

melior
adviseren met gevoel

hypotheken
verzekeringen
makelaardij



Stel je vraag via Whatsapp



Kijckerweg 38

De Lier

Genieten aan het water! Deze woning aan de Lee biedt een royale tuin aan het vaarwater, 4 slaapkamers, een zonnig dakterras én een ruime garage. En als kers op de taart is de boot (vlet) over te nemen!

Vraagprijs

€ 550.000 k.k.

- Gelegen aan de Lee
- Brede tuin met prachtig uitzicht
- 4 Slaapkamers en een badkamer
- Zonnig dakterras
- Grote garage en een kantoor
- Oplevering: in overleg, kan snel

melior
adviseren met gevoel

hypotheken
verzekeringen
makelaardij

De Lier

Hoofdstraat 107, 2678 CH
0174-540654
makelaardij@melior.nl

's-Gravenzande

Langestraat 96, 2691 BJ
0174-540654
makelaardij@melior.nl



Kijckerweg 38 De Lier

Genieten aan het water! Deze woning aan de Lee biedt een royale tuin aan het vaarwater, 4 slaapkamers, een zonnig dakterras én een ruime garage. En als kers op de taart is de boot (vlet) over te nemen!

Begane grond:

Je komt binnen in de hal met trapopgang, toilet (zwevend, geheel betegeld, fonteintje) en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer voelt licht en ruim, mede dankzij de schuifpui naar de tuin. Aangrenzend vind je de open keuken (koelkast, elektrische oven, gaskookplaat, afzuigkap), die in directe verbinding staat met de eetkamer – perfect voor lange avonden tafelen. Daarnaast is er een aan de voorzijde een kantoor of speelkamer.

Eerste verdieping:

De overloop is ruim en geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Ook is er een praktische bergkast.

De slaapkamers zijn ruim en licht, en de badkamer is compleet uitgerust met ligbad, douche, 2e toilet en wastafel.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereik je de tweede etage. Hier is een overloop met toegang tot de waskamer met cv-ketel en aansluitingen voor wasmachine en droger. Daarnaast vind je er een ruime vierde slaapkamer. Vanuit de overloop loop je zo het zonnige dakterras op het zuiden op – een heerlijke plek om te ontspannen met een geweldig uitzicht!

Garage en buitenruimte:

De grote garage biedt plek voor een auto en/of fietsen en is ook een heerlijke hobbyruimte. De brede achtertuin ligt direct aan het water en vormt een fantastische plek om te genieten van rust, ruimte en de voorbijvarende boten.



Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar	1965
Kadastrale gegevens	DE LIER, B, 1572

Inhoud

Eigen grond / erfpacht	eigen grond
Perceeloppervlakte	141 m ²
Woonoppervlakte	136 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	17 m ²
Externe bergruimte	29 m ²
Inhoud	458 m ³
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	4
Aanvaarding	in overleg, kan snel

Tuin

Ligging	noordoost
Grootte	65 m ²

Installaties

Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Elektrische installatie	8 groepen en 2 x aardlekschakelaar
Bouwjaar cv-ketel	2001

Isolatie

Isolatie van de vloer	niet aanwezig
Isolatie van de muren	niet aanwezig
Isolatie van het dak	aanwezig
Isolatie van het glas	dubbelglas

Overige zaken

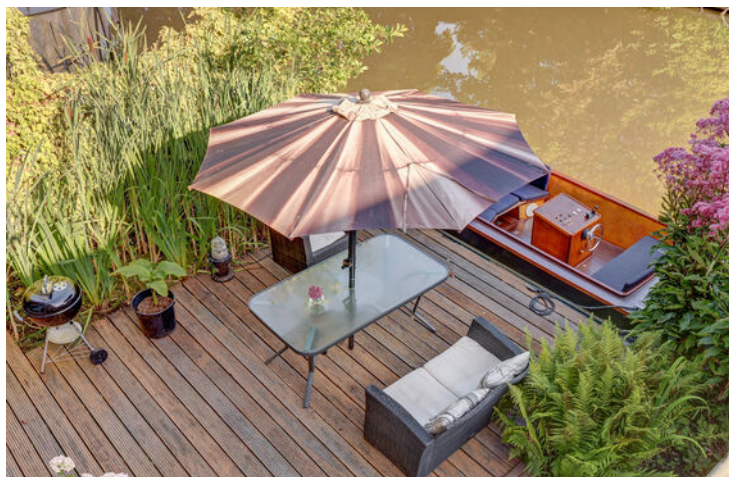
Openbaar vervoer	op loopafstand
Parkeergelegenheid	eigen garage en openbaar parkeren
Scholen	op loop-, fietsafstand
Winkels	op loopafstand
Woz-waarde (peildatum 1-1-'24)	€ 445.000,00

