

melior
adviseren met gevoel

hypotheken
verzekeringen
makelaardij



Stel je vraag via Whatsapp



Colman 4

De Lier

Wonen met nét dat beetje extra. Deze woning heeft een royale tuinkamer van maar liefst 15 m², een echte uitbreiding van je leefruimte. Dankzij de grote schuifdeuren loop je op zonnige dagen zo de tuin in. Sluit je de deuren, dan heb je een fijne extra ruimte: perfect als eetkamer, loungeplek of speelruimte.

- Fijne eengezinswoning
- Woonkamer met open keuken
- Royale tuinkamer
- 3 Slaapkamers en ruime zolder
- 10 Zonnepanelen (2019)
- Oplevering: 12 juni 2026

Vraagprijs

€ 475.000 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



Colman 4 De Lier

Daarnaast geniet je van lage energiekosten dankzij de 10 zonnepanelen, en woon je op een kindvriendelijke locatie, op korte loopafstand van het park.

Indeling: Je komt binnen in de hal met meterkast en praktische bergkast onder de trap. Vanuit hier stap je de woonkamer in, die een mooi zicht biedt op zowel de voortuin als de tuinkamer en achtertuin. De plavuizenvloer met vloerverwarming geeft een comfortabele en strakke uitstraling. Via de tussenhall is er t.t. het moderne, zwevende toilet met fonteintje en de trap naar boven. De moderne, open keuken vormt het hart van de leefruimte en is praktisch ingedeeld. Het barblad maakt het tot een prettige plek om te ontbijten, een drankje te doen of contact te houden met je gezelschap tijdens het koken. De keuken is volledig uitgerust met inbouwapparatuur en biedt directe toegang tot de tuinkamer.

De tuinkamer is een heerlijke uitbreiding van je woonruimte. Over de volle breedte van de woning, met schuifdeuren naar de tuin en zonwering voor extra comfort. Open de deuren en je loopt zo de tuin in, die praktisch is ingericht, v.v. een stenen berging en een achterom. Zo gebruik je de kamer

in elk seizoen: open voor een verlengstuk van de tuin, dicht voor een extra eet- of zitkamer.

1e verdieping: Op de overloop vind je de vaste trap naar de tweede verdieping en t.t. drie ruime slaapkamers en de moderne badkamer. Alle kamers zijn netjes afgewerkt met een laminaatvloer. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ruime douchecabine v.v. een regendouche en handdouche, tweede zwevend toilet, wastafelmeubel met spiegelkast én vloerverwarming voor extra comfort.

2e verdieping: De zolderverdieping is verrassend ruim en multifunctioneel. Perfect als extra slaapkamer, thuishok of hobbyruimte. Hier bevinden zich ook de opstelling van de cv-combiketel en de wasmachineaansluiting. Achter de schuifbare panelen is veel praktische berging aanwezig.

In het woonoppervlak is deze ca. 15 m² meegeteld, omdat deze ruimte uitstekend bruikbaar is. Het glasoppervlak is nu nog net te laag, maar met een extra dakraam en het plaatsen van een wand, kan de zolder eenvoudig zelfs worden ingedeeld in een overloop en een slaapkamer.



Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar	1987
Kadastrale gegevens	DE LIER, A, 4789

Inhoud

Eigen grond / erfpacht	eigen grond
Perceeloppervlakte	102 m ²
Woonoppervlakte	89 m ²
Externe bergingruimte	7 m ²
Inhoud	320 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Aanvaarding	per datum, 12 juni 2026

Tuin

Ligging	noordoost
Grootte	28 m ²

Installaties

Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
Elektrische installatie	10 groepen met aardlekschakelaar, aparte kookgroep en pv groep
Bouwjaar cv-ketel	2010

Isolatie

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

Overige zaken

Openbaar vervoer	op loopafstand
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren
Scholen	op loop-, fietsafstand
Winkels	op loop-, fietsafstand
Woz-waarde(peildatum 1-1-'24)	€ 407.000,00

Diverse kosten

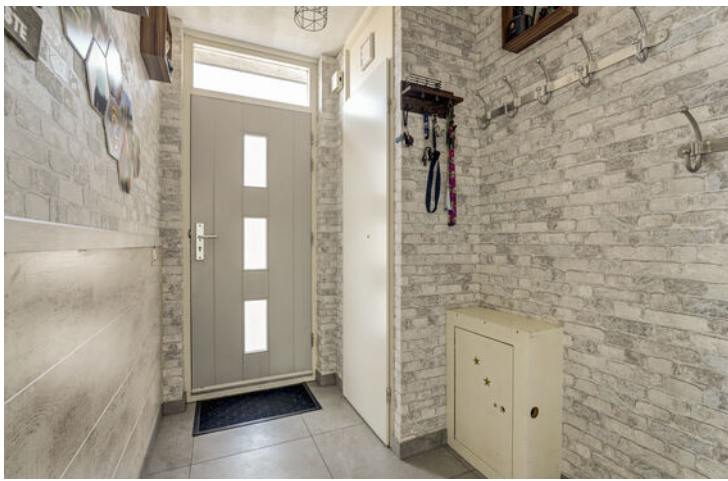
Onroerend zaakbelasting	€ 300,00 per jaar
Rioolrechten	€ 298,13 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 371,40 per jaar
Waterschapsbelastingen	€ 566,26 per jaar

