

melior
adviseren met gevoel

hypotheken
verzekeringen
makelaardij



Stel je vraag via Whatsapp



Emmastraat 10

De Lier

Ben je op zoek naar een gezellige, verrassend ruime starterswoning in het centrum van De Lier? Dan is deze woning echt iets voor jou! Zodra je binnenkomt merk je direct de open en lichte ruimtes die deze woning te bieden heeft. Van de ruime woonkamer met sfeervolle open haard tot de open keuken.

Vraagprijs

€ 400.000 k.k.

- Ruime starterswoning
- Lichte en ruime woonkamer
- Badkamer op de begane grond
- 3 Slaapkamers
- Zonnige tuin op het zuidwesten
- Oplevering, in overleg, juli 2026

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



Emmastraat 10 De Lier

Ben je op zoek naar een gezellige, verrassend ruime starterswoning in het centrum van De Lier? Dan is deze woning aan de Emmastraat 10 echt iets voor jou! Zodra je binnenkomt merk je direct de open en lichte ruimtes die deze woning te bieden heeft. Van de ruime woonkamer met sfeervolle open haard tot de open keuken en de zonnige tuin: hier voel je je meteen thuis. Met drie slaapkamers en een praktische bergzolder is dit een plek waar je kunt groeien en genieten.

Begane grond

Wanneer je de hal binnenkomt, word je direct verrast door de lichte en ruime woonkamer met plavuizenvloer. Aan de voorzijde is een gezellig eetgedeelte met de sfeervolle open haard, terwijl het knusse zitgedeelte achter in de woonkamer een perfecte plek is om te ontspannen. Daarachter ligt de open keuken, welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, een vaatwasser, een 6-pits gaskookplaat, een combi-oven en een afzuigkap.

Aan de achterzijde van het huis vind je eveneens het toilet en de moderne badkamer met douche inclusief scherm, een wastafel en de

wasmachineaansluiting. Vanuit een praktisch halletje bij de keuken heb je toegang tot de opstelling van de cv-combiketel (Vaillant 2025) en stap je zo de zonnige tuin in. De tuin biedt volop privacy en ruimte voor een gezellige zithoek, planten of een speelplek. Achterin staat de stenen berging, ideaal voor fietsen, tuingereedschap of andere spullen, en via de zij-uitgang is er een handige uitgang.

Eerste verdieping

Op de overloop vind je drie slaapkamers en een vlizotrap naar de ruime bergzolder.

De slaapkamer aan de voorzijde heeft een charmante kleine dakkapel, de tweede slaapkamer ligt aan de zijkant van de woning met een leuk zijraam, en de ruime ouderslaapkamer aan de achterzijde biedt zelfs de mogelijkheid voor een dakterras. Alle kamers zijn voorzien van een mooie laminaatvloer.

Gelegen op een centrale plek in het dorp, met alle voorzieningen van het centrum om de hoek.



Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar	1920
Kadastrale gegevens	DE LIER, 1694, 1693, 1695

Inhoud

Eigen grond / erfpacht	eigen grond
Perceeloppervlakte	93 m ²
Woonoppervlakte	97 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	367 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aanvaarding	in overleg, juli 2026

Tuin

Ligging	zuidwest
Grootte	20 m ²

Installaties

Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Elektrische installatie	5 groepen met aardlekschakelaar
Bouwjaar cv-ketel	2025

Isolatie

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

Overige zaken

Openbaar vervoer	op loopafstand
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren
Scholen	op loop-, fietsafstand
Winkels	op loopafstand
Woz-waarde(peildatum 1-1-'24)	€ 311.000,00

