

melior
adviseren met gevoel

hypotheken
verzekeringen
makelaardij



Stel je vraag via Whatsapp



Heimond 29

De Lier

Deze verrassend ruime eengezinswoning ligt in een rustige, kindvriendelijke woonwijk op korte afstand van het centrum van De Lier. Met de uitbouw, de nokverhoging en de zonnige achtertuin is dit een woning die uitnodigt tot jarenlang woonplezier.

Vraagprijs

€ 475.000 k.k.

- Ruime eengezinswoning
- Sfeervolle woonkamer
- Open Keuken, nette badkamer
- 3 Slaapkamers (voorheen 4)
- Zonnige achtertuin, zuidwesten
- Opl.: mogelijk vanaf 16-03-2026

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



Heimond 29 De Lier

Deze verrassend ruime eengezinswoning ligt in een rustige, kindvriendelijke woonwijk op korte afstand van het centrum van De Lier. Met de uitbouw, de nokverhoging en de zonnige achtertuin is dit een woning die uitnodigt tot jarenlang woonplezier.

Via de nette voortuin stap je binnen in de hal met het toilet, de meterkast en de praktische trapkast. De uitgebouwde woonkamer voelt direct warm en sfeervol aan. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte, terwijl je aan de achterzijde een royaal eetgedeelte hebt dat naadloos aansluit op de open keuken. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten: een gaskookplaat, een oven, een afzuigkap, een vaatwasser, een koelkast en een vriezer.

Aan de achterzijde vind je de handige bijkeuken, met de wasmachineaansluiting. Vanuit zowel het eetgedeelte via openslaande deuren als via een loopdeur in de bijkeuken wandel je zo de zonnige achtertuin in. Ideaal voor lange zomeravonden! De tuin is verzorgd afgewerkt en beschikt over een stenen berging en een achterom.

Op de eerste verdieping vind je twee goed bemeeten slaapkamers (waar er eenvoudig weer drie van gemaakt kunnen worden). Beide kamers hebben vaste kasten en zijn afgewerkt met een laminaatvloer. De vernieuwde badkamer uit 2019 is strak afgewerkt en uitgerust met een douche en een modern wastafelmeubel. Extra fijn: er is een separaat tweede toilet op de overloop.

De zolder is een echte meerwaarde dankzij de nokverhoging en dakkapel aan de achterzijde. Hierdoor is een royale, lichte ruimte ontstaan, met volop mogelijkheden en extra bergruimte. Hier vind je ook de CV-opstelling (Remeha Avanta, 2013).



Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar	1971
Kadastrale gegevens	DE LIER, A, 3015

Inhoud

Eigen grond / erfpacht	eigen grond
Perceeloppervlakte	135 m ²
Woonoppervlakte	113 m ²
Inhoud	384 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aanvaarding	in overleg, is mogelijk vanaf 16 maart 2026

Tuin

Ligging	zuidwest
Grootte	48 m ²

Installaties

Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Elektrische installatie	8 groepen met aardlekschakelaar
Bouwjaar cv-ketel	2013

Isolatie

Isolatie van de vloer	aanwezig
Isolatie van de muren	aanwezig
Isolatie van het dak	aanwezig
Isolatie van het glas	grotendeels dubbelglas

Overige zaken

Openbaar vervoer	op loopafstand
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren
Scholen	op loop-, fietsafstand
Winkels	op loopafstand
Woz-waarde(peildatum 1-1-'24)	€ 372.000,00

Diverse kosten

Onroerend zaakbelasting	(1 pers. huish.) € 275,00 per jaar
Rioolrechten	€ 268,46 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 332,52 per jaar
Waterschapsbelastingen	€ 556,91 per jaar

