hypotheken
verzekeringen
makelaardij

Stel je vraag via Whatsapp



Vraagprijs

€ 495.000 k.k.

Tuba 76

De Lier

Geen kluswerk, want hier kun je meteen lekker wonen! Deze verzorgde tussenwoning ligt in de geliefde Muziekbuurt en heeft een ruime achtertuin op het zuiden. Binnen zorgen de pvc-vloer in visgraatmotief en de vloerverwarming voor een sfeervolle en comfortabele woonkamer.

- Ruime, verzorgde tussenwoning
- Woonkamer met open keuken
- Energielabel A, 8 zonnepanelen
- Verzorgde badkamer
- Zonnige achtertuin op 't zuiden
- Oplevering: voorkeur 2 aug. 2027

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



Tuba 76 De Lier

Een kop koffie in de zon, lekker lang buiten tafelen onder de overkapping en boven alle ruimte dankzij twee dakkapellen. Dat maakt wonen aan de Tuba 76 in De Lier zo fijn! Deze verzorgde tussenwoning ligt in de geliefde Muziekbuurt en heeft een ruime achtertuin op het zuiden. Binnen zorgen de pvc-vloer in visgraatmotief en de vloerverwarming voor een sfeervolle en comfortabele woonkamer.

Via de voordeur kom je in de hal met de meterkast, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal loop je de woonkamer in. De pvc-vloer loopt door naar de eethoek en de open keuken. Bij de keuken is voldoende ruimte voor een gezellige eettafel. Het geheel heeft een eigentijdse uitstraling en is v.v. lichte kasten, een werkblad met houtlook en diverse inbouwapparatuur. Bij het brede raam valt prettig daglicht op het werkblad.

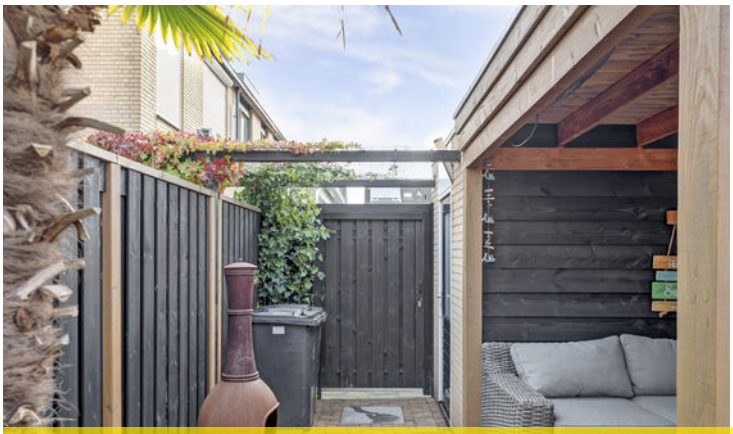
De achtertuin ligt op het zuiden en heeft een terras met alle ruimte voor een eettafel. Onder de overkapping uit 2016 is plek voor een gezellige zithoek, waar je ook op warme dagen heerlijk in de schaduw zit. De stenen berging biedt praktische ruimte voor fietsen en tuinspullen.

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot de badkamer en de kamers. Deze verdieping telde oorspronkelijk drie slaapkamers. De twee kamers aan de achterzijde zijn via een opening met elkaar verbonden en worden nu gebruikt als slaapkamer met aangrenzende werk- en kastruimte. Beide deuren naar de overloop zijn behouden, waardoor de oorspronkelijke indeling desgewenst kan worden hersteld.
De verzorgde badkamer is uitgerust met een douche v.v. een scherm, een wastafelmeubel met lades, een tweede toilet, een designradiator en mechanische ventilatie. Vanaf de overloop gaat de trap naar de tweede verdieping.

Op de tweede verdieping vind je een lichte zolder met een dakkapel aan de voorzijde en twee Velux-dakramen uit 2025. De zolderkamer is heerlijk ruim en je kunt er alle kanten mee op, van extra slaapkamer tot thuiswerkplek of speelkamer. Achter de schotten is praktische bergruimte voor bijvoorbeeld koffers en seizoensspullen. Op de voorzolder bevinden zich de cv-ketel en de wasmachineaansluiting.









Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar	1987
Kadastrale gegevens	De Lier, B, 2079

Inhoud

Eigen grond / erfpacht	eigen grond
Perceeloppervlakte	106 m^2
Woonoppervlakte	96 m^2
Externe bergruimte	6 m^2
Inhoud	330 m^3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aanvaarding	In overleg, bij voorkeur 2 augustus 2027

Tuin

Ligging	Zuid
Grootte	58 m^2

Installaties

Verwarming	Cv ketel
Warm water	cv ketel, elektrische boiler eigendom
Elektrische installatie	9 groepen met aardlekschakelaar
Bouwjaar cv-ketel	2016

Isolatie

Isolatie van de vloer	aanwezig
Isolatie van de muren	aanwezig
Isolatie van het dak	aanwezig
Isolatie van het glas	dubbelglas, HR+ glas

Overige zaken

Openbaar vervoer	op loopafstand
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
Scholen	op loop-, fietsafstand
Winkels	op fietsafstand
Woz-waarde(peildatum 1-1-'25)	€ 440.000,00

Diverse kosten

Onroerend zaakbelasting	€ 303,00 per jaar
Rioolrechten	€ 303,92 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 379,93 per jaar
Waterschapsbelastingen	€ 596,14 per jaar
Verbruik elektra	1500 kWh per jaar
Verbruik gas	650 m^3 per jaar
Energielabel	A
geldig tot	19-11-2036











Woonkamer





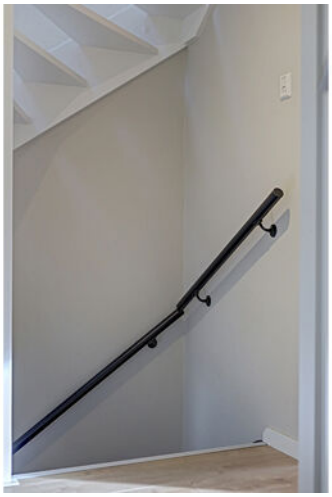




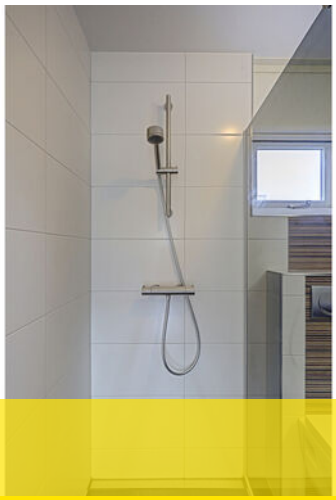




Entree, hal, toilet en keuken






Bijzonderheden

Gelegen in de geliefde Muziekbuurt, een fijne, kindvriendelijke woonwijk in De Lier.
Vrij zicht op het groen aan de voorzijde.
Zonnige achtertuin op het zuiden met weinig inkijk, waar je in alle rust buiten kunt zitten.
Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Elektrisch zonnescherm op de begane grond aan de tuinzijde.
Elektrische rolluiken aan de achterzijde van de eerste verdieping.
De woning beschikt over een definitief energielabel A en acht zonnepanelen uit 2021.

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

- Asbestclausule
- Ouderdomsclausule
- Clausule toelichting gebruiksoppervlakte

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











Slaapkamers 1e verdieping









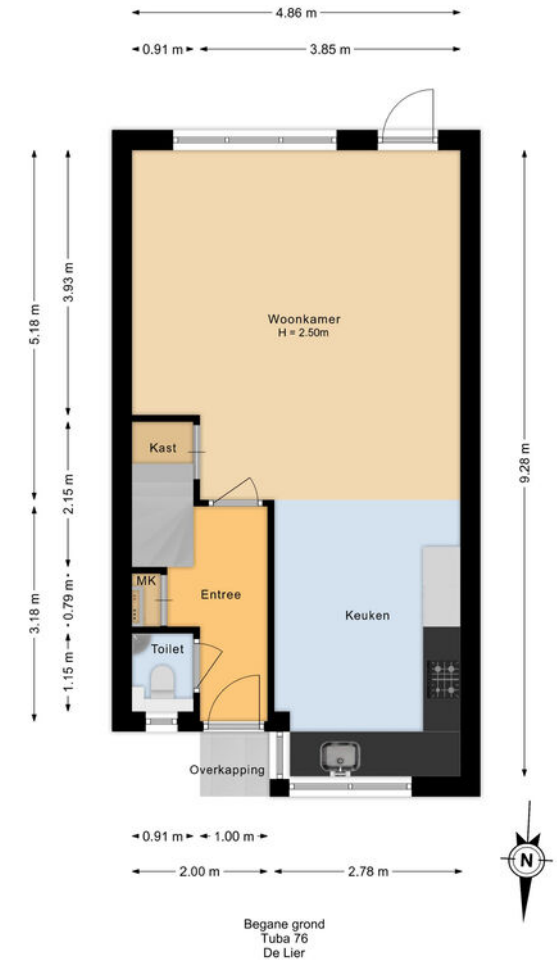
Lijst van zaken

Blijft achter
Tuinaanleg/bestrating/beplanting en buitenverlichting
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder
Buitenberging, houten plantenbak, vlaggenmasthouder
Brievenbus en (Voordeur) bel
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie
Rookmelders
Rolluiken/zonwering buiten
Zonwering binnen
Vliegenhorren, losse horren en rolhorren
Gordijnrails en gordijnen
Vitrages en rolgordijnen
Laminaat, vloerbedekking, pvc vloer en vinyl
Combiketel, Cv met toebehoren, zoals radiatoren en thermostaat
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling
Radiator afwerking, bv. ombouw
Keukenblok met bovenkasten en apparatuur zoals; Gaskookplaat, combi-oven, afzuigkap, vaatwasser, close in boiler en koel-vrieskast
Dimmers
Overige opbouwverlichting (e.e.a. gaat mee)
Wastafels met accessoires, toiletaccessoires (zoals handdoeken haakje en toiletrolhouder)
Badkameraccessoires
Zonnepanelen (8 stuks)