Diverse kosten

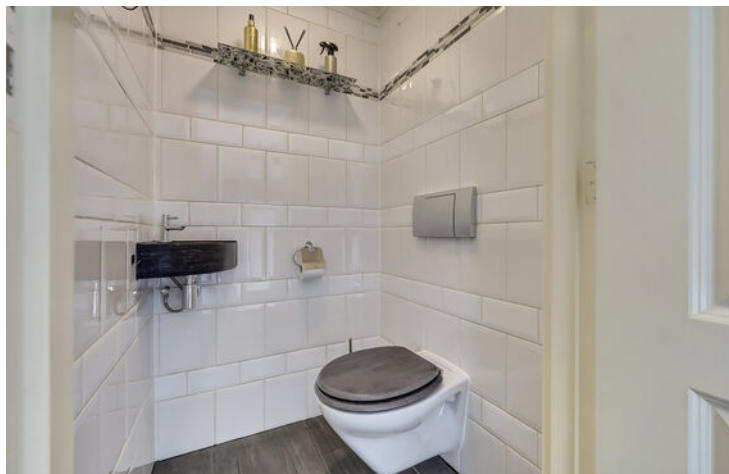
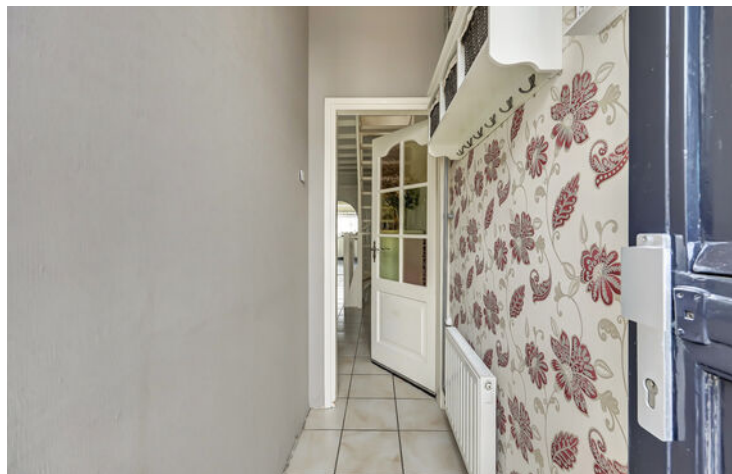
Onroerend zaakbelasting	€ 230,00 per jaar
Rioolrechten	€ 282,58 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 371,40 per jaar
Waterschapsbelastingen	€ 520,63 per jaar

Verbruik elektra	2857 kWh per jaar
Verbruik gas	1289 m ³ per jaar

Energietabel	E
geldig tot	18-02-2036



Woonkamer



Entree, toilet b.g. en keuken



Bijzonderheden

Het schilderwerk aan de voor en achterzijde en het raam aan de zijkant is in 2025 uitgevoerd.

Het dak is volledig vernieuwd in 2011 en het lood en zink.

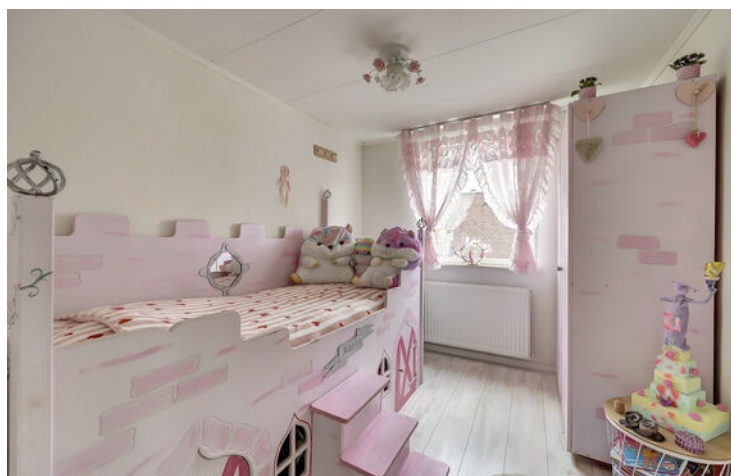
De koelkast en de vaatwasser zijn in 2023 vernieuwd.

