

melior
adviseren met gevoel

hypotheken
verzekeringen
makelaardij



Stel je vraag via Whatsapp



Korenmolen 10

De Lier

Verrassend ruime hoekwoning met woonverdieping en twee zonnige dakterrassen! Deze geschakelde hoekwoning is nét even anders dan anders! Hier bevinden de slaapkamers zich voornamelijk op de begane grond en is de eerste verdieping volledig ingericht als woonverdieping.

- Verrassend ruime hoekwoning
- Vier slaapkamers
- Twee zonnige dakterrassen
- Luxe badkamer en toilet uit 2022
- Ruime garage en 2 parkeerplaatsen
- Oplevering: 1-7-2027

Vraagprijs

€ 650.000 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



Korenmolen 10 De Lier

Verrassend ruime hoekwoning met woonverdieping en twee zonnige dakterrassen!

Deze geschakelde hoekwoning is nét even anders dan anders! Hier bevinden de slaapkamers zich voornamelijk op de begane grond en is de eerste verdieping volledig ingericht als woonverdieping. Dat zorgt voor een bijzondere indeling met een ruime eetkamer, een sfeervolle loungehoek met houtkachel en een luxe keuken als middelpunt. Tel daar vier slaapkamers, een inbandige garage en twee zonnige dakterrassen bij op en je hebt een woning die echt iets bijzonders te bieden heeft!

Via de entree met tochtportaal en een mooie stalen schuifdeur kom je in de hal. Hier bevinden zich de meterkast, het in 2022 vernieuwde luxe toilet en de t.t. de inbandige garage. Vanuit de hal bereik je de gang met een praktische vaste kastenwand en drie slaapkamers. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met sfeervolle houten vloerdelen en v.v. elektrische rolluiken. De luxe badkamer is eveneens in 2022 vernieuwd en uitgevoerd met een ligbad, douchecabine, wastafel, zwevend toilet en vloerverwarming.

Via de stijlvol afgewerkte trap met stalen kozijnen bereik je de eerste verdieping. Hier wordt direct duidelijk wat deze woning zo bijzonder maakt. De gehele verdieping is ingericht als woonruimte, met de luxe keuken (2019) centraal in het midden. Aan de ene zijde bevindt zich de ruime eetkamer en aan de andere zijde een gezellige loungehoek met houtkachel. Beide ruimtes hebben hierdoor hun eigen sfeer, maar staan toch mooi met elkaar in verbinding. Voor extra comfort is de woonkamer en keuken v.v. airconditioning. De keuken is v.v. een koel-vrieskast, combi-magnetron, vaat-wasser, inductiekookplaat met downdraft afzuiging en een Quooker.



Op de tweede verdieping bevindt zich de ruime hoofdslaapkamer met airconditioning en een vaste kastenwand. Daarnaast is er een aparte ruimte met een derde zwevend toilet (sanibroyeur) en de opstelling van de cv-combiketel, zonneboiler en spaarpomp. Vanaf deze verdieping heb je bovendien toegang tot een tweede dakterras van circa 12 m². Heerlijk om 's ochtende de zonsopkomst mee te maken of hem juist in de avond zien ondergaan!

De inpandige garage is circa 21 m² groot en voorzien van vaste kasten, de aansluitingen voor wasmachine en droger, een sectionaaldeur en een aparte loopdeur. Voor de woning zijn twee parkeerplaatsen aanwezig en daarnaast is er nog een separate houten berging voor de fietsen. Aan de zijkant van de woning is er nog de zijtuin, zodat je daadwerkelijk op alle niveaus buiten kan genieten!

Vanuit de woonkamer stap je zo het grote dakterras op. Met circa 32 m² is dit een fantastische buitenruimte! Door de ligging op de eerste verdieping kun je hier echt de gehele dag van de zon genieten. Onder de sfeervolle veranda zit je beschut, zodat je ook in het vroege voorjaar en late najaar al snel buiten kunt zitten. Naast de airco zorgt een elektrische zonwering 's zomers voor verkoeling.



Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar	2001
Kadastrale gegevens	DE LIER, A, 5860

Inhoud

Eigen grond / erfpacht	eigen grond
Perceeloppervlakte	194 m ²
Woonoppervlakte	124 m ²
Overige inpandige ruimte	24 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	45 m ²
Inhoud	540 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aanvaarding	1-7-2027

Dakterrassen

Ligging	zuidoost
Grootte	32 m ² en 12 m ²

Installaties

Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel
Warm water	zonneboiler
Elektrische installatie	10 groepen met aardlekschakelaar
Bouwjaar cv-ketel	2019

Isolatie

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

Overige zaken

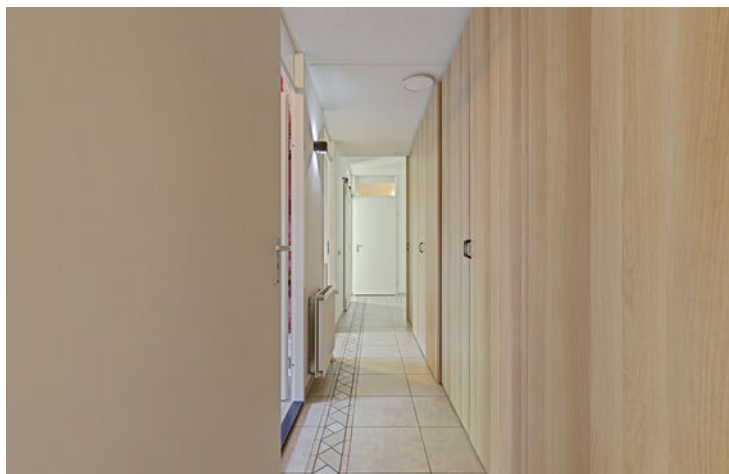
Openbaar vervoer	op loopafstand
Parkeergelegenheid	op eigen terrein en eigen garage
Scholen	op loopafstand
Winkels	op loop-, fietsafstand
Woz-waarde(peildatum 1-1-'25)	€ 627.000,00

Diverse kosten

Onroerend zaakbelasting	€ 432,00 per jaar
Rioolrechten	€ 332,46 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 379,92 per jaar
Waterschapsbelastingen	€ 644,01 per jaar

Verbruik elektra	4462 kWh per jaar
Verbruik gas	760 m ³ per jaar

Energie label	B
geldig tot	07-10-2036



Entree en hal begane grond



Eetkamer



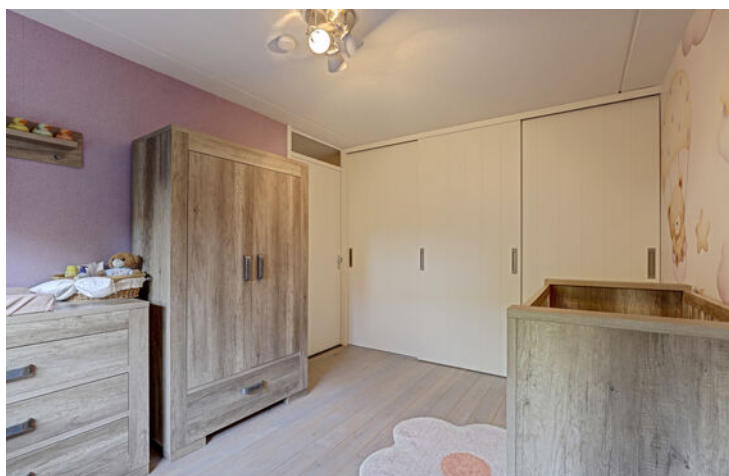
Woonkamer



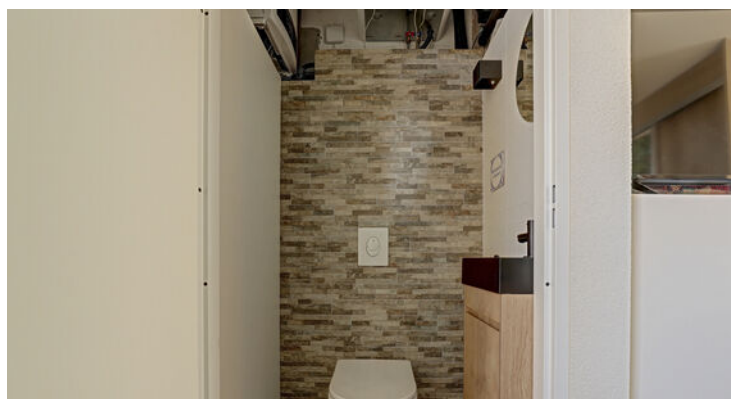
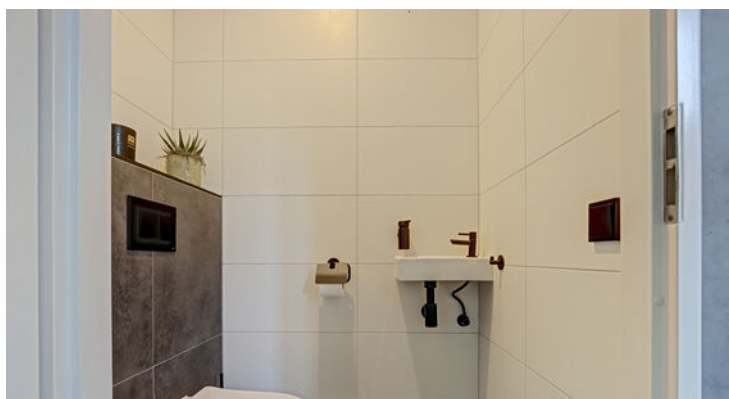
Keuken



