

melior
adviseren met gevoel

hypotheken
verzekeringen
makelaardij



Stel je vraag via Whatsapp



Monacokade 7

De Lier

Deze luxe nieuwbouwwoning uit 2022 biedt alles wat je zoekt in comfortabel en zorgeloos wonen. Geen bouwstress, geen wachttijd, deze instapklare woning staat klaar om direct betrokken te worden. Hier hoef je alleen nog maar je verhuisdozen uit te pakken en te genieten.

Vraagprijs

€ 519.000 k.k.

- Luxe nieuwbouwwoning uit 2022
- Lichte woonkamer, open keuken
- Moderne badkamer
- 3 Slaapkamers en een zolder
- Ruime achtertuin noordoosten
- Oplevering: in overleg

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



Monacokade 7 De Lier

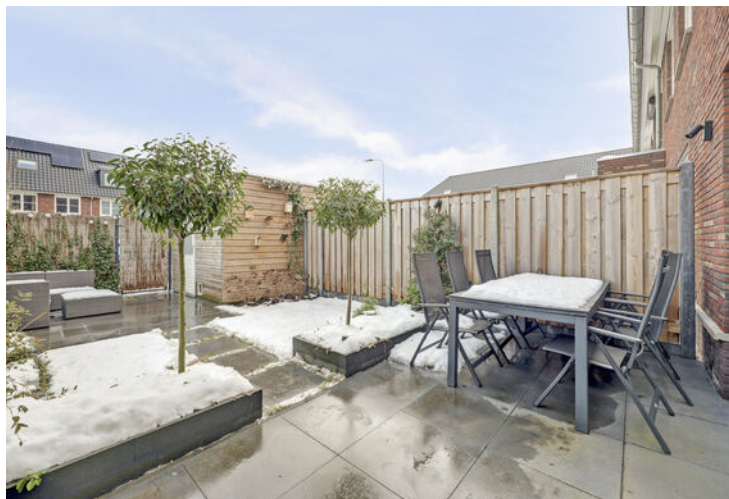
Deze luxe nieuwbouwwoning uit 2022 biedt alles wat je zoekt in comfortabel en zorgeloos wonen. Geen bouwstress, geen wachttijd, deze instapklare woning staat klaar om direct betrokken te worden. Hier hoeft je alleen nog maar je verhuisdozen uit te pakken en te genieten.

Via de verzorgde voortuin kom je binnen in de hal, waar direct de nette afwerking en moderne uitstraling opvallen. Vanuit hier bereik je het toilet, de meterkast en de trapopgang. Vanuit hier stap je de woonkamer binnen, een lichte en uitnodigende leefruimte, met volop ruimte voor een royale zithoek én een gezellige eethoek. De schuifpui aan de achterzijde zorgt niet alleen voor veel daglicht, maar verbindt de woonkamer op een natuurlijke manier met de tuin. De praktische trapkast zorgt voor extra bergruimte. Aan de voorzijde bevindt zich de luxe open keuken, een echte eyecatcher met vrij uitzicht over het water aan de voorzijde. De keuken is compleet uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, een combi-magnetron, een afzuigkap, een Quooker, een vaatwasser, een koelkast en een vriezer.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers, perfect als gezinskamers, werkruimte of logeerkamer. De luxe badkamer straalt rust en comfort uit en is uitgerust met een moderne douche, een stijlvol wastafelmeubel, een tweede toilet en een designradiator.

De vaste trap leidt naar de royale zolderverdieping, een veelzijdige ruimte met veel mogelijkheden. Dankzij het dakvenster is dit een lichte en aangename verdieping, ideaal als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Daarnaast is hier de opstelling van de wasmachine en de mechanische ventilatie te vinden, evenals volop bergruimte achter de knieschotten.

De ruime achtertuin is een groot pluspunt. Hier heb je volop privacy en ruimte om te genieten van een kop koffie of een gezellige barbecue. De tuin beschikt over een houten berging en een praktische achterom met directe toegang tot het achtergelegen plein, waar altijd voldoende parkeergelegenheid is.



Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar	2022
Kadastrale gegevens	DE LIER, A, 7461

Inhoud

Eigen grond / erfpacht	eigen grond
Perceeloppervlakte	110 m ²
Woonoppervlakte	106 m ²
Externe bergruimte	5 m ²
Inhoud	360 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aanvaarding	in overleg, maar kan eventueel snel

Tuin

Ligging	noordoost
Grootte	48 m ²

Installaties

Verwarming	stadsverwarming
Warm water	stadsverwarming
Elektrische installatie	10 groepen met aardlekschakelaar, en een kookgroep en stadsverwarming

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)	€ 471.000,00

Diverse kosten

Onroerend zaakbelasting	€ 348,00 per jaar
Rioolrechten	€ 284,50 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 332,52 per jaar
Waterschapsbelastingen	€ 583,35 per jaar

