

VRAAGPRIJS
€ 415.000 K.K.



JAN VAN GALENSTRAAT 25, DE LIER



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



Woonoppervlakte : 80m²

Perceeloppervlakte : 112m²

Inhoud : 290m³

Bouwjaar : 1956

Energie label : D

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 415.000,- k.k.

Verwarming € 141,-

Water € 20,-

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1956

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Spouwmuren
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 112 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 80 m²

Inhoud 290 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 6 m²

Oppervlakte externe bergruimte 6,4 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Voortuin

Oriëntering Zuid-west

Staat Goed onderhouden

KENMERKEN

Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit ProLine NxT 24/CW3
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Op een rustige plek, in een kindvriendelijke wijk, vind je deze sfeervolle en afgewerkte vijf kamer eengezinswoning. Met een tuin van maar liefst 13 meter diep, recent geplaatste veranda (2024), berging en achterom is dit een heerlijke plek om te wonen. De woning is goed onderhouden, verduurzaamd en de afgelopen jaren gemoderniseerd. De lichte woonkamer, aangrenzende keuken met bijkeuken, drie slaapkamers, de moderne badkamer én recent betegelde toiletruimte maken dit huis tot een fijne plek voor wie zoekt naar ruimte en comfort op een centrale plek in De Lier. Deze woning voelt direct sfeervol aan en kan zonder grote verbouwingen gemakkelijk worden omgetoverd tot jouw nieuwe thuis! Maak snel een afspraak en kom deze leuke woning zelf bekijken.

Indeling:

Begane grond

Via de voordeur kom je in de hal met meterkast (voorzien van 6 groepen en 2 aardlekschakelaars), garderobe en toiletruimte. De moderne toiletruimte is voorzien van wandcloset en een plateau voor accessoires. Vervolgens bereik je de lichte en sfeervolle woonkamer met aan de voorzijde een groot kunststof kozijn met HR++ beglazing, nette laminaat vloer, gestucte wanden met gedeeltelijk aangebrachte wandpanelen, een trapkast en afgesloten trap. Het zitgedeelte bevindt zich aan de voorzijde en biedt voldoende plek voor een leuke hoekbank. De eethoek is aan de achterzijde van de woning te vinden, evenals de keuken. De keuken in rechte opstelling bevindt zich gedeeltelijk in de uitbouw en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap en combimagnetron. Daarnaast is er ruimte gereserveerd voor een vaatwasser. Aansluitend bevindt zich de ruime bijkeuken, een zeer praktische toevoeging aan de woning. Hier is volop plaats voor een vriezer of koelkast, een tweede garderobe en extra bergruimte door de aanwezigheid van een grote kast die in de woning achterblijft. Vanuit de bijkeuken heb je toegang tot de diepe achtertuin van maar liefst 13 meter!

In de tuin bevindt zich een aangebouwde stenen berging met opstelplaats voor de C.V. ketel (Vaillant; 2020). De berging is praktisch en ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuinkussens en gereedschap. Achterin de tuin is recent een sfeervolle veranda geplaatst; een fijne plek waar je gezellig kunt zitten en aan het einde van de middag nog heerlijk van de zon kunt genieten! De achtertuin is tevens te bereiken via de poort te bereiken.

1e Verdieping:

Via de overloop met trapopgang naar de tweede verdieping heb je toegang tot de vertrekken. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een vaste kast. De tweede slaapkamer is aan de achterzijde van de woning gesitueerd, evenals de moderne badkamer. De moderne badkamer uit 2020 is voorzien van een wastafelmeubel, inloopdouche, handdoekradiator en vloerverwarming. De waskamer aan de voorzijde is een functionele ruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger en kan desgewenst ook uitstekend dienen als werkkamer of inloopkast. De wandrekken voor het drogen van de was blijven achter. De waskamer en slaapkamer aan de voorzijde zijn voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing.

2e Verdieping:

Via de vaste trap kom je uit op de tweede verdieping. Vanaf de overloop is er toegang tot een ruime en lichte zolderkamer. Dankzij de nokverhoging met dakkapel aan de voorzijde is hier aanzienlijk meer ruimte en daglicht ontstaan. Deze kamer is uitstekend geschikt om te gebruiken als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Bovendien is er in deze kamer veel bergruimte te vinden achter de knieschotten.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Locatie:

