

melior
adviseren met gevoel

hypotheken
verzekeringen
makelaardij



Stel je vraag via Whatsapp



Parklaan 25

De Lier

Deze 'brede variant' heeft met 141 m² woonoppervlakte waarvan 45 m² woonkamer/keuken een zee aan ruimte, heeft een uiterst smaakvolle tuin, luxe badkamer én een mogelijkheid voor een dakterras met een spectaculair uitzicht!

Vraagprijs

€ 545.000 k.k.

- zeer ruime eengezinswoning
- brede woonkamer, open keuken
- moderne badkamer met ligbad
- 3 slaapkamers en een waskamer
- fraai aangelegde tuin op het NO
- 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



Parklaan 25 De Lier

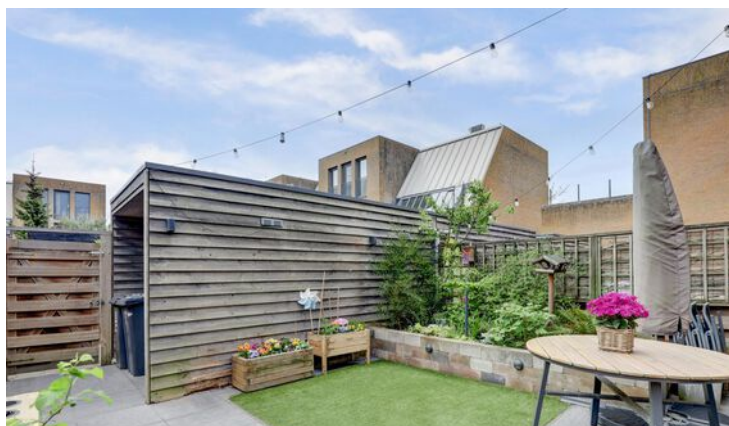
Indeling: In de hal is een praktische garderobekast gemaakt, waarin de meterkast is opgenomen. Daarnaast tref je hier het toilet aan(modern, zwevend toilet met fonteintje en volledig betegeld) en is er toegang tot de woonkamer. De gehele begane grond is voorzien van een sfeervolle eikenhouten vloer.

De woonkamer biedt door zijn breedte van 5.75 m veel ruimte en de vele ramen geven prettig licht. De trapkast onder de trap naar de 1e etage, biedt praktische bergruimte en er is een loopdeur naar de achtertuin. Aan de voorzijde is de open keuken gesitueerd met een L-vormige keuken met barretje. De keuken is v.v. een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap (recirculatie), koel-vrieskast, elektrische oven, magnetron, vaatwasser en veel kastruimte. Met de eettafel voor het raam heb je een leuk zicht op de straat.

1e etage: De overloop geeft je toegang tot de 2 slaapkamers en de badkamer, daarnaast is er een vaste trap naar de 2e etage. Beide slaapkamers zijn heerlijk ruim en licht, waarbij de slaapkamer aan de achterzijde 3 grote ramen, waarvan één te openen, die allen een Frans balkon hebben. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een pui over de volle

breedte. De gehele 1e etage is afgewerkt met een laminaatvloer. De badkamer is stijlvol en modern afgewerkt en voorzien van een ligbad, douchecabine, 2e zwevend toilet, en 2 wastafels. Hij is geheel betegeld en het plafond is gestukt en voorzien van inbouw-spots.

2e etage: Vanuit de overloop is er toegang tot de waskamer en de 3e slaapkamer. Ook deze kamer is riant en voorzien van 3 grote ramen, waarvan één te openen, die allen een Frans balkon hebben. Er is een extra diepe vaste kast met een zee aan bergruimte! De waskamer biedt daarnaast nog extra bergruimte. Het is hier door het dakraam heerlijk licht. Je treft hier de wasmachine- en drogeropstelling en in de kast is de hybride warmtepomp opgehangen. Deze installatie gebruikt op een slimme manier elektra of gas om de woning te verwarmen. Op deze manier wordt de meest voordelige manier van verwarmen ingezet, wat zorgt voor lagere energielasten! Het dakraam is open te draaien en op die manier kan je op het dak komen, welke in 2023 volledig vernieuwd is. Hier heb je de mogelijkheid een dakterras te creëren met echt een fantastisch uitzicht!



Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar	2004
Kadastrale gegevens	DE LIER, A, 6184

Inhoud

Eigen grond / erfpacht	eigen grond
Perceeloppervlakte	107 m ²
Woonoppervlakte	141 m ²
Inhoud	450 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aanvaarding	in overleg, kan eventueel snel

Tuin

Ligging	noordoost
Grootte	44 m ²

Installaties

Verwarming	c.v.-ketel, warmtepomp
Warm water	c.v.-ketel
Elektrische installatie	6 groepen met aardlekschakelaar
Bouwjaar cv-ketel	2021

Isolatie

Isolatie van de vloer	aanwezig
Isolatie van de muren	aanwezig
Isolatie van het dak	aanwezig
Isolatie van het glas	dubbelglas, HR-glas

Overige zaken

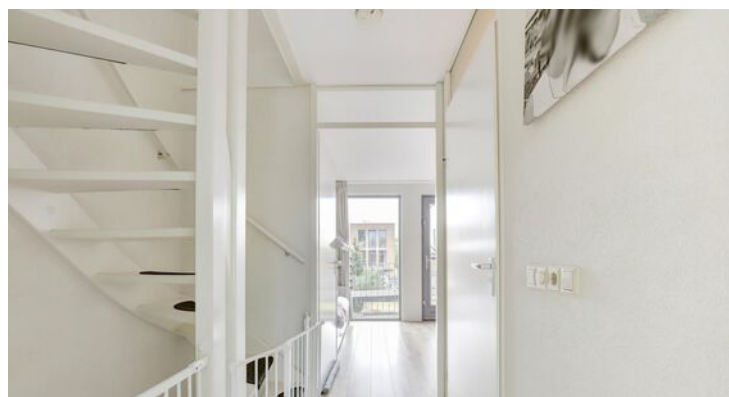
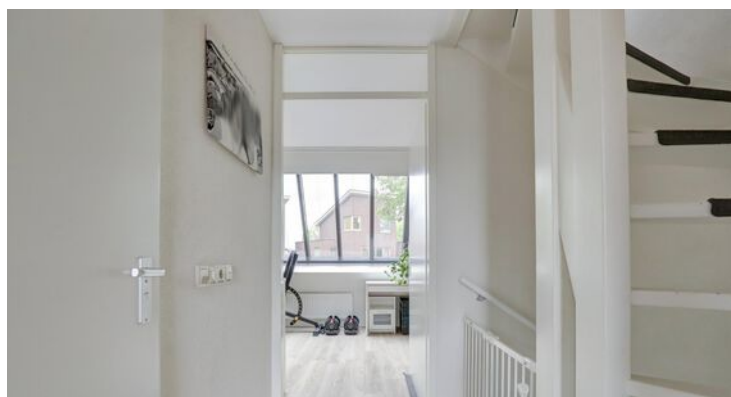
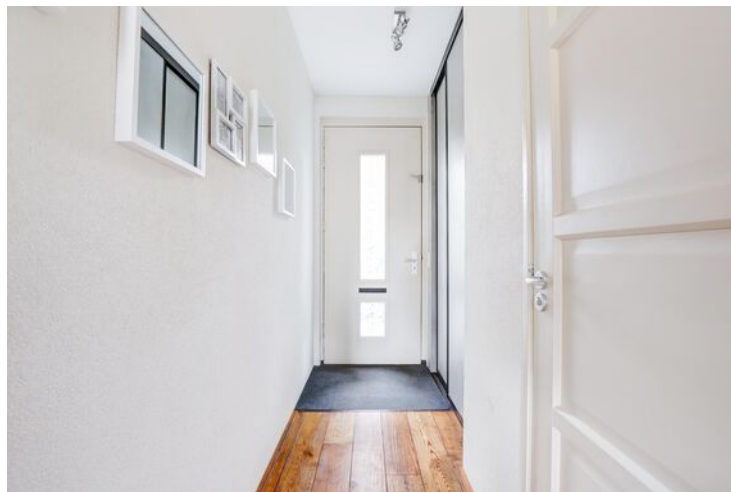
Openbaar vervoer	op loopafstand
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren
Scholen	op loop,- fietsafstand
Winkels	op fietsafstand
Woz-waarde (peildatum 1-1-'24)	€ 469.000,00

