

melior
adviseren met gevoel

hypotheken
verzekeringen
makelaardij



Stel je vraag via Whatsapp



Korenmolen 17

De Lier

In de rustige en kindvriendelijke wijk Molensloot-West staat deze goed onderhouden geschakelde woning aan de Korenmolen 17. Met een praktische indeling, een in pandige garage en een oprit voor twee auto's biedt deze woning veel wooncomfort.

Vraagprijs

€ 579.000 k.k.

- Ruime eengezinswoning
- Lichte woonkamer, open keuken
- 4 Slaapkamers
- Achtertuin NW, dakterras ZO
- 2 Parkeerplaatsen op eigen terrein
- 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



Korenmolen 17 De Lier

In de rustige en kindvriendelijke wijk Molensloot-West staat deze goed onderhouden geschakelde woning aan de Korenmolen 17. Met een praktische indeling, een inpandige garage en een oprit voor twee auto's biedt deze woning veel wooncomfort.

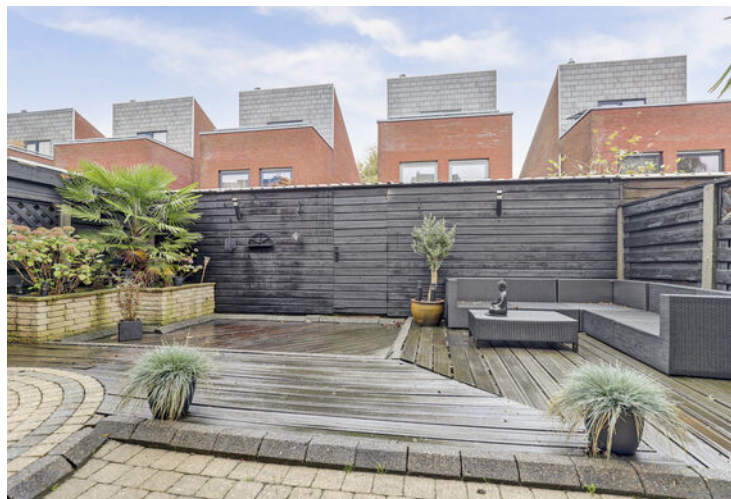
Via de ruime hal met plaats voor de garderobe en toegang tot de garage, stap je de woning binnen. Hier bevindt zich ook het toilet met fonteintje. De L-vormige woonkamer voelt licht en prettig aan en heeft een schuifpui naar de achtertuin. De open keuken, aangesloten op de woonkamer, is praktisch ingedeeld en voorzien van een gaskookplaat, een vaatwasser, een combimagnetron, een close-in boiler en een afzuigkap. Het geheel is afgewerkt met een nette laminaatvloer.

Op de eerste verdieping leidt een lichte overloop naar drie slaapkamers, waarvan één aan de voorzijde met een vaste kastenwand en twee aan de achterzijde. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ligbad, een douchecabine, een wastafel en een ze toilet. Op de overloop tref je de praktische wasmachinekast met opstelling voor wasmachine en droger.

De tweede verdieping biedt extra leefruimte met een ruime voorzolder en toegang tot het zonnige dakterras. Op deze verdieping bevindt zich ook de cv-combiketel (Remeha Avanta 2014) en de mechanische ventilatie unit. Aan de achterzijde is een vierde slaapkamer met dakkapel, ideaal voor een extra slaapkamer, werk- of hobbyruimte.

In de achtertuin is het vanaf de middag tot in de avond heerlijk genieten van de zon. Deze tuin biedt alle ruimte om je eigen indeling te maken. Daarnaast is er nog een praktische schuur als extra bergruimte.

Met een groot speelveld aan de Lee en het centrum op loopafstand is het hier heerlijk wonen!



Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar	2001
Kadastrale gegevens	DE LIER, A, 5853

Inhoud

Eigen grond / erfpacht	eigen grond
Perceeloppervlakte	193 m ²
Woonoppervlakte	125 m ²
Overige inpandige ruimte	24 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	12 m ²
Inhoud	500 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aanvaarding	in overleg

Tuin

Ligging	noordwest
Grootte	49 m ²

Installaties

Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
Elektrische installatie	8 groepen met aardlekschakelaar
Bouwjaar cv-ketel	2014

Isolatie

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

Overige zaken

Openbaar vervoer	op loopafstand
Parkeergelegenheid	op eigen terrein en openbaar parkeren
Scholen	op loop-, fietsafstand
Winkels	op fietsafstand
Woz-waarde(peildatum 1-1-'24)	€ 526.000,00

Diverse kosten

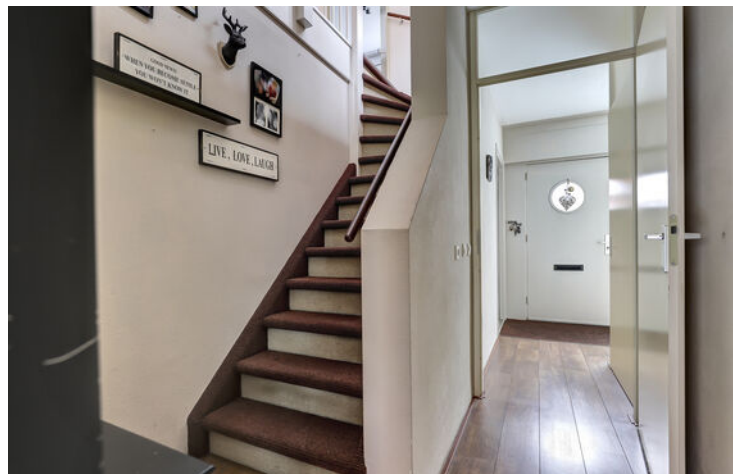
Onroerend zaakbelasting	€ 389,76 per jaar
Rioolrechten	€ 293,41 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 332,52 per jaar
Waterschapsbelastingen	€ 598,3 per jaar

