

melior
adviseren met gevoel

hypotheken
verzekeringen
makelaardij



Stel je vraag via Whatsapp



Druivenserre 6

De Lier

Welkom in deze prachtige 3-onder-1-kapwoning met aanbouw en een zonnige achtertuin (ZW), een huis waar alles klopt. Alles is met zorg afgewerkt en tot in detail onderhouden, waardoor je zonder kluswerk kunt verhuizen!

Vraagprijs

€ 599.000 k.k.

- Prachtige 3-onder-1-kapwoning
- Luxe badkamer (2024), open keuken
- 4 slaapkamers en ruime voorzolder
- Kindvriendelijke buurt
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten
- Oplevering: in overleg

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



Druivenserre 6 De Lier

Welkom in deze prachtige 3-onder-1-kapwoning met aanbouw en een zonnige achtertuin (ZW), een huis waar alles klopt. Alles is met zorg afgewerkt en tot in detail onderhouden, waardoor je zonder kluswerk kunt verhuizen!

Bij binnenkomst word je verwelkomd in de ruime entree met meterkast (9 groepen en aardlekschakelaar) en een modern toilet met fontein. Via de trapopgang bereik je de eerste etage, maar eerst kom je binnen in de lichte woonkamer met een stijlvolle plavuizen vloer en vloerverwarming.

De open keuken, gelegen aan de voorzijde, is modern en praktisch ingericht en van alle gemakken voorzien: een 5-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een vaatwasser, een combi-magnetron, een oven en een royale koel-/vriescombinatie. De schuifpui in de woonkamer geeft direct toegang tot de zonnige achtertuin, waar je volop kunt genieten van lange zomeravonden en gezellige momenten met familie en vrienden. De tuin heeft een vrijstaande houten berging en een achterom. Op warme dagen biedt het elektrische zonnescherf een fijne schaduwplek.

Eerste verdieping

Op de eerste etage liggen drie ruime slaapkamers met veel lichtinval. De luxe badkamer (2024) is hoogwaardig afgewerkt en voorzien van een royale inloofdouche, een zwevend toilet, een dubbel wastafelmeubel, een ligbad en vloerverwarming. Een stijlvolle en comfortabele ruimte waar je heerlijk kunt ontspannen na een lange dag.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte. Op de voorzolder is een dakraam, en een kast met aansluitingen voor wasmachine en droger, plus de cv-combi-ketel (Nefit, 2016). Aan de voorzijde ligt een royale, lichte slaapkamer met een sfeervolle tuitgevel, die deze verdieping extra karakter geeft.



Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar	2007
Kadastrale gegevens	De Lier, A, 6429

Inhoud

Eigen grond / erfpacht	eigen grond
Perceeloppervlakte	119 m ²
Woonoppervlakte	155 m ²
Inhoud	525 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aanvaarding	in overleg

Tuin

Ligging	zuidwest
Grootte	35 m ²

Installaties

Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	c.v.-ketel
Elektrische installatie	9 groepen met aardlekschakelaar
Bouwjaar cv-ketel	2016

