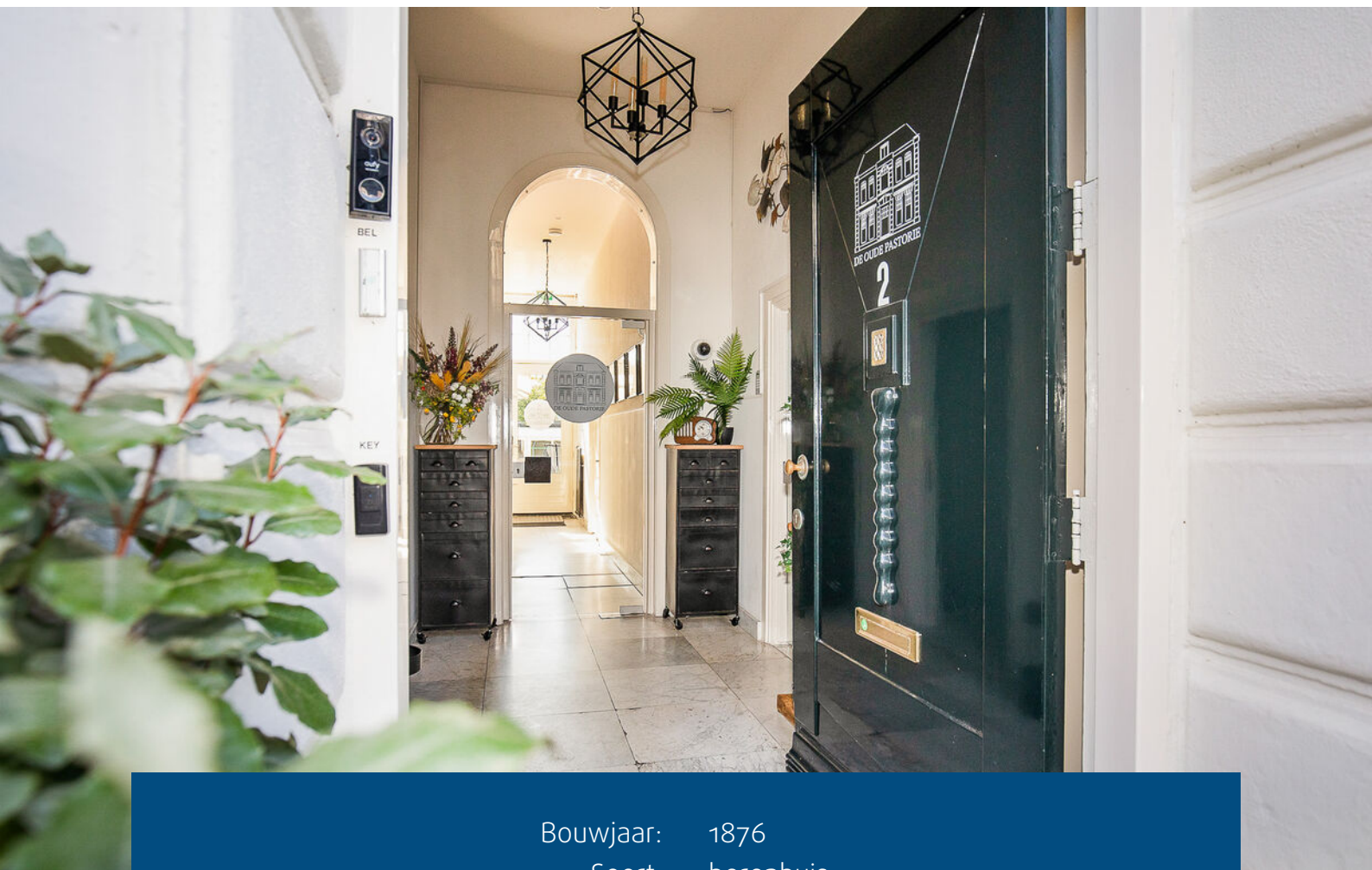




Wonen is het gezellige
centrum van Lisse

LISSE
Grachtweg 2

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1876
Soort:	herenhuis
Kamers:	14
Inhoud:	1076 m ³
Woonoppervlakte:	557 m ²
Perceeloppervlakte:	664 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	20 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel:	B

Omschrijving

Locatie, locatie, locatie! Te midden van het gezellige centrum van Lisse staat deze prachtige, in 2018 geheel in authentieke stijl gerenoveerde en gemoderniseerde woning aan de Grachtweg 2, ook wel bekend als 'De Oude Pastorie'.

