

VRAAGPRIJS
€ 1.250.000 K.K.



BURG. VAN DOORNLAAN 1 B, DE LIER



Peeters & Vermeulen Makelaars Taxateurs B.V.
TEL. 010-5924444
pvmakelaars.nl
info@pvmakelaars.nl



Woonoppervlakte : 198m²

Perceeloppervlakte : 1660m²

Inhoud : 780m³

Bouwjaar : 1965

Energie label : B

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 1.250.000,- k.k.

Verwarming € 110,-

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, landhuis, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1965

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Schilddak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Gedeeltelijk dubbel glas
Muurisolatie
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 1.660 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 198 m²

Inhoud 780 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 18 m²

Oppervlakte externe bergruimte 17 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 6,1 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Tuin

Type Tuin rondom

Hoofdtuin Ja

KENMERKEN

Staat	Prachtig aangelegd
-------	--------------------

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Vaillant
----------	----------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2013
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard
--------------------	---------------------------------

Parkeergelegenheid	Inpandige garage
--------------------	------------------

Heeft een alarm	Ja
-----------------	----

Heeft een rookkanaal	Ja
----------------------	----

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
-------------------------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft een garage	Ja
------------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Heeft een dakraam	Ja
-------------------	----

Heeft een schuifpui	Ja
---------------------	----

Heeft zonwering	Ja
-----------------	----

Heeft ventilatie	Ja
------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Ruimte, comfort en privacy komen samen in deze uitstekend onderhouden vrijstaande woning op een riante kavel nabij het centrum van De Lier. Deze woning is van alle gemakken voorzien; een grote woonkamer met sfeervolle gashaard, moderne keuken, bijkeuken, inpandige garage, een ruime slaapkamer met luxe badkamer op de begane grond maar ook voldoende kamers, een tweede badkamer en veel bergruimte op de verdieping. Niet alleen de woning is goed onderhouden maar ook de fantastische tuin rondom de woning is met zorg en aandacht aangelegd. Geniet van al het groen op het perceel met alle dorpse gemakken binnen handbereik.

Indeling:

Begane grond

Via de oprit met elektrisch bedienbaar hek en diverse parkeerplaatsen op eigen terrein bereikt u de entree van de woning evenals de elektrisch bedienbare overheaddeur naar de inpandige garage met vaste kast. De statige hal met ruimte voor de garderobe is ruim van opzet en biedt via een trap toegang tot de bovengelegen verdieping. Tevens treft u hier de meterkast, de geheel betegelde toiletruimte en toegang tot de inpandige garage, die ook uitstekend dienst kan doen als berging of hobbyruimte. De dubbele openslaande deuren in de hal leiden u naar de royale eetkamer met open keuken aan de voorzijde van de woning. De moderne keuken met kastenwand en schiereiland is uitgevoerd in een strakke opstelling met composiet werkblad en diverse Miele en AEG inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie, oven, warmhoudlade, vaatwasser en spoelbak met Quooker. In het gedeeltelijk verlaagde plafond boven het schiereiland vindt u diverse inbouwspots. Vanuit de keuken kijkt u uit op de verzorgd aangelegde voortuin.

Tussen de inpandige garage en de keuken is een bijkeuken te vinden met tweede keuken. Deze keuken is voorzien van magnetron, koelkast, spoelbak en aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger. De woonkamer biedt een bijzonder ruimtelijk gevoel dankzij de vele raampartijen. De gashaard zorgt bovendien voor extra sfeer en warmte tijdens de wintermaanden. Via de schuifpui heeft u directe toegang tot het zonnige terras aan de achterzijde alsmede de fraai aangelegde tuin, die rondom de woning ligt en volop privacy biedt. In de achtertuin is een houten berging, veranda maar ook een hobbykas te vinden. Op de begane grond bevindt zich tevens een ruime slaapkamer, ideaal voor gelijkvloers wonen. Deze kamer heeft zicht op het terras en directe toegang tot een recent gemoderniseerde badkamer, welke compleet met ruime inloopdouche, wastafelmeubel, bergmeubel en wandcloset is afgewerkt.

1e Verdieping:

De overloop op de eerste verdieping biedt toegang tot meerdere ruimtes. Aan de achterzijde bevindt zich een royale slaapkamer welke is voorzien van een dakraam, veel bergruimte achter de knieschotten en een inloopkast. Vervolgens bereikt u via een afgesloten gang met vaste kastenwand de berging met opstelplaats voor de C.V. ketel en nog een ruime slaapkamer aan de voorzijde. Deze kamer is voorzien van een dakkapel en bergruimte achter de knieschotten. Ook is aan de voorzijde van de woning een tweede badkamer met douche, ligbad, wastafel en derde toilet gesitueerd. Aan het einde van de gang treft u een zeer ruime zolderkamer, die momenteel in gebruik is als multifunctionele ruimte. Deze kamer kan indien gewenst worden opgesplitst in twee aparte slaapkamers.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Buitenruimte:

De schitterende tuin rondom de woning is met grote zorg aangelegd en onderhouden. Met sierlijke beplanting, strak gemaaide gazons, grindbedden en gesnoeide hagen is het een lust voor het oog. Dankzij de vrije ligging en het zonnige terras is het hier heerlijk van 's ochtends vroeg tot in de late avond. Grenzend aan het terras vindt u een sfeervolle overkapping en aangrenzende houten berging. Elders op het perceel is een tweede houten berging te vinden. Op de eigen oprit is ruimte voor meerdere auto's en de inpandige garage biedt extra gemak.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande woning op riant perceel
- Uitstekend onderhouden én onderhoudsvriendelijk door kunststof kozijnen
- Inpandige garage en ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Luxe keuken en moderne badkamer
- Veel lichtinval dankzij grote raampartijen rondom
- Voorzien van o.a. 14 zonnepanelen
- C.V. ketel: Vaillant (2012), voor het laatst onderhouden in 2024
- De oprit met het elektrisch bedienbaar toegangshek en de parkeerplaatsen behoren thans tot Kadastraal perceel 787. Voor de notariële eigendomsoverdracht wordt dit perceel in opdracht van de verkopende partij Kadastraal gesplitst. Dit (deel)perceel met een geschatte oppervlakte van 280 m² heeft een agrarische bestemming en maakt onderdeel uit van het verkochte. Tijdens de bezichtiging wordt op locatie aangegeven welk deel van het perceel tot het verkochte behoort. Op dit deelperceel wordt een (notarieel) recht van overpad gevestigd;
- Aan de achterzijde en gedeeltelijk aan de zijkant van de woning worden kassen gebouwd t.b.v. chrysantenteelt;
- De zijkant van de te realiseren kas bestaat uit dichte delen waardoor u in de woning maar ook in de tuin optimale privacy ervaart;
- Het recent uitgegraven water aan de achterzijde van de kavel blijft in stand.

- Bouwjaar (oorspronkelijk): ca. 1965
- Woning is (gedeeltelijk) gebouwd op de oorspronkelijke fundering: 1996
- Eigen grond
- Energielabel B (geldig tot: 25-02-2035)
- Ouderdomsclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst
- De verkopers hebben niet zelf in de woning gewoond. Er zal in de koopovereenkomst een zogenaamde 'niet zelf bewoningsclausule' worden opgenomen.
- De woning wordt verkocht zonder vragenlijst
- Vaste leveringsdatum (begin januari 2026) van toepassing

Kadastraal:

Burgemeester van Doornlaan 1b, 2678 KA De Lier
De Lier, sectie: B, nummer: 788, groot 13 are, 80 centiare (geheel)

De Lier, sectie: B, nummer: 787, groot 2 are, 80 centiare (deelperceel, geschat)

Totale perceeloppervlakte van het verkochte: ca. 1.660 m².

Kenmerken:

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 198 m²

Overig inpandige ruimte: ca. 18 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 6,1 m²

Berging: ca. 17 m²

Perceeloppervlakte: ca. 1.660 m²

Inhoud: ca. 780 m³

Opleveren: begin januari 2026

Ondanks dat deze brochure zorgvuldig is samengesteld kunnen er aan deze brochure geen rechten worden ontleend. Alle maten zijn ingemeten conform de NEN 2580 meetinstructie. Het perceeloppervlak is geschat en wordt voor de notariële eigendomsoverdracht ingemeten. Alle data zijn circa. Deze brochure nodigt u uit tot het doen van een bod.