Isolatie

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

Overige zaken

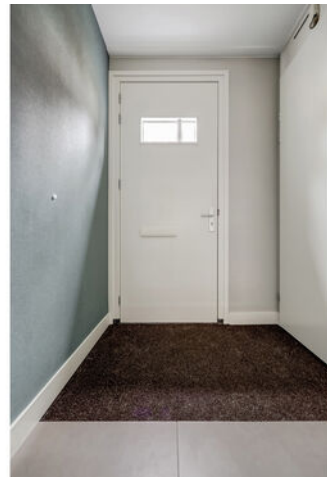
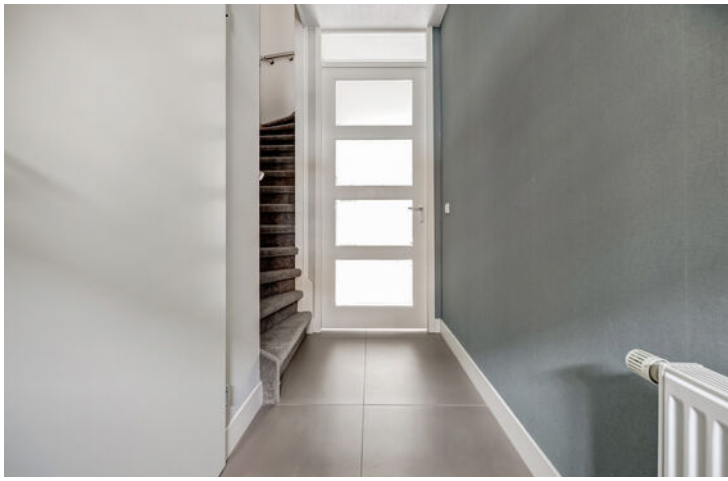
Openbaar vervoer	op loop,- fietsafstand
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren
Scholen	op loopafstand
Winkels	op fietsafstand
Woz-waarde (peildatum 1-1-'24)	€ 496.000,00

Diverse kosten

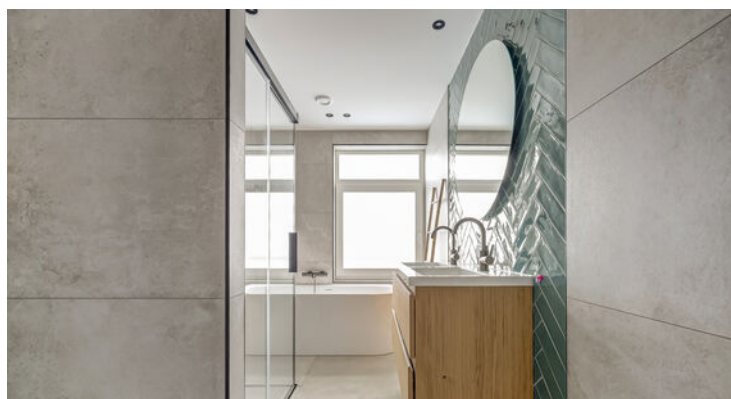
Onroerend zaakbelasting	€ 367,00 per jaar
Rioolrechten	€ 288,55 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 332,52 per jaar
Waterschapsbelastingen	€ 590,02 per jaar
Verbruik elektra	3400 kWh per jaar
Teruglevering elektra	ca. 2000 kWh per jaar
Verbruik gas	650 m ³ per jaar
Energie label	A
geldig tot	09-07-2029



Woonkamer



Entree, toilet en keuken



Bijzonderheden

De vloerverwarming unit en de waterontharder zijn netjes weggewerkt in de trapkast in de woonkamer.

Het energielabel is opgesteld in 2019, vóór de plaatsing van de 9 zonnepanelen (2020).

