

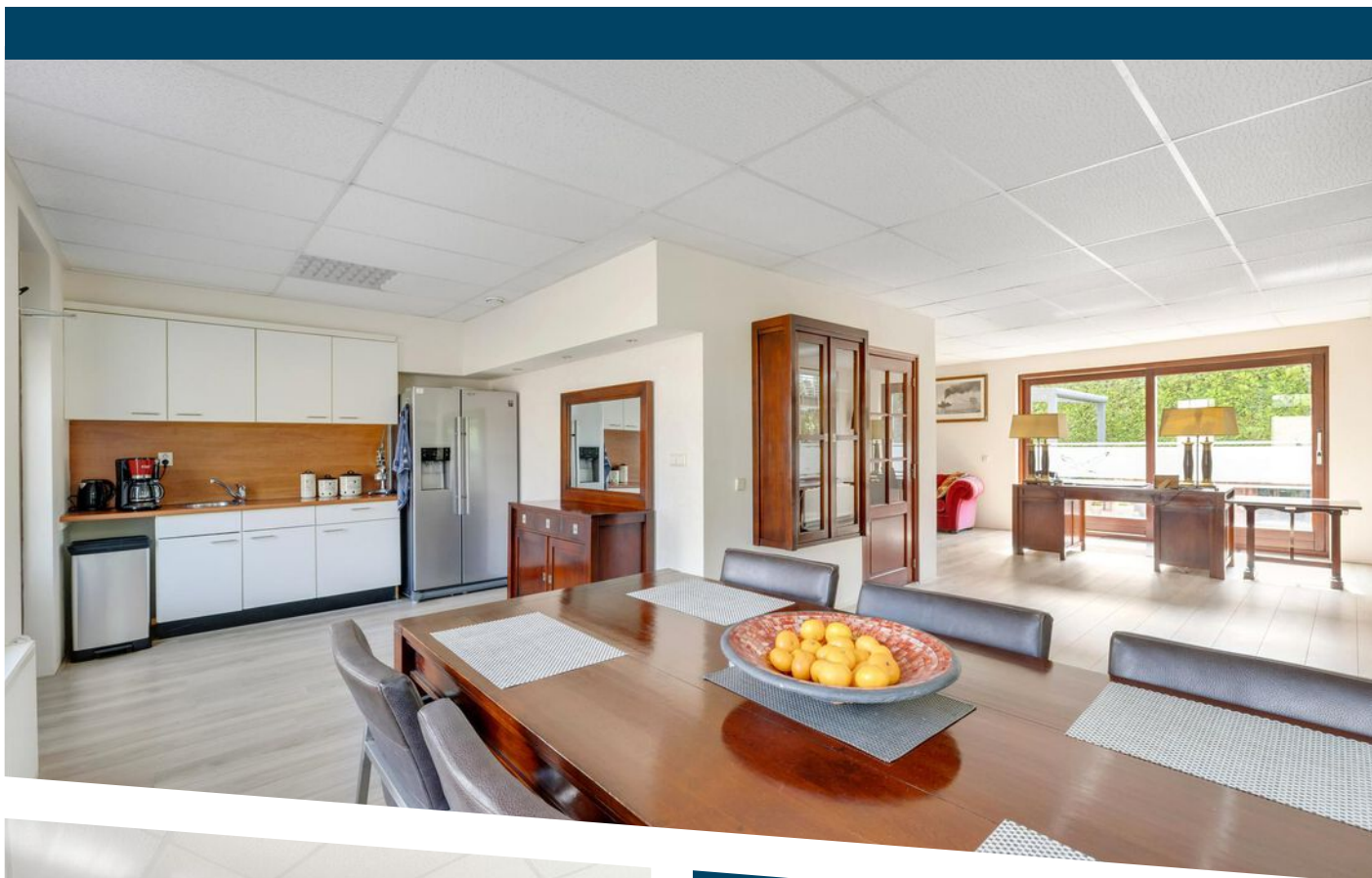


DARWINWEG 2

HELLEVOETSLUIS

VRAAGPRIJS € 750.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
163 m²

PERCEELOPPERVLAKE
520 m²

INHOUD
610 m³

BOUWJAAR
1989

ENERGIELABEL
B

OMSCHRIJVING

Stel je eens voor...

