

Viool 50
De Lier

TE KOOP

Vraagprijs
€ 649.000 K.K.

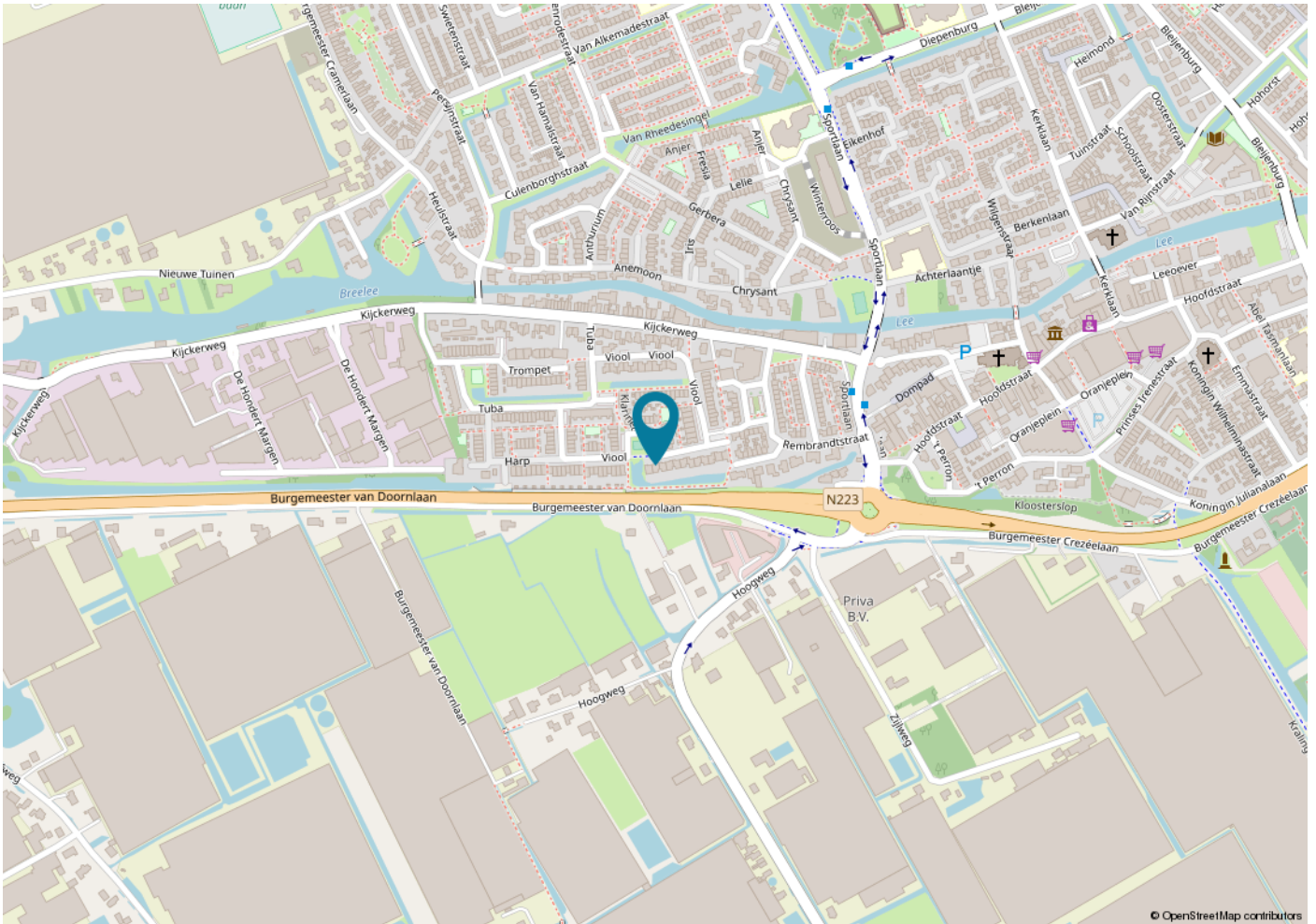
