

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

LISSE REINWATER



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



LISSE
Reinwater

Prijs: € 405.000,- Vrij op naam

Maak kennis met het prachtige project Reinwater wat gerealiseerd wordt in de voormalige drinkwaterberging aan de Heereweg 455C te Lisse. Door de transformatie van de waterberging zullen vijf moderne en uitermate comfortabele woningen ontstaan op een prachtige landelijke locatie!

Algemeen

Uniek in meerdere opzichten kan met recht gesteld worden voor dit prachtige project. Zo krijgt de voormalige drinkwaterberging een tweede leven en vindt er een unieke transformatie plaats naar vijf eigentijdse en duurzame woningen waarvan er vier voor verkoop beschikbaar komen. Daarnaast is de locatie eveneens uniek te noemen door de ligging in het landelijke gebied en omringd door weidse bollenvelden en prachtige weilanden. De locatie is bereikbaar via de woonwijk Ter Beek, welke op haar beurt is gelegen naast de markante Heilige Engelbewaarderskerk en het voormalige Zusterhuis. Door de ligging aan de rand van de woonwijk met een vlotte ontsluiting naar het lokale en regionale (A44) wegennetwerk en daarnaast de rust en ruimte van het landelijke gebied is er sprake van het beste van twee werelden. Tenslotte is ook de mate van duurzaamheid die bereikt wordt bij deze transformatie uniek te noemen. De waterberging kent van origine een zeer robuuste bouwstijl wat de nieuw te realiseren woningen ten goede komt. Daarnaast worden de woningen uitgevoerd met een sedum/kruiden dak. Voor iedere woning is een forse hoeveelheid zonnepanelen aanwezig welke onder andere de stroom zullen leveren voor de individuele luchtwarmtepompen waarmee de woningen uitgerust worden.

Indeling van de koopwoningen

Zoals gezegd zijn er vier woningen die voor verkoop in aanmerking komen. De woningen kennen alle vier een min of meer gelijk indeling en beschikken over een gebruiksoppervlakte (GBO) van circa 68 m², een prima tuin/terras, een aparte berging en een privé parkeerplaats. De woningen kennen de navolgende indeling: entree, hal met meterkast en toegang tot de lichte en comfortabele woonkamer met openslaande deuren naar de tuin/terras. In het woongebied bevindt zich eveneens de opstelplaats voor de keuken. Vervolgens is er de hoofdslaapkamer plus nog een tweede slaapkamer. Dan is er ook nog het toilet, een interne berging en een badkamer met douche, ligbad en wastafel. Voor alle vier de woningen geldt dat het daglicht deels door de ramen in de gevels naar binnen stroomt en deels door de lichtkoepels op het dak. In de tuin van iedere woning is nog een prima berging aanwezig voor bijvoorbeeld het stallen van de fiets.

Vereniging van Eigenaren

De initiatiefnemer heeft er voor gekozen om de woningen als appartementsrechten uit te geven. Dit betekent dat er voor het totale project een Vereniging van Eigenaren wordt opgericht waarvan de verschillende eigenaren allemaal lid zijn. In deze vereniging worden

Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Tel. 0252-375736 Wildlaan 3 te Noordwijkerhout info@heemskermakelaardij.nl

gemeenschappelijke zaken geregeld en besproken en zal er mede door middel van een Meer Jaren Onderhoudsplan (MJOP) zorg gedragen worden voor een adequaat beheer van de buitenkant van het totale gebouw. Hierdoor blijft het gehele pand in conditie wat de waarde en courantheid van de woningen zal bestendigen. De maandelijks verschuldigde servicekosten zijn op dit moment nog niet vastgesteld maar gezien de bouwaard van het totale gebouw alsmede de materialen die gebruikt zullen worden bij de transformatie is de verwachting dat de maandelijks bijdrage laag uit gaat vallen.

Duurzaamheid

Zoals gezegd worden de woningen feitelijk op nieuwbouw niveau opgeleverd en zal er dan ook qua duurzaamheid sprake zijn van een situatie die u van een woning uit 2023/2024 mag verwachten. De woningen worden als vanzelfsprekend uitstekend geïsoleerd en individueel uitgevoerd met een luchtwarmtepomp. Daarnaast krijgt iedere woningen een behoorlijk aantal pv panelen op het platte dak waarmee de stroom voor onder andere de warmtepomp opgewekt kan worden.

Parkeren

Bij de woningen hoort nog een stuk buitenterrein waar onder meer een tiental parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Per woning is er een privé parkeerplaats gereserveerd. Daarnaast zijn er in totaal nog 5 bezoekersparkeerplaatsen.

Gemeente

Mede door de uniekheid van het plan Reinwater zijn er door de gemeente Lisse een aantal spelregels van toepassing verklaard. Zo bestaat er vanuit de gemeente de verplichting voor de initiatiefnemer om bij de verkoop (in de akte van levering) een zogenoemde 'zelfbewoningsplicht' alsmede een 'anti-speculatiebeding' op te nemen.

Oplevering en Koopsom

De planning is dat de realisatie van de woningen in het najaar van 2023 zal starten en dat de woningen in Q2 van 2024 voor bewoning gereed zijn.

Resumerend

- Landelijke en vrije locatie
- Vlotte aanrijdroute naar het lokale en regionale verkeerswegennet.
- Uitermate duurzaam gebouwde woningen
- Ondanks dat het formeel een transformatie (vernieuwbouw) betreft zal er gevoelsmatig sprake zijn van nieuwbouw
- Iedere woning beschikt over een privé parkeerplaats en daarnaast zijn er in totaal nog 5 bezoekersparkeerplaatsen
- Zelfbewoningsclausule en anti-speculatie beding van toepassing

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



LISSE
Reinwater

Prijs: € 405.000,- Vrij op naam

Maak kennis met het prachtige project Reinwater wat gerealiseerd wordt in de voormalige drinkwaterberging aan de Heereweg 455C te Lisse. Door de transformatie van de waterberging zullen vijf moderne en uitermate comfortabele woningen ontstaan op een prachtige landelijke locatie!

Prijs vanaf	€ 405.000,- Vrij op naam
Prijs tot	€ 405.000,- Vrij op naam
Start bouw	3e kwartaal 2023
Oplevering datum	2e kwartaal 2024

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



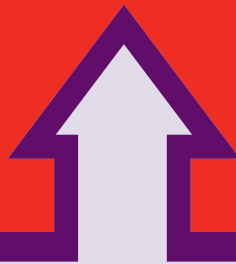
HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



WONING HYPOTHEEK CENTRUM



Het financiële startpunt

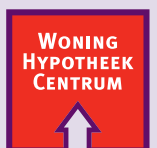


...voor onbezorgd
woonplezier.

Een droomhuis zonder financiële zorgen begint bij het WoningHypotheekCentrum. Gedegen en onafhankelijk hypotheekadvies. Deskundig en discreet met de keuze uit verschillende betrouwbare hypotheekproducten. Scherpe rentes, goede condities en een klantgerichte aanpak.

WoningHypotheekCentrum, het financiële startpunt!

Tel. 0252 - 374189
www.woninghypotheekcentrum.nl



Het financiële startpunt