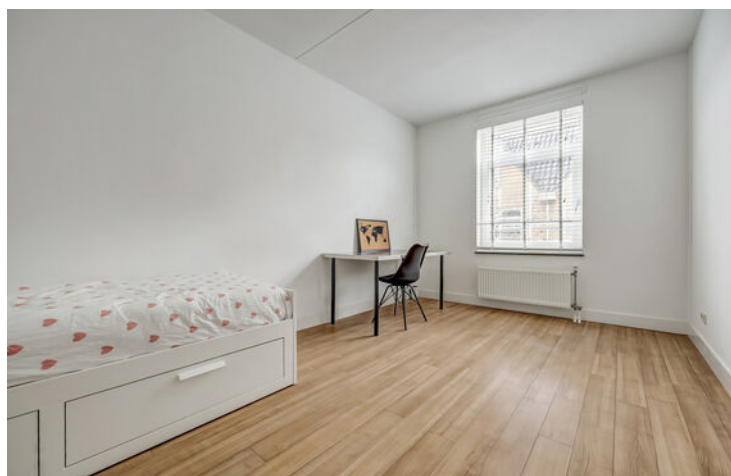
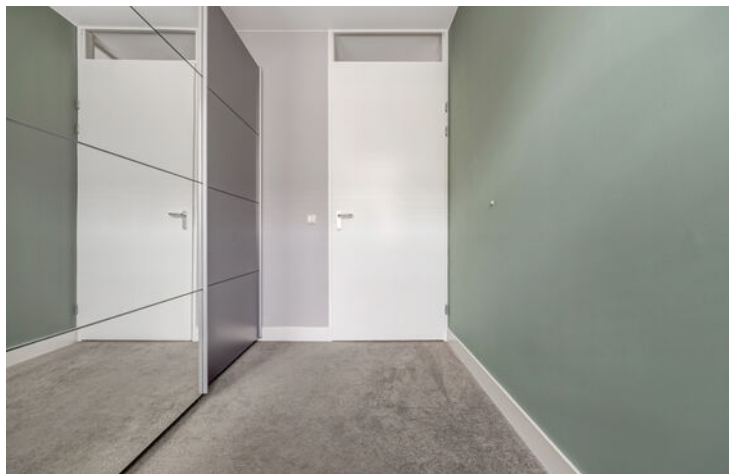
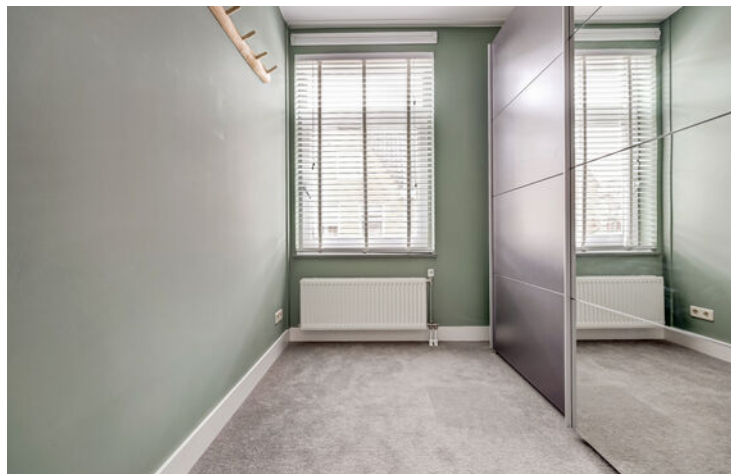
Perfekte ligging in een kindvriendelijke buurt, dicht bij voorzieningen, zoals het gezellige centrum van De Lier en de uitvalswegen richting Den Haag en Rotterdam.

Een woning die je echt van binnen moet zien, om te ervaren hoe ruim dit huis is!
Oplevering in overleg

