

Emmastraat 34 2678 EP De Lier

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Omschrijving

Deze knusse eindwoning van ca. 66 m² is gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk met volop parkeergelegenheid rondom het huis. Dankzij de slimme indeling beschikt de woning over twee (slaap)kamers, een thuiswerkplek en een badkamer op de eerste verdieping. Daarnaast is er een praktische vliering aanwezig voor extra opbergruimte.

De zonnige en knusse achtertuin op het zuidwesten is een echte plus: hier kunt u heerlijk ontspannen onder de veranda of genieten van lange zomeravonden in de zon.

De ligging is erg gunstig: op loopafstand van het dorpscentrum voor uw dagelijkse boodschappen én met gezellige horeca zoals De Witte om de hoek — ideaal voor een etentje of borrel met vrienden of familie. Bovendien bent u via de nabijgelegen A4 en A20 in no-time onderweg naar Rotterdam, Den Haag of andere omliggende steden.

Indeling

Begane grond:

Bij binnenkomst treft u de entree met garderobe en de trapopgang naar de bovenverdieping.

Via een tussendeur betreedt u de knusse woonkamer, voorzien van strak gevliesde wanden en een pvc-vloer. De airconditioning zorgt voor een prettig binnenklimaat tijdens warme zomerdagen. Aan de voorzijde is ruimte voor een eettafel met uitzicht op de straat, terwijl aan de achterzijde een gezellige zithoek is gesitueerd met uitzicht op de groene achtertuin.

De keuken in wandopstelling biedt een fijn uitzicht op zowel de tuin als de straat. Het bruine werkblad vormt een goede combinatie met de zwarte onderkasten. Daarnaast is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuigkap, een spoelbak met mengkraan en een losse koelkast en een vriezer. De keuken is voorzien van vloerwarming.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een diepe, half betegelde toiletruimte, voorzien van een wandtoilet, urinoir en een fonteintje. In vergelijkbare woningen wordt deze ruimte vaak als badkamer gebruikt.

De onderhoudsvriendelijke en knusse achtertuin op het zuidwesten biedt een heerlijke zithoek in de zon. De gezellige veranda is dé perfecte plek voor ontspannen zomeravondjes. Vanuit de tuin is er directe toegang tot de berging, ideaal voor het veilig opbergen van fietsen en tuingereedschap.

Eerste verdieping:

Via de trapopgang bereikt u een ruime overloop, die momenteel is ingericht als slaapkamer en voorzien van airconditioning. Een andere kamer is slim verdeeld in drie functionele ruimtes: een werkplek, een sportkamer en een badkamer. Buiten de badkamer is deze verdieping voorzien van een houtlook pvc-vloer.

De volledig betegelde badkamer is ongeveer vijf jaar geleden naar de bovenverdieping verplaatst en ingericht met vloerverwarming, een inloofdouche, dubbele wastafel, handdoekradiator en aansluitingen voor wasmachine en droger. Het gestuukte plafond met inbouwspots zorgt voor een sfeervolle en moderne uitstraling.

Er is een praktische vliering aanwezig met extra opbergruimte en de recent geplaatste Remeha cv-ketel (2023) en mechanische ventilatie unit.

Bijzonderheden:

- Eindwoning op een perceel eigen grond van ca. 86 m²;
- Bouwjaar 1925;
- Energielabel D;
- Houten kozijnen met HR-glas;
- Buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd in 2021;
- Woonoppervlakte van ca. 66 m² (indicatieve meting, conform NEN2580 meetinstructie);
- Airconditioning aanwezig op de begane grond en slaapkamer (2024);
- Twee slaapkamers, werkplek en badkamer op de eerste verdieping dankzij slimme indeling;
- Keuken en badkamer voorzien van vloerverwarming;
- Gezellige en knusse achtertuin, op het zuidwesten, met veranda;
- Buitengevels gestraald, gevoegd en geïmpregneerd (november 2020);
- Voldoende parkeergelegenheid in de omgeving, dankzij hoekligging;
- Gelegen op loopafstand van het dorp en eetcafé De Witte om de hoek;
- Nabij uitvalswegen richting de A4 en A20;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 375.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Eindwoning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 275 m ³
Perceel oppervlakte	: 86 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 66 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1925
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Airconditioning, Glasvezel kabel