Momenteel is het pand in gebruik als fraaie woning op de eerste verdieping, met een oppervlakte van circa 139 m². De begane grond is klaar om als restaurant/lunchroom gebruikt te worden en is reeds voorzien van een professionele, wettelijk verplichte, horeca luchtverversing installatie. De ruimte beschikt aansluitend over een complete horeca keuken. De oppervlakte van het restaurant/lunchroom, keuken en bijkeuken tezamen bedraagt circa 91 m². Op de begane grond is tevens een hoogwaardige hotelkamer met eigen badkamer en-suite van circa 26 m² alsmede een eigen Wellness Centrum gerealiseerd. Op de tweede verdieping zijn verder nog drie hoogwaardige Bed & Breakfast kamers gerealiseerd, allen met een eigen badkamer. In het bijgebouw is thans kantoorruimte gevestigd met een oppervlakte van circa 130 m².

Dankzij de huidige bestemming behoort het tot de mogelijkheden om bijvoorbeeld in het bijgebouw meerdere hotelkamers te realiseren, tevens behoort het tot de mogelijkheden om de gehele begane grond als winkelruimte of praktijkruimte te gebruiken. Op de tweede verdieping zijn drie slaapkamer met eigen badkamer, ideaal voor Bed & Breakfast of grote gezinnen. Tevens is hier de technische ruimte met de aansluitingen voor wasmachine en droger. Voorts beschikt dit pand over een fraaie privacy biedende tuin aan de achterzijde voorzien van buitendouche, jacuzzi en heerlijke zonnige terrassen.

Indeling:

Entree met originele vloer en meterkast, de entree geeft toegang tot de slaapkamer en de badkamer. De badkamer beschikt over een douche, dubbele wastafel, een toilet en een opbergkast. Vervolgens gaat men naar de gezamenlijke woonruimte voorzien van gezellige houtkachel en grote raampartijen met glas-in-lood, welke zorgen voor veel lichtinval. Daarnaast treft men hier een bar en toegang tot de Wellness met sportfaciliteiten, zonnebank en sauna, tevens treft men hier een grote horecakeuken met bijkeuken. Voorts treft men aan in de bijkeuken de technische ruimte met twee cv-ketels, de elektrische boiler, permanente gasgestookte boiler en warmwaterringleidingssysteem.

In de hal zijn tevens twee toiletten. Middels de authentieke trap is de eerste verdieping bereikbaar.

Eerste verdieping:

Deze verdieping is thans in gebruik als woning. Via de hal met toilet is de statige kamer-en-suite bereikbaar met woonkamer en eetkamer inclusief keuken. Voorts treft men hier nog twee slaapkamers, een vaste kastenkamer alsmede een hoogwaardige badkamer voorzien van inloopdouche en dubbel wastafelmeubel. Vanuit de hoofdslaapkamer is het royale en zonnige dakterras bereikbaar.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping is een royale overloop met toegang naar de drie slaapkamers, allen voorzien van een eigen badkamer. Tevens is hier de technische ruimte met de aansluitingen voor wasmachine en droger. Toegang tot de vliering welke bereikbaar is met een vlizotrap. In deze ruimte is een luik geplaatst met toegang tot het platte dak met fraai uitzicht over het gezellige centrum van Lisse.

Buiten:

De Oude Pastorie is gelegen op een fraai perceel van 664 m² en is thans voorzien van een eigen oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein. Het achtergelegen bijgebouw is thans in gebruik als kantoorruimte en meet circa 130 m² groot en is voorzien van een fraaie kantoorruimte van circa 41 m², een spreekkamer van circa 18 m², een keuken, toilet en een tweede kantoorruimte welke circa 64 m² groot meet. Deze kantoorruimten kenmerken zich door de royale lichtinval en grote raampartijen. De achtertuin is fraai aangelegd en heeft diverse zonneterrassen, een jacuzzi, buitendouche en een overkapte fietsenberging.

