

melior
adviseren met gevoel

hypotheken
verzekeringen
makelaardij



Stel je vraag via Whatsapp



Schefferweg 5

De Lier

Vrijstaand wonen op een royaal perceel van circa 1.100 m²! De woning is toe aan een opknapbeurt, maar biedt volop mogelijkheden om deze naar eigen wens te moderniseren. Met meerdere slaapkamers, een ruime oprit en veel grond rondom is dit een mooie kans voor wie zoekt naar vrijheid en potentie.

Vraagprijs

€ 750.000 k.k.

- Vrijstaande eengezinswoning
- Royaal perceel van circa 1.100 m²
- Vier slaapkamers in de huidige indeling
- Ruime oprit met parkeergelegenheid
- Mogelijkheden voor modernisering
- Oplevering in overleg

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



Schefferweg 5 De Lier

Vrijstaand wonen op een royaal perceel van circa 1.100 m²: hier liggen volop mogelijkheden! Deze woning is aan een goede opknopbeurt toe, maar biedt juist daardoor alle ruimte om haar volledig naar eigen wens te moderniseren en in te delen. Met meerdere slaapkamers, een ruime oprit en veel grond rondom is dit een aantrekkelijke kans voor wie op zoek is naar vrijheid en potentie.

Indeling

Via de entree kom je binnen in de hal met de meterkast, garderobe, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer is ruim opgezet en biedt voldoende plaats voor een comfortabele zit- en eethoek. In de woonkamer is momenteel een extra slaapkamer gerealiseerd. Afhankelijk van de gewenste indeling kan deze kamer behouden blijven of weer bij de woonkamer worden betrokken, waardoor een nog ruimere leefruimte ontstaat. Vanuit de woonkamer zorgt een schuifpui voor toegang naar het naastgelegen terras.

De keuken bevindt zich naast de woonkamer en biedt een goede basis voor het realiseren van een nieuwe keuken naar eigen smaak. Aansluitend ligt

de praktische bijkeuken met de opstelling voor de wasmachine, wastafel en een achterdeur.

Eerste verdieping

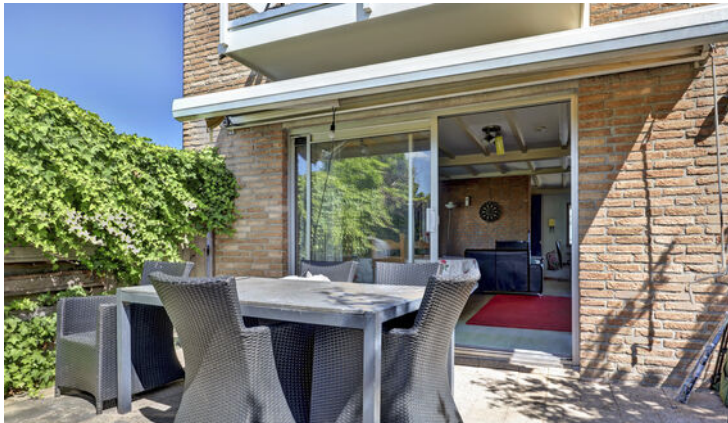
Op de eerste verdieping kom je uit op de overloop. Vanaf hier zijn drie slaapkamers en een aparte CV-ruimte bereikbaar. Eén van de slaapkamers is voorzien van balkon. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een zwevend toilet, douchecabine en een wastafel.

Buitenruimte

Een belangrijk pluspunt is het royale perceel van circa 1.100 m². Rondom de woning is veel buitenruimte aanwezig, waardoor er volop mogelijkheden zijn voor het aanleggen van een ruime tuin, meerdere terrassen of een fijne speelplek.

De oprit biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

Deze woning vraagt om aandacht, maar heeft de ruimte en de basis om er iets heel moois van te maken. Het royale perceel, de vrijstaande ligging en de flexibele indeling bieden daarbij volop mogelijkheden!



Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar	1980
Kadastrale gegevens	De Lier, B, 2463

Inhoud

Eigen grond / erfpacht	eigen grond
Perceeloppervlakte	1100 m ²
Woonoppervlakte	125 m ²
Inhoud	400 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aanvaarding	in overleg

Tuin

Ligging	tuin rondom
Grootte	600 m ²

Installaties

Verwarming	hete lucht verwarming
Warm water	geiser eigendom
Elektrische installatie	5 groepen met aardlekschakelaar

Isolatie

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

Overige zaken

Openbaar vervoer	op fietsafstand
Parkeergelegenheid	op eigen terrein
Scholen	op fietsafstand
Winkels	op fietsafstand
Woz-waarde(peildatum 1-1-'25)	€ 832.000,00

Diverse kosten

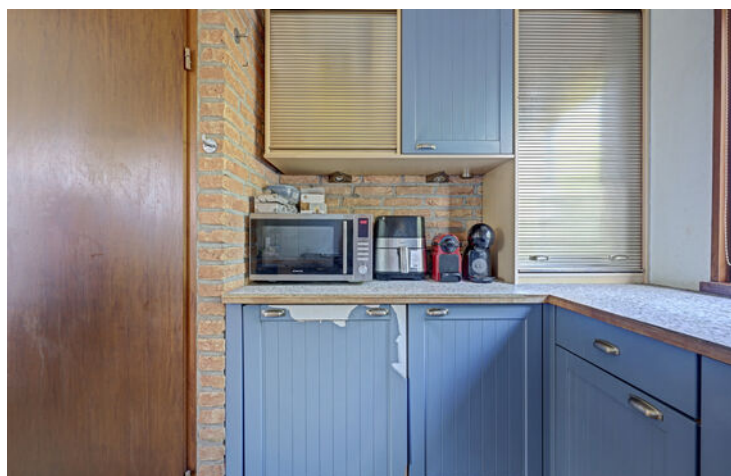
Onroerend zaakbelasting	€ 573,00 per jaar
Rioolrechten	€ 363,75 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 379,92 per jaar
Waterschapsbelastingen	€ 280,57 per jaar

Verbruik elektra	niet bekend
Verbruik gas	niet bekend

Energie label	C
geldig tot	27-06-2030



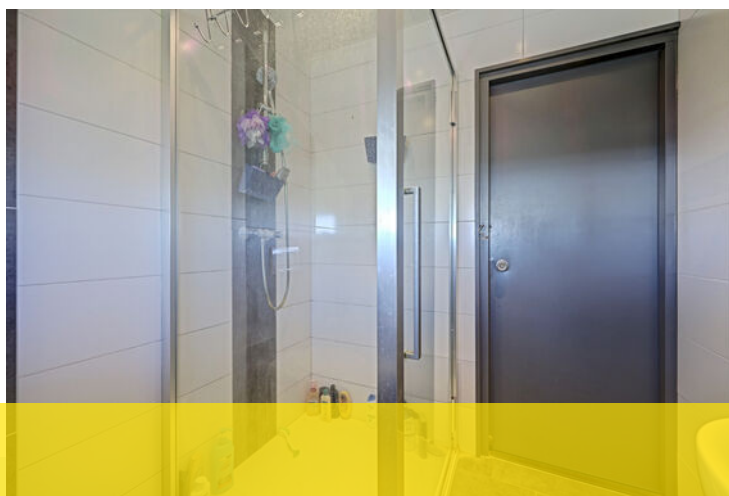
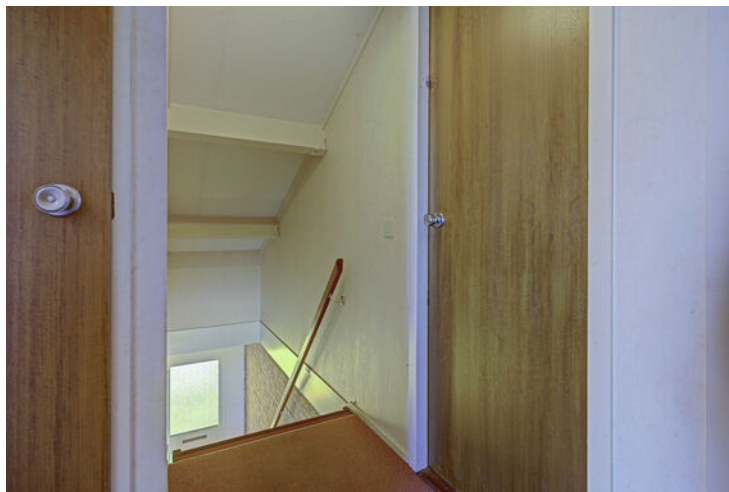
Woonkamer, hal en toilet



