

melior
adviseren met gevoel

hypotheken
verzekeringen
makelaardij



Stel je vraag via Whatsapp



Duitslandlaan 1

De Lier

Ideaal gelegen, aan de rand van de populaire wijk Hof van Vreeburch, vind je deze luxe en energiezuinige tussenwoning met 4 slaapkamers, een royale zolderruimte en een heerlijke achtertuin. Op korte afstand van het gezellige centrum van De Lier met alle voorzieningen, scholen, en sportverenigingen.

Vraagprijs

€ 530.000 k.k.

- luxe, energiezuinige woning
- moderne open keuken
- 4 slaapkamers
- nette, moderne badkamer
- keurig afgewerkte tuin NO
- oplevering: uiterlijk 1 mei 2026

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



Duitslandlaan 1 De Lier

Ideaal gelegen, aan de rand van de populaire wijk Hof van Vreeburch, vind je deze luxe en energiezuinige tussenwoning met 4 slaapkamers, een royale zolderruimte en een heerlijke achtertuin.

Op korte afstand van het gezellige centrum van De Lier met alle voorzieningen, scholen, en sportverenigingen.

Via de voordeur bereik je de hal van de woning, waar een praktische, lage wandkast gelijk voldoende bergruimte biedt. Verder vind je in de hal de meterkast, het luxe, zwevend toilet met en de trap naar de eerste verdieping. Aan de voorzijde van de woning ligt de open en moderne keuken, welke voorzien is van diverse inbouwapparatuur, te weten: een 5-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een koelkast, een vriezer, een combimagnetron en een vaatwasser. Vanuit de keuken heb je een leuk, vrij uitzicht over de wijk! Aan de achterzijde bevindt zich de tuingerichte woonkamer met openslaande deuren naar de heerlijke achtertuin. Deze is keurig afgewerkt en voorzien van een houten vrijstaande berging en achterom.

Eerste verdieping:

Op deze etage vind je de overloop, 3 slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn goed bemeten en afgewerkt met een laminaatvloer. De moderne en geheel betegelde badkamer is uitgevoerd in een grijs / witte kleurstelling en voorzien van een wastafelmeubel, een douchecabine en een ze zwevend toilet.

Tweede verdieping:

De open en riante zolderruimte biedt vele mogelijkheden! Er kunnen met gemak 2 slaapkamers gerealiseerd worden of er kan een hobby - werkruimte gecreëerd worden. Voldoende bergruimte vind je achter de schotten. Aan de voorzijde is er een dakraam en verder vind je hier de wasmachine-sluiting, de opstelling van de cv-combiketel (Intergas 2015) en de mechanische ventilatie unit.



Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar	2015
Kadastrale gegevens	De Lier, A, 6804

Inhoud

Eigen grond / erfpacht	eigen grond
Perceeloppervlakte	107 m ²
Woonoppervlakte	114 m ²
Inhoud	388 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aanvaarding	2 maanden na de door verkoper aangekochte nieuwbouwwoning, doch uiterlijk 1 mei 2026

Tuin

Ligging	noordoost
Grootte	53 m ²

Installaties

Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	c.v.-ketel
Elektrische installatie	7 groepen met aardlekschakelaar
Bouwjaar cv-ketel	2015

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 loop- en fietsafstand
Winkels	op fietsafstand
Woz-waarde(peildatum 1-1-'24)	€ 460.000,00

Diverse kosten

Onroerend zaakbelasting	€ 340,00 per jaar
Rioolrechten	€ 306,72 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 371,40 per jaar
Waterschapsbelastingen	€ 580,41 per jaar

Verbruik elektra	2066 kWh per jaar
Verbruik gas	519 m ³ per jaar

Energie label	A
geldig tot	19-05-2035



Woonkamer en keuken



Bijzonderheden

De begane grond is voorzien van een pvc-vloer met vloerverwarming. De unit hiervoor vind je in de trapkast.

De woning beschikt over een energielabel A.

Voldoende parkeergelegenheid voor de deur.

Oplevering: 2 maanden na de door verkoper aangekochte nieuwbouwwoning, doch uiterlijk 1 mei 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 1e verdieping



