

melior
adviseren met gevoel

hypotheken
verzekeringen
makelaardij



Stel je vraag via Whatsapp



Vraagprijs

€ 375.000 k.k.

Burgemeester Cramerlaan 30

De Lier

Welkom bij deze karakteristieke jaren '30 woning met een verrassend diepe achtertuin van circa 20 meter! Een fijne plek voor wie op zoek is naar een huis met mogelijkheden, waar je stap voor stap je eigen draai aan kunt geven. Voorzieningen zoals scholen, sportclubs en uitvalswegen zijn in de buurt.

- Jaren '30 woning
- Praktisch ingedeelde woonkamer
- 3 Slaapkamers
- Zeer diepe achtertuin, 20 mtr NO
- Speeltuin op korte afstand gelegen
- 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



Burgemeester Cramerlaan 30 De Lier

Welkom bij deze karakteristieke jaren '30 woning met een verrassend diepe achtertuin van circa 20 meter! Een fijne plek voor wie op zoek is naar een huis met mogelijkheden, waar je stap voor stap je eigen draai aan kunt geven.

Voorzieningen zoals scholen, sportclubs en uitvalswegen zijn in de buurt en het centrum is eenvoudig per fiets bereikbaar.

Indeling:

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de trapopgang en de meterkast. De woonkamer is praktisch ingedeeld met aan de voorzijde ruimte voor een zitgedeelte en aan de achterzijde de keuken.

De keuken vormt het gezellige middelpunt, is uitgevoerd met verschillende inbouwapparatuur en biedt toegang tot het achterste deel van de woning.

Hier bereik je, via een tussenhal, de wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger en de opstelling van de HR CV-combiketel (Remeha Avanta 2019). Ook de badkamer is hier gesitueerd en deze beschikt over een ligbad / douche, een wastafel, een designradiator en het toilet.

De achtertuin is een groot pluspunt van deze woning! Met een diepte van circa 20 meter is er volop ruimte voor tuinliefhebbers, kinderen of om een gezellige buitenplek te creëren.

De tuin beschikt over een achterom en een vrijstaande stenen berging.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig: één aan de voorzijde en twee aan de achterzijde. Vanaf de overloop bereik je met een losse trap de bergzolder, geschikt voor extra opslag (nokhoogte ca. 1,60 meter).



Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar	1931
Kadastrale gegevens	DE LIER, A, 1755

Inhoud

Eigen grond / erfpacht	eigen grond
Perceeloppervlakte	166 m ²
Woonoppervlakte	87 m ²
Overige inpandige ruimte	3 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	325 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aanvaarding	in overleg, eventueel op korte termijn mogelijk

Tuin

Ligging	noordoost
Grootte	90 m ²

Installaties

Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Elektrische installatie	4 groepen met aardlekschakelaar
Bouwjaar cv-ketel	2019

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	openbaar parkeren
Scholen	op loop-, fietsafstand
Winkels	op fietsafstand

Diverse kosten

Onroerend zaakbelasting	(1 pers. huish.) niet bekend
Rioolrechten	€ 188,65 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 301,20 per jaar
Waterschapsbelastingen	€ 252,84 per jaar

Verbruik elektra	niet bekend
Verbruik gas	niet bekend

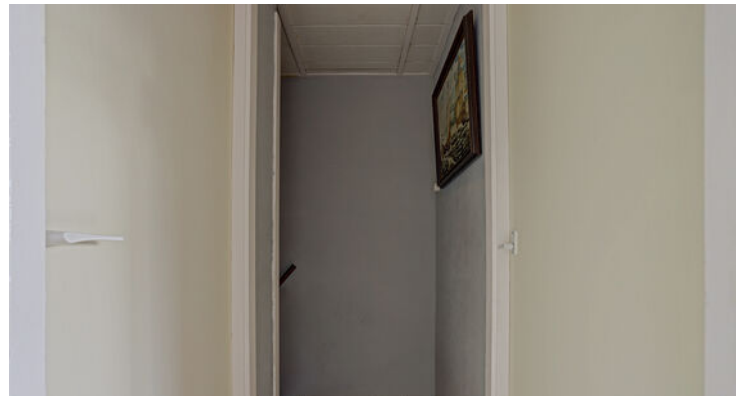
Energie label	D
geldig tot	22-04-2036



Woonkamer



Keuken



Bijzonderheden

De woning is op de 1e verdieping deels v.v. kunststof kozijnen met dubbel glas.
Speeltuin 't Heitje is op korte afstand gelegen.