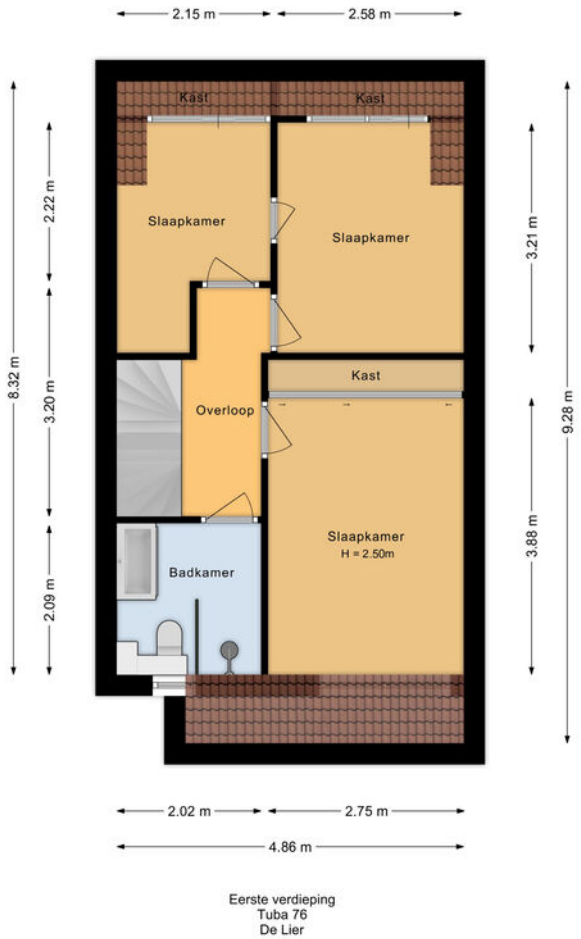
Vervolg blijft achter
Dressoir woonkamer
Bureau slaapkamer (kinderkamer)
Kledingkast in nisje slaapkamer (kinderkamer)

Gaat mee
Hanglamp in woonkamer, plafondlamp in keuken, plafondlamp in grote slaapkamer en plafondlamp in de gang
Overige kasten
Spiegels
Wasmachine
Veiligheidsschakelaar wasmachine en waterslot
Droger

Ter overname
TV meubel woonkamer

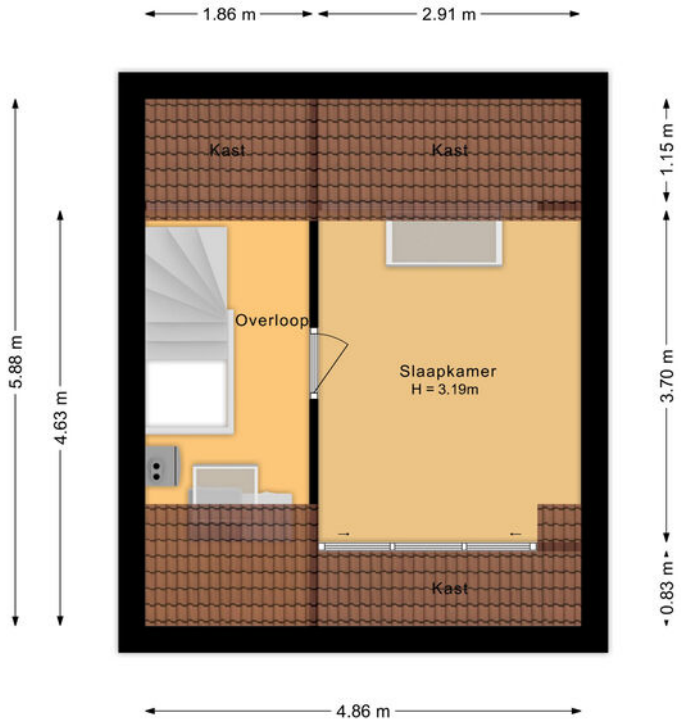


Begane grond
Tuba 76
De Lier



Eerste verdieping
Tuba 76
De Lier

Begane grond & eerste verdieping



Tweede verdieping
Tuba 76
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