

Lijsterlaan 154 Maassluis

Vraagprijs € 330.000,= k.k.

Deze woning is voor de echte tuinliefhebber! Tuinieren, kunt u zeker bij deze hoekwoning met een voor- zij- en achtertuin van zo'n 80 m². De woning is van de allereerste eigenaar en hij heeft aangegeven dat het nu tijd is om een jong gezin van deze locatie in de vogelbuurt te laten genieten



VBO  MAKELAAR



www.waterwegwoningmakelaar.nl



De woning ligt op loopafstand van de Koningshoek en winkelcentrum Steendijkpolder met alle benodigde voorzieningen. Ook de metro en de basisscholen zijn in de directe omgeving te vinden.

-Begane grond-

Via de voortuin bereiken we de voordeur waar u bij binnenkomst de ruime hal binnenstapt. In de hal bevindt zich de trap naar boven, de meterkast, het toilet en de deur naar de woonkamer.

De woonkamer heeft aan de voor en achterzijde grote raampartijen zodat er veel daglicht aanwezig is. Aan de voorzijde is een houtenkozijn en aan de achterzijde is het kozijn van kunststof net als in de keuken.

De keuken is nu nog via de deur vanuit de woonkamer te bereiken maar uiteraard zijn hier mogelijkheden om een openkeuken te realiseren. De lichte keuken is voorzien van een dubbele spoelbak, combimagnetron, keramische kookplaat, afzuigkap, plint verwarming en de wasmachine aansluiting. De vele hoge kasten zorgen voor de nodige opbergruimten en wat vindt u van het stoere donkere aanrechtblad?

-Eerste verdieping-

De overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot 2 slaapkamers. De grote slaapkamer is nu over de gehele lengte van de woning en kan uiteraard weer verdeeld worden in 2 slaapkamers. Alle kamers zijn voorzien van vloerbedekking en aan de achterzijde zijn kunststofkozijnen aangebracht.

Op deze verdieping bevindt zich tevens de badkamer. Hier vindt u de wastafel met spiegel, een handdoekradiator, een slim geplaatst toilet en een heerlijke douchecabine. Ideaal voor een verkwikkende start van uw dag!

-Tweede verdieping-

De zolder kent een slimme indeling, waardoor een volwaardige verdieping ontstaat. Deze bestaat uit een ruime overloop met cv-ketel (2018) en een zolderkamer. Door het dakkapel is dit een prima ruimte om een extra slaapkamer of werkkamer te creëren.

-De buitenruimte en berging-

De tuin heeft zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde grindtegels met langs de gehele zijde van de woning prachtige vaste planten die goed onderhouden zijn. Aan de achterzijde is de schuur en de garage gelegen. De garage loopt door in de schuur zodat er een grote ruimte is ontstaan.

-Bijzonderheden-

- Grote voor- zij- en achtertuin
- Garage
- Aan de achterzijde voorzien van Kunststofkozijnen
- Remeha Ketel 2018

