



Vastgoedinformatie

Wagenstraat 2 A, Lisse

OBJECTINFORMATIE



ALGEMENE INFORMATIE

Aan de Wagenstraat te Lisse is in 2022 een voormalige winkelruimte getransformeerd naar 4 duurzame, gasloze, moderne woningen. De woning aan de Wagenstraat 2A is ideaal gelegen midden in het gezellige en bruisende dorps hart van Lisse. Het betreft hier een woning met 3 verdiepingen en een gebruikersoppervlakte van circa 100m².

Op de begane grond bevinden zich een entree, toiletruimte met zwevend toilet en fonteincombinatie en een woonkamer met open keuken. De keuken is voorzien van een combimagnetron, 4-pits inductie kookplaat, afzuigkap en inbouwkoelkast met vriezer.

Op de eerste verdieping is er een overloop, een ruime woon- danwel slaapkamer en een badkamer, welke voorzien is van een wastafel met mengkraan en een douchecombinatie.

Op de tweede verdieping vindt u een overloop, een prachtige en ruime slaapkamer, een ruimte voor de wasmachine en een technische ruimte.

Onlangs zijn er 4 stuks zonnepanelen geplaatst. In de nabije omgeving zijn voldoende openbare parkeermogelijkheden aanwezig.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Lisse, sectie D, nummer 9946.

VRAAGPRIJS

De vraagprijs bedraagt € 495.000,00 kosten koper.

AANVAARDING

Oplevering en aanvaarding vindt plaats in overleg met onze opdrachtgever en is op korte termijn mogelijk.

BEZICHTIGINGEN

Voor het maken van een bezichtigingsafpraak kunt u contact met ons opnemen via (0252) 41 91 35.

BIJZONDERHEDEN

- Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van de verkoper.
- Verkoper, danwel Mens Makelaars aanvaarden geen aansprakelijkheid voor afwijkingen in de opgegeven maten cq. plattegrond. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te controleren.
- Mocht er door bemiddeling van Mens Bedrijfsmakelaardij B.V. voor dit object een transactie tot stand worden gebracht, dan zult u als koper ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.
- Als makelaar zijn wij verplicht om in het kader van de Wet ter voorkoming van Witwassen en Financiering Terrorisme (Wwft) een cliëntonderzoek uit te voeren.
- De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

VOOR NADERE INFORMATIE EN/OF BEZICHTIGING:

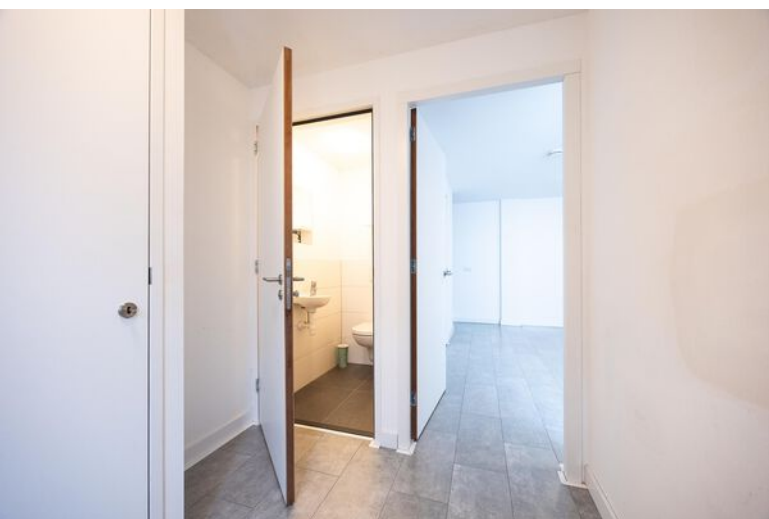
Mens Makelaars B.V.
Heereweg 326
2161 BV LISSE
Tel. (0252) 41 91 35

E-mail: info@mens.nl
Website: www.mens.nl



De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

OBJECTFOTO'S

















TECHNISCHE INFORMATIE

00. ALGEMENE PROJECTGEGEVENS

Soort / Appartement	Huisnummer
Appartement D (3 woonlagen)	2A
Appartement C (3 woonlagen)	2B
Appartement B (2 woonlagen + vliering)	2C
Appartement A (2 woonlagen + vliering)	2D

01. RUIMTEBENAMINGEN

In de plattegronden heeft elke ruimte een aparte benaming.