Verbruik elektra	1497 kWh per jaar
Verbruik warmte via HVC	8 GJ per jaar

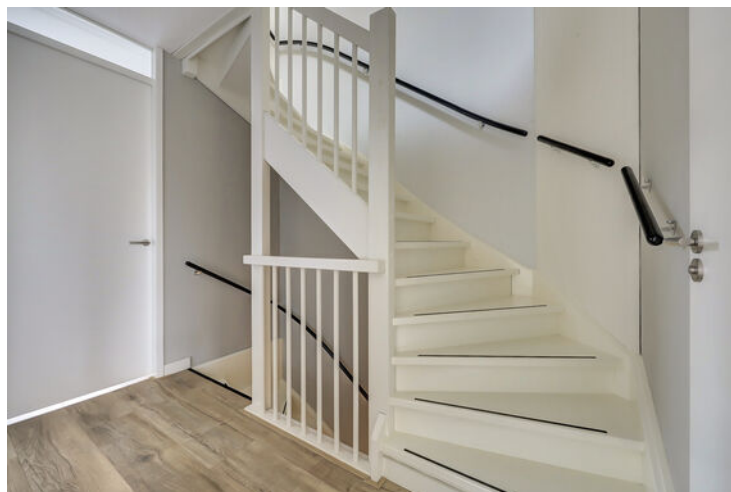
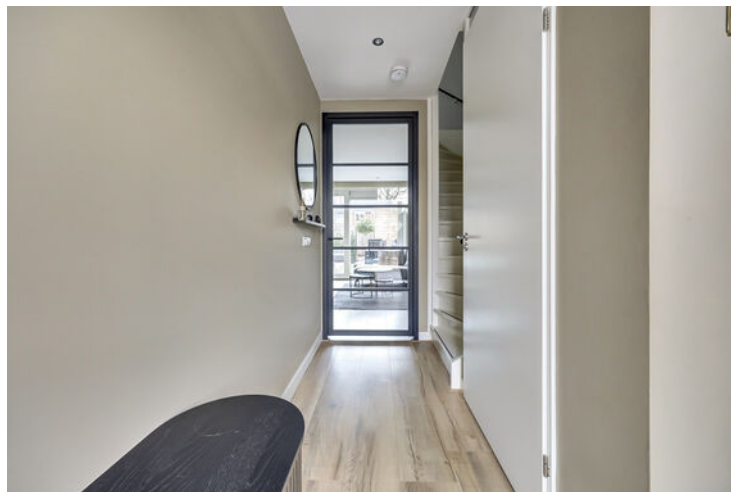
Energie label	A+
geldig tot	05-09-2032



Woonkamer



Keuken



Bijzonderheden

De woning is volledig gasloos en beschikt over vloerverwarming op de begane grond, wat bijdraagt aan een aangenaam wooncomfort én lage energielasten. Alles is strak afgewerkt en tot in detail verzorgd, waardoor je hier zonder enige aanpassing kunt intrekken.

Dankzij de ligging en de ruimte, biedt de achtertuin een aangename balans tussen zon en schaduw. De voortuin vormt een perfect alternatief voor de avonduren: met vrij uitzicht over het water is dit een heerlijke plek om in de zon te zitten en te genieten van de omgeving.

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

- clause toelichting gebruiksoppervlakte

De oplevering kan in overleg plaatsvinden en kan eventueel snel.

