

melior
adviseren met gevoel

hypotheken
verzekeringen
makelaardij



Stel je vraag via Whatsapp



Mantelmeeuw 9

De Lier

Deze verzorgde eengezinswoning biedt alles wat een gezin zich kan wensen: vijf slaapkamers, een uitgebouwde woonkamer met lichtstraat, een zonnige tuin op het zuidwesten met veranda en een moderne afwerking door de hele woning.

- 5 Slaapkamers
- Uitgebouwde woonkamer
- Luxe badkamer (2023)
- Zonnige tuin op het ZW
- 7 Zonnepanelen
- Oplevering: per 30 april 2026

Vraagprijs

€ 515.000 k.k.

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



Mantelmeeuw 9 De Lier

Dankzij de 7 zonnepanelen en de vernieuwde hardhouten kozijnen woon je hier bovendien energiezuinig en comfortabel.

De woning is met zorg onderhouden en op meerdere punten verbeterd. Zo is de badkamer in 2023 luxe vernieuwd, zijn de trappen netjes bekleed en zorgen de dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde voor extra ruimte en licht op de bovenverdiepingen.

Indeling

Via de entree kom je in de hal met meterkast, handige schoenenkast, toegang tot het toilet (zwevend, met fonteintje en volledig betegeld) en de woonkamer. De uitgebouwde woonkamer is heerlijk ruim en valt direct op door het vele licht dat via de lichtstraat naar binnen komt. Er is volop ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel. De openslaande deuren zorgen voor een prettige verbinding met de tuin.

De L-vormige keuken is praktisch ingedeeld en voorzien van de volgende inbouwapparatuur: koelkast, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser, quooker.

Eerste verdieping:

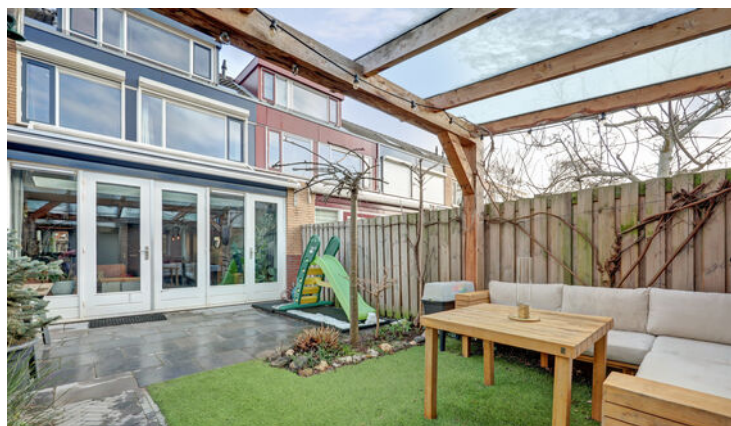
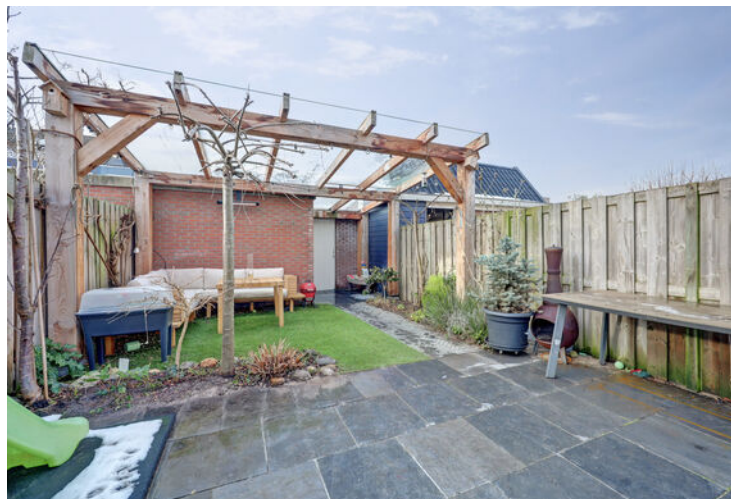
Op de overloop heb je toegang tot de 3 slaapkamers en de badkamer. De luxe badkamer, vernieuwd in 2023, is modern uitgevoerd en voorzien van een ruime douche, wastafelmeubel en een tweede toilet. De slaapkamers zijn prettig van formaat en keurig afgewerkt, de 2 slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van rolluiken.

