

melior
adviseren met gevoel

hypotheken
verzekeringen
makelaardij



Stel je vraag via Whatsapp



Zwetburgh 52

De Lier

Deze ruime 6-kamer eengezinswoning met nokverhoging biedt alles wat je zoekt: licht, leefruimte en volop mogelijkheden voor een groeiend gezin. De woning voelt direct uitnodigend aan dankzij de autoluwe ligging en de ruime voortuin. Daarbij is de woning uitgerust met 9 zonnepanelen.

Vraagprijs

€ 465.000 k.k.

- Ruime 6-kamer eengezinswoning
- Licht woonkamer, open keuken
- 9 Zonnepanelen (2023)
- 5 Slaapkamers
- Zonnige tuin 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



Zwetburgh 52 De Lier

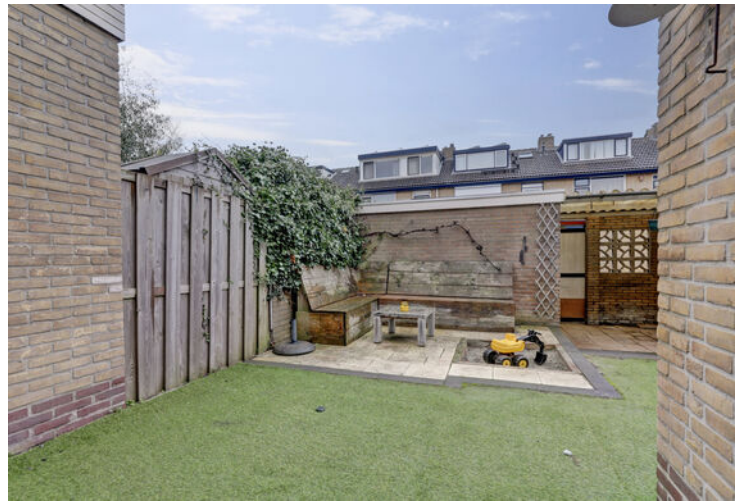
Deze ruime 6-kamer eengezinswoning met nokverhoging biedt alles wat je zoekt: licht, leefruimte en volop mogelijkheden voor een groeiend gezin. De woning voelt direct uitnodigend aan dankzij de autoluwe ligging en de ruime voortuin. Daarbij is de woning uitgerust met 9 zonnepanelen, wat bijdraagt aan lagere energielasten en een duurzamer wooncomfort.

Via de hal bereik je de verschillende vertrekken. Hier vind je de trapopgang naar de eerste verdieping, de vernieuwde meterkast en een handige trapkast voor extra opbergruimte. Er is een net toilet, voorzien van een fonteintje. Vanuit de hal loop je door naar de lichte en uitnodigende woonkamer. Grote ramen aan beide zijden zorgen voor een prettige daglichtinval en een open sfeer. De open keuken sluit hier naadloos op aan en is voorzien van de benodigde apparatuur: een gaskookplaat, een vaatwasser, een oven, een afzuigkap en een close-in boiler. Vanuit de keuken loop je door naar de bijkeuken in de aanbouw, ideaal voor extra opslag, als wasruimte of als praktische overgang naar buiten. De zonnige achtertuin, gelegen op het zuidwesten, biedt een heerlijke plek om van de middag- en

avondzon te genieten. De tuin beschikt over een achterom en een stenen berging.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan twee met onderhoudsarme kunststof kozijnen met dubbel glas. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een douchecabine en wastafel.

De tweede verdieping is dankzij de nokverhoging en dakkapel uitgegroeid tot een volwaardige woonlaag en voelt daardoor verrassend ruim en licht aan. Aan weerszijden bevinden zich twee comfortabele slaapkamers, ideaal als extra kinderkamers, werkruimtes of hobbykamers. Beide kamers beschikken over praktische bergruimte achter de knieschotten, waardoor alle seizoensspullen netjes uit het zicht kunnen worden opgeborgen. Op de voorzolder vind je de opstelling van de cv-combiketel, de omvormer van de zonnepanelen, terwijl het luik met vlizotrap toegang biedt tot de bergzolder: een extra opslagplek die perfect is voor koffers, kerstspullen of andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.



Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar	1969
Kadastrale gegevens	DE LIER, A, 3507

Inhoud

Eigen grond / erfpacht	eigen grond
Perceeloppervlakte	135 m ²
Woonoppervlakte	116 m ²
Inhoud	335 m ³
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Aanvaarding	in overleg

Tuin

Ligging	zuidwest
Grootte	52 m ²

Installaties

Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
Elektrische installatie	8 groepen met aardlekschakelaar
Bouwjaar cv-ketel	2007

Isolatie

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

Overige zaken

Openbaar vervoer	op loopafstand
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren
Scholen	op loop-, fietsafstand
Winkels	op fietsafstand
Woz-waarde (peildatum 1-1-'24)	€ 372.000,00

Diverse kosten

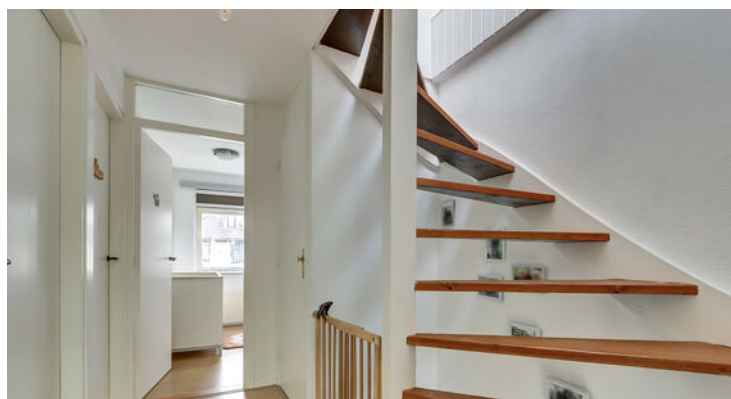
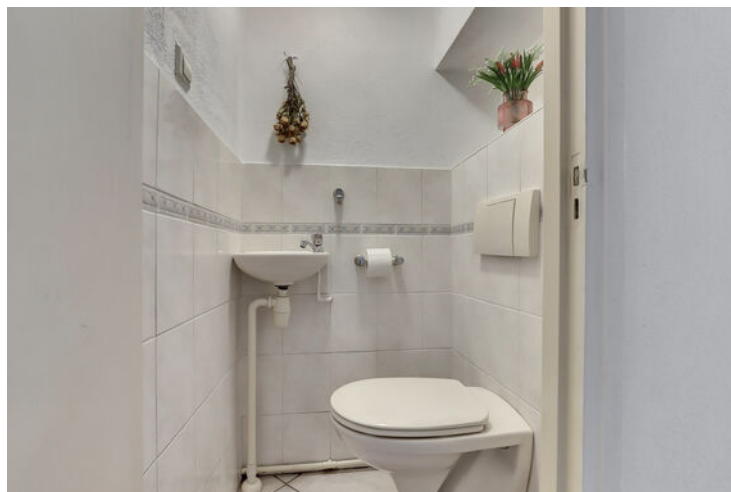
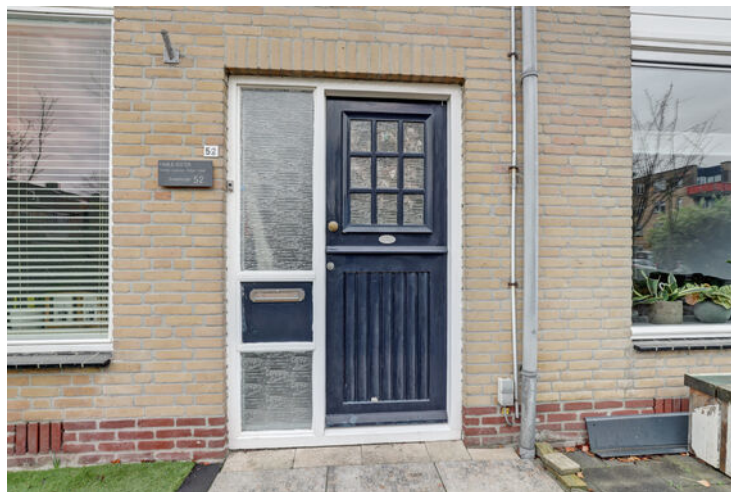
Onroerend zaakbelasting	€ 275,00 per jaar
Rioolrechten	€ 292,46 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 371,40 per jaar
Waterschapsbelastingen	€ 556,91 per jaar
Verbruik elektra	2859 kWh per jaar
Verbruik gas	859 m ³ per jaar
Energie label	B
geldig tot	21-10-2035



