

melior
adviseren met gevoel

hypotheken
verzekeringen
makelaardij



Stel je vraag via Whatsapp



Jan van Galenstraat 17

De Lier

Vraagprijs

€ 429.000 k.k.

Verrassend ruime tussenwoning met circa 92 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers en een diepe achtertuin. De woning is op verschillende punten al gemoderniseerd. Zo zijn de keuken en het toilet in 2019 vernieuwd en is de woning voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing.

- Ruime eengezinswoning
- Lichte woonkamer, woonkeuken
- 3 Slaapkamers
- Energielabel C
- Sfeervolle en knusse achtertuin
- Opl.: eind febr./begin mrt 2027

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



Jan van Galenstraat 17 De Lier

Aan de Jan van Galenstraat 17 staat deze verrassend ruime tussenwoning met circa 92 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers en een diepe achtertuin. De woning is op verschillende punten al gemoderniseerd. Zo zijn de keuken en het toilet in 2019 vernieuwd en is de woning voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing. Extra pluspunt is de nokverhoging op de tweede verdieping, waardoor daar een volwaardige derde slaapkamer is gerealiseerd.

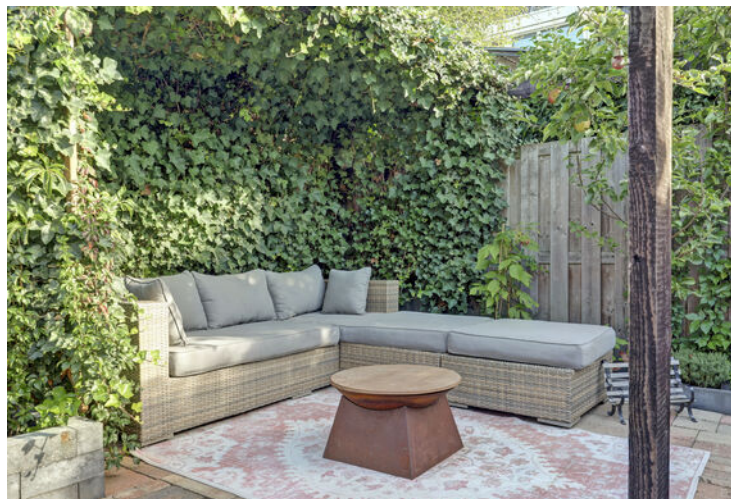
Via de entree aan de voorzijde kom je binnen in de hal met de uitgebreide meterkast, de luxe toiletruimte en toegang tot de woonkamer. De woonkamer heeft een prettige indeling en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek. Dankzij de ramen aan de voorzijde is er veel natuurlijk licht en voelt de ruimte aangenaam en open aan.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich aangebouwde, ruime woonkeuken. Deze is in 2019 vernieuwd en vormt echt een fijne leefruimte binnen de woning. De keuken is uitgevoerd in een praktische opstelling met diverse inbouwapparatuur, terwijl er daarnaast voldoende plaats is voor een eettafel. Hierdoor is dit niet alleen een

plek om te koken, maar juist ook om uitgebreid te tafelen, gezellig met familie en vrienden. Dankzij de directe toegang tot de achtertuin loopt de woonkeuken bovendien prettig over naar buiten.

Op de eerste verdieping zijn twee slaapkamers aanwezig. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en beschikt over een ruime inloopkast, wat zorgt voor veel extra bergruimte. Aan de achterzijde ligt de tweede slaapkamer. Ook de badkamer bevindt zich op deze verdieping en is voorzien van een douchecabine, een wastafelmeubel, een elektrische designradiator en een toilet.

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een volwaardige derde slaapkamer met een hoogte van circa 2,32 meter. Deze ruimte is prima geschikt als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Daarnaast is er onder de schuine dakvlakken nog extra bergruimte aanwezig.



Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar	1956
Kadastrale gegevens	DE LIER, C, 1371

Inhoud

Eigen grond / erfpacht	eigen grond
Perceeloppervlakte	112 m ²
Woonoppervlakte	92 m ²
Overige inpandige ruimte	6 m ²
Inhoud	334 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aanvaarding	Oplevering in overleg, indicatie begin maart / uiterlijk 12 maart 2027

Tuin

Ligging en grootte	noordoost, 48 m ²
--------------------	------------------------------

Installaties

Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
Elektrische installatie	12 groepen met aardlekschakelaar
Bouwjaar cv-ketel	2020

Isolatie

Isolatie van de vloer	aanwezig
Isolatie van de muren	niet aanwezig
Isolatie van het dak	aanwezig
Isolatie van het glas	dubbelglas, HR++ glas

Overige zaken

Openbaar vervoer	op loopafstand
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren
Scholen	op loop-, fietsafstand
Winkels	op loopafstand
Woz-waarde(peildatum 1-1-'25)	€ 366.000,00

Diverse kosten

Onroerend zaakbelasting	€ 252,00 per jaar
Rioolrechten	€ 268,15 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 340,08 per jaar
Waterschapsbelastingen	€ 577,20 per jaar

Verbruik elektra	2479 kWh per jaar
Verbruik gas	398 m ³ per jaar

Energie label	C
geldig tot	24-07-2036



Woonkamer



Entree, toilet en woonkeuken



Bijzonderheden

Energie label C.

De woning wordt verwarmd door een Remeha Tzerra Ace 39 CW5 cv-ketel uit 2020; voor extra snel warm water in de keuken is daarnaast een close-in boiler aanwezig.

