

melior
adviseren met gevoel

hypotheken
verzekeringen
makelaardij



Stel je vraag via Whatsapp



Hoofdstraat 25

De Lier

Een leuke starterswoning op een verrassend rustige plek, terwijl je de gezelligheid van het centrum letterlijk om de hoek hebt. Deze woning beschikt over een lichte woonkamer, verrassende keuken, een fijne voortuin én een zonnig dakterras. Ideaal voor wie centraal wil wonen, maar thuis ook

Vraagprijs

€ 329.000 k.k.

- Starterswoning in 't centrum
- Lichte woonkamer
- Ruime slaapkamer en werkkamer
- Moderne badkamer en toilet
- Zonnig dakterras
- 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



Hoofdstraat 25 De Lier

Midden in het centrum én toch rustig wonen!

Een leuke starterswoning op een verrassend rustige plek, terwijl je de gezelligheid van het centrum letterlijk om de hoek hebt. Deze woning beschikt over een lichte woonkamer, verrassende keuken, een fijne voortuin én een zonnig dakterras. Ideaal voor wie centraal wil wonen, maar thuis ook graag een eigen plekje buiten heeft.

Via de poort aan de Hoofdstraat bereik je de knusse voortuin, waar ook ruimte is om de fiets te stallen.

Vanuit de hal heb je toegang tot het moderne, zwevende toilet, een vaste kast, de badkamer en de keuken.

De keuken is praktisch ingericht en voorzien van een koel-vrieskast, vaatwasser, gaskookplaat, afzuigkap en combimagnetron. Ook de cv-combiketel (Vaillant, 2003) is hier opgesteld.

De badkamer is in 2017 vernieuwd en netjes en modern uitgevoerd met een inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator.

De woonkamer is lekker licht, heeft een goed formaat en is afgewerkt met een sfeervolle

laminaatvloer. De openslaande deuren naar de voortuin zorgen voor extra licht en maken het op mooie dagen gemakkelijk om binnen en buiten met elkaar te verbinden. De tuin ligt op het zuidwesten, dus hier kun je na je werk nog heerlijk van de zon genieten.

Op de eerste verdieping kom je op een verrassend ruime overloop, die uitstekend dienst kan doen als werk- of studeerplek. Hier vind je een vaste kastenwand, de aansluiting voor de wasmachine en de vlizotrap naar de praktische bergvloering. Vanuit de overloop bereik je de ruime slaapkamer. Deze beschikt over een eigen wastafel en geeft toegang tot het zonnige dakterras, eveneens gelegen op het zuidwesten. Een fijne plek voor een kop koffie in de ochtend of een drankje aan het einde van de dag.

De woning is nagenoeg geheel voorzien van dubbel glas; alleen een klein raam in de keuken heeft nog enkel glas. De vaatwasser en combimagnetron zijn in 2020 vernieuwd.

Een gezellige woning voor starters die graag centraal wonen en het fijn vinden om zowel binnen als buiten een eigen plekje te hebben!



Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar	1920
Kadastrale gegevens	DE LIER, C, 1615

Inhoud

Eigen grond / erfpacht	eigen grond
Perceeloppervlakte	72 m ²
Woonoppervlakte	73 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	9 m ²
Externe bergruimte	3 m ²
Inhoud	225 m ³
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	1
Aanvaarding	in overleg

Tuin

Ligging	zuidwest
Grootte	15 m ²

Installaties

Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Elektrische installatie	5 groepen met aardlekschakelaar
Bouwjaar cv-ketel	2003

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 loopafstand
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren
Scholen	op loop-, fietsafstand
Winkels	op loopafstand
Woz-waarde(peildatum 1-1-'25)	€ 309.000,00

Diverse kosten

Onroerend zaakbelasting	(1 pers. huish.) € 212,90 per jaar
Rioolrechten	€ 235,30 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 301,20 per jaar
Waterschapsbelastingen	€ 331,94 per jaar

Verbruik elektra	2160 kWh per jaar
Verbruik gas	1040 m ³ per jaar

Energie label	E
geldig tot	02-09-2036



Woonkamer



Keuken



Bijzonderheden

5 sterke punten:

- Midden in het centrum, maar toch rustig gelegen
- Lichte woonkamer met openslaande deuren naar de voortuin
- Moderne badkamer en toilet, vernieuwd in 2017
- Ruime slaapkamer én aparte werkplek op de verdieping
- Zowel een voortuin als zonnig dakterras op het zuidwesten

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.



Slaapkamer en werkkamer



Lijst van zaken

Blijft achter

Tuinbestrating
 Buitenverlichting
 Bewegingsmelder
 Buitenberging
 Brievenbus en (Voordeur) bel
 Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie
 Rookmelders
 Vliegenhorren, losse horren en rolhorren
 Gordijnrails en gordijnen
 Rolgordijnen
 Laminaat en vloerbedekking
 Combiketel, Cv met toebehoren, zoals radiatoren en thermostaat
 Radiator afwerking, bv. ombouw
 Keukenblok met bovenkasten en apparatuur zoals; Gaskookplaat, combi-magnetron, afzuigkap en vaatwasser
 Dimmers
 Kasten
 Wastafels met accessoires, toiletaccessoires (zoals handdoeken haakje en toiletrolhouder)
 Badkameraccessoires

Gaat mee

Koelkast
 Opbouwverlichting(losse hanglampen en plafonnieres)
 Losse boeken- en legplanken
 Wasmachine
 Droger



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

C

1615

kadaster



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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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