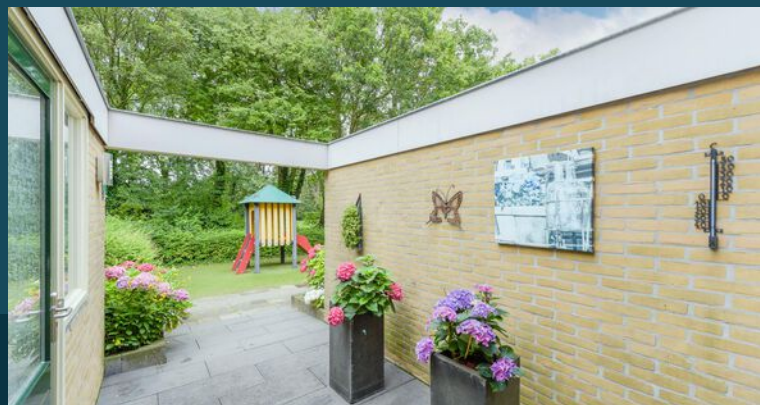


**Alles
in huis!**



Uitterlier 25, De Lier
Vraagprijs €545.000,-

Verliefd op dat droomhuis?

WIJ HELPEN JOU VERDER

Je hebt een bezichtiging gehad en je weet het zeker: dit is het huis van je dromen!

Wat is dan de volgende stap?

Het is belangrijk dat je alles goed en tijdig op een rijtje zet. Vanzelfsprekend helpen wij je graag. Op www.helmheus.nl maak je heel eenvoudig een account aan en vervolgens kun je alle belangrijke documenten van de woning bekijken. Via onze website kun je een bieding uitbrengen op de desbetreffende woning.

Dit is een betrouwbaar systeem voor verkopers en kopers. Goed om te weten: bij Helm & Heus Makelaars hechten wij veel waarde aan een transparant, eerlijk en open verkoopproces. Voor ons is iedereen gelijk en krijgt iedereen gelijke kansen.

EIGEN ZOEK ACCOUNTANT

Is de woning toch niet precies wat je zoekt? Maak op onze website een eigen zoekersaccount aan. Je kunt dan exact aangeven waarnaar je op zoek bent en je wordt als eerste op de hoogte gehouden van ons nieuwste aanbod. Zo heb je een waardevolle voorsprong op andere woningzoekers.

EERLIJK BIEDINGSPROCES

Bij Helm & Heus Makelaars houden wij van duidelijkheid en eerlijke afspraken. Verborgene agenda's en addertjes onder het gras? Niets voor ons!

Daarom werken wij met een transparant biedingsproces via onze website, waardoor je er ook zeker van kunt zijn dat je geen belangrijke zaken vergeet.

Onze unieke aanpak geeft iedere koper eerlijke kansen. Alle biedingen worden altijd met de verkoper overlegd. Wanneer de verkoper de bieding aanvaardt, stellen wij je direct op de hoogte. Transparant, eerlijk en duidelijk!

OPTIMAAL VOORBEREID

Zet vandaag nog de eerste stap naar de aan- of verkoop van je thuis.

Maak een vrijblijvende afspraak met onze verkoopmakelaars, hypotheekadviseurs of aankoopcoach.

Hallo ik ben jouw vastgoedadviseur voor deze woning

Mijn naam is Corianne Straathof

Een makelaar met oog voor de mens, dat is hoe ik mezelf het liefst omschrijf. Na mijn studie Film- en Literatuurwetenschap bleef ik in de retail werken. Deze periode heeft mij inzicht gegeven in het werken met verschillende mensen en karakters. Toen ik eenmaal zelf in aanraking kwam met de aan- en verkoop van mijn eigen huis wist ik dat ik de switch moest maken. Mijn motto, Gewoon Doen, kwam dan ook goed van pas en ik sprong in het diepe. Nu is mijn droombaan een aantal jaar geleden werkelijkheid geworden en doe ik "iets met mensen". De verhalen die mensen mij aan de keukentafel vertellen en het vertrouwen dat zij in mij en Helm & Heus stellen is wat mij betreft het mooiste onderdeel van mijn werk. Tenslotte is een (t)huis van de meeste mensen het dierbaarste bezit. Met een lach en een traan, maar altijd professioneel en nauwkeuring.



Neem gerust contact met mij op!



