



Eikenhof 43, 2678 RC De Lier

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Gegevens verkopend NVM-makelaar
Naam: Esmee Lodewijk
Mobiel: 06 - 48 16 82 68
Telefoonnummer: 085 - 401 44 72
E-mail: esmee.lodewijk@vanhuyse.nl



Omschrijving

Ruime en eigentijdse 2-laagse (gezins)woning met aparte werk-/praktijkruimte, zonnige achtertuin met veranda en een zeer centrale ligging!

Een nette afwerking, een aparte werkplek aan huis, een zonnige tuin met veranda én alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik: Eikenhof 43 in De Lier heeft het allemaal. De woning is keurig afgewerkt met o.a. een PVC-vloer en beschikt over ca. 109 m² woonoppervlak, drie goede (slaap)kamers, een ruime badkamer en zes zonnepanelen. De ligging maakt het plaatje compleet. De woning ligt precies tussen het centrum van De Lier en verschillende sportverenigingen, waardoor winkels, supermarkten, horecagelegenheden, sport en recreatie allemaal dichtbij zijn. Aan de achterzijde bevinden zich bovendien een bushalte en kinderopvang. Daarnaast zijn er in de directe omgeving meerdere basisscholen en het groene park "De Lierhout", met volop mogelijkheden om te wandelen, spelen en buiten te zijn. Dankzij de nabijheid van de uitvalswegen zijn zowel Den Haag als Rotterdam bovendien goed bereikbaar.

Indeling

Begane grond:

Een absolute meerwaarde van deze woning is de vrijstaande stenen berging aan de voorzijde, die in 2024 volledig omgetoverd is tot een multifunctionele praktijkruimte. Deze afgesloten ruimte is ideaal als kantoor, praktijk, salon, atelier of thuiswerkplek. Doordat de ruimte volledig losstaat van de woning, houd je werk en privé prettig gescheiden en heb je tijdens een werkdag echt het gevoel dat je 'naar je werk' gaat. Ook wanneer je met twee personen vanuit huis werkt, biedt deze ruimte een ideale oplossing. Bovendien is er een aansluiting aanwezig voor het opladen van een elektrische auto, wat zorgt voor extra comfort en gemak.

Via de verzorgde voortuin, die in 2025/2026 opnieuw is aangelegd, bereik je de entree van de woning. De hal beschikt over een ingebouwde kast (ideaal voor het wegwerken van jassen/schoenen), garderobe, meterkast, volledig betegeld toilet met fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer en keuken.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken met schiereiland. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast (2010/2012), vriezer, vaatwasser (2024), inductiekookplaat (2022) met afzuigkap en oven (2016). De trapkast is op een slimme en stijlvolle manier weggewerkt achter een keukendeur die naadloos aansluit bij de keuken, waardoor je niet direct vermoedt dat hier een ruime bergkast achter schuilgaat. Van achter het schiereiland kijk je zo de ca. 6 meter brede woonkamer in, waardoor een fijne verbinding ontstaat tussen deze twee leefruimtes. De strakke afwerking valt hier overigens goed op: een wit gestuukt plafond met ornamenten, lichte en neutrale wanden en een donkerbruine PVC-vloer. Deze vloer loopt bovendien door in het toilet, wat zorgt voor een mooi en samenhangend geheel. De combinatie van kleuren en materialen geeft de ruimte een eigentijdse uitstraling.

Aan de achterzijde wacht een zonnige speelse tuin met tegels, borders en kunstgras op het zuidwesten, welke dit voorjaar opnieuw is aangelegd. Dankzij de sfeervolle veranda (2023/2024) creëer je al snel een heerlijke plek om te ontspannen, te borrelen of lange zomeravonden door te brengen. Ook in de avonden is de veranda een warme en uitnodigende plek dankzij de wandverlichting. De houten berging kan bovendien eenvoudig worden verwijderd, waardoor je de mogelijkheid hebt om de veranda verder te vergroten.

