

**melior**  
adviseren met gevoel

hypotheken  
verzekeringen  
makelaardij



Stel je vraag via Whatsapp



Vraagprijs

€ 405.000 k.k.

## Trompstraat 28

### Maasdijk

Gelegen op een centrale en fijne locatie in Maasdijk vind je deze verrassend ruime en modern afgewerkte eengezinswoning. Een plek waar je je direct thuis voelt! Met maar liefst 3 slaapkamers, een royale voor- én achtertuin en gelegen op een perceel van 140 m<sup>2</sup> biedt deze woning alles wat je zoekt.

- Ruime eengezinswoning
- Sfeervolle woonkamer
- Moderne, open keuken
- 3 Slaapkamers
- Tuin gelegen op het noordwesten
- Opl.: in overleg, ind. 4e kw. 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



## Trompstraat 28 Maasdijk

Gelegen op een centrale en fijne locatie in Maasdijk vind je deze verrassend ruime en modern afgewerkte eengezinswoning. Een plek waar je je direct thuis voelt! Met maar liefst 3 slaapkamers, een royale voor- én achtertuin en gelegen op een perceel van 140 m<sup>2</sup> biedt deze woning alles wat je zoekt.

Extra bijzonder is de ruime bergzolder met een nokhoogte van 1,80 meter, die volop mogelijkheden biedt.

### Indeling

Via de ruime voortuin en de recent vernieuwde voordeur, stap je de woning binnen. In de hal tref je de meterkast, de trapgang, een handige trapkast en een modern toilet. Vanuit de hal kom je in de sfeervol afgewerkte woonkamer met een ruime, open keuken aan de achterzijde. De warme laminaatvloer en de strakke afwerking zorgen voor een eigentijdse uitstraling.

De moderne keuken is van alle gemakken voorzien, waaronder een inductiekookplaat, een oven, een vaatwasser en een afzuigkap.

Aan de achterzijde bevindt zich een praktische halve aanbouw met wasmachineaansluiting en toegang tot de achtertuin. Deze fijne buitenruimte ligt op het noordwesten en beschikt over een stenen berging, een gezellige overkapte veranda en een achterom. Ideaal om te genieten van lange zomeravonden!

### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, stuk voor stuk netjes afgewerkt met een laminaatvloer. De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een douche en een wastafel.

Via de overloop bereik je met een vlizotrap de zolderverdieping. Hier vind je de cv-combiketel (Vaillant, 2013). Met het plaatsen van een vaste trap is het mogelijk om hier een volwaardige vierde slaapkamer te realiseren. Een mooie kans om de woning nog verder uit te breiden!



## Kenmerken

### Algemeen

Bouwjaar	1965
Kadastrale gegevens	Naaldwijk, F, 6212

### Inhoud

Eigen grond / erfpacht	eigen grond
Perceeloppervlakte	140 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	77 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	8 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	7 m <sup>2</sup>
Inhoud	256 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aanvaarding	in overleg, indicatie 4e kwartaal 2026

### Tuin

Ligging	noordwest
Grootte	54 m <sup>2</sup>

### Installaties

Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Elektrische installatie	11 groepen met aardlekschakelaar
Bouwjaar cv-ketel	2013

### Isolatie

Isolatie van de vloer	niet aanwezig
Isolatie van de muren	aanwezig
Isolatie van het dak	aanwezig
Isolatie van het glas	geheel dubbelglas m.u.v. toiletraam

### Overige zaken

Openbaar vervoer	op loopafstand
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren
Scholen	op loop-, fietsafstand
Winkels	op loopafstand
Woz-waarde(peildatum 1-1-'25)	€ 379.000,00

### Diverse kosten

Onroerend zaakbelasting	€ 261,00 per jaar
Rioolrechten	€ 270,11 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 340,08 per jaar
Waterschapsbelastingen	€ 580,52 per jaar

Verbruik elektra	2427 kWh per jaar
Verbruik gas	354 m <sup>3</sup> per jaar

Energie label	C
geldig tot	13-04-2036



**Entree/hal, toilet en woonkamer**



**Keuken en bijkeuken**



## Bijzonderheden

Kunststof kozijnen met dubbel glas.  
Recent vernieuwd dak van de schuur.  
Recent vernieuwde voordeur in volledig kunststof.  
Zonnescherm aan de voorzijde.  
Zonwerende rolluiken op de eerste verdieping (voor- en achterzijde).  
Strak gestuukt plafond met inbouwspots op de begane grond.

Oplevering in overleg (indicatie: 4e kwartaal 2026).

