



Lijsterlaan 136, 3145 VM Maassluis

Vraagprijs € 459.000,- k.k.

Omschrijving

Lijsterlaan 136, Maassluis – Ruim en comfortabel wonen in de geliefde Vogelwijk

Ben je op zoek naar een ruime, lichte en instapklare gezinswoning op een fijne plek? Dan zal Lijsterlaan 136 je absoluut verrassen. Deze royale woning beschikt over vijf volwaardige slaapkamers, een moderne badkamer, een nette keuken en een fijne achtertuin met eigen berging. De ligging in de geliefde Vogelwijk – een rustige, groene en kindvriendelijke omgeving – zorgt ervoor dat je hier zowel ruimte als comfort ervaart, terwijl alle voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoer en het centrum van Maassluis binnen handbereik liggen.

Begane grond

Wanneer je via de verzorgde voortuin de woning binnenstapt, kom je in een ruime hal met plek voor jassen en schoenen, de meterkast en het betegelde toilet. De woonkamer is bijzonder licht dankzij de grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde. Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle zithoek rond de houtgestookte open haard, ideaal voor gezellige avonden. De wanden zijn glad gestuukt en daardoor gemakkelijk naar eigen smaak aan te passen. Een praktische trapkast biedt extra opbergruimte. Aan de achterzijde van de woning vind je de eetruimte die grenst aan de ruime, halfopen keuken. Deze keuken is modern uitgevoerd in wit design met een donker composiet werkblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vijf pits gasfornuis, koel-vriescombinatie, oven, magnetron, Quooker en afzuigkap. Vanuit zowel de keuken als de woonkamer loop je zo de achtertuin in.

Tuin

De achtertuin is ruim van opzet en onderhoudsvriendelijk ingericht, met voldoende plek voor meerdere zitjes. Achterin de tuin staat een vrijstaande stenen berging met elektra en via de achterom kom je eenvoudig met de fiets of tuinspullen binnen.

Eerste etage

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De twee grootste kamers, beide voorzien van airco, zijn royaal en liggen aan de voor- en achterzijde van de woning. De kamer aan de achterzijde beschikt over een eigen balkon, terwijl de slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van elektrische zonwering. De derde slaapkamer is compact en daarmee ideaal als babykamer, werkruimte of inloopkast. De moderne badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een ligbad, inloofdouche, wastafelmeubel en radiator.

Tweede etage

De tweede verdieping biedt nog eens twee ruime slaapkamers aan weerszijden van de woning. De achtergelegen slaapkamer heeft een kunststof dakkapel uit 2013, wat zorgt voor extra licht en ruimte. Aan de voorzijde bevindt zich eveneens een ruime slaapkamer met toegang tot een zonnig balkon. Op deze verdieping vind je een aparte wasruimte met plaats voor zowel de wasmachine als de droger, en hier bevindt zich tevens de cv-ketel. Via de overloop is als extra bergruimte een vliering bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlak ca. 130 m²
- Perceeloppervlak ca. 148 m²
- Volle eigendom
- Energielabel C
- Vijf ruime slaapkamers
- Moderne badkamer
- Voorzien van airco's
- Nette keuken
- Volledig kunststof kozijnen met HR++ beglazing

- CV-ketel uit 2018

Oplevering: in overleg - verwacht maart 2026

In de koopovereenkomst wordt standaard een ouderdomsclausule opgenomen, omdat deze woning ouder is dan 20 jaar. 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.

Kenmerken

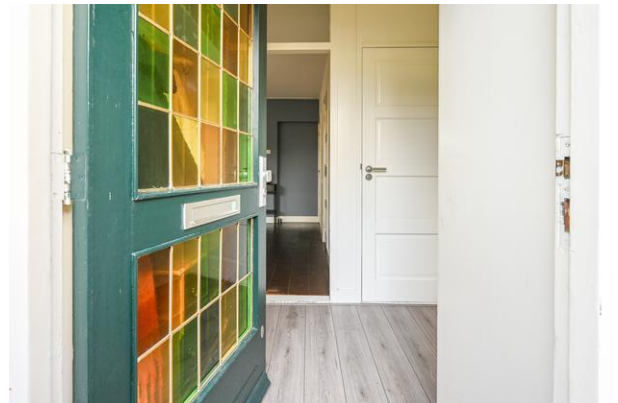
Vraagprijs	: € 459.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 450 m ³
Perceel oppervlakte	: 148 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 130 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1965
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 67 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Voorzieningen	: Airconditioning, Schuifpui, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Remeha Avanta (Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