Tweede verdieping:

Dankzij de dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde is ook deze verdieping verrassend ruim en licht. Hier bevinden zich extra slaapkamers die uitstekend geschikt zijn als kinder-, werk- of logeerkamer. Op de overloop is de cv-combiketel aanwezig en de opstelling van de wasmachine en droger, alsmede een praktische spoelbak. De nette afwerking zorgt voor een verzorgde uitstraling tot in de top van de woning.

Tuin:

De achtertuin op het zuidwesten is een heerlijke plek om te genieten van zon en buitenleven. Onder de veranda zit je beschut en comfortabel, of het nu een zomerse middag of een frisse avond is.



Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar	1996
Kadastrale gegevens	DE LIER, A, 5446

Inhoud

Eigen grond / erfpacht	eigen grond
Perceeloppervlakte	115 m ²
Woonoppervlakte	118 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	392 m ³
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Aanvaarding	per 30 april 2026

Tuin

Ligging	zuidwest
Grootte	37 m ²

Installaties

Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Elektrische installatie	9 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	dubbelglas

Overige zaken

Openbaar vervoer	op loopafstand
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren
Scholen	op loop-, fietsafstand
Winkels	op fietsafstand
Woz-waarde(peildatum 1-1-'24)	€ 433.000,00

Diverse kosten

Onroerend zaakbelasting	€ 320,00 per jaar
Rioolrechten	€ 302,35 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 371,40 per jaar
Waterschapsbelastingen	€ 573,20 per jaar

Verbruik elektra inclusief teruglevering	2206 kWh per jaar
Verbruik gas	862 m ³ per jaar

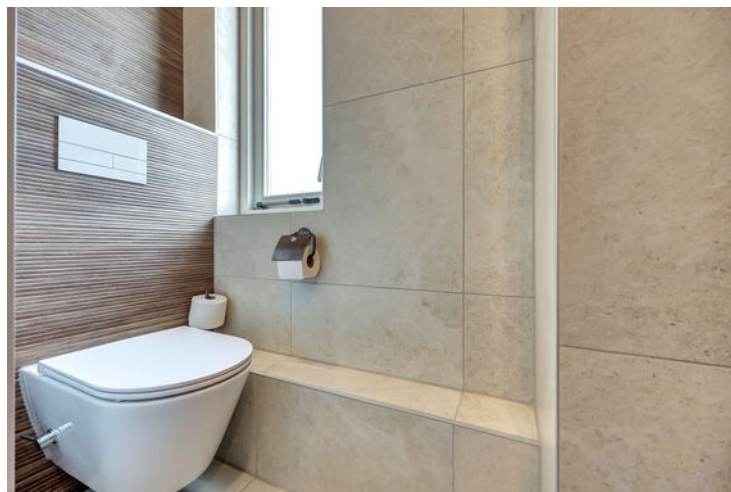
Energie label	B
geldig tot	03-05-2026



Woonkamer



Entree/hale, toilet en keuken



Bijzonderheden

Vijf redenen waarom dit jouw nieuwe thuis kan zijn

1. Vijf slaapkamers, ideaal voor gezinnen of thuiswerken.
2. Uitgebouwde woonkamer met lichtstraat voor extra daglicht.
3. Zonnige tuin op het zuidwesten met veranda.
4. Luxe badkamer (2023) met grote douche en tweede toilet.
5. 7 Zonnepanelen en vernieuwde kozijnen.