Vrijstaand wonen aan de rand van bedrijventerrein Kickersbloem met aangrenzend jouw eigen bedrijfshal van 258 m² (begane grond 133 m² en 125 m² op de eerste verdieping). Een mooie combinatie van wonen en ondernemen.

Altijd plek voor je auto, recht voor de deur of in de bedrijfshal, die op haar beurt weer in verbinding staat met de woning. De woning beschikt uiteraard over een eigen entree, die toegang geeft tot een centrale hal. Vanuit deze hal heb je toegang tot de bedrijfshal, de werk- en tv-kamer en de hal van woongedeelte.

Aan de rechterkant het woonhuis die een U-vormige indeling kent met voor de keuken. Deze kent een eenvoudige pantry, er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een grotere keuken met inbouwapparatuur. Het woongedeelte is achter te vinden en biedt circa 23 m² woonoppervlakte, de schuifpui maakt de verbinding van binnen naar buiten. Een mooi afgescheiden gedeelte tuin met een ligging op het zuiden.

Vanuit de centrale hal heb je ook toegang tot de werk- en tv-kamer. Uiteraard kun je hier je eigen invulling aangeven, maar direct tegen de loods aan gelegen is het ideaal voor een kantoor en om eventuele klanten te ontvangen. Maar ook een slaapkamer met sanitair op de begane grond behoort tot de mogelijkheden. Levensloop bestendig wonen.

Op de verdieping heb je de beschikking over drie slaapkamers, de hoofdslaapkamer over de volledig breedte ligt aan de achterkant. Aan de voorkant twee gelijkwaardige kamers waarvan één ingericht als keuken/eetkamer. Met eenvoudige aanpassingen kan deze weer in gebruik worden genomen als slaapkamer. De badkamer biedt een douche, wastafel en tweede toilet. Tevens biedt het woonhuis een vliering waar je veel spullen kunt opbergen.

De bedrijfshal is in pandig bereikbaar of via buiten

middels de elektrische overheaddeur. De hal kent een oppervlakte van 133 m² en is de afgelopen jaren volledig gerenoveerd. Zo is de buitenkant, het (asbest)dak en de wanden, verwijderd en vernieuwd in 2019. Daarnaast beschikt de bedrijfshal over twee toiletten en twee doucheruimtes (warmwater voorziening dient te worden geplaatst). De eerste verdieping biedt een aanvullende 125 m² oppervlakte voor voorraad of spullen op te bergen. De hal kan worden verwarmd middels de grote airconditioning.

Uitblinkers woonhuis:

- airconditioning woonhuis in woonkamer, kantoor en hoofdslaapkamer;
- buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024, voorzijde uitgevoerd in 2025;
- bitumen dakbedekking werk- en tv-kamer vernieuwd in 2019;
- begane grond (woonhuis & kantoor) voorzien van elektrische rolluiken.

Uitblinkers bedrijfshal:

- zonnepanelen 25 stuks van 310 WP (2019);
- nieuwe gevelbeplating in 2019;
- asbestdak verwijderd en voorzien van nieuwe dak (2019);
- groepenkast + elektrische bedrading vernieuwd (2019);
- verwarming middels airconditioning;
- vrije hoogte bedrijfshal 2.25 m/overheaddeur 3.95 m.

