

melior
adviseren met gevoel

hypotheken
verzekeringen
makelaardij



Stel je vraag via Whatsapp



Schoolstraat 14

De Lier

Deze tussenwoning biedt verrassend veel ruimte, een prettige lichtinval en volop mogelijkheden om van het buitenleven te genieten. Met een voortuin van circa 25 m², een verzorgde achtertuin, drie slaapkamers, een moderne keuken en een lichte bijkeuken is dit een woning waar je je direct thuis voelt.

Vraagprijs

€ 410.000 k.k.

- Ruime en praktische tussenwoning
- Drie slaapkamers
- Open keuken(2017) met royaal fornuis
- Lichte bijkeuken
- Verzorgde achtertuin, ruime voortuin
- 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



Schoolstraat 14 De Lier

Via de entree kom je in de hal met meterkast, trapopgang, praktische trapkast en een luxe uitgevoerd toilet. Dit toilet is half betegeld en voorzien van een zwevend closet en een fonteintje. Vanuit de hal stap je de woonkamer binnen, waar direct de prettige lichtinval opvalt. De woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek en vormt een fijne plek voor het dagelijkse gezinsleven.

De open keuken is in 2017 vernieuwd en uitgevoerd met een praktisch L-vormig keukenblok. Kookliefhebbers kunnen hier hun hart ophalen dankzij het royale fornuis met grote oven en 6-pits gaskookplaat. Daarnaast beschikt de keuken over een afzuigkap, vaatwasser en koelkast. De keuken staat in open verbinding met de woonkamer, waardoor koken en gezellig samenzijn moeiteloos samengaan.

Aansluitend bevindt zich de lichte bijkeuken, een waardevolle extra ruimte die zorgt voor veel gebruiksgemak. Vanuit hier heb je toegang tot de wasruimte/inpandige berging én tot de achtertuin.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig. De hoofdslaapkamer is voorzien van een praktische schuifkastenwand, waardoor er veel bergruimte beschikbaar is zonder dat dit ten koste gaat van de leefruimte. De badkamer beschikt over een douchecabine en een wastafelmeubel. Op de overloop bevindt zich daarnaast een bergkast en een vlizotrap naar de vliering, die extra opbergmogelijkheden biedt.

Ook buiten is het heerlijk vertoeven. De achtertuin ca. 10 meter diep, waardoor je een groot deel van de dag van de zon kunt genieten. Er is een extra berging en een achterom. De voortuin is met ca. 25m² ruim bemeten en biedt daardoor een extra mogelijkheid om heerlijk van de zon te genieten.

Kortom, een fijne gezinswoning met een prettige sfeer en verrassend veel praktische ruimte. De moderne keuken, lichte bijkeuken en zonnige tuin zorgen voor extra wooncomfort. Dankzij de drie slaapkamers en de vliering is er bovendien volop bergruimte aanwezig. Een woning waar je direct kunt genieten van alles wat het huis te bieden heeft.



Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar	1953
Kadastrale gegevens	De Lier, A, 2148

Inhoud

Eigen grond / erfpacht	eigen grond
Perceeloppervlakte	137 m ²
Woonoppervlakte	83 m ²
Inhoud	312 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aanvaarding	in overleg

Tuin

Ligging	noordoost
Grootte	39 m ²

Installaties

Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Elektrische installatie	8 groepen met aardlekschakelaar
Bouwjaar cv-ketel	2017

Isolatie

Isolatie van de vloer	niet aanwezig
Isolatie van de muren	niet aanwezig
Isolatie van het dak	niet aanwezig
Isolatie van het glas	grotendeels dubbelglas, voordeur enkelglas

Overige zaken

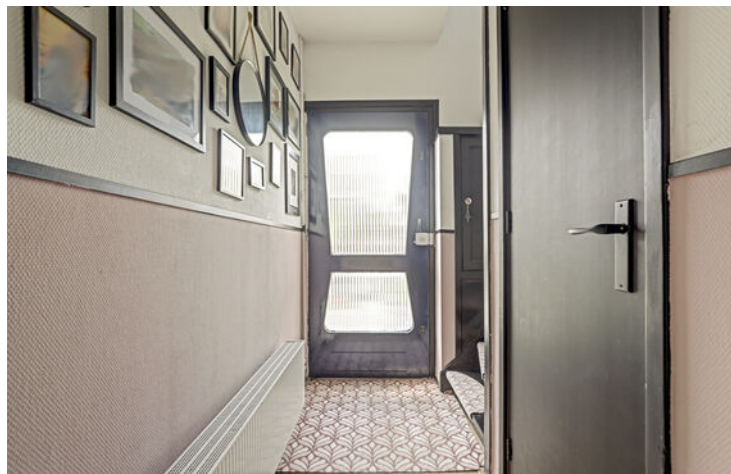
Openbaar vervoer	op loopafstand
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren
Scholen	op loopafstand
Winkels	op loopafstand
Woz-waarde (peildatum 1-1-2026)	€ 397.000,00