Locatie

Lijsterlaan 136
3145 VM MAASSLUIS



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



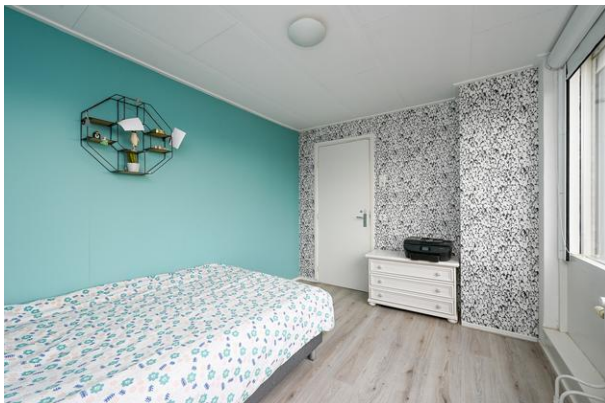
Foto's



Foto's



Foto's



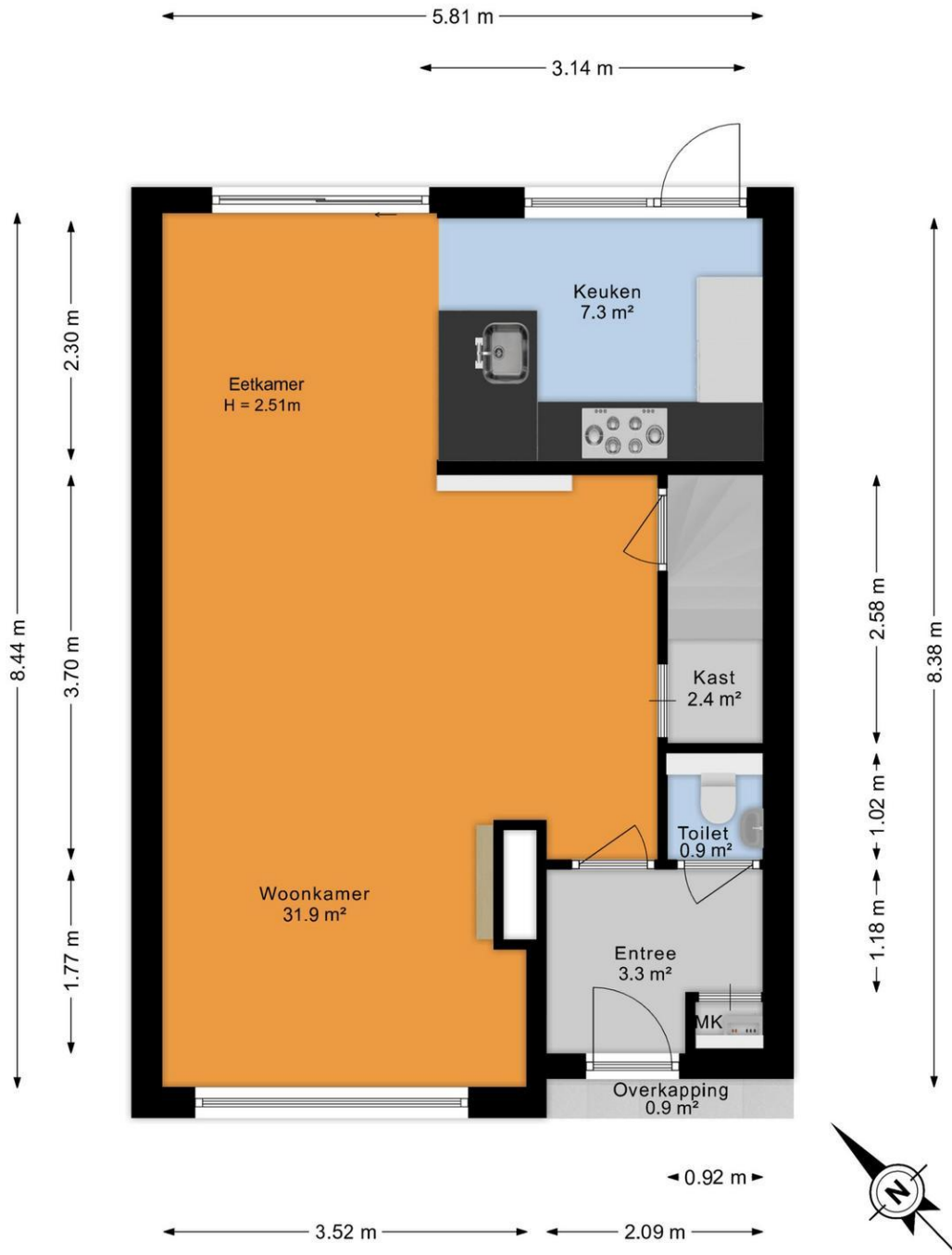
Foto's



Foto's



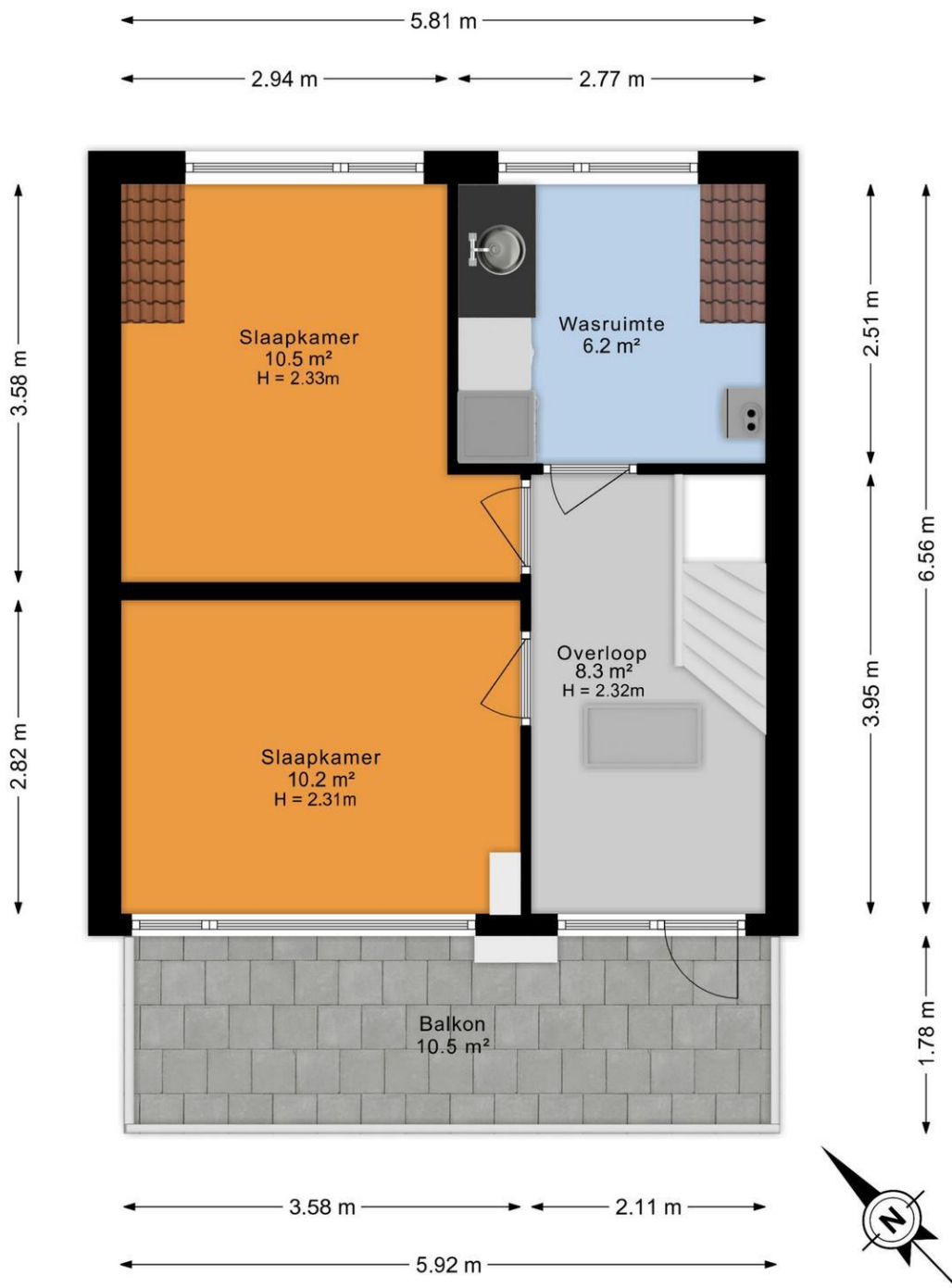
Plattegrond



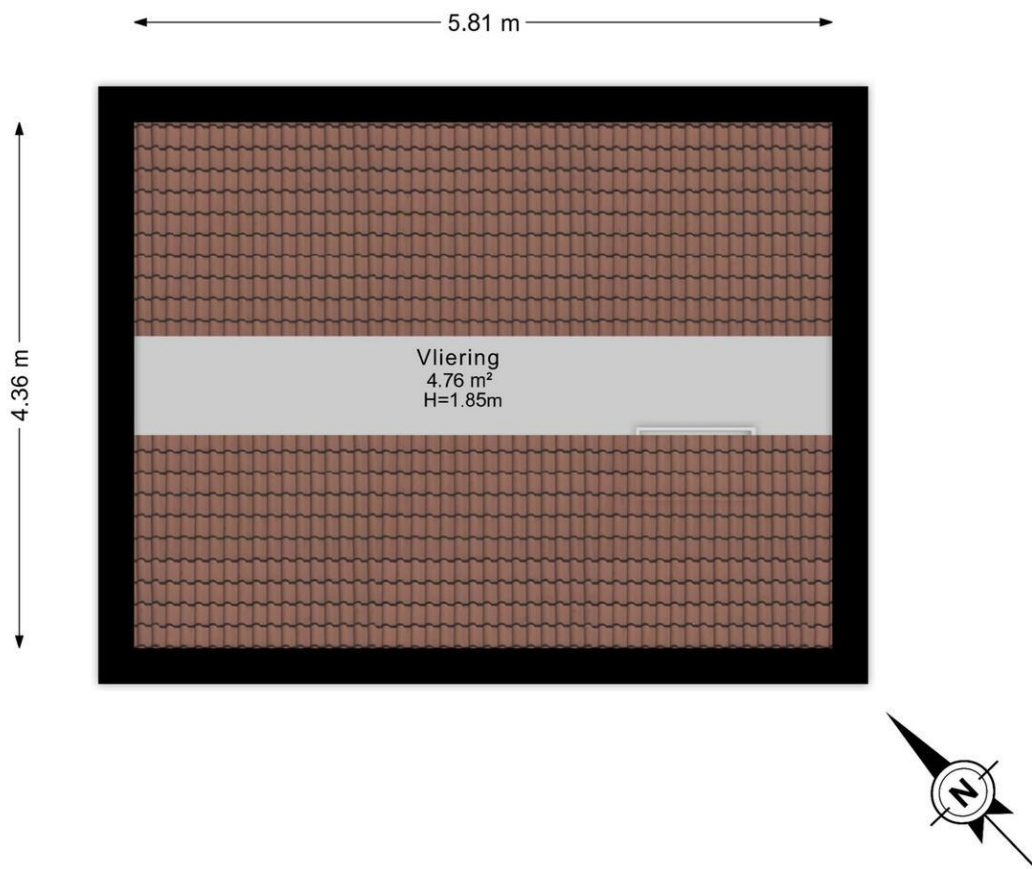
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- 4 pax kasten ouder slaapkamer	☐	☐	☒	☐
- kasten overige kamers	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☒	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- Televisie inbouwkast	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☒	☐	☐
- Vriezer	☐	☒	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- Stalen rek	☐	☒	☐	☐
- Barkrukken	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐

- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermer)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Stalen rek	☒	☐	☐	☐
