

melior
adviseren met gevoel

hypotheken
verzekeringen
makelaardij



Stel je vraag via Whatsapp



Vraagprijs

€ 385.000 k.k.

Koningin Wilhelminastraat 17

De Lier

Leuke starterswoning met een ruime woonkamer, een moderne badkamer, 12 zonnepanelen en airco. Een ideale woning voor starters, jonge gezinnen of iedereen die comfortabel wil wonen met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

- 3 slaapkamers en aparte wasruimte
- Moderne badkamer op de BG
- Energiezuinig door 12 zonnepanelen
- Sfeervolle veranda in de achtertuin
- Rustig gelegen, dichtbij het centrum
- Oplevering: in overleg, indicatie juni'26

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



Koningin Wilhelminastraat 17 De Lier

Leuke starterswoning met een ruime woonkamer, een moderne badkamer, 12 zonnepanelen en airco. De woning is praktisch ingedeeld en biedt verrassend veel extra bergruimte, onder andere door de bergvliering die via een vlizotrap bereikbaar is. Een ideale woning voor starters, jonge gezinnen of iedereen die comfortabel wil wonen met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Indeling

Begane grond:

Je komt binnen in de hal met meterkast, trap naar de 1e etage en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is ruim en licht, met voldoende plek voor een gezellige zithoek en eettafel. De open verbinding met de keuken zorgt voor een fijne leefruimte. De open keuken is praktisch ingericht en biedt volop werk- en kastruimte en openslaande deuren naar de tuin.

De woonkamer en keuken zijn bovendien voorzien van airconditioning, wat zorgt voor extra comfort in de zomer én winter. Op de begane grond bevindt zich de moderne badkamer, compleet uitgevoerd met een douchecabine, wastafelmeubel en toilet.

Eerste verdieping:

Op de eerste etage bevinden zich drie slaapkamers en de overloop. Op de overloop is de cv-combiketel opgehangen. De hoofdslaapkamer is voorzien van een vaste kast, wastafel en airconditioning. De raampartijen aan de voor- en achterzijde maken de kamers heerlijk licht en ruim. Daarnaast is er een aparte wasruimte, ideaal voor wasmachine, droger en extra opslag.

Bergvliering:

Vanaf de overloop bereik je via een vlizotrap de bovengelegen bergvliering. Deze praktische ruimte is voorzien van een dakraam en biedt volop plek voor koffers, seizoensspullen of extra opslag. Via de achterdeur loop je zo de tuin in. Hier vind je een sfeervolle veranda, waar je heerlijk beschut kunt zitten en een berging voor fietsen en opslag.



Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar	1928
Kadastrale gegevens	DE LIER, C, 1273

Inhoud

Eigen grond / erfpacht	eigen grond
Perceeloppervlakte	82 m ²
Woonoppervlakte	81 m ²
Inhoud	318 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aanvaarding	in overleg, indicatie juni 2026

Tuin

Ligging	noordoost
Grootte	26 m ²

Installaties

Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Elektrische installatie	9 groepen met aardlekschakelaar
Bouwjaar cv-ketel	2015

Isolatie

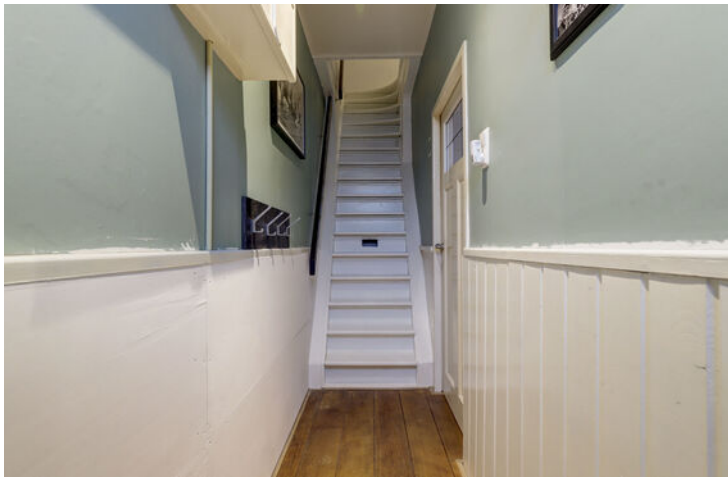
Isolatie van de vloer	niet aanwezig
Isolatie van de muren	aanwezig
Isolatie van het dak	aanwezig
Isolatie van het glas	geheel dubbelglas

Overige zaken

Openbaar vervoer	op loopafstand
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren
Scholen	op loopafstand
Winkels	op loopafstand
Woz-waarde (peildatum 1-1-'24)	€ 291.000,00

