

melior
adviseren met gevoel

hypotheken
verzekeringen
makelaardij



Stel je vraag via Whatsapp



Zwitserlandstraat 81

De Lier

In de geliefde nieuwbouwwijk Lierkwartier staat dit moderne 2-kamerappartement uit 2024, helemaal klaar voor de toekomst. Dankzij het energielabel A+, vloerverwarming en de hoogwaardige afwerking woon je hier comfortabel, duurzaam en onderhoudsarm.

- Modern 2-kamerappartement
- Lichte woonkamer, open keuken
- Moderne badkamer
- Energietabel A +
- Balkon gelegen op het zuidwesten
- Oplevering.: uiterlijk 1 juli 2026

Vraagprijs

€ 340.000 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



Zwitserlandstraat 81 De Lier

In de geliefde nieuwbouwwijk Lierkwartier staat dit moderne 2-kamerappartement uit 2024, helemaal klaar voor de toekomst. Dankzij het energielabel A+, vloerverwarming en de hoogwaardige afwerking woon je hier comfortabel, duurzaam en onderhoudsarm. Het appartement ligt in een verzorgd complex met lift en een gezamenlijke fietsenberging op de begane grond.

Indeling

Begane grond:

Het moderne complex heeft een gesloten entree met intercom, lift en een gezamenlijke fietsenberging.

2e etage:

Je komt binnen in de hal met toegang tot de meterkast, slaapkamer, badkamer en woonkamer. De slaapkamer aan de voorzijde is ruim en biedt genoeg plaats voor een groot bed en kledingkast. De badkamer is volledig betegeld en modern uitgevoerd met een ruime douchecabine, wastafelmeubel, zwevend toilet, designradiator en aansluiting voor de wasmachine, alles keurig afgewerkt.

De woonkamer is heerlijk licht door de grote ramen en de ligging op het zuidwesten. Via de deur stap je zo het balkon op, waar je tot in de avondzon kunt zitten. De keuken is praktisch in een hoek geplaatst, waardoor de woonkamer extra ruim aanvoelt. Deze luxe keuken is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur: koel-vriescombinatie, combi-magnetron, vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigkap. De wanden zijn strak afgewerkt en het plafond verlaagd met spotjes en glad gestuct.

De gehele woning is voorzien van vloerverwarming en een mooie pvc-vloer in hal, woonkamer en keuken – strak, onderhoudsvriendelijk en comfortabel.

Kort samengevat

Een modern en energiezuinig 2-kamerappartement uit 2024 met balkon op het zuidwesten. Luxe keuken, vloerverwarming en compleet afgewerkte badkamer.



Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar	2024
Kadastrale gegevens	De Lier A 7728 A 40

Inhoud

Eigen grond / erfpacht	eigen grond
Woonoppervlakte	44 m ²
Inhoud	150 m ³
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Aanvaarding	in overleg, 3 maanden na oplevering nieuwbouwwoning verkoper, doch uiterlijk 1 juli 2026.

Balkon

Ligging	Zuid westen
Grootte	4 m ²

Installaties

Verwarming	stadsverwarming
Warm water	stadsverwarming
Elektrische installatie	8 groepen met aardlekschakelaar

Isolatie

Isolatie van de vloer	aanwezig
Isolatie van de muren	aanwezig
Isolatie van het dak	aanwezig
Isolatie van het glas	geheel driedubbelglas

Overige zaken

Openbaar vervoer	op loopafstand
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren
Scholen	op loop-, fietsafstand
Winkels	op loop- fietsafstand
Woz-waarde(peildatum 1-1-'24)	€ 217.000,00

Diverse kosten

Onroerend zaakbelasting	€ 160,00 per jaar
Rioolrechten	€ 155,23 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 191,76 per jaar
Waterschapsbelastingen	€ 243,67 per jaar

Verbruik elektra	niet bekend
Verbruik warmtelevering via HVC	9,39 GJ per jaar

Energie label	A+
geldig tot	12-12-2033



Woonkamer



Keuken



Bijzonderheden

Vijf redenen waarom dit appartement jouw nieuwe thuis kan zijn:

1. Nieuwbouw (2024) met energielabel A+ – duurzaam en energiezuinig.
2. Lichte woonkamer met balkon op het zuidwesten.
3. Luxe keuken met complete inbouwapparatuur.
4. Moderne badkamer en vloerverwarming door het hele appartement.
5. Rustige ligging in een jonge wijk, complex met lift en fietsenberging.

Oplevering: in overleg, 3 maanden na oplevering
nieuwbouwwoning verkoper, doch uiterlijk 1 juli 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.



