

melior
adviseren met gevoel

hypotheken
verzekeringen
makelaardij



Stel je vraag via Whatsapp



Sportlaan 23 B

De Lier

Deze prachtige woning, gelegen op een unieke locatie aan het water, is helemaal klaar voor de toekomst. Met een luxe afwerking, zonnepanelen en volledige isolatie, geniet je hier van comfort én duurzaamheid. De achtertuin biedt volop gelegenheid om heerlijk te ontspannen.

Vraagprijs

€ 475.000 k.k.

- Luxe woonkamer en keuken
- Volledig geïsoleerd
- 3 Slaapkamers
- Zonnige tuin (NW) aan het water
- V.v. 4 zonnepanelen
- Opl.: in overleg, uiterlijk 31-10-2026

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



Sportlaan 23 B De Lier

Deze prachtige woning, gelegen op een unieke locatie aan het water, is helemaal klaar voor de toekomst. Met een luxe afwerking, zonnepanelen en volledige isolatie, geniet je hier van comfort én duurzaamheid. De zonnige achtertuin op het noordwesten biedt volop gelegenheid om heerlijk te ontspannen terwijl je uitkijkt over het water.

Begane grond:

Bij binnenkomst voel je meteen de luxe. De stijlvolle hal met donkere plavuizen en een zwarte deur naar de lichte woonkamer geeft een warm welkom. In de hal tref je verder het luxe toilet, de meterkast en de garderobekast (met opstelling van de cv-combiketel). De woonkamer, voorzien van vloerverwarming, heeft een grote pui die zorgt voor veel lichtinval en directe toegang tot de tuin. De keuken aan de voorzijde is een droom voor iedere kookliefhebber: uitgerust met hoogwaardige apparatuur zoals een 5-pits gaskookplaat, een kokend water kraan, een stoomoven, een elektrische oven, een koelkast, een vriezer, een plafondunit afzuigkap en een vaatwasser. Er zijn voldoende kastjes, maar je voorraad kan je ook prima kwijt in de praktische trapkast in de woonkamer.

De tuin aan het water is via de schuifpui vanuit de woonkamer te bereiken. De strakke bestrating, de fraaie houten schuttingen en ligging op het noordwesten maken het een ideale plek om in de middag en avond van de zon te genieten.

1e verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer is voorzien van een royale inloopkast, perfect voor al je kleding en accessoires. Een van de kamers is nu ingericht als waskamer, met een op maat gemaakte kast met wasmachineaansluiting. De luxe badkamer is van alle gemakken voorzien, inclusief een douche met glazen schuifdeur, een tweede zwevend toilet, een designradiator en een strak wastafelmeubel.



Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar	2019
Kadastrale gegevens	De Lier, sectie A, 7027 en 7032

Inhoud

Eigen grond / erfpacht	eigen grond
Perceeloppervlakte	78 m ²
Woonoppervlakte	84 m ²
Inhoud	282 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aanvaarding	2 maanden na oplevering van de door verkoper aangekochte nieuwbouwwoning, doch uiterlijk 31-10-2026

Tuin

Ligging	noordwest
Grootte	26 m ²

Installaties

Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Elektrische installatie	10 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	geheel dubbelglas

Overige zaken

Openbaar vervoer	op loopafstand
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren
Scholen	op loop-, fietsafstand
Winkels	op loopafstand
Woz-waarde(peildatum 1-1-'24)	€ 389.000,00

Diverse kosten

Onroerend zaakbelasting	€ 287,00 per jaar
Rioolrechten	€ 271,22 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 332,52 per jaar
Waterschapsbelastingen	€ 564,37 per jaar

