



# Vastgoedinformatie

1e Poellaan 24 A & B, Lisse

## OBJECTINFORMATIE



### Jaren 30-stijl-twee-onder-éénkapwoningen met hedendaagse energiezuinigheid

Dit kleinschalige bouwproject bevindt zich op een goed bereikbare locatie aan de rand van het centrum van Lisse. Deze prachtige twee- onder-één-kapwoningen zijn ontworpen in jaren 30-stijl door Veldhoven en Partners uit Lisse.

De woningen zijn voorzien van een warmtepomp met vloerverwarming waarmee ook verkoeld kan worden, 2 tot 3 graden lager dan de buitentemperatuur. Een warmtepompboiler van 200 liter en WTW-installatie met een hoog rendement warmte en koelte terugwinning maken de installaties van de woningen compleet. Door de hoge isolatiewaarde, de moderne installaties en de zonnepanelen hebben deze zeer zuinige woningen een heerlijk binnenklimaat en een gezonde leefomgeving en zijn ze op de toekomst voorbereid. De gevels zijn fraai afgewerkt met hardhouten kozijnen met roeden en hardstenen ornamenten in de metselwerk rollagen boven de kozijnen.

De stijlvolle erker aan de voorzijde en de grote raampartij aan de achterzijde geven veel licht in de woning. De dubbele deuren aan de tuinzijde geven uitstekend ruimte voor het buitenleven in de fijne achtertuin op het zuidoosten.

Tevens beschikken de woningen over 2 privéparkeerplaatsen per woning op eigen grond op het afgesloten terrein aan de achterzijde. In de achtertuin staat een houten, ongeïsoleerde berging.

Op de verdieping bevinden zich 3 slaapkamers, een technische ruimte voor de installaties en was- en droogmachine, een badkamer en een apart toilet. Het sanitair en tegelwerk is opgenomen, de keuken is exclusief.

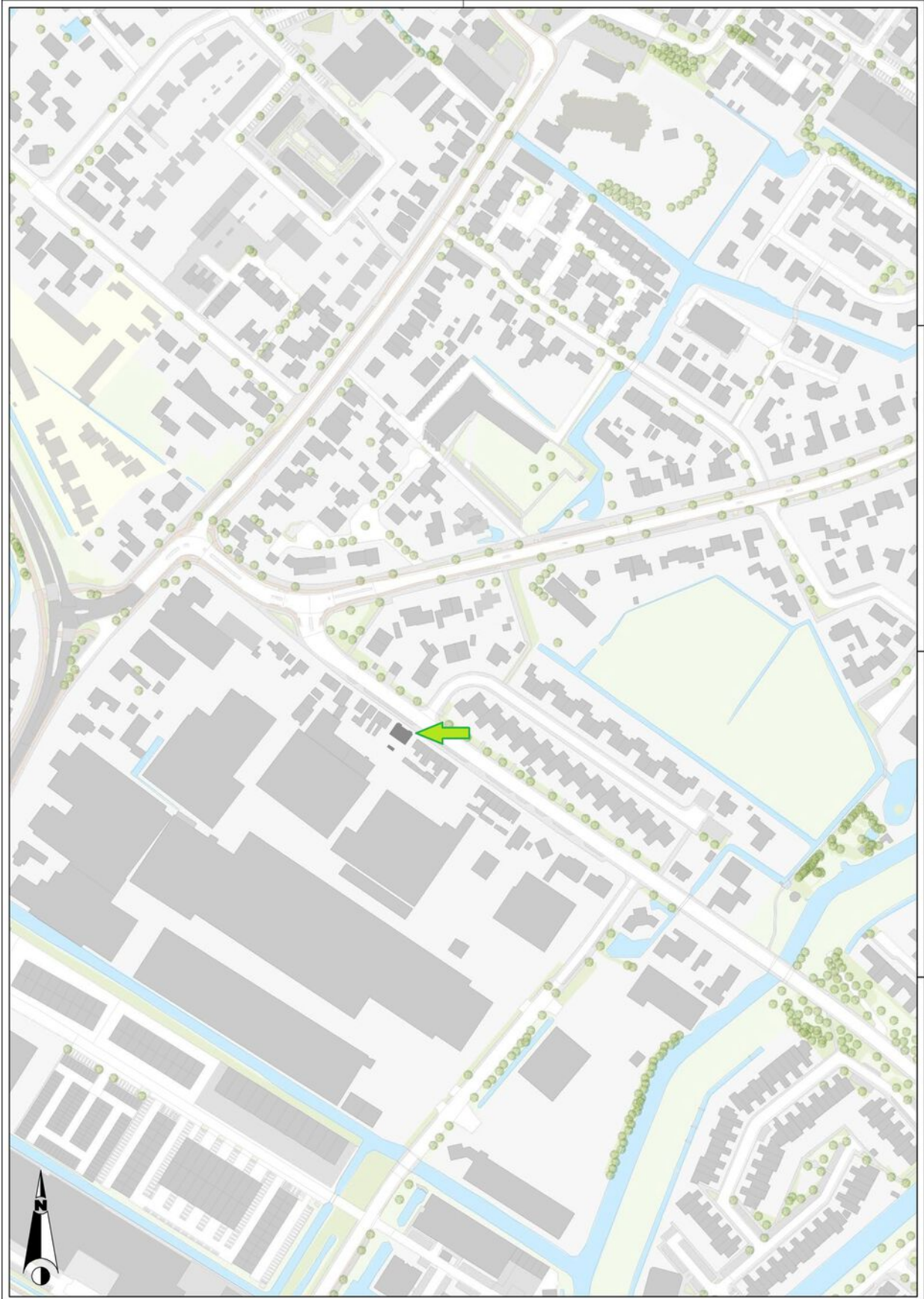
### Koopsommen

- 1e Poellaan 24 A, 109m<sup>2</sup> GO: € 625.000,00 vrij op naam.
- 1e Poellaan 24 B, 109m<sup>2</sup> GO: € 605.000,00 vrij op naam.

