

**melior**  
adviseren met gevoel

hypotheken  
verzekeringen  
makelaardij



Stel je vraag via Whatsapp



## Uitterlier 106

### De Lier

In een rustige en kindvriendelijke wijk, vlak bij scholen en sportvoorzieningen, staat deze ruime eengezinswoning met een verzorgde uitstraling. De woning biedt volop ruimte met een ruime en lichte woonkamer, drie slaapkamers (voorheen 4) en een heerlijke zonnige tuin.

Vraagprijs

€ 475.000 k.k.

- ruime eengezinswoning
- Lichte woonkamer, open keuken
- Nette badkamer met ze toilet
- 3 Slaakamers (voorheen 4)
- Zonnige tuin op het zuidoosten
- Oplevering: per 4 maart 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





## Uitterlier 106 De Lier

In een rustige en kindvriendelijke wijk, vlak bij scholen en sportvoorzieningen, staat deze ruime eengezinswoning met een verzorgde uitstraling. De woning biedt volop ruimte met een ruime en lichte woonkamer, drie slaapkamers (voorheen 4) en een heerlijke zonnige tuin. Dankzij de praktische indeling en het goede onderhoud is dit een heerlijke plek om te wonen!

### Indeling

#### Begane grond:

Je komt binnen via de hal met meterkast, toilet (zwevend met fonteintje) en doorgang naar de berging. Vanuit de hal stap je de lichte woonkamer binnen, die door de grote ramen en de schuifpui naar de tuin een prettige, open sfeer heeft. Hier is genoeg plek voor een ruime zithoek en eettafel, daarnaast tref je de trapopgang naar de eerste verdieping.

Via de schuifpui bereik je de zonnige achtertuin met bergkast, waar je heerlijk kunt zitten en nagenoeg de gehele dag kan genieten van de zon.

De open keuken aan de voorzijde is netjes uitgevoerd en voorzien van moderne apparatuur: een koel-vriescombinatie, combi oven/magnetron,

vaatwasser, gaskookplaat en afzuigkap.

### Eerste verdieping:

Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers (voorheen 3), beide goed in te delen en voorzien van voldoende lichtinval. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een kunststof kozijn en een elektrisch screen. De moderne badkamer is netjes afgewerkt, geheel betegeld en beschikt over een douchecabine, wastafelmeubel, een tweede zwevend toilet en een wasmachine aansluiting.

### Tweede verdieping:

Op de zolderverdieping vind je een ruime overloop met extra bergruimte en een derde slaapkamer. Dankzij de dakkapel is dit een lichte, prettige kamer – ideaal als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Ook deze slaapkamer heeft een kunststof kozijn met een elektrisch screen en daarnaast is er veel opbergruimte middels diverse schotten.

Een ruime en goed onderhouden eengezinswoning met een nette badkamer en keuken en een fijne ligging in een rustige buurt. Dicht bij scholen, winkels en sport.





## Kenmerken

### Algemeen

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Bouwjaar            | 1972             |
| Kadastrale gegevens | DE LIER, A, 3464 |

### Inhoud

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| Eigen grond / erfpacht | eigen grond        |
| Perceeloppervlakte     | 122 m <sup>2</sup> |
| Woonoppervlakte        | 116 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                 | 370 m <sup>3</sup> |
| Aantal kamers          | 4                  |
| Aantal slaapkamers     | 3                  |
| Aanvaarding            | per 4 maart 2026   |

### Tuin

|         |                   |
|---------|-------------------|
| Ligging | zuidoost          |
| Grootte | 53 m <sup>2</sup> |

### Installaties

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

### Isolatie

|                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| Isolatie van de vloer | niet aanwezig     |
| Isolatie van de muren | niet 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) | € 380.000,00           |

