

**melior**

adviseren met gevoel

hypotheken  
verzekeringen  
makelaardij



Stel je vraag via Whatsapp



Vraagprijs

€ 419.000 k.k.

**van Lockhorststraat 10**

De Lier

Deze recent gerenoveerde eengezinswoning is ideaal voor starters! Je beschikt over een lichte doorzon woonkamer met half open keuken, een aangebouwde bijkeuken en een verrassend ruime achtertuin op het zuid-oosten met stenen schuur.

- Ideale woning voor starters!
- Lichte, doorzon woonkamer
- Luxe badkamer, 2024 vernieuwd
- 3 Slaapkamers en een zolder
- Zonnige tuin op het zuidoosten
- Opl.: half aug/begin sept. 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



## van Lockhorststraat 10 De Lier

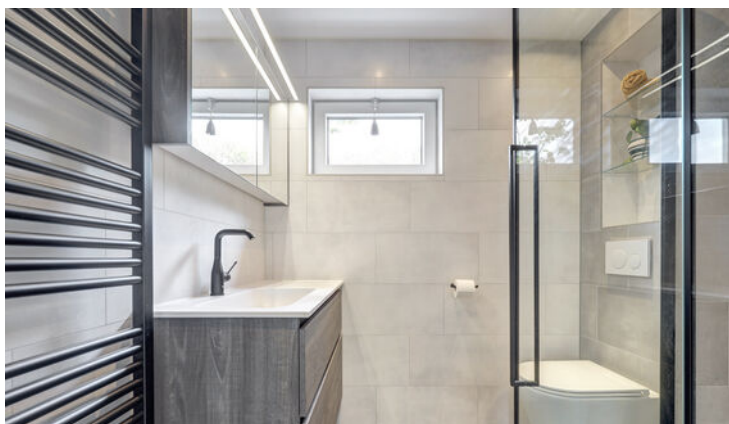
Deze recent gerenoveerde eengezinswoning is ideaal voor starters! Je beschikt over een lichte doorzon woonkamer met half open keuken, een aangebouwde bijkeuken en een verrassend ruime achtertuin op het zuid-oosten met stenen schuur. Daarnaast is de woning uitgerust met 6 zonnepanelen en beschikt over een energielabel B. De vaste trap naar de zolder biedt extra ruimte en mogelijkheden.

Begane grond: Via de ruime voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, het luxe toilet, de praktische trapkast en de trapopgang. Vanuit de hal kom je in de lichte doorzon woonkamer. Dankzij de grote raampartijen profiteer je hier van een fijne natuurlijke lichtinval en een aangename woonsfeer. Aansluitend vind je de half open keuken, v.v. diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer, oven en een close-in boiler. Vanuit de keuken bereik je de aangebouwde bijkeuken met wasmachineaansluiting en toegang tot de achtertuin. De verrassend brede achtertuin is gelegen op het zonnige zuid-oosten en biedt volop mogelijkheden om heerlijk buiten te genieten. Daarnaast grenst de tuin aan veel groen en een

grote, veilige speelplaats, wat zorgt voor een fijne en kindvriendelijke woonomgeving. Ook beschikt de tuin over een ruime stenen schuur en een praktische achterom.

1e Verdieping: Vanaf de overloop heb je toegang tot de badkamer en 3 goed bemeten slaapkamers. Twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning en de derde slaapkamer ligt aan de voorzijde. Twee van de slaapkamers beschikken daarnaast over een praktische vaste kast. Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt met een laminaatvloer. De luxe badkamer is in 2024 vernieuwd en stijlvol afgewerkt. De badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel, tweede toilet, mechanische ventilatie en een designradiator.

2e Verdieping: Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping met een nokhoogte van circa 1,82 meter. Dankzij het geïsoleerde dak, de twee dakvensters en de praktische indeling is dit een verrassend fijne ruimte met veel mogelijkheden, bijvoorbeeld als thuiswerkplek of extra bergruimte. Hier bevindt zich tevens de opstelling van de Atag cv-combiketel (2021).



