

VRAAGPRIJS
€ 1.125.000 K.K.



BURG. VAN DOORNLAAN 1 B, DE LIER



Peeters & Vermeulen Makelaars Taxateurs B.V.
TEL. 010-5924444
pvmakelaars.nl
info@pvmakelaars.nl



Woonoppervlakte : 198m²

Perceeloppervlakte : 1660m²

Inhoud : 780m³

Bouwjaar : 1965

Energie label : B

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 1.125.000,- k.k.

Verwarming € 110,-

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, landhuis, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1965

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Schilddak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Gedeeltelijk dubbel glas
Muurisolatie
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 1.660 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 198 m²

Inhoud 780 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 18 m²

Oppervlakte externe bergruimte 17 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 6,1 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Tuin

Type Tuin rondom

Hoofdtuin Ja

KENMERKEN

Staat	Prachtig aangelegd
-------	--------------------

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Vaillant
----------	----------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2013
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard
--------------------	---------------------------------

Parkeergelegenheid	Inpandige garage
--------------------	------------------

Heeft een alarm	Ja
-----------------	----

Heeft een rookkanaal	Ja
----------------------	----

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
-------------------------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft een garage	Ja
------------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Heeft een dakraam	Ja
-------------------	----

Heeft een schuifpui	Ja
---------------------	----

Heeft zonwering	Ja
-----------------	----

Heeft ventilatie	Ja
------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Op een centrale en aantrekkelijke locatie nabij het centrum van De Lier, ligt deze keurig onderhouden vrijstaande woning op een royaal perceel. Een heerlijke plek waar ruimte, comfort, rust en privacy samenkomen. De woning biedt volop leefruimte en is van alle gemakken voorzien. Zo beschikt de begane grond over een ruime en sfeervolle woonkamer met gashaard, een moderne keuken, praktische bijkeuken en een inpandige garage. Een bijzonder pluspunt is de royale slaapkamer met luxe badkamer op de begane grond, waardoor de woning ook toekomstbestendig en levensloopbestendig is. Op de verdieping bevinden zich daarnaast meerdere ruime kamers, een tweede badkamer en volop bergruimte. Ook buiten is het volop genieten. De woning wordt omringd door een fantastische, met veel zorg en aandacht aangelegde tuin. Het royale perceel biedt volop privacy en ruimte om te genieten van het groen en de verschillende sfeervolle plekken rondom het huis. Hier woont u heerlijk vrij, terwijl het gezellige centrum van De Lier met winkels, voorzieningen en andere dorpse gemakken op korte afstand bereikbaar is.

Indeling:

Begane grond

Via de oprit met elektrisch bedienbaar hek en diverse parkeerplaatsen op eigen terrein bereikt u de entree van de woning evenals de elektrisch bedienbare overheaddeur naar de inpandige garage met vaste kast. De statige hal met ruimte voor de garderobe is ruim van opzet en biedt via een trap toegang tot de bovengelige verdieping. Tevens treft u hier de meterkast, de geheel betegelde toiletruimte en toegang tot de inpandige garage, die ook uitstekend dienst kan doen als berging of hobbyruimte. De dubbele openslaande deuren in de hal leiden u naar de royale eetkamer met half open keuken aan de voorzijde van de woning. De moderne keuken met kastenwand en schiereiland is uitgevoerd in een strakke opstelling met composiet werkblad en diverse Miele en AEG inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie, oven, warmhoudlade, vaatwasser en spoelbak met

Quooker. In het gedeeltelijk verlaagde plafond boven het schiereiland vindt u diverse inbouwspots. Vanuit de keuken kijkt u uit op de verzorgd aangelegde voortuin. Tussen de inpandige garage en de keuken is een bijkeuken te vinden met tweede keuken voorzien van magnetron, koelkast, spoelbak en aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger. De woonkamer biedt een bijzonder ruimtelijk gevoel dankzij de grote raampartijen. De gashaard zorgt bovendien voor extra sfeer en warmte tijdens de wintermaanden. Via de schuifpui heeft u directe toegang tot het zonnige terras aan de achterzijde alsmede de fraai aangelegde tuin, die rondom de woning ligt en volop privacy biedt. In de achtertuin is een houten berging, veranda maar ook een hobbykas te vinden. Op de begane grond bevindt zich tevens een ruime slaapkamer, ideaal voor gelijkvloers wonen. Deze kamer heeft zicht op het terras en directe toegang tot een recent gemoderniseerde badkamer, welke compleet met ruime inloofdouche, wastafelmeubel, bergmeubel en wandcloset is afgewerkt. Aan de achterzijde van de woning zijn screens aanwezig evenals een dubbele zonwering, waardoor het terras op zonnige dagen kan worden overdekt.

