



PRINS NVM MAKELAARS  
Thuis in Woonwensen!



## Lijsterlaan 94, 3145 VK Maassluis

Vraagprijs € 400.000,- k.k.



Prins NVM Makelaars  
Noordvliet 15  
3142CH, MAASSLUIS  
Tel: 010-2600020

E-mail: [info@prinsnvmmakelaars.nl](mailto:info@prinsnvmmakelaars.nl)

# Omschrijving

## Lijsterlaan 94, 3145 VK Maassluis

Welkom in uw toekomstige woning!

Deze eengezinswoning aan de Lijsterlaan beschikt over veel potentie om het helemaal naar eigen smaak en wens in te richten. Met onder andere een nette voortuin, een heerlijke doorzon woonkamer, vier slaapkamers, een balkon en een royale achtertuin is er meer dan genoeg ruimte om te kunnen genieten van comfortabel wonen. De ligging van de woning is fantastisch! Namelijk aan een groenstrook met een dierenweide waardoor eventuele kinderen gemakkelijk en veilig kunnen spelen. Bovendien zijn de benodigde voorzieningen zoals diverse winkels, in het overdekte winkelcentrum Koningshoek, het openbaar vervoer en scholen op loopafstand. Kortom een fijne plek waar rust en gezelligheid perfect samen komen! Nieuwsgierig geworden? Plan een bezichtiging bij ons in.

Indeling:

Begane grond:

De nette voortuin zorgt voor een fijne entree tot de woning. Bij het betreden van de woning komt u terecht in het tochtportaal, voorzien van de meterkast. Zowel deze tussendeur als de deur verder op naar de keuken beschikken over de originele beglazing. De hal is voorzien van een aparte toiletruimte, trapkast en biedt toegang tot de woonkamer en de keuken. De woonkamer is een heerlijke ruimte, welke is voorzien van een gezellige open haard en een dubbele vaste kast. De erker aan de voorzijde zorgt niet alleen voor een authentiek en gezellig gevoel, maar ook voor veel natuurlijk lichtinval. Ditzelfde geldt voor de raampartij aan de achterzijde van de woning. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de achtertuin. Deze is ook te betreden vanuit de keuken. De keuken beschikt over een 4-pits gaskookplaat, oven en een koel-vriescombinatie. Tevens is hier de aansluiting voor de wasmachine gelegen.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer. Twee slaapkamers zijn gesitueerd aan de achterzijde van de woning. De grootste van deze slaapkamers heeft, net als de derde slaapkamer, twee inbouwkasten. De derde slaapkamer is daarnaast voorzien van een wastafel en geeft toegang tot het balkon. Ook op de overloop is een inbouwkast. Het laatste vertrek van deze verdieping is de badkamer. De betegelde badkamer met originele granito vloer beschikt over een ligbad met een handdouche, een wastafel, een staand toilet en een radiator.

Tweede verdieping:

Door middel van de vaste trap bereikt u de overloop van de tweede verdieping. Doordat de woning is voorzien van een dakkapel is er meer ruimte gecreëerd. Dit is ook terug te zien in de slaapkamer van deze verdieping. De dakkapel zorgt bovendien voor een stroom van natuurlijk licht. Aan weerszijde van deze slaapkamer bevinden zich vaste berguimtes, die over de gehele breedte van de kamer lopen. Zo is er voldoende ruimte om spullen op te bergen.

Exterieur:

Wat een fijne buitenruimtes!

De achtertuin alleen al is een feestje om te vertoeven en perfect voor ontspanning en vermaak. Er is een perfecte verdeling tussen tegels en groen waardoor u vanaf uw eventuele lounge set kunt genieten van de beplanting. De achtertuin is voorzien van een buitenkraan en een elektrisch bedienbaar zonnescerm. De ligging van de achtertuin is noordoosten. Aan de achterzijde van de tuin is een poort, waardoor u gemakkelijk bijvoorbeeld fietsen op eigen terrein kunt plaatsen. Ook de voortuin is voorzien van een buitenkraan en heeft daarnaast een handbediend zonnescerm. De voortuin is zoals eerder vermeld heel netjes aangelegd en gelegen op het zuidwesten. Ditzelfde geldt voor het balkon, waarvandaan u zo de groenstrook met de dierenweide kunt zien. Dat is toch optimaal genieten?

