



Lierweg 56 2678 CX De Lier

Vraagprijs € 1.095.000,- k.k.

Omschrijving

***Duurzaam gebouwde, vrijstaande villa uit 2018 met hoogwaardige en moderne staat van afwerking!
Een instapklaar huis met karakter, welke op de begane grond goed bemeten ruimtes heeft met zelfs de
mogelijkheid om levensloopbestendig te gaan wonen!***

Deze vrijstaande woning staat op een ruim perceel van 785 m2 en beschikt over diverse parkeerplaatsen op eigen terrein.

Grote pluspunten van de woning zijn de riante achtertuin met het luxe tuinhuis, ingericht met keuken en voorzien van eigen toilet.

Daarnaast heeft de woning een duurzame verwarmingstechniek; warmtepomp met elektrische boiler. In 2023 zijn er 24 zonnepanelen geplaatst.

Parkeren kan op eigen terrein (minimaal 3 auto's) en de woning is zeer centraal gelegen nabij het centrum van De Lier, waarbij de overige dorpskernen van het Westland evenals de uitvalswegen naar Rotterdam en Delft goed bereikbaar zijn.

Bent u op zoek naar meer ruimte voor u en uw gezin in een instapklaar woning? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging!

Indeling

Begane grond:

Oprit met parkeermogelijkheid voor meerdere auto's aan de linker voorzijde van de woning.

De entree bevindt zich aan de rechter zijkant van de woning en leidt naar een royale entreehal met trapopgang, toiletruimte, vaste trapopgang en toegangsdeur naar de riante woonkamer.

De woonkamer is in T-vorm met in de ene kant een zithoek en aan de andere kant een open keuken, beide met zicht op de omvangrijke tuin.

Over de gehele begane grond ligt een onderhoudsvriendelijke plavuizenvloer met vloerverwarming, het (sloop)houten plafond met lichtspots geeft de woonkamer een robuuste uitstraling.

Beide woonlagen worden volledig verwarmd met vloerverwarming, het leidingwerk kan eveneens worden gebruikt om de woning te koelen in de zomermaanden.

De hoogwaardige afwerking van de woning komt terug in de keuken. De keuken bestaat uit een betonlook keukenblad met greeploze fronten en diverse inbouwapparatuur; een 6-pits Boretti gasfornuis met oven en afzuigkap, vaatwasser, spoelbak met mengkraan en (losse) koel-/vriescombinatie.

Zowel in de keuken als in de woonkamer zijn de wanden strak gestuukt en is er veel daglicht middels de grote raampartijen en dubbele openslaande deuren naar de tuin.

Aangrenzend aan de woonkamer is een praktische en royale bergruimte te bereiken, met zowel een separate toegangsdeur van buitenaf als openslaande deuren. Deze ruimte leent zich uitstekend voor het opbergen van fietsen en tuinspullen, maar ook voor regenkleding, sporttassen en gereedschap. De berging beschikt over diverse vaste kasten en betreft eveneens de opstelplaats van de technische installaties van de woning. Tevens beschikt de berging over een handige werkbank.

De ruimte biedt, indien gewenst, de mogelijkheid om hier een levensloopbestendige indeling te creëren. Alle aansluitingen komen hier al samen, zodoende kan er een badkamer (en slaapkamer) worden gerealiseerd.

In de riante achtertuin, waar twee terrassen worden afgescheiden door groenzoden, is een royaal houten tuinhuis gebouwd middels stalen constructie met dak- en muurisolatie. Deze multifunctionele ruimte is ingericht met compleet keukenblok. In het OSB plafond zijn lichtspots verwerkt, op de vloer ligt een pvc-vloer in visgraat patroon. Tevens is er een eigen toiletruimte met wandtoilet en urinoir.

Bijna de gehele lange zijde van het tuinhuis bestaat uit glas, waardoor dit een lichte ruimte betreft met uitzicht op de tuin en de woning.

Eerste verdieping:

Een vaste trap leidt naar de overloop van de eerste verdieping, waar dezelfde houten, 'boerderijdeuren' als beneden leiden naar drie slaapkamers en een badkamer.

