

**melior**  
adviseren met gevoel

hypotheken  
verzekeringen  
makelaardij



Stel je vraag via Whatsapp



Vraagprijs

€ 315.000 k.k.

## Gerberalaan 103

Naaldwijk

Dit fijne 3-kamerappartement (voorheen 4 kamers) op de 2e etage biedt een verrassend ruime en lichte woonomgeving. Door het samenvoegen van kamers is er een heerlijk lichte en sfeervolle woonkamer ontstaan van circa 27 m<sup>2</sup>, waar je heerlijk kunt wonen en ontspannen.

- 3-Kamerappartement
- Royale woonkamer, ca. 27 m<sup>2</sup>
- 2 Slaapkamers
- Complete keuken met apparatuur
- Nette badkamer
- Oplevering per 11 september 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



## Gerberalaan 103 Naaldwijk

Dit fijne 3-kamerappartement (voorheen 4 kamers) op de tweede etage biedt een verrassend ruime en lichte woonomgeving. Door het samenvoegen van kamers is er een heerlijk lichte en sfeervolle woonkamer ontstaan van circa 27 m<sup>2</sup>, waar je heerlijk kunt wonen en ontspannen. De woning is praktisch ingedeeld en zeer geschikt voor starters.

De entree op de begane grond is gesloten en via de intercom in het appartement te openen. Op de 2e etage is de voordeur van de woning met toegang tot de hal. In de hal is een opbergkast (waarin de groepenkast) en het toilet (zwevend, geheel betegeld) opgenomen, daarnaast is er vanuit de hal toegang tot de diverse ruimtes.

De woonkamer vormt het hart van het appartement en valt direct op door de ruimte en prettige lichtinval. Hier is volop plek voor een comfortabele zithoek en een eettafel. De indeling zorgt voor een open en uitnodigende sfeer, terwijl er toch voldoende mogelijkheden zijn om verschillende indelingen te creëren.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van het appartement en is netjes en compleet uitgevoerd. Je beschikt hier over diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-vriescombinatie, vaatwasser, elektrische oven, magnetron, gaskookplaat en afzuigkap. De cv-combiketel is handig weggewerkt in een kast in de keuken, waardoor deze uit het zicht is.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, beide van goed formaat en geschikt als slaap-, werk- of hobbyruimte. De badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een douchecabine, wastafel en een aansluiting voor de wasmachine, wat zorgt voor extra gemak in het dagelijks gebruik.

Op de begane grond van het complex is er een ruime berging voor fiets, scooter of overige spullen.



## Kenmerken

### Algemeen

Bouwjaar	1964
Kadastrale gegevens	Naaldwijk, D, 7816 A 31 en Naaldwijk, D, 7816 A 11

### Inhoud

Eigen grond / erfpacht	eigen grond
Woonoppervlakte	64 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	7 m <sup>2</sup>
Inhoud	210 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aanvaarding	per datum 11 september 2026

### Installaties

Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Elektrische installatie	5 groepen met aardlekschakelaar
Bouwjaar cv-ketel	2004

### 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-'25)	€ 327.000,00

### Diverse kosten

Onroerend zaakbelasting	€ 225,30 per jaar
Rioolrechten	€ 262,26 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 340,08 per jaar
Waterschapsbelastingen	€ 567,21 per jaar
Bijdrage VvE	€ 167,33 per maand

Verbruik elektra	2073 kWh per jaar
Verbruik gas	441 m <sup>3</sup> per jaar

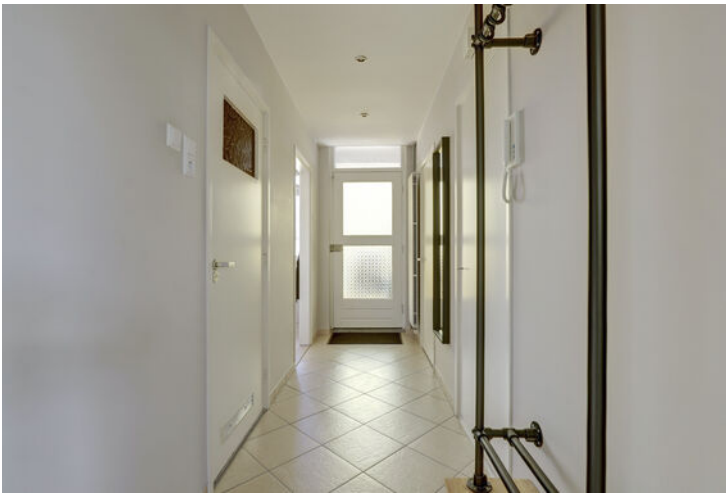
Energie label	C
geldig tot	12-03-2029



**Woonkamer**



## Galerij en keuken



## Bijzonderheden

- 3-kamerappartement (voorheen 4 kamers) op de tweede etage
- Royale woonkamer van circa 27 m<sup>2</sup>
- Twee slaapkamers van goed formaat
- Complete keuken met diverse inbouwapparatuur
- Nette badkamer met douchecabine en wasmachineaansluiting

Kortom, een ruim en praktisch ingedeeld appartement met een fijne sfeer. De royale woonkamer maakt deze woning extra aantrekkelijk. Ideaal voor wie net wat meer leefruimte zoekt. Een plek waar je comfortabel kunt wonen en je snel thuis zult voelen.