Diverse kosten

Onroerend zaakbelasting	€ 273,00 per jaar
Rioolrechten	€ 272,83 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 340,08 per jaar
Waterschapsbelastingen	€ 585,13 per jaar
Verbruik elektra	2128,94 kWh per jaar
Verbruik gas	1070,53 m ³ per jaar
Energie label	D
geldig tot	16-10-2028



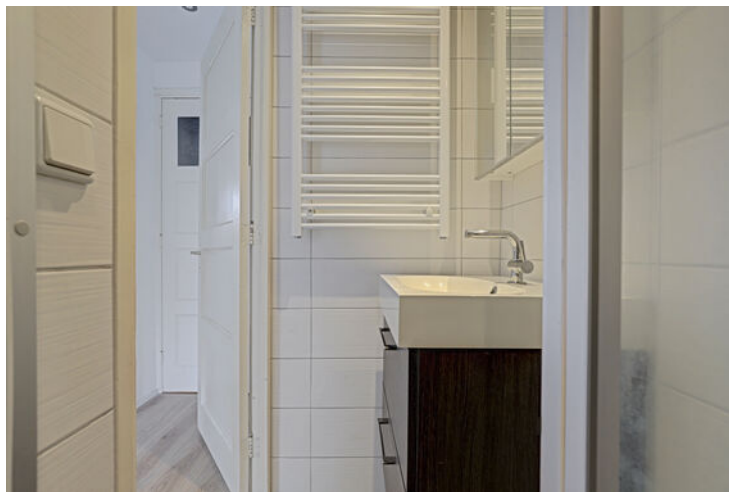
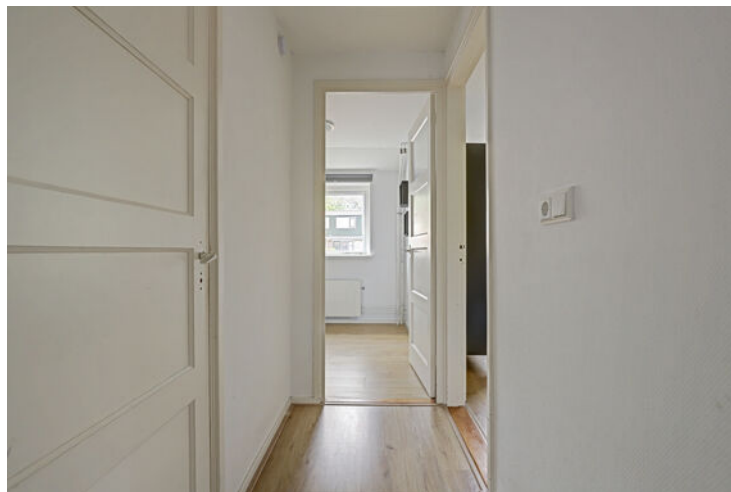
Woonkamer



Entree, toilet en keuken



Slaapkamers 1e verdieping



Bijzonderheden

Belangrijkste kenmerken:

- Open keuken uit 2017 met royaal fornuis en 6-pits gaskookplaat
- Drie slaapkamers
- Hoofdslaapkamer voorzien van een schuifkastenwand
- Lichte bijkeuken met toegang tot wasruimte en tuin
- Verzorgde achtertuin en ruime voortuin

Kortom, een fijne gezinswoning met een prettige sfeer en verrassend veel praktische ruimte. De moderne keuken, lichte bijkeuken en zonnige tuin zorgen voor extra wooncomfort. Dankzij de 3 slaapkamers en de vloering is er bovendien volop bergruimte aanwezig. Een woning waar je direct kunt genieten van alles wat het huis te bieden heeft.

