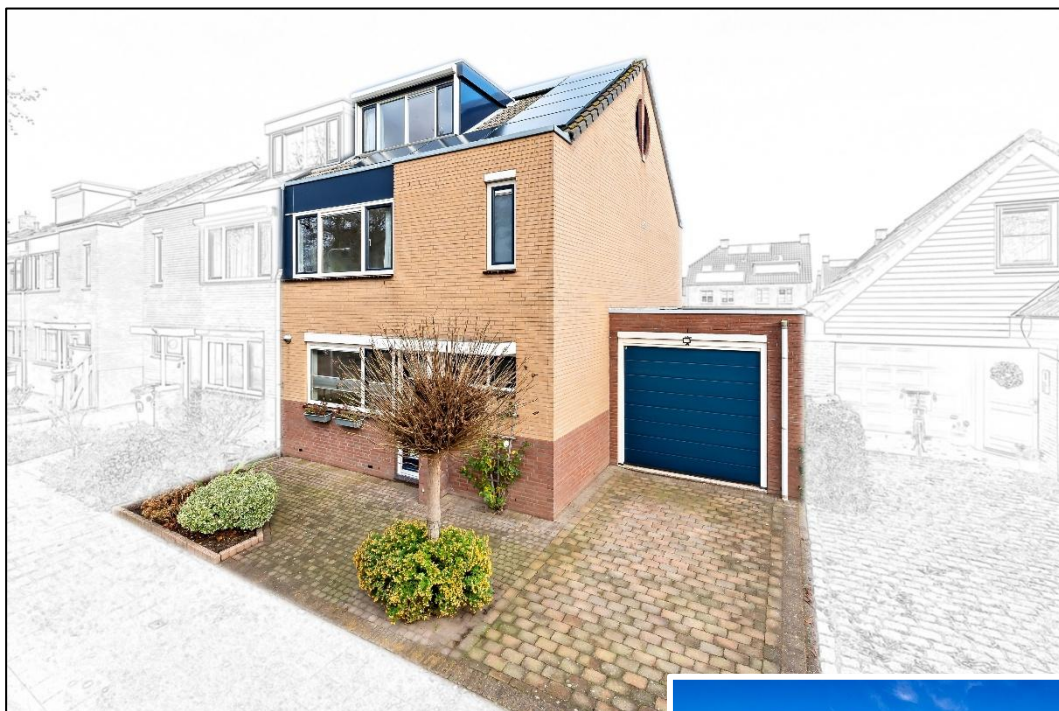




### Leeuweriklaan 60, De Lier

Op zoek naar een ruime 2-onder-1-kapwoning met heerlijke tuin aan het water en aangebouwde garage!? In deze woning ervaar je een vrij gevoel door de prettige ligging. Brede woonkamer met veel lichtinval, er zijn 3 (voorheen 4) ruime slaapkamers aanwezig en een moderne keuken. Kom kijken bij deze royale woning en ervaar de ruimte zelf!

**Vraagprijs: € 740.000,- k.k.**

**Oplevering: In overleg**

|                     |                        |                      |                        |                     |      |
|---------------------|------------------------|----------------------|------------------------|---------------------|------|
| <b>Gebruiksopp.</b> | ca. 142 m <sup>2</sup> | <b>Aantal kamers</b> | 4                      | <b>Bouwjaar</b>     | 1997 |
| <b>Perceelopp.</b>  | 295 m <sup>2</sup>     | <b>Inhoud</b>        | ca. 550 m <sup>3</sup> | <b>Energielabel</b> | A    |

**Indeling woonhuis:**

Entree naar hal met toilet, meterkast en trapopgang.

Toegang tot de woonkamer met schuifpui naar de tuin en aan de voorzijde gelegen keuken.

1<sup>e</sup> etage is voorzien van 2 (voorheen 3) slaapkamers, separaat toilet en badkamer.

2<sup>e</sup> etage met een ruime voorzolder en een 3<sup>e</sup> slaapkamer.

