



Groeneveld 1 A 2678 NB De Lier

Vraagprijs € 1.095.000,- k.k.

Omschrijving

Vrijheid, ruimte en duurzaamheid komen samen op een unieke locatie!

Wie droomt van vrijstaand wonen op een landelijke locatie, zonder afstand te doen van de voorzieningen van het dorp, zal zich direct thuis voelen aan Groeneveld 1A in De Lier. Op deze bijzondere plek ervaart u iedere dag de rust van de polder, het uitzicht over het omliggende groen en de privacy die slechts weinig woningen kunnen bieden. Tegelijkertijd bevinden winkels, scholen, sportvoorzieningen en het gezellige centrum van De Lier zich op korte afstand.

Deze uitstekend onderhouden vrijstaande woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 149 m² en is gelegen op twee royale kadastrale percelen. Het perceel waarop de woning staat bestaat grotendeels uit een woonbestemming, aangevuld met water en een klein gedeelte agrarische bestemming. Het tweede perceel bevindt zich achter de woning en heeft een agrarische bestemming.

De woning onderscheidt zich niet alleen door de ruimte en de vrije ligging, maar ook door de duurzame investeringen die de afgelopen jaren zijn gedaan. De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van isolerende beglazing, een warmtepomp van circa vier jaar oud, maar liefst 56 zonnepanelen en vloerverwarming in vrijwel de gehele woning. Alleen de badkamer en het toilet zijn hiervan uitgezonderd. Dankzij deze verduurzaming is de woning volledig gasloos en beschikt zij over een uitstekend energielabel A++++, waarmee u bent voorbereid op de toekomst én profiteert van een comfortabel binnenklimaat en lage energielasten.

De levensloopbestendige indeling maakt deze woning aantrekkelijk voor een brede doelgroep. De aanwezigheid van een slaapkamer en complete badkamer op de begane grond biedt de mogelijkheid om gelijkvloers te wonen, terwijl de verdieping ruimte biedt aan meerdere slaapkamers voor logees, kinderen, hobby's of een thuiswerkplek.

Bent u op zoek naar een woning die niet eenvoudig te vervangen is, waar rust, vrijheid en comfort samenkomen en waar u jarenlang met plezier kunt wonen? Dan nodigen wij u graag uit om Groeneveld 1A zelf te komen ervaren.

Indeling

Begane grond:

Via de ruime oprit met meerdere parkeerplaatsen bereikt u de woning. De carport biedt beschut parkeren en geeft direct toegang tot de ruime garage, die is voorzien van een elektrische sectionaaldeur én een separate loopdeur. De garage biedt volop mogelijkheden voor het stallen van een auto, camper, oldtimer of caravan, maar is ook uitstekend geschikt als hobbyruimte, werkplaats of praktijk aan huis.

De verzorgde entree geeft toegang tot een royale hal met vide en een open trap naar de eerste verdieping. Vanuit deze centrale ruimte zijn vrijwel alle vertrekken bereikbaar, wat direct bijdraagt aan de praktische en overzichtelijke indeling van de woning.

De woonkamer is opvallend licht dankzij de grote raampartijen aan meerdere zijden. Vanuit vrijwel iedere hoek geniet u van een prachtig vrij uitzicht over de fraai aangelegde tuin en het omliggende landschap. De sfeervolle schouw vormt een fraai middelpunt van de woonkamer. De ruimte is afgewerkt met een houten vloer en voorzien van convectieputten aan zowel de voor- als achterzijde.

Via een karakteristieke toeg met houten afwerking loopt u door naar de ruime woonkeuken. Deze keuken, geplaatst omstreeks twintig jaar geleden, beschikt over een duurzaam granieten werkblad en is compleet uitgevoerd met een Quooker, inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met vaste kasten, aansluitingen voor de wasapparatuur, een uitstortgootsteen en toegang tot zowel de garage als de achtertuin.

De ruime hoofdslaapkamer op de begane grond maakt de woning volledig levensloopbestendig. Deze kamer beschikt over een grote schuifkast, een nette wandafwerking met spachtelputz en dezelfde fraaie vloerafwerking als de woonkamer. Ook vanuit deze kamer geniet u van een heerlijk vrij uitzicht.

De complete badkamer is uitgevoerd in een tijdloze combinatie van witte en donkere wandtegels en beschikt over een ligbad, een ruime inloofdouche en een wastafelmeubel. Dankzij zowel een raam als mechanische ventilatie is een prettig binnenklimaat gewaarborgd. Daarnaast bevindt zich op de begane grond een separaat toilet.

