



**Kerklaan 94
2678 SX De Lier**

Vraagprijs € 500.000,- k.k.

Omschrijving

Deze prachtige gezinswoning in De Lier is beschikbaar voor nieuwe eigenaren die hier hun thuis van gaan maken. Kerklaan 94 is een eindwoning met 4 slaapkamers, een moderne keuken en badkamer en een fijne tuin met veranda, berging en achterom. Gelegen tussen de bowling, sportverenigingen, een basisschool en het dorpscentrum is deze woning uitermate geschikt voor een gezin met een actief sociaal leven!

Aan duurzaamheid hebben de huidige bewoners de afgelopen jaren absoluut gedacht; de buitengevel is gevoegd en geïmpregneerd, de zijgevel geïsoleerd, ramen zijn voorzien van isolatieglas, de CV-ketel is vervangen (2017) en op het dak liggen in totaal 12 zonnepanelen.

Bovendien verkeert de woning in een zeer goede staat van onderhoud, met hoogwaardige afwerking. Wilt u de sfeer van Kerklaan 94 zelf komen proeven? Neem dan vandaag nog contact met ons op voor het inplannen van een bezichtiging!

Indeling

Begane grond

Bestrate voortuin met laag hek en bomenrij, waardoor er een groen uitzicht en privacy ontstaat. De voortuin, gelegen op het zuidwesten, biedt voldoende ruimte voor een terras.

Entree woning in hal met meterkast, vaste trapopgang met trapkast (of slaapkamer voor de hond!) en toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje. Een loopdeur komt uit in de keuken, welke centraal in de woonkamer is gesitueerd. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime zithoek, met veel daglicht dankzij het grote raampartij aan de voorzijde en het zijraam. De achterzijde van de woning is thans ingericht als eethoek, bij het riante raam met uitzicht op de achtertuin.

De keuken is uitgevoerd in lichte kleurstelling met houten werkblad en beschikt naast de wandopstelling over een royaal kookeiland met bar. Boven de inductie kookplaat is de afzuigkap keurig weggewerkt in het plafond. In de wandopstelling bestaat de inbouwapparatuur (Siemens) over een koelkast, spoelbak met mengkraan en kokend water functie, combi-oven en vaatwasser. Onderkastjes en diepe lades in het kookeiland bieden voldoende bergruimte, maar mocht dat nog niet genoeg zijn, leidt een tussendeur naar de bijkeuken waar in een vaste kastenwand extra opbergmogelijkheden zijn. De aansluiting voor wasmachine en droger is eveneens in deze kast gevestigd.

In de achtertuin is het heerlijk vertoeven. Een houten afstap leidt naar de bestrate achtertuin, waar achterin een ruime veranda zorgt voor lange zomeravonden in het verschiet! Naast de veranda een berging met openslaande deuren, voorzien van elektra en buitenkraan. Aan de gevel is een tweede buitenkraan geplaatst, het raam is voorzien van met de hand te bedienen zonwering.

Zeer praktisch is dat de achtertuin zowel via de zijtuin als via achterom toegankelijk is middels een deur in de zijmuur.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en een moderne badkamer.

De houten vloeren op deze verdieping zijn voorzien van fermacell platen, welke een geluidswerende én brandwerende werking hebben.

De grootste slaapkamer op de eerste verdieping is aan de achterzijde gesitueerd en beschikt over een TV-aansluiting, airconditioning en vaste kast. Aangrenzend slaapkamer twee, beide uitgerust met raampartij met te openen raam. De derde slaapkamer op de verdieping, aan de voorzijde, beschikt eveneens over tv-aansluiting en airconditioning, ideaal om de kamers in de zomer heerlijk koel te houden.

In de badkamer aan de voorzijde, is een ruime inloopdouche gemaakt, met keuze uit een luxe regendouche of handdouche. Het dubbele wastafelmeubel beschikt over bergruimte in lades, een verlichte wandspiegel en diverse wandcontactdozen. Het tweede toilet, de mechanische ventilatie en het te openen raam maakt de badkamer helemaal af. Vaste, dichte trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping

Dankzij de brede dakkapel aan de achterzijde van de woning is er een ruime overloop met daglicht en te openen raam. Deze ruimte leent zich uitstekend als bijvoorbeeld thuiswerkplek. Daarnaast is er veel kastruimte en achter houten knieschotten bevindt zich nog eens extra bergruimte. De opstelplaats voor de cv-ketel is netjes weggewerkt in één van de vaste kasten.