Deze koopsommen zijn inclusief:

- 21% btw;
- de grondkosten;
- de bouwkosten en de basisuitvoering;
- de honoraria van de architect, de constructeur en de overige adviseurs;
- de notariskosten verband houdende met de juridische levering, inclusief kadastrale inmeting;
- de legeskosten van de omgevingsvergunning bouwen;
- de eenmalige aansluitkosten van elektra, gas, water en riolering.
- de aansluitkosten van het centrale antennesysteem tot en met het abonnee overgavepunt in de meterkast;
- de CAR-verzekering.

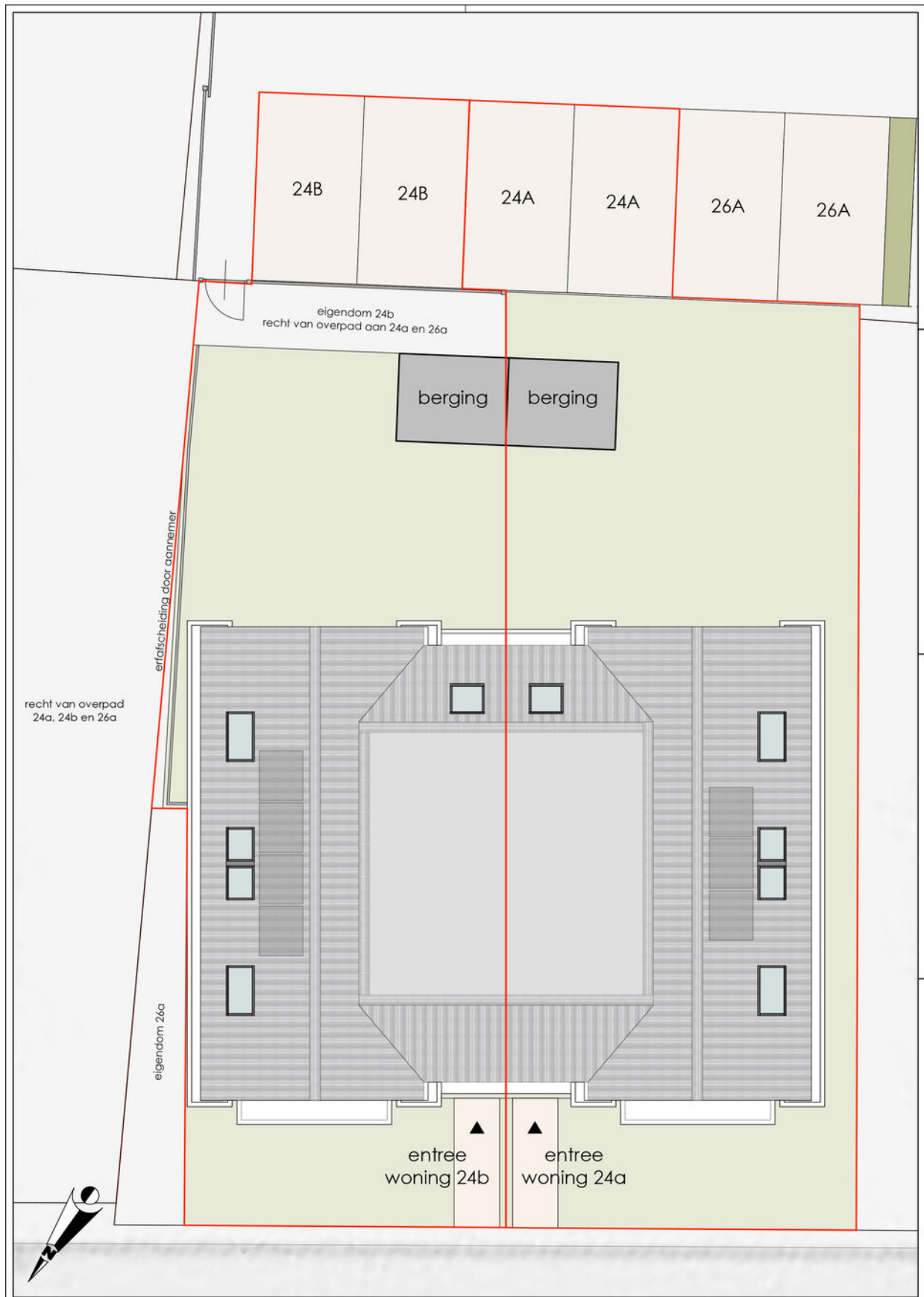
## Situering 1e Poellaan 24 A & B te Lisse