Badkamer 1e verdieping en zolder



Lijst van zaken

Blijft achter

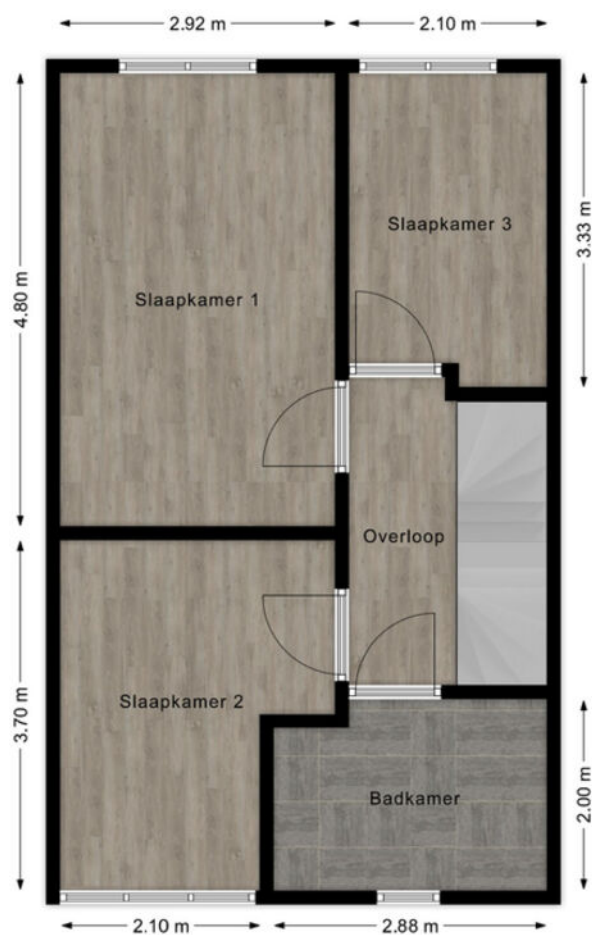
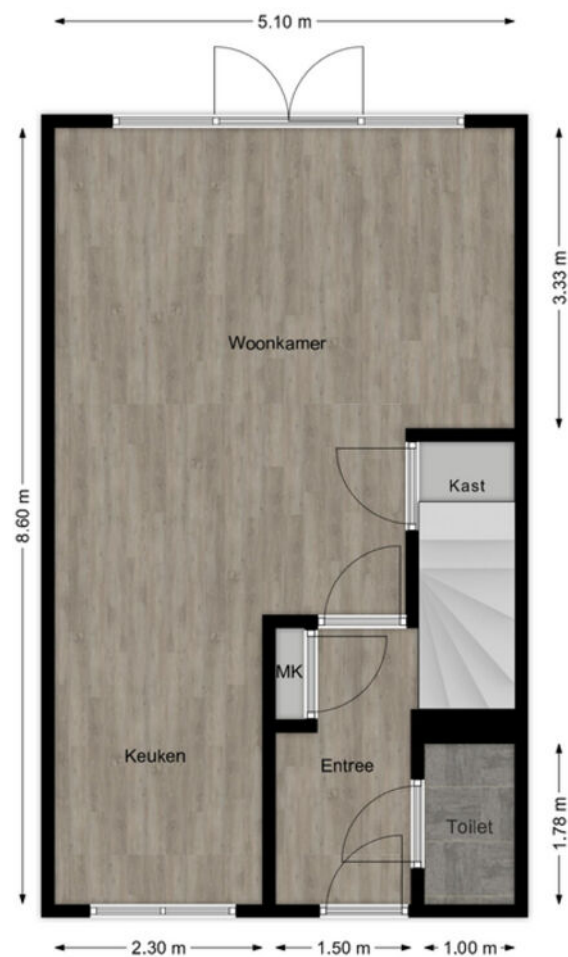
Tuinaanleg/bestrating/beplanting
 Buitenverlichting
 Tuinhuis/buitenberging
 Brievenbus
 (Voordeur)bel
 Rookmelders
 Vliegenhorren, losse horren en rolhorren
 Gordijnrails en rolgordijnen
 Gordijnen en vitrages
 Laminaat, vloerbedekking en pvc vloer
 Combiketel
 CV met toebehoren, zoals radiatoren en thermostaat
 Mechanische ventilatie/luchtbehandeling
 Keukenblok met kastjes en apparatuur zoals; gaskookplaat, combi-magnetron, afzuigkap, vaatwasser (2025), Koelkast, vriezer.
 Dimmers
 Spiegels badkamer
 Wastafel met accessoires
 Toiletaccessoires
 Badkameraccessoires
 Veiligheidsschakelaar wasmachine

Gaat mee

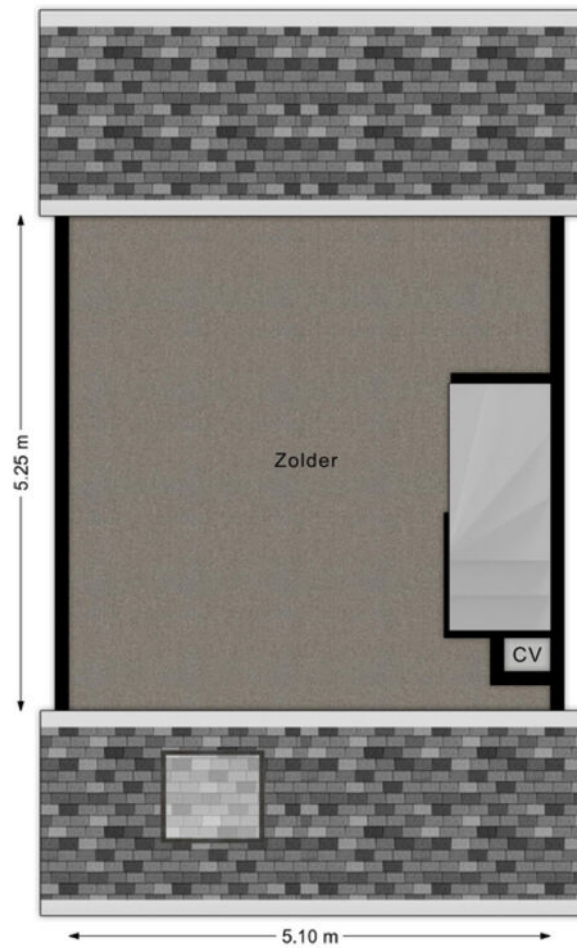
Plafondlamp grote slaapkamer en babykamer
 Kasten
 Losse boeken- en legplanken
 Wasmachine
 Waterslot wasmachine
 Droger

Ter overname

Overige lampen



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 20 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