

**melior**  
adviseren met gevoel

hypotheken  
verzekeringen  
makelaardij



Stel je vraag via Whatsapp



## Zwitserlandstraat 25

De Lier

Dit verzorgde beneden appartement beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, een ruime slaapkamer en een heerlijk op het zuidwesten gelegen tuin van circa 14 m<sup>2</sup>. Hier geniet je volop van de middag- en avondzon.

- Modern en inslapklaar appartement
- Zonnige tuin op het ZW
- Energielabel A+
- Vloerverwarming aanwezig
- Ruime parkeergelegenheid
- Oplevering: in overleg, kan evt. snel

Vraagprijs

€ 355.000 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



## Zwitserlandstraat 25 De Lier

Dit verzorgde beneden appartement beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, een ruime slaapkamer en een heerlijk op het zuidwesten gelegen tuin van circa 14 m<sup>2</sup>. Hier geniet je volop van de middag- en avondzon, terwijl je woont in een rustige en groene omgeving met water en openbaar groen rondom het complex.

De entree van het appartement is bereikbaar via de voor en achterzijde, aan beide zijden van het complex zijn er parkeerplaatsen aanwezig. Vanuit de hal zijn alle vertrekken toegankelijk. Aan de voorzijde ligt de ruime slaapkamer, met voldoende plek voor een tweepersoonsbed en een royale kledingkast. Tevens bevinden zich in de hal de meterkast en kast met de unit voor de stadsverwarming.

De badkamer is modern afgewerkt, volledig betegeld en voorzien van een douchecabine, zwevend toilet, wastafel en een designradiator.

Aan de achterzijde bevindt zich de lichte woonkamer met open keuken. Dankzij de grote raampartijen en de directe verbinding met de tuin voelt deze ruimte prettig en open aan. De stijlvolle keuken sluit mooi aan op het woongedeelte en is uitgevoerd met diverse moderne inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuiging, Quooker, combi-magnetron, koelkast en vaatwasser. Hierdoor beschik je over alle gemakken voor dagelijks gebruik.

Grenzend aan de keuken bevindt zich een handige inpandige berging met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook is hier ruimte voor extra opslag. De gehele woning is voorzien van comfortabele vloerverwarming en grotendeels afgewerkt met een fraaie plazuizenvloer (houtlook), wat zorgt voor een moderne en verzorgde uitstraling.

Vanuit de woonkamer loop je zo de zonnige tuin in, waar je in alle rust kunt genieten van het buitenleven en de gunstige ligging op het zuidwesten.



## Kenmerken

### Algemeen

Bouwjaar	2024
Kadastrale gegevens	DE LIER, A, 7728 A12

### Inhoud

Eigen grond / erfpacht	eigen grond
Woonoppervlakte	46 m <sup>2</sup>
Inhoud	150 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Aanvaarding	in overleg, kan eventueel snel

### Tuin

Ligging	zuidwest
Grootte	14 m <sup>2</sup>

### Installaties

Verwarming	stadsverwarming
Warm water	Stadsverwarming
Elektrische installatie	6 groepen met aardlekschakelaar

### Isolatie

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

### Overige zaken

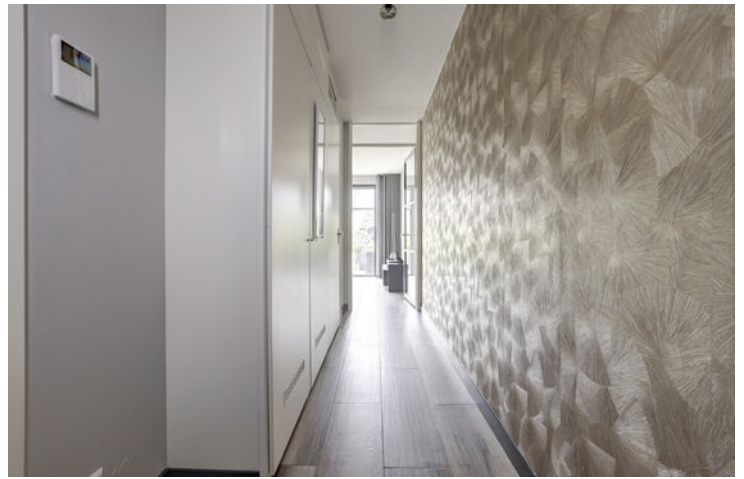
Openbaar vervoer	op loopafstand
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren
Scholen	op loop,- fietsafstand
Winkels	op loop,- fietsafstand
Woz waarde(peildatum 1-1-'25)	€ 336.000,00

### Diverse kosten

Onroerend zaakbelasting	€ 231,00 per jaar
Rioolrechten	€ 239,38 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 301,20 per jaar
Waterschapsbelasting	€ 338,86 per jaar
Bijdrage VvE	€ 101,00 per maand