Verbruik elektra	-/- 551 kWh per jaar
Verbruik gas	499 m ³ per jaar

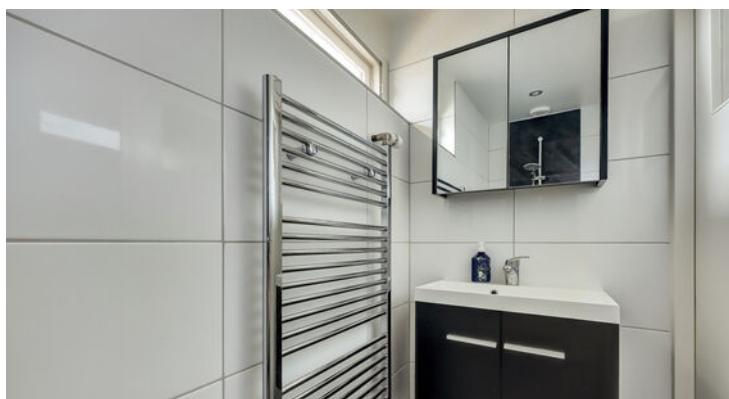
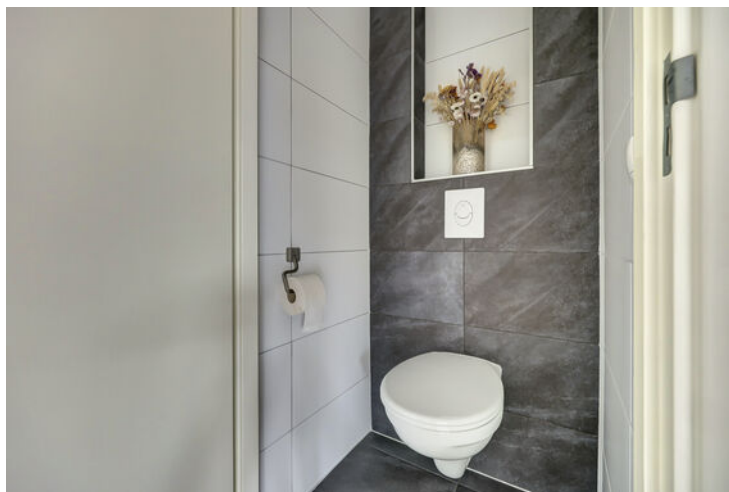
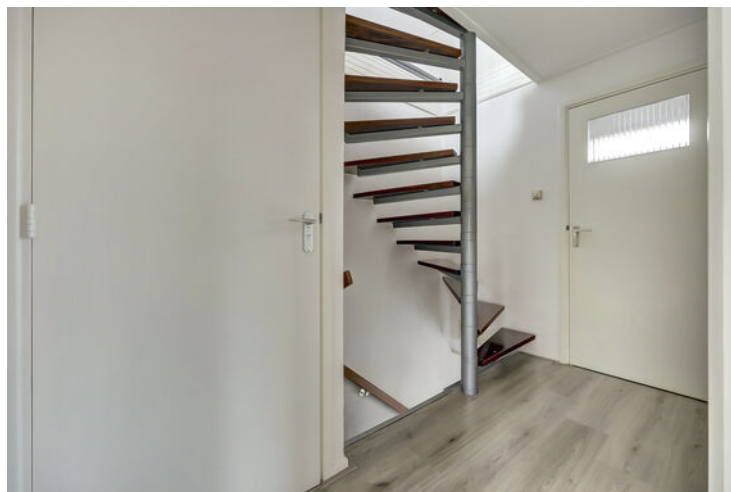
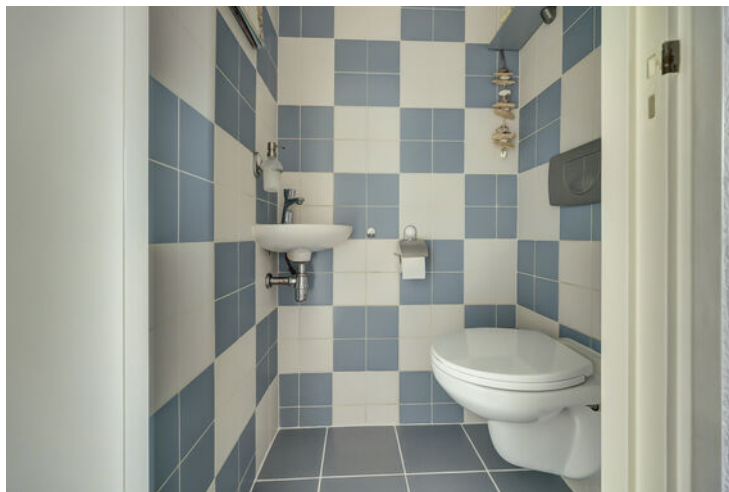
Energie label	B
geldig tot	27-11-2035



Woonkamer



Keuken en bijkeuken



Bijzonderheden

De woning heeft een definitief energielabel B.
Met 7 zonnepanelen is deze woning bovendien heerlijk energiezuinig.