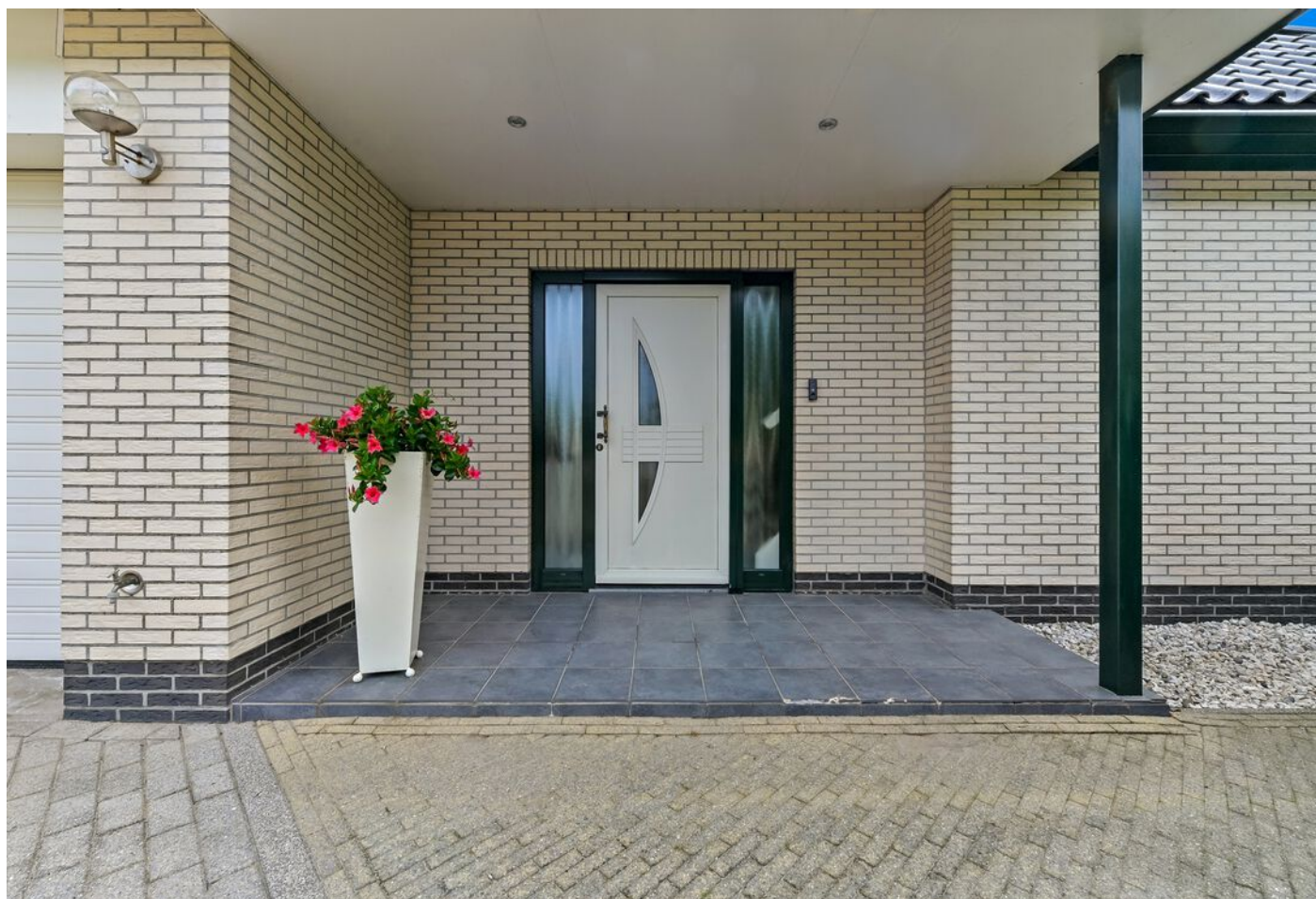
**WORDT
DIT UW
WONING?**





Burgemeester van Doornlaan 1 B, De Lier





Burgemeester van Doornlaan 1 B, De Lier





Burgemeester van Doornlaan 1 B, De Lier





Burgemeester van Doornlaan 1 B, De Lier





