

melior
adviseren met gevoel

hypotheken
verzekeringen
makelaardij



Stel je vraag via Whatsapp



Veilingweg 3 H

De Lier

Deze maisonnette (2019) verrast direct door de ruimte, het licht en de praktische indeling. Met een eigen entree op de begane grond, drie slaapkamers en een zonnig dakterras op het zuidoosten biedt deze woning het comfort en ruimte van een eengezinswoning.

Vraagprijs

€ 469.000 k.k.

- Dubbele en ruime bovenwoning
- Lichte woonkamer, hoog plafond
- Drie slaapkamers
- Nette badkamer met 2e toilet
- Zonnig dakterras, zuidoosten
- Oplevering: per 31 maart 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



Veilingweg 3 H De Lier

Deze maisonnette (2019) verrast direct door de ruimte, het licht en de praktische indeling. Met een eigen entree op de begane grond, drie slaapkamers en een zonnig dakterras op het zuidoosten biedt deze woning het comfort en ruimte van een eengezinswoning.

De woning is netjes afgewerkt, beschikt over een luxe keuken en een lichte woonkamer met een hoog plafond. Daarbij is er volop bergruimte, zowel inpandig als extern. Een fijne plek voor wie ruimte zoekt, maar ook centraal en energiezuinig wil wonen.

Indeling

Begane grond:

Je komt binnen via je eigen entree. Direct bereikbaar is de ruime inpandige berging. Hier bevindt zich ook de cv-combiketel.

Eerste etage:

Via de trap bereik je de overloop met toilet. Vanuit hier loop je de woonverdieping in. De woonkamer is opvallend licht en ruim dankzij het hoge plafond, wat zorgt voor een extra ruimtelijk gevoel. De

stijlvolle pvc-vloer geeft de ruimte een moderne uitstraling. De luxe keuken is royaal opgezet en voorzien van koel-vrieskast, combi-oven, inductiekookplaat, vaatwasser en afzuigkap met volop werk- en kastruimte. De keuken staat in open verbinding met de woonkamer, wat het geheel tot een prettige leefruimte maakt.

Via de openslaande deuren stap je zo het zonnige dakterras op, gelegen op het zuidoosten. Met circa 12 m² is dit een heerlijke plek voor een ontbijtje in de zon of een ontspannen moment buiten.

Tweede etage:

Op deze verdieping bevindt zich de overloop met een praktische wasmachinekast. Er zijn drie slaapkamers, allemaal prettig van formaat en voorzien van een nette laminaatvloer. De hoofdslaapkamer is voorzien van een schuifkastenwand. De badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een douche, wastafelmeubel en een tweede zwevend toilet.

Aan de achterzijde van het complex beschik je over een eigen externe berging, handig voor de fietsen en extra opslag.



Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar	2019
Kadastrale gegevens	De Lier, A, 7131 A 4

Inhoud

Eigen grond / erfpacht	eigen grond
Woonoppervlakte	109 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	12 m ²
Inhoud	400 m ³
Externe bergruimte	7 m ²
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aanvaarding	per 31 maart 2026

Terras/balkon

Ligging	Zuidoosten
Grootte	12 m ²

Installaties

Verwarming	C.V.-ketel
Warm water	C.V.-Ketel
Elektrische installatie	9 groepen met aardlekschakelaar
Bouwjaar cv-ketel	2019

Isolatie

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

Overige zaken

Openbaar vervoer	op loopafstand
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren
Scholen	op loopafstand
Winkels	op fietsafstand
Woz-waarde(peildatum 1-1-'24)	€ 425.000,00

Diverse kosten

Onroerend zaakbelasting	€ 314,00 per jaar
Rioolrechten	€ 301,05 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 371,40 per jaar
Waterschapsbelastingen	€ 571,07 per jaar
VVE bijdrage	€ 113,00 per maand
Verbruik elektra	1662 kWh per jaar
Teruglevering elektra	+/- 491 kWh per jaar
Verbruik gas	279 m ³ per jaar
Energie label	A
geldig tot	05-11-2029



Woonkamer



Entree, toilet en keuken



Bijzonderheden

Vijf redenen waarom je hier wilt wonen

1. Dubbele bovenwoning met veel ruimte (109 m²).
2. Lichte woonkamer met hoog plafond en openslaande deuren.
3. Zonnig dakterras van ca. 12 m² op het zuidoosten.
4. Drie slaapkamers en een nette badkamer met tweede toilet.
5. Sportcomplex en park in directe nabijheid.