Diverse kosten

Onroerend zaakbelasting	€ 329,00 per jaar
Rioolrechten	€ 280,29 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 332,52 per jaar
Waterschapsbelastingen	€ 576,41 per jaar

Verbruik elektra	1497 kWh per jaar
Verbruik gas	766 m ³ per jaar

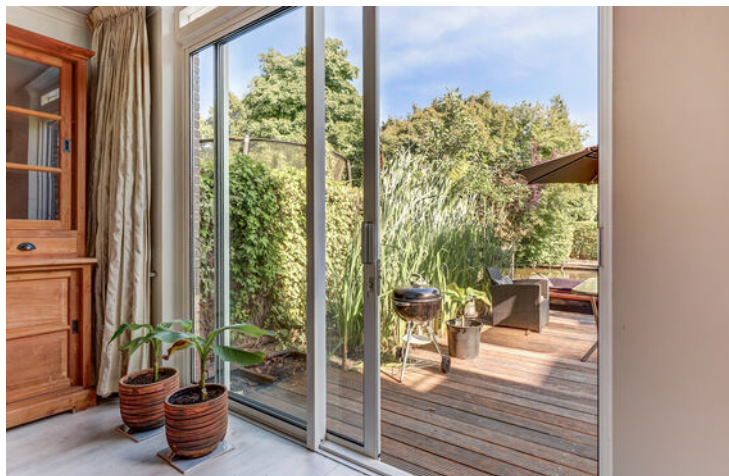
Energie label	D
geldig tot	11-05-2033



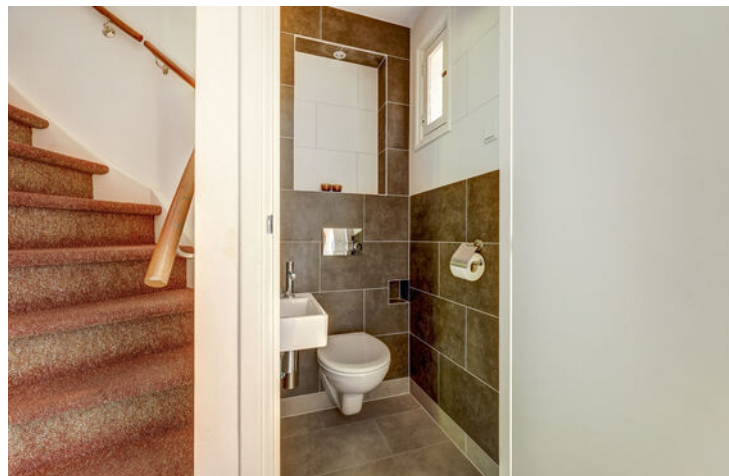
Tuin en uitzicht



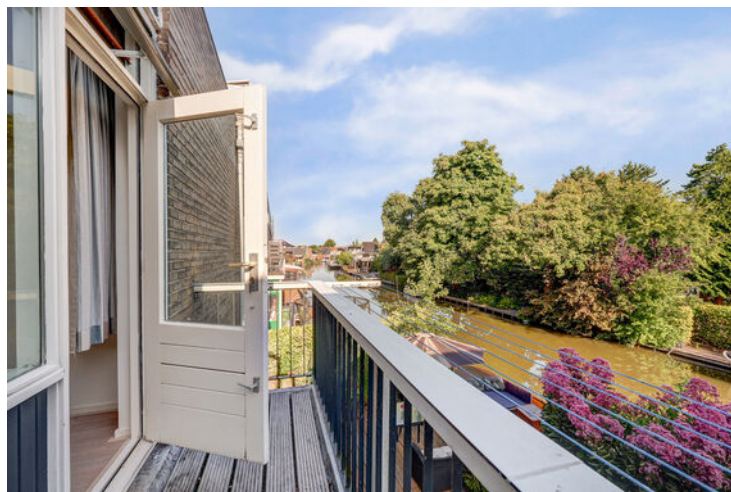
Tuin



Woonkamer



Keuken, entree/hal, toilet en eetkamer



Bijzonderheden

5 Belangrijke punten op een rij:

- Gelegen aan de Lee (doorgaand vaarwater)
- Brede tuin met prachtig uitzicht en directe toegang tot het water
- Vier slaapkamers, badkamer én zonnig dakterras
- Grote garage en aparte kantoorruimte
- Woonkamer met schuifpui, open keuken en aparte eetkamer

