

melior
adviseren met gevoel

hypotheken
verzekeringen
makelaardij



Stel je vraag via Whatsapp



Sportlaan 17

De Lier

Deze goed onderhouden hoekwoning ligt op een fijne locatie dicht bij het centrum van De Lier. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde geniet je hier van een lichte, royale woonkamer en volop leefruimte. De woning is netjes afgewerkt en biedt een praktische indeling, perfect voor startende gezinnen!

- Hoekwoning nabij het centrum
- Ruime en lichte woonkamer
- Open keuken en royale badkamer
- 3 Slaapkamers
- Zonnige tuin, westen/zuidwesten
- Oplevering: in overleg, ind. juli 2026

Vraagprijs

€ 465.000 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



Sportlaan 17 De Lier

Deze goed onderhouden hoekwoning ligt op een fijne locatie dicht bij het centrum van De Lier. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde geniet je hier van een lichte, royale woonkamer en volop leefruimte. De woning is netjes afgewerkt en biedt een praktische indeling, perfect voor startende gezinnen!

Via de voortuin stap je de woning binnen in de hal met meterkast, trap naar de eerste verdieping en het moderne toilet. Vervolgens kom je in de ruime en lichte woonkamer met open keuken. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde is er een royale leefruimte ontstaan, compleet afgewerkt met een nette laminaatvloer.

De open keuken is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur: een koelkast, een vriezer, een vaatwasser, een afzuigkap, een inductiekookplaat en een combi-oven. Daarnaast is er een praktische vaste kastenwand en een deur naar de achtertuin. De achtertuin ligt op het westen/zuidwesten en is heerlijk zonnig. Je vindt er een stenen berging voor extra opslag en een handige achterom, waardoor de tuin zowel praktisch als gezellig is.

Eerste verdieping:

Op de overloop heb je toegang tot twee ruime slaapkamers, beiden voorzien van screens. Verder vind je hier een praktische wasruimte met de aansluiting voor de wasmachine. De royale badkamer is uitgerust met een wastafel, een douchecabine, een ligbad, een designradiator en mechanische ventilatie. Fijn is dat het tweede toilet op de eerste verdieping apart zit!

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met veel bergruimte achter de schuine wanden. Op de voorzolder staat de cv-combiketel (Nefit, 2015) en is er een dakvenster. De laatste slaapkamer heeft een dakkapel aan de achterzijde met rolluik en vaste kasten. Technisch gezien ligt een deel van de slaapkamer iets lager, maar voor wie hier woont voelt dit, mede door de dakkapel, als een volwaardige slaapkamer en is hij daarom meegenomen in het woonoppervlak.



Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar	1962
Kadastrale gegevens	DE LIER, B, 1463

Inhoud

Eigen grond / erfpacht	eigen grond
Perceeloppervlakte	173 m ²
Woonoppervlakte	105 m ²
Externe bergruimte	5 m ²
Inhoud	320 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aanvaarding	2 maanden na oplevering van de door verkopers aangekochte nieuwbouw-woning, indicatie juli 2026

Tuin

Ligging en grootte	westen/zuidwesten, 38 m ²
--------------------	--------------------------------------

Installaties

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

Isolatie

Isolatie van de vloer	niet aanwezig
Isolatie van de muren	niet aanwezig
Isolatie van het dak	niet 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)	€ 408.000,00

Diverse kosten

Onroerend zaakbelasting	€ 302,00 per jaar
Rioolrechten	€ 250,54 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 294,48 per jaar
Waterschapsbelastingen	€ 353,31 per jaar