Ruimte
Entree/fiets/berging
Meterkast
Woonkamer/keuken
Toilet
Slaapkamers
Badkamer
Berging/technische ruimte
Overloop
Trap

02. BESTRATING

De hoofdentree van de appartementen ligt aan een gemeenschappelijk gebied (gemeentelijke grond). De entrees grenzen aan bestaand straatwerk.

Elke woning heeft een aparte instap d.m.v. betonnen treden met aan één kant een hardhouten paal met reflectie. De traptreden zijn in een afwijkende kleur aangebracht, namelijk antraciet.

03. VLOEREN

Alle appartementen zijn voorzien van een nieuwe zwevende dekvloer. De verdiepingsvloeren zijn voorzien van houten balklagen, de bovenzijde is afgetimmerd met houten beplating.

04. DAKEN

De huidige daken zijn gehandhaafd, bij alle appartementen zijn er dakkapellen en dakramen (kiepramen) geplaatst. Huisnummer 2A & 2B: Zijn voorzien van 2 dakramen aan de voorgevel en 1 dakraam aan de achtergevel. Huisnummer 2C & 2D: Zijn voorzien van een dakkapel/uitbouw aan de voorgevel, op de vliering is een dakraam geplaatst.

05. KOZIJNEN

Buitenkozijnen

De gevelkozijnen aan de Wagenstraat (huisnummer 2A & 2B) worden uitgevoerd in aluminium. De toegangsdeuren aan de Wagenstraat (huisnummer 2C & 2D) op de begane grond en de (deur-)kozijnen worden uitgevoerd in hardhout.

De indeling van de draairichting van de deuren en ramen wordt uitgevoerd zoals op de plattegronden is aangegeven. Alle bewegende delen in de buitenkozijnen, welke bereikbaar zijn, hebben een inbraakwerendheid klasse 2. De onderdorpels van de entreekozijnen (huisnummer 2C & 2D) zijn van kunststeen. Bewegende delen in de buitenkozijnen worden voorzien van tochtweringsprofielen.

TECHNISCHE INFORMATIE

Binnenkozijnen en -deuren

De binnenkozijnen in de appartementen, zijn afgelakte hardhouten kozijnen en voorzien van fabrieksmatig afgelakte dichte stompe deuren, ca. hoog 2.100 mm, kleur: wit.

De binnendeuren worden afgehangen aan metalen scharnieren; de deurkrukken en schilden worden van aluminium.

De deuren van de toiletruimte en de badkamer worden voorzien van een vrij- en bezetslot. De deur van de meterkasten voorzien van een kastslot. De overige deuren voor zover niet anders aangegeven voorzien van loopsloten.

06. TRAPPEN EN HEKWERKEN

De trappen naar de verdiepingen zijn volledig uitgevoerd in vurenhouten (gegrond) delen zonder een strook met antislipprofiel. Afwerking: de wanden van het trappenhuis worden voorzien van houten armleuningen.

Traphek: alle appartementen zijn voorzien van een vurenhouten hek met leuning, gegrond.

Huisnummer 2C & 2D zijn voorzien van een Vliro trap om de vlissing te bereiken en te gebruiken als een berging/opslag.

Bij huisnummer 2A & 2B is een vide gecreëerd en afgezet met een stalenhekwerk (stijlen).

07. BEGLAZING

Alle glasopeningen in de gevelkozijnen van de appartementen, inclusief de bewegende delen, worden voorzien van isoleren dubbelglas met een verhoogde isolatiewaarde type HR++ (Hoog Rendement).

08. VLOER-, WAND- EN PLAFONDAFWERKING

Vloerafwerking

De begane grond is voorzien van een nieuwe zandcementdekvloer, de vloerafwerkingen + plint zijn v.r.v. huurder.

Op de verdiepingen zijn de vloeren voorzien van een houten beplating.

Wandafwerking

De wanden van de appartementen zijn, tenzij anders vermeld, 'behangklaar' afgewerkt

Plafondafwerking

De plafonds (excl. de meterkast) van de appartementen zijn op de begane grond en verdiepingen voorzien van pleisterwerk (stucwerk), v.r.v. huurder om de plafonds te voorzien van sauswerk.

Kapafwerking binnenzijde

Conform huidige situatie.

09. TEGELWERKEN

Wandtegels

Op de wanden, wandtegels, 'mat wit', afmeting ca. 300x600 mm. Liggend verwerkt, tot een hoogte van: in de badkamers tot plafond, het toilet tot ca. 1,2 m. De aansluitingen tussen wand- en vloertegels in de badkamer wordt voorzien van een kimafdichting en sanitair-kitvoeg.

