



Groeneveld 1 B, 2678 NB De Lier

Vraagprijs: € 1.295.000,- k.k.

Omschrijving

Alleen de foto's al stralen rust en ruimte uit! Aan Groeneveld 1B staat een vrijstaand huis, omgeven door groen op een rustige laan met vrij uitzicht, te wachten op een nieuwe eigenaar.

De woning staat op een fantastische locatie met uitzicht op de 7 gaten, heeft circa 167 m2 woonoppervlakte, twee garages, een eigen oprit en een prachtige tuin met vijver en naastgelegen weiland.

Gelegen op een perceel dat totaal ca. 2.516 m2 groot is, midden in de polder, aan de rand van de Wollebrand.

Met twee slaapkamers en een badkamer op begane grond is de woning levensloopbestendig, middels de 54 zonnepanelen, 5 zonnecollectoren en warmtepomp ook nog eens energiezuinig.

In 2003 is er een nokverhoging geplaatst en zijn er op de verdieping twee volwaardige slaapkamers en een badkamer gerealiseerd. Dit maakt de woning eveneens geschikt voor gezinnen.

De locatie van de woning is zeer centraal, op fietsafstand van het centrum van De Lier, nabij supermarkt en andere dagelijkse voorzieningen. Scholen en sportverenigingen bevinden zich op korte fietsafstand.

Wij plannen graag een bezichtiging met u in, zodat u persoonlijk van dit adembenemende uitzicht kunt genieten.

Indeling

Begane grond

Oprit vanaf de Hofzichtlaan naar de achterkant van de woning. U kunt hier parkeren op eigen terrein of in de vrijstaande garage naast de berging. Aan de woning is een tweede garage, aangebouwd steen met twee roldeuren, deze wordt thans gebruikt als opslagruimte, heeft vaste kastruimte, een separate wasruimte en hier bevinden zich de installaties van de warmtepomp en de warm water boiler.

De hoofdentree van de woning bevindt zich aan de achterkant, welke middels een overkapt looppad te bereiken is. De ruime hal biedt toegang tot de vertrekken op de begane grond; een royale woonkamer met halfopen keuken, twee slaapkamers, een badkamer, toiletruimte en de aangebouwde garage.

Links van de entree is de woonkamer gesitueerd. Met daglicht van drie zijden en uitzicht op de groene tuin is dit een heerlijke leefruimte. Ook de aangrenzende halfopen keuken heeft veel daglicht middels de raampartij boven het werkblad en de toegangsdeur naar de voortuin. Bij zonnige dagen zorgen de sfeervolle markiezen voor de ramen voor schaduw in de kamers.

In een L-opstelling in neutrale kleurstelling is diverse apparatuur ingebouwd; een inductiekookplaat (2015) met afzuigkap, vaatwasser (2021), combi-oven en koelkast. Aan de muur bevindt zich een vaste tafel waar u heerlijk kunt ontbijten of genieten van een kop koffie.

Een schuifpui vanuit de woonkamer leidt naar het prachtige buitenverblijf van de woning; een plek waar natuur en comfort samenkomen. Een groot zonneterras, omgeven door volwassen beplanting in combinatie met het vrije uitzicht...hier zou u altijd wel buiten willen zijn! Aan de rand van het perceel ligt een mooie vijver waar u op de houten vlonder ook heerlijk kunt zitten. De beplanting in combinatie met de graszoden zorgen ervoor dat u in alle privacy en rust van het uitzicht op De Zeven Gaten kunt genieten.

Twee slaapkamers met badkamer ertussen zijn gesitueerd tegenover de woonkamer en keuken, aan de andere kant van de hal. Deze ruimtes (ca. 11,4 en ca. 14 m²) beschikken beide over houten kozijnen met te openen raam, de grootste (slaap-)kamer beschikt over praktische, vaste kastruimte en een rolluik.

De badkamer op de begane grond is volledig betegeld en ingericht met een ligbad, separate douchehoek en wastafelmeubel met wandspiegel. Mechanische ventilatie en het te openen raam zorgen hier voor frisse lucht, de designradiator en vloerverwarming voor verwarming.