- Design radiator	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☒	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☒	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☒	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒

Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- Lounge set	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- NVT				
-				

Spaland NVM Makelaars

Welkom bij Spaland NVM Makelaars. U kunt bij ons terecht voor verkoop, aankoop, verhuur of de taxatie van uw woning. De markt verandert en als actief makelaar denken wij daarin op de juiste wijze met u mee. Korte lijnen, open en duidelijke communicatie en vooral "gewoon een eerlijk advies".

Verkoop van uw woning

Daar komt heel wat bij kijken! Welke valkuilen zijn er, welke strategie heeft u nodig en bent u in staat de onderhandelingen te voeren? Wij vergroten uw kansen, ontzorgen en verkleinen uw risico's in het verhuisproces. In een vrijblijvend gesprek voorzien wij u graag van advies op maat!

Taxaties

Wilt u uw eigen woning of (niet bij Spaland Makelaars) aangekochte woning laten taxeren? Neem vrijblijvend contact met ons op of vraag direct via spalandmakelaars.nl een NWWI taxatie aan. Degelijk en snel tegen scherpe tarieven!

Aankoopmakelaar

Aankoop begeleiding biedt u zekerheid! U koopt slechts een paar keer in uw leven een huis. Spaland NVM Makelaars heeft dagelijks met de aankoop van woningen te maken. Het is een echte specialist die u veel tijd, geld en zorgen bespaart. Spaland NVM Makelaars geeft u de zekerheid, zodat u de juiste beslissing maakt. Bij Spaland NVM Makelaars kunt u al vanaf **€2500,- incl. BTW** laten bijstaan door één van onze makelaars.

Verkooptest

Huis verkopen? Weet waar u aan toe bent...

- Zijn er potentiële kopers voor uw woning?
- Wat is de juiste vraagprijs?
- Welke timing is het best om te starten?
- Inzage in gerealiseerde woningprijzen in uw buurt?

Laat uw verkoopkansen vrijblijvend gratis testen door Spaland NVM Makelaars.

Kijk op spalandmakelaars.nl voor deze unieke online module!

Facebook: [spalandmakelaars](https://www.facebook.com/spalandmakelaars)

Instagram: [spalandmakelaars](https://www.instagram.com/spalandmakelaars)