

melior
adviseren met gevoel

hypotheken
verzekeringen
makelaardij



Stel je vraag via Whatsapp



Hoogweg 24

De Lier

In het buitengebied, maar toch verrassend dicht bij het centrum, ligt deze vrijstaande bungalow met twee garages, een schuur en meerdere opstelplaatsen voor auto's. Een plek waar je vrijheid en rust ervaart, met tegelijkertijd alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

- Vrijstaande bungalow
- 2 Garages en een aparte schuur
- Lichte woonkamer
- 3 Slaapkamers
- Tuin/erf rondom de woning
- Oplevering: in overleg

Vraagprijs

€ 535.000 k.k.

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



Hoogweg 24 De Lier

In het buitengebied, maar toch verrassend dicht bij het centrum, ligt deze vrijstaande bungalow met twee garages, een schuur en meerdere opstelplaatsen voor auto's. Een plek waar je vrijheid en rust ervaart, met tegelijkertijd alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

De woning is eenvoudig uitgevoerd, maar biedt vooral veel mogelijkheden. Of je nu wilt moderniseren, uitbreiden of het geheel naar eigen smaak wilt aanpassen: hier ligt een mooie basis om iets eigens van te maken. De gelijkvloerse indeling maakt de woning bovendien praktisch en toekomstbestendig.

Indeling:

Via de entree kom je in de hal met toegang tot de meterkast, het toilet (half betegeld, met fonteintje), een vaste kast en de overige vertrekken.

De woonkamer is heerlijk licht en biedt uitzicht op de tuin en het omliggende groen. Een prettige ruimte waar je met wat aanpassingen een warme en gezellige plek van kunt maken.

Vanuit de woonkamer is er een deur naar de achtertuin. De keuken is vanuit de hal bereikbaar, eenvoudig uitgevoerd en sluit aan op de bijkeuken,

waar zich de cv-combiketel en de aansluiting voor de wasmachine bevinden. De bijkeuken biedt extra bergruimte en een praktische achterom.

De badkamer is eenvoudig ingericht met een douche en wastafel en is half betegeld.

De bungalow beschikt over drie slaapkamers, allen op de begane grond. De kamers zijn flexibel in te delen en geschikt als slaap-, werk- of hobbyruimte en hebben allen een vaste kast.

Buitenruimte:

Rondom de woning ligt een ruim erf met veel mogelijkheden. De twee garages en de schuur bieden volop ruimte voor opslag, hobby's of het stallen van voertuigen. Dankzij de meerdere parkeerplaatsen is er altijd ruimte voor eigen auto's en bezoek.

Een unieke kans voor wie vrij wil wonen met voorzieningen dichtbij.



Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar	1966
Kadastrale gegevens	De Lier, B, 2337 en 2338

Inhoud

Eigen grond / erfpacht	eigen grond
Perceeloppervlakte	559 m ²
Woonoppervlakte	82 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	12 m ²
Externe bergruimte	122 m ²
Inhoud	290 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aanvaarding	in overleg, kan eventueel snel, bv. binnen 2 maanden na overeenstemming

Tuin

Ligging	rondom
Grootte	450 m ²

Installaties

Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Elektrische installatie	6 groepen zonder aardlekschakelaar
Bouwjaar cv-ketel	2012

Isolatie

Isolatie van de vloer	niet aanwezig
Isolatie van de muren	niet aanwezig
Isolatie van het dak	niet aanwezig
Isolatie van het glas	gedeeltelijk dubbelglas en enkel glas