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

- ouderdomsclause
- clause toelichting gebruiksooppervlakte

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



Slaapkamers 1e verdieping



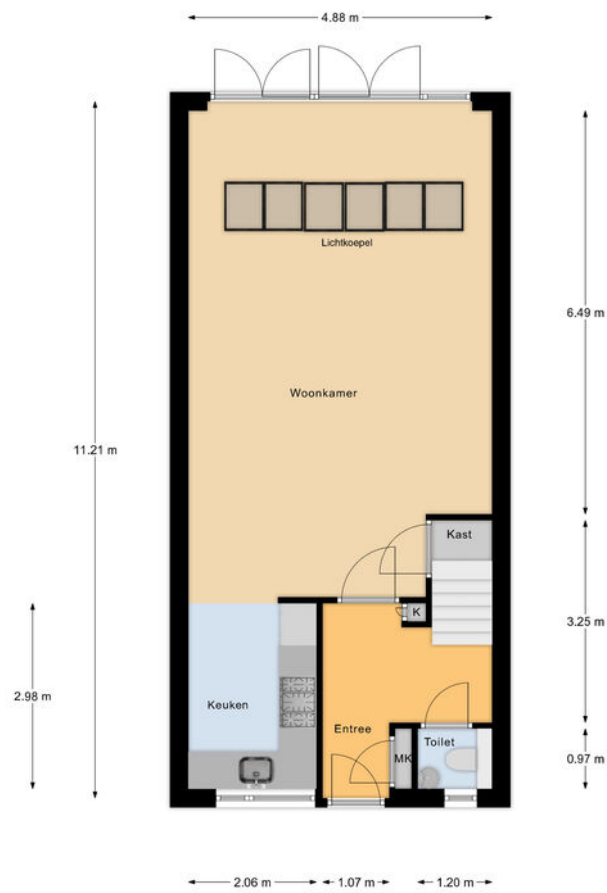
Lijst van zaken

Blijft achter

tuinaanleg, bestrating en beplanting
 buitenberging
 brievenbus en (voor deur)bel
 veiligheidssloten en overige inbraakpreventie
 rookmelders
 rolluiken/zonwering buiten
 zonwering binnen
 vliegenhorren, losse horren en rolhorren
 gordijnrails
 gordijnen en rolgordijnen
 vloerbedekking
 combiketel
 cv met toebehoren, zoals radiatoren en thermostaat
 mechanische ventilatie/luchtbehandeling
 keukenblok met bovenkasten en apparatuur; gaskookplaat,
 combimagnetron, vaatwasser, koelkast, Quooker en afzuigkap
 (motorloos)
 dimmers
 opbouwverlichting (losse hanglampen en plafonnières)
 wastafels met accessoires
 zonnepanelen

Gaat mee

buitenverlichting
 keukenaccessoires
 kasten
 losse boeken- en legplanken
 spiegels
 toiletaccessoires (zoals handdoeken haakje en
 toiletrolhouder)
 wasmachine
 droger

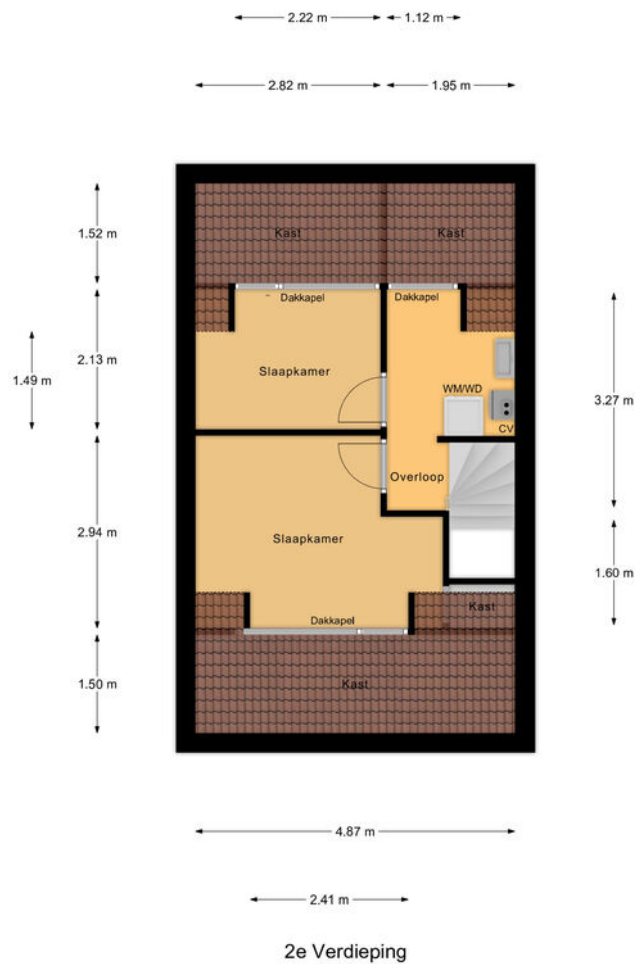


Begane Grond



1e Verdieping

Begane grond & eerste verdieping



Kadastrale kaart

Uw referentie: Melior



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