



LIJSTERBESLAAN 18 SCHIEDAM



Vraagprijs € 389.000 k.k.

Luxe open keuken
3 slaapkamers
Zonnige tuin op het zuidwesten
Energie label C



WELKOM

Wonen in het gewilde Tuindorp!

Wonen in de gewilde wijk Tuindorp doe je hier met volop comfort én sfeer. Deze instapklare woning heeft alles in huis: een lichte woonkamer met moderne keuken, drie slaapkamers, een nette badkamer en een heerlijke achtertuin met veranda waar je het hele jaar door geniet.

Tuindorp

De Lijsterbeslaan ligt in de populaire wijk Tuindorp: een groene en rustige buurt waar jong en oud zich thuis voelen. Voorzieningen zijn volop aanwezig. Je wandelt zo naar winkelcentrum Hof van Spaland of de winkels aan de Laan van Bol'Es. Ook scholen, kinderopvang en het Prinses Beatrixpark liggen op korte afstand. Sportief aangelegd? Dan zijn het zwembad, de fitness en zelfs een Thermen-locatie letterlijk om de hoek.

Bereikbaarheid

Qua bereikbaarheid zit je hier perfect. Met de tram en bus op loopafstand (2 minuten) en Metrostation Nieuwland ca. 10 minuten lopen. Via de nabijgelegen A4 en A20 ben je zo in Rotterdam, Vlaardingen of Den Haag. Een ideale locatie voor zowel forenzen als gezinnen die centraal willen wonen.





WOONOPPERVLAKTE

83 m²

INHOUD

291 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

135 m²

BOUWJAAR

1950

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



TYPE WONING:
tussenwoning

TUINLIGGING:
zuidwest

ENERGIELABEL:
C

OPLEVERING:
in overleg





OMSCHRIJVING

Lijsterbeslaan 18

Je parkeert de auto voor de deur of de fiets in de verzorgde moderne voortuin en loopt via de voordeur de nette hal binnen. Hier vind je de meterkast, kelder, het toilet (2021) en de trap naar boven. Vervolgens kom je in de doorzonwoonkamer, die ruim en licht aanvoelt en is afgewerkt met een nette laminaatvloer en gestuukte muren en plafonds. Aan de voorzijde is een gezellige zithoek waar je heerlijk kunt relaxen bij de tv of met een goed boek. Er is plek voor een ruime hoekbank en een comfortabele fauteuil. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote ramen aan de voorzijde.

Aan de achterzijde tref je de moderne open keuken (2021), uitgevoerd in een praktische L-opstelling met extra kastenwand en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een brede inductiekookplaat, koelkast, vriezer, oven, afzuigkap en een Quooker Cube voor warm, koud én bruisend water. De woonkamer is daarnaast voorzien van airco.

Vanuit de woonkamer stap je zo de zonnige tuin in.

De achtertuin van ca. 65 m² is gelegen op het zuidwesten en biedt een fijne houten veranda met diverse stroompunten: een plek waar je het hele jaar door kunt genieten. In de houten schuur heb je ruimte voor de fietsen, en dankzij de aanwezige elektra kun je hier eenvoudig accu's opladen. Via de achterom kom je met de fiets gemakkelijk de tuin in.

Terug in de woonkamer lopen we via de hal naar de eerste verdieping, waar zich drie slaapkamers bevinden. Twee daarvan liggen aan de achterzijde en zijn voorzien van elektrische rolluiken en praktische inbouwkasten – ideaal als je bijvoorbeeld nachtdiensten hebt en overdag slaapt. De hoofdslaapkamer is ook nog eens voorzien van airco. De derde slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een Frans balkon: een fijne slaapkamer of werkkamer. Alle kamers zijn voorzien van een laminaatvloer. De moderne badkamer (2022) is strak afgewerkt en uitgerust met een ruime douche met zowel een regendouche als een handdouche. Daarnaast vind je er een wastafel met mengkraan, een modern wastafelmeubel en een grote spiegel met ingebouwde verlichting.

Op de overloop is een mooie plek gecreëerd voor de cv-combiketel (2021) en de wasmachine en droger. Via de overloop heb je toegang tot de vliering, ideaal om spullen op te bergen die je niet dagelijks nodig hebt.