Bijzonderheden:

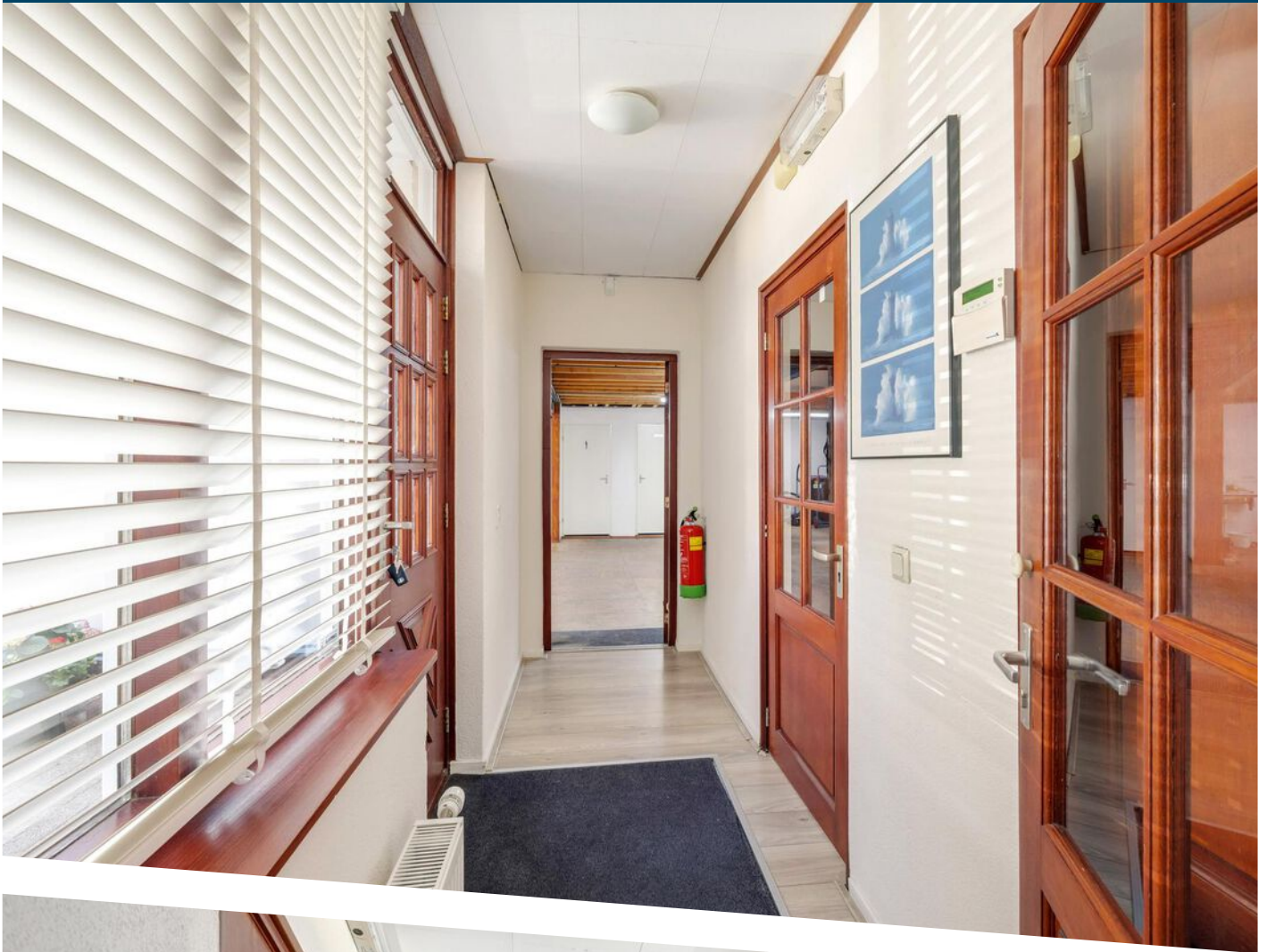
- gelegen op bedrijventerrein Kickersbloem;
- oplevering: in overleg (voorkeur verkoper Q4 2025).