Rondom de woning ligt een schitterend aangelegde tuin die met veel zorg is onderhouden. Sierbeplanting, gazons, het water en een zonneterras zorgen ervoor dat u op ieder moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw vindt. Het hoofdterras ligt op het zuidoosten en biedt volop privacy. Zonwering maakt het buitenleven ook tijdens warme zomerdagen bijzonder comfortabel. De vrije ligging en de fraaie groene omgeving versterken het gevoel van ruimte en rust dat deze woning zo bijzonder maakt.

Eerste verdieping:

Via de open trap is de overloop met vide op de eerste verdieping te bereiken. Dankzij het dakraam valt hier veel daglicht binnen, wat zorgt voor een aangename en open sfeer.

Op deze verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers. De royale slaapkamer aan de linkerkant is ideaal als volwaardige slaapkamer of gastenverblijf. Aan de rechterkant bevinden zich nog twee kamers die zich uitstekend lenen als slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkkamer. Twee slaapkamers beschikken bovendien over praktische bergruimte achter de knieschotten.

Daarnaast beschikt de verdieping over een tweede toilet en diverse extra bergmogelijkheden.

Bijzonderheden:

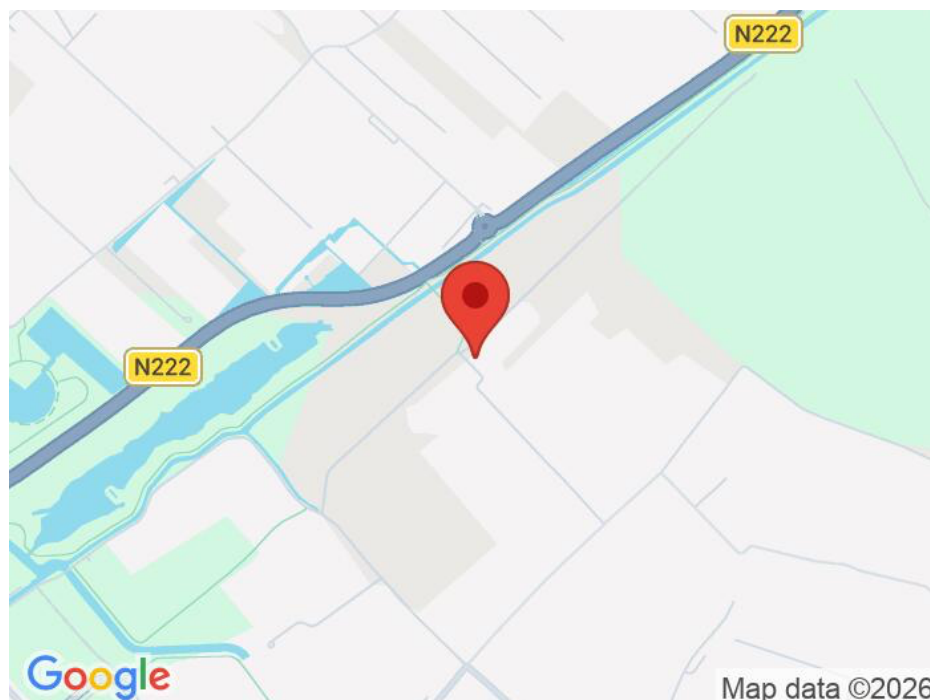
- Vrijstaande woning op een unieke landelijke locatie nabij het centrum van De Lier;
- Circa 149 m² woonoppervlakte;
- Gelegen op twee royale kadastrale percelen;
- Totale perceelgrootte ca. 2.705 m², bestaande uit perceel H 510 (volledig) en perceel H 876 (gedeeltelijk ca. 850 m²), nog nader kadastraal in te meten;
- Ca. 775 m² rondom het op het perceel aanwezige stalletje maakt geen onderdeel uit van de aanbidding. Dit deel van perceel H 876 kan desgewenst separaat ter overname worden aangeboden;
- Perceel met woning bestaat grotendeels uit woonbestemming, aangevuld met water en een klein gedeelte agrarische bestemming;
- Achtergelegen perceel heeft een agrarische bestemming; een deel bestaat uit weg en een gedeelte is voor onbepaalde tijd om niet in gebruik bij een derde;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van isolerende beglazing;
- Gasloze woning;
- Warmtepomp (circa 4 jaar oud);
- 56 zonnepanelen, waarvan 20 panelen op het stalletje gelegen zijn;
- Energielabel A++++;
- Vloerverwarming in vrijwel de gehele woning;
- Levensloopbestendige indeling met slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Vier slaapkamers in totaal;
- Ruime garage met elektrische deur en carport;
- Meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.095.000,00 k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 660 m ³
Perceel oppervlakte	: 2.705 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 149 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1977
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Aangebouwd steen
Energie label	: A++++
Verwarming	: Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp, Warmtepomp lucht, Airco
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Locatie

