

**melior**  
adviseren met gevoel

hypotheken  
verzekeringen  
makelaardij



Stel je vraag via Whatsapp



## Leeuweriklaan 124

### De Lier

In een keurig onderhouden complex bevindt zich dit 3-kamerappartement met een heerlijk balkon op het zuidwesten. Hier geniet u van de middag- en avondzon en heeft u een lichte, ruime woonkamer met open keuken als hart van het huis.

- Ruime en lichte woonkamer
- Moderne open keuken
- 2 Slaapkamers
- Zonnig balkon op het zuidwesten
- Trappenhuis met lift
- Oplevering: in overleg, ind. dec. '25

Vraagprijs

€ 400.000 k.k.

**melior**  
adviseren met gevoel

hypotheken  
verzekeringen  
makelaardij

#### De Lier

Hoofdstraat 107, 2678 CH  
0174-540654  
makelaardij@melior.nl

#### 's-Gravenzande

Langestraat 96, 2691 BJ  
0174-540654  
makelaardij@melior.nl



## Leeuweriklaan 124 De Lier

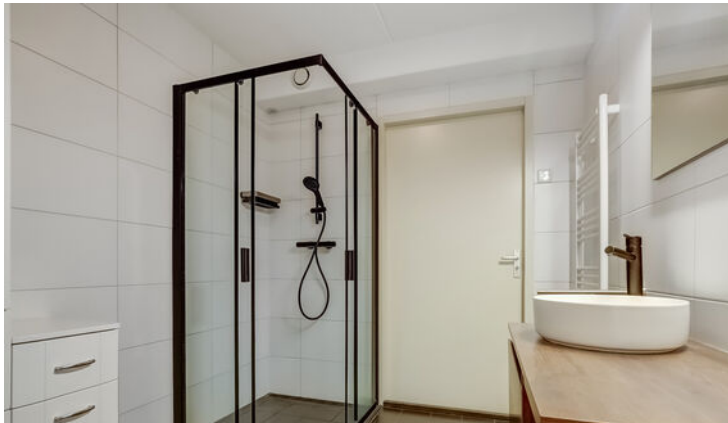
In een keurig onderhouden complex bevindt zich dit 3-kamerappartement met een heerlijk balkon op het zuidwesten. Hier geniet u van de middag- en avondzon en heeft u een lichte, ruime woonkamer met open keuken als hart van het huis. Het appartement is praktisch ingedeeld en voelt direct uitnodigend aan.

### Indeling:

Op de begane grond treft u de gesloten entree. Via een nette hal met lift en trappenhuis komt u op de 2e etage bij dit appartement. Bij binnenkomst stapt u in de ruime hal die toegang geeft tot de verschillende vertrekken. Aan de voorzijde ligt de lichte woonkamer met grote raampartijen en toegang tot het balkon op het zuidwesten. Een elektrisch zonnescherm zorgt tijdens een mooie zomerdag voor verkoeling. De open keuken is modern en uitgerust met een koelkast, elektrische oven, vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigkap.

De hoofdslaapkamer is ruim van formaat en biedt genoeg plek voor een groot bed en een vaste kastenwand. Daarnaast is er een tweede, praktische slaapkamer, ideaal als logeerkamer, kantoor of hobbyruimte. De badkamer is netjes en voorzien van een douche en wastafelmeubel. Het toilet bevindt zich separaat in de hal. Verder is er een aparte wasruimte met opstelling voor de wasmachine, droger en de cv-ketel (2019). Op de begane grond, aan de buitenkant van het complex is de eigen berging gelegen.

Dit appartement biedt een fijne combinatie van ruimte, licht en comfort in een verzorgd complex. Met het zonnige balkon, de praktische indeling en de moderne voorzieningen is dit een plek waar u zorgeloos kunt wonen. Plan snel een bezichtiging en ontdek of dit uw nieuwe thuis wordt!



