



## WINKELRUIMTE

HEEREWEG 179A, B, C en D LISSE

TE KOOP vanaf € 797.500 v.o.n  
ca. 123 m<sup>2</sup>

# Kenmerken

---

## Koopsom

v.a. € 797.500,- v.o.n

## Oppervlakte

Circa 123 m<sup>2</sup>

## Bouwjaar

2023

## Parkeerfaciliteiten

Ieder appartement beschikt over een eigen parkeerplaats.  
In de directe omgeving is voldoende parkeergelegenheid (zonerings).

## Datum van aanvaarding

direct

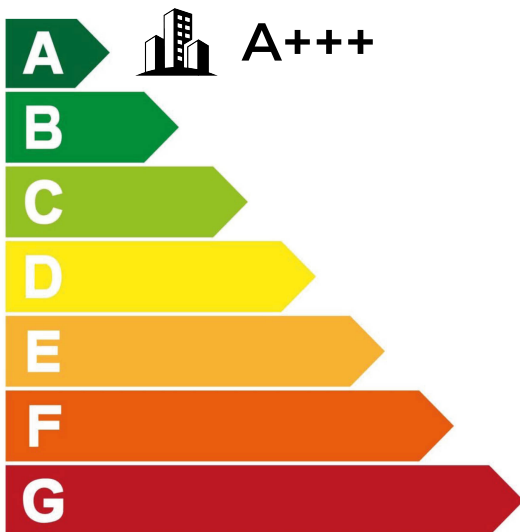
## Opleveringsniveau

Appartement wordt deels casco opgeleverd;

Badkamer en toilet volledig betegeld;

Indeling appartement: entree, gang, technische ruimte met aansluiting voor een wasmachine/droger, extra berging, toilet, ouderslaapkamer, 2e slaapkamer en badkamer met douche en wastafel. Woonkamer met aansluitingen voor open keuken, grote ramen tot op de plint en een schuifpui naar de loggia.

De bedrijfsruimte wordt geheel casco opgeleverd.





# Algemeen

---

## TE KOOP

Heereweg 179/a, b, c, en d te Lisse (2161)

## ALGEMEEN

Wilt u dicht bij huis een winkel, atelier of kantoor beginnen? Dat kan in deze woon-werkunit in project Centre Ville. Achter de grote glazen pui op de begane grond heeft u een royale lichte ruimte. Met een deur aan de Kanaalstraat, de hoofdwinkelstraat van Lisse, zijn deze werkunits c.q. bedrijfsruimten uitermate geschikt als sociale- en commerciële bestemming in de buurt. Eigenaren van de woon-werkunits kunnen deze ruimte vanuit hun appartement op de eerste verdieping intern bereiken.

Centre Ville is ingericht op het huidige hybride werken en leven. Daarnaast bieden de woon-werkunits gelegenheid tot het starten van een eigen winkel, atelier of kantoor aan huis. Dit alles centraal gelegen met mooie winkels en gezellige horeca binnen handbereik.

Het bovengelegen appartement biedt een mooie combinatie van rust en ruimte. Grote ramen tot op de plint bieden zicht op het bruisende dorpscentrum. Daarnaast is dit appartement voorzien van een loggia (ingebouwd balkon) met voldoende ruimte voor een gezellig zitje. Een ideale plek om te genieten van zonnige dagen.

Ondanks haar centrale ligging merk je binnen in het appartement maar weinig van de dorpsdrukte. De algemene entree aan de Heereweg leidt binnen tot een hof-achtige samenstelling, waarbij alle appartementen rondom een gezellige binnenplaats zijn gebouwd.

# Algemeen

---

Het is ook mogelijk om het appartement en / of de bedrijfsruimte afzonderlijk van elkaar te kopen. Neem geheel vrijblijvend contact op voor een individuele bezichtiging ter plaatse.

Bouwjaar: 2023.

## BEREIKBAARHEID

Het geheel is per eigen vervoer goed bereikbaar via de A44 en N206.

Bereikbaarheid per openbaar vervoer is uitstekend te noemen.

## LOCATIE / LIGGING

Winkelgebied stadscentrum.

## LOCATIE / VOORZIENINGEN

Restaurant

Op minder dan 500 m

Winkel voorziening

Op minder dan 500 m

Bushalte

Op minder dan 500 m

## OPPERVLAKTE / INDELING

Er zijn in totaal 3 woon-/werkunits beschikbaar en deze zijn als volgt ingedeeld:

Heereweg 179/b / Kanaalstraat 1/a:

ca. 42 m<sup>2</sup> op de begane grond en ca. 81 m<sup>2</sup> op de eerste verdieping;

Heereweg 179/c / Kanaalstraat 1/b:

ca. 42 m<sup>2</sup> op de begane grond en ca. 81 m<sup>2</sup> op de eerste verdieping;

Heereweg 179/d / Kanaalstraat 3:

ca. 42 m<sup>2</sup> op de begane grond en ca. 81 m<sup>2</sup> op de eerste verdieping.