Eerste verdieping:

De trap naar de eerste verdieping is voorzien van vloerbedekking. Op de overloop valt direct de enorme hoeveelheid daglicht op, dankzij de witte lichtkoepel. Hier bevinden zich de afgesloten technische ruimte met de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de opstelplaats van de Remeha cv-ketel en praktische bergruimte. Daarnaast bevinden zich op deze verdieping drie goede (slaap)kamers en de badkamer. Eén van de slaapkamers is dankzij het royale formaat uitstekend geschikt als hoofdslaapkamer.

Gegevens verkopend NVM-makelaar

Naam: Esmee Lodewijk

Mobiel: 06 - 48 16 82 68

Telefoonnummer: 085 - 401 44 72

E-mail: esmee.lodewijk@vanhuyse.nl



De volledig betegelde badkamer heeft een tijdloze uitstraling en is uitgerust met een inloofdouche, tweede toilet, wastafelmeubel en designradiator. Het gestuukte plafond met inbouwspots zorgt voor een verzorgde afwerking. Dankzij de royale opzet is er voldoende ruimte om de badkamer met meerdere personen tegelijk te gebruiken. De praktische schuifdeur zorgt er bovendien voor dat er op de overloop geen ruimte verloren gaat.

Met uitzondering van de badkamer is de gehele verdieping voorzien van een houtlook laminaatvloer uit 2017/2018. In één van de slaapkamers is de vloer, eveneens van houtlook, vernieuwd in 2023, gelijktijdig met het opknappen van deze kamer. De nette afwerking van de begane grond is hier doorgezet, waardoor beide woonlagen een mooi en samenhangend geheel vormen.

Ook op het gebied van duurzaamheid en comfort is aan diverse extra's gedacht. De woning beschikt over zes zonnepanelen (2024) en is voorzien van kunststof kozijnen met HR+ en HR++ glas. De draai-kiepramen zorgen voor een goede ventilatiemogelijkheid en zijn voorzien van verduisterende plisségordijnen. Daarnaast beschikt de woning over een alarminstallatie, wat zorgt voor een extra gevoel van veiligheid.

Kortom, Eikenhof 43 in De Lier is een verrassende gezinswoning met een unieke werk-/praktijkruimte aan huis, een zonnige achtertuin met veranda en een centrale ligging. Een woning die wonen en werken op een bijzonder prettige manier combineert. Kom jij deze woning zelf ervaren tijdens een persoonlijke bezichtiging?

Woningkenmerken:

- Tussenwoning van ca. 109 m² in de kindvriendelijke "Bomenbuurt";
- Perceeloppervlakte van 104 m²;
- Bouwjaar 1976;
- Houten en kunststof kozijnen met enkel glas (één raam in het trapgat en het bovenlicht bij de achterdeur), dubbel glas, HR+ glas en HR++ glas;
- Remeha cv-ketel (2010);
- Energielabel C (geldig t/m 15-11-2030);
- Voordeur vernieuwd in 2018;
- Bijna volledig betegeld toilet met fonteintje;
- Woonkamer met open keuken;
- Zonnige achtertuin (ZW), met veranda en houten berging;
- Drie goede (slaap)kamers;
- Volledig betegelde badkamer, voorzien van een wastafelmeubel, tweede toilet, inloofdouche en handdoekradiator;
- Oorspronkelijke vrijstaande stenen berging aan de voorzijde is omgetoverd tot een thans in gebruikte praktijkruimte;
- 6 zonnepanelen (2024);
- Alarminstallatie (2011);
- Gratis parkeermogelijkheid in de nabije omgeving;
- Centraal gelegen tussen het centrum van De Lier met dagelijkse voorzieningen (o.a. winkels, supermarkten, horecagelegenheden) en diverse sportverenigingen (o.a. voetbal, handbal, tennis, korfbal, zwembad);
- Op loopafstand bevinden zich diverse speelplekken (o.a. het park "De Lierhout"), basisscholen, opvang en speelplekken;
- Op korte afstand van bowling Westland voor een gezellig avondje uit;
- Nabij uitvalswegen richting Den Haag en Rotterdam;
- Oplevering: december 2026.