(De maten kunnen afwijken in de praktijk).

Vloertegels

De vloer van de badkamer en toilet worden betegeld met vloertegels, afmeting ca. 600x600 mm. Ter plaatse van de douche wordt een douchebak geplaatst, excl. douchedeur/-gordijn.

TECHNISCHE INFORMATIE

10. KEUKENINRICHTING

Voorbeeld impressie keuken appartementen met huisnummer 2A & 2B



Voorbeeld Impressie keuken appartementen met huisnummer 2C & 2D



TECHNISCHE INFORMATIE

11. SCHILDERWERK

Metaalwerken in het zicht, binnen, worden beschermd door een dekkende verf systeem of een poedercoating in kleur.
Het schilderwerk van aftimmeringen, houten kozijnen en -deuren wordt uitgevoerd in een dekkend systeem. Houten traptreden/-leuningen worden gegrond.
Sauswerk van de wanden en plafonds dienen door de huurder zelf aangebracht te worden.

Verf

Houten onderdelen behoudens trap/leuning worden geschilderd.

12. SANITAIR

WASTAFELCOMBINATIE

De badkamer wordt voorzien van een wastafelcombinatie bestaande uit:



• Villeroy & Boch
Onovo wastafel 60x49 cm



• Hansgrohe
Focus 70 ééngreeps
wastafelmengkraan met ketting

• Swallow spiegel
rechthoekig 60x50 cm

DOUCHECOMBINATIE

De badkamer wordt voorzien van een douche combinatie bestaande uit:



• Villeroy & Boch
Onovo douchbak, rechthoekig

• Hansgrohe
Focus E° ééngreeps douchemengkraan



• Hansgrohe
Cromia 100 Vario/Unica° C Set 65 cm

TOILETCOMBINATIE

Het toilet wordt voorzien van een toiletcombinatie bestaande uit:



• Villeroy & Boch
Onovo diepspoelcloset, wandhangend

• Villeroy & Boch
Onovo dosetzitting

• Geberit
bedieningsplaat Sigma 01 wit

Fonteincombinatie

Het toilet wordt voorzien van een fonteincombinatie bestaande uit:



• Villeroy & Boch
Onovo fontein 56x27,5 cm



• Hansgrohe
fonteinmengkraan chroom

Bovenstaand indicatief sanitair o.g. welke wordt toegepast.

13. INSTALLATIES

Koud- en warmwaterinstallatie

De koudwaterleiding wordt gelegd van de hoofdkraan in de meterkast naar de geprojecteerde plaatsen van het aanrecht in de keuken, toilet en fontein in de toiletruimte, wastafel en douche in de badkamer, de warmtepomp en de wasmachinekraan-aansluiting. De warmwaterleiding wordt gelegd van de warmtepomp naar het aanrecht in de keuken, de wastafel, douche en/of bad in de badkamer en naar het vloerverwarmingssysteem.

Ventilatie- en luchtbehandelinginstallatie

Elk appartement is voorzien van een gebalanceerde ventilatie installatie bestaande uit een warmte terugwin unit (WTW-unit).

De WTW-units zijn aanwezig in de technische ruimte en wasruimte op de 2^e verdieping, huisnummer 2A & 2B.

De WTW-units zijn aanwezig in de technische ruimte 1^e verdieping en op de bergzolder, huisnummer 2C & 2D.

Voor het regelen van de ventilatie is er in de badkamer een afstandsbediening per appartement aangebracht.

Gasinstallatie

Elk appartement is gasloos waardoor er geen gasinstallatie aanwezig is.

Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de huidige eisen en overeenkomstig de eisen gesteld in de NEN1010

TECHNISCHE INFORMATIE

Telefoon en Centrale Antenne Inrichting

De appartementen worden aangesloten op een Centrale Antenne Inrichting (CAI, koper/Ziggo) en het vaste telefoonnetwerk (KPN) tot in de meterkast. Vanuit de meterkast zijn loze leidingen aangebracht naar de woonkamer en de slaapkamer op de 1^e verdieping.