De vierde slaapkamer die op zolder gesitueerd is betreft een riante (slaap-)kamer met wastafel, tv-aansluiting en airconditioning. Door de dakkapel aan voor- en achterzijde is er veel daglicht. Het schuine dak en de zijmuren zijn keurig gestuukt en op de vloer ligt een mooie laminaatvloer met houtnerf.

Bijzonderheden:

- Eindwoning met 4 slaapkamers;
- Goede staat van afwerking: gestuukte muren en plafonds;
- Woning voorzien van isolatieglas en 12 zonnepanelen;
- Kunststof kozijnen aan de achterzijde;
- Houten kozijnen voorzijde voorzien van isolatieglas in 2022;
- Dakkapel aan voor- en achterzijde;
- Zonnescreefs bij de slaapkamers aan de achterzijde, elektrisch rolluik bij de slaapkamer aan de voorzijde;
- Vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer;
- CV installatie en groepenkast vervangen in 2017;
- Diverse sociale voorzieningen op loopafstand;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 500.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Eindwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 422 m ³
Perceel oppervlakte	: 168 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 127 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1967
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 40 m ²
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Houtkachel
Isolatie	: Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Airconditioning

Locatie

Kerklaan 94
2678 SX DE LIER



Foto's





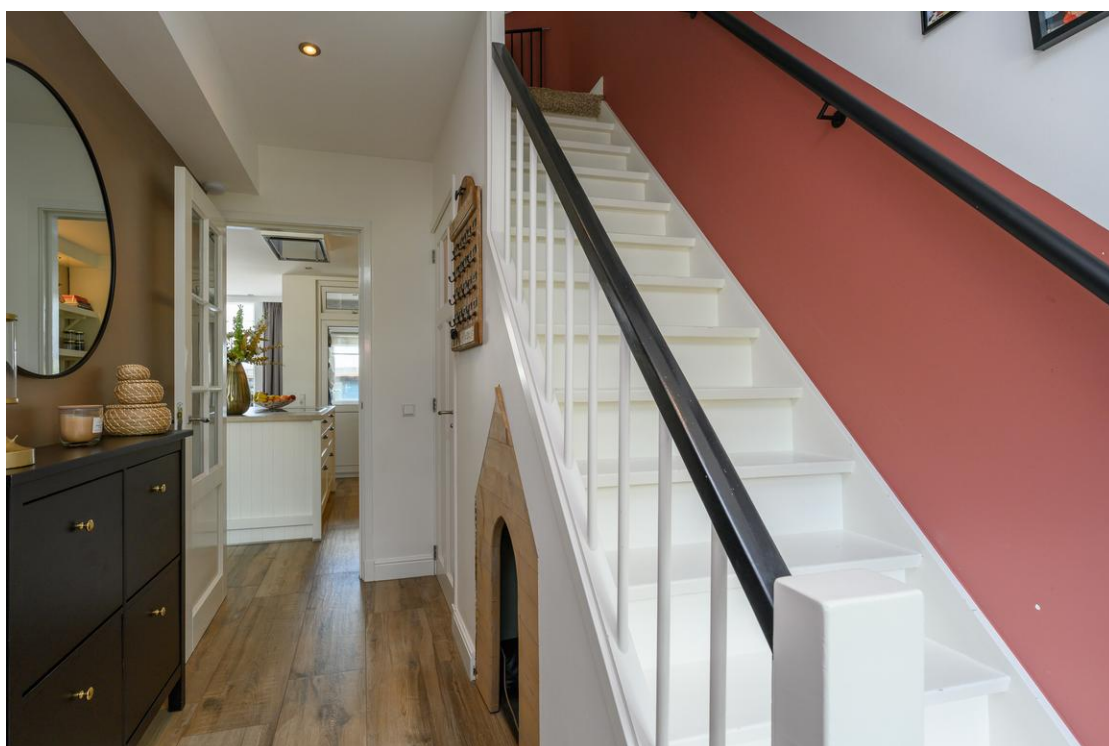






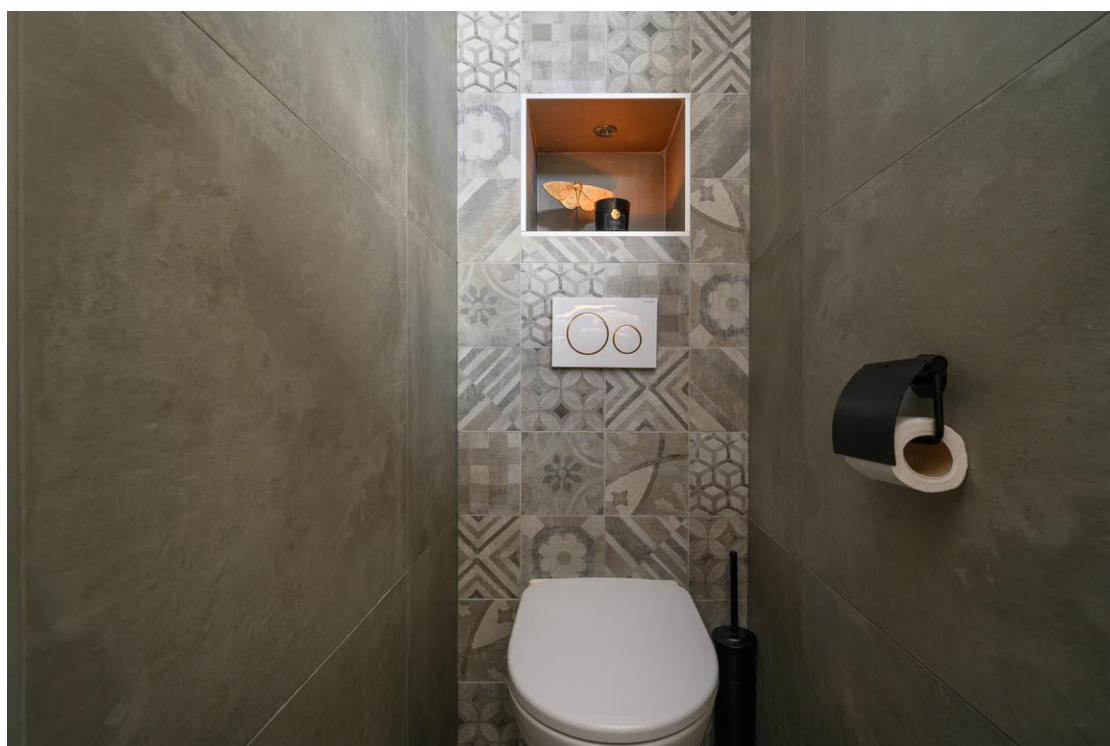






















