

melior
adviseren met gevoel

hypotheken
verzekeringen
makelaardij



Stel je vraag via Whatsapp



Reigerlaan 137

De Lier

Licht, ruim en met een zonnig terras! Deze maisonnette is echt jouw ideale starterswoning!

Gelegen een rustige woonwijk, met veel parkeergelegenheid en nabij diverse sportvoorzieningen.

Vraagprijs

€ 345.000 k.k.

- Ruime maisonnette
- Woonkamer met open keuken
- 2 Slaapkamers
- Nette badkamer
- Zonnig terras op de 2e verdieping
- Oplevering: per 24 juni 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



Reigerlaan 137 De Lier

Licht, ruim en met een zonnig terras! Deze maisonnette is echt jouw ideale starterswoning!

Indeling:

Via de buitentrap komt je bij de overdekte entree en stap je deze maisonnette binnen op de eerste etage. In de ruime hal vind je de meterkast en het toilet met fonteintje.

Vanuit hier loop je de woonkamer in, welke prettig en ruimtelijk aanvoelt, door de grote ramen aan de achterzijde. In de woonkamer bevindt zich ook de praktische trapkast, ideaal voor al je voorraad of schoonmaakspullen.

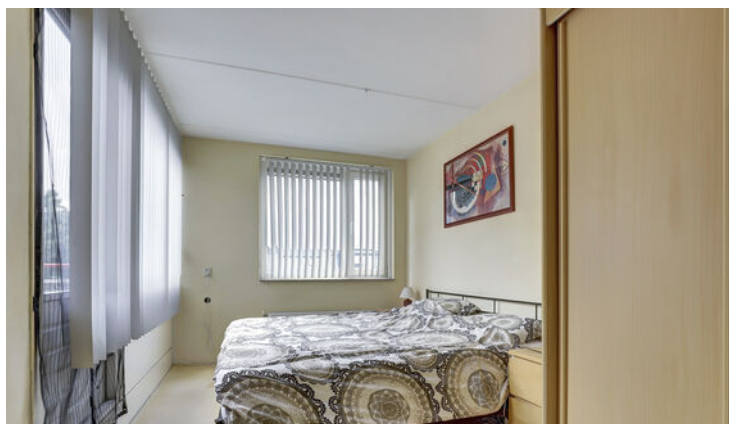
Aan de voorzijde ligt de open keuken, zodat je tijdens het koken gezellig in contact blijft met je gezelschap.

Op de tweede etage wachten twee comfortabele slaapkamers. De grootste slaapkamer aan de achterzijde is een echte verrassing: via de deur stap je zo het zonnige terras op. Hier geniet je van een drankje in de avondzon na een lange dag.

De slaapkamer aan de voorzijde is perfect als tweede slaapkamer, logeerkamer of thuiswerkplek. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een douchecabine, een wastafel en een aansluiting voor een tweede toilet.

Verder vind je op deze verdieping een aparte wasruimte met plek voor wasmachine en droger, én hier vind je de cv-combiketel en mechanische ventilatie.

Op de begane grond beschik je nog over een eigen berging, ideaal voor fietsen of extra spullen.



Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar	1996
Kadastrale gegevens	De Lier, A, 5156 A3

Inhoud

Eigen grond / erfpacht	eigen grond
Woonoppervlakte	71 m ²
Inhoud	251 m ³
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aanvaarding	per 24 juni 2026

Balkon

Ligging	Zuid-westen
Grootte	ca 4 m ²

Installaties

Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Elektrische installatie	5 groepen met aardlekschakelaar
Bouwjaar cv-ketel	2012

Isolatie

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

Overige zaken

Openbaar vervoer	op loopafstand
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren
Scholen	op loopafstand
Winkels	op loop,- fietsafstand
Woz-waarde (peildatum 1-1-'24)	€ 308.000,00

Diverse kosten

Onroerend zaakbelasting	1 pers. huish. € 228,00 per jaar
Rioolrechten	€ 234,34 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 294,48 per jaar
Waterschapsbelastingen	€ 189,79 per jaar
Bijdrage VvE	€ 50,00 per maand
Verbruik elektra	642 kWh per jaar
Verbruik gas	113 m ³ per jaar

Energie label	B
geldig tot	05-08-2035



Woonkamer



Keuken, entree en toilet



Bijzonderheden

De woning is aan de achterzijde deels v.v. kunststof kozijnen met dubbel glas.

Gelegen een rustige woonwijk, met veel parkeergelegenheid en nabij diverse sportvoorzieningen.

