

melior
adviseren met gevoel

hypotheken
verzekeringen
makelaardij



Stel je vraag via Whatsapp



Vermeerlaan 15

Maassluis

Aan de rustige en groene Vermeerlaan 15 staat deze in 2023 grotendeels gemoderniseerde, verrassend ruime woning op een perceel van 196 m². Met 3 slaapkamers, lichte woonkamer, moderne sanitaire voorzieningen en kunststof kozijnen met HR ++ glas is dit een woning waar je zó in kunt trekken.

- 8 Zonnepanelen geplaatst in 2024
- Lichte woonkamer, nette keuken
- Badkamer vernieuwd in 2023
- 3 Slaapkamers
- Zonnige achtertuin, royale voortuin
- Oplevering in overleg, kan snel.

Vraagprijs

€ 399.000 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



Vermeerlaan 15 Maassluis

Aan de rustige en groene Vermeerlaan 15 staat deze verrassend ruime en in 2023 grotendeels gemoderniseerde woning op een royaal perceel van 196 m².

Met drie slaapkamers, een lichte woonkamer, moderne sanitaire voorzieningen, kunststof kozijnen met HR++ glas én 8 zonnepanelen (2024) is dit een woning waar je zó in kunt trekken.

Indeling

Via de royale voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal vind je de vernieuwde toiletruimte (2023) en toegang tot de inpandige berging met de wasmachineaansluiting en de meterkast.

Vanuit de hal stap je de woonkamer binnen. Hier valt direct de ruimte en het licht op, dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde. De woonkamer voelt open en prettig aan en vormt het hart van de woning. Aan de voorzijde ligt de keuken, die netjes is opgefrist en is voorzien van een gaskookplaat, een afzuigkap, een combi-magnetron, een vaatwasser en een koelkast. De cv-ketel is praktisch weggevoerd in een kast. Via de loopdeur aan de achterzijde loop je zo de

zonnige achtertuin op het zuiden in. Een heerlijke plek met veel privacy!

Eerste verdieping

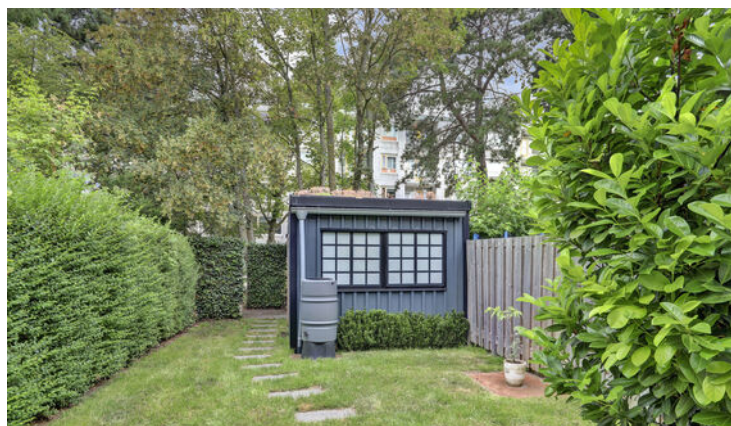
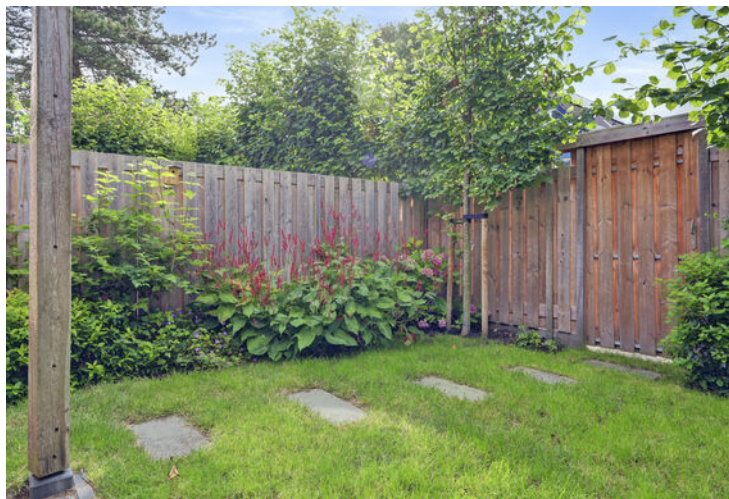
Op de eerste verdieping kom je op de overloop, die toegang biedt tot drie slaapkamers.