Kortom

Een heerlijke, comfortabele woning in een geliefde buurt met volop voorzieningen, uitstekende bereikbaarheid en een praktische indeling. Kortom: dé perfecte plek om je thuis te voelen! Kom jij deze woning zelf ervaren? Plan snel een bezichtiging.

RE/MAX, it's the experience!

Ons advies bij het kopen van uw nieuwe woning? Neem uw eigen aankoopmakelaar mee!

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	1950
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

Energie label	C
---------------	---

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	83 m ²
Perceeloppervlakte	135 m ²
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	6 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Inhoud	291 m ³

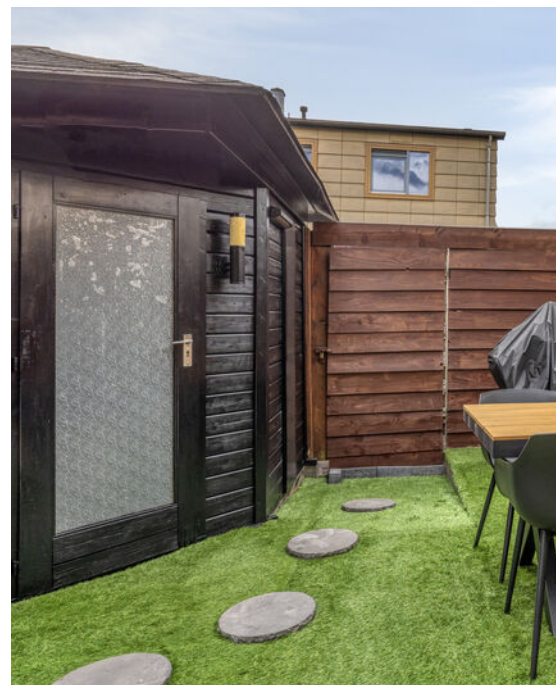
BIJZONDERHEDEN

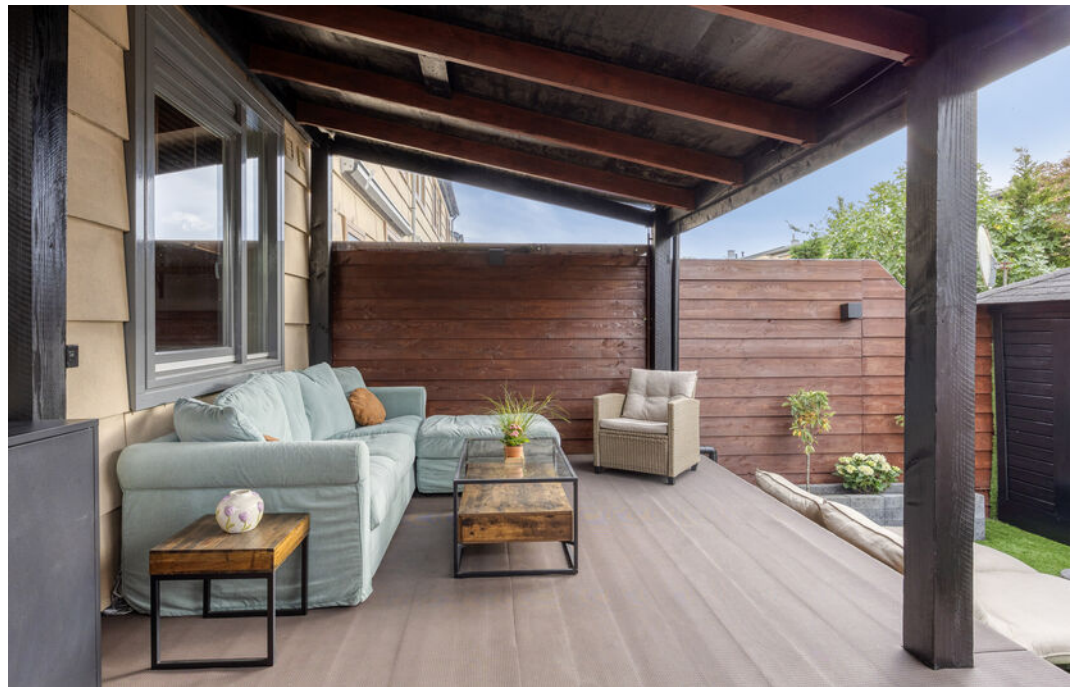
- Bouwjaar 1950
- Woonoppervlakte ca. 82 m²
- Perceeloppervlakte ca. 135 m²
- 3 slaapkamers
- Energie label C
- Airco in de woonkamer
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Verwarming en warm water middels cv-combiketel (Remeha Avanta 2021)
- Zonnige tuin van ca. 65 m² met veranda, schuur en achterom
- Rolluiken bij 2 slaapkamers
- Meterkast vernieuwd in 2021 (12 groepen, 3 aardlekschakelaars)
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- Canon erfpacht afgekocht tot 30-06-2050
- Oplevering in overleg

