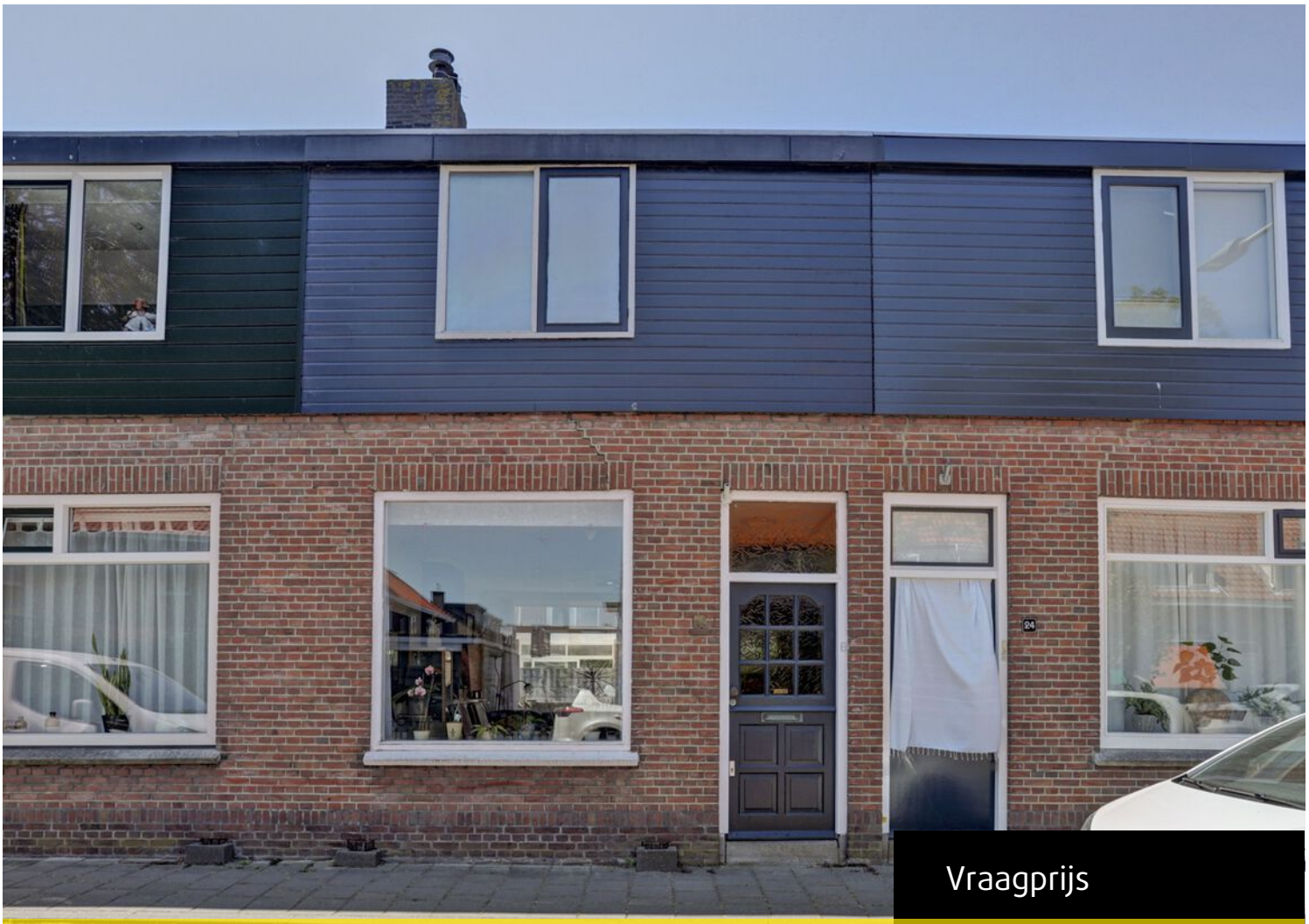
melior
adviseren met gevoel

hypotheken
verzekeringen
makelaardij

Stel je vraag via Whatsapp



Vraagprijs

€ 335.000,= k.k.

Emmastraat 26

De Lier

Op loopafstand van het gezellige centrum staat deze starters-woning met zonnige achtertuin op het zuid-westen. De woning biedt een mooie basis voor kopers die een woning zoeken met een praktische indeling en volop mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak en woonwensen te moderniseren.

- Starterswoning nabij het centrum
- Lichte woonkamer met open haard
- Open keuken
- 2 Slaapkamers
- Zonnige achtertuin op het ZW
- 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

Emmastraat 26 De Lier

Op loopafstand van het gezellige centrum van De Lier staat deze starterswoning met zonnige achtertuin op het zuidwesten.
De woning biedt een mooie basis voor kopers die een woning zoeken met een praktische indeling en volop mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak en woonwensen te moderniseren.