De volgende clause(s) is/zijn van toepassing voor deze woning;

- ouderdomsclause
- asbestclause
- clause toelichting gebruiksooppervlakte

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



Slaapkamers 1e verdieping



Slaapkamer 2e verd., overloop 1e en 2e



werkkamer begane grond, uitzicht voorzijde



Lijst van zaken

Blijft achter

tuinaanleg, bestrating en beplanting
brievenbus en (voordeur)bel
lamellen
gordijnrails, gordijnen en rolgordijnen
houtenvloerdelen, laminaat en vloerbedekking
combiketel
cv met toebehoren, zoals radiatoren en thermostaat
keukenblok met bovenkasten en apparatuur; gaskookplaat, oven,
koelkast en zuigkap
dimmers
opbouwverlichting
kasten in kantoor en garage
losse boeken- en legplanken
bureau
wastafels met accessoires, toilet- en badkameraccessoires
wasmachine

Gaat mee

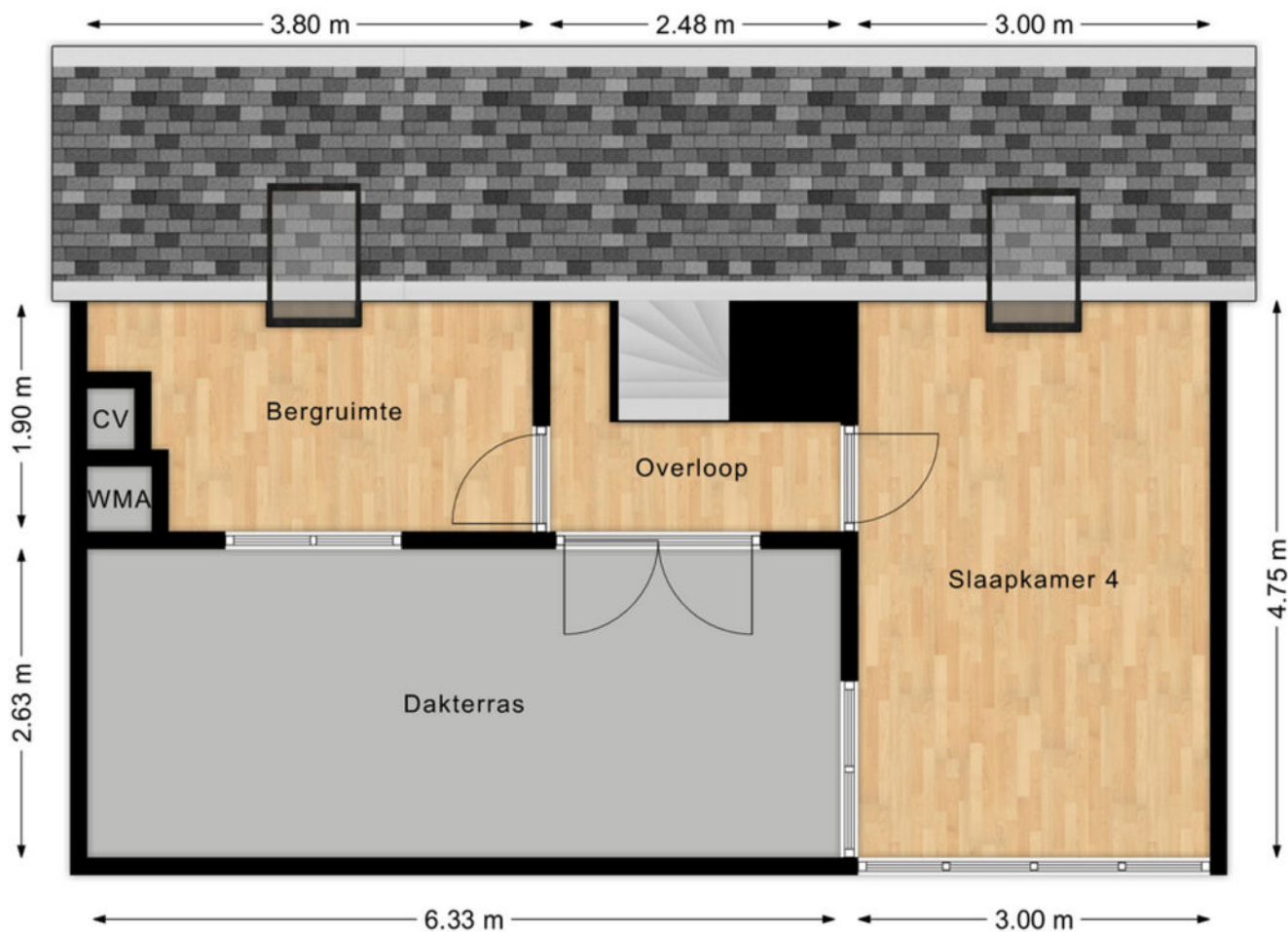
meubels

Ter overname

boot (Vlet)



Begane grond & eerste verdieping



Zolder & kadastrale kaart



Actieve terugkoppeling van je persoonlijke makelaar

Wij zijn **helemaal thuis** in de omgeving van het Westland en Maassluis. Een **betrokken** makelaar met meer dan 25 jaar ervaring en vestigingen in 's-Gravenzande en De Lier. **melior** is een makelaar die de beste aanpak heeft voor de verkoop van jouw woning. Wij zijn een groot voorstander van een persoonlijke benadering bij het gehele verkooptraject. Een ervaren makelaar, die

creatief is in de verkoop, zakelijk in de afspraken, maar het gevoel zeker niet uit het oog verliest. We snappen dat het verkooptraject van je woning spannend kan zijn en emotie met zich mee kan brengen. We zorgen voor een actieve terugkoppeling over de stand van zaken, een peptalk als de verkoop minder snel verloopt en vooral een luisterend oor!

Een uitleg op het gemak doorgenomen met onze adviseurs

Is een **hypotheek afsluiten moeilijk?** Niet als je de goede uitleg krijgt! Wij vinden het heel belangrijk dat je begrijpt welke keuzes je kan maken. En daar hoort een goede uitleg bij. **melior** helpt je stap voor stap door het hypotheekproces heen. Dus, heb je geen verstand van financiële zaken? Even bij ons binnen lopen is genoeg! Onze adviseurs nemen de tijd om het duidelijk aan jou uit te leggen. Daarna gaan we voor je op zoek naar de geldverstrekker die het beste aanbod voor je heeft. We zorgen ervoor dat alles netjes geregeld wordt, precies zoals we het hebben besproken.