De informatie in deze brochure is door ons met zorg samengesteld, echter kan er door de makelaar geen aansprakelijkheid worden aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid van de gegevens en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Wenst u zekerheid over de informatie? Dan dient u zelf onderzoek te verrichten of uitdrukkelijk navraag te doen bij de betreffende makelaar die deze informatie heeft verkregen en uiteen kan zetten. RE/MAX Makelaarsgroep behartigt de belangen van de verkoper en adviseert om uw eigen VBO makelaar mee te nemen.













PLATTEGROND



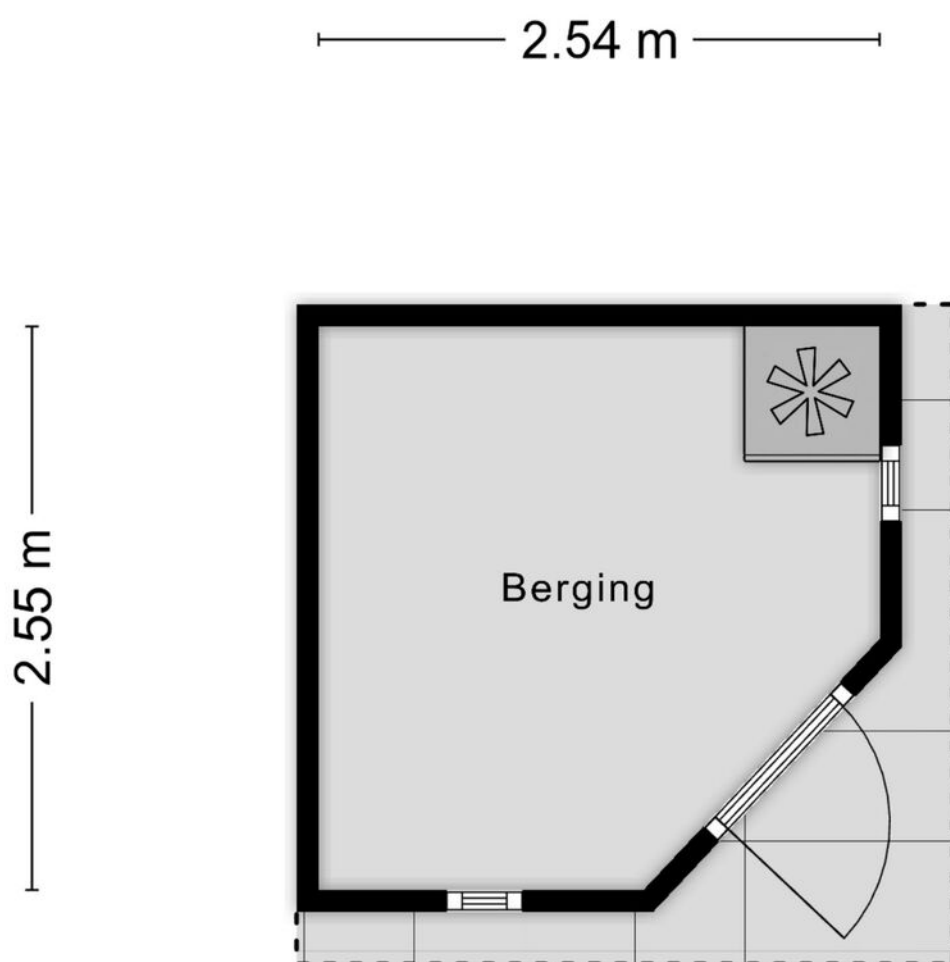
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