Verbruik elektra	1262 kWh per jaar
Verbruik gas	639 m ³ per jaar

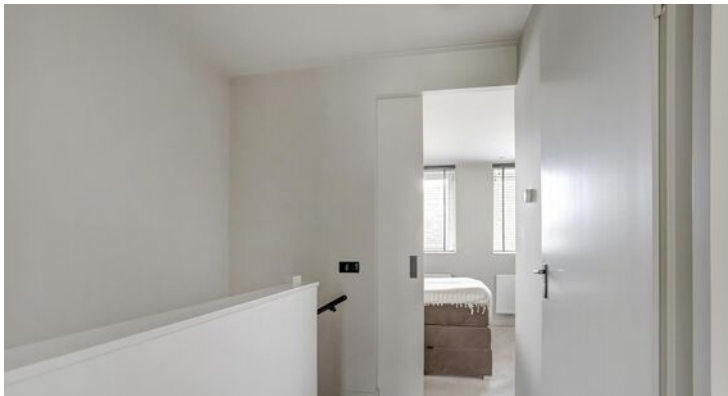
Energie label	A
geldig tot	18-11-2028



Woonkamer



Keuken en woonkamer



Bijzonderheden

Gelegen in het hart van De Lier, met het groene park De Lierhout aan de overkant, biedt deze woning alles wat je nodig hebt.

Ook heb je een eigen berging om de hoek en is er volop parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Volledig geïsoleerd en v.v. 4 zonnepanelen.

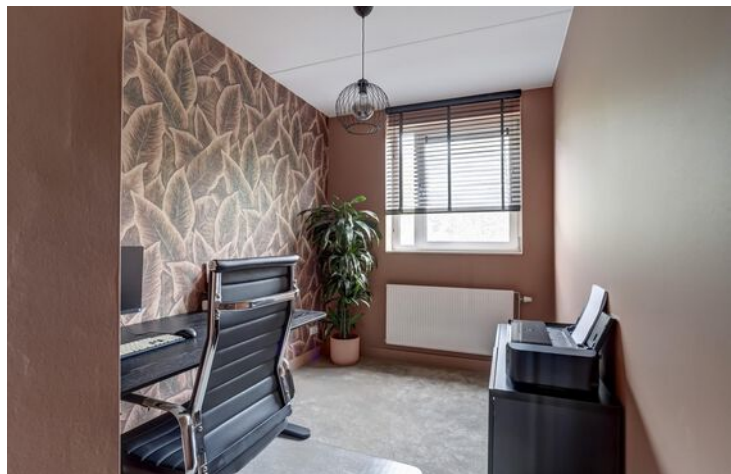
Sportverenigingen, winkels en gezellige eetgelegenheden zijn allemaal in de buurt.

Oplevering: 2 maanden na oplevering van de door verkoper aangekochte nieuwbouwwoning, doch uiterlijk 31-10-2026

