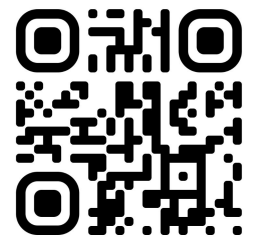


melior
adviseren met gevoel

hypotheken
verzekeringen
makelaardij



Stel je vraag via Whatsapp



Kievit 25

De Lier

Geniet van het prachtige uitzicht over heel De Lier vanuit dit 2-kamer top appartement, perfect gelegen op loopafstand van het centrum, sportvelden en het park. Een zonnig balkon op het zuidwesten, waar je kunt ontspannen en genieten van een verfrissend drankje terwijl je de zonsondergang bewondert.

Vraagprijs

€ 259.000 k.k.

- 2-kamer top appartement
- lichte woonkamer, open keuken
- ruime slaapkamer met vaste kast
- nette badkamer
- zonnig balkon ZW
- oplevering: 20 augustus 2024

melior
adviseren met gevoel

hypotheken
verzekeringen
makelaardij

De Lier

Hoofdstraat 107, 2678 CH
0174-540654
makelaardij@melior.nl

's-Gravensande

Langestraat 96, 2691 BJ
0174-540654
makelaardij@melior.nl



Kievit 25 De Lier

Geniet van het prachtige uitzicht over heel De Lier vanuit dit 2-kamer top appartement, perfect gelegen op loopafstand van het centrum, sportvelden en het park. Met een zonnig balkon op het zuidwesten, waar je kunt ontspannen en genieten van een verfrissend drankje terwijl je de zonsondergang bewondert.

Op de begane grond tref je het bellentableau, de brievenbussen en de gezamenlijke entree van het complex. Met de keuze voor de trap of de lift is de 3e etage te bereiken.

Indeling appartement:
Bij binnenkomst word je verwelkomd in een verzorgde hal met toegang tot de lichte woonkamer, de badkamer en de slaapkamer. De badkamer is compleet uitgerust met een douchecabine, wastafelmeubel, toilet, designradiator en aansluiting voor de wasmachine en droger. De ruime slaapkamer beschikt over een praktische vaste kast, ideaal voor het opbergen van kleding en andere benodigdheden.

De gehele woning is voorzien van fraai afgewerkte laminaatvloer, wat een warme en uitnodigende sfeer creëert. Dankzij de hoekligging geniet je van een overvloed aan natuurlijk licht in je woonkamer. Deze is verder v.v. een extra kast met de opstelling van de cv-combiketel (Remeha Avanta 2015) en de mechanische ventilatie unit. Vanuit je woonkamer stap je via de openslaande deuren zo je zonnige balkon op!

De open keuken is van alle gemakken voorzien: een koel-vriescombinatie, een vaatwasser, een afzuigkap en een inductie kookplaat, perfect om heerlijke maaltijden te bereiden terwijl je geniet van het gezelschap van vrienden en familie.

Op de begane grond heb je verder de beschikking over een berging, ideaal voor het opbergen van fietsen en andere spullen.



Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar	1995
Kadastrale gegevens	De Lier, A, 5166 A 25

Inhoud

Eigen grond / erfpacht	eigen grond
Perceeloppervlakte	603 m ²
Woonoppervlakte	50 m ²
Inhoud	160 m ³
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Aanvaarding	per 20 augustus 2024

Balkon

Ligging	Zuid-westen
Grootte	Ca. 4 m ²

Installaties

Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Elektrische installatie	4 groepen + kookgroep met aardlekschakelaar
Bouwjaar cv-ketel	2015

Isolatie

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

Overige zaken

Openbaar vervoer	op loopafstand
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren
Scholen	op loopafstand
Winkels	op loop,- fietsafstand
Woz-waarde (peildatum 1-1-'23)	€ 254.000,00

Diverse kosten 1 pers. huish.

Peildatum 1-1-'23	Peildatum 1-1-'23
Onroerend zaakbelasting	€ 194,00 per jaar
Rioolrechten	€ 217,37 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 276,12 per jaar
Waterschapsbelastingen	€ 281,83 per jaar
Bijdrage VVE	€ 118,04 per maand