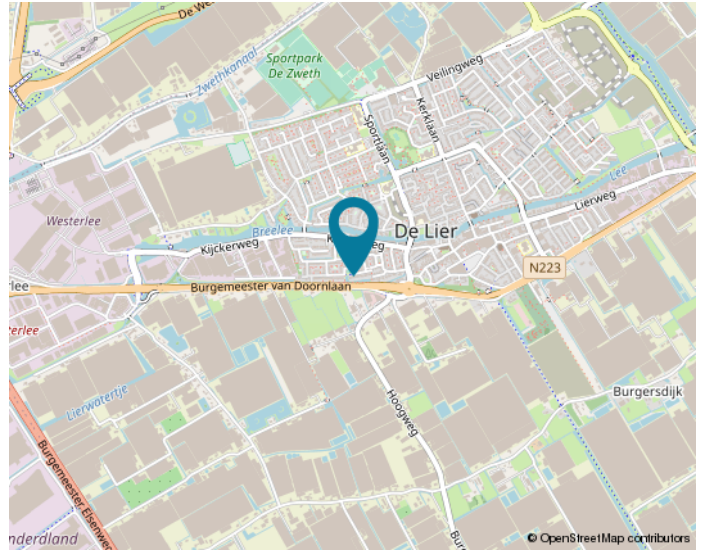
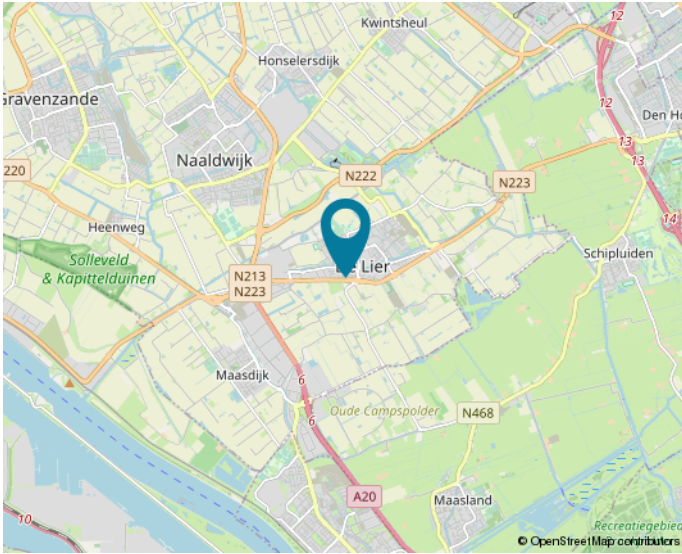


