

melior
adviseren met gevoel

hypotheken
verzekeringen
makelaardij



Stel je vraag via Whatsapp



Bleijenburg 182

De Lier

Deze uitgebouwde tussenwoning is de afgelopen jaren hoogwaardig gerenoveerd en luxe afgewerkt en dat zie je direct bij binnenkomst. Met energielabel A, zonnepanelen, een zonneboiler en comfortabele vloerverwarming op de begane grond woon je hier niet alleen stijlvol, maar ook energiezuinig.

Vraagprijs

€ 535.000 k.k.

- Luxe eengezinswoning
- Uitgebouwde en lichte woonkamer
- Luxe keuken met kookeiland
- 3 ruime slaapkamers
- Zonnige achtertuin op het NW
- Oplevering: medio 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



Bleijenburg 182 De Lier

De woning combineert een moderne uitstraling met een warme sfeer en is tot in detail verzorgd. De uitgebouwde woonkamer is een echte eyecatcher: dankzij het afgeschuinde glazen deel van de uitbouw is er prachtig licht gecreëerd. Samen met de luxe keuken met kookeiland vormt dit het hart van het huis.

Begane grond:

Je komt binnen in een ruime en lichte hal met een meterkast, trapkast, trapopgang naar de 1e etage en een modern afgewerkt zwevend toilet. De woonkamer is uitgebouwd en heerlijk licht dankzij het glazen, afgeschuinde dak. De plavuizen met houtlook geven een warme uitstraling en in combinatie met de vloerverwarming is het comfort hier optimaal. Een gestukt plafond en openslaande deuren naar de tuin maken het plaatje compleet. De luxe open keuken is voorzien van een stijlvol kookeiland met zitgedeelte en hoogwaardige inbouwapparatuur, te weten: Koelkast, vrieskast, inductiekookplaat, afzuigkap, koffiezetmachine en combimagnetron. Een fijne plek om te koken én samen te zijn. Via de openslaande deuren bereik je de tuin, wat binnen en buiten mooi met elkaar verbindt.

Eerste verdieping:

Op de overloop heb je toegang tot twee grote slaapkamers, beide licht en ruim opgezet. De badkamer is royaal en luxe uitgevoerd met een douchecabine, ligbad, tweede toilet en een modern wastafelmeubel. Aan de voorzijde bevindt zich een praktische wasruimte. De verdiepingvloer is voorzien van een geïsoleerde fermacell vloer, hierdoor wordt contactgeluid beperkt.

Tweede verdieping:

Hier vind je een ruime overloop (cv-combi ketel) met dakkapel, dakraam en een grote zolderkamer met een dakkapel aan beide zijden. Deze kamer is ideaal als master bedroom, werkruimte of hobbykamer en geeft, met name door de hoogte veel sfeer! Ook deze verdiepingvloer is voorzien van een geïsoleerde fermacell vloer.

Tuin:

De tuin is verzorgd en biedt voldoende ruimte om te ontspannen. Hier kan je in de zomer de hele dag genieten van de zon. Achterin staat een grote berging en dankzij de achterom is de tuin ook praktisch in gebruik.



Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar	1967
Kadastrale gegevens	De Lier, A, 2792

Inhoud

Eigen grond / erfpacht	eigen grond
Perceeloppervlakte	147 m ²
Woonoppervlakte	131 m ²
Inhoud	415 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aanvaarding	in overleg, medio juni 2026

Tuin

Ligging	noordwest
Grootte	45 m ²

Installaties

Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel, zonneboiler, zonnecollectoren
Elektrische installatie	11 groepen met aardlekschakelaar
Bouwjaar cv-ketel	2022

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)	€ 404.000,00

Diverse kosten

Onroerend zaakbelasting	€ 299,00 per jaar
Rioolrechten	€ 142,75 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 332,52 per jaar
Waterschapsbelastingen	€ 565,46 per jaar
Verbruik elektra 2024-2025	-743 kWh per jaar
Verbruik gas 2024-2025	850 m ³ per jaar
Energie label	A
geldig tot	19-06-2035



Woonkamer



Entree, toilet en keuken



Slaapkamers en washok 1e verdieping



Bijzonderheden

Vijf redenen waarom dit jouw nieuwe thuis kan zijn

1. Luxe gerenoveerde woning met energielabel A.
2. Uitgebouwde woonkamer met deels glazen dak voor extra licht.
3. Luxe keuken met kookeiland en hoogwaardige afwerking.
4. Drie ruime slaapkamers, waaronder een zolderkamer met dubbele dakkapel.
5. Zonnige tuin met grote berging en praktische achterom.

