

# melior

hypotheken  
verzekeringen  
makelaardij



Vraagprijs

€ 525.000 k.k.

## Chrysant 11

De Lier

Deze geschakelde woning met parkeergelegenheid op eigen terrein, biedt een zee aan ruimte! Ideaal voor elk gezin wat op zoek is naar een royale woning. De zonnige achtertuin maakt het geheel compleet!

- ruime geschakelde woning
- royale woonkamer
- aparte leefkeuken
- 4 slaapkamers
- achtertuin ZW en 10 m. breed
- oplevering in overleg, kan snel

# 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



## Chrysant 11 De Lier

De woning is gelegen in een rustige straat en je auto parkeer je op je eigen parkeerplaats. Via de voordeur bereik je de ruime hal van de woning, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken. In de hal vind je het toilet, de meterkast en de trap naar de 1e verdieping. Vervolgens kom je in de royale woonkamer, die is opgedeeld in een eetgedeelte aan de voorzijde en een zitgedeelte aan de achterzijde. Het geheel is afgewerkt met een mahonie houten parketvloer en een sfeervolle open haard. De schuifpui geeft toegang tot de 10 meter brede achtertuin, gelegen op het zuidwesten. In de achtertuin vind je een houten berging en een achterom.

Vanuit de hal bereik je eveneens de separate leefkeuken, uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van de volgende inbouwapparatuur: een koelkast, een vriezer, een combimagnetron een stoomoven, een vaatwasser, een 5-pits gaskookplaat en een afzuigkap. Vanuit de keuken is er toegang tot de praktische bijkeuken, met aansluiting voor de wasmachine

en de droger. Via de achterdeur kom je hiervandaan in de achtertuin.

### 1e verdieping:

Vanuit de hal kom je via een vaste trap op de overloop met toegang tot vier goed bemeten slaapkamers en de badkamer. 2 Slaapkamers zijn gelegen aan de voorzijde van de woning, beiden voorzien van een dakvenster en één van een vaste kastenwand. De derde slaapkamer ligt aan de achterzijde, heeft ook een vaste kastenwand en extra bergruimte. De geheel betegelde badkamer is uitgerust met een inloopdouche, een wastafel en een 2e toilet. De vierde slaapkamer is gelegen boven de keuken. Ook deze kamer heeft een dakvenster en bovendien extra bergruimte achter het schot.

### 2e verdieping:

Deze etage is te bereiken middels een vaste trap. Hier bevindt zich de opstelling van de cv-combiketel (Nefit 2017). De ruimte is nu in gebruik als bergzolder maar hier kan je prima een 5e slaapkamer maken.



## Kenmerken

### Algemeen

Bouwjaar	1977
Kadastrale gegevens	De Lier, sectie A, 5973

### Inhoud

Eigen grond / erfpacht	eigen grond
Perceeloppervlakte	191 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	162 m <sup>2</sup>
Inhoud	485 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Aanvaarding	in overleg, kan eventueel snel

### Tuin

Ligging	zuidwest
Grootte	47 m <sup>2</sup>

### Installaties

Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Elektrische installatie	9 groepen met aardlekschakelaar
Bouwjaar cv-ketel	2017

### Isolatie

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

### Overige zaken

Openbaar vervoer	op loopafstand
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren
Scholen	op loop- en fietsafstand
Winkels	op loopafstand
Woz-waarde (peildatum 1-1-'21)	€ 555.000,00

### Diverse kosten

	(2 pers. huish.)
Onroerend zaakbelasting	€ 477,00 per jaar
Rioolrechten	€ 299,47 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 319,80 per jaar
Waterschapsbelastingen	€ 521,31 per jaar