PRINSENSTAD
MAKELAARDIJ

Prinsenstad Makelaardij
Buitenwatersloot 110
2613 SV, Delft

+31 (0)15 200 2106
info@prinsenstadmakelaardij.nl
www.prinsenstadmakelaardij.nl

LOCATIE



Woon jij straks in deze omgeving?

KENMERKEN

Woonoppervlakte

ca. 168

Inhoud

ca. 575

Perceeloppervlakte

ca. 234

Bouwjaar

1989

Aantal kamers

5

Energielabel

B



KENMERKEN

Bouwjaar	1989
Soort	EENGEZINSWONING
Ligging	Zuidoost
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
Aantal verdiepingen	3
Kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud	575
Woonoppervlakte	147
Perceeloppervlakte	234
Garage	21
Overkapping	5
Externe bergruimte	-
Verwarming	cvketel, vloerverwarminggedeeltelijk, gashaard
Isolatie	vollediggeïsoleerd
Energielabel	B

BUURTINFORMATIE

Buurtinformatie - Delft / Aart van der Leeuwbuurt

Leeftijd



0 - 14: 4%

15 - 24: 5%

25 - 44: 15%

45 - 64: 23%

65+: 53%

Huishoudens



Eenpersoons: 66%

Zonder kinderen: 25%

Met kinderen: 9%

Koop / huur



Koop: 39%

Huur: 61%



41%



59%



0,6 per huishouden

OMSCHRIJVING

Prachtige eengezinswoning in De Lier.