06 15822515



0174 419 000



corianne@helmheus.nl



Uitterlier 25, De Lier



Omschrijving

Jouw nieuwe thuis: ruim, licht en helemaal klaar voor jou!

Welkom in een heerlijke woning in een groene, kindvriendelijke buurt.

Met vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen, een riante tuin en volop opbergruimte heb je hier alle comfort die je zoekt. Een ideale eengezinswoning waar jij alle ruimte hebt om jouw stijl en sfeer neer te zetten. Klaar om van dit huis jouw thuis te maken?

Indeling

Begane grond

Je komt binnen via de voortuin met berging, waar je meteen al veel spullen kwijt kunt.

De voordeur brengt je naar een ruime hal met meterkast, een apart toilet en plek voor je jas en schoenen.

De woonkamer is lekker ruim en licht – perfect voor een gezellige zithoek én een grote eettafel. De open trap naar boven geeft de ruimte een speelse touch.

Aan de woonkamer grenst de open keuken in hoekopstelling. Hier kook je op een gaskookplaat met afzuigkap, en je hebt een vaatwasser, combi-oven/magnetron en koelkast tot je beschikking.

Via de schuifpui stap je zo de tuin in: ruim, onderhoudsvriendelijk en met een tweede berging voor je fietsen en meer. Achterin vind je een fijne overkapping – ideaal voor lange zomeravonden.



Buitenruimte

Een heerlijke achtertuin op het zuiden. Heerlijk zonnig de hele dag door. Achter in de tuin staat een houten schuur, goed voor de fietsen en eventuele tuinkussens en andere opslag. Kortom, genieten doe je hier met een hoofdletter G. Aan de voorzijde van de woning is een speeltuintje gelegen. Terwijl jij het eten klaarmaakt kijk je zo toe hoe de kinderen spelen.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je twee ruime slaapkamers. De grootste – jouw master bedroom – ligt aan de achterkant van het huis. Hier geniet je van veel licht en ruimte, een inbouwkast, wastafel en rolluiken voor extra comfort.

De tweede kamer is ook lekker ruim en kun je helemaal naar wens inrichten: als slaapkamer, thuishok of walk-in closet.

De badkamer is bereikbaar via de overloop en voorzien van een douche, tweede toilet en een wastafel met meubel.

Tweede verdieping

Via de vaste trap kom je op zolder, waar twee kamers zijn gerealiseerd. Dankzij de grote ramen zijn ze heerlijk licht en perfect als werkplek, hobbyruimte of extra slaapkamer.

De kamer aan de tuinzijde heeft ook rolluiken. Achter de knieschotten vind je veel opbergruimte. In de grote slaapkamer is al een aansluiting voor een wastafel aanwezig. En via deze kamer bereik je ook de vliering – extra handig!

Ligging:

Je woont hier in een rustige, groene wijk waar kinderen veilig kunnen spelen. Om de hoek liggen twee basisscholen met veilige looproutes, en in één van de scholen zit ook een kinderopvang. In de buurt vind je een sporthal, zwembad en diverse sportverenigingen. Binnen een paar minuten lopen sta je in Park Lierhout met een kinderboerderij. Het centrum van De Lier ligt op slechts 15 minuten lopen. En met de A20 en A4 om de hoek ben je ook zo onderweg.

Kenmerken/bijzonderheden:

- Bouwjaar 1971;
- Woonoppervlakte circa 130 vierkante meter;
- Perceeloppervlakte circa 125 vierkante meter;
- Vier slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen;
- Riant tuin;
- Veel opbergruimte;
- Hardhouten kozijnen, schilderwerk exterieur 2023
- Energielabel A;
- 18 zonnepanelen (geplaatst in 10 in 2013 en 8 in 2022);
- Deels vloerverwarming aanwezig, begane grond en badkamer;
- CV-ketel, Nefit bouwjaar 2013. Laatste onderhoud 2025;
- Zonneboiler, HR Solar 2025;
- Elektrische Boiler (2015);
- Gashaard (1996);
- Goed onderhouden;
- Oplevering in overleg;
- Notariskeuze koper, doch regio Westland

In de koopovereenkomst worden standaard een ouderdomsclausule en een materialenclausule opgenomen, omdat deze woning ouder is dan 20 jaar. Omdat de woning voor 1990 is gebouwd, wordt eveneens standaard een asbestclausule opgenomen.