Oplevering in overleg, eventueel op korte termijn mogelijk.

In verband met afhandeling nalatenschap is er een vaste notaris door verkoper gekozen, Van Stenis Notarishuis te Maasland.

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

- ouderdomsclausule
- asbestclausule
- clausule toelichting gebruiksooppervlakte

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



Slaapkamers 1e verdieping



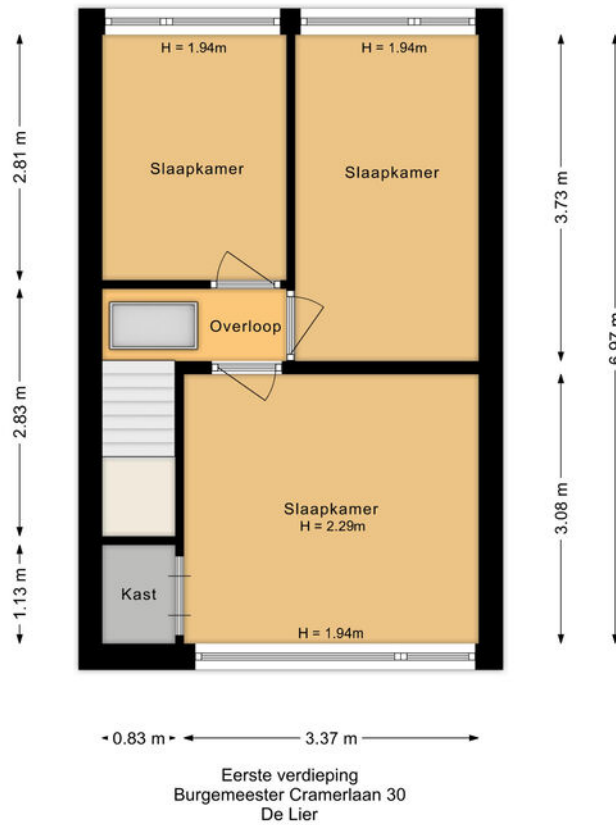
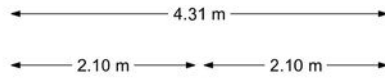
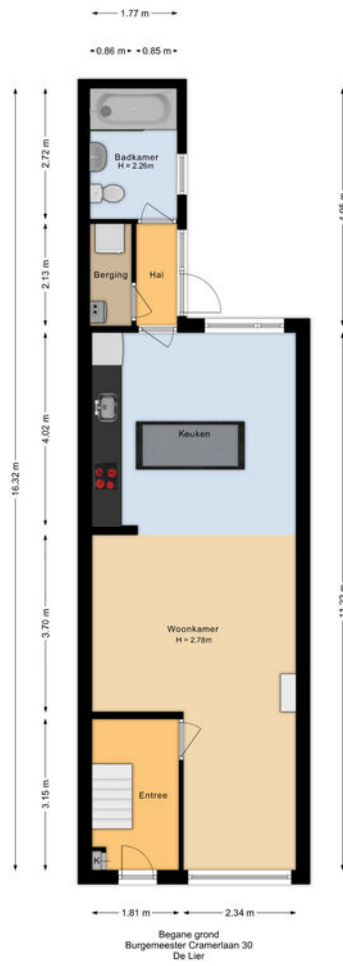
Lijst van zaken

