

melior
adviseren met gevoel

hypotheken
verzekeringen
makelaardij



Stel je vraag via Whatsapp



Sportlaan 39 C

De Lier

Op een fraaie locatie, vlak bij het park, bevindt zich dit bijzonder ruime appartement (122 m²) met een grote en heerlijk lichte woonkamer, drie slaapkamers, een royaal balkon/terras en een eigen parkeerplaats.

Vraagprijs

€ 695.000 k.k.

- Ruim appartement 1e verd.
- Royale, lichte woonkamer
- Open keuken
- 3 Slaapkamers
- Ruim balkon ZW
- Oplevering per 30-10-2026

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



Sportlaan 39 C De Lier

Op een fraaie locatie, vlak bij het park, bevindt zich dit bijzonder ruime appartement (122 m²) met een grote en heerlijk lichte woonkamer, drie slaapkamers, een royaal balkon/terras en een eigen parkeerplaats.

De royale woonkamer vormt zonder twijfel het hart van het appartement. Dankzij de lengte van ruim elf meter is er alle plaats voor zowel een ruime zithoek als een grote eettafel. De vele ramen zorgen voor een prettige lichtinval en een mooi contact met de omgeving.

De woonkamer staat in open verbinding met de keuken, waardoor een gezellige leefruimte ontstaat waarin koken, eten en ontspannen op een natuurlijke manier samenkomen.

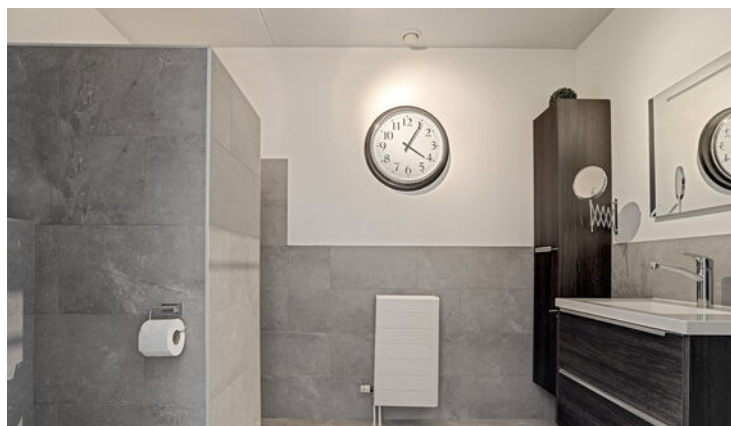
Vanuit de woonkamer stap je het royale balkon op. Met een lengte van circa 5,30 meter en een diepte van circa 2,55 meter biedt dit balkon voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en diverse planten. Een heerlijke plek om rustig buiten te zitten.

Het appartement beschikt over drie goed bemeten slaapkamers. De grootste slaapkamer meet circa 3,6 bij 5,35 meter en biedt daardoor volop ruimte voor een tweepersoonsbed en een royale kastenwand. Ook de twee overige slaapkamers zijn praktisch van formaat en uitstekend geschikt als slaap-, werk-, hobby- of logeerkamer.

De badkamer is centraal in het appartement gelegen en luxe uitgevoerd met een inloopdouche (met bankje), wastafelmeubel en een zwevend toilet. Daarnaast is vanuit de hal een afzonderlijk toilet (zwevend, met fonteintje) bereikbaar. De inpandige berging biedt plaats aan onder meer de wasmachine en de technische installaties.

Het geheel wordt compleet gemaakt door een eigen parkeerplaats en een afzonderlijke berging in de onderbouw. Hierdoor beschik je niet alleen over veel woonruimte, maar ook over handige berging voor bijvoorbeeld fietsen en overige spullen.

Een aantrekkelijk appartement voor wie gelijkvloers, comfortabel en dicht bij het groen wil wonen.



Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar	2011
Kadastrale gegevens	DE LIER, A, 6623 A 9

Inhoud

Eigen grond / erfpacht	eigen grond
Woonoppervlakte	122 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	14 m ²
Externe bergruimte	5 m ³
Inhoud	400 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aanvaarding	per 30 oktober 2026

Balkon

Ligging	zuidwest
Grootte	14 m ²

Installaties

Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Elektrische installatie	6 groepen met aardlekschakelaar
Bouwjaar cv-ketel	2011