De Lier is een sfeervol en groen dorp binnen de gemeente Westland, waar het dorpse karakter en dagelijkse voorzieningen perfect samenkomen. Het gezellige centrum biedt winkels, horeca en supermarkten, maar ook scholen, sportverenigingen en speelvoorzieningen zijn op korte afstand te vinden. Dankzij de gunstige ligging zijn steden als Den Haag, Delft en Rotterdam gemakkelijk bereikbaar, zowel met de auto als het openbaar vervoer. De Lier staat bekend om haar betrokken gemeenschap, rustige woonwijken en omliggende natuur waar je fijn kunt wonen.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1956
- Rustige ligging nabij het centrum van De Lier
- Diepe achtertuin met recent geplaatste veranda (2024)
- Aan de voorzijde voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Nokverhoging met dakkapel op de tweede verdieping
- Luxe badkamer (2020) en modern toilet
- Energielabel D (geldig tot 23-07-2029)
- Ouderdoms- en materialenclausule worden gelet op het bouwjaar van de woning, opgenomen in de koopovereenkomst

Kadastraal:

Jan van Galenstraat 25, 2678 GJ De Lier
De Lier, sectie: C, nummer: 1345, groot: 1 are, 12 centiare

Kenmerken:

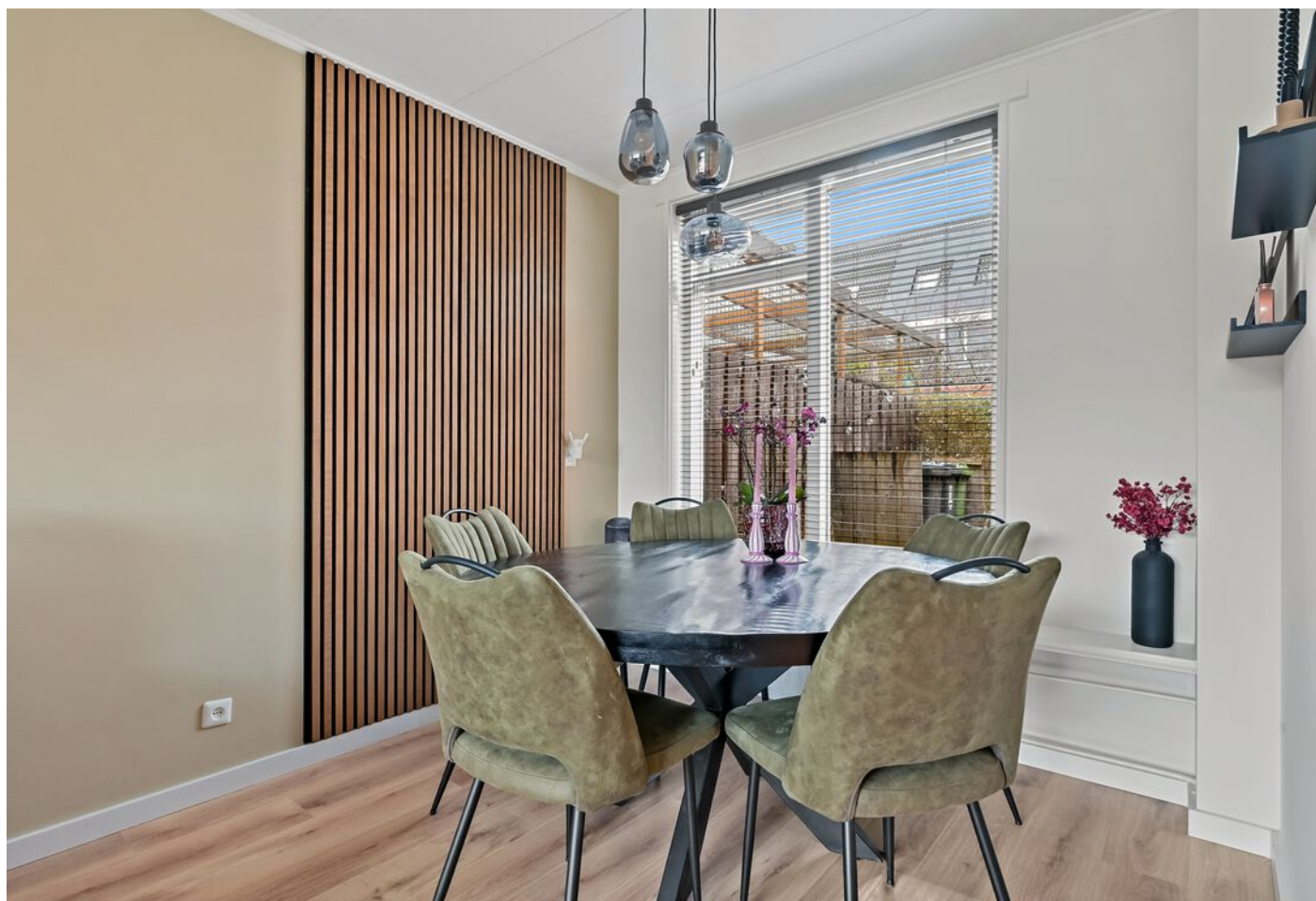
Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 80 m²
Overig inpandige ruimte: ca. 6 m²
Berging: ca. 6,4 m²
Perceeloppervlakte: ca. 112 m²
Inhoud: ca. 290 m³
Opleveren: in overleg (prognose medio maart/
begin april 2026)

