

**melior**  
adviseren met gevoel

hypotheken  
verzekeringen  
makelaardij



Stel je vraag via Whatsapp



## Noord-Lierweg 18

### De Lier

In het buitengebied, op een prachtig perceel van maar liefst 1.111 m<sup>2</sup>, staat deze vrijstaande woning met garage. Rondom de woning ervaar je rust, ruimte en privacy, terwijl voorzieningen en 't centrum toch goed bereikbaar zijn. De royale kavel biedt volop mogelijkheden.

- Vrijstaande woning met garage
- Ruime woonkamer
- Open keuken en een bijkeuken
- 5 Slaapkamers
- Tuin rondom de woning
- Oplevering: in overleg

Vraagprijs

€ 950.000 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



## Noord-Lierweg 18 De Lier

In het buitengebied, op een prachtig perceel van maar liefst 1.111 m<sup>2</sup>, staat deze vrijstaande woning met garage. Rondom de woning ervaar je rust, ruimte en privacy, terwijl voorzieningen en 't centrum toch goed bereikbaar zijn. De royale kavel biedt volop mogelijkheden voor tuinliefhebbers, hobbyisten of iedereen die graag vrij wil wonen.

De woning beschikt over vijf slaapkamers, waarvan twee op de begane grond, wat het huis geschikt maakt voor zowel gezinnen als levensloopbestendig wonen. Met een grote woonkamer, open keuken, praktische bijkeuken en de ruime garage met bergvliering is de indeling logisch en praktisch in gebruik.

### Begane grond:

Er is uiteraard een voordeur, maar thuiskomen doe je in de bijkeuken, waar je naast de wasmachine-opstelling, vaste kast ook de cv-combi ketel aantreft. Vanuit de bijkeuken loop je zo door naar de ruime keuken met inbouwapparatuur. Via deze open keuken kom je in de woonkamer, het hart van deze woning. Heerlijk ruim, een gezellige open haard, prachtig zicht op de voortuin en een loopdeur naar het zonnige terras aan de

achterzijde.

Naast de woonkamer ligt de hal met de trap naar de 1e etage en toegang tot de meterkast, het toilet, de badkamer en de 2 slaapkamers. Hierdoor is de woning zeer geschikt voor gelijkvloers wonen. De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een wastafelmeubel en een ligbad.

### Eerste verdieping:

Via de trap kom je op de overloop, die toegang geeft tot drie slaapkamers. Alle kamers zijn van prettig formaat en geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer. In 2 van de 3 slaapkamers is er volop bergruimte achter de schotten.

### Buitenruimte:

Rondom de woning ligt een royale tuin met veel groen en privacy. De garage biedt ruimte voor auto, fietsen en opslag. De vliering is via een vlizotrap te bereiken en biedt een zee aan extra bergruimte. Door de grootte van het perceel is er altijd een plek in de zon of schaduw te vinden en is er parkeerruimte voldoende. Daarnaast is het ook nog toegestaan om een extra schuur te bouwen van ca. 50m<sup>2</sup>.



## Kenmerken

### Algemeen

Bouwjaar	1968
Kadastrale gegevens	DE LIER, A, 7499

### Inhoud

Eigen grond / erfpacht	eigen grond
Perceeloppervlakte	1111 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	167 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	24 m <sup>2</sup>
Inhoud	575 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Aanvaarding	in overleg

### Tuin

Ligging	rondom
Grootte	950 m <sup>2</sup>

### Installaties

Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Elektrische installatie	6 groepen met aardlekschakelaar
Bouwjaar cv-ketel	2010

### Isolatie

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

### Overige zaken

Openbaar vervoer	op fietsafstand
Parkeergelegenheid	garage en op eigen terrein
Scholen	op fietsafstand
Winkels	op fietsafstand
Woz-waarde(peildatum 1-1-'25)	€ 928.000,00

### Diverse kosten

Onroerend zaakbelasting	€ 639,00 per jaar
Rioolrechten	€ 353,01 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 340,08 per jaar
Waterschapsbelastingen	€ 684,41 per jaar

Verbruik elektra	Onbekend
Verbruik gas	Onbekend

Energie label geldig tot	F 30-12-2035
-----------------------------	-----------------



**Woonkamer**



**Entree, toilet en keuken**



## Bijzonderheden

Vijf redenen waarom deze woning bijzonder is

1. Vrijstaande woning op een royaal perceel van 1.111 m<sup>2</sup>.
2. Rustige en vrije ligging in het buitengebied.
3. Vijf slaapkamers, waarvan twee op de begane grond.
4. Grote woonkamer met open keuken en terras op het zuiden.
5. Garage en veel ruimte rondom de woning.