Slaapkamers



Slaapkamers



Bijzonderheden

5 sterke punten:

- Ruime en lichte woonverdieping met luxe keuken, aparte eetkamer en sfeervolle loungehoek met houtkachel
- Twee zonnige dakterrassen van circa 32 m² en 12 m², waarvan één met veranda
- Vier slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer met airconditioning
- Luxe badkamer en toilet vernieuwd in 2022
- Ruime inpandige garage, twee parkeerplaatsen en een separate berging

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

- clause toelichting gebruiksoppervlakte
- ouderdomsclause

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



Lijst van zaken

Blijft achter

Tuinaanleg/bestrating/beplanting
 Buitenverlichting
 Tuinhuis/buitenberging
 Terrasoverkapping
 Brievenbus
 Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie
 Rookmelders
 Rolluiken/zonwering buiten
 Vliegenhorren, losse horren en rolhorren
 Gordijnrails
 Jaloeziën en rolgordijnen
 Houten vloerdelen, laminaat en pvc vloer
 Combiketel, Cv met toebehoren, zoals radiatoren en thermostaat
 Mechanische ventilatie/luchtbehandeling
 Close in boiler in keuken
 Houtkachel
 Airconditioning
 Radiator afwerking, bv. ombouw
 Keukenblok met bovenkasten en apparatuur zoals;
 inductiekookplaat, combi-magnetron, combi-oven, afzuigkap,
 vaatwasser, kokend water kraan en koel- vrieskast
 Dimmers
 Vaste kasten

Vervolg blijft achter

Wastafels met accessoires
 Toiletaccessoires (zoals handdoekenhaakje en
 toiletrolhouder)
 Badkameraccessoires
 Zonneboiler en de zonnepanelen
 Spaarpomp

Gaat mee

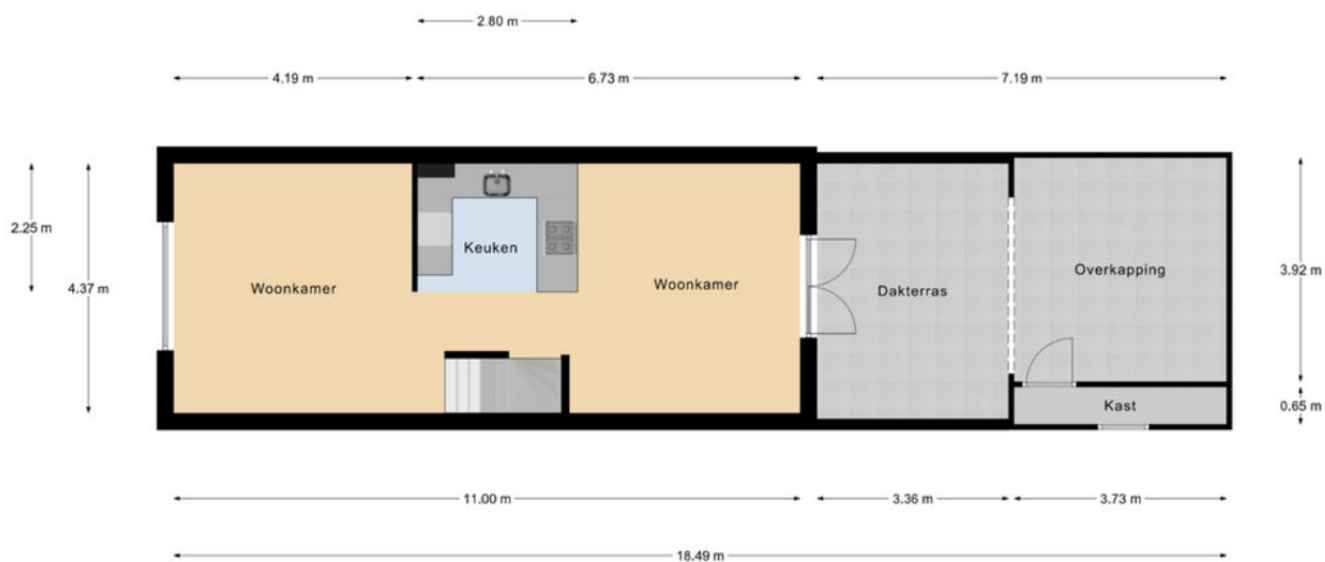
Voet van droogmolen
 (Voordeur)bel
 Gordijnen
 Keukenaccessoires
 Opbouwverlichting (losse hanglampen en plafonnieres)
 Losse boeken- en legplanken
 Spiegels
 Wasmachine, veiligheidsschakelaar wasmachine en waterslot
 Droger

