

melior
adviseren met gevoel

hypotheken
verzekeringen
makelaardij



Stel je vraag via Whatsapp



Harp 14

De Lier

Ruim, licht en instapklaar, deze hoekwoning heeft het allemaal! In een rustige, kindvriendelijke wijk staat deze verrassend ruime hoekwoning met uitbouw aan de zijkant. Dankzij het energielabel A, onder andere door de 7 zonnepanelen, woon je hier comfortabel én energiezuinig.

- Instapklaar eengezinswoning
- Ruime en lichte woonkamer
- Luxe badkamer met ligbad
- 5 slaapkamers
- Brede tuin (8,7 meter) op het westen
- Oplevering: in overleg, ind. 1 mei 2026

Vraagprijs

€ 560.000 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



Harp 14 De Lier

In een rustige, kindvriendelijke wijk staat deze verrassend ruime hoekwoning met uitbouw aan de zijkant. Dankzij het energielabel A, onder andere door de 7 zonnepanelen, woon je hier comfortabel én energiezuinig. De woning biedt volop ruimte met maar liefst 5 slaapkamers, een luxe badkamer, een moderne keuken en een heerlijke tuin op het westen waar je na het werk nog volop van de zon kunt genieten.

Indeling

Begane grond:

Je komt binnen in de hal met toilet, meterkast en trapopgang. Vanuit de hal loop je de ruime, uitgebouwde woonkamer in. Dankzij de zij-uitbouw en grote ramen is dit een heerlijk lichte leefruimte. De loopdeur naar de tuin zorgt ervoor dat binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. De open keuken aan de voorzijde is modern uitgevoerd en voorzien van: koel-vriescombinatie, elektrische oven, vaatwasser en een inductiekookplaat.

Eerste verdieping:

Hier bevinden zich drie slaapkamers, allen netjes afgewerkt en 2 voorzien van een elektrisch screen. De badkamer (2022) is een echte blikvanger: luxe

uitgevoerd met een ligbad, aparte douche, tweede (zwevend) toilet en een strak wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

Op de overloop bevindt zich de separate wasruimte met opstelplaats voor de cv-ketel en wasmachine. Daarnaast zijn er nog twee extra slaapkamers, beide heerlijk licht door de dakkapellen met onderhoudsarme kunststof kozijnen.

Tuin en buitenruimte:

De brede achtertuin ligt op het westen – ideaal voor zonliefhebbers! Je zit hier vrij met weinig inkijk en er is genoeg ruimte voor een grote eettafel, een loungeset en een speelhoek. Om de hoek ligt bovendien een speeltuin. Ook tref je hier 1 van de 2 bergingen en een achterom. Aan de voorzijde is er een parkeerplaats onder de eigen carport en de tweede berging.

Een ruime, goed onderhouden hoekwoning met vijf slaapkamers, een moderne keuken en luxe badkamer. Energiezuinig door zonnepanelen en label A. De zonnige tuin op het westen maakt het woonplezier compleet. Instapklaar, licht en met een fijne ligging – hier voel je je direct thuis!



Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar	1989
Kadastrale gegevens	De Lier, B, 2159

Inhoud

Eigen grond / erfpacht	eigen grond
Perceeloppervlakte	172 m ²
Woonoppervlakte	127 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	12 m ²
Inhoud	400 m ³
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Aanvaarding	in overleg, indicatie 1 mei 2026

Tuin

Ligging	west
Grootte	68 m ²

Installaties

Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Elektrische installatie	6 groepen met aardlekschakelaar
Bouwjaar cv-ketel	2008

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, op eigen terrein
Scholen	op loop-, fietsafstand
Winkels	op loopafstand
Woz-waarde(peildatum 1-1-'24)	€ 493.000,00