Achtertuintje gelegen op het zuid-westen.

Oplevering: in overleg, is mogelijk vanaf 16 maart 2026.

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

- ouderdomsclause
- asbestclause
- clause toelichting gebruiksooppervlakte

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



Slaapkamers 1e verdieping



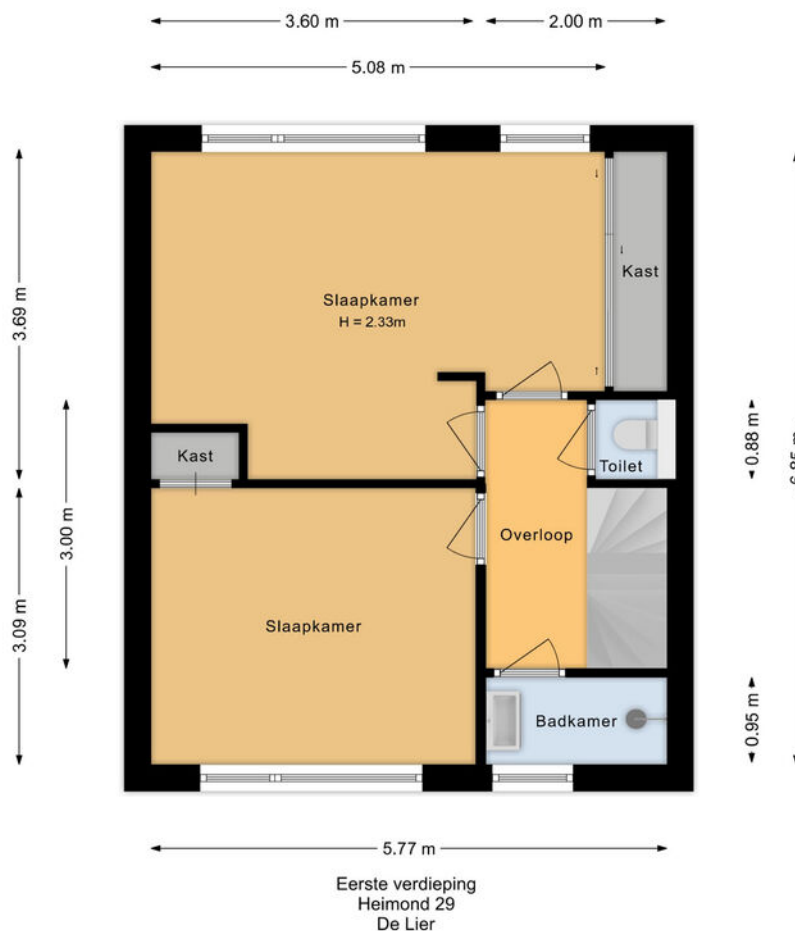
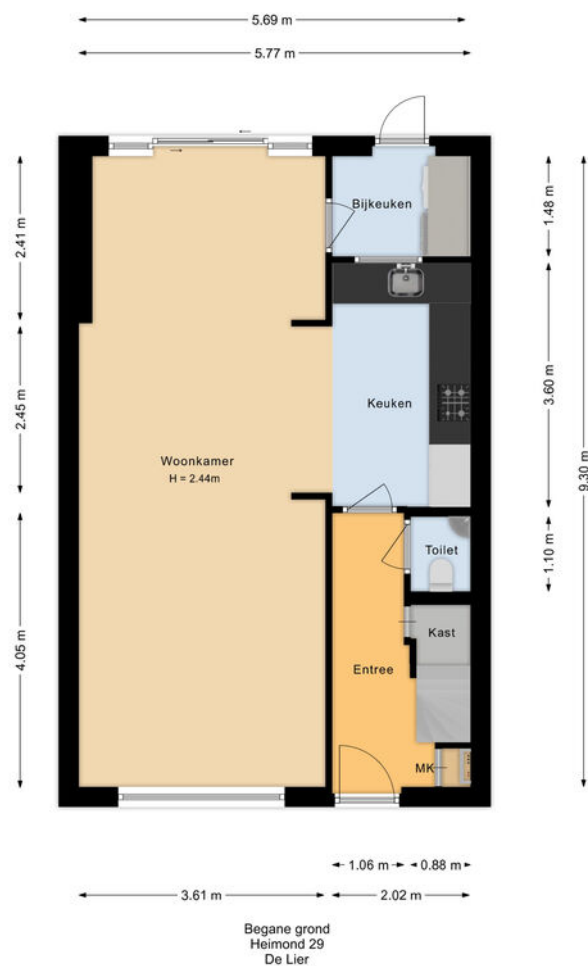
Lijst van zaken

