

melior
adviseren met gevoel

hypotheken
verzekeringen
makelaardij



Stel je vraag via Whatsapp



Kerklaan 12

De Lier

Stel je voor: je nieuwe thuis, volledig gerenoveerd in 2021, verrassend veel leefruimte én een heerlijke locatie op een steenworp afstand van het gezellige dorpscentrum. Kom snel kijken bij Kerklaan 12 in De Lier!

Vraagprijs

€ 435.000 k.k.

- Ruime eengezinswoning
- Sfeervolle woonkamer
- Moderne keuken
- 3 slaapkamers
- 2 luxe badkamers
- Oplevering: 4 mei 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



Kerklaan 12 De Lier

Stel je voor: je nieuwe thuis, volledig gerenoveerd in 2021, verrassend veel leefruimte én een heerlijke locatie op een steenworp afstand van het gezellige dorpscentrum.

Kom snel kijken bij Kerklaan 12 in De Lier!

Je loopt de voortuin door en stapt binnen in de hal. De woonkamer voelt sfeervol aan, afgewerkt met houten vloerdelen en genoeg plek voor een gezellige zithoek en eettafel. Vanuit de woonkamer loop je een trapje af, naar de kelder. Een fijne extra ruimte voor voorraad, koffers, kerstspullen of juist een plek om een hobby op te slaan. Dat is het mooie aan dit huis: meer ruimte dan je zou verwachten!

In de uitbouw vind je het toilet en de keuken, beiden modern afgewerkt en de keuken is uitgerust met inbouwapparatuur. Aangrenzend tref je de praktische bijkeuken, met wasmachineaansluiting en opstelling van de cv-combiketel. En hier ontdek je zelfs een badkamer op de begane grond. Ideaal na het sporten of voor logés. De badkamer is v.v. een douche, een wastafelmeubel én een designradiator

Buiten geniet je van een strak afgewerkte achtertuin met achterom. Hier combineer je de rust van je eigen plek met de gezelligheid van De Lier om de hoek. Een boodschap doen, een terrasje pakken of even naar het centrum wandelen? Het kan hier allemaal.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers: fris, netjes afgewerkt en perfect voor startende gezinnen die ruimte zoeken. En hoe fijn: hier vind je de tweede, luxe badkamer uit 2021, mét vloerverwarming, een douchecabine, een tweede toilet, een wastafelmeubel en een designradiator. Dus geen ochtenden meer waarin iedereen moet wachten.

Daarnaast beschikt de woning over een verrassend ruime bergzolder, bereikbaar met een vlizotrap. Dankzij de nokhoogte van 1,80 meter is dit een uitstekende plek voor opslag of een andere invulling.



Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar	1961
Kadastrale gegevens	De Lier, A, 2528

Inhoud

Eigen grond / erfpacht	eigen grond
Perceeloppervlakte	103 m ²
Woonoppervlakte	100 m ²
Inhoud	422 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aanvaarding	per 4 mei 2026

Tuin

Ligging	noordoost
Grootte	23 m ²

Installaties

Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	c.v.-ketel
Elektrische installatie	6 groepen met aardlekschakelaar
Bouwjaar cv-ketel	2011

Isolatie

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

Overige zaken

Openbaar vervoer	op loopafstand
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren
Scholen	op loopafstand
Winkels	op loopafstand
Woz-waarde (peildatum 1-1-'24)	€ 335.000,00

Diverse kosten

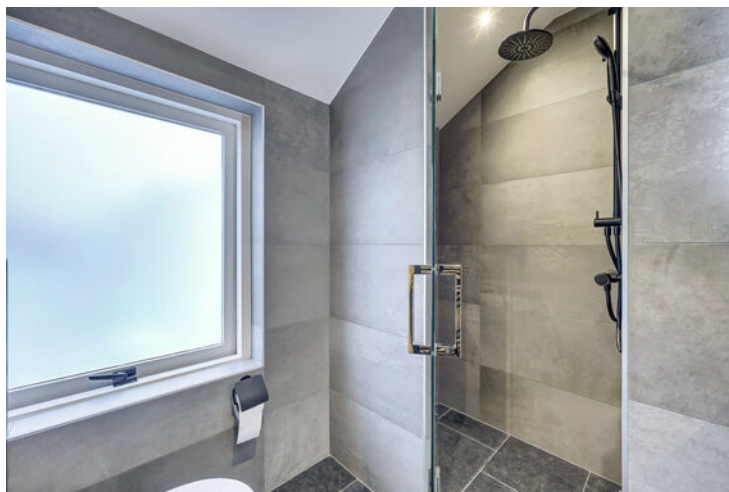
Onroerend zaakbelasting	€ 248,00 per jaar
Rioolrechten	€ 286,47 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 371,40 per jaar
Waterschapsbelastingen	€ 547,04 per jaar
Verbruik elektra	2750 kWh per jaar
Verbruik gas	763 m ³ per jaar
Energie label	E
geldig tot	29-12-2035