Verkoopcondities:

- NVM koopovereenkomst model 2026;
- Abest- en ouderdomsclausule van toepassing.

Gegevens verkopend NVM-makelaar
Naam: Esmee Lodewijk
Mobiel: 06 - 48 16 82 68
Telefoonnummer: 085 - 401 44 72
E-mail: esmee.lodewijk@vanhuyse.nl



Kenmerken

Vraagprijs	: € 450.000,00 k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 388 m ³
Perceel oppervlakte	: 113 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 109 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1976
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 45 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dubbel glas, HR+ glas, HR++ glas, Enkel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, TV kabel, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Warmwater	: C.V.-Ketel, Elektrische boiler eigendom

Locatie

Eikenhof 43
2678 RC DE LIER



Gegevens verkopend NVM-makelaar
Naam: Esmee Lodewijk
Mobiel: 06 - 48 16 82 68
Telefoonnummer: 085 - 401 44 72
E-mail: esmee.lodewijk@vanhuyse.nl



Foto's



Gegevens verkopend NVM-makelaar
Naam: Esmee Lodewijk
Mobiel: 06 - 48 16 82 68
Telefoonnummer: 085 - 401 44 72
E-mail: esmee.lodewijk@vanhuyse.nl



Foto's



Gegevens verkopend NVM-makelaar
Naam: Esmee Lodewijk
Mobiel: 06 - 48 16 82 68
Telefoonnummer: 085 - 401 44 72
E-mail: esmee.lodewijk@vanhuyse.nl



Foto's



Gegevens verkopend NVM-makelaar
Naam: Esmee Lodewijk
Mobiel: 06 - 48 16 82 68
Telefoonnummer: 085 - 401 44 72
E-mail: esmee.lodewijk@vanhuyse.nl



Foto's



Gegevens verkopend NVM-makelaar
Naam: Esmee Lodewijk
Mobiel: 06 - 48 16 82 68
Telefoonnummer: 085 - 401 44 72
E-mail: esmee.lodewijk@vanhuyse.nl



Foto's



Gegevens verkopend NVM-makelaar
Naam: Esmee Lodewijk
Mobiel: 06 - 48 16 82 68
Telefoonnummer: 085 - 401 44 72
E-mail: esmee.lodewijk@vanhuyse.nl



Foto's



Gegevens verkopend NVM-makelaar
Naam: Esmee Lodewijk
Mobiel: 06 - 48 16 82 68
Telefoonnummer: 085 - 401 44 72
E-mail: esmee.lodewijk@vanhuyse.nl



Foto's



Gegevens verkopend NVM-makelaar
Naam: Esmee Lodewijk
Mobiel: 06 - 48 16 82 68
Telefoonnummer: 085 - 401 44 72
E-mail: esmee.lodewijk@vanhuyse.nl



