

melior
adviseren met gevoel

hypotheken
verzekeringen
makelaardij



Stel je vraag via Whatsapp



Teakhout 17

De Lier

Luxe wonen met het comfort van nieuwbouw? Teakhout 17 in De Lier is perfect afgewerkt en instapklaar! Met ca. 142 m² biedt de woning een uitgebouwde woonkamer, luxe keuken, 3 slaapkamers, royale zolder en een complete badkamer. Inclusief vloerverwarming op alle verdiepingen.

Vraagprijs

€ 750.000 k.k.

- Luxe wonen met nieuwbouwcomfort
- Energielabel A+++
- Uitgebouwde ruime woonkamer
- Ruime achtertuin
- Beschikking tot eigen parkeerplaats
- Oplevering: in overleg, kan evt. snel

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



Teakhout 17 DE LIER

Begane grond

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de uitgebreide meterkast, de trap naar de eerste verdieping en de luxe, geheel betegelde toiletruimte. De uitgebouwde woonkamer is heerlijk ruim en biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. De openslaande deuren aan de achterzijde zorgen voor een prettige verbinding met de tuin. De pvc-vloer met vloerverwarming vormt een verzorgde basis voor het interieur. In de trapkast is praktische bergruimte aanwezig.

Aan de voorzijde bevindt zich de luxe open keuken: een droom voor kookliefhebbers! De keuken is hoogwaardig afgewerkt en compleet uitgerust met een koelkast, vriezer, twee combi-ovens, vaatwasser, kokendwaterkraan en een Bora-kookplaat met geïntegreerde afzuiging.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De slaapkamers zijn prettig van formaat, deels uitgerust met vaste kasten en bieden ruimte voor het gezin, een werkplek of een logeerkamer. Ook deze verdieping is voorzien van

een pvc-vloer en vloerverwarming. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn bovendien v.v. zonwerende, elektrische screens.

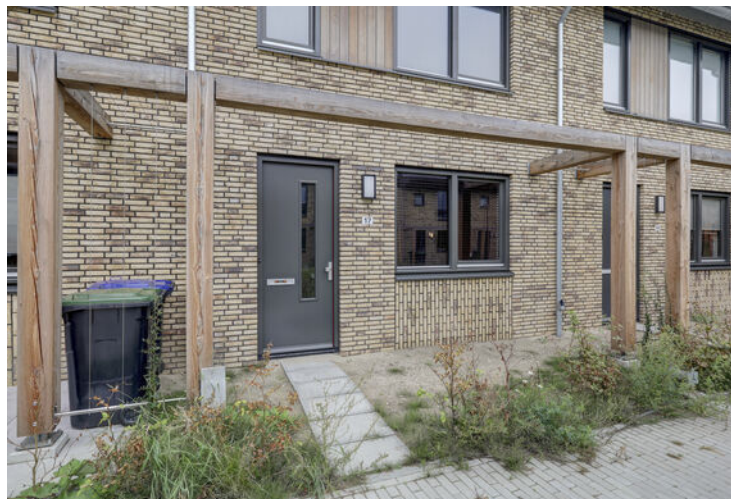
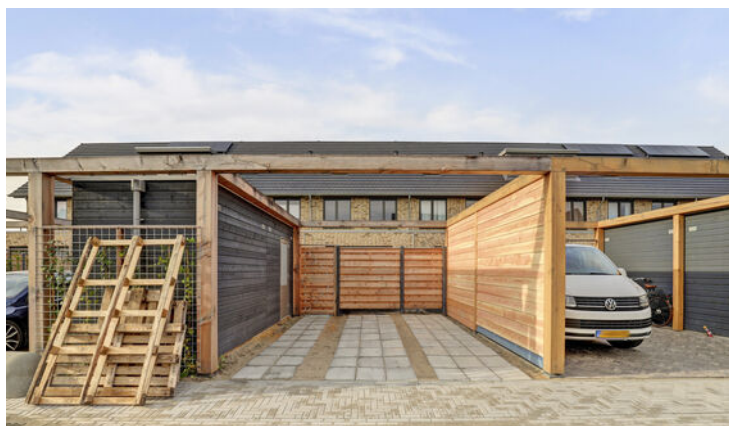
De luxe badkamer is compleet ingericht met een dubbel wastafelmeubel, een douche, een ligbad en een tweede toilet.

Tweede verdieping

Een vaste trap leidt naar de royale open zolder. De hoogte onder de kap en de dakramen geven deze verdieping een ruimtelijk karakter. Hier zijn volop mogelijkheden voor het realiseren van extra slaapkamers, een werkruimte of een hobbykamer. De afzonderlijke was- en technische ruimte beschikt over aansluitingen voor de wasmachine en droger. Hier bevindt zich ook de ventilatie-unit met warmteterugwinning. Ook op de tweede verdieping zijn een pvc-vloer en vloerverwarming aanwezig.