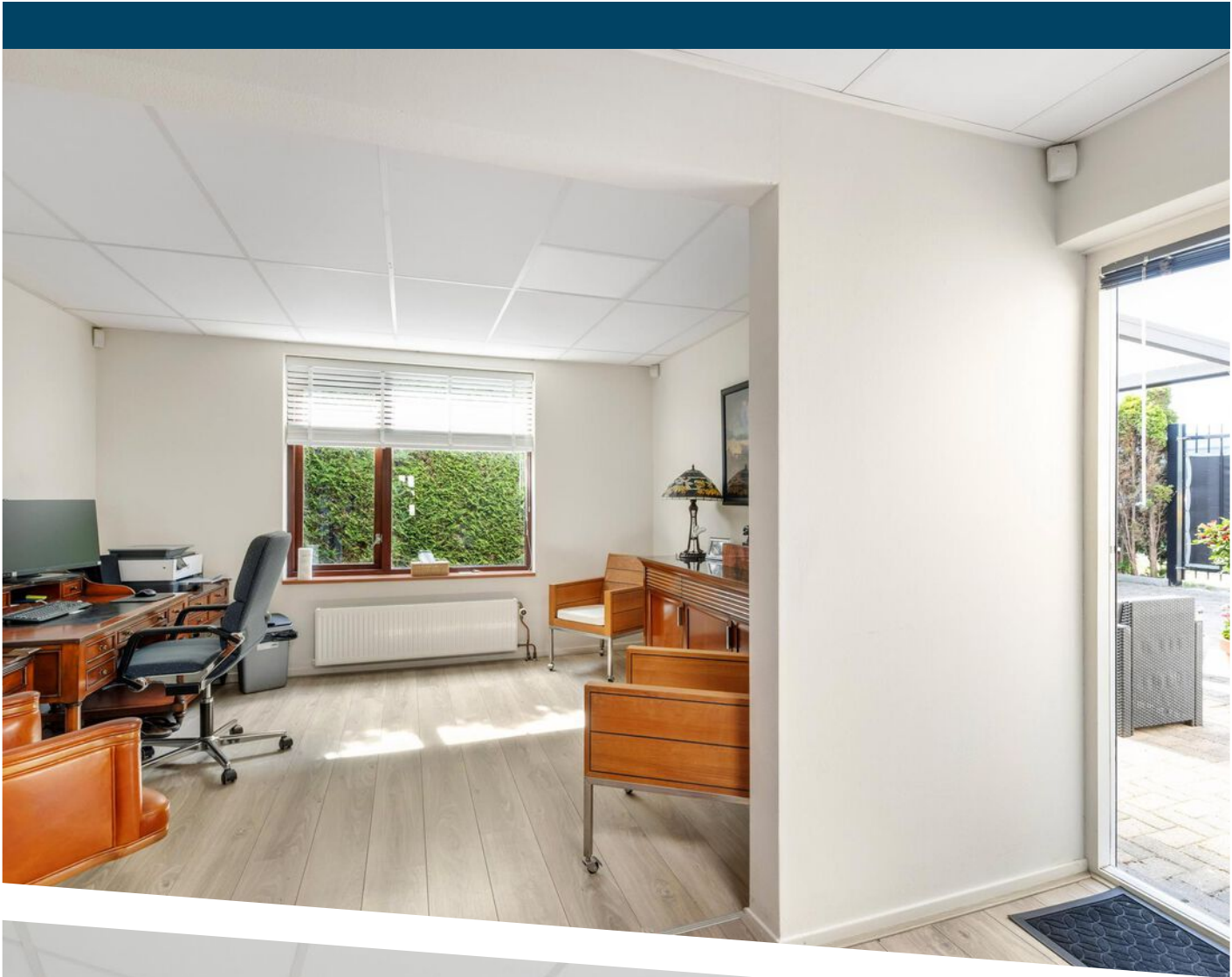
