Blijft achter

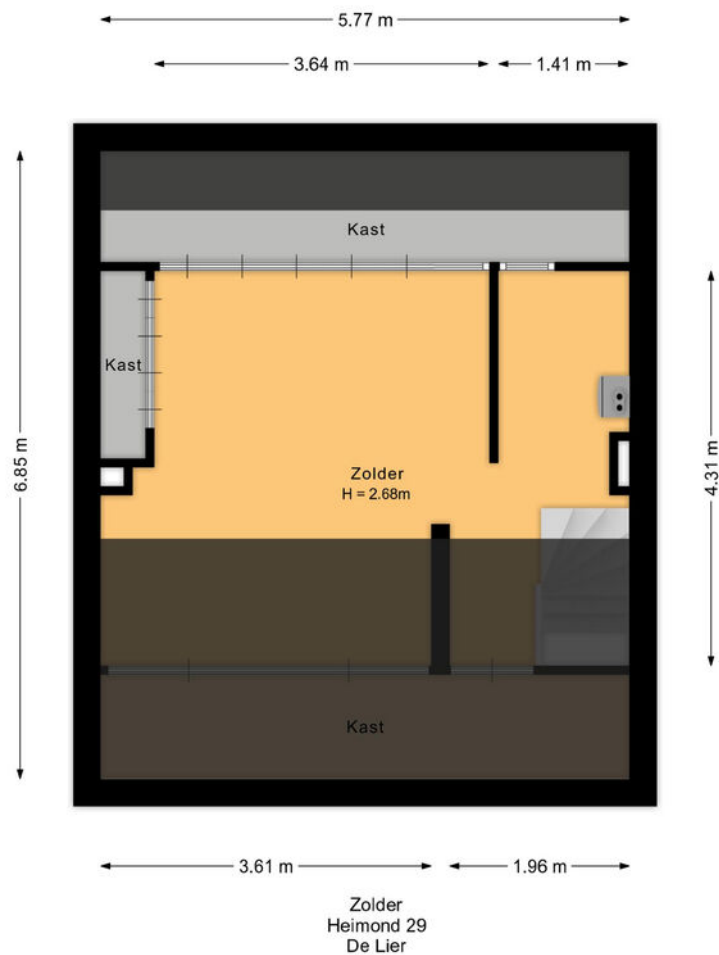
tuinaanleg, bestrating, beplanting en buitenverlichting
 tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder
 buitenberging
 voet van droogmolen
 vlaggenmast, of vlaggenmasthouder
 (voor deur)bel
 rookmelders
 rolluiken/zonwering buiten
 vliegenhorren, losse horren en rolhorren
 rolgordijnen
 laminaat en vloerbedekking
 combiketel
 cv met toebehoren zoals radiatoren en thermostaat
 keukenblok met bovenkasten en apparatuur; gaskookplaat, oven,
 vaatwasser, koelkast, vrieskast en afzuigkap
 dimmers
 wastafels met accessoires, toilet- en badkameraccessoires
 zonnepanelen, 7 stuks

Gaat mee

schilderijophangstelsysteem
 magnetron
 keukenaccessoires
 opbouwverlichting (losse hanglampen en plafonnières)
 kasten
 spiegels
 wasmachine
 waterslot wasmachine en veiligheidsschakelaar
 droger



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 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