

melior
adviseren met gevoel

hypotheken
verzekeringen
makelaardij



Stel je vraag via Whatsapp



Nederlandstraat 7

De Lier

In een jonge, rustige en kindvriendelijke woonwijk staat deze moderne tussenwoning uit 2021. Volledig gasloos, geïsoleerd en hoogwaardig afgewerkt, waardoor je hier direct kunt genieten van comfortabel wonen. Dankzij het energielabel A+ en de duurzame voorzieningen woon je bovendien erg zuinig.

Vraagprijs

€ 495.000 k.k.

- Instapklare eengezinswoning
- Lichte woonkamer, open keuken
- 2 Slaapkamers, ruime zolder
- Extra ruime badkamer
- Achtertuin op het NO
- Oplevering: per 17 december 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



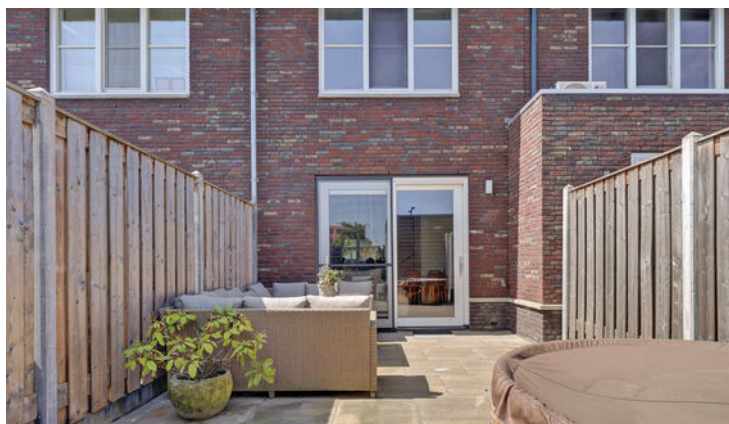
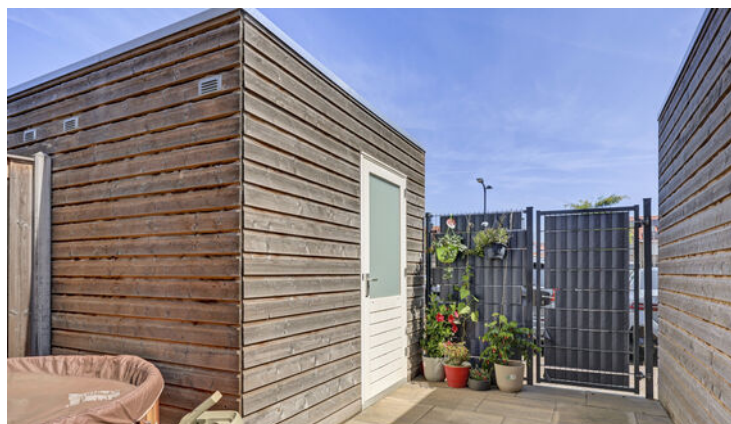
Nederlandstraat 7 De Lier

De woning beschikt over een lichte woonkamer, een luxe open keuken, twee ruime slaapkamers en een extra ruime badkamer op de eerste verdieping. De royale, volledig afgewerkte tweede verdieping biedt volop mogelijkheden voor een extra slaapkamer, een thuiswerkplek of een hobbyruimte. Kortom, een instapklare woning die klaar is voor de volgende bewoners!

Begane grond: Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast en een modern afgewerkt toilet met fonteintje. Aan de voorzijde ligt de stijlvolle open keuken, v.v. diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductie kookplaat, oven, afzuigkap, vaatwasser en een losse koel-vrieskast. De tuingerichte woonkamer vormt een fijne leefruimte met veel daglicht dankzij de grote schuifpui naar de achtertuin. Er is voldoende plaats voor zowel een gezellige zithoek als een eethoek. De gehele begane grond is v.v. een fraaie laminaatvloer met comfortabele vloerverwarming. De onderhoudsvriendelijke achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt volop ruimte om van het buitenleven te genieten. Achter in de tuin bevinden zich de vrijstaande berging en een praktische achterom.

1e Verdieping: Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide netjes afgewerkt en v.v. een pvc-vloer. De badkamer is extra ruim uitgevoerd doordat tijdens de bouw de indeling is aangepast. Hierdoor is een comfortabele en praktische badkamer ontstaan, ingericht met een ligbad/douche, wastafelmeubel, verwarmde spiegel, designradiator en een tweede toilet. De royale opzet zorgt voor extra comfort in het dagelijks gebruik.