Locatie

Emmastraat 34
2678 EP DE LIER



Foto's













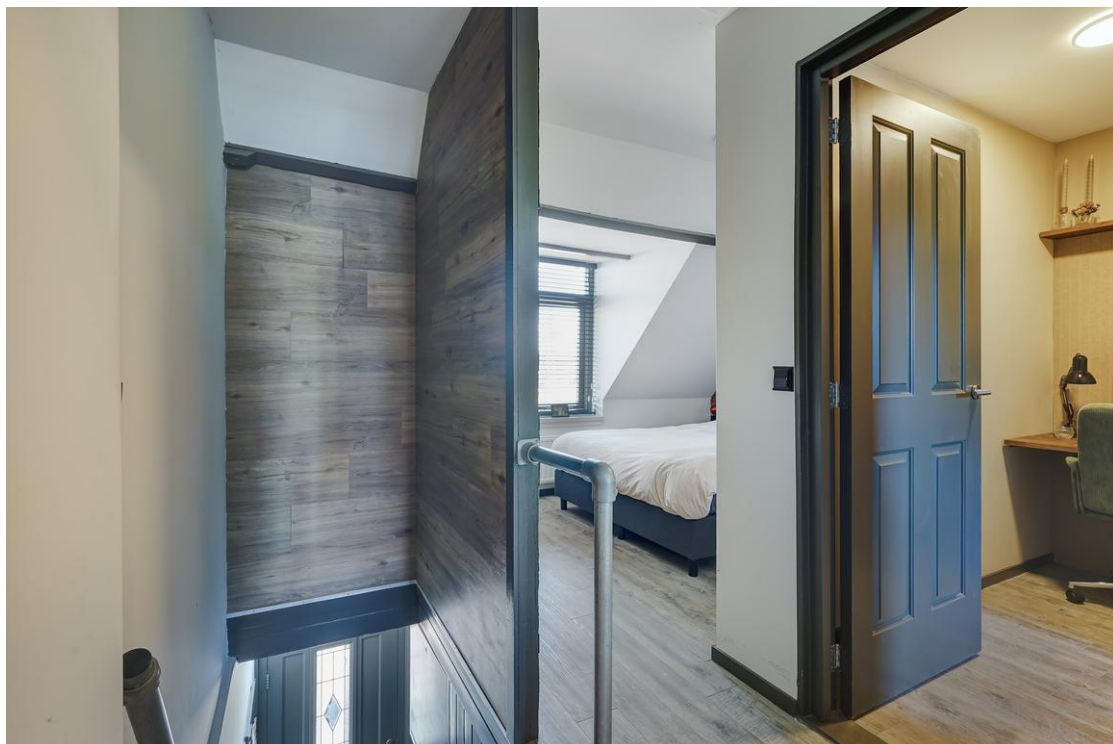






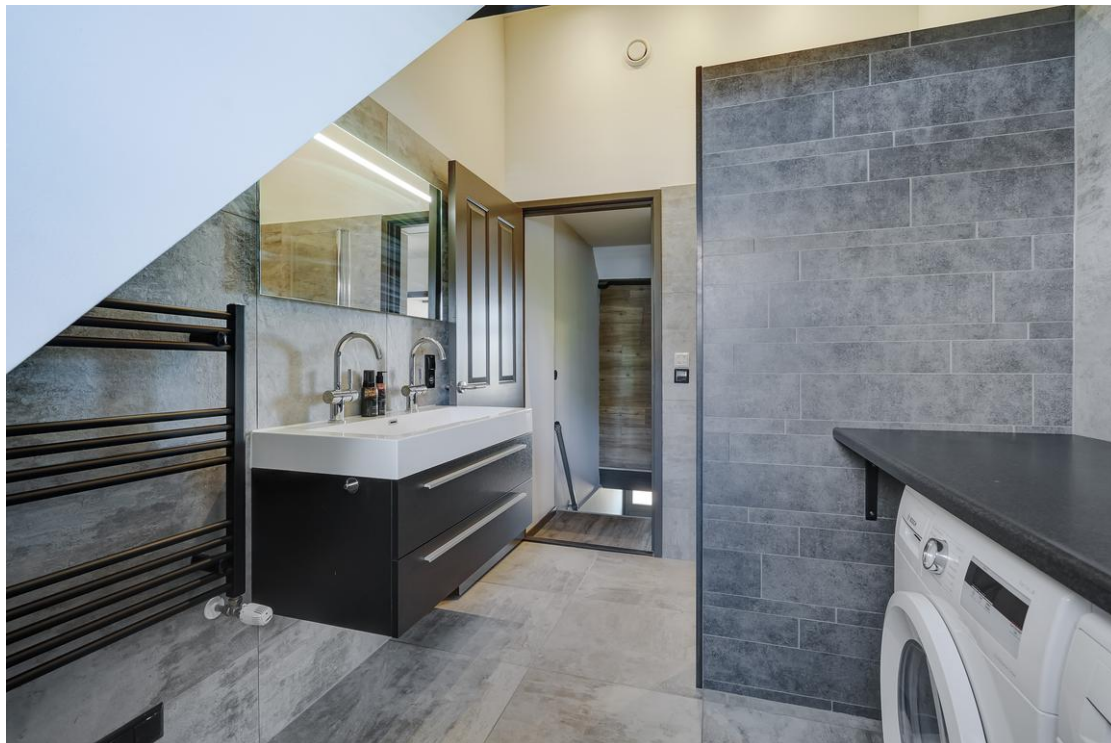














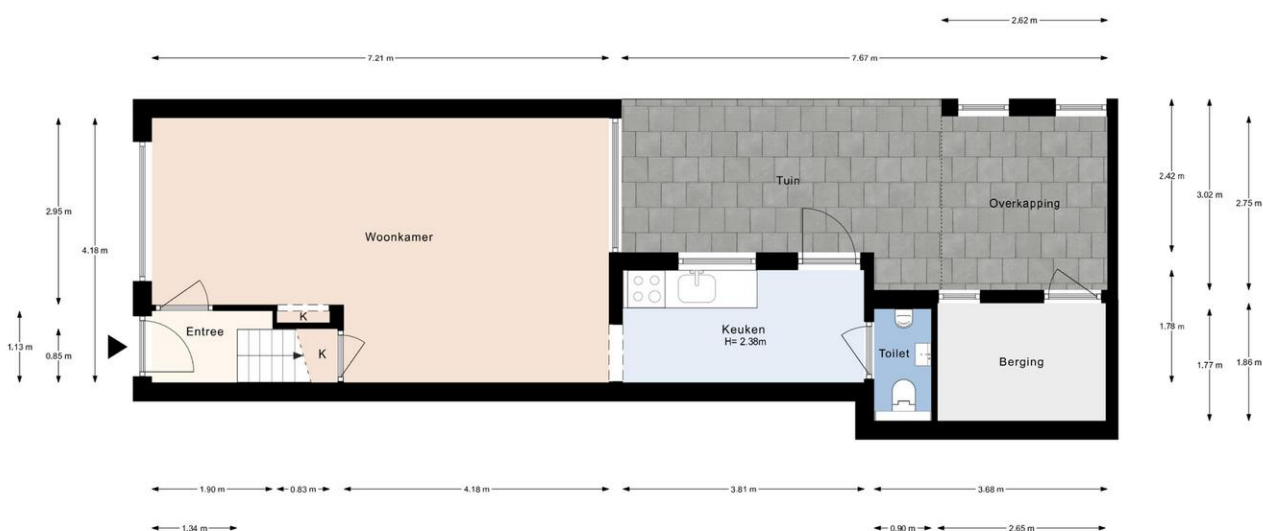




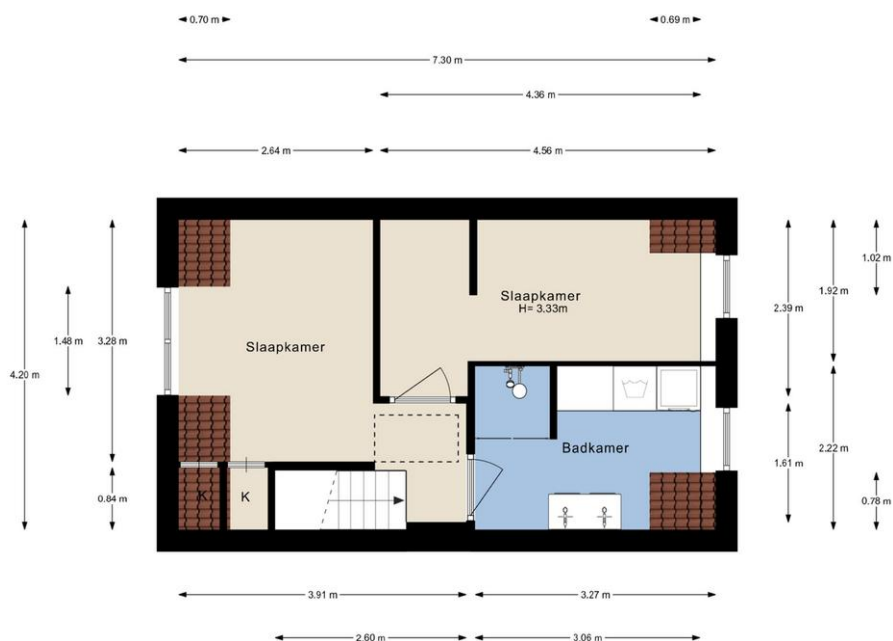




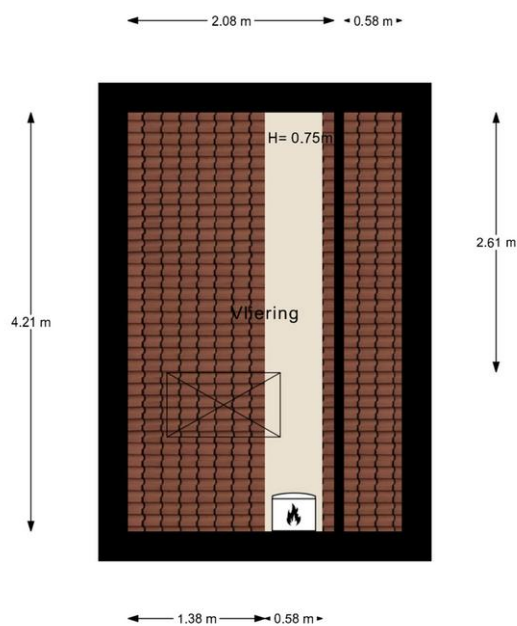
Plattegronden



Emmastraat 34, De Lier | Begane grond H = 2.63m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Emmastraat 34, De Lier | 1e verdieping H = 2.43m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Emmastraat 34, De Lier | Vliering H = 1.77m
© 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:				
- Werkplek	☒	☐	☐	☐
- Rolkast	☒	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
(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.
- Douche toilet	☐	☒	☐	☐
- Urinoir	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
<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	☐	☒	☐	☐
Outdoor meubilair	☐	☒	☐	☐

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	☐	☒	☐	☐