

VRAAGPRIJS
€ 395.000 K.K.



LIJSTERLAAN 84, MAASSLUIS



Peeters & Vermeulen Makelaars Taxateurs B.V.
TEL. 010-5924444
pvmakelaars.nl
info@pvmakelaars.nl



Woonoppervlakte : 119m²

Perceeloppervlakte : 169m²

Inhoud : 400m³

Bouwjaar : 1966

Energie label : D

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

Verwarming € 175,-

Water € 18,-

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1966

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 169 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 119 m²

Inhoud 400 m³

Oppervlakte externe bergruimte 7 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 3,1 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

Locatie

Ligging
Aan park
Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Vrij uitzicht

KENMERKEN

Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Vaillant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een open haard	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja

KENMERKEN

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond



Lijsterlaan 84, Maassluis





Lijsterlaan 84, Maassluis

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Deze eengezinswoning aan de Lijsterlaan beschikt over veel potentie om het helemaal naar eigen smaak en wens in te richten. De ligging van de woning is fantastisch! Namelijk aan een plantsoen met speeltuin en een dierenweide. Bovendien zijn de benodigde voorzieningen zoals diverse winkels in het overdekte winkelcentrum Koningshoek, metrostation Maassluis West, de Nieuwe Waterweg en diverse scholen op loopafstand. Met vier ruime slaapkamers, een zonnige achtertuin én een dubbele berging is dit een hele interessante woning in de vogelwijk van Maassluis.

Begane grond:

Fraai aangelegde en onderhouden voortuin. Entree van de woning. Hal met toilet en meterkast. Doorzon woonkamer met grote glazen achtergevel en centraal in de woning de open haard. In de woonkamer is de totale breedte goed te ervaren. De hal van de woning is namelijk aan de woonkamer toegevoegd. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de semi-afgesloten keuken. De keuken is voorzien van enkele inbouwapparatuur waaronder een combi-oven/magnetron, een inductie kookplaat, afzuigkap en een koel-vries combinatie. De gehele begane grond is voorzien van een plavuizen vloer. Vanuit de keuken is de maar liefst 11 meter diepe achtertuin te bereiken. De tuin is voorzien van diverse terrassen en groenstroken. Dankzij de diepte van de tuin is er zowel zon als schaduw aanwezig. De tuin is ontsloten via een poort. Hier bevindt zich ook de eerste stenen berging. Deze berging is voorzien van elektra. Aan het begin van de poort bevindt zich een tweede berging van ca. 4 m².

Eerste verdieping:

Op deze verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. De voor- en achterkamer zijn van elkaar gescheiden middels een ingebouwde kastenwand. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een balkon. Dit balkon is vanuit de slaapkamer te bereiken. Aan de achterzijde bevinden zich de twee andere slaapkamers. De kleinste kamer van deze verdieping is in gebruik als werkkamer. De badkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De badkamer beschikt over een ruime gelijkvloerse doucheruimte met thermostatische mengkraan, een tweede toilet, designradiator en een wastafel met meubel.

Tweede verdieping:

Aan de achterzijde van de woning is op het bovenste dakvlak een dakkapel geplaatst. Dankzij de dakkapel is de slaapkamer op de zolderverdieping lekker ruim. Er is veel bergruimte onder de schuine delen van de kap. Op de overloop is een wastafel, de opstelplaats van de CV-ketel en aansluiting voor wasmachine aanwezig. Ook hier is veel bergruimte onder de schuine delen.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Locatie:

De woning is gelegen in een fijne, kleinschalige woonwijk nabij winkelcentrum Koningshoek en metrostation Maassluis West. De woonwijk is goed ontsloten, er is veel parkeergelegenheid en er zijn diverse speelvoorzieningen in de directe omgeving. Maassluis is goed bereikbaar per auto over snelweg A20. Winkelcentrum Koningshoek is recentelijk gemoderniseerd en beschikt over een gevarieerd winkelaanbod. De Nieuwe Waterweg is vlakbij. Hier is het heerlijk wandelen of fietsen.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1965
- 169 m² eigen grond
- Extra berging op achtergelegen garageplein
- Energielabel D (geldig tot: 13 - 05 - 2035)
- Ouderdomsclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst
- De verkopers hebben niet zelf in de woning gewoond
- Er zal in de koopovereenkomst een zogenaamde 'niet zelf bewoningsclausule' worden opgenomen

