

**melior**  
adviseren met gevoel

hypotheken  
verzekeringen  
makelaardij



Stel je vraag via Whatsapp



## Eikenhof 60

### De Lier

Deze verrassend ruime hoekwoning biedt volop leefruimte, een praktische indeling en een heerlijke ruime buitenruimte. Met maar liefst vijf slaapkamers, twee badkamers en twee royale dakterrassen is dit een ideale woning voor gezinnen of voor mensen die extra ruimte zoeken voor werken of hobby's.

Vraagprijs

€ 550.000 k.k.

- Royale hoekwoning
- Ruime en zonnige tuin en dakterrassen
- Lichte en ruime woonkamer
- Energielabel A
- 8 Zonnepanelen
- 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



## Eikenhof 60 De Lier

Deze verrassend ruime hoekwoning biedt volop leefruimte, een praktische indeling en een heerlijke ruime buitenruimte. Met maar liefst vijf slaapkamers, twee badkamers en twee royale dakterrassen is dit een ideale woning voor gezinnen of voor mensen die extra ruimte zoeken voor werken of hobby's aan huis. Daarbij zorgen de lichte ruimtes, sfeervolle afwerking en fijne tuin voor een prettig woongevoel.

Via de entree kom je in de hal met meterkast, trapopgang en een geheel betegeld toilet. Vanuit hier stap je de zeer ruime en lichte woonkamer binnen. Doordat de keuken in de zij-uitbouw is gelegen is deze woonkamer extra ruim en door de hoekligging heerlijk licht. Er is een plavuizen vloer met vloerverwarming, een sfeervolle gashaard, praktische trapkast en de schuifpui geeft toegang tot de achtertuin.

De keuken bevindt zich in de zij-uitbouw en is separaat van de woonkamer gelegen. Deze praktische keuken is voorzien van een keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel-vriescombinatie en een elektrische oven. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met wastafel

en toegang tot de achtertuin, ideaal voor extra bergruimte en dagelijks gemak.

Op de eerste verdieping zijn drie ruime slaapkamers aanwezig, waarvan 1 met wastafel en toegang tot het zonnige zij-terras. De badkamer is compleet ingericht met een ruime douchecabine, wastafelmeubel en een tweede toilet in de vorm van een zwevend sanidouchetoilet. Op de overloop bevindt zich daarnaast een handige bergkast met de cv-ketel.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een zeer lichte overloop (vernieuwde dakkoepel), een tweede badkamer die momenteel in gebruik is als wasruimte en nog eens twee slaapkamers. Beide slaapkamers bieden directe toegang tot het royale en zonnige dakterras van circa 25 m<sup>2</sup>, een heerlijke plek om rustig buiten te zitten en van de zon te genieten.

De achtertuin is heerlijk ruim, is netjes afgewerkt en heeft 2 bergingen en een zij-uitgang.



## Kenmerken

### Algemeen

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Bouwjaar            | 1976             |
| Kadastrale gegevens | DE LIER, A, 4024 |

### Inhoud

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| Eigen grond / erfpacht | eigen grond        |
| Perceeloppervlakte     | 164 m <sup>2</sup> |
| Woonoppervlakte        | 148 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                 | 533 m <sup>3</sup> |
| Aantal kamers          | 6                  |
| Aantal slaapkamers     | 5                  |
| Aanvaarding            | in overleg         |

### Tuin

|         |                   |
|---------|-------------------|
| Ligging | oost              |
| Grootte | 70 m <sup>2</sup> |

### Installaties

|                         |                                 |
|-------------------------|---------------------------------|
| Verwarming              | c.v.-ketel                      |
| Warm water              | c.v.-ketel                      |
| Elektrische installatie | 8 groepen met aardlekschakelaar |
| Bouwjaar cv-ketel       | 2013                            |

### Isolatie

|                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| Isolatie van de vloer | aanwezig          |
| Isolatie van de muren | aanwezig          |
| Isolatie van het dak  | aanwezig          |
| Isolatie van het glas | geheel dubbelglas |

### Overige zaken

|                                |                       |
|--------------------------------|-----------------------|
| Openbaar vervoer               | op loopafstand        |
| Parkeergelegenheid             | openbaar parkeren     |
| Scholen                        | op loopafstand        |
| Winkels                        | op loop,-fietsafstand |
| Woz-waarde (peildatum 1-1-'25) | € 540.000,00          |

### Diverse kosten

|                         |                                        |
|-------------------------|----------------------------------------|
| Onroerend zaakbelasting | 1 persoons huish.<br>€ 370,00 per jaar |
| Rioolrechten            | € 270,18 per jaar                      |
| Afvalstoffenheffing     | € 301,20 per jaar                      |
| Waterschapsbelastingen  | € 391,08 per jaar                      |
| Verbruik elektra        | 1.464 kWh per jaar                     |
| Verbruik gas            | 1.272 m <sup>3</sup> per jaar          |
| Energie label           | A                                      |
| geldig tot              | 29-12-2030                             |