1e Verdieping:

De overloop op de eerste verdieping biedt toegang tot meerdere ruimtes. Aan de achterzijde bevindt zich een royale slaapkamer welke is voorzien van een dakraam, veel bergruimte achter de knieschotten en een inloopkast. Vervolgens bereikt u via een afgesloten gang met vaste kastenwand de berging met opstelplaats voor de C.V. ketel en nog een ruime slaapkamer aan de voorzijde. Deze kamer is voorzien van een dakkapel en bergruimte achter de knieschotten. Ook is aan de voorzijde van de woning een tweede badkamer met douche, ligbad, wastafel en toilet gesitueerd. Aan het einde van de gang treft u een zeer ruime zolderkamer. Deze kamer beschikt over een dakraam en kan indien gewenst worden opgesplitst in twee aparte slaapkamers.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Buitenruimte

De schitterende tuin rondom de woning is met grote zorg aangelegd en onderhouden. Met sierlijke beplanting, strak gemaaid gazons, grindbedden en gesnoeide hagen is het een lust voor het oog. Dankzij de vrije ligging en het zonnige terras kunt u hier de gehele dag van het buitenleven genieten. De gazons worden gemaaid door middel van een robot grasmaaier, welke bij de woning achterblijft. Op de eigen oprit is ruimte voor meerdere auto's en de inpandige garage biedt extra gemak.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande woning op riant perceel (eigen grond);
- Bouwjaar (oorspronkelijk): ca. 1965;
- Woning is (gedeeltelijk) gebouwd op de oorspronkelijke fundering: 1996;
- Keurig onderhouden én onderhoudsvriendelijk door kunststof kozijnen;
- Inpandige garage en ruime oprit met parkeergelegenheid;
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Luxe keuken en moderne badkamer;
- Veel lichtinval dankzij grote raampartijen rondom;
- De woning is voorzien van 14 zonnepanelen;
- C.V. ketel: Vaillant (2012), voor het laatst onderhouden in 2024;
- Energielabel B (geldig tot: 25-02-2035)
- De oprit met het elektrisch bedienbaar toegangshek en de parkeerplaatsen behoren thans tot Kadastraal perceel 787 maar wordt voor de notariële eigendomsoverdracht Kadastraal gesplitst. Dit (deel)perceel maakt onderdeel uit van het verkochte;
- Het recent uitgegraven water aan de zijkant en achterzijde van de kavel blijft in stand;
- Ouderdomsclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst;
- De verkopers hebben niet zelf in de woning gewoond. Er zal in de koopovereenkomst een zogenaamde 'niet zelf bewoningsclausule' worden opgenomen.

Interesse?

Bent u op zoek naar een unieke, vrijstaande woning met duurzame voorzieningen, een prachtige tuin én een toplocatie in het Westland? Plan dan snel een bezichtiging en ontdek zelf wat deze leuke woning allemaal te bieden heeft.

Kadastraal:

Burgemeester van Doornlaan 1b, 2678 KA De Lier
De Lier, sectie: B, nummer: 788, groot 13 are, 80 centiare (geheel)

De Lier, sectie: B, nummer: 787, groot 2 are, 80 centiare (deelperceel, geschat)

Totale perceeloppervlakte van het verkochte: ca. 1.660 m².

Kenmerken:

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 198 m²

Overig inpandige ruimte: ca. 18 m²

Gebouw gebonden buitenruimte: ca. 6,1 m²

Berging: ca. 17 m²

Perceeloppervlakte: ca. 1.660 m² (geschat)