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



Slaapkamers 1e verdieping



Lijst van zaken

Blijft achter

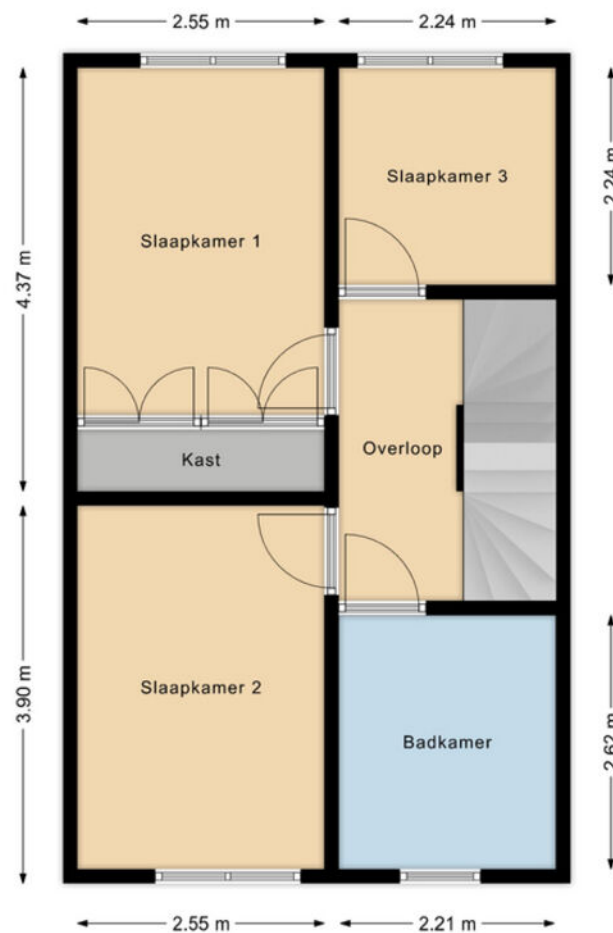
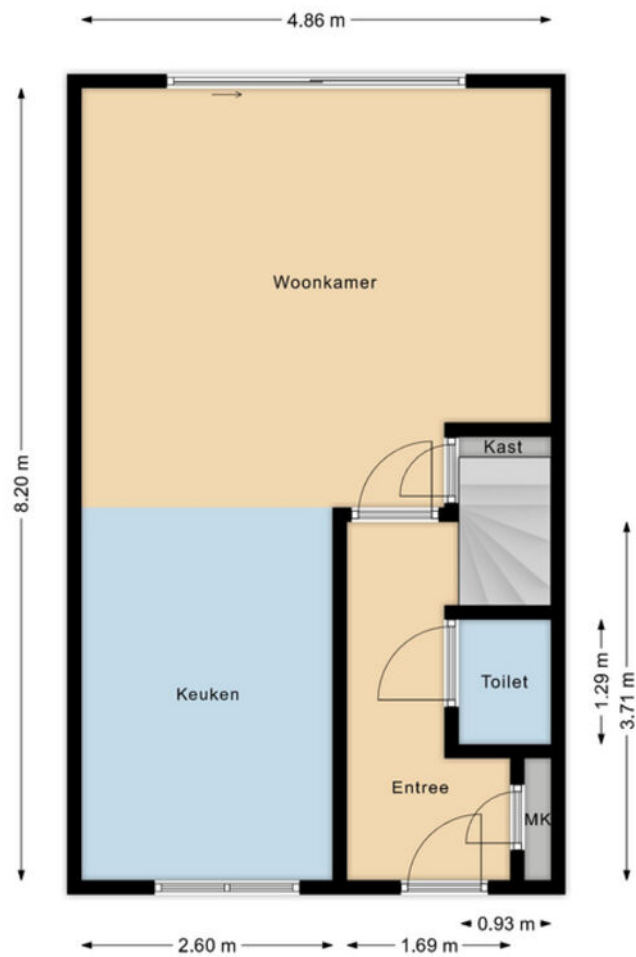
tuinaanleg, bestrating, beplanting en buitenverlichting
 tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder
 buitenberging
 vlaggenmast of vlaggenmasthouder
 brievenbus en (voordeur)bel
 veiligheidssloten en overige inbraakpreventie
 rookmelders
 zonwering binnen
 gordijnrails
 laminaat
 cv met toebehoren, zoals radiatoren en thermostaat
 mechanische ventilatie/luchtbehandeling
 keukenblok met bovenkasten en apparatuur; inductiekookplaat,
 combimagnetron, vaatwasser, koel-vrieskast, kokend water kraan
 (Quooker) en afzuigkap
 keukenaccessoires
 dimmers
 losse boeken- en legplanken
 wastafels met accessoires, toilet- en badkameraccessoires
 zonnepaneel (1 stuk)

Gaat mee

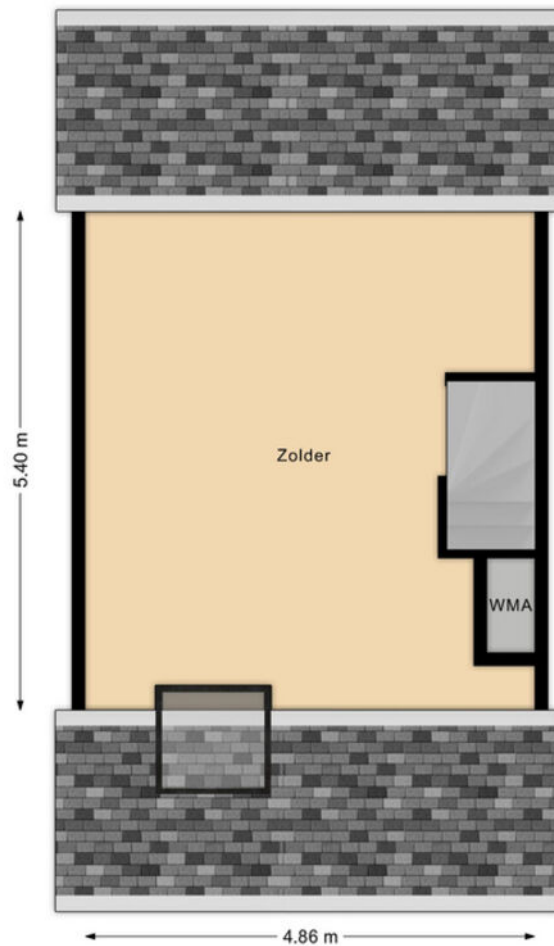
camera voor- en achter

Ter overname

gordijnen
 opbouwverlichting (losse hanglampen en plafonnieres)
 kasten
 spiegels
 wasmachine
 veiligheidsschakelaar wasmachine
 Woonkamer tafel
 Woonkamer stoelen 6x (optioneel nog 4 extra)
 Droger
 twee-persoonsbed (aan de voorzijde woning)



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