

melior
adviseren met gevoel

hypotheken
verzekeringen
makelaardij



Stel je vraag via Whatsapp



Mellonstraat 23

Naaldwijk

Wat een prachtig 3 kamer appartement met riant terras! De keurige en moderne afwerking van de vloeren en de wanden en de luxe keuken, badkamer en toilet maken het plaatje compleet. Met een eigen parkeerplaats en een berging op de begane grond is het hier heerlijk wonen.

- 2 slaapkamers
- Luxe keuken en ruime woonkamer
- Gasloze woning met warmtepomp
- Ruim terras op het zuiden en westen
- Eigen parkeerplaats en berging
- Oplevering: per direct

Vraagprijs

€ 580.000 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



Mellonastraat 23 Naaldwijk

Er is ook aan duurzaamheid gedacht! Middels verwarming (en koeling) via de warmtepomp is de woning gasloos en de vloerverwarming door het gehele appartement zorgt voor comfort.

Indeling:

Op de begane grond is de entree voorzien van bellentableau met video-intercom en brievenbussen. De gesloten lift- en traphal is verzorgd en op nette wijze afgewerkt.

3e etage:

Bij het binnenkomen van het appartement is direct het niveau van afwerking duidelijk. Keurige, doorlopende pvc-vloer met vloerverwarming, hoge plinten, stompe deuren en gestucte plafonds. Vanuit de hal is er toegang tot de 2 slaapkamers, het toilet (volledig betegeld, zwevend met fonteintje met kastje), de badkamer, meterkast, wasruimte en woonkamer/keuken.

De hoofdslaapkamer is zeer ruim, voorzien van een grote kastenwand en heeft een schuifpui naar het terras met elektrisch screen. De 2e slaapkamer is ook ruim bemeten en heeft 2 vaste kasten en eveneens een schuifpui naar het terras.

De badkamer is luxe uitgevoerd en volledig betegeld met een sfeervolle tegel. Er is een grote inloopdouche (met zitje), een dubbel wastafelmeubel en naast de vloerverwarming een elektrische design radiator.

De wasruimte is naast de opstelling van de wasmachine en droger voorzien van de opstelling van de warmtepomp en de mechanische ventilatie-unit.

De woonkamer is werkelijk een plaatje met prachtige puien (met elektrische screens) op het Zuiden en het Westen met in totaal 4 schuifpuien naar de terrassen. Heerlijk licht, een moderne pvc vloer, hoge plinten en een gestuct plafond met inbouwspots. De prachtige keuken maakt het plaatje compleet en is voorzien van een Bora inductiekooplant en downdraft-afzuiging, een vaatwasser, koel-vrieskast, apothekerskast, combi-oven, quooker en koffiezetapparaat.



Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar	2017
Kadastrale gegevens	Naaldwijk, C, 3707 A24 Naaldwijk, C, 3707 A57

Inhoud

Eigen grond / erfpacht	eigen grond
Woonoppervlakte	88 m ²
Inhoud	300 m ³
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aanvaarding	Per direct

Tuin

Ligging	zuidwest
Grootte	40 m ²

Installaties

Verwarming	vloerverwarming geheel, warmtepomp
Warm water	warmtepomp
Elektrische installatie	12 groepen en 3 aardlekschakelaars

Isolatie

Isolatie van de vloer	aanwezig
Isolatie van de muren	aanwezig
Isolatie van het dak	aanwezig
Isolatie van het glas	geheel dubbelglas, HR