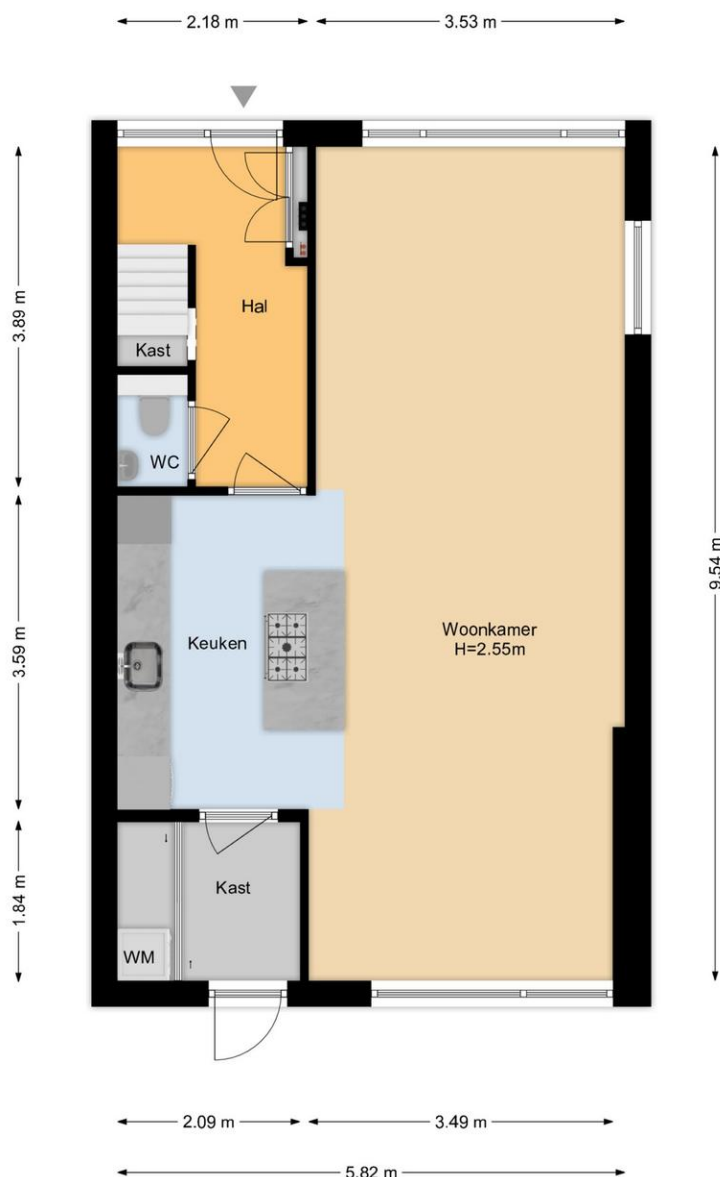






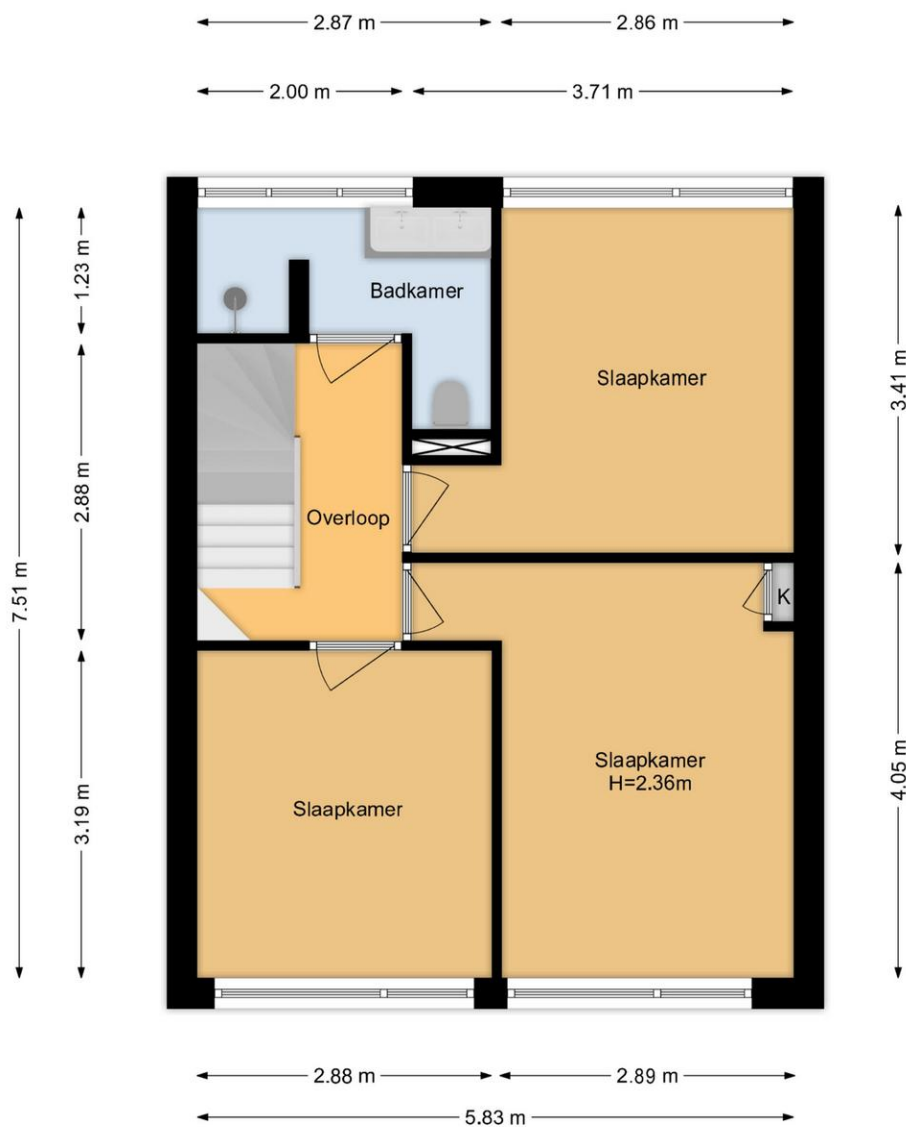
Plattegronden

Kerklaan 94 De Lier Begane Grond



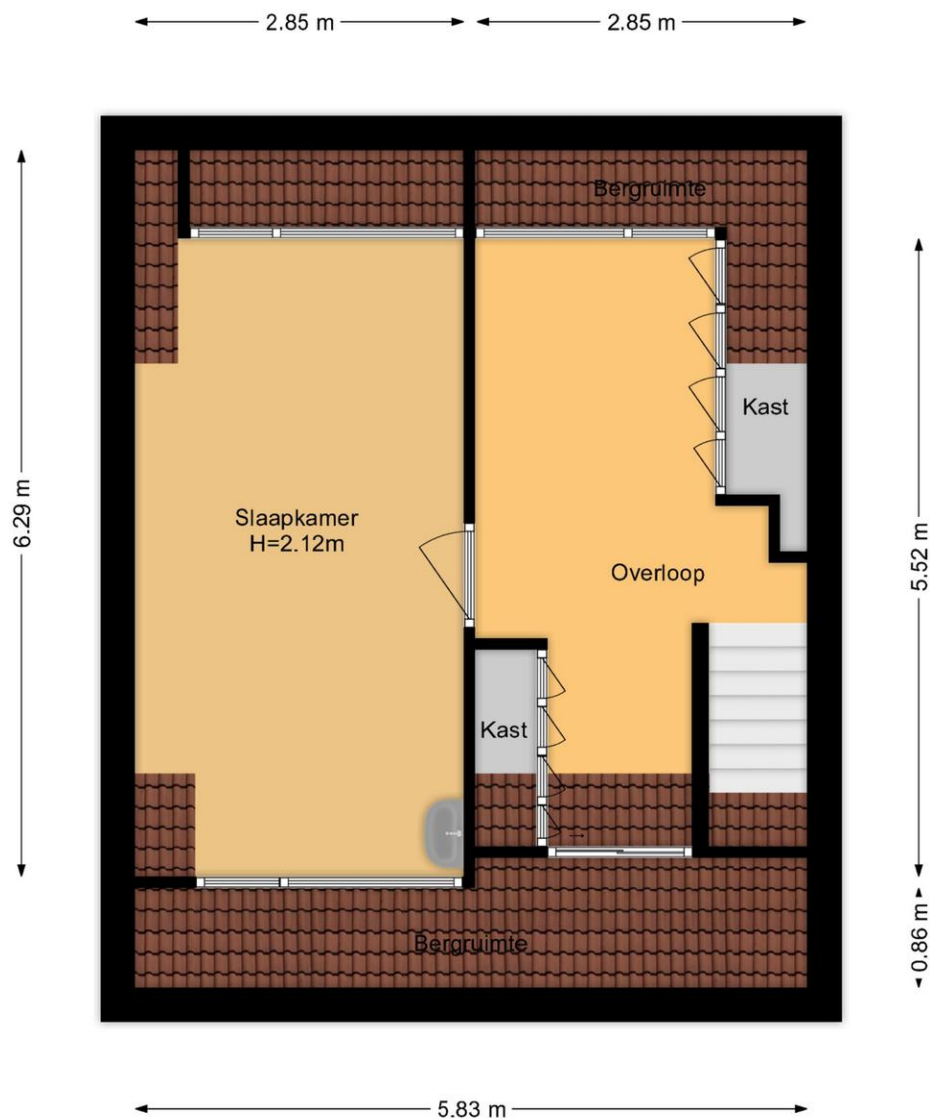
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

**Kerklaan 94 De Lier
1e Etage**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Kerklaan 94 De Lier 2e Etage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl



Malkenhorst Makelaars
Tel: 0174-628628
E-mail: info@malkenhorstmakelaars.nl