

melior

hypotheken
verzekeringen
makelaardij



Vraagprijs

€ 365.000 k.k.

Jan van Galenstraat 27

De Lier

Dit is zo'n woning die je gezien moet hebben! Door de uitbouw op de begane grond is er een extra ruime living ontstaan, met een luxe open keuken. De zonnige achtertuin maakt het helemaal af!

- ruime eengezinswoning
- extra ruime woonkamer
- open keuken
- 4 slaapkamers
- zonnige tuin op het NO
- oplevering: in overleg, ind.nov 2023

melior

hypotheken
verzekeringen
makelaardij

De Lier

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

's-Gravenzande

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



Jan van Galenstraat 27 De Lier

Indeling: Via de rustige straat bereik je de entree van de woning. In de hal tref je de meterkast en de toegang tot de woonkamer. De woonkamer is royaal en verdeeld in een zitgedeelte aan de voorzijde en een ruime, luxe leefkeuken (2017) aan de achterzijde. Het geheel is v.v. een plavuizenvloer met vloerverwarming en heeft openslaande deuren naar de tuin. De keuken is uitgerust met de volgende apparatuur: een koelkast, een vriezer, een combimagnetron, een heteluchtoven, een vaatwasser, een inductie kookplaat, een Quooker en een afzuigkap. In de keuken is verder een praktische kelderkast aanwezig. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken met een deur naar de achtertuin en het zwevend toilet v.v. een fonteintje. De achtertuin is leuk ingedeeld en voorzien van een aangebouwde, stenen berging en een achterom. In de tuin kun je de gehele dag van de zon genieten. De aangebouwde stenen berging biedt voldoende ruimte voor de fietsen.

1e etage: Vanuit de woonkamer is er een afgesloten trap naar de 1e etage. Vanaf de overloop is er toegang tot de verschillende vertrekken. Er zijn 2 slaapkamers, beiden afgewerkt met een laminaatvloer. Verder vind je hier de praktische, separate wasmachineruimte en de badkamer. Ook de badkamer is heerlijk ruim en uitgerust met een douchecabine, een wastafelmeubel, een ligbad, een 2e toilet, en een designradiator.

2e etage: Middels een vaste trap kom je op de zolderverdieping. Door de nokverhoging en dakkapel biedt deze 2e verdieping veel mogelijkheden. Er zijn nu 2 knusse kamers en een werkruimte gecreëerd. Tevens vind je hier de opstelling van de cv-combiketel (Remeha Avanta 2006).

Oplevering: in overleg, indicatie november 2023



Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar	1956
Kadastrale gegevens	De Lier, C, 1346

Inhoud

Eigen grond / erfpacht	eigen grond
Perceeloppervlakte	112 m ²
Woonoppervlakte	95 m ²
Inhoud	315 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aanvaarding	in overleg, indicatie november 2023

Tuin

Ligging	noordoost
Grootte	35 m ²

Installaties

Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
Elektrische installatie	12 groepen met aardlekschakelaar
Bouwjaar cv-ketel	2006

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 loop- en fietsafstand
Woz-waarde (peildatum 1-1-'22)	€ 349.000,00