Woonkamer



Keuken en bijkeuken



Bijzonderheden

Maar liefst 5 slaapkamers!

Ook de 2e verdieping is v.v. kunststof kozijnen met dubbel glas.

9 Zonnepanelen, geplaatst in 2023.

De woning heeft een definitief energielabel B.

De rustige ligging in een kindvriendelijke woonwijk en toch dichtbij het centrum is bijzonder prettig.

Oplevering: in overleg.

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

- ouderdomsclause
- asbestclause
- 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 en buitenverlichting
 Voet van Droogmolen
 Vlaggenmast, of vlaggenmasthouder
 Brievenbus
 (voordeur)bel
 Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie
 Rolluiken/zonwering buiten
 Vliegenhorren, losse horren en rolhorren
 Laminaat
 Cv met toebehoren, zoals radiatoren en thermostaat
 Mechanische ventilatie/luchtbehandeling
 Keukenblok met bovenkasten en apparatuur: gaskookplaat, oven, vaatwasser, close-in boiler en afzuigkap
 Dimmers
 Opbouwverlichting, losse hanglampen en plafonnieres
 Losse boeken- en legplanken
 Wastafels met accessoires, toilet- en badkameraccessoires
 Zonnepanelen (9 stuks)

Gaat mee

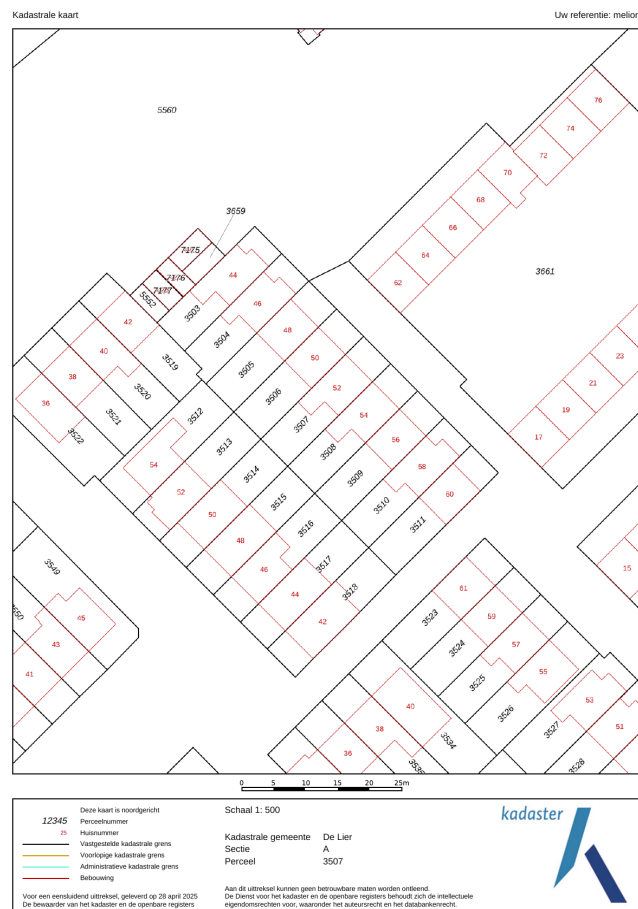
Gordijnen
 Keukenaccessoires
 Spiegels
 Wasmachine
 Waterslot wasmachine

Ter overname

Magnetron
 Koel- vrieskast
 Grote kast slaapkamer achter
 Trampoline
 Bank in de tuin



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