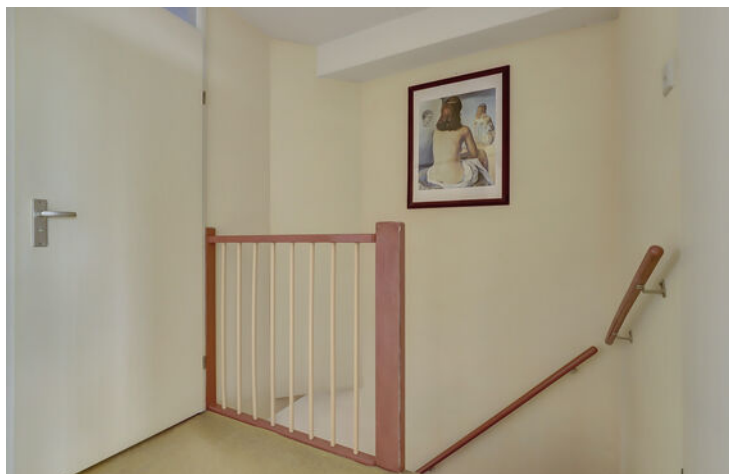
Er is een kleine Vereniging van Eigenaren, waarvan de bijdrage 50 euro per maand is.

Oplevering: per 24 juni 2026.

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

- Ouderdomsclause
- Clause toelichting gebruiksoppervlakte

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



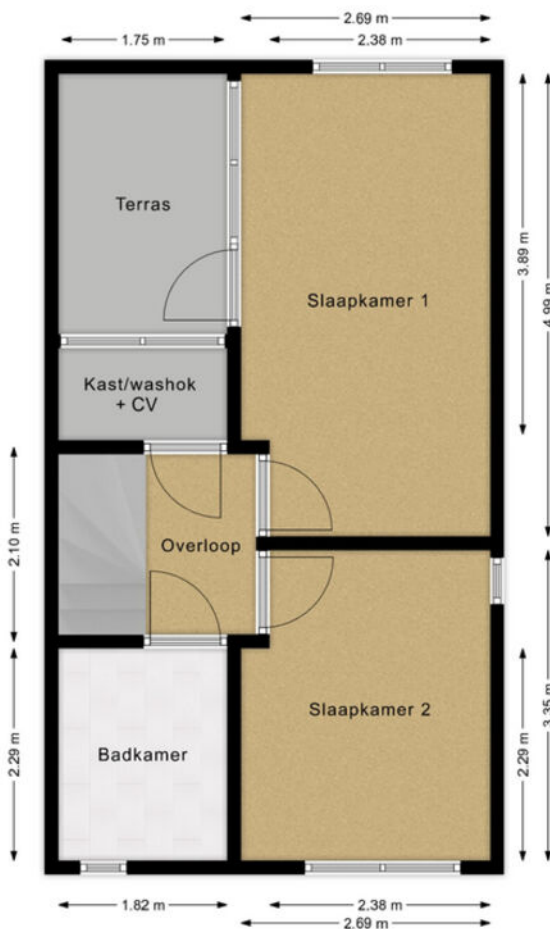
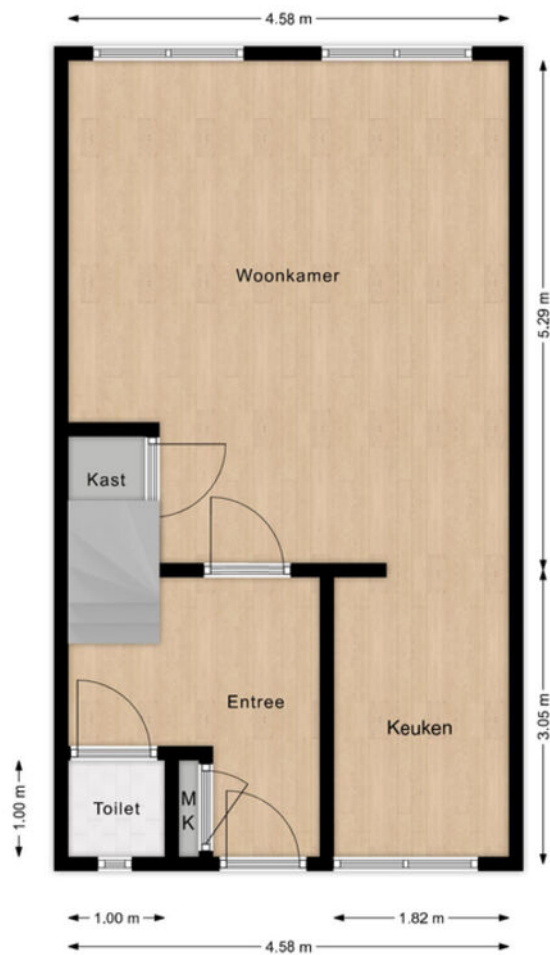
Slaapkamers



Lijst van zaken

Blijft achter

Vlaggenmast, of vlaggenmasthouder
 (Voordeur)bel
 Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie
 Vliegenhorren, losse horren en rolhorren
 Gordijnrails
 Gordijnen
 Laminaat, vinyl en vloerbedekking
 Combiketel
 CV met toebehoren, zoals radiatoren en thermostaat
 Mechanische ventilatie/luchtbehandeling
 Keukenblok met bovenkasten
 Gaskookplaat
 Combi-magnetron
 Afzuigkap
 Vaatwasser (defect)
 Keuken accessoires
 Koel- vrieskast
 Opbouwverlichting
 Kasten
 Spiegels
 Wastafel met accessoires
 Toiletaccessoires
 Badkameraccessoires
 Wasmachine



Begane grond & eerste verdieping



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente De Lier

Sectie A

Perceel 5143

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