

melior
adviseren met gevoel

hypotheken
verzekeringen
makelaardij



Stel je vraag via Whatsapp



Rembrandtstraat 15

De Lier

Ben je op zoek naar een woning waar je nu én in de toekomst comfortabel kunt blijven wonen, maar wil je tegelijkertijd niet inleveren op ruimte? Dan is deze ruime 2-onder-1-kap woning absoluut het bekijken waard. Dankzij een volwaardige slaap- en badkamer op de b.g. is gelijkvloers wonen hier mogelijk.

- Ruime 2-onder-1-kap woning
- Royale woonkamer
- Slaap- en badkamer begane grond
- Ruime serre en een bijkeuken
- Achtertuin op het zuiden
- Opl.: in overleg, korte termijn mogelijk

Vraagprijs

€ 750.000 k.k.

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



Rembrandtstraat 15 De Lier

Tegelijkertijd beschikt de woning over een royale woonkamer, praktische bijkeuken, ruime serre, een bijzonder fijne tuin en een grote open zolder met volop mogelijkheden.

Bij binnenkomst valt direct op hoe praktisch de begane grond is ingedeeld. Vanuit de hal bereik je aan de voorzijde van de woning de slaapkamer en de badkamer, waardoor alle dagelijkse voorzieningen zich op één woonlaag bevinden.

De badkamer is modern afgewerkt en v.v. een wastafelmeubel, tweede toilet en een extra ruime douche. Een fijne combinatie die ervoor zorgt dat deze woning niet alleen interessant is voor wie nu al gelijkvloers wil wonen, maar ook voor wie graag alvast vooruit denkt naar de toekomst.

Vanuit de hal kom je verder in de lichte en royaal opgezette woonkamer. Er is voldoende ruimte voor zowel een zithoek als een grote eettafel. Grote raampartijen zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht en de schuifpui geeft t.t. de tuin. Vanuit de woonkamer is er een open verbinding met de keuken. Deze is grotendeels vanuit de bouwperiode van de woning en nog in prima staat, waarbij diverse apparatuur in de loop der jaren zijn vernieuwd. Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de praktische bijkeuken met aansluiting voor

de wasmachine en is er ruimte voor bijvoorbeeld voorraad en huishoudelijke apparatuur.

Aan de achterzijde is de woning uitgebreid met een royale serre. Deze vormt een heerlijke extra leefruimte en zorgt voor een mooie overgang tussen de woning en de tuin. Dankzij de aanwezige airconditioning is het hier ook tijdens warme zomerdagen aangenaam verblijven. Vanuit de serre stap je rechtstreeks de achtertuin in.

Ook buiten is er verrassend veel ruimte. De achtertuin biedt volop mogelijkheden om verschillende zitplekken te creëren. Door de afmetingen van de tuin kun je op verschillende momenten van de dag een fijne plek in de zon of schaduw opzoeken. Achterin de tuin bevinden zich een overkapping en een berging. Direct naast het huis is een eigen parkeergelegenheid en via de zijkant van de woning is de achtertuin bovendien vanaf de voorzijde bereikbaar.

De 1e verdieping biedt nog volop extra mogelijkheden. Via de vaste trap bereik je een royale open zolder met aan voor- en achterzijde ramen en een hoge nok. Deze ruimte leent zich uitstekend voor het realiseren van bijvoorbeeld extra slaapkamers, een werkkamer of hobbyruimte.



Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar	1995
Kadastrale gegevens	De Lier, B, 2869

Inhoud

Eigen grond / erfpacht	eigen grond
Perceeloppervlakte	275 m ²
Woonoppervlakte	171 m ²
Inhoud	652 m ³
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aanvaarding	in overleg en desgewenst op korte termijn mogelijk

Tuin

Ligging	zuid
Grootte	135 m ²

Installaties

Verwarming	hete lucht verwarming
Warm water	elektrische boiler eigendom
Elektrische installatie	9 groepen met aardlekschakelaar

Isolatie

Isolatie van de vloer	aanwezig
Isolatie van de muren	aanwezig
Isolatie van het dak	aanwezig
Isolatie van het glas	dubbelglas

Overige zaken

Openbaar vervoer	op loopafstand
Parkeergelegenheid	eigen parkeer- gelegenheid en openbaar parkeren
Scholen	op loop- fietsafstand
Winkels	op loopafstand
Woz-waarde(peildatum 1-1-'25)	€ 707.000,00

Diverse kosten

Onroerend zaakbelasting	€ 487,00 per jaar
Rioolrechten	€ 295,40 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 301,20 per jaar
Waterschapsbelastingen	€ 433,83 per jaar

Verwacht verbruik elektra	2230 kWh per jaar
Verwacht verbruik gas	1103 m ³ per jaar