Diverse kosten

Onroerend zaakbelasting	€ 346,00 per jaar
Rioolrechten	€ 308,18 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 371,40 per jaar
Waterschapsbelastingen	€ 582,81 per jaar
Verbruik elektra	2855 kWh per jaar
Verbruik gas	366 m ³ per jaar
Energie label	A++
geldig tot	2035-04-23



Woonkamer en keuken



Bijzonderheden

- Ruime woonkamer met open keuken (45m²)
- 3 Zeer ruime en lichte slaapkamers
- Keurig afgewerkte achtertuin
- Luxe badkamer met ligbad en douchecabine
- 7 Zonnepanelen en een hybride warmtepomp

De achtertuin is keurig afgewerkt met tegels, een border en kunstgras wat zorgt voor een optimale verdeling tussen groen en bewegingsruimte. Daarnaast is er een ruimte houten berging en een achterom. Het dak van de berging is vernieuwd en verstevigd en er is een 'groen-dak' aangelegd.

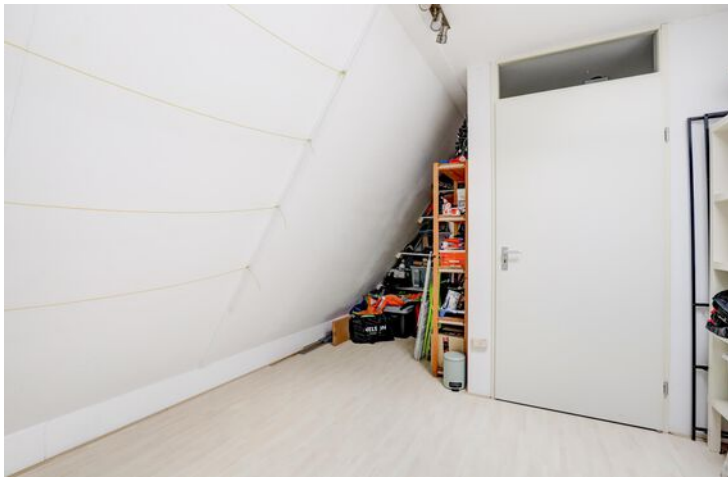
De volgende clause(s) is/zijn van toepassing voor deze woning;