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

- Clause toelichting gebruiksoppervlakte

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



Slaapkamers 1e verdieping



Lijst van zaken

Blijft achter

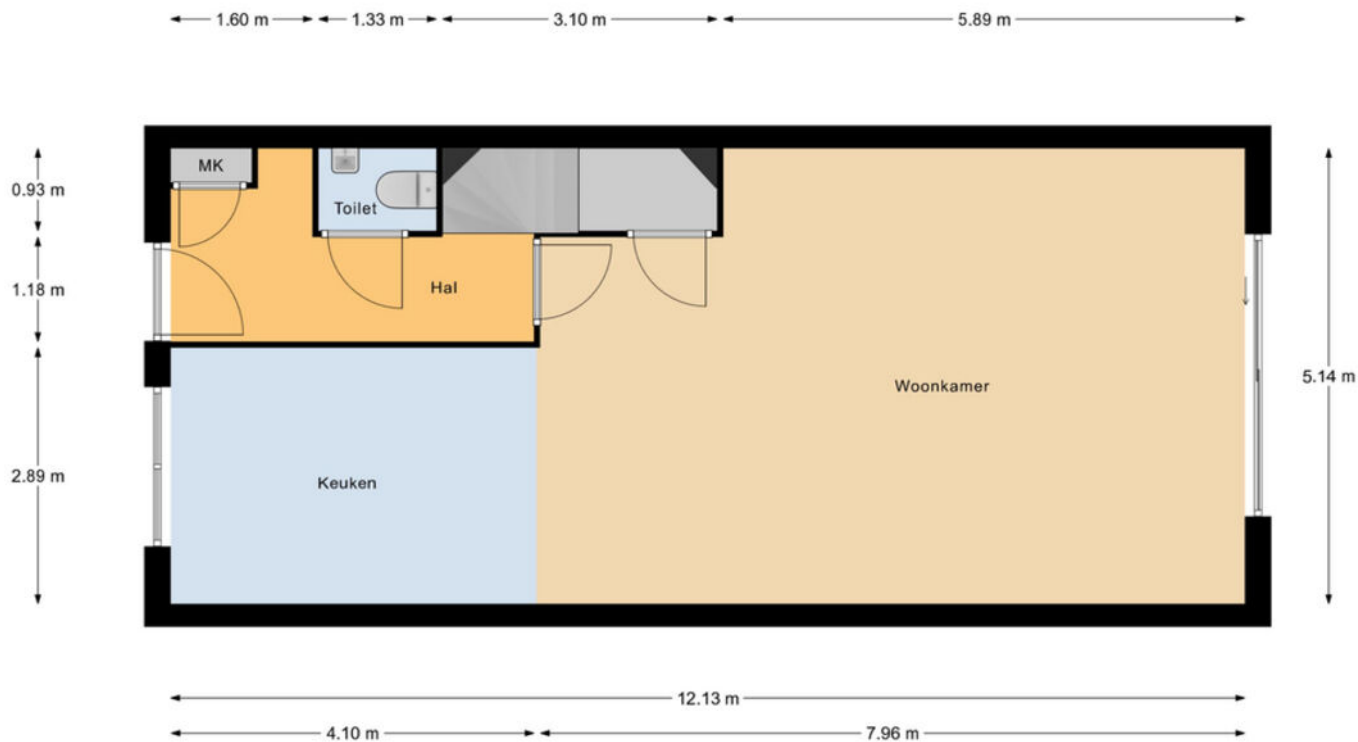
Tuinaanleg/bestrating/beplanting
 Buitenverlichting
 (Voordeur)bel
 Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie
 Rookmelders
 Rolluiken/zonwering buiten
 Vliegenhorren, losse horren en rolhorren
 Gordijnrails
 Rolgordijnen
 Laminaat, pvc vloer en vloerbedekking
 Combiketel
 CV met toebehoren, zoals radiatoren en thermostaat
 Mechanische ventilatie/luchtbehandeling
 Keukenblok met bovenkasten n apparatuur: Gaskookplaat, oven, combi-magnetron, afzuigkap, vaatwasser en koelkast
 Dimmers
 Opbouwverlichting m.u.v. lamp eettafel
 Donkergrijze zolderkast / kast 1e verdieping
 Wastafel met accessoires
 Toiletaccessoires
 Badkameraccessoires
 Zonnepanelen