Keuken en bijkeuken



Slaapkamers 1e verdieping



Bijzonderheden

Er zal bij overdracht een recht van overpad worden gevestigd ten gunste en ten laste van dit perceel over de gezamenlijke dam. Er zal geen hek of andere bebouwing geplaatst mogen worden op de strook ter breedte van de dam tot aan de achterzijde van het perceel.

Het huidige perceel wordt gedeeltelijk verkocht. Aan de achterzijde van het perceel zal een strook vanaf een lijn van de kas van het buurperceel over de breedte van het perceel afgehaald worden. Op het resterende gedeelte van het perceel is een strook van ca. 9 meter aan de achterzijde agrarische bestemming. Het grootste gedeelte van het perceel is woonbestemming.

Het vervangende water wordt wel meeverkocht. Er zal dan een kwalitatieve verplichting moeten worden gevestigd voor het instandhouden en onderhouden van het vervangend water door koper (of rechtsopvolgers).

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

Asbestclause, ouderdomsclause, clause toelichting gebruiksoppervlakte en niet bewoners clause

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



Lijst van zaken

Blijft achter

Tuinaanleg/bestrating/beplanting en buitenverlichting
 Brievenbus en (voor) deur) bel
 Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie
 Rookmelders
 Rolluiken/zonwering buiten
 Zonwering binnen
 Vliegenhorren, losse horren en rolhorren
 Gordijnrails en gordijnen
 Vitrages en rolgordijnen
 Parketvloer en/of houten vloerdelen, laminaat, vloerbedekking,
 pvc vloer, en vinyl
 Close in boiler in keuken
 Geiser
 CV met toebehoren, zoals radiatoren en thermostaat (hete lucht
 ketel)
 Open haard met toebehoren of gashaard
 Keukenblok met bovenkasten en apparatuur zoals: gaskookplaat,
 oven, afzuigkap, vaatwasser en koelkast en/of vrieskast
 Dimmers
 Opbouwverlichting (losse hanglampen, plafonnieres)
 Kasten
 Wastafel met accessoires
 Toiletaccessoires (zoals handdoekenhaakje en toiletrolhouder)