### Diverse kosten

|                         |                              |
|-------------------------|------------------------------|
| Onroerend zaakbelasting | € 281,00 per jaar            |
| Rioolrechten            | € 269,76 per jaar            |
| Afvalstoffenheffing     | € 332,52 per jaar            |
| Waterschapsbelastingen  | € 559,05 per jaar            |
| Verbruik elektra        | 2869 kWh per jaar            |
| Verbruik gas            | 1514 m <sup>3</sup> per jaar |
| Energie label           | B                            |
| geldig tot              | 12-11-2035                   |





**Woonkamer**





**Entree, toilet en keuken**





## Bijzonderheden

Vijf redenen waarom je hier wilt wonen

1. Ruime eengezinswoning met drie (voorheen 4) slaapkamers.
2. Lichte, tuingerichte woonkamer met schuifpui naar de zonnige tuin.
3. Nette keuken en badkamer met tweede toilet.
4. Zolder met extra slaapkamer en veel bergruimte.
5. Rustige ligging nabij scholen, winkels en sportvoorzieningen.

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

- Ouderdomsclause
- Asbestclause
- Clause toelichting gebruiksoppervlakte

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





**Slaapkamers 1e verdieping**





## Lijst van zaken

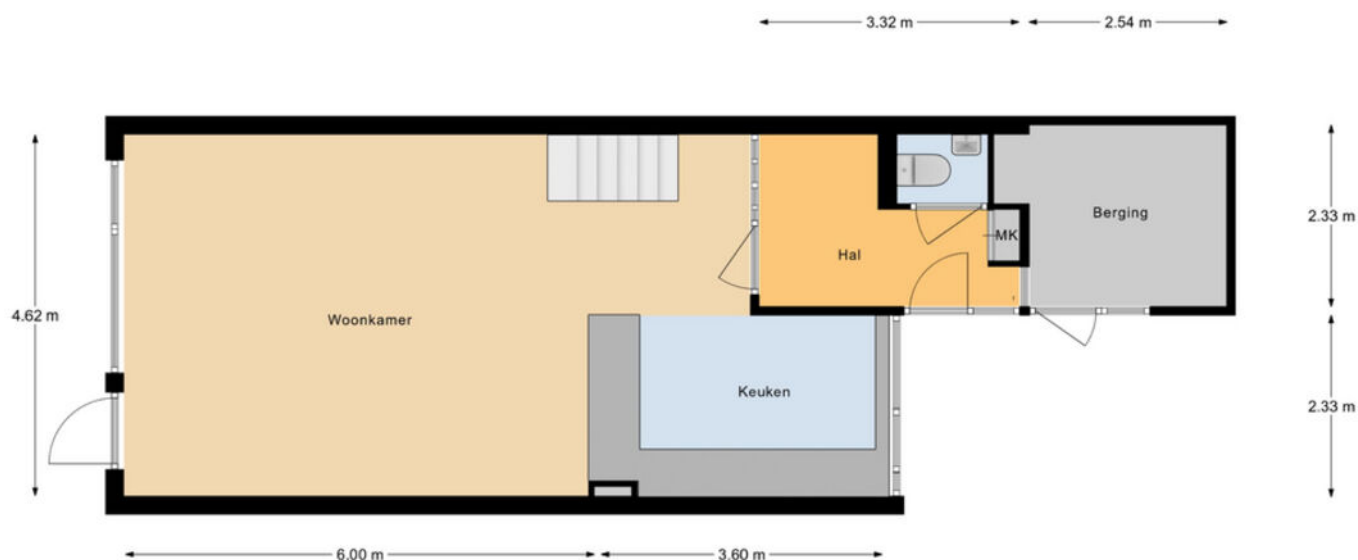
### Blijft achter

Tuinaanleg/bestrating/beplanting  
 Buitenverlichting  
 Vlaggenmast, of vlaggenmasthouder  
 Brievenbus  
 (Voordeur)bel  
 Rookmelders  
 Rolluiken/zonwering buiten  
 Zonwering binnen  
 Vliegenhorren, losse horren en rolhorren  
 Rolgordijnen  
 Parketvloer en/of houten vloerdelen  
 Laminaat  
 Combiketel  
 CV met toebehoren, zoals radiatoren en thermostaat  
 Mechanische ventilatie/luchtbehandeling  
 Keukenblok met bovenkasten en apparatuur; gaskookplaat, combi-oven, afzuigkap, vaatwasser, koel-vrieskast  
 Keukenaccessoires  
 Opbouwverlichting  
 Kasten  
 Wastafel met accessoires  
 Toiletaccessoires  
 Badkameraccessoires  
 Waterslot wasmachine