De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en is ruim van opzet, met twee vaste kasten voor extra bergruimte. De twee slaapkamers aan de voorzijde zijn eveneens goed van formaat en flexibel in te delen als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is in 2023 volledig vernieuwd en modern uitgevoerd met een douche, een wastafelmeubel, een tweede toilet, een designradiator en mechanische ventilatie.

Buitenruimte

Naast de zonnige achtertuin op het zuiden beschikt de woning ook over een royale en zeer diepe voortuin, waardoor je altijd rondom de woning prettig buiten kunt zitten of spelen. In de voortuin bevindt zich bovendien een praktische berging van circa 18 m², ideaal voor fietsen, opslag of hobbyruimte.



Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar	1963
Kadastrale gegevens	Maassluis, B, 1794

Inhoud

Eigen grond / erfpacht	eigen grond
Perceeloppervlakte	196 m ²
Woonoppervlakte	97 m ²
Externe bergruimte	18 m ²
Inhoud	320 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aanvaarding	in overleg, kan eventueel snel

Tuin

Ligging	zuidoost
Grootte	39 m ²

Installaties

Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Elektrische installatie, vernieuwd zomer 2026	8 groepen met aardlekschakelaar
Bouwjaar cv-ketel	2010

Isolatie

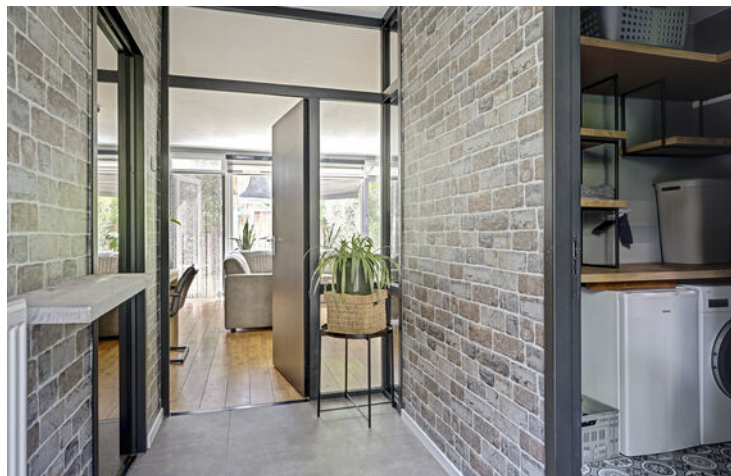
Isolatie van de vloer	niet aanwezig
Isolatie van de muren	aanwezig
Isolatie van het dak	niet aanwezig
Isolatie van het glas	Dubbel glas, HR++ glas

Overige zaken

Openbaar vervoer	op loopafstand
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren
Scholen	op loop-, fietsafstand
Winkels	op loop-, fietsafstand
Woz-waarde(peildatum 1-1-'25)	€ 358.000,00

Diverse kosten

Onroerend zaakbelasting	€ 358,00 per jaar
Rioolrechten	€ 190,00 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 405,00 per jaar
Waterschapsbelastingen	€ 344,49 per jaar
Verbruik elektra	-1044 kWh per jaar
Verbruik gas	516 m ³ per jaar
Energie label	A
geldig tot	02-06-2036



