

melior
adviseren met gevoel

hypotheken
verzekeringen
makelaardij



Stel je vraag via Whatsapp



Zilvermeeuw 18

De Lier

Deze ruime, uitgebouwde hoekwoning biedt je verrassend veel leefruimte, zowel beneden als op de verdiepingen. De woning ligt in een rustige, autovrije straat met voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving en is bovendien in 2024 voorzien van 10 zonnepanelen.

- Ruime, uitgebouwde hoekwoning
- Ruime en lichte woonkamer
- Nette keuken
- 5 slaapkamers
- 10 zonnepanelen
- Oplevering: In overleg, ind. juli 2026

Vraagprijs

€ 499.000 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



Zilvermeeuw 18 De Lier

Indeling

De Zilvermeeuw is een fijne en rustige straat. Via de voortuin bereik je de entree van de woning. In de ruime hal vind je de meterkast, het toilet en de trap naar de eerste verdieping.

De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor een royale en lichte leefruimte is ontstaan. De ruimte is voorzien van een sfeervolle, massieve parketvloer van Frans kastanje hout. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de nette keuken, die is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, zoals een koel-/vriescombinatie, een vaatwasser, een 4-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een oven en een kokend waterkraan met boiler.

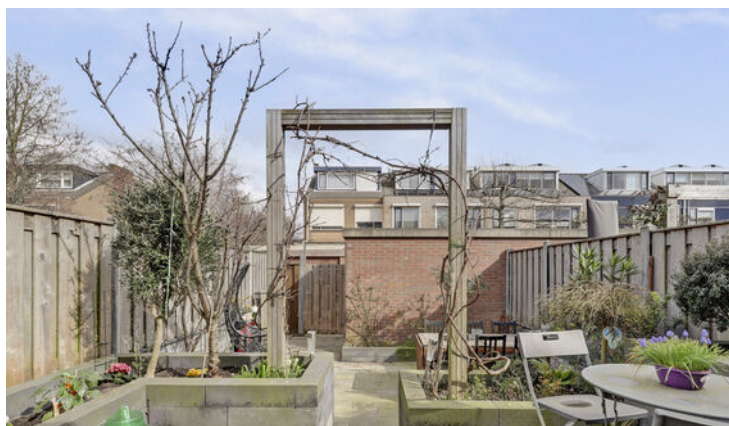
Via openslaande deuren stap je zo de achtertuin in. Deze is recent vernieuwd en netjes aangelegd. Dankzij de hoekligging en de diepte van de tuin geniet je hier van veel privacy en een prettige zonligging. Daarnaast beschikt de tuin over een achterom en een vrijstaande stenen berging.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop heb je toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer, evenals de vaste trap naar de tweede verdieping. Door de breedte van de woning zijn alle kamers prettig van formaat. Twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde en de derde slaapkamer ligt aan de voorzijde. De ouderslaapkamer heeft een vaste kastenwand. De badkamer is in 2022 vernieuwd en volledig betegeld. Deze moderne ruimte is voorzien van een wastafelmeubel, een douche, een whirlpool ligbad, een tweede zwevend toilet en een designradiator. Daarbij is het een Japans toilet met extra comfortfuncties zoals een verwarmde zitting en geïntegreerde was- en droogfunctie.

Tweede verdieping

Dankzij de recht opgetrokken gevel en de dakkapel aan de achterzijde zijn op deze verdieping nog twee volwaardige slaapkamers te vinden, aangevuld met veel praktische bergruimte. Op de voorzolder vind je een handige opstelplaats voor de wasmachine en droger, evenals de mechanische ventilatie-unit en de cv-combiketel (Intergas, 2014). Beide slaapkamers beschikken bovendien over een vaste kastenwand.



Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar	1995
Kadastrale gegevens	DE LIER, A, 5201

Inhoud

Eigen grond / erfpacht	eigen grond
Perceeloppervlakte	119 m ²
Woonoppervlakte	129 m ²
Inhoud	365 m ³
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Aanvaarding	in overleg, de tweede helft van juli 2026.

Tuin

Ligging	noordoost
Grootte	56 m ²

Installaties

Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
Elektrische installatie	7 groepen met aardlekschakelaar
Bouwjaar cv-ketel	2014

Isolatie

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

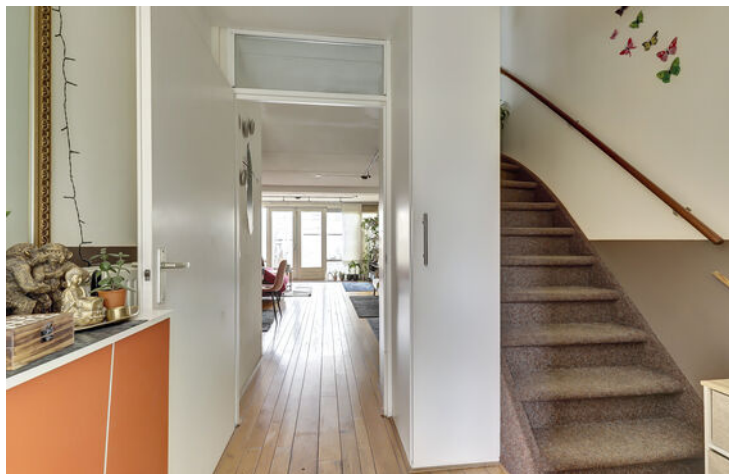
Overige zaken

Openbaar vervoer	op loopafstand
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren
Scholen	op loopafstand
Winkels	op loop,- fietsafstand
Woz-waarde (peildatum 1-1-'25)	€ 478.000,00