Gaat mee

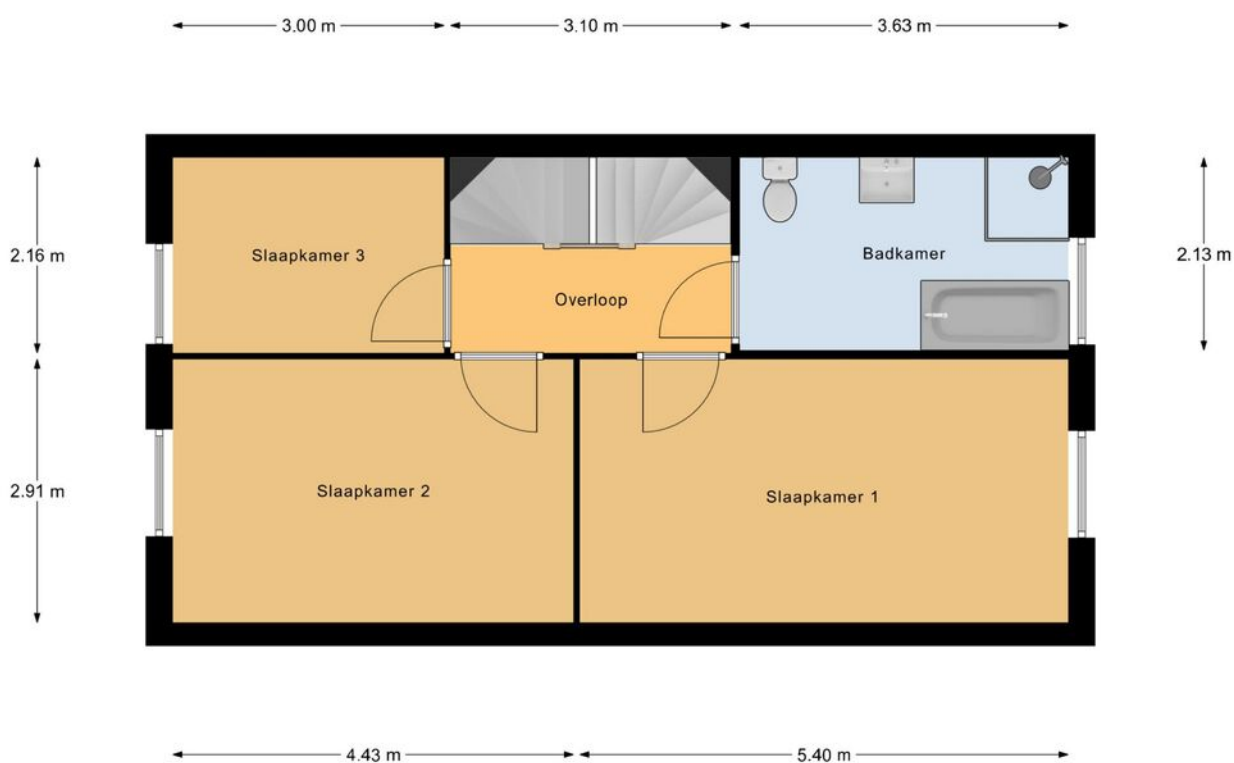
Keukenaccessoires
 Losse boeken- en legplanken
 Spiegels
 Wasmachine
 Veiligheidsschakelaar wasmachine
 Waterslot wasmachine
 Droger
 Overige kasten