Bijzonderheden:

- De Oude Pastorie betreft een Gemeentelijk monument.
- Het gehele pand is te koelen middels de airconditioning.
- Volledig gerenoveerd in 2018 met behoud van authentieke details.
- Het pand is volledig gerenoveerd en werkelijk uitstekend onderhouden.
- De huidige 'Gemengde Bestemming' biedt tal van gebruiksmogelijkheden.
- Het betreft een fraai historisch pand met een rijke geschiedenis van liefst 150 jaar.
- Gebruiksoppervlakte van maar liefst 579 m², waarvan 559 m² en 20 m² gebouwgebonden buitenruimte.
- Mogelijkheid om 50 zonnepanelen te plaatsen (20.000 KW), toestemming gemeente Lisse reeds aanwezig.
- Reeds aanwezig 37 zonnepanelen inclusief opslag batterij.
- De Oude Pastorie is een gemeentelijk monument en heeft conform het huidige bestemmingsplan een 'gemengde bestemming'. Deze 'gemengde bestemming' in combinatie met een totale gebruiksoppervlakte van maar liefst ± 579 m² maakt het geheel nog unieker!

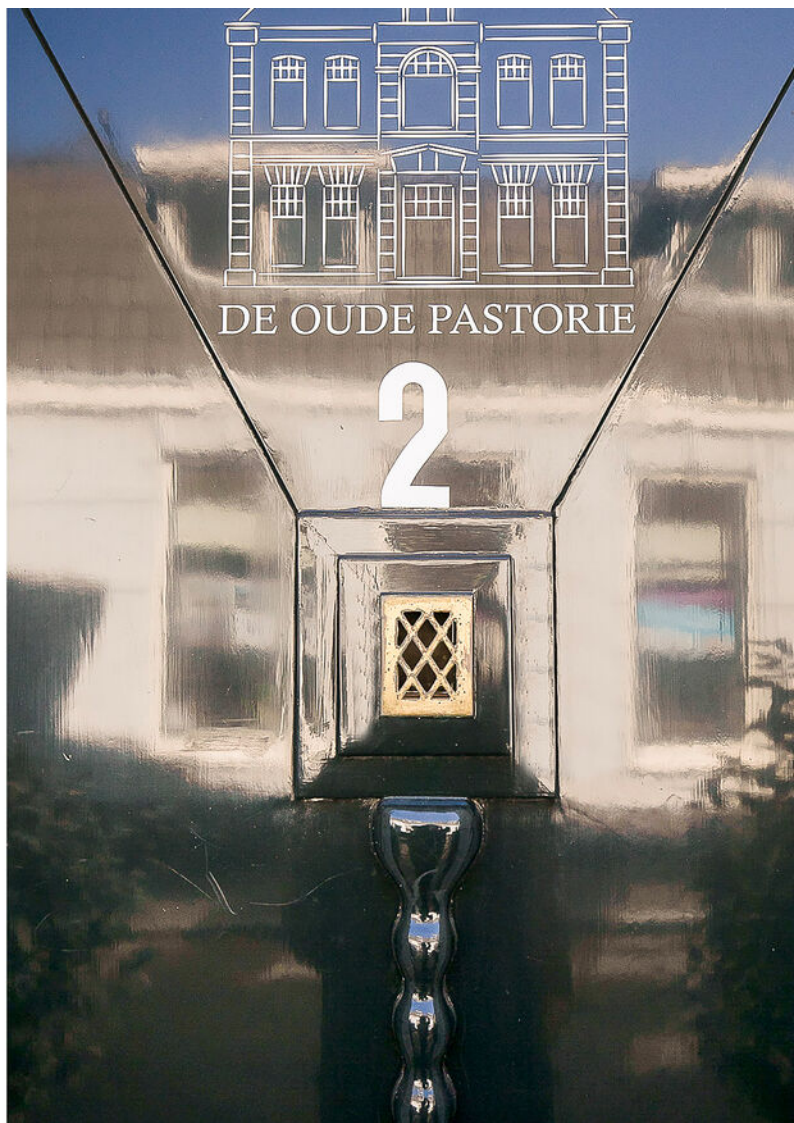
Kortom: dit unieke geheel in authentieke stijl gerenoveerde en gemoderniseerde pand, is zeker uw bezichtiging waard!























