

melior
adviseren met gevoel

hypotheken
verzekeringen
makelaardij



Stel je vraag via Whatsapp



Mantelmeeuw 14

De Lier

Deze energiezuinige twee-onder-een-kapwoning met garage biedt het comfort en de ruimte die je van een moderne gezinswoning mag verwachten. De lichte woonkamer, brede achter tuin en ruime keuken zorgen voor een prettige woonbeleving.

Vraagprijs

€ 700.000 k.k.

- 2-onder-1 kapwoning
- lichte woonkamer met schuifpui
- open en ruime keuken
- eigen garage en parkeerplek
- zonnige, brede tuin op het NO
- opl.: in overleg, 1e helft mrt '26

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



Mantelmeeuw 14 De Lier

Deze energiezuinige twee-onder-een-kapwoning met garage biedt het comfort en de ruimte die je van een moderne gezinswoning mag verwachten. De lichte woonkamer, brede achtertuin en ruime keuken zorgen voor een prettige woonbeleving. Dankzij de schuifpui voelt de woonkamer extra open en betrokken bij de tuin. De slaapkamers zijn royaal en praktisch ingedeeld. En met de grote zolder heb je volop mogelijkheden voor extra kamers of werkruimte.

Begane grond:

Via de entree kom je in de ruime hal met toilet en meterkast. Vanuit hier stap je de lichte woonkamer binnen. Het licht via de keuken aan de voorzijde en de schuifpui aan de tuinzijde zorgen voor een heerlijk open sfeer. De woonkamer biedt plaats voor een royale zithoek én een grote eettafel. De open keuken ligt aan de voorzijde en is voorzien van een koelkast en vriezer, vaatwasser, combimagnetron, inductiekookplaat, afzuigkap en een close-in boiler. De elektrische vloerverwarming in de keuken maakt het comfort compleet.

Eerste verdieping:

Hier bevinden zich twee grote slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde was voorheen opgesplitst in twee kamers en kan desgewenst weer worden teruggebracht naar de oorspronkelijke indeling. Verder is er een separaat tweede toilet. De badkamer is royaal en uitgerust met een ligbad, douchecabine en dubbele wastafel.

Tweede verdieping:

De open zolder biedt volop mogelijkheden. Door de ruime opzet en goede hoogte kunnen hier eenvoudig één of twee extra slaapkamers worden gerealiseerd. Extra bergruimte is aanwezig onder de schuine kanten.

Buitenruimte:

De brede tuin is een heerlijke plek om te ontspannen. De sfeervolle veranda maakt dat je hier het hele jaar door kunt genieten. Er is een zij-uitgang langs de garage, ideaal voor fietsen of tuingereedschap. De ruime garage en de eigen parkeerplek maken het plaatje compleet.



Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar	1996
Kadastrale gegevens	DE LIER, A, 5452

Inhoud

Eigen grond / erfpacht	eigen grond
Perceeloppervlakte	239 m ²
Woonoppervlakte	140 m ²
Inhoud	530 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aanvaarding	in overleg, eerste helft van maart 2026

Tuin

Ligging	noordoost
Grootte	80 m ²

Installaties

Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Elektrische installatie	8 groepen met aardlekschakelaar
Bouwjaar cv-ketel	2008

Isolatie

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

Overige zaken

Openbaar vervoer	op loopafstand
Parkeergelegenheid	op eigen terrein, garage en openbaar parkeren
Scholen	op loopafstand
Winkels	op fietsafstand
Woz-waarde(peildatum 1-1-'24)	€ 590.000,00

Diverse kosten

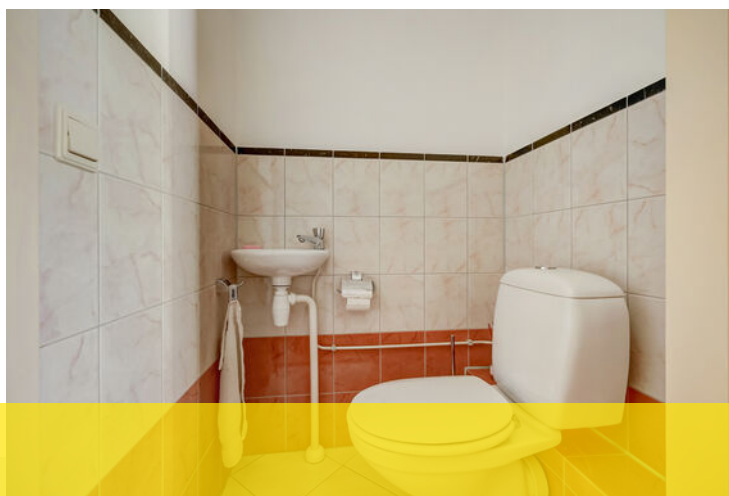
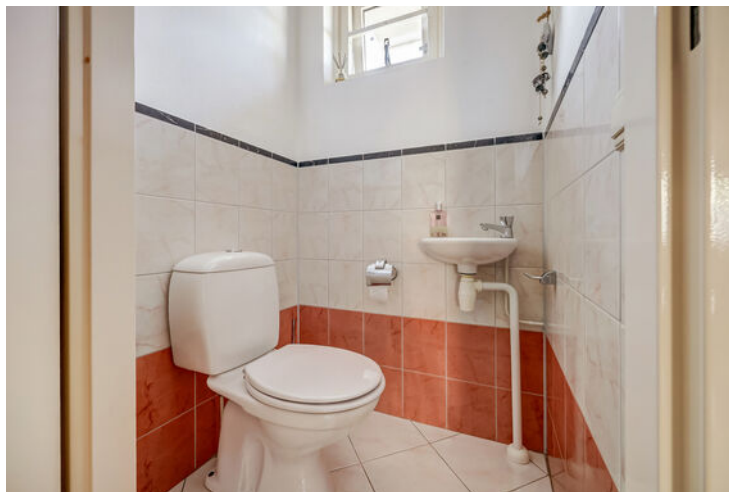
Onroerend zaakbelasting	€ 437,00 per jaar
Rioolrechten	€ 303,78 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 332,52 per jaar
Waterschapsbelastingen	€ 615,12 per jaar
Verbruik elektra (excl. teruglevering)	2000 kWh per jaar
Verbruik gas	410 m ³ per jaar
Energie label	A
geldig tot	07-11-2035



