



Emmastraat 4 2678 EP De Lier

Vraagprijs € 385.000,- k.k.

Omschrijving

Welkom aan de Emmastraat 4 in De Lier – een opgefriste jaren '20 woning op een fijne locatie dichtbij het dorp!

Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk, op loopafstand van de Koningin Julianaschool en het gezellige dorp met alle dagelijkse voorzieningen én waar parkeren voor de deur geen enkel probleem is.

Deze woning beschikt over een zonnige achtertuin op het zuidwesten en drie slaapkamers op de eerste verdieping, met extra bergruimte op de vliering.

Een ideale starterswoning voor wie comfortabel wil wonen op een levendige locatie.

Begane grond:

Bij binnenkomst via de voordeur komt u in een lange, lichte hal.

In de hal treft u een meterkast en ruimte voor een garderobe. De hal biedt toegang tot de woonkamer en aan het einde leidt het tot het volledig betegelde toilet met fonteintje.

De verzorgde woonkamer ligt aan de voorzijde van de woning. Aan de achterzijde vindt u de eetkamer, die in open verbinding staat met de keuken. De keuken is uitgevoerd in wandopstelling en voorzien van een 4-pits gaskookplaat, combi-oven, koelkast en vriezer. Vanuit de keuken is de volledig betegelde badkamer bereikbaar, uitgerust met een douche, wastafelmeubel, aansluiting voor de wasmachine en een radiator. Dankzij de ingebouwde spots is dit een prettige ruimte om de dag mee te beginnen of af te sluiten. Behalve het toilet en de badkamer is de begane grond afgewerkt met een houtlook laminaatvloer.

De achtertuin is sfeervol en onderhoudsvriendelijk ingericht met tegels. Gelegen op het zuidwesten is dit de perfecte ligging voor een echte zonliefhebber.

De aanwezigheid van een achterom is ideaal voor als u met de fiets de deur uit wilt.

Eerste verdieping:

Via de open trap in de woonkamer bereikt u de lichte bovenverdieping.

De overloop is uitgerust met een ingebouwde kast en biedt daarnaast toegang tot de vliering, waar u extra bergruimte vindt. Aan de voorzijde bevindt zich de hoofdslaapkamer, voorzien van een ingebouwde kast en vloerbedekking.

Aan de achterzijde liggen nog twee slaapkamers, beide voorzien van een elektrisch rolluik en van een houtlook laminaatvloer net zoals de overloop.

Bijzonderheden:

- Tussenwoning op een perceel eigen grond van ca. 79 m²;
- Woonoppervlakte van ca. 88 m² (indicatieve meting, conform NEN2580 meetinstructie);
- Bouwjaar 1920;
- Energielabel F;
- Grotendeels dubbel glas;
- Lichtrijke woonkamer met een zonnige tuin op het zuidwesten;
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- De woning is gelegen op loopafstand van het centrum van De Lier;
- Benedenverdieping voor het laatst geschilderd in 2024;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 385.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 357 m ³
Perceel oppervlakte	: 79 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 88 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1920
Ligging	: In centrum
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 20 m2
Energie label	: F
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Grotendeels dubbelglas
Voorzieningen	: TV kabel, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2005, eigendom)