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

- ouderdomsclause
- asbestclause
- clause toelichting gebruiksoppervlakte

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



**Slaapkamers 1e verdieping**



## Lijst van zaken

### **Blijft achter**

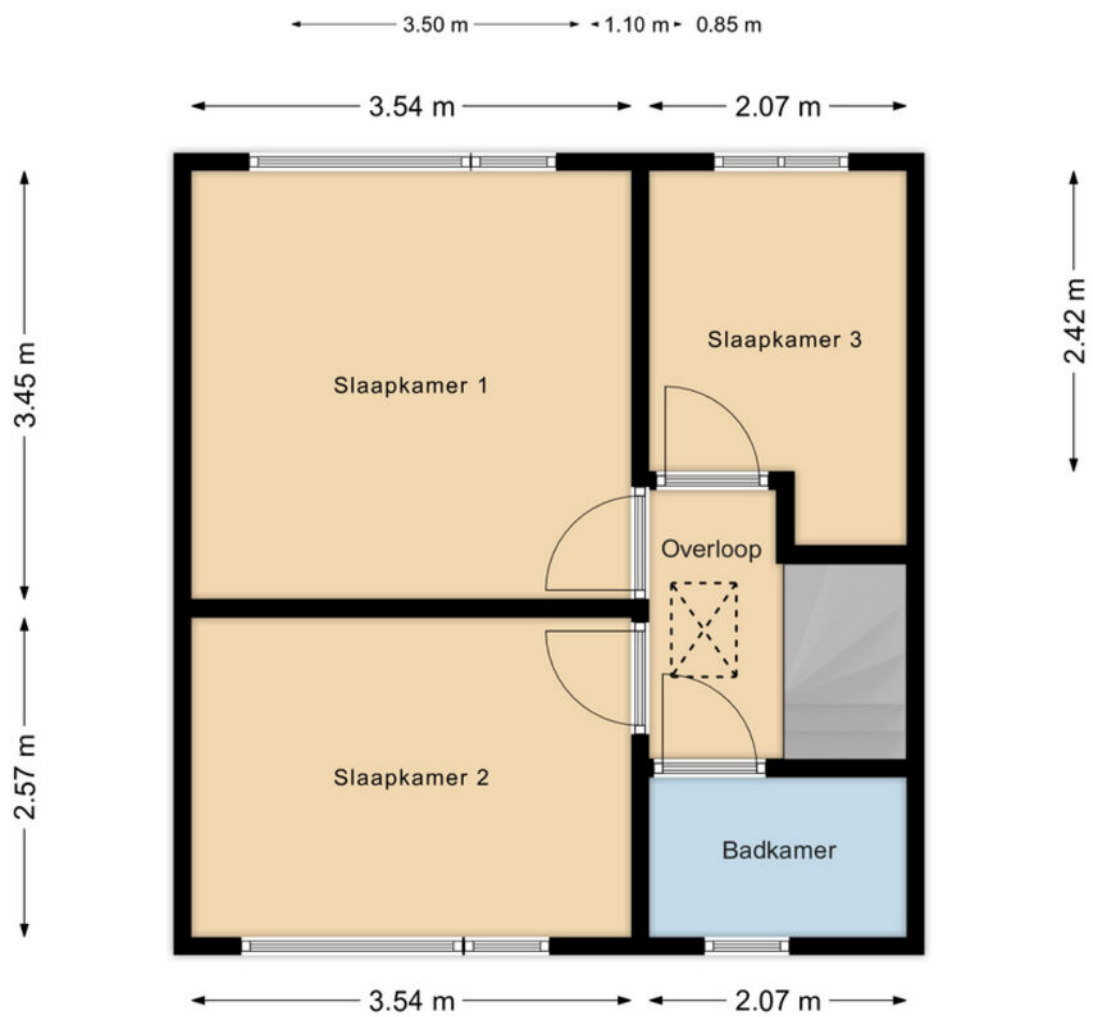
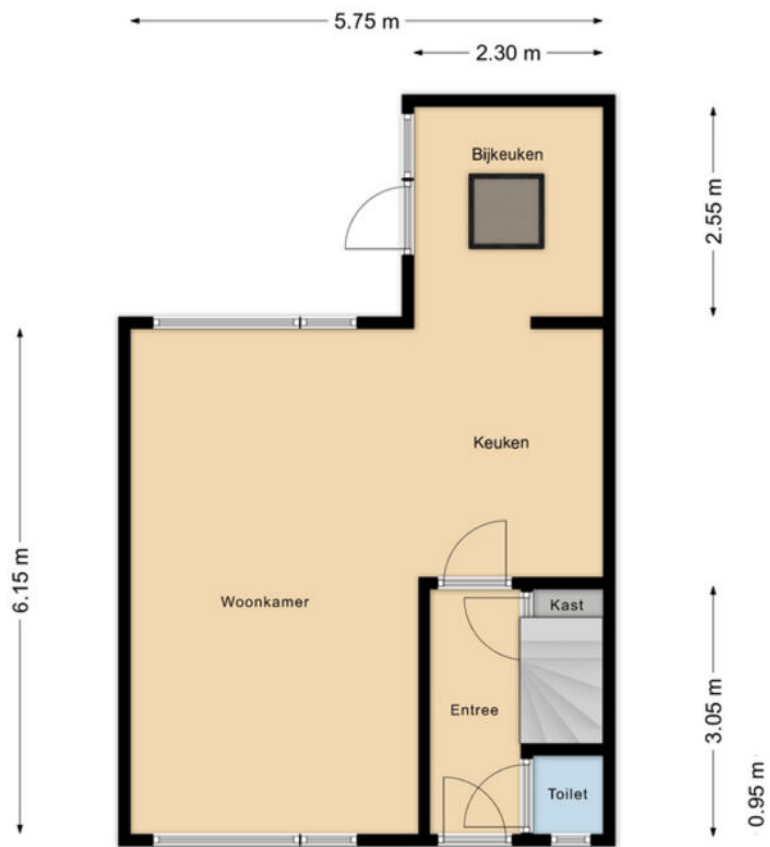
tuinaanleg, bestrating, beplanting en buitenverlichting  
buitenberging  
brievenbus en (voordeur)bel  
veiligheidsloten en overige inbraakpreventie  
rookmelders  
rolluiken/zonwering buiten  
zonwering binnen  
gordijnrails  
gordijnen, vitrages en rolgordijnen  
laminaat en vloerbedekking  
cv met toebehoren, zoals radiatoren en thermostaat  
mechanische ventilatie/luchtbehandeling  
schilderijophangstelsysteem  
keukenblok met apparatuur; inductiekookplaat, oven, vaatwasser  
en afzuigkap  
dimmers  
opbouwverlichting, behalve eettafellamp en lamp slaapkamer  
wastafels met accessoires, toiletaccessoires  
waskast in aanbouw  
vaste spiegels

