

melior
adviseren met gevoel

hypotheken
verzekeringen
makelaardij



Stel je vraag via Whatsapp



Heemwerf 62

De Lier

Op zoek naar een ruim en licht appartement met alle gemakken binnen handbereik? Dit gelijkvloers 3-kamer appartement op de 2e etage biedt alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen! Gelegen in een verzorgd complex met een afgesloten entree, een intercomsysteem en een ruime lift.

- 3-kamerappartement
- ruime en lichte woonkamer
- open keuken
- 2 slaapkamers
- zonnig balkon
- oplevering: uiterlijk 3 april 2026

Vraagprijs

€ 375.000 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



Heemwerf 62 De Lier

Op zoek naar een ruim en licht appartement met alle gemakken binnen handbereik? Dit gelijkvloers 3-kamer appartement op de 2e etage biedt alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen! Gelegen in een verzorgd complex met een afgesloten entree, een intercomsysteem, een ruime lift en trappenhuis, ervaar je hier zowel veiligheid als gemak.

Indeling:

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een ruime hal met de meterkast. De hal is voorzien van een moderne vinylvloer, welke doorloopt in het gehele appartement en zorgt voor een verzorgde uitstraling. Vanuit de hal bereik je de verschillende vertrekken. Er is een ruime hoofdslaapkamer met een handige schuifkastenwand voor al je kleding en spullen. De tweede slaapkamer heeft een extra bergkast, waar tevens de cv-combiketel (Remeha Avanta 2017) en de mechanische ventilatie-unit zich bevinden. Beide kamers zijn gelegen aan de voorzijde van het appartement.

De badkamer bevindt zich in het midden en is uitgerust met een douchehoek, een wastafelmeubel, een toilet en een handige opstelplaats voor de wasmachine.

Als laatste bereik je vanuit de hal, de woonkamer met open keuken. Dankzij de vele raampartijen geniet je hier van een zee aan natuurlijk licht. De twee Franse balkondeuren aan de westkant zorgen voor een extra open en ruimtelijk gevoel. Het zonnige balkon aan de achterzijde bereik je via maar liefst drie deuren, wat betekent dat iedere opstelling op het balkon mogelijk is en je optimaal kunt genieten van het buiten zijn.

De open keuken is praktisch ingedeeld en voorzien van een gaskookplaat, een afzuigkap en bergruimte.

Verder beschikt dit appartement over een berging in de kelder, ideaal voor het opbergen van fietsen of andere spullen.

Het complex heeft een actieve Vereniging van Eigenaren, waarvoor de bijdrage 115 euro per maand is.



Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar	2004
Kadastrale gegevens	De Lier, A, 6029 A 8

Inhoud

Eigen grond / erfpacht	eigen grond
Woonoppervlakte	73 m ²
Inhoud	230 m ³
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aanvaarding	oplevering 3 maanden na de door verkoper aangekochte nieuwbouwwoning, doch uiterlijk 3 april 2026

Balkon

Ligging	zuidoosten
Grootte	8,5 m ²

Installaties

Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Elektrische installatie	3 groepen met aardlekschakelaar
Bouwjaar cv-ketel	2017

Isolatie

Isolatie van de vloer	aanwezig
Isolatie van de muren	aanwezig
Isolatie van het dak	aanwezig
Isolatie van het glas	dubbelglas

Overige zaken

Openbaar vervoer	op loopafstand
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren
Scholen	op loop-, fietsafstand
Winkels	op loopafstand
Woz-waarde(peildatum 1-1-'24)	€ 343.000,00

