

te koop



Lichtboei 44

Maassluis

Vraagprijs € 600.000 k.k.

Dolphijn
NVM Makelaardij

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
126 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
135 m²

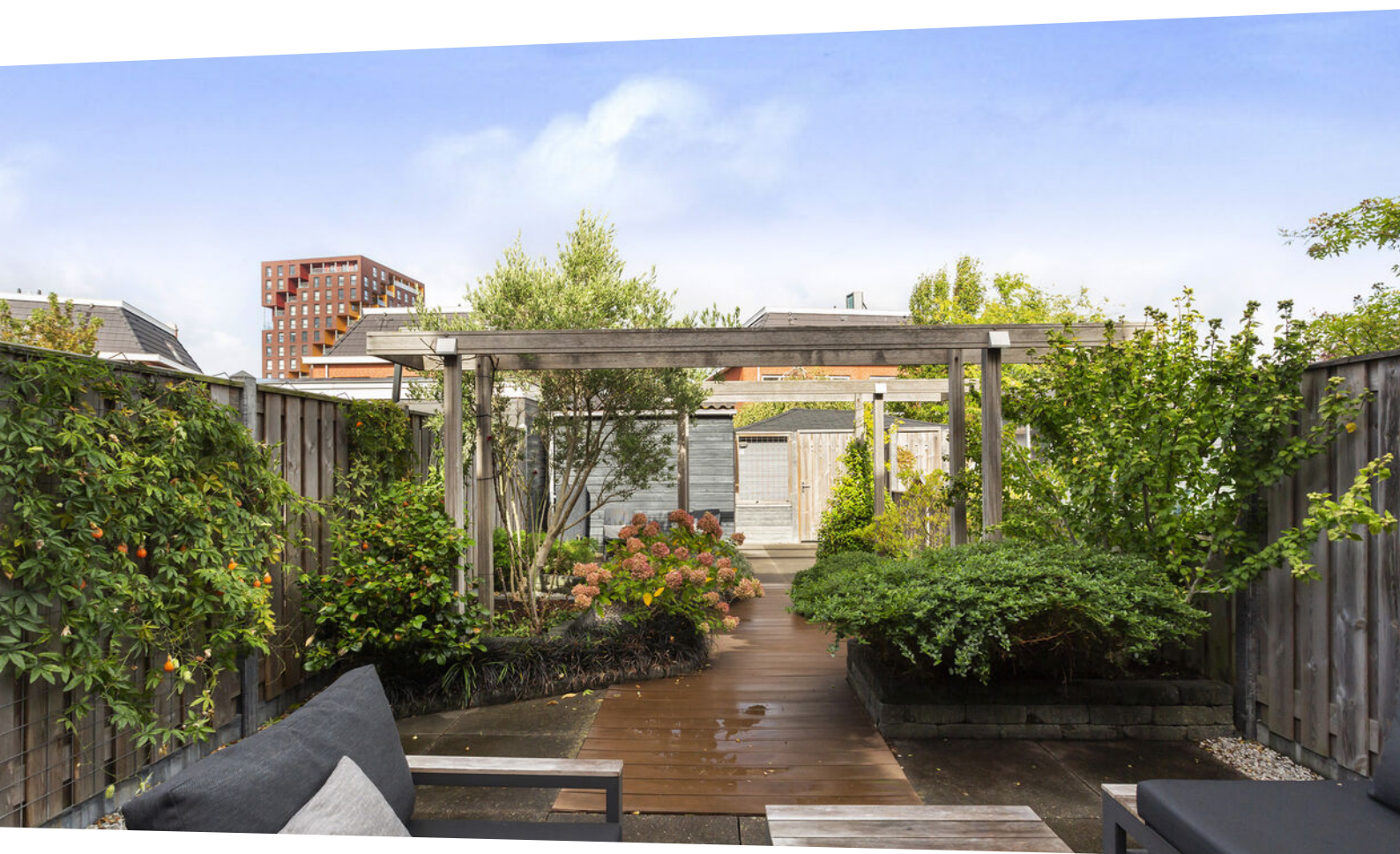
INHOUD
440 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
5

BOUWJAAR
2009

ENERGIELABEL
A+





Omschrijving

Wat een fijne plek om thuis te komen! Met vijf slaapkamers, een zonnige tuin op het noordwesten en moderne extra's zoals vloerverwarming, zonnepanelen en kunststof kozijnen, is dit een woning waar je direct verliefd op wordt. Hier woon je heerlijk comfortabel én energiezuinig, in een rustige en kindvriendelijke buurt.

De ligging is ook ideaal: op korte afstand vind je winkels, scholen, sportverenigingen en de metro. Zo heb je alles wat je dagelijks nodig hebt binnen handbereik en ben je bovendien in no-time onderweg richting het centrum van Rotterdam of het strand van Hoek van Holland.

Kortom: Lichtboei 44 combineert ruimte, comfort en duurzaamheid met een toplocatie. Dit is de ideale gezinswoning om jarenlang van te genieten!