Diverse kosten

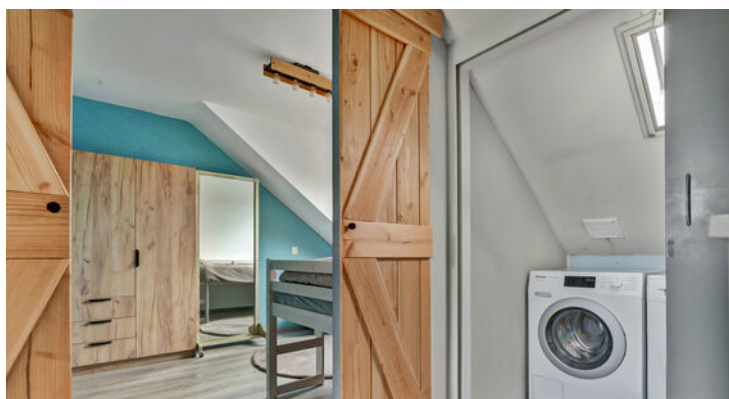
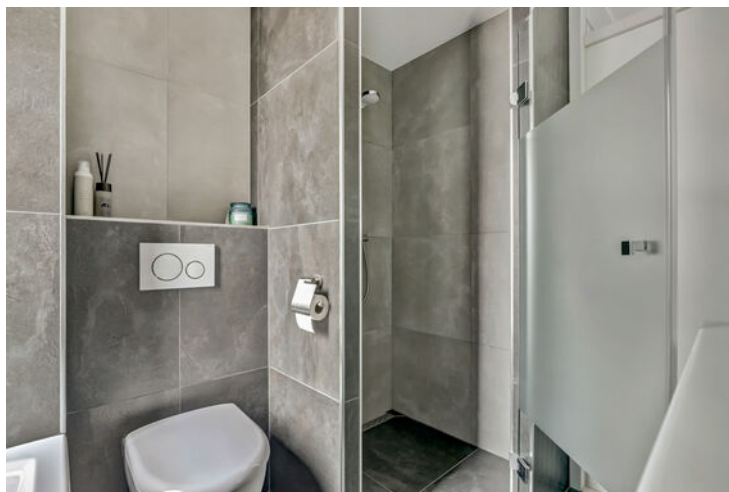
Onroerend zaakbelasting	€ 365,00 per jaar
Rioolrechten	€ 312,07 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 371,40 per jaar
Waterschapsbelastingen	€ 589,22 per jaar
Verbruik elektra	2261 kWh per jaar
Verbruik gas	493 m ³ per jaar
Energie label	A
geldig tot	01-10-2035



Woonkamer



Keuken, entree/hal en toilet



Bijzonderheden

Vijf redenen waarom dit jouw nieuwe thuis kan zijn:

1. Uitgebouwde woonkamer met veel lichtinval en directe toegang tot de zonnige tuin.
2. Energiezuinige woning met label A en 7 zonnepanelen.
3. Luxe badkamer met ligbad, aparte douche, tweede toilet en stijlvol wastafelmeubel.
4. Twee ruime dakkapellen met kunststof kozijnen op de tweede verdieping.
5. Brede tuin (8,7 meter) op het westen, eigen carport en twee bergingen.