## Situering 1e Poellaan 24 A & B te Lisse

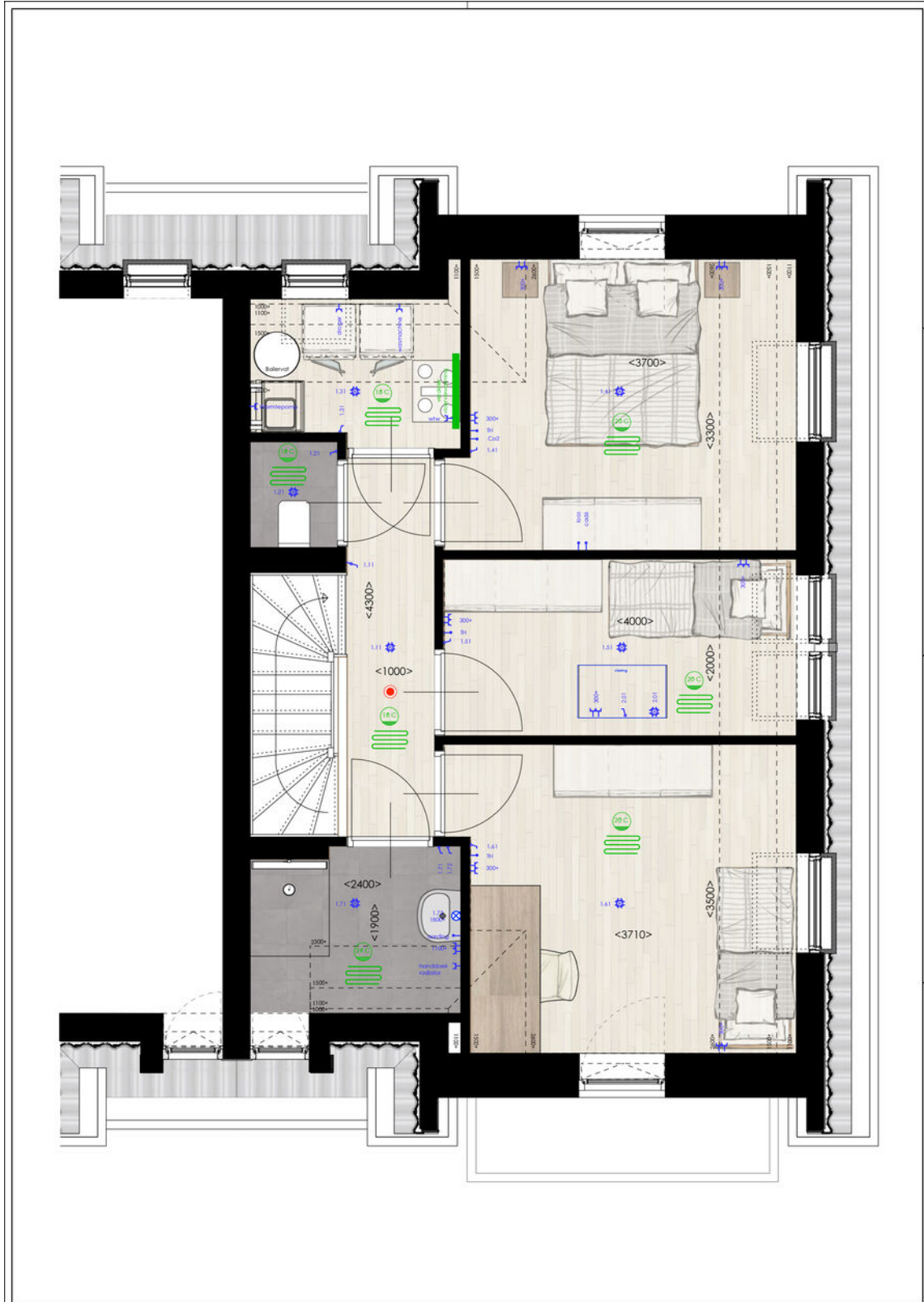


## Situering 1e Poellaan 24 A & B te Lisse

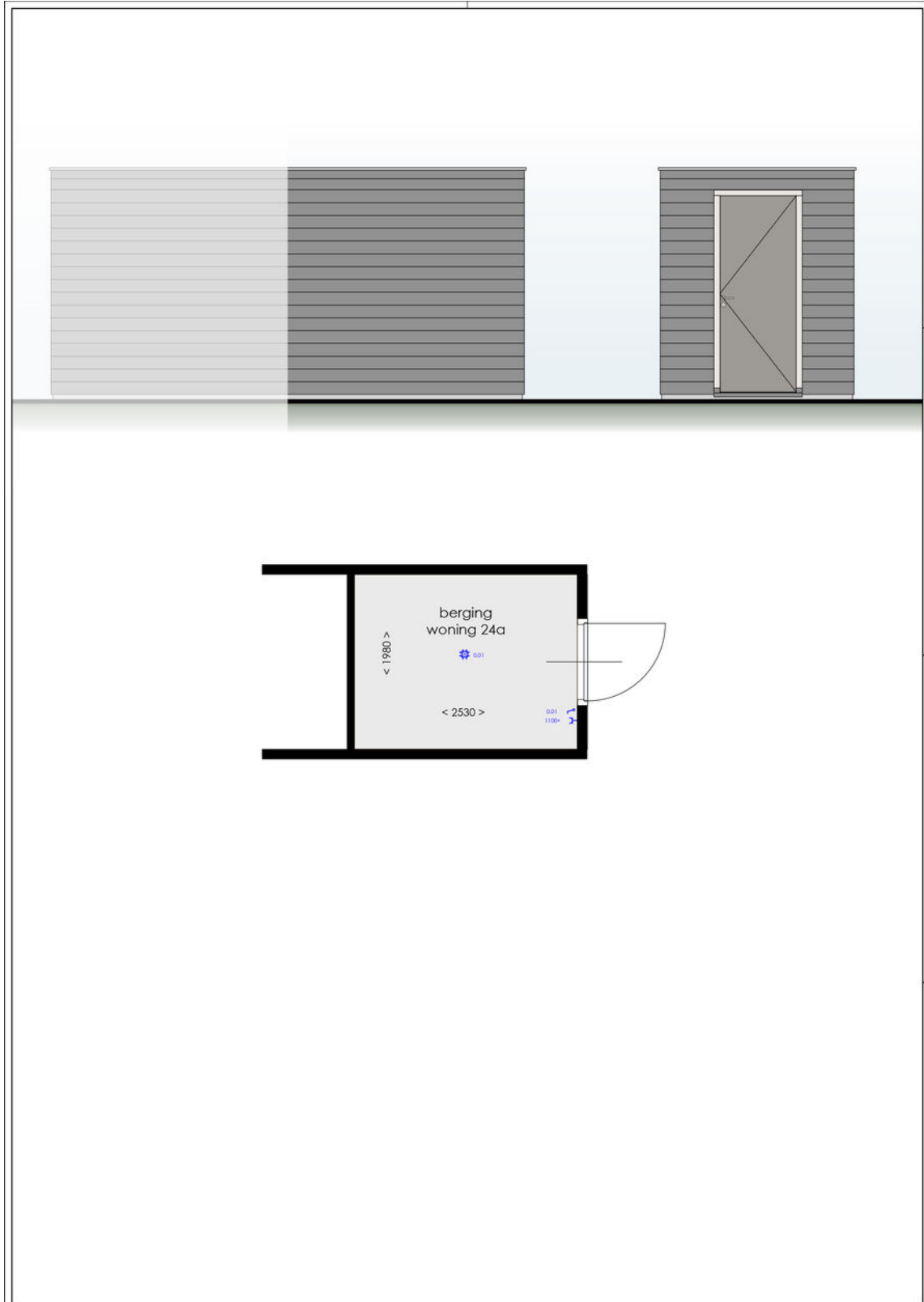