Burgemeester van Doornlaan 1 B, De Lier





Burgemeester van Doornlaan 1 B, De Lier





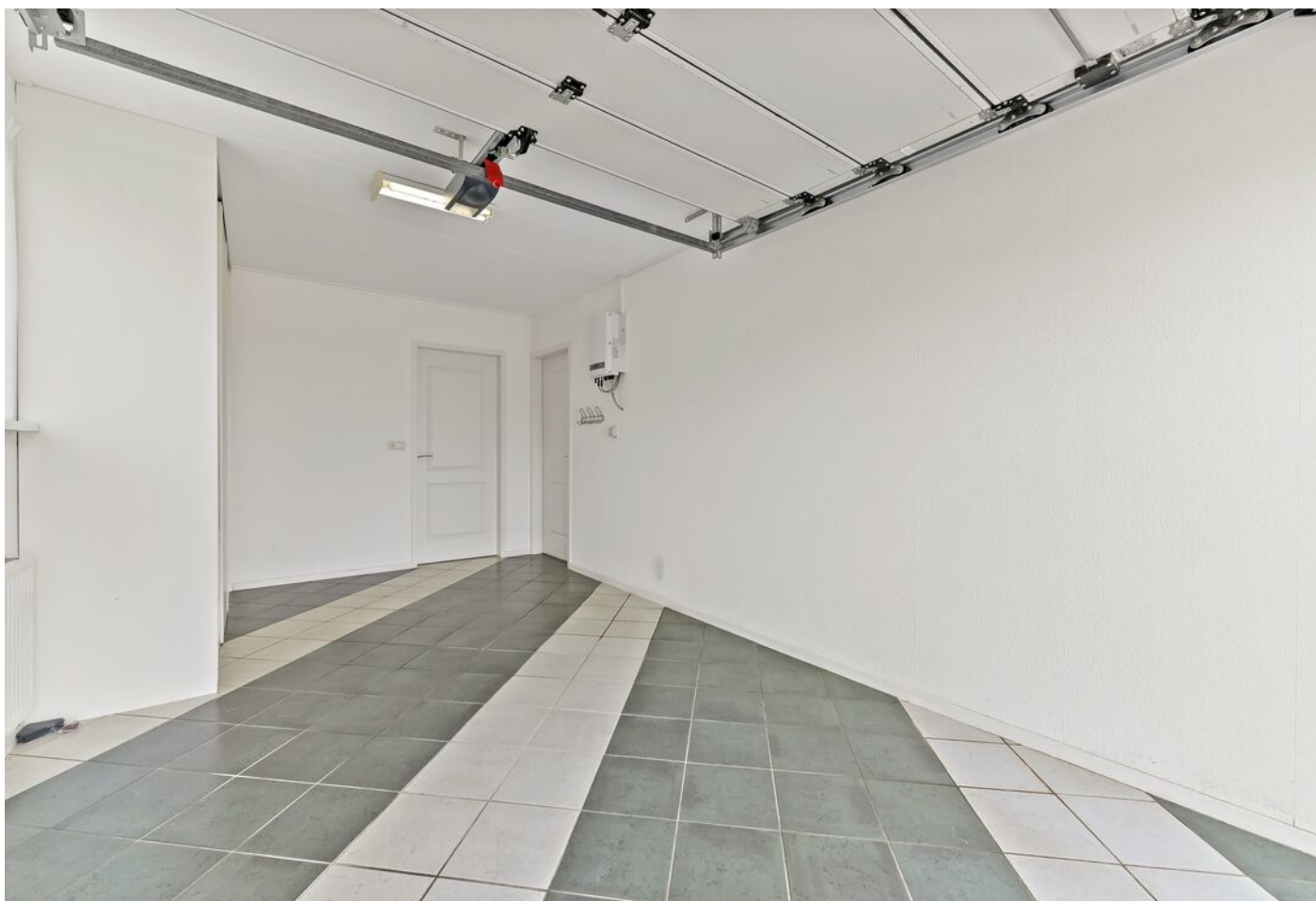
Burgemeester van Doornlaan 1 B, De Lier





Burgemeester van Doornlaan 1 B, De Lier





Burgemeester van Doornlaan 1 B, De Lier





