

**melior**

adviseren met gevoel

hypotheken  
verzekeringen  
makelaardij



Stel je vraag via Whatsapp



## Nederlandstraat 9

De Lier

Gelegen in een jonge, rustige en kindvriendelijke woonwijk vind je deze moderne eengezinswoning uit 2021. De woning is gas loos, luxe afgewerkt, volledig instapklaar en voldoet aan alle hedendaagse woonwensen.

- Energiezuinige eengezinswoning
- Lichte woonkamer, open keuken
- Nette badkamer
- Ruime zolderverdieping
- Nette achtertuin noordoosten
- Oplevering: ind. half/eind okt. 2026

Vraagprijs

€ 495.000 k.k.

**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



## Nederlandstraat 9 De Lier

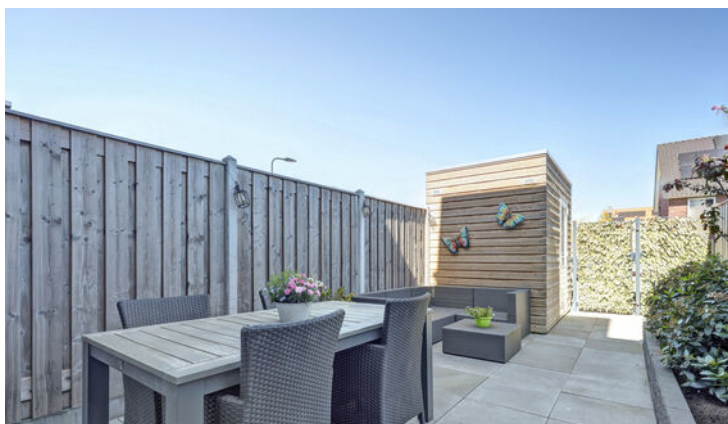
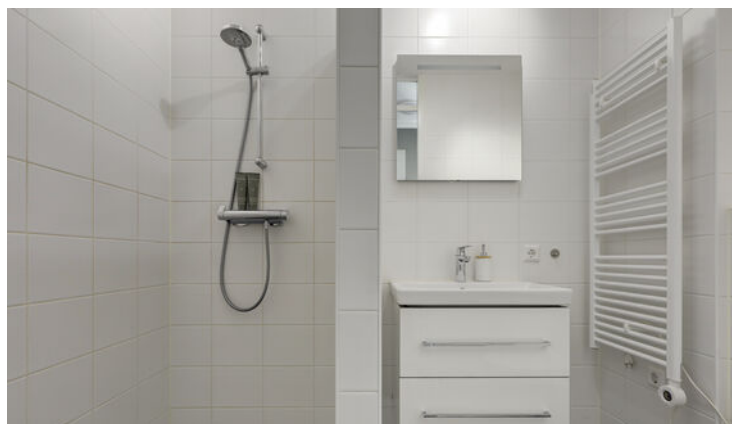
Gelegen in een jonge, rustige en kindvriendelijke woonwijk vind je deze moderne eengezinswoning uit 2021. De woning is gas loos, luxe afgewerkt, volledig instapklaar en voldoet aan alle hedendaagse woonwensen. Dankzij het energielabel A+ en de duurzame voorzieningen woon je hier bovendien comfortabel én energiezuinig. Met twee volwaardige slaapkamers op de eerste verdieping en op zolder een slaap-/werkkamer met dakkapel en een aparte wasruimte, is dit de ideale woning voor wie comfortabel wil wonen zonder te hoeven klussen. Extra bergruimte is aanwezig op de ruime bergzolder, bereikbaar via een vlizotrap.

**Begane grond:** Via de voortuin, kom je bij de entree van de woning en bereik je de hal met meterkast en een modern toilet met fonteintje. Vanuit hier loop je door naar de open keuken aan de voorzijde. Deze keuken heeft een strakke uitstraling en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, zoals een oven, vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap en een Quooker. Er is een losse, royale Amerikaanse koelkast (koel-vries combinatie). De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde en kijkt uit op de achtertuin. Dankzij de schuifpui is het een prettige, lichte leefruimte met voldoende plek voor zowel

een eethoek als een zithoek. De begane grond is afgewerkt met een PVC vloer in combinatie met vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort. De ruime achtertuin is netjes aangelegd en biedt een fijne plek om buiten te zitten. Aan de achterzijde vind je de berging en een achterom, ideaal voor je fietsen en gereedschap.

**Eerste verdieping:** Op deze verdieping vind je twee goed bemeten slaapkamers. Beide kamers zijn netjes afgewerkt en praktisch in te richten. Beide slaapkamers zijn v.v. een laminaatvloer. De badkamer is modern en compleet ingericht met een douche, een wastafelmeubel, een verwarmde spiegel, een designradiator en een tweede toilet.