Woonkamer, hal en toilet



Keuken, woonkamer en trap



Bijzonderheden

- 8 Zonnepanelen geplaatst in 2024
- Woning grotendeels gemoderniseerd in 2023

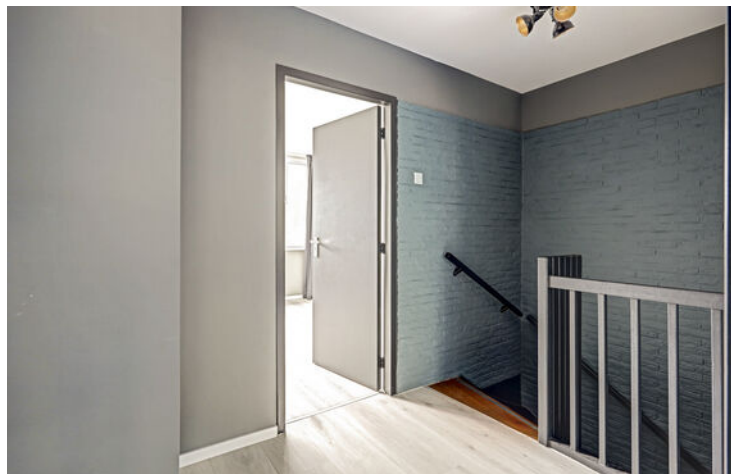
De woning ligt op een rustige en groene locatie nabij de Boonervliet. Je loopt of fietst zo het recreatiegebied De Boonerlucht in en de Krabbepas, beide onderdeel van het uitgestrekte natuurgebied Midden-Delfland. Hier kun je wandelen, fietsen, zwemmen en ontspannen in het groen en aan het water.

Daarnaast zijn winkels, scholen en openbaar vervoer in de directe omgeving aanwezig en zijn steden als Rotterdam en Den Haag goed bereikbaar.

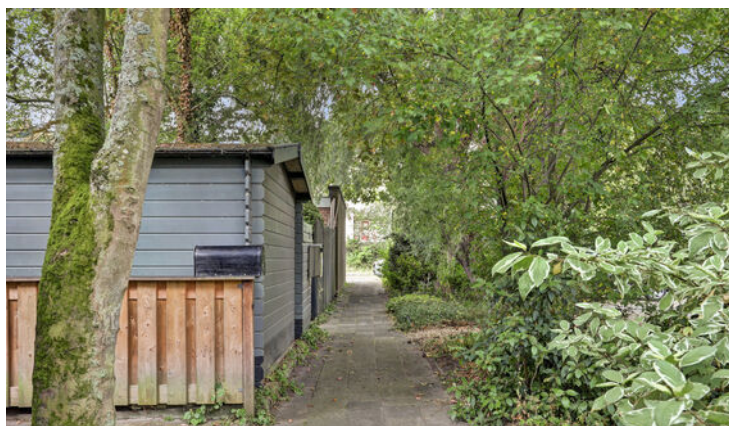
De volgende clause(s) is/zijn van toepassing voor deze woning;