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

- Ouderdomsclause
- Asbestclause
- Toelichting gebruiksoppervlakte clause

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



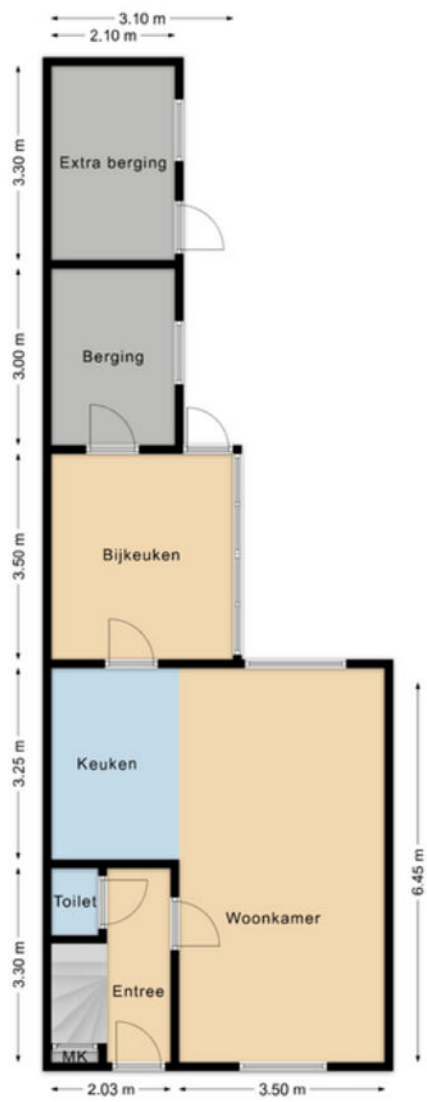
Lijst van zaken

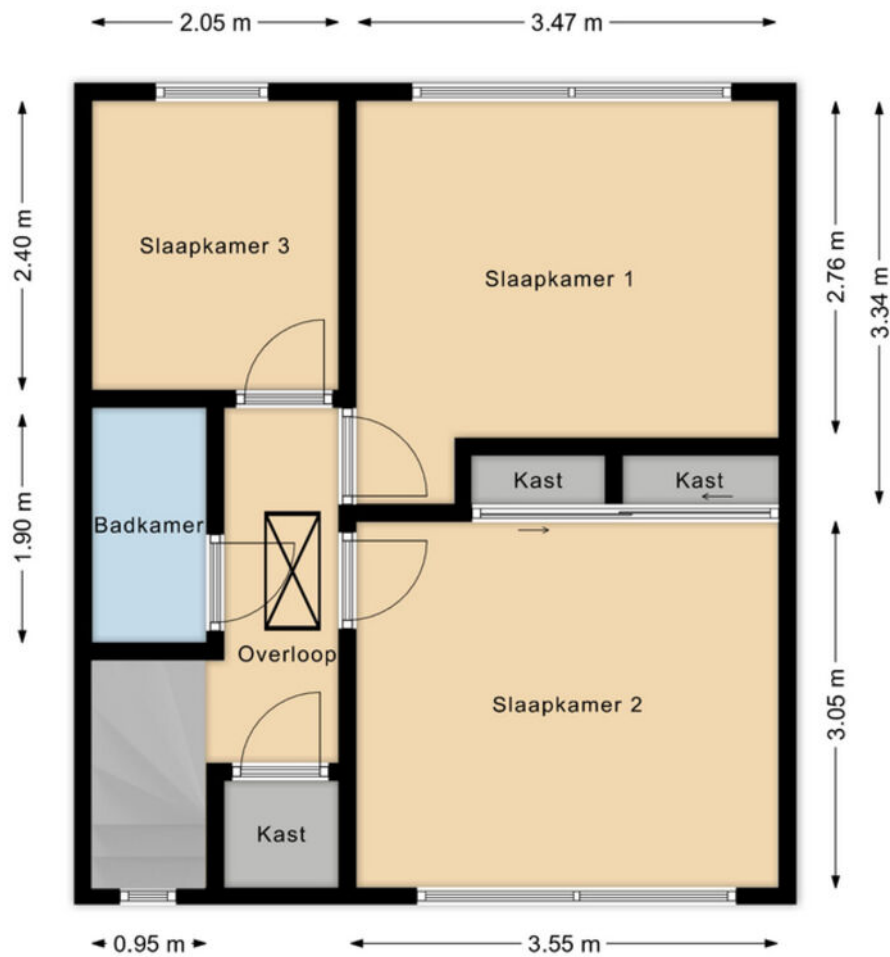
Blijft achter

Tuinaanleg/bestrating/beplanting
 Rookmelders
 Rolluiken/zonwering buiten
 Vliegenhorren, losse horren en rolhorren
 Gordijnrails en gordijnen
 Rolgordijnen
 Laminaat
 Combiketel
 Cv met toebehoren, zoals radiatoren en thermostaat
 Mechanische ventilatie/luchtbehandeling
 Close in boiler in keuken
 Keukenblok met bovenkasten en apparatuur zoals; Gaskookplaat/
 magnetron, oven, afzuigkap, vaatwasser en koelkast
 Dimmers
 Opbouwverlichting (zoals hanglampen en plafonnieres) (behalve
 lamp eettafel)
 Slaapkamerkast
 Wastafels met accessoires en toiletaccessoires (zoals handdoeken
 haakje en toiletrolhouder)
 Badkameraccessoires
 Dompelpomp achtertuin

Gaat mee

Olijfboom
 (Voordeur) bel
 Wasmachine met veiligheidsschakelaar
 Droger





1e Verdieping & 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