

melior
adviseren met gevoel

hypotheken
verzekeringen
makelaardij



Stel je vraag via Whatsapp



Vraagprijs

€ 475.000 k.k.

Bleijenburg 200

De Lier

Deze verzorgde eengezinswoning combineert ruimte, licht en duurzaamheid op een prettige manier. Met een royale woonkamer, vier slaapkamers en diverse recente verbeteringen is dit een huis waar je direct comfortabel kunt wonen.

- Ruime en lichte woonkamer
- Open keuken
- 4 slaapkamers en ruime zolder
- 6 zonnepanelen en gevelisolatie
- Zonnige tuin met veranda op het NW
- Oplevering: begin augustus 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



Bleijenburg 200 De Lier

Deze verzorgde eengezinswoning combineert ruimte, licht en duurzaamheid op een prettige manier. Met een royale woonkamer, vier slaapkamers en diverse recente verbeteringen is dit een huis waar je direct comfortabel kunt wonen. De woning is goed onderhouden en biedt daarnaast fijne extra's zoals een veranda en een zonnige tuin.

De woonkamer is ruim en licht, met een open keuken die zorgt voor een gezellige en praktische leefruimte. Hier kun je moeiteloos een ruime zithoek en eethoek creëren. Dankzij de grote ramen komt er veel daglicht binnen, wat het geheel een aangename sfeer geeft. De openslaande deuren verbinden de woonkamer met de sfeervolle veranda, waar je ook in het vroege voorjaar of najaar nog heerlijk buiten kan zitten. De keuken is half open en voorzien van een gezellig barretje. Daarnaast is de keuken voorzien van een koelkast, vaatwasser, 5 pits gaskookplaat en grote oven, afzuigkap en combimagnetron. De hal is netjes afgewerkt en beschikt over een meterkast, trapopgang en een modern toilet (zwevend en half betegeld).

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers (2 met een vaste kast) van goed formaat en de badkamer. Deze is voorzien van een douche, tweede toilet en een wastafelmeubel.

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt nog eens verrassend veel ruimte. Hier bevindt zich de overloop met de opstelling van de cv-ketel (2022), de wasmachine en een bergvliering. Daarnaast is er een ruime vierde slaapkamer met dakkapel, wat zorgt voor extra licht en ruimte.

De woning is de afgelopen jaren op belangrijke punten aangepakt. Zo zijn de kozijnen aan de achterzijde vervangen door kunststof kozijnen met dubbel glas, zijn de voor- en achtergevel opnieuw opgemetseld en geïsoleerd en zijn er 6 zonnepanelen geplaatst. Dit draagt bij aan comfort én lagere energielasten.

Buiten is het heerlijk vertoeven. Naast de veranda is de tuin heerlijk zonnig en biedt voldoende ruimte om te genieten. Achterin de tuin staat een ruime stenen berging en er is een praktische achterom.



Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar	1967
Kadastrale gegevens	DE LIER, A, 2783

Inhoud

Eigen grond / erfpacht	eigen grond
Perceeloppervlakte	145 m ²
Woonoppervlakte	110 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	19 m ²
Externe bergruimte	11 m ²
Inhoud	375 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aanvaarding	in overleg, indicatie begin augustus 2026

Tuin

Ligging	noordwest
Grootte	62 m ²

Installaties

Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Elektrische installatie	6 groepen met aardlekschakelaar
Bouwjaar cv-ketel	2022

Isolatie

Isolatie van de vloer	niet aanwezig
Isolatie van de muren	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)	€ 426.000,00

Diverse kosten

Onroerend zaakbelasting	€ 292,00 per jaar
Rioolrechten	€ 277,21 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 340,08 per jaar
Waterschapsbelastingen	€ 557,45 per jaar

Verbruik elektra	2888 kWh per jaar
Verbruik gas	476 m ³ per jaar

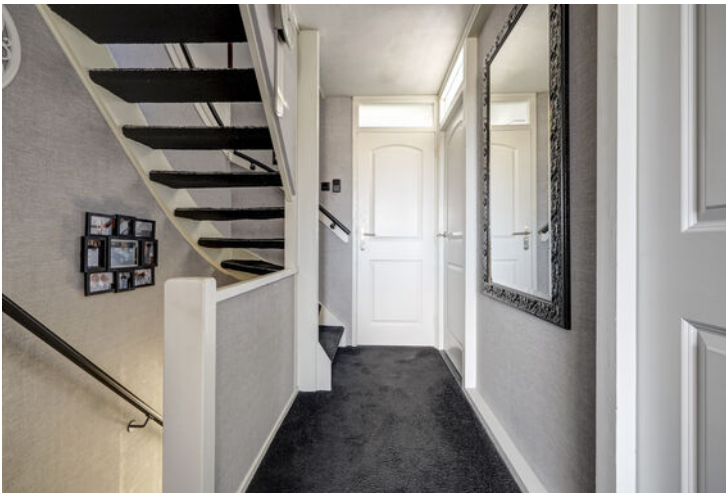
Energie label geldig tot	B 14-04-2036
-----------------------------	-----------------



Woonkamer



Entree, hal, toilet en keuken



Bijzonderheden

Belangrijkste kenmerken:

- Ruime en lichte woonkamer met open keuken
- Vier slaapkamers, inclusief ruime zolderkamer met dakkapel
- Verduurzaamd met o.a. 6 zonnepanelen en gevelisolatie
- Kunststof kozijnen met dubbel glas aan de achterzijde
- Zonnige tuin met veranda, berging en achterom

Kortom, een complete en goed onderhouden gezinswoning. De combinatie van ruimte, comfort en verduurzaming maakt dit een aantrekkelijke woning. Met vier slaapkamers en een fijne tuin is het hier prettig wonen. Een huis waar je zo in kunt en direct van kunt genieten.