Diverse kosten

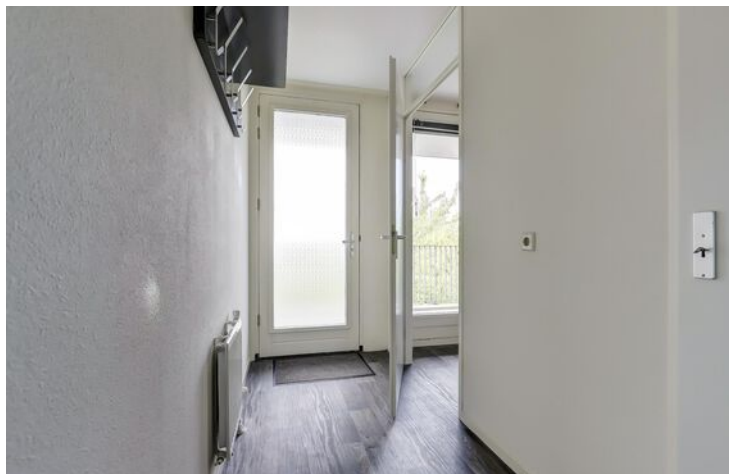
Onroerend zaakbelasting	€ 254,00 per jaar
Rioolrechten	€ 263,77 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 332,52 per jaar
Waterschapsbelastingen	€ 549,17 per jaar
Bijdrage VvE	€ 115,00 per maand

Verbruik elektra	1439 kWh per jaar
Verbruik gas	798 m ³ per jaar

Energie label	A
geldig tot	26-05-2035



Woonkamer



Keuken en entree/hal



Bijzonderheden

Er is ruim voldoende parkeergelegenheid direct nabij het complex. Vanuit het appartementencomplex wandel je zo naar het dorpscentrum met diverse winkels en voorzieningen. Volledig geïsoleerd en v.v. een energielabel A.

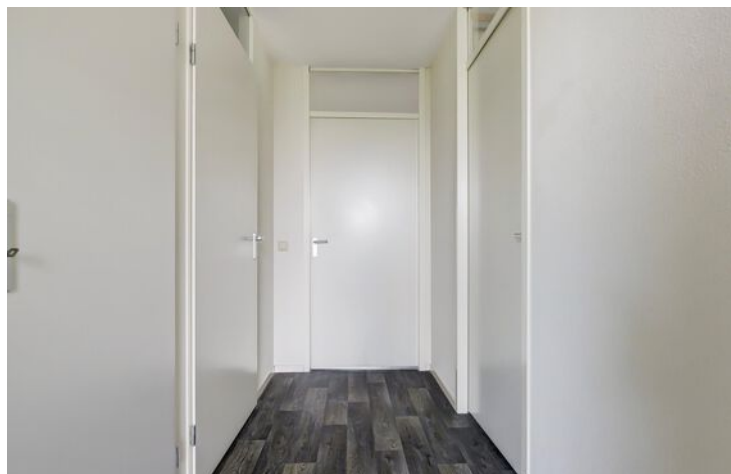
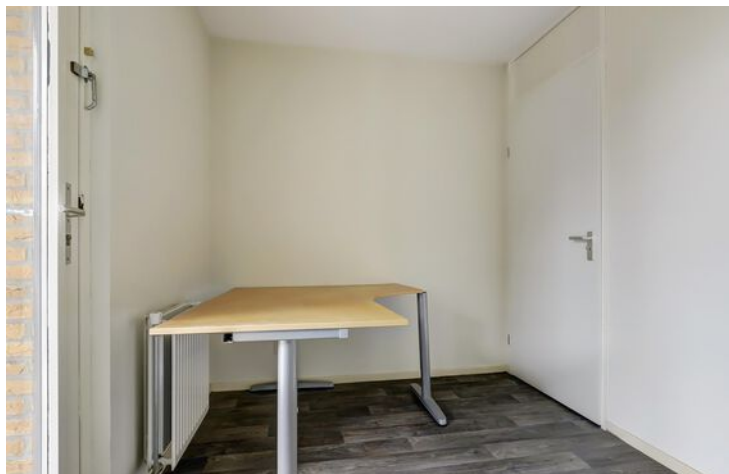
Het complex heeft een actieve Vereniging van Eigenaren, waarvoor de bijdrage 115 euro per maand is.