De indeling is als volgt:

- Begane grond -

Je komt binnen in de hal met toilet (hangend closet), trapkast en meterkast. Vanuit hier stap je de royale woonkamer in. De grote schuifpui naar de tuin zorgt voor een fijne lichtinval en geeft direct toegang tot het buitenleven. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, wat het extra comfortabel maakt. Aan de voorzijde vind je de nette keuken, compleet uitgerust met inbouwapparatuur.

- Eerste verdieping -

Hier vind je drie slaapkamers: twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde. De badkamer is netjes en praktisch ingericht met een douchecabine, wastafelmeubel en een tweede toilet.

- Tweede verdieping -

Op de bovenste etage zijn nog eens twee slaapkamers aanwezig, samen met een aparte technische ruimte met de cv-ketel, mechanische ventilatie en aansluitingen voor wasmachine en droger. Ideaal voor een groot gezin, werkplekken of logees. Op deze etage zijn er tevens voldoende opbergmogelijkheden te vinden achter de knieschotten. Handig voor de seizoenspullen!

- Tuin -

De achtertuin is gelegen op het noordwesten. Dankzij de diepe tuin heb je vanaf de ochtend tot aan de avond heerlijk de zon. Een plek waar je kunt ontspannen of gezellig kunt borrelen met vrienden.

Bijzonderheden:

- o Bouwjaar 2009;
- o Woonoppervlakte ca. 126 m²;
- o Inhoud ca. 440 m³;
- o Vloerverwarming op de begane grond;
- o Volledig voorzien van kunststof kozijnen met maatwerk horren;
- o Voorzien van 6 zonnepanelen;
- o Rolluiken op de eerste en tweede verdieping aan de achterzijde;
- o 5(!) slaapkamers;
- o Ligging op korte afstand van voorzieningen, sportverenigingen, scholen en de metro.
- o Oplevering in overleg.

Je wilt een huis kopen? Neem je eigen NVM aankoopmakelaar mee!

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.





