**Tuin:**

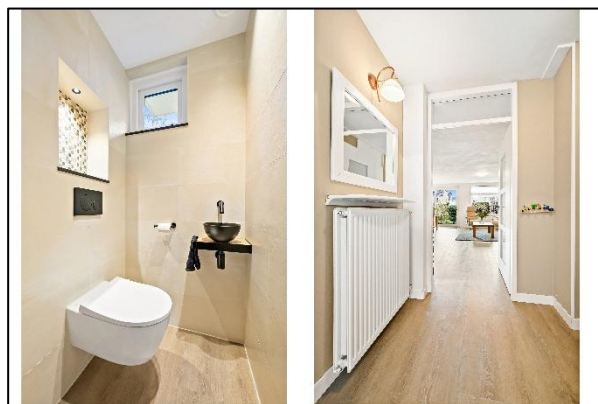
Voortuin met groenborders en ruimte voor parkeren op eigen terrein.

De zonnige achtertuin is afgeschermd middels een houten erfafscheiding en voorzien van terras, groenborders, gras, houten overkapping en vlonder aan het water.

**Bijzonderheden:**

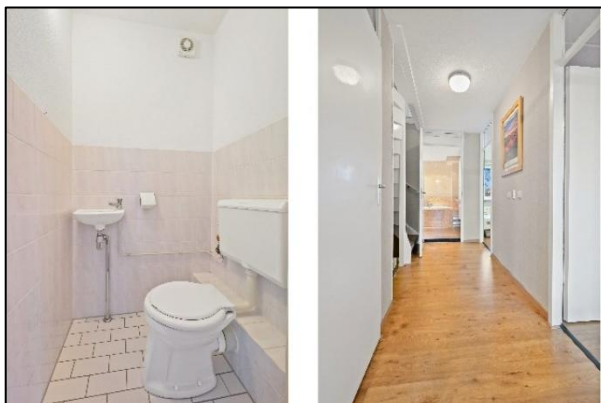
- De begane grond is voorzien van een mooie PVC vloer (2021) met vloerverwarming.
- Een heerlijk brede woonkamer van ca. 5,80 m, v.v. een trapkast, elektrisch zonn scherm (2025), groot raam en schuifpui naar de tuin. Door de diepe achtertuin is er een fijn gevoel van ruimte, privacy en veel lichtinval in de woning.
- Moderne keuken (2016) voorzien van 5-pits gaskookplaat met afzuigkap, combimagnetron, Qoocker met close-in boiler (2021), koelkast, vriezer, vaatwasser, natuurstenen aanrechtblad met een leuk ontbijt/koffie-barretje.
- In 2016 zijn de muren en plafond gestuukt.
- De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas.
- Modern toilet in de hal uit 2021, voorzien van een zwevend closet en wasbakje.
- Eerste etage met aan de achterzijde een ruime slaapkamer van ca. 18 m<sup>2</sup> met inbouwkastenwand van nog eens ca. 9 m<sup>2</sup>. Dit waren voorheen 2 slaapkamers en deze kamer is eventueel gemakkelijk weer op te splitsen.
- De badkamer is voorzien van een ligbad/whirlpool, douchecabine, wastafel met meubel en designradiator.
- Separaat 2<sup>e</sup> toilet op de overloop met fonteintje.
- De slaapkamer aan de voorzijde is ca. 14 m<sup>2</sup> en voorzien van twee inbouwkasten.
- De 2<sup>e</sup> verdieping is voorzien van een ruime voorzolder met wasruimte en cv-ketel. Extra bergruimte onder de schuine kanten en een vliering boven de 3<sup>e</sup> slaapkamer.