**WORDT
DIT UW
WONING?**





Jan van Galenstraat 25, De Lier



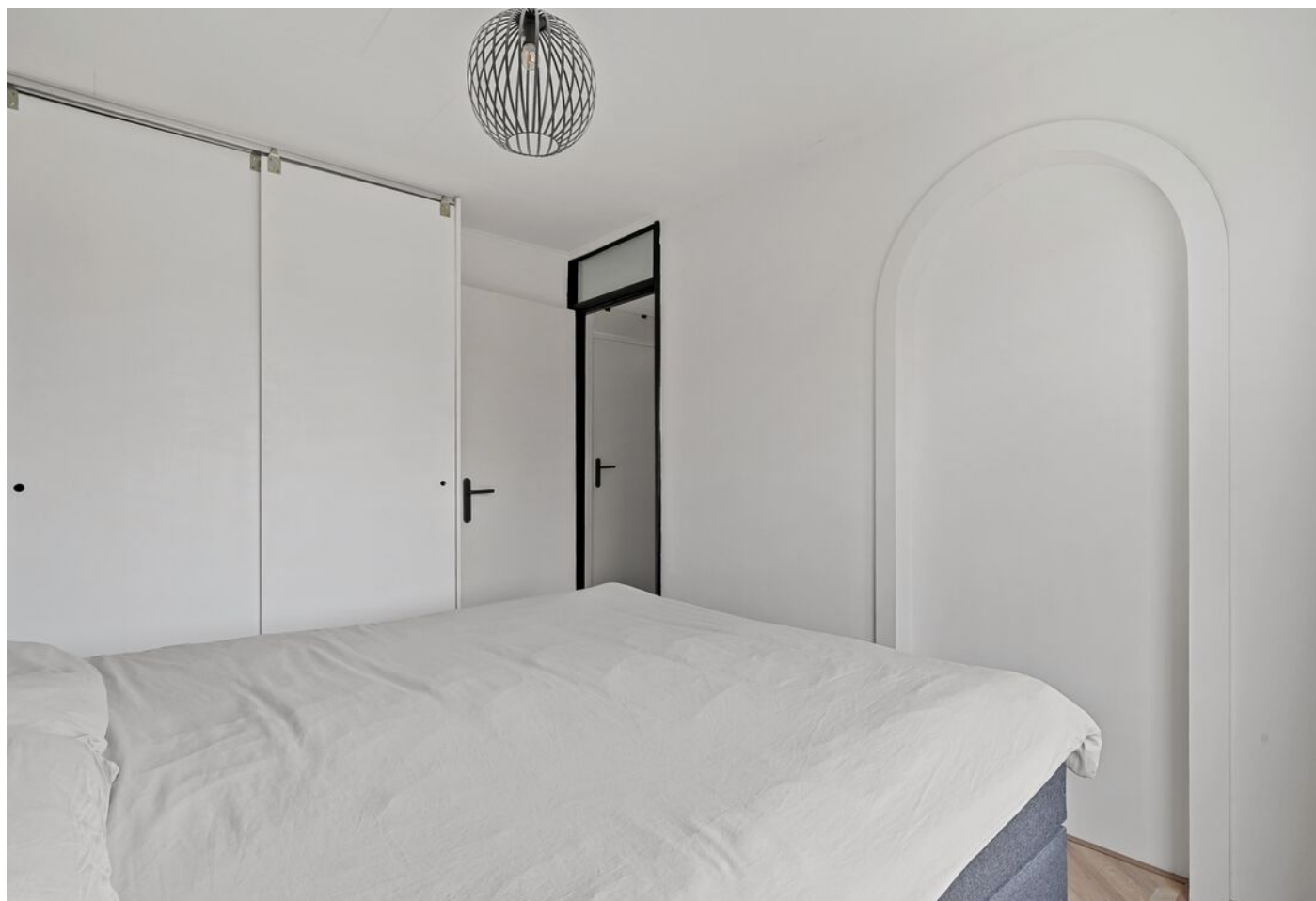


Jan van Galenstraat 25, De Lier

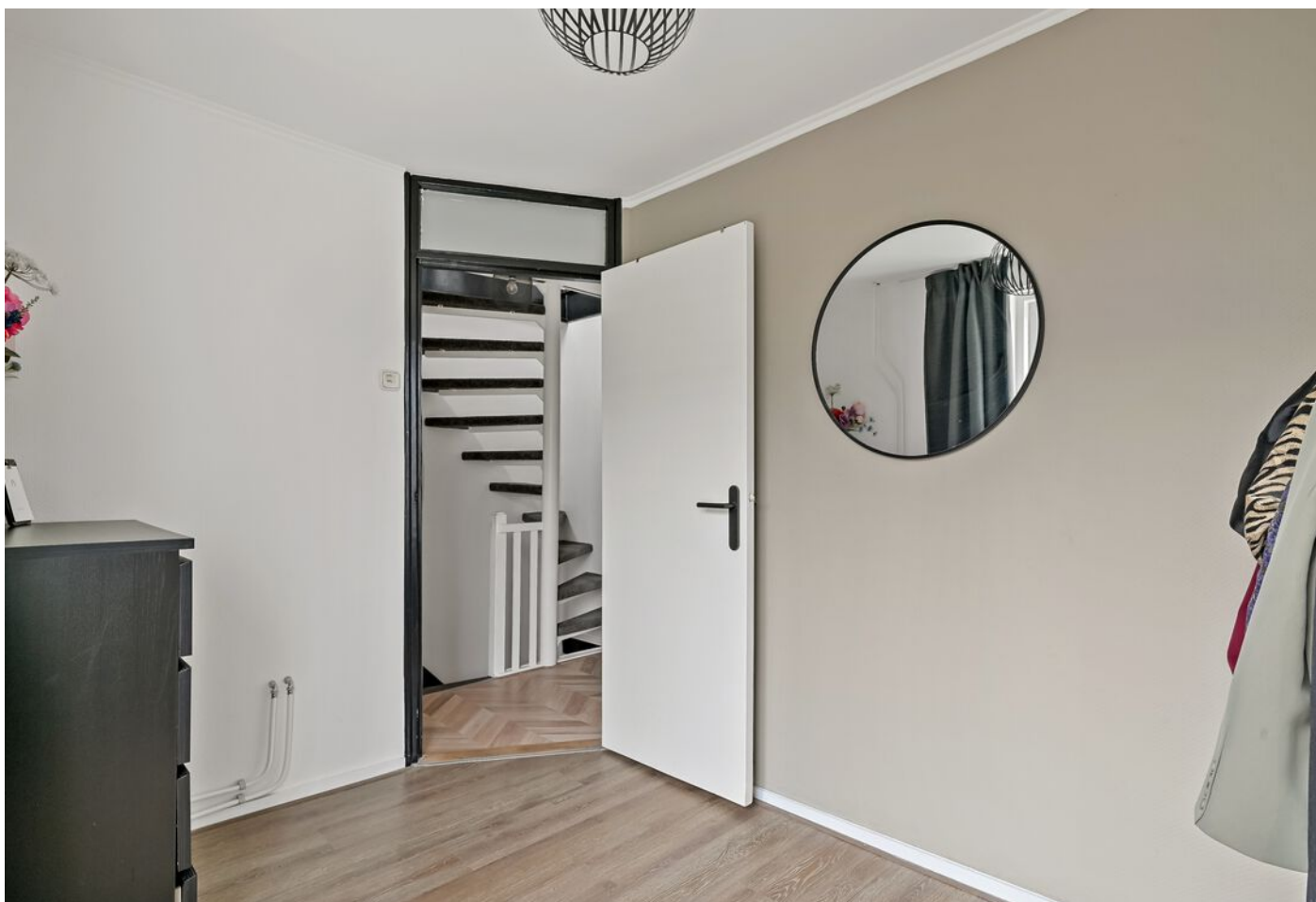