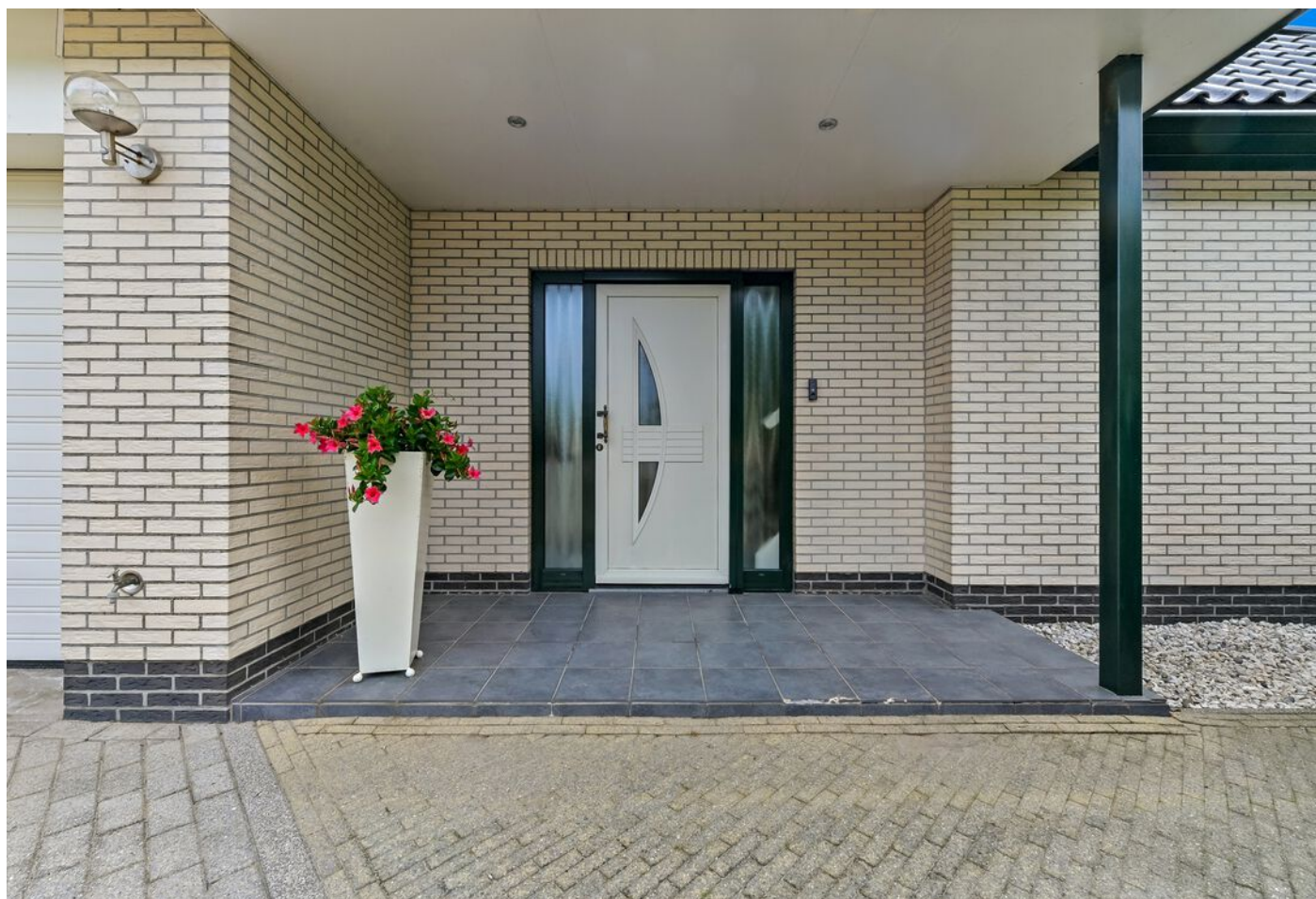
Inhoud: ca. 780 m³

Opleveren: in overleg (kan spoedig)

Ondanks dat deze brochure zorgvuldig is samengesteld kunnen er aan deze brochure geen rechten worden ontleend. Alle maten zijn ingemeten conform de NEN 2580 meetinstructie. Het perceeloppervlak is geschat en wordt voor de notariële eigendomsoverdracht ingemeten. Alle data zijn circa maten.

