

**Alles
in huis!**



Eikenhof 27, De Lier

Prijs op aanvraag € 400.000 k.k.

WIJ HELPEN JOU VERDER

Je hebt een bezichtiging gehad en je weet het zeker: dit is het huis van je dromen!

Wat is dan de volgende stap?

Het is belangrijk dat je alles goed en tijdig op een rijtje zet. Vanzelfsprekend helpen wij je graag. Op www.helmheus.nl maak je heel eenvoudig een account aan en vervolgens kun je alle belangrijke documenten van de woning bekijken. Via onze website kun je een bieding uitbrengen op de desbetreffende woning.

Dit is een betrouwbaar systeem voor verkopers en kopers. Goed om te weten: bij Helm & Heus Makelaars hechten wij veel waarde aan een transparant, eerlijk en open verkoopproces. Voor ons is iedereen gelijk en krijgt iedereen gelijke kansen.

EIGEN ZOEK ACCOUNTANT

Is de woning toch niet precies wat je zoekt? Maak op onze website een eigen zoekersaccount aan. Je kunt dan exact aangeven waarnaar je op zoek bent en je wordt als eerste op de hoogte gehouden van ons nieuwste aanbod. Zo heb je een waardevolle voorsprong op andere woningzoekers.

Hallo ik ben jouw vastgoedadviseur voor deze woning

Mijn naam is Britt Rolff

Waar ik ooit begon in het vastgoed in Den Haag, ligt mijn hart toch echt in het Westland. De plek waar ik woon en me thuis voel. Met mijn vastgoeddiploma op zak is Helm & Heus voor mij dan ook de ultieme werkomgeving om mijn passie voor het vak in de regio te combineren met een veelzijdige rol. Wat mij typeert, is dat ik écht de tijd neem voor klanten. Wellicht tot snel!

EERLIJK BIEDINGSPROCES

Bij Helm & Heus Makelaars houden wij van duidelijkheid en eerlijke afspraken. Verborgene agenda's en addertjes onder het gras? Niets voor ons!

Daarom werken wij met een transparant biedingsproces via onze website, waardoor je er ook zeker van kunt zijn dat je geen belangrijke zaken vergeet.

Onze unieke aanpak geeft iedere koper eerlijke kansen. Alle biedingen worden altijd met de verkoper overlegd. Wanneer de verkoper de bieding aanvaardt, stellen wij je direct op de hoogte. Transparant, eerlijk en duidelijk!

OPTIMAAL VOORBEREID

Zet vandaag nog de eerste stap naar de aan- of verkoop van je thuis.

Maak een vrijblijvende afspraak met onze verkoopmakelaars, hypotheekadviseurs of aankoopcoach.



Neem gerust contact met mij op!



0147-419 000



Britt@helmheus.nl



Eikenhof 27, De Lier



Omschrijving

Let op: betreft voorrangsregeling huurders sociale huurwoning tot en met 5 december 2025

Vorrangsregeling:

Sinds 1 juli 2024 is Arcade wettelijk verplicht om eengezinswoningen die bestemd zijn voor verkoop, eerst aan te bieden aan geïnteresseerde huurders die momenteel in een sociale huurwoning wonen. Deze huurders krijgen gedurende de eerste vier weken voorrang op andere kopers.

Dit is bedoeld om de doorstroming op de woningmarkt te stimuleren. Is de woning na vier weken nog niet verkocht? Dan wordt deze ook aan andere geïnteresseerden op de particuliere markt aangeboden.

Indeling

Eengezinswoning met energielabel B in kindvriendelijke wijk, een woning met potentie! In

een rustige en kindvriendelijke woonomgeving, aan de Eikenhof 27 in De Lier, staat deze eengezinswoning met een woonoppervlakte van 86 m² en een perceel van 90 m².

De woning is voorzien van dubbel glas, een Intergas cv-ketel (2024) en een Intergas Xtend hybride warmtepomp, wat zorgt voor een goed energielabel B en een duurzame basis voor de toekomst.

Indeling

Entree in de hal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en een toilet. De lichte woonkamer heeft een deur naar de achtertuin en staat in open verbinding met de keuken. De keuken is eenvoudig uitgevoerd, maar biedt volop mogelijkheden om deze naar eigen smaak te moderniseren en een eigentijdse woonruimte te creëren. De achtertuin is grotendeels bestraat en voorzien van een buitenkraan.



Dankzij de ligging op het zuidwesten kun je hier heerlijk genieten van de middag- en avondzon. Achterin de tuin bevindt zich een stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van tuingereedschap.

Eerste etage

De badkamer is eenvoudig ingericht en voorzien van een douche, wastafel, radiator, wasmachineaansluiting en een raam voor natuurlijke ventilatie. Op deze verdieping zijn drie slaapkamers, waarvan twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde.

Locatie

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in De Lier. Deze wijk staat bekend om het vele groen, de speelplekken en de prettige woonomgeving met voornamelijk eengezinswoningen. Vanuit de woning loop je zo naar diverse speeltuintjes en groenstroken, wat het een ideale plek maakt voor (jonge) gezinnen. Op korte afstand bevinden zich diverse voorzieningen, zoals basisscholen, sportverenigingen en het gezellige centrum van De Lier, waar je terecht kunt voor winkels, horeca en dagelijkse boodschappen. Ook zijn er goede openbaarvervoervoorzieningen en ligt de woning gunstig ten opzichte van de N223 richting Naaldwijk, Delft en het Westland, waardoor omliggende dorpen en steden uitstekend bereikbaar zijn.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: ca. 86m²
- Perceeloppervlakte: ca. 90m²
- Bouwjaar: ca. 1978
- Energielabel B
- Houten kozijnen met dubbelglas
- CV-ketel Intergas 2024
- Hybride warmtepomp 2024
- Voormalig huurwoning van Arcade 'Mens en Wonen'
- Zelfbewoningsplicht van 3 jaar voor de koper
- Oplevering in overleg, kan snel
- Projectnotaris: transport via 'Westvaer Notarissen' of 'Franke Notaris' te Naaldwijk

Overige bepalingen

In de koopovereenkomst zal standaard een ouderdomsclausule worden opgenomen, aangezien deze woning ouder is dan 20 jaar. Tevens wordt er vanwege de bouw voor 1990 standaard een asbestclausule toegevoegd. De verstrekte informatie is met zorg samengesteld, maar hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging om een bod te doen of om in onderhandeling te treden. De verkoopcondities en de basis verkoopovereenkomst van Helm & Heus Makelaars zijn van toepassing. Je kunt de documenten op onze website bekijken.

