



Nachtegaallaan 23, 3145 CH Maassluis

Vraagprijs € 489.000,- k.k.

Omschrijving

Nachtegaallaan 23, Maassluis – Instapklare gezinswoning met moderne keuken, zonnepanelen en zonnige tuin

In de geliefde Vogelbuurt staat deze ruime en uitstekend onderhouden eengezinswoning met een woonoppervlak van circa 119 m². De woning is in 2021 grotendeels gemoderniseerd, waarbij onder andere de keuken, het sanitair én de voor- en achtertuin zijn vernieuwd. Daarnaast is de woning volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing en screens. Met zes zonnepanelen, een zonnige achtertuin en een moderne afwerking is dit een instapklare gezinswoning waar je zonder verbouwing direct kunt wonen.

De ligging is ideaal, met winkels, scholen, de kinderboerderij, openbaar vervoer en uitvalswegen op korte afstand. Een heerlijke plek voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, comfort en een centrale woonlocatie.

Begane grond

Via de ruime voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de vernieuwde meterkast, een modern toilet met wandcloset en fonteintje, een praktische garderobekast onder de trap en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. De ruimte is netjes afgewerkt met een laminaatvloer en vormt dankzij de neutrale afwerking een rustige basis die eenvoudig naar eigen smaak is in te richten. Via de kunststof schuifpui lopen binnen en buiten naadloos in elkaar over en bereik je de zonnige achtertuin.

Aan de voorzijde bevindt zich de luxe open keuken, die in 2021 volledig is vernieuwd. De keuken is uitgevoerd met een kookeiland waarin de inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging is verwerkt. Hierdoor kook je met uitzicht op de woonkamer en blijf je tijdens het bereiden van een maaltijd gemakkelijk in contact met familie of gasten. Verder is de keuken voorzien van een composiet werkblad, een Quooker, vaatwasser, stoomoven met magnetronfunctie, een royale koel-/vriescombinatie en volop werk- en bergruimte. Vanuit de keuken is eveneens toegang tot de achtertuin.

Tuin

De zonnige en modern aangelegde achtertuin biedt volop ruimte om meerdere zitplekken te creëren en optimaal van het buitenleven te genieten. Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. Dankzij de praktische achterom is de tuin bovendien eenvoudig bereikbaar.

Ook de ruime voortuin draagt bij aan het prettige woongevoel en zorgt voor extra afstand tot de straat.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een praktische vaste kast.

Aan de achterzijde bevinden zich de royale master bedroom en een tweede slaapkamer. Aan de voorzijde ligt een ruime derde slaapkamer met twee vaste kasten en directe toegang tot het balkon.

Alle slaapkamers zijn voorzien van screens, waardoor het ook op warme zomerdagen aangenaam koel blijft in huis.

De badkamer is in 2021 volledig vernieuwd en modern uitgevoerd met een douchecabine, een wastafelmeubel en een tweede wandcloset.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is verrassend ruim dankzij de dakkapel over de volledige breedte van de woning. Op de overloop bevindt zich de opstelplaats van de cv-ketel (2017).

Daarnaast beschikt deze verdieping over een royale zolderkamer en een extra kamer die uitstekend geschikt is als werk-, hobby- of bergruimte. Dankzij de brede dakkapel is hier een volwaardige en lichte slaapkamer ontstaan.

Bijzonderheden

- Woonoppervlak ca. 119 m²
- Perceeloppervlak ca. 175 m²
- Volle eigendom
- Grotendeels gemoderniseerd in 2021
- Luxe keuken vernieuwd in 2021
- Moderne badkamer en toiletten vernieuwd in 2021
- Vernieuwde meterkast
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Vrijwel volledig voorzien van screens
- Kunststof schuifpui naar de achtertuin
- 6 zonnepanelen
- Cv-ketel (2017)
- Voorgevel gereinigd, geïmpregneerd en opnieuw gevoegd
- Nieuw aangelegde voor- en achtertuin
- Vrijstaande stenen berging met achterom
- Gunstig gelegen nabij winkels, scholen, kinderboerderij, openbaar vervoer en uitvalswegen

Oplevering: in overleg - kan snel

In de koopovereenkomst wordt standaard een ouderdomsclausule opgenomen, omdat deze woning ouder is dan 20 jaar. Gezien de verkopers de woning zelf nooit hebben bewoond nemen wij een niet-zelfbewoningsclausule op in de koopovereenkomst. 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