**Plattegrond 1e verdieping  
1e Poellaan 24 A te Lisse**



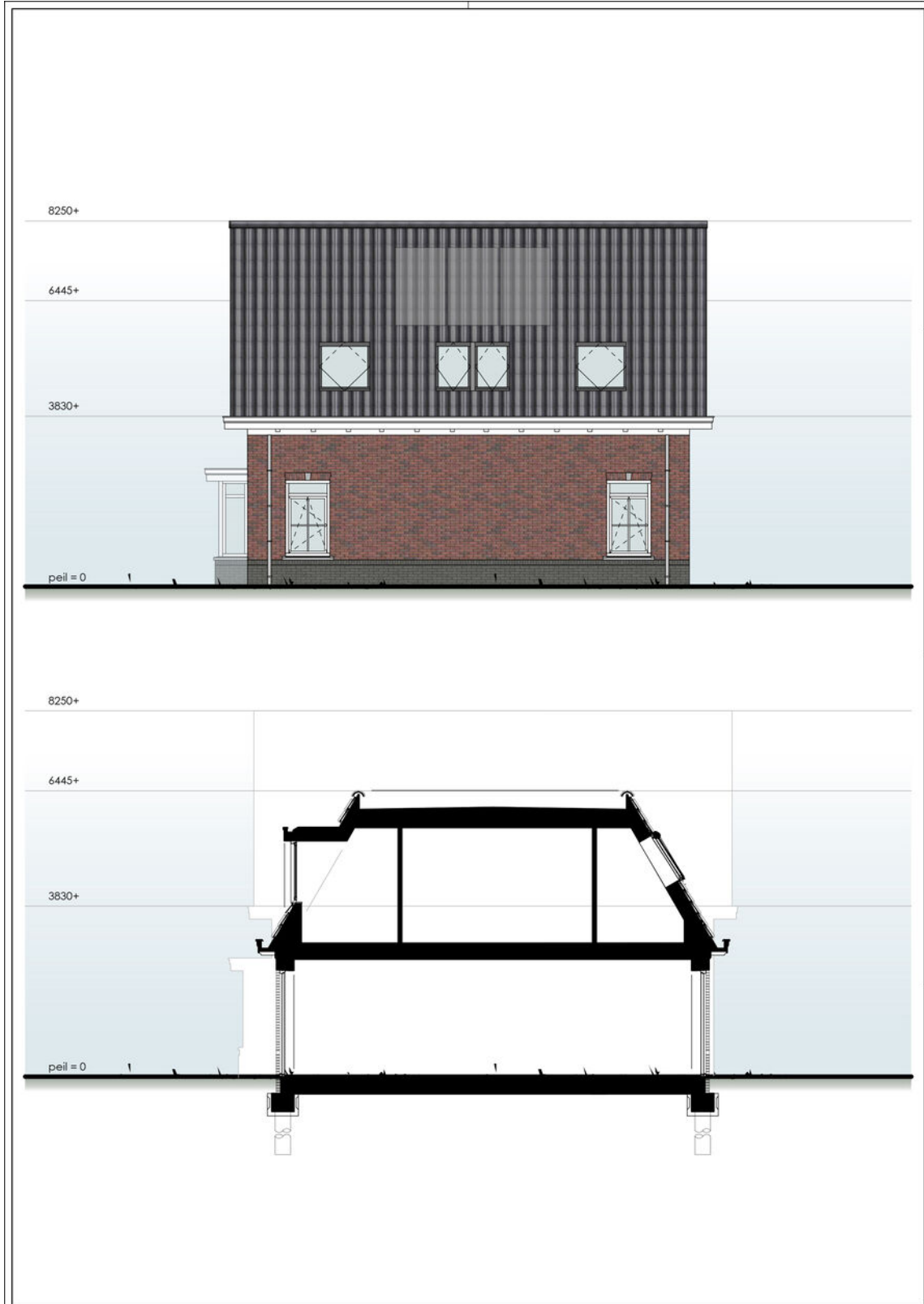
**Plattegrond berging  
1e Poellaan 24 A te Lisse**