De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.

De verkoopcondities en basis verkoopovereenkomst van Helm & Heus zijn bij deze verkoop van toepassing. Bekijk de documenten op onze website.

KENMERKEN

Uitterlier 25, De Lier

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	eindwoning
Bouwjaar	1971
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	495 m ³
Perceel oppervlakte	125 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	130 m ²

Details

Ligging object	in woonwijk
Verwarming	c.v.-ketel, zonneboiler, gashaard
Isolatie	volledig geïsoleerd
Bouwjaar CV ketel	2013
Schuur / berging	aangebouwd steen

Tuin gegevens

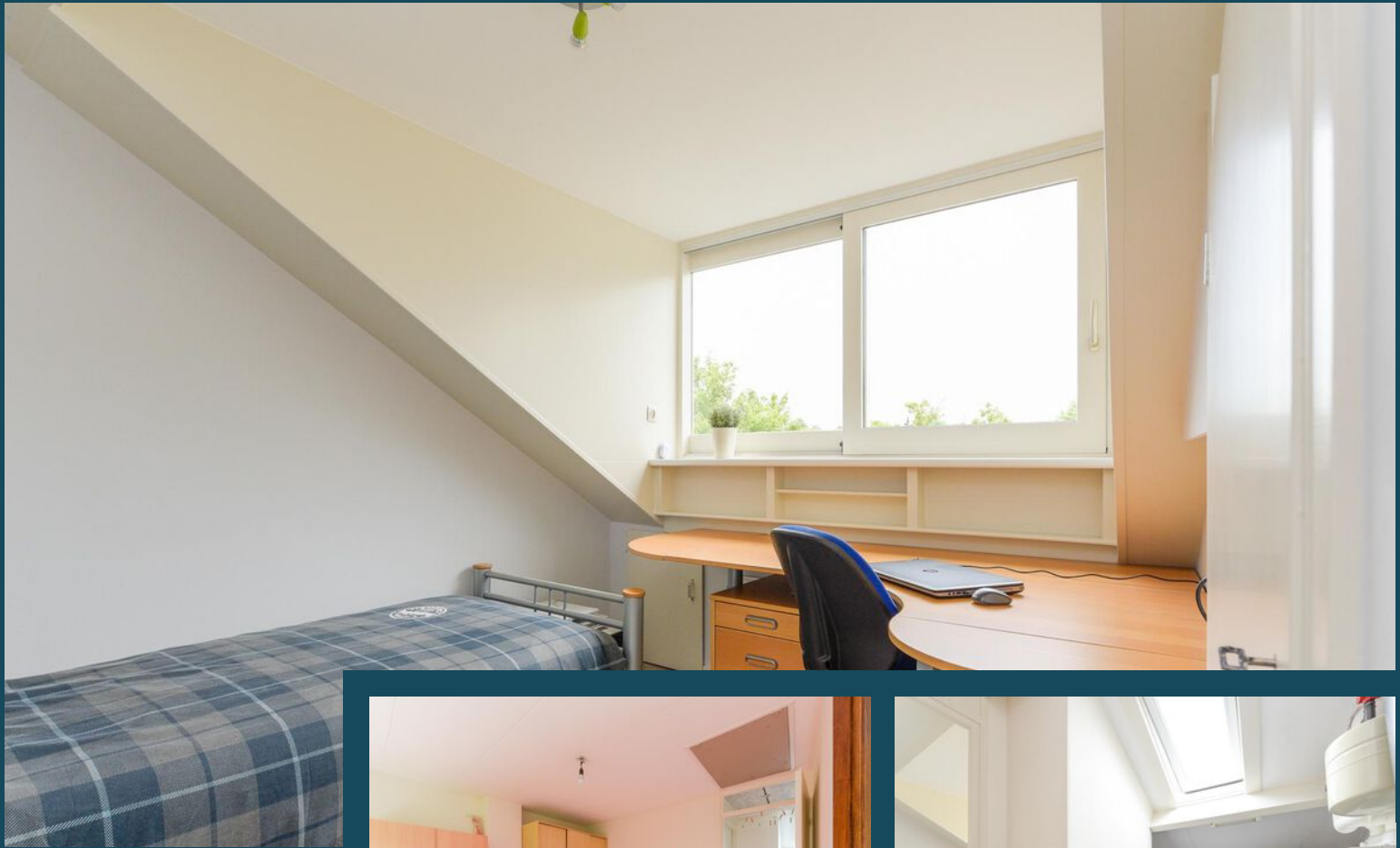
Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin lengte	960 cm
Tuin breedte	490 cm
Positie	zuid
Kwaliteit	verzorgd















