

melior
adviseren met gevoel

hypotheken
verzekeringen
makelaardij



Stel je vraag via Whatsapp



Molenstraat 1 A

De Lier

Licht wonen, met uitzicht over het centrum van De Lier én een balkon van maar liefst 12 meter breed. Dit 2-kamer appartement combineert een fijne indeling met een centrale ligging!

Vraagprijs

€ 325.000 k.k.

- 2 Kamer appartement in 't centrum
- Lichte en brede woonkamer
- Open keuken met een bar
- Volledig betegelde badkamer
- Zonnig balkon op ZO
- 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



Molenstraat 1 A De Lier

Licht wonen, met uitzicht over het centrum van De Lier én een balkon van maar liefst 12 meter breed. Dit 2-kamer appartement combineert een fijne indeling met een centrale ligging!

Indeling:

Je komt binnen op de begane grond. Hier vind je een praktische bergruimte met de wasmachineaansluiting, de meterkast en de cv-combiketel. De trap brengt je naar de overloop en de entree van het appartement.

De woonkamer is lekker breed en biedt volop plek voor een grote zithoek. Door de grote ramen is het hier bovendien heerlijk licht en kijk je uit over het centrum.

De open keuken heeft een bar waar je kunt ontbijten of met vrienden kunt borrelen. De keuken is uitgerust met een combimagnetron, een afzuigkap, een gaskookplaat, een vaatwasser en een koel-vries combinatie.

Vanuit de keuken stap je het zonnige balkon op, dat zich over de volle breedte uitstrekt.

De slaapkamer is ruim en kijkt uit op het balkon. In de volledig betegelde badkamer vind je zowel een douche als een ligbad, plus een wastafelmeubel, toilet en designradiator.

Ook het wooncomfort is goed geregeld! De lucht-luchtwarmtepomp zorgt voor verwarming in de winter en verkoeling in de zomer. Daarnaast is er een cv-combiketel voor warm water en eventuele bijverwarming.

De ligging maakt het wonen hier extra prettig. Je woont dicht bij het centrum van De Lier, met winkels, horeca en andere dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Even een boodschap doen of een terrasje pakken kan daardoor heel gemakkelijk.



Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar	1938
Kadastrale gegevens	DE LIER, A, 6207 A 2

Inhoud

Eigen grond / erfpacht	eigen grond
Woonoppervlakte	63 m ²
Inhoud	205 m ³
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Aanvaarding	in overleg

Balkon

Ligging	zuidoosten
Grootte	9 m ²

Installaties

Verwarming	c.v.-ketel, warmtepomp lucht
Warm water	c.v.-ketel
Elektrische installatie	7 groepen met aardlekschakelaar
Bouwjaar cv-ketel	2005

Isolatie

Isolatie van de vloer	niet aanwezig
Isolatie van de muren	aanwezig
Isolatie van het dak	aanwezig
Isolatie van het glas	dubbelglas, behalve ruit in de voordeur

Overige zaken

Openbaar vervoer	op loopafstand
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren
Scholen	op loop-, fietsafstand
Winkels	op loopafstand
Woz-waarde(peildatum 1-1-'25)	€ 301.000

Diverse kosten

Onroerend zaakbelasting	€ 207,00 per jaar
Rioolrechten	€ 234,09 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 301,20 per jaar
Waterschapsbelastingen	€ 329,90 per jaar
Verbruik elektra	1827 kWh per jaar
Verbruik gas	372 m ³ per jaar

Energie label	C
geldig tot	07-09-2030



Hal en woonkamer



Keuken



Slaapkamer



Bijzonderheden

Het appartement heeft kunststof kozijnen met dubbel glas, met uitzondering van de voordeur en het raam ernaast. Diverse ramen zijn voorzien van elektrische zonwerende screens. Het complex is in 2005 gerenoveerd; daarbij is ook het dak vervangen.

De dakgoten zijn in 2026 vernieuwd.

Er is sprake van een actieve vereniging van eigenaren. De bijdrage hiervoor bedraagt 138,02 euro per maand.

Per 1 januari 2027 wordt de bijdrage verhoogd naar 193,00 euro per maand.

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.



Lijst van zaken

Blijft achter

Buitenverlichting
 Brievenbus en (Voordeur) bel
 Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie
 Rookmelders
 Screens
 Zonwering binnen
 Gordijnrails en gordijnen
 Vitrages en rolgordijnen
 Laminaat
 Combiketel
 Cv met toebehoren, zoals radiatoren en thermostaat
 Mechanische ventilatie/luchtbehandeling
 Airconditioning
 Keukenblok met bovenkasten en apparatuur zoals;
 Gaskookkookplaat, combi-magnetron, oven, afzuigkap,
 vaatwasser en vries- en koelkast
 Opbouwverlichting (zoals hanglampen en plafonnières) in de hal,
 badkamer, gang, slaapkamer en keuken
 Kasten
 Spiegels
 Wastafels met accessoires, toiletaccessoires (zoals handdoeken
 haakje en toilethouder)
 Badkameraccessoires
 Wasmachine en droger
 Krukken

Gaat mee

Losse boeken- en legplanken
 Nachtkastje
 Opbouwverlichting woonkamer (losse hanglampen en
 plafonnières)

Ter overname

Tv meubel





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 2522

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 september 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



hypotheek
verzekeringen
makelaardij