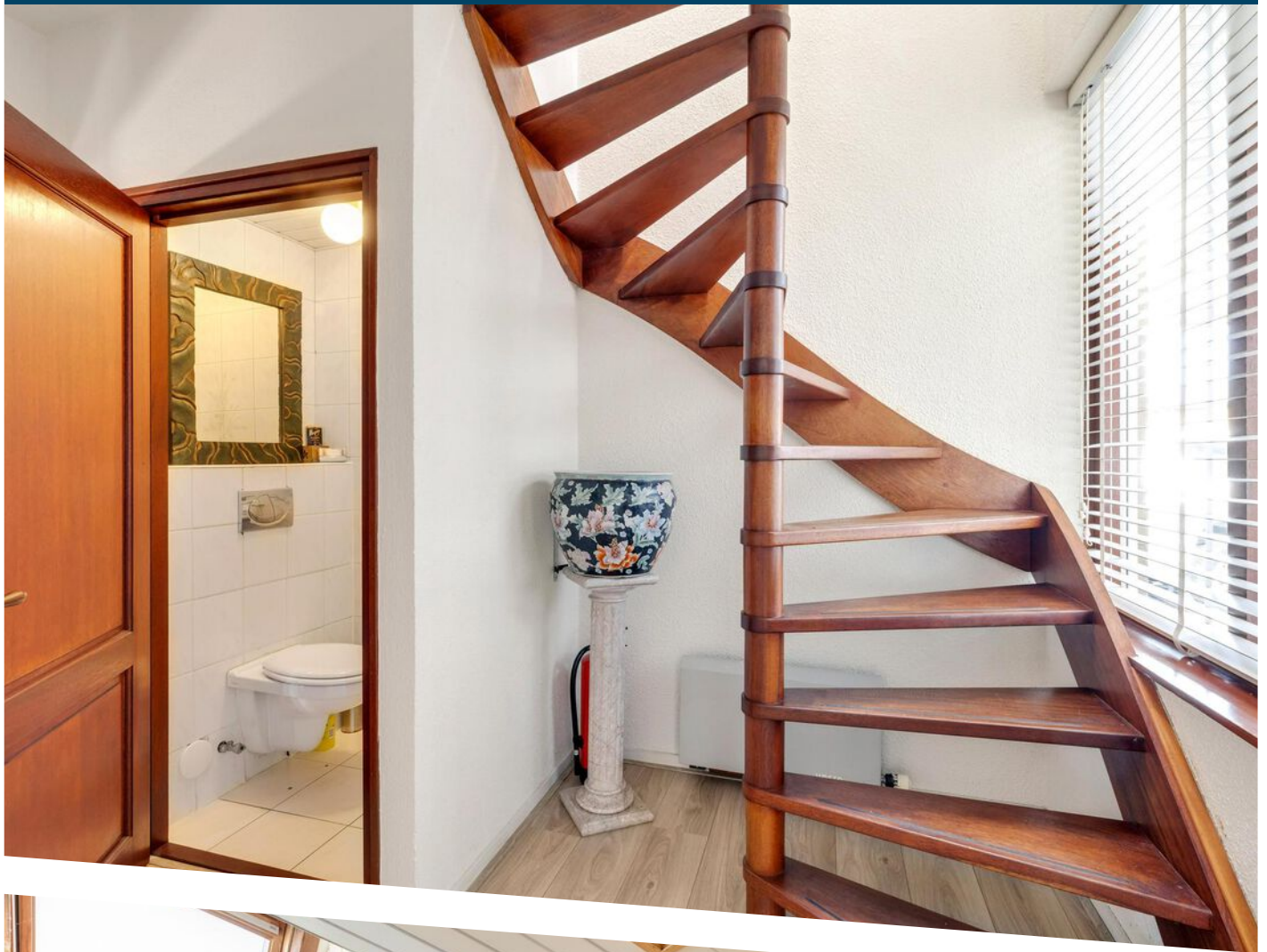