Verbruik elektra	2170 kWh per jaar
Verbruik gas	843 m ³ per jaar

Energie label	B
geldig tot	9-12-2030



Woonkamer



Keuken, garage, entree/hal en toilet b.g.



Bijzonderheden

De woning heeft een definitief energielabel B.

De inpandige garage heeft een loopdeur naar de oprit, is v.v. elektra en een vaste kastenwand.

2 Parkeerplaatsen op eigen terrein.

Een achtertuin op het noord-westen en een dakterras op het zuid-oosten.

Met een groot speelveld aan de Lee en het centrum op loopafstand is het hier heerlijk wonen!

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 en overloop



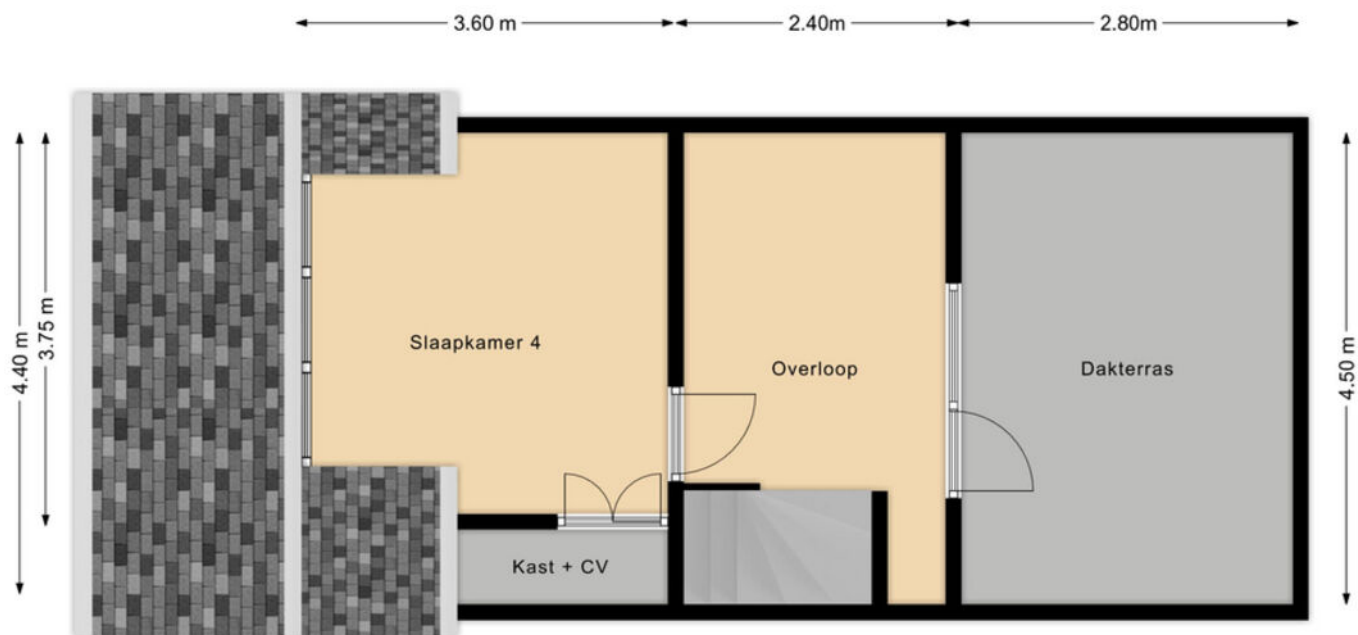
Lijst van zaken

Blijft achter

tuinaanleg, bestrating, beplanting en buitenverlichting
 tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder
 buitenberging
 vlaggenmasthouder
 brievenbus en (voordeur)bel
 veiligheidssloten en overige inbraakpreventie
 rookmelders
 rolluiken/zonwering buiten
 gordijnrails, gordijnen en vitrages
 rolgordijnen
 laminaat, vloerbedekking, pvc vloer
 combiketel
 cv met toebehoren, zoals radiatoren en thermostaat
 mechanische ventilatie/luchtbehandeling
 sierhaard
 keukenblok met bovenkasten en apparatuur; gaskookplaat,
 magnetron, combi-magnetron, vaatwasser, koel- vrieskast en
 afzuigkap
 dimmers
 overige opbouwverlichting (losse hanglampen en plafonnieres),
 behalve degene boven eethoek
 overige spiegels, behalve die in de woonkamer
 wastafels met accessoires en toilet accessoires

Gaat mee

opbouwverlichting boven eethoek b.g.
 spiegel in de woonkamer
 losse boeken- en legplanken
 wasmachine
 droger



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