



Zwaluw 23, 2678 XC De Lier

Vraagprijs € 500.000,- k.k.

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



Omschrijving

Ruime gezinswoning met uitbouw, zonnige achtertuin (ZW), lift en 2 dakkapellen, gelegen in een geliefde en kindvriendelijke woonwijk!

Geen standaard gezinswoning, maar een woning met verrassend veel ruimte, comfort en extra's. Gelegen aan een rustige straat in een geliefde en kindvriendelijke woonwijk biedt Zwaluw 23 in De Lier ca. 117 m² woonoppervlakte en onderscheidt zij zich door de uitgebouwde begane grond, ruime badkamer en suite met een hotelgevoel, een lift naar de eerste verdieping en een volwaardige zolderverdieping met maar liefst twee dakkapellen. Ook buiten is het genieten: de ruime, zonnige achtertuin op het noordwesten met overkapping biedt volop ruimte om te ontspannen. Daarnaast is de woning op diverse punten vernieuwd en voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas, nieuwe goten aan zowel de voor- als achterzijde (2026), vernieuwde trespa-bekleding (2023/2024) en een nieuwe cv-ketel (2025).

Indeling

Begane grond:

Via de volledig betegelde voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, een garderobe, het toilet met fonteintje en een praktische separate ruimte (thans in gebruik als "bijkeuken" met extra koelkast en vriezer). Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer, de keuken en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken in L-opstelling. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, koelkast, oven en vaatwasser. De woonkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen en is dankzij de uitbouw heerlijk ruim. Vanuit de woonkamer zorgt de schuifpui voor een directe verbinding met de achtertuin. De gehele begane grond is voorzien van een tegelvloer, waarbij de hal, keuken en woonkamer zijn uitgerust met vloerverwarming.

De volledig betegelde achtertuin is gelegen op het noordwesten en biedt verschillende mogelijkheden om zowel van de zon als van de schaduw te genieten. De tuin beschikt over een elektrisch zonnescherf (ca. drie jaar geleden vernieuwd), een vrijstaande stenen berging, een overkapping en een achterom.

Eerste verdieping:

Via de trap bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie (slaap)kamers en de badkamer. De gehele verdieping is, met uitzondering van de badkamer, voorzien van vloerbedekking.

De drie kamers zijn praktisch in te delen en kunnen naar wens worden gebruikt als slaapkamers, werkkamer of bijvoorbeeld hobbyruimte. De badkamer is en suite gelegen, waardoor er direct een hotelgevoel wordt gecreëerd. Deze is volledig betegeld en voorzien van een wastafelmeubel, tweede toilet, inloopdouche en handdoekradiator. De badkamer is overigens ook bereikbaar via de overloop.

Tweede verdieping:

De trap naar de tweede verdieping en de tweede verdieping zelf zijn voorzien van vloerbedekking. Dankzij de twee dakkapellen is hier een ruimere en lichtere verdieping ontstaan. Aan beide zijden zijn knieschotten aanwezig, waardoor er volop extra bergruimte is.

Daarnaast bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de Nefit cv-ketel met aansluiting voor een warmtepomp, welke vorig jaar is vernieuwd. Boven het trapgat is bovendien een praktische ingebouwde kast aanwezig, die ideaal is voor het opbergen van kleding en andere spullen. Hierdoor is de verdieping uitstekend in te richten als volwaardige extra slaapkamer.

Zwaluw 23 in De Lier is een verrassend complete woning waar ruimte, comfort en extra's op een mooie manier samenkomen.

Gegevens verkopend NVM-makelaar

Naam: Esmee Lodewijk

Mobiel: 06 - 48 16 82 68

Telefoon: 085 - 401 44 72

E-mail: esmee.lodewijk@vanhuyse.nl



Woningkenmerken:

- Tussenwoning van ca. 117 m²;
- Perceeloppervlakte van 118 m²;
- Bouwjaar 1997;
- Houten kozijnen met dubbel glas (schuifpui + dakkapellen) en kunststof kozijnen met HR++ glas;
- Dakkapel, schuifpui en schuurdeur voor het laatst 3 jaar geleden geschilderd;
- Energielabel A;
- Nefit cv-ketel met aansluiting warmtepomp (2025);
- De woning is voorzien van nieuwe goten aan de voor- en achterzijde (begin 2026);
- De woning is voorzien van nieuwe trespa-platen (2023 achterzijde - 2024 voorzijde);
- Woonkamer met open keuken in L-opstelling;
- De afzuigkap is ca. twee jaar geleden vernieuwd;
- De koelkast, oven en vaatwasser zijn ca. vier jaar geleden vernieuwd;
- Zonnige achtertuin met overkapping, vrijstaande stenen berging en achterom, gelegen op het noordwesten;
- 4 (slaap)kamers;
- Vergrootte badkamer;
- Gratis parkeermogelijkheid direct voor de deur;
- Gelegen in een rustige straat in een geliefde en kindvriendelijke woonwijk;
- Op fietsafstand van het centrum van De Lier met diverse supermarkten, winkels en horecagelegenheden;
- 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