Frontbreedte: ca. 7 m.

Welstandsklasse: A2

## PARKEERMOGELIJKHEDEN

Ieder appartement beschikt over een eigen parkeerplaats.

In de directe omgeving is voldoende parkeergelegenheid (zoning).

## ENERGIELABEL

A+++

## OPLEVERINGSNIVEAU

Appartement wordt deels casco opgeleverd;

Badkamer en toilet volledig betegeld;

Indeling appartement: entree, gang, technische ruimte met aansluiting voor een wasmachine/droger, extra berging, toilet, ouderslaapkamer, 2e slaapkamer en badkamer met douche en wastafel. Woonkamer met aansluitingen voor open

# Algemeen

---

keuken, grote ramen tot op de plint en een schuifpui naar de loggia.  
De bedrijfsruimte wordt geheel casco opgeleverd.

## KOOPSOM

Unit 02 € 804.000,00 v.o.n.

Unit 03 € 797.500,00 v.o.n.

Unit 04 € 797.500,00 v.o.n.

## SERVICEKOSTEN

VvE / appartementsrecht: Op aanvraag.

## OMZETBELASTING

Indien u het object zakelijk aankoopt kunt u opteren voor een met BTW belaste aankoop.

## AANVAARDING

Het object is per direct beschikbaar.

## COURTAGE

Mocht door bemiddeling van Basis Bedrijfshuisvesting B.V. een transactie tot stand komen, zult u hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Lisse

Sectie: D

Nummer: 9841

## BIJZONDERHEDEN

Het object is eventueel in delen te koop.

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

Het eventuele voordeel ter zake van overdrachtsbelasting komt ten gunste van verkoper.

## OVERIG

Bezichtigingen uitsluitend op een daartoe afgesproken tijdstip met Basis Bedrijfshuisvesting B.V.

Collegiaal met: Van der Meer Makelaardij uit Lisse.

