

melior

hypotheken
verzekeringen
makelaardij



Ambachtswerf 18

De Lier

Prachtig gelegen, midden in het centrum van De Lier, 3-kamer appartement met uitzicht vanaf uw balkon op de Dom!

Vraagprijs

€ 399.000 k.k.

- 3 kamer appartement
- Lichte woonkamer
- Open keuken
- Balkon met uitzicht op de Dom
- Parkeren op eigen terrein
- Oplevering: in overleg

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



Ambachtswarf 18 De Lier

Het kleinschalige, klassieke gebouw is gelegen aan De Lee, op de hoek van de Hoofdstraat en de Kerklaan.

Het appartementen complex van 16 appartementen is te bereiken via twee hoofd entrees. Beide entrees zijn voorzien van een trappenhuis en een liftinstallatie die toegang bieden tot alle etages.

Via het afgesloten portiek komt u met de lift op de 2e etage.

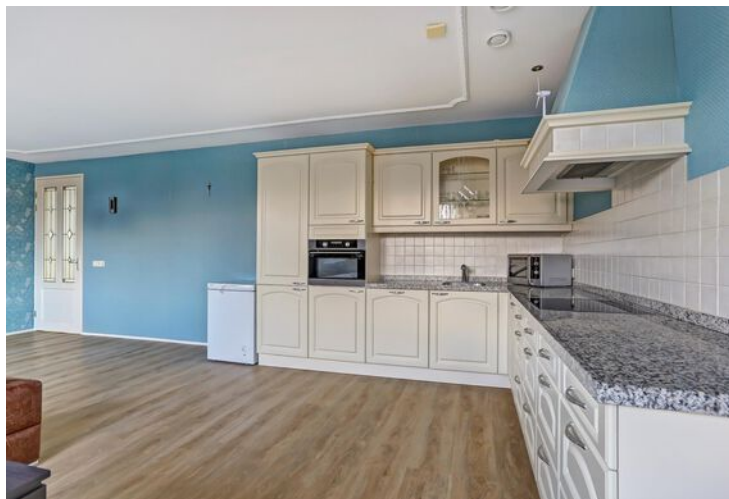
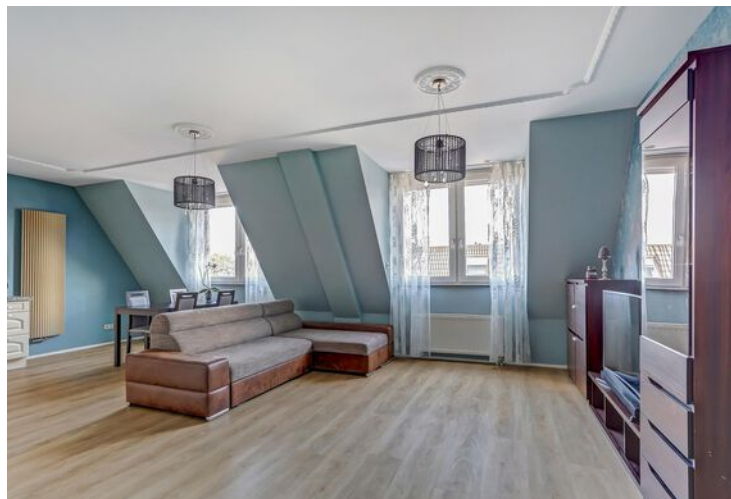
In het appartement zelf treft u de hal met de meterkast en een separate ruimte voor de wasmachine. Verder vindt u hier een praktische bergruimte met opstelling van de cv-combiketel en de mechanische ventilatie unit. De woonkamer is royaal en licht door de vele raampartijen en heeft een luxe open keuken met diverse inbouwapparatuur: een koelkast, een vriezer, een combimagnetron, een vaatwasser, een afzuigkap en een inductie kookplaat. De woonkamer is voorzien van sfeervolle dakkapellen, wat een speelse uitstraling geeft. Er is een geheel betegelde badkamer met zwevend

toilet, douche, wastafelmeubel en elektrische vloerverwarming.

In het appartement zijn 2 ruime slaapkamers, waarvan 1 met toegang tot het zonnige balkon, met zicht op de Dom!

Kortom : dit is genieten, midden in het gezellige centrum van De Lier!

Oplevering: in overleg, kan eventueel snel.



Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar	2010
Kadastrale gegevens	De Lier, C, 2433 A 13

Inhoud

Eigen grond / erfpacht	eigen grond
Woonoppervlakte	80 m ²
Inhoud	250 m ³
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aanvaarding	in overleg, snel beschikbaar

Balkon

Ligging	Zuid-oost
Grootte	ca. 3 m ²

Installaties

Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Elektrische installatie	6 groepen met aardlekschakelaar
Bouwjaar cv-ketel	2010

Isolatie

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

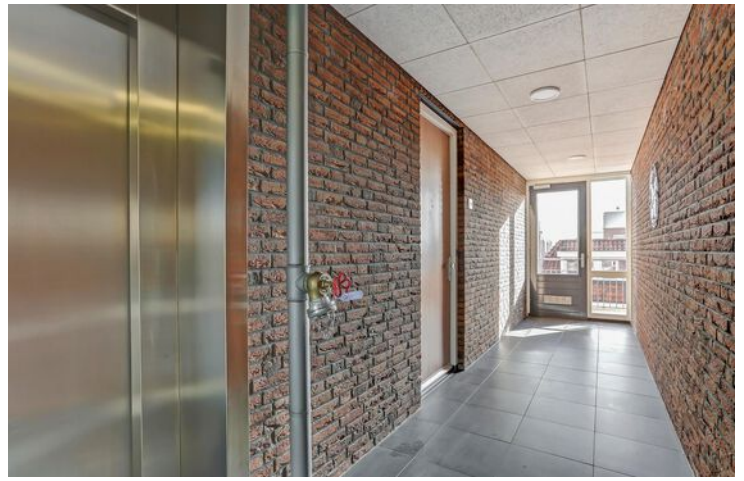
Overige zaken

Openbaar vervoer	op loopafstand
Parkeergelegenheid	op eigen terrein
Scholen	op loop- fietsafstand
Winkels	op loopafstand
Woz-waarde (peildatum 1-1-'21)	€ 351.000,00

Diverse kosten

Onroerend zaakbelasting	€ 302,00 per jaar
Rioolrechten	€ 237,76 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 283,20 per jaar
Waterschapsbelastingen	€ 224,81 per jaar
Bijdrage VVE	€ 182,00 per maand (eenpersoons huishouden)

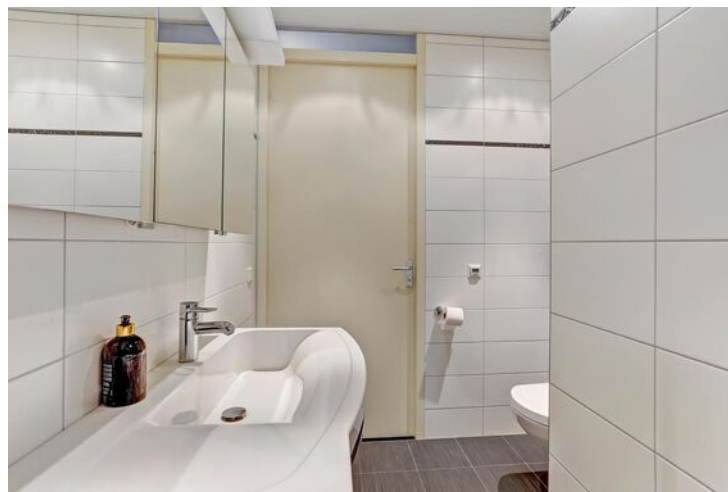
Energie label geldig tot	A 25-06-2026
-----------------------------	-----------------



Entree, hal en woonkamer



Keuken



Bijzonderheden

De binnenplaats van het appartementencomplex is te bereiken via een overbouwde doorgang. Deze overbouwde doorgang biedt ontsluiting via de Kerklaan. U loopt hiervandaan zo het gezellige centrum van De Lier in, met allerlei voorzieningen.

Er is een gezamenlijke fietsenstalling en containerruimte op de begane grond.

Bijbehorende parkeerplaats op het gemeenschappelijke parkeerterrein.

Er is een actieve Vereniging van Eigenaren, waarvoor de bijdrage 182 euro per maand is

Oplevering: in overleg, kan eventueel snel.

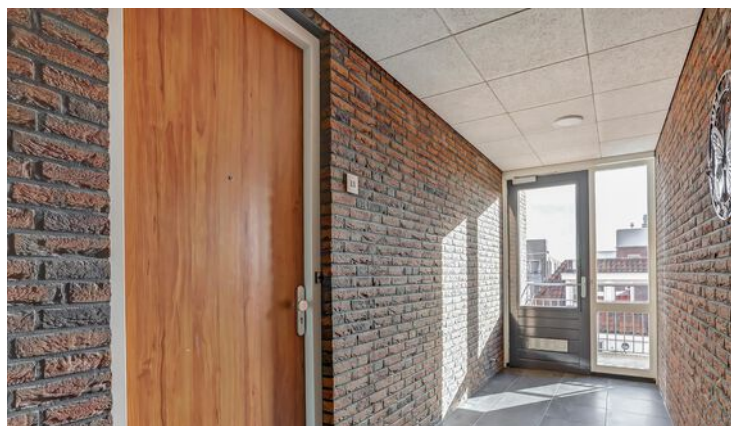
De volgende clause(s) is/zijn van toepassing voor deze woning;