Verbruik elektra	4716 kWh per jaar
Verbruik gas	1126 m ³ per jaar

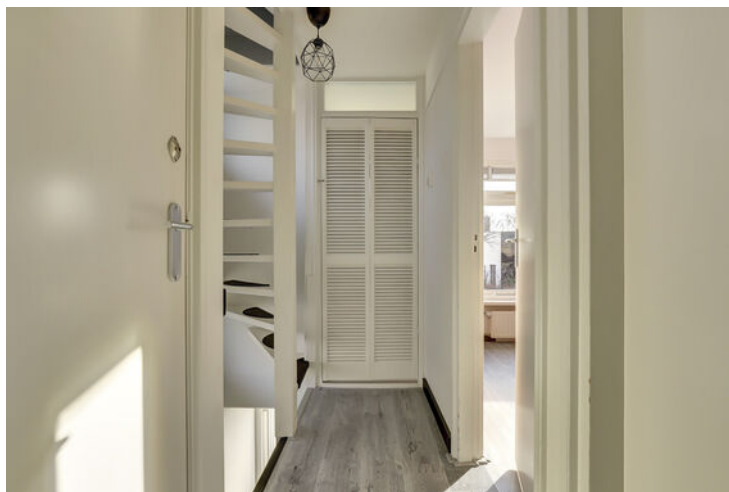
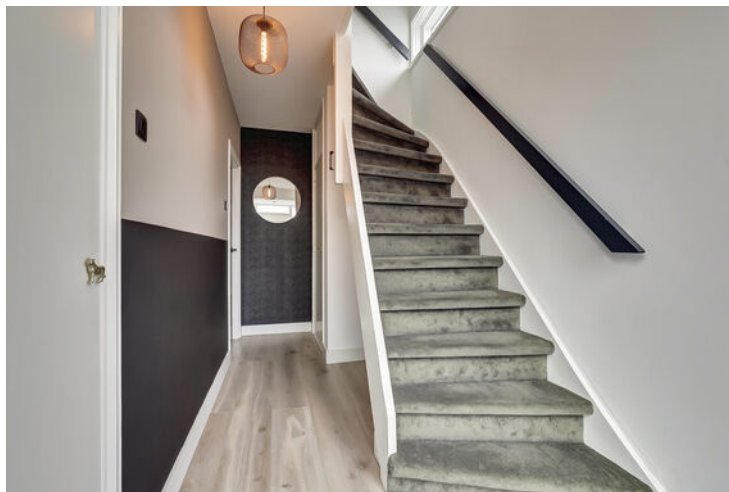
Energie label	E
geldig tot	10-12-2029



Woonkamer



Keuken en eetgedeelte



Bijzonderheden

Gelegen op een perceel van 173 m².

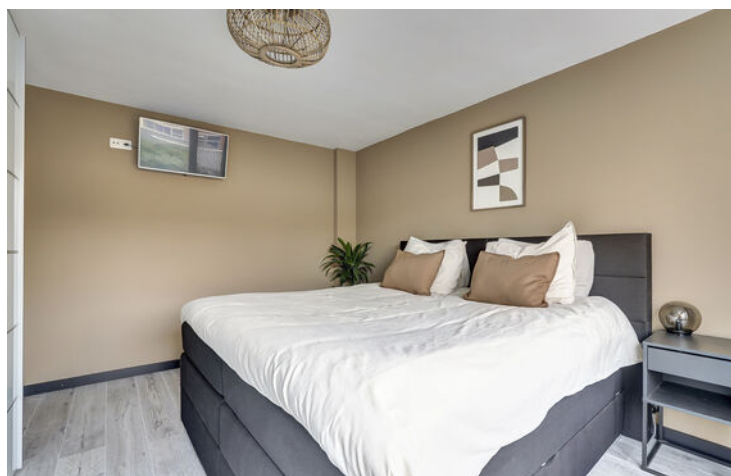
Je woont hier letterlijk om de hoek van het gezellige centrum van De Lier, met winkels en gezellige lunchrooms op loopafstand.

Oplevering: 2 maanden na oplevering van de door verkopers aangekochte nieuwbouwwoning, indicatie juli 2026.

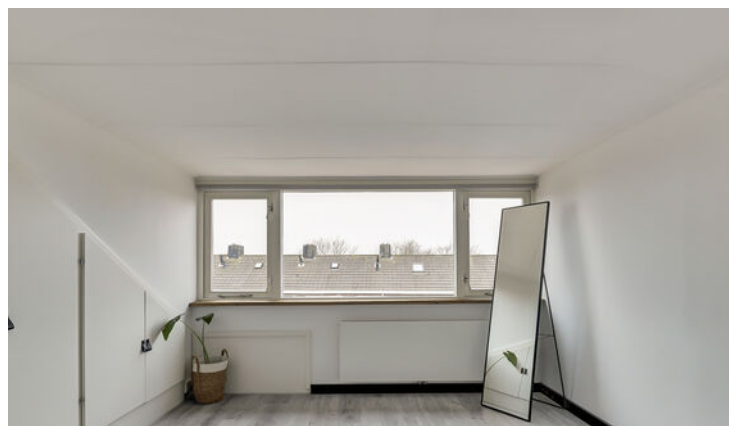
De volgende clause(s) is/zijn van toepassing voor deze woning;