Ter overname

Zonwering binnen
 Gordijnen beneden en boven
 Lamp eettafel
 Waterontharder

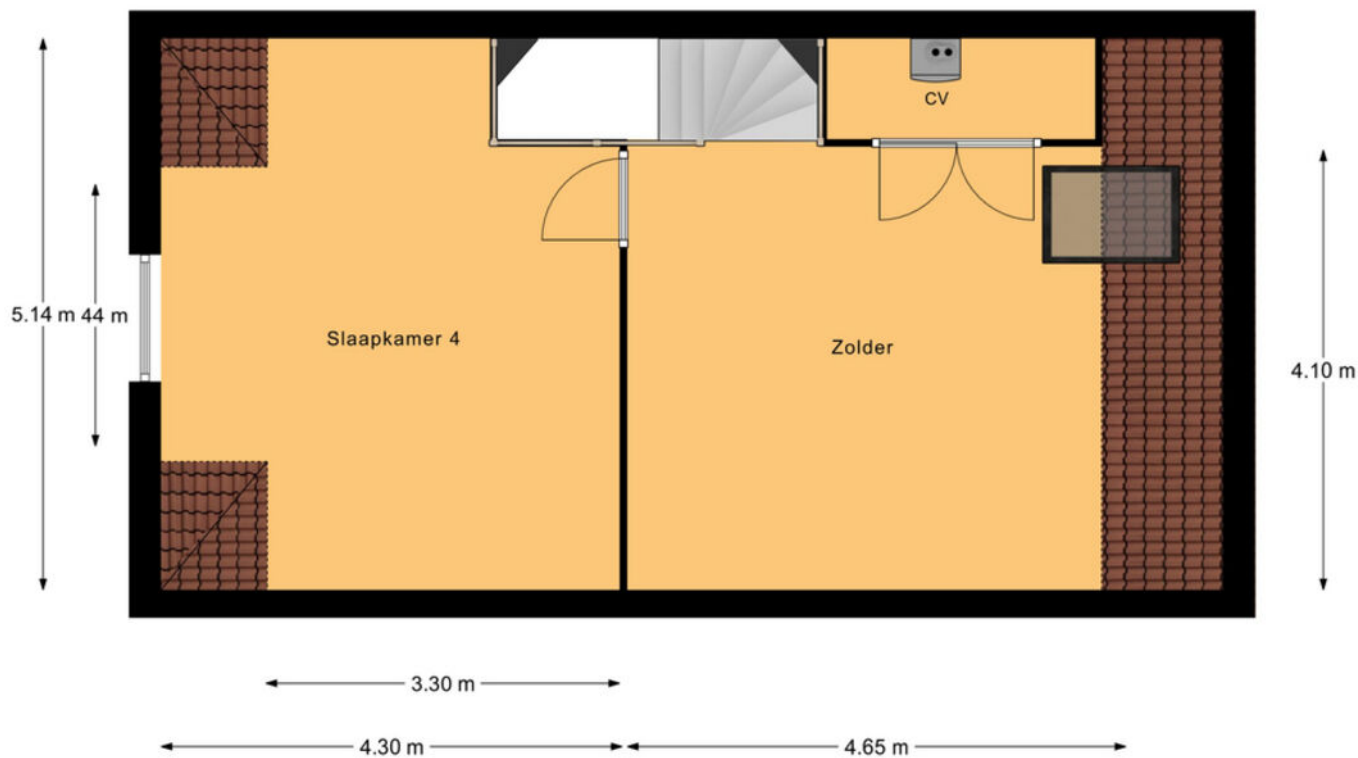


Begane Grond

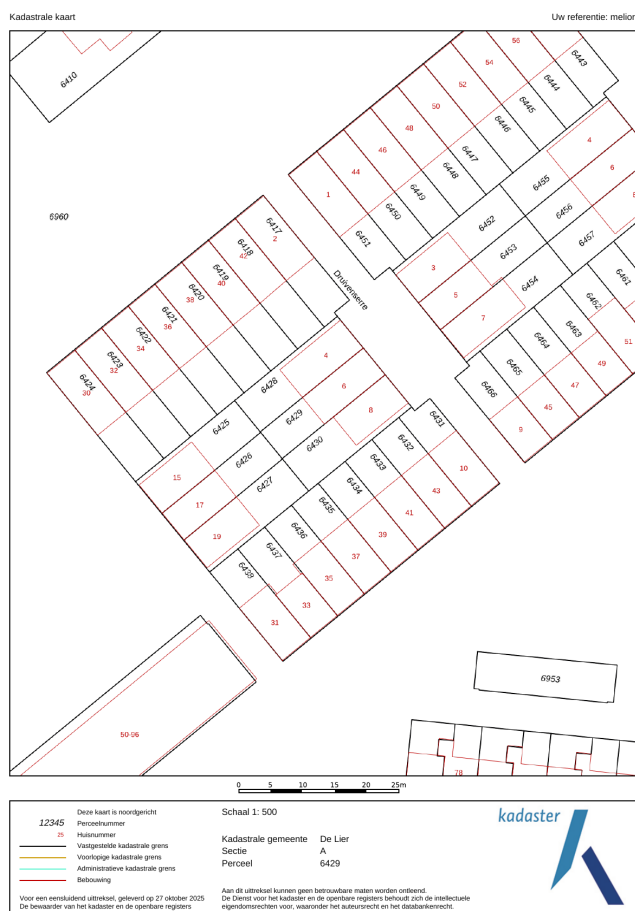


1e Verdieping

Begane grond & eerste verdieping



Zolder



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