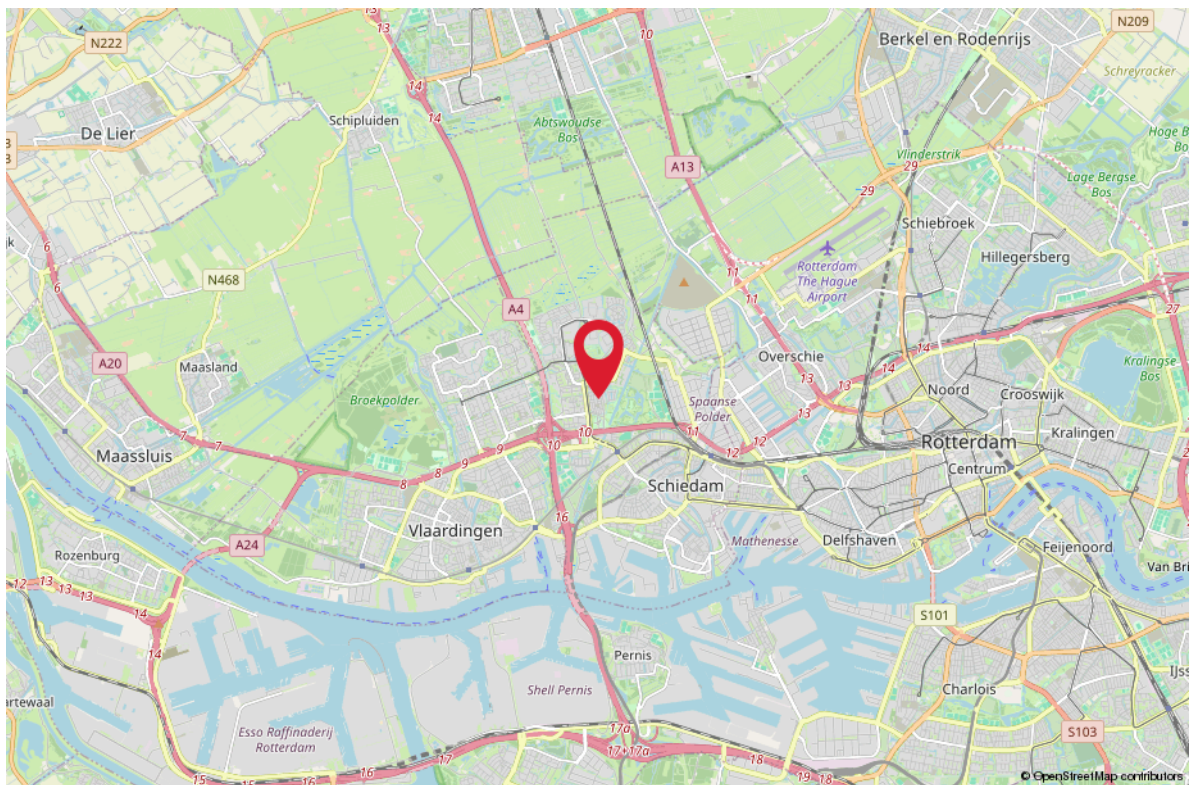
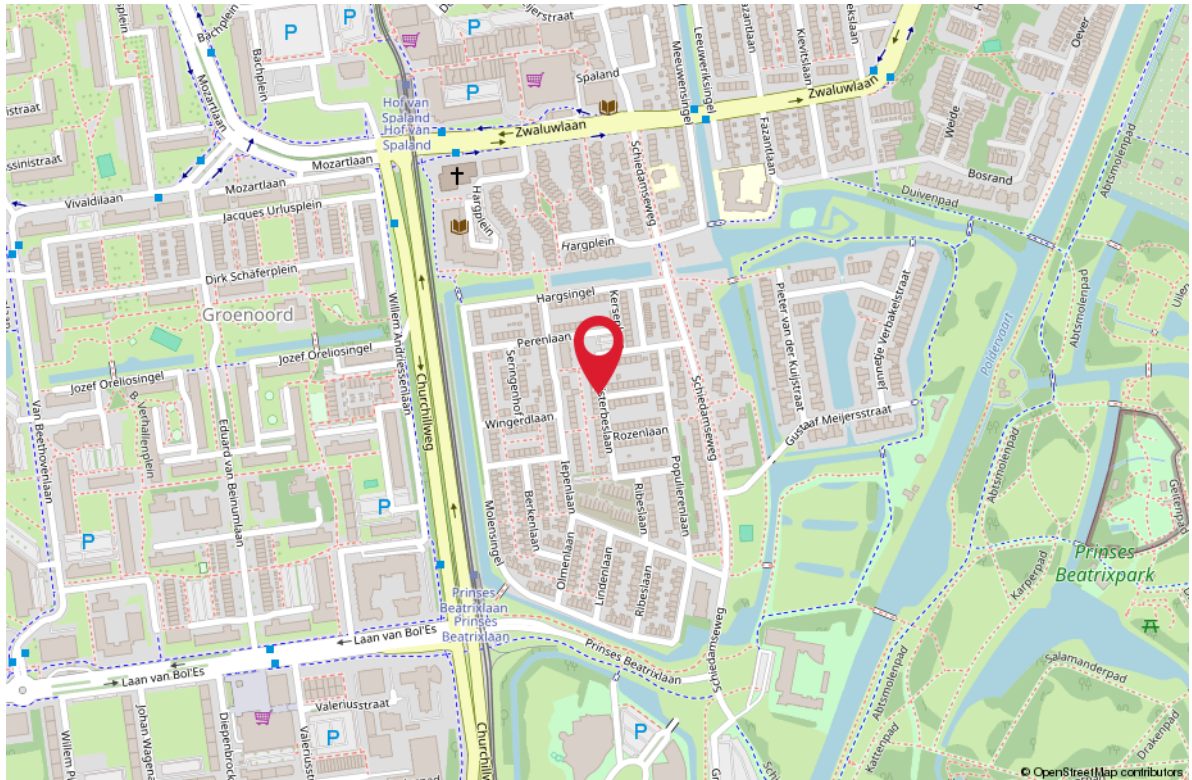
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