Diverse kosten

Onroerend zaakbelasting	€ 329,00 per jaar
Rioolrechten	€ 309,66 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 379,92 per jaar
Waterschapsbelastingen	€ 569,46 per jaar
Verbruik elektra	3900 kWh per jaar
Terug levering	3900 kWh per jaar
Verbruik gas	800 m ³ per jaar
Energie label	B
geldig tot	26-09-2029

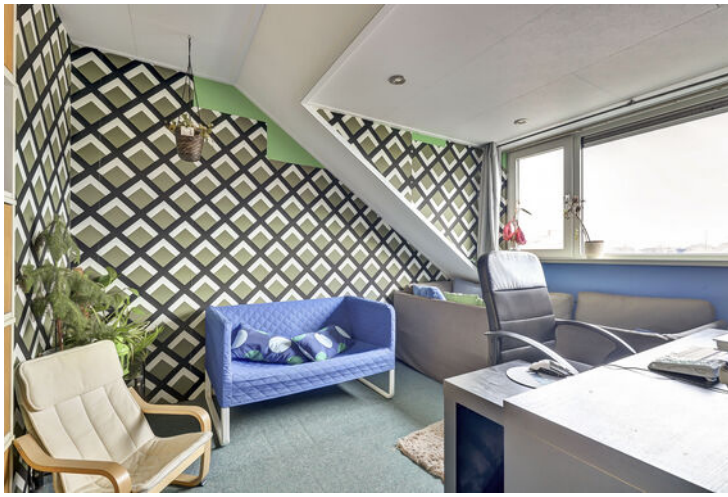




Entree, toilet en keuken



Badkamer en slaapkamers 1e verdieping



Bijzonderheden

Ruime, uitgebouwde hoekwoning

Gelegen in een rustige, autovrije straat

In 2024 voorzien van 10 zonnepanelen en is de elektrische installatie vernieuwd.

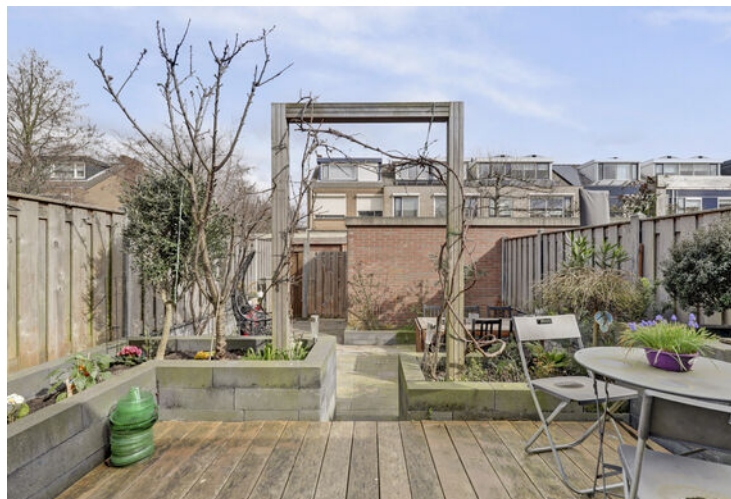
In 2026 is de mechanische ventilatie unit vernieuwd.

Oplevering: in overleg, de tweede helft van juli 2026.

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.