14. DIVERSEN

Maatvoering:

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa maten in millimeters en tussen de wanden/vloeren gemeten, waarbij geen rekening is gehouden met enige wandafwerking, plinten, aftimmering, etc.. In verband met de nauwkeurige afwerking van de details, constructies, maatvoering materialen, e.d. kunnen er afwijkingen ontstaan ten opzichte van de nu gemelde gegevens. Deze afwijkingen geven geen aanleiding tot verrekening. In de tekening gemeten maten kunnen geen rechten worden ontleend.

Aansluitingen:

De appartementen worden aangesloten op het openbare waterleiding-, elektriciteit-, coax/cai, telefonie en rioleringsnet.

BIJLAGEN

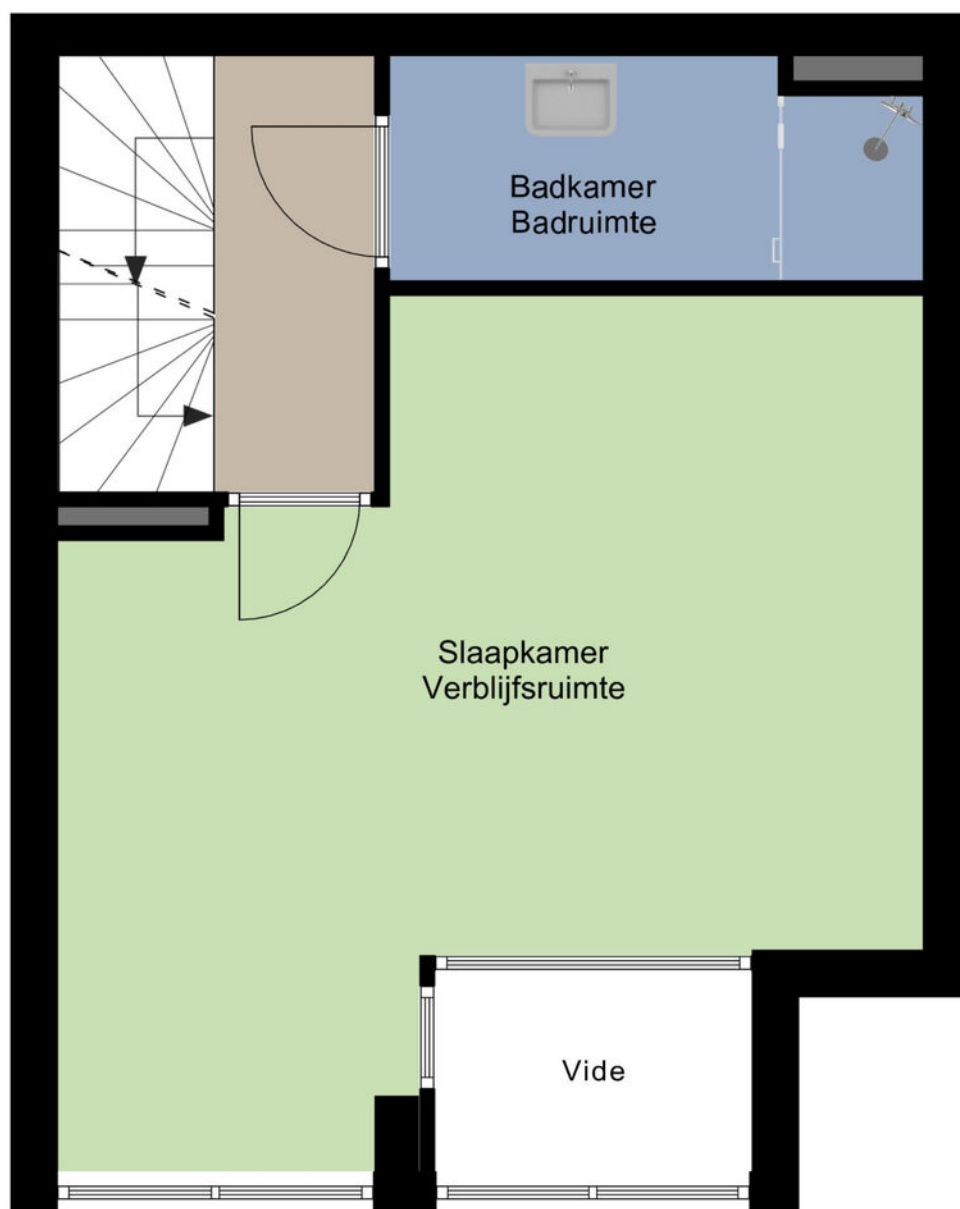
- TEKENINGEN/PLATTEGRONDEN

PLATTEGROND BEGANE GROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND 1e VERDIEPING