**Tweede verdieping:** De zolder is een volwaardige extra verdieping dankzij de aanwezige dakkapel, die zorgt voor extra licht en ruimte. Er is een extra slaap/werkkamer en een aparte wasruimte voor de wasmachine, de droger en extra opbergruimte. Deze etage is flexibel te gebruiken, bijvoorbeeld als slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar, ideaal voor het opbergen van seizoenspullen.



## Kenmerken

### Algemeen

Bouwjaar	2021
Kadastrale gegevens	DE LIER, A, 7401

### Inhoud

Eigen grond / erfpacht	eigen grond
Perceeloppervlakte	87 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	96 m <sup>2</sup>
Externe berguimte	5 m <sup>2</sup>
Inhoud	330 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aanvaarding	in overleg, indicatie half / eind oktober 2026

### Tuin

Ligging	noordoost
Grootte	37 m <sup>2</sup>

### Installaties

Verwarming	stadsverwarming
Warm water	elektrische boiler eigendom, stadsverwarming
Elektrische installatie	9 groepen met aardelkschakelaar en 3 fase kookgroep

### Isolatie

Isolatie van de vloer	aanwezig
Isolatie van de muren	aanwezig
Isolatie van het dak	aanwezig
Isolatie van het glas	dubbelglas, HR ++ glas

### Overige zaken

Openbaar vervoer	op loopafstand
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren
Scholen	op loop-, fietsafstand
Winkels	op fietsafstand
Woz-waarde(peildatum 1-1-'25)	€ 474.000,00

### Diverse kosten

Onroerend zaakbelasting	€ 325,00 per jaar
Rioolrechten	€ 309,05 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 379,92 per jaar
Waterschapsbelastingen	€ 604,84 per jaar

Verbruik elektra	2795 kWh per jaar
Verbruik warmte	12,58 GJ per jaar
Contract HVC warmte	€ 130,00 per maand

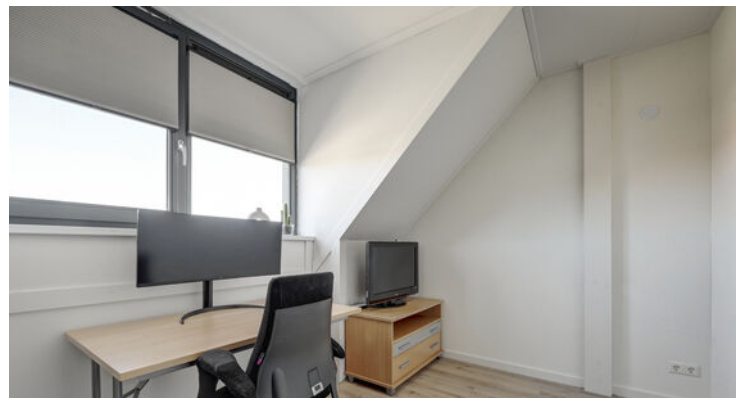
Energie label	A+
geldig tot	17-11-2032



**Woonkamer**



**Entree, toilet en keuken**



## Bijzonderheden

Bouwjaar 2021: modern, goed geïsoleerd en verwarming via stadsverwarming.

Energie label A+ , de woning is uitgerust met 1 zonnepaneel.

Dakkapel op zolder voor extra ruimte en licht.  
Extra bergruimte via bergzolder met vlizotrap.  
Voldoende parkeergelegenheid direct achter de woning.

Oplevering indicatie half / eind oktober 2026.

