

melior
adviseren met gevoel

hypotheken
verzekeringen
makelaardij



Stel je vraag via Whatsapp



Kievit 7

De Lier

Dit verzorgde 2-kamerappartement op de eerste verdieping is heerlijk licht dankzij de woonkamer en het balkon op het zuidwesten. Met een complete open keuken, een moderne badkamer en nette afwerking is het appartement direct klaar voor een nieuwe bewoner!

Vraagprijs

€ 335.000 k.k.

- Open keuken, apparatuur uit 2019
- Moderne badkamer uit 2019
- Lichte woonkamer
- Lift in het complex, eigen berging
- Zonnig balkon op zuidwesten
- Oplevering op 26-01-2027

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



Kievit 7 De Lier

Indeling

Via het afgesloten portiek met intercominstallatie kom je binnen in de verzorgde centrale entree. Hier bevinden zich zowel de trap als de lift naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Je stapt het appartement binnen in de ruime hal met toegang tot de badkamer, meterkast, de cv-kast met extra bergruimte en wasmachine-opstelling.

De badkamer is in 2019 vernieuwd en modern uitgevoerd met een ruime inloofdouche, een zwevend toilet en een wastafelmeubel. Met het in 2025 gestucte plafond, vernieuwde spiegelkast en de geautomatiseerde afzuiging is de ruimte fris, verzorgd en helemaal up-to-date.

De lichte woonkamer is praktisch in te delen met een zit- en eethoek. Dankzij de ligging op het zuidwesten valt hier gedurende een groot deel van de dag prettig daglicht naar binnen. Vanuit de woonkamer stap je direct het zonnig gelegen balkon op: een fijne plek om na het werk of in het weekend buiten te zitten.

De open keuken is in 2019 geplaatst en voorzien van een koel-vriescombinatie, combi-oven, vaatwasser, vijfspots gaskookplaat en afzuigkap. Hiermee beschikt de keuken over alle apparatuur die je dagelijks nodig hebt.

De slaapkamer is ruim en rustig gelegen, met voldoende plaats voor een groot bed en een kledingkast.

Op de begane grond bevindt zich een eigen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen.

Dit appartement biedt een fijne combinatie van licht, comfort en een praktische indeling. De complete keuken en moderne badkamer zorgen ervoor dat de belangrijkste voorzieningen al goed op orde zijn. Met het zonnige balkon, de lift en de eigen berging is het bovendien prettig en gemakkelijk wonen. Kortom: een verzorgd appartement op een centrale locatie waar je zo in kunt trekken!



Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar	1996
Kadastrale gegevens	De Lier, A, 5166 A 7

Inhoud

Eigen grond / erfpacht	eigen grond
Perceeloppervlakte	603 m ²
Woonoppervlakte	51 m ²
Inhoud	160 m ³
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Aanvaarding	per datum: 26-01-2027

Buitenruimte

Type	Balkon
Ligging	Zuidwest

Installaties

Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Elektrische installatie	4 groepen met aardlekschakelaar
Bouwjaar cv-ketel	2023

Isolatie

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

Overige zaken

Openbaar vervoer	op loop-, fietsafstand
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren
Scholen	op loop-, fietsafstand
Winkels	op fietsafstand
Woz-waarde(peildatum 1-1-'25)	€ 285.000,00

Diverse kosten

Onroerend zaakbelasting	€ 196,00 per jaar
Rioolrechten	€ 231,68 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 301,20 per jaar
Waterschapsbelastingen	€ 325,80 per jaar
VvE bijdrage	€ 137,96 per maand
Per 01-01-2027 wordt de VvE bijdrage	€ 140,50 per maand
Verbruik elektra	1242 kWh per jaar
Verbruik gas	265 m ³ per jaar

Energie label	A
geldig tot	04-06-2036



Woonkamer en entree



Keuken en woonkamer



Slaapkamer en badkamer



Bijzonderheden

Vijf pluspunten van deze woning:

1. Complete open keuken met inbouwapparatuur uit 2019.
2. Moderne badkamer uit 2019 met inloopdouche en zwevend toilet.
3. Lichte woonkamer en balkon op het zuidwesten.
4. Lift in het complex en een eigen berging op de begane grond.
5. Centrale ligging nabij winkels, sportvoorzieningen en het park.