# Bijzonderheden

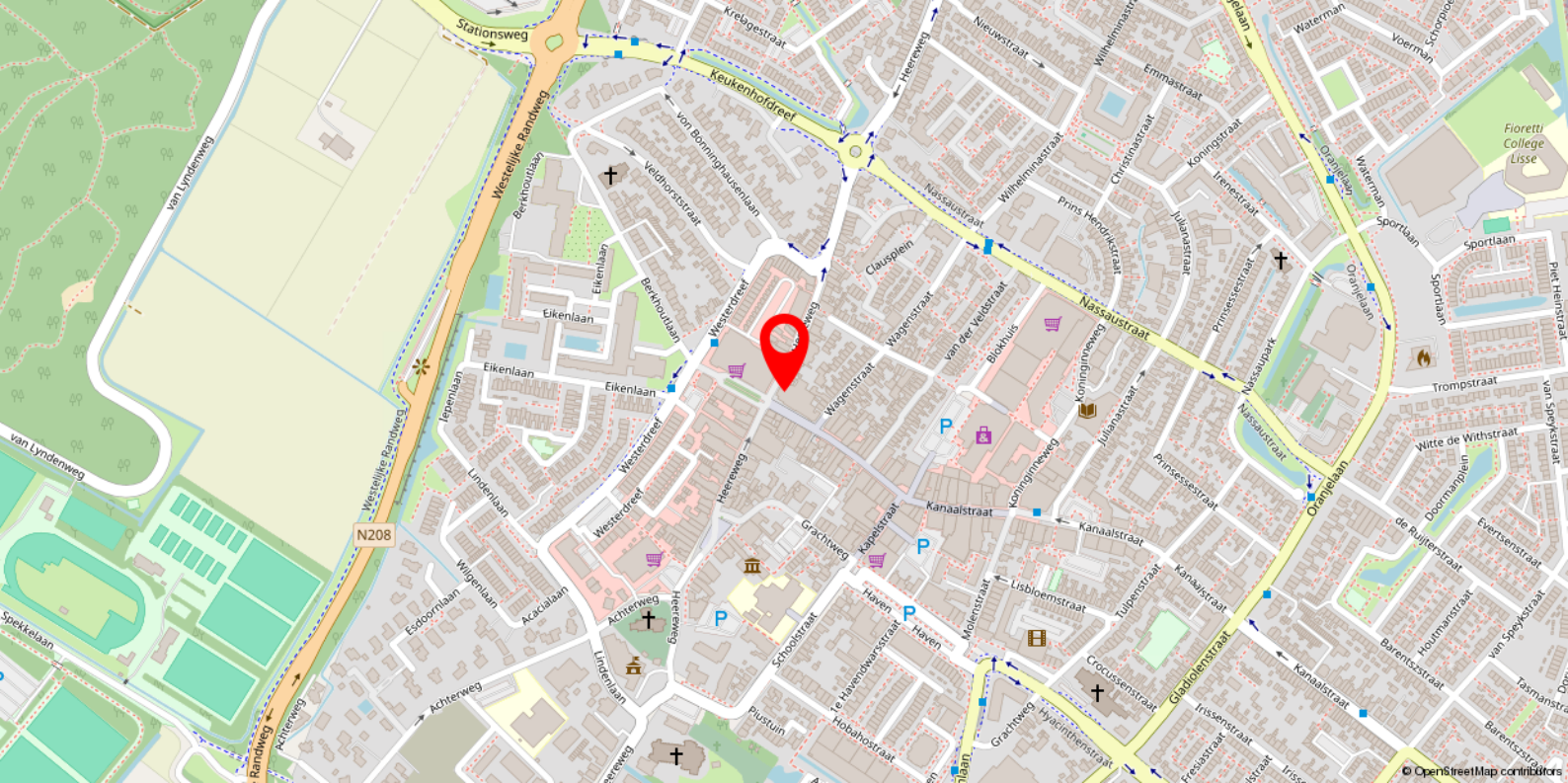
---

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

# Disclaimer

---

Deze vrijblijvende projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte. Indien u een aanbieding wenst, kan Basis Bedrijfshuisvesting deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen. Aan de samenstelling van deze vrijblijvende projectinformatie is de grootst mogelijke zorg besteed. Het gebruik ervan geschiedt voor eigen risico. Aan deze projectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend. Basis Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schade als gevolg van de inhoud alsmede het gebruik van deze vrijblijvende projectinformatie.



# Locatie

---

## BEREIKBAARHEID

Het geheel is per eigen vervoer goed bereikbaar via de A44 en N206. Bereikbaarheid per openbaar vervoer is uitstekend te noemen.

## LOCATIE / LIGGING

Winkelgebied stadscentrum.

