

melior
adviseren met gevoel

hypotheken
verzekeringen
makelaardij



Stel je vraag via Whatsapp



Veilingweg 3 C

De Lier

In deze moderne 3-kamer parterrewoning van 94 m² geniet je van comfort, licht en ruimte met alles op de begane grond! De woning is gebouwd in 2019, uitstekend geïsoleerd en heeft een energielabel A+, wat staat voor duurzaam en energiezuinig wonen.

- Gelijkvloerse instapklare woning
- Ruime en lichte woonkamer
- Open keuken
- Rustige ligging nabij het park
- Energielabel A+ en goed geïsoleerd
- Oplevering: ind. april uit. 1-6-2025

Vraagprijs

€ 520.000 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



Veilingweg 3 C De Lier

Gelijkvloers wonen met comfort, ruimte en een zonnige tuin!

In deze moderne 3-kamer parterrewoning van 94 m² geniet je van comfort, licht en ruimte met alles op de begane grond! De woning is gebouwd in 2019, uitstekend geïsoleerd en heeft een energielabel A+, wat staat voor duurzaam en energiezuinig wonen. De ligging is ideaal: rustig in een kleinschalige nieuwbouwwijk, op loopafstand van het park en diverse sportvoorzieningen, en toch dicht bij het dorpscentrum.

Indeling:

Je komt binnen in een ruime, lichte hal met toegang tot de meterkast en een praktische berging met cv-ketel en aansluiting voor de wasmachine. Er is een zwevend toilet met fonteintje en de badkamer is modern en overzichtelijk ingedeeld met een inloofdouche en een wastafel.

Vanuit de hal loop je door naar de keuken of de woonkamer. Deze tuingerichte woonkamer is heerlijk licht, biedt volop ruimte voor een gezellige zithoek en via de openslaande deuren stap je zo de zonnige tuin in – een ideale plek om te ontspannen of gezellig buiten te eten.

De open woonkeuken is ruim en modern uitgevoerd, heeft ruimte voor een eethoek en is voorzien van alle inbouwapparatuur, waaronder een koel-vriescombinatie, combimagnetron, vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigkap. Er zijn twee ruime slaapkamers, beide licht en goed in te delen. Dankzij de gelijkvloerse opzet is de woning comfortabel, praktisch en toekomstbestendig.

In de tuin bevindt zich een eigen berging, handig voor de fietsen en extra opslag. Via de achteruitgang kom je direct bij de (openbare) parkeerplaatsen uit, ideaal als er wat meer boodschappen te sjouwen zijn! Een moderne en energiezuinige parterrewoning met tuin en eigen berging. Bouwjaar 2019, dus goed geïsoleerd en instapklaar.



Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar	2019
Kadastrale gegevens	De Lier, A, 7131 De Lier, A, 7124

Inhoud

Eigen grond / erfpacht	eigen grond
Woonoppervlakte	94 m ²
Inhoud	330 m ³
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aanvaarding	Indicatie april uiterlijk 1-6-2026

Tuin

Ligging	zuidoost
Grootte	70 m ²

Installaties

Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Elektrische installatie	8 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

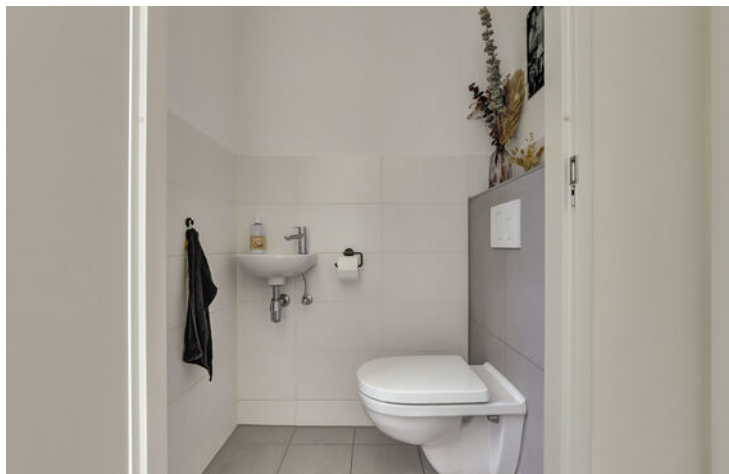
Openbaar vervoer	op loopafstand
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren
Scholen	op loopafstand
Winkels	op loop,- fietsafstand
Woz-waarde (peildatum 1-1-'24)	€ 420.000,00