Burgemeester van Doornlaan 1 B, De Lier



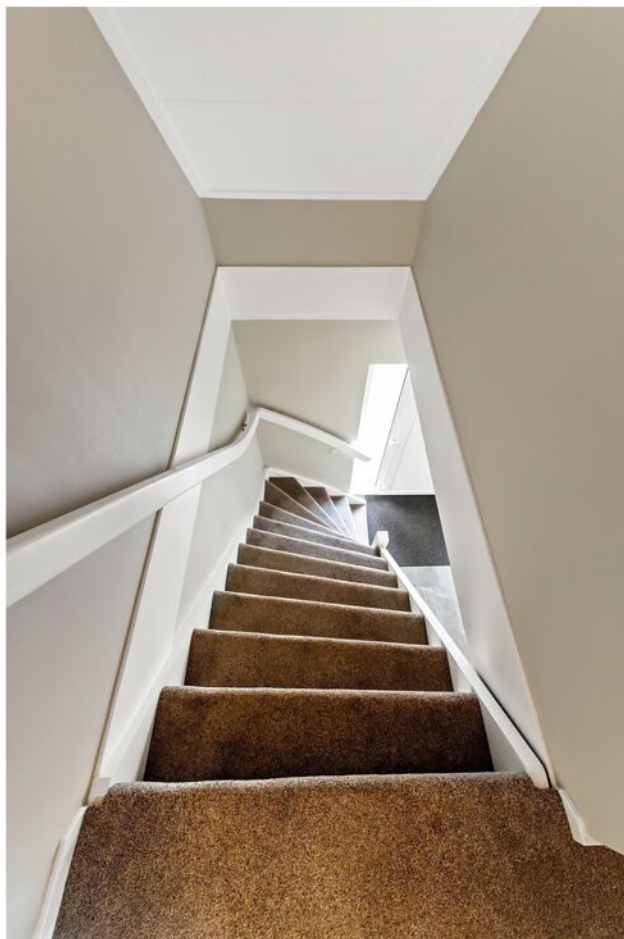


Burgemeester van Doornlaan 1 B, De Lier







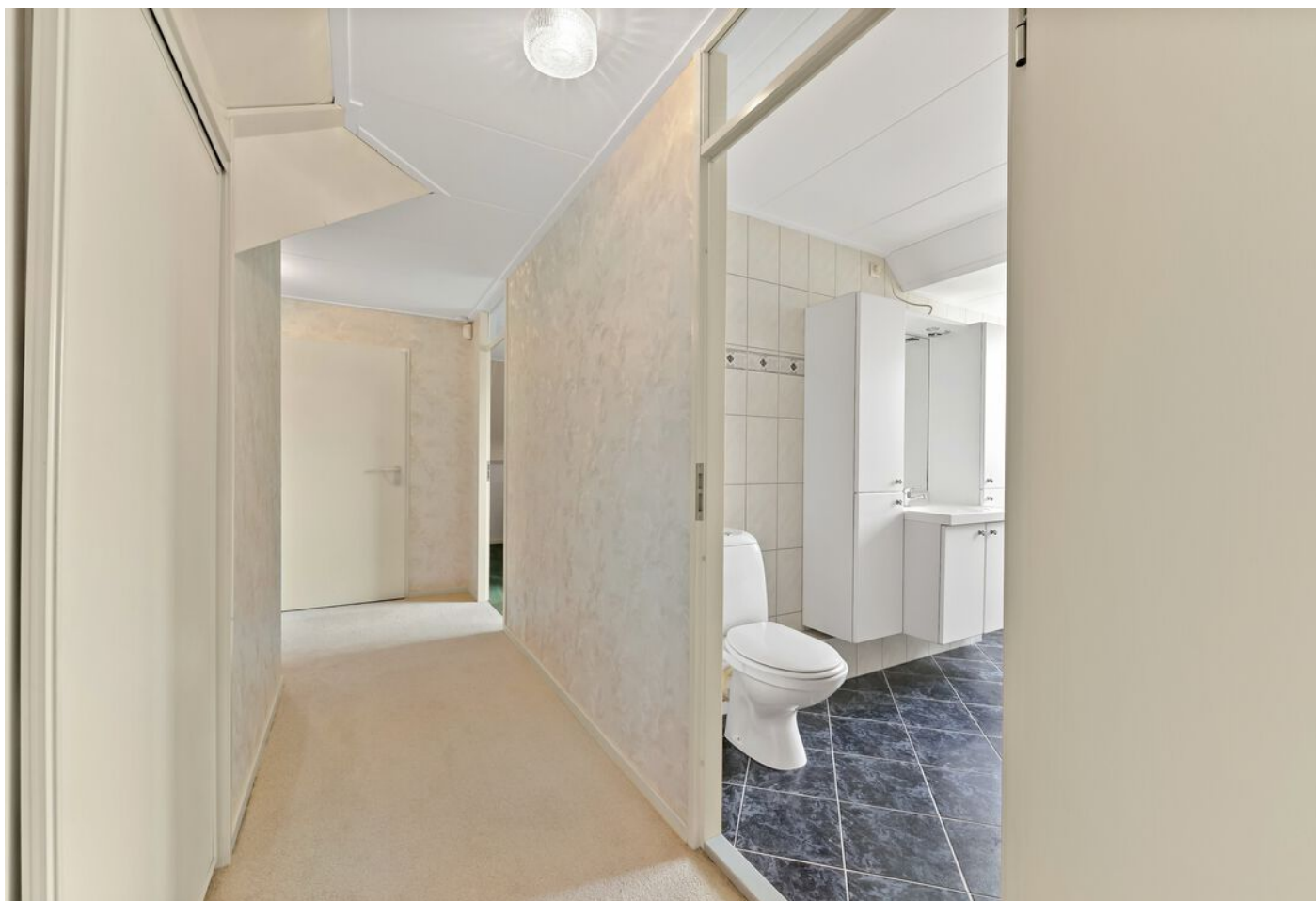






Burgemeester van Doornlaan 1 B, De Lier





Burgemeester van Doornlaan 1 B, De Lier