Woonkamer



Entree, toilet en keuken



Bijzonderheden

De woning is op de 1e verdieping v.v. nieuwe kiep / kantelramen.

De ligging is gunstig. Met de winkels van de gezellige Hoofdstraat, horeca en openbaar vervoer op loopafstand. Ook basisscholen, kinderopvang, sportverenigingen en de uitvalswegen zijn binnen handbereik.

Oplevering 4 mei 2026.

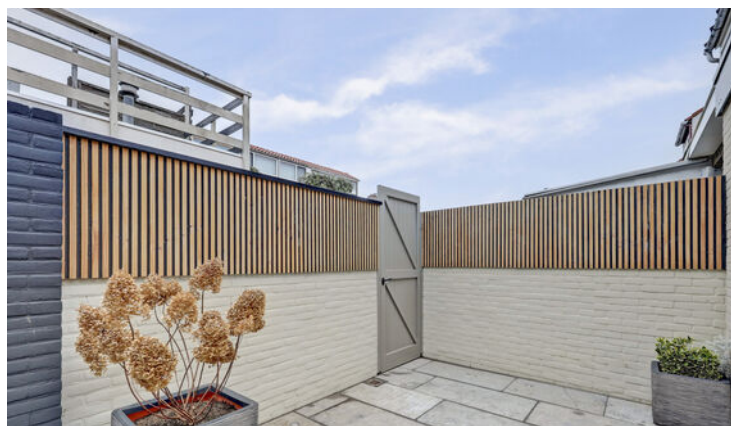
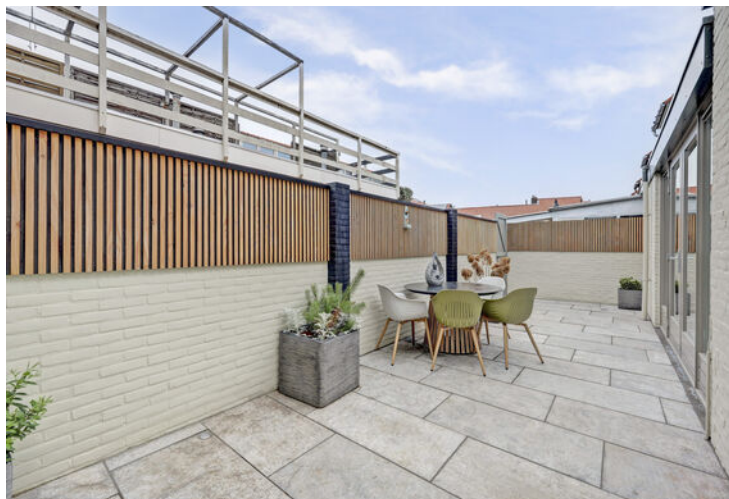
De volgende clause(s) is/zijn van toepassing voor deze woning;

