

**melior**  
adviseren met gevoel

hypotheken  
verzekeringen  
makelaardij



Stel je vraag via Whatsapp



Vraagprijs

€ 340.000 k.k.

## Zwitserlandstraat 53

De Lier

Welkom in dit luxe appartement op de eerste verdieping van een recent gebouwd, kleinschalig complex. Hier woon je duurzaam, comfortabel en helemaal instapklaar!

- Instapklaar appartement
- Lichte en sfeervolle woonkamer
- Open keuken
- Nette badkamer met toilet
- Zonnig balkon, zuidwesten
- Oplevering: mei 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



## Zwitserlandstraat 53 De Lier

Welkom in dit luxe appartement op de eerste verdieping van een recent gebouwd, kleinschalig complex. Hier woon je duurzaam, comfortabel en helemaal instapklaar!

Je bereikt de eerste verdieping via een verzorgde centrale hal, compleet met trappenhuis en lift.

Eenmaal binnen verwelkomt de hal je meteen en leidt je naar de slaapkamer aan de voorzijde, met pvc vloer en genoeg ruimte voor tweepersoonsbed en een grote kledingkast. In de hal vind je ook de meterkast en een handige kast met de unit voor stadsverwarming, netjes weggewerkt. Vervolgens bereik je de badkamer, welke is voorzien van een toilet, een douchecabine, een wastafel en een designradiator.

Vervolgens betreed je de lichte en sfeervolle woonkamer. Dankzij het open concept vormt de keuken één geheel met het woongedeelte, waardoor het koken een sociale en gezellige bezigheid wordt!

De open keuken is volledig ingericht met moderne inbouwapparatuur: een inductie kookplaat, een combi-magnetron, een afzuigkap, een koelkast en een vaatwasser.

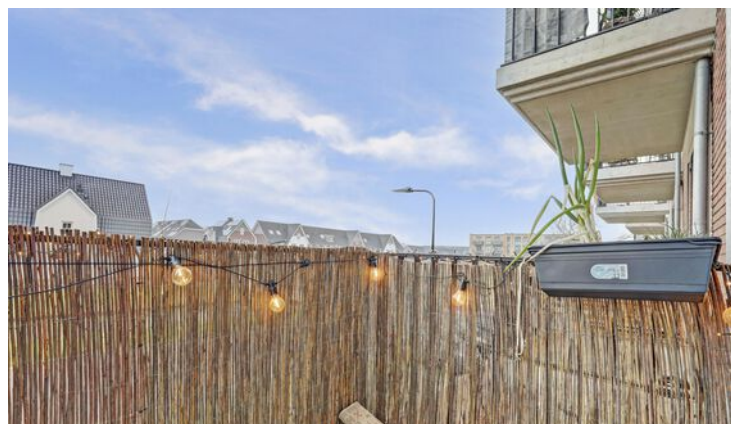
Ook deze ruimte is geheel afgewerkt met een pvc-vloer.

Extra pluspunt: er is een separate wasruimte met de wasmachine aansluiting en bergruimte.

Vanuit de woonkamer stap je zo je zonnige balkon op, perfect om te genieten van je kop koffie en heerlijk te ontspannen.

Het appartementencomplex is recent gebouwd en voldoet aan de nieuwste eisen. Je beschikt bovendien over 2 gezamenlijke fietsenbergingen op de begane grond.

Gelegen in een rustige, jonge woonwijk met lift.



## Kenmerken

### Algemeen

Bouwjaar	2024
Kadastrale gegevens	DE LIER, A, 7728, A 26

### Inhoud

Eigen grond / erfpacht	eigen grond
Woonoppervlakte	46 m <sup>2</sup>
Inhoud	150 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Aanvaarding	mei 2026

### Tuin

Ligging	Zuid-westen
Grootte	4 m <sup>2</sup>

### Installaties

Verwarming	stadsverwarming
Warm water	stadsverwarming
Elektrische installatie	7 groepen met aardlekschakelaar

### Isolatie

Isolatie van de vloer	aanwezig
Isolatie van de muren	aanwezig
Isolatie van het dak	aanwezig
Isolatie van het glas	geheel driedubbel dubbelglas, HR-glas