## Kenmerken

### Algemeen

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| Bouwjaar            | 1997                |
| Kadastrale gegevens | De Lier, A, 5369, 9 |

### Inhoud

|                        |                                     |
|------------------------|-------------------------------------|
| Eigen grond / erfpacht | eigen grond                         |
| Perceeloppervlakte     | 559 m <sup>2</sup>                  |
| Woonoppervlakte        | 80 m <sup>2</sup>                   |
| Inhoud                 | 260 m <sup>3</sup>                  |
| Aantal kamers          | 3                                   |
| Aantal slaapkamers     | 2                                   |
| Aanvaarding            | in overleg, indicatie december 2025 |

### Balkon

|         |                  |
|---------|------------------|
| Ligging | zuidwest         |
| Grootte | 7 m <sup>2</sup> |

### Installaties

|                         |                                 |
|-------------------------|---------------------------------|
| Verwarming              | c.v.-ketel                      |
| Warm water              | c.v.-ketel                      |
| Elektrische installatie | 7 groepen met aardlekschakelaar |
| Bouwjaar cv-ketel       | 2019                            |

### Isolatie

|                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| Isolatie van de vloer | Aanwezig          |
| Isolatie van de muren | Aanwezig          |
| Isolatie van het dak  | Aanwezig          |
| Isolatie van het glas | Geheel dubbelglas |

### Overige zaken

|                                |                        |
|--------------------------------|------------------------|
| Openbaar vervoer               | Op loopafstand         |
| Parkeergelegenheid             | Openbaar parkeren      |
| Scholen                        | Op loopafstand         |
| Winkels                        | Op loop-, fietsafstand |
| Woz-waarde (peildatum 1-1-'24) | € 347.000,00           |

### Diverse kosten

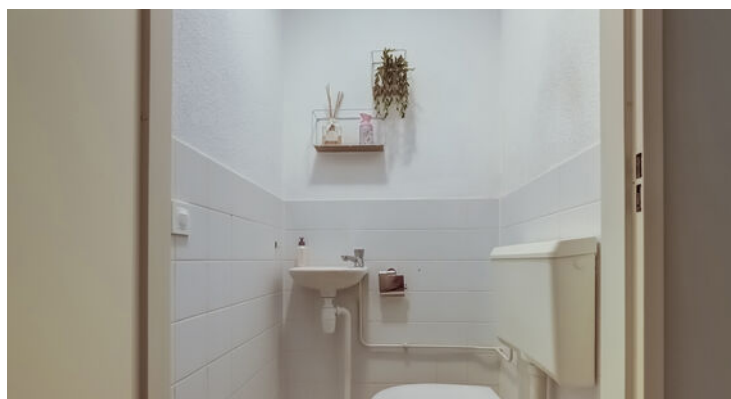
|                         |                    |
|-------------------------|--------------------|
| Onroerend zaakbelasting | € 257,00 per jaar  |
| Rioolrechten            | € 264,73 per jaar  |
| Afvalstoffenheffing     | € 332,52 per jaar  |
| Waterschapsbelastingen  | € 550,24 per jaar  |
| VVE bijdrage            | € 147,82 per maand |
| Energietabel            | C                  |
| Geldig tot              | 19-12-2028         |



**Woonkamer**



**Keuken**



## Bijzonderheden

- Ruime en lichte woonkamer met open keuken en toegang tot het balkon
- Zonnig balkon op het zuidwesten voor middag- en avondzon
- Moderne keuken voorzien van inbouwapparatuur
- Twee slaapkamers, waaronder een grote hoofdslaapkamer en een praktische tweede kamer
- Verzorgd complex met nette entree, trappenhuis en lift.

**De volgende clause(s) is/zijn van toepassing voor deze woning;**

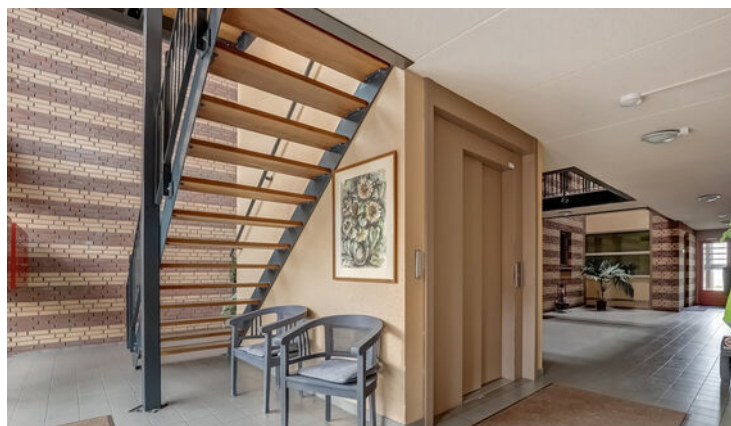
- Ouderdomsclausule
- Clause toelichting gebruiksoppervlakte
- Niet bewoners clausule

**Vaste notaris Van Stenis Notarishuis te Maasland i.v.m. afwikkeling volmacht.**

Deze brochure is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan ontleend worden.