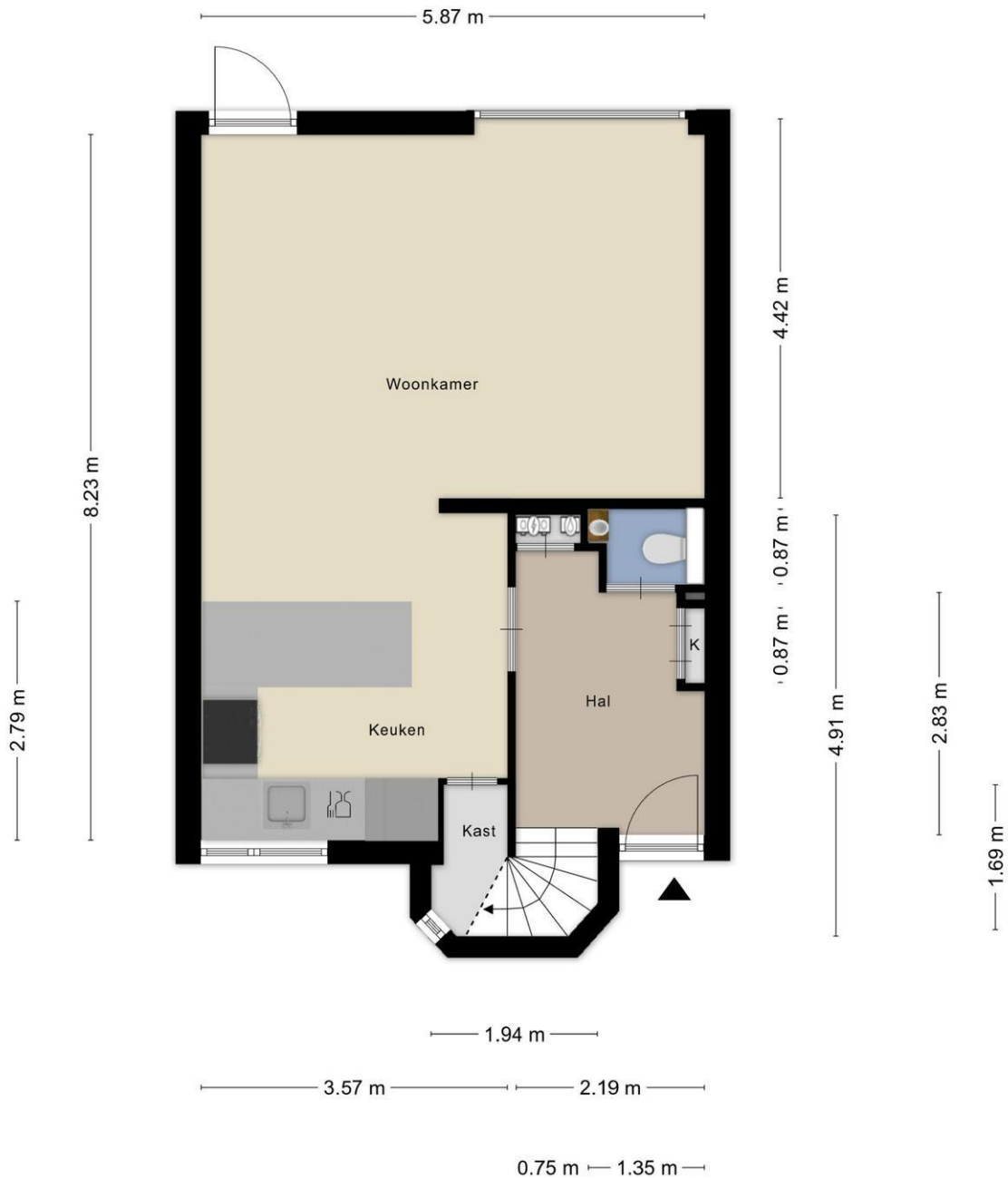
Foto's



Gegevens verkopend NVM-makelaar
Naam: Esmee Lodewijk
Mobiel: 06 - 48 16 82 68
Telefoonnummer: 085 - 401 44 72
E-mail: esmee.lodewijk@vanhuyse.nl



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Gegevens verkopend NVM-makelaar
Naam: Esmee Lodewijk
Mobiel: 06 - 48 16 82 68
Telefoonnummer: 085 - 401 44 72
E-mail: esmee.lodewijk@vanhuyse.nl