Kadastraal:

Lijsterlaan 84, 3145 VK Maassluis

Maassluis, sectie A, nummer 958, groot 1 are, 65 centiare &

Maassluis, sectie A, nummer 1250, groot 4 centiare (berging)

Kenmerken:

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 119 m²

Berging: ca. 7 m²

Perceeloppervlakte: ca. 169 m²

Inhoud: ca. 400 m³

Opleveren: in overleg nader te bepalen

Ondanks dat deze brochure zorgvuldig is samengesteld kunnen er aan deze brochure geen rechten worden ontleend. Alle maten zijn ingemeten conform de NEN 2580 meetinstructie, alle data zijn circa. Deze brochure nodigt u uit tot het doen van een bod.

**WORDT
DIT UW
WONING?**





Lijsterlaan 84, Maassluis



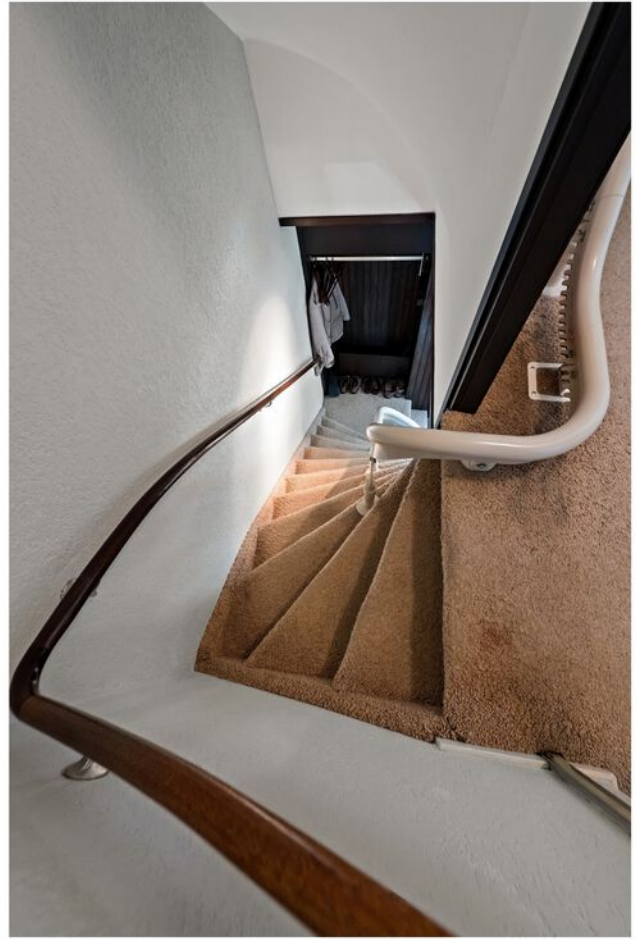




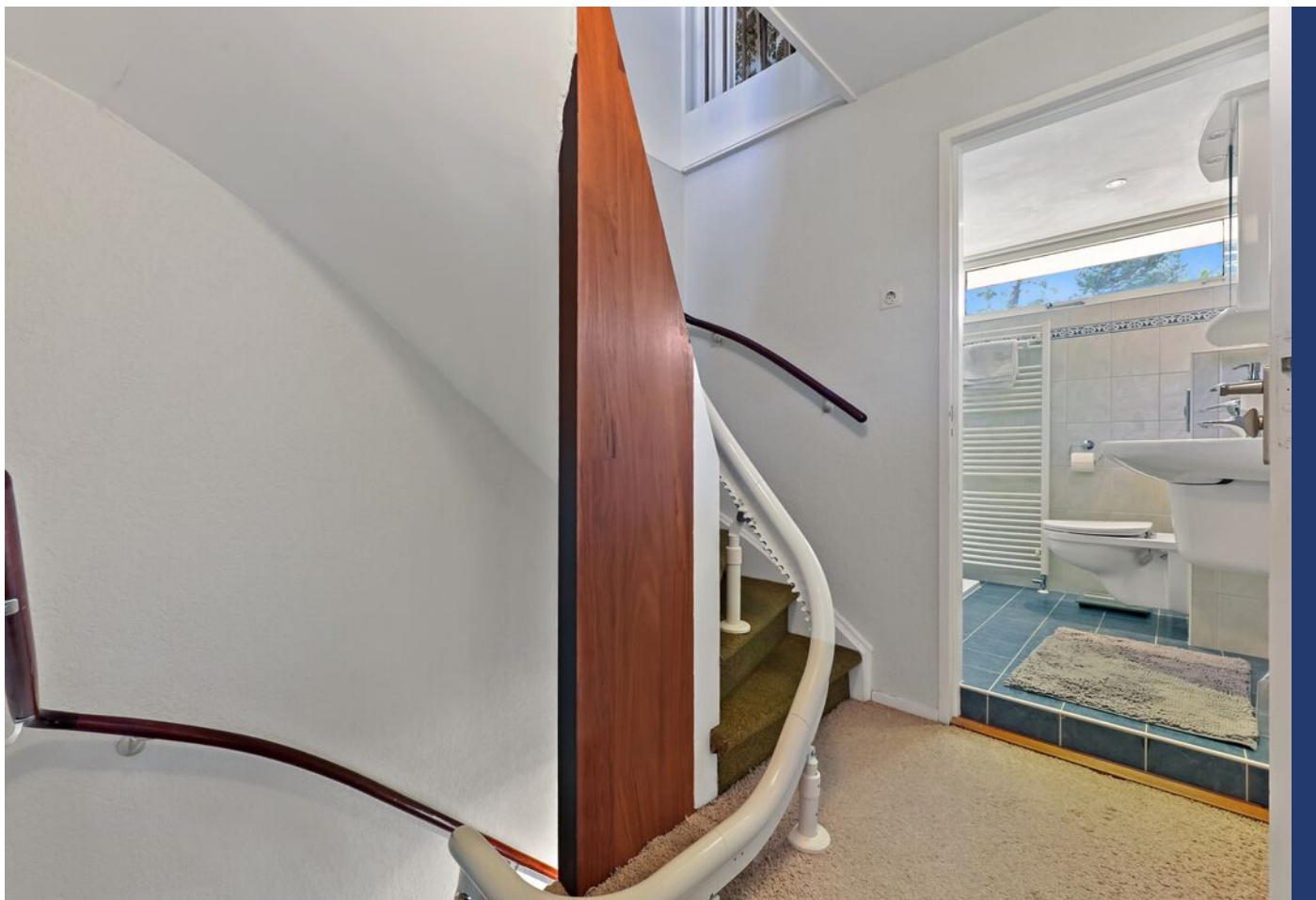


Lijsterlaan 84, Maassluis





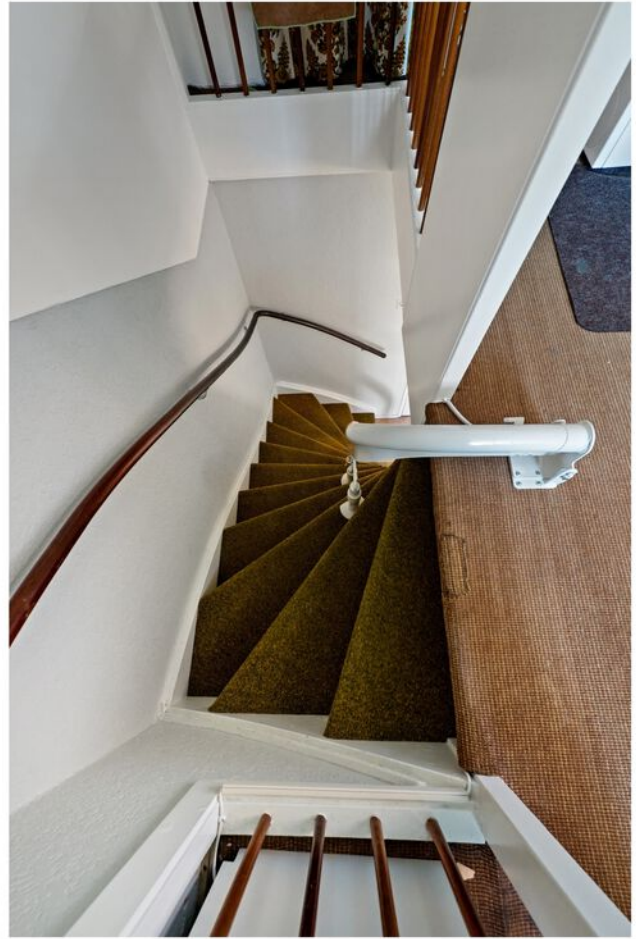
















Lijsterlaan 84, Maassluis



PLATTEGROND