**WORDT
DIT UW
WONING?**





Burgemeester van Doornlaan 1 B, De Lier





Burgemeester van Doornlaan 1 B, De Lier





Burgemeester van Doornlaan 1 B, De Lier





Burgemeester van Doornlaan 1 B, De Lier





Burgemeester van Doornlaan 1 B, De Lier





Burgemeester van Doornlaan 1 B, De Lier



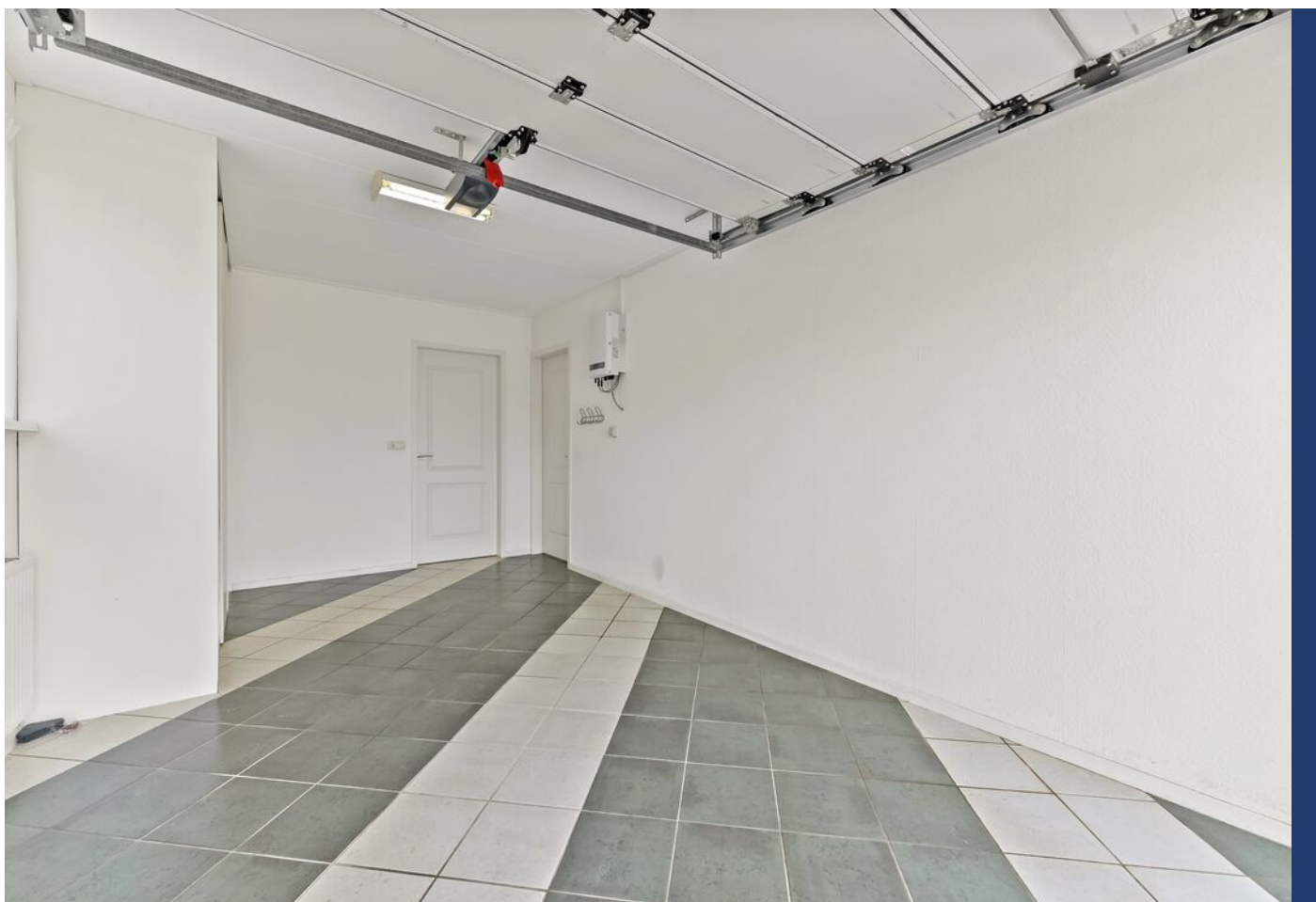


Burgemeester van Doornlaan 1 B, De Lier





Burgemeester van Doornlaan 1 B, De Lier





Burgemeester van Doornlaan 1 B, De Lier





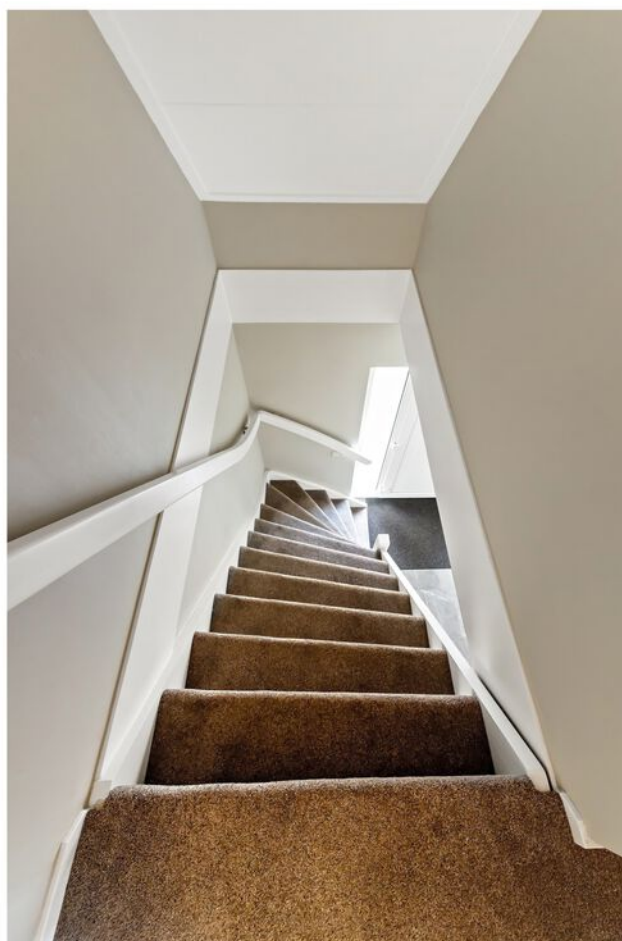
Burgemeester van Doornlaan 1 B, De Lier





Burgemeester van Doornlaan 1 B, De Lier