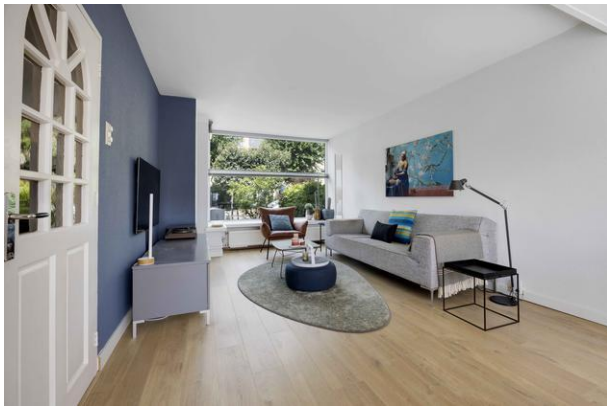
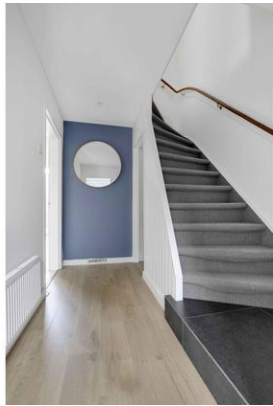
Vraagprijs	: € 489.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 398 m ³
Perceel oppervlakte	: 175 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 119 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1965
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 67 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas, HR-glas
Voorzieningen	: Buitenzonwering, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Locatie

Nachtegaallaan 23
3145 CH MAASSLUIS



Foto's



Foto's



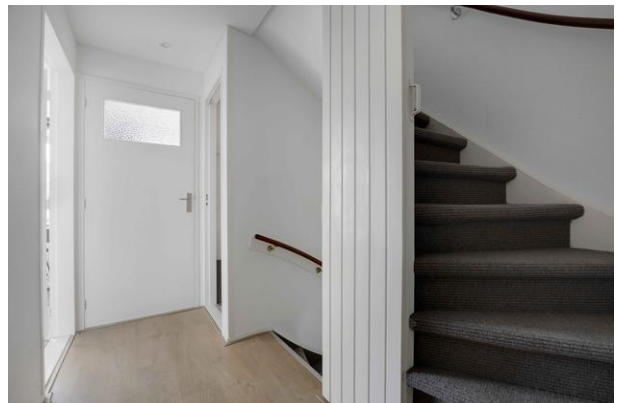
Foto's



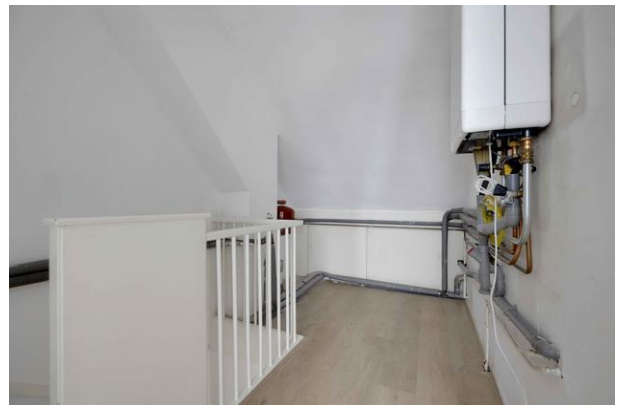
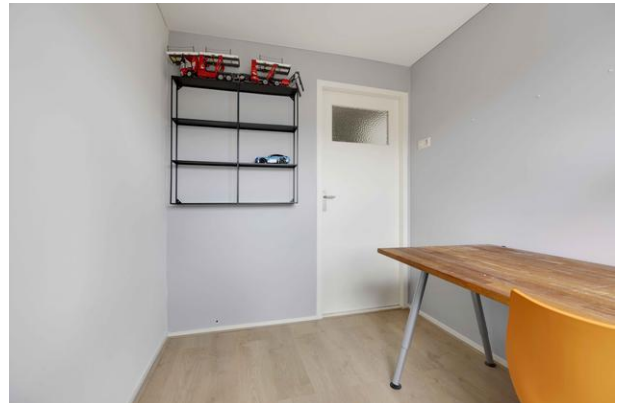
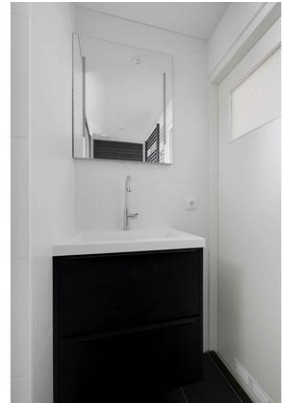
Foto's