Bent u op zoek naar uw droomhuis in De Lier? Zoek niet verder!

Wij bieden u een unieke kans om eigenaar te worden van deze schitterende 5-kamer eengezinswoning op een van de meest gewilde locaties in De Lier.

Beschrijving:

Deze prachtige eengezinswoning is met liefde onderhouden en heeft alles wat u nodig heeft voor comfortabel en stijlvol wonen. De woning is ruim opgezet, biedt veel natuurlijk licht en heeft een ruime voortuin met parkeergelegenheid voor twee auto's en een achtertuin gericht op het zuidwesten en aan het water, waardoor u zich direct thuis zult voelen.

Op de begane grond vindt u de entree met meterkast, een garderobe, een toiletruimte, een vaste trap naar de eerste etage en de toegangsdeur naar de inpandige garage met elektrische roldeur, pantry en deur naar de achtertuin. De lichte en ruime woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin heeft aan de voorzijde een open keuken in U-opstelling, welke is voorzien van inbouwapparatuur als een keramische kookplaat en een vaatwasser.

Op de eerste verdieping bevinden zich de ruime overloop welke toegang geeft naar drie ruime slaapkamers en een de badkamer met ligbad, douchecabine, wastafel en toilet. Een vaste trap geeft toegang tot de open zolderverdieping met drie dakramen, een CV-opstelling en de mechanische ventilatie. De ruimte kan eventueel nog geheel naar eigen wens worden ingericht.

De woning beschikt over een prachtige tuin waar u kunt genieten van de zon en gezellige avonden met vrienden en familie. De aangebouwde garage biedt voldoende ruimte voor uw auto, fietsen en/of opslag van goederen en kan desgewenst bij de woning worden getrokken door deze om te bouwen naar

logeerruimte of kantoorruimte.

Locatie:

De Lier staat bekend om zijn charmante dorps sfeer en de gunstige ligging ten opzichte van steden als Den Haag en Rotterdam. Winkels, scholen en recreatiemogelijkheden zijn allemaal op korte afstand te vinden.

Dit is een zeldzame kans om in een van De Lier zijn meest gewilde buurten te wonen. Mis het niet!

Kenmerken:

Woonoppervlakte: ca 147m²

Geïsoleerde en verwarmde garage met daglicht toetreding: ca 21m². Deze m² zijn voor publicatie in de media bij de gebruikersoppervlakte opgeteld.

Perceeloppervlakte: 234m²

Bouwjaar: 1989

Nefit CV ketel: 2008

Vloerverwarming op de begane grond

Energie label: B

Interesse?

Heeft u interesse in deze woning? Neem dan contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging in te plannen. We staan klaar om al uw vragen te beantwoorden en u te helpen bij het realiseren van uw droomwoning in De Lier.

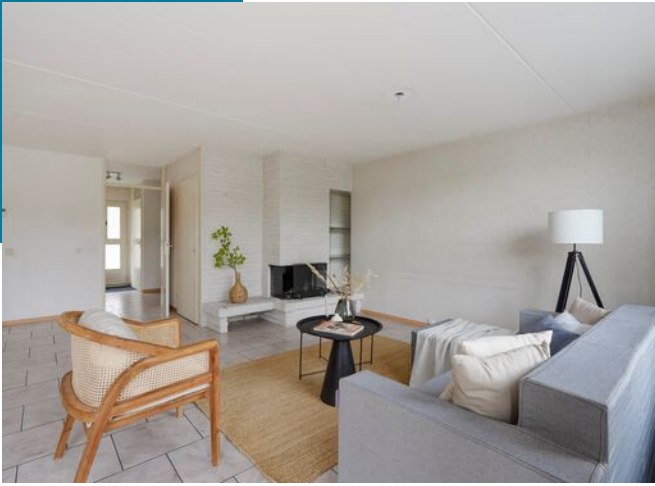
Disclaimer:

Deze advertentie is onder voorbehoud van prijswijzigingen en eventuele fouten. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend.