Diverse kosten

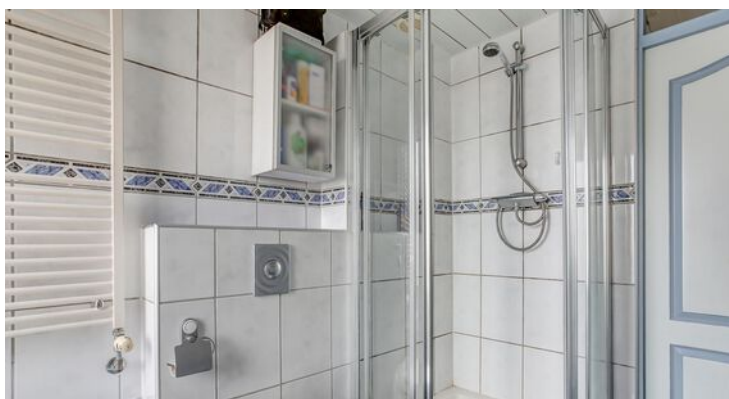
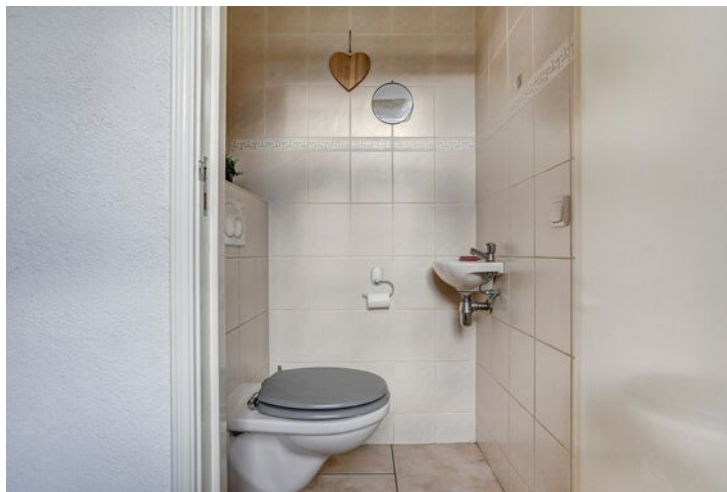
Onroerend zaakbelasting	€ 267,00 per jaar
Rioolrechten	€ 278,76 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 348,24 per jaar
Waterschapsbelastingen	€ 451,21 per jaar
Verbruik energie	3989 kWh
Verbruik gas	594 m ³
Energietabel	D
geldig tot	04-11-2032



woonkamer en keuken



keuken



Bijzonderheden

De begane grond vloer is van beton.
De elektrische installatie is vernieuwd.
Aan de voor- en achterzijde zijn zonwerende screens gemonteerd.
De woning is deels v.v. kunststof kozijnen met dubbel glas.
Het buitenschilderwerk is in 2021 uitgevoerd.
De woning is gelegen in een rustige woonwijk, en toch op loopafstand van het centrum van De Lier, met alle voorzieningen nabij.