- ouderdomsclause
- asbestclause
- clause toelichting gebruiksoppervlakte

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



Slaapkamers 1e verdieping



Lijst van zaken

Blijft achter

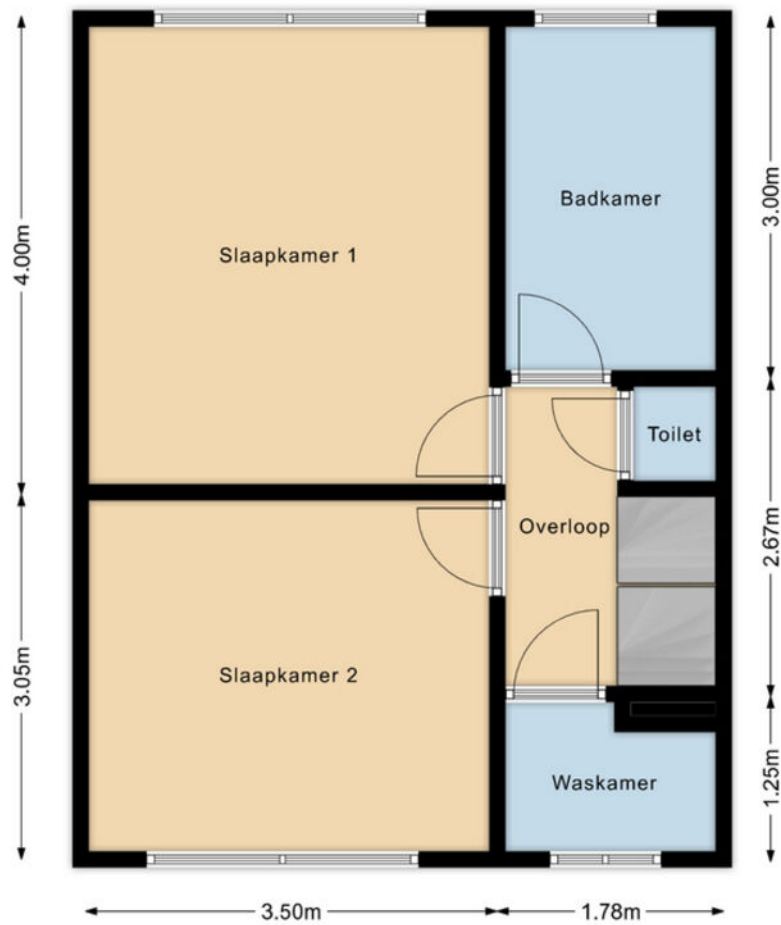
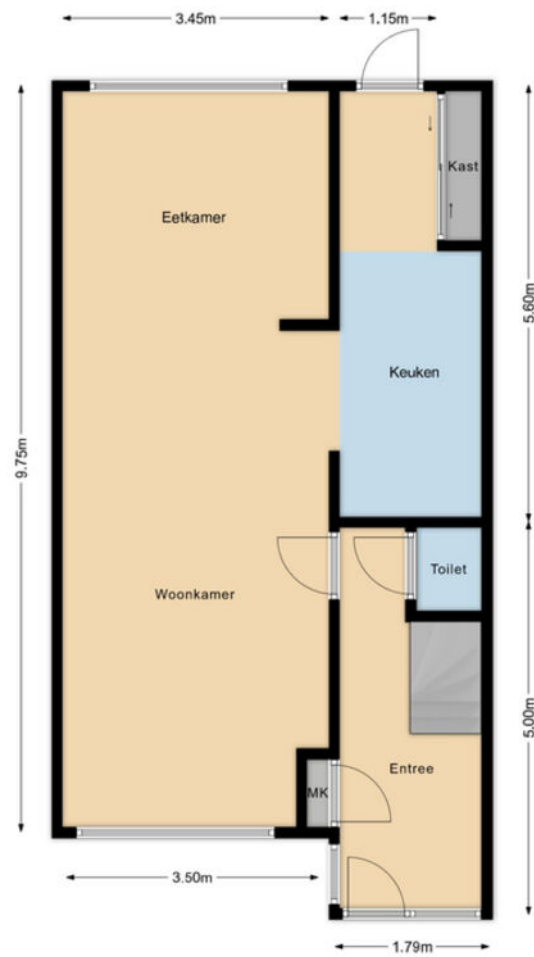
tuinaanleg/bestrating/beplanting
 buitenverlichting bij voordeur
 buitenberging
 vlaggenmast of vlaggenmasthouder
 brievenbus
 veiligheidssloten en overige inbraakpreventie
 rookmelders
 rolluiken/zonwering buiten
 zonwering binnen
 vliegenhorren, losse horren en rolhorren
 gordijnrails
 gordijnen en rolgordijnen
 laminaat en vloerbedekking
 combiketel
 close in boiler keuken
 cv met toebehoren, zoals radiatoren en thermostaat
 mechanische ventilatie/luchtbehandeling
 keukenblok met bovenkasten en apparatuur; inductiekookplaat,
 magnetron, combi-magnetron, vaatwasser, koel- vrieskast en
 afzuigkap
 dimmers
 kast 1e etage kamer achterzijde
 losse boeken- en legplanken
 wastafels met accessoires en badkameraccessoires
 toiletaccessoires (zoals handdoeken haakje, toiletrolhouder)