Overige zaken

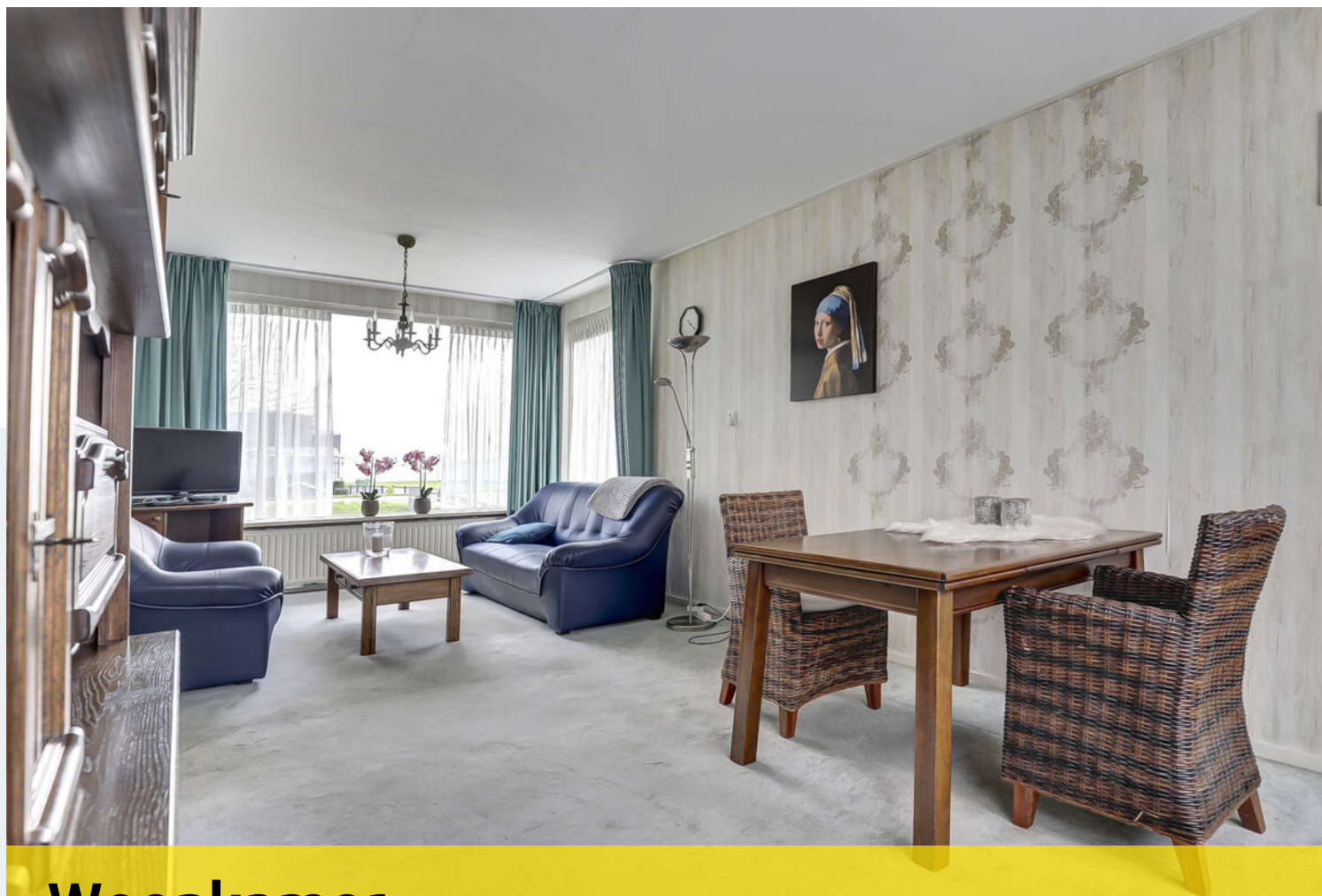
Openbaar vervoer	op loopafstand
Parkeergelegenheid	garage en op eigen terrein
Scholen	op fietsafstand
Winkels	op fietsafstand
Woz-waarde(peildatum 1-1-'24)	€ 520.000,00

Diverse kosten

Onroerend zaakbelasting	(1 pers. huish.) € 385,00 per jaar
Rioolrechten	€ 268,68 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 294,48 per jaar
Waterschapsbelastingen	€ 353,66 per jaar

Verbruik elektra	niet bekend
Verbruik gas	niet bekend

Energie label	F
Geldig tot	21-11-2035



Woonkamer



Keuken, entree/hal, toilet en bijkeuken



Bijzonderheden

Vijf redenen waarom dit een unieke kans is;