PLATTEGROND

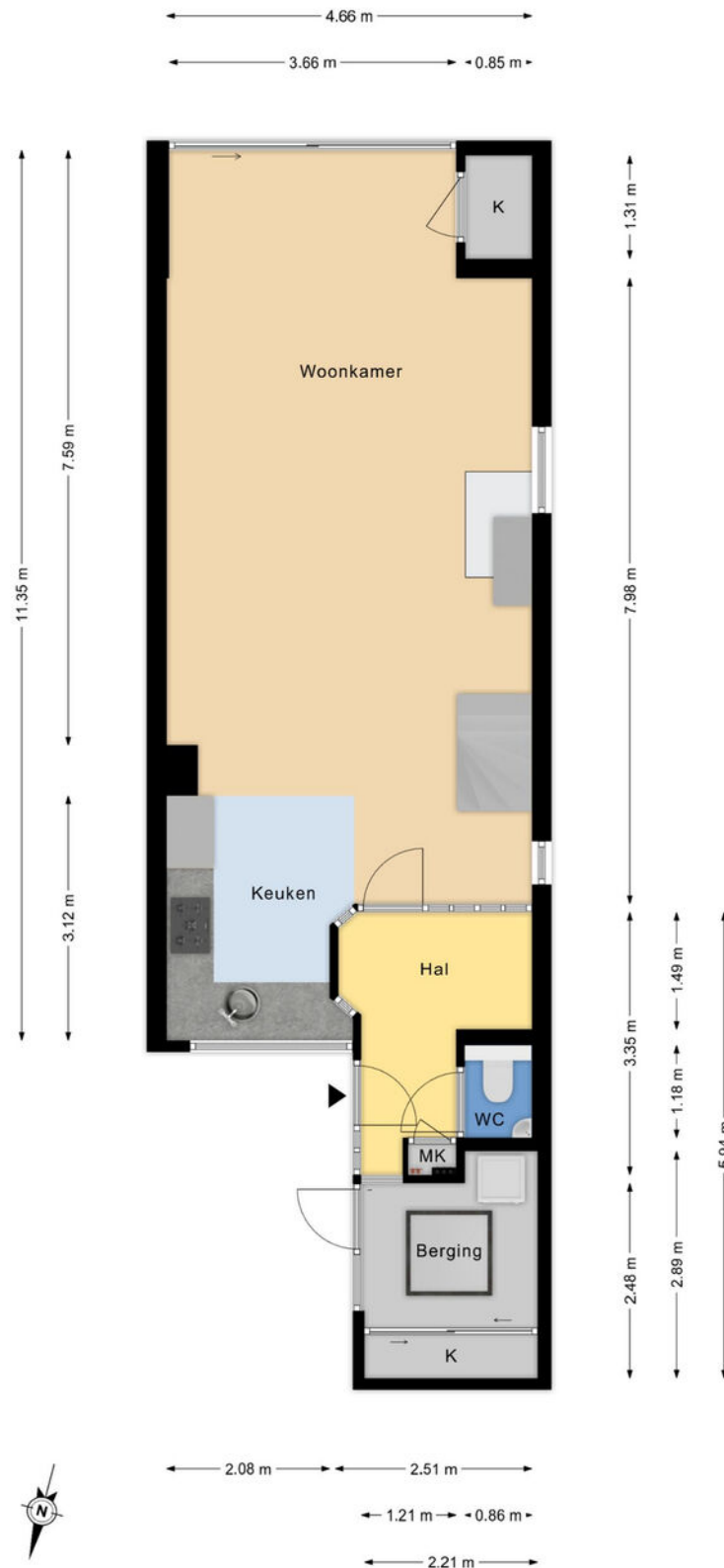


UITTERLIJ 25 DE LIER
Perceel
© M2Vastgoedpresentatie.nl



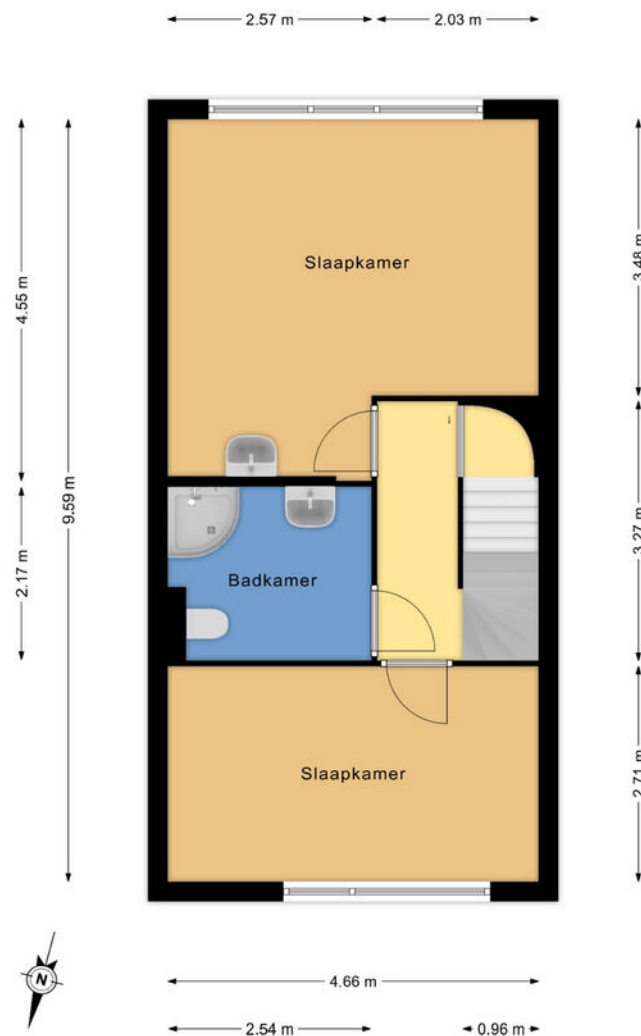
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.
Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