Ter overname

Buffetkast

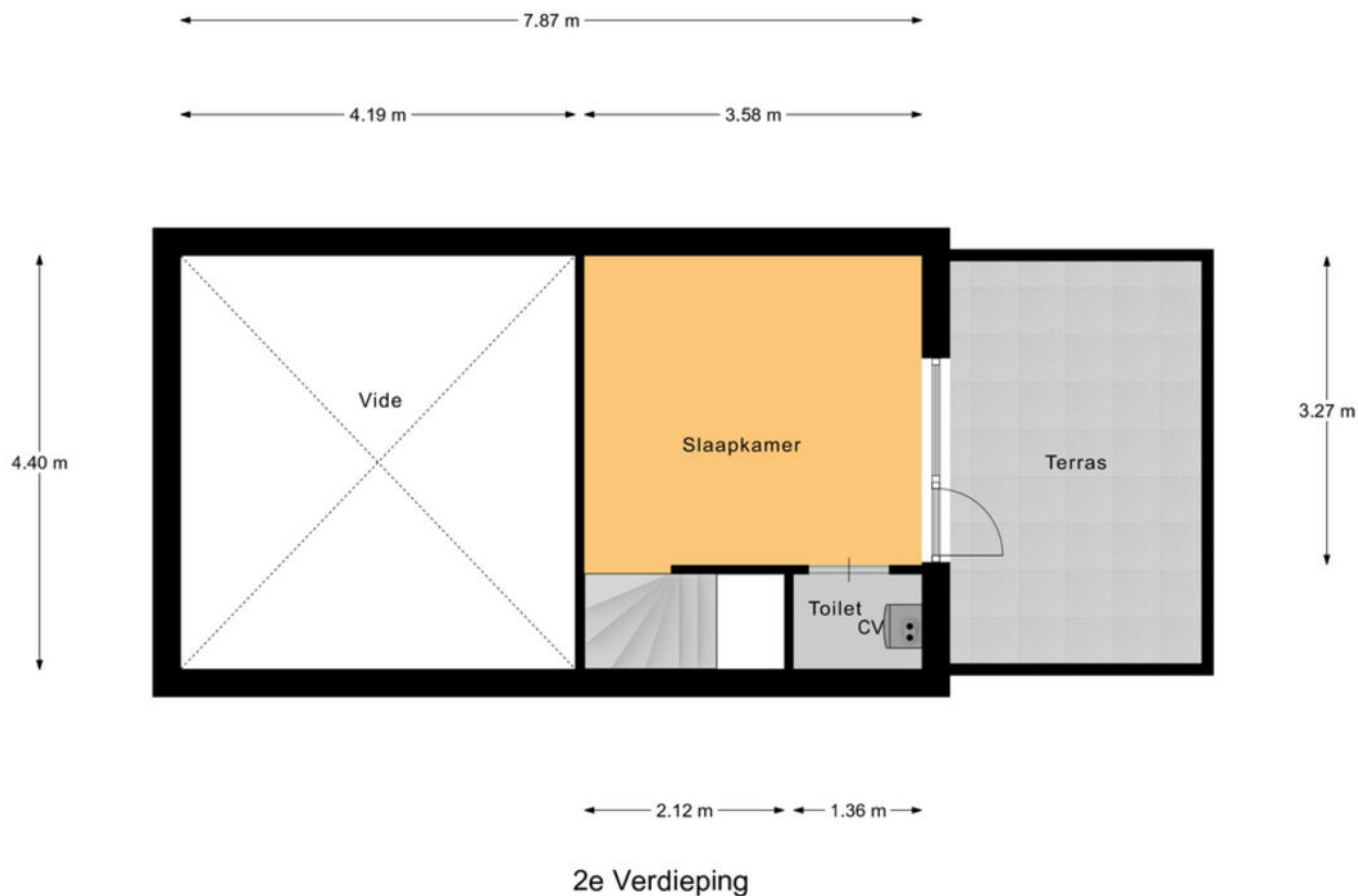


Begane Grond



1e Verdieping

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

melior
adviseren met gevoel

hypotheek
verzekeringen
makelaardij