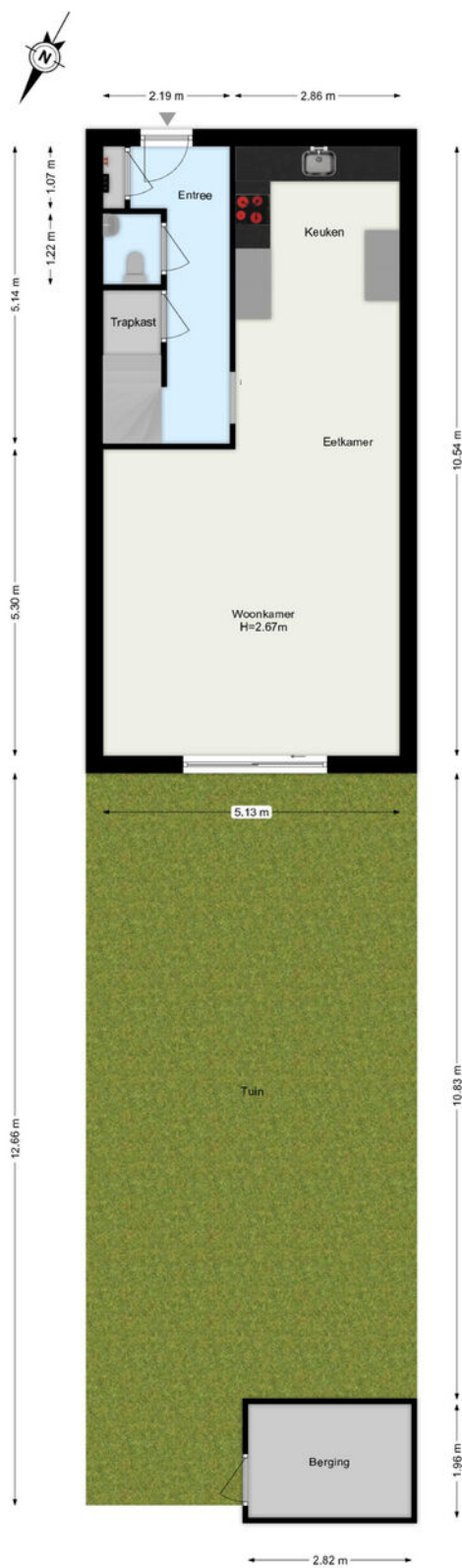






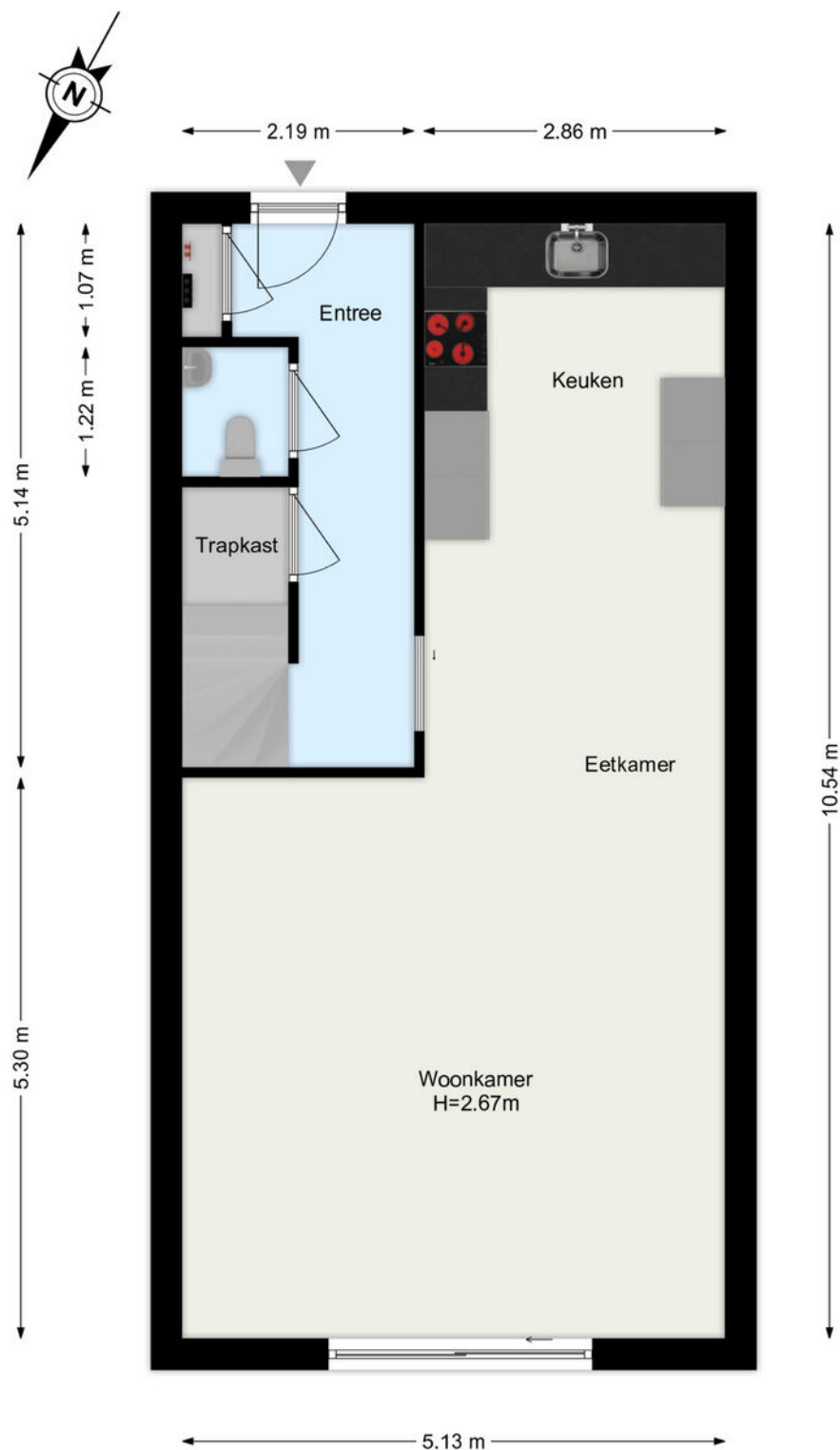


Plattegrond



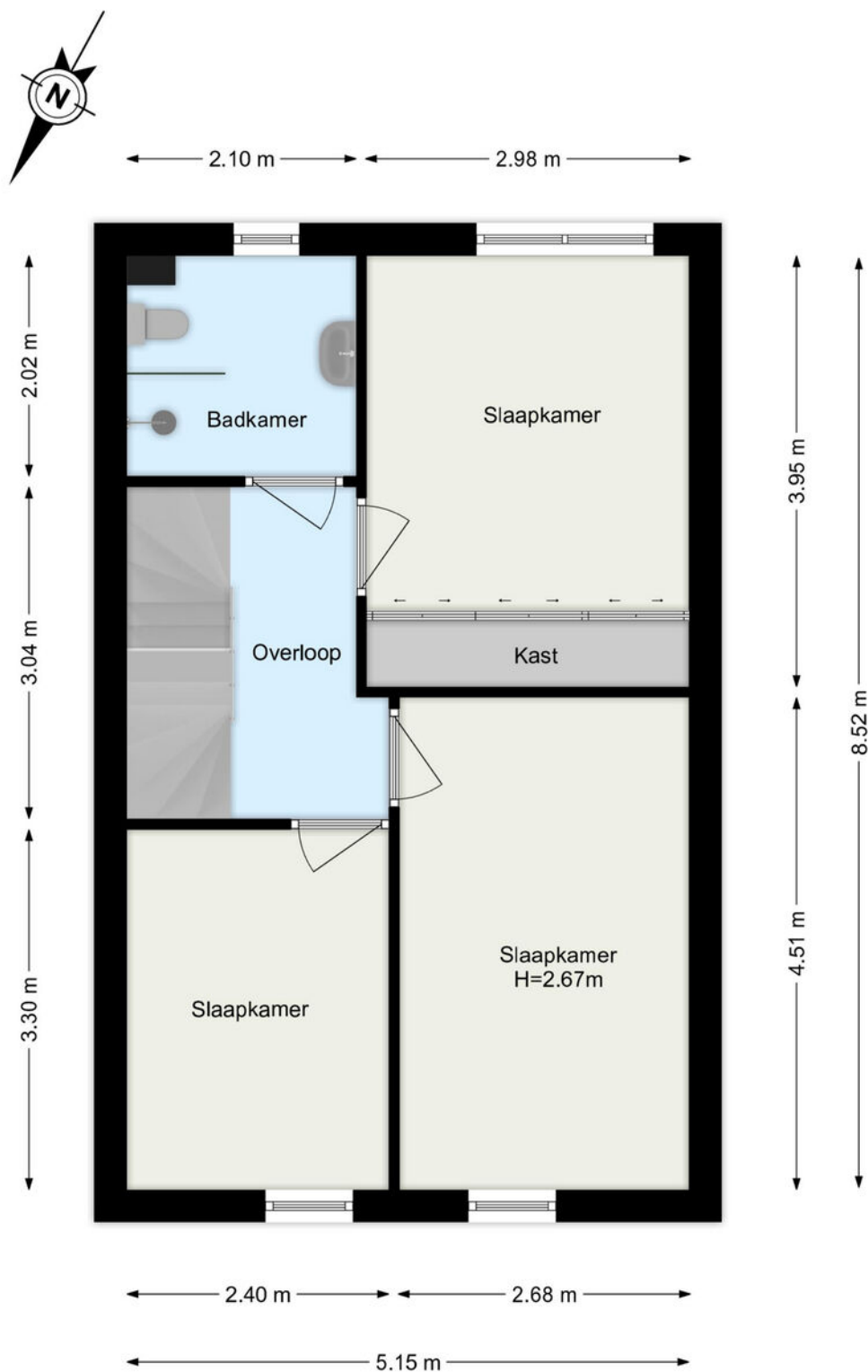