Op de gehele begane grond ligt een plavuizen vloer met vloerverwarming.

Eerste verdieping

Open trap vanuit de hal naar de eerste verdieping.

Overloep met toegang tot 2 riante (slaap-)kamers en een centraal op de verdieping gesitueerde badkamer.

In beide kamers ligt een neutrale laminaatvloer, er is vaste kastruimte en voldoende daglicht middels de aanwezig raampartijen.

De tweede badkamer, in dezelfde stijl als die beneden, beschikt over een douchecabine met glazen deuren, wastafel en wandtoilet.

Op de overloop is extra bergruimte achter houten knieschotten, via de grootste slaapkamer is eveneens een ruime bergruimte te bereiken, ideaal voor het opbergen van al uw spullen.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande, levensloopbestendige woning met garage;
- Twee slaapkamers en badkamer, zowel op de begane grond als op de verdieping;
- Nokverhoging gebouwd na aankoop in 2003;
- Uitgebreide elektrische installatie met ca. 54 PV panelen en verwarming middels warmtepomp;
- Elektrische boiler aanwezig voor tapwater voorzien van 5 zonnecollectoren
- Vloerverwarming over de gehele begane grond, incl. garage;
- Buitenzijde woning geschilderd in 2020;
- Recht van overpad met eigenaren Groeneveld 1A De Lier;
- Weiland wordt in verhuurde staat verkocht, huurder stalt zijn dieren op het weiland;
- Gedeelte met het woonhuis en bijgebouw heeft woonbestemming, overige oppervlakte agrarische bestemming
- Gemetselde gevels, betonnen begane grondvloer met vloerverwarming en isolatie, houten verdiepingvloer, spouwmuurisolatie en dakisolatie;
- Oplevering in overleg.

Kadastrale gegevens:

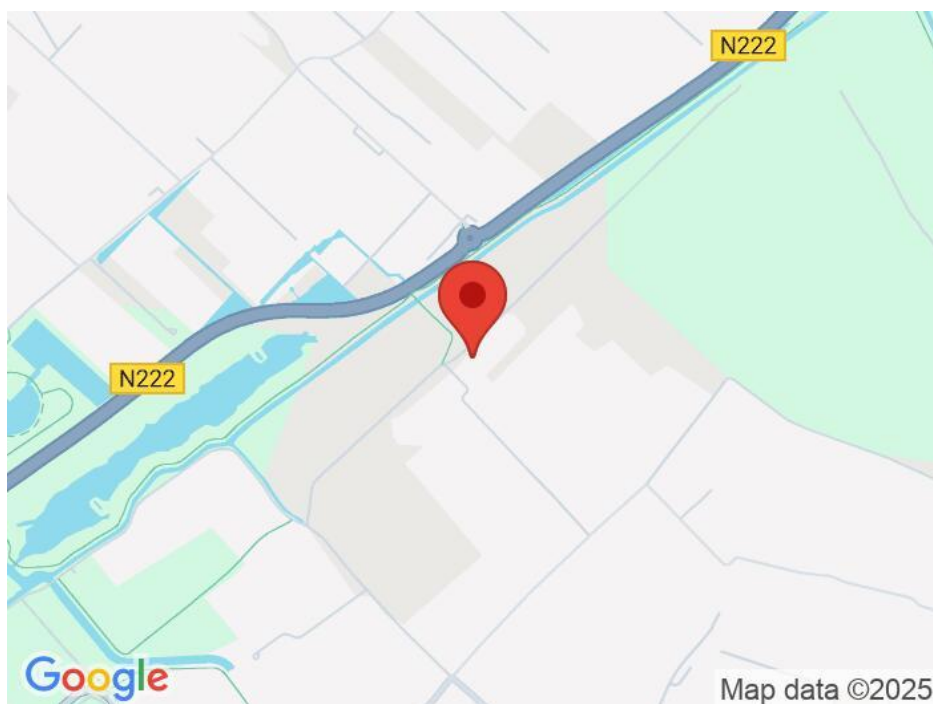
- De Lier sectie H 509, grootte 1776 m² (bestemming wonen)
- De Lier sectie H 865, grootte 740 m² (bestemming agrarisch)