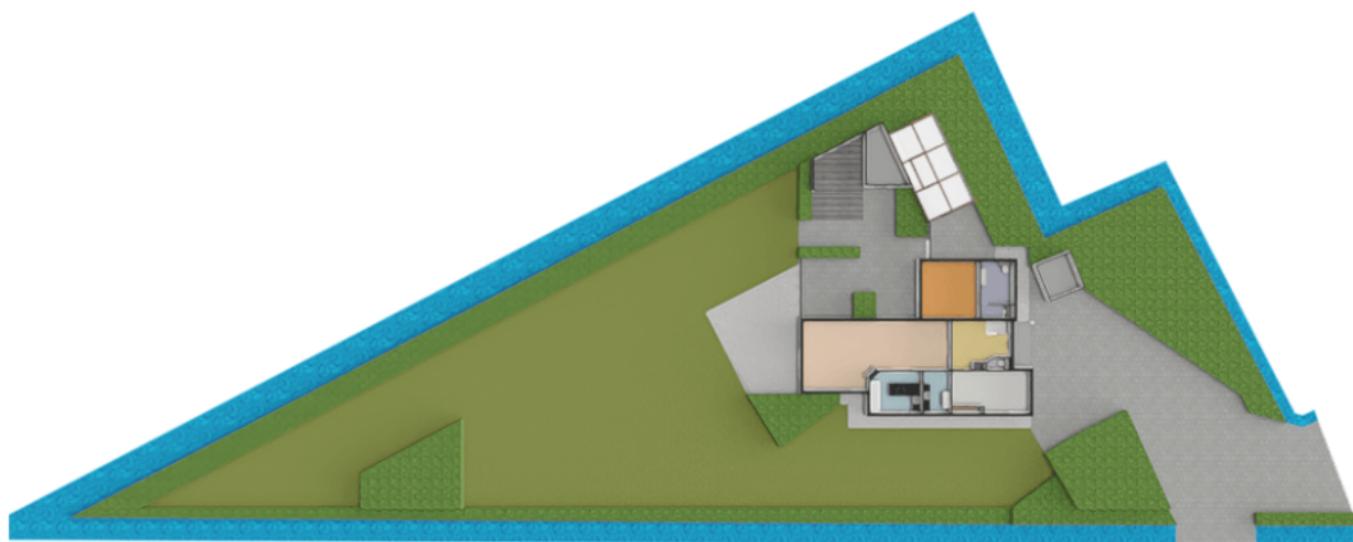




Burgemeester van Doornlaan 1 B, De Lier



PLATTEGROND



PLATTEGROND

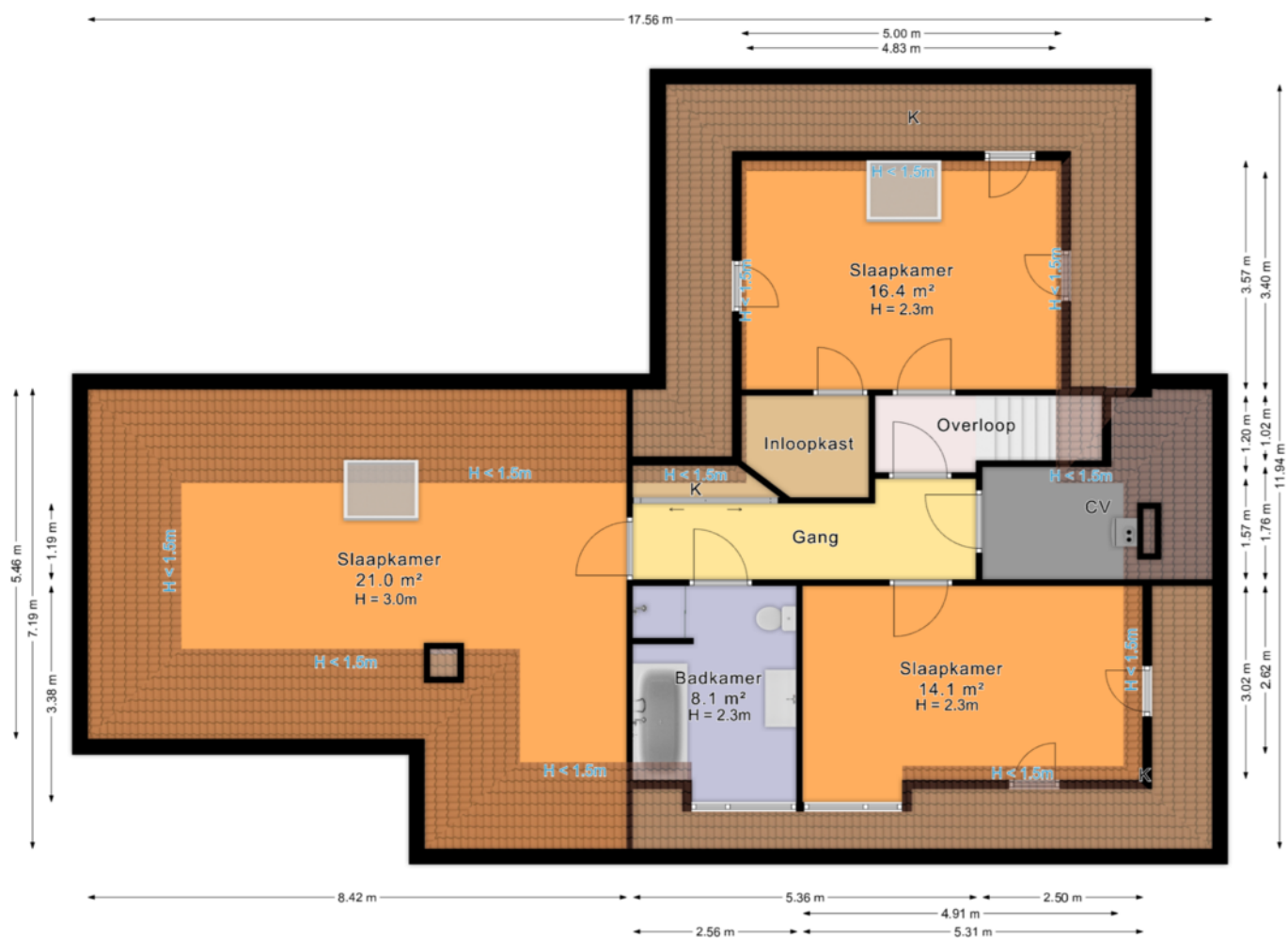
Burgemeester van Doornlaan 1 B, De Lier
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com