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



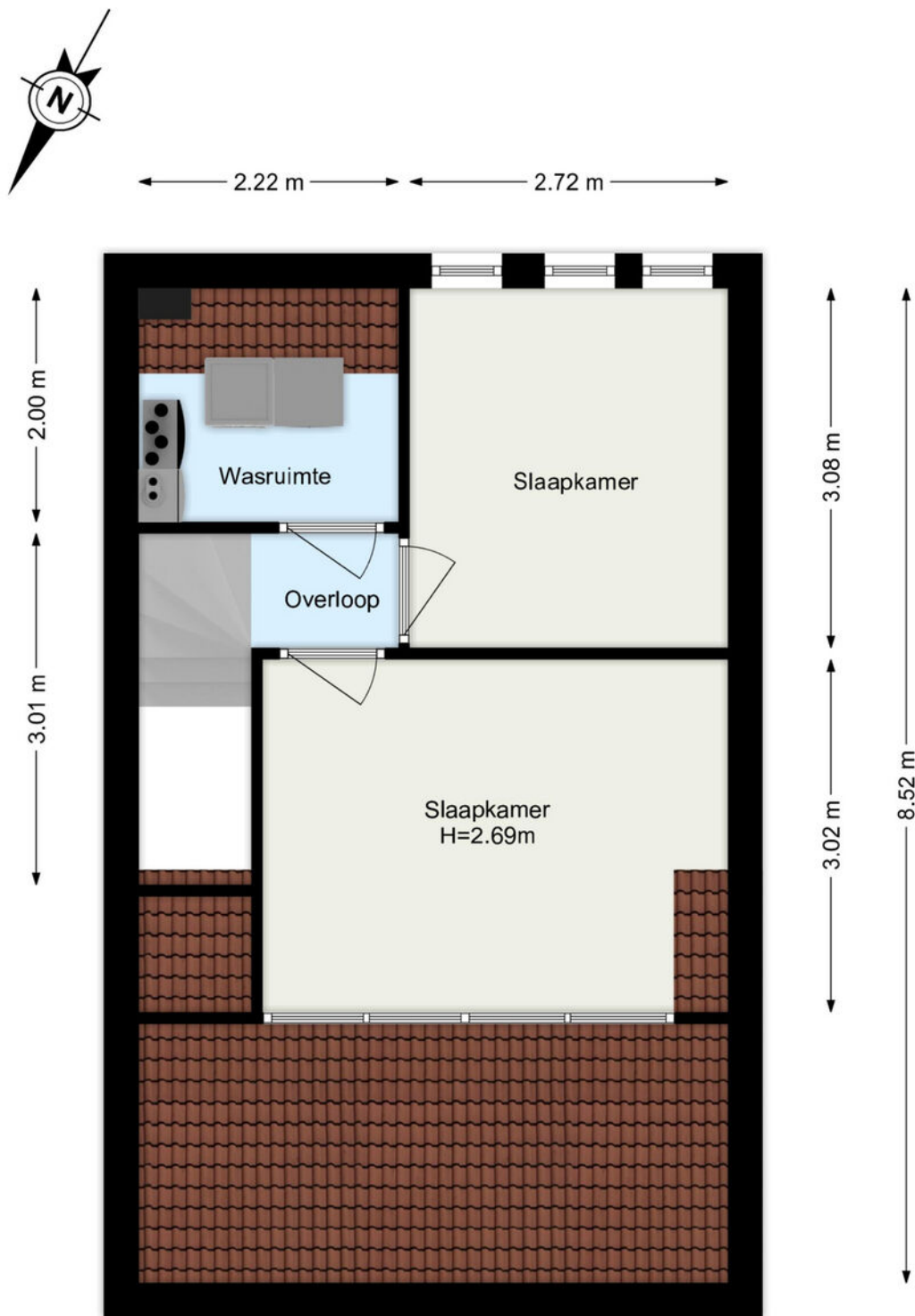
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