Vervolg blijft achter

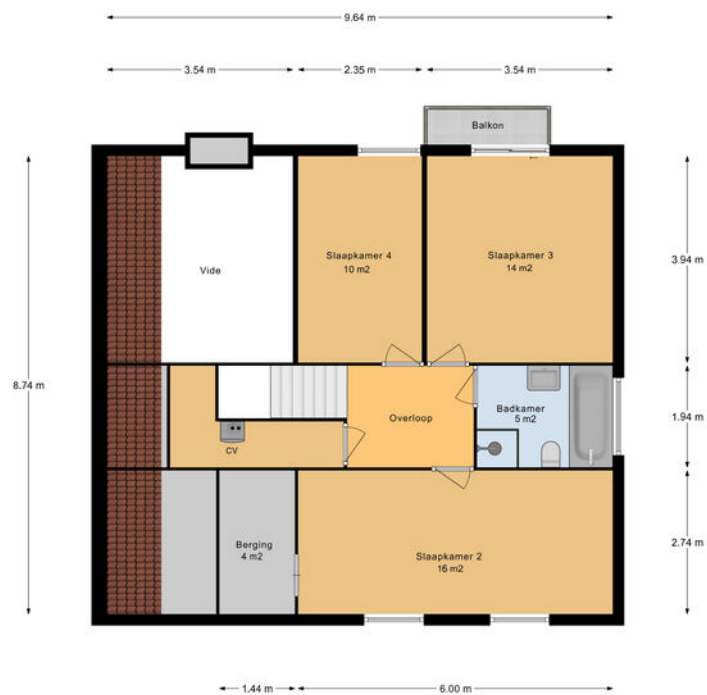
Spiegels
 Wastafels met accessoires

Gaat mee

Wasmachine
 Waterslot wasmachine

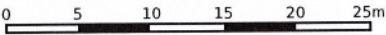
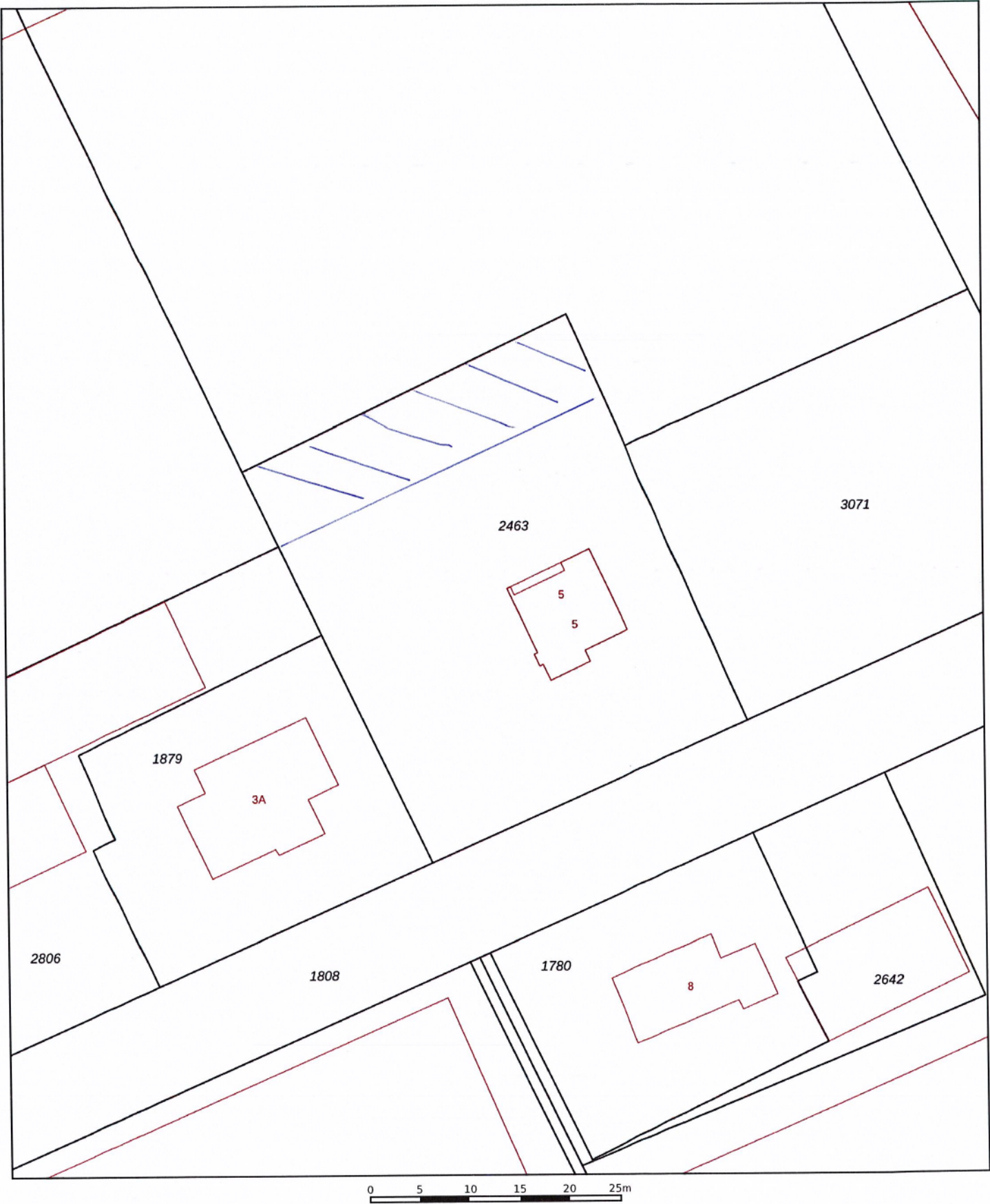


Begane Grond



Verdieping

Begane grond & eerste verdieping



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

B

2463

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juni 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



hypotheek
verzekeringen
makelaardij