

melior
adviseren met gevoel

hypotheken
verzekeringen
makelaardij



Stel je vraag via Whatsapp



Zilvermeeuw 29

De Lier

In een rustige, autoluwe straat van de Vogelwijk staat deze 5-kamer eengezinswoning met een zonnige achtertuin. De woning is gebouwd in 1996 en ligt op een perceel van 108 m² eigen grond. Een huis met een praktische indeling en volop ruimte, ideaal voor wie graag zelf wil moderniseren of stap

Vraagprijs

€ 450.000 k.k.

- 5 Kamer eengezinswoning
- Lichte en ruime woonkamer
- Open keuken
- Goed geïsoleerd, label A
- Zonnige tuin op het zuidwesten
- Oplevering: per 1 juli 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



Zilvermeeuw 29 De Lier

In een rustige, autoluwe straat van de Vogelwijk staat deze 5-kamer eengezinswoning met een zonnige achtertuin. De woning is gebouwd in 1996 en ligt op een perceel van 108 m² eigen grond. Een huis met een praktische indeling en volop ruimte, ideaal voor wie graag zelf wil moderniseren of stap voor stap wil verbeteren op een prettige locatie.

Via de voortuin stap je binnen in een ruime hal die meteen uitnodigt om verder te kijken. In de hal bevinden zich het toilet, de meterkast en de trapopgang. De woonkamer is licht en ruim en vormt samen met de open keuken een prettige leefruimte. De keuken, gesitueerd aan de voorzijde, is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, een oven, een koelkast, een vriezer en een afzuigkap. Via de woonkamer bereik je de achtertuin, gelegen op het zuidwesten. Dankzij deze gunstige ligging geniet je hier tot in de avond van de zon. De tuin biedt voldoende ruimte voor een zitplek of speelruimte. Achterin bevindt zich een stenen berging met elektra, handig voor fietsen, gereedschap en extra opslag.

Op de eerste verdieping biedt de overloop toegang tot drie goed bemeten slaapkamers, allemaal afgewerkt met vloerbedekking. De badkamer is functioneel ingericht en voorzien van een douchecabine, een wastafelmeubel, een tweede toilet en een designradiator.

De tweede verdieping is ingericht als open zolderruimte, wat zorgt voor een ruimtelijk en licht gevoel. Dankzij het dakvenster valt hier prettig daglicht naar binnen. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine, de cv-combiketel (Vaillant 2012) en de mechanische ventilatie unit. De zolder biedt volop mogelijkheden voor gebruik als extra slaapkamer, werkruimte of hobbyruimte, met daarnaast praktische bergruimte achter de knieschotten.



Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar	1996
Kadastrale gegevens	DE LIER, A, 5409

Inhoud

Eigen grond / erfpacht	eigen grond
Perceeloppervlakte	108 m ²
Woonoppervlakte	94 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	290 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Aanvaarding	per 1 juli 2026

Tuin

Ligging	zuidwest
Grootte	48 m ²

Installaties

Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Elektrische installatie	7 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	grotendeels dubbelglas

Overige zaken

Openbaar vervoer	op loopafstand
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren
Scholen	op loop-, fietsafstand
Winkels	op loopafstand
Woz-waarde(peildatum 1-1-'25)	€ 417.000,00

Diverse kosten

Onroerend zaakbelasting	(1 pers. huish.)
Rioolrechten	€ 287,00 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 251,61 per jaar
Waterschapsbelastingen	€ 301,20 per jaar
	€ 380,79 per jaar

Verbruik elektra	1025 kWh per jaar
Verbruik gas	70 m ³ per jaar

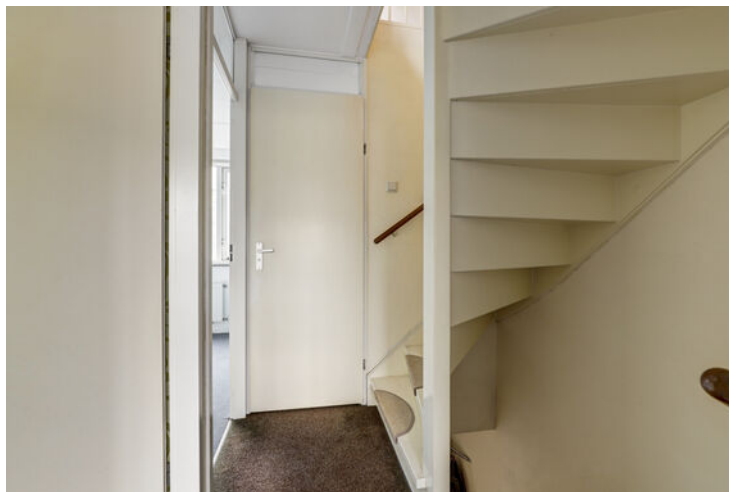
Energie label	A
geldig tot	19-02-2036



Woonkamer



Entree/hal, toilet en keuken



Bijzonderheden

Goed geïsoleerd en voorzien van energielabel A.

