



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Nachtegaallaan 70
3145 CL Maassluis
€ 450.000 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



**De Huizenbemiddelaar
Maassluis**

Lange Boonestraat 4
3142 CC Maassluis

maassluis@dhbmakelaardij.nl
0105920694

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Nachtegaallaan 70



Woonoppervlakte: 131.9 m²



Perceeloppervlakte: 182 m²



Inhoud: 430 m³



Bouwjaar: 1965



Aantal kamers: 5



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 450.000 k.k.



Omschrijving Nachtegaallaan 70

Ruim opgezette sfeervolle 5-kamer eengezinswoning in de geliefde en kindvriendelijke Vogelwijk.

Zeer gunstig gelegen aan een mooie brede laan met in de nabije omgeving diverse scholen, kinderdagverblijven, sportfaciliteiten, groot winkelcentrum "Koningshoek", diverse speeltuinen waaronder natuurspeelplaats "Naturalis", theater Koningshof.

Schuin aan de overkant vind je een plantsoen met kleine kinderboerderij.

Verder mooie fiets – en wandelroutes, o.a. langs de Waterweg. Met de Metro ben je zo in Rotterdam of op het strand in Hoek van Holland.
De toegangswegen naar de A20 en A4 zijn goed bereikbaar.

Indeling:

Begane grond:

Toegang tot de woning via de keurig onderhouden voortuin. Entree in ruime hal met trapopgang, meterkast, garderoberuimte, bergkast en geheel betegelde toiletruimte.

De gezellige woonkamer met open keuken is voorzien van een wit balkenplafond. Op de vloer ligt een mooie doorgelegde laminaatvloer. De grote raampartijen voor en achter zorgen voor veel lichtinval.

De in een hoek opgestelde keuken is voorzien van de volgende apparatuur: koel/vriescombinatie, grill/bakoven, 4 pits gasstel met afzuigkap. De aanwezige vaatwasser is defect.

Vanuit de keuken toegang tot de zeer royale tuin, ligging noordwest, met achterin een stenen berging met elektra. Er is tevens een achteruitgang voor de fietsen.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 2e toilet, 3 flinke slaapkamers en de badkamer, voorzien van een ligbad met douchewand en een wastafel.

Tweede verdieping:

Grote voorzolder met veel bergruimte aan weerszijden. Opstelplaats voor de Cv-ketel en was/droogcombinatie.



Omschrijving Nachtegaallaan 70

Zeer ruime 4e slaapkamer met dakkapel en wastafel. Via een deur toegang tot heel veel extra bergruimte!

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1965
- Gebruiksoppervlakte wonen 131,9 m²
- Gelegen op 182 m² eigen grond
- Energielabel D
- Volledig voorzien van dubbel glas
- Begane grond voor + achter elektrisch bedienbare rolluiken
- Dakkapel zolderkamer ook voorzien van elektrisch rolluik
- Zeer grote tuin (ligging noordwest) met stenen berging
- Ruime goed onderhouden voortuin
- Gunstige ligging vlakbij plantsoen met kleine kinderboerderij
- Woning met veel bergruimte
- Koper dient akkoord te gaan met aanvullende clausules in de objectinformatie
- Oplevering 1 februari 2027

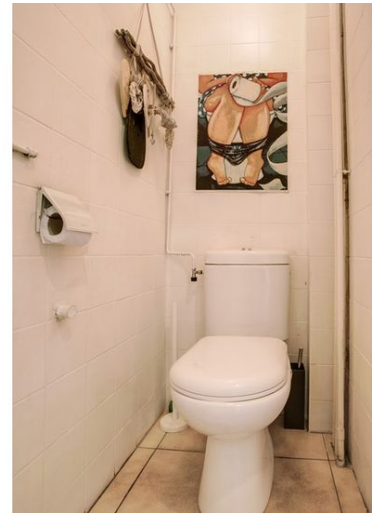
Interesse? Vraag een bezichtiging aan door op funda het formulier in te vullen. Wij nemen dan contact met je op om een afspraak in te plannen.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om de woning te bezichtigen of om in onderhandeling te treden. Hoewel deze tekst en plattegrond met zorg zijn samengesteld zijn wij niet aansprakelijk voor eventuele onjuistheden. De toegepaste Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



