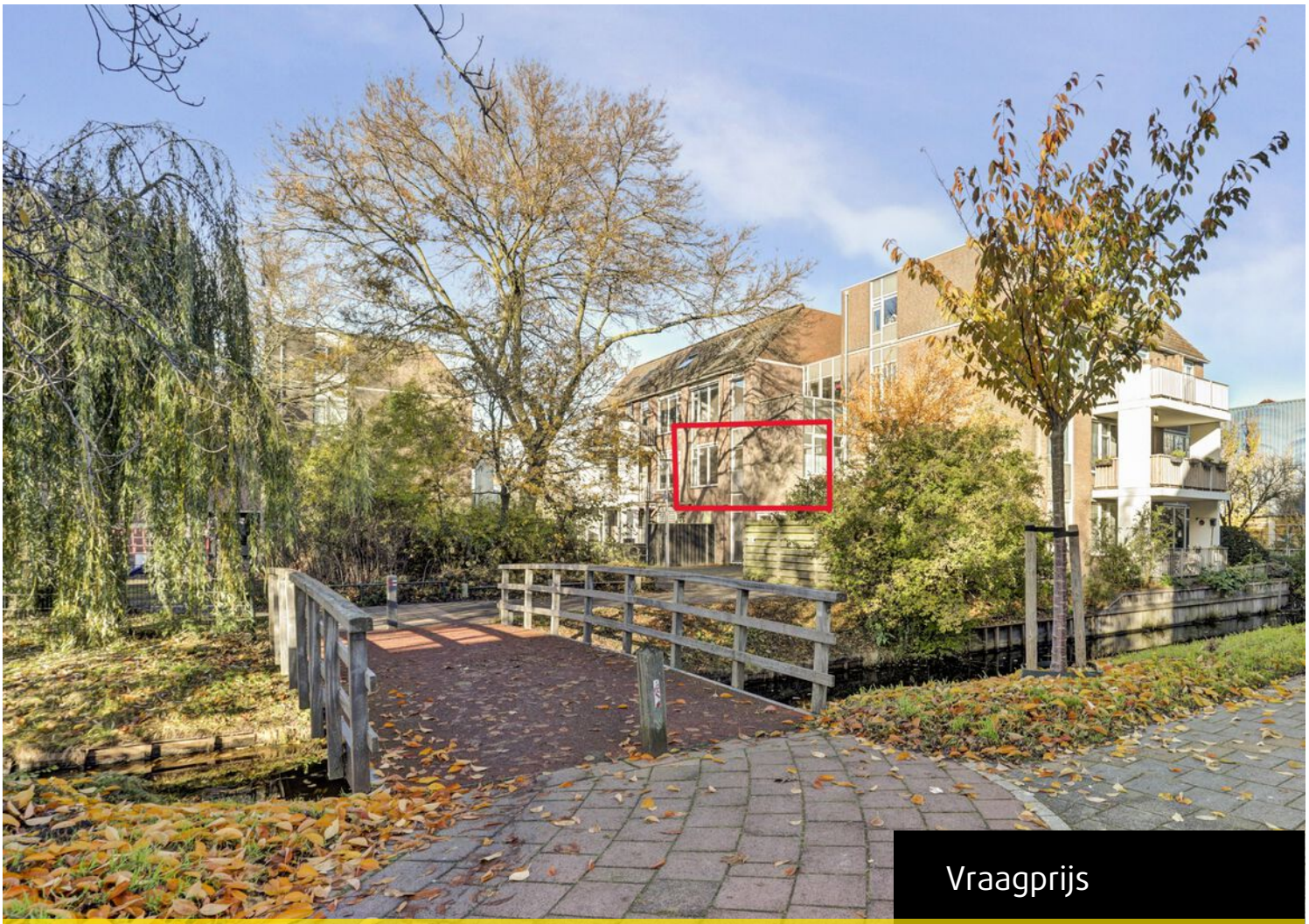
melior
adviseren met gevoel

hypotheken
verzekeringen
makelaardij

Stel je vraag via Whatsapp



Vraagprijs

€ 350.000 k.k.