Tekst



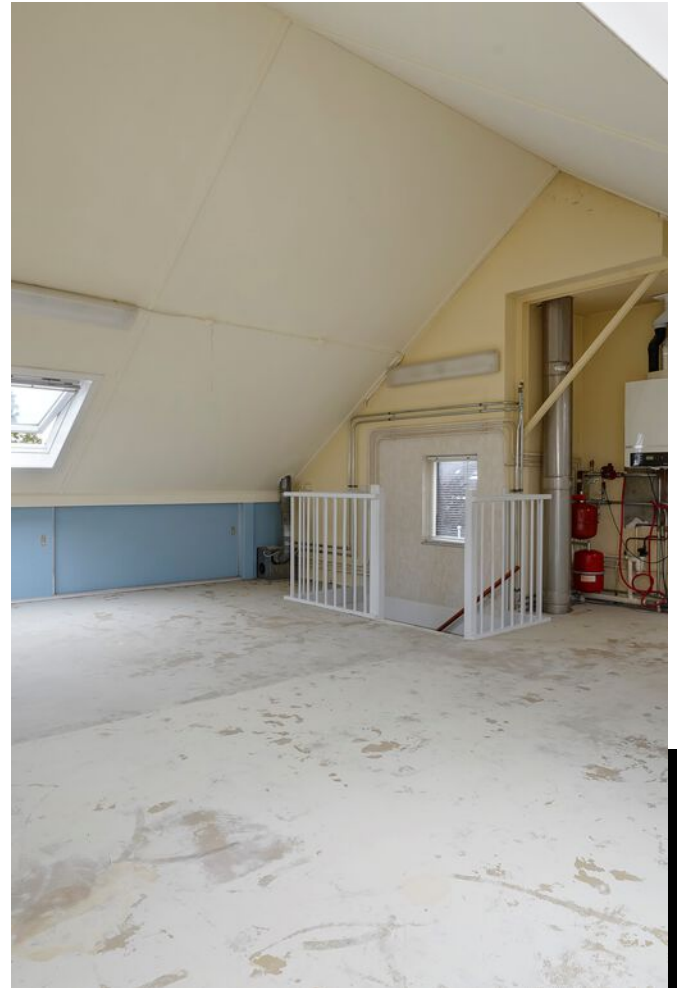














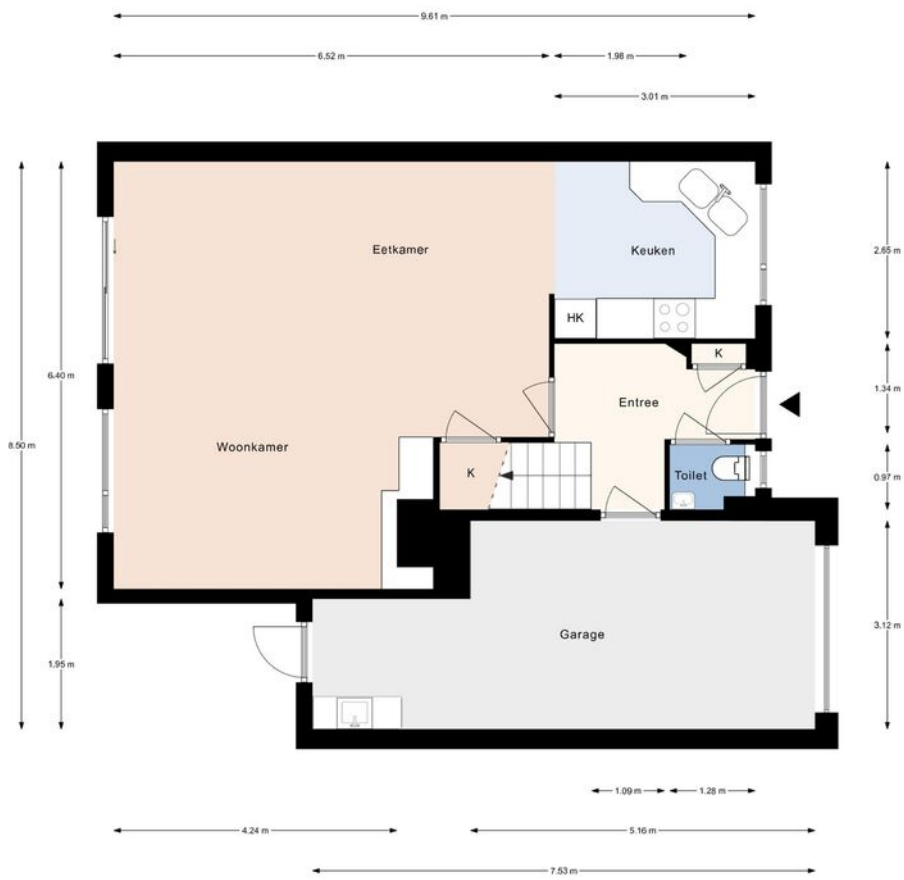
Titel

Tekst

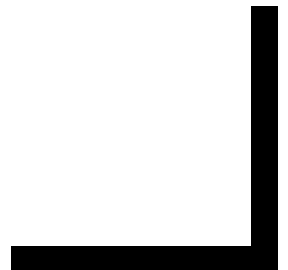