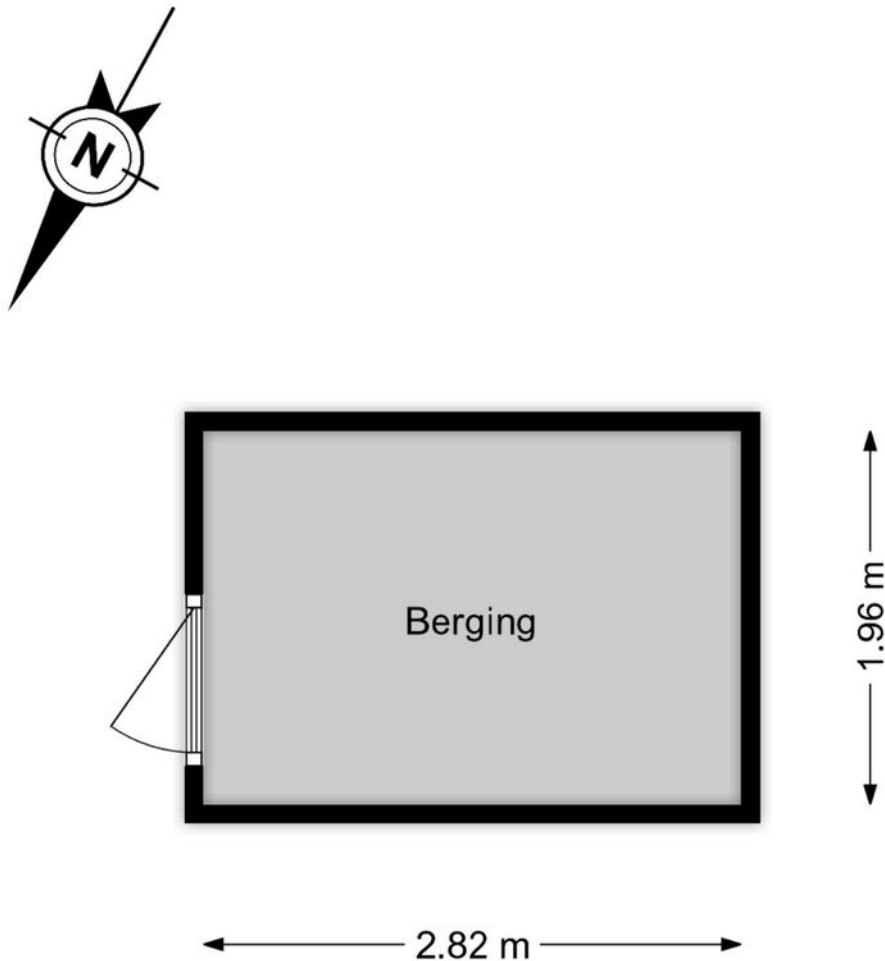
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