Het team van melior staat voor je klaar!



Over ons

Ervaar het gemak van alles onder 1 dak!

Makelaardij, hypotheek en verzekeringen hebben alles met elkaar te maken. Fijn als je voor elk advies gewoon bij één aanspreekpunt terecht kunt. Een team dat de tijd voor je neemt en waarbij je niet alles zelf online hoeft te regelen. Zo'n team zijn we bij melior. Wij kunnen namelijk als geen ander je totale financiële plaatje inzichtelijk maken. Bij melior hebben we alles onder 1 dak, waardoor snel handelen mogelijk is. Maar het hóeft natuurlijk niet, we zijn je net zo graag van dienst als je ons inschakelt voor een van onze expertises.

Adviseren met gevoel!

Bij het verkopen van een woning, het adviseren van een hypotheek of het samenstellen van een verzekeringspakket hoort een professionele, zakelijke en onafhankelijke blik. Wij beseffen echter heel goed dat dergelijke stappen spannend zijn en emotie met zich meebrengen. We vinden het belangrijk om je ook op dat punt goed te ondersteunen. Op tijd een

bericht over de stand van zaken, een peptalk als de verkoop minder snel verloopt en vooral een luisterend oor. Wij adviseren met gevoel!

melior is sinds 1999 actief als makelaar en vanaf 2002 als hypotheek- en verzekeringsadviseur. Dit doen we met passie! Als we ergens bij melior trots op zijn, is het wel onze tevreden klanten. Daar werken we ook elke dag hard voor. Onze medewerkers wonen in het Westland en Maassluis, waardoor we een grote betrokkenheid voelen bij deze omgeving. Daarom zal je onze sponsoring met regelmaat tegenkomen bij sportverenigingen, koren en evenementen.



De Lier

Hoofdstraat 107, 2678 CH
0174-540654
makelaardij@melior.nl



's-Gravenzande

Langestraat 96, 2691 BJ
0174-540654
makelaardij@melior.nl

melior
adviseren met gevoel

hypotheek
verzekeringen
makelaardij