Lijsterlaan 84, Maassluis

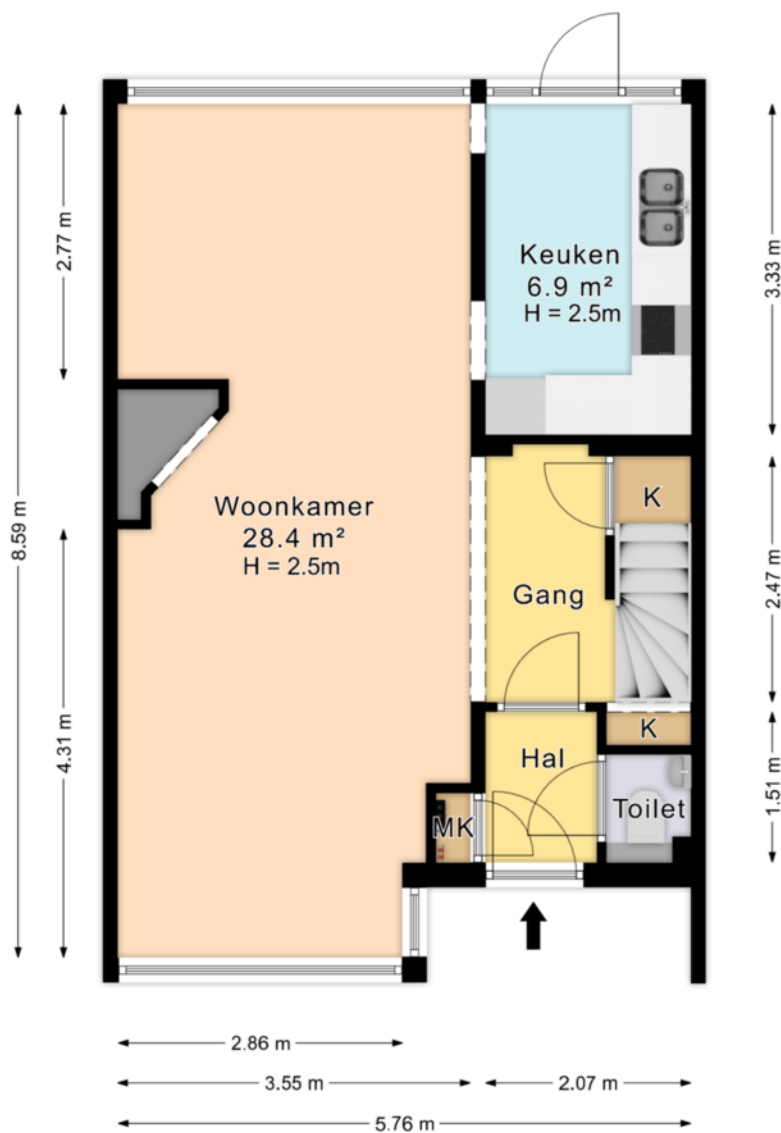
Situatietekening



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

PLATTEGROND

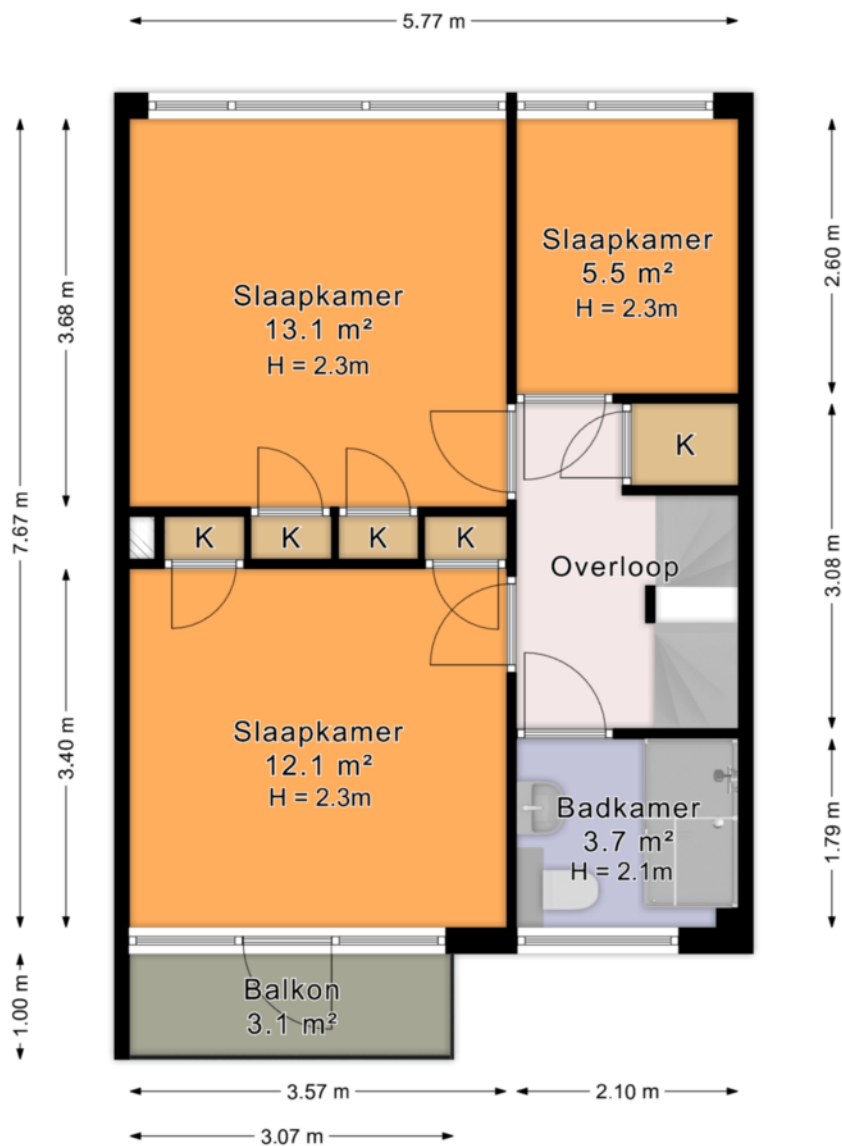
Lijsterlaan 84, Maassluis Begane Grond



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

