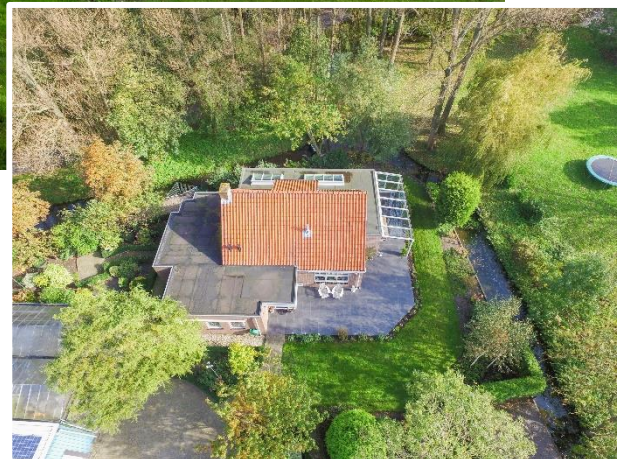


# VAN LEERDAM

MAKELAARDIJ EN ADVIES



## Groeneveldseweg 3, De Lier

In het groen gelegen vrijstaande 6-kamerwoning met rondom een royale tuin. De woning is in 2012 grotendeels gerenoveerd en verkeerd in uitstekende staat. De zeer royale woonkamer met aangrenzende woonkeuken is voorzien van openslaande deuren naar de veranda en tuin. Dit geeft u vrij uitzicht over een brede groenstrook wat het gevoel geeft dat u zich in een oase van rust en in een bosachtige omgeving bevindt.

**Bieden vanaf: € 700.000,- k.k.**

**Oplevering: in overleg**



Prinses Irenelaan 43 te Den Hoorn  
Tel: 015-2573898  
info@vanleerdammakelaardij.nl  
www.vanleerdammakelaardij.nl

|                 |                        |                      |                          |                 |                        |
|-----------------|------------------------|----------------------|--------------------------|-----------------|------------------------|
| <b>Bouwjaar</b> | ca. 1959               | <b>Aantal kamers</b> | 6                        | <b>Woonopp.</b> | ca. 175 m <sup>2</sup> |
| <b>Inhoud</b>   | ca. 630 m <sup>3</sup> | <b>Perceel opp.</b>  | ca. 1.000 m <sup>2</sup> | <b>Postcode</b> | 2678 ND                |

## Indeling:

Entree via de voorzijde van de woning naar hal met toilet en trapopgang. Toegang tot de werkkamer/kantoor en badkamer. Deur naar de royale woonkamer met woonkeuken. Via de keuken is er toegang tot de bijkeuken. Zowel de badkamer als bijkeuken geven toegang tot een slaapkamer.

1e verdieping met overloop, 2 slaapkamers en een kamer welke op dit moment is ingericht als saunakamer (kan prima als 3<sup>e</sup> slaapkamer worden ingedeeld).

## Tuin:

Royale tuin rondom voorzien van terras, groenborders, gras, buitenverlichting, kraantje en een prachtige veranda waar u heerlijk uit de wind kunt zitten.

De veranda is ca. 26 m<sup>2</sup> en voorzien van plavuizen tegels met natuurstenen uiterlijk, gedeeltelijk glazen overkapping met elektrisch bedienbare zonnescreeens.

De tuin is gedeeltelijk afgeschermd middels water.

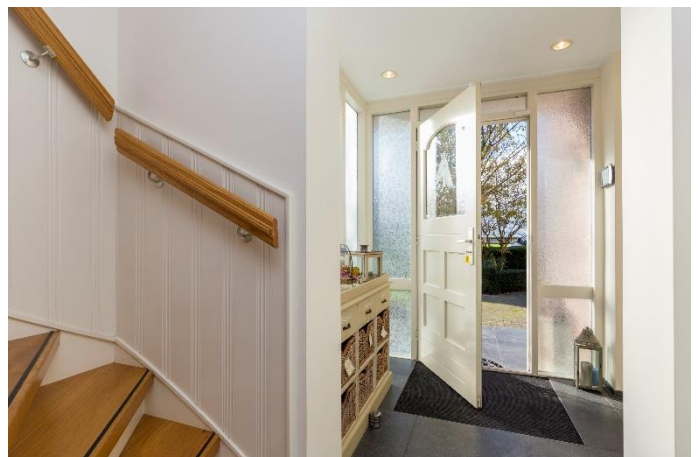
## Bijzonderheden:

- De inhoud van de woning mag worden uitgebreid naar 1.000 m<sup>3</sup> incl. bijgebouwen.
- De woning is gebouwd met een betonnen vloer op de begane grond, de verdiepingvloer is van hout.
- Rondom hard houten kozijnen met dubbel glas, dak- en vloerisolatie.
- De woning verkeert in een goede bouwkundige conditie en is op de begane grond voorzien van vloerverwarming.
- Zeer ruime woonkamer met plavuizen vloer (2012), schouw met gaskachel en openslaande deuren naar de veranda. De woonkamer geeft vrij uitzicht op de tuin.
- Open woonkeuken van ca. 22 m<sup>2</sup> in U- opstelling welke is voorzien van kastjes, afzuigkap, spoelbak met mengkraan, vaatwasser, vriezer en koelkast. De keukenapparatuur is vernieuwd in 2012. Er is een 5 pits Falcon kookplaat met 3 ovens aanwezig; deze is indien gewenst over te nemen.
- De woonkamer en keuken zijn voorzien van een grote lichtstraat in het plafond voor veel natuurlijk lichtinval.
- In de bijkeuken (ca 7,7 m<sup>2</sup>) is de opstelplaats voor de wasmachine, droger en CV-ketel. Tevens is er een inbouwkast, werkblad met kastjes en deur naar de tuin aanwezig.
- Via de bijkeuken toegang tot de slaapkamer op de begane grond. Deze slaapkamer is ca. 20 m<sup>2</sup> en voorzien van een grote kledingkast en laminaatvloer.

**Bijzonderheden vervolg:**

- Vanuit de slaapkamer en de hal is de badkamer te bereiken. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een douchehoek, 2e toilet met hangend closet, dubbele wastafel met meubel, hoekbad en inbouwverlichting.
- De werkkamer op de begane grond is ca. 24 m<sup>2</sup> en voorzien van een grote kastenwand met schuifdeuren en vrij uitzicht.
- Het toilet in de hal is geheel betegeld en heeft een hangend closet en een fonteintje.
- De 1e verdieping is voorzien van een laminaatvloer.
- 2 slaapkamers van beide ca. 11 m<sup>2</sup> met inbouwkast.
- Op de overloop is tevens toegang tot een 3e slaapkamer van ca. 7 m<sup>2</sup>. Deze slaapkamer is nu ingericht als sauna-kamer en beschikt over een grote dakkapel.
- De verwarming en warmwatervoorziening lopen via een combiketel Nefit (2011). Er is tevens mechanische ventilatie aanwezig.
- De woning is op de begane grond voorzien van elektrische zonneschermen en elektrische rolluiken met afstandsbediening. Op de eerste verdieping zijn handmatige rolluiken aanwezig.
- Er is een alarminstallatie aanwezig (2014).
- Het schilderwerk aan de buitenzijde is in 2016 uitgevoerd.
- De woning is toegankelijk middels een sierhekwerk.
- Royale tuin rondom voorzien plavuizen terras met natuurstenen uiterlijk, groenborders, gras, buitenverlichting, kraantje en een prachtige veranda waar u heerlijk uit de wind kunt zitten.
- De veranda is ca. 26 m<sup>2</sup> en voorzien van plavuizen met natuurstenen uiterlijk, gedeeltelijk glazen overkapping met elektrisch bedienbare zonnescrims.
- De tuin is gedeeltelijk afgeschermd middels water (sloot).
- Kadastraal moet het perceel nog worden uitgemeten; onder- of overmaat t.o.v. genoemde 1.000 m<sup>2</sup> zal worden verrekend tegen € 540,- per afwijkende m<sup>2</sup> oppervlakte.
- De woning beschikt over energielabel B.
- Gelegen nabij het recreatiegebied Midden-Delfland.
- Uitvalwegen A4 en A13 liggen op enkele autominuten afstand.
- Deze woning is rustig gelegen in een groene omgeving.
- In de akte van levering zal eerste recht van koop opgenomen ten behoeve van verkoper.

