Ligging:

De woning is gelegen op een ideale locatie in de kindvriendelijke en rustige vogelwijk. Gelegen aan een groenstrook met een dierenweide. Zo kunnen kinderen zich heerlijk vermaken. Ditzelfde geldt voor de diverse speelgelegenheden. Op loopafstand bevindt zich het winkelcentrum koningshoek, het openbaar vervoer (metro en bus) en verschillende scholen. De uitvalswegen (A20, A4) zijn binnen enkele minuten te bereiken. In de wijk is mogelijkheid tot vrij parkeren.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1965
- Gelegen op eigen grond
- Energielabel C
- Begane grond voorzien van dubbel glas in houten kozijnen m.u.v. Keukenraam (enkel)
- Eerste- en tweede verdieping voorzien van enkel glas in houten kozijnen m.u.v. slaapkamer voorzijde (dubbel)
- Warm water en verwarming middels cv-ketel
- Schuurtje aan het achterpad
- Oplevering in overleg

*Deze tekst is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden. De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.*

*Toelichtingsclausule NEN2580*

*De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Prins NVM Makelaars sluit elke aansprakelijkheid uit voor verschillen uit deze meetinstructie.*

*Ouderdomsclausule*

*Bij woningen ouder dan 30 jaar zal er standaard in de koopakte een ouderdomsclausule worden opgenomen.*



## Kenmerken

Vraagprijs	€ 400.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	402 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	162 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	121 m <sup>2</sup>
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1965
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Achtertuint, voortuin 87 m <sup>2</sup>
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas

## Locatie

Lijsterlaan 94  
3145 VK MAASSLUIS



## Foto's



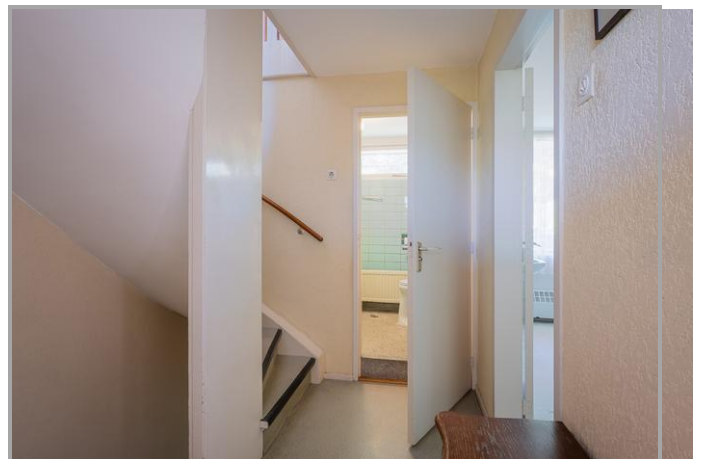
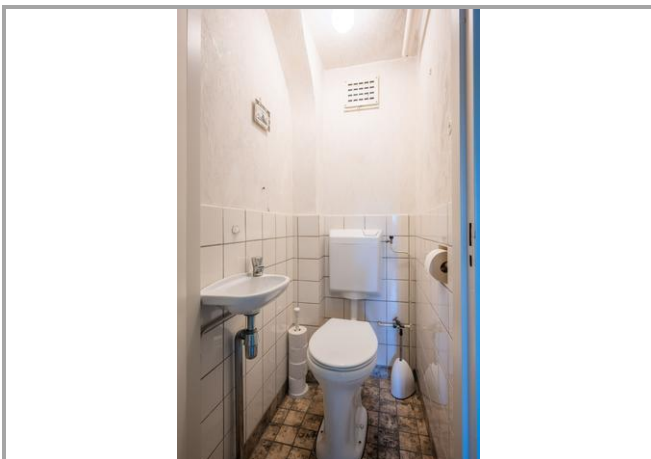




PRINS NVM MAKELAARS  
Thuis in Woonwensen!