UITTERLIJ 25 DE LIER
Begane grond | h = 2,55 m
© M2Vastgoedpresentatie.nl

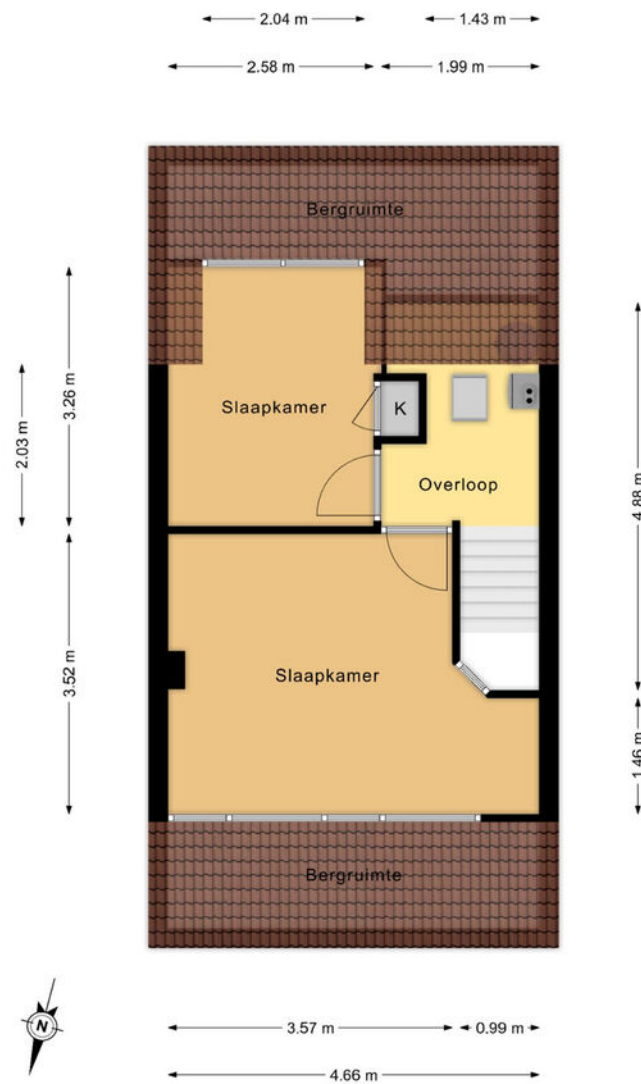
PLATTEGROND



UITTERLIER 25 DE LIER
1e Verdieping | h = 2,35 m
© M2Vastgoedpresentatie.nl



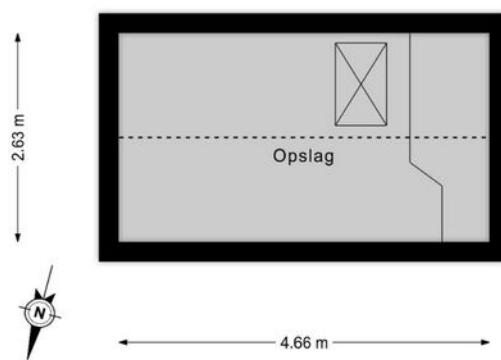
PLATTEGROND



UITTERLIER 25 DE LIER
2e Verdieping | h = 2,35 m
© M2Vastgoedpresentatie.nl



PLATTEGROND



UITTERLIER 25 DE LIER
Vliering | h = 1,00 m
© M2Vastgoedpresentatie.nl



Helm & Heus InHuis

HELM & HEUS INHUIS BESTAAT UIT PROFESSIONALS MET VEEL ERVARING. VAKMANSCHAP, LUISTEREN, OVERLEGGEN, ADVISEREN EN GASTVRIJHEID ZIJN DE KERNWAARDEN WAARMEE WIJ AL ONZE KLANTEN BEDIENEN. OF HET NU GAAT OM KOPEN, VERKOPEN OF WAARDEREN VAN WONINGEN, BEDRIJFSPANDEN EN WINKELS, HYPOTHEKEN OF VERZEKERINGEN: HELM & HEUS HEEFT ALLES INHUIS.

Door ons complete pakket aan dienstverlening heb jij als klant geen slapeloze nachten. Onze adviseurs staan elke dag voor je klaar met onze alles-onder-een-dak-service. Voor klanten die gebruikmaken van ons totaalpakket hanteren wij aantrekkelijke combinatietarieven. Bij afname van ons InHuis totaalpakket word je dus geheel ontzorgd én profiteer je van financiële voordelen. Vraag gerust eens naar dit speciale InHuis aanbiedingspakket.



**ONZE ADVISEURS STAAN ELKE DAG
VOOR JE KLAAR MET ONZE ALLES-
ONDER-EEN-DAK-SERVICE.**

Onze InHuis diensten

1. WAT DOET ONZE AANKOOPMAKELAAR?

