

melior
adviseren met gevoel

hypotheken
verzekeringen
makelaardij



Stel je vraag via Whatsapp



Bleijenburg 156

De Lier

Deze ruime eengezinswoning met vijf kamers, een diepe achtertuin en een open uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde, biedt een fijne basis op een ideale locatie op loopafstand van het centrum. De lichte woonkamer en praktische indeling maken het tot een aantrekkelijk geheel.

Vraagprijs

€ 425.000 k.k.

- Ruime 5-kamer woning
- Lichte woonkamer, open keuken
- 4 Slaapkamers
- Badkamer met 2e toilet
- Diepe achtertuin op het NO
- Opl.: is mogelijk vanaf 15-1-2026

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



Bleijenburg 156 De Lier

Deze ruime eengezinswoning met vijf kamers, een diepe achtertuin en een open uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde, biedt een fijne basis op een ideale locatie op loopafstand van het centrum.

De lichte woonkamer en praktische indeling maken het tot een aantrekkelijk geheel, al is er zeker nog ruimte om de woning helemaal naar eigen smaak op te frissen.

Indeling:

Via de ruime voortuin, waar je in de middag heerlijk in de zon kunt zitten, kom je binnen in de hal. Hier vind je de trap naar de eerste verdieping, een praktische trapkast met veel opbergruimte, de meterkast en het toilet (geheel betegeld, zwevend, met fonteintje). Vanuit de hal stap je de lichte woonkamer binnen. Dankzij de grote ramen aan beide zijden voelt deze ruimte open en uitnodigend aan. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken, uitgerust met koel/vriescombinatie, combimagnetron, vaatwasser, close-in boiler, inductiekookplaat en afzuigkap. Vanuit hier heb je toegang tot de achtertuin.

1e etage:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer, en biedt een vaste trap naar de tweede etage. Aan de achterzijde liggen twee slaapkamers, waarvan één met vaste kast. Voor bevindt zich de derde slaapkamer en de badkamer. Deze is voorzien van een ligbad, een designradiator, een tweede toilet en een wastafel.

2e etage:

Via de vaste trap kom je op de zolderverdieping, met een dakkapel aan de achterzijde en een dakvenster aan de voorzijde. De ruimte is flexibel in te delen en biedt volop mogelijkheden, bijvoorbeeld voor een extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Achter de knieschotten is veel bergruimte beschikbaar, en in een vaste kast bevindt zich de cv-opstelling (Vaillant 2007).

De diepe achtertuin biedt de mogelijkheid om op elk moment van de dag te genieten van zon of schaduw. Achterin vind je een ruime stenen berging en een achteruitgang. Aan de achterzijde grenst de tuin aan een speelweide, wat zorgt voor een vrij en groen uitzicht.



Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar	1967
Kadastrale gegevens	De Lier, A, 2844, en 1/8e aandeel van 2851

Inhoud

Eigen grond / erfpacht	eigen grond
Perceeloppervlakte	130 m ²
Woonoppervlakte	110 m ²
Inhoud	375 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aanvaarding	in overleg

Tuin

Ligging	noordoost
Grootte	48 m ²

Installaties

Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
Elektrische installatie	9 groepen, aparte fornuisgroep en aardlekschakelaar
Bouwjaar cv-ketel	2007

Isolatie

Isolatie van de vloer	niet aanwezig
Isolatie van de muren	niet aanwezig
Isolatie van het dak	aanwezig
Isolatie van het glas	gedeeltelijk dubbelglas

Overige zaken

Openbaar vervoer	op loopafstand
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren
Scholen	op loop-, fietsafstand
Winkels	op loopafstand
Woz-waarde(peildatum 1-1-'24)	€ 362.000,00

Diverse kosten

Onroerend zaakbelasting	(1 pers. huish.) € 268,00 per jaar
Rioolrechten	€ 243,08 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 294,48 per jaar
Waterschapsbelastingen	€ 339,14 per jaar

Verbruik elektra	1800 kWh per jaar
Verbruik gas	790 m ³ per jaar

Energie label	D
geldig tot	06-11-2035



Woonkamer



Keuken



Bijzonderheden

Oplevering: in overleg, is mogelijk vanaf 15-1-2026.

De woning heeft een definitief energielabel D.

Gelegen in een kindvriendelijk gedeelte van de Bleijenburg. Het centrum van De Lier is te vinden op loopafstand, maar ook diverse sportgelegenheden, basisscholen en de uitvalswegen richting Den Haag en Rotterdam zijn niet ver van de woning.

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 en buitenverlichting
 buitenberging
 voet droogmolen
 vlaggenmasthouder
 brievenbus en (voordeur)bel
 rookmelders
 zonwering buiten
 zonwering binnen
 vliegenhorren, losse horren en rolhorren
 gordijnrails
 gordijnen en vitrages
 rolgordijnen
 parketvloer of houten vloerdelen en vloerbedekking
 combiketel
 cv met toebehoren, zoals radiatoren en thermostaat
 gashaard, deze is al jaren niet gebruikt
 radiator afwerking, bv ombouw
 keukenblok met bovenkasten en apparatuur; inductiekookplaat,
 combimagnetron, vaatwasser, koel- vriescombinatie,
 keukenaccessoires en afzuigkap
 dimmers
 overige kasten
 losse boeken- en legplanken
 wastafels met accessoires, toilet- en badkameraccessoires

Gaat mee

opbouwverlichting (losse hanglampen en plafonnieres)
 overige kasten, behalve kast in grote slaapkamer achter
 spiegels
 wasmachine
 veiligheidsschakelaar en waterslot wasmachine
 droger

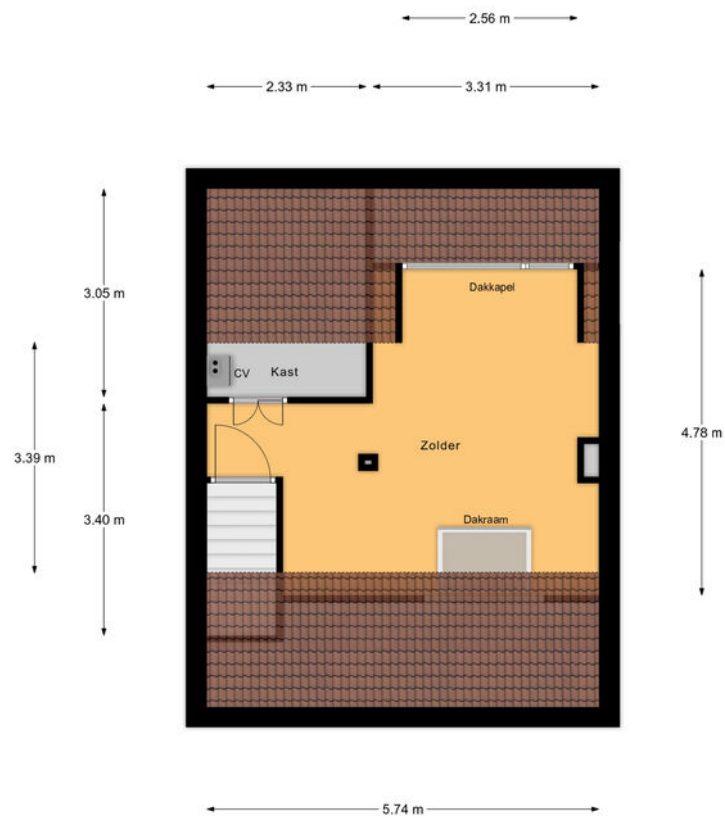


Begane Grond



1e 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