Diverse kosten

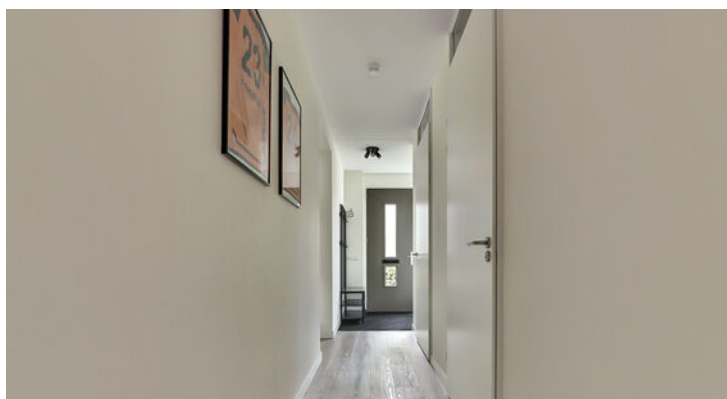
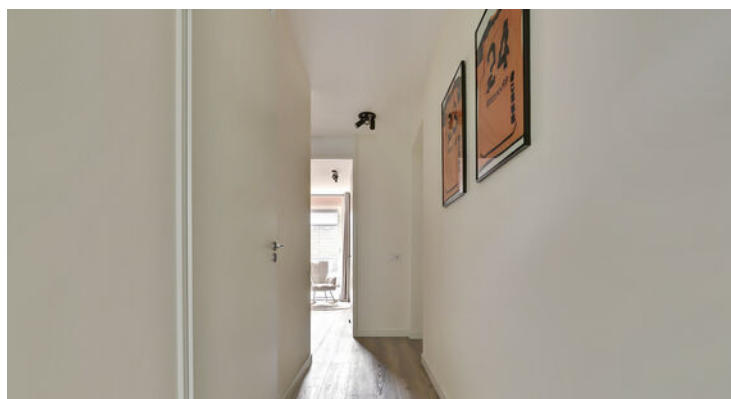
Onroerend zaakbelasting	€ 311,00 per jaar
Rioolrechten	€ 300,24 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 371,40 per jaar
Waterschapsbelastingen	€ 569,73 per jaar
VVE bijdrage	€ 89,42 per maand
Verbruik elektra	1834 kWh per jaar
Verbruik gas	570 m ³ per jaar
Energie label	A+
geldig tot	12-08-2035



Woonkamer



Entree, toilet en keuken



Bijzonderheden

Vijf redenen waarom dit jouw nieuwe thuis kan zijn

1. Gelijkvloerse woning van 94 m² met zonnige tuin.
2. Energiezuinig wonen (label A+) – bouwjaar 2019.
3. Ruime, lichte woonkamer met open woonkeuken.
4. Twee volwaardige slaapkamers en moderne badkamer.
5. Rustige ligging nabij park, sportvoorzieningen en dorp

VVE bijdrage € 89,42 per maand

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

- Clause toelichting gebruiksoppervlakte

In de koopovereenkomst wordt t.z.t. een abc clause toegevoegd i.v.m. een koopgarant regeling

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



Slaapkamers



Lijst van zaken

Blijft achter

Combiketel
 CV met toebehoren, zoals radiatoren en thermostaat
 Mechanische ventilatie/luchtbehandeling
 Keukenblok met bovenkasten
 inductie kookplaat
 Combi-oven
 Afzuigkap
 Vaatwasser
 Koel-vrieskast
 Kasten slaapkamer
 Losse boeken- en legplanken
 Tuinaanleg/bestrating/beplanting
 Buitenverlichting (defect)
 Tuinhuis/buitenberging
 Brievenbus
 (Voordeur)bel
 Rookmelders
 Zonwering buiten
 Zonwering binnen
 Gordijnrails
 Pvc vloer
 Spiegels
 Wastafel met accessoires
 Toilet en badkameraccessoires
 Zonnepanelen

Gaat mee

Keukenaccessoires
 Opbouwverlichting
 Overige kasten
 Gordijnen
 Wasmachine
 Droger





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 7124

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.

kadaster



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