

melior
adviseren met gevoel

hypotheken
verzekeringen
makelaardij



Stel je vraag via Whatsapp



van Hamalstraat 20

De Lier

In een rustige en prettige woonwijk staat deze verzorgde doorzon-eengezinswoning met een woonoppervlakte van ca. 79 m² en een verrassend ruime extra verdieping van ca. 13 m² overige inpandige ruimte. De woning biedt een uitstekende kans om volledig naar eigen smaak te moderniseren.

Vraagprijs

€ 397.500 k.k.

- Doorzon-eengezinswoning
- Lichte woonkamer
- Gesloten keuken
- 3 Slaapkamers en zolderverdieping
- Ruime en zonnige achtertuin NO
- 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



van Hamalstraat 20 De Lier

In een rustige en prettige woonwijk staat deze verzorgde doorzon-eengezinswoning met een woonoppervlakte van ca. 79 m² en een verrassend ruime extra verdieping van ca. 13 m² overige inpandige ruimte. De woning biedt een uitstekende kans om volledig naar eigen smaak te moderniseren.

Begane grond:

Aan de voorzijde beschikt de woning over een verzorgde voortuin, die zorgt voor een prettige afstand tot de straat en een nette eerste indruk. Zodra je binnenkomt, ervaar je de praktische indeling met de hal, het toilet, de meterkast, trapkast en de trapopgang. De doorzon woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan weerszijden en vormt een prettige leefruimte waar je alle kanten mee op kunt. De afgesloten keuken ligt aan de achterzijde van de woning en biedt direct toegang tot de zonnige achtertuin. Deze is onderhoudsvriendelijk en voorzien van een stenen berging en achterom. Ideaal voor fietsen, opslag of tuinspullen.

Eerste verdieping:

Op de eerste etage kom je via de overloop bij drie slaapkamers van goed formaat, stuk voor stuk met een prettige lichtinval en praktisch in te delen. Op de overloop bevindt zich bovendien een handige vaste kast, ideaal voor extra bergruimte. De badkamer is eenvoudig maar verzorgd en voorzien van een douche en wastafel.

Tweede verdieping:

De zolderverdieping voegt echt iets extra's toe: een voorzolder met CV-ketel opstelling en een ruime zolderkamer met dakkapel. Dankzij de nokhoogte van 1,98 meter valt deze verdieping officieel onder overige inpandige ruimte (ca. 13 m²), maar in de praktijk is het een waardevolle extra kamer die je flexibel kunt inzetten als werkplek, hobbyruimte of logeerkamer.

De achtertuin meet ca. 8,76 x 5,92 meter en biedt een verrassend ruime en zonnige buitenplek waar je heerlijk kunt zitten, spelen of tuinieren.



Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar	1967
Kadastrale gegevens	De Lier, A, 2724

Inhoud

Eigen grond / erfpacht	eigen grond
Perceeloppervlakte	111 m ²
Woonoppervlakte	79 m ²
Overige inpandige ruimte	13 m ²
Inhoud	322 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aanvaarding	in overleg, kan op korte termijn plaatsvinden

Tuin

Ligging	noordoost
Grootte	52 m ²

Installaties

Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	geen
Elektrische installatie	7 groepen met aardlekschakelaar en een fornuisgroep
Bouwjaar cv-ketel	2006

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 loopafstand
Winkels	op fietsafstand
Woz-waarde(peildatum 1-1-'25)	€ 358.000,00

Diverse kosten

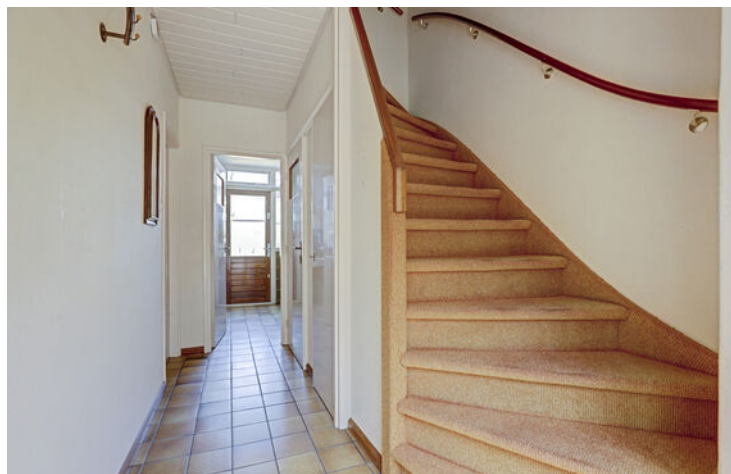
Onroerend zaakbelasting	(1 pers. huish. / eigenaarsgedeelte)
Rioolrechten	€ 246,00 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 69,78 per jaar
Waterschapsbelastingen	€ 25,10 per jaar
	€ 330,07 per jaar

Verbruik elektra	niet bekend
Verbruik gas	niet bekend

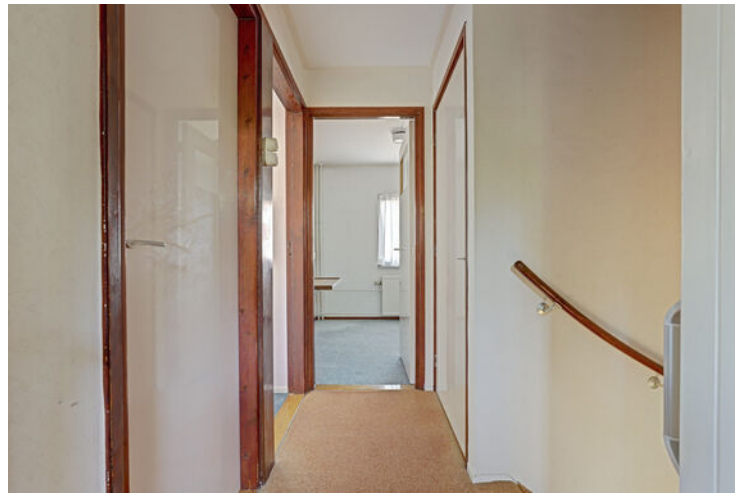
Energie label	C
geldig tot	23-12-2030



Woonkamer



Entree, toilet en keuken



Bijzonderheden

Gelegen op eigen grond (111 m²).