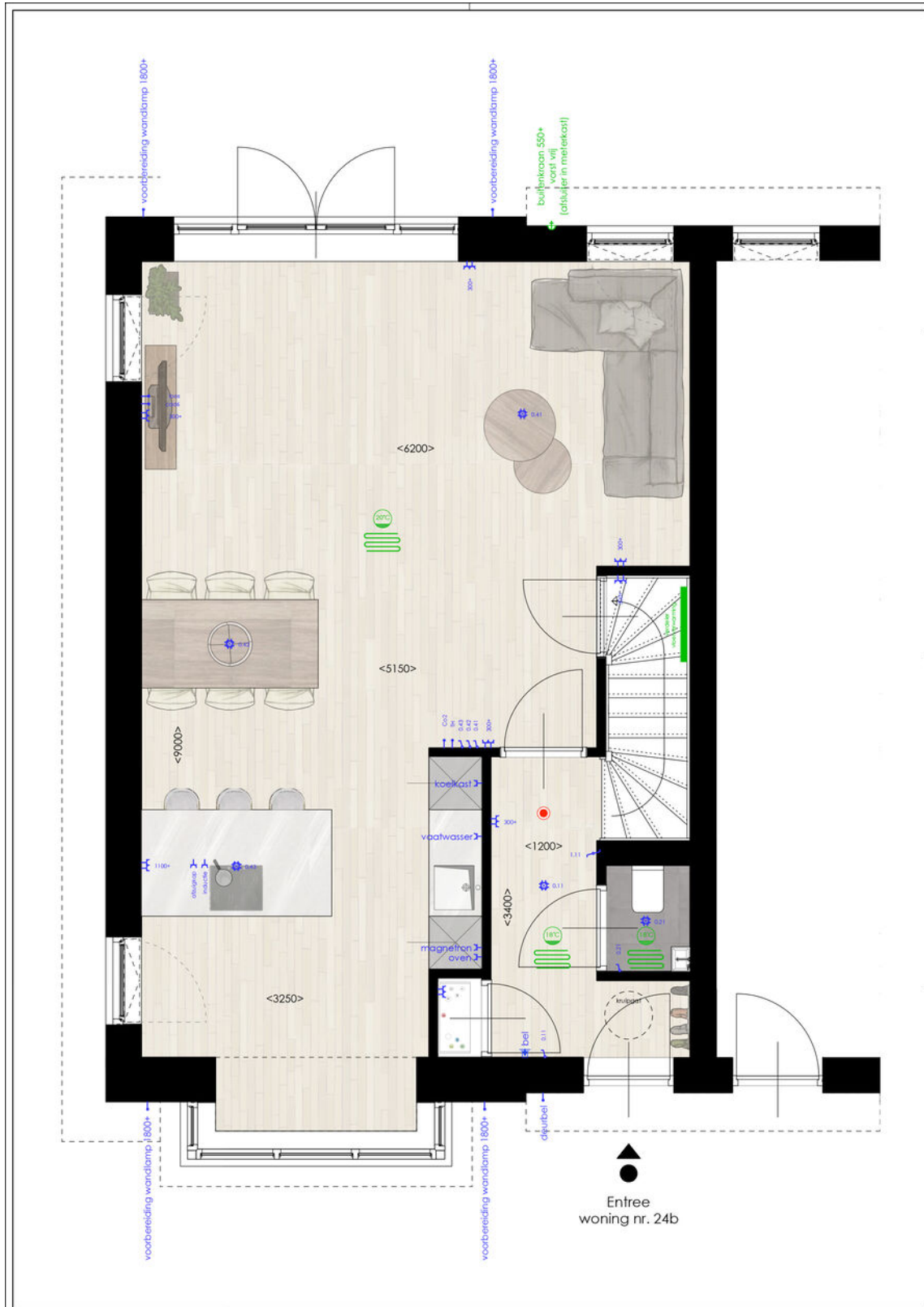
**Gevels en dwarsdoornede  
1e Poellaan 24 A te Lisse**



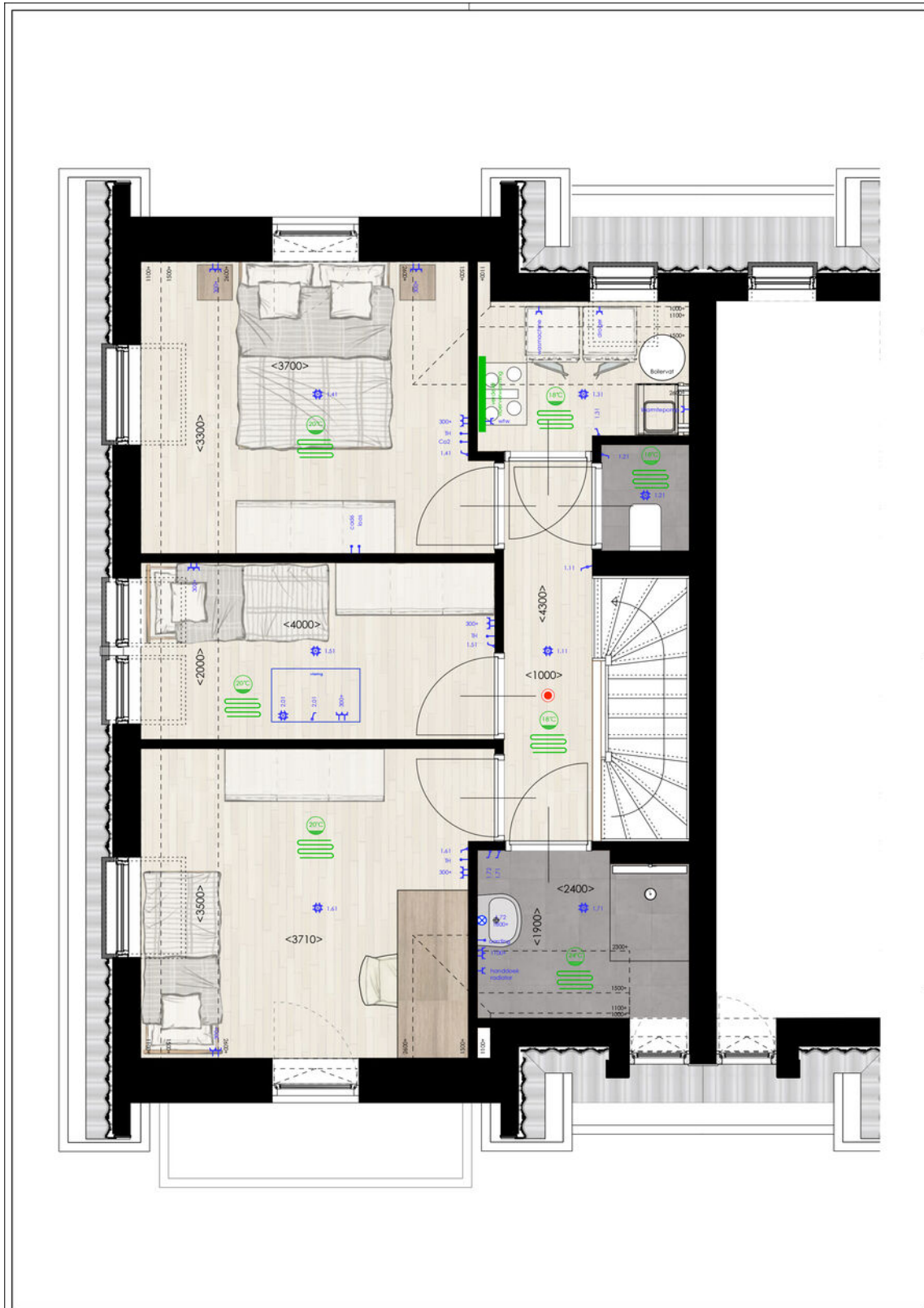
**Zijgevel en langdoorsnede  
1e Poellaan 24 A te Lisse**



