

melior
adviseren met gevoel

hypotheken
verzekeringen
makelaardij



Stel je vraag via Whatsapp



Uitterlier 70

De Lier

Deze woning heeft door de jaren heen een aantal fijne aanpassingen gekregen. Zo is de keuken aan de voorzijde uitgebouwd, is op de eerste verdieping van twee slaapkamers één grote slaapkamer gemaakt en biedt ook de tweede verdieping nog een volwaardige slaapkamer.

Vraagprijs

€ 465.000 k.k.

- Ruime eengezinswoning
- Uitgebouwde, lichte keuken
- Woonkamer met spanplafond
- 3 Ruime slaapkamers
- Diepe en zonnige tuin ZO
- 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



Uitterlier 70 De Lier

Verrassend ruime woning met lichte uitgebouwde keuken en een heerlijk diepe tuin!

Rustig wonen, lekker veel ruimte in huis én een opvallend diepe achtertuin. Deze woning heeft door de jaren heen een aantal fijne aanpassingen gekregen. Zo is de keuken aan de voorzijde uitgebouwd, is op de eerste verdieping van twee slaapkamers één grote slaapkamer gemaakt en biedt ook de tweede verdieping nog een volwaardige slaapkamer. Een leuk en compleet huis met verrassend veel ruimte!

Je komt binnen in het tochtportaal, waarna de hal toegang geeft tot het toilet, de trapopgang en de woonkamer. Aan de voorzijde is de woning uitgebouwd voor de keuken. Door deze uitbouw en de aanwezige lichtkoepel is hier een heerlijk lichte ruimte ontstaan. De luxe keuken is compleet uitgevoerd met een koel-vriescombinatie, magnetron, elektrische oven, vaatwasser, afzuigkap en inductiekookplaat. Het gestucte plafond zorgt voor een nette en moderne uitstraling.

De woonkamer is door de verplaatsing van de keuken lekker ruim. Hier is gekozen voor een strak spanplafond met inbouwspots. Aan de tuinzijde is

er volop ruimte voor een gezellige zithoek en via de deur stap je zo de achtertuin in. En die tuin is absoluut een van de sterke punten van het huis. Met een diepte van ruim 10 meter en een breedte van ruim 5 meter heb je hier echt de ruimte. Een fijne plek om lekker buiten te zitten, te eten of voor kinderen om te spelen. Daarbij is de tuin zonnig gelegen en beschikt de woning aan de voorzijde ook nog over een voortuin met toegang tot de aangebouwde berging.

Op de eerste verdieping zijn momenteel twee slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde bestond oorspronkelijk uit twee kamers en is samengevoegd tot één heerlijk ruime slaapkamer. De vaste kastenwand zorgt daarbij voor lekker veel bergruimte. Beide slaapkamers zijn voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken. De badkamer is ingericht met een douche, toilet en wastafel.

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je nog een ruime slaapkamer met kunststof kozijn en elektrisch rolluik. Daarnaast is er volop bergruimte onder de schuine kap. Een fijne woning voor wie rustig wil wonen, maar binnen én buiten graag wat extra ruimte heeft!



Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar	1971
Kadastrale gegevens	De Lier, A, 3495

Inhoud

Eigen grond / erfpacht	eigen grond
Perceeloppervlakte	125 m ²
Woonoppervlakte	108 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	386 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aanvaarding	in overleg

Tuin

Ligging	zuidoost
Grootte	54 m ²

Installaties

Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Elektrische installatie	9 groepen met aardlekschakelaar
Bouwjaar cv-ketel	2019

Isolatie

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

Overige zaken

Openbaar vervoer	op loopafstand
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren
Scholen	op loopafstand
Winkels	op fietsafstand
Woz-waarde(peildatum 1-1-25)	€ 396.000, 00

Diverse kosten

Onroerend zaakbelasting	€ 272,00 per jaar
Rioolrechten	€ 272,68 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 340,08 per jaar
Waterschapsbelastingen	€ 313,16 per jaar

