

melior
adviseren met gevoel

hypotheken
verzekeringen
makelaardij



Stel je vraag via Whatsapp



Nederlandstraat 3

De Lier

In een jonge en kindvriendelijke nieuwbouwwijk staat deze fraaie eengezinswoning met uitbouw uit 2021 met alles wat je van een modern huis mag verwachten. De woning is uitstekend afgewerkt, energiezuinig (met energielabel A+) en voorzien van een luxe keuken en een moderne badkamer.

- Energiezuinige eengezinswoning
- Lichte woonkamer, open keuken
- Moderne badkamer
- Ruime zolderverdieping
- Zeer nette achtertuin NO
- Oplevering: in overleg, ind. jan. 26

Vraagprijs

€ 495.000 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



Nederlandstraat 3 De Lier

In een jonge en kindvriendelijke nieuwbouwwijk staat deze fraaie eengezinswoning met uitbouw uit 2021 met alles wat je van een modern huis mag verwachten. De woning is uitstekend afgewerkt, energiezuinig (met energielabel A+) en voorzien van een luxe keuken, een moderne badkamer, twee ruime slaapkamers én een grote zolder waar eenvoudig een extra slaapkamer kan worden gerealiseerd. Met een ruime tuin, veel leefruimte en een rustige ligging is dit de ideale plek voor wie comfortabel wil wonen, zonder te hoeven klussen.

Begane grond:

Je komt binnen in de hal die toegang geeft tot de keuken en de woonruimte. De hal is voorzien van de meterkast en het toilet (zwevend toilet met fonteintje). De open luxe keuken aan de voorzijde van het huis is modern en stijlvol afgewerkt en voorzien van moderne apparatuur: een koelkast, combi-oven, vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap en een Quooker.

De tuingerichte en uitgebouwde woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote schuifpui naar de tuin. De gehele begane grond is voorzien van een nette PVC vloer en vloerverwarming. Er is volop ruimte

voor een grote eettafel én een gezellige zithoek. Via de schuifpui stap je zo de zonnige mooi ingerichte en goed onderhouden achtertuin in, een fijne plek om te ontspannen of buiten te eten.

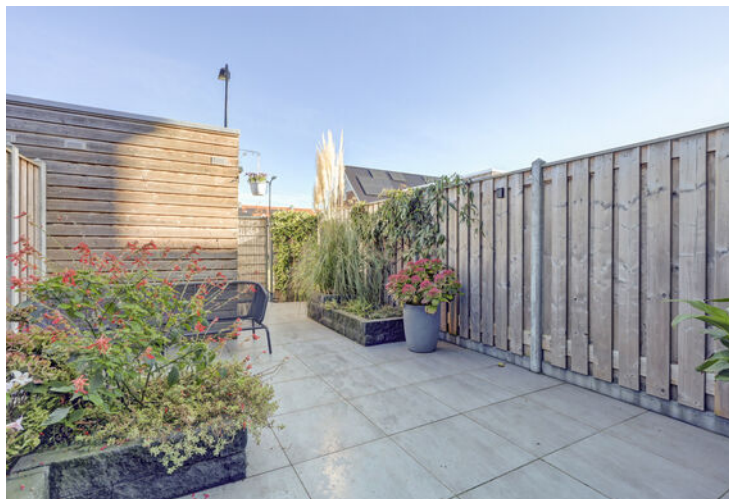
Eerste verdieping:

Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide keurig afgewerkt en goed in te delen. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een elektrisch rolluik met afstandsbediening. De badkamer is modern uitgevoerd met een douche-cabine, wastafelmeubel en een tweede toilet

Tweede verdieping:

Een verrassend ruime zolderverdieping biedt volop mogelijkheden. Er is veel bergruimte, maar ook genoeg hoogte en licht om hier eenvoudig een extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte te creëren.

Kort samengevat: Een moderne en energiezuinige eengezinswoning uit 2021 met luxe afwerking en ruime tuin. Twee slaapkamers, ruime zolder en instapklaar. Rustig gelegen in een jonge wijk met alle voorzieningen in de buurt.



Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar	2021
Kadastrale gegevens	DE LIER, A, 7398

Inhoud

Eigen grond / erfpacht	eigen grond
Perceeloppervlakte	87 m ²
Woonoppervlakte	98 m ²
Inhoud	354 m ³
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aanvaarding	in overleg, indicatie januari 2026

Tuin

Ligging	noordoost
Grootte	32 m ²

Installaties

Verwarming	stadsverwarming
Warm water	stadsverwarming
Elektrische installatie	9 groepen met aardlekschakelaar en stadsverwarming unit

Isolatie

Isolatie van de vloer	aanwezig
Isolatie van de muren	aanwezig
Isolatie van het dak	aanwezig
Isolatie van het glas	dubbelglas, HR-glas, HR+ +glas

Overige zaken

Openbaar vervoer	op loopafstand
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren
Scholen	op loop-, fietsafstand
Winkels	op fietsafstand
Woz-waarde(peildatum 1-1-'24)	€ 428.000,00

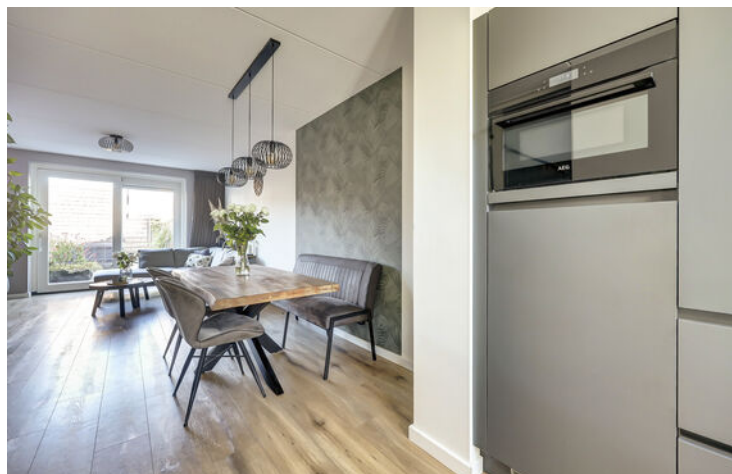
Diverse kosten

Onroerend zaakbelasting	€ 315,00 per jaar
Rioolrechten	€ 253,78 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 294,48 per jaar
Waterschapsbelastingen	€ 356,77 per jaar
Verbruik elektra normaal teruglevering normaal	563 Kwh
Verbruik elektra laag teruglevering laag	2179 Kwh
	934 Kwh
	864 Kwh

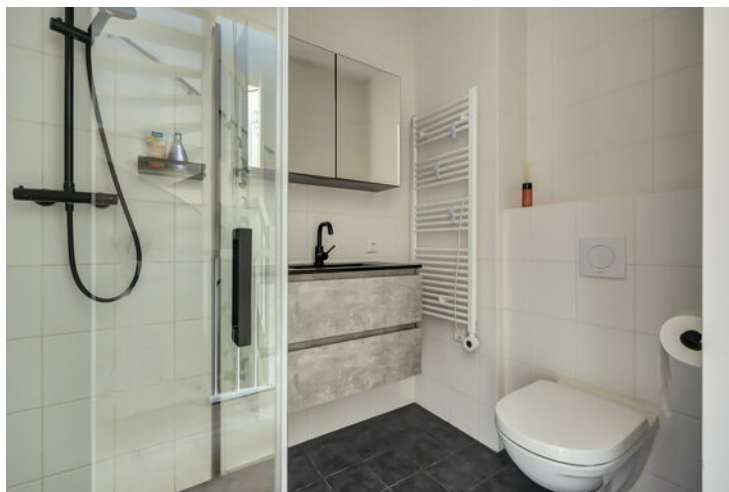
Energie label	A+
---------------	----



Woonkamer



Keuken en eetgedeelte in woonkamer



Bijzonderheden

Vijf redenen waarom je hier wilt wonen:

1. Nieuwbouw (2021) met energielabel A+, duurzaam en onderhoudsarm. Volledig gasloos!
2. Luxe keuken met complete inbouwapparatuur en moderne afwerking.
3. Uitgebouwde, lichte woonkamer met schuifpui naar een goed onderhouden moderne de tuin.
4. 11 Zonnepanelen.
5. Een grote zolder met veel mogelijkheden.