## Foto's





PRINS NVM MAKELAARS  
Thuis in Woonwensen!



## Foto's



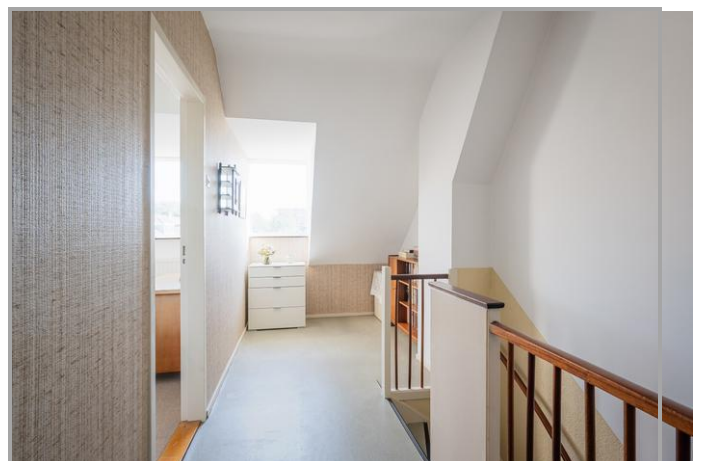
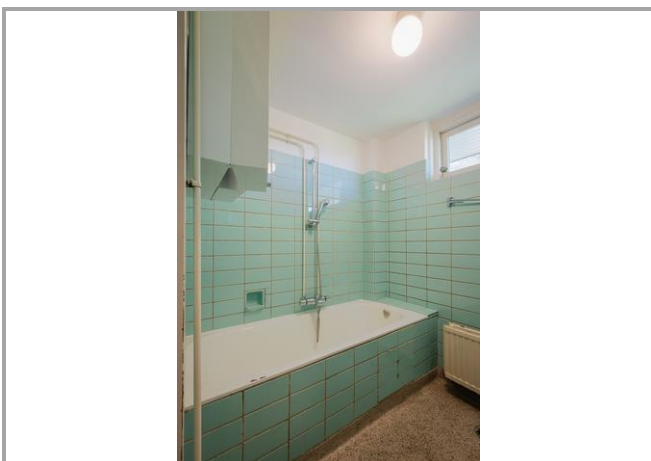
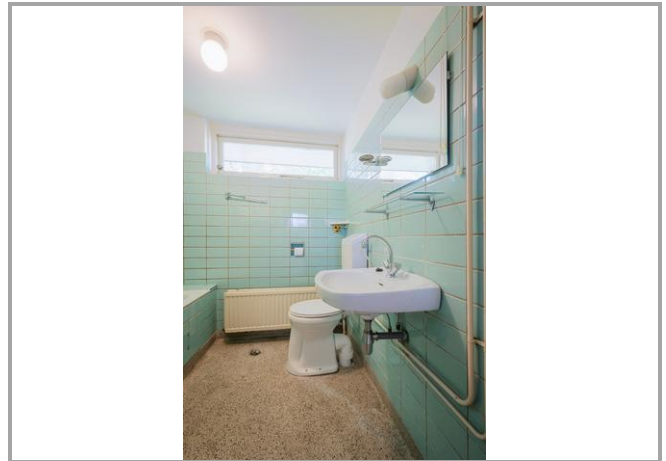




PRINS NVM MAKELAARS  
Thuis in Woonwensen!



## Foto's







PRINS NVM MAKELAARS  
Thuis in Woonwensen!



## Foto's





PRINS NVM MAKELAARS  
Thuis in Woonwensen!



