

**melior**

adviseren met gevoel

hypotheken  
verzekeringen  
makelaardij



Stel je vraag via Whatsapp



**Hohorst 18**

**De Lier**

Deze ruime, uitgebouwde eengezinswoning biedt verrassend veel leefruimte en is netjes onderhouden!  
Met een zonnige achtertuin, vier volwaardige slaapkamers en een praktische ruimte aan de voorzijde is dit een ideale woning voor gezinnen en thuiswerkers.

Vraagprijs

€ 519.000 k.k.

- Op loopafstand van het centrum
- Uitgebouwde en lichte woonkamer
- 4 Slaapkamers
- 14 Zonnepanelen
- Zonnige tuin op het zuidoosten
- Oplevering: oktober 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



## Hohorst 18 De Lier

### Begane grond:

Via de verzorgde voortuin bereik je de toegang tot de woning. Aan de voorzijde bevindt zich een praktische bergruimte, ideaal voor het stallen van fietsen of extra opslag. Deze ruimte is tevens geschikt te maken als werkkamer of praktijkruimte aan huis, met een eigen entree. Vanuit de hal bereik je verder het toilet, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping.

De uitgebouwde woonkamer biedt volop leefruimte en een prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen. De ruimte is netjes afgewerkt en biedt voldoende plek voor een royale zit- en eethoek. Via de achterzijde is de zonnige tuin direct bereikbaar, zowel via de twee openslaande deuren die zorgen voor een ruime en lichte doorgang, als via de praktische loopdeur die ideaal is voor dagelijks gebruik.

De keuken is praktisch ingericht en biedt alles wat je nodig hebt. Het geheel is voorzien van een koelkast, een combi-oven, een inductiekookplaat, een afzuigkap, een vaatwasser en een close-in boiler. Daarnaast is er voldoende werk- en bergruimte aanwezig.

### 1e etage:

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers, allemaal voorzien van een nette laminaatvloer. De badkamer is bijzonder ruim en beschikt over een ligbad, een dubbele wastafel, een douchecabine met rainshower, een tweede toilet, een designradiator, mechanische ventilatie en elektrische vloerverwarming.

### 2e etage:

Op de tweede verdieping bevindt zich een ruime overloop met dakraam en de opstelling voor de wasmachine, droger en technische installaties. Daarnaast is hier een volwaardige vierde slaapkamer, lekker licht dankzij de dakkapel aan de achterzijde. De kamer biedt voldoende bergruimte en extra leefruimte, ideaal voor een tiener, hobbyruimte of werkkamer.

### Tuin:

De achtertuin is zonnig gelegen en verzorgd aangelegd, een fijne plek om te ontspannen en gezellig buiten te zitten. De schuttingen zijn in 2024 vernieuwd. Daarnaast is er een praktische berging en een achterom aanwezig.



## Kenmerken

### Algemeen

Bouwjaar	1987
Kadastrale gegevens	DE LIER, A, 4871

### Inhoud

Eigen grond / erfpacht	eigen grond
Perceeloppervlakte	122 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	124 m <sup>2</sup>
Inhoud	431 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aanvaarding	Oktober 2026

### Tuin

Ligging	zuidoost
Grootte	43 m <sup>2</sup>

### Installaties

Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
Elektrische installatie	8 groepen + PV-Groep met aardlekschakelaar
Bouwjaar cv-ketel	2005