Spantring 59

Wateringen

Een fijne start op de woningmarkt! Een lichte woonkamer waar je vrienden kunt uitnodigen om te eten, een balkon voor je eerste kop koffie in de buitenlucht en het gezellige centrum van Wateringen op loopafstand.

- 2-kamerappartement op de 1e verdieping
- lichte woonkamer en open keuken
- ruime slaapkamer
- cv-combiketel 2023
- 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



Spantring 59 Wateringen

Een fijne start op de woningmarkt!
Een lichte woonkamer waar je vrienden kunt uitnodigen om te eten, een balkon voor je eerste kop koffie in de buitenlucht en het gezellige centrum van Wateringen op loopafstand.
Dit 2-kamerappartement op de eerste verdieping ligt op een rustige plek en biedt met circa 70 m^2 woonoppervlakte alle ruimte om er jouw eigen thuis van te maken.

Indeling:
Via de afgesloten gezamenlijke entree met bellentableau en videofoon neem je de trap naar de eerste verdieping. In de hal vind je een diepe vaste kast, een separaat toilet en een bergkast met de Remeha cv-combiketel uit 2023.

Dankzij de grote ramen valt er veel daglicht in de woonkamer. Er is volop ruimte voor een royale bank én een eettafel. De woonkamer heeft een Frans balkon en loopt over in de open keuken.
Via de keuken stap je zo het balkon aan de achterzijde op, een gezellige plek voor een kop koffie of een borrel aan het einde van de dag.

De ruime slaapkamer grenst aan de woonkamer en biedt plek voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast.
Vanuit de slaapkamer loop je direct de licht betegelde badkamer in, met een douchecabine, een wastafel en een wasmachineaansluiting. In de hal, woonkamer, keuken en slaapkamer ligt een moderne laminaatvloer.

Beneden heb je een eigen berging waar je je fiets en extra spullen makkelijk kwijt kunt.

Je woont hier op een rustige plek, met de winkels in het centrum van Wateringen en bushalte Plein op loopafstand. De bus brengt je rechtstreeks naar Naaldwijk of station Rijswijk. Vanaf tramhalte Dorpskade reis je zonder overstap naar Den Haag Centraal. Met de auto bereik je via de N211 de A4.









Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar	1982
Kadastrale gegevens	Wateringen, C, 3192 A 9

Inhoud

Eigen grond / erfpacht	eigen grond
Perceeloppervlakte	449 m^2
Woonoppervlakte	70 m^2
Inhoud	190 m^3
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Aanvaarding	In overleg, kan eventueel snel
Balkon	zuidoosten, c.a. 4,6 m^2

Installaties

Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Elektrische installatie	4 groepen met aardlekschakelaar
Bouwjaar cv-ketel	2023

Isolatie

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

Overige zaken

Openbaar vervoer	op loopafstand
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
Scholen	op loop-, fietsafstand
Winkels	op loopafstand
Woz-waarde(peildatum 1-1-'25)	€ 289.000,00
Diverse kosten	(1 pers. huish.)
Onroerend zaakbelasting	€ 214,15 per jaar
Rioolrechten	€ 231,26 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 301,20 per jaar
Waterschapsbelastingen	€ 326,82 per jaar
Bijdrage VvE	€ 214,47 per maand
Verbruik elektra	763,67 kWh per jaar
Verbruik gas	146 m^3 per jaar
Energielabel	C
geldig tot	14-3-2027