2e Verdieping: De tweede verdieping is een verrassend ruime, volledig afgewerkte open zolderverdieping die naar eigen wens is in te richten. Of je nu behoefte hebt aan een extra slaapkamer, een thuiswerkplek, hobbyruimte of een speelkamer, deze verdieping biedt volop mogelijkheden. Dankzij het extra grote dakvenster valt er veel natuurlijk daglicht naar binnen, waardoor de ruimte aangenaam licht aanvoelt. Daarnaast is er volop praktische bergruimte aanwezig. In een aparte kast bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de mechanische ventilatie-unit.



Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar	2021
Kadastrale gegevens	DE LIER, A., 7400

Inhoud

Eigen grond / erfpacht	eigen grond
Perceeloppervlakte	87 m ²
Woonoppervlakte	94 m ²
Externe bergruimte	5 m ²
Inhoud	330 m ³
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aanvaarding	per 17 december 2026

Tuin

Ligging	noordoost
Grootte	37 m ²

Installaties

Verwarming	stadsverwarming
Warm water	stadsverwarming
Elektrische installatie	7 groepen met aardlekschakelaar en stadsverwarming unit

Isolatie

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

Overige zaken

Openbaar vervoer	op loopafstand
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren
Scholen	op loop-, fietsafstand
Winkels	op fietsafstand
Woz-waarde(peildatum 1-1-'25)	€ 470.000,00

Diverse kosten

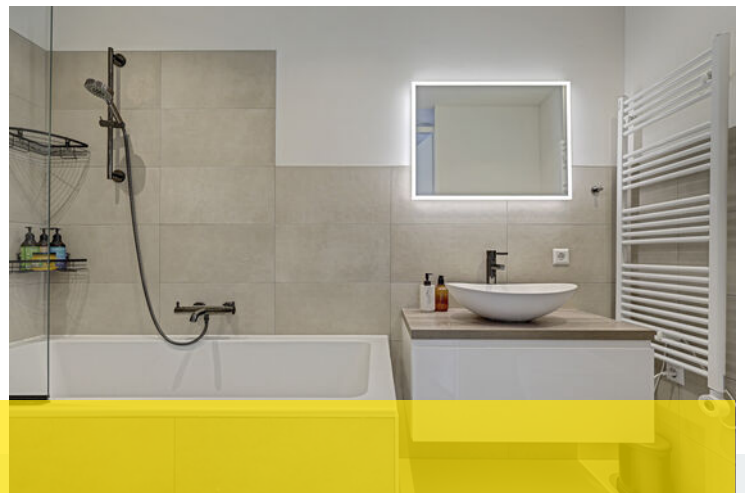
Onroerend zaakbelasting	€ 323,00 per jaar
Rioolrechten	€ 308,45 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 379,92 per jaar
Waterschapsbelastingen	€ 603,82 per jaar
Verbruik elektra	2079 kWh per jaar
Contract HVC warmte	€ 118,32 per maand
Energie label	A+
geldig tot	25-08-2031



Woonkamer



Keuken



Bijzonderheden

De woning is hoogwaardig afgewerkt met gestuukte wanden, verlaagde plafonds en stijlvol afgewerkte trappen.

De achtertuin is afgewerkt met beton tegels en is v.v. een buitenkraan.

Extra ruime badkamer.

Rustig gelegen in een jonge wijk met alle voorzieningen in de buurt.

Voldoende parkeergelegenheid direct achter de woning.

Oplevering 17 december 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 1e verdieping