Jan van Galenstraat 25, De Lier









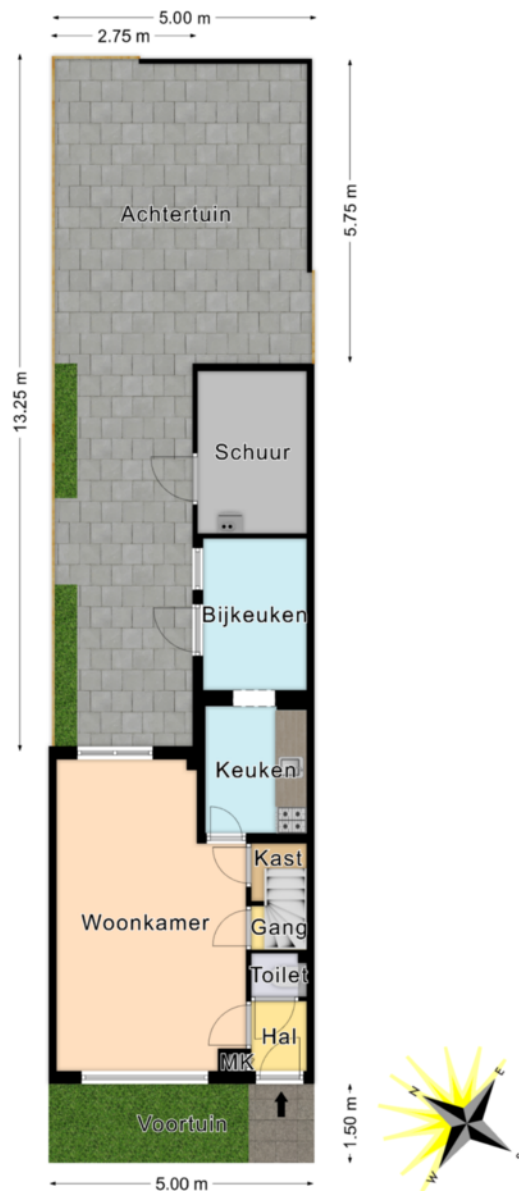




Jan van Galenstraat 25, De Lier

PLATTEGROND

Jan van Galenstraat 25, De Lier Situatietekening

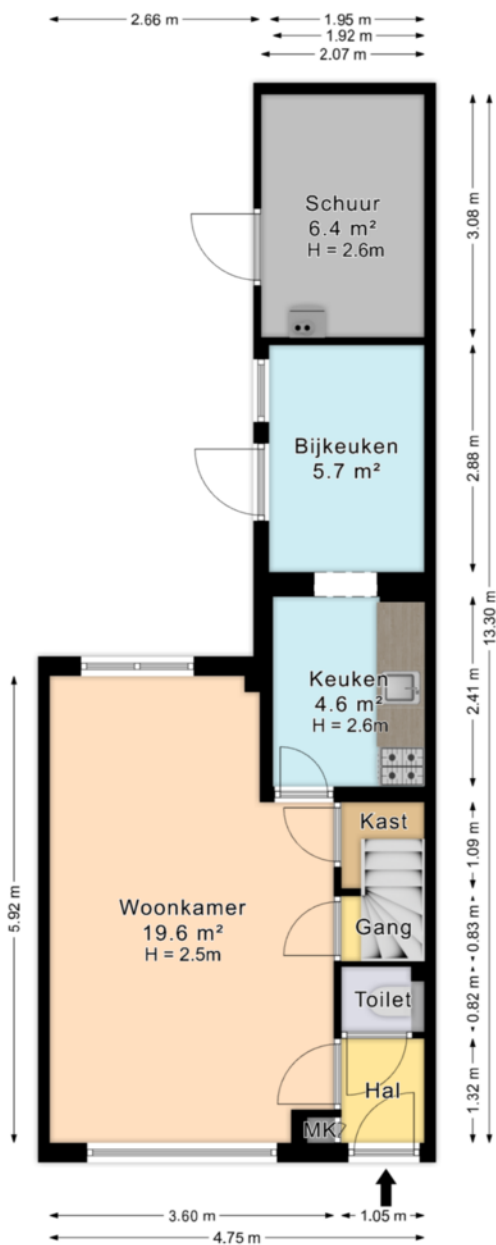