Gaat mee

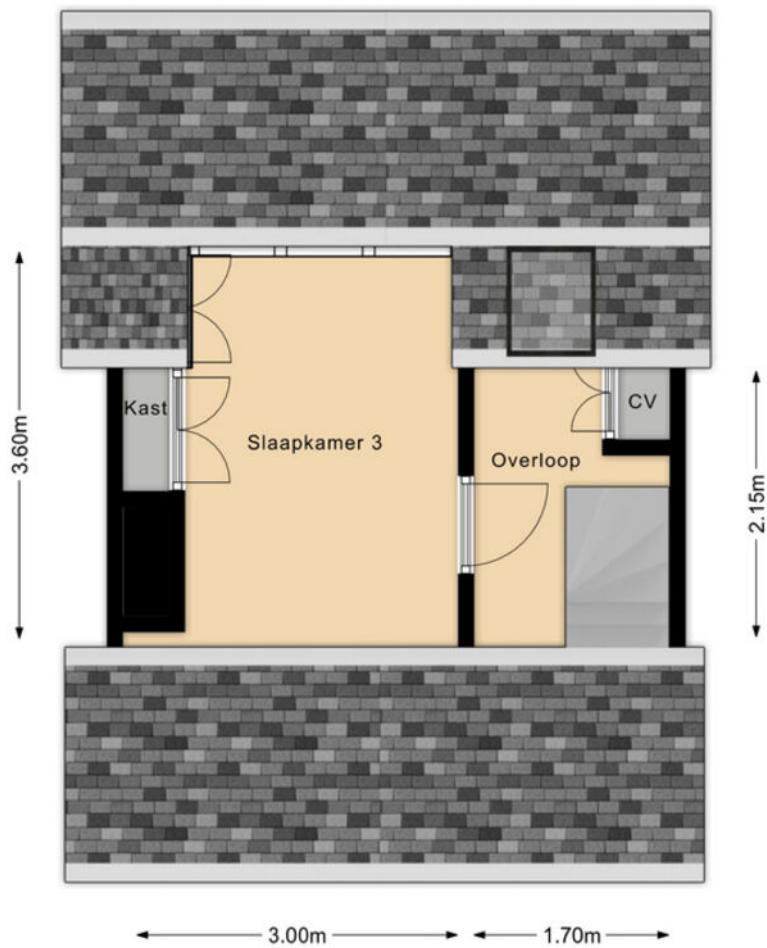
overige buitenverlichting
 (voordeur)bel
 keukenaccessoires
 opbouwverlichting (losse hanglampen en plafonnières)
 kast 1e etage kamer voorzijde
 spiegels
 wasmachine en droger

In overleg

overige kasten



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