## LOCATIE / VOORZIENINGEN

Restaurant

Op minder dan 500 m

Winkel voorziening

Op minder dan 500 m

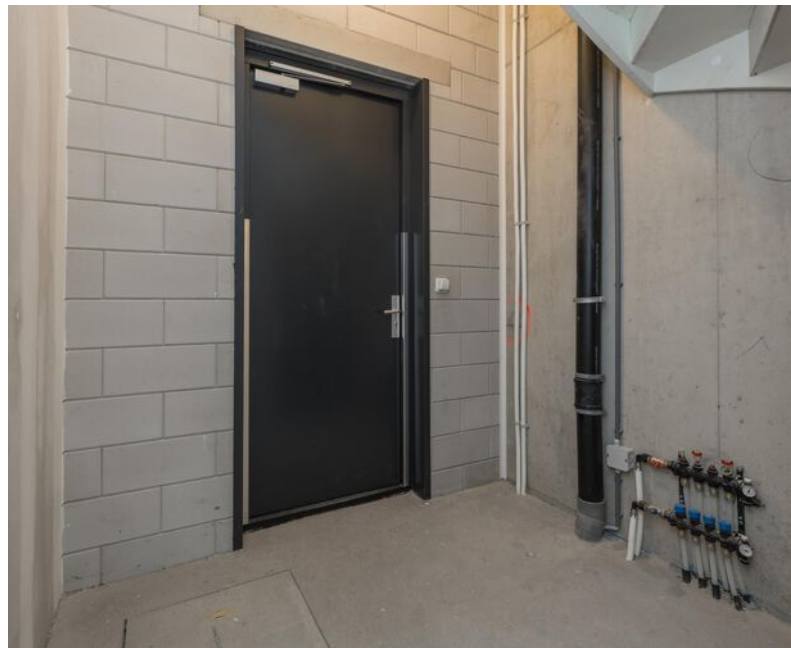
Bushalte

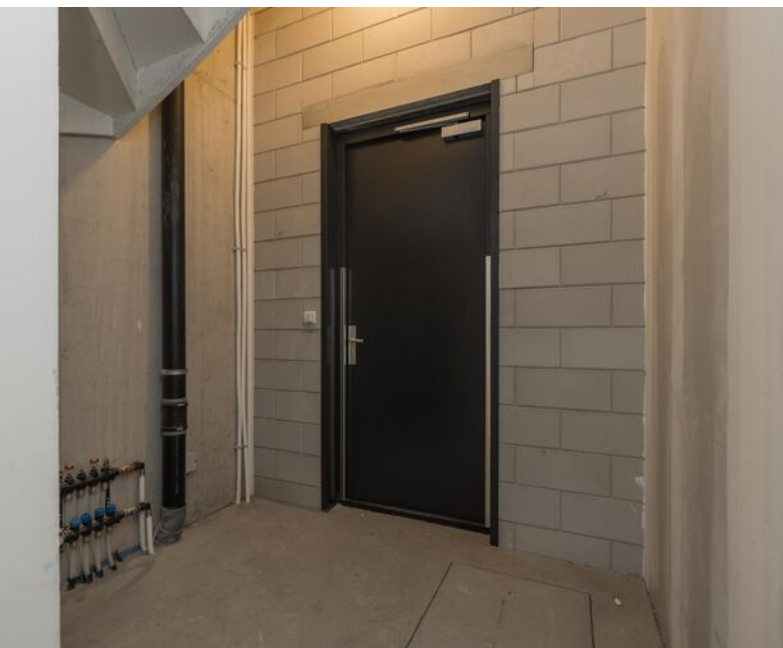
Op minder dan 500 m















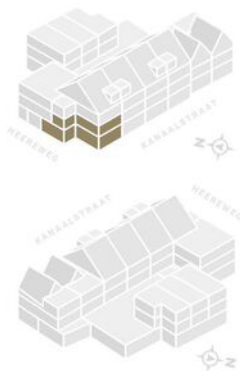


# Plattegrond

## Centre Ville®

KANAALSTRAAT 1 / HEEREWEG 179A

Woonoppervlakte	86 m <sup>2</sup>
Commerciële ruimte	122 m <sup>2</sup>
Buitenruimte	6 m <sup>2</sup>
Zonligging	Zuid-West
Slaapkamers	2
Berging nummer	1
Parkkeerplaats nummer	20 & 19
Verdieping	Begane grond & eerste verdieping



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

### BEGANE GROND



### EERSTE VERDIEPING

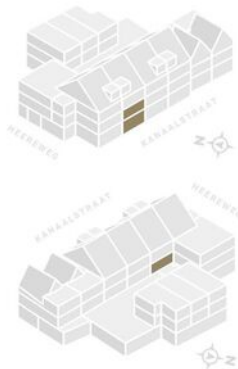


# Plattegrond

## Centre Ville®

KANAALSTRAAT 1A / HEEREWEG 179B

Woonoppervlakte	81 m <sup>2</sup>
Commerciële ruimte	42 m <sup>2</sup>
Buitensruimte	6 m <sup>2</sup>
Zonligging	Zuid-West
Slaapkamers	2
Berging nummer	2
Parkeerplaats nummer	18
Verdieping	Begane grond & eerste verdieping



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



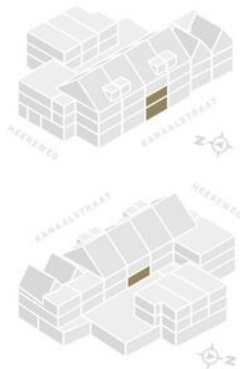


# Plattegrond

## Centre Ville®

KANAALSTRAAT 1B / HEEREWEG 179C

Woonoppervlakte	81 m <sup>2</sup>
Commerciële ruimte	42 m <sup>2</sup>
Buitensruimte	6 m <sup>2</sup>
Zonligging	Zuid-West
Slaapkamers	2
Berging nummer	3
Parkeerplaats nummer	17
Verdieping	Begane grond & eerste verdieping



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING

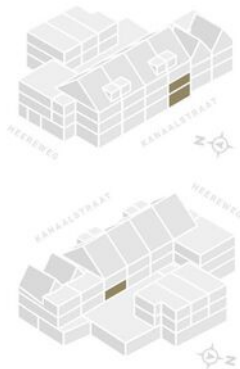


# Plattegrond

## Centre Ville®

KANAALSTRAAT 3 / HEEREWEG 179D

Woonoppervlakte	81 m <sup>2</sup>
Commerciële ruimte	42 m <sup>2</sup>
Buitenuimte	6 m <sup>2</sup>
Zonligging	Zuid-West
Slaapkamers	2
Berging nummer	4
Parkeerplaats nummer	16
Verdieping	Begane grond & eerste verdieping



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



# Heeft u interesse in dit pand?

Neem dan zo snel mogelijk contact met ons op



## Kantoor Leiden

Vrijheidslaan 35  
2321 JR Leiden



(071) 5 233 277



leiden@basis.nl

## Waarom kiezen voor Basis?

- ✓ Al 35 jaar de marktleider in de Randstad
- ✓ Deskundig advies met een persoonlijke touch
- ✓ Gedreven om het beste eindresultaat te behalen
- ✓ Proactief, communicatief en altijd een vast aanspreekpunt
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoed gecertificeerd

**Bezichtiging inplannen? Bel (071) 5 233 277**