



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Nachtegaallaan 48
3145 CL Maassluis
€ 469.000 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 48



Woonoppervlakte: 131.9 m²



Perceeloppervlakte: 182 m²



Inhoud: 469 m³



Bouwjaar: 1965



Aantal kamers: 5



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 469.000 k.k.



Omschrijving Nachtegaallaan 48

Ruim opgezette 5-kamer eengezinswoning op een van de mooiste locaties in de geliefde en kindvriendelijke Vogelwijk.

Vanuit de woonkamer kijk je op het plantsoen en de kinderboerderij!

In de nabije omgeving vind je alles wat je nodig hebt: diverse scholen, kinderdagverblijven, sportfaciliteiten, groot winkelcentrum "Koningshoek", diverse speeltuinen waaronder natuurspeelplaats "Naturalis", theater Koningshof. 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.

Kortom, een ideale plek voor het hele gezin!

Indeling:

Begane grond:

Toegang tot de woning via de voortuin. Entree in ruime hal met trapopgang, meterkast (7 groepen), garderoberuimte, bergkast en geheel betegelde toiletruimte.

Keuken voorzien van diverse apparatuur met deur naar de grote achtertuin op het noord/westen.

Ruime doorzinkamer met fraai uitzicht en eveneens een deur naar de tuin.

Grote tuin met stenen berging, voorzien van elektra. Handbediend zonnescrm.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 2e toilet en 3 slaapkamers.

Badkamer met douchecabine en wastafel.

Tweede verdieping:

Grote voorzolder met veel bergruimte aan weerszijden. Opstelplaats voor de Cv-ketel (Vaillant Eco Plus uit 2023).

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



Omschrijving Nachtegaallaan 48

Bijzonderheden:

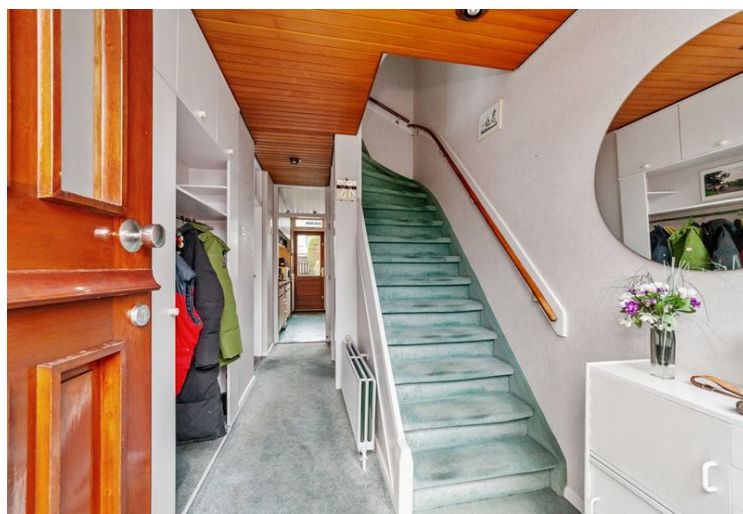
- Bouwjaar 1965
- Gebruiksoppervlakte wonen 131,9 m2
- Gelegen op 182 m2 eigen grond
- Energielabel C
- Vrijwel geheel voorzien van dubbel glas
- Voorzien van 8 zonnepanelen
- CV Ketel Vaillant Ecotec Plus uit 2023
- Grote tuin met stenen berging
- Ruime voortuin
- Gunstige ligging tegenover plantsoen met kleine kinderboerderij
- Woning met veel bergruimte
- Koper dient akkoord te gaan met aanvullende clausules in de objectinformatie
- Oplevering kan snel

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.