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

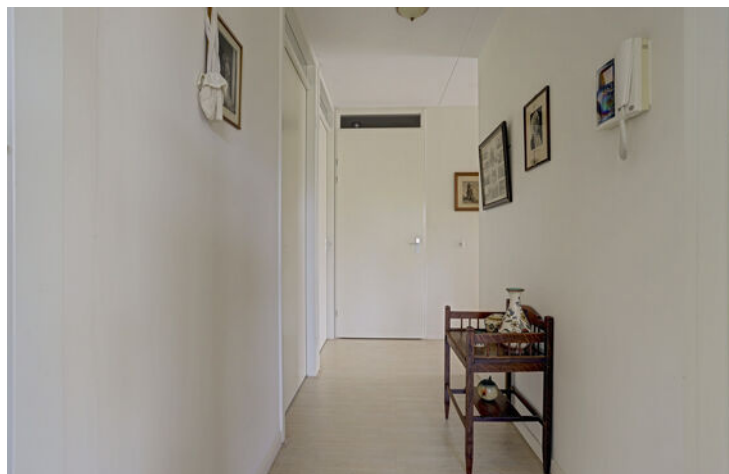
Openbaar vervoer	op loopafstand
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren
Scholen	op loop-, fietsafstand
Winkels	op loopafstand
Woz-waarde(peildatum 1-1-'25)	€ 668.000,00

Diverse kosten

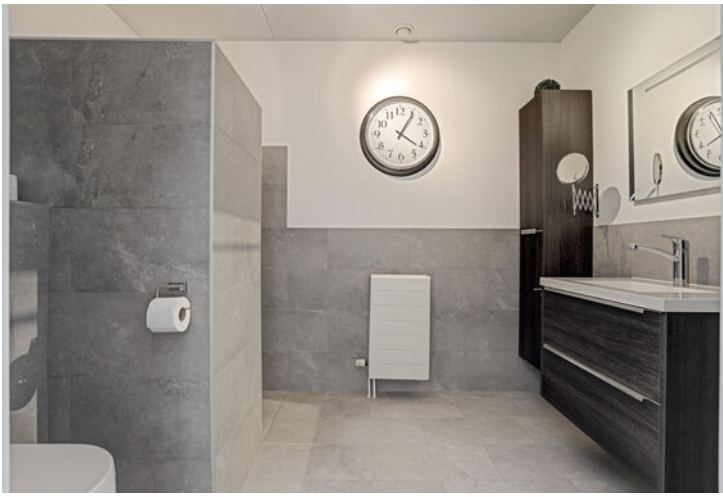
Onroerend zaakbelasting	€ 460,00 per jaar
Rioolrechten	€ 313,58 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 340,28 per jaar
Waterschapsbelastingen	€ 654,51 per jaar
Bijdrage VvE	€ 285,57 per maand
Verbruik elektra	1912 kWh per jaar
Verbruik gas	302 m ³ per jaar
Energie label	A
geldig tot	24-07-2036



Woonkamer



Entree, hal en keuken



Bijzonderheden

- Royale woonkamer met open keuken en veel daglicht
- Drie goed bemeeten slaapkamers
- Ruim balkon van 13,5 m². Alle ramen zijn voorzien van elektrische screens
- Eigen parkeerplaats en berging in de onderbouw
- Fraai appartementencomplex op korte afstand van het park

Kortom: een royaal en praktisch ingedeeld appartement met drie volwaardige slaapkamers. De bijzonder ruime woonkamer en het grote balkon zorgen voor veel wooncomfort. De eigen parkeerplaats en berging maken het geheel extra compleet.

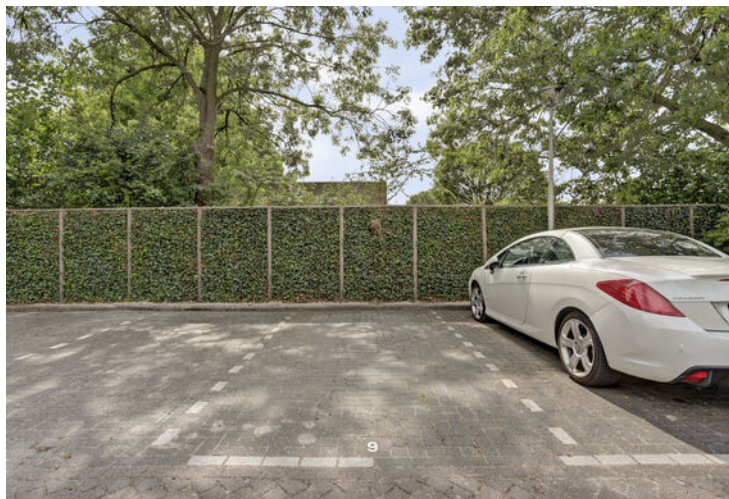
De volgende clause(s) is/zijn van toepassing voor deze woning;