Burgemeester van Doornlaan 1 B, De Lier



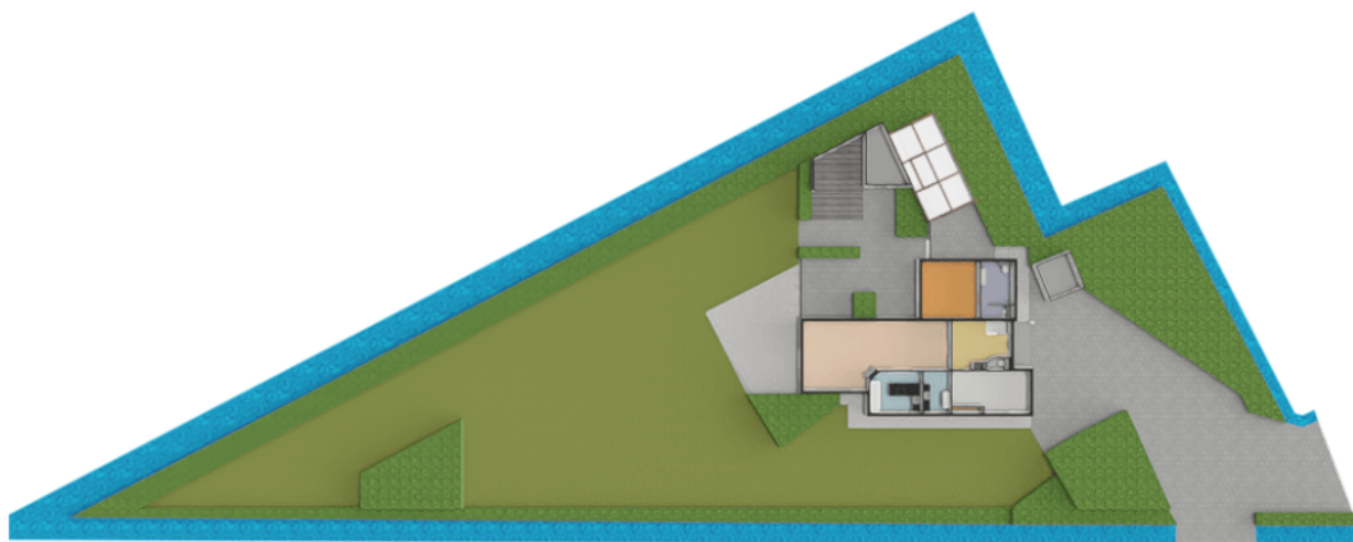


Burgemeester van Doornlaan 1 B, De Lier





PLATTEGROND



PLATTEGROND

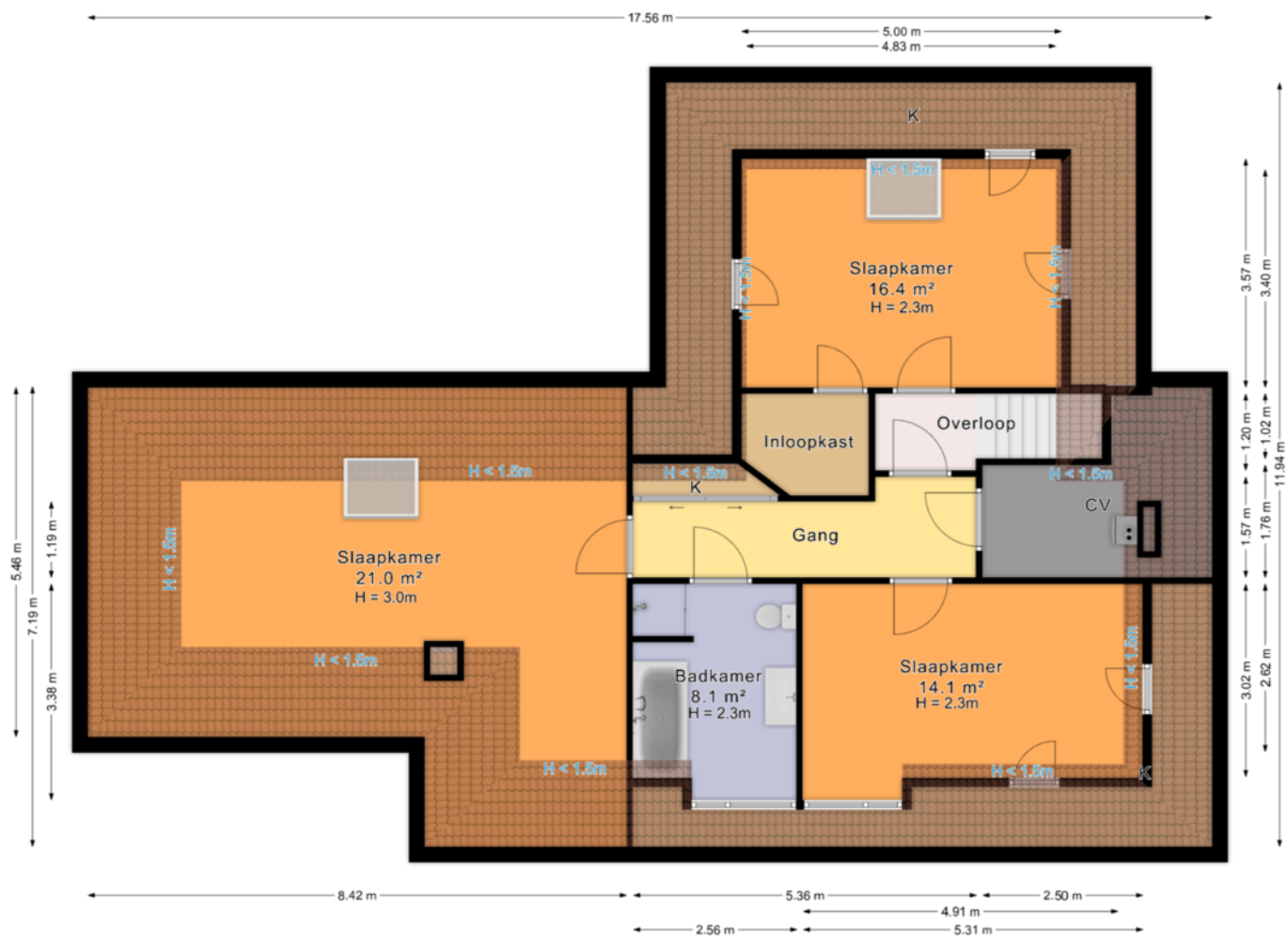
Burgemeester van Doornlaan 1 B, De Lier
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com