Slaapkamer en badkamer



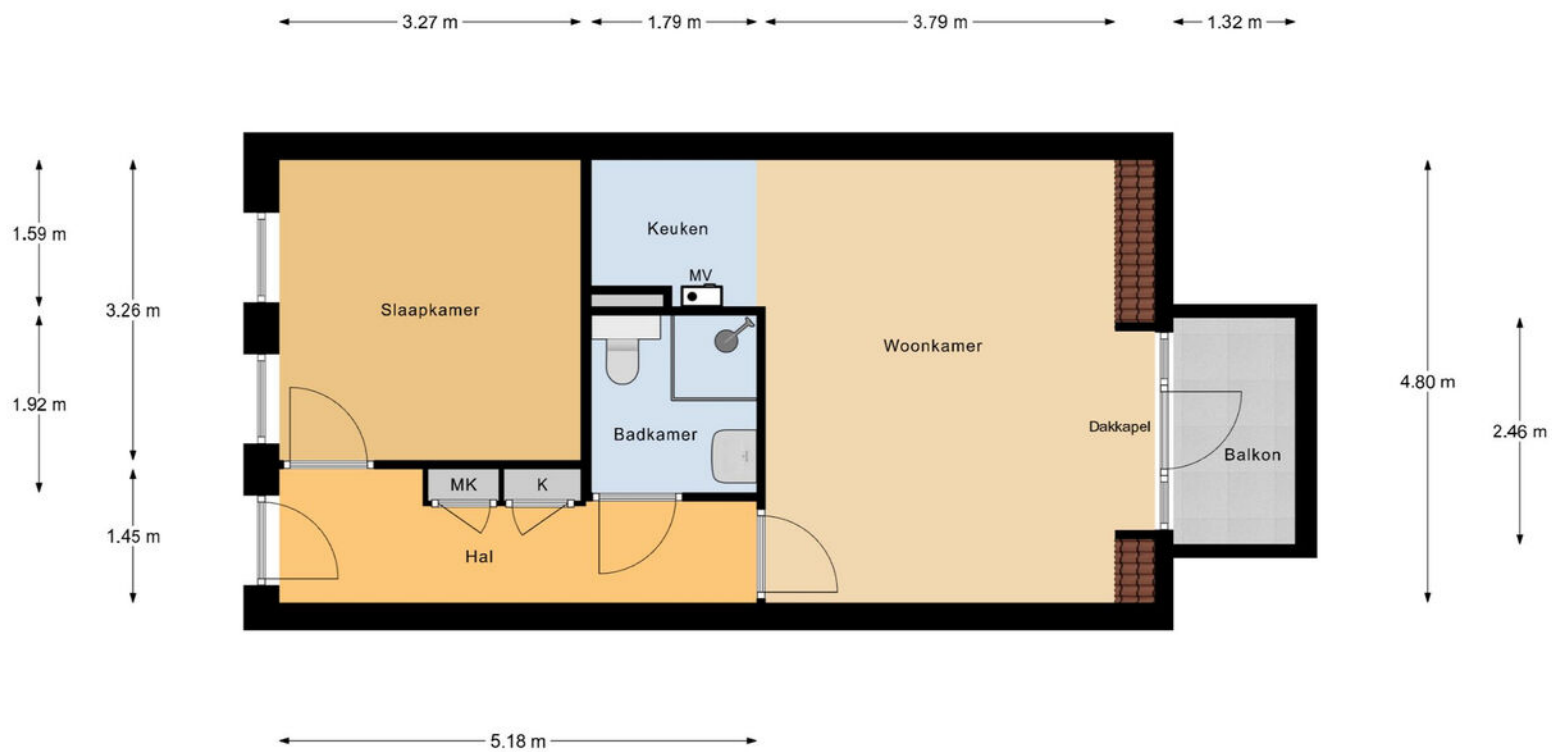
Lijst van zaken

Blijft achter

buitenverlichting
 brievenbus begane grond
 (voordeur)bel
 rookmelders
 zonwering buiten, screen
 gordijnrails
 gordijnen + in between
 vloerbedekking en pvc vloer
 thermostaat, mechanische ventilatie/luchtbehandeling
 keukenblok met bovenkasten en apparatuur; inductiekookplaat,
 combi-magnetron, vaatwasser, koel-vrieskast en afzuigkap
 dimmers
 losse legplanken keuken
 spiegels
 wastafels met accessoires, toiletaccessoires en
 badkameraccessoires

Gaat mee

keukenaccessoires
 opbouwverlichting (losse hanglampen en plafonnieres)
 kasten
 wasmachine



2e Verdieping



Bebouwing

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers





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



hypotheek
verzekeringen
makelaardij