Begane grond:
Via de entree kom je in de hal met de trapopgang en de meterkast. Vervolgens bereik je vanuit de hal de woonkamer, een lichte leefruimte met grote raampartijen en een open haard.
Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd, waardoor ruimte is ontstaan voor de open keuken met directe toegang tot de achtertuin.
Achterin de uitbouw vind je het haf betegelde toilet.

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten, zodat je hier volop van de middag- en avondzon kunt genieten.
Achterin de tuin bevindt zich een aangebouwde stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van gereedschap of tuinspullen.
Ook de wasmachineaansluiting vind je hier.
In de achtertuin is tevens een achterom.

Eerste verdieping:
Op deze etage zijn twee goed bemeten slaapkamers aanwezig, beiden afgewerkt met een laminaatvloer. De badkamer is ingericht met een douchecabine en een fontein met meubel. Vanaf de overloop is via een vlizotrap de bergvliering bereikbaar, die extra opbergruimte biedt voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar	1925
Kadastrale gegevens	De Lier, C, 1628

Inhoud

Eigen grond / erfpacht	eigen grond
Perceeloppervlakte	65 m^2
Woonoppervlakte	72 m^2
Inhoud	288 m^3
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aanvaarding	in overleg

Tuin

Ligging	zuidwest
Grootte	17 m^2

Installaties

Verwarming	c.v.-ketel (huur)
Warm water	c.v.-ketel (huur)
Elektrische installatie	4 groepen met aardlekschakelaar
Bouwjaar cv-ketel	2015

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 loopafstand
Woz-waarde(peildatum 1-1-'25)	€ 318.000,00

Diverse kosten

Onroerend zaakbelasting	€ 219,10 per jaar
Rioolrechten	€ 236,66 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 301,20 per jaar
Waterschapsbelastingen	€ 334,25 per jaar
Verbruik elektra	1,106 kWh per jaar
Verbruik gas	1.014 m^3 per jaar
Energielabel	E
geldig tot	14-07-2036

Woonkamer

Keuken

Bijzonderheden

Rustige ligging in een woonwijk, met het sfeervolle centrum van De Lier om de hoek!

Ook de uitvalswegen richting Den Haag en Rotterdam zijn vlakbij.

De woning is v.v. een huurketel van Gasrent.

De woning is nagenoeg geheel v.v. dubbel glas. Alleen de voordeur is v.v. enkel glas.

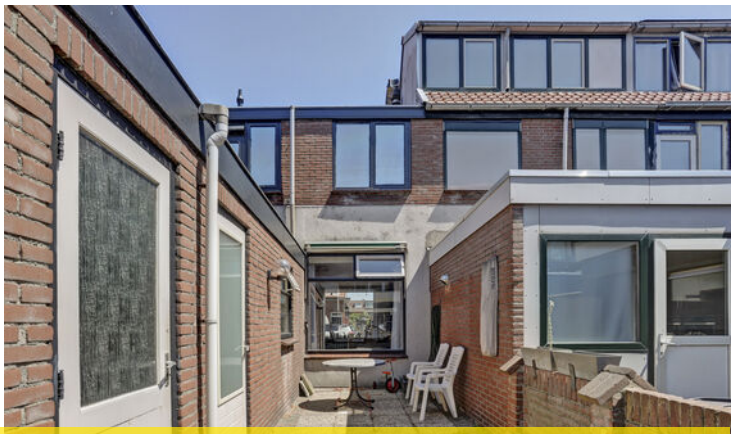
Oplevering: in overleg.