Groeneveld 1 A
2678 NB DE LIER



Foto's





















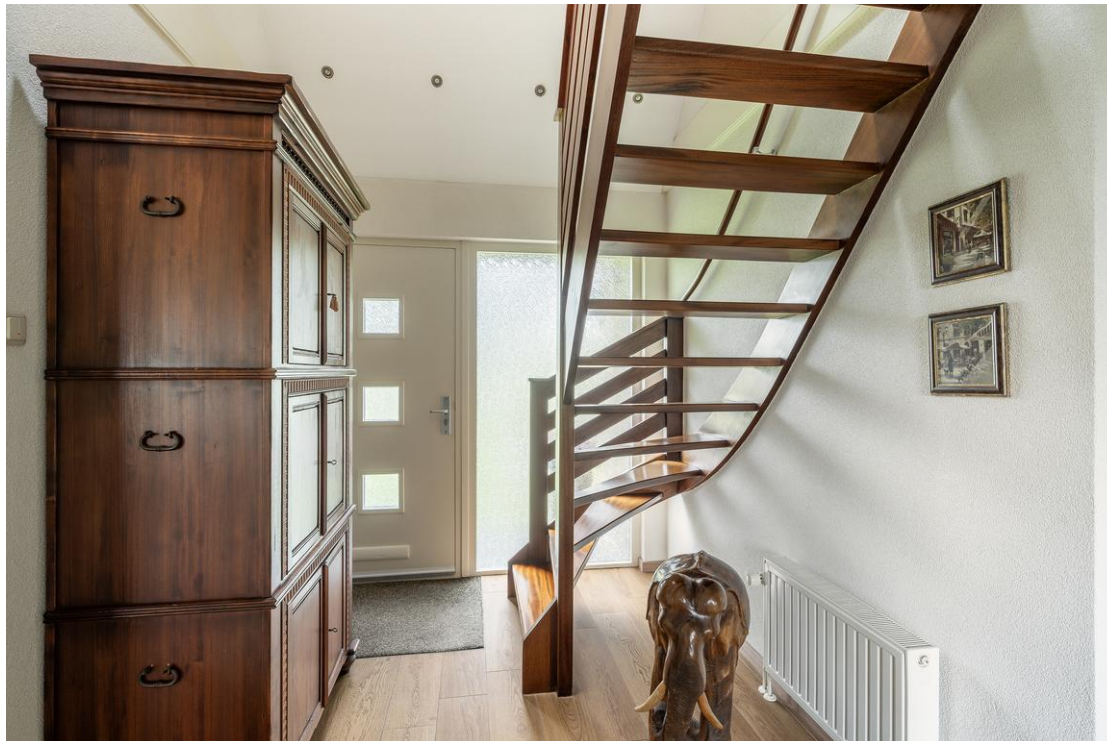


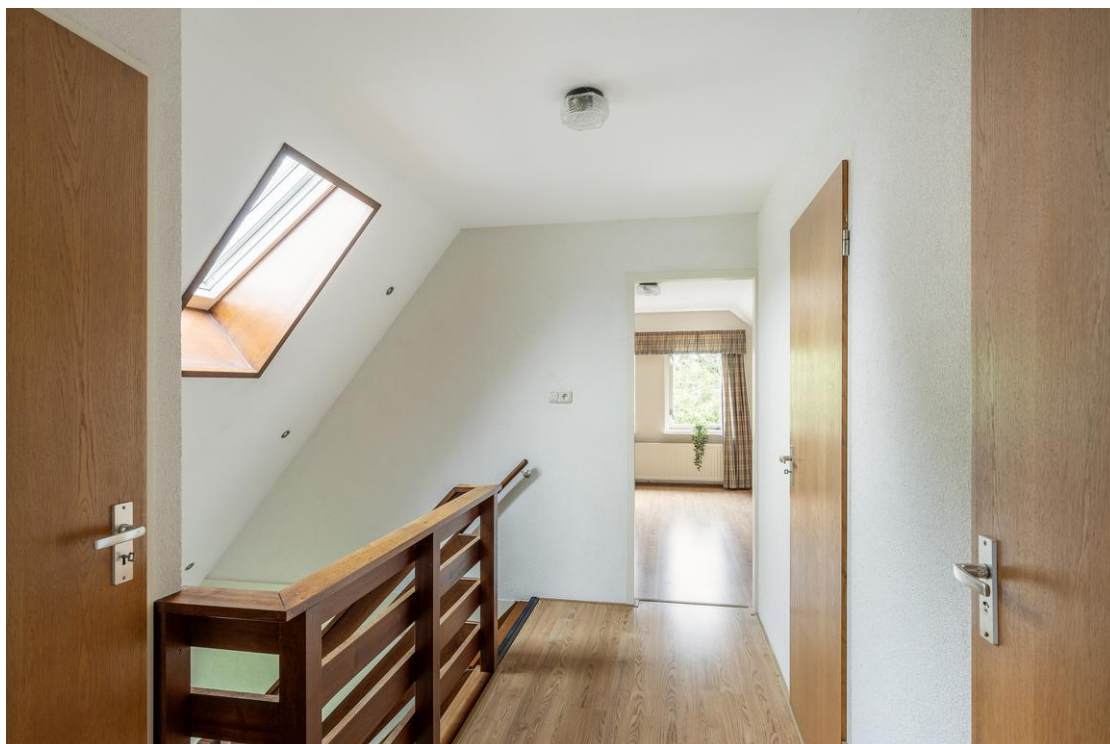
























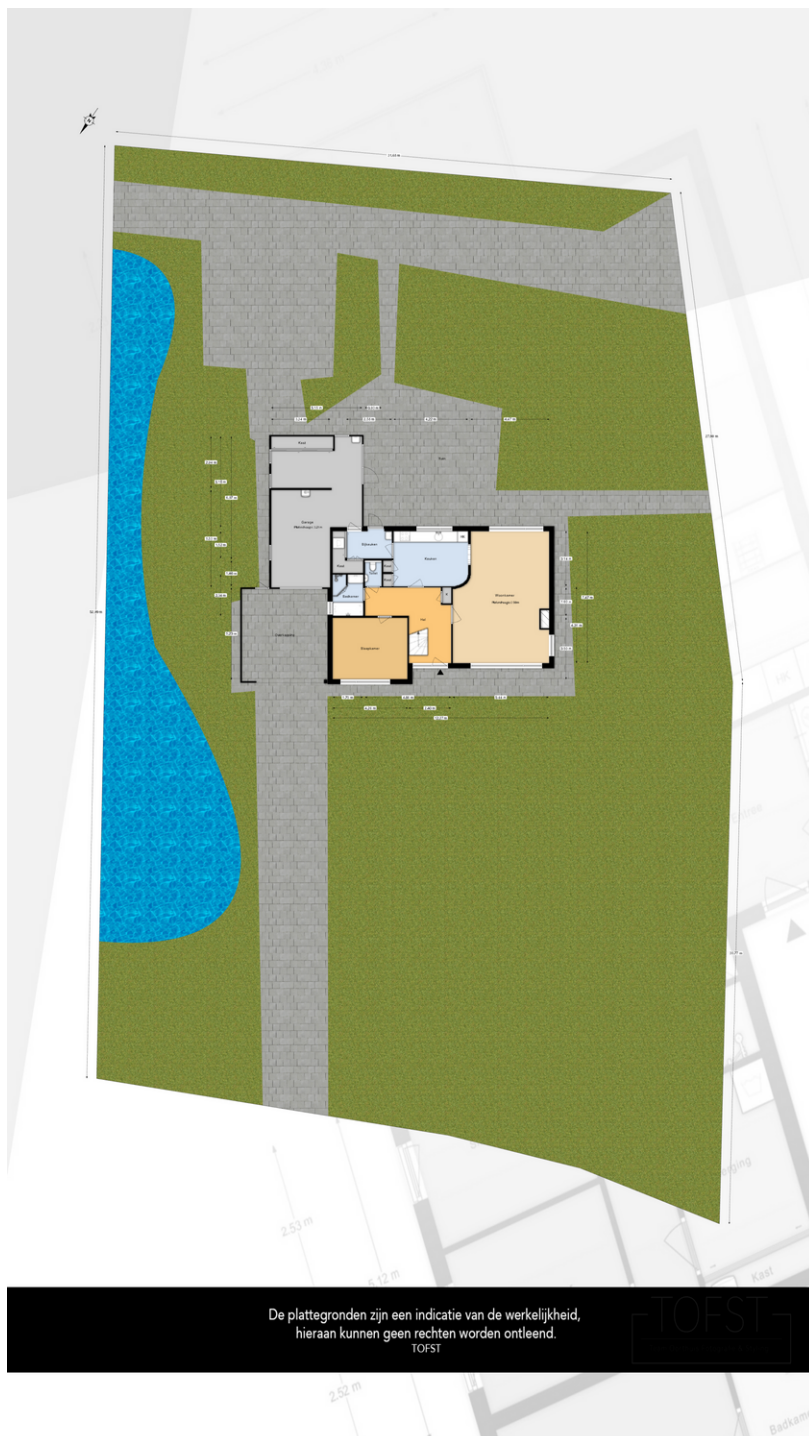


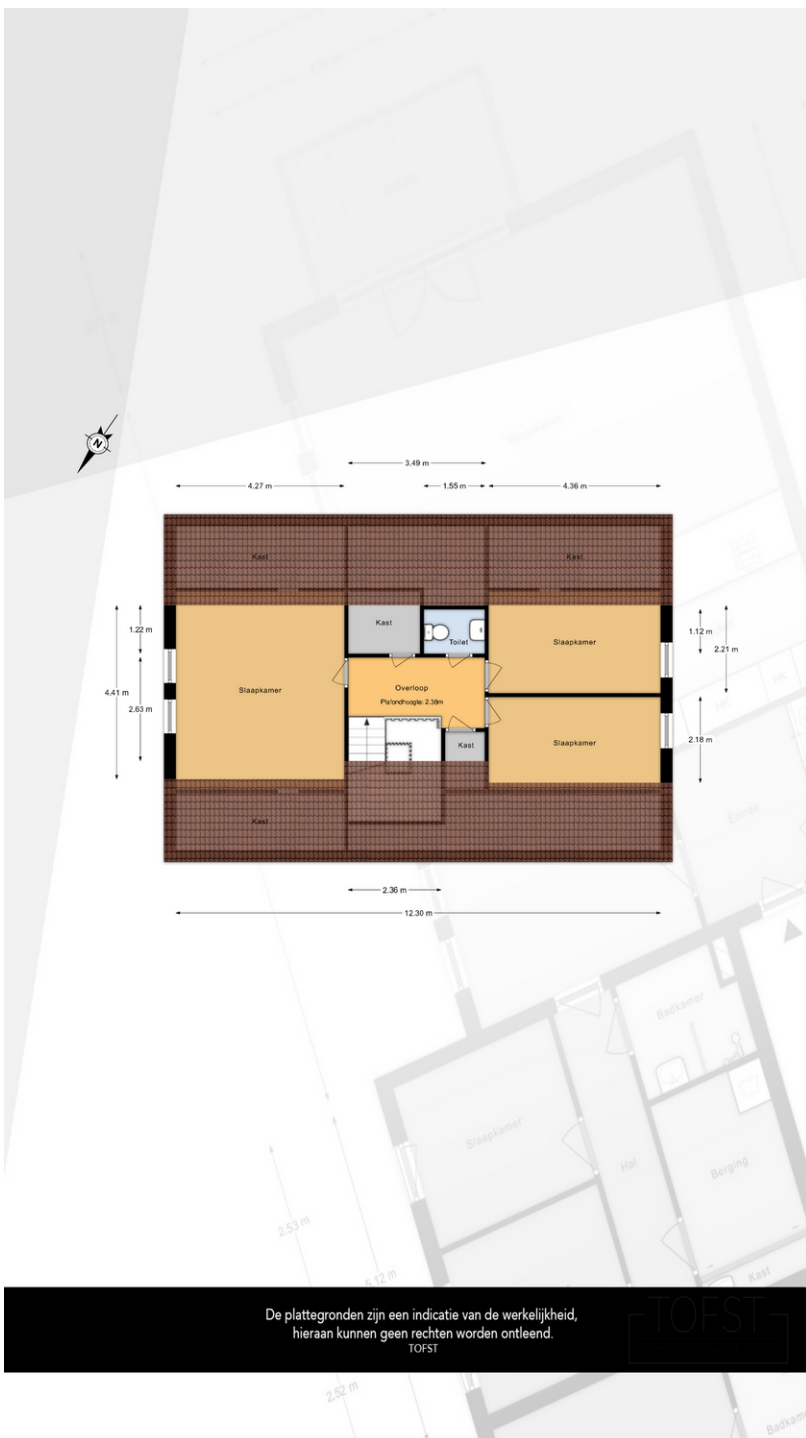






Situatietekening





Lijst van zaken

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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:				
- CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:

- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

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 overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Disclaimer

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Alle gegevens die worden gecommuniceerd zijn vrijblijvend. Voor de juistheid van deze informatie kan door Malkenhorst Makelaars echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.