**Woonkamer en eetkamer**



**Entree, toilet, bijkeuken en keuken**



**Slaapkamers 1e verdieping**



## Bijzonderheden

- Royale hoekwoning met vijf slaapkamers en 2 badkamers.
- Ruime tuin en 2 zonnige dakterrassen, totaal circa 40 m<sup>2</sup>
- Zeer lichte en ruime woonkamer, separate keuken
- Grotendeels kunststof kozijnen en kunststof trappenhuisbekleding
- Vloer-, spouw- en dakisolatie en 8 zonnepanelen, waardoor A label

Kortom, een verrassend ruime en veelzijdige woning met volop mogelijkheden. De combinatie van vijf slaapkamers, twee badkamers en 2 royale dakterrassen maakt dit een bijzonder compleet huis. Ook buiten is het heerlijk genieten van de zon en de ruimte.

**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.



## Lijst van zaken

### Blijft achter

Tuinaanleg/bestrating/beplanting  
 Buitenverlichting  
 Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder  
 Tuinhuis/buitenberging  
 Vlaggenmast, of vlaggenmasthouder  
 Brievenbus en (Voordeur) bel  
 Alarminstallatie  
 Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie  
 Rookmelders  
 Zonwering binnen  
 Vliegenhorren, losse horren en rolhorren  
 Gordijnrails en gordijnen  
 Vitrages en rolgordijnen  
 Vloerbedekking  
 Combiketel en close in boiler in keuken  
 Cv met toebehoren, zoals radiatoren en thermostaat  
 Mechanische ventilatie/luchtbehandeling  
 Gashaard  
 Keukenblok met bovenkasten en apparatuur zoals; keramische-  
 plaat, oven, afzuigkap, vaatwasser en koelkast met vriesvak  
 Dimmers  
 Losse boeken- en legplanken 2e etage  
 Bureau computer 1e etage  
 Overige spiegels  
 Wastafels met accessoires en toiletaccessoires (zoals handdoeken  
 haakje en toilethouder)

### Vervolg blijft achter

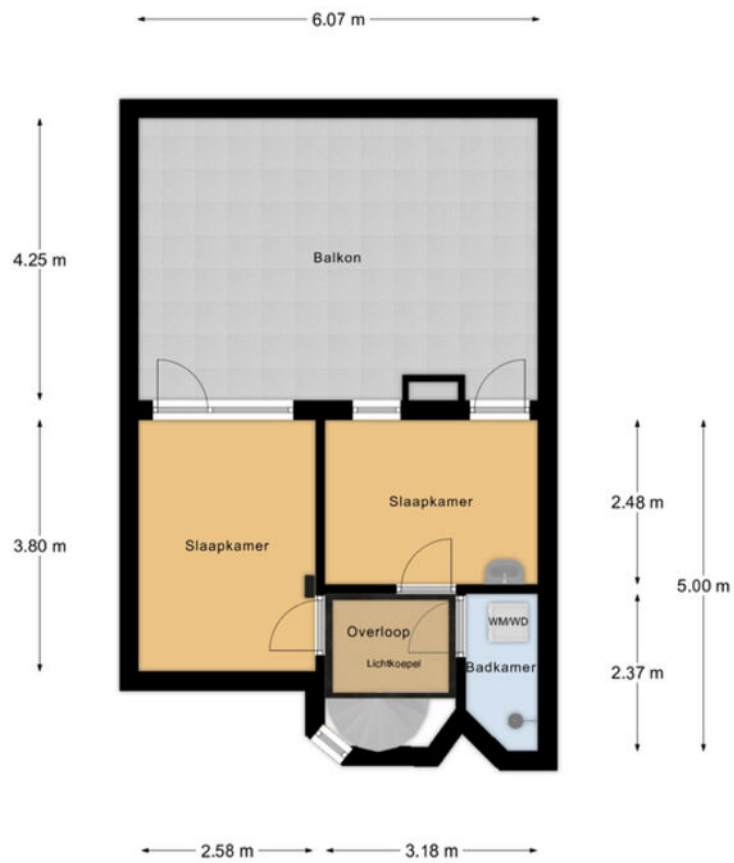
Badkameraccessoires  
 Veiligheidsschakelaar wasmachine  
 Zonnepanelen 8 stuks (2022)

### Gaat mee

Buitenverlichting en schakelaar bijkeuken  
 Keukenaccessoires  
 Losse koel-vrieskast  
 Opbouwverlichting  
 Kasten  
 Spiegels hal  
 Wasmachine  
 Waterslot wasmachine  
 Droger



## 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