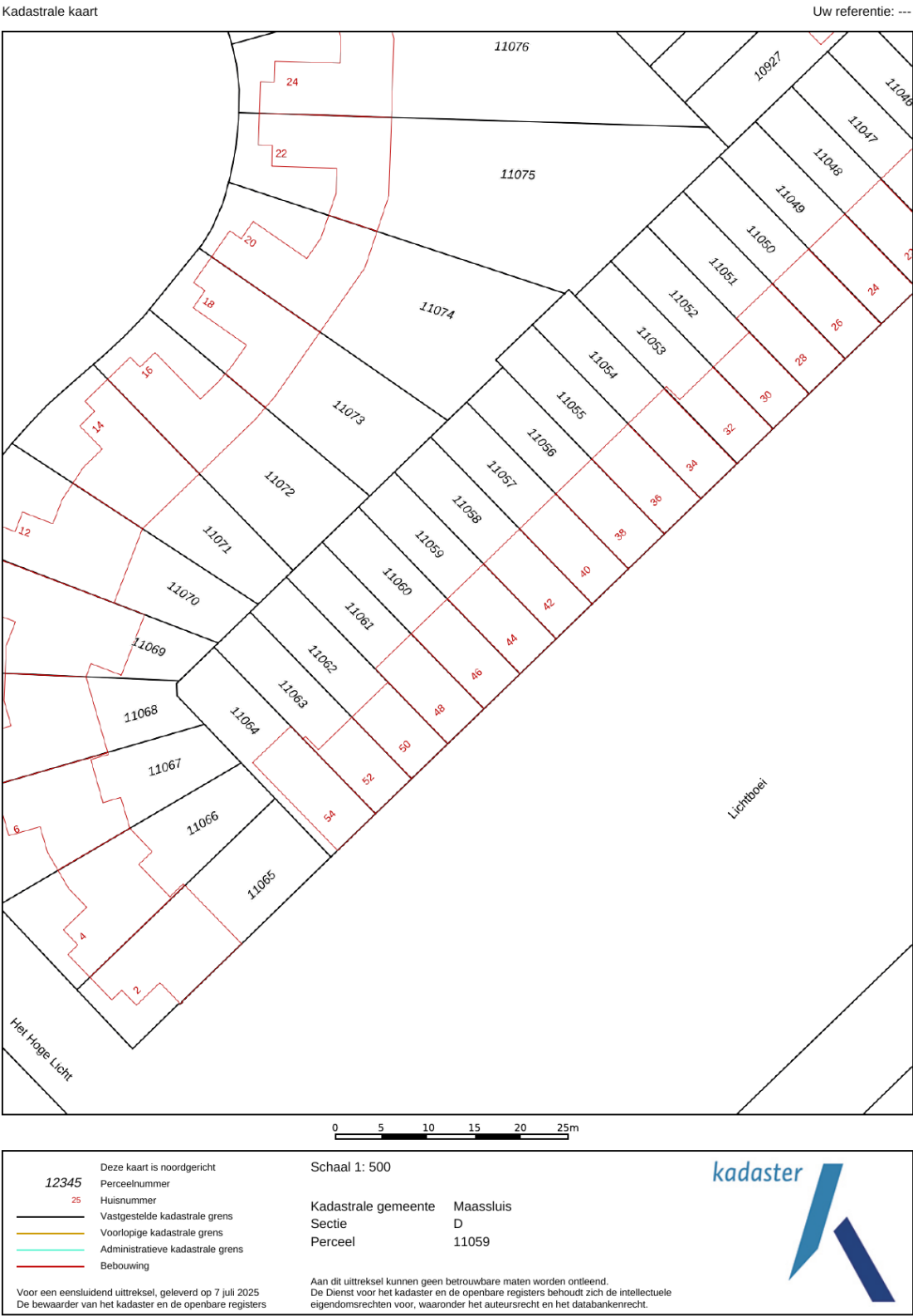
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

