

melior
adviseren met gevoel

hypotheken
verzekeringen
makelaardij



Stel je vraag via Whatsapp



Parklaan 5

De Lier

Deze brede variant van het woningtype in deze kindvriendelijke wijk, biedt met circa 141 m² woonoppervlakte, waarvan ongeveer 45 m² bestaat uit de royale woonkamer met open keuken. Uitzonderlijk veel leefruimte en een prettig wooncomfort!

Vraagprijs

€ 535.000 k.k.

- Ruime eengezinswoning
- Lichte en brede woonkamer
- Open keuken, nette badkamer
- 3 Ruime slaapkamers
- 8 Zonnepanelen (2023)
- 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



Parklaan 5 De Lier

Indeling begane grond

Je komt binnen in de hal, waar ruimte is voor de garderobe en waar tevens de meterkast is gesitueerd. Het moderne, volledig betegelde toilet met fonteintje bevindt zich eveneens in de hal. Vanuit hier stap je de lichte en brede woonkamer binnen. De gehele begane grond is afgewerkt met plavuizen en voorzien van vloerverwarming. Door de royale breedte van circa 5,75 meter en de vele ramen voelt deze leefruimte bijzonder ruim en licht aan. Via de achterdeur loop je zo de tuin in. Aan de voorzijde ligt de open keuken in L-opstelling, uitgerust met een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie, oven en vaatwasser. Er is bovendien volop kastruimte. Bij de eethoek aan het raam heb je leuk zicht op de straat.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee grote en lichte slaapkamers en de badkamer. Ook bevindt zich hier de vaste trap naar de tweede verdieping. De slaapkamer aan de achterzijde heeft drie grote ramen met Franse balkons, waarvan één raam te openen is. De slaapkamer aan de voorzijde is afgewerkt met een schuine, glazen kap en hierdoor

bijzonder licht. De hele verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer.

De badkamer is modern uitgevoerd en uitgerust met een whirlpool ligbad, aparte douchecabine, tweede zwevend toilet, een designradiator en een stijlvol wastafelmeubel.

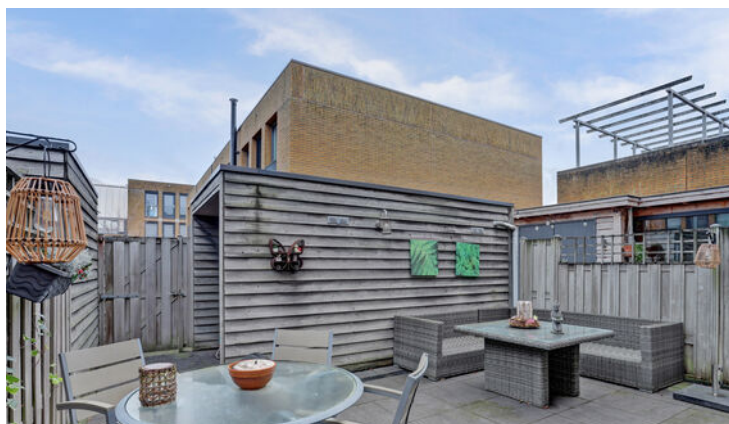
Tweede verdieping

Op de tweede etage kom je via de overloop in de wasruimte en de derde, wederom royale slaapkamer. Ook deze kamer heeft drie grote ramen met Franse balkons, waarvan één raam te openen is. In de wasruimte vind je, naast de wasmachine- en drogeraansluitingen, extra bergruimte. Hier zijn tevens de vernieuwde cv-combiketel (Nefit, 2025), de zonneboiler en de mv-unit geplaatst.

Buitenruimte

De achtertuin is verzorgd aangelegd en beschikt over een ruime houten berging en een praktische achterom.

Gelegen aan de rand van de nieuwbouwwijk Molensloot-West met voldoende parkeer-gelegenheid voor de deur.



Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar	2004
Kadastrale gegevens	DE LIER, A, 6152

Inhoud

Eigen grond / erfpacht	eigen grond
Perceeloppervlakte	107 m ²
Woonoppervlakte	141 m ²
Inhoud	450 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aanvaarding	in overleg, kan eventueel snel

Tuin

Ligging	noordoost
Grootte	44 m ²

Installaties

Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel, zonneboiler
Elektrische installatie	6 groepen met aardlekschakelaar
Bouwjaar cv-ketel	2025

Isolatie

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

Overige zaken

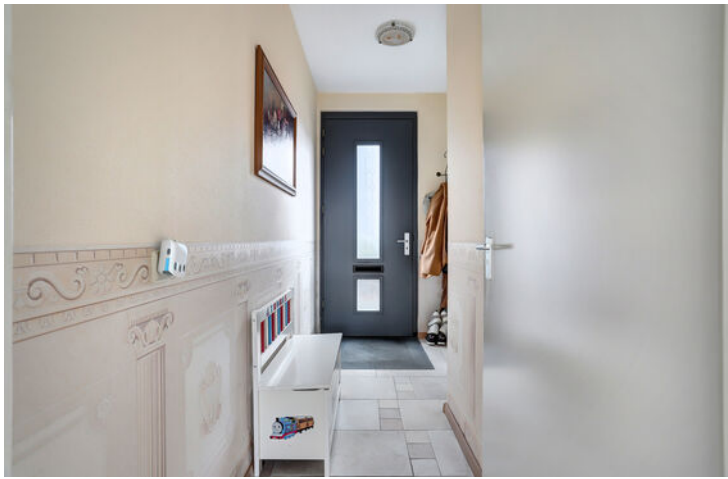
Openbaar vervoer	op loopafstand
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren
Scholen	op loop-, fietsafstand
Winkels	op loopafstand
Woz-waarde(peildatum 1-1-'24)	€ 453.000,00

Diverse kosten

Onroerend zaakbelasting	€ 334,00 per jaar
Rioolrechten	€ 305,59 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 371,40 per jaar
Waterschapsbelastingen	€ 578,54 per jaar
Verbruik elektra	245 kWh per jaar
Verbruik gas	1041 m ³ per jaar
Energie label	A+
geldig tot	04-12-2035



Woonkamer



Keuken, entree/hal en toilet b.g.



Bijzonderheden

Oplevering in overleg, kan eventueel snel.
De woning is volledig geïsoleerd en heeft een energielabel A+.

In 2023 is de woning uitgerust met 8 zonnepanelen.