Oplevering: indicatie november 2023

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

- ouderdomsclause
- asbestclause
- clause toelichting gebruiksoppervlakte

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



slaapkamers 1e etage, waskamer



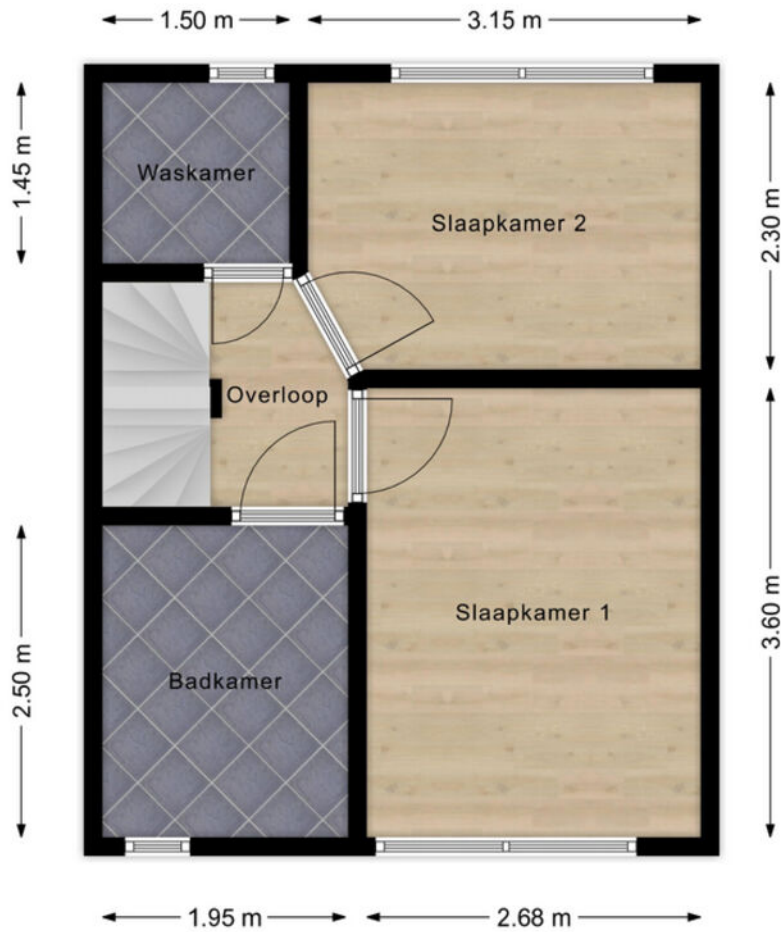
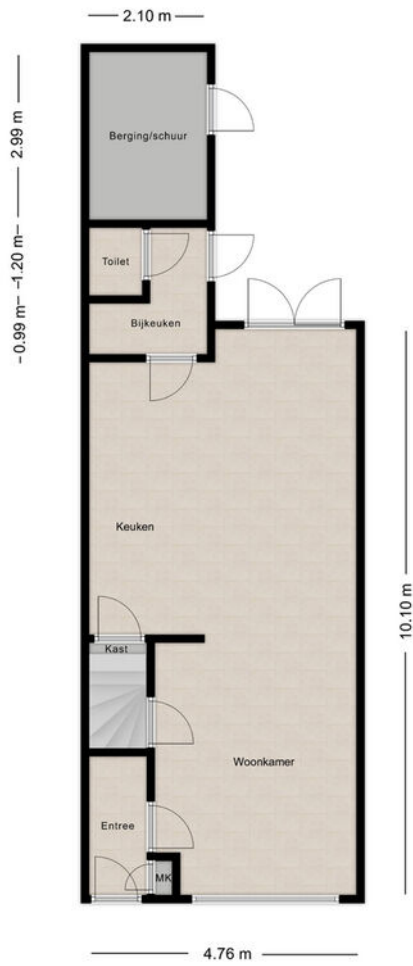
Lijst van zaken

Blijft achter

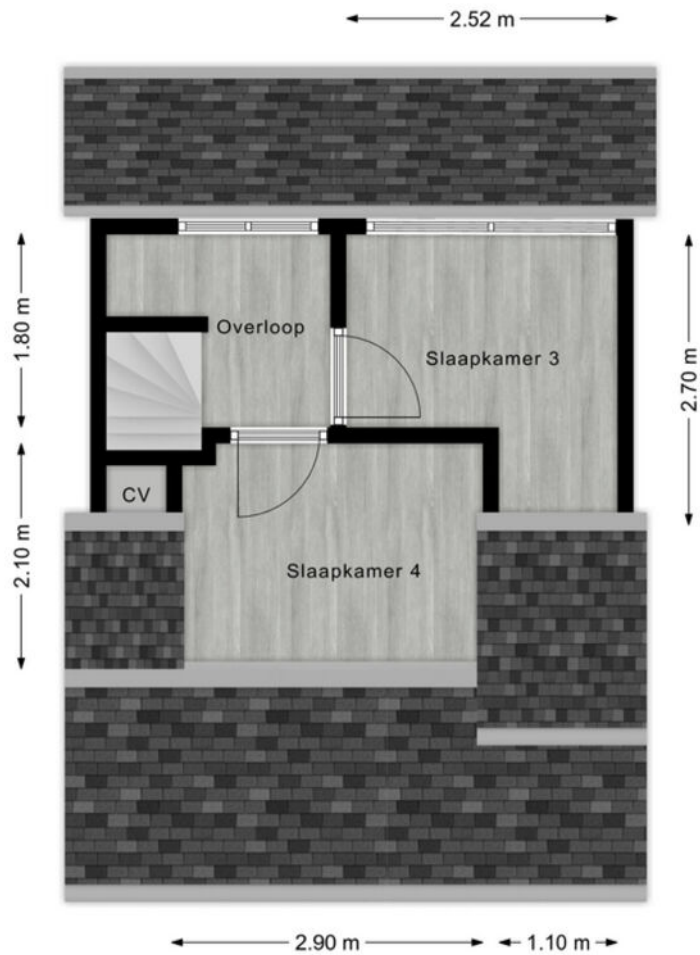
tuinaanleg, bestrating en beplanting
buitenverlichting
tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder
brievenbus
(voor deur)bel
alarminstallatie
veiligheidssloten en overige inbraakpreventie
rookmelders
rolluiken/zonwering buiten
zonwering binnen
gordijnrails, gordijnen, vitrages
laminaat, vloerbedekking, pvc vloer
combiketel
cv met toebehoren zoals radiatoren en thermostaat
mechanische ventilatie/luchtbehandeling
keukenblok met bovenkasten en apparatuur;
inductiekookplaat, oven, combi-magnetron, vaatwasser,
koel- en vrieskast, kokend waterkraan, en afzuigkap
dimmers
opbouwverlichting
kast in de bijkeuken
losse boeken- en legplanken
vast bureau
wastafels met accessoires, toilet- en badkamer accessoires

