

melior
adviseren met gevoel

hypotheken
verzekeringen
makelaardij



Stel je vraag via Whatsapp



Bleijenburg 1 B

De Lier

Deze vrijstaande woning biedt een verrassende combinatie van ruimte, comfort en flexibiliteit. Met een slaapkamer en badkamer op de begane grond is gelijkvloers wonen hier uitstekend mogelijk, terwijl de verdieping volop extra ruimte biedt voor een gezin, werken aan huis of hobby's.

- Vrijstaande, ruime woning
- Sfeervolle woonkamer
- 4 Slaapkamers
- Vrijstaande garage van 40 m²
- Tuin rondom de woning gelegen
- Oplevering: in overleg

Vraagprijs

€ 675.000 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



Bleijenburg 1 B De Lier

Deze vrijstaande woning biedt een verrassende combinatie van ruimte, comfort en flexibiliteit. Met een slaapkamer en badkamer op de begane grond is gelijkvloers wonen hier uitstekend mogelijk, terwijl de verdieping volop extra ruimte biedt voor een gezin, werken aan huis of hobby's. De ligging maakt het plaatje compleet: op loopafstand van het centrum én met een leuk uitzicht vanuit de woonkamer.

De hal biedt een ruime entree, daarnaast tref je hier de meterkast en het toilet (geheel betegeld en met fonteintje) en de toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is sfeervol en licht, met een prettige indeling en een haard. Hier kun je gemakkelijk een gezellige zithoek combineren met een ruime eettafel. Vanuit de zithoek is er toegang tot het zonnige terras. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-magnetron, elektrische oven, keramische kookplaat vaatwasser (los) en afzuigkap.

Op de begane grond vind je daarnaast een slaapkamer en een nette badkamer met

douchecabine en wastafel. Ideaal voor wie levensloopbestendig wil wonen of gewoon graag alles gelijkvloers heeft. De bijkeuken met wasmachineopstelling zorgt voor extra gemak en toegang tot de zijtuin.

Via de trap in de woonkamer kom je op de eerste verdieping. Deze telt drie slaapkamers, waarvan één met een dakkapel die zorgt voor extra ruimte en licht, de andere 2 slaapkamers zijn, mede door de hoogte, heerlijk ruim en licht. Daarnaast is er een tweede badkamer aanwezig met douchecabine, toilet en wastafel. In de aparte ketelruimte bevinden zich de cv-combiketel en boiler.

Rondom de woning ligt een fijne tuin met meerdere plekken om te zitten. Het zonnige terras op het zuidoosten is een heerlijke plek om van de ochtend- en middagzon te genieten. Voor de deur is er een ruime parkeerplaats en een grote vrijstaande garage (40m²), waarvan een deel beschikt over een eigen toegang en ideaal te gebruiken is als fietsenberging en/of volop mogelijkheden voor opslag, hobby of werkruimte.



Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar	1969
Kadastrale gegevens	De Lier, A, 3312, 3313 en 1/4e deel van 3314

Inhoud

Eigen grond / erfpacht	eigen grond
Perceeloppervlakte	331 m ²
Woonoppervlakte	140 m ²
Externe bergruimte	40 m ²
Inhoud	495 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aanvaarding	in overleg

Tuin

Ligging	rondom de woning
Grootte	185 m ²

Installaties

Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel, gasboiler eigendom
Elektrische installatie	8 groepen met aardlekschakelaar
Bouwjaar cv-ketel	1997

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

Overige zaken

Openbaar vervoer	op loopafstand
Parkeergelegenheid	op eigen terrein en openbaar parkeren
Scholen	op loop-, fietsafstand
Winkels	op loop-, fietsafstand
Woz-waarde(peildatum 1-1-'25)	€ 623.000,00

Diverse kosten

Onroerend zaakbelasting	(1 pers. huish.) € 429,00 per jaar
Rioolrechten	€ 282,71 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 301,20 per jaar
Waterschapsbelastingen	€ 412,33 per jaar

Verbruik elektra	1953 kWh per jaar
Verbruik gas	1409 m ³ per jaar

Energie label	E
geldig tot	17-03-2036



Woonkamer



Entree/hal, toilet en keuken



Bijzonderheden

Belangrijkste kenmerken:

- Vrijstaande woning met mogelijkheid tot gelijkvloers wonen
- Vier slaapkamers en twee badkamers
- Grote vrijstaande garage van circa 40 m²
- Tuin rondom met zonnig terras op het zuidoosten
- Gelegen op loopafstand van het centrum met leuk uitzicht

Kortom, een veelzijdige vrijstaande woning met verrassend veel ruimte. Ideaal voor wie gelijkvloers wil wonen, maar ook extra kamers nodig heeft. De combinatie van ligging, garage en tuin maakt dit een compleet geheel.