LOCATIE OP DE KAART



AANTEKENINGEN



Uw droomhuis maak ik graag financieel mogelijk



Rob Riekwel
info@fabwestnederland.nl
06 55 18 09 87

- Laagste woonlasten
- Vrijblijvende inventarisatie
- Aankoop, verkoop & oversluiten
- Persoonlijk contact
- Alles voor een zorgeloos hypotheektraject
- Second opinion



GRATIS WAARDEBEPALING

ONS ADVIES VOOR DE JUISTE VRAAGPRIJS

U staat op het punt om uw huis te verkopen en wilt weten wat de woning waard is. Onze makelaars bepalen graag gratis de waarde van uw woning. Hun kennis van de huizenmarkt in Barendrecht, Rhoon, Ridderkerk en omstreken gaat tot op wijkniveau.

Daarmee bent u verzekerd van het juiste advies!

Scan de QR code!

Of bel 0180-615233 en maak een afspraak met een van onze makelaars.



ZOEKERSFORMULIER

OP ZOEK NAAR UW DROOMWONING?

Wij zoeken met u mee! Vul uw zoekopdracht GRATIS in via de QR code en u wordt als eerste op de hoogte gebracht van ons nieuwste aanbod.

Vul uw gegevens in én de kenmerken van de door uw gewenste woning en ontvang automatisch bericht wanneer er een woning wordt aangemeld die aansluit op uw woonwensen.

Scan de QR code met je mobiel! Zo ben je als eerste op de hoogte van ons nieuwste aanbod!



UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING



Yuri van den Ende

Makelaar

06-41349676

yvandenende@remax-mg.nl

yurivandenende.nl

www.remax-mg.nl



NEEM CONTACT MET ONS OP

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Barendrecht, onze regio, van binnen en buiten. Daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen! Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? RE/MAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. Laat ons het bewijzen!

RE/MAX[®]
MAKELAARSGROEP

Dorpsstraat 50, 2992 BE Barendrecht
barendrecht@remax.nl | 0180-615233

www.remax-mg.nl



VBO

Vereniging van
makelaars en taxateurs