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 en overloop



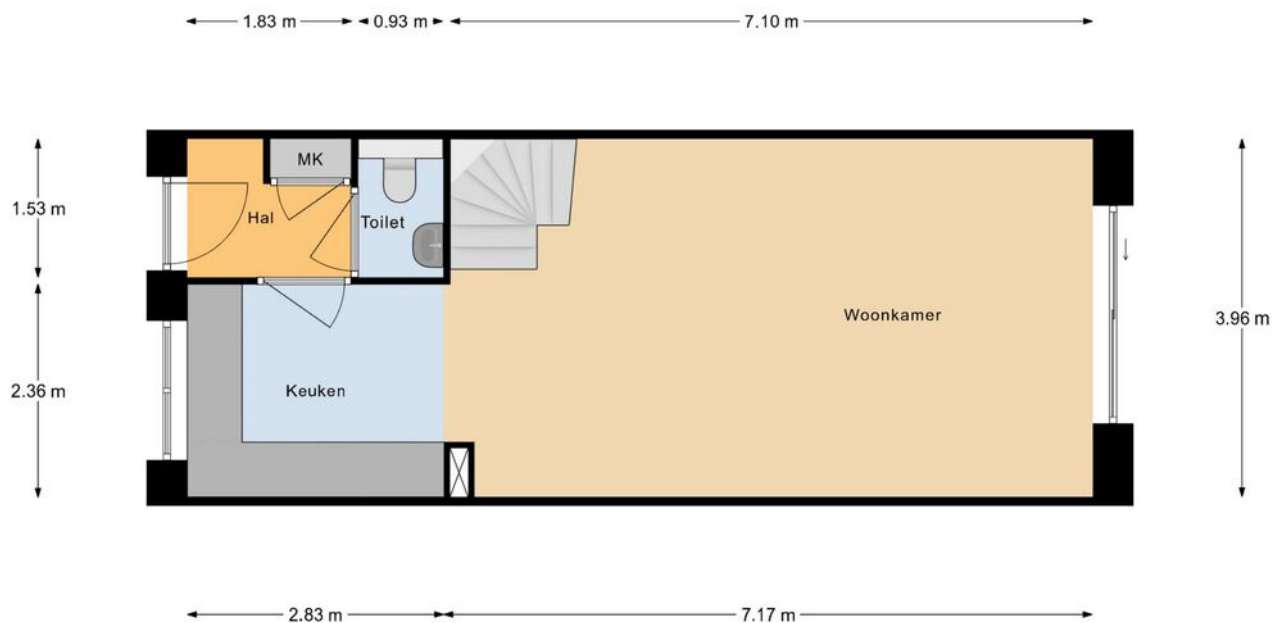
Lijst van zaken

Blijft achter

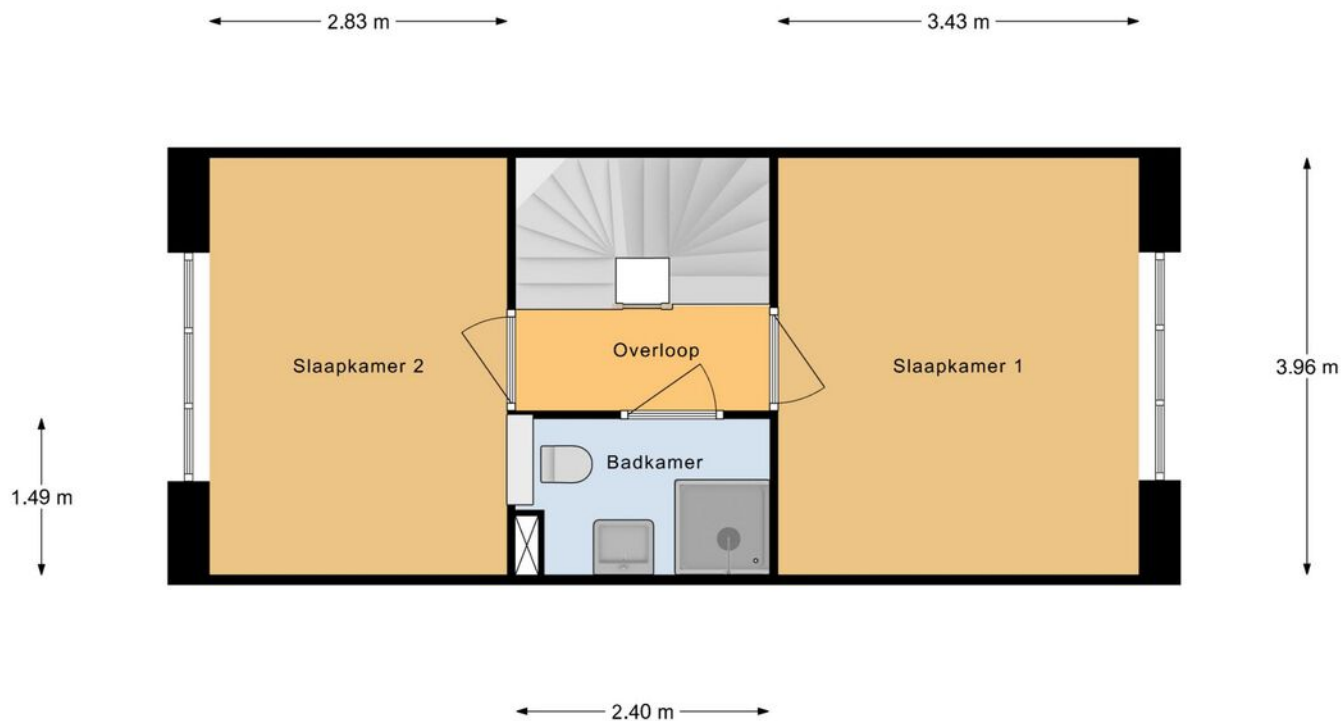
tuinaanleg, bestrating en beplanting
 buitenberging
 buitenkraantjes
 vlaggenmasthouder
 brievenbus
 rookmelders
 rolluiken
 vliegenhorren, losse horren en rolhorren
 gordijnrails begane grond
 laminaat
 pvc vloer
 radiatoren
 thermostaat
 mechanische ventilatie/luchtbehandeling
 keukenblok met kasten en apparatuur; inductiekookplaat, combi-oven, vaatwasser, koel- vrieskast kokend water kraan en afzuigkap