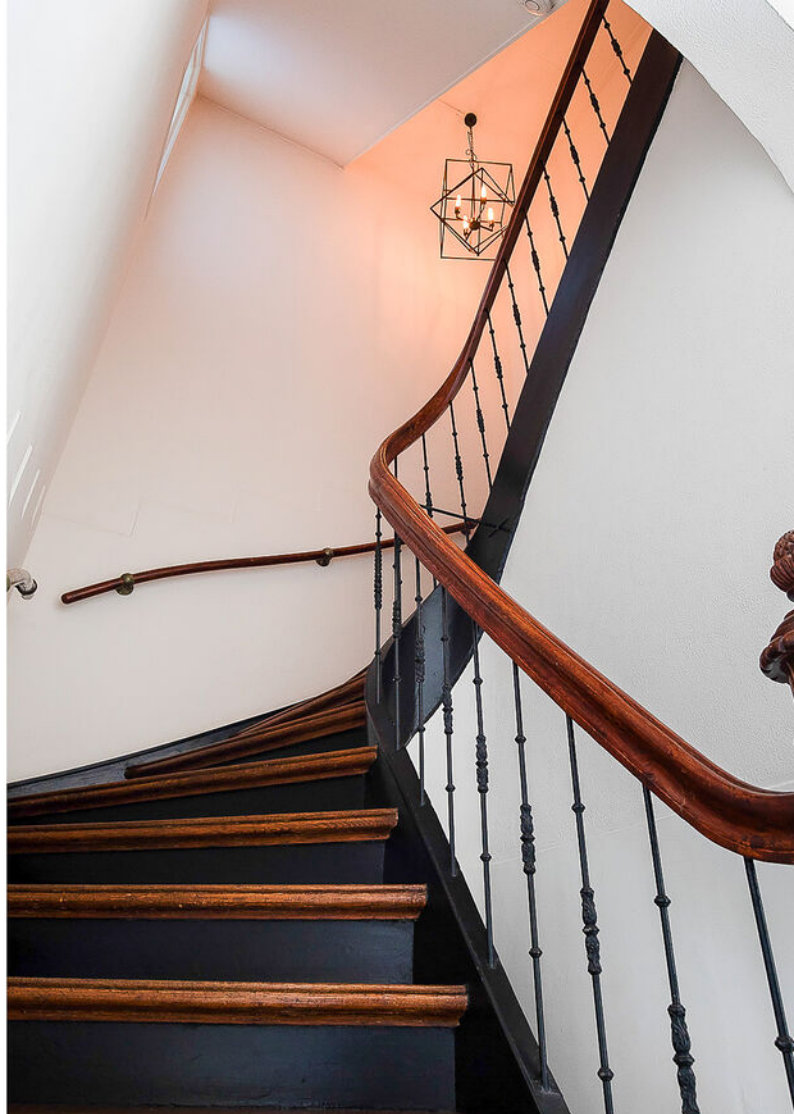




























































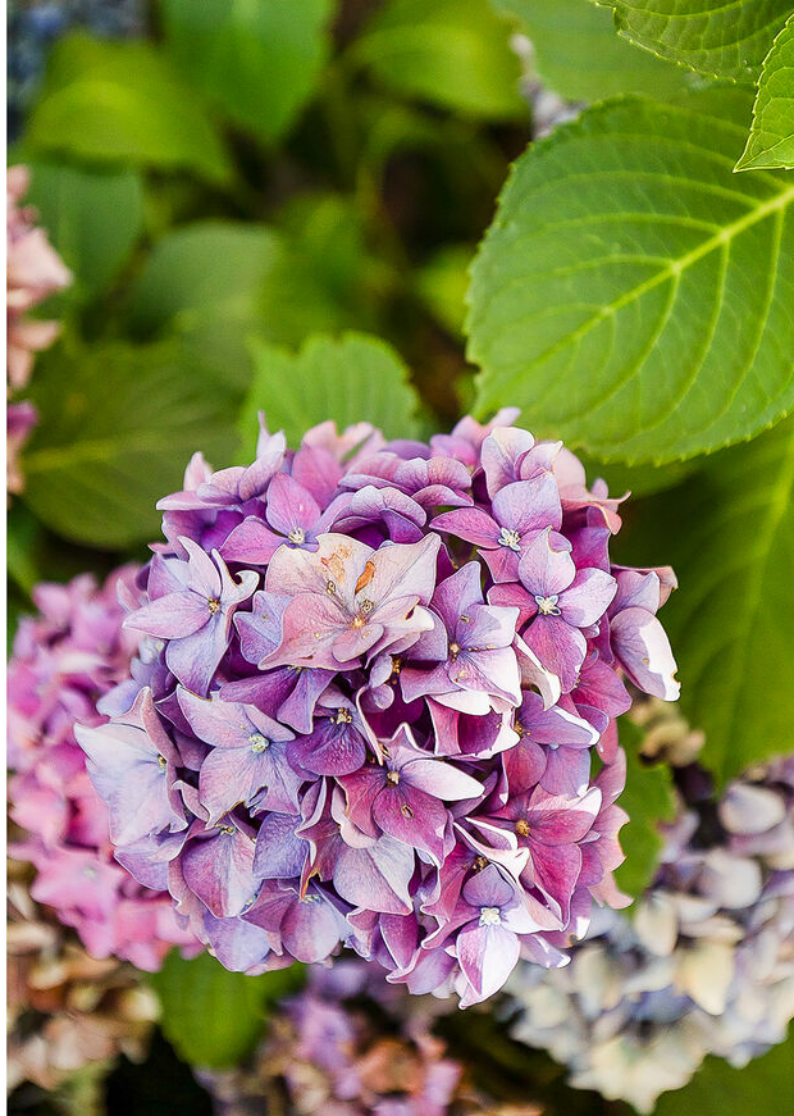














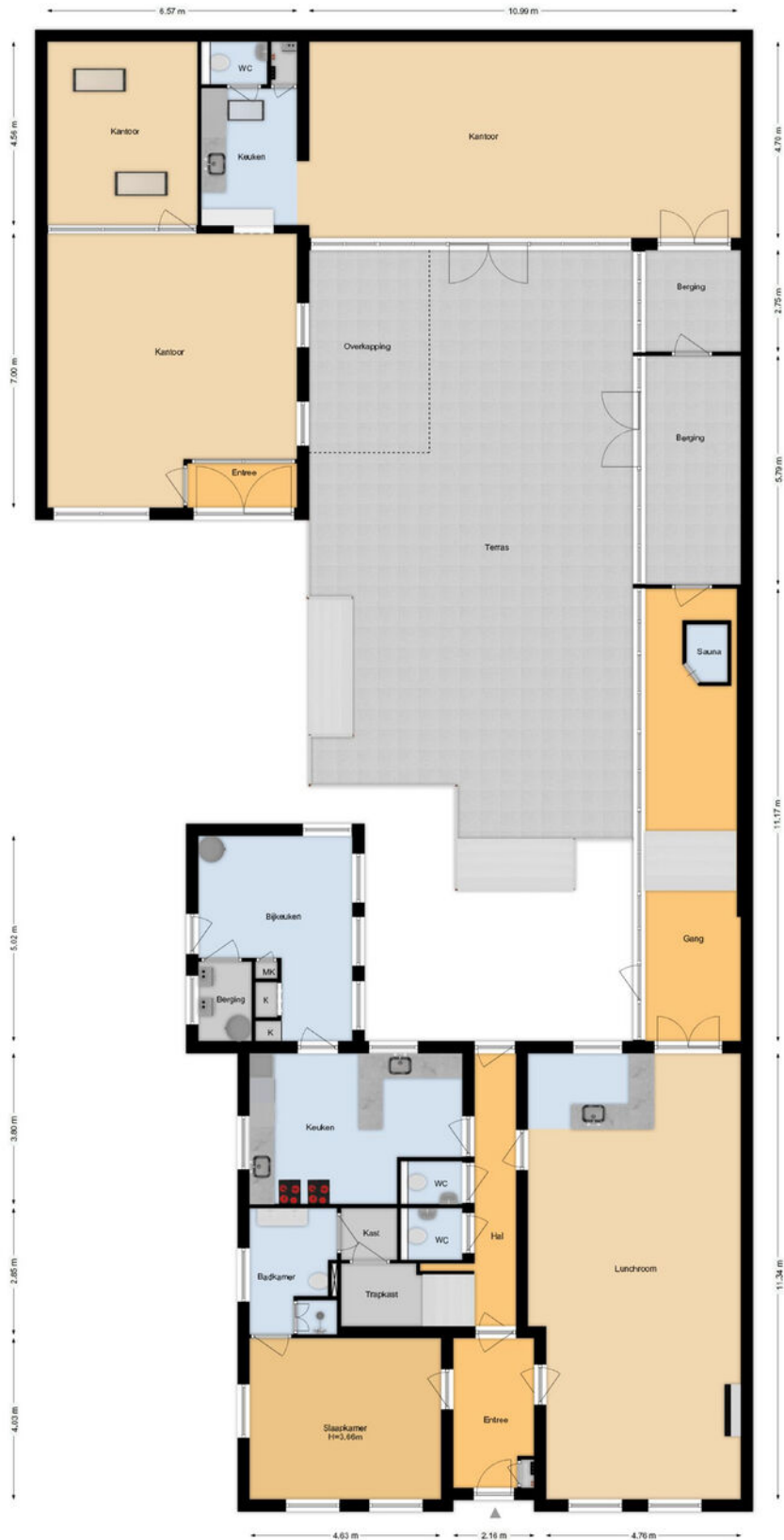