Blijft achter

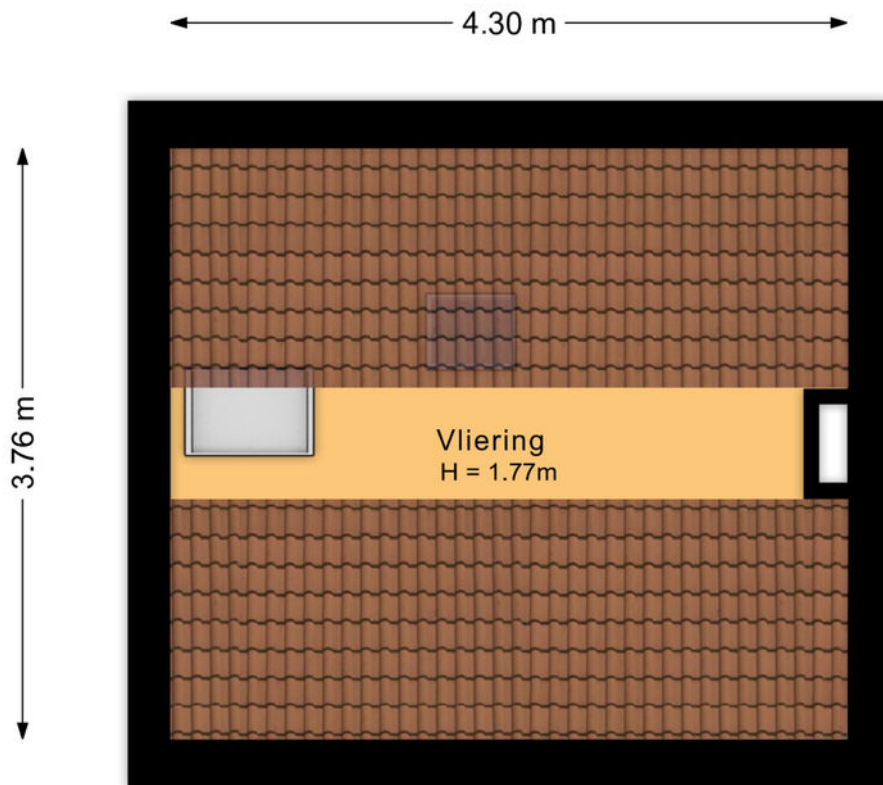
tuinaanleg, bestrating, beplanting en buitenverlichting
tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder
buitenberging
voet van droogmolen
vlaggenmasthouder
brievenbus en (voor deur)bel
rookmelders
rolluiken/zonwering buiten
gordijnrails
vitrages en rolgordijnen
laminaat
combiketel
cv met toebehoren, zoals radiatoren en thermostaat
mechanische ventilatie/luchtbehandeling
keukenblok met bovenkasten en apparatuur; keramische
kookplaat, oven, vaatwasser, afzuigkap en keukenaccessoires
vast bureau
wastafels met accessoires
toiletaccessoires (zoals handdoekenhaakje en toiletrolhouder)
badkameraccessoires

Gaat mee

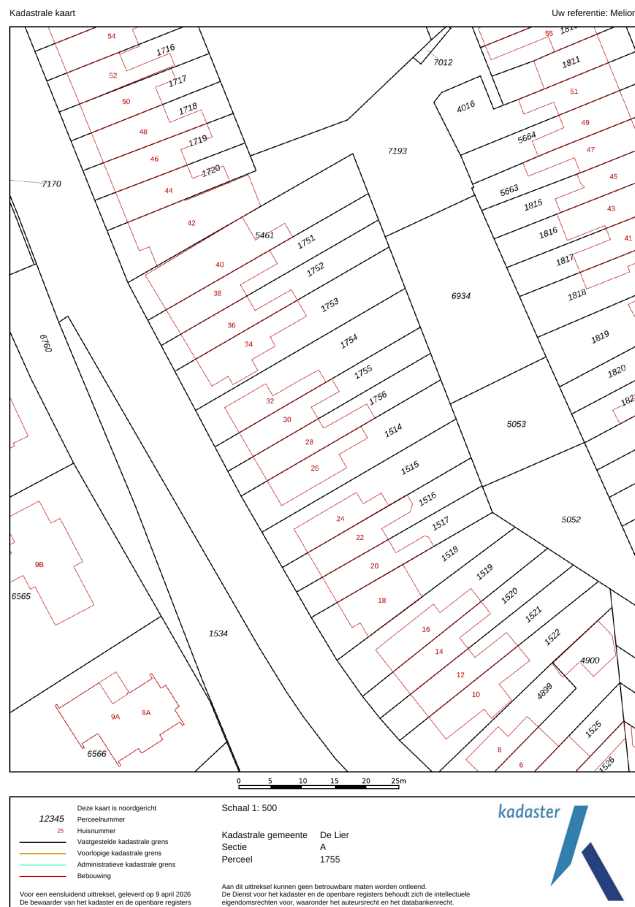
olijfboom in de tuin
opbouwverlichting (losse hanglampen en plafonnieres)
kasten
wasmachine
droger



Begane grond & eerste verdieping



Vliering
Burgemeester Cramerlaan 30
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



hypotheek
verzekeringen
makelaardij