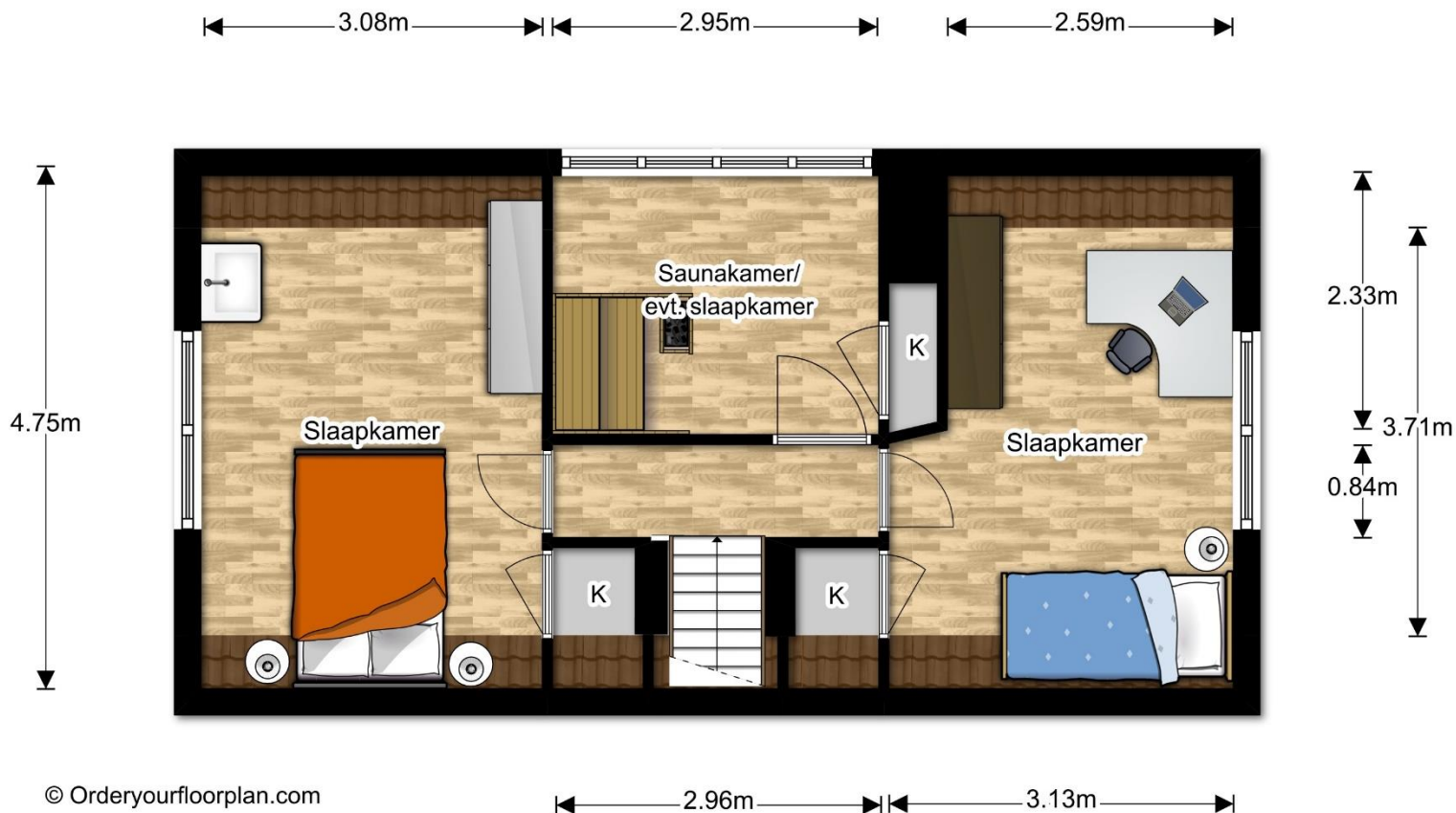






© Orderyourfloorplan.com

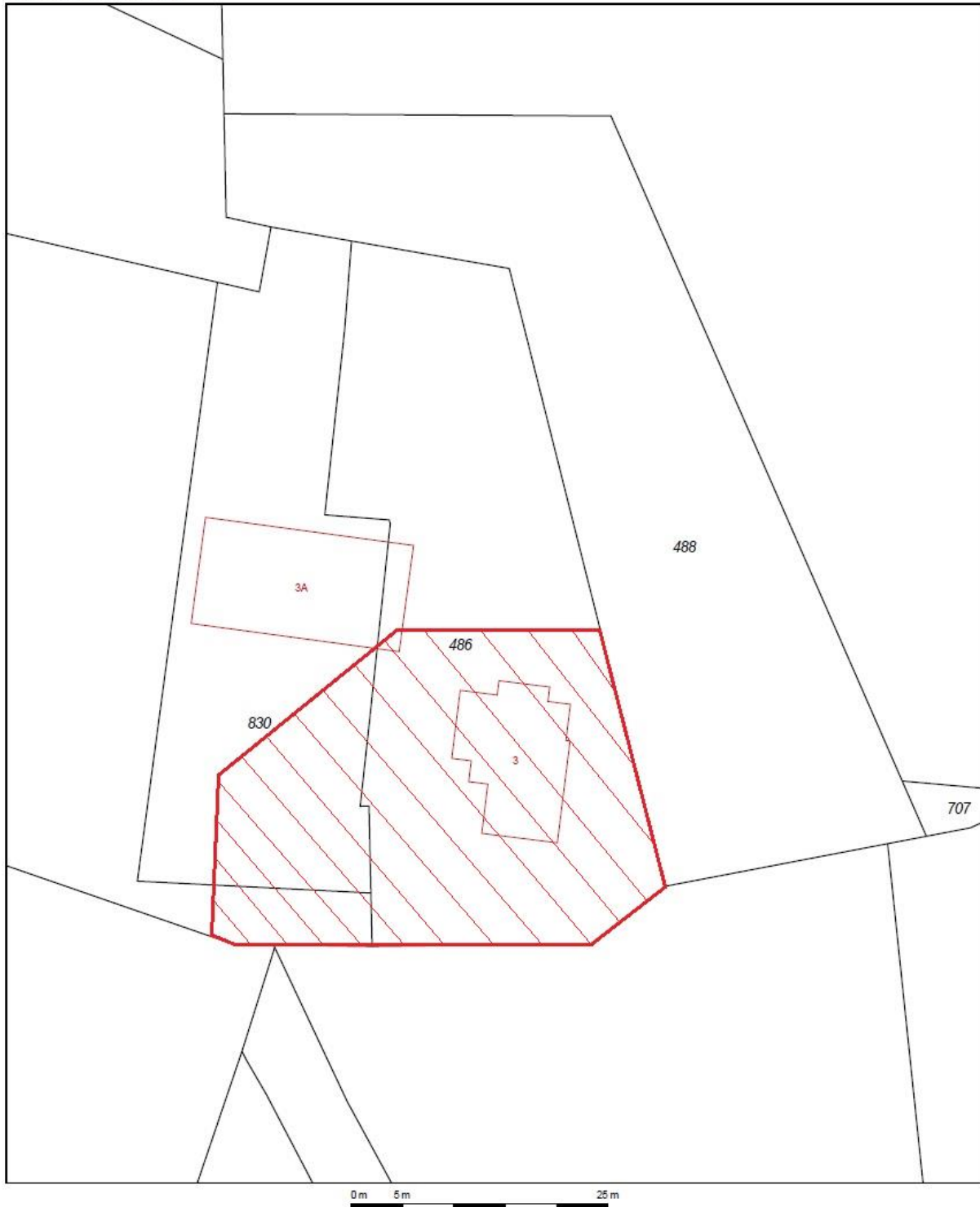




Dit is een schetmatige weergave van de woning, de genoemde maten zijn circamaten.