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

- asbestclause
- ouderdomsclause
- clause toelichting gebruiksoverflakte

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



# Slaapkamers



## Lijst van zaken

### **Blijft achter**

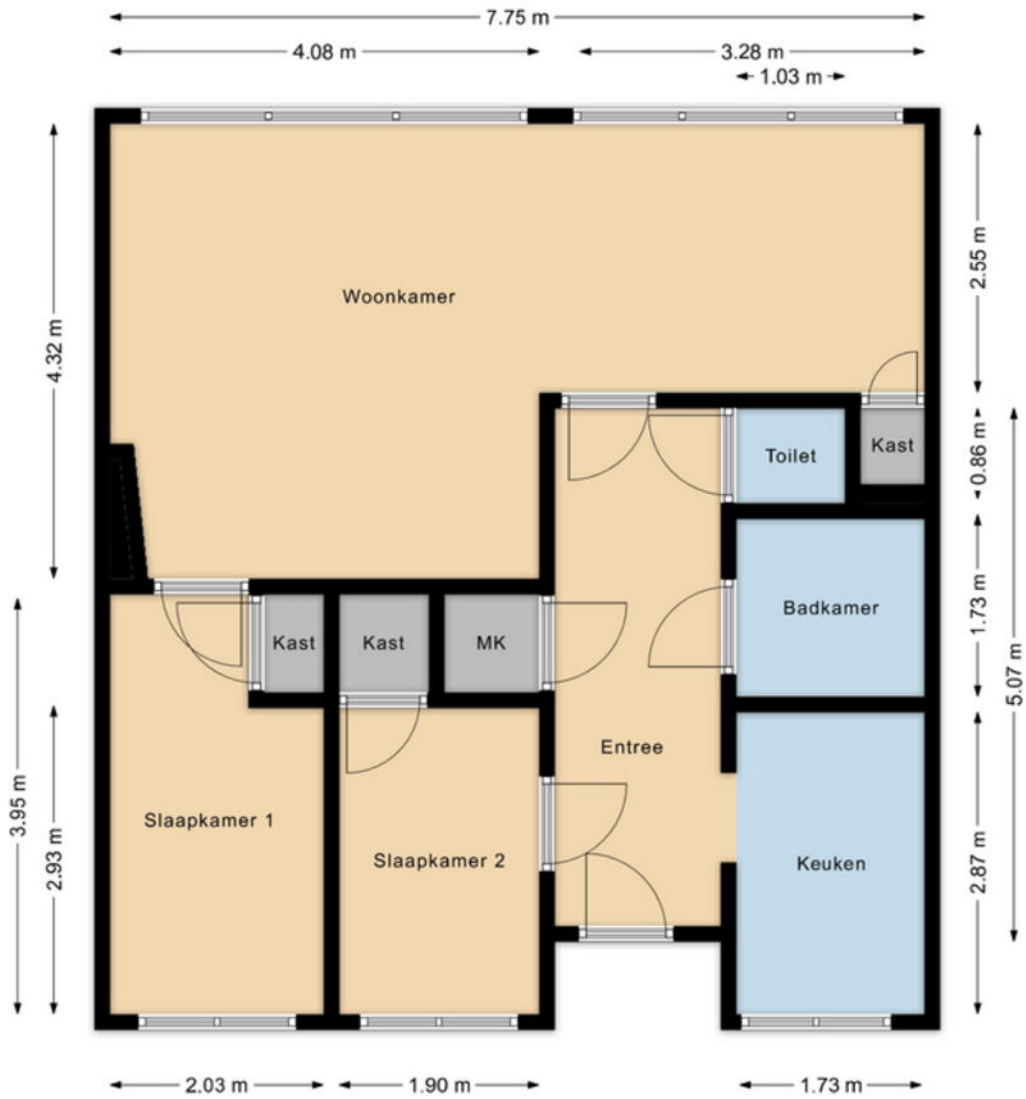
brievenbus en (voor deur)bel  
rookmelders  
gordijnrails  
gordijnen  
rolgordijnen  
laminaat  
combiketel  
cv met toebehoren zoals radiatoren en thermostaat  
keukenblok met bovenkasten en apparatuur; gaskookplaat,  
magnetron, vaatwasser, koel-vrieskast en afzuigkap  
dimmers  
opbouwverlichting (losse hanglampen en plafonnières)  
kast slaapkamer  
kastjes woonkamer  
wastafels met accessoires  
toiletaccessoires ( zoals handdoekenhaakje, toiletrolhouder)

