



**VAN DER MEER**  
MAKELAARS

Maisonnette met  
royaal dakterras

LISSE  
Kanaalstraat 44 A

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2007
Soort:	Maisonnette
Kamers:	4
Inhoud:	635 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	178 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	7 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte:	107 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	10 m <sup>2</sup>
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Energie label:	A



# Omschrijving

Op een geweldige locatie, midden in het bruisende centrum van Lisse en toch heerlijk vrij gelegen, wacht deze schitterende maisonnette op haar nieuwe bewoners.

Met een panoramisch uitzicht, optimale privacy en alle voorzieningen binnen handbereik, biedt deze woning de perfecte balans tussen stadse dynamiek en comfortabel thuishouden.

Deze royale maisonnette heeft 178 m<sup>2</sup> woonoppervlakte en een zeer royaal dakterras. De grote raampartijen, de open indeling en de doordachte lichtinval creëren een oase van ruimte en rust.

Bijzonderheden:

- moderne keuken en badkamer;
- woonkamer gestyled onder binnenhuisarchitectuur, inclusief (inbouw) verlichtingsplan en maatwerk kasten (2022);
- mooie comfortabele gashaard (2022);
- royaal dakterras;
- drie ruime slaapkamers;
- alles even strak en netjes afgewerkt;
- het appartement heeft zonnepanelen;
- airconditioning op de tweede etage;
- mechanische en gebalanceerde ventilatie;
- voldoende ruimte om een lift te plaatsen in de entree;
- twee parkeervergunningen aan te vragen via gemeente (kosteloos).



## Indeling

Privé-entree aan de Kanaalstraat, bereikbaar vanaf de straat én vanaf het parkeerterrein aan de achterzijde. Entree met eigen opgang naar de verdieping.

Ruime open leefverdieping met woonkamer aan de voorzijde en gashaard. In het midden een open keuken met kookeiland en moderne apparatuur. Aan de achterzijde een eetgedeelte met directe toegang tot een groot dakterras.







## Dakterras

Het royale, mooi aangelegde dakterras is uniek op deze plek, ideaal gelegen op het zonnige zuidwesten. Aan de achterzijde voorzien van een trap naar de beneden gelegen parkeerplaats en berging, wat zorgt voor extra gebruiksgemak en een praktische achterom. De vrijstaande stenen berging beneden zorgt voor extra opslagruimte en is uitgerust met 8 zonnepanelen.



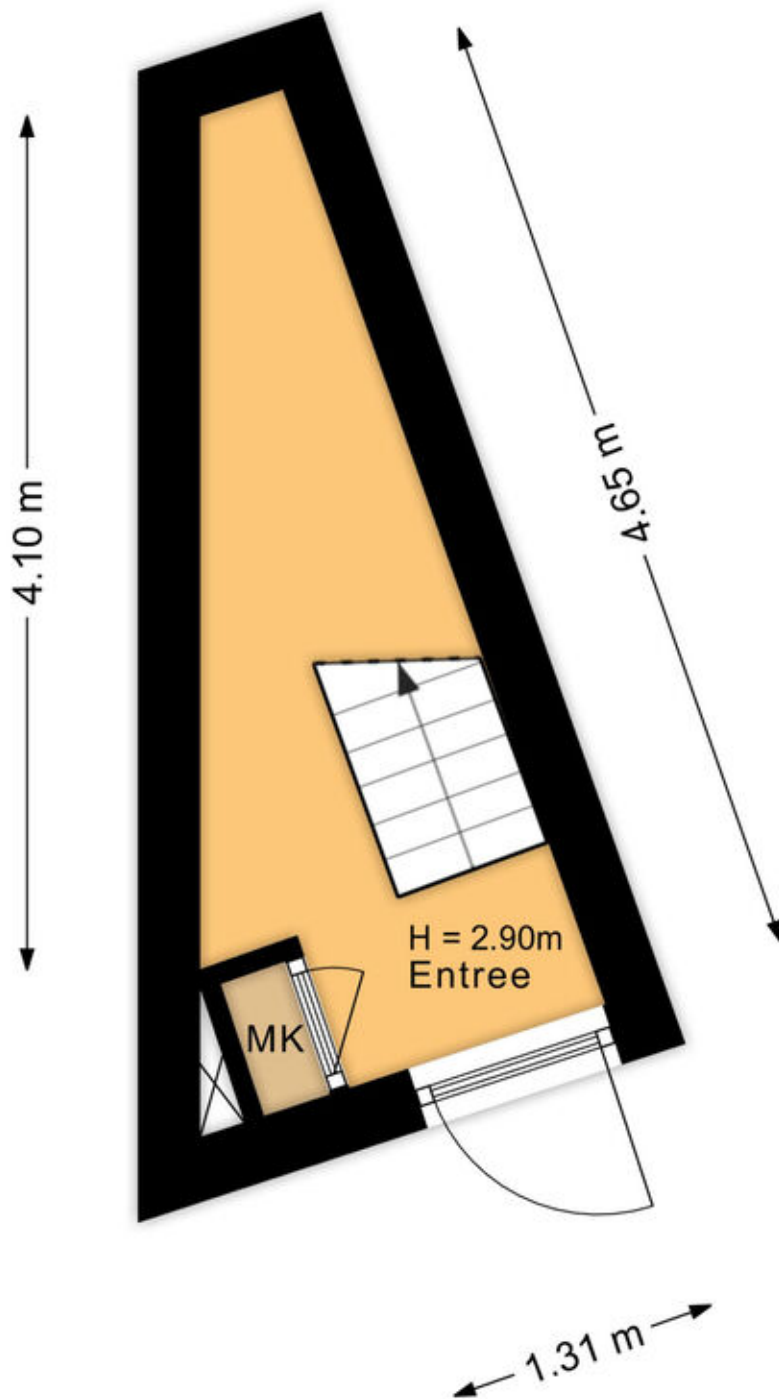


## Tweede verdieping

Drie ruime slaapkamers en een complete badkamer met ligbad, douche, toilet en dubbel wastafelmeubel. De overloop is praktisch ingedeeld en geeft toegang tot een aparte kast met wasmachineaansluiting en technische installaties. Een functionele en rustige slaapverdieping met volop ruimte voor gezin, werk of logees.

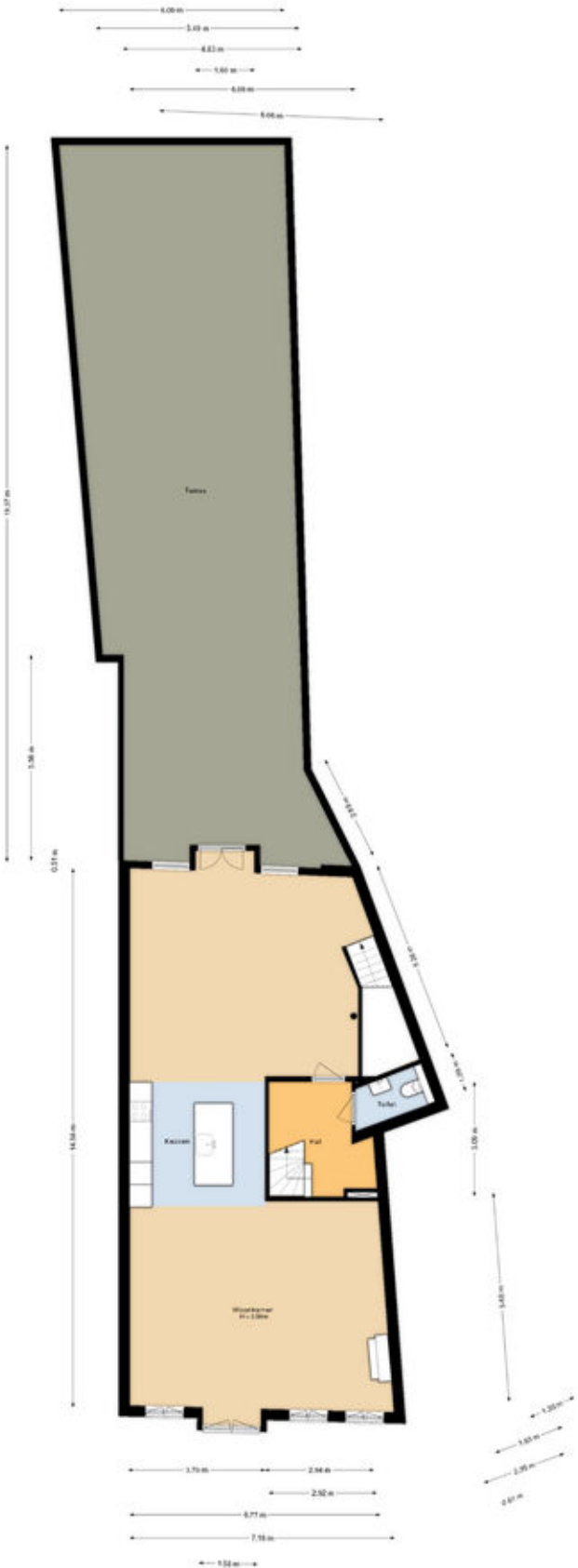


# Plattegronden



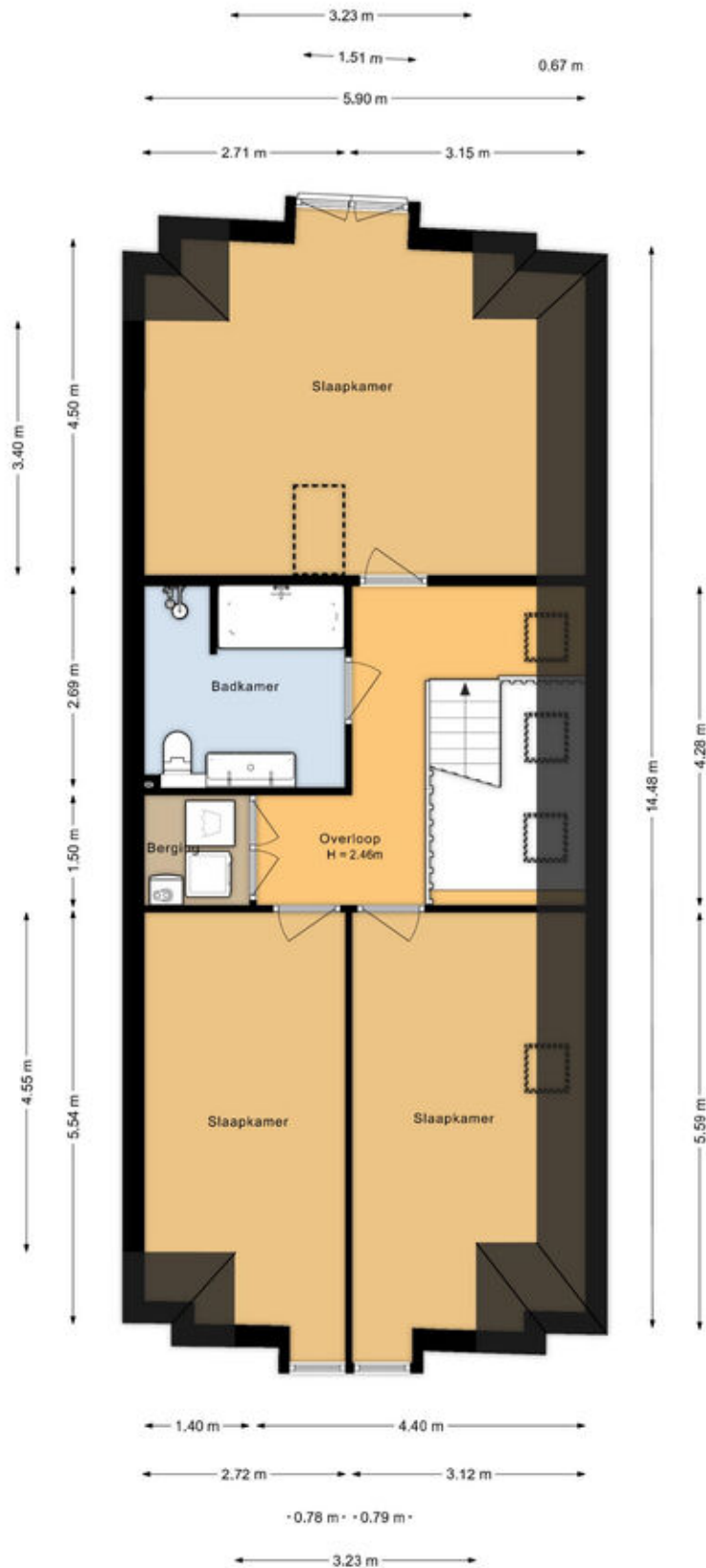
Begane grond  
Kanaalstraat 44A  
Lisse

# Plattegronden



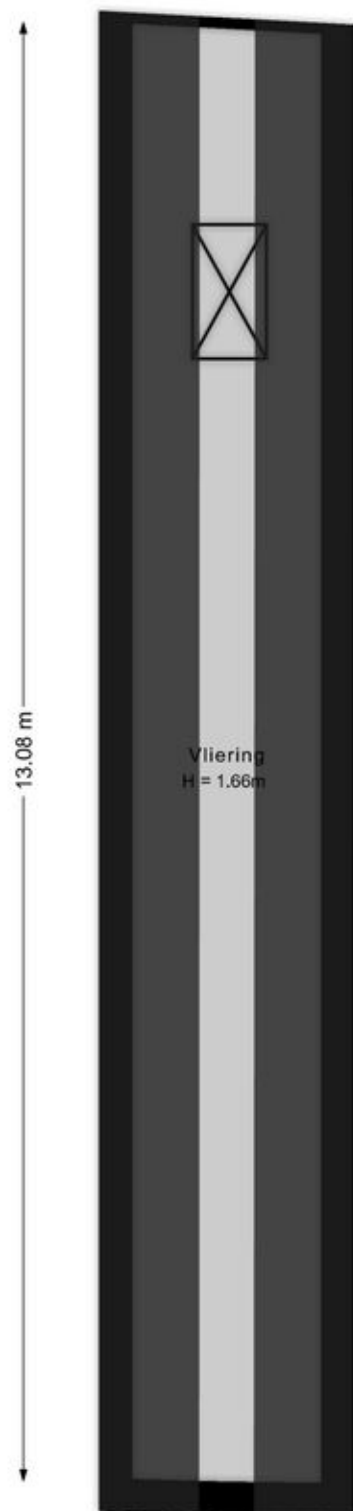
Eerste verdieping  
Kanaalstraat 44A  
Lisse

# Plattegronden



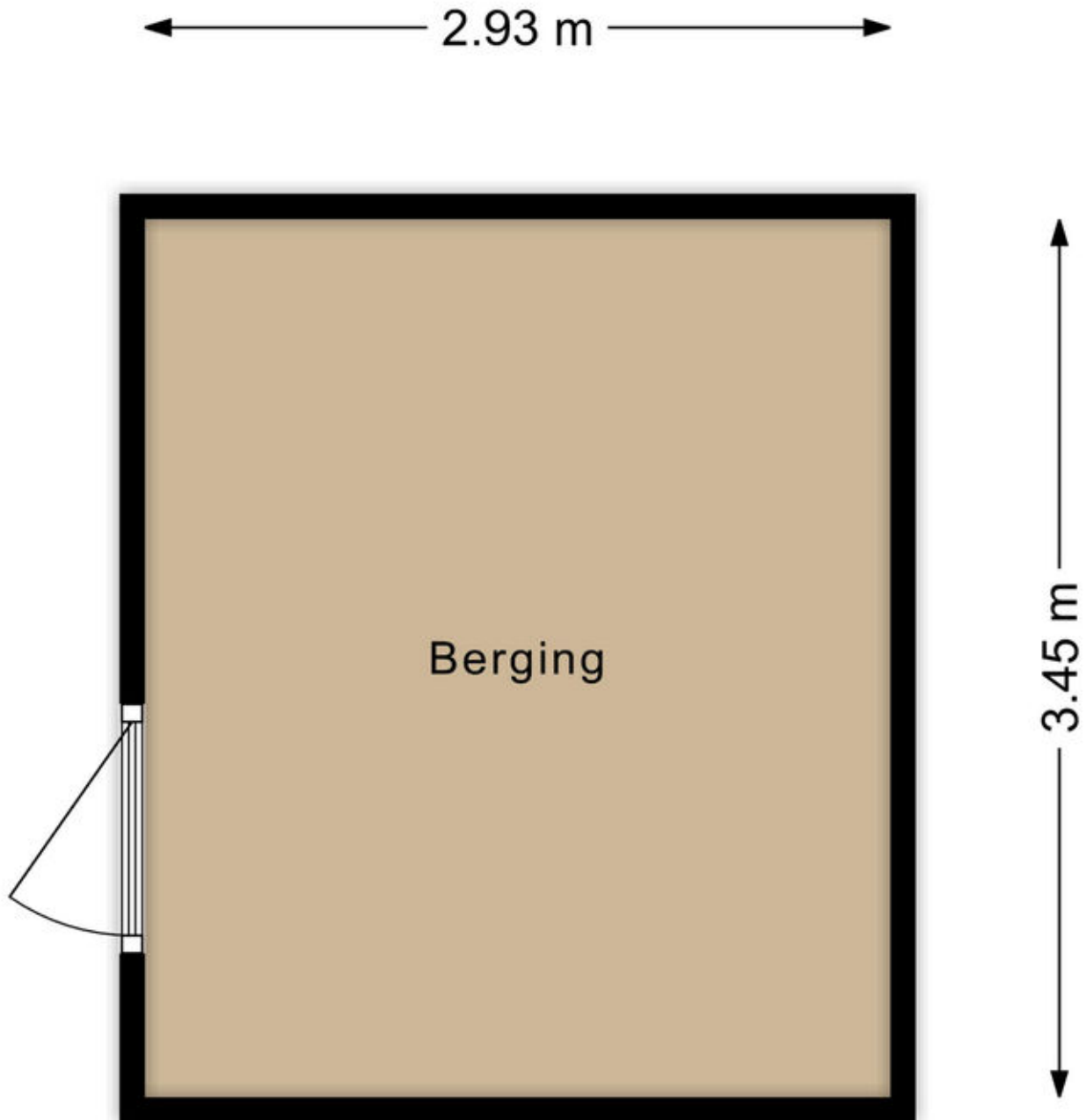
Tweede verdieping  
Kanaalstraat 44A  
Lisse

# Plattegronden



Vliering  
Kanaalstraat 44A  
Lisse

# Plattegronden



Berging  
Kanaalstraat 44A  
Lisse



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
- Buitenverlichting voordeur	X		
- Hanglamp t.b.v. schilderij (woonkamer)		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten op slaapkamer	X		
- Maatwerk interieurbouw kasten woonkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
- Maatwerk vloerkleden woonkamer			X
- Droogloop mat in entree en berging onder trap	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
- Casambi verlichtingssysteem (bluetooth)			X
- TV en/of stereo installatie Herman Kardon compleet			X
- Eettafel merk Artifort met 7 Nina stoelen merk Artifort			X
- Bank met poef merk Pode, stoel Bibo (Pode) en twee spot fauteuil (Pode)			X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- 3 barkrukken aan spoeliland			X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- Kastje onder fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Houten planten bakken op het balkon	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Electrapunt en waterkraan op het balkon	X		

# Wat is jouw budget voor een woning?

Wil je weten wat je maximaal kan lenen voor een hypotheek? De Hypotheekshop Noordwijk geeft je onafhankelijk financieel advies waarbij jij centraal staat.

## Het voordeel van ons onafhankelijk hypotheekadvies

### 1 Duidelijke uitleg

Een hypotheek lijkt soms ingewikkeld. Onze hypotheekadviseurs leggen alles duidelijk uit. Zo weet je precies wat alles betekent. Het eerste adviesgesprek is altijd vrijblijvend en gratis.

### 2 40+ geldverstrekkers

De Hypotheekshop is helemaal onafhankelijk en vergelijkt 40+ geldverstrekkers voor je. Zo vinden we altijd de hypotheek die het best bij je past.

### 3 Ervaring en deskundigheid

Bij De Hypotheekshop Noordwijk zetten we ons al jarenlang elke dag in voor onze klanten. Onze klanten waarderen onze deskundigheid en onze persoonlijke aanpak.

9,9

advieskeuze.nl  
570 beoordelingen

## Wat zijn jouw financiële mogelijkheden?

De Hypotheekshop Noordwijk staat voor je klaar. Samen brengen we jouw financiële mogelijkheden in kaart en bekijken we welke hypotheek bij jou past.

**Maak gratis en vrijblijvend een afspraak. Tot snel!**



De Hypotheekshop Noordwijk  
Nieuwe Zeeweg 64, 2202 HB  
T. 071 364 99 57  
noordwijk670@hypotheekshop.nl





# Bekijk deze woning online!

kanaalstraat44 a.nl

  
VAN DER MEER  
MAKELAARS

Kanaalstraat 44 A, Lisse



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!





# VAN DER MEER

## MAKELAARS



Van der Meer Makelaars  
Grachtweg 75  
2161 HM, LISSE  
Tel: 0252 430 900  
E-mail: [lisse@vandermeermakelaars.nl](mailto:lisse@vandermeermakelaars.nl)  
[www.vandermeermakelaars.nl](http://www.vandermeermakelaars.nl)