-Dichtbij-

- Metro
- Sportfaciliteiten
- Basisschool
- Winkel centra

-Clausule-

- Ouderdomsclausule
- Niet bewonersclausule











Lijst van Zaken

Blijft achter

Buiten

Tuinaanleg/bestrating/beplanting
Buitenverlichting
Buitenberging

Woning

(voordeur) bel
Zonwering binnen

Raamdecoratie

Gordijnrails
Rolgordijnen
Jaloezieën
Vitrage

Vloerdecoratie

Plavuizen (begane grond)
vloerbedekking
Laminaat

Warmwatervoorziening/CV

Thermostaat
CV met toebehoren
Close-in boiler

Keuken

Keukenmeubel
Keramische kookplaat
combimagnetron
Afzuigkap
Koel/vrieskast

Losse kasten, legplanken

Losse kasten
werkbank in garage

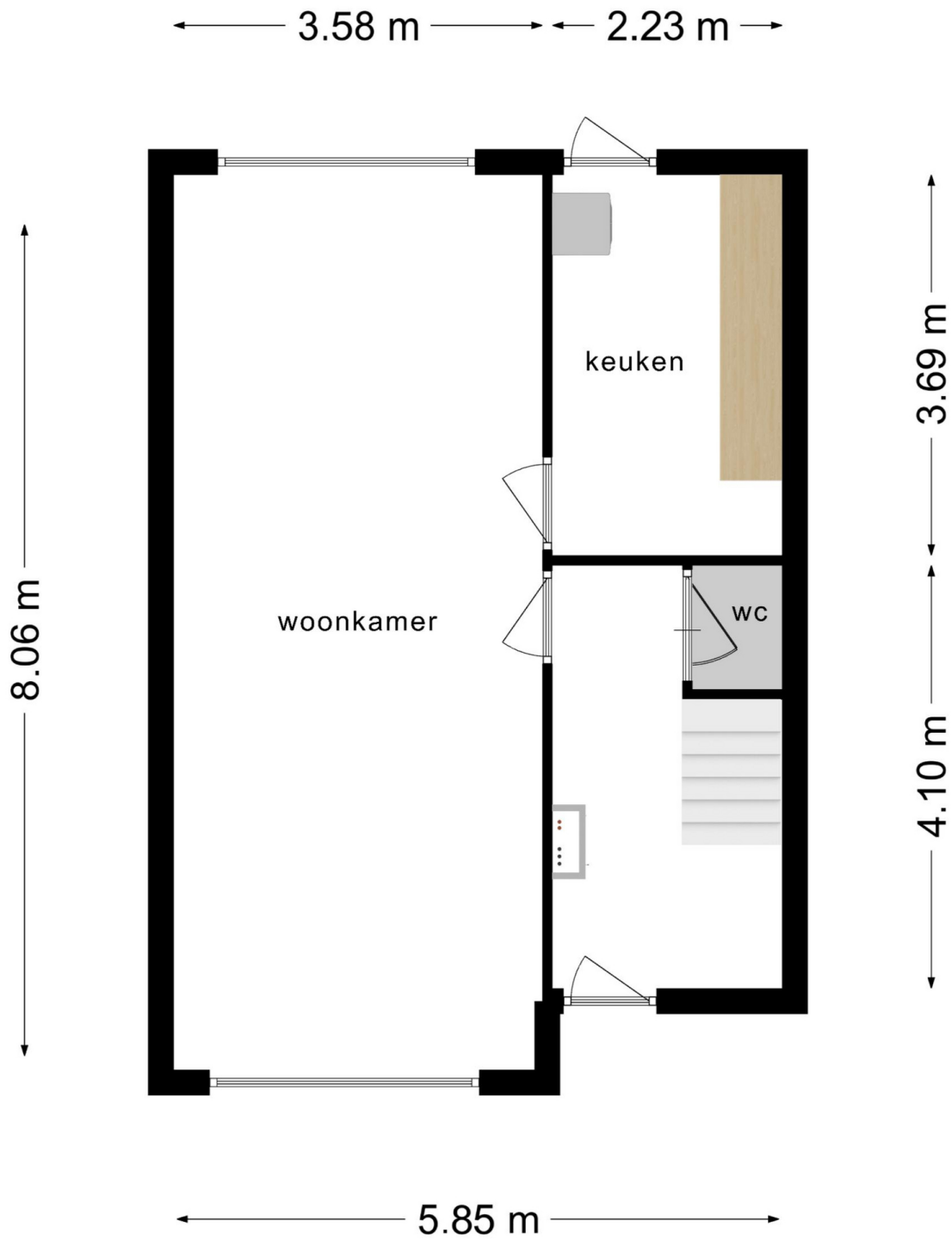
Sanitaire voorzieningen

Badkameraccessoires
Wastafel
toiletaccessoires

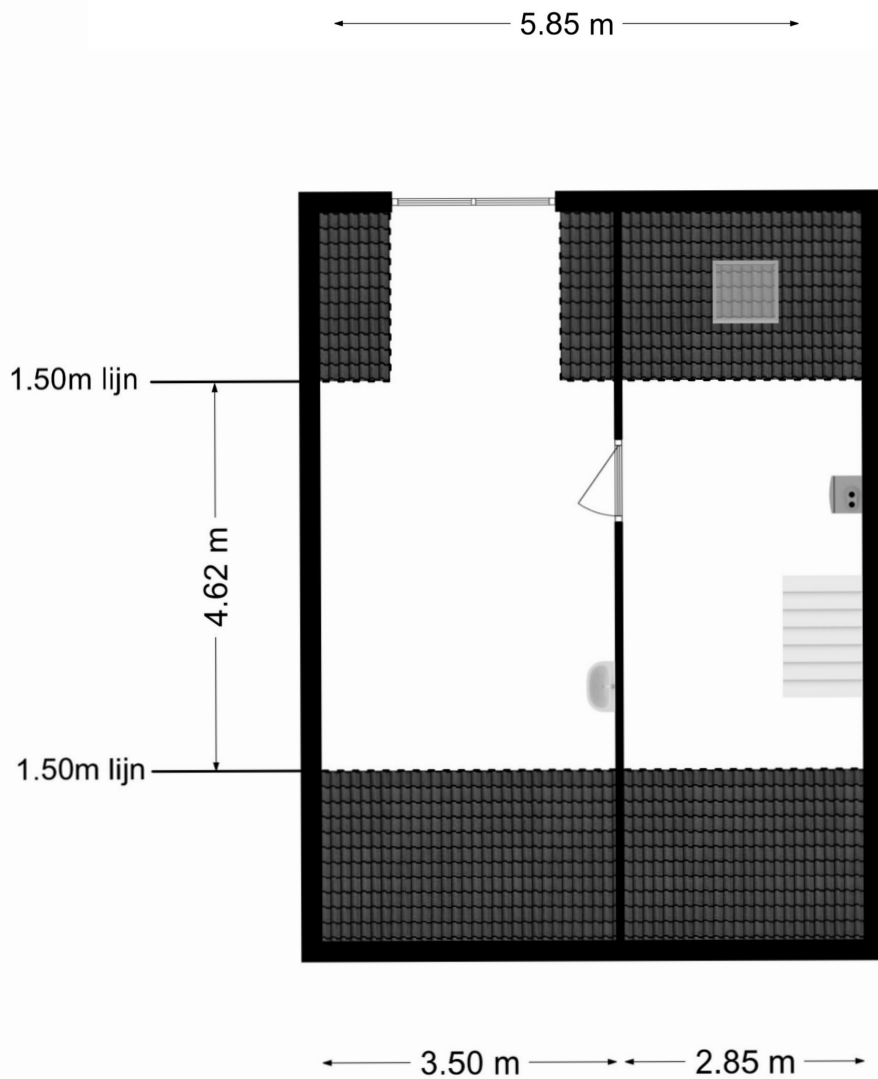
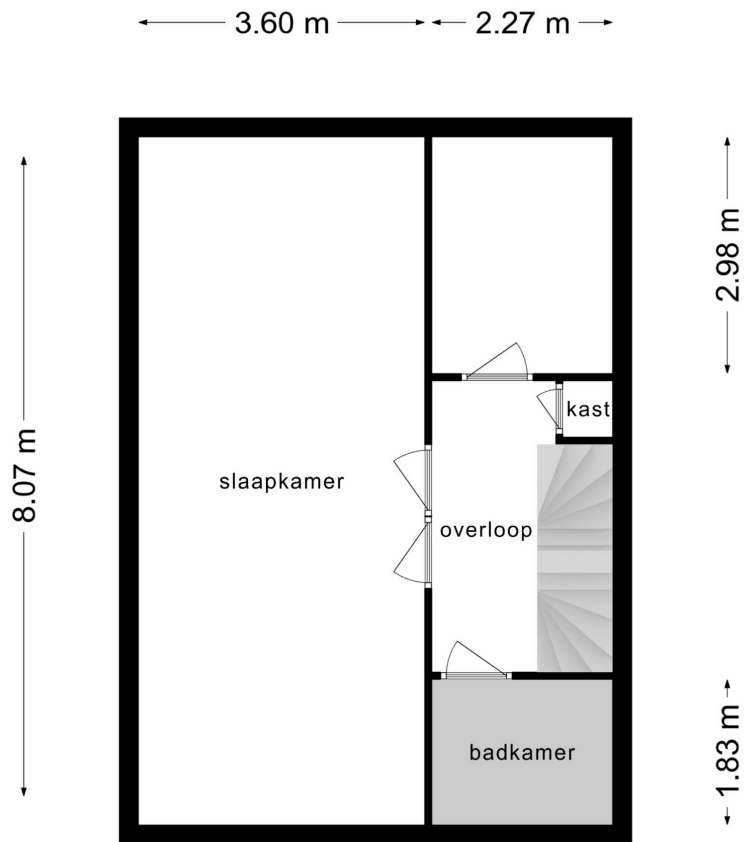