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 verdieping



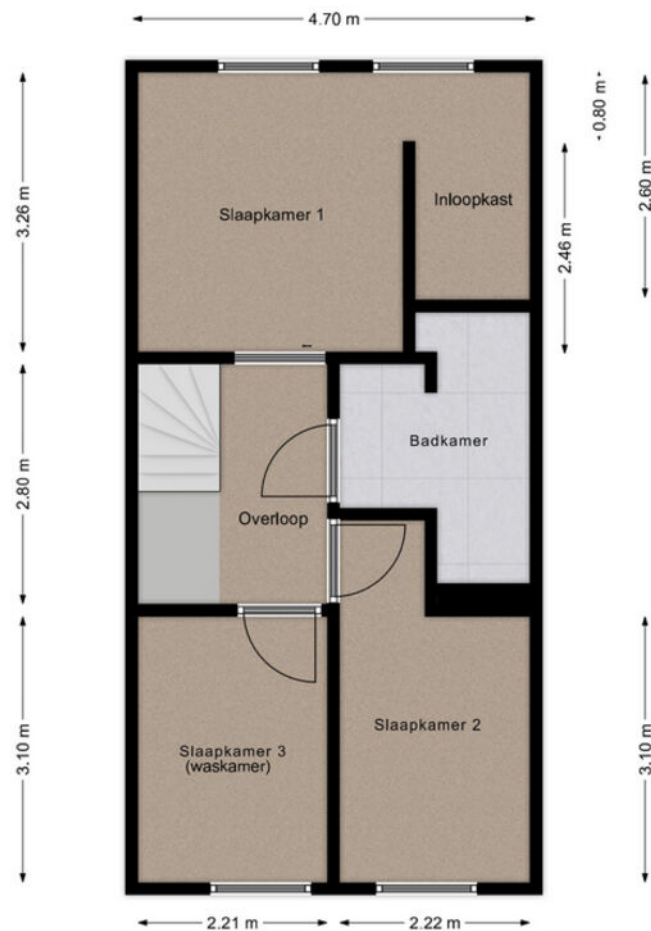
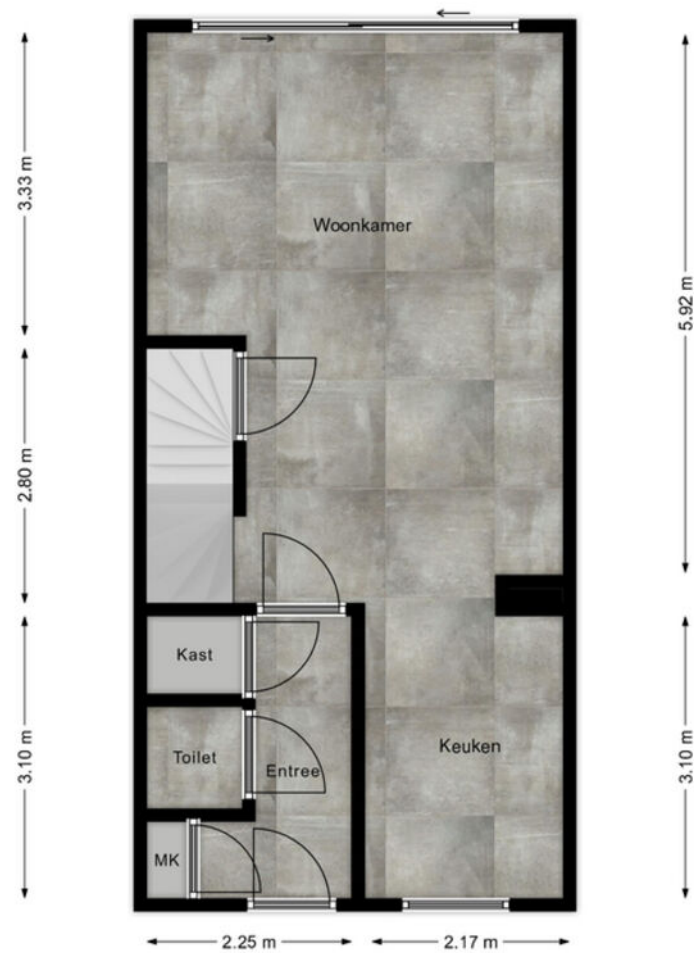
Lijst van zaken

Blijft achter

tuinaanleg, bestrating, beplanting, ook de 2 olijfbomen
 buitenverlichting, tijd-schemerschakelaar/bewegingsmelder
 vlaggenmasthouder
 brievenbus (voor deur)bel
 rookmelders
 rolluiken/zonwering buiten
 vliegenhorren, losse horren en rolhorren
 gordijnrails en gordijnen
 pvc vloer en vloerbedekking
 cv met toebehoren, zoals radiatoren en thermostaat
 mechanische ventilatie/luchtbehandeling
 keukenblok met bovenkasten en apparatuur; gaskookplaat, oven,
 stoomoven, kokend water kraan, vaatwasser, koel- vrieskast en
 afzuigkap
 keukenaccessoires; plankje in de keuken
 dimmers
 opbouwverlichting
 kasten 1e verdieping en tv-meubel
 losse boeken- en legplanken
 wastafels met accessoires
 toilet- en badkameraccessoires
 zonnepanelen, 4 stuks

Gaat mee

spiegels
 wasmachine
 veiligheidsschakelaar wasmachine en waterslot
 droger



Begane grond & eerste verdieping



0 5 10 15 20 25m

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 7027

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 april 2024

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.



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