Gaat mee

kasten, behalve de kast in de bijkeuken
wasmachine



Begane grond & eerste verdieping



Zolder & kadastrale kaart



melior

hypotheken
verzekeringen
makelaardij

Bas Ridder, Hans Ridder &
Moniek Groenewegen

De hypotheekadviseurs van Melior willen graag alles van u weten.

Hoeveel u verdient bijvoorbeeld. Hoe lang u nog van plan bent te blijven werken en of er nog veranderingen in uw persoonlijke situatie te verwachten zijn. Ja, dat vraagt elke hypotheekadviseur zult u denken. Klopt. Maar bij Melior vragen we niet alleen, we denken ook mee. Over

alternatieve scenario's, onverwachte gebeurtenissen en mogelijke kansen. Dat maakt een hypotheek beter. Toekomstgericht. En financieel zekerder. Met ons team hebben we al heel veel klanten blij gemaakt. Misschien u ook wel. Bel gerust. We zitten in 's-Gravensande en De Lier.

hypotheken@melior.nl



VBO  MAKELAAR



Over ons

Advies over alles op het gebied van wonen!

Of je nu bij melior moet zijn voor je hypotheek, je verzekeringen of je wilt informatie over de taxatie, of aan of verkoop van een woning.

Al deze vragen worden door ons persoonlijk beantwoord. De combinatie van deze diensten geeft een grote meerwaarde: wij kunnen als geen ander je totale financiële plaatje overzien! Daardoor kunnen we snel handelen en dat is een groot voordeel.

Zo is er bijvoorbeeld ook onze combinatie aankoopbegeleiding en hypotheekadvies.

Na een grondige en vrijblijvende inventarisatie weet je al snel wat je kan kopen en wat de bijbehorende maandlasten zullen worden. Vervolgens begeleiden we je bij de aankoop van een woning en er na adviseren en verzorgen we onafhankelijk een passende hypotheek.

Ook geven we advies over de benodigde verzekeringen en doen we je belastingaangifte.

Niet voor iedereen vallen de diensten altijd samen. Misschien woon je al ergens en ben je niet van plan om te verhuizen. Ook dan kunnen we je van dienst zijn: misschien kan het verzekeringspakket optimaler of is er voordeel te behalen door het oversluiten van de hypotheek. In alle gevallen geldt dat we ons maximaal zullen inzetten om je zo goed mogelijk te helpen!

melior is sinds 1999 actief als makelaar en vanaf 2002 als hypotheek- en verzekeringsadviseur. En dat doen we met passie! In 2012 zijn we zelfs 2e geworden bij de hypotheekadviseur van het jaar verkiezing!



De Lier

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



's-Gravensande

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

melior

hypotheek
verzekeringen
makelaardij