

melior
adviseren met gevoel

hypotheken
verzekeringen
makelaardij



Stel je vraag via Whatsapp



Ambachtswerf 3

De Lier

Op een toplocatie in het hart van De Lier bevindt zich dit moderne en goed afgewerkte appartement aan Ambachtswerf 3, met eigen parkeerplaats. Het appartement is gelegen nabij het vaarwater van de Lee en midden in het centrum, op loopafstand van alle winkels en voorzieningen.

- Modern 2-kamerappartement
- Lichte L-vormige woonkamer
- Open keuken
- Eigen parkeerplaats
- Energielabel A
- Oplevering: kan eventueel snel

Vraagprijs

€ 599.000 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



Ambachtswerf 3 De Lier

Op een toplocatie in het hart van De Lier bevindt zich dit moderne en goed afgewerkte appartement aan Ambachtswerf 3, met eigen parkeerplaats. Het appartement is gelegen nabij het vaarwater van de Lee en midden in het centrum, op loopafstand van alle winkels en voorzieningen.

De entree van het complex bevindt zich op de begane grond, waar ook het binnenterrein met de parkeerplaatsen is. De entree van het complex is v.v. een trappenhuis en een lift.

De woning ligt op de eerste etage en is bereikbaar via het gemeenschappelijke terras, wat direct een open en verzorgde indruk geeft. Bij binnenkomst kom je in de hal met toegang tot de meterkast, het luxe afgewerkte toilet en de moderne badkamer. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een inloopdouche en een stijlvol wastafelmeubel, uitgevoerd in een strakke en tijdloze afwerking.

Vanuit de hal is ook de slaapkamer bereikbaar. Deze kamer is voorzien van een vaste kastenwand, wat zorgt voor veel bergruimte en een opgeruimde uitstraling.

De L-vormige woonkamer voelt ruim en licht aan en beschikt over een sfeervolle erker v.v. glas in lood ramen. De erker biedt een prettig uitzicht over de Hoofdstraat. Dit zorgt voor een levendig maar toch comfortabel woongefoel. De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is modern ingericht met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, een vriezer, een vaatwasser, een oven en een keramische kookplaat. Het aanwezige barretje maakt het geheel extra gezellig en praktisch in gebruik.

Daarnaast beschikt de woning over een inpandige berging met de aansluitingen voor de wasmachine, de cv-installatie en de mechanische ventilatie-unit. De woning is grotendeels v.v. een nette pvc-vloer die het geheel een moderne en onderhoudsvriendelijke uitstraling geeft.



Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar	2010
Kadastrale gegevens	De Lier, C, 2445 A3

Inhoud

Eigen grond / erfpacht	eigen grond
Woonoppervlakte	76 m ²
Inhoud	225 m ³
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Aanvaarding	in overleg

Installaties

Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Elektrische installatie	8 groepen met aardlekschakelaar
Bouwjaar cv-ketel	2010

Isolatie

Isolatie van de vloer	aanwezig
Isolatie van de muren	aanwezig
Isolatie van het dak	aanwezig
Isolatie van het glas	dubbelglas

Overige zaken

Openbaar vervoer	op loopafstand
Parkeergelegenheid	eigen parkeerplaats
Scholen	op loopafstand
Winkels	op loopafstand
Woz-waarde(peildatum 1-1-'25)	€ 502.000,-

Diverse kosten

Onroerend zaakbelasting	(1 pers. huish.)
Rioolrechten	€ 345,87 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 264,44 per jaar
Waterschapsbelastingen	€ 301,20 per jaar
Bijdrage VvE	€ 381,35 per jaar
	€ 173,00 per maand

Verbruik elektra	1180 kWh
Verbruik gas	533 m ³

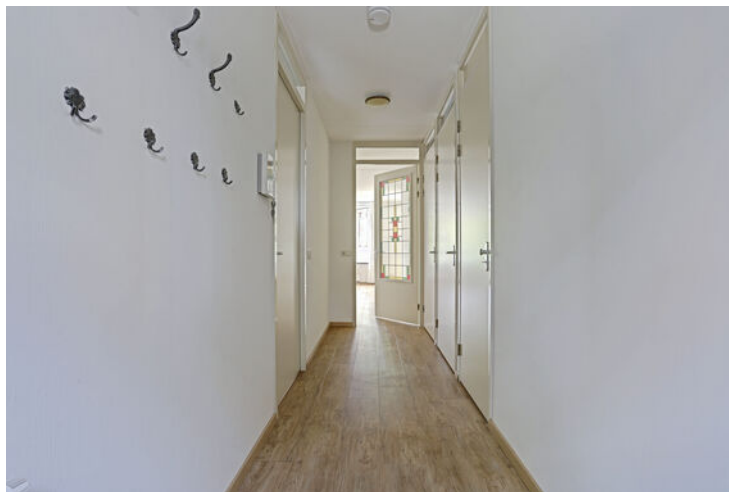
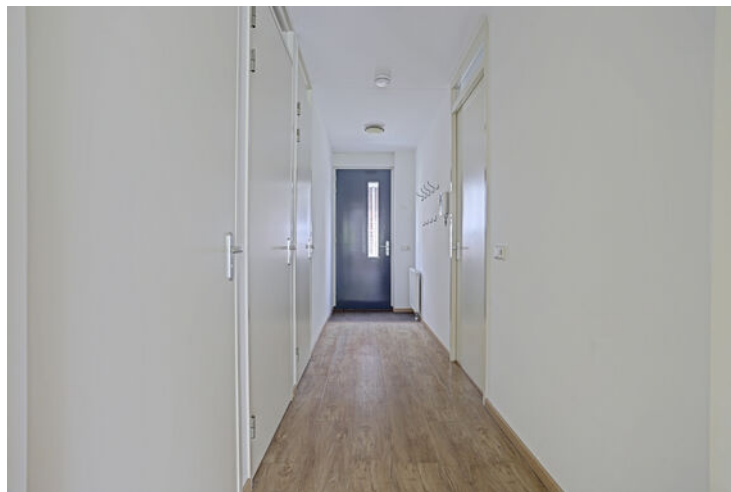
Energie label	A
geldig tot	25-08-2029



Woonkamer



Keuken



Bijzonderheden

Oplevering in overleg, kan desgewenst snel.
De woning beschikt over een energielabel A.

