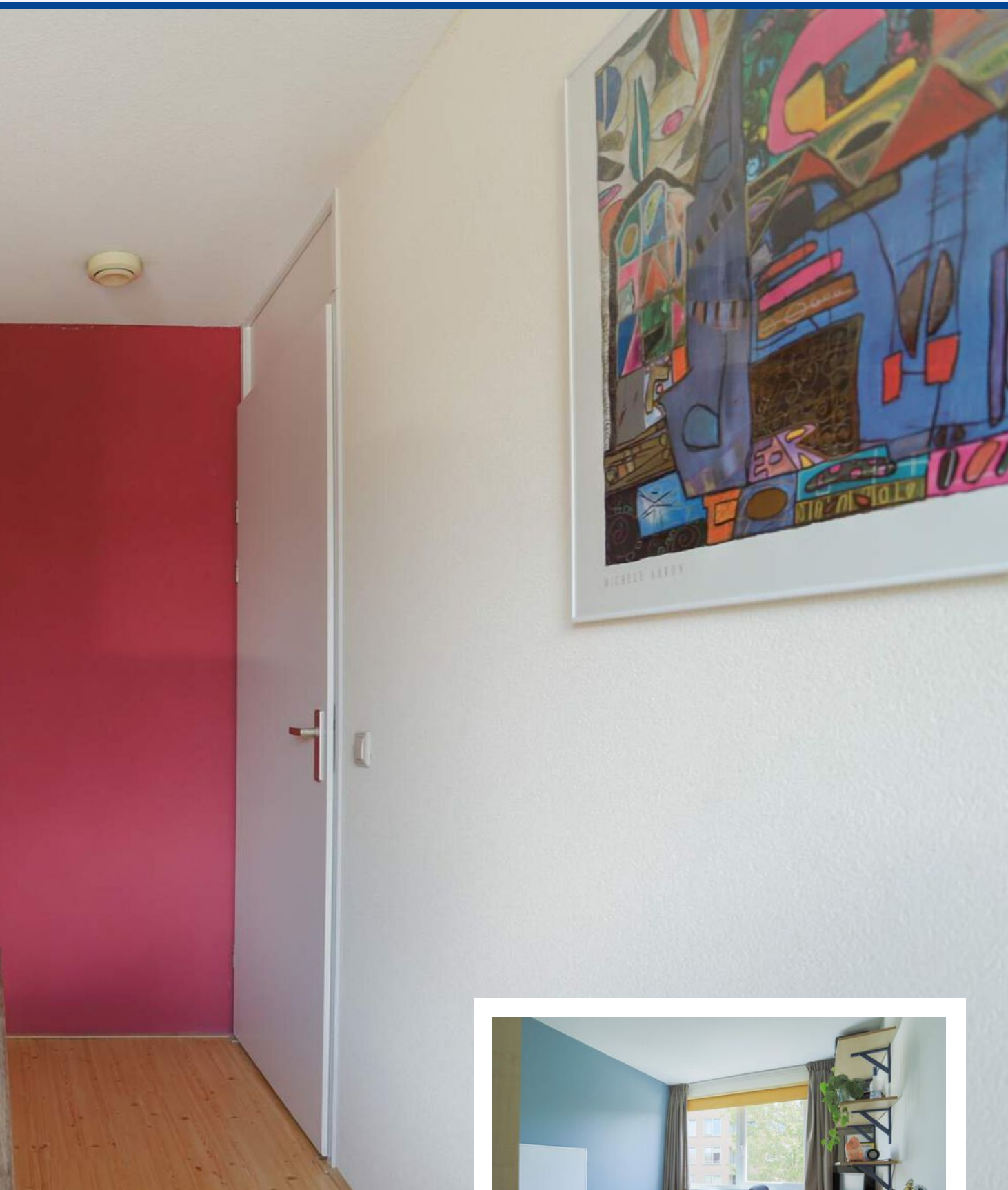
*De keuken is
heerlijk licht door
het grote raam*