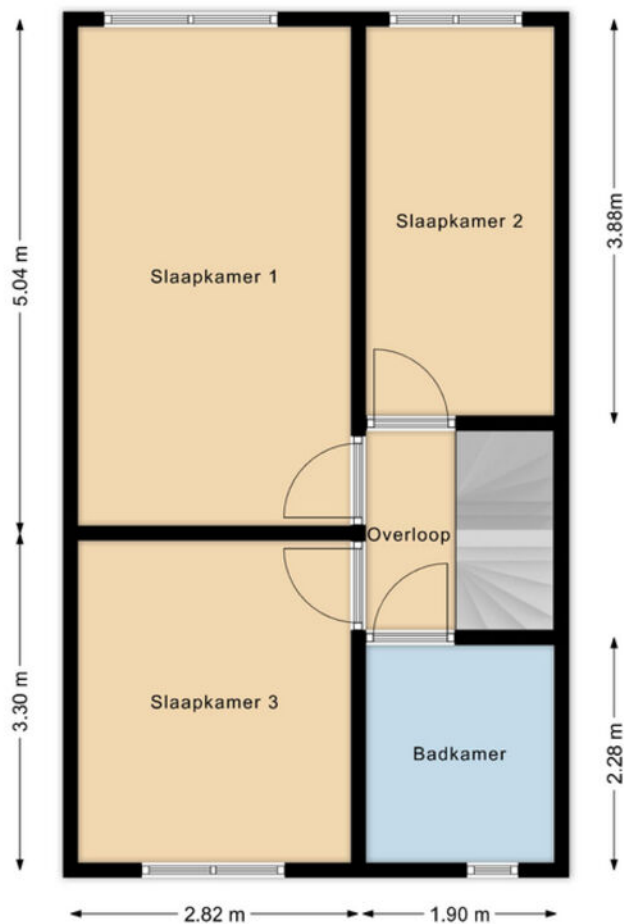
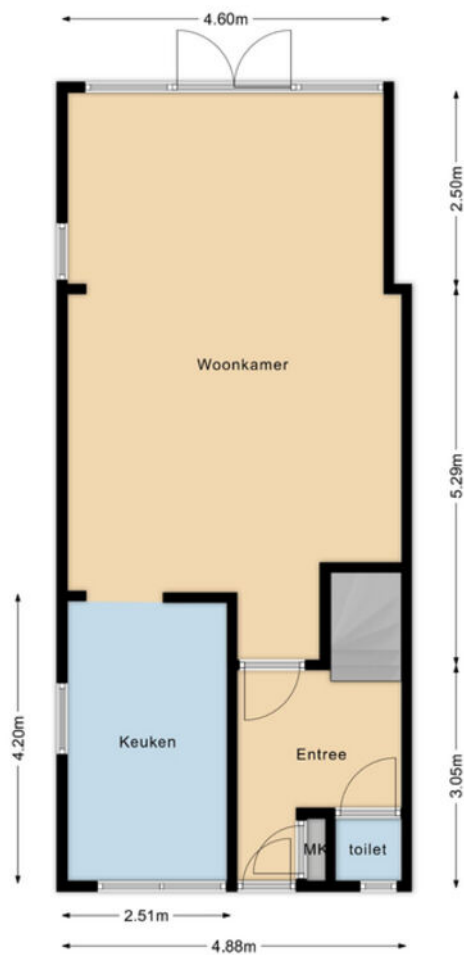
Lijst van zaken

Blijft achter

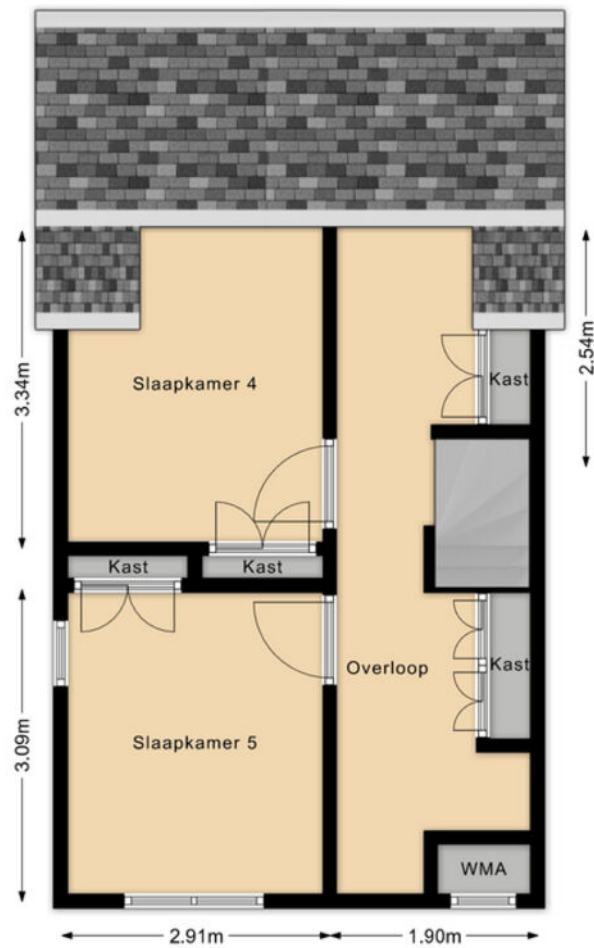
Tuinaanleg/bestrating/beplanting
 Tuinhuis/buitenberging
 Vlaggenmasthouder
 Brievenbus
 (Voordeur)bel
 Rookmelders
 Zonwering buiten
 Vliegenhorren, losse horren en rolhorren
 Gordijnrails en gordijnen
 Parketvloer en/of houten vloerdelen
 Lamiaat en vloerbedekking
 Combiketel
 Close in boiler in keuken
 CV met toebehoren, zoals radiatoren en thermostaat
 Mechanische ventilatie/luchtbehandeling
 Keukenblok met bovenkastjes en apparatuur zoals: Gaskookplaat, oven, afzuigkap, vaatwasser, kokend water kraan en koel-vrieskast
 Dimmers
 Wastafel met accessoires
 Toiletaccessoires
 10 zonnepanelen

Gaat mee

Magnetron
 Keukenaccessoires
 Opbouwverlichting
 Kasten
 Losse boeken- en legplanken
 Spiegels
 Badkameraccessoires
 Wasmachine
 Veiligheidsschakelaar wasmachine
 Waterslot wasmachine
 Droger



Begane grond & eerste verdieping



Kadastrale kaart

Uw referentie: Melior



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