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

- clause toelichting gebruiksoppervlakte

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



# Slaapkamers



## Lijst van zaken

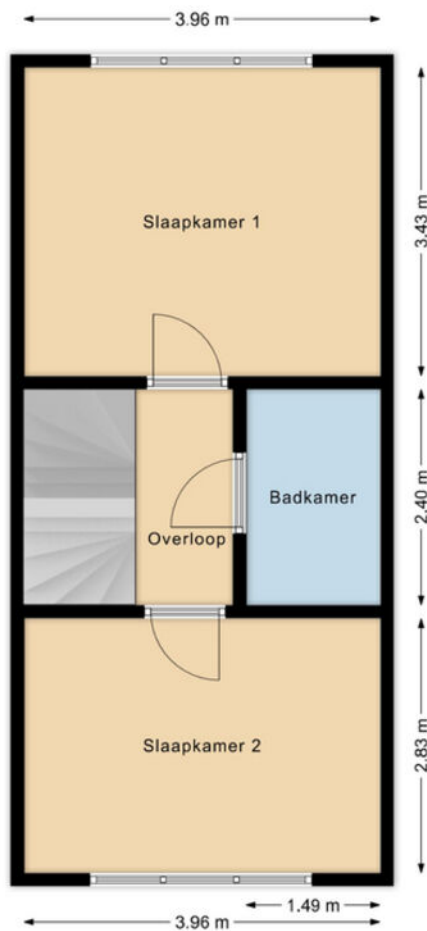
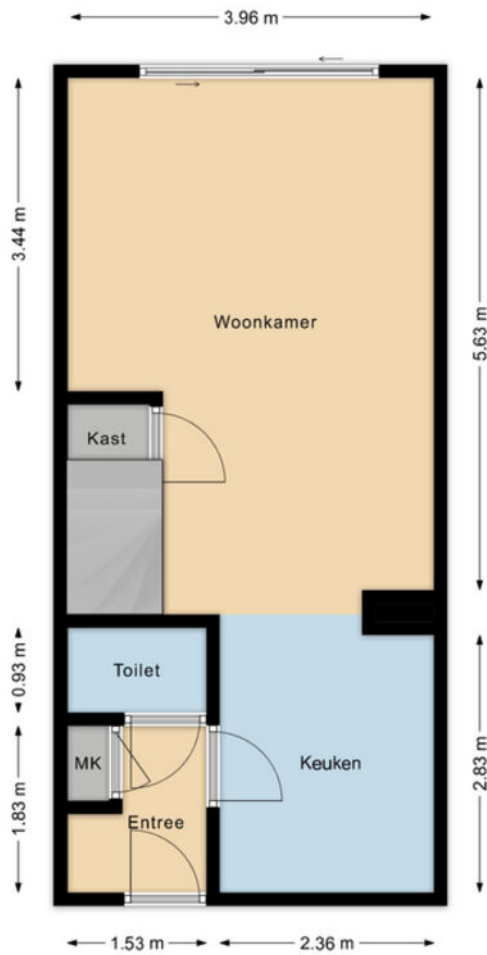
### **Blijft achter**

tuinaanleg, bestrating, beplanting en buitenverlichting  
vlaggenmasthouder  
brievenbus  
standaard (voor deur)bel  
rookmelders  
vliegenhorren, losse horren en rolhorren  
gorijnrails  
gordijnen, vitrages en rolgordijnen  
laminaat, pvc vloer, halve maantjes op de trap  
thermostaat  
mechanische ventilatie/luchtbehandeling  
keukenblok met bovenkasten en apparatuur; inductiekookplaat,  
oven, vaatwasser, koel- vrieskast, kokend water kraan en  
afzuigkap  
grote slaapkamerkast en driehoeks kast op zolder  
badkamerspiegel  
wastafels  
toilet- en badkameraccessoires (zoals handdoekenhaakje,  
toiletrolhouder)  
1 zonnepaneel

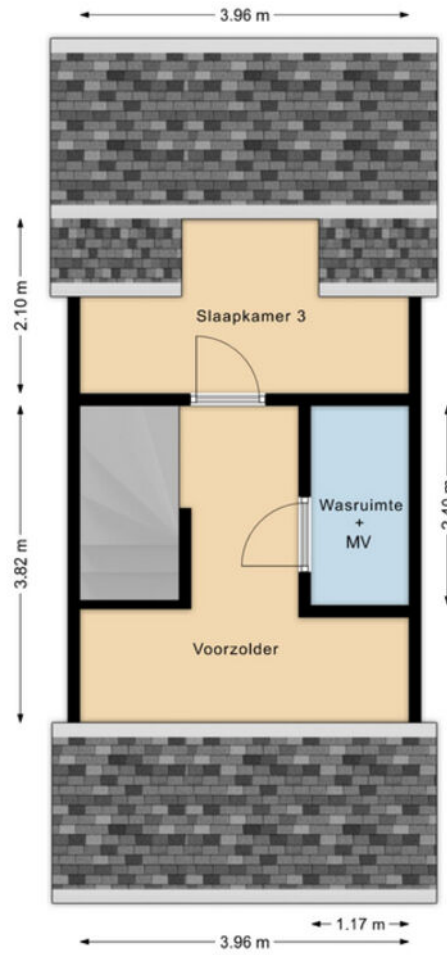
### **Gaat mee**

losse plantenbakken  
tuinmeubelen  
huidige (voor deur)bel  
opbouwverlichting (losse hanglampen en plafonnières)  
losse boeken- en legplanken  
bureau  
overige kasten  
wasmachine  
droger

**Het contract van HVC inzake warmtevoorziening dient te worden overgenomen door de nieuwe eigenaren.**



# Begane grond & eerste verdieping



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 eensklondig uittekst, geleverd op 9 februari 2025. De bewaarder van het kadastraal en de openbare registers.</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente De Lier</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 7401</p> <p>Aan dit uittekst kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	
---	---	--

# 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