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

- ouderdomsclausule
- asbestclausule
- clausule toelichting gebruiksoppervlakte

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

Slaapkamers 1e verdieping



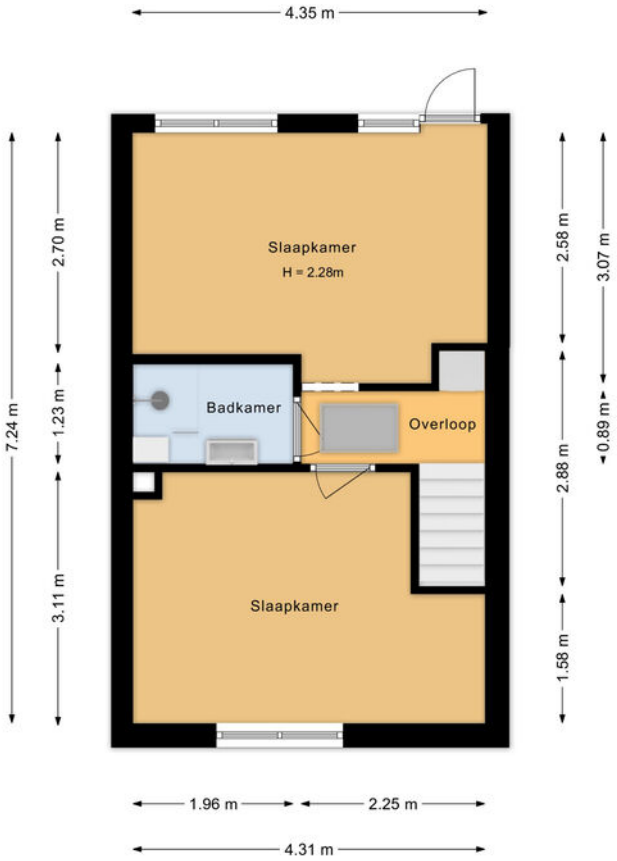
Lijst van zaken

Blijft achter
Tuinaanleg/bestrating/beplanting
Buitenverlichting
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder
Vlaggenmasthouder
Brievenbus
(Voordeur)bel
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie
Rookmelders
Rolluiken/zonwering buiten
Vliegenhorren, losse horren en rolhorren
Gordijnrails
Laminaat
Vloerbedekking
Cv met toebehoren, zoals radiatoren en thermostaat
Open haard met toebehoren of gashaard
Radiator afwerking, bv. ombouw
Keukenblok met bovenkasten
Afzuigkap
Wastafels met accessoires
Toiletaccessoires (zoals handdoeken haakje en toiletrolhouder)

Gaat mee
Gordijnen
Vitrages
Rolgordijnen
Gaskookplaat
Magnetron
Oven en/of combi-oven
Combi-magnetron
Koelkast en/of koel- vrieskast
Opbouwverlichting (zoals losse hanglampen en plafonnieres)
Kasten
Losse boeken- en legplanken
Spiegels
Wasmachine met veiligheidsschakelaar en waterslot
Droger

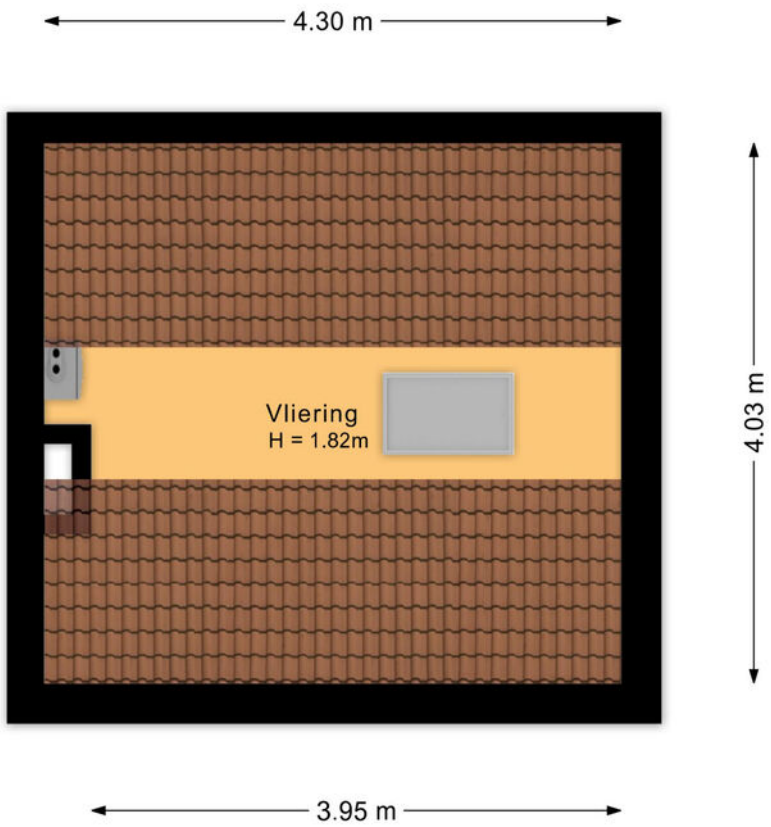
Ter overname
Huurcontract C.V.-ketel

Begane grond
Emmastraat 26
De lier



Eerste verdieping
Emmastraat 26
De lier

Begane grond & eerste verdieping



Vliering
Emmastraat 26
De lier

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, hypotheken 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

hypotheken
verzekeringen
makelaardij

VBO MAKELAAR

www.melior.nl