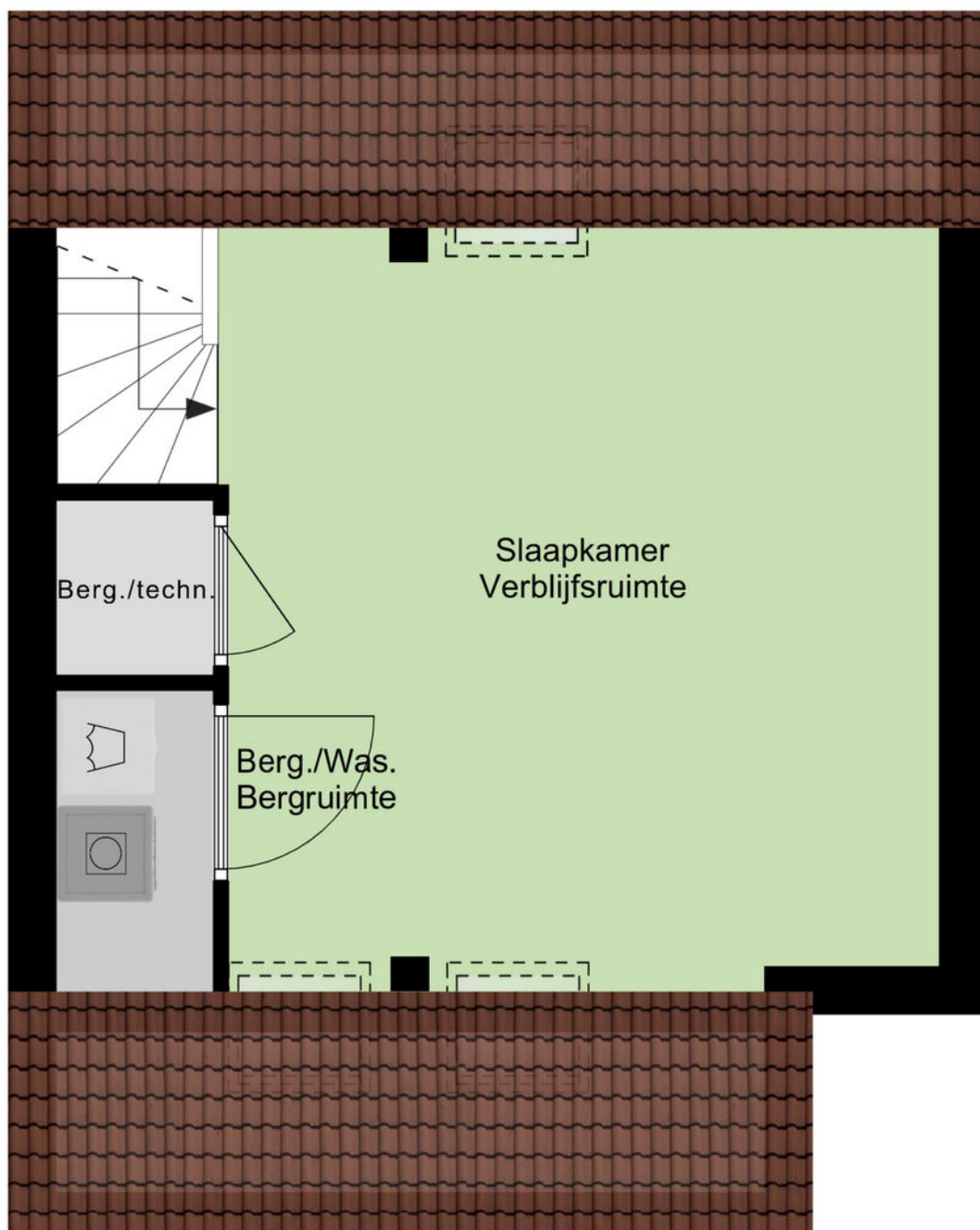


1.99 m 1.99 m

4.37 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND 2e VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

ENERGIELABEL



EnergieLabel
HAAGLANDEN

Javastraat 41-A
2585 AD Den Haag
070 - 75 22 579



Uw energielabel

www.energielabelhaaglanden.nl
info@energielabelhaaglanden.nl



Energielabel

A⁺⁺⁺

Object

Wagenstraat 2-A
LISSE

KADASTRALE INFORMATIE



BETREFT	
Lisse D 9946	
UW REFERENTIE	
Wagenstraat 2A	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
29-10-2025 - 13:10	S11219809857
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
28-10-2025 - 14:59	28-10-2025 - 14:59
BLAD	
1 van 1	