 koelkast schuur
 dimmers
 wastafels met accessoires
 toilet- en badkameraccessoires
 zonnepanelen, 11 stuks

Gaat mee

buitenverlichting
 bloempotten
 (voordeur)bel
 alarminstallatie
 gordijnrails 1e etage
 gordijnen
 rolgordijnen
 keukenaccessoires
 vriezer schuur
 opbouwverlichting
 kasten
 spiegels
 wasmachine en droger

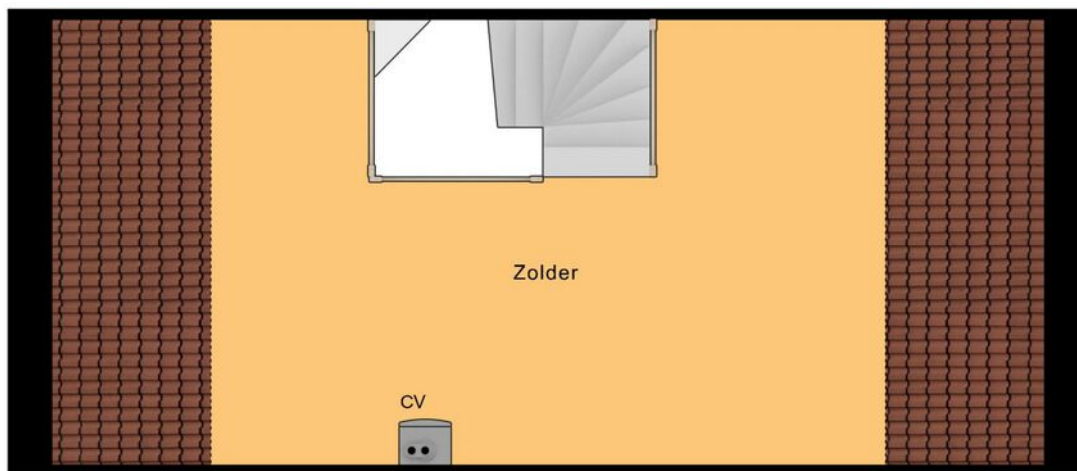


Begane Grond



Eerste Verdieping

Begane grond & eerste verdieping



Tweede 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