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

- Ouderdomsclause
- Asbestclause
- Clause toelichting gebruiksooppervlakte

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



Lijst van zaken

Blijft achter

Tuinaanleg/bestrating/beplanting
 Buitenverlichting
 Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder
 Tuinhuis/buitenberging
 Vlaggenmasthouder
 Brievenbus
 (Voordeur)bel
 Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie
 Rookmelders
 Vlieggenhorren, losse horren en rolhorren
 Gordijnrails en gordijnen
 Vitrages en rolgordijnen
 Laminaat en vloerbedekking
 Combiketel
 CV met toebehoren, zoals radiatoren en thermostaat
 Keuken met apparatuur zoals; inductie kookplaat, combi-magnetron, afzuigkap, vaatwasser en koelkast
 Dimmers
 Opbouwverlichting
 Kasten
 Losse boeken- en legplanken
 Vast bureau
 Spiegels
 Wastafels
 Toiletaccessoires

Vervolg blijft achter

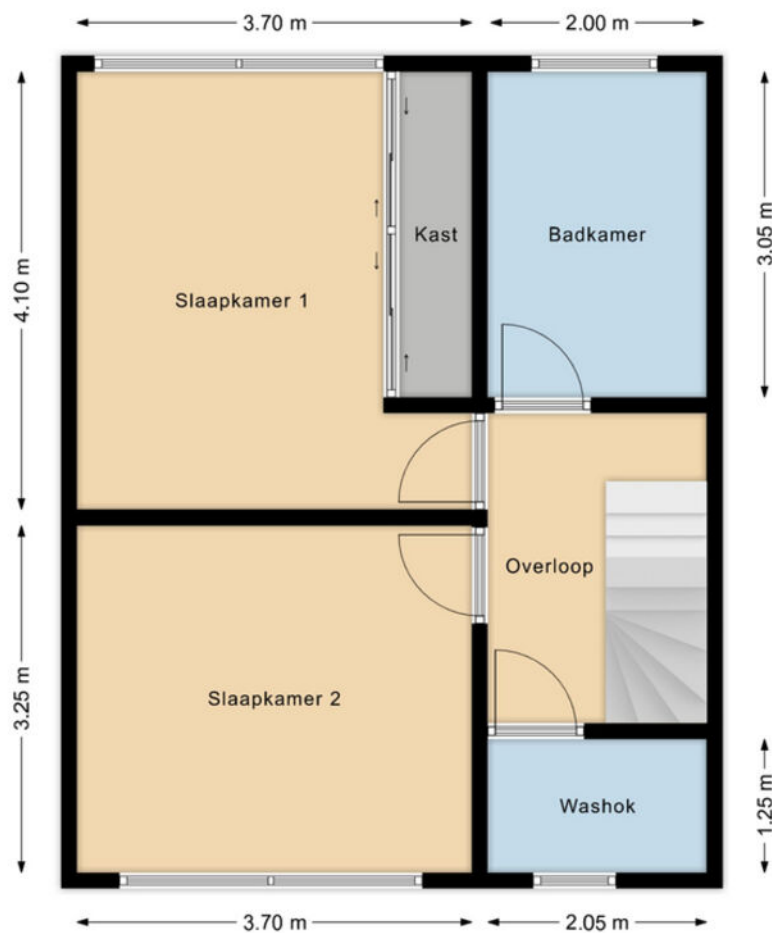
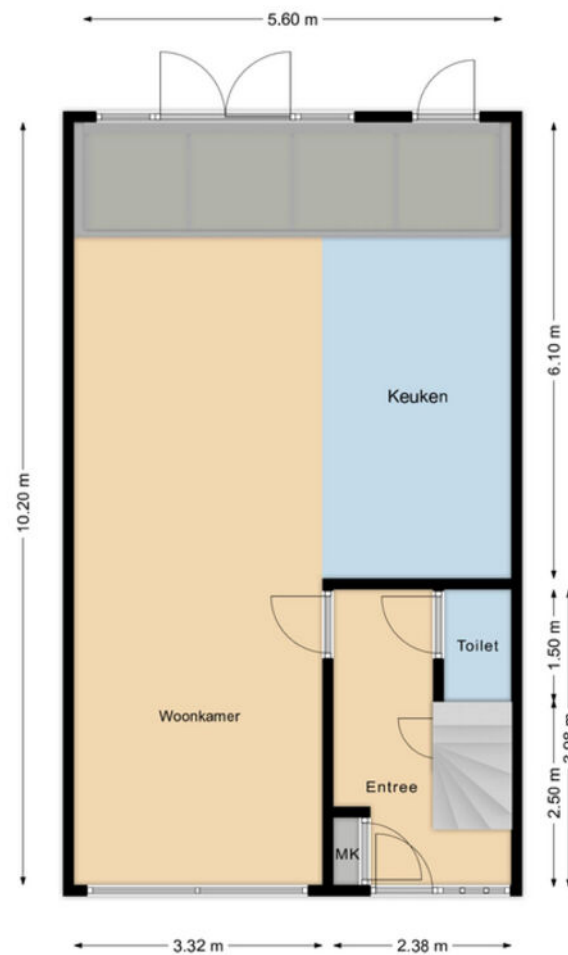
Zonneboiler
 Zonnepanelen
 Loungebank met kussens tuin

