

melior
adviseren met gevoel

hypotheken
verzekeringen
makelaardij



Stel je vraag via Whatsapp



Ambachtswerf 5

De Lier

Op een toplocatie in het hart van De Lier bevindt zich deze moderne en goed afgewerkte maisonnette woning aan Ambachtswerf 5, met eigen parkeerplaats. De woning maakt deel uit van een verzorgd complex, gelegen nabij het vaarwater van de Lee en midden in het centrum.

Vraagprijs

€ 425.000 k.k.

- 2-Kamerappartement
- Royale woonkamer
- Open keuken
- Loggia
- Energielabel A
- Oplevering kan eventueel snel

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



Ambachtswerf 5 De Lier

Op een toplocatie in het hart van De Lier bevindt zich deze moderne en goed afgewerkte maisonnette woning aan Ambachtswerf 5, met eigen parkeerplaats. De woning maakt deel uit van een verzorgd complex, gelegen nabij het vaarwater van de Lee en midden in het centrum.

Alle winkels en voorzieningen bevinden zich op loopafstand.

De entree van het complex bevindt zich op de begane grond, waar ook het binnenterrein met de parkeerplaatsen is. De entree van het complex is v.v. een trappenhuis en een lift.

De woning ligt op de eerste etage en is bereikbaar via het gemeenschappelijke terras, wat direct een open en verzorgde indruk geeft.

De entree van de woning bevindt zich op de eerste verdieping. Via de hal bereik je de meterkast en de trapgang naar de woonverdieping.

Hier kom je als eerste op de overloop, waar tevens de video-intercom aanwezig is. Vanuit de overloop zijn de verschillende vertrekken bereikbaar.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale woonkamer, voorzien van een nette laminaatvloer en een moderne open keuken.

De woonkamer heeft uitzicht over de Hoofdstraat. De keuken is praktisch ingericht en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, een vriezer, een vaatwasser, een afzuigkap en een 4-pits gaskookplaat.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot de loggia, een fijne plek om te genieten van de buitenlucht. Zowel de woonkamer als de slaapkamer zijn voorzien van lichtkoepels, waardoor beide ruimtes prettig licht en ruimtelijk aanvoelen.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de slaapkamer, bereikbaar vanaf de overloop. Daarnaast beschikt de woning over een separaat toilet en een nette badkamer met wastafel, douche en wasmachineaansluiting. Het sanitair is verzorgd uitgevoerd en sluit aan bij de moderne uitstraling van de woning.

Verder is er een vaste kast aanwezig met de opstelling van de cv-combiketel en de mechanische ventilatie-unit.



Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar	2010
Kadastrale gegevens	De Lier, C, 2445 A9

Inhoud

Eigen grond / erfpacht	eigen grond
Woonoppervlakte	80 m ²
Inhoud	235 m ³
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Aanvaarding	in overleg, kan desgewenst snel

Loggia

c.a. 4 m²

Installaties

Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Elektrische installatie	8 groepen met aardlekschakelaar
Bouwjaar cv-ketel	2010

Isolatie

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

Overige zaken

Openbaar vervoer	op loopafstand
Parkeergelegenheid	eigen parkeerplaats
Scholen	op loopafstand
Winkels	op loopafstand
Woz-waarde(peildatum 1-1-'25)	€ 348.000,-

Diverse kosten

Onroerend zaakbelasting	(1 pers. huish.) € 239,77 per jaar
Rioolrechten	€ 240,64 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 301,20 per jaar
Waterschapsbelastingen	€ 341,92 per jaar
Bijdrage VvE	€ 173,00 per maand
Verbruik elektra	niet bekend
Verbruik gas	niet bekend

Energie label	A
geldig tot	11-12-2030



Woonkamer



Keuken



Bijzonderheden

De woning beschikt over een energielabel A.

De Vereniging van Eigenaren is in opstartfase, de bijdrage gaat 173,00 per maand bedragen.

Het is mogelijk om een plek te huren voor max. twee fietsen in een overdekte fietsenberging.

Eigen parkeerplaats aanwezig, nummer 17.