**Slaapkamers**



## Lijst van zaken

### Blijft achter

Buitenverlichting  
Brievenbus  
(Voordeur)bel  
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie  
Rookmelders  
Rolluiken/zonwering buiten  
Zonwering binnen  
Gordijnrails  
Laminaat en vloerbedekking  
Combiketel  
CV met toebehoren, zoals radiatoren en thermostaat  
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling  
Keukenblok met bovenkasten en apparatuur zoals; inductie kookplaat, afzuigkap/schouw, combi-magnetron, vaatwasser, koel-vrieskast.  
Dimmers  
Losse boeken- en legplanken  
Wastafel met accessoires  
Toiletaccessoires  
Badkameraccessoires

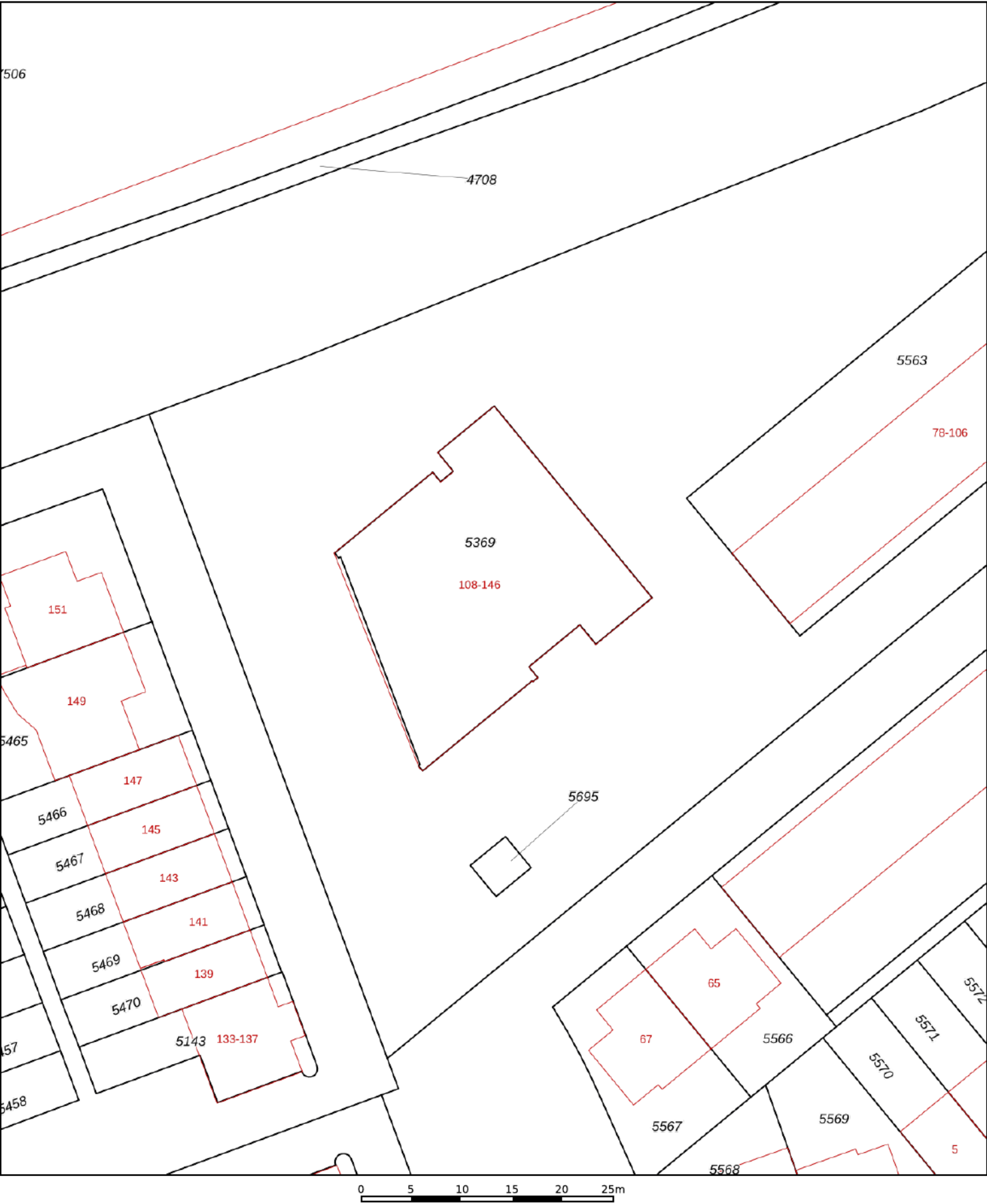
### Gaat mee

Gekleurde staanlamp  
Kasten  
Veiligheidsschakelaar wasautomaat  
Waterslot wasautomaat