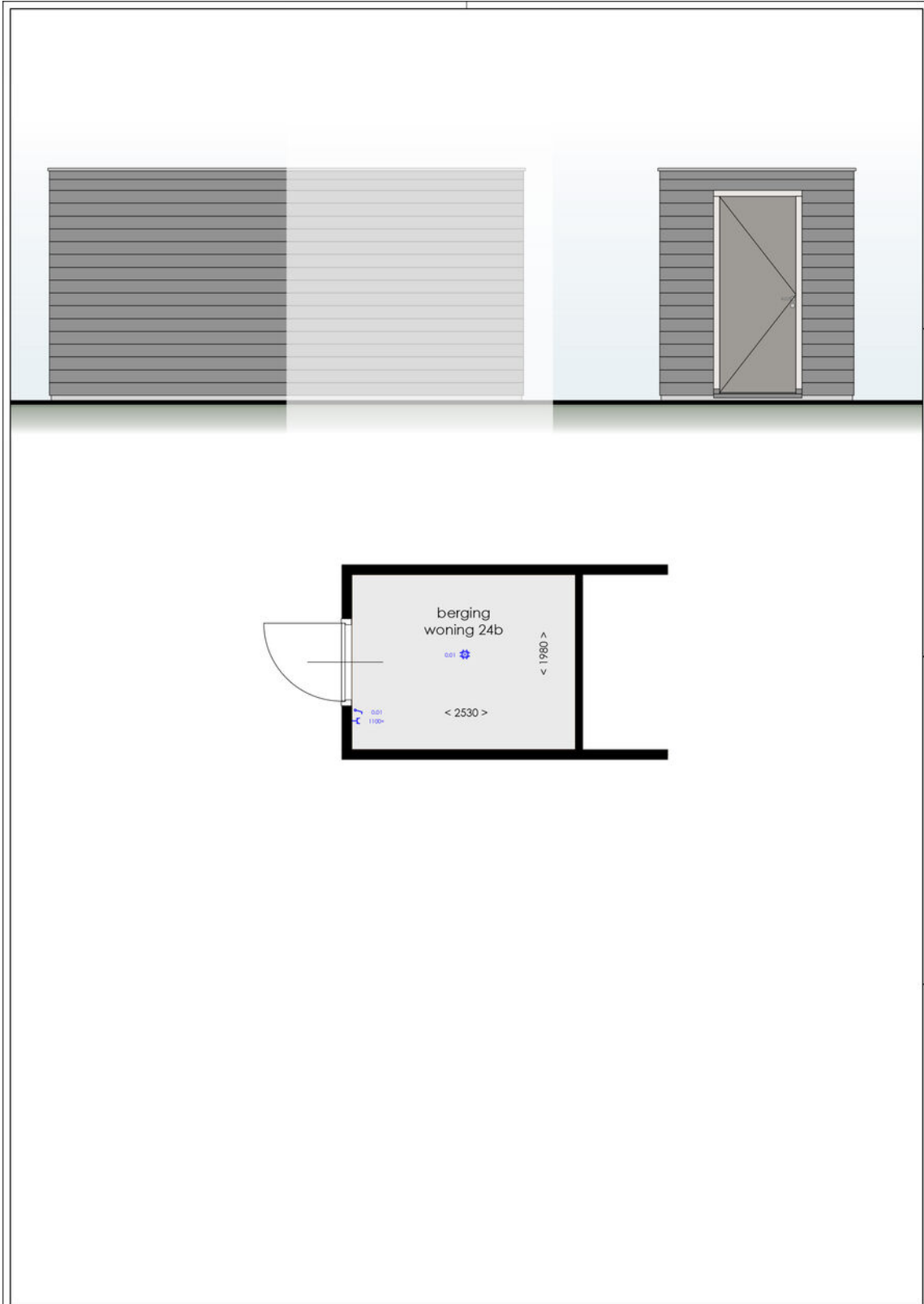
**Plattegrond begane grond**  
**1e Poellaan 24 B te Lisse**