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

- clause toelichting gebruiksoppervlakte

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



Slaapkamer



Lijst van zaken

Blijft achter

Rookmelders

Vliegenhorren, losse horren en rolhorren

laminaat

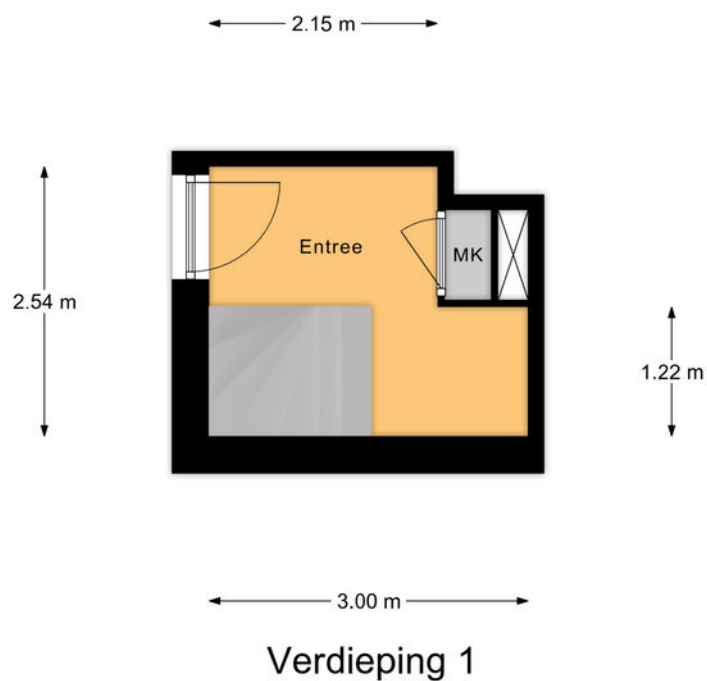
Combiketel

Cv met toebehoren, zoals radiatoren en thermostaat

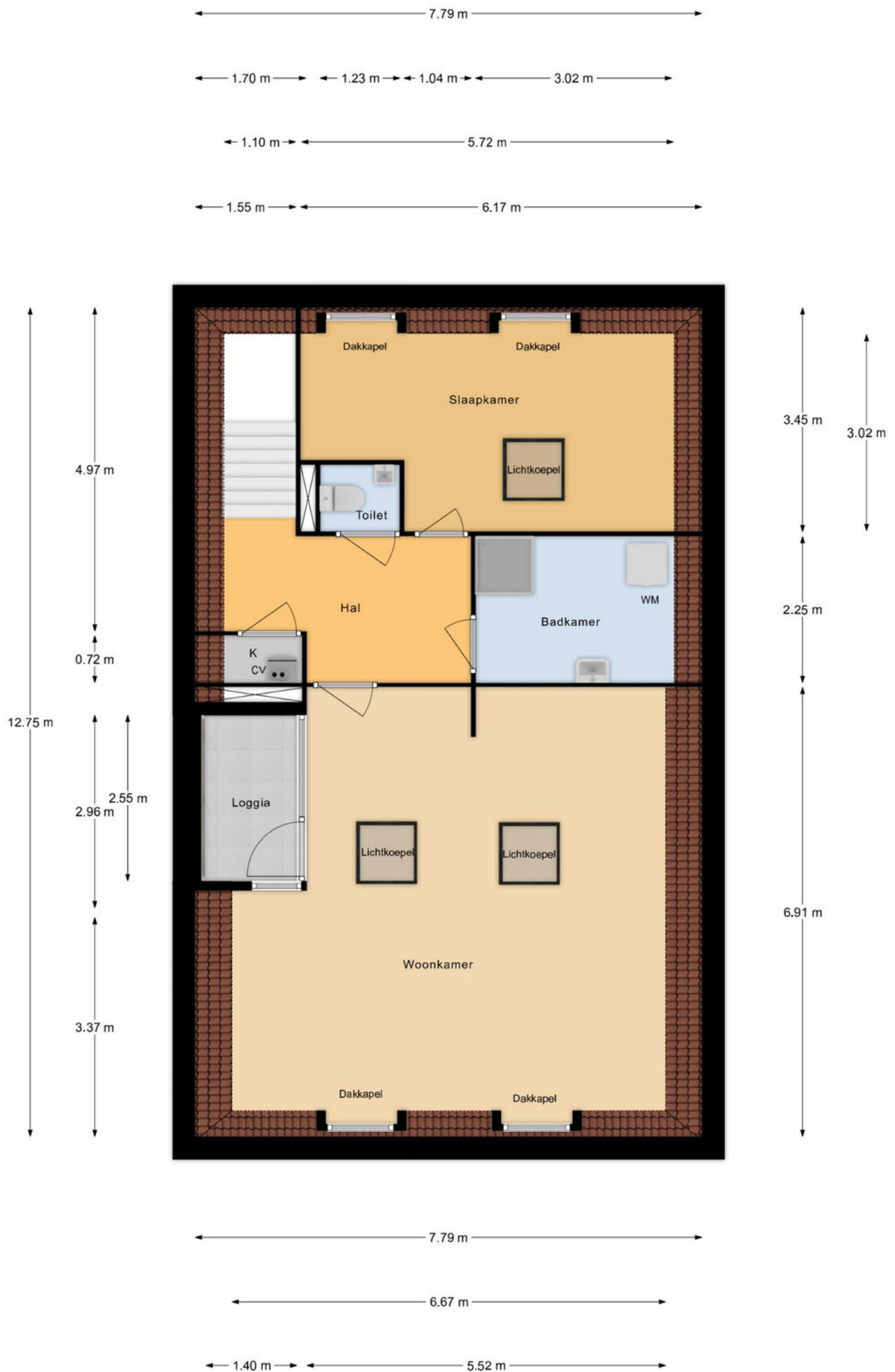
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling

Keukenblok met bovenkasten en apparatuur zoals; Gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koelkast

Wastafels met accessoires



Kadastrale kaart & plattegrond entree



Verdieping 2



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