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

- ouderdomsclause
- asbestclause
- clause toelichting gebruiksooppervlakte

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



Slaapkamers 1e verdieping



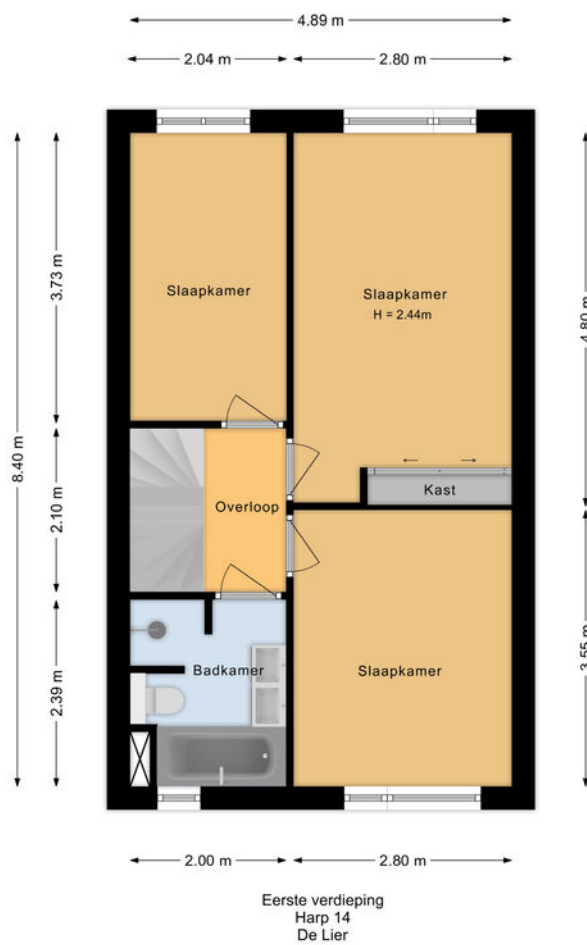
Lijst van zaken

Blijft achter

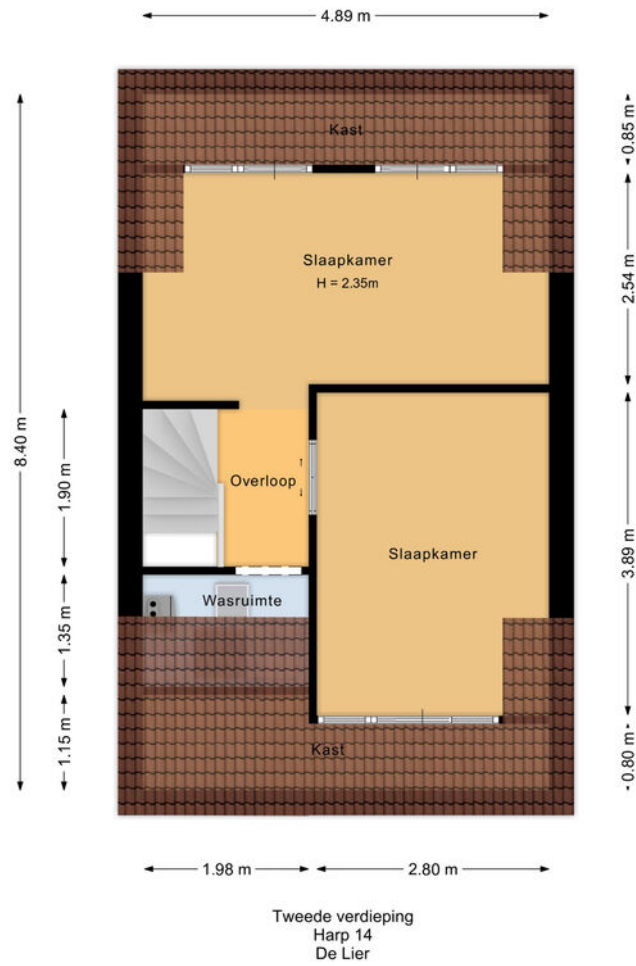
tuinaanleg, bestrating, beplanting en buitenverlichting
 tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder
 (voordeur)bel
 veiligheidssloten en overige inbraakpreventie
 rookmelders
 screens
 zonwering binnen
 vliegenhorren, losse horren en rolhorren
 gordijnrails
 gordijnen (showbanen)
 rolgordijnen
 laminaat, vloerbedekking en vinyl
 combiketel
 cv met toebehoren, zoals radiatoren en thermostaat
 mechanische ventilatie/luchtbehandeling
 keukenblok met bovenkasten en apparatuur; inductiekookplaat,
 vaatwasser, koel- vrieskast, oven en afzuigkap
 dimmers
 schuifkastenwand
 losse boeken- en legplanken
 vast bureau
 wastafels met accessoires, toilet- en badkameraccessoires
 zonnepanelen

Gaat mee

magnetron
 keukenaccessoires
 opbouwverlichting (losse hanglampen en plafonnieres)
 spiegels
 wasmachine en waterslot wasmachine
 droger



Begane grond & eerste verdieping



Zolder & kadastrale kaart



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