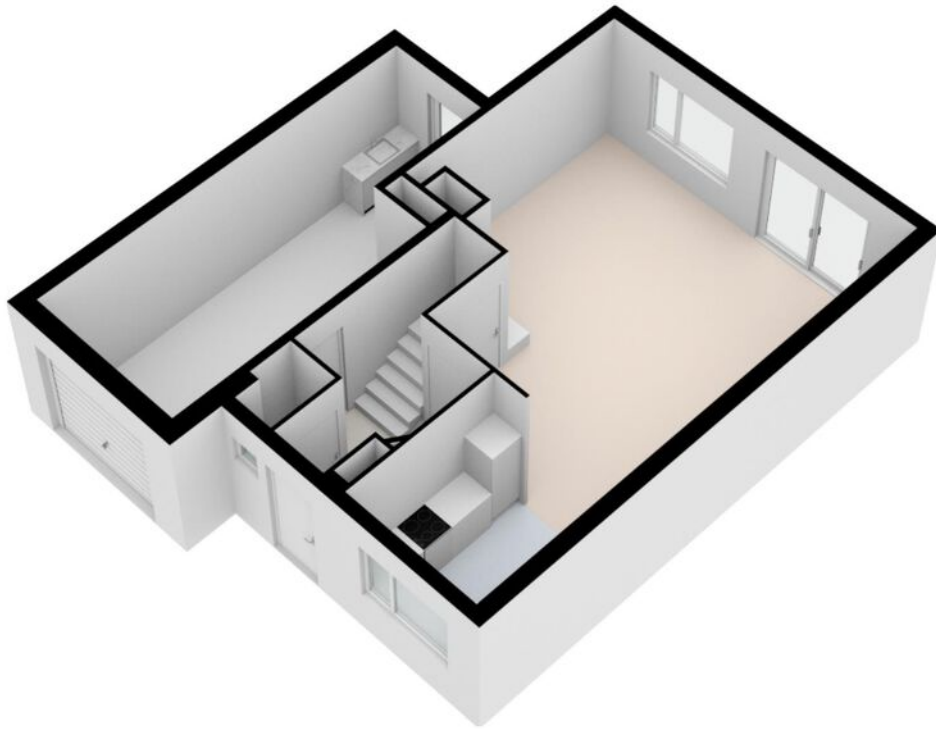
PLATTEGROND



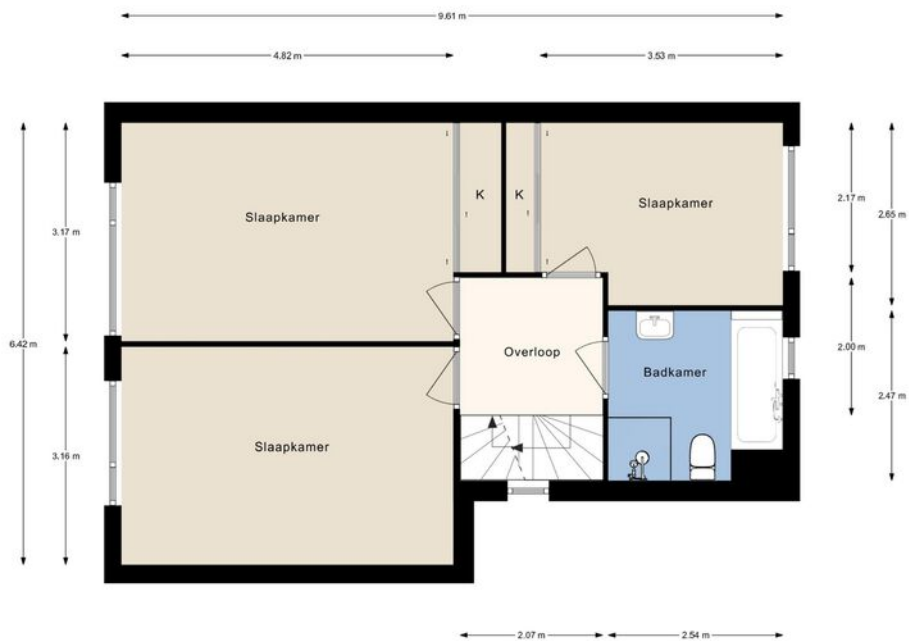
Viool 50, De Lier | Begane Grond H = 2.45m
© Klooster Vastgoedpresentaties