**Plattegrond 1e verdieping  
1e Poellaan 24 B te Lisse**



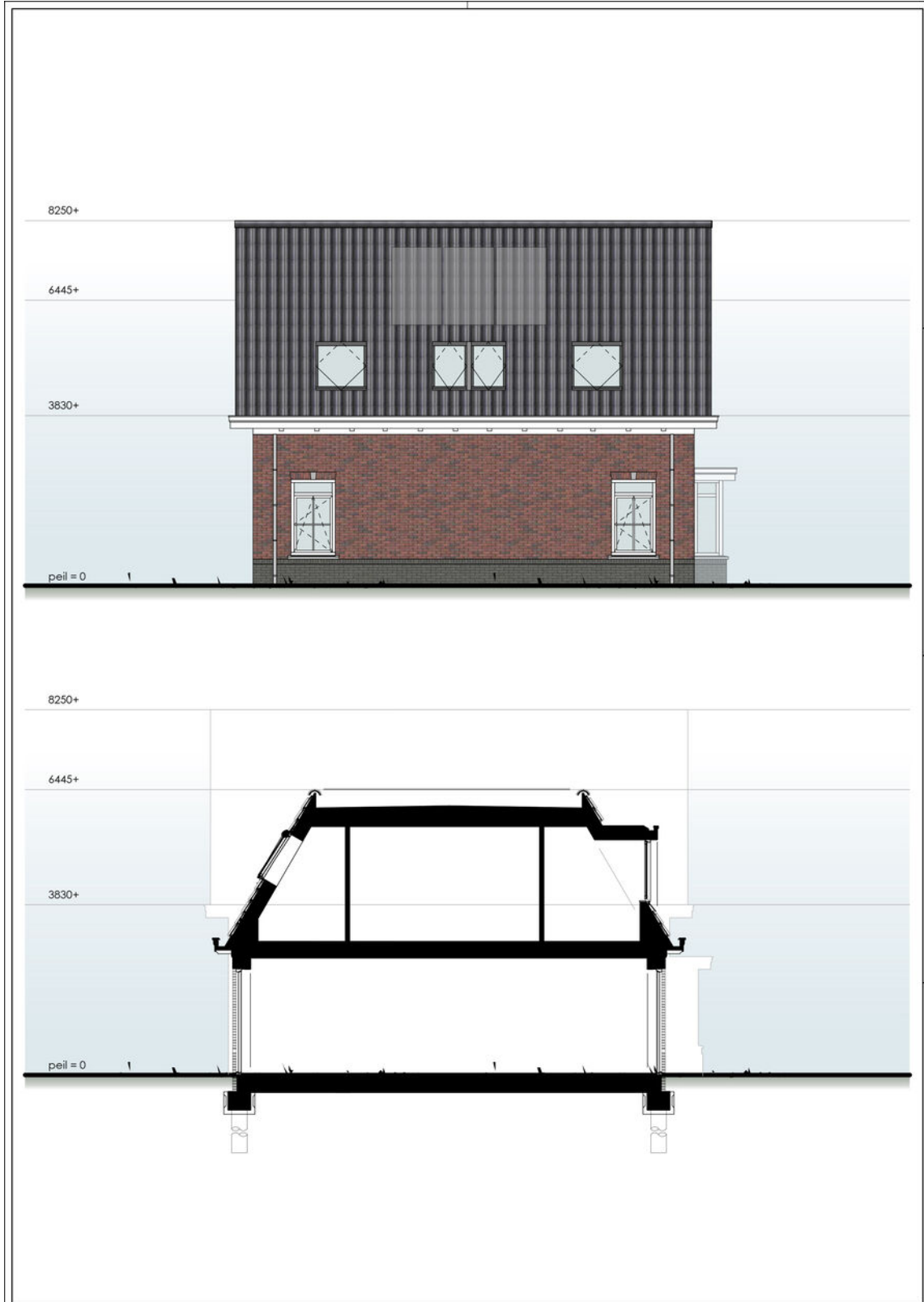
**Plattegrond berging**  
**1e Poellaan 24 B te Lisse**



**Gevels en dwarsdoorsnede  
1e Poellaan 24 B te Lisse**



**Zijgevel en langdoorsnede  
1e Poellaan 24 B te Lisse**



## Technische omschrijving

Door de hoge isolatiewaarde, de moderne installaties met een warmtepomp, vloerverwarming, een 200 liter boiler en de zonnepanelen hebben deze zeer zuinige woningen een heerlijk binnenklimaat en een gezonde leefomgeving en zijn ze op de toekomst voorbereid.

De woningen zijn gasloos en het energielabel van deze woningen is A+++.

### **Isolatiewaarden:**

- RC gevels = 4,70 m<sup>2</sup>·K/W.
- RC hellende daken = 6,30 m<sup>2</sup>·K/W.
- RC platte daken = 6,30 m<sup>2</sup>·K/W.
- RC zijwangen dakkapellen = 4,70 m<sup>2</sup>·K/W.
- RC platte daken dakkapellen = 6,30 m<sup>2</sup>·K/W.
- RC begane grondvloer = 4,00 m<sup>2</sup>·K/W.
- De beglazing is HR++.

### **Constructie**

- Fundering, balkenrooster op betonnen mortelschroefpalen.
- Begane grondvloer, betonnen kanaalplaatvloer met kruipluik.
- Binnenspouwblad, kalkzandsteen.
- 1<sup>e</sup> verdiepingsvloer, betonnen breedplaatvloer.
- Vlieringvloer, houten balklaag met multiplex vloer en gipsplaten plafond.
- Dakkap, hout.