*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com*

PLATTEGROND

Jan van Galenstraat 25, De Lier

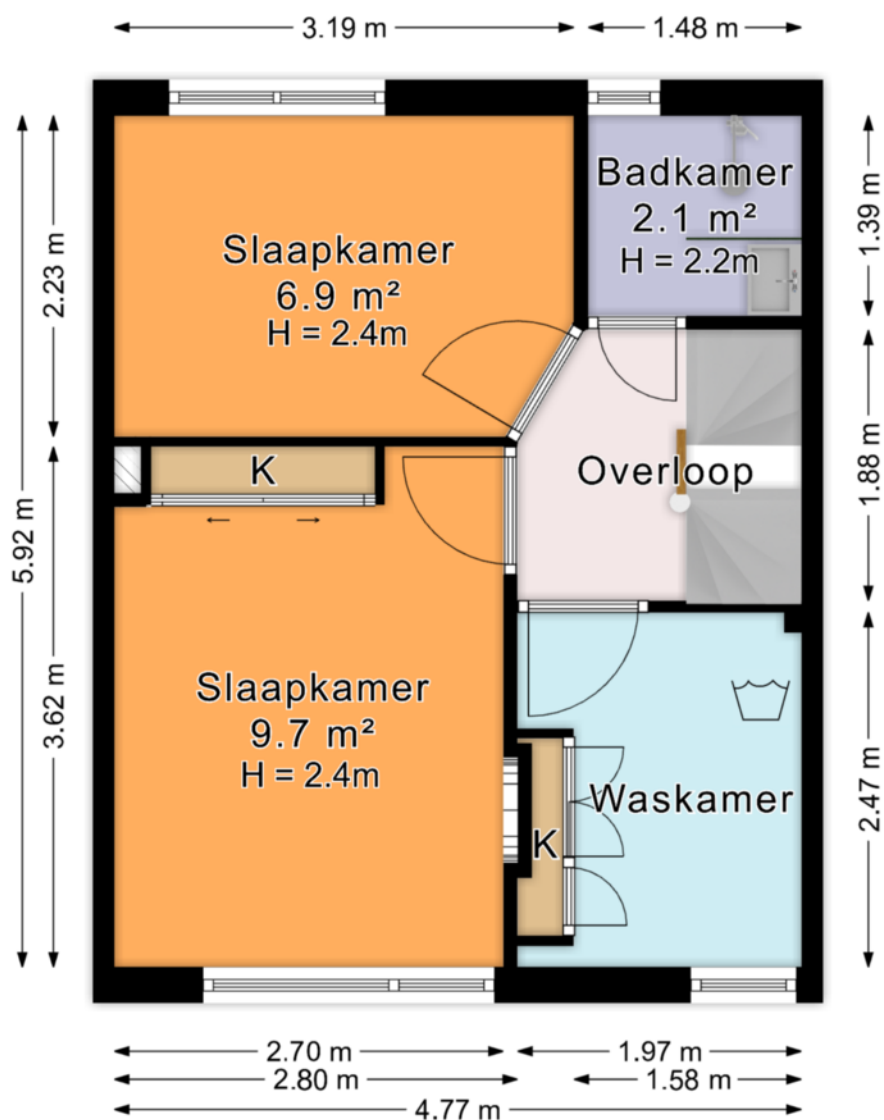
Begane Grond