### **Gaat mee**

tuinset, bbq, planten in potten  
huisnummer plaatje  
magnetron  
keukenaccessoires  
koelkast  
kasten  
losse boeken- en legplanken  
eettafellamp en lamp 1e slaapkamer  
losse spiegels, behalve spiegel kledingkast  
wasmachine  
waterslotwasmachine  
droger  
werkbank schuur

### **Ter overname**

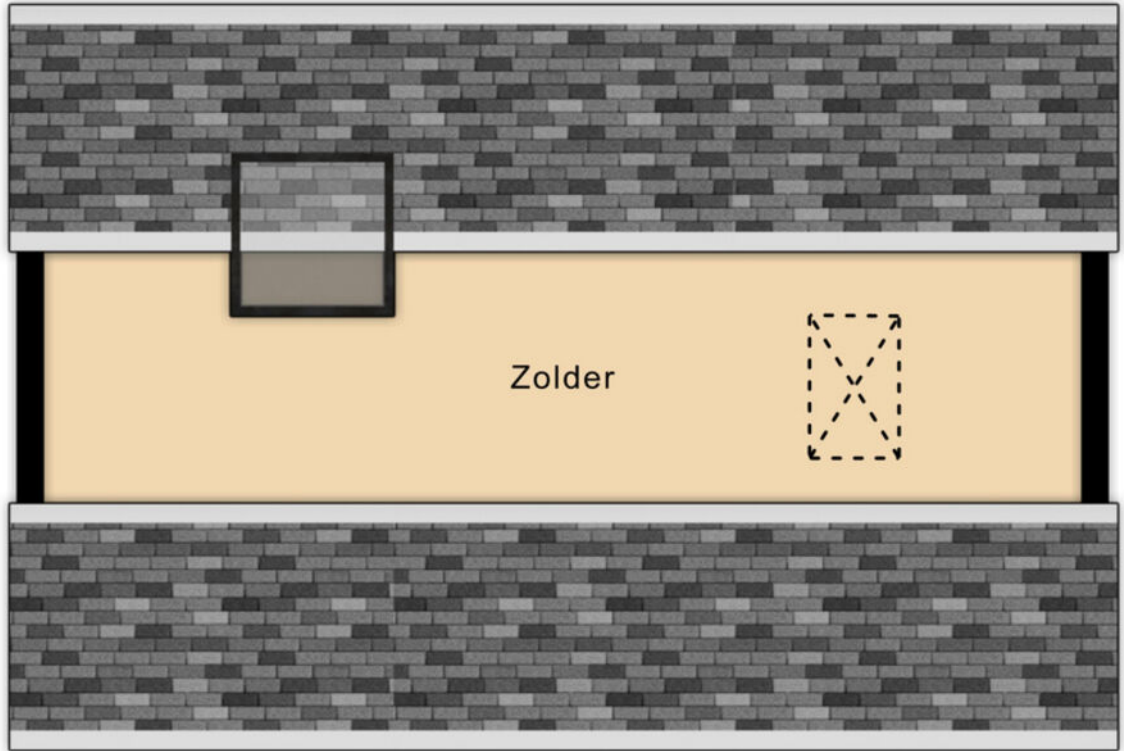
kledingkast



## Begane grond & eerste verdieping

5.75 m

1.40 m



Kadastrale kaart

Uw referentie: Melior



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Naaldwijk
—	Huisnummer	Sectie	F
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	6212
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Beboewing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 maart 2025  
De bevrager 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  
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