## Kenmerken

### Algemeen

Bouwjaar	1957
Kadastrale gegevens	DE LIER, A, 2263 DE LIER, A, 2268, 1/6e deel

### Inhoud

Eigen grond / erfpacht	eigen grond
Perceeloppervlakte	125 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	88 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	7 m <sup>2</sup>
Inhoud	305 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Aanvaarding	half augustus / begin september 2026

### Tuin

Ligging	zuidoost
Grootte	41 m <sup>2</sup>

### Installaties

Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
Elektrische installatie	8 groepen met aardlekschakelaar en pv groep
Bouwjaar cv-ketel	2021

### Isolatie

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

### Overige zaken

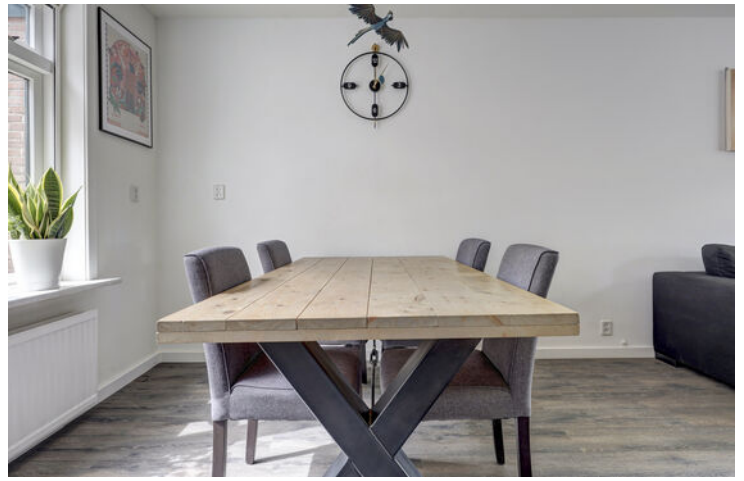
Openbaar vervoer	op loopafstand
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren
Scholen	op loop-, fietsafstand
Winkels	op fietsafstand
Woz-waarde(peildatum 1-1-'25)	€ 399.000,00

### Diverse kosten

Onroerend zaakbelasting	€ 273,00 per jaar
Rioolrechten	€ 273,13 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 340,08 per jaar
Waterschapsbelastingen	€ 585,64 per jaar

Verbruik elektra	1752 kWh per jaar
teruglevering	1597 kWh per jaar
Verbruik gas	651 m <sup>3</sup> per jaar

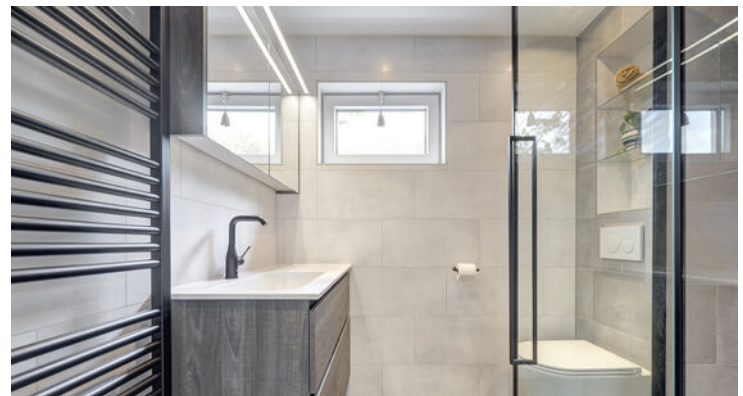
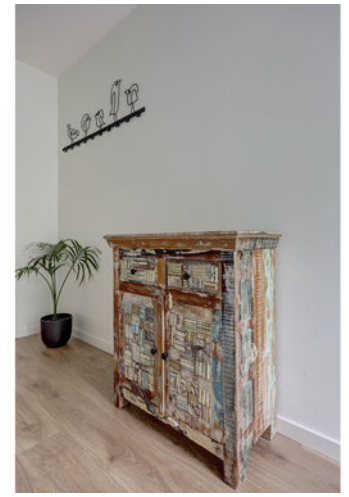
Energie label	B
geldig tot	20-02-2036



**Woonkamer**



## Keuken en bijkeuken



## Bijzonderheden

Gelegen op een perceel van 125 m<sup>2</sup>.  
Rustige ligging in een woonwijk aan de rand van De Lier. Achter de woning is een speeltuin.  
De laatste jaren is de woning gerenoveerd, waarbij de badkamer, vloerafwerking, plafonds en wandafwerking zijn aangepakt.  
Tevens is boven de elektra vervangen en is het dak geïsoleerd.  
De eerste verdieping is voorzien van kunststof kozijnen met HR+ + glas. Aan de achterzijde zijn daarnaast zonwerende rolluiken geplaatst, wat zorgt voor extra comfort en privacy.