Uittreksel Kadastrale Kaart



|   |   |
|---|---|
| <p>12345 Deze kaart is noordgericht<br/>Perceelnummer<br/>25 Huisnummer<br/>— Vastgestelde kadastrale grens<br/>— Voorlopige kadastrale grens<br/>— Administratieve kadastrale grens<br/>— Bebouwing<br/>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 23 oktober 2017<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente DE LIER<br/>Sectie H<br/>Perceel 486</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |
|---|---|



| LIJST VAN ZAKEN                               | Blijft achter            | Gaat mee                 | Kan worden overgenomen   | N.v.t.                   |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Buiten</b>                                 |                          |                          |                          |                          |
| Tuinaanleg/bestrating/beplanting/tuinstel     | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Buitenverlichting                             | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder  | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Tuinhuis/buitenberging                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| Vijver  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| Broeikas                                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| Vlaggenmast                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| Droogmolen                                    | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Woning</b>                                 |                          |                          |                          |                          |
| Alarminstallatie                              | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Schotel/antenne                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| Brievenbus                                    | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| (Voordeur)bel                                 | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Rookmelders                                   | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Screens                                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| Rolluiken/zonwering buiten                    | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Zonwering binnen                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| Vliegenhorren                                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| <b>Raamdecoratie, te weten</b>                |                          |                          |                          |                          |
| Gordijnrails                                  | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Gordijnen                                     | <input type="checkbox"/> | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Rolgordijnen                                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| Vitrages                                      | <input type="checkbox"/> | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Jaloezieën / lamellen                         | <input type="checkbox"/> | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Vloerdecoratie, te weten</b>               |                          |                          |                          |                          |
| Vloerbedekking / linoleum                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| Parketvloer/laminaat                          | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Plavuizen                                     | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Warmwatervoorziening / CV</b>              |                          |                          |                          |                          |
| CV met toebehoren                             | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Close-in boiler                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| Geiser  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |

| LIJST VAN ZAKEN  | Blijft achter            | Gaat mee                 | Kan worden overgenomen   | N.v.t.                   |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Thermostaat  | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mechanische ventilatie/luchtbehandeling                                | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Airconditioning  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| Quooker  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| <b>Open haard, houtkachel</b>  |                          |                          |                          |                          |
| (Voorzet) open haard met toebehoren                                    | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Allesbrander   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| Kachels  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| <b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>                            |                          |                          |                          |                          |
| Keukenmeubel   | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| (Combi)magnetron   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        | <input type="checkbox"/> |
| Oven   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        | <input type="checkbox"/> |
| Vaatwasser   | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Afzuigkap / schouw   | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Koelkast / vrieskast   | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Verlichting, te weten:</b>  |                          |                          |                          |                          |
| Inbouwverlichting / dimmers  | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Opbouwverlichting slaapkamers boven en op kantoor                      | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>                           |                          |                          |                          |                          |
| Boeken/legplanken  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| Vast bureau  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| Spiegelwanden  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| Vaste schuifdeurenkast kantoor, Hoge slaapkamerkasten en bijkeukenkast | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Sanitaire voorzieningen</b>   |                          |                          |                          |                          |
| Badkameraccessoires  | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Wastafel(s)  | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Toiletaccessoires  | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| Waterslot wasautomaat  | <input type="checkbox"/> | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Sauna met toebehoren   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        | <input type="checkbox"/> |

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld, echter kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.