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 2e en 1e verdieping



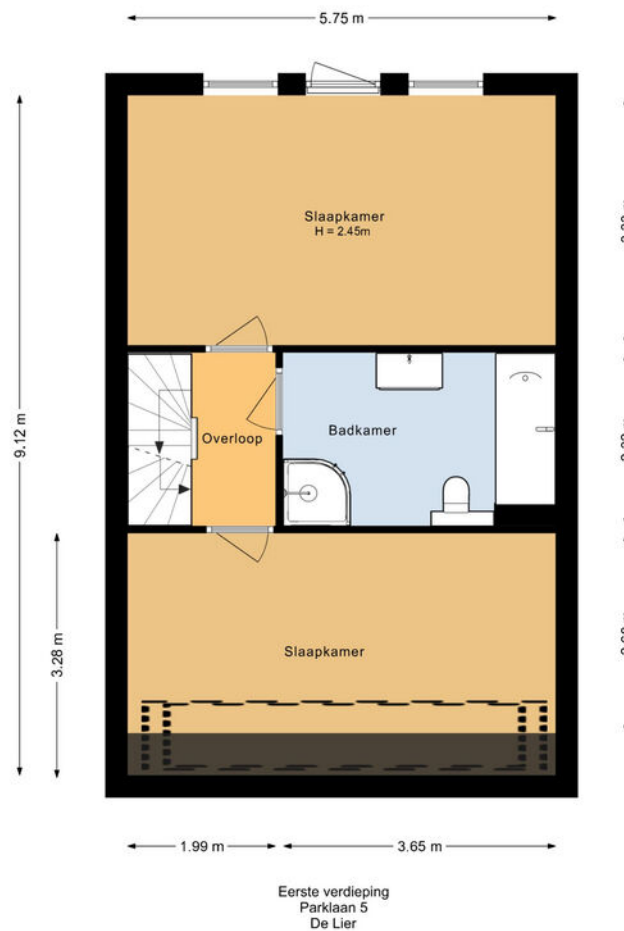
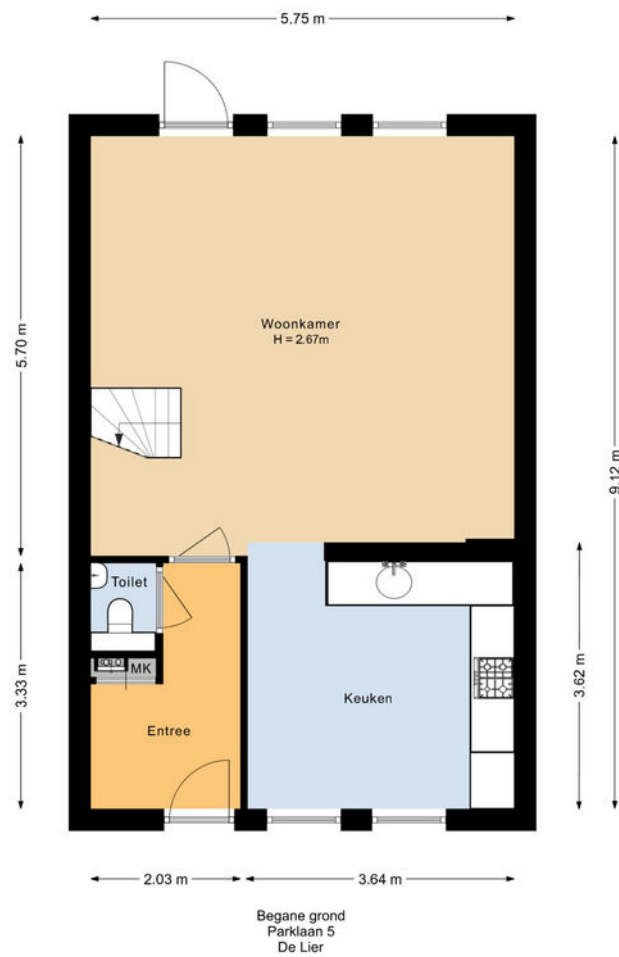
Lijst van zaken