De ruime hal en lichte, tuingerichte woonkamer

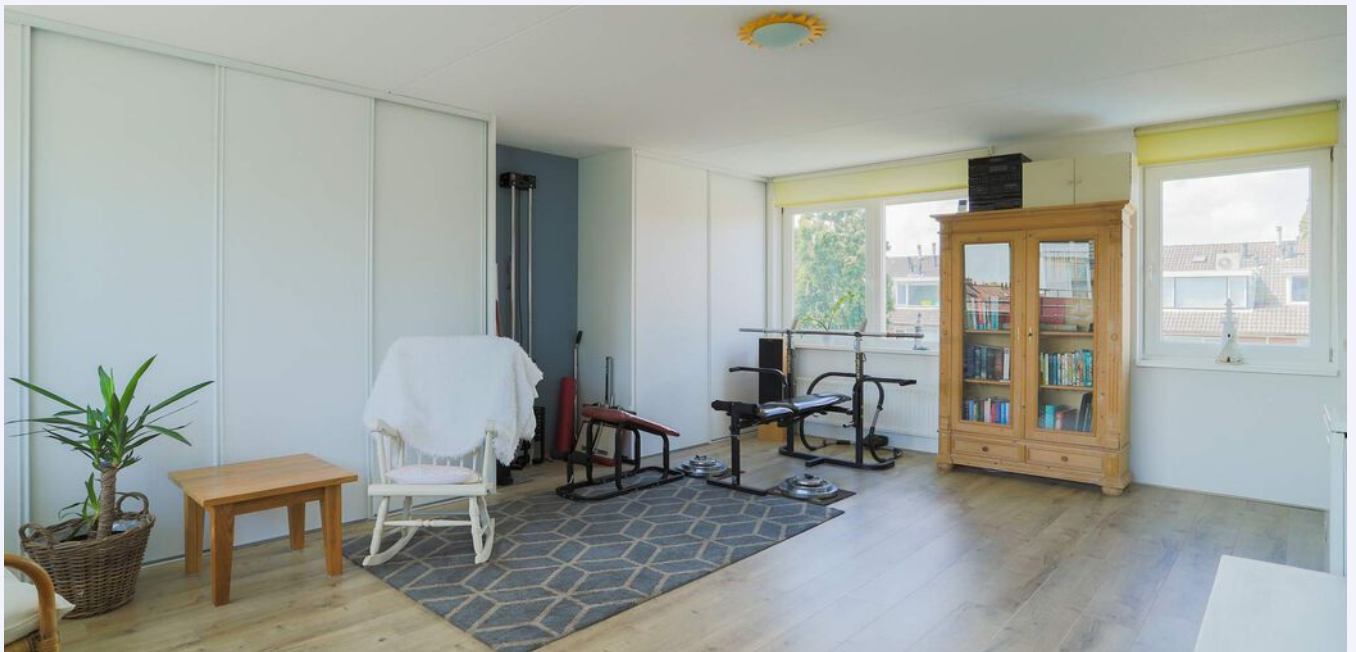


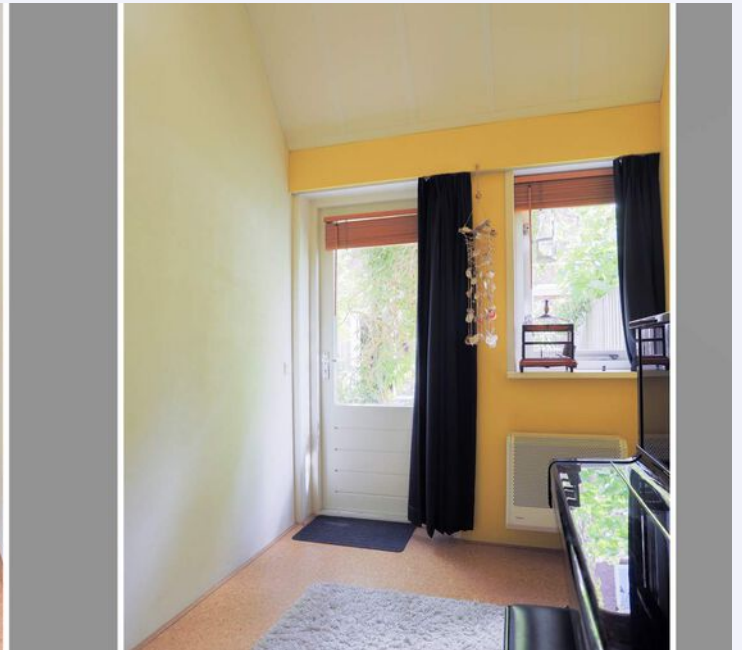
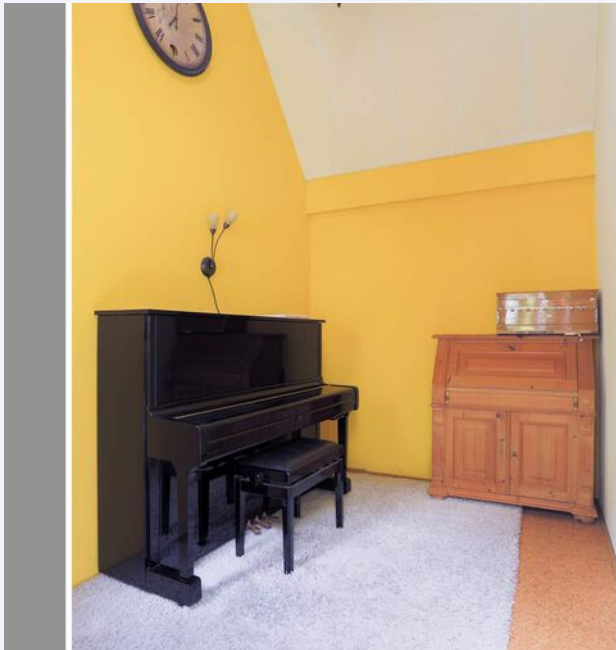