Gelegen op een centrale plek in het dorp, met alle voorzieningen van het centrum om de hoek.

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

- ouderdomsclausule
- asbestclausule
- clause toelichting gebruiksooppervlakte

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



Slaapkamers 1e verdieping



Lijst van zaken

Blijft achter

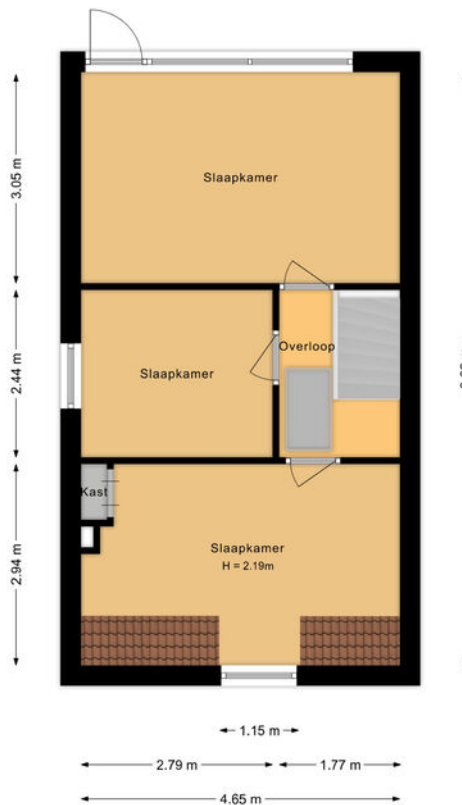
tuinaanleg, bestrating en beplanting
 buitenberging
 brievenbus en (voordeur)bel
 veiligheidssloten en overige inbraakpreventie
 rookmelders
 zonnescherm
 gordijnrails
 gordijnen en vitrages
 rolgordijnen
 laminaat
 plavuizen
 combiketel
 CV met toebehoren, zoals radiatoren en thermostaat
 hout haard
 keukenblok met bovenkasten en apparatuur; gaskookplaat,
 combioven, vaatwasser koelkast en afzuigkap
 dimmers
 kast in slaapkamer
 spiegel in badkamer
 wastafels met accessoires, toilet- en badkameraccessoires
 wisselschakelaar wasmachine/droger
 bed slaapkamer voorzijde

Gaat mee

kasten overig
 opbouwverlichting (losse hanglampen en plafonnieres)
 wasmachine
 waterslot wasmachine
 droger
 losse koelkast

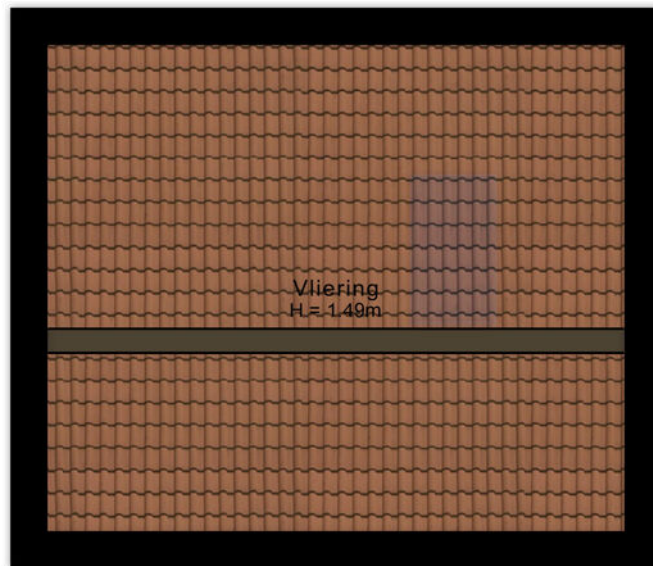


Begane grond
Emmastraat 10
De Lier



Eerste verdieping
Emmastraat 10
De Lier

Begane grond & eerste verdieping



4.65 m

Vliering
Emmastraat 10
De Lier



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