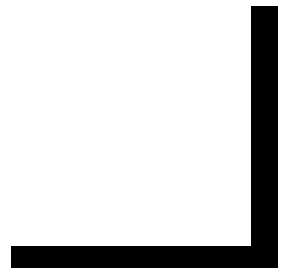
PLATTEGROND



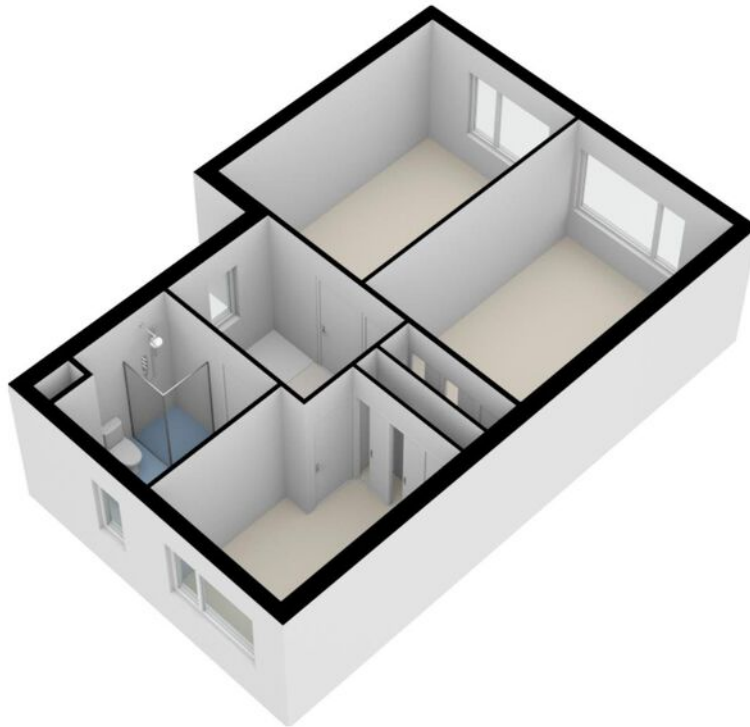
PLATTEGROND



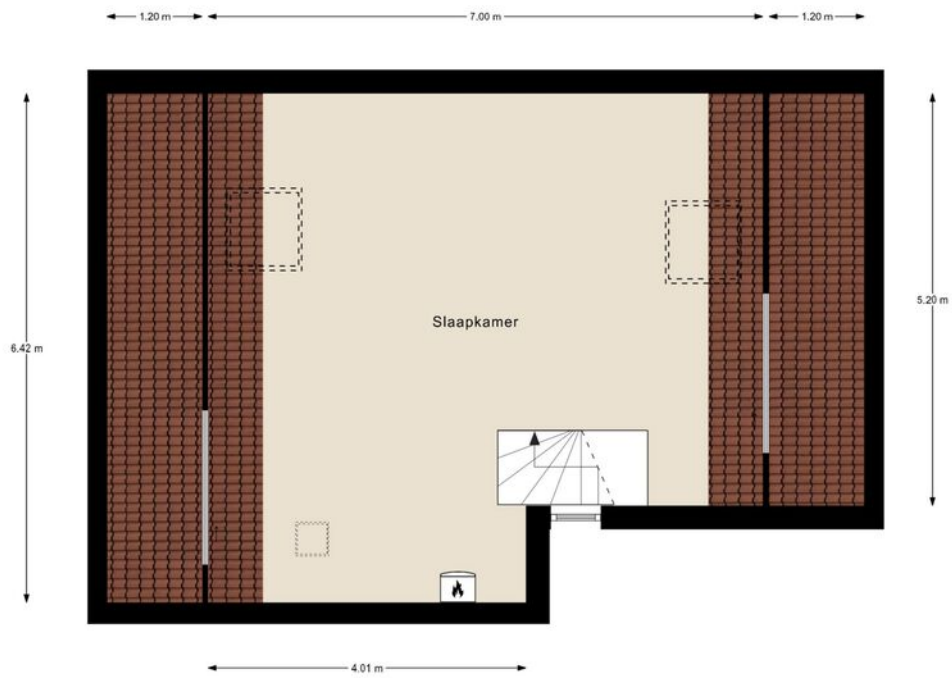
Viool 50, De Lier | 1e Verdieping H = 2.50m
© Klooster Vastgoedpresentaties