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

- ouderdomsclausule
- asbestclausule, cv ruimte zit asbest in het dakbeschot
- clausule toelichting gebruiksoppervlakte

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



Slaapkamer b.g., badkamer / badk. 1e verd.



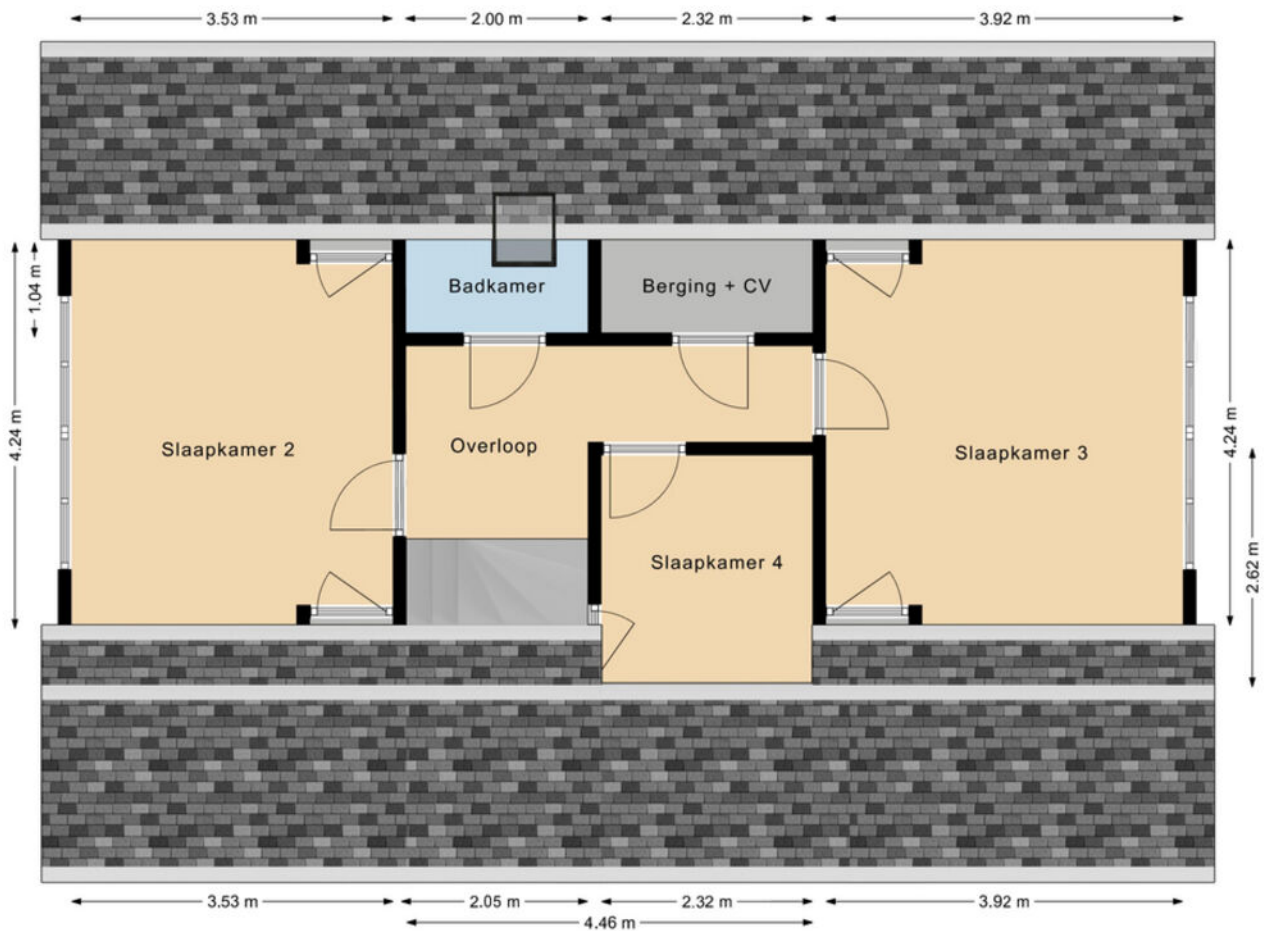
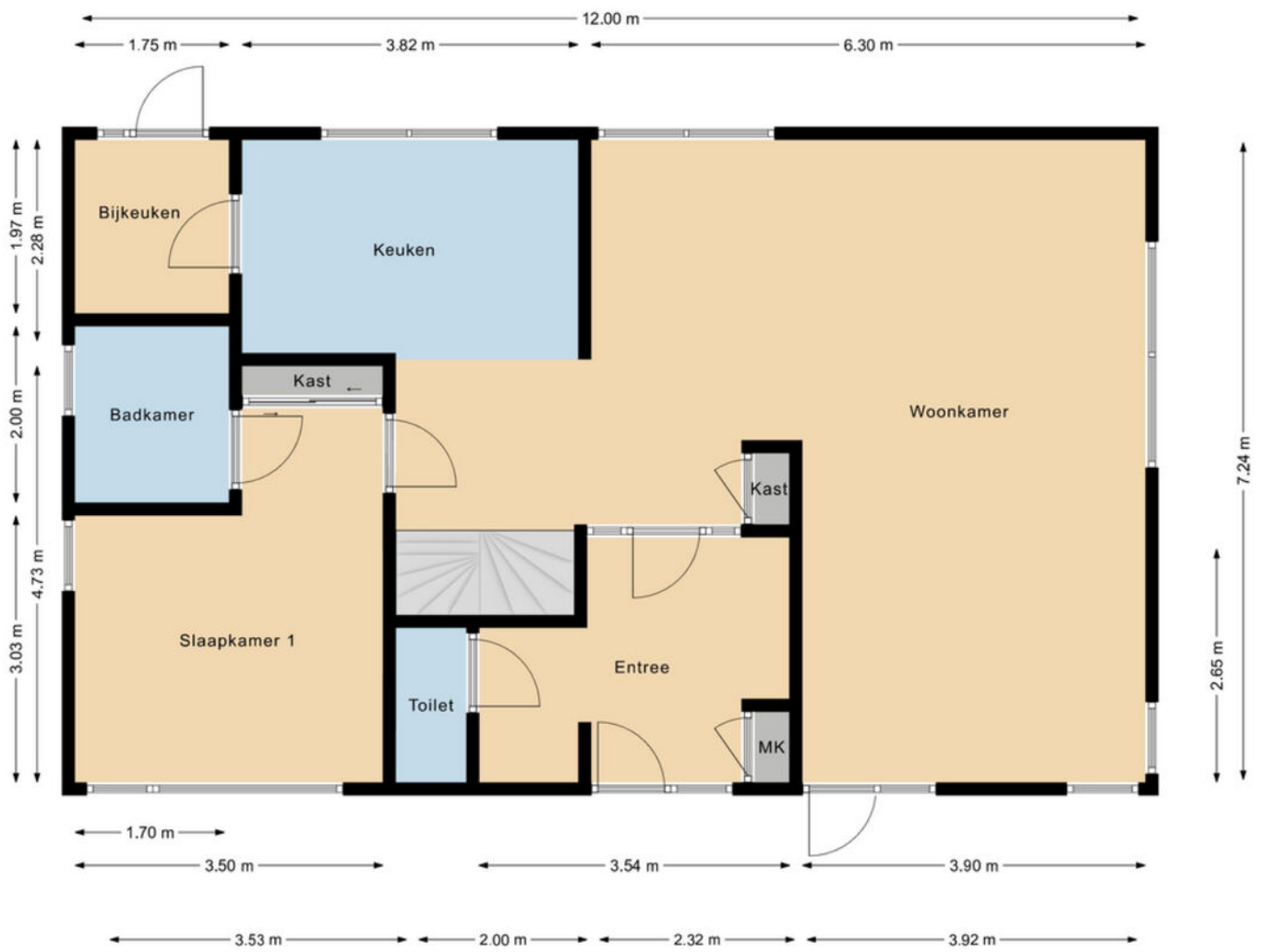
Lijst van zaken

Blijft achter

tuinaanleg, bestrating, beplanting en buitenverlichting
(voordeur)bel
veiligheidsloten en overige inbraakpreventie
rookmelders
rolluiken/zonwering buiten
zonwering binnen
gordijnrails
gordijnen, vitrages en rolgordijnen
parketvloer en vloerbedekking
combiketel
cv met toebehoren, zoals radiatoren en thermostaat
airconditioning
allesbrander
keukenblok met bovenkasten en apparatuur; keramische
kookplaat, oven, combimagnetron, vaatwasser en afzuigkap
dimmers
opbouwverlichting (losse hanglampen en plafonnières)
kasten
wastafels met accessoires
toiletaccessoires
badkameraccessoires

Gaat mee

spiegels
wasmachine
overige meubels



Begane grond & eerste verdieping



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-Gravenvande

Langestraat 96, 2691 BJ
0174-540654
makelaardij@melior.nl

melior
adviseren met gevoel

hypotheek
verzekeringen
makelaardij