Woonkamer











Keuken en balkon

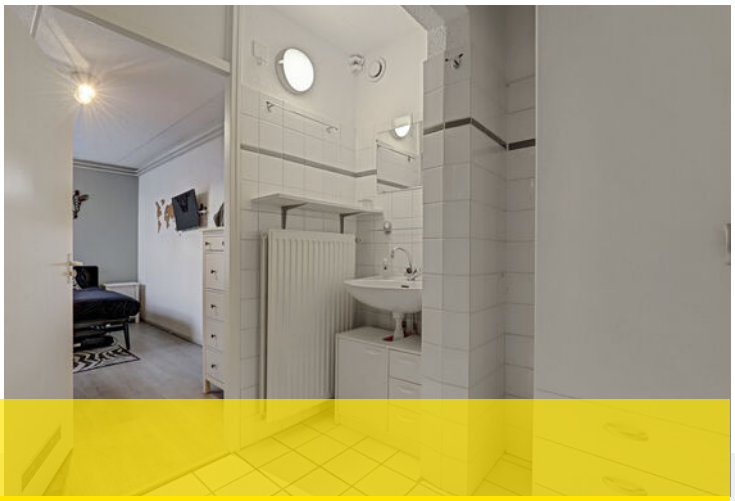












Bijzonderheden

Woonoppervlakte circa 70 m^2 en inhoud circa 190 m^3.
Bouwjaar circa 1982.
Vrijwel geheel voorzien van dubbel glas. Er is een definitief energielabel C.

Remeha cv-combiketel uit 2023.
Actieve VvE met een bijdrage van € 214,47 euro per maand.

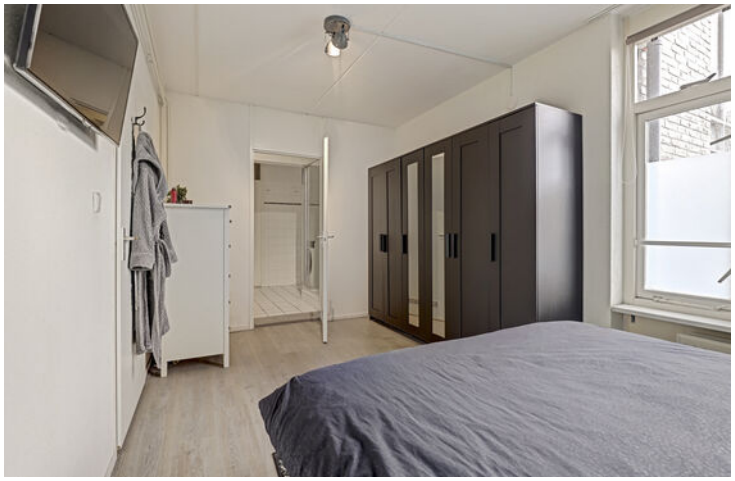
Eigen berging in de onderbouw.