PLATTEGROND



PLATTEGROND



Vloer 50, De Lier | 2e Verdieping H= 3.53m
© Klooster Vastgoedpresentaties



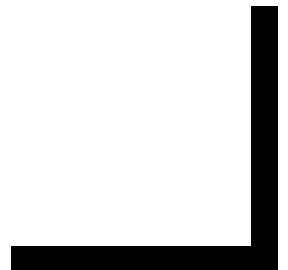
PLATTEGROND



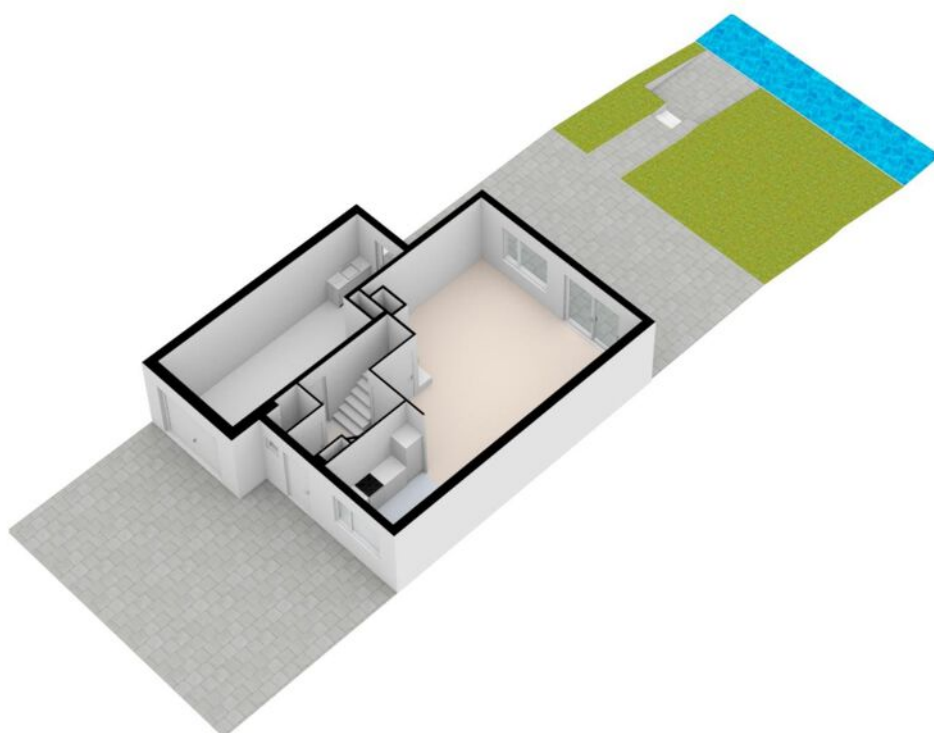
PLATTEGROND



Vloed 50, De Lier | Perceel
© Klooster Vastgoedpresentaties



PLATTEGROND



ENERGIELABEL

Energie label woningen

Registratienummer
503234059

Datum registratie
04-09-2023

Geldig tot
25-08-2033

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

B



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	+/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel		nee	ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel		nee	ja
3 Daken	+/- + ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig		nee	ja
4 Vloeren	n.v.t.	10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging		nee	ja
5 Ramen	+/- + ++	11 Koeling	Niet aanwezig		nee	n.t.b.
6 Buitendeuren	- +/- + ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig		nee	ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

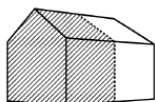
Viool 50
2678HJ De Lier
BAG-ID: 1783010000038430

Detailaanduiding

Woningtype

Twee-onder-één kap

Bouwjaar 1989
Compactheid 1,46
Vloeroppervlakte 147 m²



Opnamedetails

Naam

LF Vinagre de Freitas

Examnummer

88181047

Certificaathouder

Duurzaam Energieloket

Inschrijffnummer

SKGIKOB.012213

KvK-nummer

65135121

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname





NOTITIES

A series of horizontal grey lines providing a writing area for notes.



MAAK KENNIS MET ONS KANTOOR

Prinsenstad Makelaardij is de full service makelaar woningen voor Delft en omgeving. Wij bemiddelen bij verkoop, aankoop en verhuren van woningen. Ook doen wij gratis waardebeoordelingen en leveren professionele taxatiediensten.

Prinsenstad Makelaardij gaat verder in haar dienstverlening dan andere makelaars. Wij leveren kwaliteit en diensten op maat, werken kostenefficiënt en bieden een markt-conform courtage. Wij zijn toegankelijk, werken transparant en voorzien klanten van praktische adviezen. Met onze servicegerichte en persoonlijke aanpak onderscheiden wij ons van andere makelaars in Delft en omgeving.

Kom gerust een keer langs aan de **Buitenwatersloot 110** in Delft. Maak een afspraak voor een vrijblijvend adviesgesprek onder het genot van een verse kop koffie of thee!



Prinsenstad Makelaardij
Buitenwatersloot 110
2613 SV, Delft

+31 (0)15 200 2106
info@prinsenstadmakelaardij.nl
www.prinsenstadmakelaardij.nl

PRINSENSTAD
MAKELAARDIJ

INTERESSE? NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR



PRINSENSTAD
MAKELAARDIJ

Prinsenstad Makelaardij
Buitenwatersloot 110
2613 SV, Delft

+31 (0)15 200 2106
info@prinsenstadmakelaardij.nl
www.prinsenstadmakelaardij.nl