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

- ouderdomsclause
- asbest clause
- clause toelichting gebruiksoverflakte

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



**Slaapkamers 1e verdieping**



## Lijst van zaken

### Blijft achter

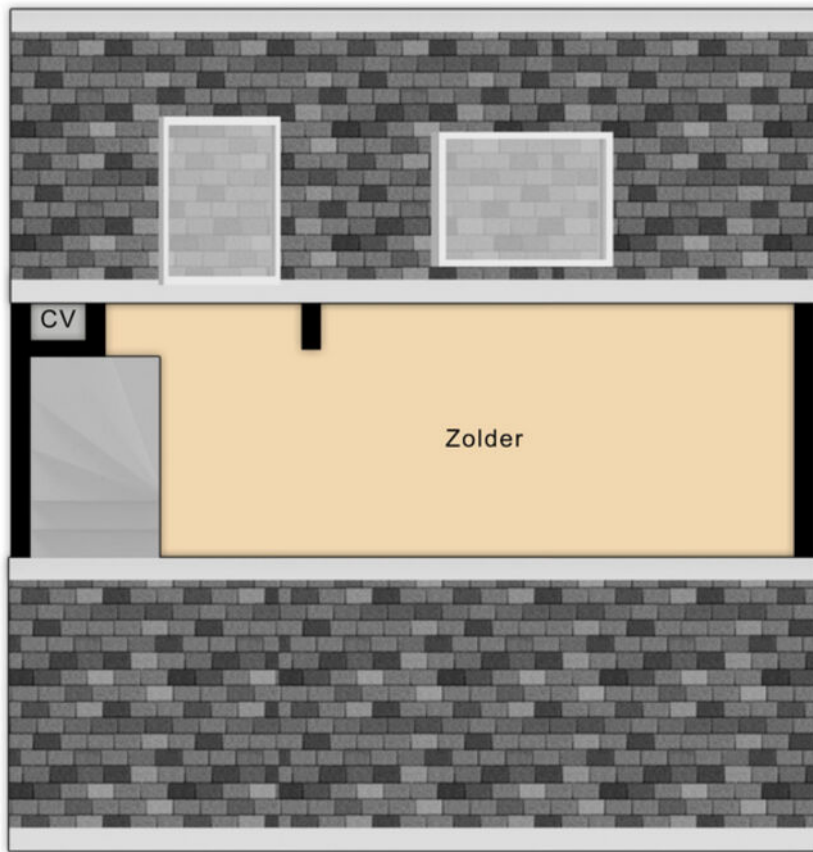
tuinaanleg, bestrating, beplanting en buitenverlichting  
 buiteneberging  
 brievenbus en (voordeur)bel  
 de cilindrisloten worden vervangen voor normale sloten  
 rookmelders  
 rolluiken/zonwering buiten  
 vlieghebben, losse hebben en rolhebben  
 laminaat en vinyl  
 combiketel  
 close in boiler keuken  
 cv met toebehoren, zoals radiatoren en thermostaat +  
 thermostaatknoppen, met app instelbaar  
 mechanische ventilatie / luchtbehandeling  
 keukenblok met bovenkasten en apparatuur; gaskookplaat, oven,  
 vaatwasser, koel- vrieskast en afzuigkap  
 losse boeken- en legplanken  
 wastafels met accessoires  
 toiletaccessoires ( zoals handdoeken haakje en toiletrolhouder  
 badkameraccessoires  
 zonnepanelen (6 stuks)

### Gaat mee

planten in pot  
 vogelhuis en insectenhotel  
 gordijn roedes  
 gordijnen  
 magnetron  
 keukenaccessoires  
 opbouwverlichting (losse hanglampen, plafonnieres)  
 kasten  
 wasmachine  
 droger  
 cilindrisloten voor, achter- en schuurdeur (er komen  
 normale sloten voor terug met 3 verschillende sleutels)



## Begane grond & eerste verdieping



1.50 m

2.00 m 3.50 m



# 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