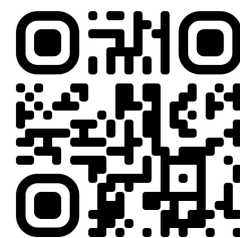


melior
adviseren met gevoel

hypotheken
verzekeringen
makelaardij



Stel je vraag via Whatsapp



Leeuwerikplantsoen 1

Schipluiden

Deze fijne hoekwoning, is gelegen op een perceel van 152 m², op loopafstand van diverse voorzieningen van Schipluiden! De woning is op de begane grond en 1e verdieping volledig v.v. kunststof kozijnen en biedt veel mogelijkheden.

- Fijne hoekwoning, ruim perceel
- Lichte woonkamer
- Gesloten keuken
- 4 Slaapkamers
- Ruime achtertuin
- Opl. in overleg, kan eventueel snel

Vraagprijs

€ 400.000 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



Leeuwerikplantsoen 1 Schipluiden

Deze fijne hoekwoning, is gelegen op een perceel van 152 m², op loopafstand van diverse voorzieningen van Schipluiden! De woning is op de begane grond en 1e verdieping volledig v.v. kunststof kozijnen en biedt veel mogelijkheden.

Begane grond:

Aan de voorzijde bereik je via de voortuin de entree van de woning. In de hal vind je de meterkast, de trapopgang en het toilet. De separate keuken met trapkast is gelegen aan de achterzijde en heeft een loopdeur naar de achtertuin. De keuken is uitgerust met een koelkast, een 4-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een vaatwasser, een combi-magnetron en een close-in boiler. De woonkamer is vanuit de keuken bereikbaar. Door de grote raampartijen voor-en achter en het extra zijraam is de ruime woonkamer heerlijk licht.

Bovendien heb je aan de achterzijde een leuk zicht op de verrassend ruime achtertuin.

Deze biedt door de hoekligging veel privacy en je kunt hier van zowel de zon, als de schaduw genieten. In de achtertuin tref je een stenen berging en een achterom.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop is er toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer en de kleinere slaapkamer bevinden zich aan de achterzijde van de woning. De derde, goed bemeten slaapkamer ligt aan de voorzijde en is v.v. een wastafel. De geheel betegelde badkamer is uitgerust met een wastafel, een ligbad / jacuzzi, een tweede toilet en een designradiator. Middels een vaste trap bereikt u vanaf de overloop de tweede verdieping:

Tweede verdieping:

Hier vind je een vrij in te delen zolderruimte en een voorzolder. Op de voorzolder is de opstelplaats voor de CV-ketel (Vaillant 2013) gesitueerd. De zolderruimte is vergroot met een dakkapel aan de achterzijde van de woning.

Achter de knieschotten is veel bergruimte aanwezig. Indien gewenst kunnen er op zolder één of twee slaapkamers worden gerealiseerd.



Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar	1972
Kadastrale gegevens	Schipluiden, B, 2683

Inhoud

Eigen grond / erfpacht	eigen grond
Perceeloppervlakte	152 m ²
Woonoppervlakte	107 m ²
Inhoud	340 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aanvaarding	in overleg, kan eventueel snel

Tuin

Ligging	noordoost
Grootte	93 m ²

Installaties

Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
Elektrische installatie	5 groepen met aardlekschakelaar
Bouwjaar cv-ketel	2013

Isolatie

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

Overige zaken

Openbaar vervoer	op loopafstand
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren
Scholen	op loopafstand (basisscholen)
Winkels	op loopafstand
Woz-waarde (peildatum 1-1-'22)	€ 385.000,00

Diverse kosten

Onroerend zaakbelasting	€ 410,00 per jaar
Rioolrechten	€ 209,40 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 343,90 per jaar
Waterschapsbelastingen	€ 511,77 per jaar

Verbruik elektra	2900 kWh per jaar
Verbruik gas	1200 m ³ per jaar

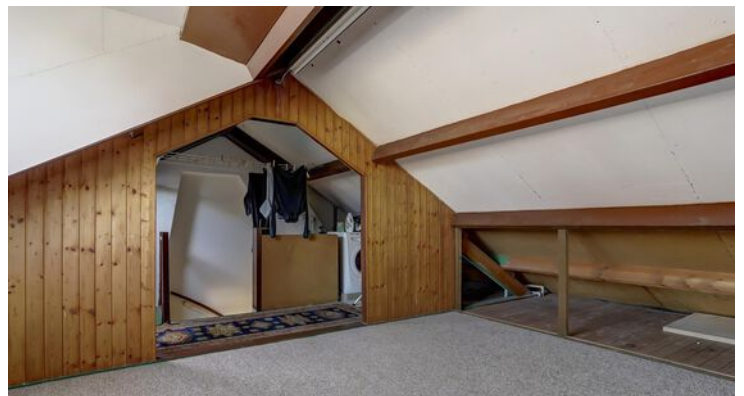
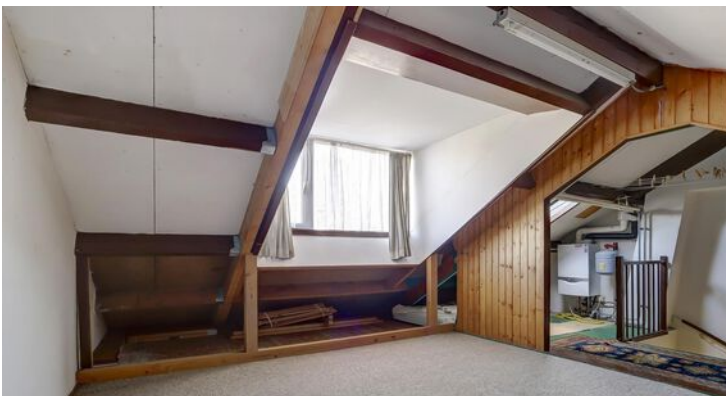
Energie label	C
geldig tot	20-03-2033