Tuin en parkeren

De ruime achtertuin is bereikbaar via de openslaande deuren vanuit de woonkamer en via de achterzijde. De houten berging biedt plaats aan fietsen en tuinspullen. Achter op het perceel beschik je over een eigen parkeerplaats.



Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar	2025
Kadastrale gegevens	De Lier, A, 7953

Inhoud

Eigen grond / erfpacht	eigen grond
Perceeloppervlakte	165 m ²
Woonoppervlakte	142 m ²
Inhoud	520 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Aanvaarding	in overleg, kan eventueel snel

Tuin

Ligging	noordoost
Grootte	80 m ²

Installaties

Verwarming	stadsverwarming, vloerverwarming geheel
Warm water	elektrische boiler eigendom, stadsverwarming

Elektrische installatie	16 groepen met aardlekschakelaar
-------------------------	-------------------------------------

Isolatie

Isolatie van de vloer	aanwezig
Isolatie van de muren	aanwezig
Isolatie van het dak	aanwezig
Isolatie van het glas	HR++ glas

Overige zaken

Openbaar vervoer	op fietsafstand
Parkeergelegenheid	op eigen terrein en/of openbaar parkeren
Scholen	op loopafstand
Winkels	op fietsafstand
Woz-waarde (peildatum 1-1-2025)	€ 427.000

Diverse kosten

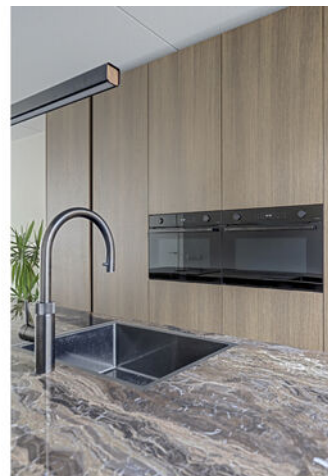
Onroerend zaakbelasting	€ 294,00 per jaar
Rioolrechten	€ 277,36 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 340,08 per jaar
Waterschapsbelastingen	€ 358,61 per jaar

Verbruik elektra	zie bijzonderheden
Contract HVC warmte	€ 140,35 per maand
Verbruik warmte via HVC	16Gj

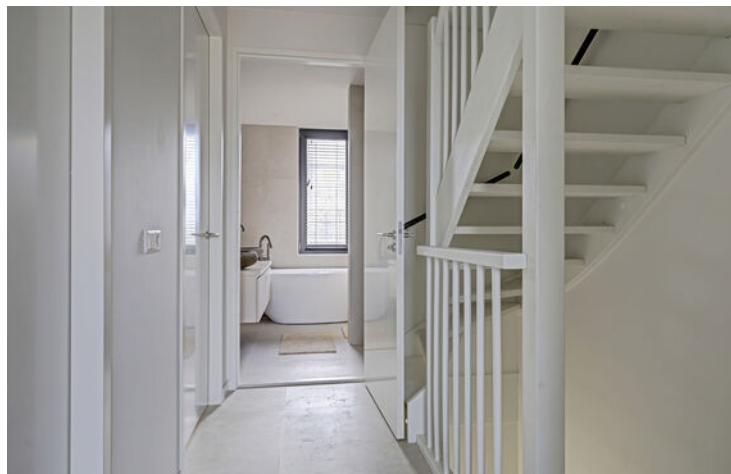
Energie label	A+++
geldig tot	04-12-2035



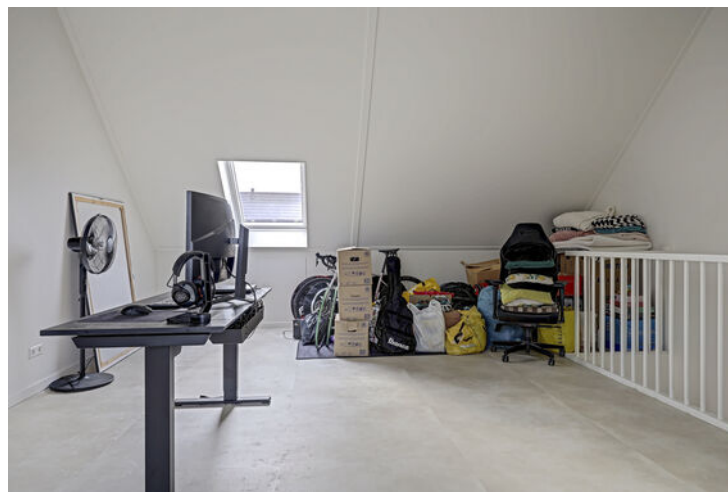
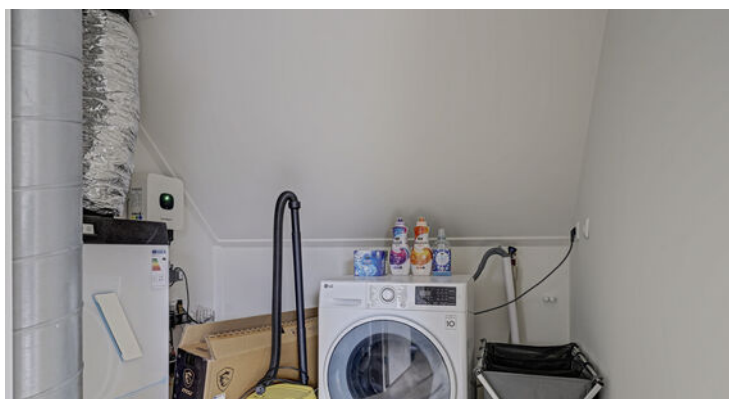
Hal, toilet en woonkamer