Plattegrond

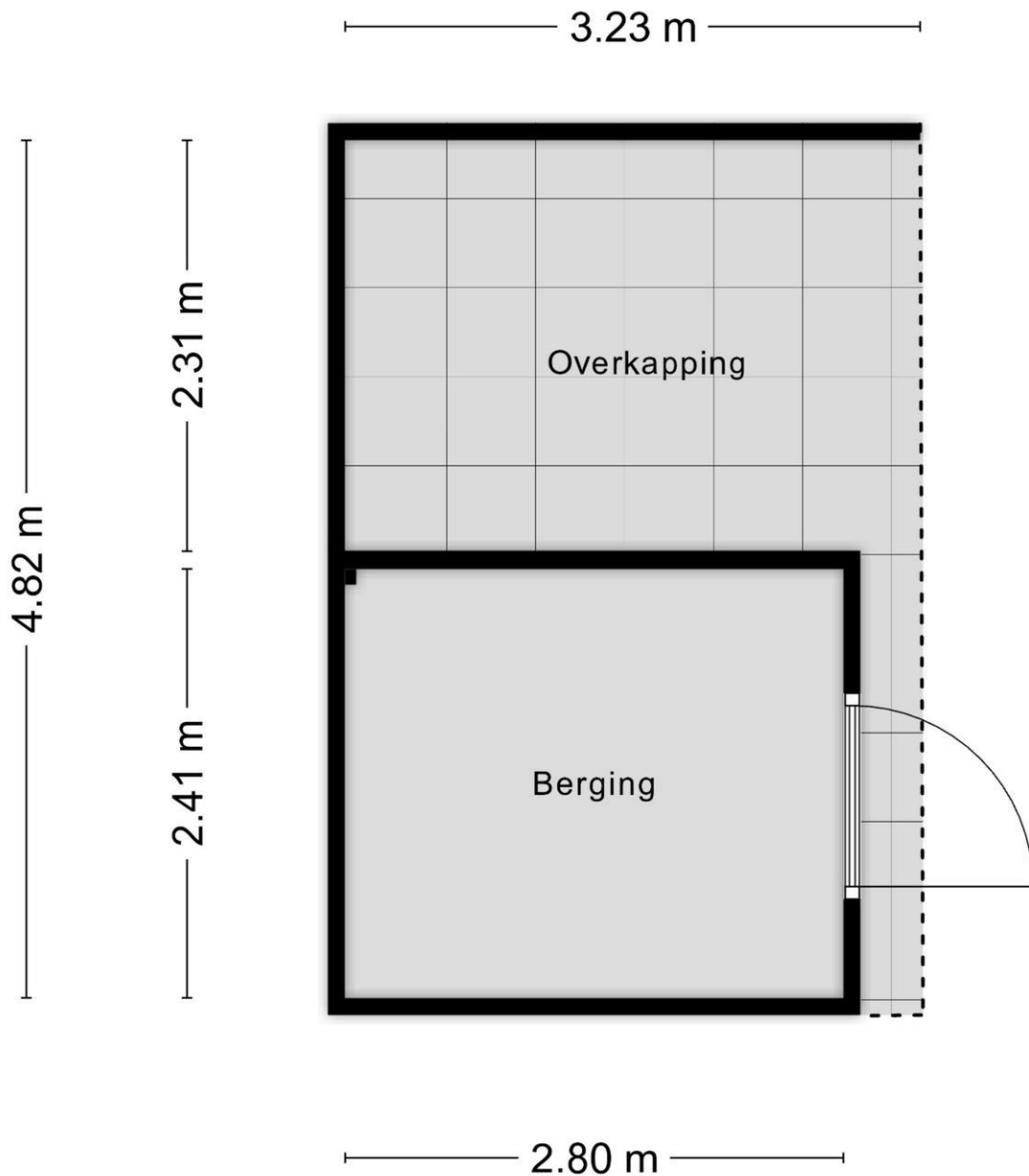


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Gegevens verkopend NVM-makelaar
Naam: Esmee Lodewijk
Mobiel: 06 - 48 16 82 68
Telefoonnummer: 085 - 401 44 72
E-mail: esmee.lodewijk@vanhuyse.nl



