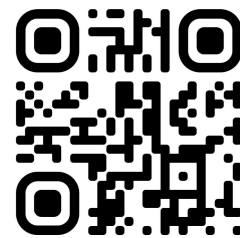


melior
adviseren met gevoel

hypotheken
verzekeringen
makelaardij



Stel je vraag via Whatsapp



Vraagprijs

€ 368.000 k.k.

Meidoornhof 25

De Lier

Deze heerlijk lichte woning heeft een ruime woonkamer met open keuken, een grote hoofslaapkamer en een zonnige tuin op het Zuidwesten met een sfeervolle veranda. Met een nieuw, geïsoleerd dak en vloerisolatie is deze woning ook nog eens klaar voor een duurzame toekomst!

- Eengezinswoning nabij het Centrum
- Lichte woonkamer met open keuken
- Ruime en nette badkamer
- 2 Slaapkamers, voormalig 3
- Zonnige tuin op het zuidwesten
- Oplevering per 01-02-2024

melior
adviseren met gevoel

hypotheken
verzekeringen
makelaardij

De Lier

Hoofdstraat 107, 2678 CH
0174-540654
makelaardij@melior.nl

's-Gravensande

Langestraat 96, 2691 BJ
0174-540654
makelaardij@melior.nl



Meidoornhof 25 De Lier

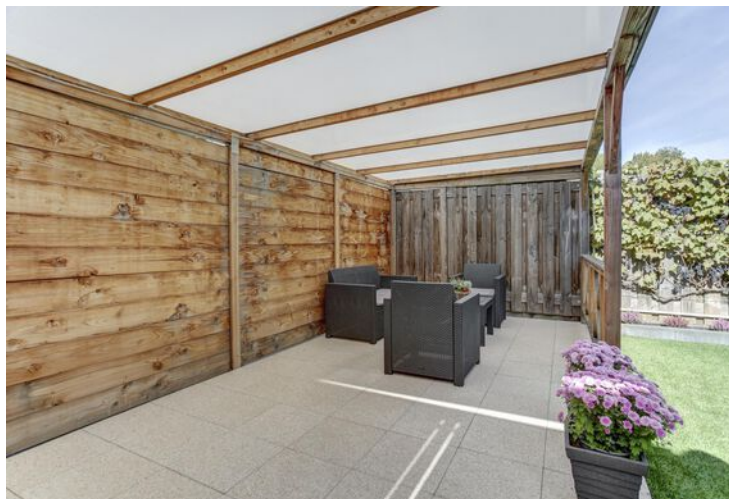
Deze heerlijk lichte woning heeft een ruime woonkamer met open keuken, een grote hoofdslaapkamer en een zonnige tuin op het Zuidwesten met een sfeervolle veranda. Met een nieuw, geïsoleerd dak en vloerisolatie is deze woning ook nog eens klaar voor een duurzame toekomst!

Indeling:

De entree van de woning biedt toegang tot de hal, waarin de meterkast, het toilet (2020, luxe, geheel betegeld, zwevend, met fonteintje) en de trapkast is opgenomen. Daarnaast tref je hier de trapopgang naar de 1e etage en toegang tot de keuken. De keuken is ruim en open naar de woonkamer. Er is een lichte, L-vormige keuken voorzien van een inductiekookplaat, een afzuigkap, een vaatwasser en een combimagnetron. De woonkamer is heerlijk licht en heeft zicht op, en toegang tot de zonnig gelegen achtertuin. De vloer is afgewerkt met een keurige laminaat. Er zijn elektrische rolluiken en een zonwering aanwezig om, indien gewenst, het zonnetje buiten te houden.

1e etage:

De overloop biedt toegang tot de 2 (voormalig 3 slaapkamers), een CV-kast en de badkamer. De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde en omdat dat voorheen 2 slaapkamers waren is hier een heerlijk ruime slaapkamer ontstaan van zo'n 24m². Hier zijn, als nodig, weer eenvoudig 2 slaapkamers van te maken. De rolluiken houden zowel licht als warmte buiten. De 2e slaapkamer is gelegen aan de voorzijde. In de cv-kast op de overloop is de cv-combi ketel uit 2018 opgehangen. De badkamer is ruim en voorzien van een douche, wasmachine aansluiting en wastafel. De tuin is gelegen op het Zuidwesten, heeft een achterom en een ruime veranda. Hier is het tot laat in de avond genieten! Aan de voorzijde van de woning is de ruime berging gelegen.



Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar	1978
Kadastrale gegevens	De Lier, A, 6640 en 6642

Inhoud

Eigen grond / erfpacht	eigen grond
Perceeloppervlakte	103 m ²
Woonoppervlakte	86 m ²
Inhoud	300 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aanvaarding	per 01-02-2024

Tuin

Ligging	Zuidwesten
Grootte	53 m ²

Installaties

Verwarming	C.V.,-Ketel
Warm water	C.V.-Ketel
Elektrische installatie	6 groepen met aardlekschakelaar
Bouwjaar cv-ketel	2018

Isolatie

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

Overige zaken

Openbaar vervoer	op loopafstand
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren
Scholen	op loop- en fietsafstand
Winkels	op loopafstand
Woz-waarde (peildatum '22)	€ 326.000,00

Diverse kosten

Onroerend zaakbelasting	€ 250,00 per jaar
Rioolrechten	€ 252,29 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 311,76 per jaar
Waterschapsbelastingen	€ 497,31 per jaar
Verbruik elektra	1223 kWh per jaar
Verbruik gas	372 m ³ per jaar
Energie label	B
geldig tot	26-09-2033



woonkamer



keuken, entree en toilet



Bijzonderheden

- Lichte woonkamer met open keuken
- Zonnige gelegen tuin met veranda
- Geïsoleerd en vernieuwd dak en vloerisolatie
- Zeer ruime hoofslaapkamer
- Elektrische rolluiken en zonwering

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



Lijst van zaken

Blijft achter

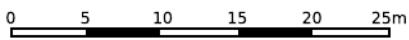
Tuinaanleg, bestrating, beplanting en buitenverlichting
Buitenberging
Veranda
Vlaggenmasthouder
Brievenbus
(Voordeur)bel
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie
Rookmelders
Rolluiken/zonwering buiten
Zonwering binnen
Vliegenhorren, losse horren en rolhorren
Laminaat
Vloerbedekking
Combiketel
CV met toebehoren, zoals radiatoren en thermostaat
Keukenblok met bovenkasten en apparatuur; inductiekookplaat, combimagnetron, vaatwasser en afzuigkap
Dimmers
Wastafels met accessoires, toilet- en badkameraccessoires
Veiligheidsschakelaar wasmachine

Gaat mee

Gordijnrails
Gordijnen
Vitrages
Sfeerkachel
Koel- vrieskast
Opbouwverlichting
Kasten
Spiegels
Wasmachine



Begane grond & eerste verdieping



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente De Lier</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 6640</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	
--	---	----------------------	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 september 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Actieve terugkoppeling van je persoonlijke makelaar

Wij zijn **helemaal thuis** in de omgeving van het Westland en Maassluis. Een **betrokken** makelaar met meer dan 20 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 **hypothek 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-Gravenvzande

Langestraat 96, 2691 BJ
0174-540654
makelaardij@melior.nl



hypotheek
verzekeringen
makelaardij