woonkamer



keuken en entree/hal



Bijzonderheden

Oplevering in overleg, kan eventueel snel.

De woning heeft een energielabel C en is geheel v.v. dubbel glas.

Er zijn voldoende parkeerplaatsen voor de deur te vinden en in de omgeving zijn er scholen, winkels en diverse recreatievoorzieningen. Deze woning is centraal gelegen; binnen 10 autominuten ben je in het centrum van Delft. Ook de snelwegen richting Den Haag en Rotterdam zijn gemakkelijk bereikbaar

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

- Niet bewonersclausule
- 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

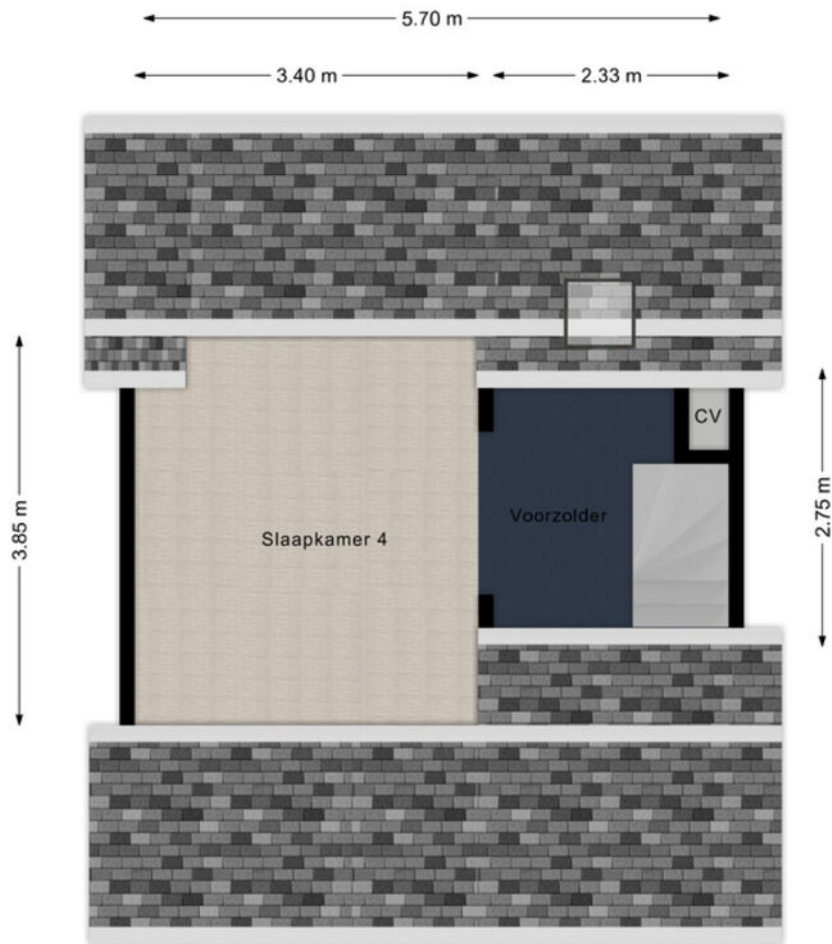
Tuinaanleg/bestrating/beplanting en buitenverlichting
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder
Vlaggenmast, of vlaggenmasthouder
Brievenbus en (voordeur)bel
Rolluiken/zonwering buiten
Gordijnrails, gordijnen, vitrages en rolgordijnen
Laminaat en vloerbedekking
Combiketel
CV met toebehoren zoals radiatoren en thermostaat
Keukenblok met bovenkasten en apparatuur; gaskookplaat, combimagnetron, vaatwasser, koel- vrieskast, close-in boiler en afzuigkap
Opbouwverlichting
Losse boeken- legplanken
Wastafels met accessoires, toilet- en badkameraccessoires
Slot scooter voorzijde in tuin

Gaat mee

Rookmelders
Keukenaccessoires
Kasten
Spiegels
Wasmachine



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 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 **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-Gravensande

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



hypotheek
verzekeringen
makelaardij