©Crazyperson

Plattegrond: begane grond



Plattegrond 1ste & 2de etage



kenmerken - Kadastrale kaart

Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar 1974

Inhoud

Inhoud 410 m³

Woonoppervlakte 106 m²

Garage en schuur 21 m²

Achtertuint 20 m² op het noordoosten

Voortuin 27m² op het zuidwesten

Zijtuin 30 m² op het oosten

Aantal kamers: 4

Waarvan 3 slaapkamers

Mogelijkheid voor extra slaapkamer

Aanvaarding

oplevering kan eventueel snel

Installaties

Remeha uit 2018

Isolatie

Grotendeels dubbelglas

Spouwmuur isolatie

Overige zaken

Woz Waarde € 307.000,=

Energie label C

Diverse kosten

Voorschot Water € 17,85

Voorschot energie € 155,00

-Bijzonderheden-

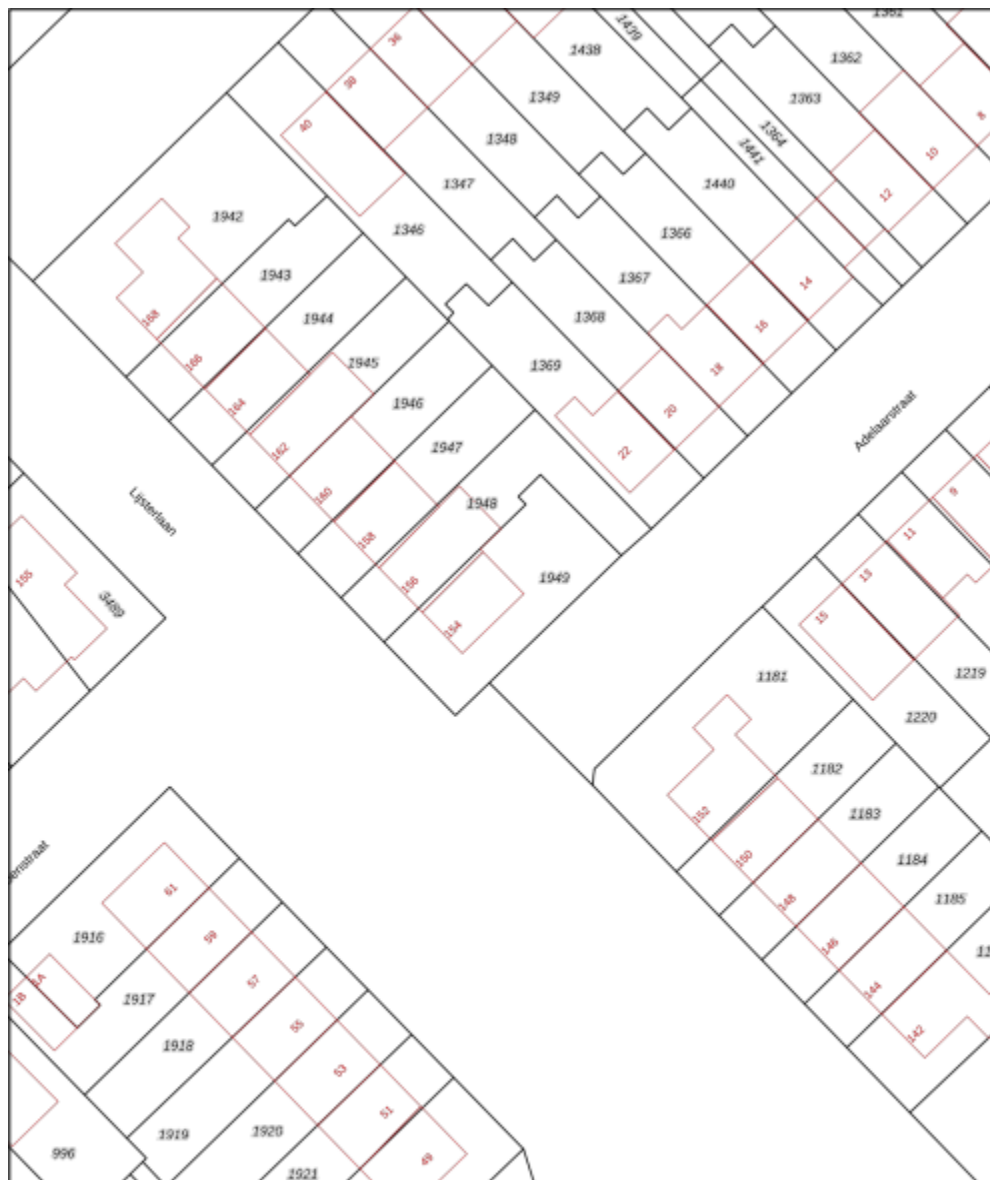
- Grote voor- zij- en achtertuin
- Garage
- Aan de achterzijde voorzien van Kunststofkozijnen
- Remeha Ketel 2018