- Ouderdomsclause
- Asbestclause
- Clause toelichting gebruiksoppervlakte

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



Slaapkamers



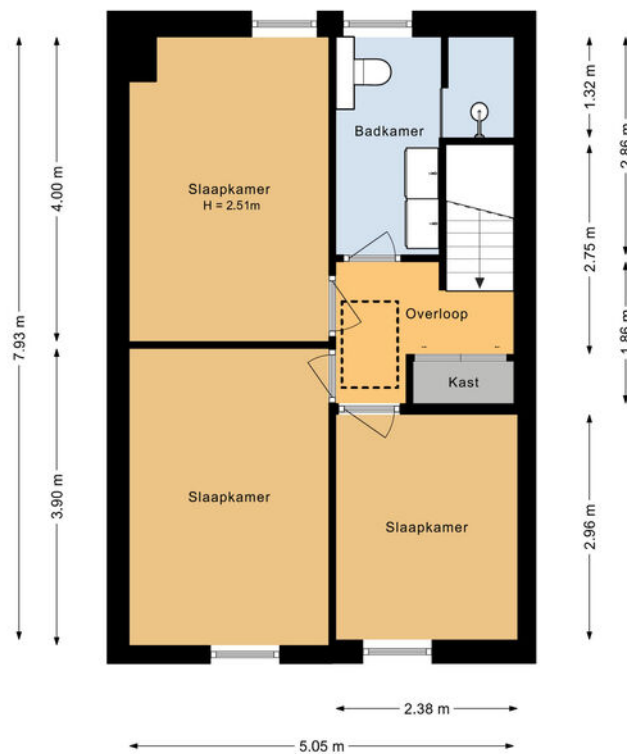
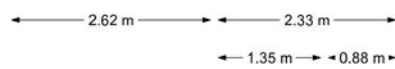
Lijst van zaken

Blijft achter

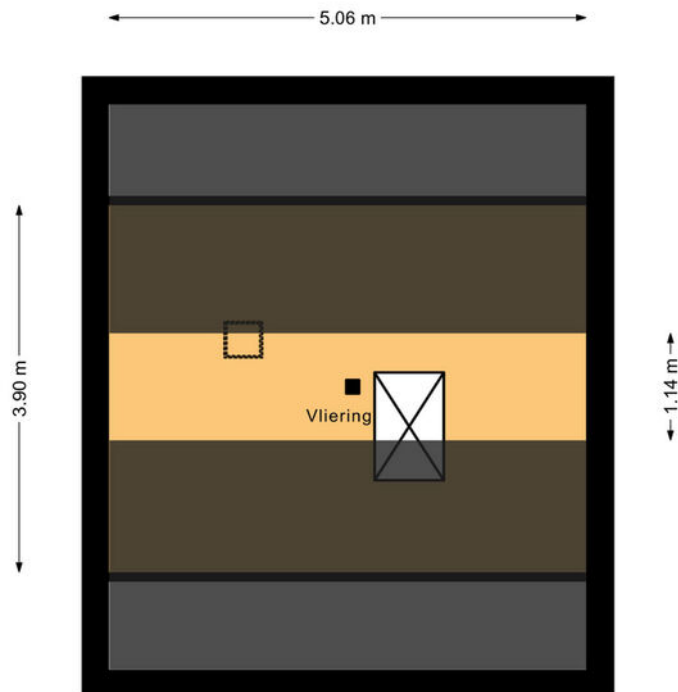
Tuinaanleg/bestrating/beplanting
 Buitenverlichting
 Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder
 Brievenbus
 (Voordeur)bel
 Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie
 Rolluiken/zonwering buiten
 Zonwering binnen
 Vliegenhorren, losse horren en rolhorren
 Gordijnrails, rolgordijnen en gordijnen
 Parketvloer en/of houten vloerdelen
 Laminaat, vloerbedekking en pvc vloer
 Combiketel
 CV met toebehoren, zoals radiatoren en thermostaat
 Mechanische ventilatie/luchtbehandeling
 Airconditioning
 Radiator afwerking, bv. ombouw
 Keukenblok met bovenkasten en apparatuur zoals; gaskookplaat, oven, afzuigkap, vaatwasser en koelkast keuken
 Dimmers
 Spiegel badkamer
 Wastafels met accessoires
 Toiletaccessoires
 Badkameraccessoires

Gaat mee

Planten Yucca en olijfbomen voortuin
 Potten tuin
 Tuinset voor en achter
 Magnetron
 Keukenaccessoires
 Koel-vrieskast bijkeuken
 Opbouwverlichting
 Kasten
 Lossen boeken- en legplanken
 Wasmachine
 Waterslot wasmachine
 Droger
 Droogrekken
 Aquarium



Begane grond & eerste verdieping



Vliering
Kerklaan 12
De Lier



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



hypotheek
verzekeringen
makelaardij