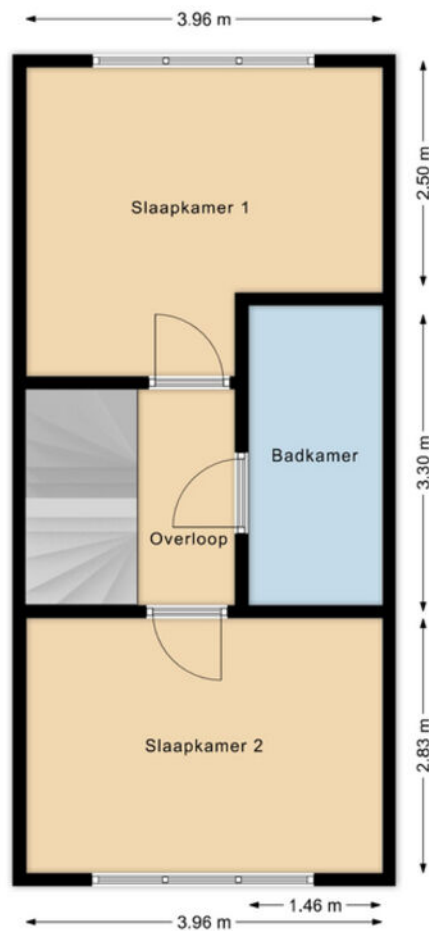
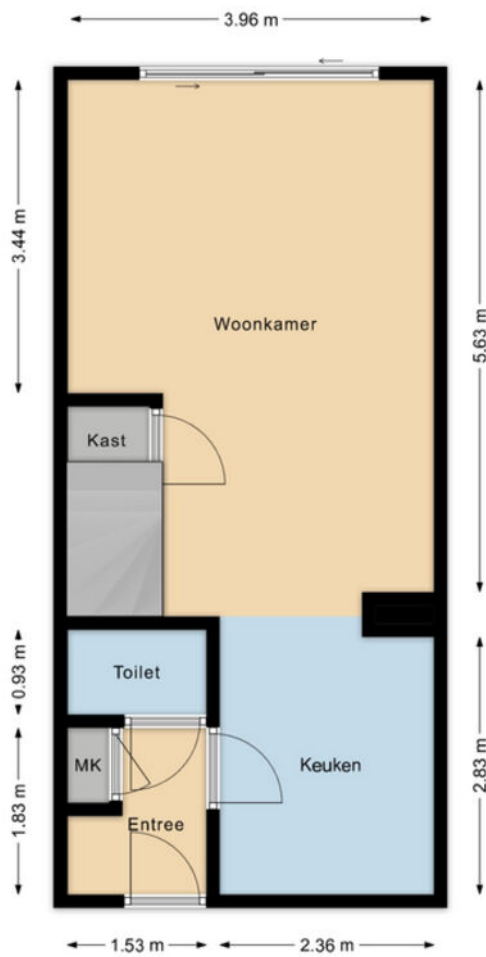
Lijst van zaken

Blijft achter

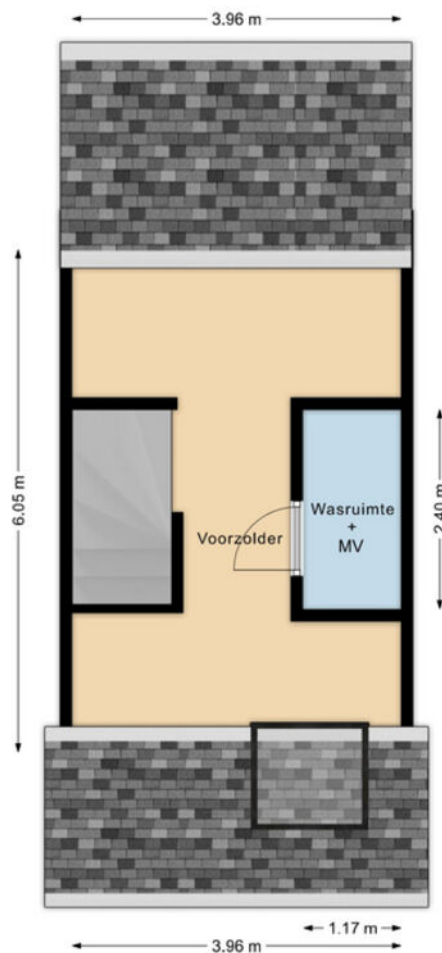
Tuinaanleg/bestrating/beplanting en buitenverlichting
 Buitenberging
 Tuinmeubels
 Vlaggenmasthouder
 Brievenbus en (Voordeur) bel
 Rookmelders
 Rolgordijnen
 Laminaat, vloerbedekking en pvc vloer
 Thermostaat
 Mechanische ventilatie/luchtbehandeling
 Radiator afwerking, bv. ombouw
 Keukenblok met bovenkasten en apparatuur zoals;
 inductiekookplaat, oven, afzuigkap, vaatwasser en koel-vrieskast
 Opbouwverlichting (zoals hanglampen en plafonnières)
 Losse kasten in slaapkamers en op zolder
 Overige meubels bank, salontafel etc. b.g.
 Meubels in slaapkamers
 Spiegels
 Wastafels met accessoires, toiletaccessoires (zoals handdoeken
 haakje en toilethouder)
 Badkameraccessoires
 Wasmachine (2025) en waterslot wasmachine
 Droger (2023)
 Boxspring bed
 Zonnepaneel (1 stuk)

Ter overname

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



Begane grond & eerste verdieping



Kadastrale kaart

Uw referentie: melior



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-Gravenzande

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



hypotheek
verzekeringen
makelaardij