Verbruik elektra	3862 kWh
Verbruik gas	1933 m <sup>3</sup>

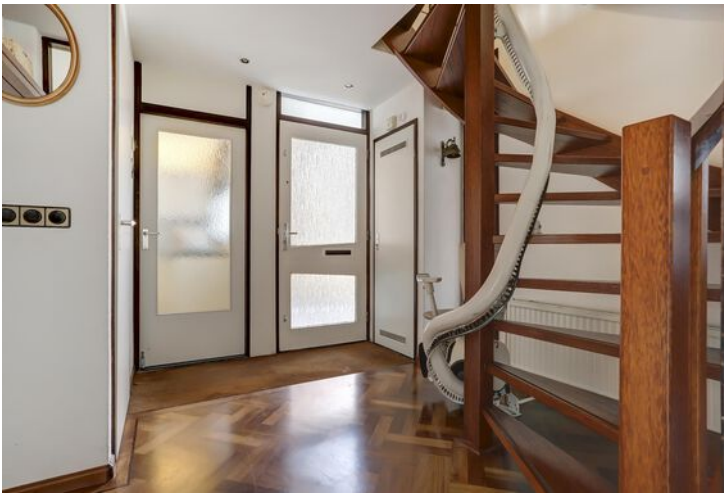
Energie label	B
geldig tot	02-02-2033



**woonkamer**



**keuken, entree en bijkeuken**



## Bijzonderheden

Gelegen op een perceel van 191 m<sup>2</sup>.

De woning bevindt zich in een autoluwe straat en heeft een ideale ligging t.o.v. uitvalswegen en het gezellige centrum van De Lier. Ook zijn er diverse scholen op loopafstand en het park en diverse sportvelden zijn eveneens in de nabije omgeving.

Oplevering in overleg, kan eventueel snel.

**Er is een vaste notaris i.v.m. afhandeling  
levenstestament, Franke notaris te Naaldwijk.**

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

- ouderdomsclausule
- asbestclausule
- niet bewonersclausule
- clause toelichting gebruiksoppervlakte