Verbruik elektra	1783 kWh per jaar
Verbruik gas	246 m ³ per jaar

Energie label	A
geldig tot	07-03-2026



Woonkamer



Entree/hal en keuken



Bijzonderheden

Energie label A.

De woning beschikt over 10 zonnepanelen (2019), waardoor je energiekosten laag blijven.

De recent beklede trappen geven een hoogwaardige en verzorgde uitstraling.

Gelegen vlakbij het park De Lierhout, diverse basisscholen en sportverenigingen.

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

- ouderdomsclause
- asbestclause
- clause toelichting gebruiksooppervlakte

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



Slaapkamers 1e verdieping



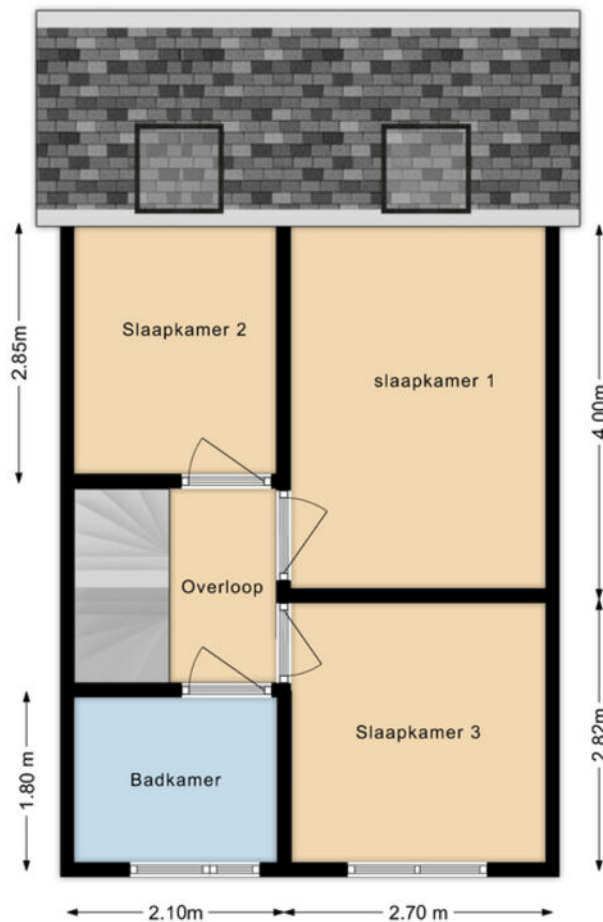
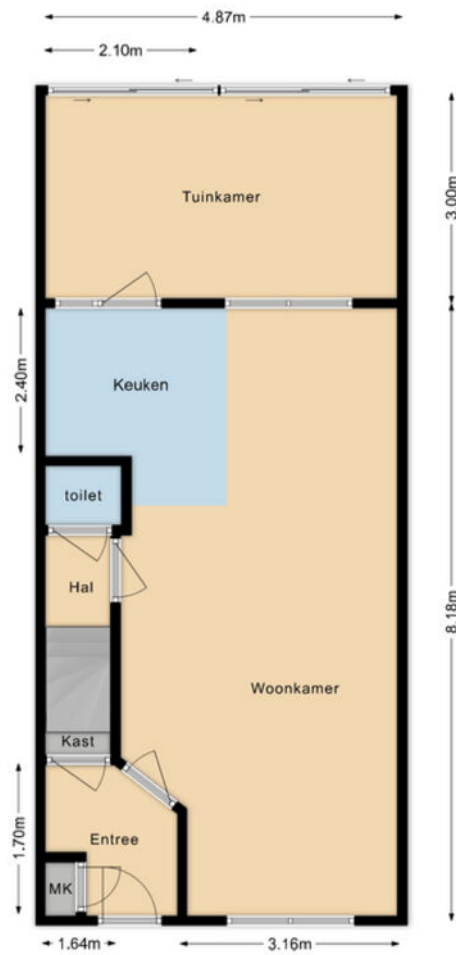
Lijst van zaken