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

Jan van Galenstraat 25, De Lier

Eerste Verdieping



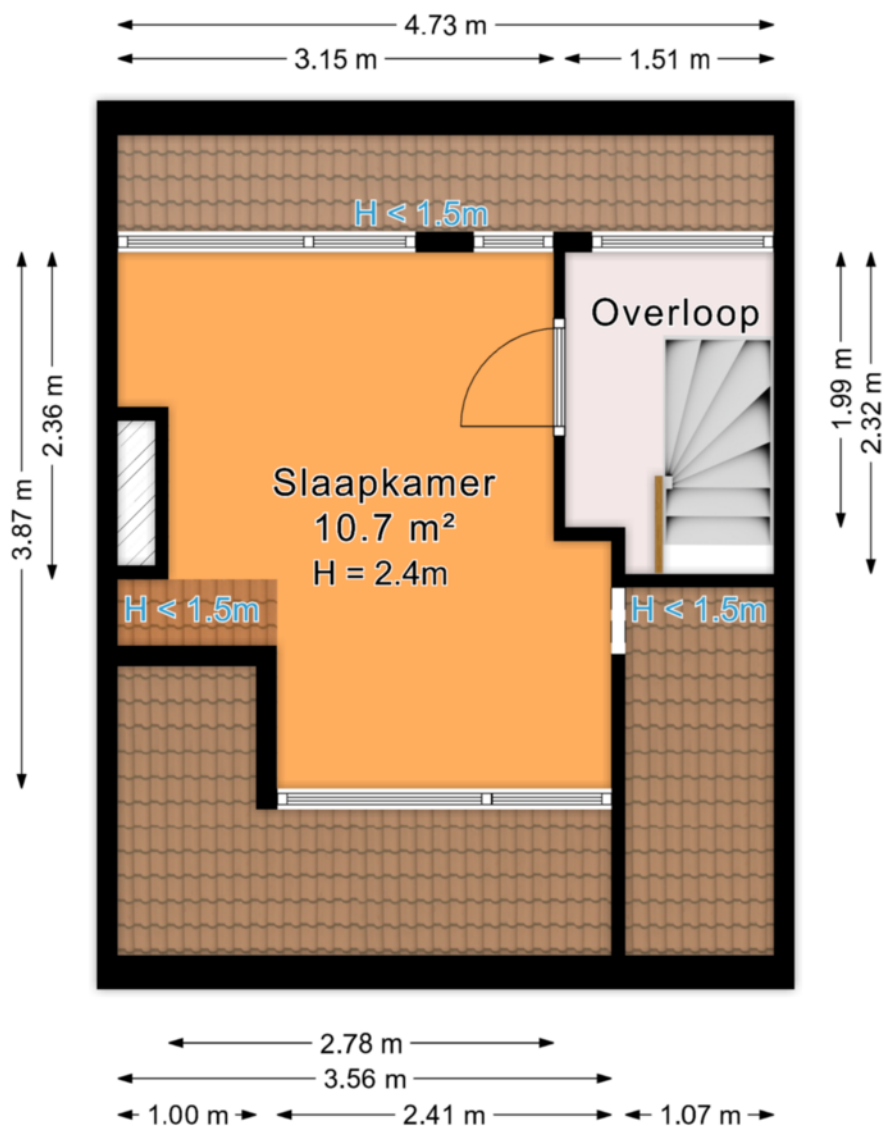
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.roundsense.com