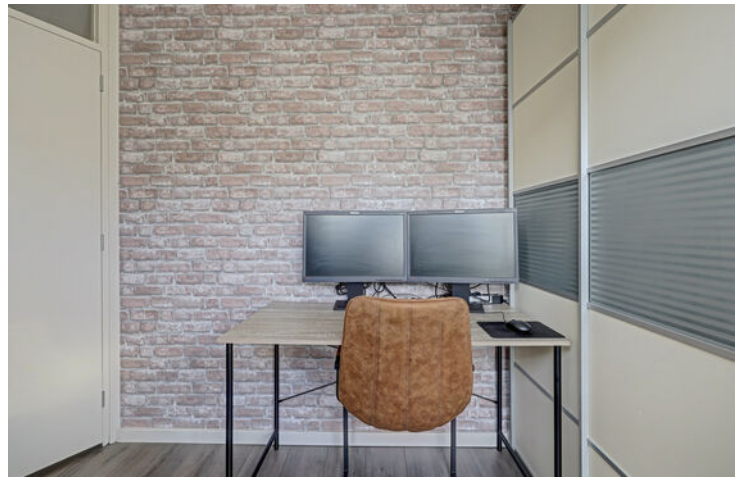
De ligging is prettig, in een woonwijk op korte afstand van het centrum van De Lier. Winkels, basisscholen, sportvoorzieningen en andere dagelijkse voorzieningen zijn allemaal dichtbij. Je woont hier rustig en dorps, maar tegelijkertijd heel centraal binnen De Lier.

Oplevering in overleg, indicatie eind februari / begin maart 2027.

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

- ouderdomsclausule
- asbestclausule
- clause toelichting gebruiksooppervlakte

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



Slaapkamers 1e verdieping



Lijst van zaken

Blijft achter

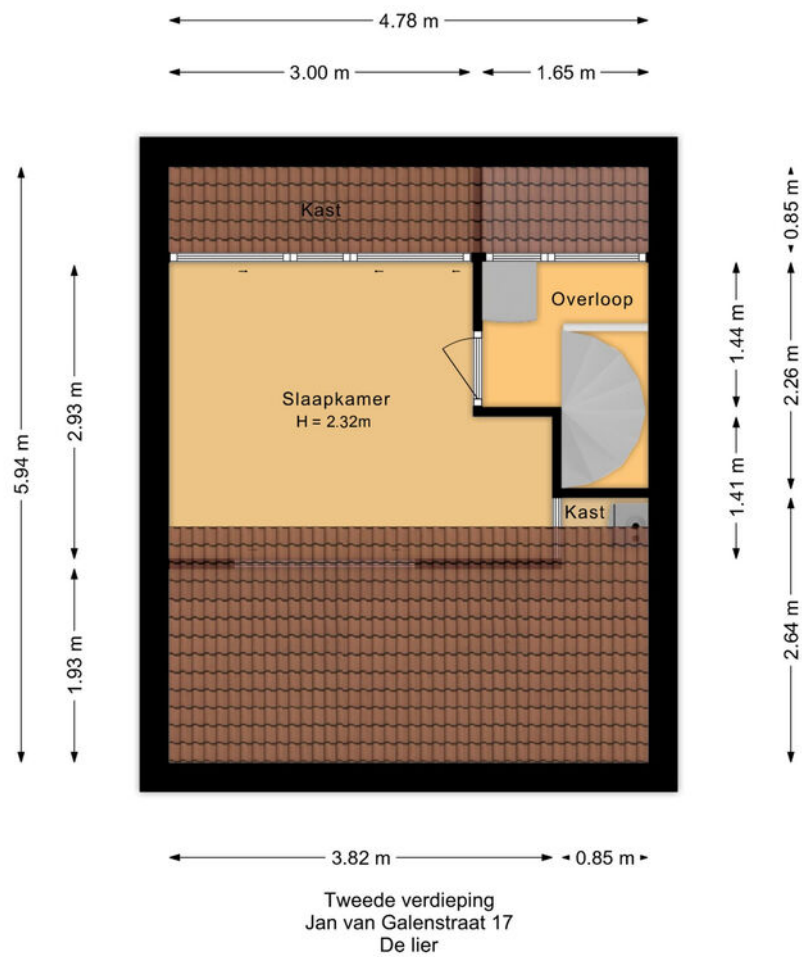
Tuinaanleg/bestrating/beplanting en buitenverlichting
 Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder
 Tuinhuis/buitenberging
 U-elementen voortuin
 Brievenbus en (Voordeur) bel
 Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie
 Rookmelders
 Rolluiken/zonwering buiten
 Zonwering binnen
 Vliegenhorren, losse horren en rolhorren
 Gordijnrails en gordijnen
 Laminaat, vloerbedekking (halve maantjes op de trap)
 Combiketel, Cv met toebehoren, zoals radiatoren en thermostaat
 Close in boiler in keuken
 Schilderijophangstelsysteem
 Keukenblok met bovenkasten en apparatuur zoals;
 inductiekookplaat, magnetron, oven, afzuigkap, vaatwasser en
 inbouwkoelkast
 Schuifkast in de achterslaapkamer, wandrekken in de inloopkast
 Wastafels met accessoires, toiletaccessoires (zoals handdoeken
 haakje en toiletrolhouder)
 Badkameraccessoires en spiegel

Gaat mee

Regenton
 Keukenaccessoires
 Opbouwverlichting (losse hanglampen en plafonnières)
 Overige kasten en de IKEA kast in de inloopkast
 Losse boeken- en legplanken
 Losse koel- vrieskast
 Losse spiegels
 Wasmachine en waterslot wasmachine
 Droger



Begane grond & eerste 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