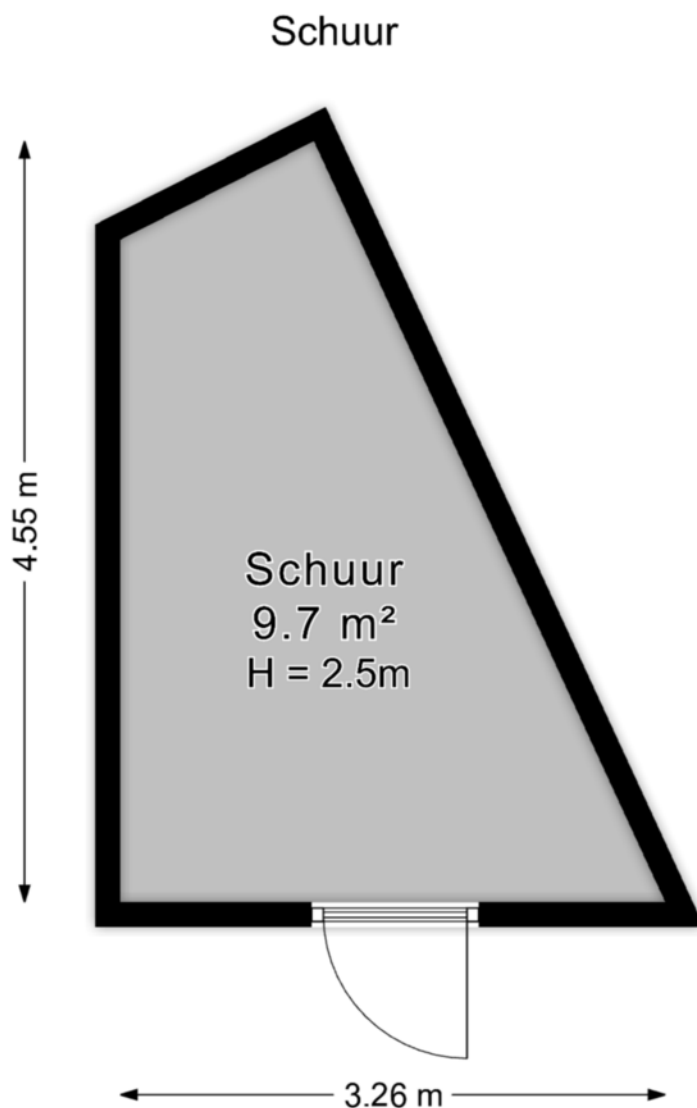
PLATTEGROND

Burgemeester van Doornlaan 1 B, De Lier
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com

Burgemeester van Doornlaan 1 B, De Lier

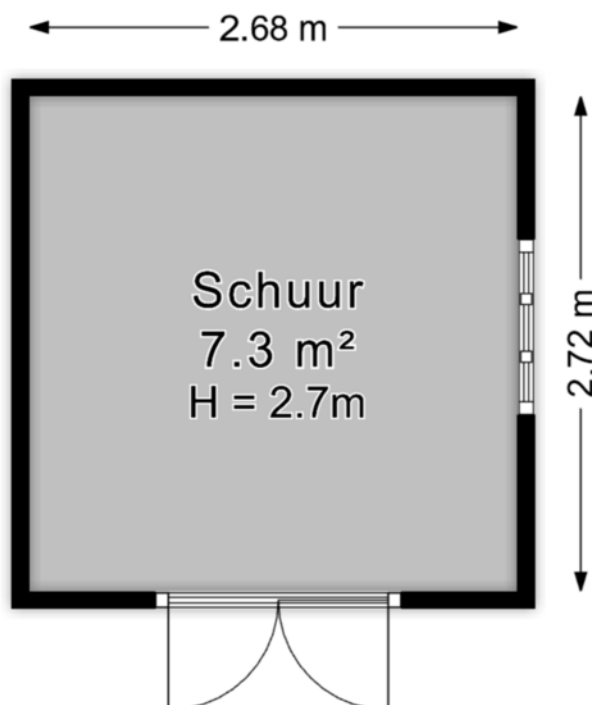


*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.*

© www.roundsense.com

Burgemeester van Doornlaan 1 B, De Lier

Schuur



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.roundsense.com

Burgemeester van Doornlaan 1-b te De Lier

Datum: 29 januari 2025

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	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:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Miele stoomoven	☒	☐	☐	☐
- Miele vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Miele gourmet	☒	☐	☐	☐
- Warmhoud lade	☒	☐	☐	☐
- AEG inductie kookplaat	☒	☐	☐	☐
- Bosch combi oven- magnetron	☒	☐	☐	☐
- Combi koel- vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Bijkeuken, te weten:				
- Keukenblok	☒	☐	☐	☐
- Wasbak	☒	☐	☐	☐
- Luxe kraan	☒	☐	☐	☐
- Kastenwand	☒	☐	☐	☐
- 2 ^e koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkameraccessoires:				
- Geberit spoeltoilet	☒	☐	☐	☐
- Badkamermeubel dubbel met vier laden en 2 wasbakken	☒	☐	☐	☐
- Badkamerkast met 2 deuren en 2 laden	☒	☐	☐	☐
- Inloopdouche	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	☒
- geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens 2x	☒	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Zonwering op het terras	☒	☐	☐	☐
Plissé hordeuren 2x	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
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)	☐	☐	☐	☒
- Windschermen 2x (waarvan 1 met schuifdeur)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

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?