Jan van Galenstraat 25, De Lier

Tweede Verdieping



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

© www.roundsense.com

Lijst van zaken

Jan van Galenstraat 25, De Lier

Datum: 30 december 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	☒	☐	☐	☐
- lamp eettafel	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Inbouwkast slaapkamer	☒	☐	☐	☐
- Kast waskamer, kast bijkeuken	☒	☐	☐	☐
- Televisiemeubel	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- vitrages	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking trap	☒	☐	☐	☐
- 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:				
- Lattenwand woonkamer hout	☒	☐	☐	☐
- Zwarte plankjes woonkamer	☒	☐	☐	☐
- Eetkamer tafel	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Gaskookplaat	☒	☐	☐	☐
- Combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap/schouw	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- Magnetische messenstrip	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkameraccessoires:				
- Wastafel met accessoires	☒	☐	☐	☐
- Wasrekken + ombouw waskamer	☒	☐	☐	☐
- Wasmachine	☐	☒	☐	☐
- Droger	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

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	☒	☐	☐	☐
Bepanting	☒	☐	☐	☐
Olijfbom in pot	☐	☒	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting (niet werkend)	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder (niet werkend)	☒	☐	☐	☐
Lampen overkapping	☒	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuus/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Planken schuur	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Stellingkast schuur	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- Overkapping tuin	☒	☐	☐	☐
- vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