PLATTEGROND 1e verdieping

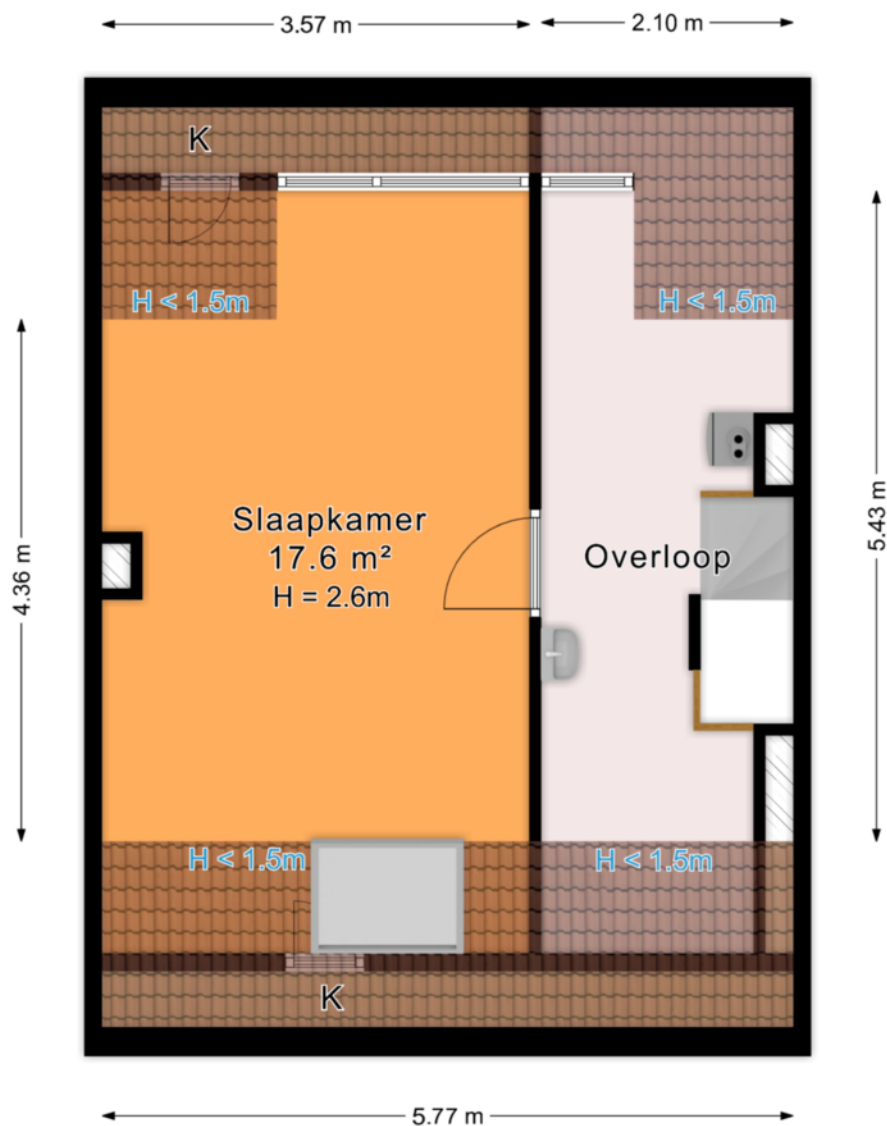
Lijsterlaan 84, Maassluis Eerste verdieping



*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com*

PLATTEGROND 2e verdieping

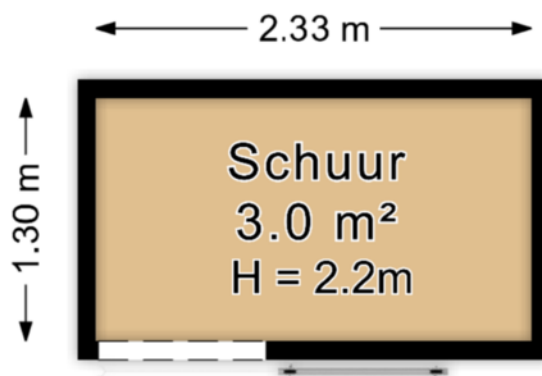
Lijsterlaan 84, Maassluis Tweede verdieping