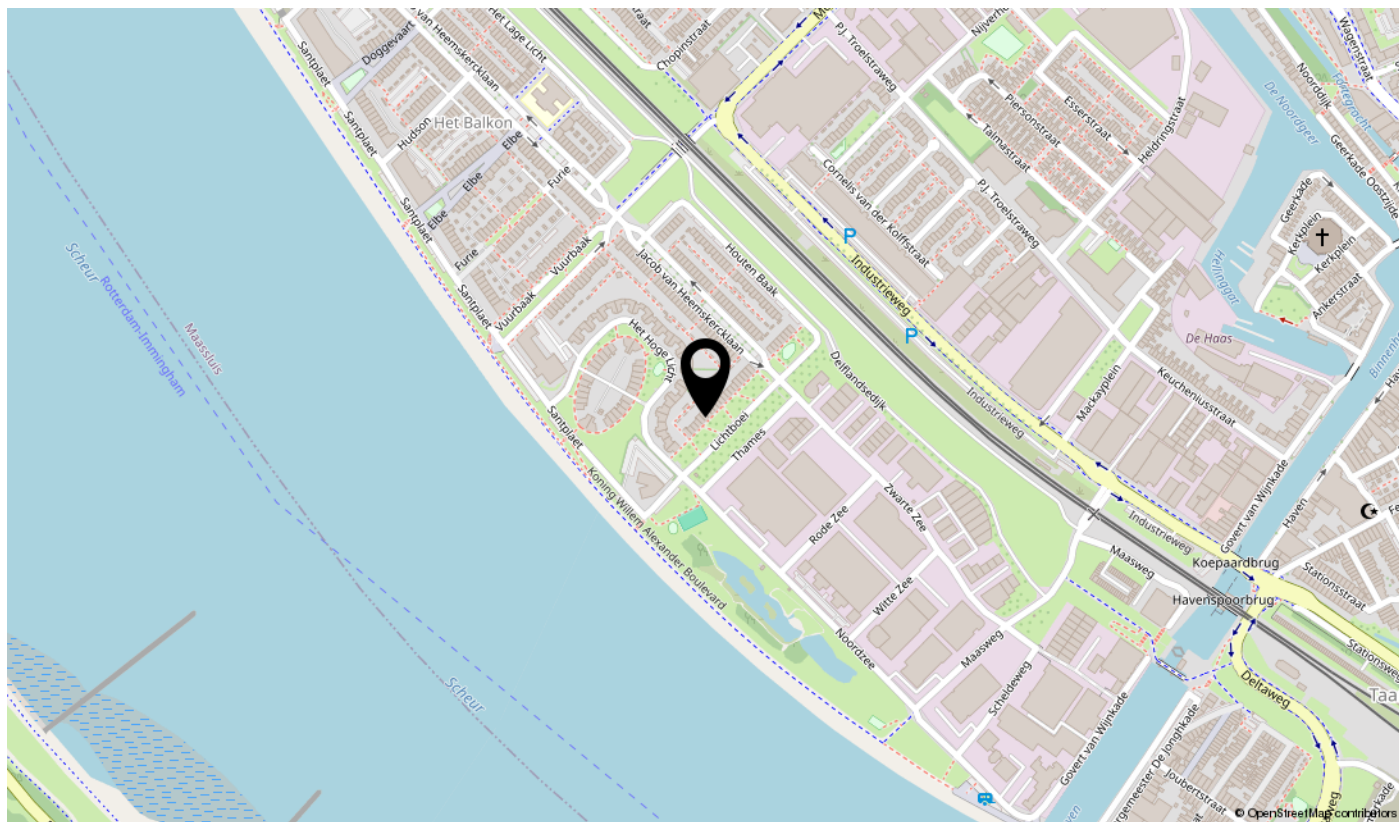
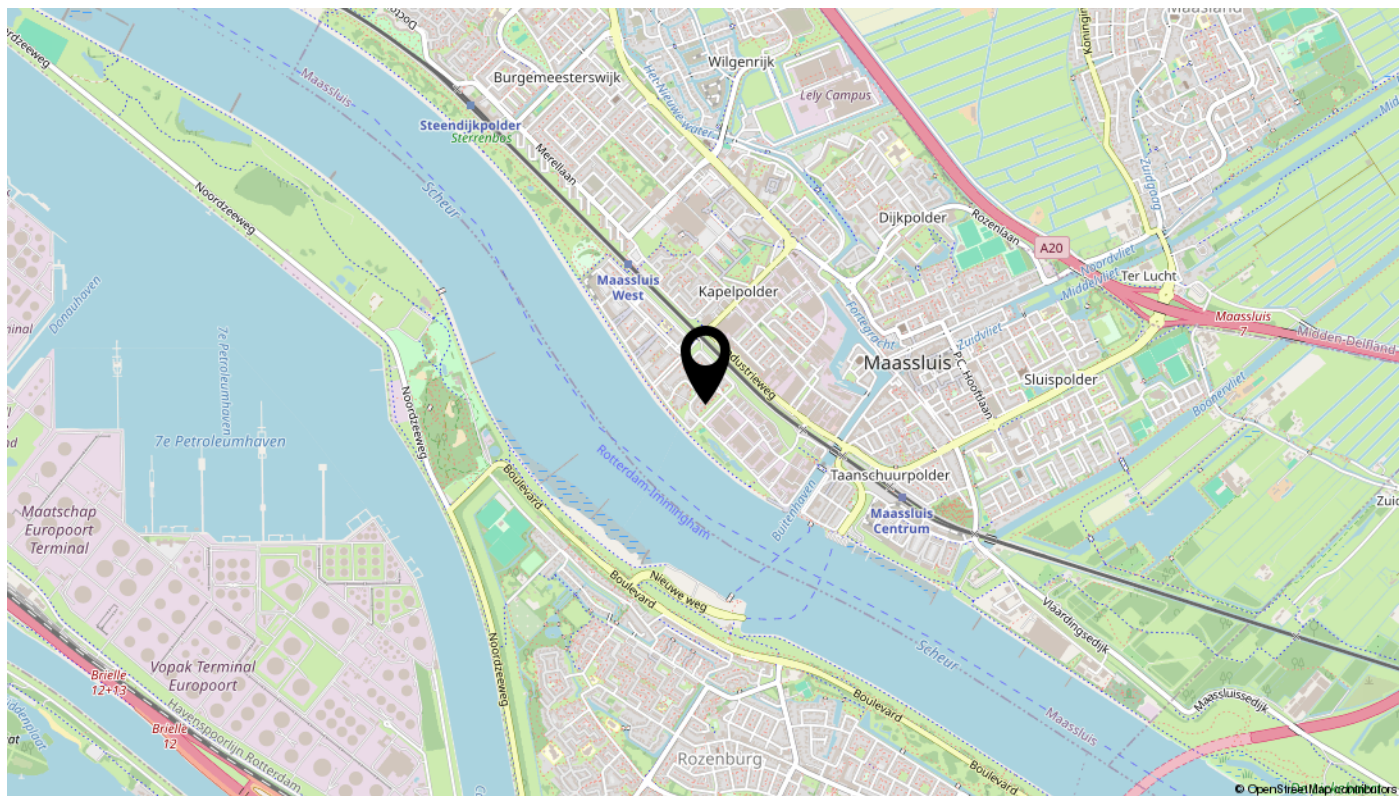