Foto's



Foto's



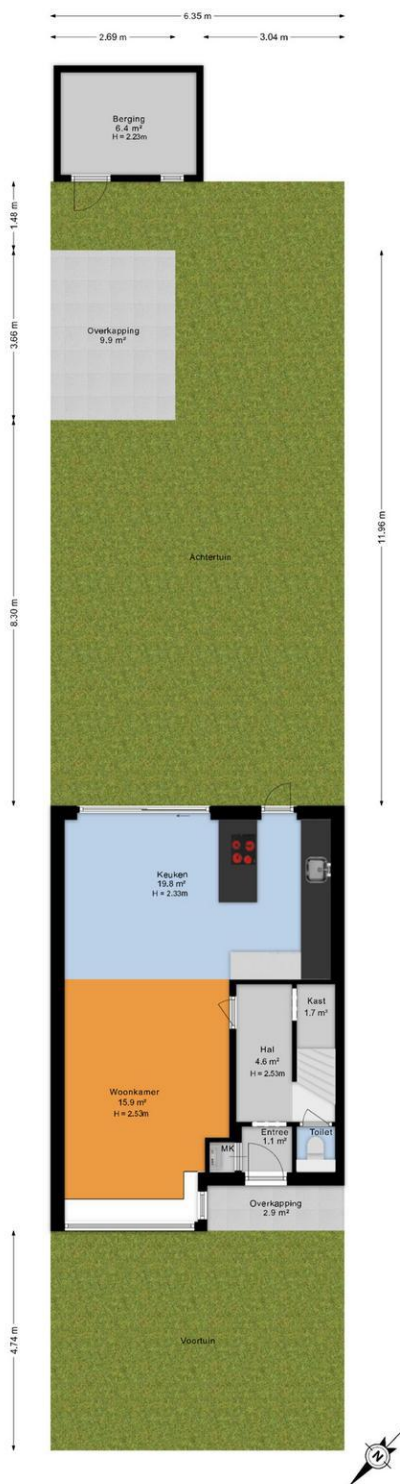
Foto's



Foto's



Plattegrond



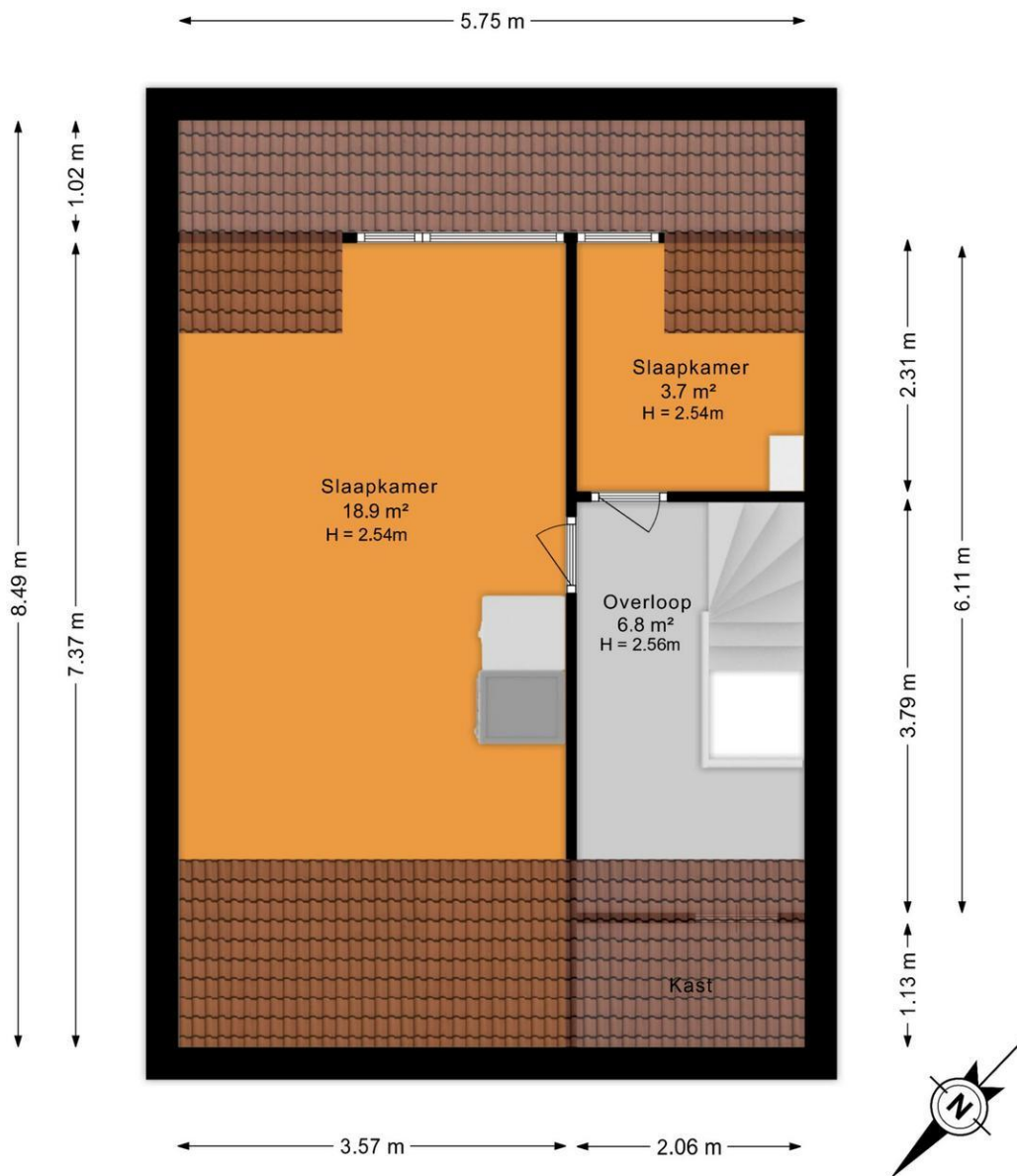
Plattegrond



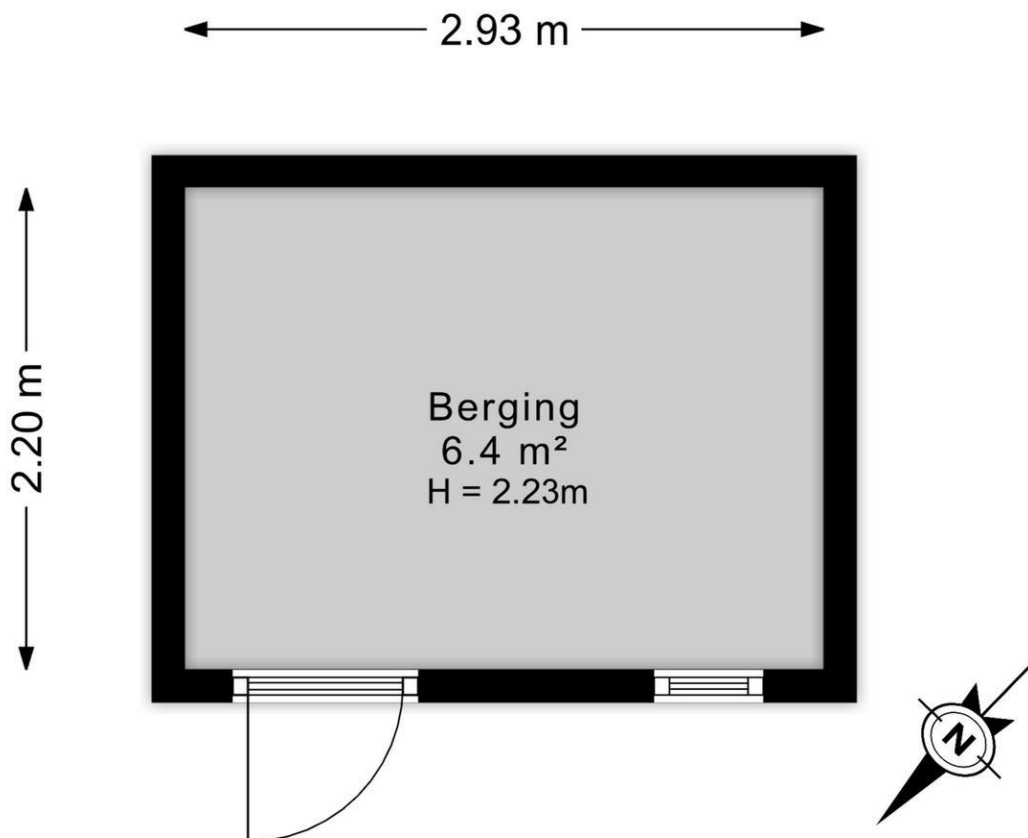
Plattegrond



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:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

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

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Wasmachine	☐	☐	☒	☐
- Wasdroger	☐	☐	☒	☐
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:				
- Radiatorventilators	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- Tafel met stoelen	☒	☐	☐	☐
- Tuinbank	☒	☐	☐	☐
Overig				
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:				
-				
-				

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)