Plattegronden



Plattegronden



Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

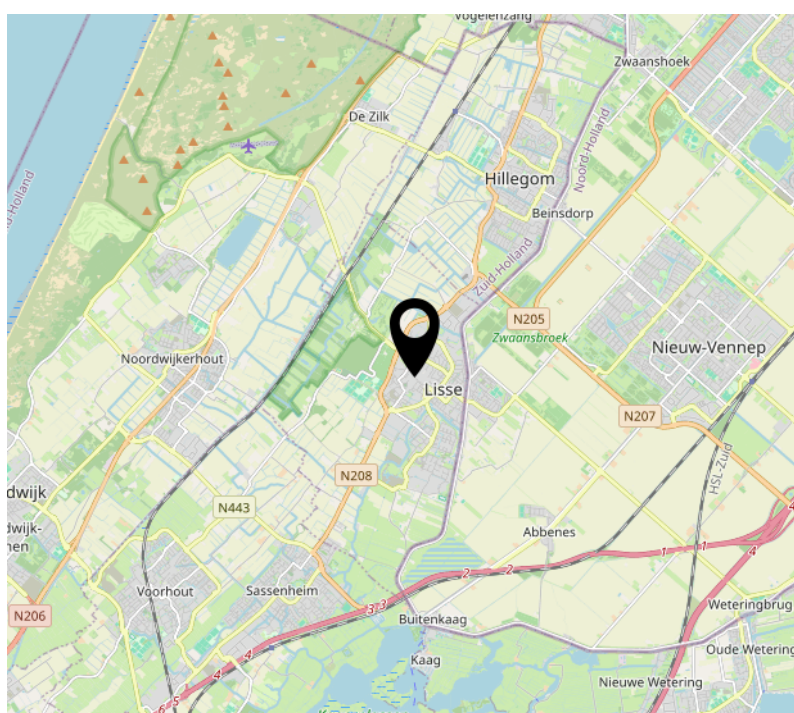
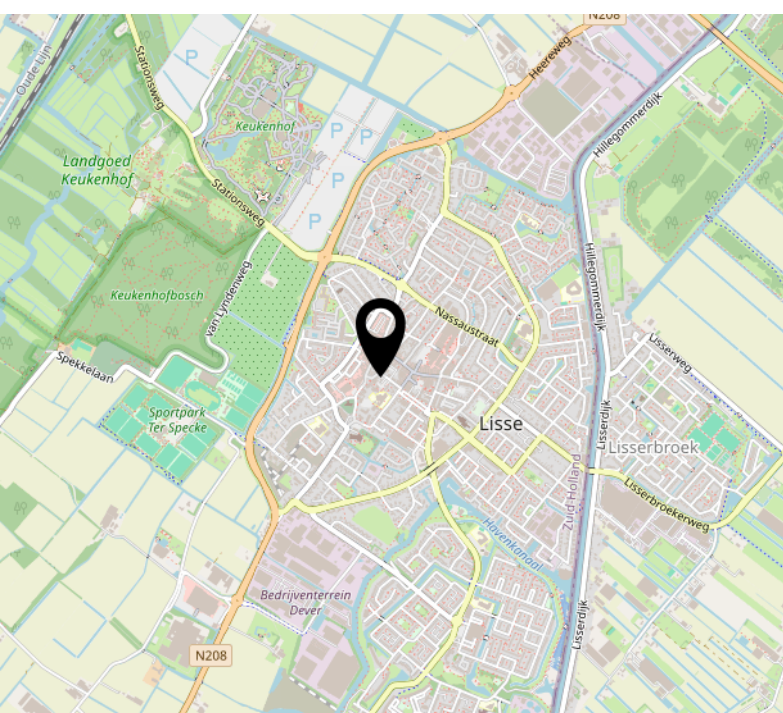
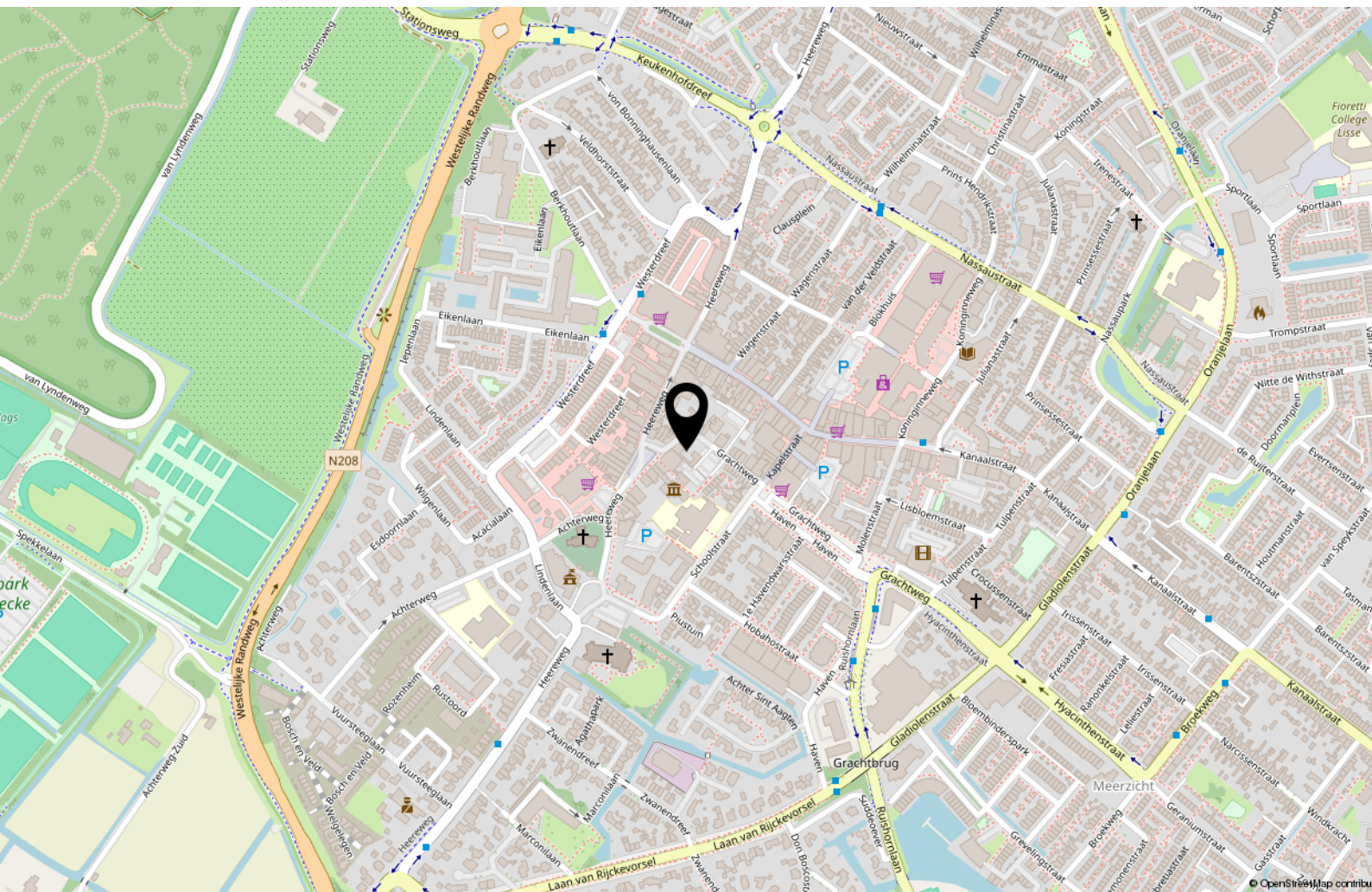
Plattegronden



Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

Kadastrale kaart

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten			
- Isolatievoorzieningen	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Interesse?

Jeroen
van den
Boogaard
makelaars

Hoofdweg 1332 a
2153 LT Nieuw-Vennep

0252-687397
info@jeroenvandenboogaard.nl
www.jeroenvandenboogaard.nl