Telefoon: 085 - 401 44 72

E-mail: esmee.lodewijk@vanhuyse.nl



Kenmerken

Vraagprijs	: € 500.000,00 k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 413 m ³
Perceel oppervlakte	: 118 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 117 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1997
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Buitenzonwering, Lift, Schuifpui, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom)
Warmwater	: C.V.-Ketel

Locatie

Zwaluw 23
2678 XC DE LIER



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



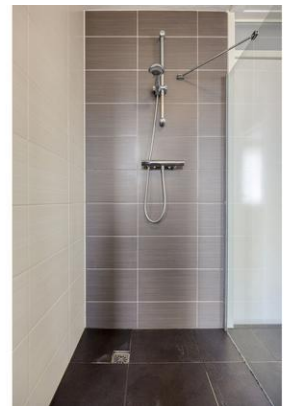
Foto's



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



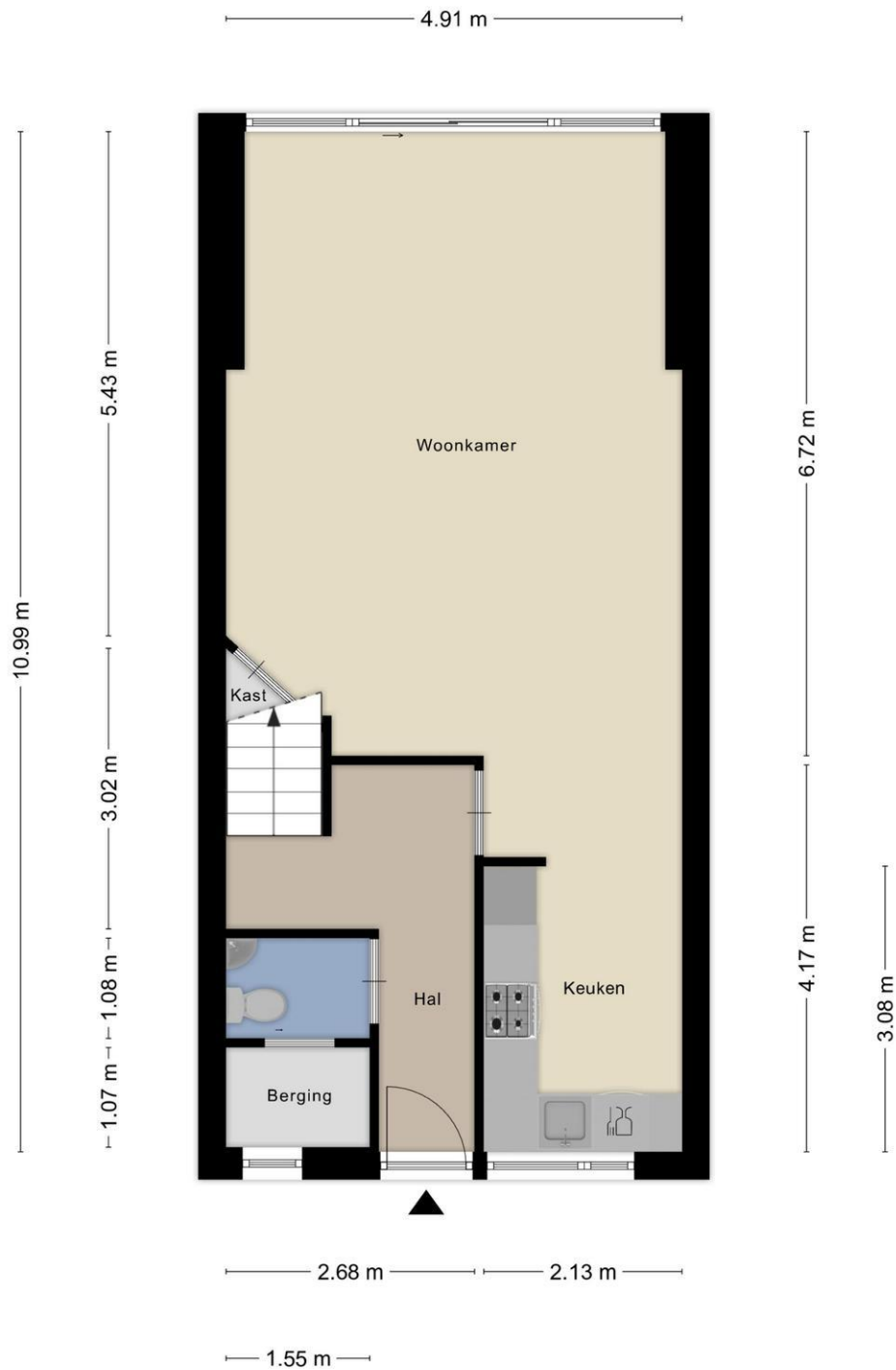
Foto's



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



Plattegrond

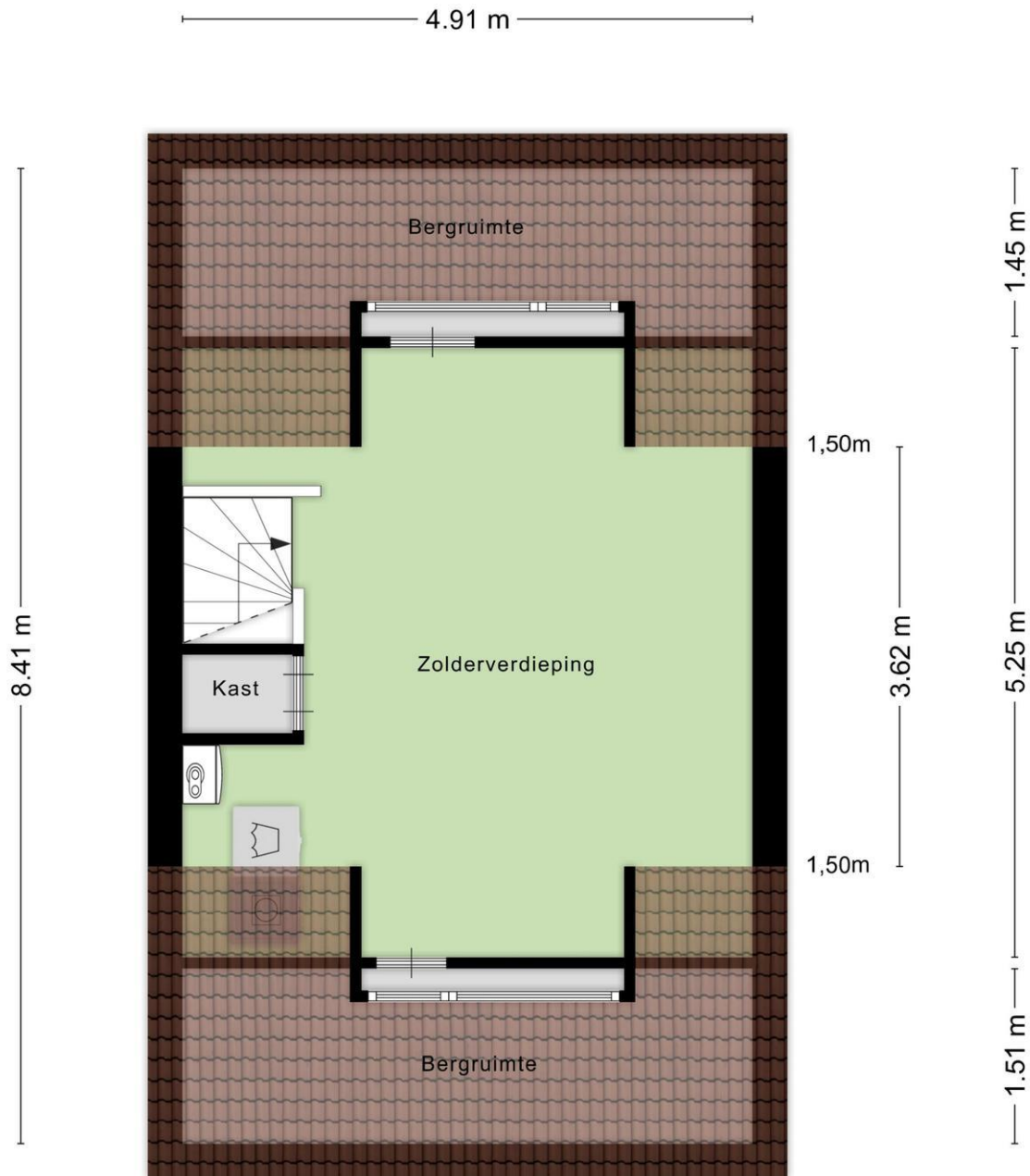


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



Plattegrond

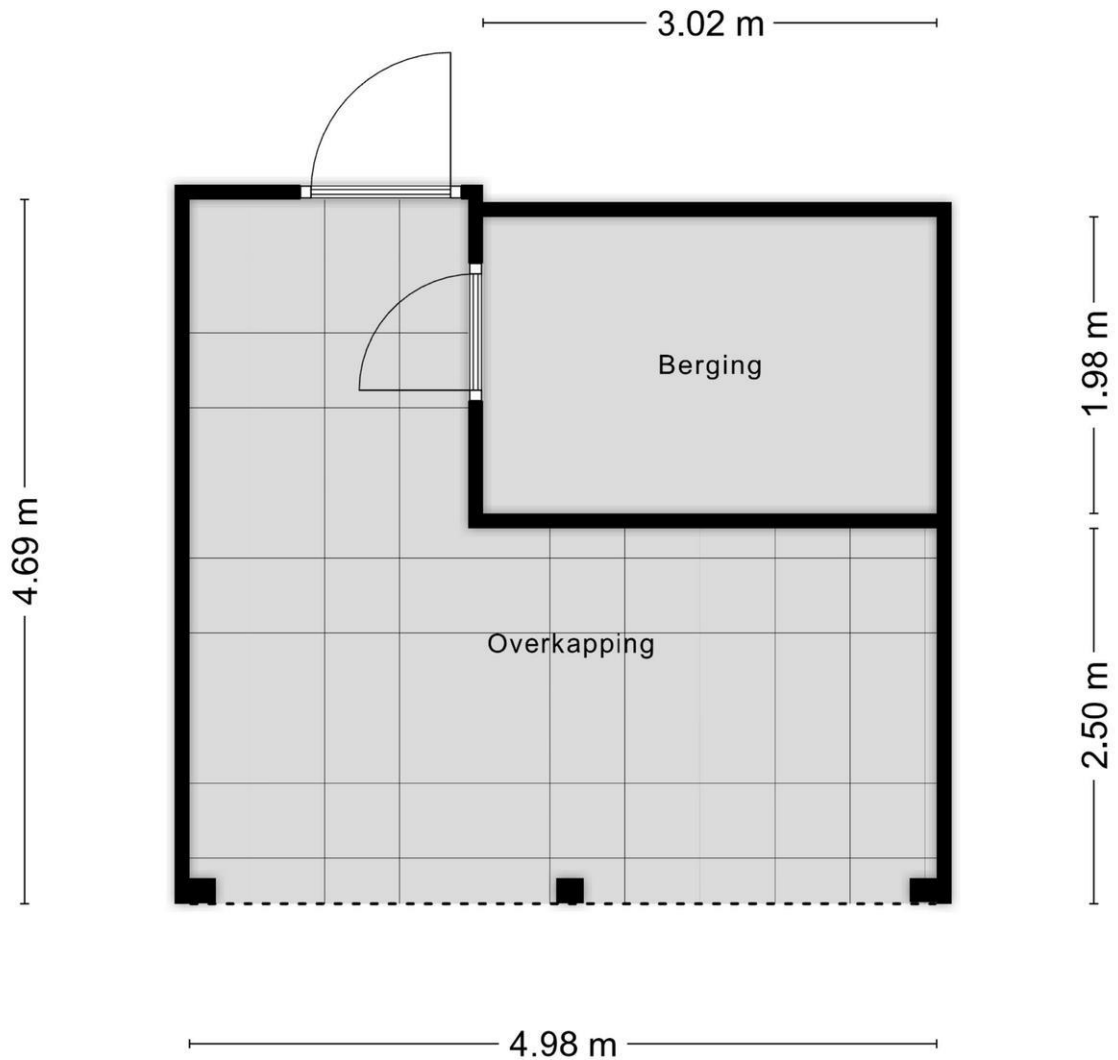


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