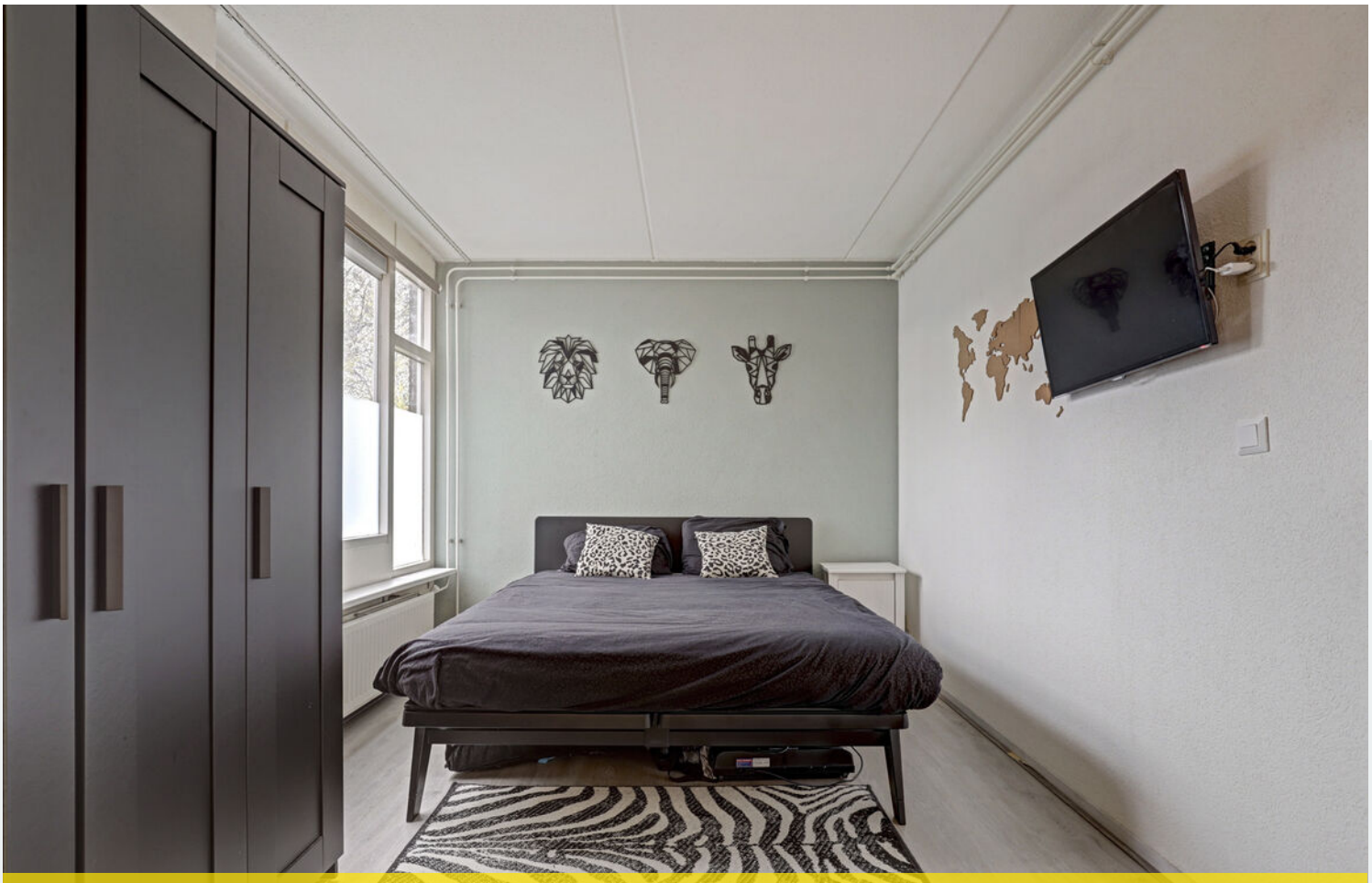
De volgende clausule(s) is/zijn van toepassing voor deze woning;