Het is mogelijk om een plek te huren voor max. twee fietsen in een overdekte fietsenberging.

De Vereniging van Eigenaren is in opstartfase, de bijdrage gaat 173,00 per maand bedragen.

De woning heeft een eigen parkeerplaats, parkeerbordje nummer 18.

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.



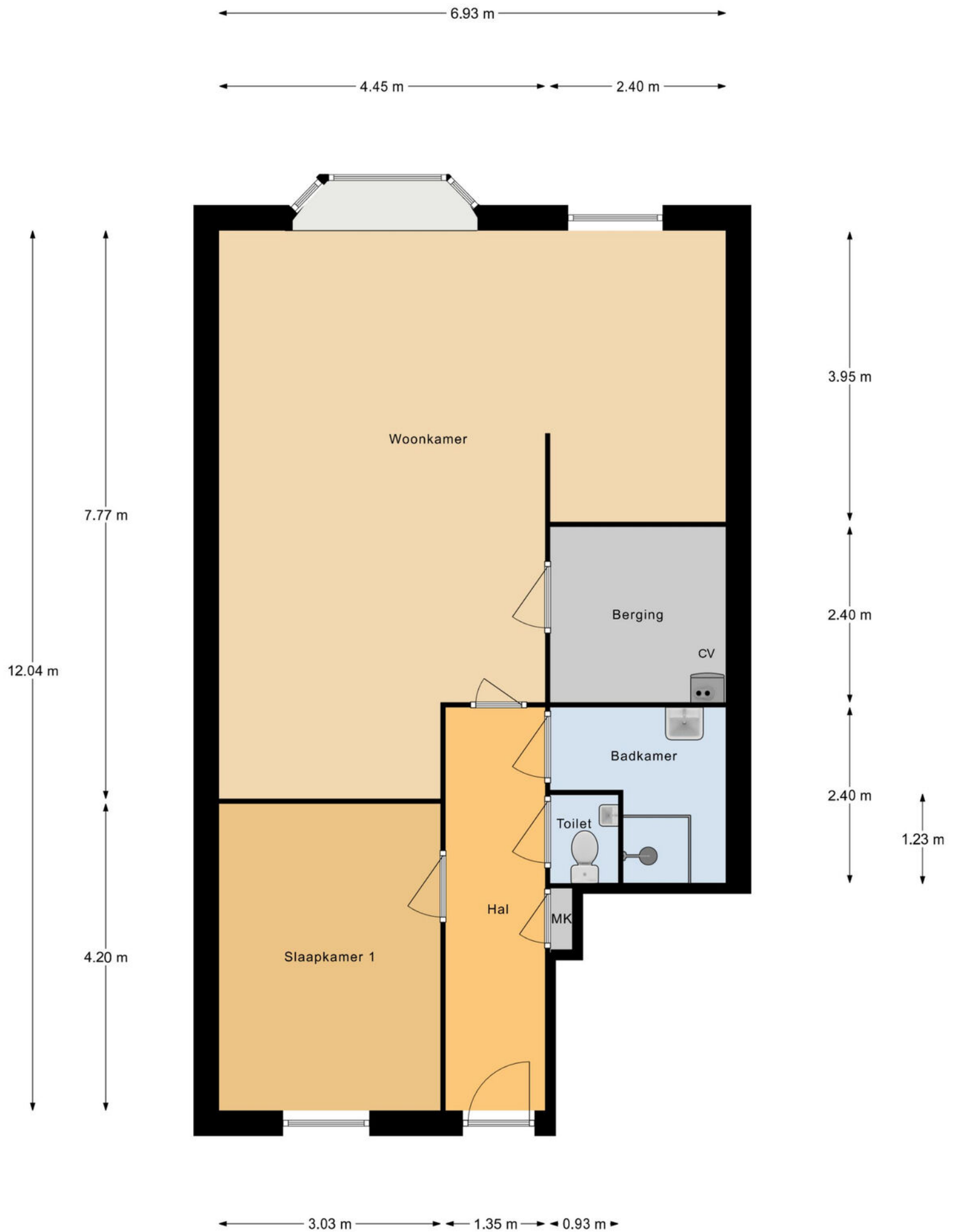
Slaapkamer



Lijst van zaken

Blijft achter

Rookmelders
 Gordijnrails en gordijnen
 Vitrages en rolgordijnen
 Pvc vloer
 Tapijttegels slaapkamer (zijn nieuw gelegd in 2024 en er is een reservepak aanwezig in de inpandige berging)
 Combiketel
 Cv met toebehoren, zoals radiatoren en thermostaat
 Mechanische ventilatie/luchtbehandeling
 Keukenblok met bovenkasten en apparatuur zoals; keramische kookplaat, combi-oven, afzuigkap, vaatwasser (nieuw 2025) en koelkast
 Wastafels met accessoires



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

Sectie

Perceel

De Lier

C

2403

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 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.

kadaster



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