### Isolatie

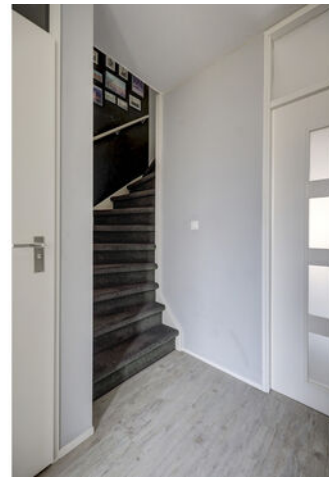
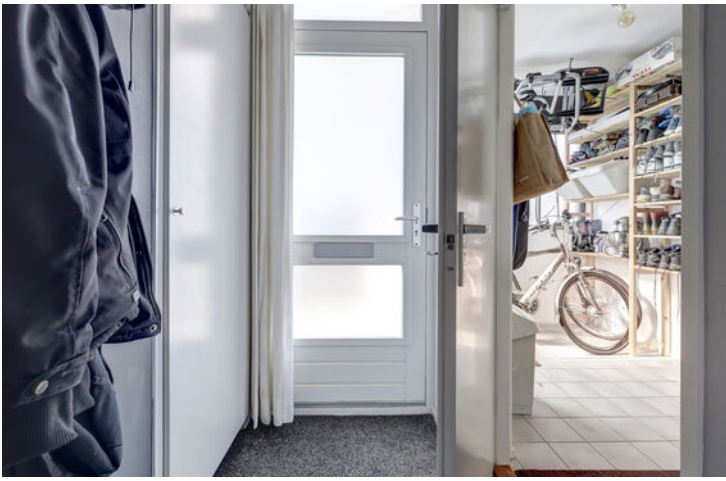
Isolatie van de vloer	aanwezig
Isolatie van de muren	aanwezig
Isolatie van het dak	aanwezig
Isolatie van het glas	geheel dubbelglas

### Overige zaken

Openbaar vervoer	op loopafstand
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren
Scholen	op loopafstand
Winkels	op loop,-fietsafstand
Woz-waarde(peildatum 1-1-'25)	€ 491.000,00

### Diverse kosten

Onroerend zaakbelasting	€ 336,00 per jaar
Rioolrechten	€ 311,62 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 379,92 per jaar
Waterschapsbelastingen	€ 609,20 per jaar
Verbruik elektra	810 kWh per jaar (restant na teruglevering)
Verbruik gas	540 m <sup>3</sup> per jaar
Energie label	A
geldig tot	12-03-2036



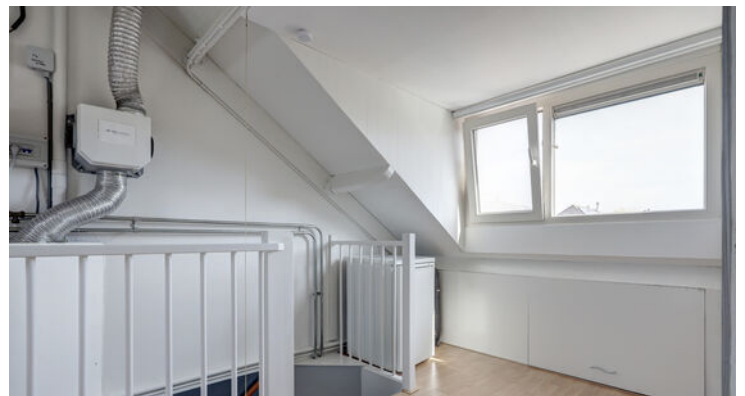
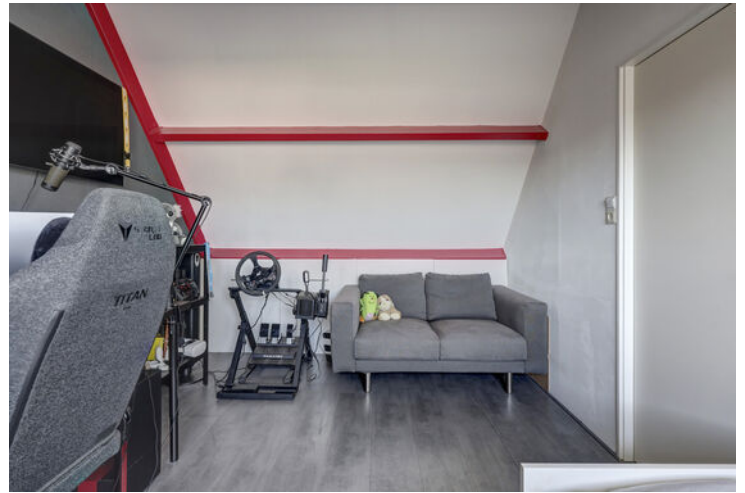
**Entree, toilet en keuken**



**Woonkamer**



**slaapkamers 1e verdieping**



## Bijzonderheden

Uitgebouwde woonkamer (2012) v.v. een moderne pvc-vloer. De woonkamer en de keuken zijn v.v. vloerverwarming.