Blijft achter

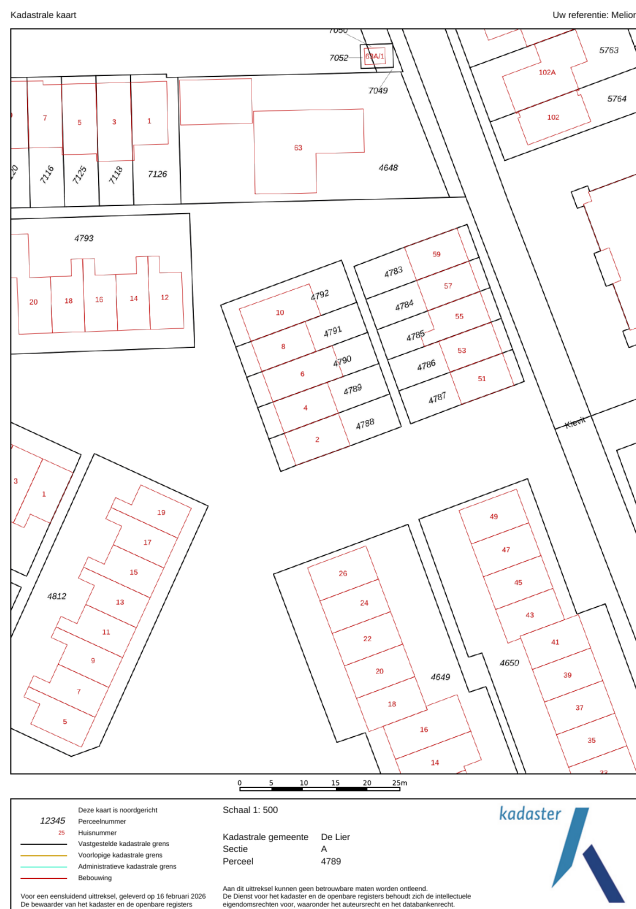
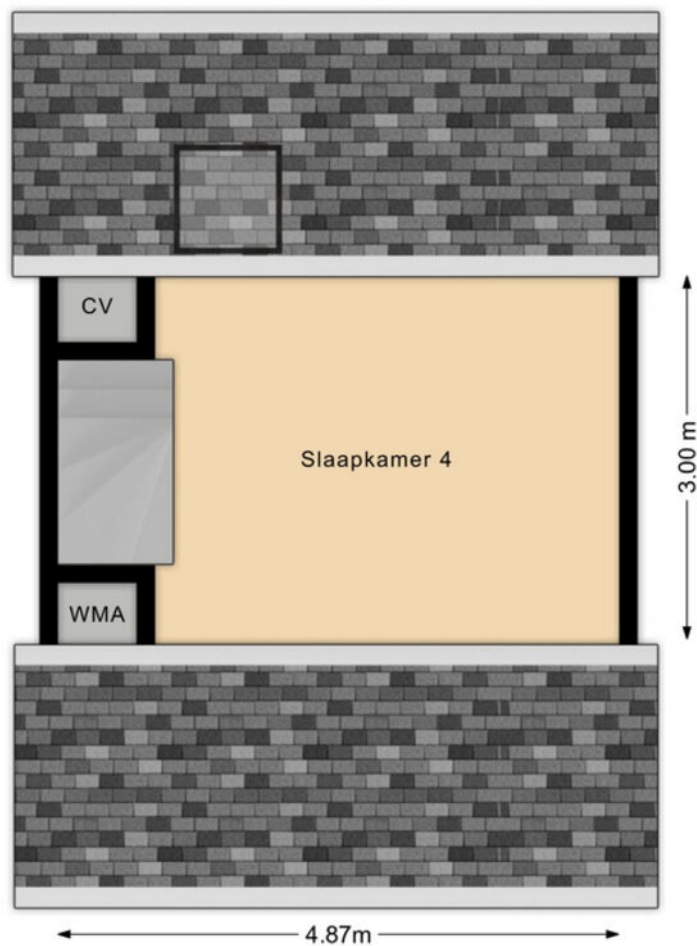
tuinaanleg, bestrating en beplanting
 buitenverlichting
 buitenberging
 brievenbus
 veiligheidssloten en overige inbraakpreventie
 rookmelders
 rolluiken/zonwering buiten
 rolgordijnen
 plavuizen en laminaat
 combiketel
 cv met toebehoren, zoals radiatoren en thermostaat
 mechanische ventilatie/luchtbehandeling
 keukenblok met bovenkasten en apparatuur; inductiekookplaat,
 combimagetron, vaatwasser, kokend water kraan, afzuigkap en
 koel-vrieskast (geen inbouw)
 dimmers
 opbouwverlichting)losse hanglampen en plafonnieres), behalve
 hanglamp naar de keuken
 wastafels met accessoires
 toiletaccessoires (zoals handdoekenhaakje en toiletrolhouder)
 zonnepanelen (10 stuks)

Gaat mee

(voor deur)bel
 hanglamp naast de keuken
 keukenaccessoires
 kasten
 badkamerrekjes
 wasmachine
 waterslot wasmachine
 droger



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