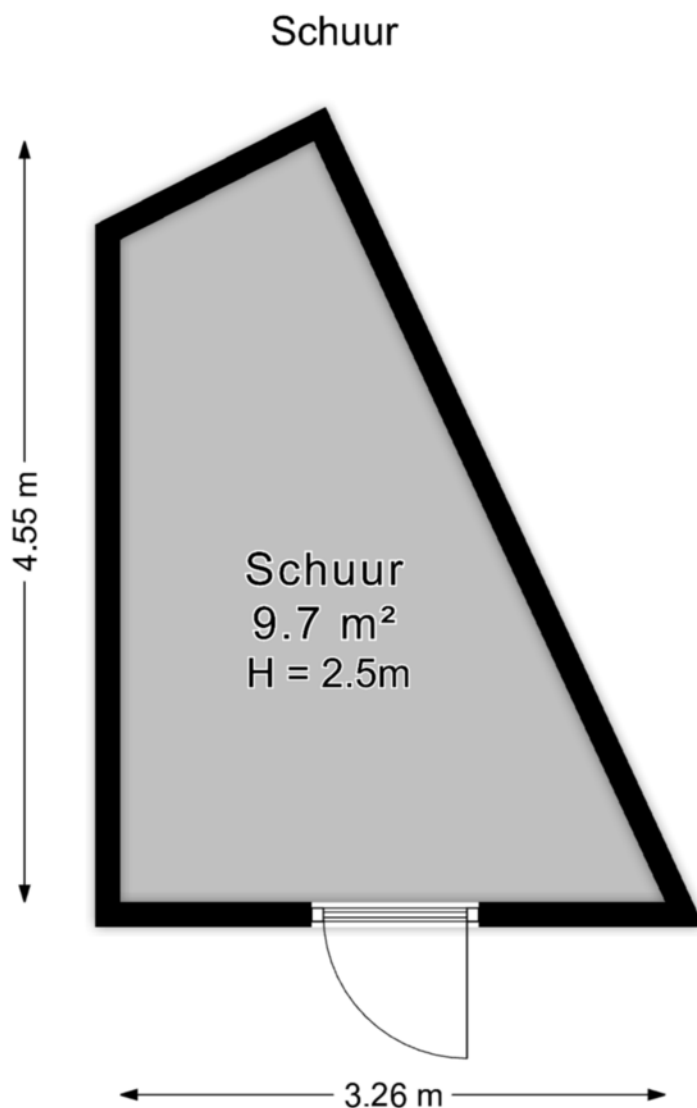
PLATTEGROND

Burgemeester van Doornlaan 1 B, De Lier Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com