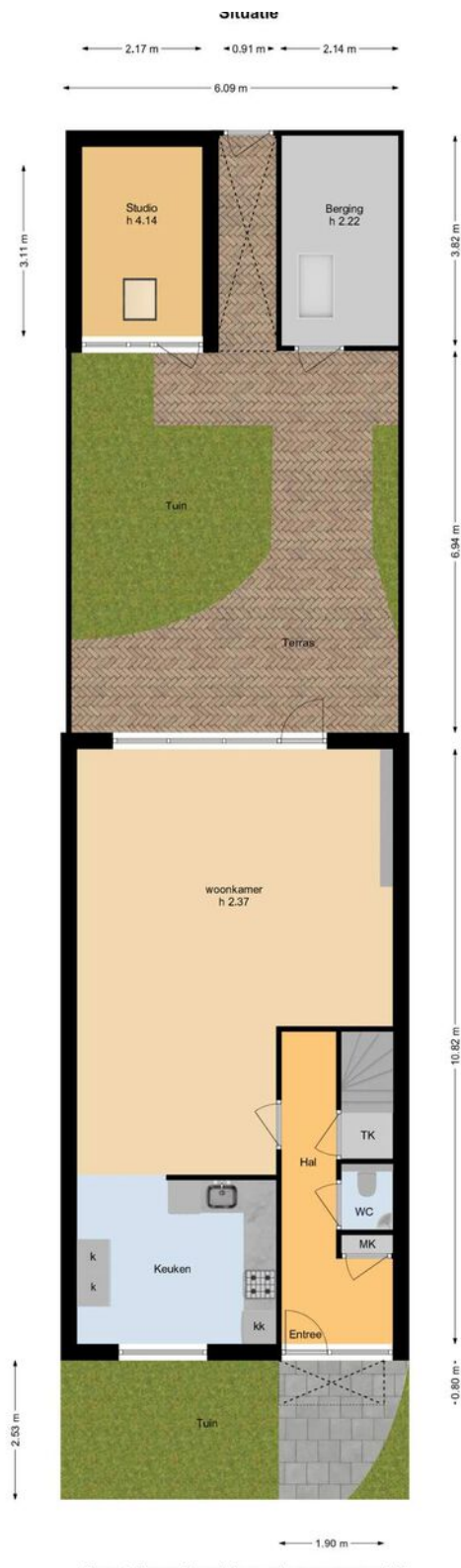
*Een fijne, lichte
badkamer met
wastafel, ligbad en
toilet*