Woonkamer



Keuken en eetgedeelte



Bijzonderheden

Vijf redenen waarom dit jouw nieuwe thuis kan zijn;

1. Energielabel A – comfortabel en duurzaam wonen.
2. Lichte woonkamer met schuifpui naar de brede, zonnige tuin met veranda.
3. Open keuken met complete inbouwapparatuur en elektrische vloerverwarming.
4. Grote slaapkamers (voorheen 3 op de 1e etage) en ruime zolder met mogelijkheid voor 2 extra kamers.
5. Eigen garage en parkeerplek op eigen terrein.

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

- ouderdomsclause
- clausule 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 en beplanting
 buitenverlichting
 buitenberging
 voet droogmolen
 vlaggenmasthouder
 brievenbus en (voordeur)bel
 veiligheidssloten en overige inbraakpreventie
 rookmelders
 rolluiken/zonwering buiten
 zonwering binnen
 gordijnrails, gordijnen en vitrages
 rolgordijnen
 parketvloer
 vloerbedekking
 combiketel
 cv met toebehoren, zoals radiatoren en thermostaat
 mechanische ventilatie/luchtbehandeling
 radiatorafwerking, bv. ombouw
 keukenblok met bovenkasten en apparatuur; inductiekookplaat,
 combimagnetron, vaatwasser, afzuigkap, koelkast en vriezer
 dimmers
 kastenwand in slaapkamer
 losse boeken- en legplanken
 wastafels met accessoires, toilet- en badkameraccessoires
 spiegelkast in badkamer

Gaat mee

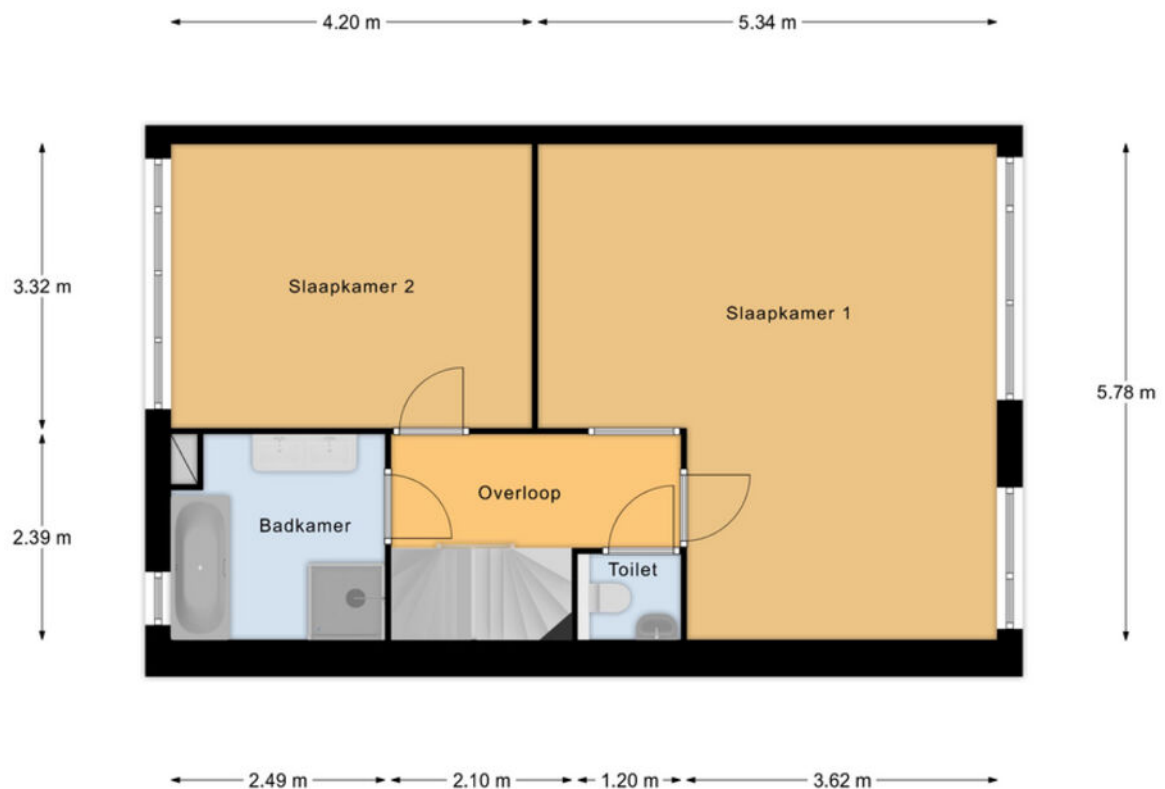
open haard/gashaard
 keukenaccessoires
 opbouwverlichting (losse hanglampen en plafonnières)
 wasmachine, veiligheidsschakelaar wasmachine en waterslot

Ter overname

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