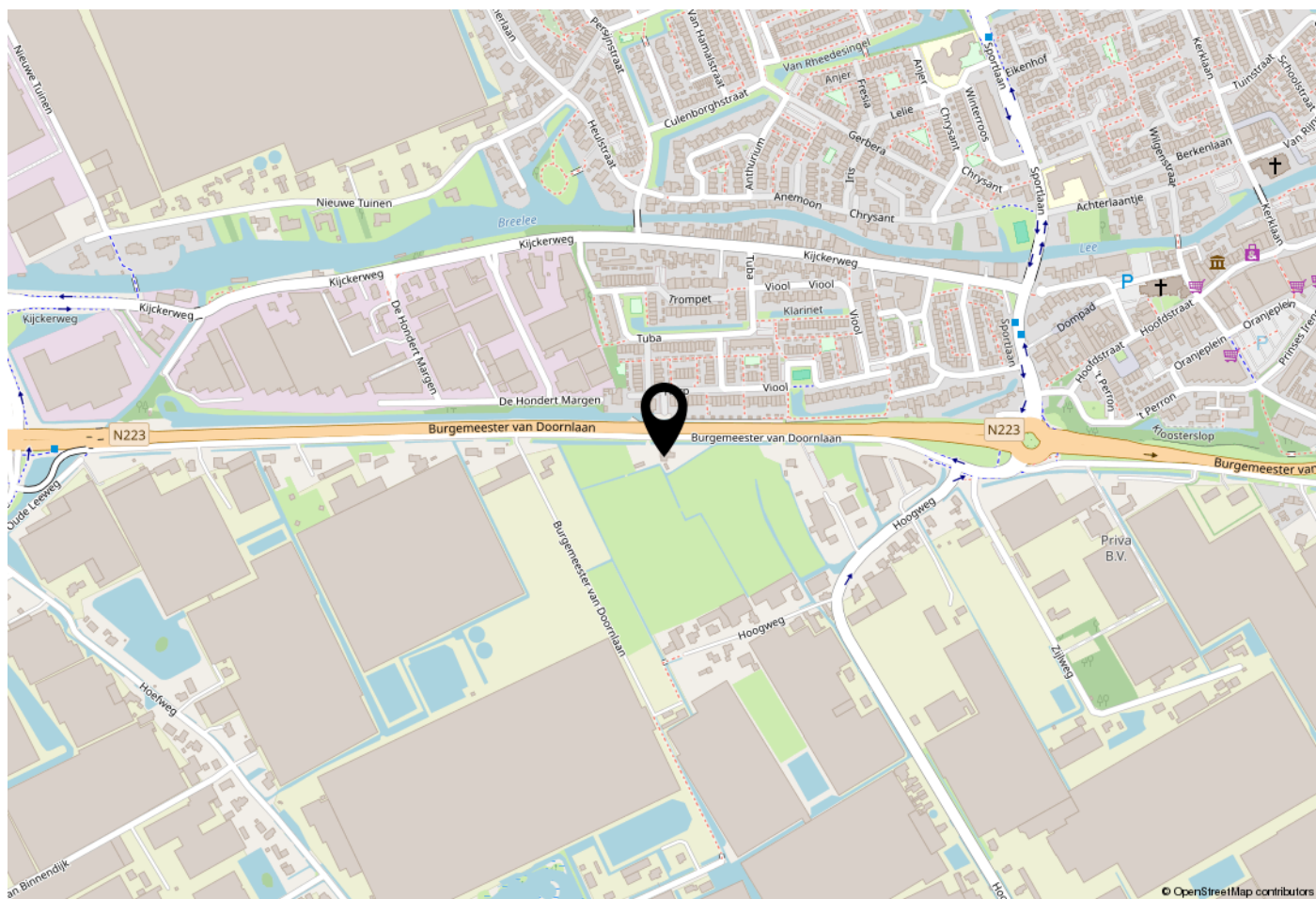
Burgemeester van Doornlaan 1 B, De Lier



*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.*

© www.roundsense.com

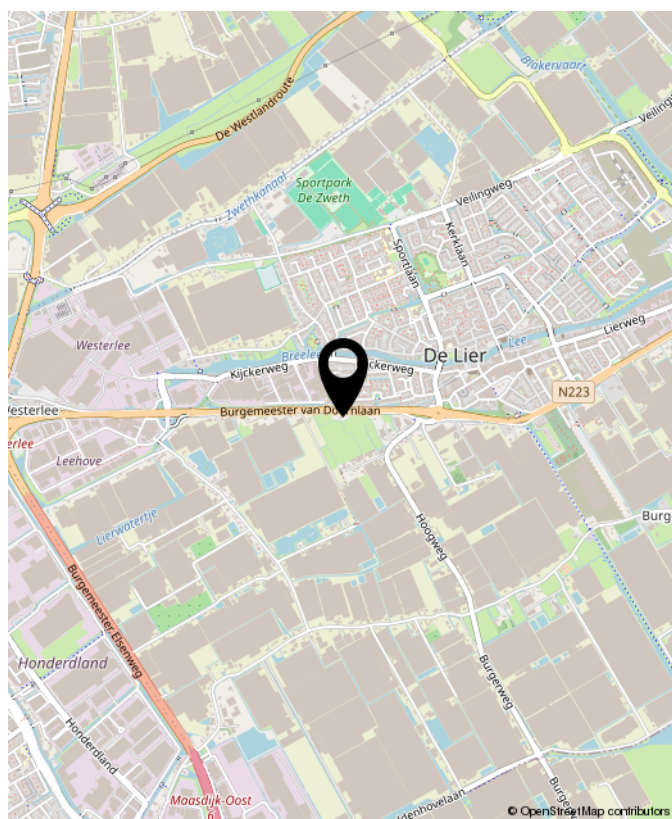
LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

Interesse?

Bent u op zoek naar een unieke vrijstaande woning met duurzame voorzieningen en een prachtige tuin op een toplocatie in het Westland? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. Wij leiden u graag rond en laten u de charme van deze woning zelf ervaren.





**Benieuwd wat uw eigen woning waard is?
Neem contact met ons op.**

Peeters & Vermeulen
Makelaars Taxateurs B.V.
's-Herenstraat 54
3155 SK
Maasland

TEL. 010-5924444
pvmakelaars.nl
info@pvmakelaars.nl