-Dichtbij-

- Diverse basisscholen
- Sportfaciliteiten en natuurgebied
- winkelcentrum Koningshoek
- Winkelcentrum Steendijkpolder
- Metro station

-Clausule-

- Ouderdomsclausule
- Niet bewonersclausule



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Maassluis	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1949	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Betouwing		
Voor een exclusiefd uitbrekkel, geleverd op 30 november 2021. De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers		Aan dit uitbrekkel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.	

WATERWEG WONING MAKELAAR

Als zelfstandig makelaar aangesloten bij VBO kan ik, Eveline van Putten van Waterweg Woning Makelaar, u bijstaan met het aankopen of verkopen van uw woning. Elke woning is uniek net als de verkopers en toekomstige kopers die ik mag begeleiden bij de bezichtigingen. Al ruim 25 jaar woon ik in Maassluis. De omgeving en de woningen ken ik dan ook als geen ander. In de Steendijkpolder komt u mij vast op de fiets tegen als ik onderweg ben naar de verkoop afspraken en de bezichtigingen.



Let's connect!

Waterweg Woning Makelaar

Westeinde 14

3146BZ Maassluis

T: 010 5990 672

E: eveline@waterwegwoning.nl

www.waterwegwoningmakelaar.nl



U bent van harte welkom

Voor vragen op het gebied van verzekeringen, hypotheek en makelaardij kunnen wij u geheel ontzorgen. André Klomp van de Hypotheekshop aan de Westeinde 14 in Maassluis geeft u graag vrijblijvend alle gewenste informatie. U bent natuurlijk van harte welkom voor een kopje koffie of thee bij ons op kantoor. Uiteraard kunt u ook een afspraak maken zodat we bij u langs kunnen komen voor een vrijblijvend advies.



Let's connect!

De Hypotheekshop

Westeinde 14

3146BZ Maassluis

T: 010 7614 799

E: maassluis1249@hypotheekshop.nl

www.hypotheekshop.nl/maassluis



DUIDELIJK VERHAAL