HVC kosten	€ 114,00 per maand
------------	--------------------

Energie label	A+
geldig tot	12-12-2033



**Woonkamer en entree**



**Keuken**



## Bijzonderheden

- Modern en instapklaar appartement op de begane grond
- Zonnige tuin van circa 14 m<sup>2</sup> gelegen op het zuidwesten
- Energielabel A+
- Vloerverwarming en fraaie plavuizenvloer (houtlook)
- Ruime parkeergelegenheid voor en achter het complex

**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.



**Slaapkamer**



## Lijst van zaken

### **Blijft achter**

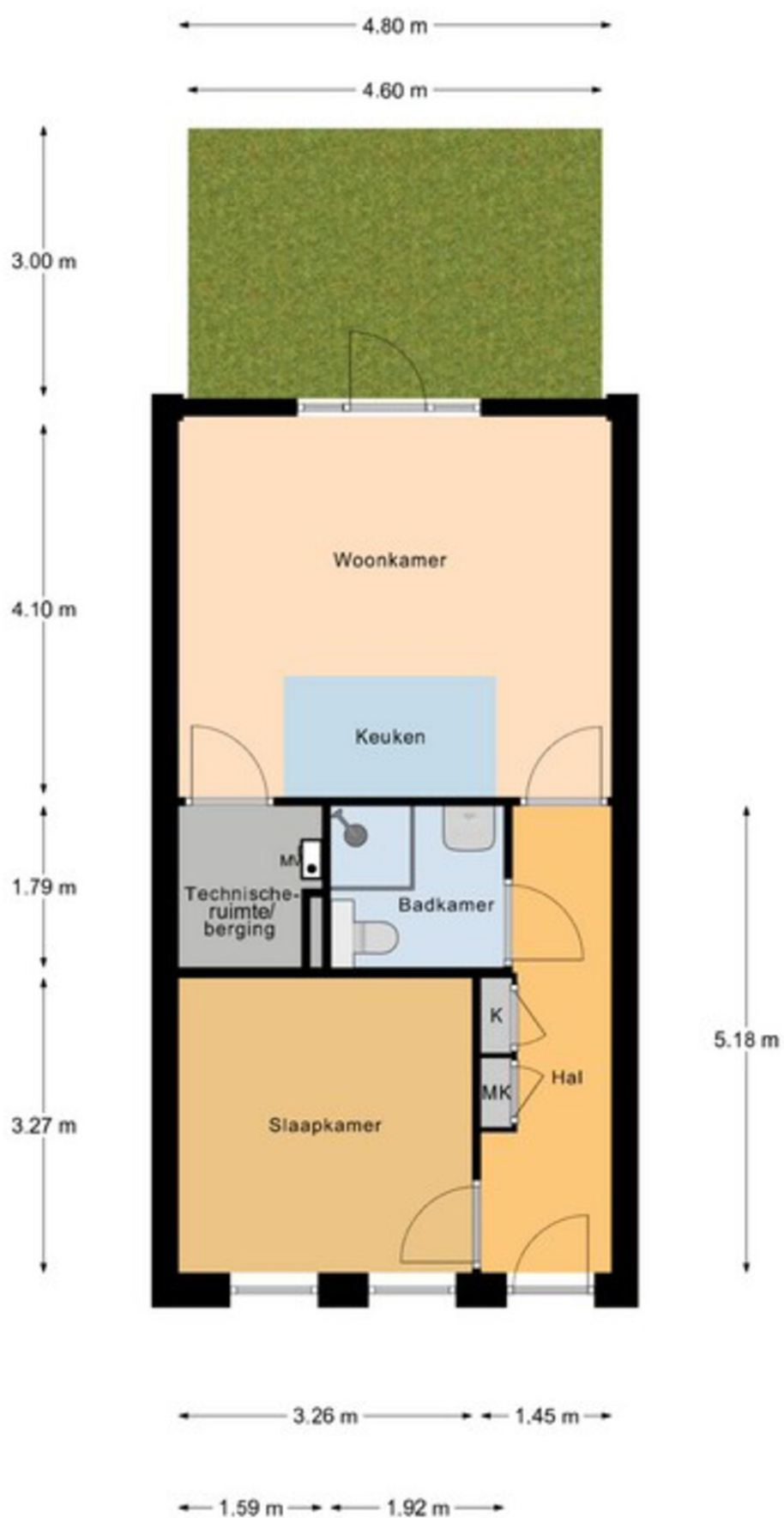
Tuinaanleg/bestrating/beplanting  
Buitenverlichting  
Brievenbus  
(Voordeur)bel  
Veiligheidsslotsen en overige inbraakpreventie  
Rookmelders  
Zonwering binnen  
Gordijnrails  
Gordijnen  
Vloerbedekking  
Thermostaat  
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling  
Keukenblok met bovenkasten en apparatuur, zoals: inductie  
kookplaat + afzuiging, combi-magnetron, vaatwasser, kokend  
water kraan, koelkast met vriesvak.  
Dimmers (keukenspots)  
Opbouwverlichting  
Wastafel met accessoires  
Toiletaccessoires  
Badkameraccessoires