Overige zaken

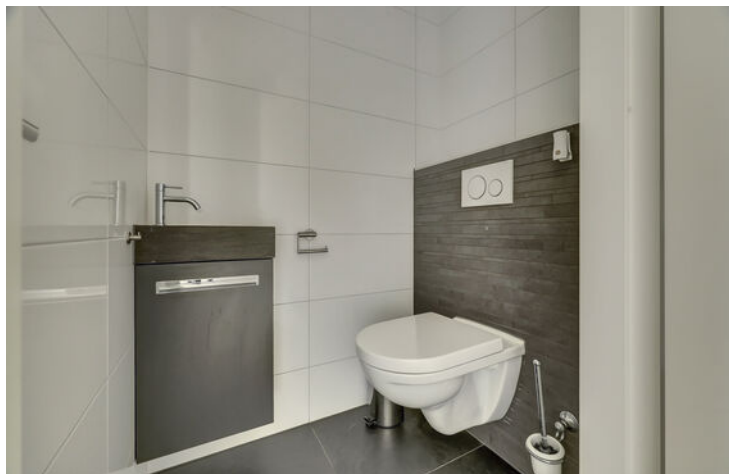
Openbaar vervoer	op loop,- fietsafstand
Parkeergelegenheid	Eigen parkeerplaats
Scholen	op loopafstand
Winkels	op fietsafstand
Woz-waarde (peildatum 1-1-'24)	€ 444.000,00

Diverse kosten

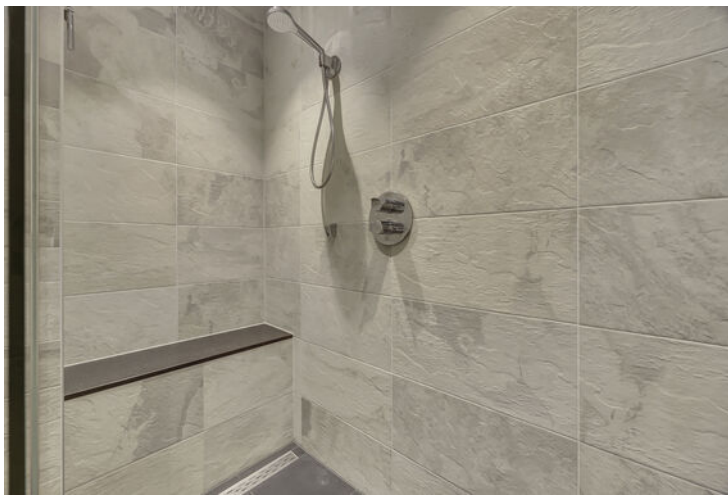
Onroerend zaakbelasting	1 persoons huish. € 329,00 per jaar
Rioolrechten	€ 256,37 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 294,48 per jaar
Waterschapsbelastingen	€ 361,04 per jaar
Verbruik elektra	niet bekend
Verbruik gas	geen
Energie label	A
geldig tot	14-03-2027



Woonkamer



Entree, toilet en keuken



Bijzonderheden

Er is een heerlijk ruim terras op zowel het zuiden als het westen, waardoor je de hele dag van de zon kunt genieten. Vanaf hier heb je een prachtig uitzicht en kun je al vroeg in het voorjaar buiten zitten!

Op de begane grond treft u de eigen berging en de parkeerplaats op het afgesloten terrein.

- Direct te betrekken 3 kamer appartement (88m²)
- Luxe keuken voorzien van alle inbouwapparatuur
- Gasloze woning met warmtepomp voor verwarming en koeling
- Ruime zonneterrassen op het Zuiden en het Westen
- Eigen parkeerplaats en (fietsen-) berging.

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.