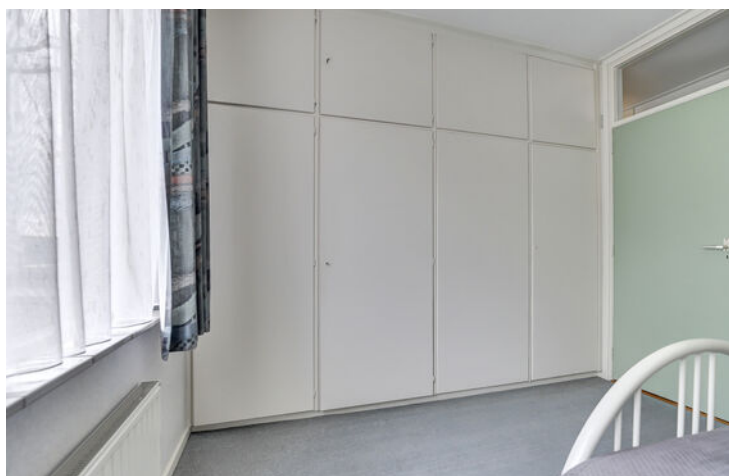
1. Vrijstaande bungalow met alles gelijkvloers.
2. Gelegen in het buitengebied, maar dichtbij het centrum.
3. Twee garages, een schuur en meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein.
4. Drie slaapkamers en een praktische indeling.
5. Eenvoudige woning met veel potentie voor modernisering.

Er is een vaste notariskeuze verkopers i.v.m. de afhandeling nalatenschap, Franke notaris te Naaldwijk.

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

- ouderdomsclause
- asbestclause
- clause toelichting gebruiksoppervlakte
- niet bewoners clause

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



Slaapkamers



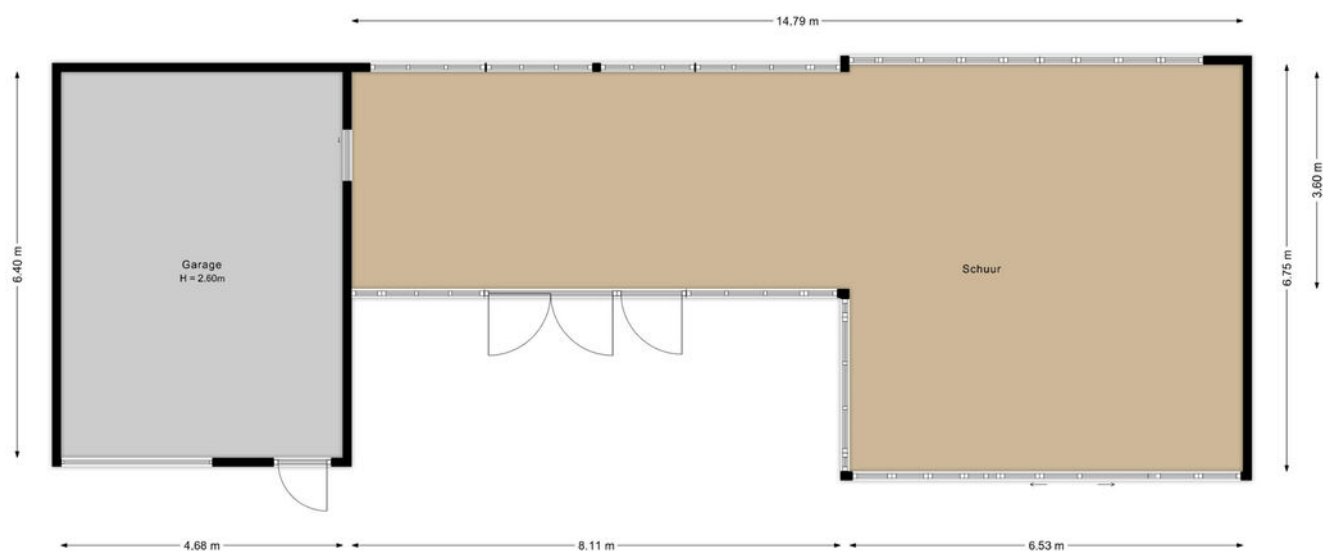
Lijst van zaken

Blijft achter

- tuinaanleg, bestrating en beplanting
- buitenverlichting
- tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder
- buitenberging
- brievenbus en (voordeur)bel
- rookmelders
- zonwering buiten
- zonwering binnen
- vliegenhorren, losse horren en rolhorren
- gordijnrails
- gordijnen, vitrages en rolgordijnen
- vloerbedekking en vinyl
- combiketel
- cv met toebehoren, zoals radiatoren en thermostaat
- houtkachel in schuur
- keukenblok met bovenkasten en apparatuur; gaskookplaat, oven,
- koelkast en afzuigkap
- opbouwverlichting (losse hanglampen, plafonnieres)
- vaste kasten
- spiegels
- wastafels met accessoires
- toilet- en badkameraccessoires
- alle goederen in schuur en garage



Begane grond
Hoogweg 24
De Lier



Schuur
Hoogweg 24
De Lier

Begane grond en schuur / garage



Totale plattegrond & 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