### Overige zaken

Openbaar vervoer	op loopafstand
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren
Scholen	op loop-, fietsafstand
Winkels	op loop-, fietsafstand

### Diverse kosten

Onroerend zaakbelasting	(1 pers. huish.) € 184,44 per jaar
Rioolrechten	€ +/- 220,00 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 294,48 per jaar
Waterschapsbelastingen	€ 242,49 per jaar
VvE bijdrage	€ 101,00 per maand

Verbruik warmtelevering via HVC 2021 GJ per jaar

Energie label A+ geldig tot 12-12-2033



**Woonkamer**



**Keuken en berging**



## Bijzonderheden

Het appartementencomplex is recent gebouwd en voldoet aan de nieuwste eisen. Je beschikt bovendien over 2 gezamenlijke fietsenbergingen op de begane grond.

Bijna het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming (m.u.v. de badkamer).  
Energie label A+.

Er is voldoende parkeerruimte, zowel voor als achter het complex.

Actieve Vereniging van Eigenaren, waarvoor de bijdrage 101 euro per maand is.

**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.



**Badkamer, toilet en slaapkamer**



## Lijst van zaken

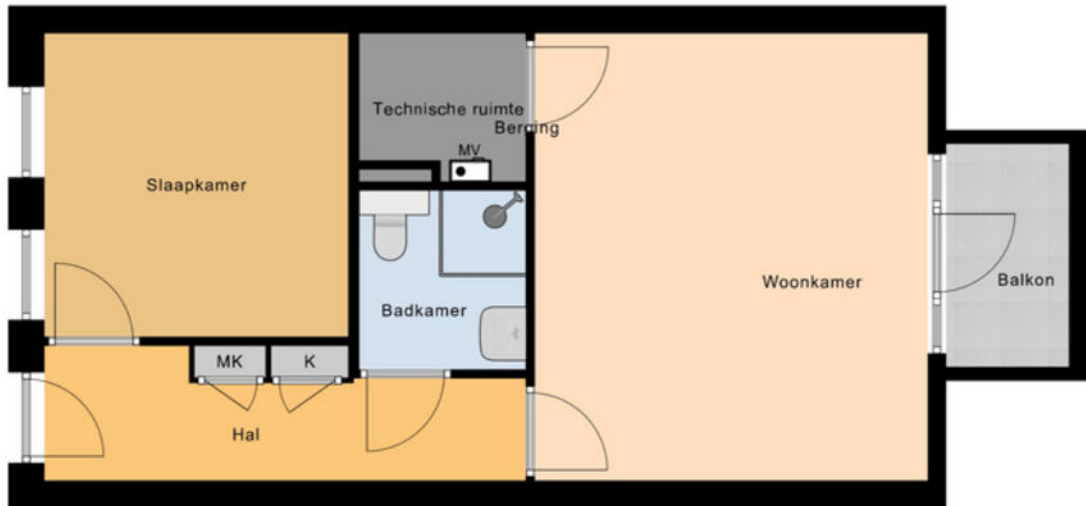
### **Blijft achter**

- buitenverlichting
- brievenbus en (voordeur)bel
- rookmelders
- rolluiken/zonwering buiten
- pvc vloer
- HVC unit
- cv met toebehoren zoals radiatoren en thermostaat
- mechanische ventilatie/luchtbehandeling
- keukenblok met bovenkasten en apparatuur; inductiekookplaat, combimagnetron, vaatwasser, koelkast en afzuigkap
- wastafels met accessoires, toilet- en badkameraccessoires ( handdoeken haakje etc.)
- kastjes rondom de watsafel
- pax kast slaapkamer

### **Gaat mee**

- gordijnrails
- gordijnen
- vitrages
- opbouwverlichting (losse hanglampen en plafonnières)
- kasten
- wasmachine