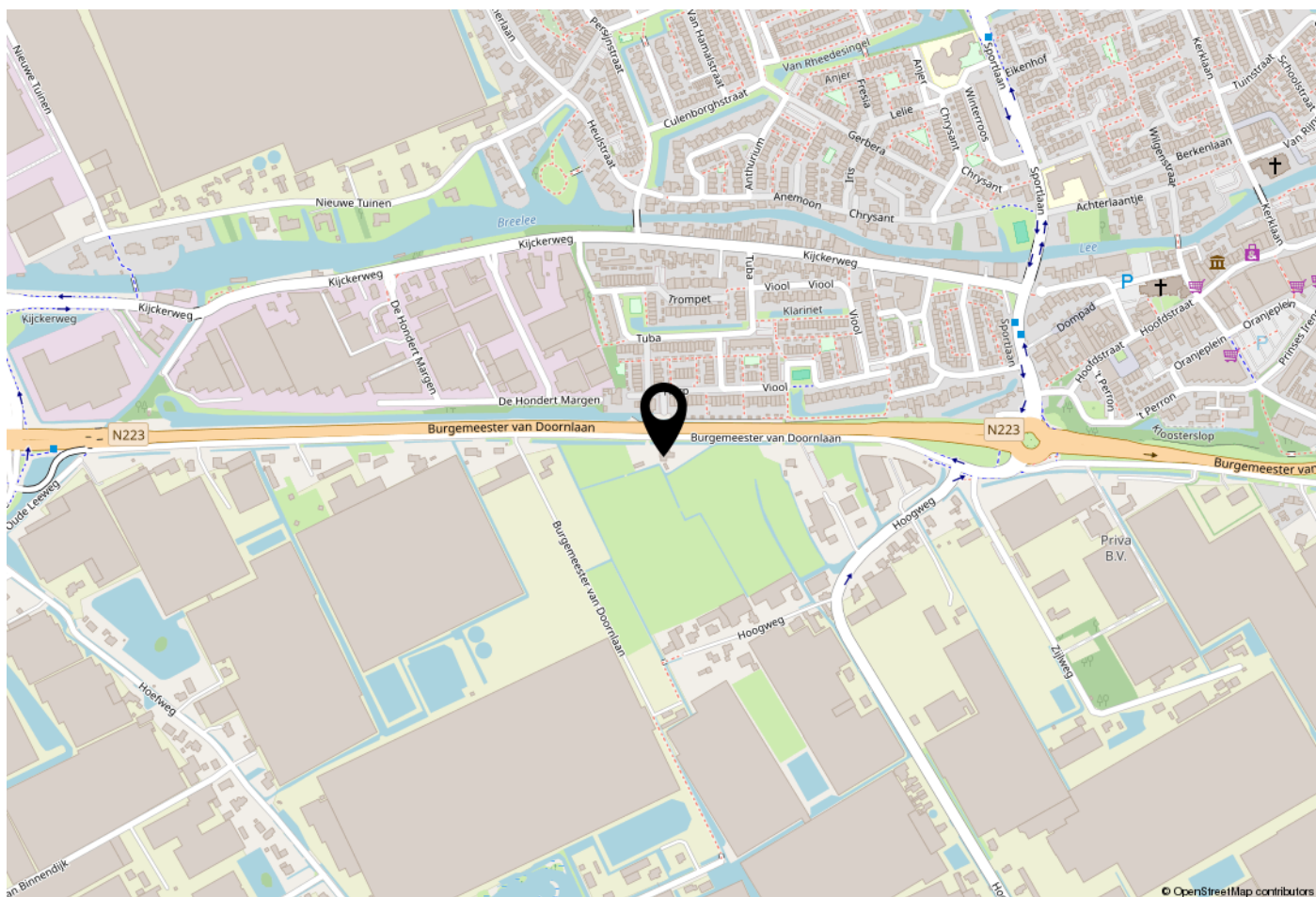
	Ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
CV	☐	☐	☐	☒
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

Verkoper(s)	Echtgeno(o)t(e), geregistreerd partner of andere medeverkoper
Naam: -	Naam: -
Plaats: -	Plaats: -
Datum: -	Datum: -

Koper(s)	Echtgeno(o)t(e), geregistreerd partner of andere medekoper
Naam: -	Naam: -
Plaats: -	Plaats: -
Datum: -	Datum: -

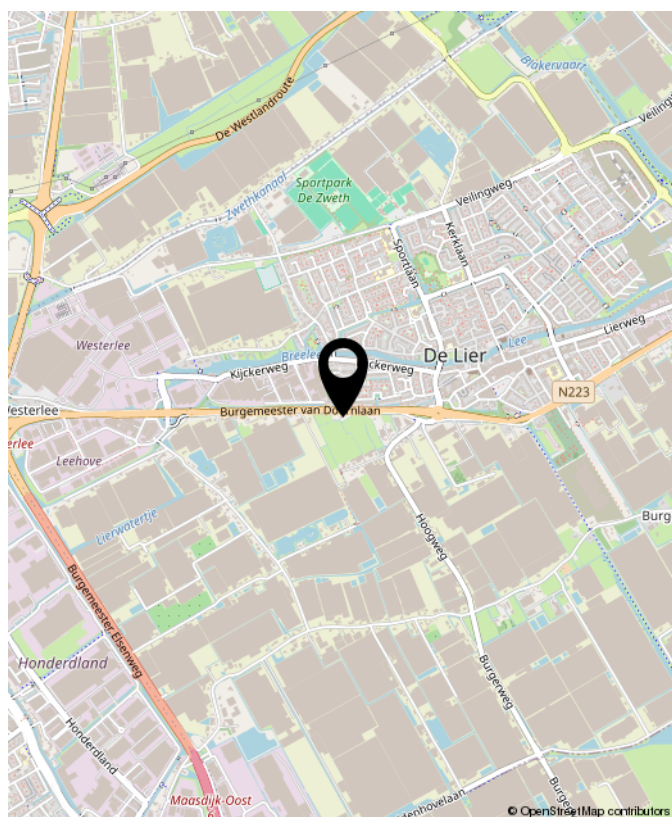
LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

Interesse?

Bent u op zoek naar een unieke vrijstaande woning met duurzame voorzieningen en een prachtige tuin op een toplocatie in het Westland? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. Wij leiden u graag rond en laten u de charme van deze woning zelf ervaren.



Burgemeester van Doornlaan 1 B, De Lier



**Benieuwd wat uw eigen woning waard is?
Neem contact met ons op.**

Peeters & Vermeulen
Makelaars Taxateurs B.V.
's-Herenstraat 54
3155 SK
Maasland

TEL. 010-5924444
pvmakelaars.nl
info@pvmakelaars.nl