### Ter overname

Bankstel  
2 houten salontafels  
Alle lampen behalve de gekleurde staanlamp  
Stalen kast zwart  
TV groot en klein  
Bureau en stoel  
Witte kast met gebroken spiegel  
Boomstam tafel  
2 wandkasten van hout en staal  
Koeien poef  
Bed met elektrische ondersteuning hoofd/benen  
Nachtkastjes 2 stuks  
Gordijnen rolgordijnen door het hele huis  
Wasmachine en droger  
Houten eettafel met bank en stoelen  
Kapstok  
Kleine magnetron





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 A

Perceel 5369

**kadaster**



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 september 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



## Actieve terugkoppeling van je persoonlijke makelaar

Wij zijn **helemaal thuis** in de omgeving van het Westland en Maassluis. Een **betrokken** makelaar met meer dan 25 jaar ervaring en vestigingen in 's-Gravenzande en De Lier. **melior** is een makelaar die de beste aanpak heeft voor de verkoop van jouw woning. Wij zijn een groot voorstander van een persoonlijke benadering bij het gehele verkooptraject. Een ervaren makelaar, die

creatief is in de verkoop, zakelijk in de afspraken, maar het gevoel zeker niet uit het oog verliest. We snappen dat het verkooptraject van je woning spannend kan zijn en emotie met zich mee kan brengen. We zorgen voor een actieve terugkoppeling over de stand van zaken, een peptalk als de verkoop minder snel verloopt en vooral een luisterend oor!

## Een uitleg op het gemak doorgenomen met onze adviseurs

Is een **hypotheek afsluiten moeilijk**? Niet als je de goede uitleg krijgt! Wij vinden het heel belangrijk dat je begrijpt welke keuzes je kan maken. En daar hoort een goede uitleg bij. **melior** helpt je stap voor stap door het hypotheekproces heen. Dus, heb je geen verstand van financiële zaken? Even bij ons binnen lopen is genoeg! Onze adviseurs nemen de tijd om het duidelijk aan jou uit te leggen. Daarna gaan we voor je op zoek naar de geldverstrekker die het beste aanbod voor je heeft. We zorgen ervoor dat alles netjes geregeld wordt, precies zoals we het hebben besproken.



**Het team van melior staat voor je klaar!**



## Over ons

### Ervaar het gemak van alles onder 1 dak!

Makelaardij, hypotheek en verzekeringen hebben alles met elkaar te maken. Fijn als je voor elk advies gewoon bij één aanspreekpunt terecht kunt. Een team dat de tijd voor je neemt en waarbij je niet alles zelf online hoeft te regelen. Zo'n team zijn we bij melior. Wij kunnen namelijk als geen ander je totale financiële plaatje inzichtelijk maken. Bij melior hebben we alles onder 1 dak, waardoor snel handelen mogelijk is. Maar het hóeft natuurlijk niet, we zijn je net zo graag van dienst als je ons inschakelt voor een van onze expertises.

### Adviseren met gevoel!

Bij het verkopen van een woning, het adviseren van een hypotheek of het samenstellen van een verzekeringspakket hoort een professionele, zakelijke en onafhankelijke blik. Wij beseffen echter heel goed dat dergelijke stappen spannend zijn en emotie met zich meebrengen. We vinden het belangrijk om je ook op dat punt goed te ondersteunen. Op tijd een

bericht over de stand van zaken, een peptalk als de verkoop minder snel verloopt en vooral een luisterend oor. Wij adviseren met gevoel!

melior is sinds 1999 actief als makelaar en vanaf 2002 als hypotheek- en verzekeringsadviseur. Dit doen we met passie! Als we ergens bij melior trots op zijn, is het wel onze tevreden klanten. Daar werken we ook elke dag hard voor. Onze medewerkers wonen in het Westland en Maassluis, waardoor we een grote betrokkenheid voelen bij deze omgeving. Daarom zal je onze sponsoring met regelmaat tegenkomen bij sportverenigingen, koren en evenementen.



### De Lier

Hoofdstraat 107, 2678 CH  
0174-540654  
makelaardij@melior.nl



### 's-Gravenzande

Langestraat 96, 2691 BJ  
0174-540654  
makelaardij@melior.nl

**melior**  
adviseren met gevoel

hypotheek  
verzekeringen  
makelaardij