### **Kleuren en materialen buitenzijde:**

- Gevelsteen plint, Donker.
- Gevelsteen, Rood Bruin genuanceerd.
- In de rollaag boven de kozijnen een hardstenen middensteen.
- Raamdorpels onder kozijnen van hardsteen.
- Kozijnen en ramen, hardhout RAL 9002 grijswit.
- Voordeur, geïsoleerd, hardhout RAL 7012 basaltgrijs.
- Beglazing HR++ isolatieglas met plakroeden en wienersprossen.
- Boeidelen dakoverstek, Western Red Cedar, dekkend geschilderd RAL 9002 grijswit.
- Plafonds dakoverstek, WBP triplex, dekkend geschilderd RAL 9002 grijswit.
- Dakpannen, Wienerberger VHV blauw gesmoord.
- Dakramen Velux dakramen of gelijke .
- Zijwanden en overstek dakkapel, gepatineerd zink.
- Platte daken, kunststof dakbedekking met aluminium daktrim.
- Een houten berging met betonvloer.

## Technische omschrijving

### **Kleuren en materialen binnenzijde:**

- Binnenwanden: op de begane grond kalkzandsteen en op de verdieping geïsoleerde houtskeletbouwwallen.
- Binnendeurkozijnen zijn van staal met een deurhoogte van 2310 mm., zonder bovenlicht, wit.
- Binnendeuren stomp, wit.
- Vensterbanken, kunststeen, lichte kleur.
- De trap naar de 1<sup>e</sup> verdieping is een vuren dichte trap, voorzien van grondverf, met hardhouten muurleuning.
- De trap naar de zolder is een vuren vlizotrap.

### **Afwerking van de vloeren, wanden en plafonds:**

- De vloeren zijn van zandcement.
- De binnenwanden zijn behangklaar afgewerkt.
- De vliering is onafgewerkt.
- Alle plafonds en dakkap op de 1<sup>e</sup> verdieping zijn afgewerkt met spac spuitwerk.
- In de toiletten is vloertegelwerk opgenomen en loopt het wandtegelwerk tot 1200mm hoog, daarboven behangklaar.
- In de badkamer is vloertegelwerk opgenomen, de douchehoek op afschot en loopt het wandtegelwerk tot het plafond.
- Stelpost voor de aankoop van wandtegels van ca. 15x20cm is € 30,00 per m<sup>2</sup>, voor de aankoop van de vloertegels van ca. 200x200mm is een stelpost opgenomen van € 30,00 per m<sup>2</sup>.
- Via meer- en minderwerk zijn de toiletten en badkamer aan te passen.

### **De keuken**

- In de keuken zijn standaard de volgende aansluitingen opgenomen:
  - o Koelkast.
  - o Afzuigkap.
  - o Combi oven (aparte groep).
  - o Koken (aparte groep).
  - o Vaatwasser (aparte groep).

De aansluitingen kunnen via meer- en minderwerk worden aangepast.
















### **Het sanitair**

- De toiletten zijn vrijhangend met inbouwreservoir, kleur wit.
- In het toilet op de begane grond is een wit fonteintje met koudwaterkraan opgenomen.
- De badkamer is voorzien van wastafel met koud- en warmwater en scheerstopcontact en douchegarnituur met thermostaatkraan en draingoot.

## Technische omschrijving

### Installaties

- De verwarming en verkoeling vindt plaats door middel van een elektrische lucht-water warmtepomp. In de gehele woning bevindt zich vloerverwarming waarmee ook verkoeld kan worden.
- De gebalanceerde ventilatie vindt plaats door middel van een WTW-unit welke warmte en koelte kan terugwinnen.
- Voor het warme water wordt een warmtepompboiler met een 200 liter reservoir geïnstalleerd.
- Bij 24 A bevinden zich 3 zonnepanelen op het hellende dak aan de zuidwestzijde, bij 24 B bevinden zich 4 zonnepanelen op het hellende dak aan de noordoost zijde. De zonnepanelen hebben een vermogen van minimaal 400Wp.
- De indeling van de installatieruimte kan in het werk gewijzigd worden.

Renvooi elektra			
	loze leiding niet bedraad		wandlichtpunt
	leiding bedraad		buiten lamp
	enkel wandcontactdoos		enkelpolig schakelaar
	dubbel wandcontactdoos		wissel schakelaar
	perflex aansluiting		bel
	centraaldoos fsv licht-/aansluitpunt		
 Brand-rookmelder aangesloten op het lichtnet; volgens bouwbesluit 2e fase art. 2.16.8 en 2.16.9 en NEN 2555 begane grond en verdieping gekoppeld uitvoeren.			
Renvooi verwarming		Renvooi ventilatie	
	vloerverwarming		Mechanische luchttoevoer
	vloerverdeler vloerverwarming		Mechanische luchttoevoer
			Natuurlijke luchttoevoer
			Luchttoevoer via overstroom

## Contactgegevens betrokken partijen

### Castien Beheer B.V.

**Ontwikkeling:**

Castien Beheer B.V.  
Grevelingstraat 108  
2161 WT LISSE



**Bouw:**

Aannemersbedrijf Van Breda B.V.  
Industriekade 30  
212 HW SASSENHEIM



**Ontwerp:**

Veldhoven en Partners  
Oranjelaan 98  
2161 KH LISSE



**Verkoop en informatie:**

Mens Makelaars  
Heereweg 326  
2161 BV LISSE  
(0252) 41 91 35  
[info@mens.nl](mailto:info@mens.nl)



De woningen worden gebouwd  
onder Woningborg Garantie

Getoonde maten, tekeningen en sfeerimpressies zijn indicatief en kunnen geen rechten aan ontleend worden. De aannemer maakt derhalve een voorbehoud voor wijzigingen op de verkooptekeningen, indien de bestaande deze bouwtechnische-, constructieve en overheidseisen dit noodzakelijk maken.



**Mens Makelaars B.V.**

Heereweg 326

2161 BV LISSE

Tel. (0252) 41 91 35

E-mail: [info@mens.nl](mailto:info@mens.nl)

Website: [www.mens.nl](http://www.mens.nl)