Blijft achter

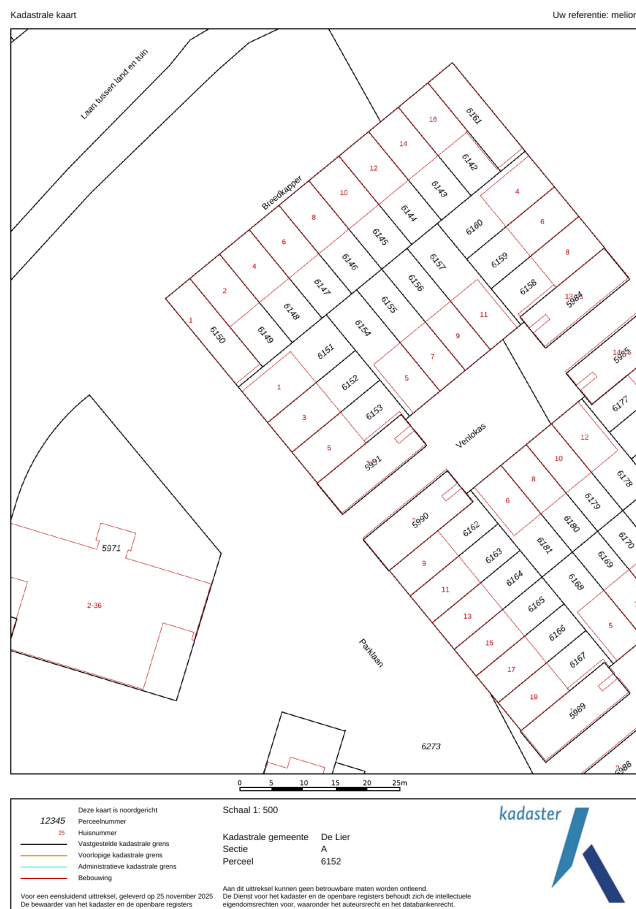
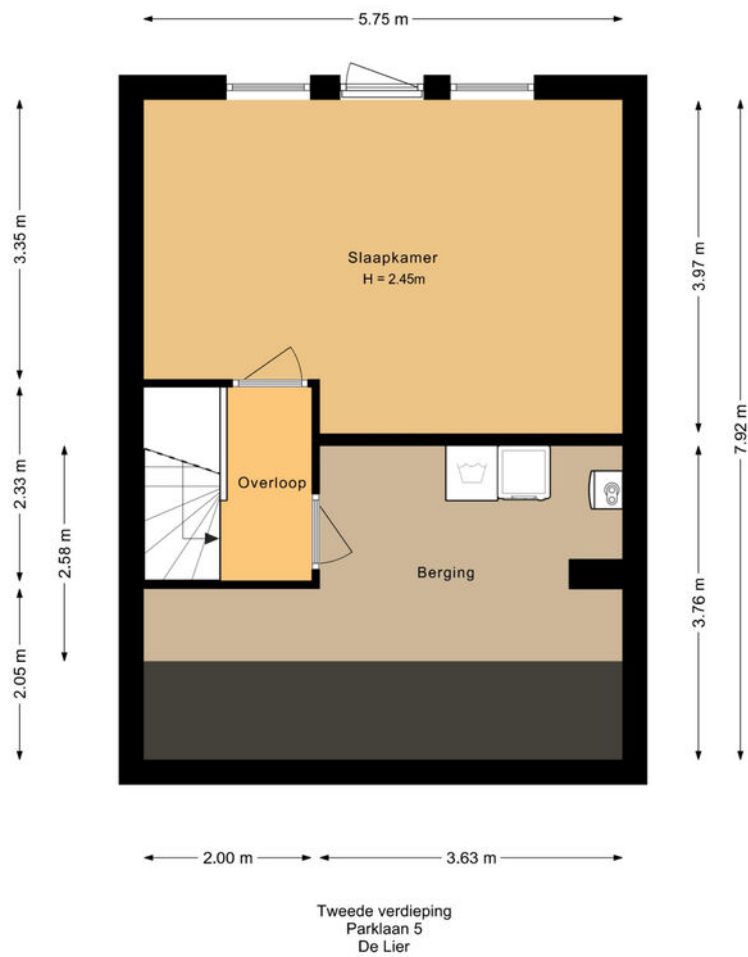
tuinaanleg, bestrating, beplanting en buitenverlichting
 buitenberging
 brievenbus en (voordeur)bel -> is defect
 veiligheidssloten en overige inbraakpreventie
 rookmelders
 vliegenhorren, losse horren en rolhorren
 gordijnrails
 gordijnen, vitrages en rolgordijnen
 laminaat en vloerbedekking
 combiketel
 cv met toebehoren, zoals radiatoren en thermostaat
 mechanische ventilatie/luchtbehandeling
 keukenblok met bovenkasten en apparatuur; gaskookplaat,
 magnetron, oven, vaatwasser, koel- vrieskast en afzuigkap
 dimmers
 overige opbouwverlichting (losse hanglampen en plafonnieres)
 spiegels
 wastafels met accessoires, toilet- badkameraccessoires
 wasmachine (7 jaar oud)
 droger (7 jaar oud)
 zonneboiler
 zonnepanelen

Gaat mee

hanglampen begane grond



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