Verbruik elektra	2550 kWh per jaar
Verbruik gas	1116 m ³ per jaar

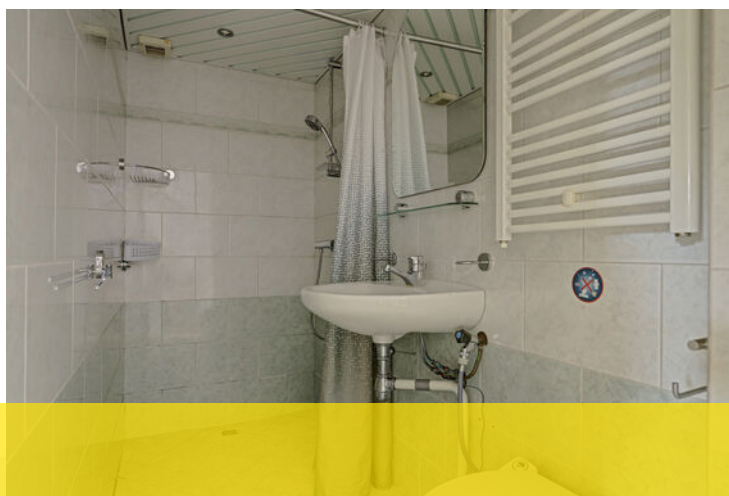
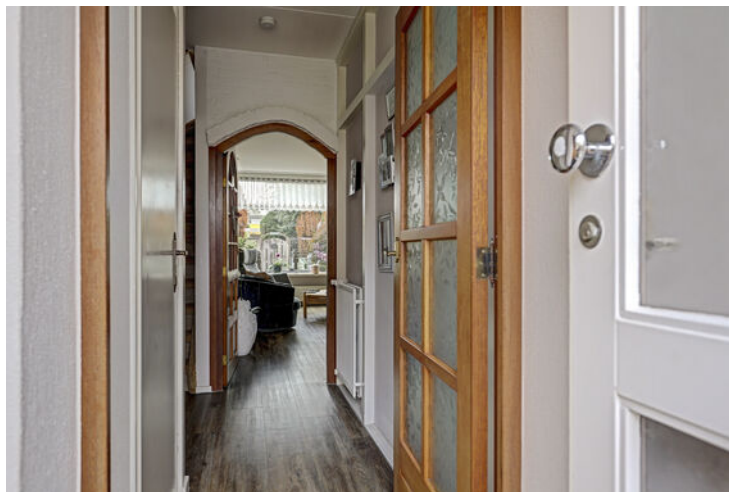
Energie label	C
geldig tot	14-09-2036



Woonkamer



Keuken en tussengedeelte



Bijzonderheden

5 sterke punten:

- Heerlijk diepe en zonnig gelegen achtertuin
- Uitgebouwde, lichte keuken met lichtkoepel en luxe inbouwapparatuur
- Ruime woonkamer met spanplafond en inbouwspots
- Grote hoofdslaapkamer met vaste kastenwand
- Drie ruime slaapkamers en elektrisch bedienbare rolluiken op beide verdiepingen