- asbestclausule
- ouderdomsclausule
- clausule toelichting gebruiksoppervlakte

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



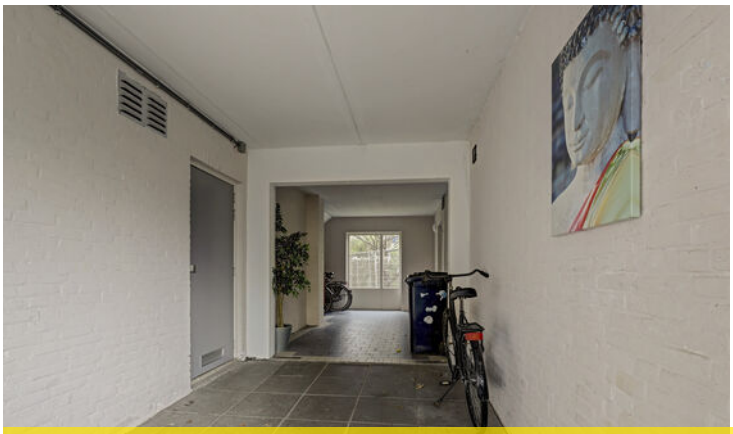




Slaapkamer







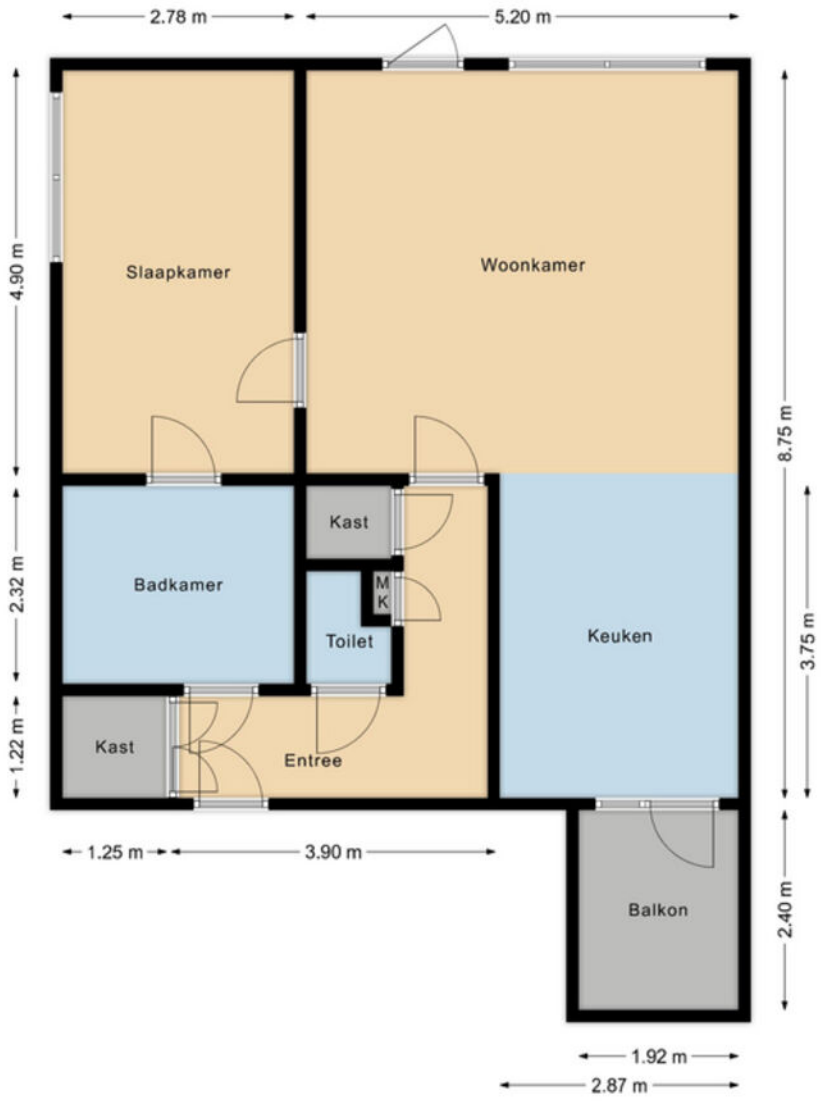


Lijst van zaken

Blijft achter
Brievenbus en (Voordeur) bel
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie
Rookmelders
Gordijnrails
Rolgordijnen
Laminaat,
Combiketel, Cv met toebehoren, zoals radiatoren en thermostaat
Radiator afwerking, bv. ombouw
Keukenblok met bovenkasten en apparatuur zoals; vaatwasser en afzuigkap
Dimmers
Spiegels
Opbouwverlichting (zoals hanglampen en plafonnieres)
Wastafels met accessoires, toiletaccessoires (zoals handdoeken haakje en toiletrolhouder)
Badkameraccessoires
Veiligheidsschakelaar wasmachine

Gaat mee
Keuken accessoires
Kasten
Losse boeken- en legplanken
Wasmachine

Ter overname/ in overleg
Gasfornuis
Koel-vriescombinatie
Zonwering binnen
Vitrages


2.78 m
5.20 m
4.90 m
2.32 m
1.22 m
8.75 m
3.75 m
2.40 m
Slaapkamer
Woonkamer
Badkamer
Kast
M
K
Toilet
Keuken
Kast
Entree
Balkon
1.25 m
3.90 m
1.92 m
2.87 m



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Wateringen
Sectie	C
Perceel	3165

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 oktober 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, 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