Uiteraard is een woning kopen voor menig een dagelijks werk. Daarom is het fijn om een ervaren aankoopcoach aan je zijde te hebben. Hoe wij te werk gaan? Tijdens een kennismakingsgesprek brengen wij eerst jouw 'perfecte plaatje' in kaart. Wat is er financieel haalbaar? Wat voor type woning zoek je? In welke omgeving? Op welke termijn zoek je een huis en heb je nog andere wensen?

2. WAT DOET ONZE VERKOOP MAKELAAR?

Een verkoopmakelaar helpt jou bij de verkoop van je woning. Alle zorgen rondom het verkoopproces neemt onze deskundige verkoopmakelaar jou uit handen. Omdat we dit dagelijks in Westland doen, weten we precies wat er speelt en wat de beste aanpak is voor de verkoop van jouw woning. Tijdens het verkoopproces houden we je natuurlijk constant en persoonlijk op de hoogte van alle stappen. Moeten er belangrijke beslissingen worden genomen, dan geven we je een

eerlijk advies. Samen bepalen wij de beste strategie om te komen tot het beste verkoopresultaat.

3. WAT DOET ONZE NIEUWBOUWMAKELAAR

Ons nieuwbouwteam houdt zich dagelijks bezig met de volledige begeleiding van nieuwbouwwoningen. Het aan- of verkopen van een nieuwbouwwoning is een heel ander proces dan de aankoop van een bestaande woning.

4. WAT DOET ONZE HYPOTHEEKADVISEUR

Bij de aan- of verkoop van een woning is het belangrijk om vooraf de financiële gevolgen te weten. Ben jij benieuwd naar de mogelijkheden voor de financiering van je droomhuis? Wij hebben werkelijk voor iedereen een passende hypotheek- of verzekeringsoplossing InHuis. Onze adviseurs zijn Erkend Financieel Adviseurs. Maak een afspraak voor een kennismakingsgesprek!