Nachtegaallaan 70 in beeld







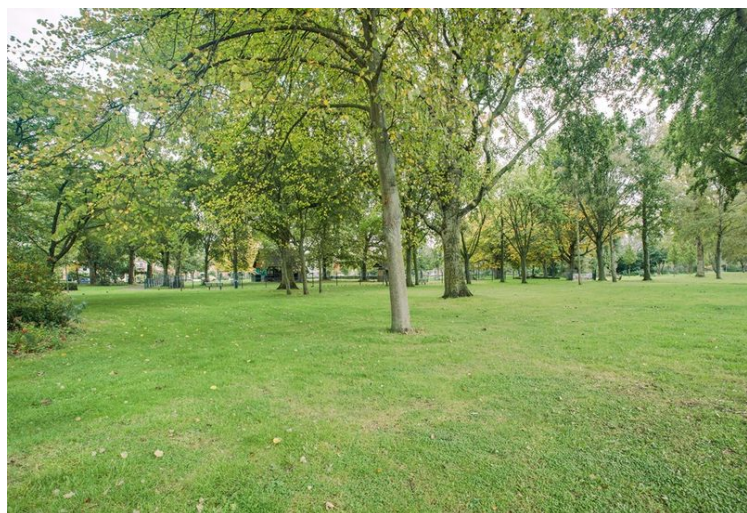






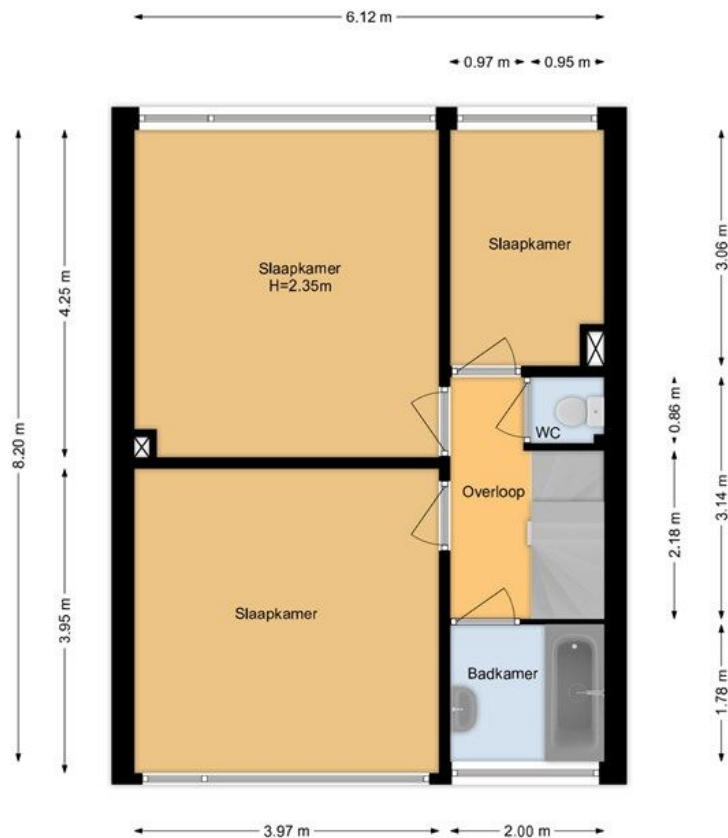






De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Nachtegaallaan 70 Maassluis 1e Etage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Nachtegaallaan 70 Maassluis 2e Etage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl





Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Nachtegaallaan 70
Postcode	3145 CL
Plaats	Maassluis
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1965
Ligging	in woonwijk
Woonoppervlakte (m ²)	131.9
Perceeloppervlakte (m ²)	182
Inhoud (m ³)	430
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	ferroli, combi, eigendom, gas
Energielabel	D, vervaldatum: 15 okt 2036
Isolatie	dubbel glas