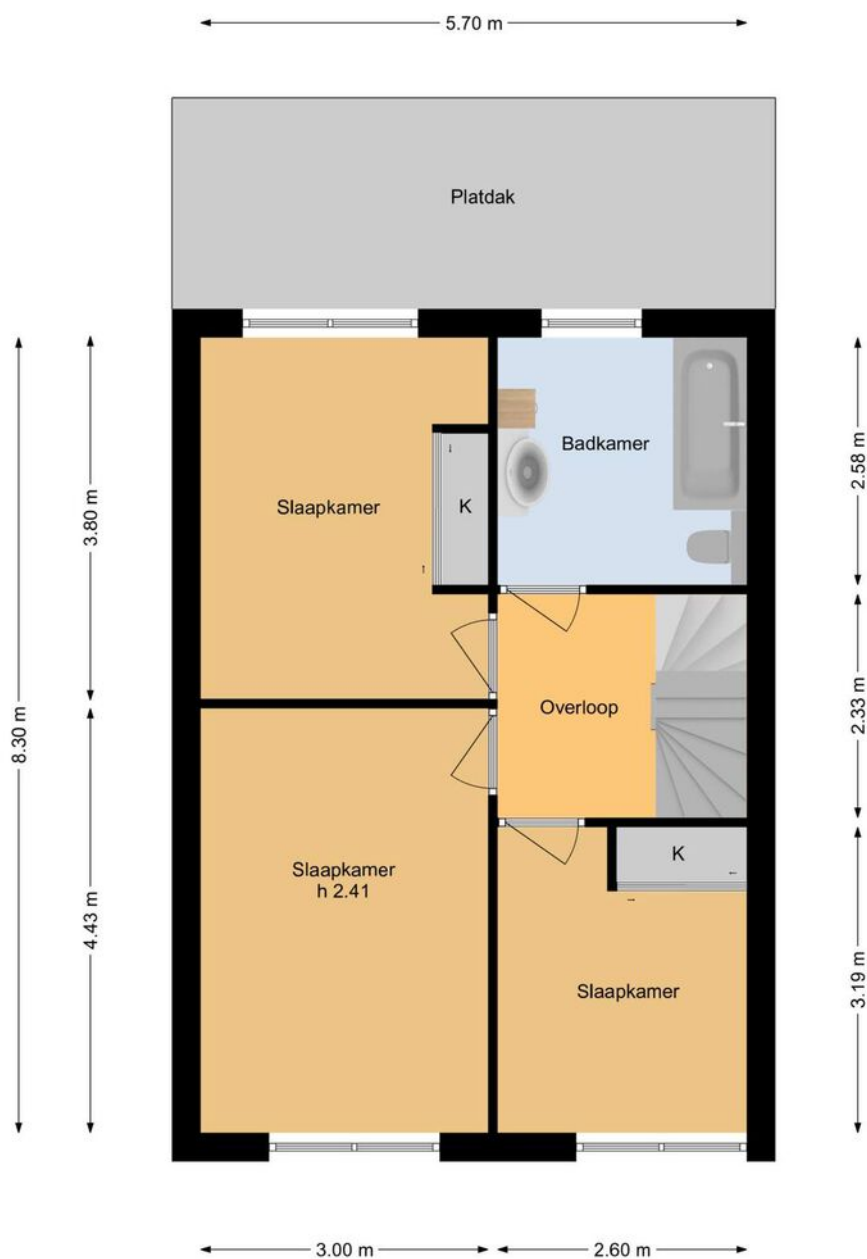


PLATTEGROND



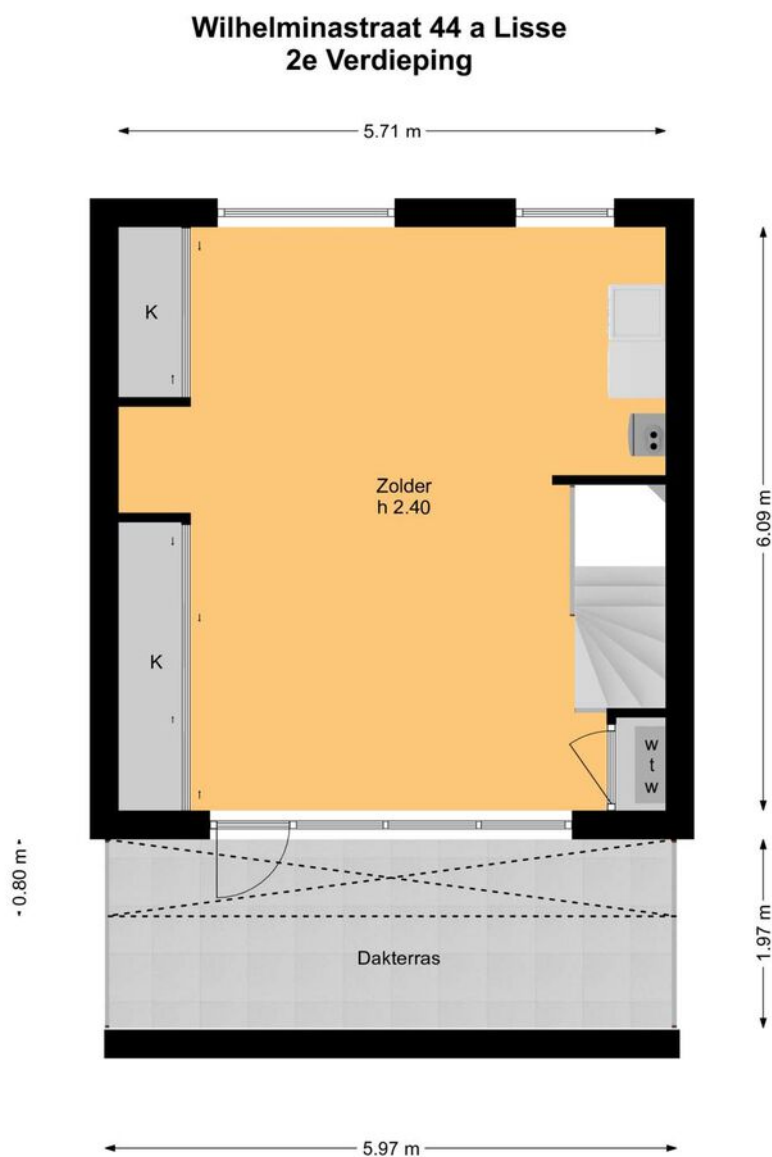