Oplevering: begin augustus 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

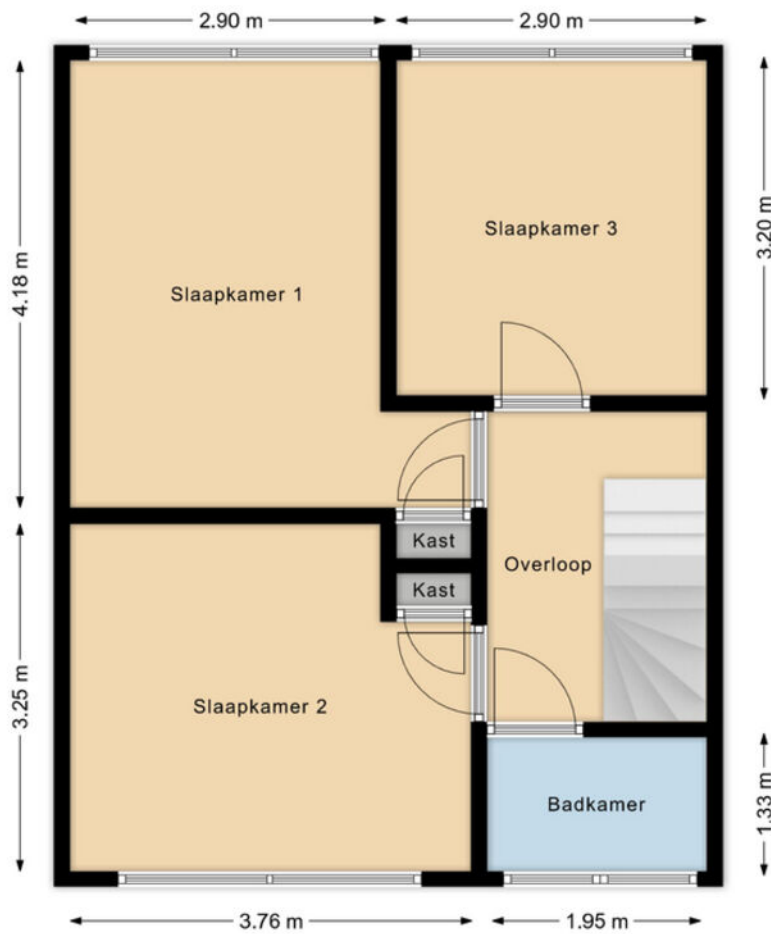
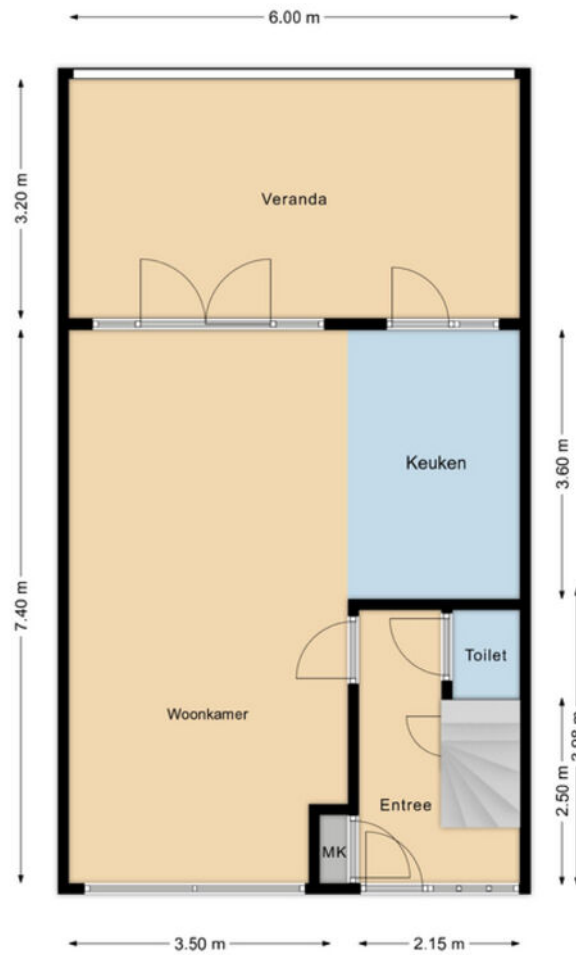
Tuinaanleg/bestrating/beplanting
Buitenverlichting
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder
Tuinhuis/buitenberging
Vijver + filter
(Voordeur) bel
Rookmelders
Rolluiken/zonwering buiten
Vliegenhorren, losse horren en rolhorren
Gordijnrails en gordijnen
Vitrages en rolgordijnen
Laminaat, vloerbedekking en pvc vloer (gang)
Combiketel
Close in boiler in keuken
CV met toebehoren, zoals radiatoren en thermostaat
Radiator afwerking, bv. ombouw
Keukenblok met bovenkasten en apparatuur zoals; Gaskookplaat, magnetron, oven, combi-magnetron, afzuigkap, vaatwasser en koelkast
Dimmers
Kast in slaapkamer
Wastafels met accessoires
Toiletaccessoires
Zonnepanelen

Gaat mee

Wasmachine
Droger

In overleg

Opbouwverlichting
Spiegels
Vissen in de vijver




Begane grond & eerste verdieping



Kadastrale kaart

Uw referentie: melior



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente De Lier	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2783	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een enkelvoudig uittreksel, geleverd op 7 april 2026
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