Oplevering: oplevering 3 maanden na de door verkoper aangekochte nieuwbouwwoning, doch uiterlijk 3 april 2026

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

- clause toelichting gebruiksoppervlakte

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



Slaapkamers



Lijst van zaken

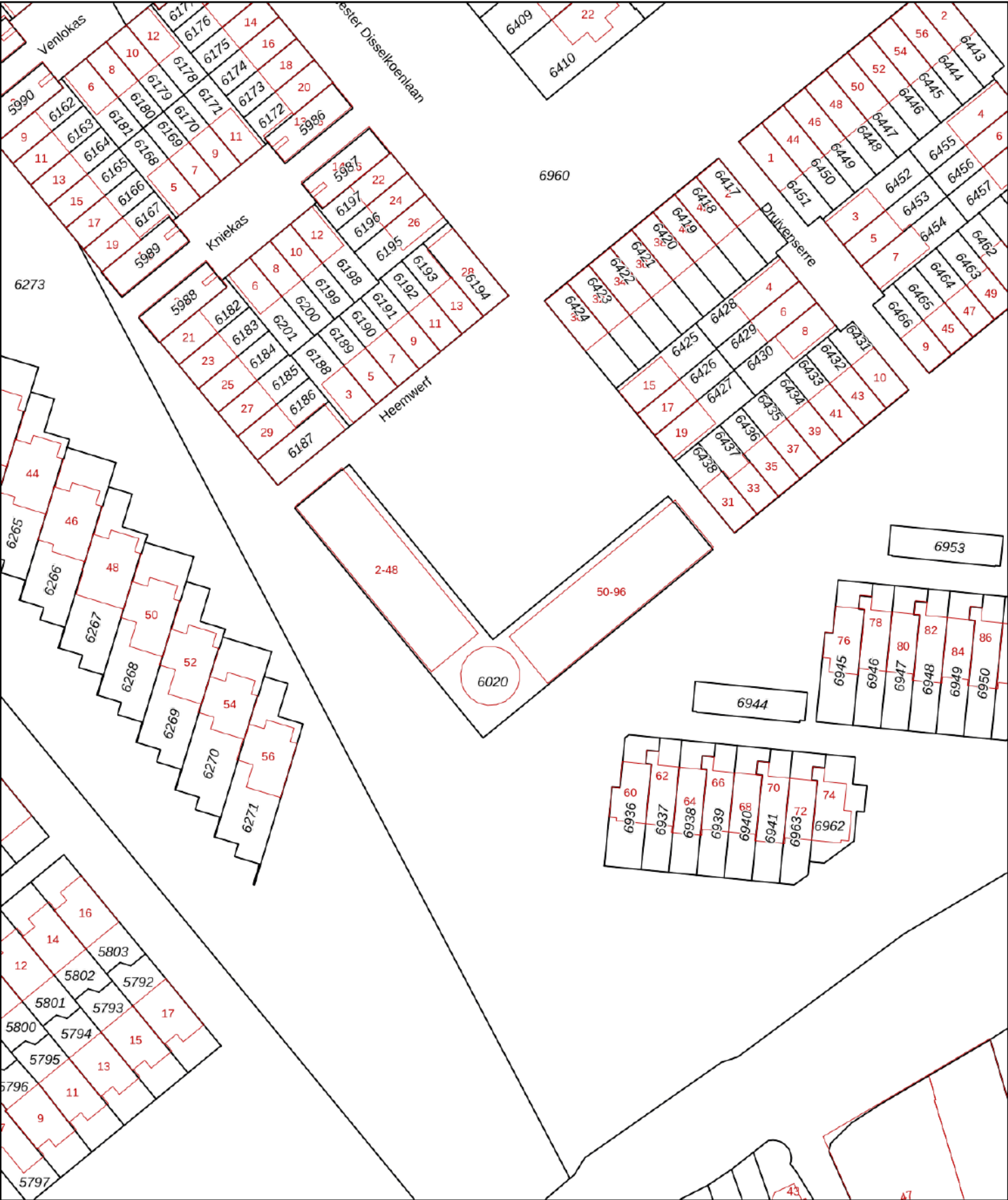
Blijft achter

Brievenbus
 (Voordeur)bel
 Rookmelders
 Rolgordijnen
 Vinyl
 Combiketel
 CV met toebehoren, zoals radiatoren en thermostaat
 Mechanische ventilatie/luchtbehandeling
 Gaskookplaat
 Afzuigkap
 Keukenaccessoires
 Opbouwverlichting (losse hanglampen, plafonnieres)
 Wastafel met accessoires
 Toiletaccessoires
 Badkameraccessoires

Gaat mee

Koelkast
 Combi-magnetron
 Kasten
 Wasmachine





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente De Lier

Sectie A

Perceel 6020

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 april 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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