PLATTEGROND

Wilhelminastraat 44 a Lisse 1e Verdieping



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

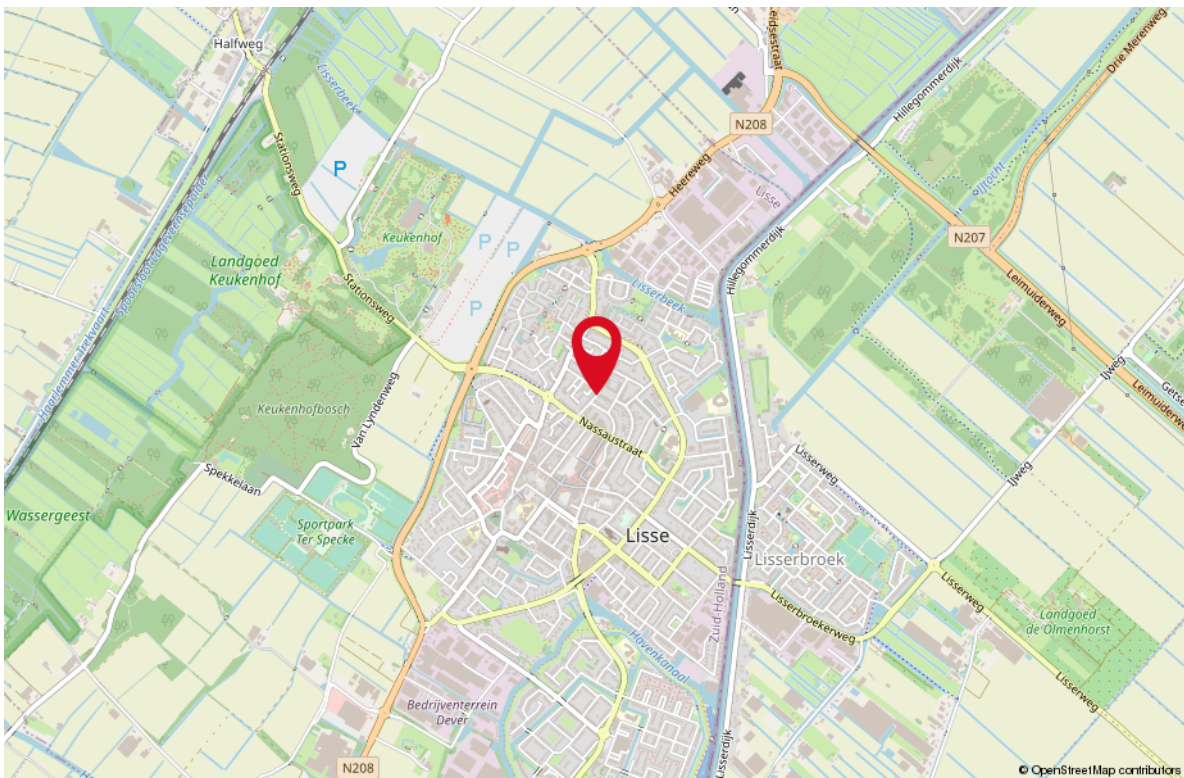
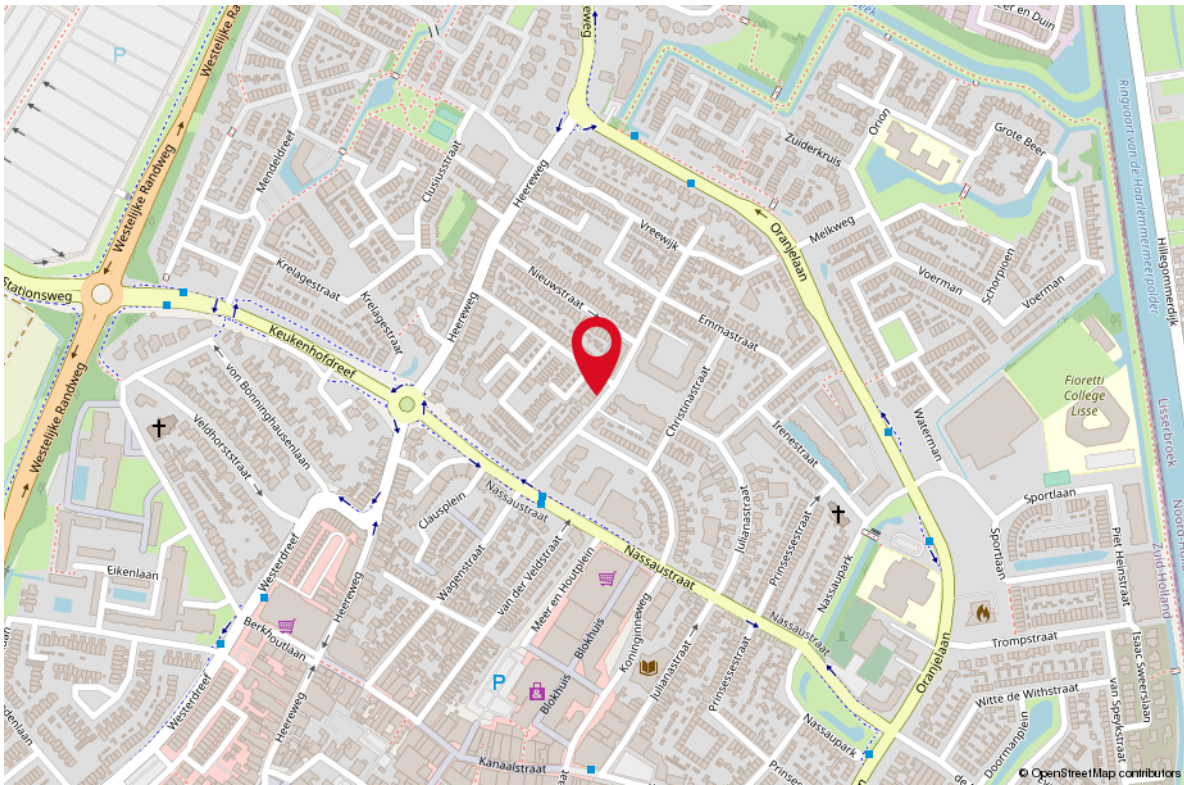
PLATTEGROND