Gaat mee

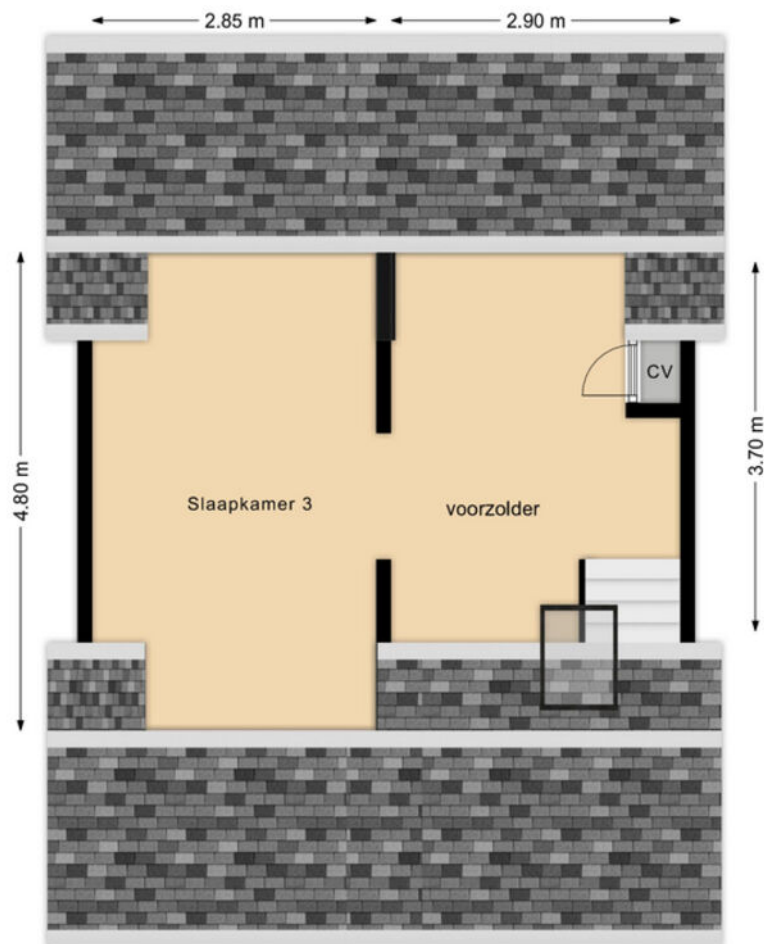
Keukenaccessoires

In overleg ter overname

Wasmachine
 Veiligheidsschakelaar wasmachine
 Waterslot wasmachine
 Droger
 Overige meubels



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