Plattegrond

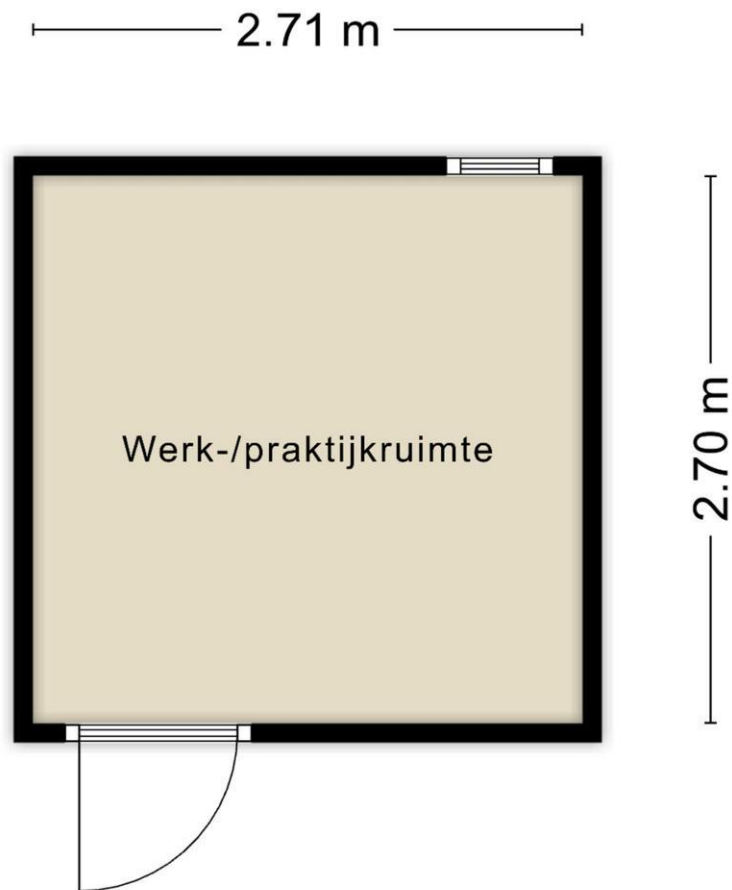


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Gegevens verkopend NVM-makelaar
Naam: Esmee Lodewijk
Mobiel: 06 - 48 16 82 68
Telefoonnummer: 085 - 401 44 72
E-mail: esmee.lodewijk@vanhuyse.nl



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Gegevens verkopend NVM-makelaar
Naam: Esmee Lodewijk
Mobiel: 06 - 48 16 82 68
Telefoonnummer: 085 - 401 44 72
E-mail: esmee.lodewijk@vanhuyse.nl



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overge- nomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Planken in trappengat	☒	☐	☐	☐
- Planken in CV hok	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- Plisségordijnen slaapkamers	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- PVC vloer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Gegevens verkopend NVM-makelaar
 Naam: Esmee Lodewijk
 Mobiel: 06 - 48 16 82 68
 Telefoonnummer: 085 - 401 44 72
 E-mail: esmee.lodewijk@vanhuyse.nl



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overge- nomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
- Boiler	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐

Gegevens verkopend NVM-makelaar
 Naam: Esmee Lodewijk
 Mobiel: 06 - 48 16 82 68
 Telefoonnummer: 085 - 401 44 72
 E-mail: esmee.lodewijk@vanhuyse.nl



- Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒

Gegevens verkopend NVM-makelaar
Naam: Esmee Lodewijk
Mobiel: 06 - 48 16 82 68
Telefoonnummer: 085 - 401 44 72
E-mail: esmee.lodewijk@vanhuyse.nl



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overge- nomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Radiator	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒

Gegevens verkopend NVM-makelaar
 Naam: Esmee Lodewijk
 Mobiel: 06 - 48 16 82 68
 Telefoonnummer: 085 - 401 44 72
 E-mail: esmee.lodewijk@vanhuyse.nl



Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Gegevens verkopend NVM-makelaar
Naam: Esmee Lodewijk
Mobiel: 06 - 48 16 82 68
Telefoonnummer: 085 - 401 44 72
E-mail: esmee.lodewijk@vanhuyse.nl



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overge- nomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☒	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overge- nomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Gegevens verkopend NVM-makelaar
 Naam: Esmee Lodewijk
 Mobiel: 06 - 48 16 82 68
 Telefoonnummer: 085 - 401 44 72
 E-mail: esmee.lodewijk@vanhuyse.nl