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

- ouderdomsclause
- clause toelichting gebruiksooppervlakte

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



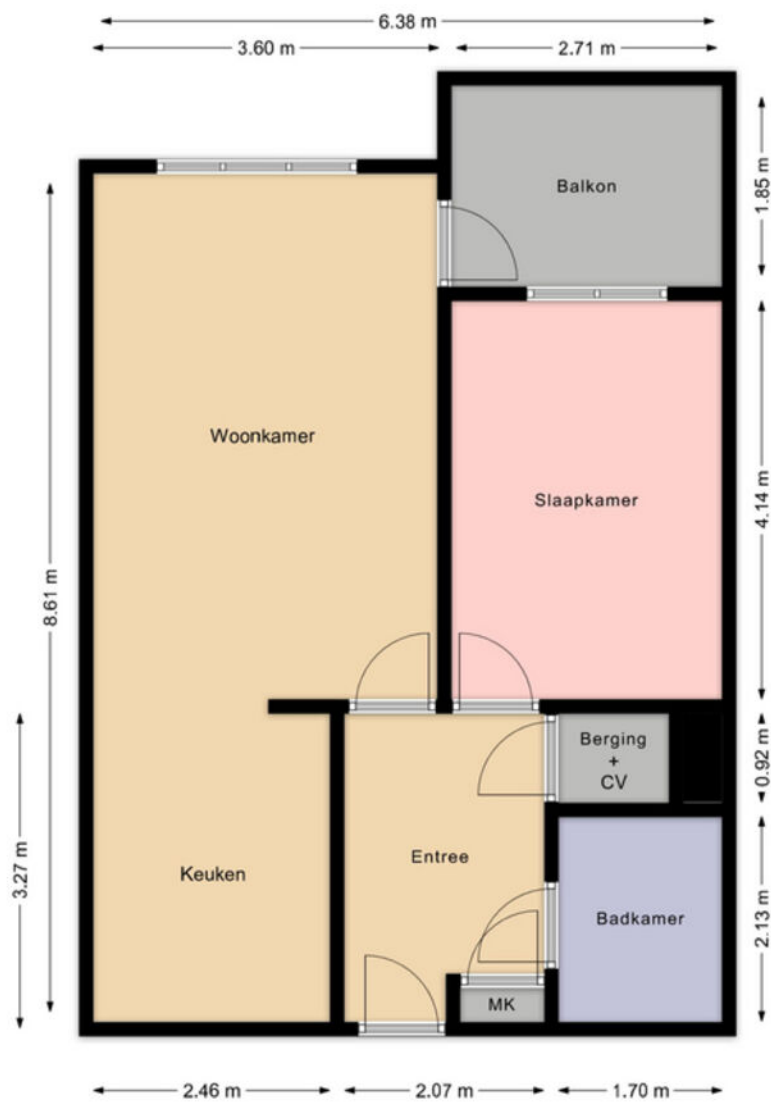
Lijst van zaken

Blijft achter

Brievenbus en (Voordeur) bel
 Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie
 Rookmelders
 zonwering buiten
 Zonwering binnen
 Vliegenhorren, losse horren en rolhorren
 Gordijnrails en gordijnen
 Vitrages en rolgordijnen
 Laminaat en vinyl
 Combiketel
 Cv met toebehoren, zoals radiatoren en thermostaat
 Mechanische ventilatie/luchtbehandeling
 Keukenblok met bovenkasten en apparatuur zoals; Gaskookplaat, combi-oven, afzuigkap, vaatwasser en koelkast
 Keukenaccessoires, plank kastje
 Dimmers
 Kast slaapkamer
 Wastafels met accessoires en toiletaccessoires (zoals handdoeken haakje en toiletrolhouder)
 Badkameraccessoires

Gaat mee

Accessoires balkon, stoelen, tafel en beplanting
 Opbouwverlichting (zoals losse hanglampen en plafonnieres)
 Overige kasten
 Losse boeken- en legplanken
 Wasmachine
 Veiligheidsschakelaar wasmachine en waterslot
 Droger





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 5145

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 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.



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

melior
adviseren met gevoel

hypotheek
verzekeringen
makelaardij