*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com*

Lijsterlaan 84, Maassluis

Schuur



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

© www.roundsense.com

Lijst van zaken

Lijsterlaan 84 te Maassluis

Datum: 18 april 2025

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
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	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- kookplaat	☒	☐	☐	☐
- oven	☒	☐	☐	☐
- koelkast	☒	☐	☐	☐
- vriezer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- toilet begane grond	☒	☐	☐	☐
- toilet badkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkameraccessoires:				
- toilet	☒	☐	☐	☐
- wastafel	☒	☐	☐	☐
- kastje	☒	☐	☐	☐
- douche	☒	☐	☐	☐
- verwarming	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	☒
- geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek	☒	☐	☐	☐
- vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

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	Wordt overgenomen door koper
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

Verkoper(s)	Echtgeno(o)t(e), geregistreerd partner of andere medeverkoper
Naam: -	Naam: -
Plaats: -	Plaats: -
Datum: -	Datum: -

Koper(s)	Echtgeno(o)t(e), geregistreerd partner of andere medekoper
Naam: -	Naam: -
Plaats: -	Plaats: -
Datum: -	Datum: -

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: pv-makelaars



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maassluis

Sectie A

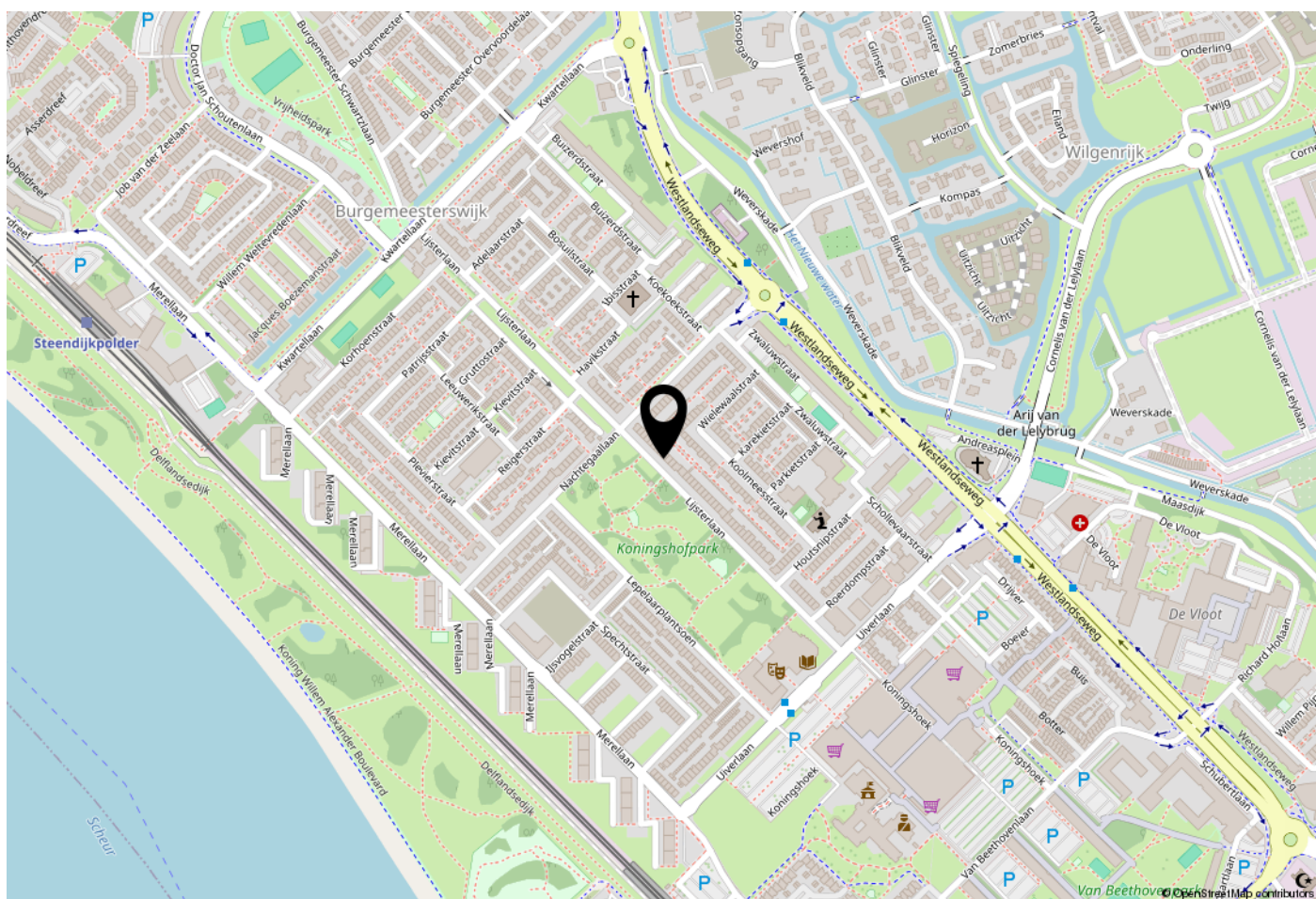
Perceel 958

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



LOCATIE OP DE KAART

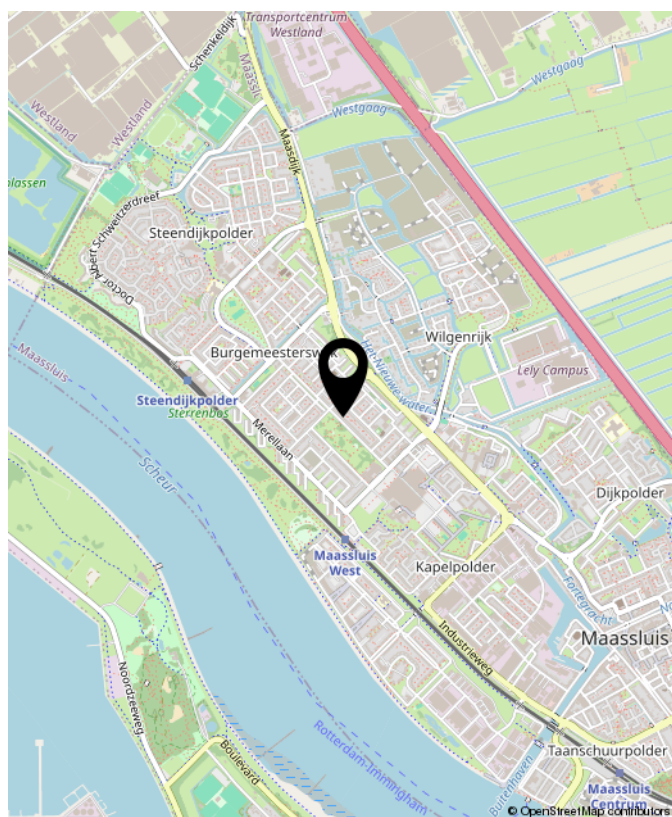


WOONT U HIER BINNENKORT?

Locatie:

De woning is gelegen in een fijne, kleinschalige woonwijk nabij winkelcentrum Koningshoek en metrostation Maassluis West. De woonwijk is goed ontsloten, er is veel parkeergelegenheid en er zijn diverse speelvoorzieningen in de directe omgeving. Maassluis is goed bereikbaar per auto over snelweg A20. Winkelcentrum Koningshoek is recentelijk gemoderniseerd en beschikt over een gevarieerd winkelaanbod. De Nieuwe Waterweg is vlakbij. Hier is het heerlijk wandelen of fietsen.

Lijsterlaan 84, Maassluis





**Benieuwd wat uw eigen woning waard is?
Neem contact met ons op.**

Peeters & Vermeulen
Makelaars Taxateurs B.V.
's-Herenstraat 54
3155 SK
Maasland

TEL. 010-5924444
pvmakelaars.nl
info@pvmakelaars.nl