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

- ouderdomsclausule
- asbestclausule
- clausule toelichting gebruiksoppervlakte

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



**Badkamer en slaapkamers BG**



## Lijst van zaken

### Blijft achter

Tuinaanleg/bestrating/beplanting  
Buitenverlichting  
Vlaggenmast, of vlaggenmasthouder  
Brievenbus  
(voor deur)bel  
Rookmelders  
Vliegenhorren, losse horren en rolhorren  
Gordijnrails en gordijnen  
Vitrages en rolgordijnen  
Vloerbedekking  
Combiketel  
Elektrische boiler (huur)  
CV met toebehoren, zoals radiatoren en thermostaat  
Allesbrander  
Keukenblok met bovenkasten  
Keramische kookplaat  
Magnetron (defect)  
Afzuigkap  
Vaatwasser  
Koelkast en koel/vrieskast  
Dimmers en opbouwverlichting  
Wastafel met accessoires  
Toiletaccessoires  
Badkameraccessoires

### Gaat mee

Berging container voorzijde  
Robotmaaier  
Kasten  
Spiegels  
Wasmachine  
Droger

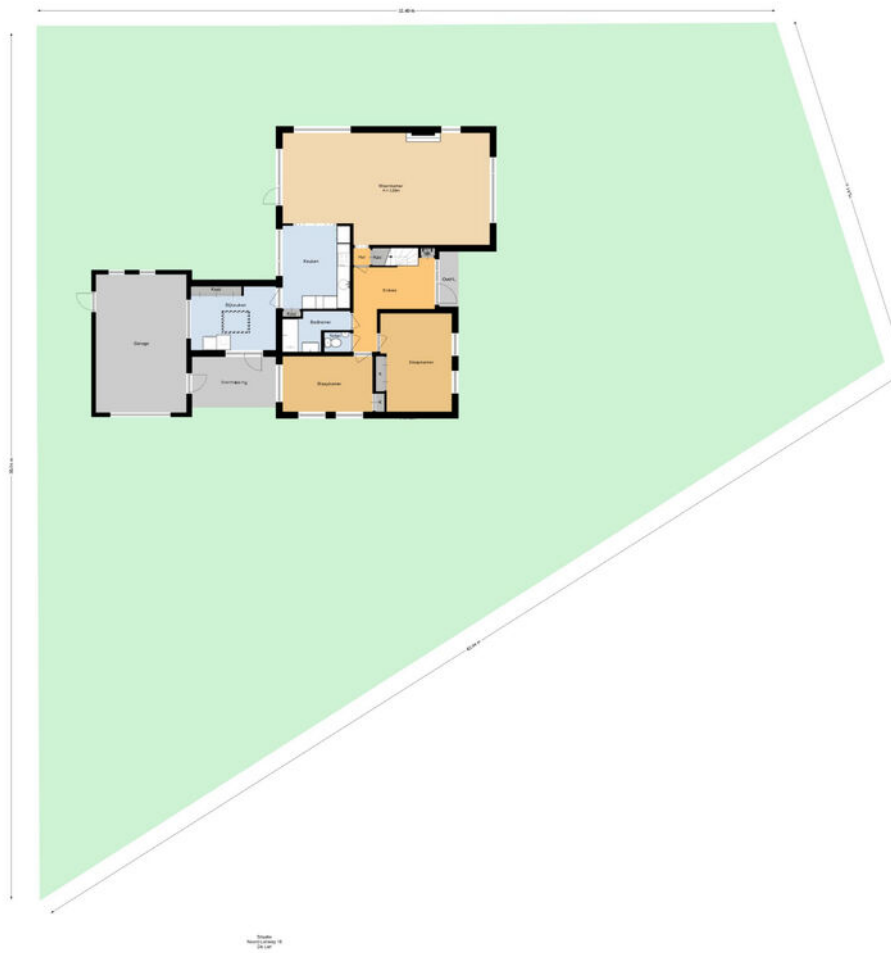


Begane grond  
Noord-Lierweg 18  
De Lier



Eerste verdieping  
Noord-Lierweg 18  
De Lier


# Begane grond & eerste verdieping



Kadastrale kaart

Uw referentie: melior



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>— Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensklingend uittreksel, geleverd op 15 december 2025. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente De Lier</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 7499</p> <p><small>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 databankrecht.</small></p>	
--	--	--

# 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



hypotheek  
verzekeringen  
makelaardij