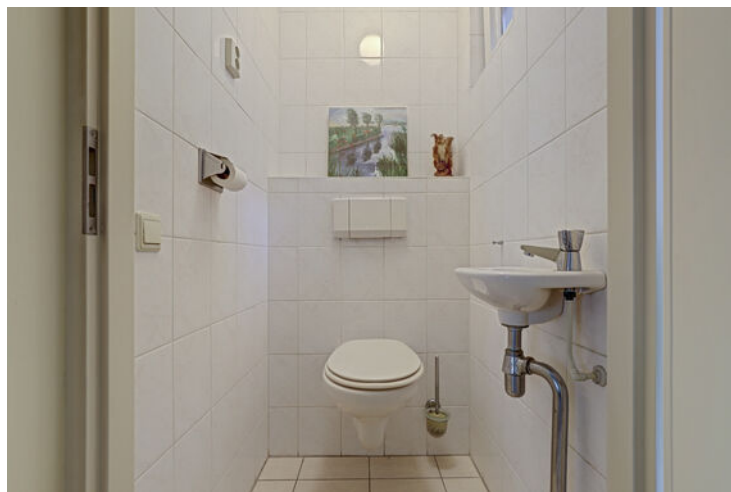
Energie label	B
geldig tot	27-08-2036



Woonkamer



Keuken en serre



Bijzonderheden

De woning is gebouwd in 1995, staat op een perceel van 275 m² en ligt op een prettige locatie in De Lier. Het gezellige centrum met winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen bevindt zich op korte loopafstand. De woning wordt verwarmd middels een heteluchtverwarmingssysteem en beschikt over een 80-literboiler voor de warmwatervoorziening.

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

- ouderdomsclause
- clause toelichting gebruiksooppervlakte
- niet bewoners clause

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



Slaapkamer en badkamer begane grond



Lijst van zaken

Blijft achter

Tuinaanleg/bestrating/beplanting en buitenverlichting
 Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder
 Tuinhuis/buitenberging
 Brievenbus en (Voordeur) bel
 Alarminstallatie
 Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie
 Rookmelders
 Rolluiken/zonwering buiten
 Gordijnrails en gordijnen
 Vitrages en rolgordijnen
 Vloerbedekking
 Combiketel, close in boiler keuken
 Thermostaat
 Mechanische ventilatie/luchtbehandeling
 Airconditioning
 Keukenblok met bovenkasten en apparatuur zoals; Gaskookplaat, combi-magnetron, afzuigkap, vaatwasser en koelkast
 Keukenaccessoires
 Dimmers
 Opbouwverlichting (zoals hanglampen en plafonnieres)
 Kasten, losse boeken- en legplanken
 Spiegels
 Wastafels met accessoires, toiletaccessoires (zoals handdoeken haakje en toilethouder)
 Badkameraccessoires

Vervolg Blijft achter

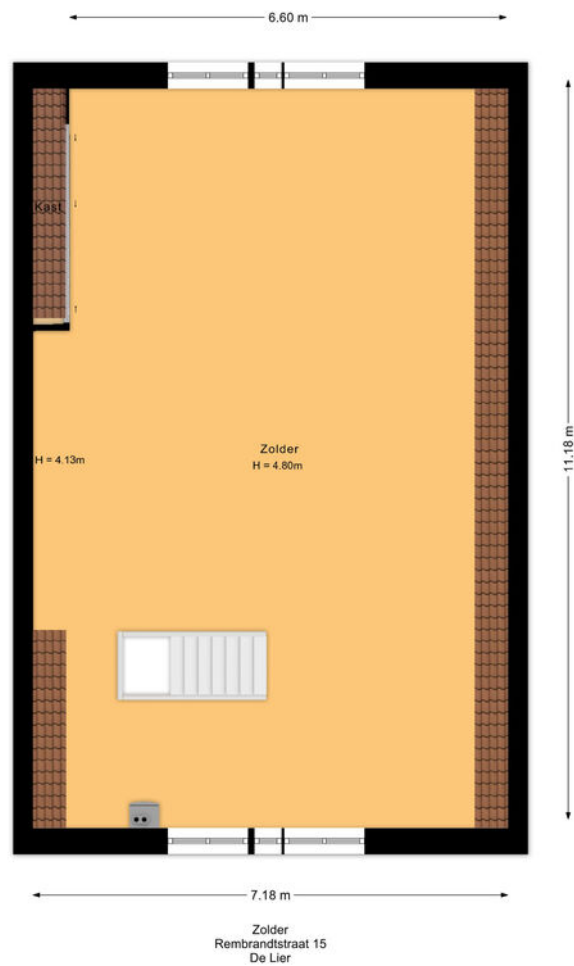
Veiligheidsschakelaar wasmachine
 Waterslot wasmachine

Gaat mee

Wasmachine
 Droger



Begane grond



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

melior
adviseren met gevoel

hypotheek
verzekeringen
makelaardij