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



**slaapkamers 1e verd.**



## Lijst van zaken

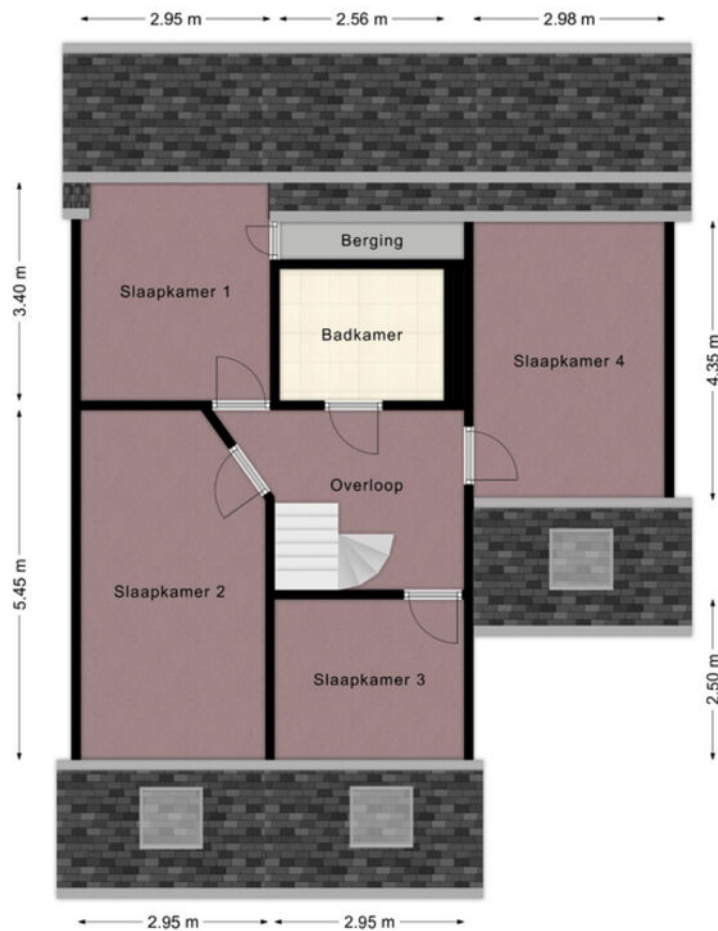
### Blijft achter

tuinaanleg, bestrating, beplanting en buitenverlichting  
buitenberging  
(voordeur)bel  
veiligheidsslotsen en overige inbraakpreventie  
rolluiken/zonwering buiten  
gordijnrails  
vitrages  
rolgordijnen  
parketvloer en vloerbedekking  
combiketel  
cv met toebehoren zoals radiatoren en thermostaat  
mechanische ventilatie/luchtbehandeling  
open haard  
keukenblok met bovenkasten en apparatuur; gaskookplaat,  
oven, combi-magnetron, vaatwasser en afzuigkap  
kasten  
losse boeken- en legplanken  
wastafels met accessoires  
toilet- en badkameraccessoires

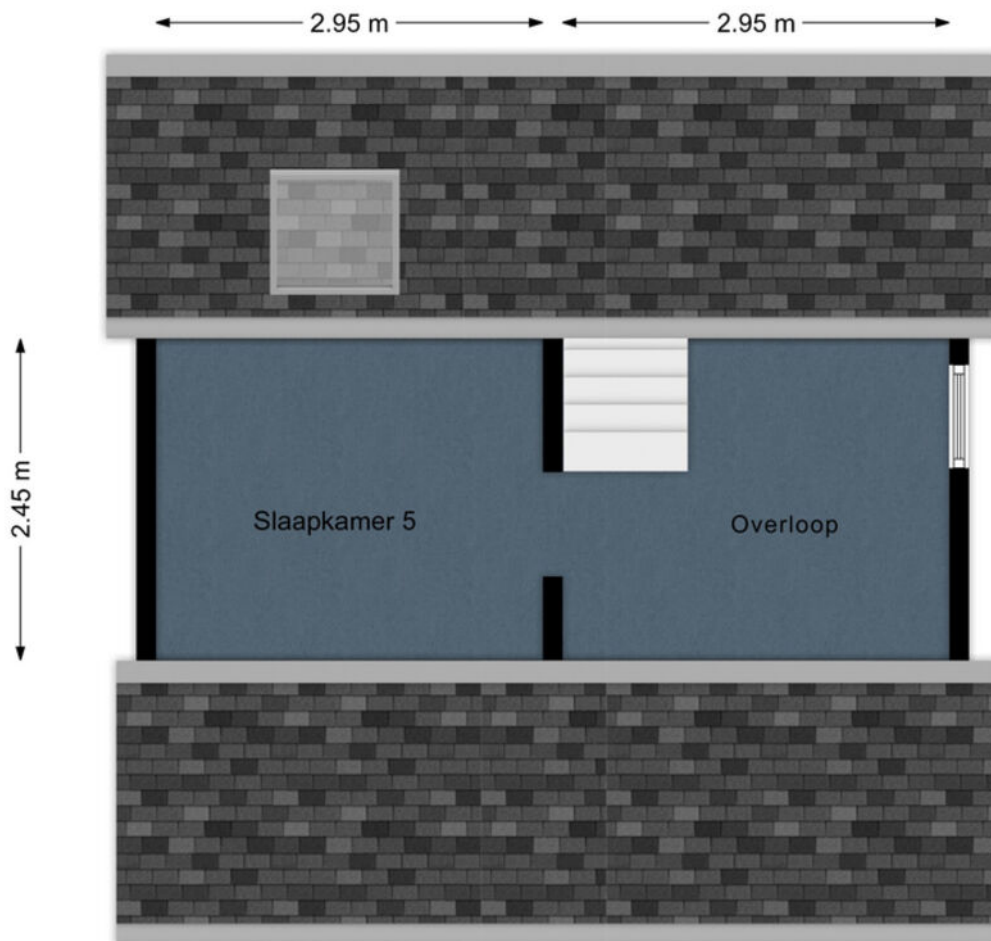
### Gaat mee

rookmelders  
schilderijophangstelsysteem  
keukenaccessoires  
koel- vrieskast  
opbouwverlichting  
wasmachine  
waterslot wasmachine  
droger





# 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-Gravenvande en De Lier.

[hypotheken@melior.nl](mailto: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