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.295.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 755 m ³
Perceel oppervlakte	: 2.516 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 167 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1978
Ligging	: Aan rustige weg, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Aangebouwd steen
Energielabel	: A+
Verwarming	: Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie, Grotendeels dubbelglas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Schuifpui, Zonnepanelen

Locatie

Groeneveld 1 B
2678 NB DE LIER



Foto's











































































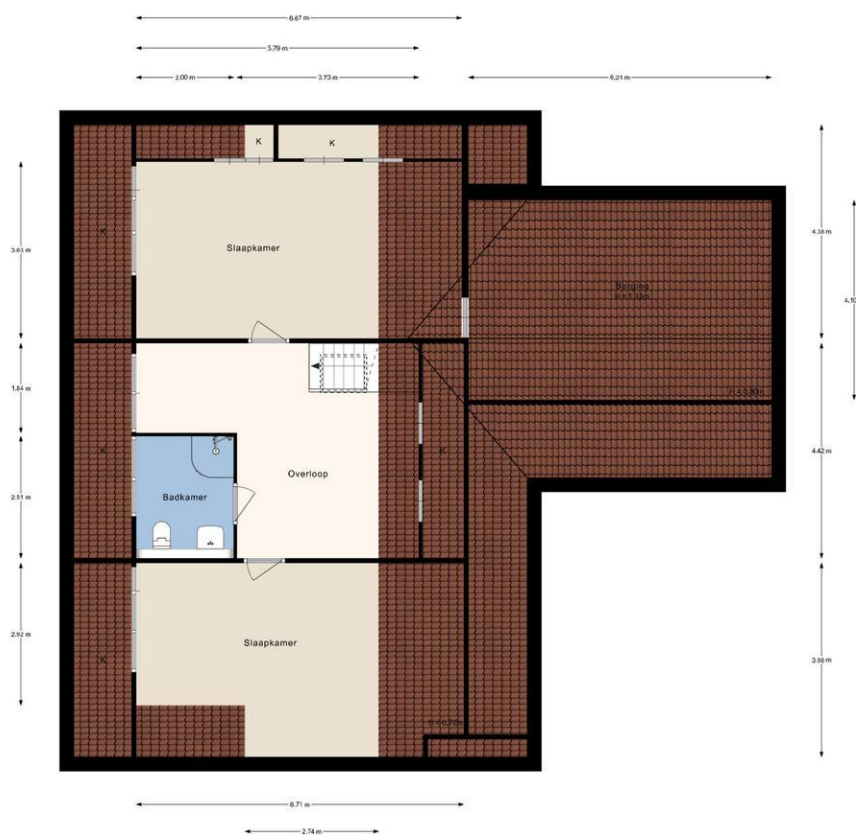
Situatietekening



Plattegronden



Groeneveld 1B, De Lier | Begane grond H = 2.56 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Groeneveld 1B, De Lier | 1e verdieping H = 2.90 m
© Klooster Vastgoedpresentaties

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Slaapkamerkast boven	☒	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
- Vinyl/zeil	☐	☐	☐	☒
(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	☐	☐	☐	☒
- Bureau (vast aan muur)	☒	☐	☐	☐

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	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- Tafel (vast aan muur) + 3 stoelen	☒	☐	☐	☐

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)	☐	☐	☐	☒
- Ligbad met whirlpoolfunctie	☒	☐	☐	☐
- Douche+toilet+wastafel etc. boven	☒	☐	☐	☐
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 met toebehoren	☒	☐	☐	☐
- Warmwatervoorziening met zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
Vlonder+vijver	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

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

Bebouwing

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

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- Robotmaaier	☒	☐	☐	☐

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.