Aan de voorzijde van de woning bevinden zich twee dakkapellen, die zorgen voor meer oppervlakte in twee slaapkamers en de badkamer.

De hoofdslaapkamer beschikt over twee extra zijramen en (sloop) houten plafond met lichtspots. De kastenwand is groot genoeg voor uw garderobe.

Ook de overige twee slaapkamers zijn uitgerust met te openen draai-/kiepramen, (sloop) houten plafond met lichtspots en epoxy vloer die over de gehele eerste verdieping is gelegd.

In de badkamer kunt u heerlijk genieten van een warm bad of warme douche. Deze ruimte is volledig betegeld en heeft een groot wastafelmeubel met dubbele waskom en vaste kastruimte en berglades.

Ideaal is de separate toiletruimte op de verdieping én de aparte wasruimte op deze verdieping, waar de aansluiting voor wasmachine en droger is gevestigd en de mogelijkheid om uw was op te vouwen.

In de ruime bergvliering kunt u extra spullen opbergen. Eventueel is er een mogelijkheid om het trappenhuis door te trekken en zodoende een vaste verbinding te maken naar de zolderverdieping.

Bijzonderheden:

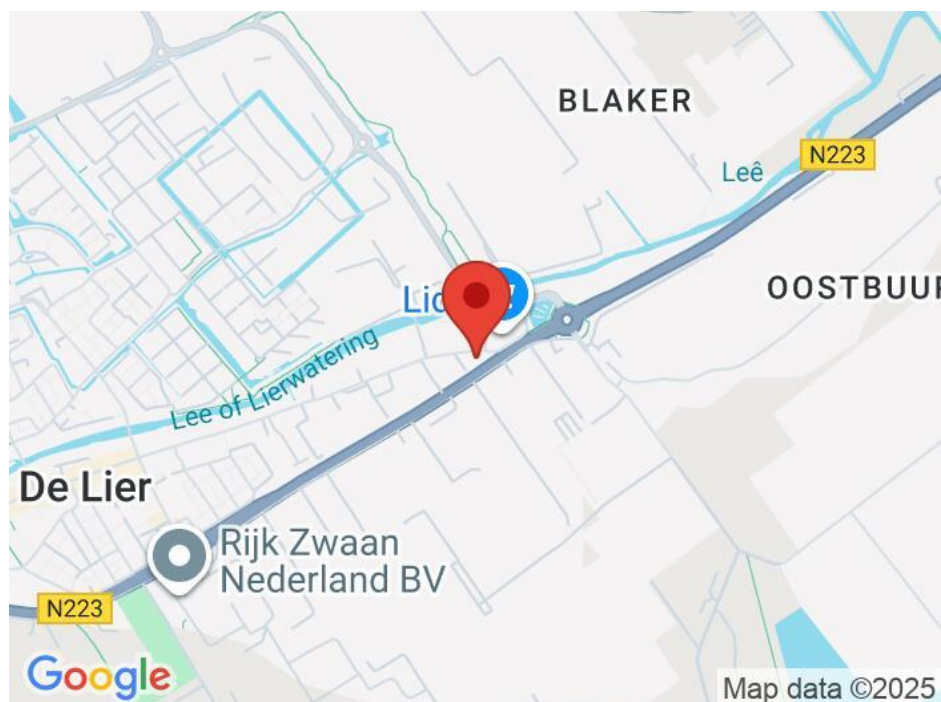
- Vrijstaande woning op een perceel van 785 m²;
- Energielabel A+++;
- Bouwjaar 2018;
- Tuin rondom met compleet ingericht tuinhuis;
- Drie slaapkamers op de verdieping met moderne badkamer en separate wasruimte;
- 24 zonnepanelen (2023);
- verwarming middels vloerverwarming en warmtepomp, gasaansluiting nog wel aanwezig;
- Kunststof en tevens hardhouten kozijnen voorzien van HR++ glas;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.095.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Perceel oppervlakte	: 785 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 2018
Ligging	: Open ligging
Tuin	: Tuin rondom
Energie label	: A+++
Verwarming	: Vloerverwarming geheel, Warmtepomp
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Openslaande deuren