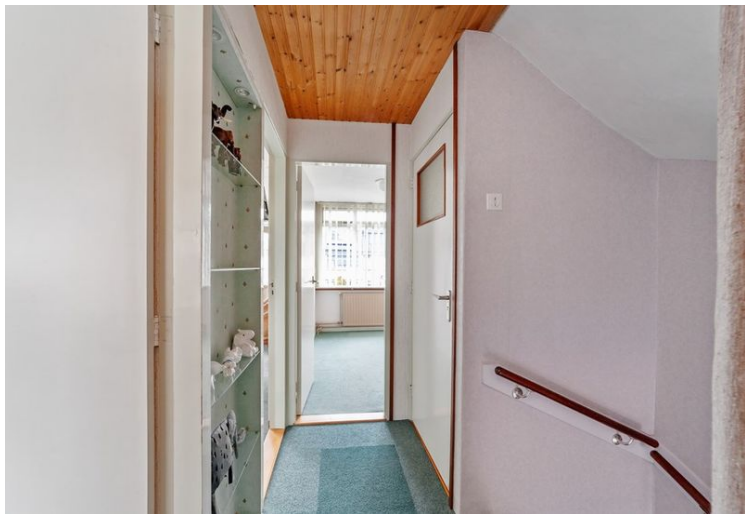


Nachtegaallaan 48 in beeld





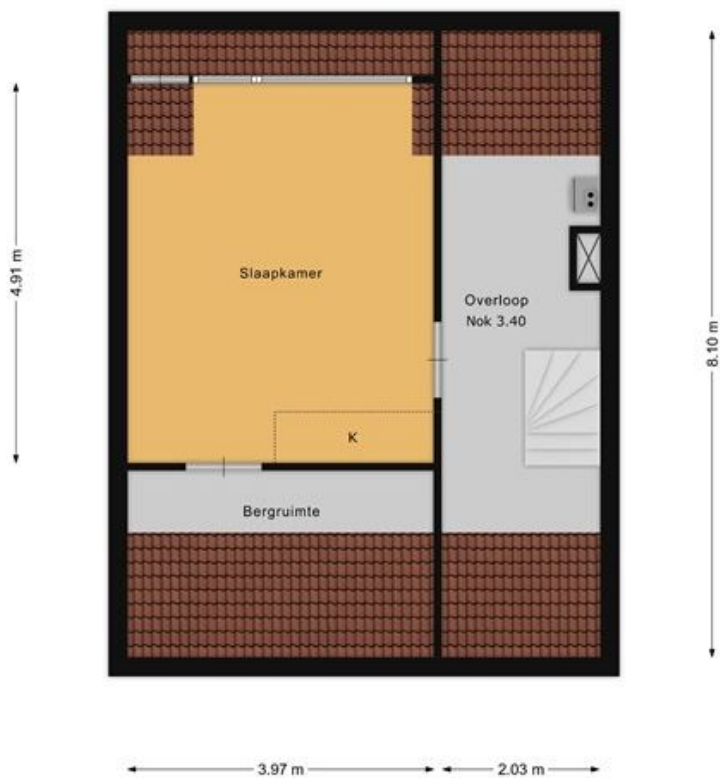






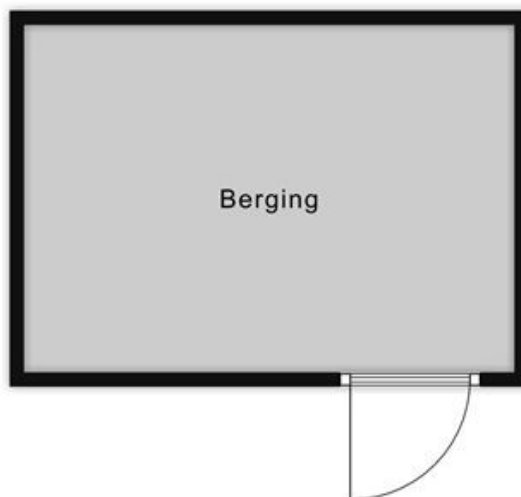








3.44 m



2.43 m



Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Nachtegaallaan 48
Postcode	3145 CL
Plaats	Maassluis
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1965
Woonoppervlakte (m ²)	131.9
Perceeloppervlakte (m ²)	182
Inhoud (m ³)	469
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	vaillant, 2023, combi, eigendom, gas
Energie label	C, vervaldatum: 8 jan 2036