Diverse kosten

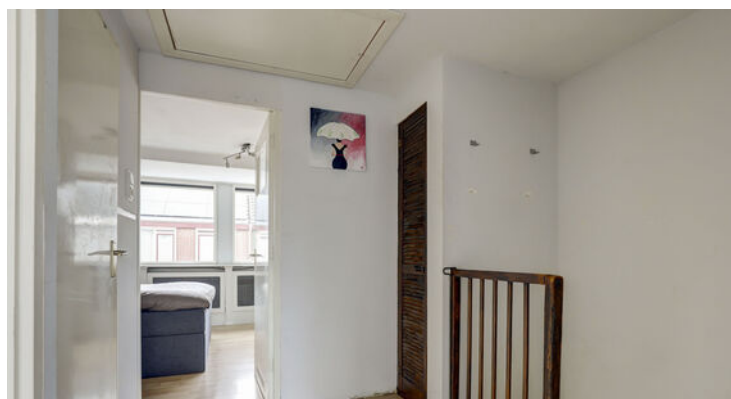
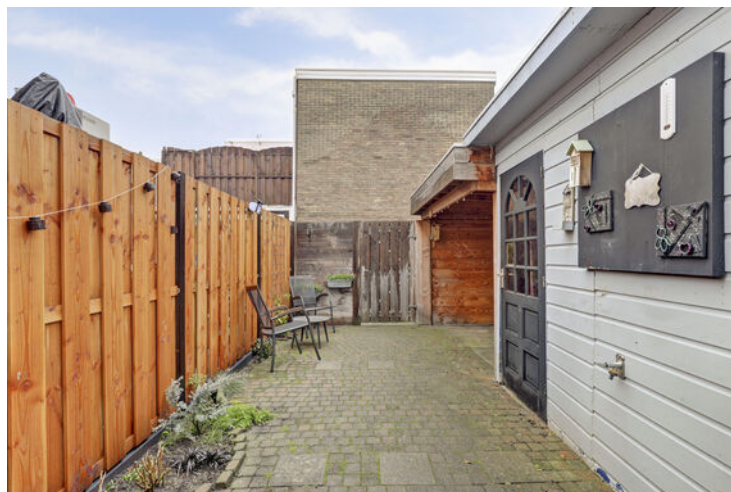
Onroerend zaakbelasting	€ 214,00 per jaar
Rioolrechten	€ 279,34 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 371,40 per jaar
Waterschapsbelastingen	€ 535,29 per jaar
Verbruik elektra	3470 kWh per jaar
Verbruik gas	393 m ³ per jaar
Energie label	D
geldig tot	05-02-2036



Entree en woonkamer



Keuken



Bijzonderheden

Vijf redenen waarom je hier wilt wonen

1. Drie slaapkamers én een aparte wasruimte op de eerste verdieping.
2. Moderne badkamer op de begane grond met douche, wastafel en toilet.
3. Energiezuinig door 12 zonnepanelen en comfortabele airco.
4. Sfeervolle veranda in de achtertuin.
5. Rustig gelegen, maar toch dicht bij het centrum.

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

- Ouderdomsclause
- Clause toelichting gebruiksoppervlakte

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



Slaapkamers



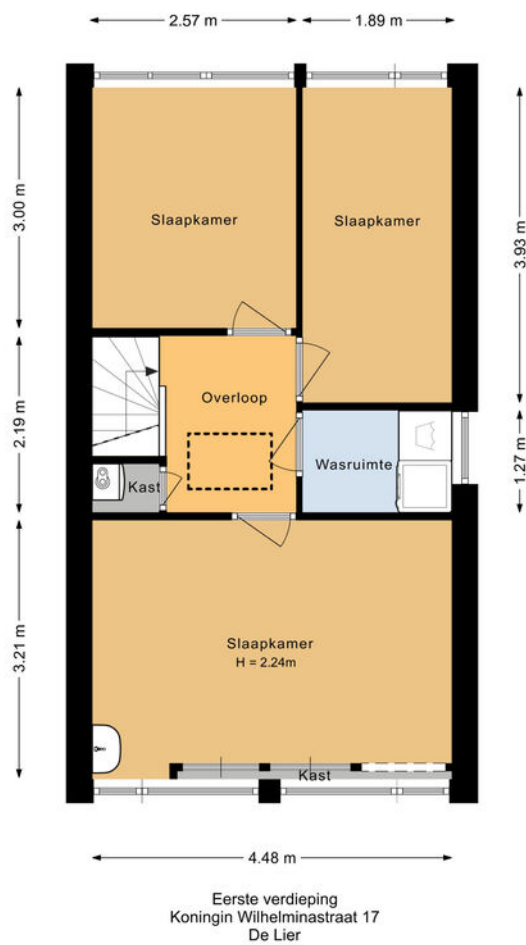
Lijst van zaken

Blijft achter

Tuinaanleg/bestrating/beplanting
 Buitenverlichting
 Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder
 Tuinhuis/buitenberging
 Vlaggenmasthouder
 Brievenbus
 Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie
 Rookmelders
 Screens en zonwering binnen
 Gordijnrail, gordijnen en rolgordijnen
 Houten vloerdelen en laminaat
 Combiketel
 CV met toebehoren, zoals radiatoren en thermostaat
 Airconditioning
 Keukenblok met bovenkasten en apparatuur, zoals; inductie
 kookplaat, oven, afzuigkap, vaatwasser, koel-vrieskast
 Dimmers
 Opbouwverlichting
 Schuifkast op slaapkamer
 Wastafels met accessoires
 Toiletaccessoires
 Badkameraccessoires
 Waterslot wasmachine
 12 zonnepanelen

Gaat mee

Wasmachine
 Droger



Begane grond & eerste verdieping



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