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

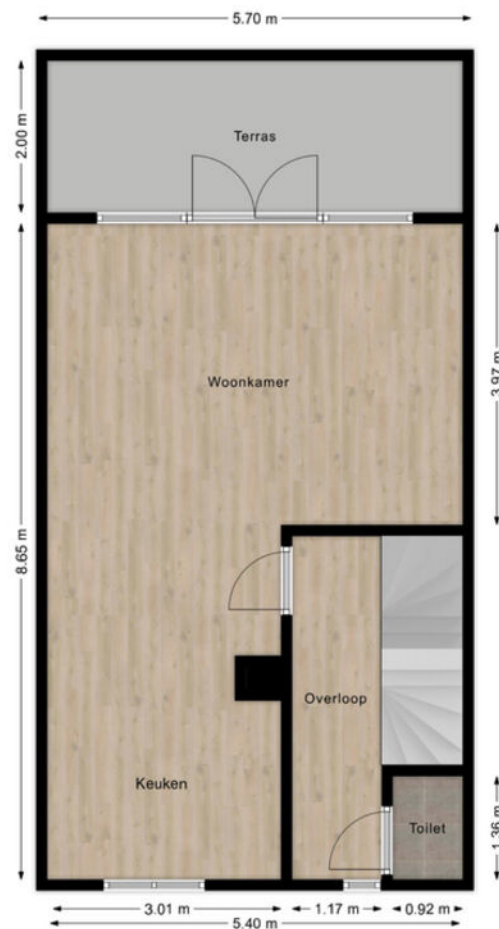
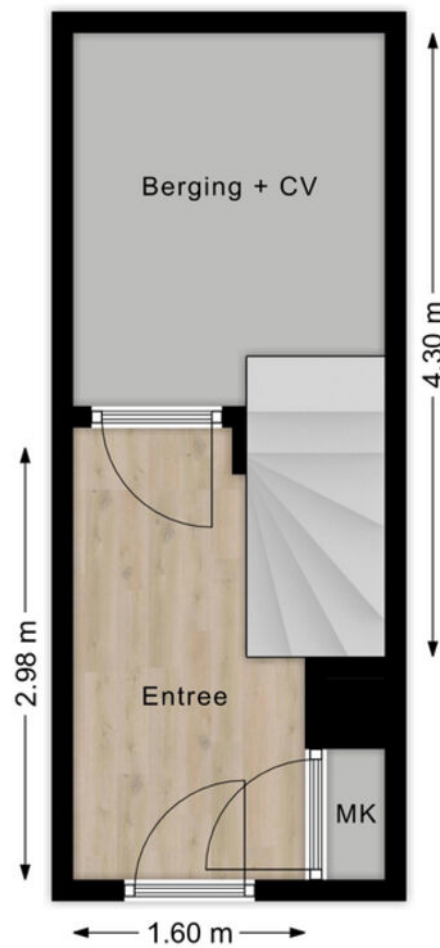
Tuinaanleg/bestrating/beplanting
 Buitenverlichting
 Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder
 Tuinhuis/buitenbering
 Plantenbakken dakterras
 Brievenbus
 Veiligheidsschakelaar en overige inbraakpreventie
 Rookmelders
 Rolluiken/zonwering buiten
 Gordijnrails en gordijnen
 Laminaat en pvc vloer
 CV met toebehoren, zoals radiatoren en thermostaat
 Mechanische ventilatie/luchtbehandeling
 Keukenblok met bovenkasten
 Inductie kookplaat
 Combi-oven
 Afzuigkap
 Vaatwasser
 Koel-vrieskast
 Wastafels met accessoires
 Toiletaccessoires
 Badkameraccessoires
 3 zonnepanelen

Gaat mee

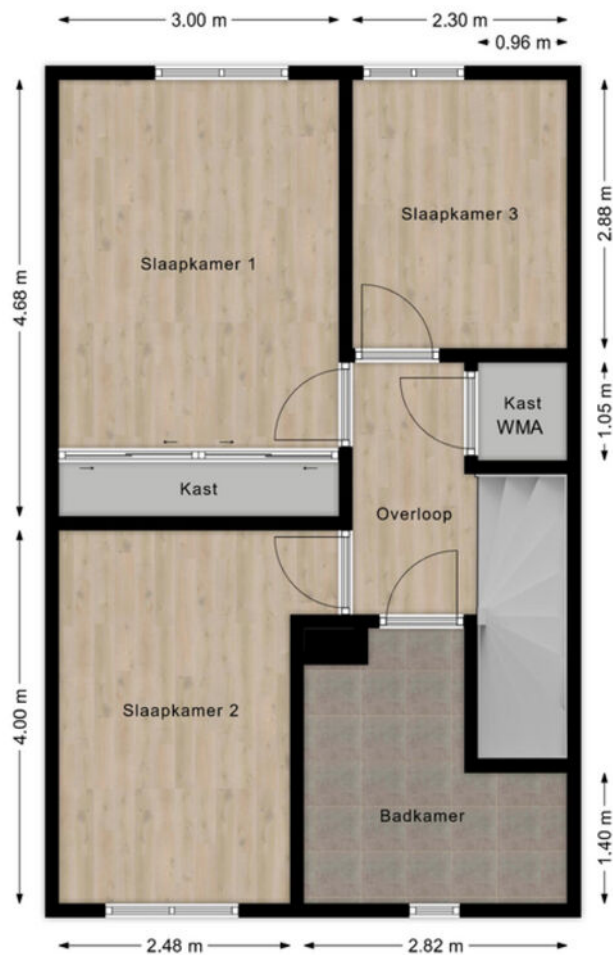
(Voordeur)bel
 Opbouwverlichting
 Kasten
 Losse boeken- en legplanken
 Spiegels
 Wasmachine
 Droger

Ter overname

Pax kast in de trapkast



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