Locatie

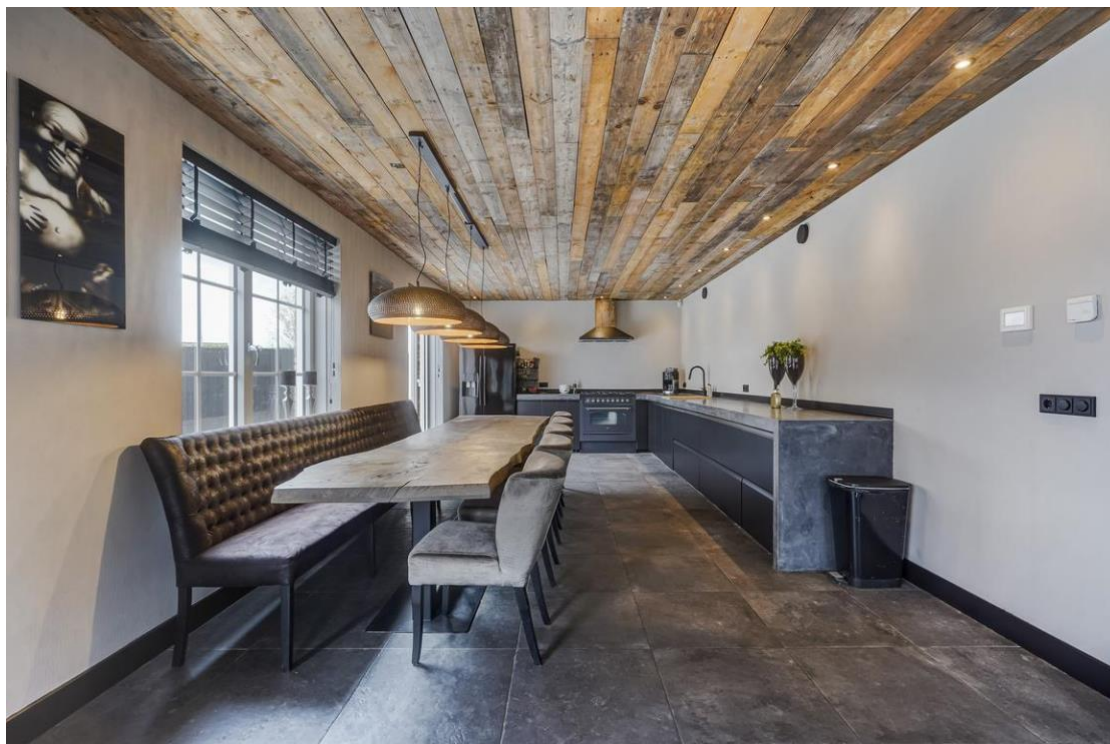
Lierweg 56
2678 CX DE LIER



Foto's



















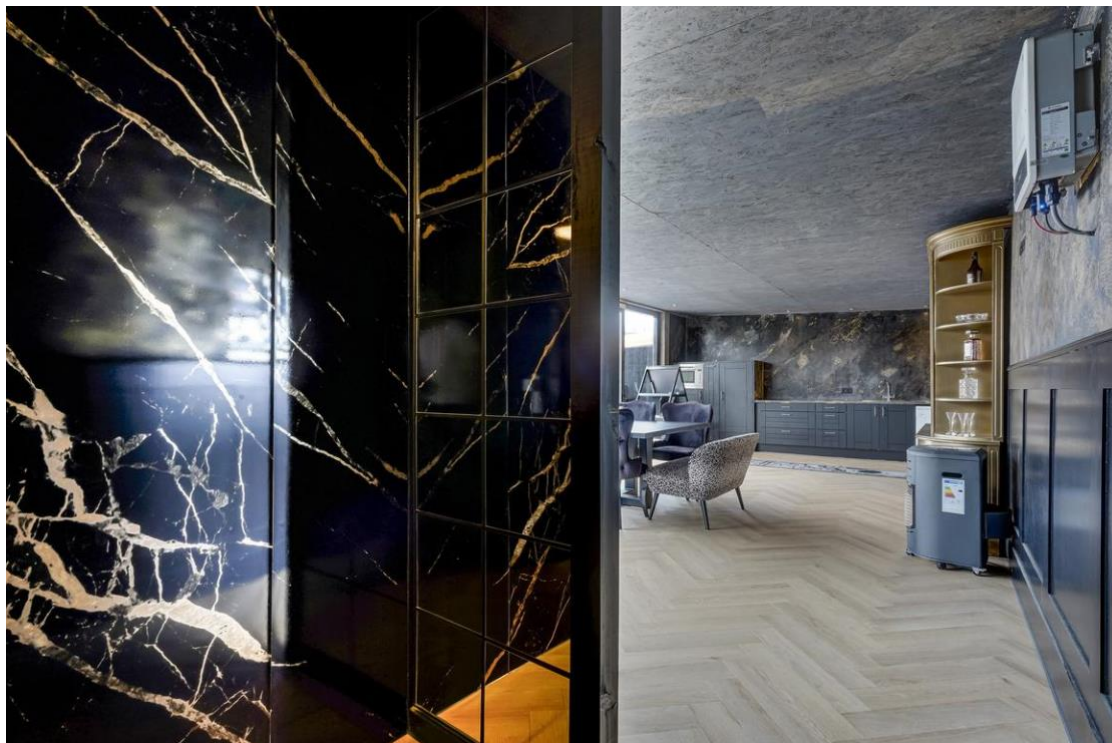












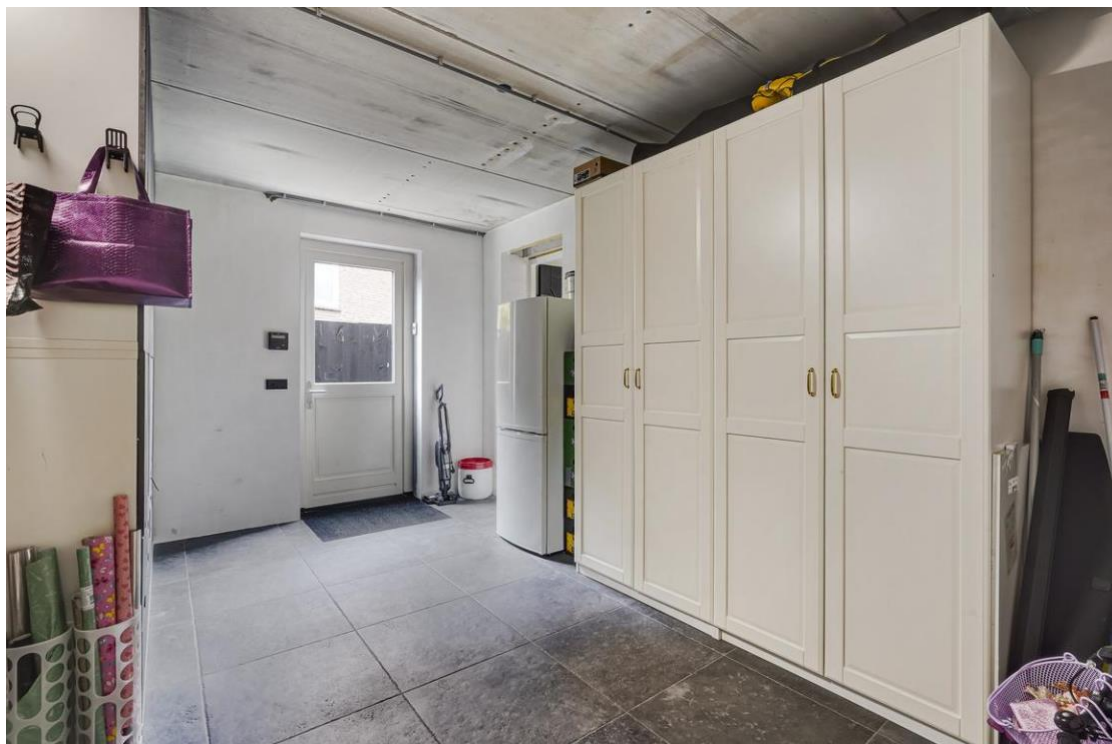


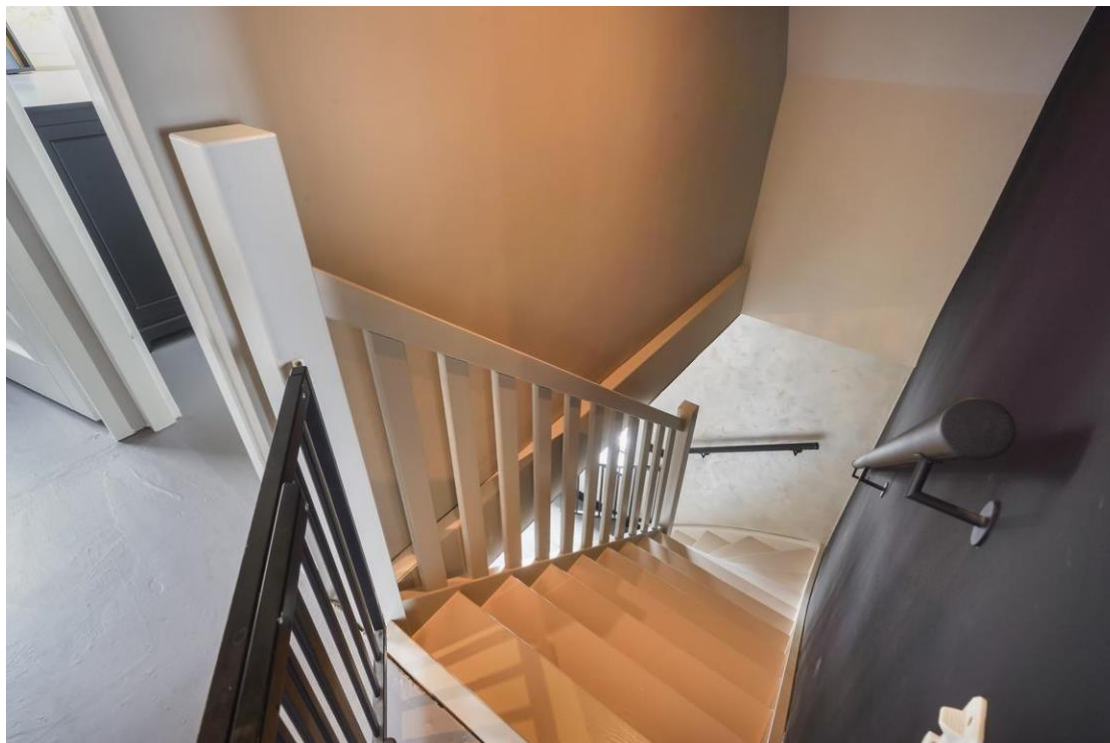




































Situatietekening



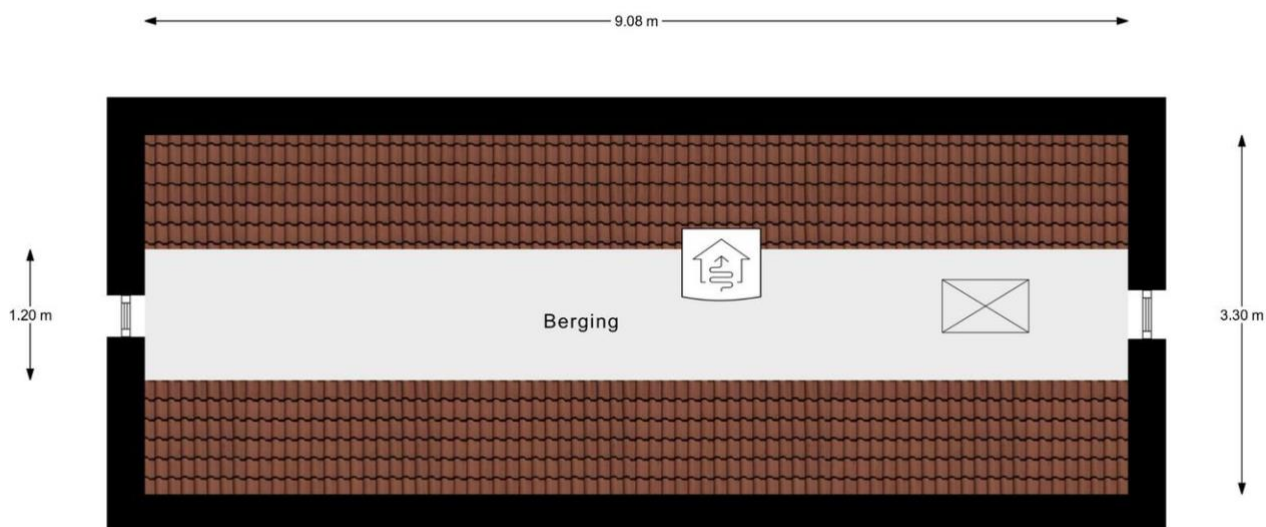
Plattegronden



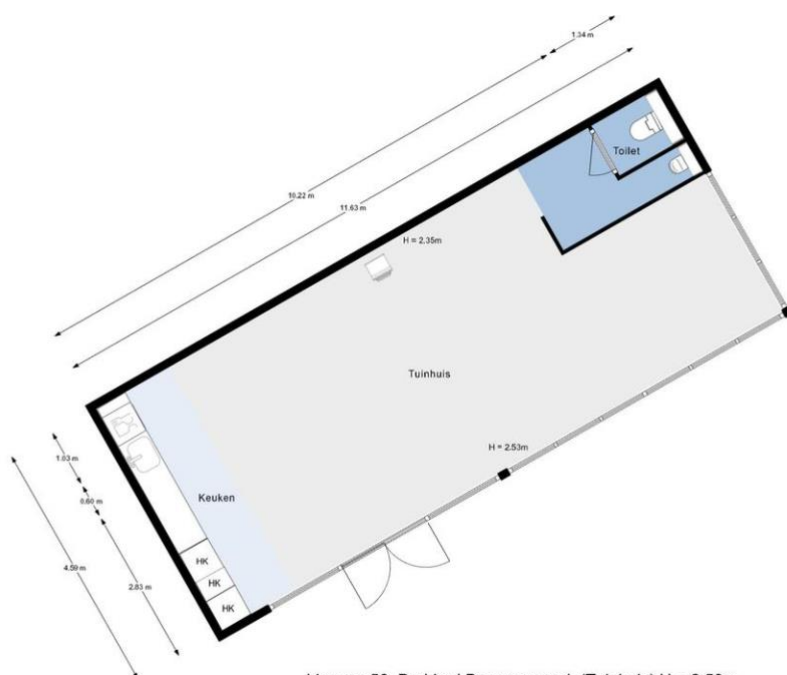
Lierweg 56, De Lier | Begane grond H = 2.65 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Lierweg 56, De Lier | 1e verdieping H = 2.60 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Lierweg 56, De Lier | Vliering H = 2.25 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Lierweg 56, De Lier | Begane grond (Tuinhuis) $H = 2.53m$
© Klooster Vastgoedpresentaties

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	☐	☐	☒	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kasten in ouderlijk slaapkamer	☒	☐	☐	☐
- Planken waskamer	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
- PVC vloer tuinh	☒	☐	☐	☐
(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	☐	☐	☐	☒
- Kasten schuur	☒	☐	☐	☐
- Overige kasten	☐	☐	☒	☐
- Traphekjes	☒	☐	☐	☐

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	☐	☐	☐	☒
- Koelkast schuur	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

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)	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
<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	☐	☐	☐	☒
- Warmtepomp	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

	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	☐	☐	☐	☒
Olijfbom in achtertuin	☐	☒	☐	☐

Verlichting/installaties

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

Bebouwing

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

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.