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

LOCATIE OP DE KAART

WILHELMINASTRAAT 44 A LISSE



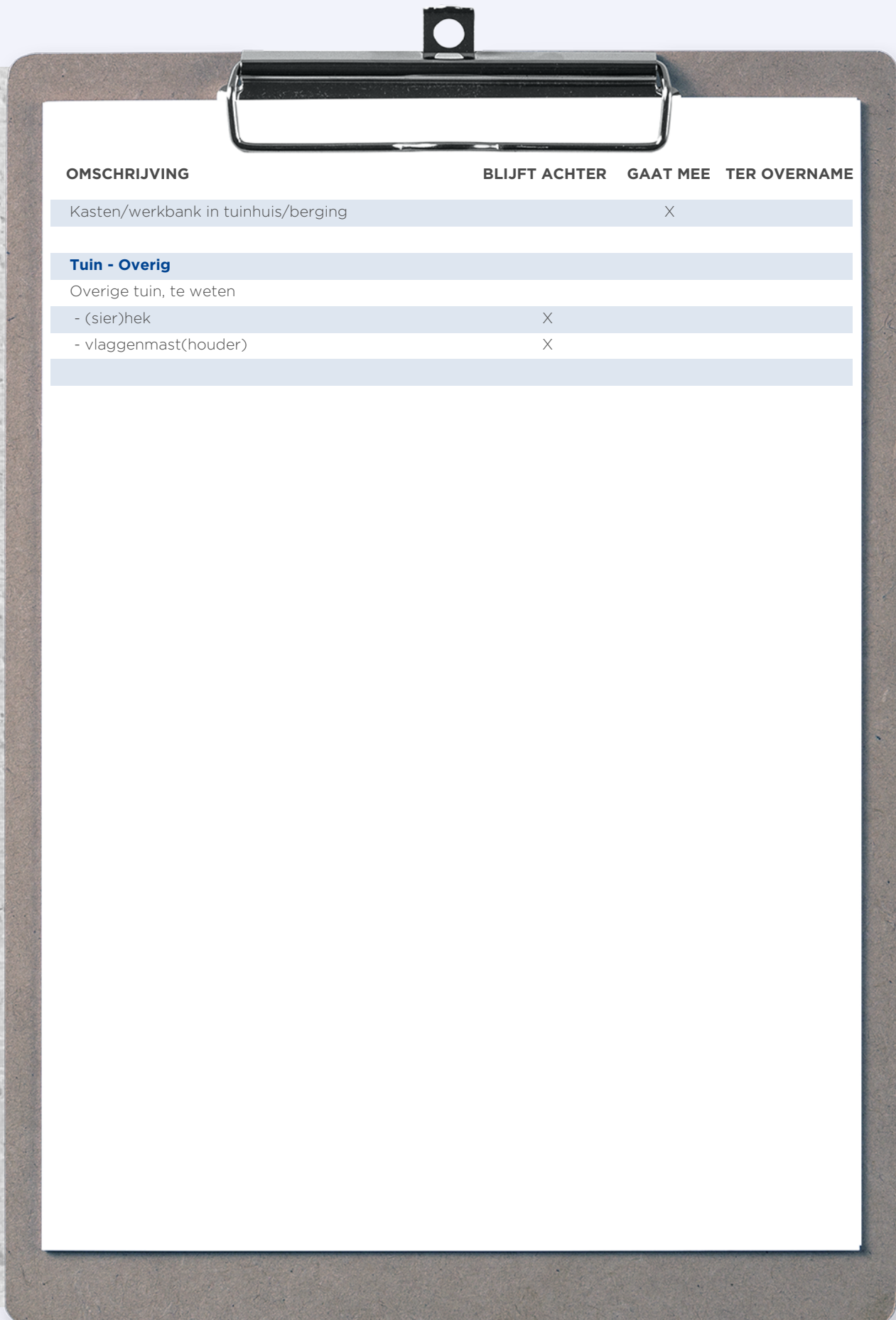
LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kasten met schuifdeuren zolder	X		
- kasten met schuifdeuren (2 x) en eraanvast bureau (1 x) slaapkamers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
moet pad vrij gemaakt worden om piano te transporteren	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

LIJST VAN ZAKEN



OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		



Uw makelaar:

Jessica van Dijk
Zelfstandig makelaar

T: 023-2100701

M: jessicavandijk@remax.nl

www.makelaars-in-haarlemmermeer.nl



Gratis waardebepaling; weten wat uw huis waard is

Weten wat uw huis waard is, is niet alleen handig wanneer u uw huis wilt verkopen.

Ook voor het oversluiten van uw hypotheek of de financiering van uw verbouwing is het fijn om de waarde van uw huis te weten.

Uw huis kan zomaar een overwaarde hebben!

Overweegt u om uw huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AANKOOP- MAKELAAR LISSE

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies.
Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Scan voor onze website



Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die u nodig heeft, wanneer u het nodig heeft



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten