



3e Poellaan
Lisse

30





























Lisse,

3e Poellaan 30

Perfect onderhouden twee-onder-een-kapwoning met garage en berging gelegen op de grens van Sassenheim en Lisse. Op een perceel van maar liefst 260 m2 eigen grond ligt deze moderne woning welke voorzien is van een royale voor-en achtertuin met parkeermogelijkheid voor meerdere auto's op eigen terrein!

Op enkele minuten afstand bevindt zich de toegangsweg richting de A-44 met perfecte verbinding naar o.a. Leiden, Den Haag, Schiphol en Amsterdam. Tevens kunt u op de Kagerplassen genieten op het water en zijn de weilanden en polder Om de hoek waar u een mooie wandeling kunt maken.

Het bruisende centrum van Sassenheim is binnen 5 fietsminuten te bereiken en binnen een kwartier met de auto bevindt u zich op het strand en duin van Noordwijk. De ligging van deze woning is dus werkelijk ideaal!

Indeling:

Begane grond: entree, hal met meterkast, garderobe, toilet met fonteintje, trapopgang en toegang naar de woonkamer. Wat gelijk opvalt is de ruimte en een fijne lichtinval. Alle wanden en het plafond zijn gestuct. Aan de voorzijde van de woning is een gezellige zithoek gecreëerd. Richting de achterzijde van de woning is de luxe open keuken te vinden met eethoek. De zwart/wit uitgevoerde keuken (2025) is voorzien van diverse inbouwapparatuur te weten; 4-pits inductie kookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem, vaatwasser, koelkast, vriezer, Quooker, spoelbak en een combi-oven. Vanuit de keuken loopt u de zeer zonnige en grote achtertuin in gelegen op het zuiden. Deze tuin biedt tal van mogelijkheden. Achterin de tuin is een vrijstaande stenen berging te vinden welke tevens als hobby ruimte gebruikt kan worden.

Ook is er vanuit de tuin toegang naar de vrijstaande garage van maar liefst 16 m2.

1e verdieping: overloop, 2 ruime slaapkamers, een moderne badkamer (voorheen slaapkamer) en aparte wasruimte. De ouderslaapkamer en badkamer zijn aan de achterzijde gevestigd. Het balkon is te bereiken via de ouderslaapkamer. Ook is de badkamer modern uitgevoerd in lichte kleuren en is voorzien van een inloofdouche, ligbad, wastafelmeubel, toilet en beschikt over vloerverwarming. Aan de voorzijde is de tweede slaapkamer met wasruimte te vinden.

2e verdieping: ruime overloop ten toegang naar de derde slaapkamer. Door het dakraam heeft deze kamer een prettige lichtinval. Ook kan deze kamer als werk-of hobby kamer gebruikt worden.

Algemeen:

- Keuken (2025)
- Eigen oprit met ruimte voor 3 auto's
- Privé garage
- cv-ketel (2021)
- Grotendeels is het huis afgewerkt met glad gestukte wanden en plafonds
- Zeer ruime beschutte en zonnige voor-en achtertuin
- woning is voorzien van vloerverwarming

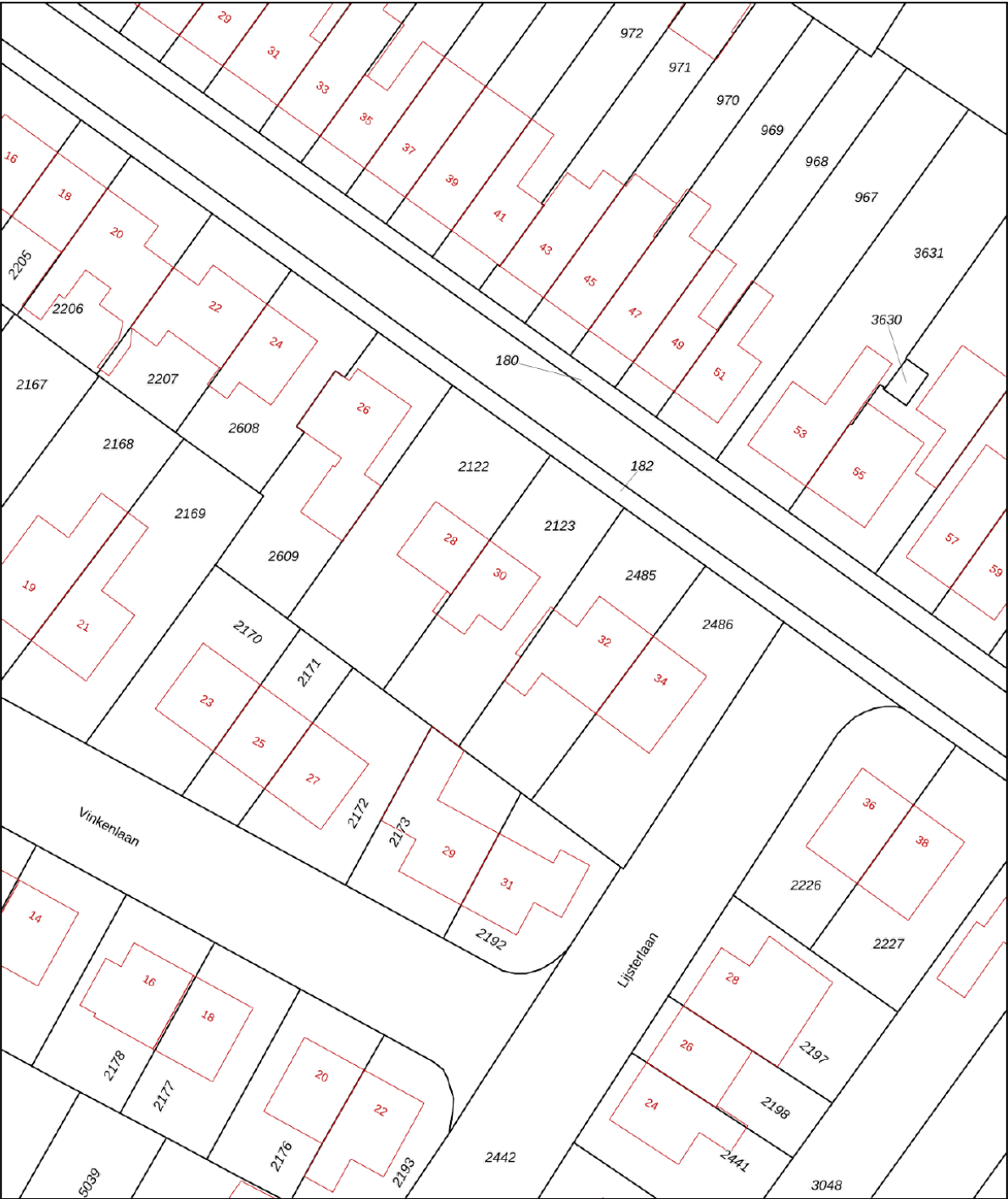
Vraagprijs € 575.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

Bij woningen ouder dan 25 jaar hanteren wij standaard een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heemborgh



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Lisse

Sectie B

Perceel 2123

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 december 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1960-1970
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bewoning	woning

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Volume	284 m ³
Perceeloppervlakte	260 m ²
Woonoppervlakte	97 m ²

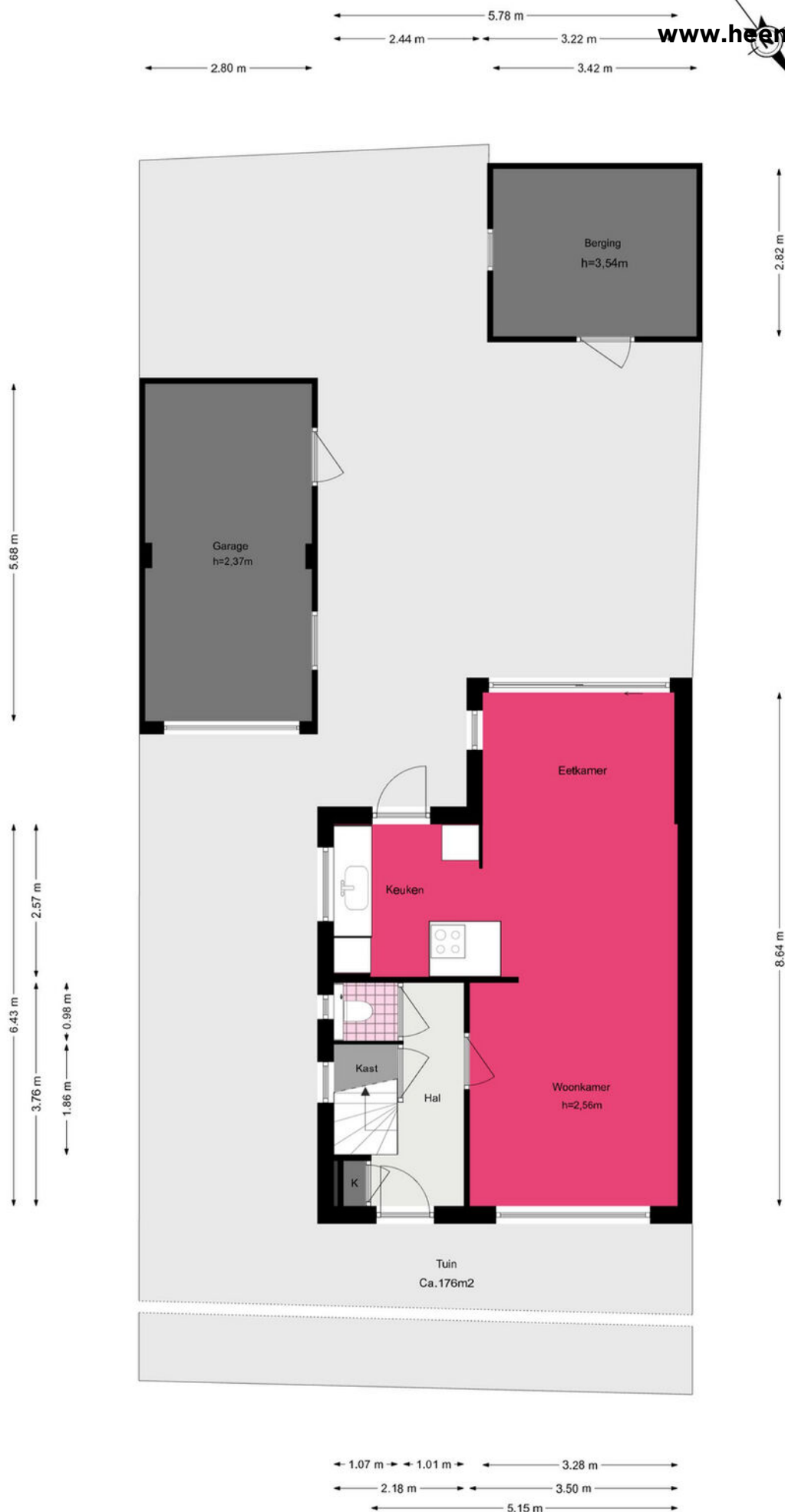
Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk
Energielabel	E
Voorzieningen	mechanische ventilatie, dakraam, tv kabel
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	vloerisolatie, dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel
Tv-kabel	ja

Tuin gegevens

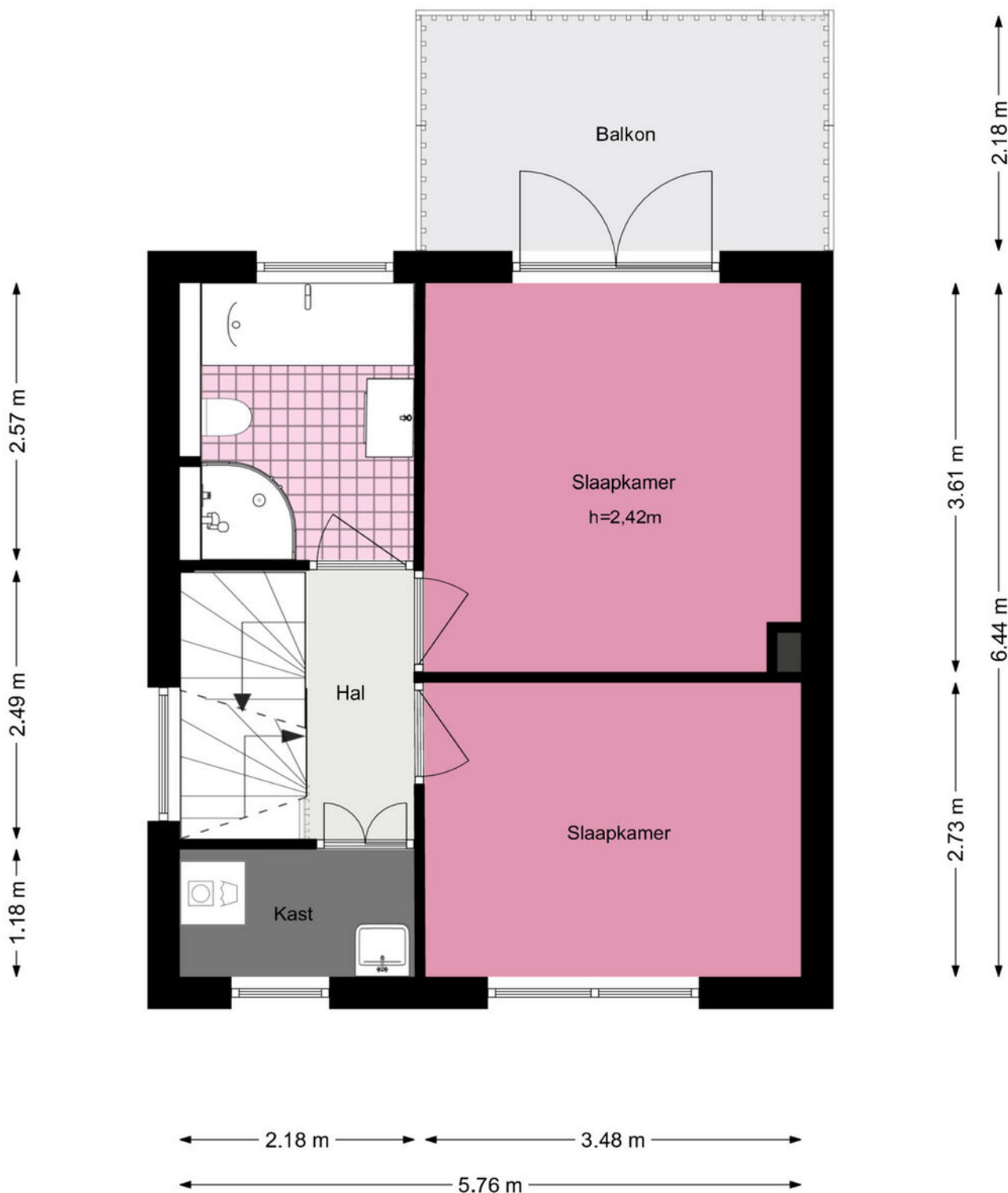
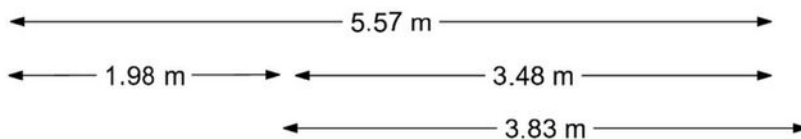
Tuin	achtertuin, voortuin
Kwaliteit	verzorgd
Ligging	zuid





3e Poellaan 30 - Lisse

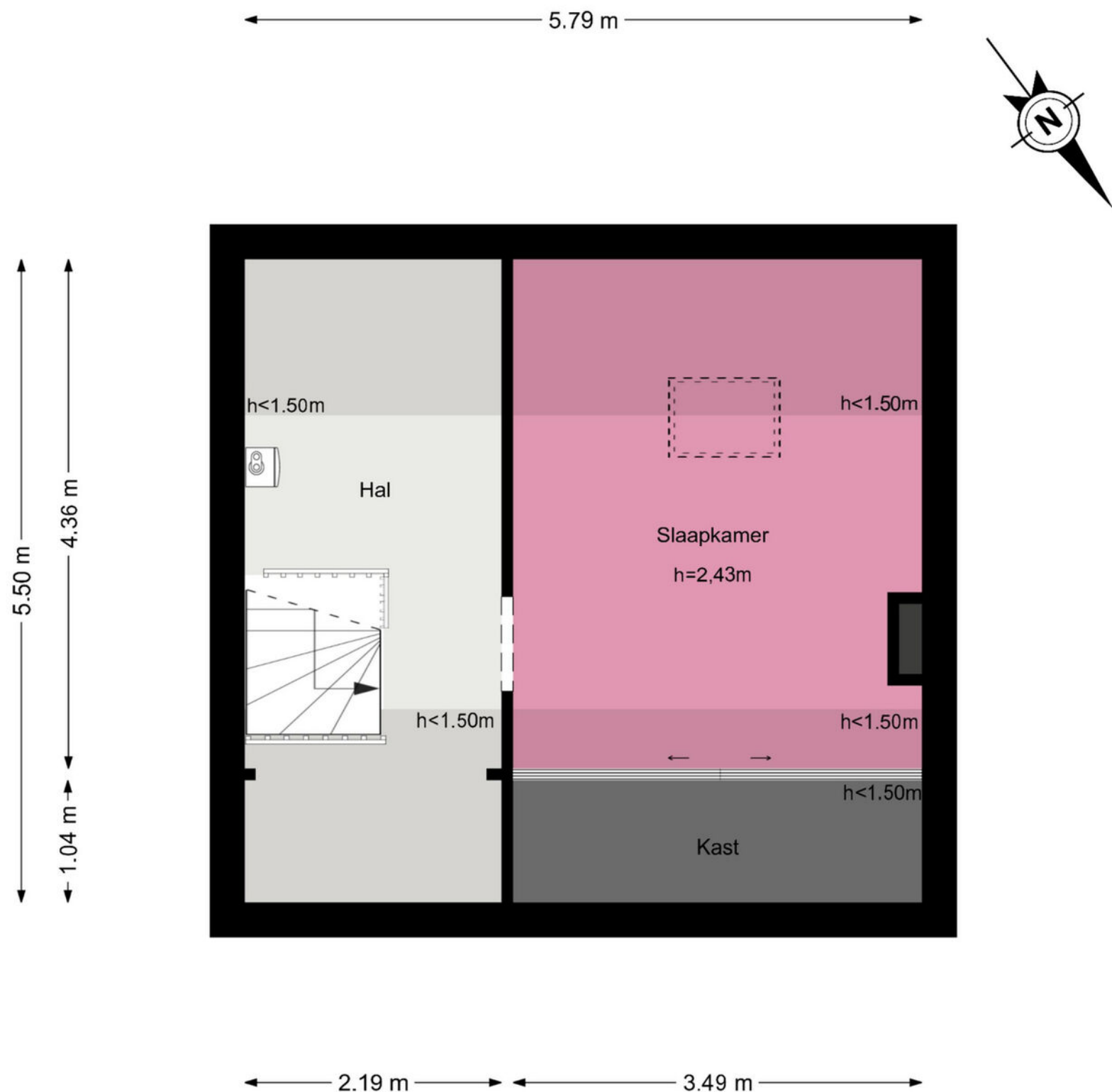
Eerste verdieping



3e Poellaan 30 - Lisse

Tweede verdieping

www.heemborgh.nl



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



Je hebt een woning bezichtigd, en nu?

Bezichtiging

Je hebt geen verdere belangstelling; wil je ons dit even laten weten, zodat wij dit aan onze opdrachtgever kunnen doorgeven.

Enthousiast

Je bent enthousiast en wilt de woning graag kopen:

- ken je jouw hypotheek mogelijkheden?
- indien jij dat wenst kan Heemborgh Makelaars jou hierbij adviseren. t 0252 - 21 70 11
- Is er voor deze woning een huisvestingsvergunning vereist?
Zo ja, ga na of jij hiervoor in aanmerking komt.

Een bod uitbrengen

Als je bovengenoemde zaken hebt onderzocht, weet je of het voor jou zinvol is om een bod uit te brengen. Een bod kan je zowel mondeling als schriftelijk uitbrengen. Heemborgh Makelaars zal jouw bod overbrengen en bespreken met de eigenaar van de woning. Wordt het door jou uitgebrachte bod door de eigenaar geaccepteerd, dan is er sprake van een koopovereenkomst. Echter het is pas bindend als de koopovereenkomst door iedereen getekend is.

Het is belangrijk dat jij in jouw bod die zaken opneemt, die voor jou belangrijk zijn zoals:

- het verkrijgen van een hypotheek al dan niet met Nationale Hypotheek Garantie.
- het verkrijgen van een huisvestingsvergunning.
- een opsomming van de roerende zaken waarvan jij wilt dat ze bij de aankoop in de woning achterblijven.
- het wel of niet laten uitvoeren van een bouwkundige keuring.

Onderhandelingen

Het is mogelijk dat het door jou uitgebrachte bod niet direct door de verkoper wordt geaccepteerd. Heemborgh Makelaars zal dan namens de verkoper met jou in onderhandeling treden.

Koopovereenkomst

Als er een overeenstemming is, wordt vervolgens door de verkopende makelaar de koopakte opgemaakt. Nadat de koper een volledig getekend koopcontract heeft ontvangen, heeft de koper nog 3 dagen bedenktijd. Indien de koper de koopovereenkomst wenst te ontbinden, dan dient hij/zij dit middels een bericht met ontvangstbevestiging aan de makelaar kenbaar te maken.

Waarborgsom

De notaris zal jou (de koper) enkele dagen nadat hij de koopakte heeft ontvangen, verzoeken tot het storten van de waarborgsom of het stellen van een bankgarantie, uiterlijk op de datum zoals afgesproken in het koopcontract.

Hypotheek

Als de koopakte is getekend dien je zo spoedig mogelijk de hypotheek aan te vragen. De bank zal een taxatierapport van de woning verlangen. Overleg met je hypotheekadviseur wie dit taxatierapport mag maken. Indien nodig zal nu ook de huisvestingsvergunning kunnen worden aangevraagd.

Leveringsakte

Op het moment dat de datum van het transport nadert, ontvang je een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen tekenen. Op deze dag vindt dus de feitelijke eigendomsoverdracht plaats en ontvang jij de sleutel van jouw nieuwe woning.



Sassenheim

📍 Hoofdstraat 271
2171 BE Sassenheim

☎ 0252 - 217 011
✉ sassenheim@heemborgh.nl

Alles naar wens geweest?

Bennebroek

📍 Rijksstraatweg 22
2121 AE Bennebroek

☎ 023 - 584 52 65
✉ bennebroek@heemborgh.nl

Hillegom

📍 Hoofdstraat 142
2181 EH Hillegom

☎ 0252 - 516 413
✉ hillegom@heemborgh.nl

Nieuw-Vennep

📍 Hoofdweg 1334 A
2151 LT Nieuw-Vennep

☎ 0252 - 629 090
✉ nieuw-vennep@heemborgh.nl