

melior
adviseren met gevoel

hypotheken
verzekeringen
makelaardij



Stel je vraag via Whatsapp



Vraagprijs

€ 515.000 k.k.

Scholekster 14

De Lier

Deze ruime woning met een uitgebouwde woonkamer en maar liefst twee dakkapellen biedt je verrassend veel leefruimte en comfort. De extra royale badkamer maakt het geheel helemaal af en dankzij de 14 zonnepanelen woon je hier ook nog eens energiezuinig. Ideale woning in een kindvriendelijke omgeving!

- Ruime eengezinswoning
- Lichte woonkamer, open keuken
- 4 Slaapkamers
- Ruime en moderne badkamer
- Tuin op het noordoosten
- Oplevering: augustus 2026

melior
adviseren met gevoel

hypotheken
verzekeringen
makelaardij

De Lier

Hoofdstraat 107, 2678 CH
0174-540654
makelaardij@melior.nl

's-Gravensande

Langestraat 96, 2691 BJ
0174-540654
makelaardij@melior.nl



Scholekster 14 De Lier

Deze ruime woning met een uitgebouwde woonkamer en maar liefst twee dakkapellen biedt je verrassend veel leefruimte en comfort. De extra royale badkamer maakt het geheel helemaal af en dankzij de 14 zonnepanelen woon je hier ook nog eens energiezuinig. Een ideale gezinswoning in een kindvriendelijke omgeving!

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. De ruime hal biedt toegang tot de meterkast, een modern volledig betegeld zwevend toilet en de trapopgang. Zodra je de uitgebouwde woonkamer binnenstapt, valt direct de fijne lichtinval op. De ruimte is netjes afgewerkt en voorzien van een laminaatvloer.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, uitgerust met diverse inbouwapparatuur zoals een koelkast, vaatwasser, gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron en een close-in boiler. Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische trapkast.

Via openslaande deuren aan de achterzijde bereik je de zonnige achtertuin, waar je de hele dag van de zon kunt genieten. De tuin is voorzien van een

achterom en een vrijstaande stenen berging. Ook in de voortuin kun je nog heerlijk van de avondzon genieten.

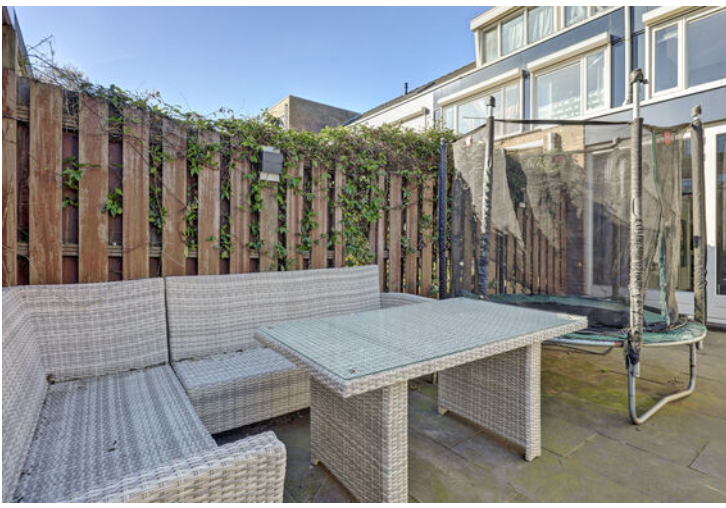
1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie goed bemeeten slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. Twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde, waarvan één is voorzien van een vaste kastenwand. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde.

De badkamer is ruim opgezet, luxe afgewerkt en voorzien van een douchecabine, een ligbad, een wastafelmeubel, een designradiator en een tweede toilet.

2e verdieping:

Op de overloop is voldoende ruimte voor de cv-combiketel en de wasmachineaansluiting. Dankzij de dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde is hier een royale en lichte zolderkamer gerealiseerd. Bovendien vind je voldoende bergruimte achter de schotten.



Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar	1996
Kadastrale gegevens	DE LIER, A, 5441

Inhoud

Eigen grond / erfpacht	eigen grond
Perceeloppervlakte	110 m ²
Woonoppervlakte	118 m ²
Externe bergruimte	6 m ³
Inhoud	390 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aanvaarding	in overleg, augustus 2026

Tuin

Ligging	noordoost
Grootte	38 m ²

Installaties

Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
Elektrische installatie	13 groepen met aardlekschakelaar en pv groep
Bouwjaar cv-ketel	2013

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 fietsafstand
Woz-waarde(peildatum 1-1-'25)	€ 471.000,00

Diverse kosten

Onroerend zaakbelasting	€ 323,00 per jaar
Rioolrechten	€ 308,60 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 379,92 per jaar
Waterschapsbelastingen	€ 604,08 per jaar

Verbruik elektra	325 kWh per jaar
Verbruik gas	1219 m ³ per jaar

Energie label geldig tot	A 07-04-2036
-----------------------------	-----------------



Woonkamer



Entree, hal, toilet en keuken



Bijzonderheden

Uitbouw en dakkapellen gerealiseerd in 2001.
Extra ruime badkamer, ideaal voor gezinnen.
Deels v.v. elektrische, zonverende rolluiken.
De groepenkast is vernieuwd, alvast voorbereid op de toekomst /
eventueel voor elektrisch koken.
Voorzien van 14 zonnepanelen, wat zorgt voor lagere
energielasten en een duurzamer wooncomfort en er is een
waterontharder.
Voldoende parkeerruimte voor de deur.