Praktische bergruimte aan de voorzijde (mogelijkheid tot een extra werkruimte).

Elektrische zonnescerm aan de achterzijde.

14 zonnepanelen (2019), dus lagere energielasten.

Dakkapel (2012) met kunststof kozijnen.

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

- Ouderdomsclausule
- Asbest clause
- Clause toelichting gebruiksoppervlakte

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



## Lijst van zaken

### Blijft achter

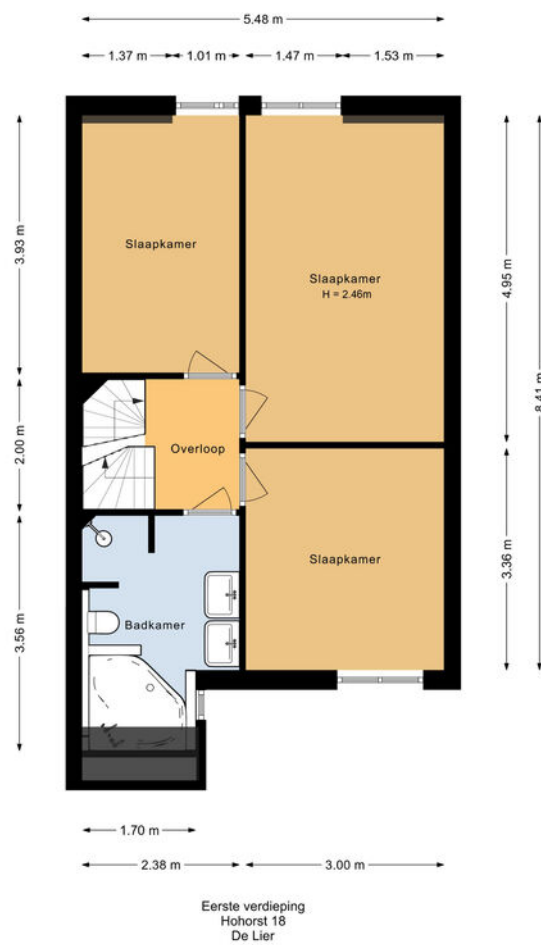
Tuinaanleg/bestrating/beplanting  
Buitenverlichting  
Tuinhuis/buitenberging  
Vlaggenmast, of vlaggenmasthouder  
Brievenbus  
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie  
Rookmelders  
Ruilluiken/zonwering buiten  
Zonwering binnen  
Vliegenhorren, losse horren en rolhorren  
Rolgordijnen  
Laminaat, vloerbedekking, pvc vloer (is verkleurd onder het tapijt)  
Combiketel  
Close in boiler in keuken  
CV met toebehoren, zoals radiatoren en thermostaat  
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling  
Keukenblok met bovenkasten en apparatuur, zoals: inductie kookplaat, combi-oven, afzuigkap, vaatwasser, keukenaccessoires (rail), koelkast  
Dimmers  
Wastafel met accessoires  
Toiletaccessoires  
Badkameraccessoires (kastje/spiegel kastje)  
14 Stuks zonnepanelen