- Ruime 3<sup>e</sup> slaapkamer door de dakkapel aan de voorzijde v.v. een rolluik en dakraam aan de achterzijde.
- De verwarming en warm water verloopt via een cv-ketel van Remeha (2008).
- Aangebouwde stenen garage van ca. 19 m<sup>2</sup> met kraantje en elektrische overheaddeur.
- Het betreft een object met maar liefst 295 m<sup>2</sup> eigen grond.
- De woning is gebouwd met betonnen vloeren, is vanuit de bouw volledig geïsoleerd en in 2018 nog voorzien van 9 zonnepanelen.
- Deze woning beschikt over energielabel A.
- Parkeren kan voor de garage op eigen terrein.
- De woning is fijn gelegen in een ruim opgezette straat in de rustige Vogelwijk, met goede ontsluiting.





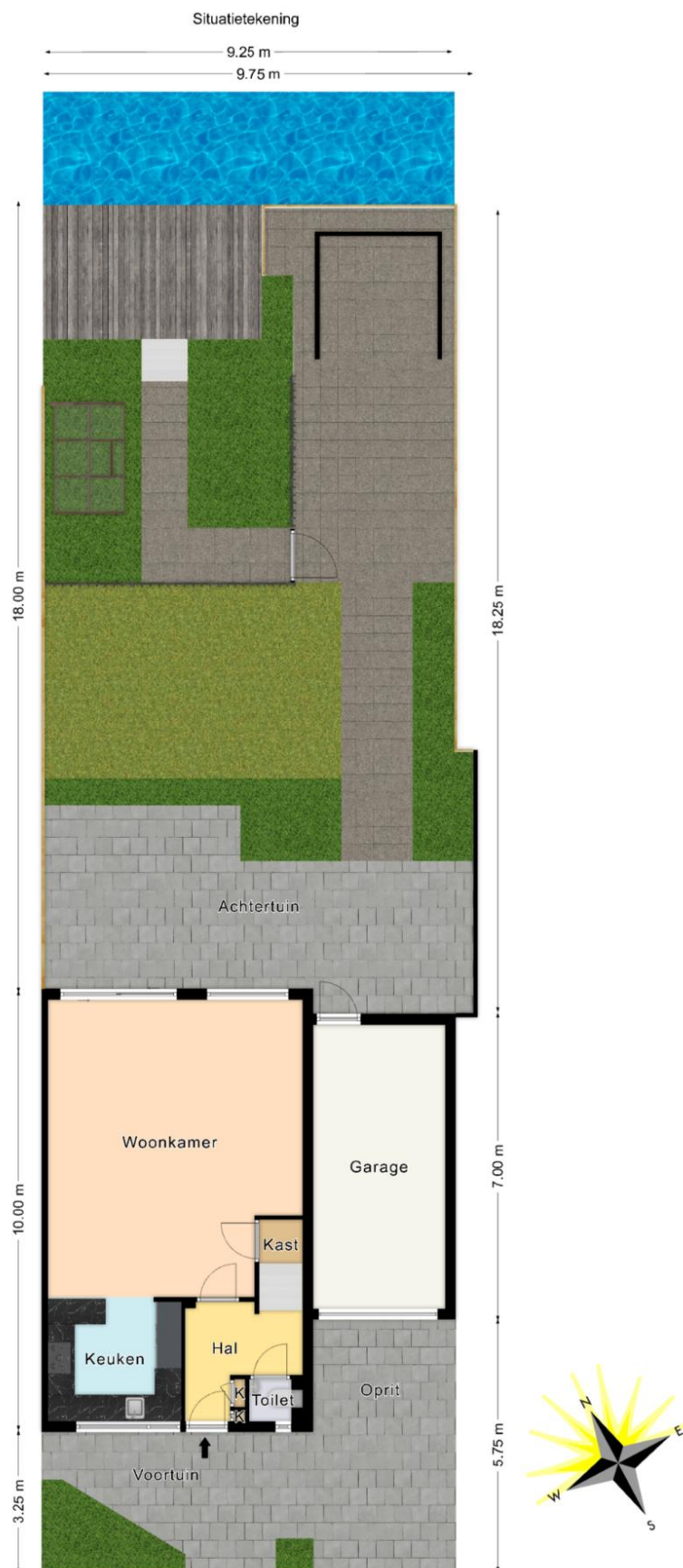




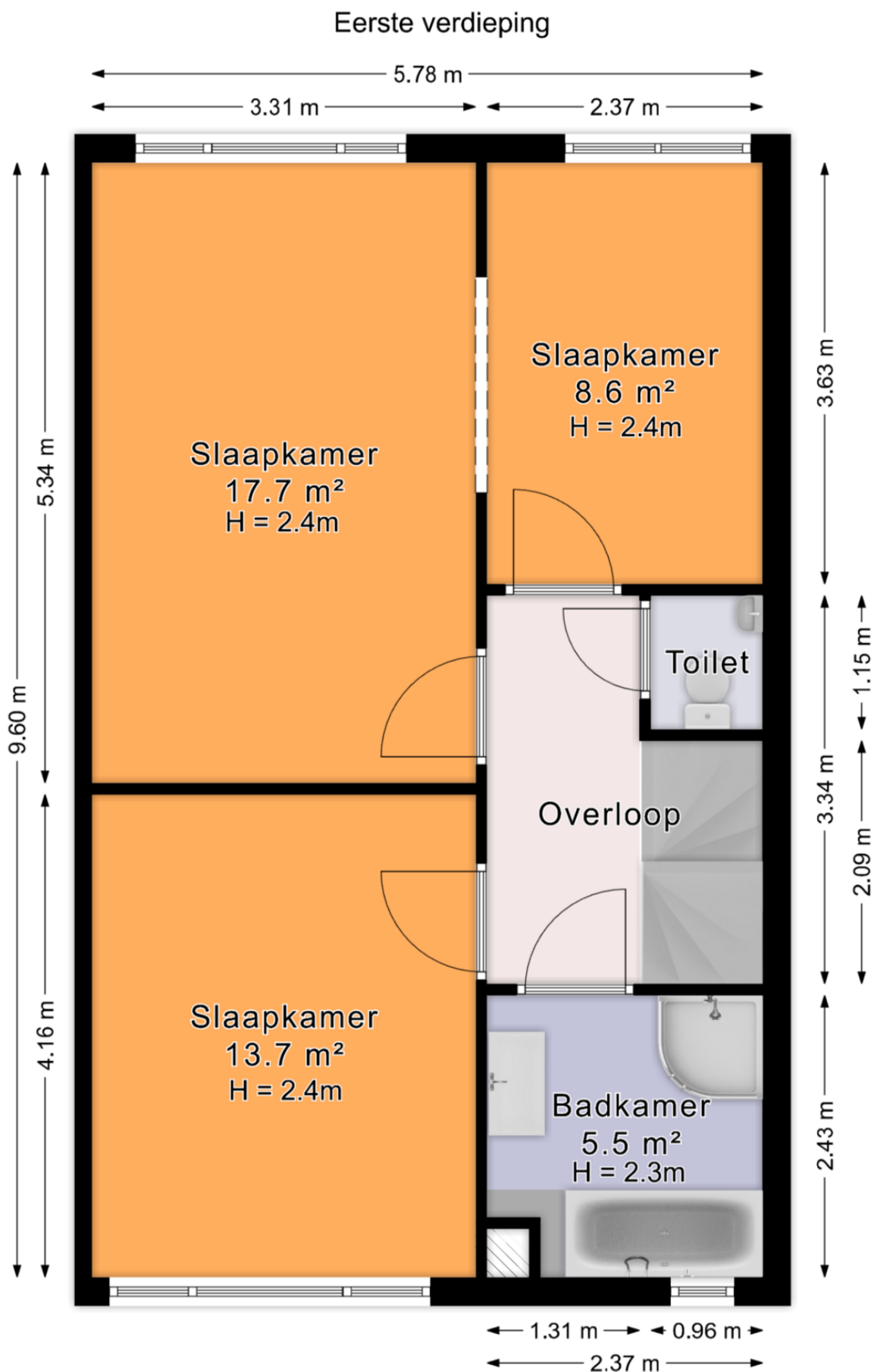


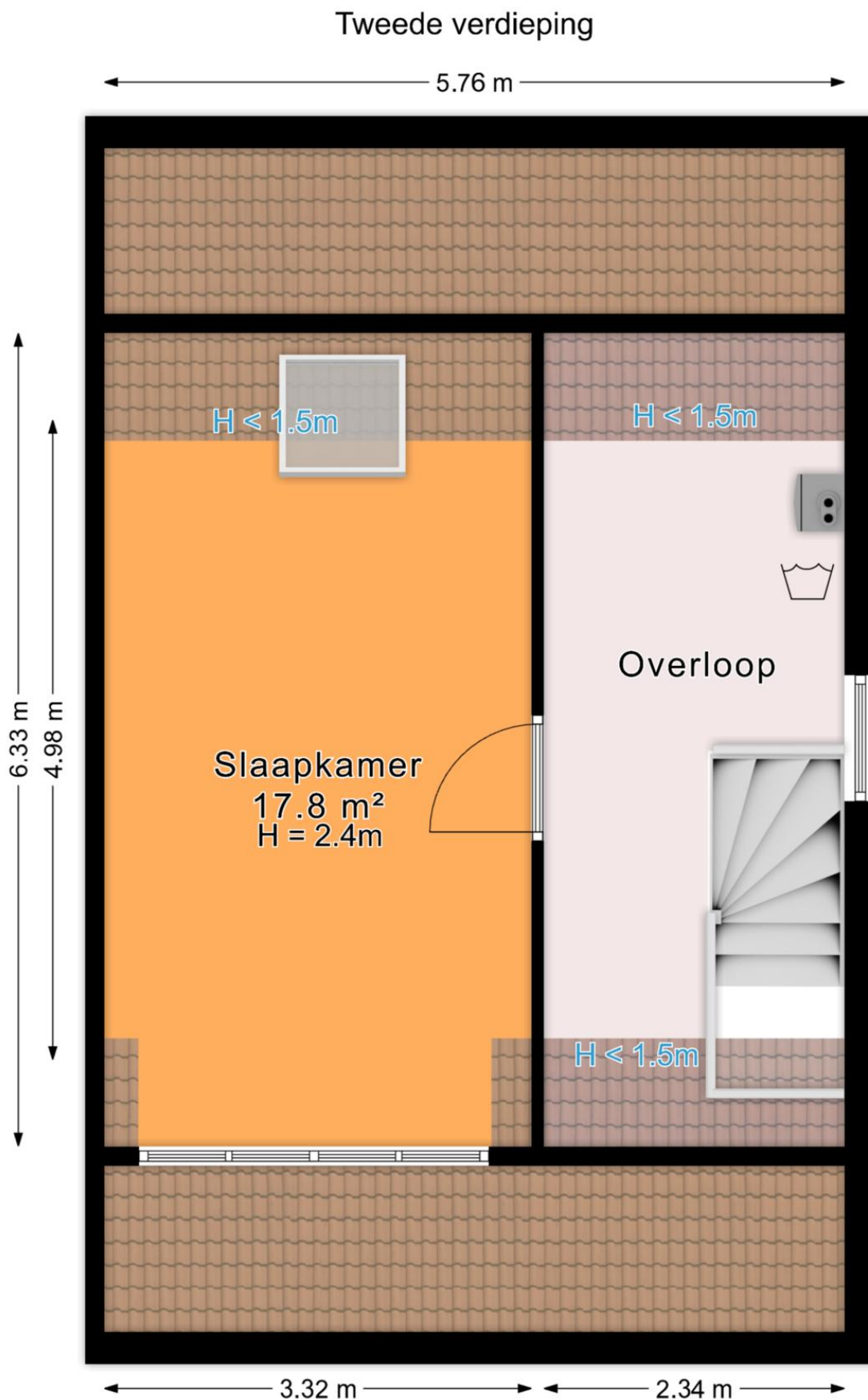






De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.roundsense.com





De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend.  
Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.