Slaapkamers



Lijst van zaken

Blijft achter

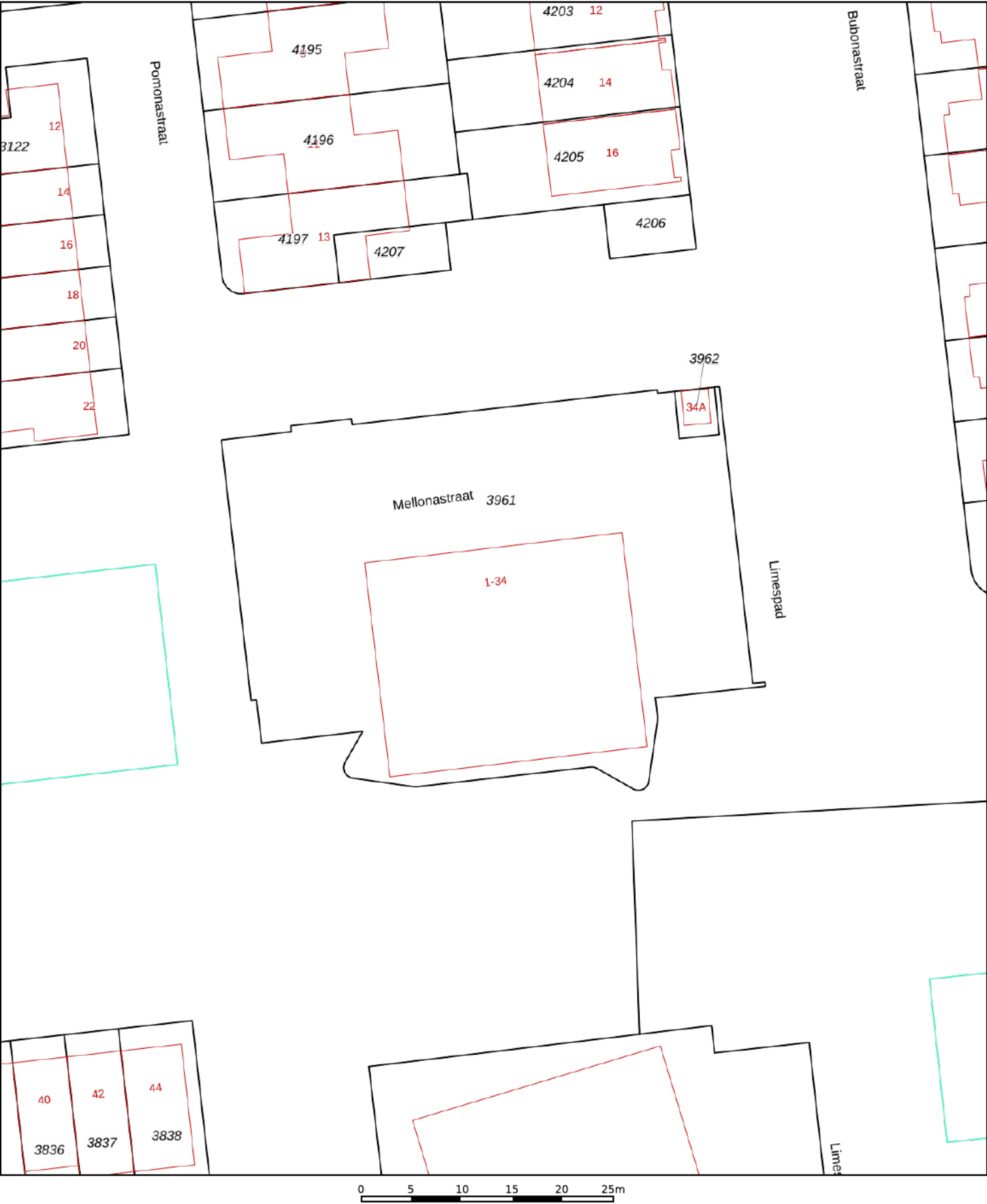
Tuinaanleg/bestrating/beplanting
 Buitenverlichting
 Brievenbus
 (Voordeur)bel
 Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie
 Rookmelders
 Rolluiken/zonwering buiten
 Gordijnrails
 Gordijnen en vitrages
 Parketvloer en/of houten vloerdelen
 Pvc vloer
 CV met toebehoren, zoals radiatoren en thermostaat
 Mechanische ventilatie/luchtbehandeling
 Keukenblok met bovenkasten en apparatuur; inductie kookplaat,
 combi-oven, vaatwasser, kokend water kraan, koel-vrieskast
 Dimmers
 Wastafel met accessoires
 Toiletaccessoires
 Badkameraccessoires
 Warmtepomp

Ter overname

Terrasschermer



Appartement



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Naaldwijk

C

3962

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



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