Gelegen in de kindvriendelijke Vogelwijk, in een rustige straat met
diverse voorzieningen in de buurt.

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

- ouderdomsclausule
- clause toelichting gebruiksoverflakte

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



Slaapkamers 1e verdieping



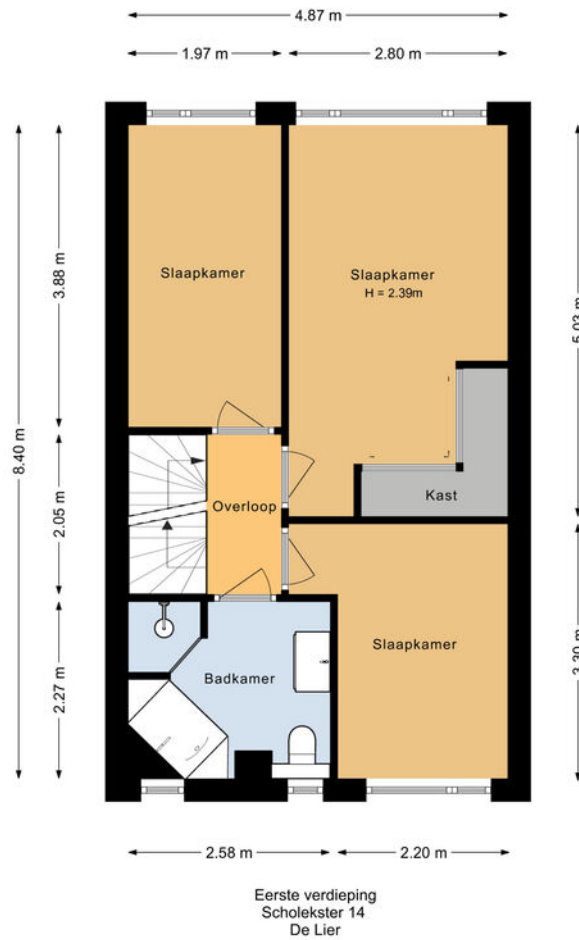
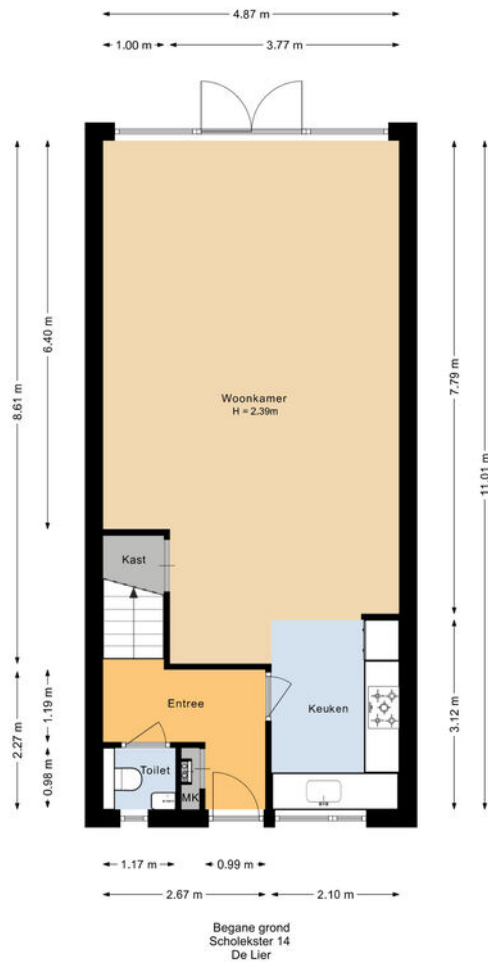
Lijst van zaken

Blijft achter

tuinaanleg, bestrating, beplanting en buitenverlichting
buitenberging
stopcontacten in de tuin
vlaggenmasthouder
brievenbus en (voor deur)bel
veiligheidssloten en overige inbraakpreventie
rookmelders
rolluiken/zonwering buiten
zonwering binnen
vliegenhorren, losse horren en rolhorren
gordijnrails
gordijnen, vitrages en rolgordijnen
laminaat en vloerbedekking
combiketel
close in boiler in keuken
cv met toebehoren, zoals radiatoren en thermostaat
mechanische ventilatie/luchtbehandeling
keukenblok met bovenkasten en apparatuur; gaskookplaat,
combi-oven (magnetronfunctie is defect), vaatwasser, koelkast en
afzuigkap
keukenaccessoires
dimmer
opbouwverlichting (losse hanglampen en plafonnières)
kasten
lossen boeken- en legplanken

Vervolg blijft achter

spiegels
wastafels met accessoires
toiletaccessoires (zoals handdoeken haakje en
toiletrolhouder)
badkameraccessoires
wasmachine, tenzij koper aangeeft deze niet te willen
zonnepanelen (14 stuks)



Begane grond & eerste verdieping



Tweede verdieping
Scholekster 14
De Lier

Kadastrale kaart

Uw referentie: melior



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Beboewing</p> <p>Voor een eensklingend uittreksel, geleverd op 10 maart 2026 De bevrager van het kadastrale en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente De Lier</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 5441</p> <p>Kadaster</p>	
---	---	--

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigenrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

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-Gravensande

Langestraat 96, 2691 BJ
0174-540654
makelaardij@melior.nl



hypotheek
verzekeringen
makelaardij