melior
adviseren met gevoel

hypotheken
verzekeringen
makelaardij

Stel je vraag via Whatsapp



Vraagprijs

€ 345.000 k.k.

Zwitserlandstraat 57

DE LIER

Comfortabel wonen in een appartement waar je voorlopig weinig omkijken naar hebt? Dit in 2024 opgeleverde 2-kamer-appartement op de eerste verdieping is modern afgewerkt, energiezuinig en helemaal klaar voor een nieuwe bewoner.

- 2-Kamerappartement
- Enerziezuinig
- Lichte woonkamer, open keuken
- Moderne badkamer
- Zonnig gelegen balkon
- Opl.: in overleg, vanaf 11-5-'27

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



Zwitserlandstraat 57 DE LIER

Zo goed als nieuw, energiezuinig én een zonnig balkon!
Comfortabel wonen in een appartement waar je voorlopig weinig omkijken naar hebt? Dit in 2024 opgeleverde 2-kamerappartement op de eerste verdieping is modern afgewerkt, energiezuinig en helemaal klaar voor een nieuwe bewoner. Met een fijne woonkamer, luxe keuken, comfortabele vloerverwarming én een zonnig gelegen balkon heb je hier alles wat je nodig hebt.

Via de gezamenlijke entree bereik je de eerste verdieping en kom je binnen in de hal van het appartement. Hier bevindt zich de meterkast en vanuit de hal heb je toegang tot de slaapkamer, badkamer en de woonkamer.
De woonkamer is een fijne, lichte leefruimte en afgewerkt met een nette PVC-vloer. Er is voldoende plek voor een gezellige zithoek en een eettafel. Vanuit de woonkamer stap je zo het zonnig gelegen balkon op. Een heerlijke plek om met een kop koffie de dag te beginnen of juist aan het einde van de middag nog even buiten te zitten. Het elektrische screen zorgt voor een prettige temperatuur op zonnige dagen.
De luxe keuken sluit mooi aan bij de moderne uitstraling van het appartement en is compleet uitgevoerd met een koel-vriescombinatie, combimagnetron, vaatwasser, afzuigkap en inductiekookplaat. Naast de keuken bevindt zich een praktische berg-/waskast met de aansluitingen en opstelplaats voor de wasmachine en droger. Alles lekker uit het zicht, maar wel binnen handbereik.
De slaapkamer ligt aan de voorzijde van het appartement en heeft voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed én een flinke kledingkast. De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een douchecabine, zwevend toilet en wastafelmeubel.

Ook op het gebied van wooncomfort zit het hier goed. Het appartement is voorzien van triple glas en vloerverwarming door het gehele appartement. Geen radiatoren die ruimte innemen, maar overal een aangename en gelijkmatige warmte.
Op de begane grond is een gezamenlijke fietsenberging aanwezig en rondom het complex is veel parkeergelegenheid.
Kortom: een modern en vrijwel nieuw appartement dat uitstekend past bij wie comfortabel, energiezuinig en zonder kluswerk wil wonen!









Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar	2024
Kadastrale gegevens	De Lier, A, 7728, A28

Inhoud

Eigen grond / erfpacht	eigen grond
Woonoppervlakte	46 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte	4 m^2
Inhoud	150 m^3
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Aanvaarding	in overleg, vanaf 11-5-2027

balkon

Grootte	4 m^2
Ligging	zuidwest

Installaties

Verwarming	stadsverwarming
Warm water	stadsverwarming
Elektrische installatie	9 groepen met aardlekschakelaar

Isolatie

Isolatie van de vloer	aanwezig
Isolatie van de muren	aanwezig
Isolatie van het dak	aanwezig
Isolatie van het glas	driedubbel 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)	€ 334.000,00