De Zilvermeeuw, is een autoluwe straat, wat bijdraagt aan een rustige woonomgeving. Laden en lossen is in de straat wél toegestaan, wat extra gemak biedt.

Scholen, speeltuinen, winkels en openbaar vervoer in de directe omgeving.

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



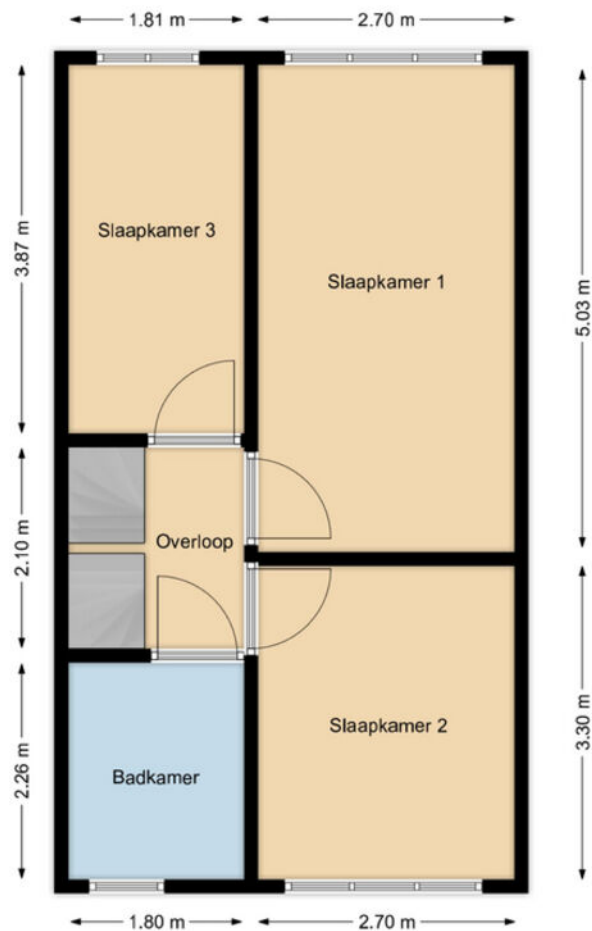
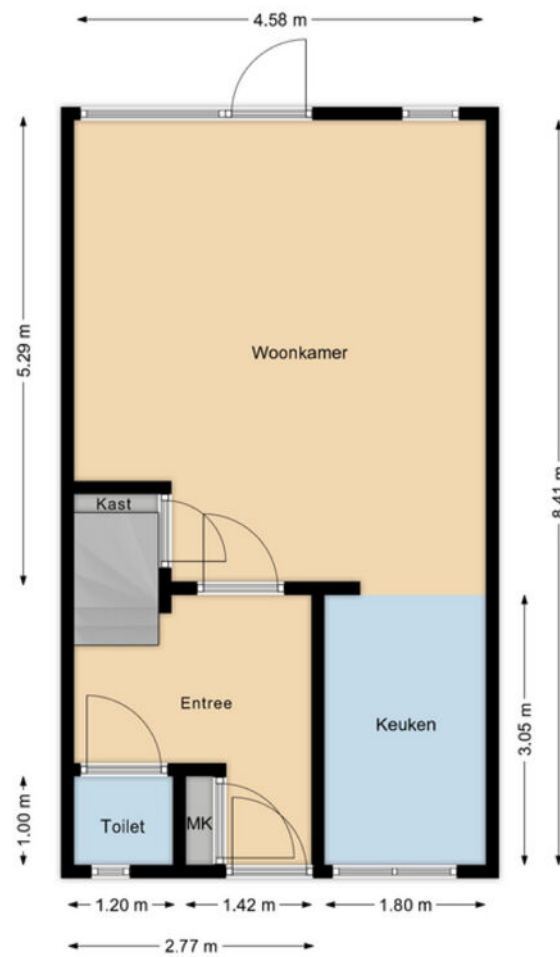
Lijst van zaken

Blijft achter

tuinaanleg, bestrating en beplanting
 buitenverlichting
 (voordeur)bel
 rookmelders
 rolluiken/zonwering buiten
 gordijnrails
 rolgordijnen
 houten vloerdelen
 vinyl
 combiketel
 CV met toebehoren, zoals radiatoren en thermostaat
 mechanische ventilatie/luchtbehandeling
 radiator afwerking, bv. ombouw
 keukenblok met bovenkasten en apparatuur; gaskookplaat, oven,
 koel- vrieskast en afzuigkap
 dimmers (zijn kapot)
 opbouwverlichting (losse hanglampen en plafonnières)
 wastafels met accessoires
 toiletaccessoires (zoals handdoeken haakje, toiletrolhouder)
 badkameraccessoires

Gaat mee

gordijnen
 magnetron
 kasten
 bureau
 spiegels
 wasmachine
 veiligheidsschakelaar wasmachine
 waterslot wasmachine



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