- ouderdomsclause
- asbestclause
- clause toelichting gebruiksooppervlakte

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



Slaapkamers 1e verdieping



Lijst van zaken

Blijft achter

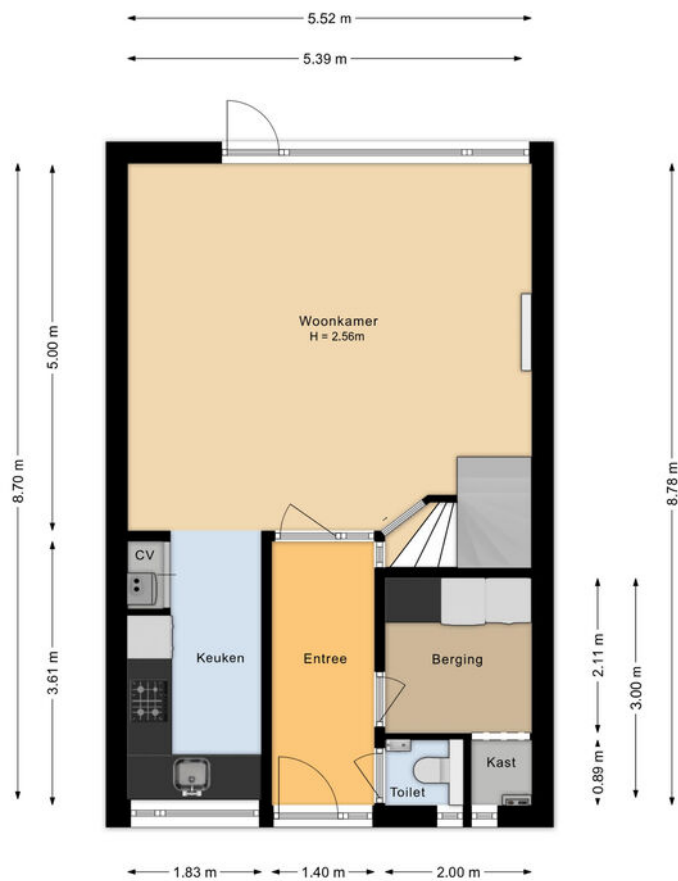
Tuinaanleg/bestrating/beplanting en buitenverlichting
 Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder
 Tuinhuis/buitenberging
 Brievenbus en (Voordeur) bel
 Vlaggenmasthouder
 Rookmelders
 Vliegenhorren, losse horren en rolhorren
 Gordijnrails en gordijnen
 Rolgordijnen
 houten vloerdelen en laminaat
 Combiketel
 Cv met toebehoren, zoals radiatoren en thermostaat
 Keukenblok met bovenkasten en apparatuur zoals; Gaskookplaat, combi-magnetron, afzuigkap, vaatwasser en koelkast
 Dimmers
 Opbouwverlichting (zoals hanglampen en plafonnières)
 Losse boek- en legplanken
 Spiegels
 Wastafels met accessoires, toiletaccessoires (zoals handdoeken haakje en toiletrolhouder)
 Badkameraccessoires
 Waterslot wasmachine
 Zonnepanelen
 Thuis batterij (2026) in meterkast

Gaat mee

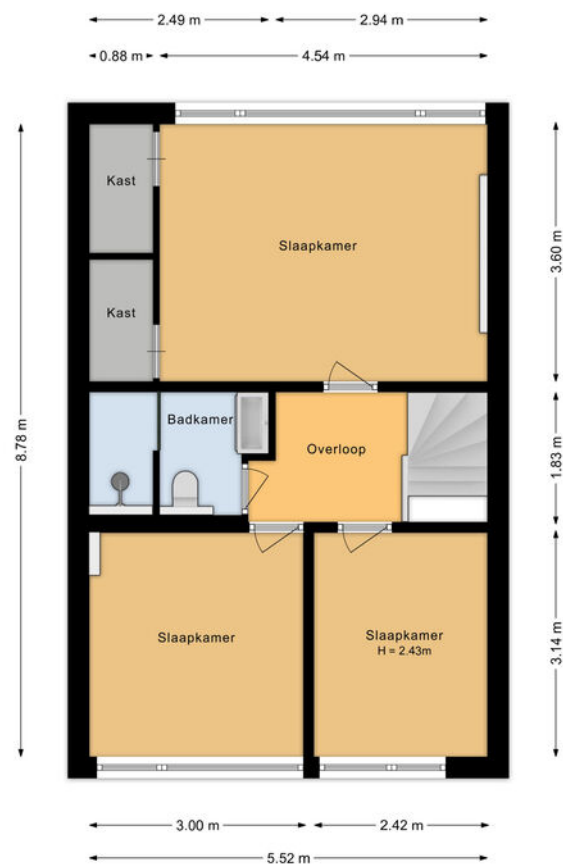
Wasmachine
 Vriezer
 Bank
 TV

In overleg ter overname

Kasten
 Opberg stelling
 Overig meubilair



Begane grond
Vermeerlaan 15
Maassluis



Eerste verdieping
Vermeerlaan 15
Maassluis

Begane grond & eerste verdieping



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