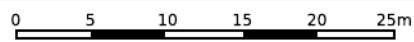
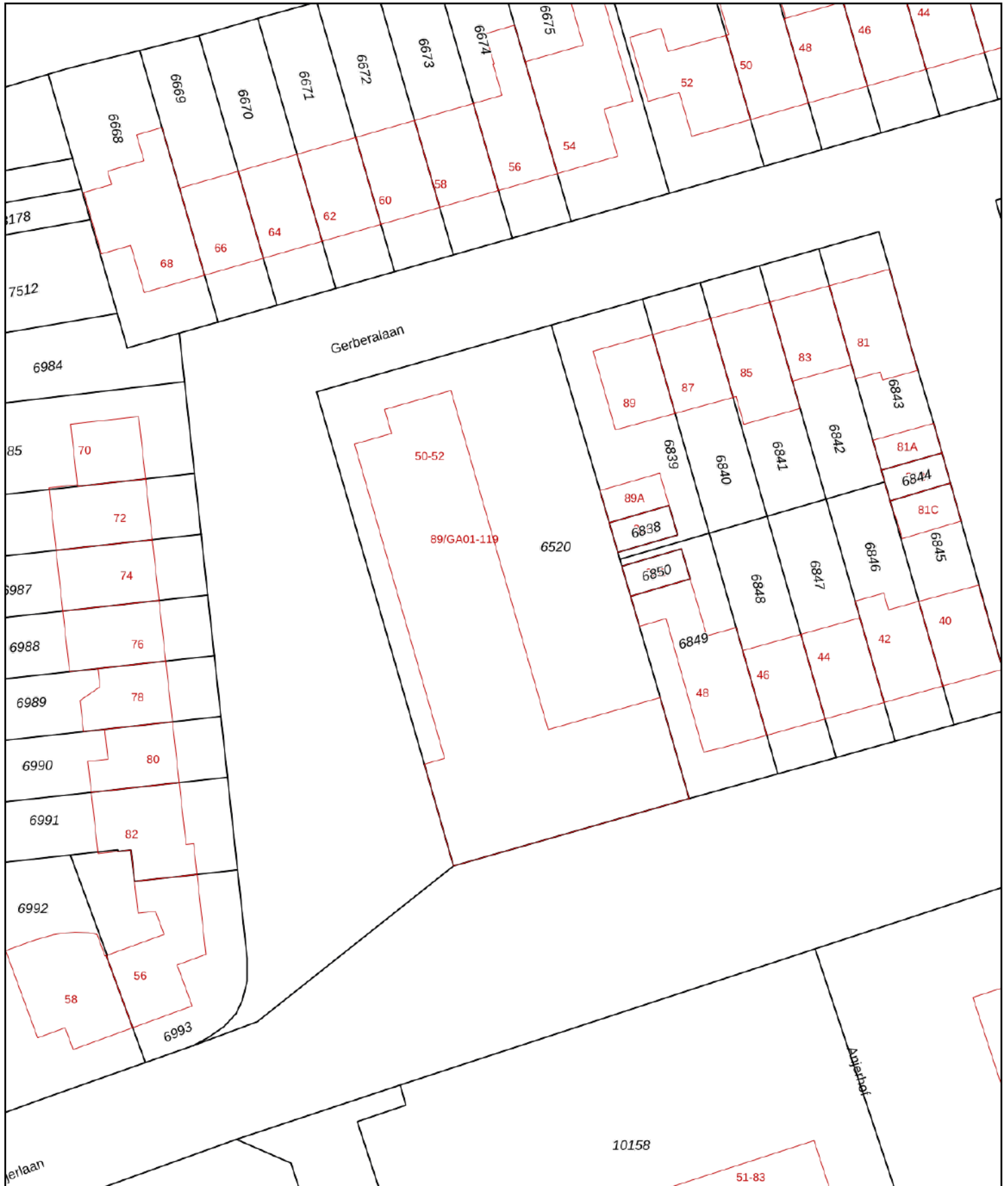
### **Gaat mee**


keukenaccessoires  
wasmachine en droger

### **Ter overname**

bankstel  
eettafel met stoelen  
salontafel  
tv meubel  
audiomeubel  
beton U





<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>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Naaldwijk</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 6520</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 april 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



## 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