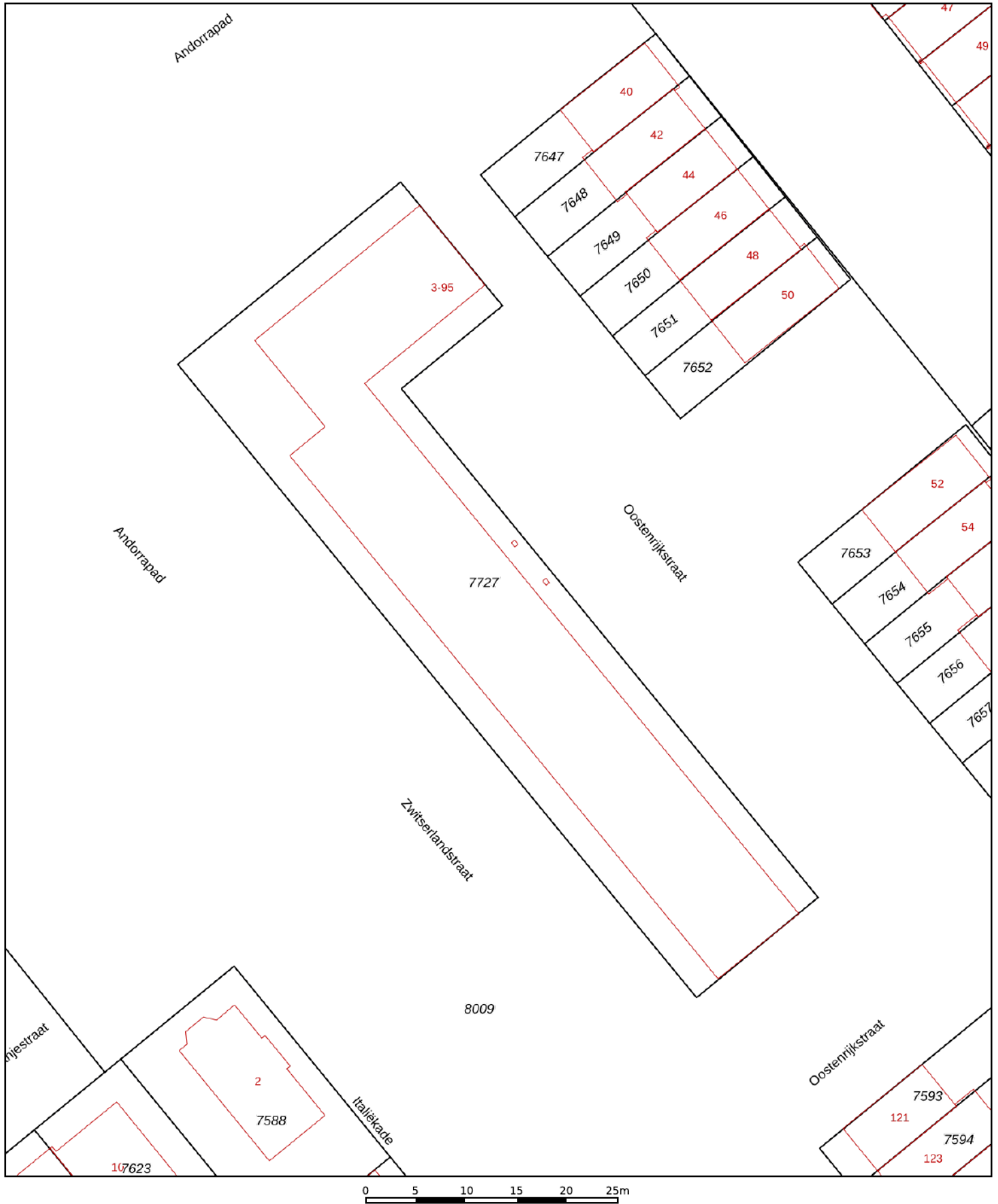
### **Gaat mee**


Wasmachine  
Waterslot wasmachine  
Droger

### **Ter overname**

Kast slaapkamer





<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente De Lier</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 7727</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	
---	---	----------------------	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 mei 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-Gravenzande

Langestraat 96, 2691 BJ  
0174-540654  
makelaardij@melior.nl



hypotheek  
verzekeringen  
makelaardij