### Gaat mee

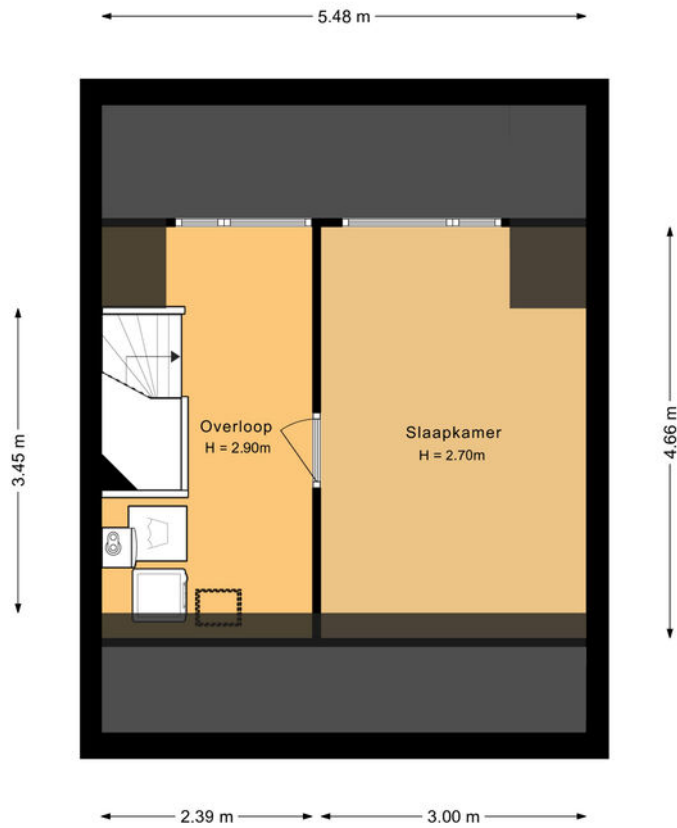
Tuinslang  
(Voordeur) bel (digitale deurbel)  
Opbouwverlichting  
Kasten  
Losse boeken- en legplanken  
Spiegels  
Wasmachine  
Veiligheidsschakelaar wasmachine  
Waterslot wasmachine  
Droger  
Koelkast schuur

### Ter Overname

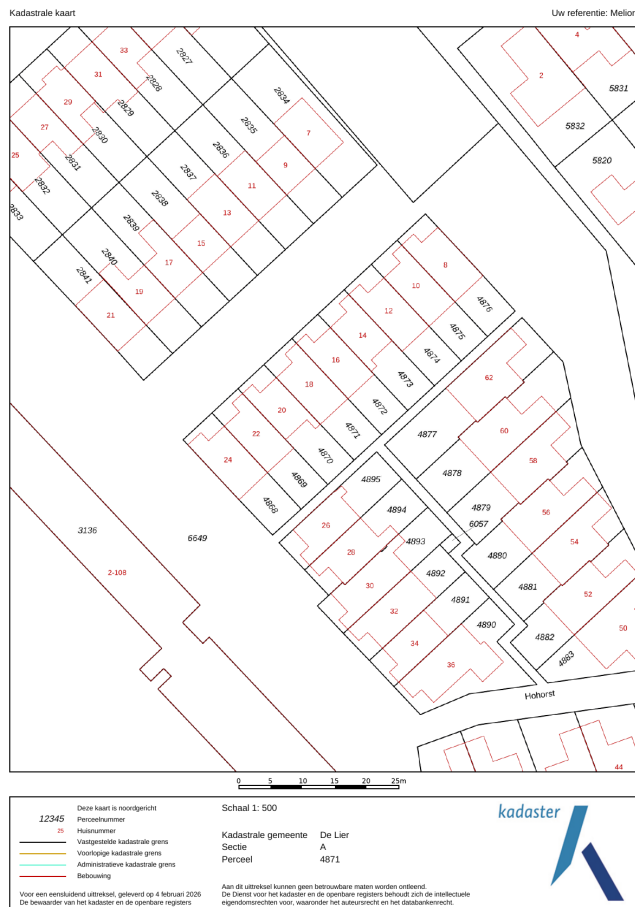
Tegels stoep ivm opladen auto



# Begane grond & eerste verdieping



Tweede verdieping  
Hohorst 18  
De Lier



# 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

**melior**  
adviseren met gevoel

hypotheek  
verzekering  
makelaardij