- clause toelichting gebruiksoppervlakte

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



Slaapkamers



Lijst van zaken

Blijft achter

Buitenverlichting
 Voordeurbel
 Rookmelders
 Rolluiken/zonwering buiten
 Vliegenhorren, losse horren en rolhorren
 Gordijnrails
 Overige gordijnen en vitrages
 Plafonnieres
 Laminaat met linoleum laag (klik)
 Combiketel, Cv met toebehoren, zoals radiatoren en thermostaat
 Mechanische ventilatie/luchtbehandeling
 Close in boiler in keuken
 Keukenblok met bovenkasten en apparatuur zoals; Gaskookplaat, combi-oven, afzuigkap, vaatwasser en koelkast
 Wastafels met accessoires, toiletaccessoires (zoals handdoeken haakje en toilethouder)
 Badkameraccessoires

Gaat mee

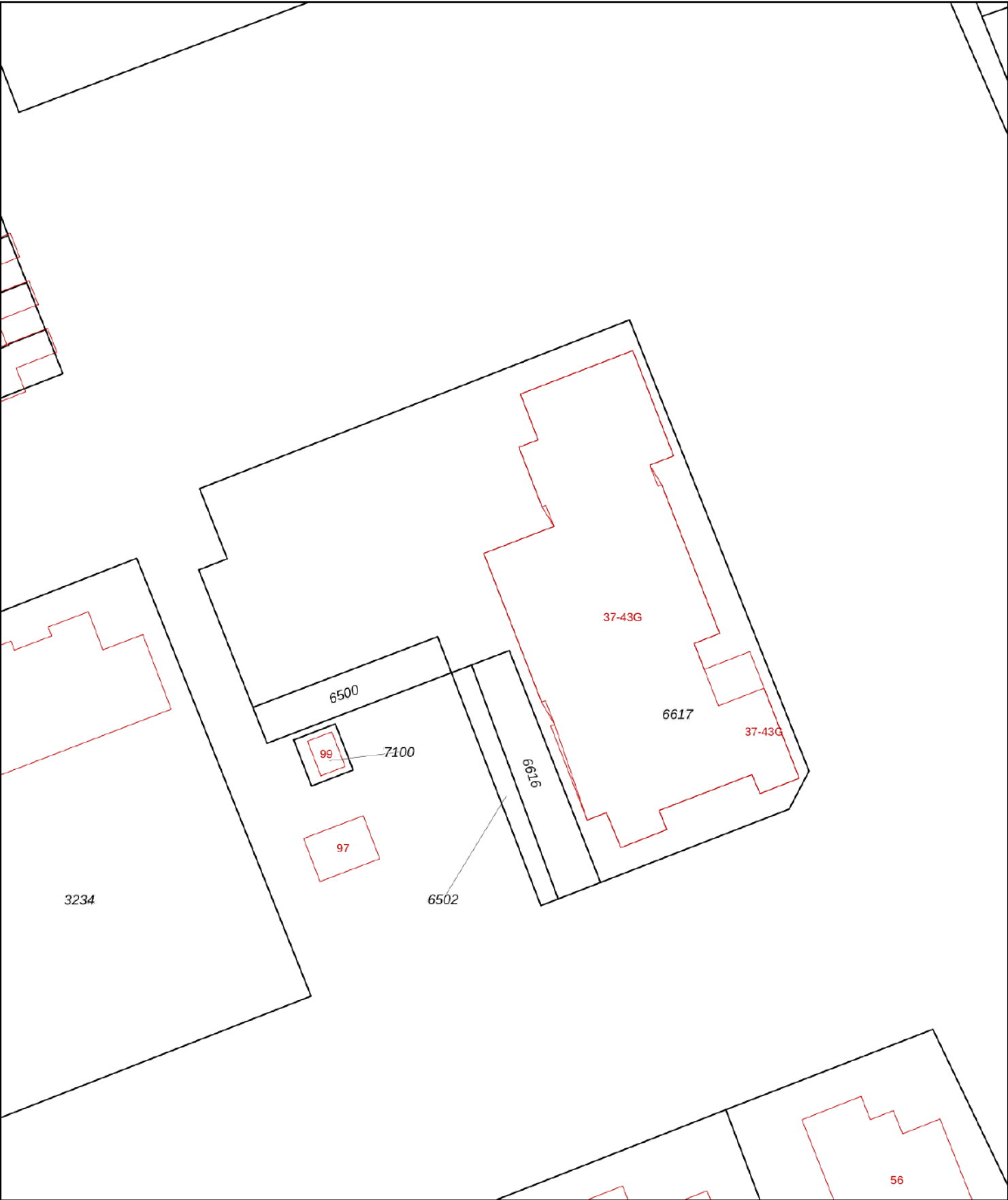
Losse hanglamp boven eettafel
 Bordeaux rode gordijnen in slaapkamer
 Spiegels
 Wasmachine, veiligheidsschakelaar wasmachine en waterslot
 Droger

Ter overname

Onderhoudscontract C.V.-ketel



Appartement



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente De Lier

Sectie A

Perceel 6500

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 juli 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

melior
adviseren met gevoel

hypotheek
verzekeringen
makelaardij