- ouderdomsclause
- clause toelichting gebruiksoppervlakte

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



Slaapkamers 1e verdieping



Slaapkamer 2e verdieping en waskamer



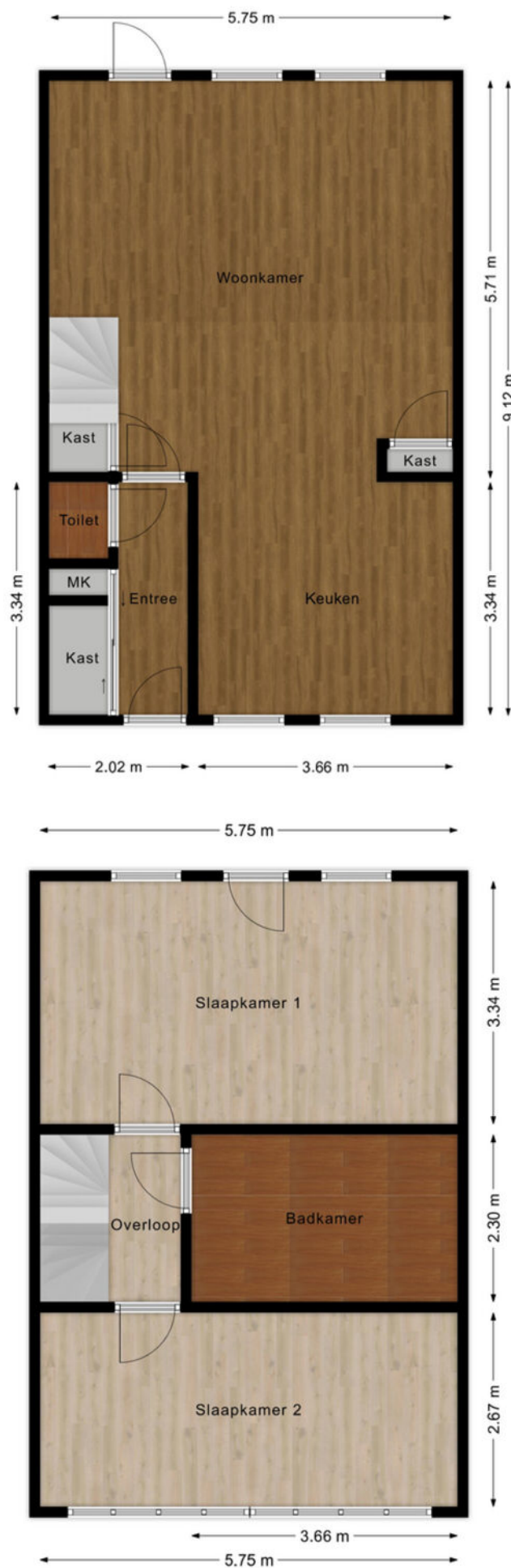
Lijst van zaken

Blijft achter

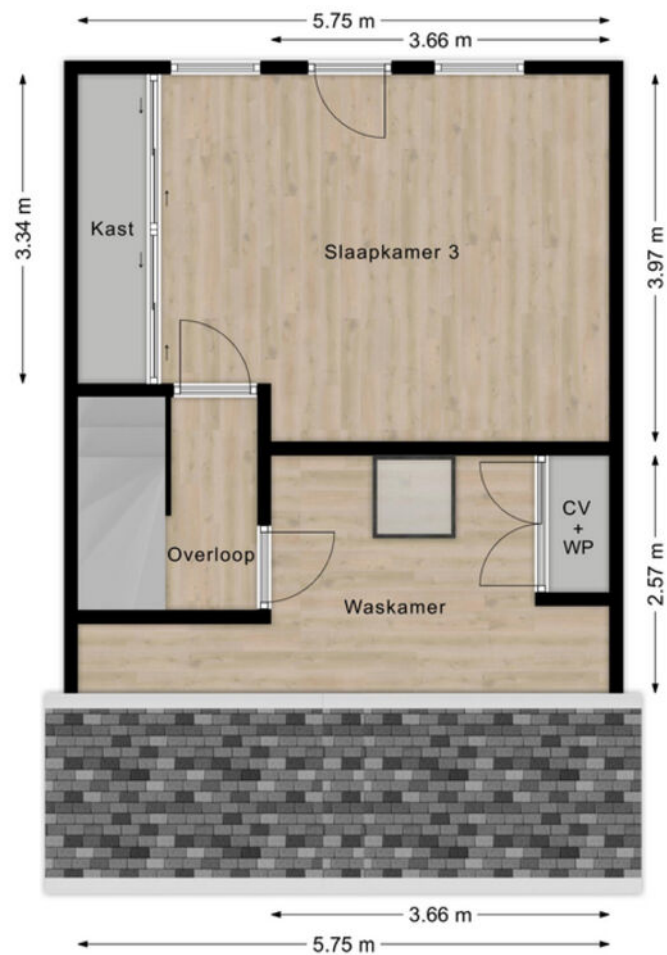
tuinaanleg, bestrating , beplanting en buitenverlichting
 tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder
 buitenberging
 vlaggenmasthouder
 brievenbus (in voordeur) en (voordeur)bel
 veiligheidssloten en overige inbraakpreventie
 rookmelders
 screens buiten en zonwering binnen
 vliegenhorren, losse horren en rolhorren
 gordijnrails, gordijnen, vitrages en rolgordijnen
 houten vloerdelen en laminaat
 combiketel
 cv met toebehoren, zoals radiatoren en thermostaat
 mechanische ventilatie/luchtbehandeling
 keukenblok met bovenkasten en apparatuur; gaskookplaat,
 magnetron, oven, vaatwasser, koel-vrieskast en afzuigkap
 dimmers
 kasten (inbouwkasten)
 losse boeken- en legplanken
 spiegels in badkamer
 wastafels met accessoires, toiletaccessoires en
 badkameraccessoires
 veiligheidsschakelaar wasmachine
 7 zonnepanelen
 hybride warmtepomp

Gaat mee

parasol
 tuinmeubelen
 keukenaccessoires
 opbouwverlichting (losse hanglampen en plafonnières)
 bureau
 wasmachine
 droger
 losse spiegels
 koelkast in schuur
 "uithangbord" met namen en huisnummer



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