KENMERKEN

Eikenhof 27, De Lier

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1978
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Inhoud woning	215 m ³
Perceel oppervlakte	90 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	86 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	c.v.-ketel, warmtepomp
Isolatie	dubbel glas
Bouwjaar CV ketel	2024
Schuur / berging	aangebouwd steen









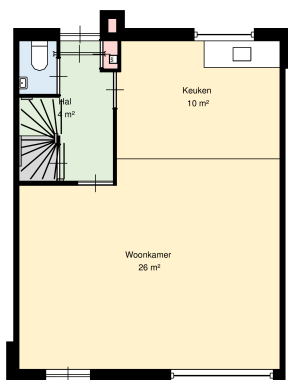
PLATTEGROND



00 Begane grond

Eikenhof 27 2678 RB De Lier

Datum	28-08-2025
Schaal	1:100
Clustercode	54201
OGE Nummer	54000111

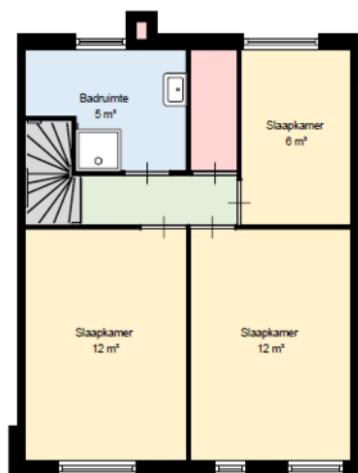


LET OP! Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

luxs

PLATTEGROND

Datum
Schaal
Clustercode
OGE Nummer



LET OP! Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.
Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Helm & Heus InHuis

HELM & HEUS INHUIS BESTAAT UIT PROFESSIONALS MET VEEL ERVARING. VAKMANSCHAP, LUISTEREN, OVERLEGGEN, ADVISEREN EN GASTVRIJHEID ZIJN DE KERNWAARDEN WAARMEE WIJ AL ONZE KLANTEN BEDIENEN. OF HET NU GAAT OM KOPEN, VERKOPEN OF WAARDEREN VAN WONINGEN, BEDRIJFSPANDEN EN WINKELS, HYPOTHEKEN OF VERZEKERINGEN: HELM & HEUS HEEFT ALLES INHUIS.

Door ons complete pakket aan dienstverlening heb jij als klant geen slapeloze nachten. Onze adviseurs staan elke dag voor je klaar met onze alles- onder-een-dak-service. Voor klanten die gebruikmaken van ons totaalpakket hanteren wij aantrekkelijke combinatietarieven. Bij afname van ons InHuis totaalpakket word je dus geheel ontzorgd én profiteer je van financiële voordelen. Vraag gerust eens naar dit speciale InHuis aanbiedingspakket.



**ONZE ADVISEURS STAAN ELKE DAG
VOOR JE KLAAR MET ONZE ALLES-
ONDER-EEN-DAK-SERVICE.**

Onze InHuis diensten

1. WAT DOET ONZE AANKOOPMAKELAAR?

Uiteraard is een woning kopen voor menig een dagelijks werk. Daarom is het fijn om een ervaren aankoopcoach aan je zijde te hebben. Hoe wij te werk gaan? Tijdens een kennismakingsgesprek brengen wij eerst jouw 'perfecte plaatje' in kaart. Wat is er financieel haalbaar? Wat voor type woning zoek je? In welke omgeving? Op welke termijn zoek je een huis en heb je nog andere wensen?

2. WAT DOET ONZE VERKOOP MAKELAAR?

Een verkoopmakelaar helpt jou bij de verkoop van je woning. Alle zorgen rondom het verkoopproces neemt onze deskundige verkoopmakelaar jou uit handen. Omdat we dit dagelijks in Westland doen, weten we precies wat er speelt en wat de beste aanpak is voor de verkoop van jouw woning. Tijdens het verkoopproces houden we je natuurlijk constant en persoonlijk op de hoogte van alle stappen. Moeten er belangrijke beslissingen worden genomen, dan geven we je een

eerlijk advies. Samen bepalen wij de beste strategie om te komen tot het beste verkoopresultaat.

3. WAT DOET ONZE NIEUWBOUWMAKELAAR

Ons nieuwbouwteam houdt zich dagelijks bezig met de volledige begeleiding van nieuwbouwwoningen. Het aan- of verkopen van een nieuwbouwwoning is een heel ander proces dan de aankoop van een bestaande woning.

4. WAT DOET ONZE HYPOTHEEKADVISEUR

Bij de aan- of verkoop van een woning is het belangrijk om vooraf de financiële gevolgen te weten. Ben jij benieuwd naar de mogelijkheden voor de financiering van je droomhuis? Wij hebben werkelijk voor iedereen een passende hypotheek- of verzekeringsoplossing InHuis. Onze adviseurs zijn Erkend Financieel Adviseurs. Maak een afspraak voor een kennismakingsgesprek!