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart



Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kast op kamer dakkapel			X	
- inbouwkast middenverdieping	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Plise gordijn keuken en badkamer	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Eettafel op maat gemaakt, mag worden overgekocht			X	
- Houtenplanken aan muur woonkamer en slaapkamer zolder			X	
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast			X	
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat	X			
-	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

Lijst van zaken

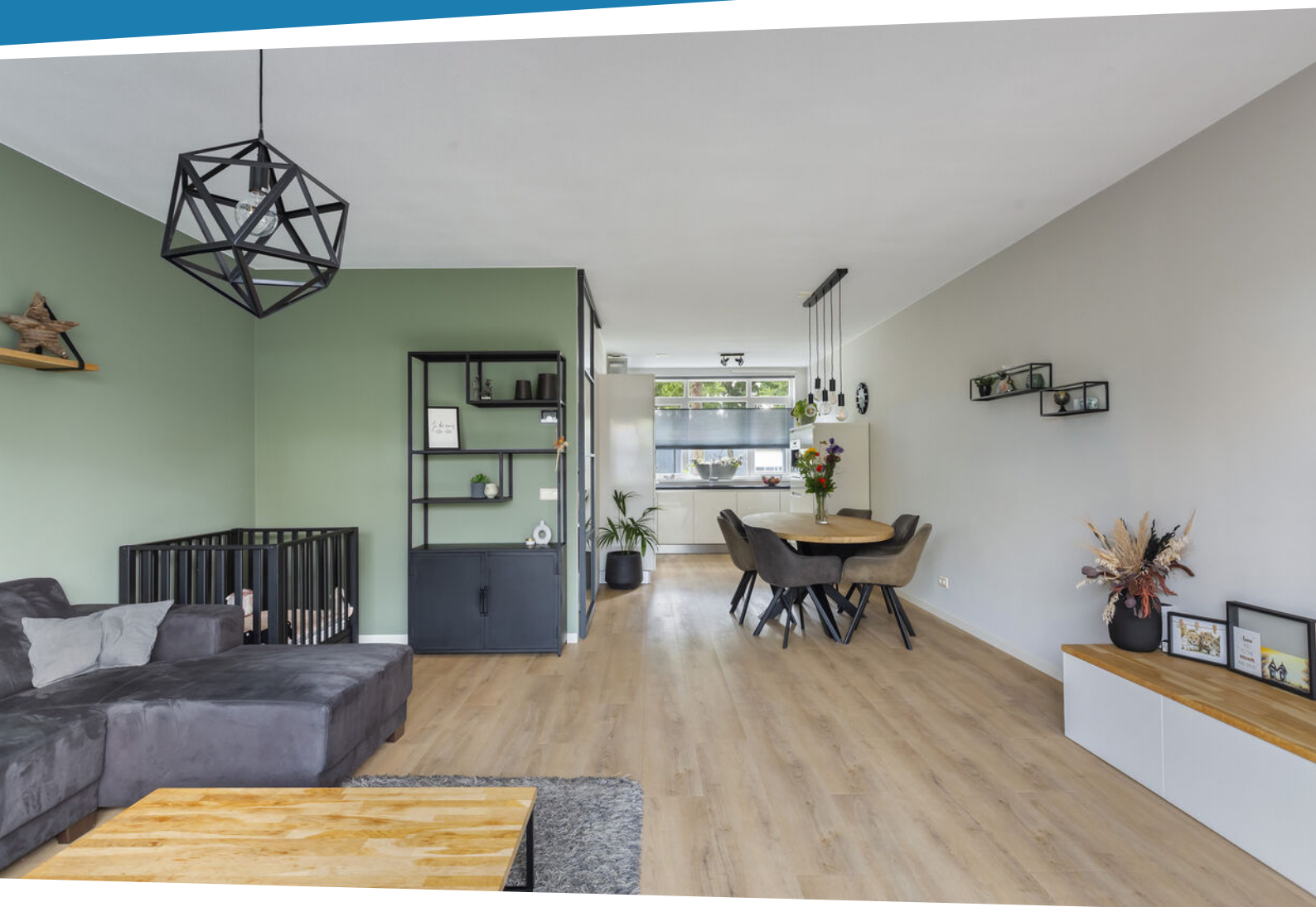
Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Regenton	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Zonneschermbalk (knikarm aan huis)				X
- Bankje voordeur	X			
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

in deze mooie woning?



Dolphijn
NVM Makelaardij