Diverse kosten

Onroerend zaakbelasting	€ 230,00 per jaar
Rioolrechten	€ 239,07 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 301,20 per jaar
Waterschapsbelastingen	€ 338,34 per jaar
VvE bijdrage	€ 122,00 per maand
Verbruik elektra	1340 kWh per jaar
Verbruik warmtelevering	5,768 GJ per jaar
Stadsverwarming (HVC contract)	€ 88,45 per maand
Energielabel	A+ geldig tot 12-12-2033











Woonkamer













Keuken gedeelte



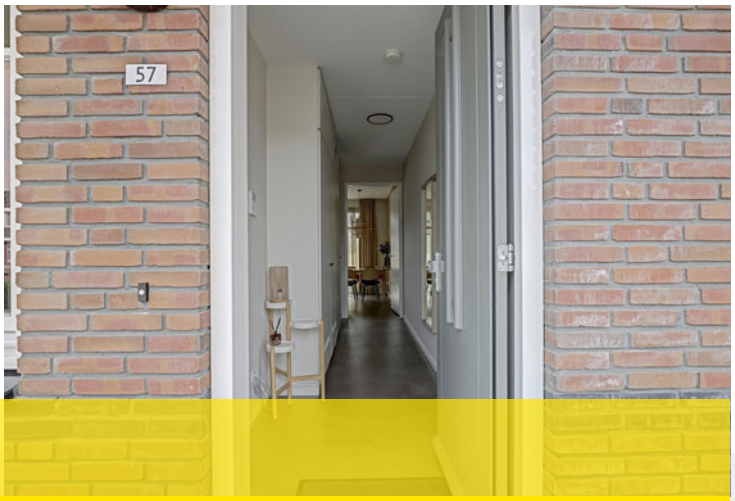












Bijzonderheden

5 sterke punten:
• In 2024 opgeleverd en dus zo goed als nieuw
• Energiezuinig met triple glas en vloerverwarming door het gehele appartement
• Lichte woonkamer met toegang tot het zonnige balkon
• Luxe en complete keuken met inbouwapparatuur
• Gezamenlijke fietsenberging en veel parkeergelegenheid

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

- clausule toelichting gebruiksoppervlakte

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











Gang en slaapkamer









Lijst van zaken

Blijft achter
Tuinaanleg/bestrating/beplanting
Buitenverlichting
Balkonaccessoires (o.a. plantenbakken regenpijp)
(Voordeur) bel
Kapstok in de gang
Rookmelders
Zonwering buiten
Vliegenhorren, losse horren en rolhorren
Gordijnrails en gordijnen
Vitrages en rolgordijnen
Pvc vloer
Cv met toebehoren, zoals radiatoren en thermostaat
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling
Keukenblok met bovenkasten en apparatuur zoals; inductie kookplaat, combi-oven, afzuigkap, vaatwasser, koel- en vrieskast
Dimmers in spiegelskast (badkamer) en keuken
Kasten in berging
Losse boeken- en legplanken
Wastafels met accessoires
Toiletaccessoires (zoals handdoeken haakje en toiletrolhouder)
Badkameraccessoires
Elektrische radiator badkamer

Gaat mee
Balkonmeubels
Keukenaccessoires
Opbouwverlichting (zoals hanglampen en plafonnieres)
Kledingkast slaapkamer
Spiegels
Wasmachine met veiligheidsschakelaar en waterslot
Droger
Overige meubels: bed, eettafel + stoelen, bijzettafels etc.

Ter overname
TV kast en meubel
Kledingkast slaapkamer


3.27 m
1.79 m
4.09 m
1.32 m
1.59 m
3.26 m
1.92 m
1.45 m
Slaapkamer
Technische ruimte
Berging
MV
Badkamer
MK
K
Hal
Woonkamer
Balkon
4.80 m
2.46 m
5.18 m



Kadastrale kaart

Uw referentie: melior



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente De Lier
Sectie A
Perceel 7727

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.

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, hypotheken 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

hypotheken
verzekeringen
makelaardij

VBO MAKELAAR

www.melior.nl