Locatie

Emmastraat 4
2678 EP DE LIER



Foto's



















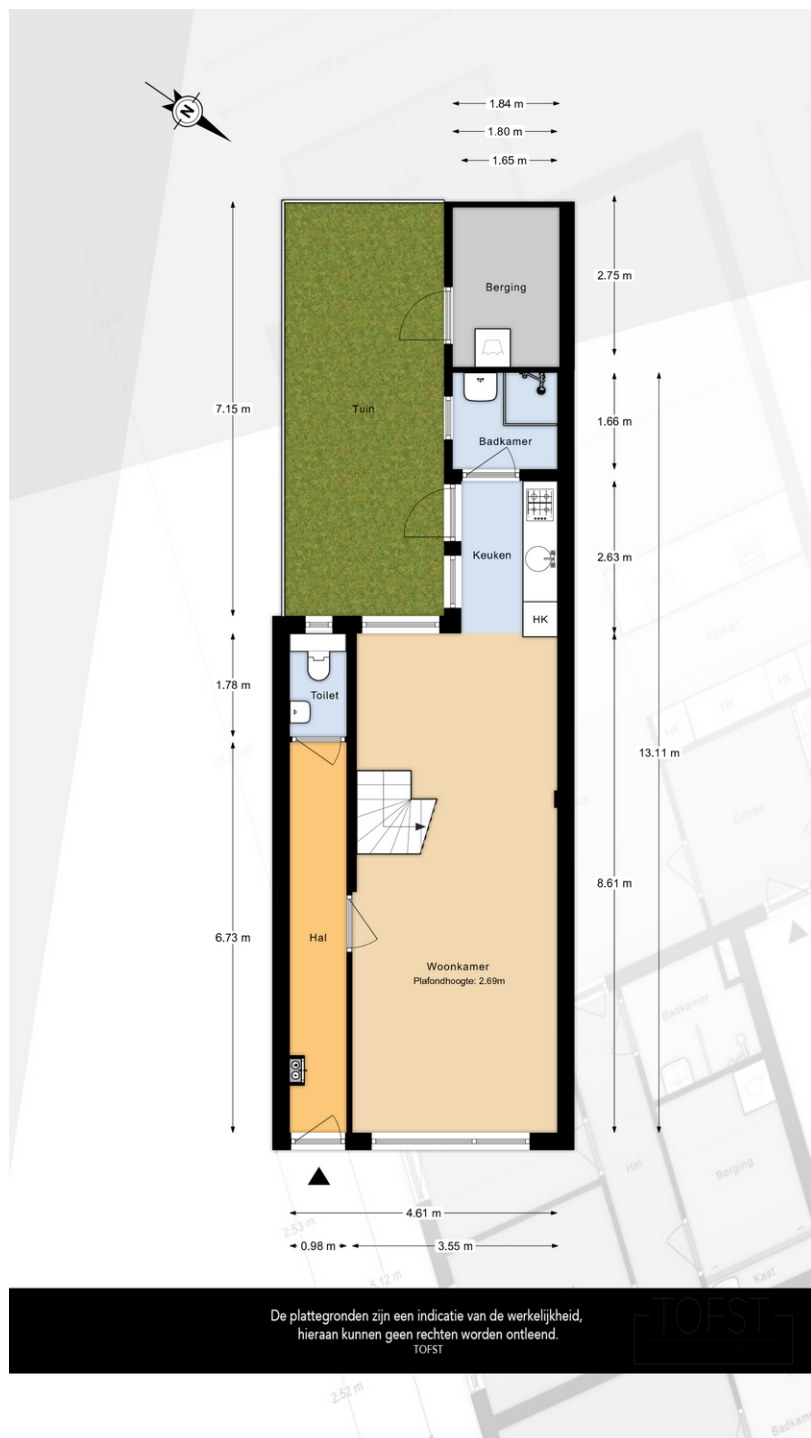


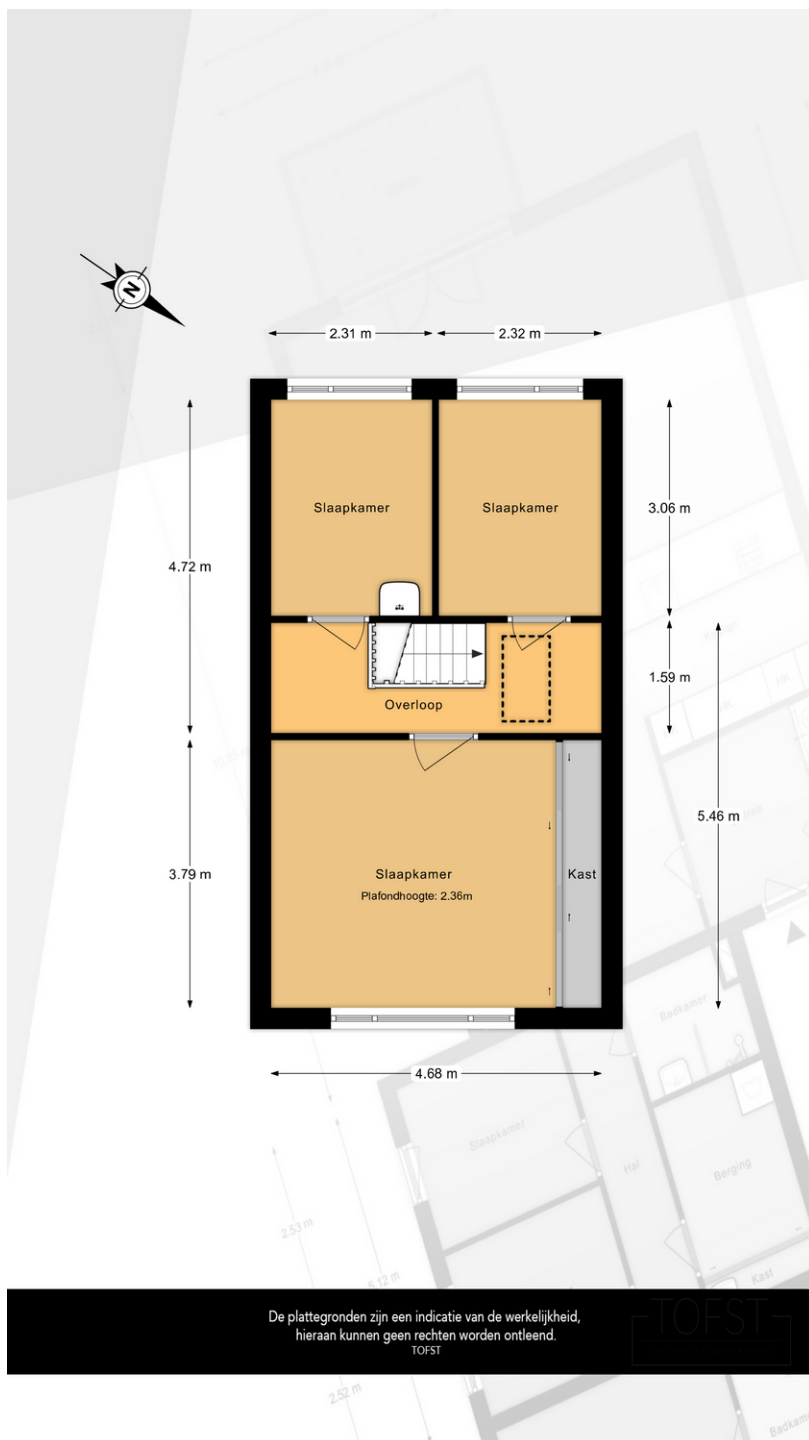






Situatietekening





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- Gordijnrails woonkamer	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen slaapkamer	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Badkamerkast	☒	☐	☐	☐
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Houten planken kast in berging	☒	☐	☐	☐

Overig

Overige tuin, te weten:

- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Disclaimer

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Alle gegevens die worden gecommuniceerd zijn vrijblijvend. Voor de juistheid van deze informatie kan door Malkenhorst Makelaars echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.