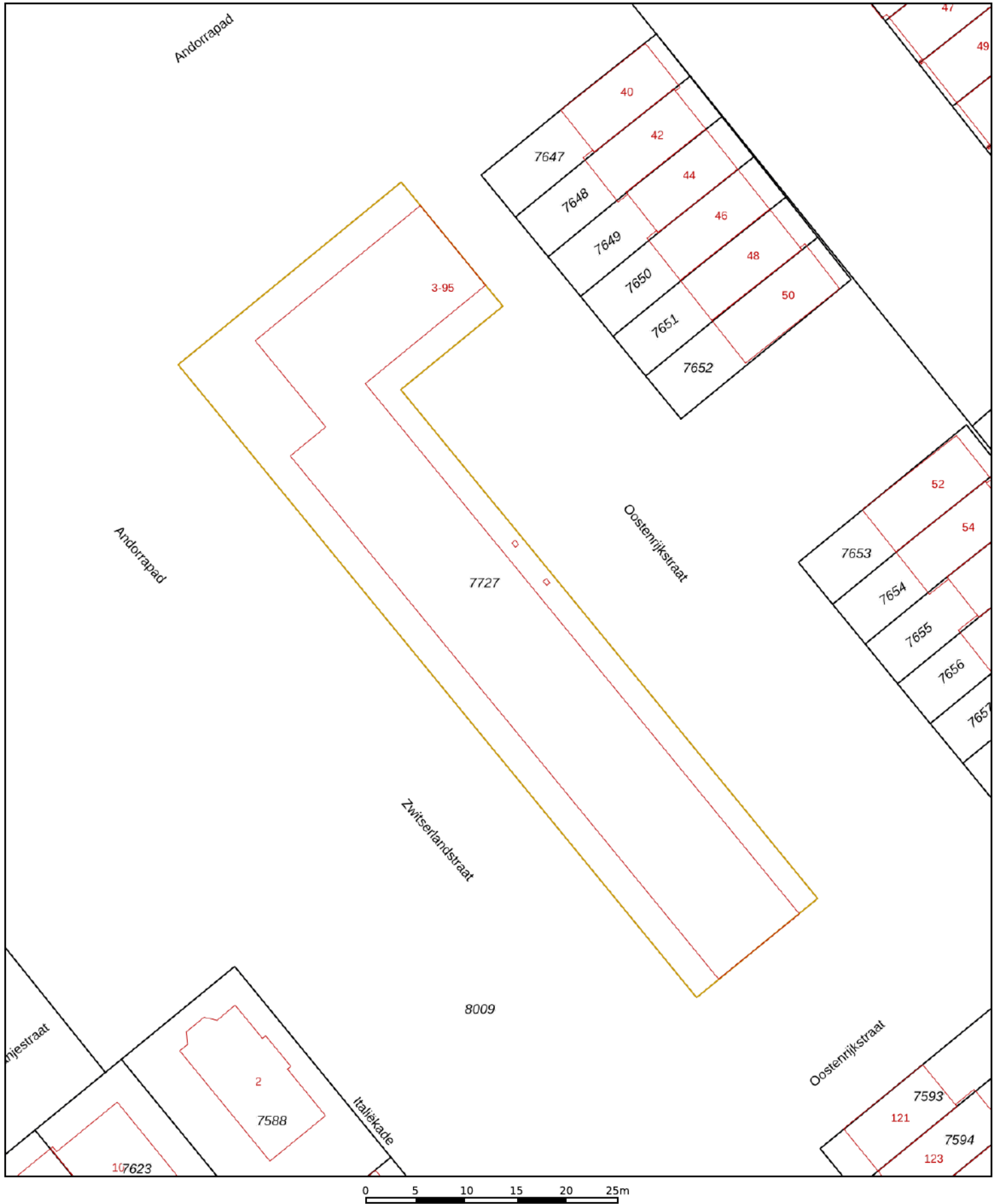
3.27 m    1.79 m    3.79 m    1.32 m




1.59 m  
3.26 m  
1.92 m  
1.45 m

4.80 m  
2.46 m

5.18 m



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente De Lier</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 7727</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>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 databankenrecht.</p>	
---	---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 januari 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



## 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-Gravensande

Langestraat 96, 2691 BJ  
0174-540654  
makelaardij@melior.nl



hypotheek  
verzekeringen  
makelaardij