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

- ouderdomsclause
- asbestclause
- clause toelichting gebruiksooppervlakte

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



Slaapkamers 1e verdieping



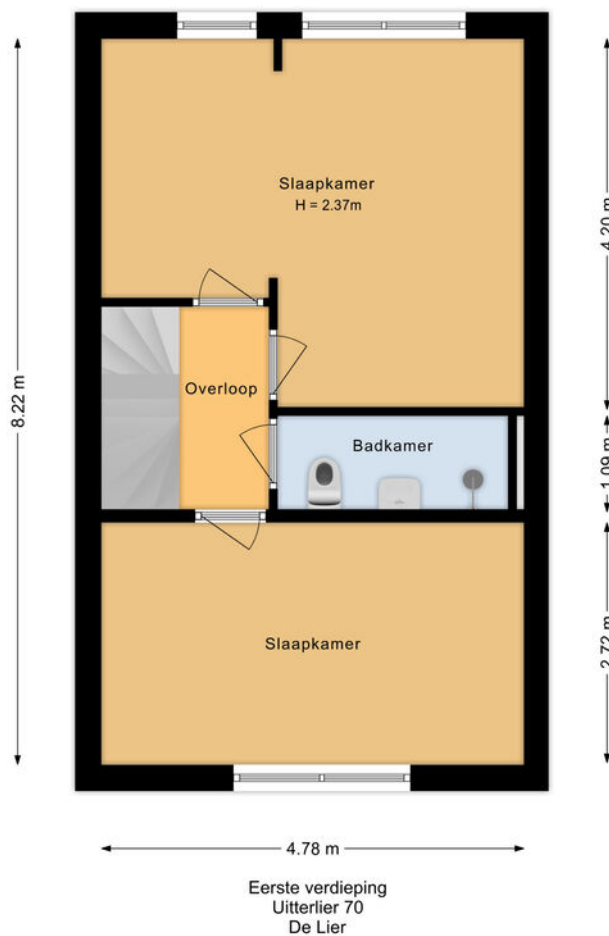
Lijst van zaken

Blijft achter

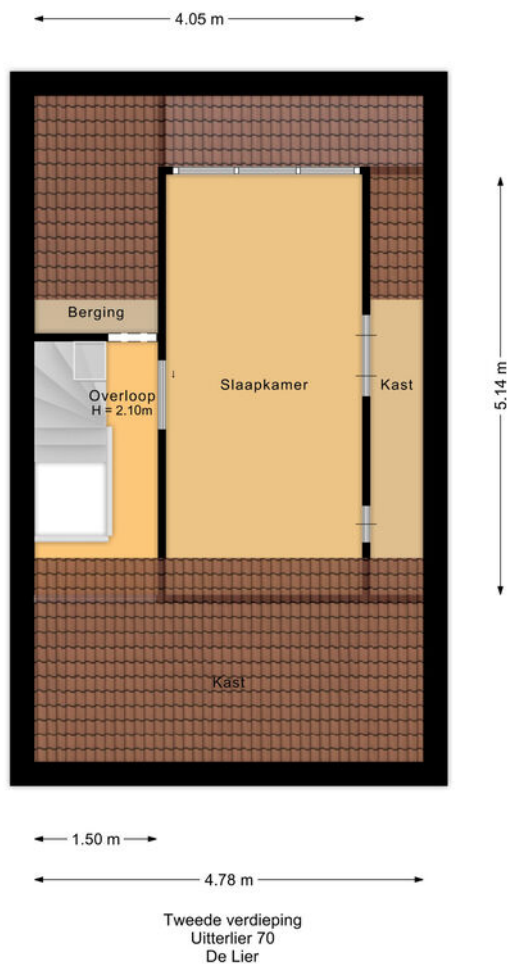
Tuinaanleg/bestrating/beplanting
 Buitenverlichting
 Voet droogmolen
 Tuinslang
 Brievenbus en (voordeur)bel
 Rookmelders
 Rolluiken/zonwering buiten
 Vliegenhorren, losse horren en rolhorren
 Gordijnrails
 Vitrages
 Vloerbedekking en pvc vloer
 Combiketel
 Cv met toebehoren, zoals radiatoren en thermostaat
 Keukenblok met bovenkasten en apparatuur zoals; inductie
 kookplaat, combi-magnetron, combi-oven, afzuigkap, vaatwasser
 en koel- vrieskast
 Dimmers
 Kastenwand slaapkamer
 Vast bureau (onder trap)
 Spiegels
 Wastafels met accessoires
 Toiletaccessoires (zoals handdoeken haakje en toiletrolhouder)
 Badkameraccessoires

Gaat mee

Godrijnen
 Vitrages
 Opbouwverlichting (zoals hanglampen en plafonnières)
 Kasten (los)
 Wasmachine
 Droger



Begane grond & eerste verdieping





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