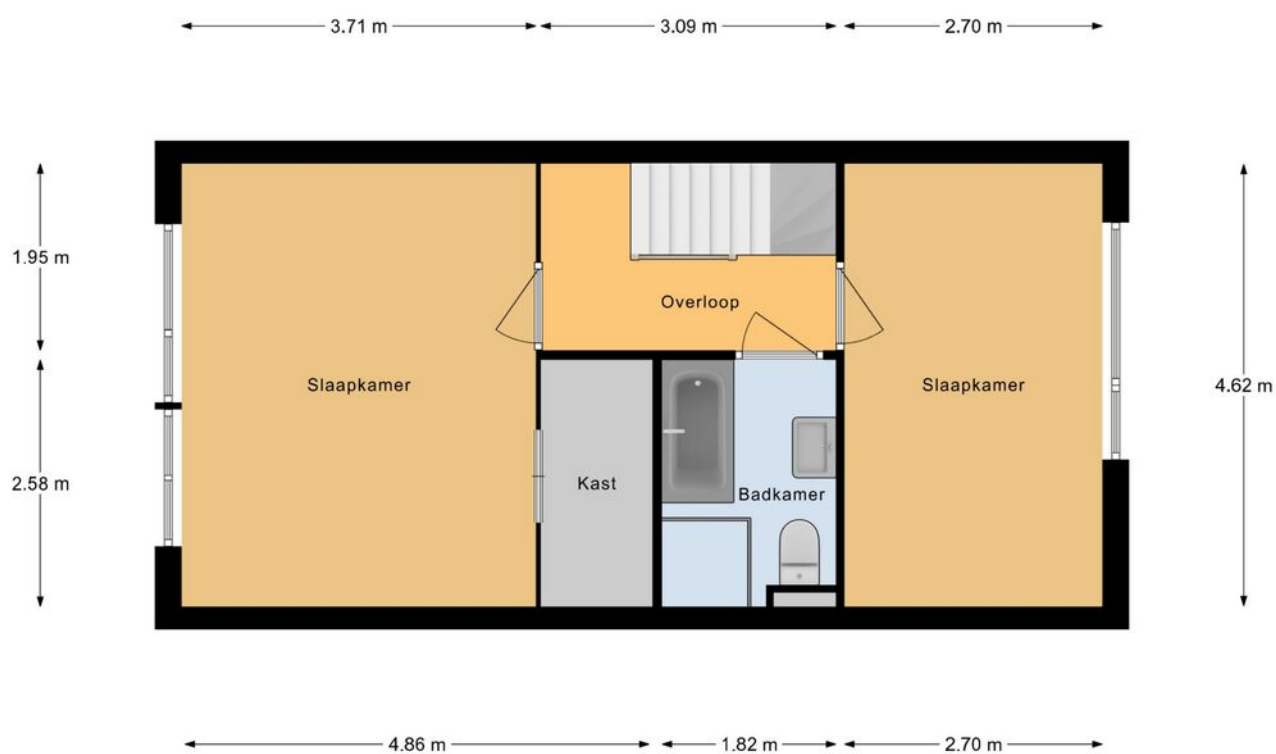
### Gaat mee

Gordijnrails  
 Gordijnen  
 Vitrages  
 Losse boeken- en legplanken  
 Spiegels  
 Wasmachine





Begane Grond



Verdieping

## Begane grond & eerste verdieping









## 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