Er is momenteel in de woning geen warm water voorziening aanwezig. Op het energielabel staat de geiser nog genoemd. Deze is inmiddels verwijderd.

De woning is gelegen in een brede, rustige straat in een sociale en kindvriendelijke wijk met speeltuinen, scholen en nabij sportfaciliteiten.

Ook het gezellige centrum van De Lier is niet ver gelegen en de uitvalswegen richting Den Haag en Rotterdam zijn nabij.

Een woning met een solide basis, veel licht en vooral veel potentie om er een heerlijk thuis van te maken.

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

- ouderdomsclause
- asbestclause
- clause toelichting gebruiksoppervlakte

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



Slaapkamers 1e verdieping



Lijst van zaken

Blijft achter

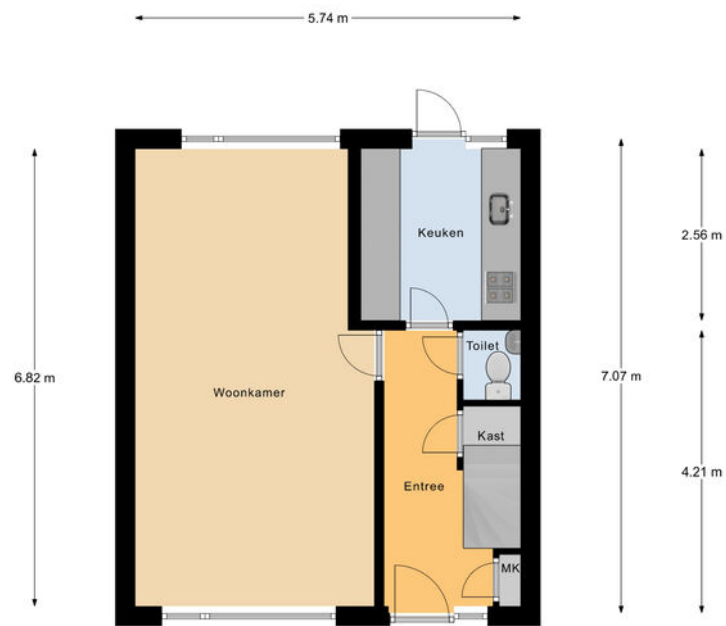
Tuinaanleg/bestrating/beplanting en buitenverlichting
 Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder
 Vlaggenmasthouder
 (Voordeur) bel
 Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie
 Rookmelders
 Rolluiken/zonwering buiten
 Zonwering binnen
 Gordijnrails en gordijnen
 Vitrages en rolgordijnen
 Vloerbedekking en pvc
 Cv met toebehoren, zoals radiatoren en thermostaat
 Keukenblok met bovenkasten en apparatuur zoals; gaskookplaat, afzuigkap en koelkast
 Dimmers
 Opbouwverlichting, muurlampen woonkamer, hanglampen en plafonnieres
 Kast voorslaapkamer en zolder
 Losse boeken- en legplanken
 Vast bureau
 Spiegels
 Wastafels met accessoires, toiletaccessoires (zoals handdoeken haakje en toiletrolhouder)
 Badkameraccessoires
 Ladder en trapjes
 Tuingereedschap (in de schuur) en dakpannen

Gaat mee

Vliegenhorren, losse horren en rolhorren
 Kasten en meubels woonkamer
 Oven en vaatwasser

Ter overname

Contract CV-ketel

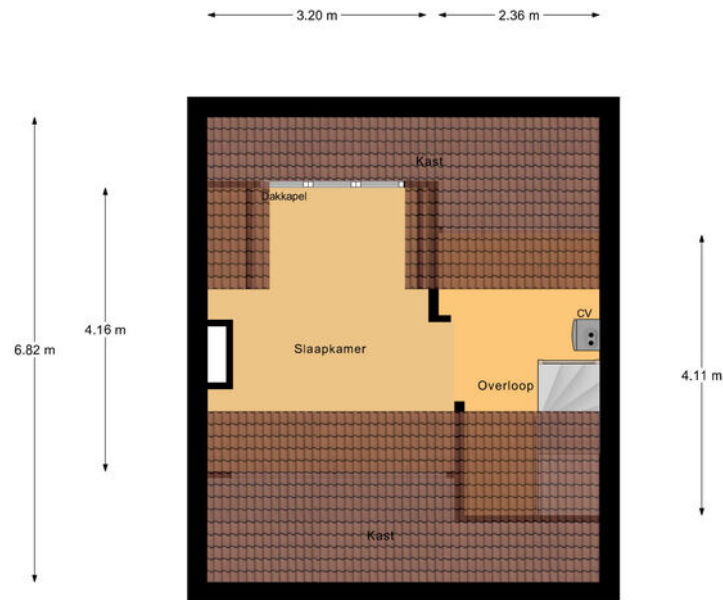


Begane Grond



1e Verdieping

Begane grond & eerste verdieping



2e Verdieping



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