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Lisse D 9946](#)

Kadastrale objectidentificatie: 023500994670000

Locatie Wagenstraat 2 A
2161 ZM Lisse

BAG-identificatie [0553010000013450](#)

Kadastrale grootte 41 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 98247 - 475040

Ontstaan uit [Lisse D 8522](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk

Ingeschreven op

Naam gerechtigde

Adres

Statutaire zetel

KvK-nummer

KADASTRALE INFORMATIE

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wagenstraat 2A

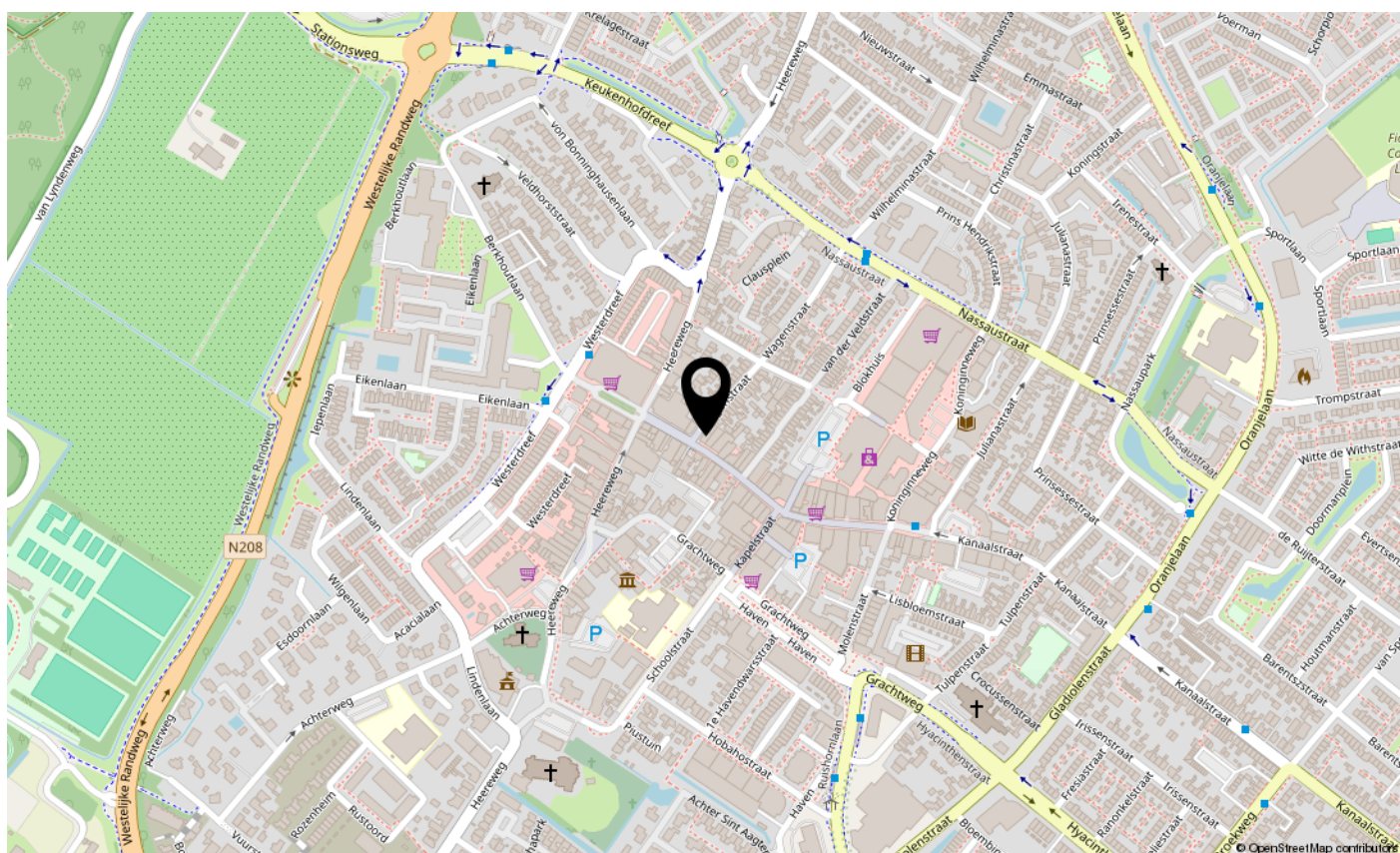
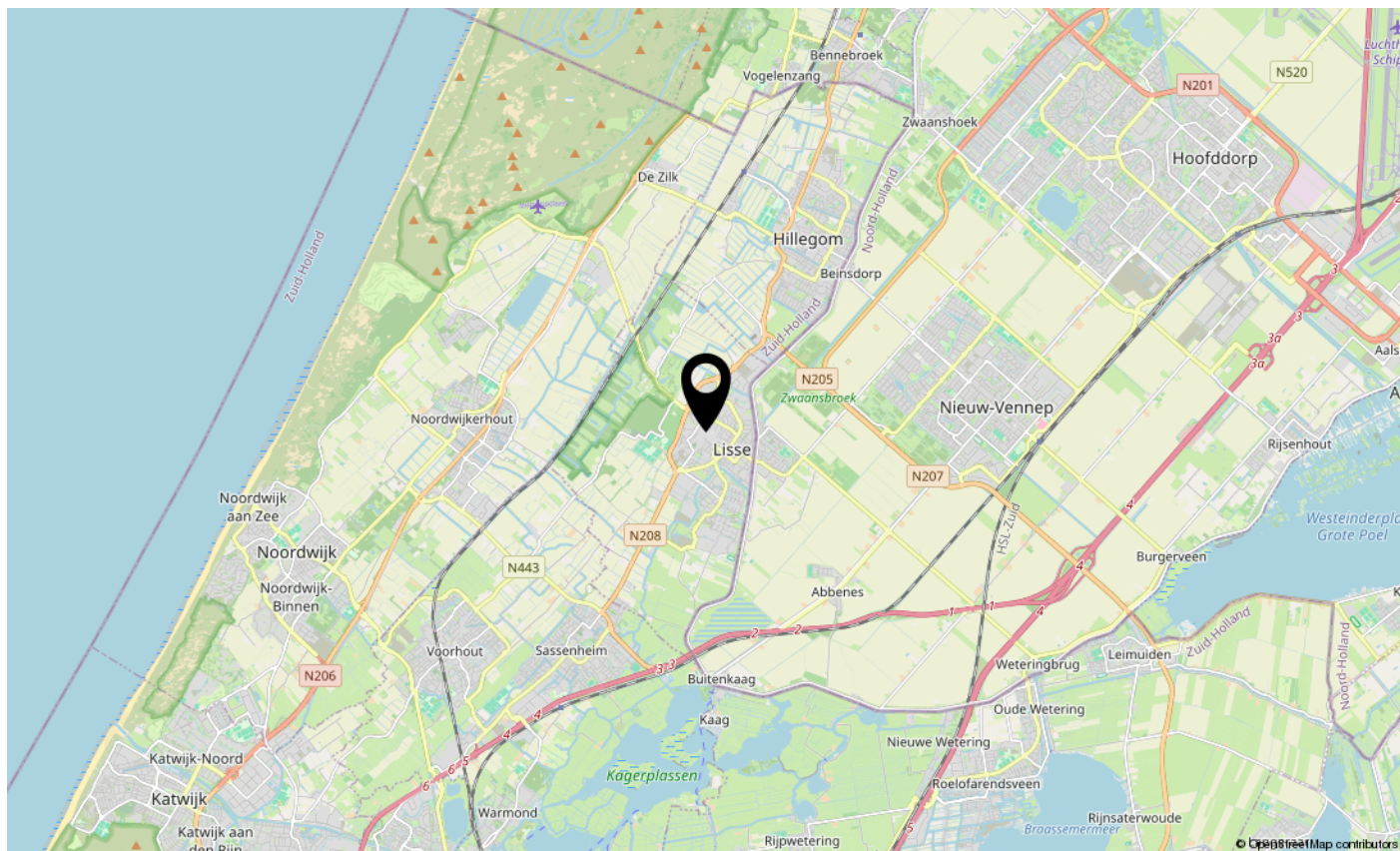


12345 25	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Lisse
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	9946
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 oktober 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.

kadaster





Mens Makelaars B.V.

Heereweg 326

2161 BV LISSE

Tel. (0252) 41 91 35

E-mail: info@mens.nl

Website: www.mens.nl