- Clause toelichting gebruiksoppervlakte

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



Slaapkamers



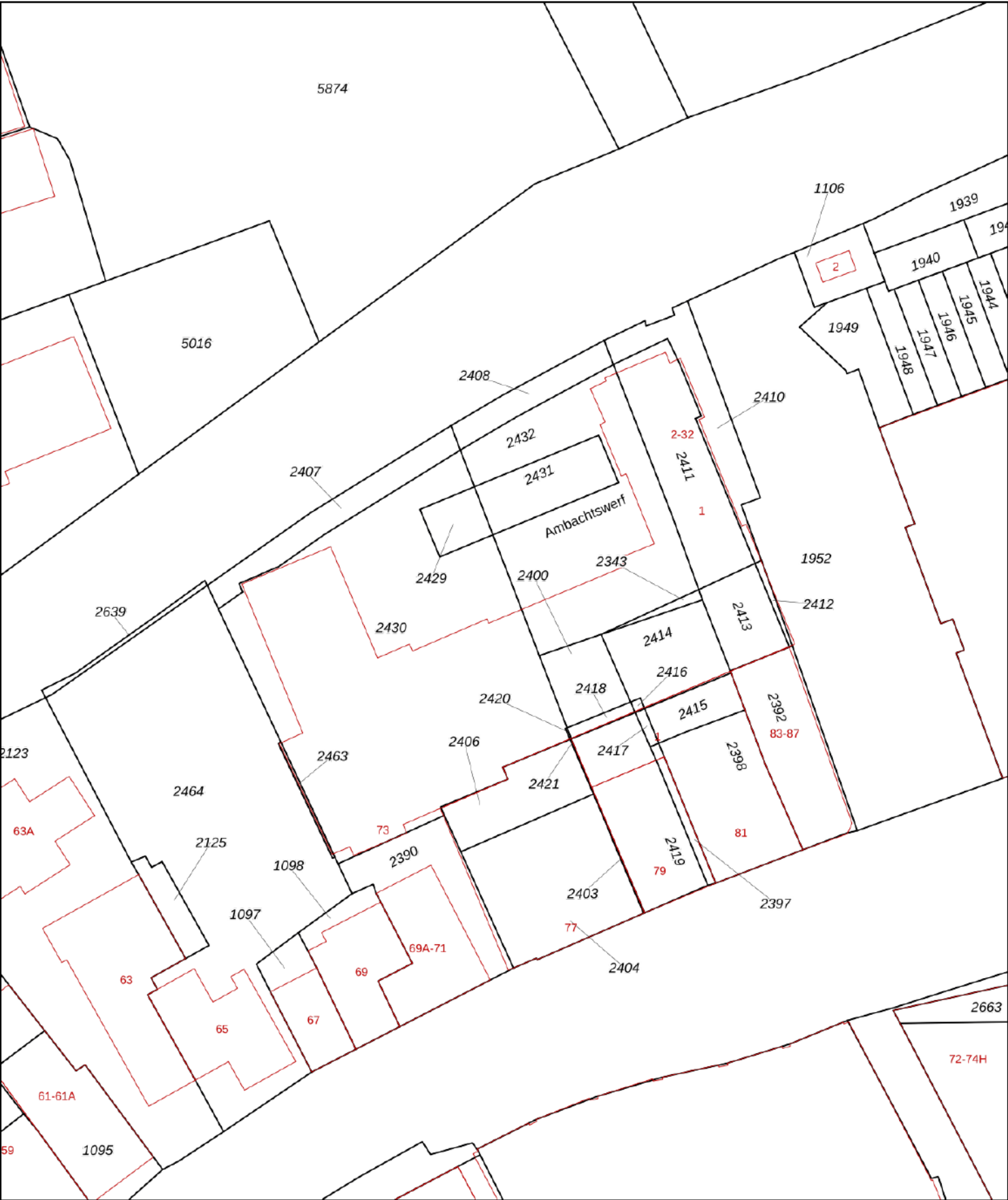
Lijst van zaken

Blijft achter

(Voordeur) bel
 Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie
 Rookmelders
 Rolluiken/zonnewering buiten
 Gordijnrails
 Vitrages
 Rolgordijnen
 Pvc vloer
 Combiketel
 CV met toebehoren, zoals radiatoren en thermostaat
 Mechanische ventilatie/luchtbehandeling

Keukenblok met bovenkasten
 Inductie kookplaat
 Combi-magnetron
 Afzuigkap/schouw
 Vaatwasser
 Koel- vrieskast
 Dimmers
 Opbouwverlichting
 Wastafel met accessoires
 Toilet accessoires
 Badkamer accessoires
 Waterontharder met zoutvoorraad





12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente de Lier

Sectie C

Perceel 2400

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 oktober 2022

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 **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

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-Gravenzande

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

melior

hypotheek
verzekeringen
makelaardij