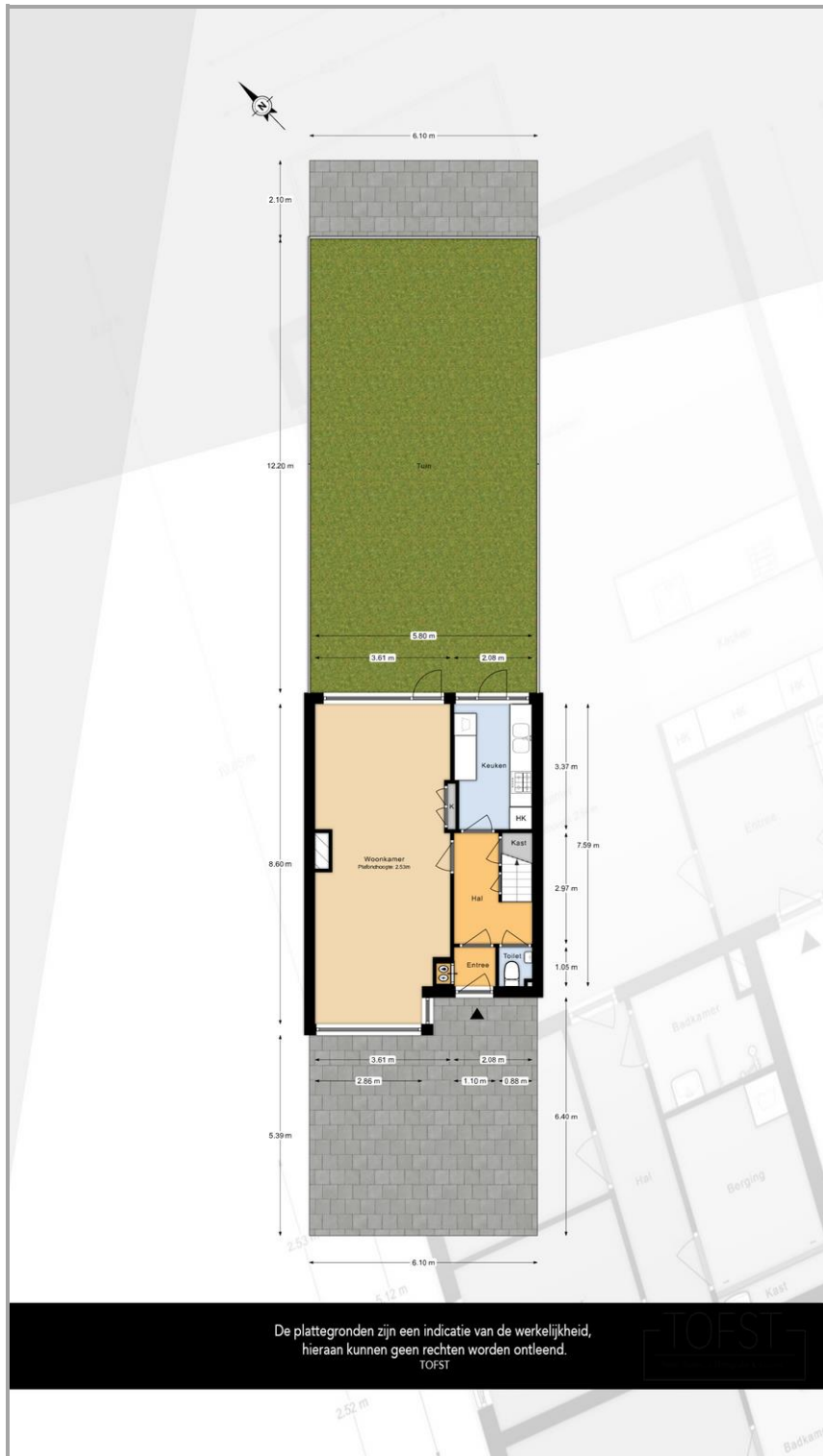
## Foto's







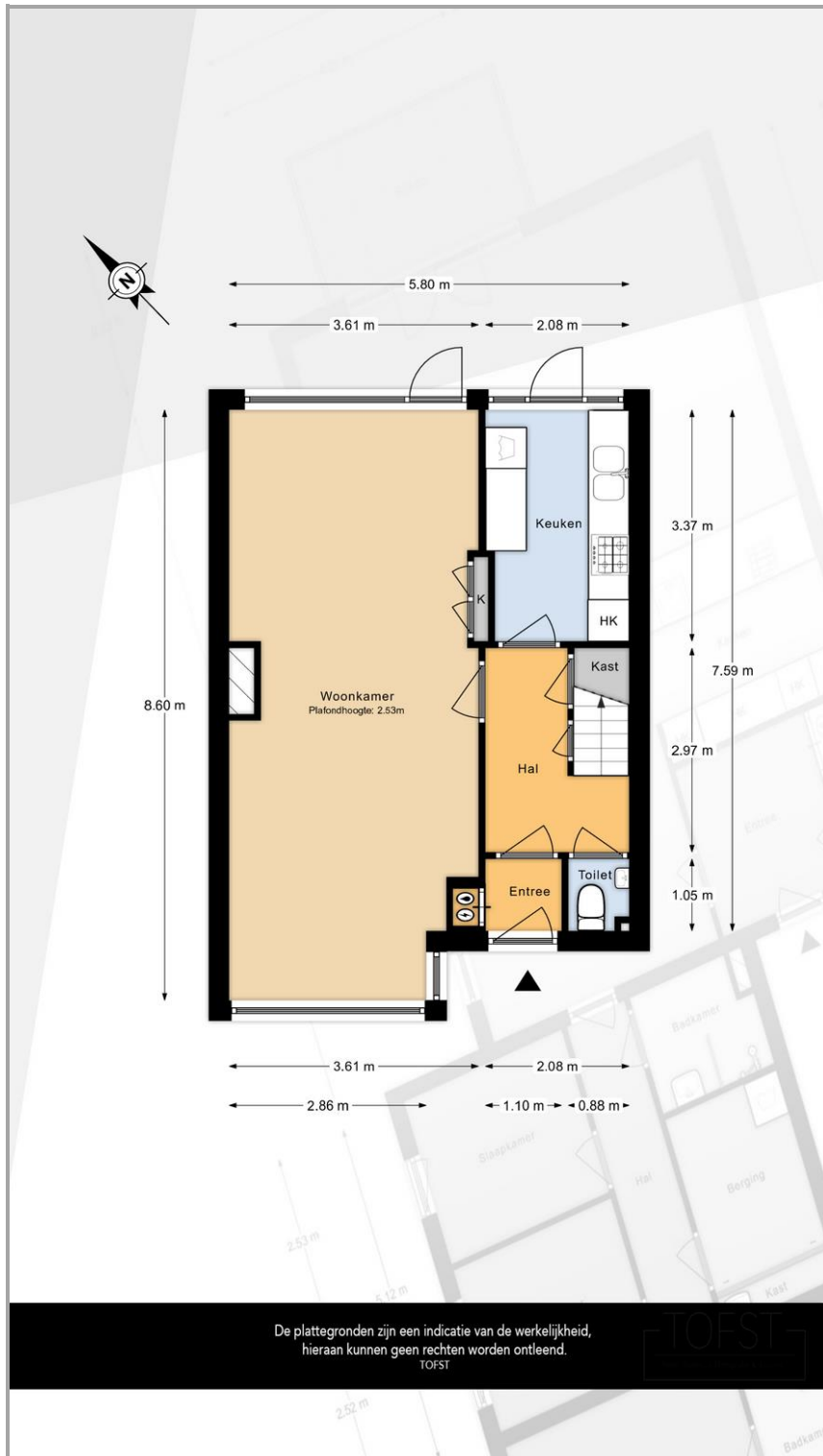
PRINS NVM MAKELAARS  
Thuis in Woonwensen!



Lijsterlaan 94 - 3145 VK Maassluis



PRINS NVM MAKELAARS  
Thuis in Woonwensen!



Lijsterlaan 94 - 3145 VK Maassluis





PRINS NVM MAKELAARS  
Thuis in Woonwensen!



Lijsterlaan 94 - 3145 VK Maassluis