Keuken



Slaapkamers 1e verdieping



Bijzonderheden

Met energielabel A+++ biedt de woning uitstekend nieuwbouwcomfort. De woning is aangesloten op het warmtenet voor verwarming en warm water en beschikt over vloerverwarming op alle verdiepingen. De balansventilatie met warmteterugwinning draagt bij aan een aangenaam binnenklimaat. Daarnaast zijn 8 zonnepanelen aanwezig met een gezamenlijk vermogen van 3,520 Wp.

Het totale energieverbruik over de periode februari tot en met oktober was 793 kWh.

De teruglevering over deze periode was 2782 kWh.

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

- Clause toelichting gebruikersoppervlakte

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



Lijst van zaken

Blijft achter

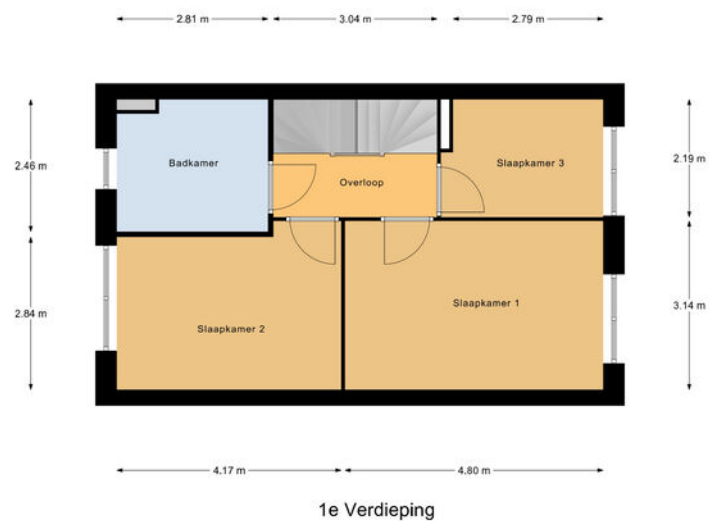
Tuinaanleg/bestrating/beplanting
 Tuinhuis/buitenberging
 Brievenbus en (voordeur) bel
 Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie
 Rookmelders
 Zonwering binnen
 Pvc vloer
 Thermostaat
 Mechanische ventilatie/luchtbehandeling
 Keukenblok met bovenkasten en apparatuur zoals; inductie
 kookplaat, combi-oven (2x), afzuigkap (geïntegreerd in Bora-
 kookplaat), vaatwasser, kokend water kraan en koel-vrieskast
 Opbouwverlichting (zoals hanglampen en plafonnieres)
 Inbouwkasten
 Spiegels (slaapkamer)
 Wastafels met accessoires
 Toiletaccessoires (zoals handdoeken haakje en toiletrolhouder)
 Badkameraccessoires
 Zonnepanelen (8 stuks)

Gaat mee

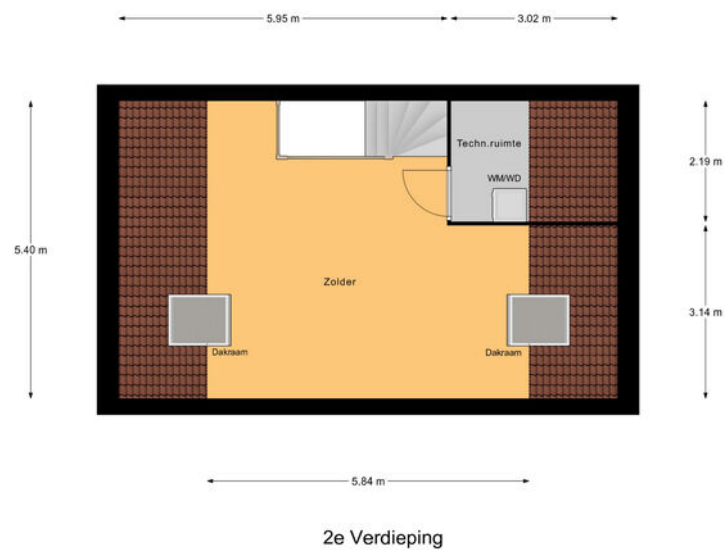
Keukenaccessoires

Ter overname

Losse meubels woonkamer en slaapkamer
 Wasmachine en droger (combi)



Begane grond & eerste verdieping



Zolder & kadastrale kaart



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