Verbruik elektra	1253 kWh per jaar
Verbruik gas	345 m ³ per jaar

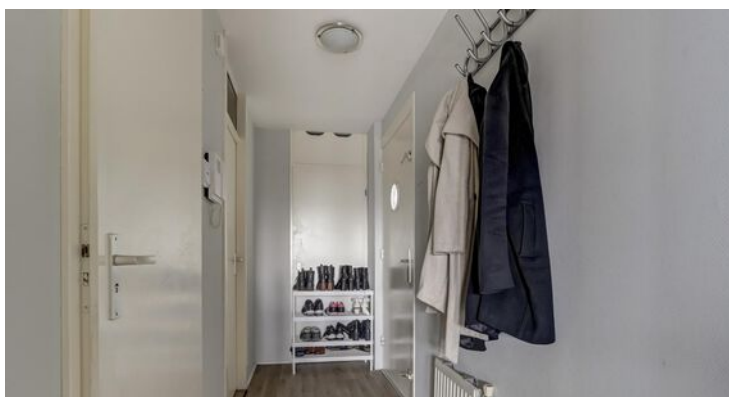
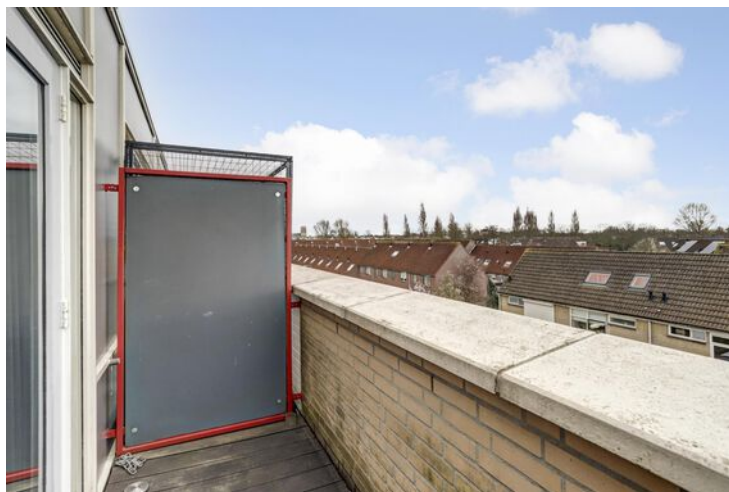
Energie label	B
geldig tot	13-08-2029



Woonkamer



Keuken



Bijzonderheden

Oplevering: 20 augustus 2024

Er is een actieve Vereniging van Eigenaren, waarvoor de bijdrage 118,04 euro per maand bedraagt.

Je loopt vanaf het complex gemakkelijk naar het centrum van De Lier, waar je allerlei voorzieningen vindt. Maar ook het park De Lierhout wandel je gemakkelijk naar toe.

Maar ook de uitvalswegen richting Den Haag en Rotterdam zijn niet ver bij het complex vandaan.

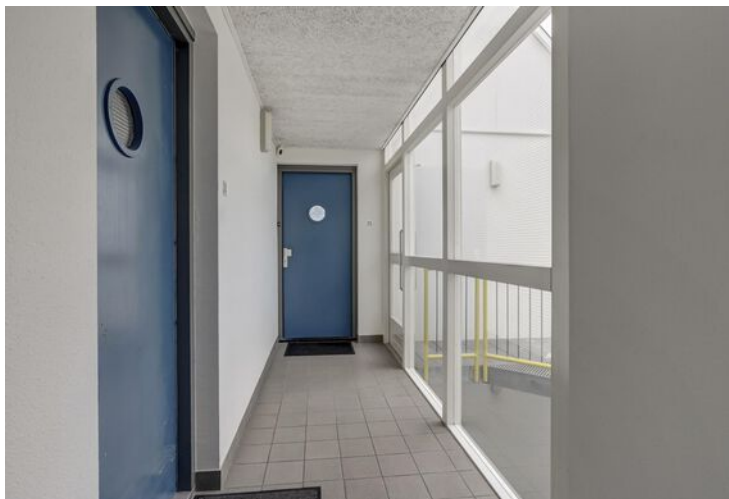
De volgende clause(s) is/zijn van toepassing voor deze woning;

- Ouderdomsclausule
- Clause toelichting gebruiksoppervlakte

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



Slaapkamer



Lijst van zaken

Blijft achter


Brievenbus
(Voordeur) bel
Veiligheidsloten en overige inbraakpreventie
Zonwering binnen
Vliegenhorren, losse horren en rolhorren
Gordijnrails
Gordijnen
Vitrages
Rolgordijnen
Laminaat
Combiketel
CV met toebehoren, zoals radiatoren en thermostaat
Mechanische luchtventilatie/luchtbehandeling
Keukenblok met bovenkasten
Inductie kookplaat
Combi-magnetron
Afzuigkap/schouw
Vaatwasser
Koel- vrieskast
Kasten in slaapkamer
Losse boeken- en legplanken
Wastafels met accessoires inclusief spiegel
Toiletaccessoires
Badkameraccessoires
Stelling in berging

Gaat mee

Keukenaccessoires
Opbouwverlichting
Wasmachine





<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente De Lier</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 5145</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	
---	---	----------------------	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 januari 2024
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 20 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-Gravzande

Langestraat 96, 2691 BJ
0174-540654
makelaardij@melior.nl



hypotheek
verzekeringen
makelaardij