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: -

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: PV Makelaars



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente De Lier

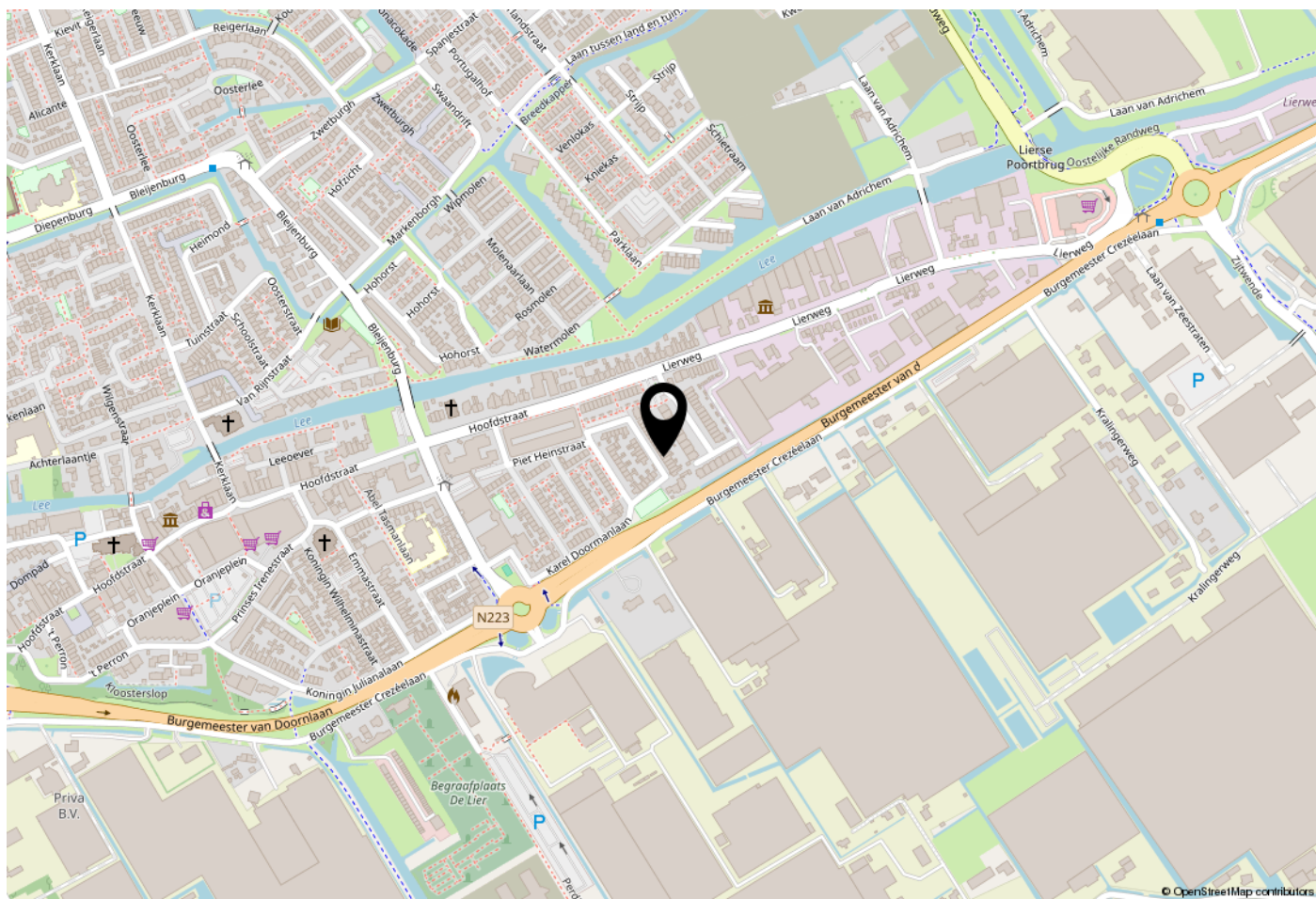
Sectie C

Perceel 1345

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

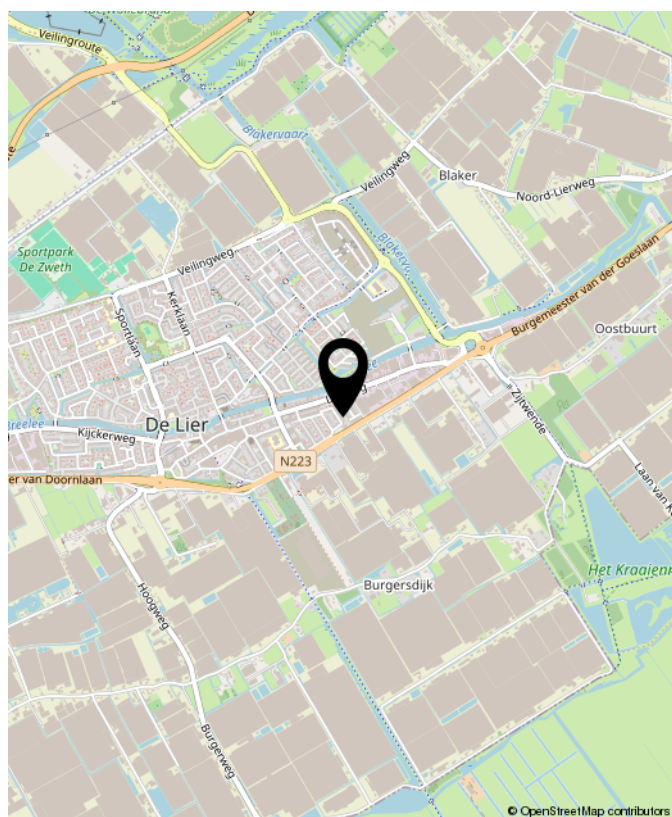
LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

Locatie:

De Lier is een sfeervol en groen dorp binnen de gemeente Westland, waar het dorpse karakter en dagelijkse voorzieningen perfect samenkomen. Het gezellige centrum biedt winkels, horeca en supermarkten, maar ook scholen, sportverenigingen en speelvoorzieningen zijn op korte afstand te vinden. Dankzij de gunstige ligging zijn steden als Den Haag, Delft en Rotterdam gemakkelijk bereikbaar, zowel met de auto als het openbaar vervoer. De Lier staat bekend om haar betrokken gemeenschap, rustige woonwijken en omliggende natuur waar je fijn kunt wonen.





**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