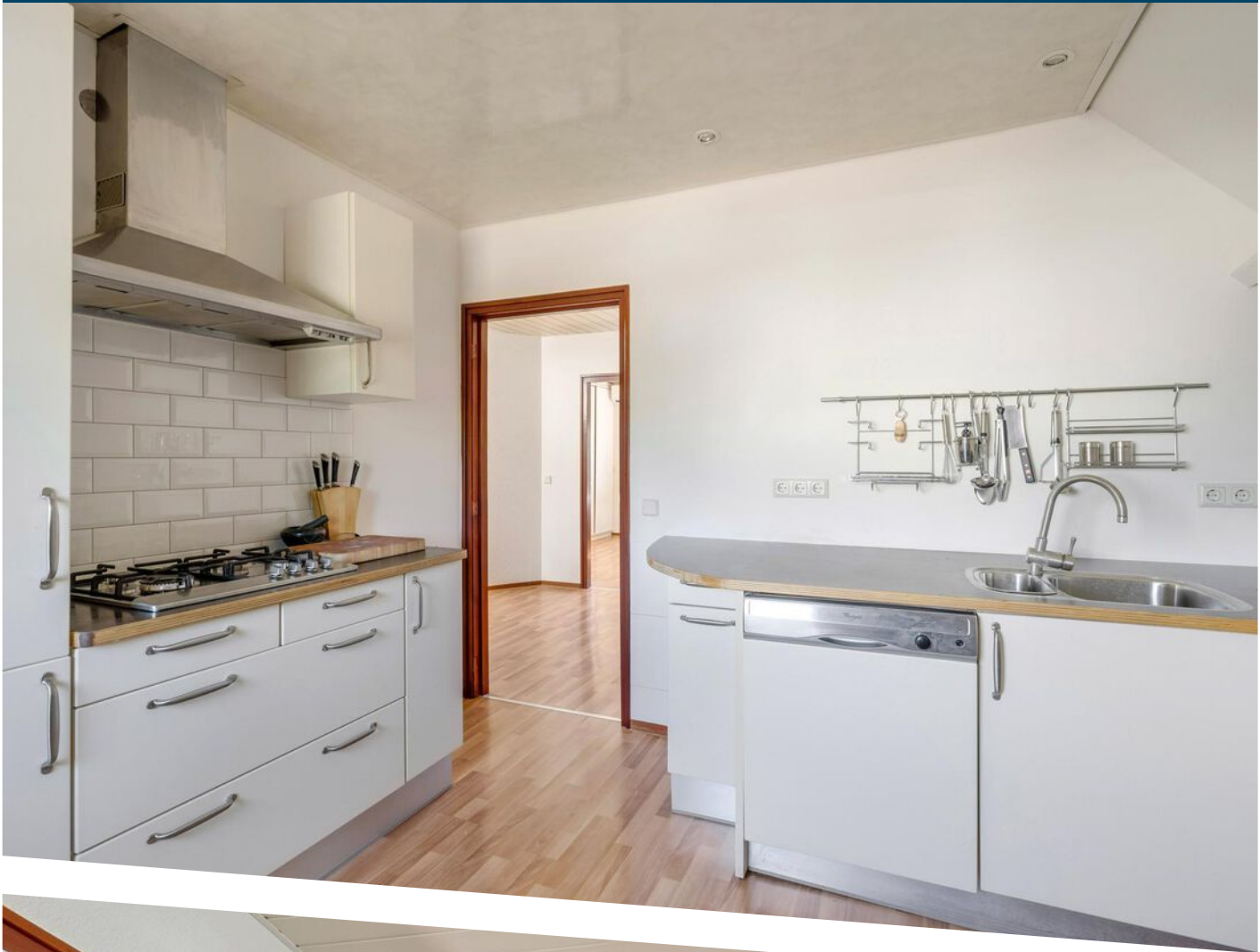








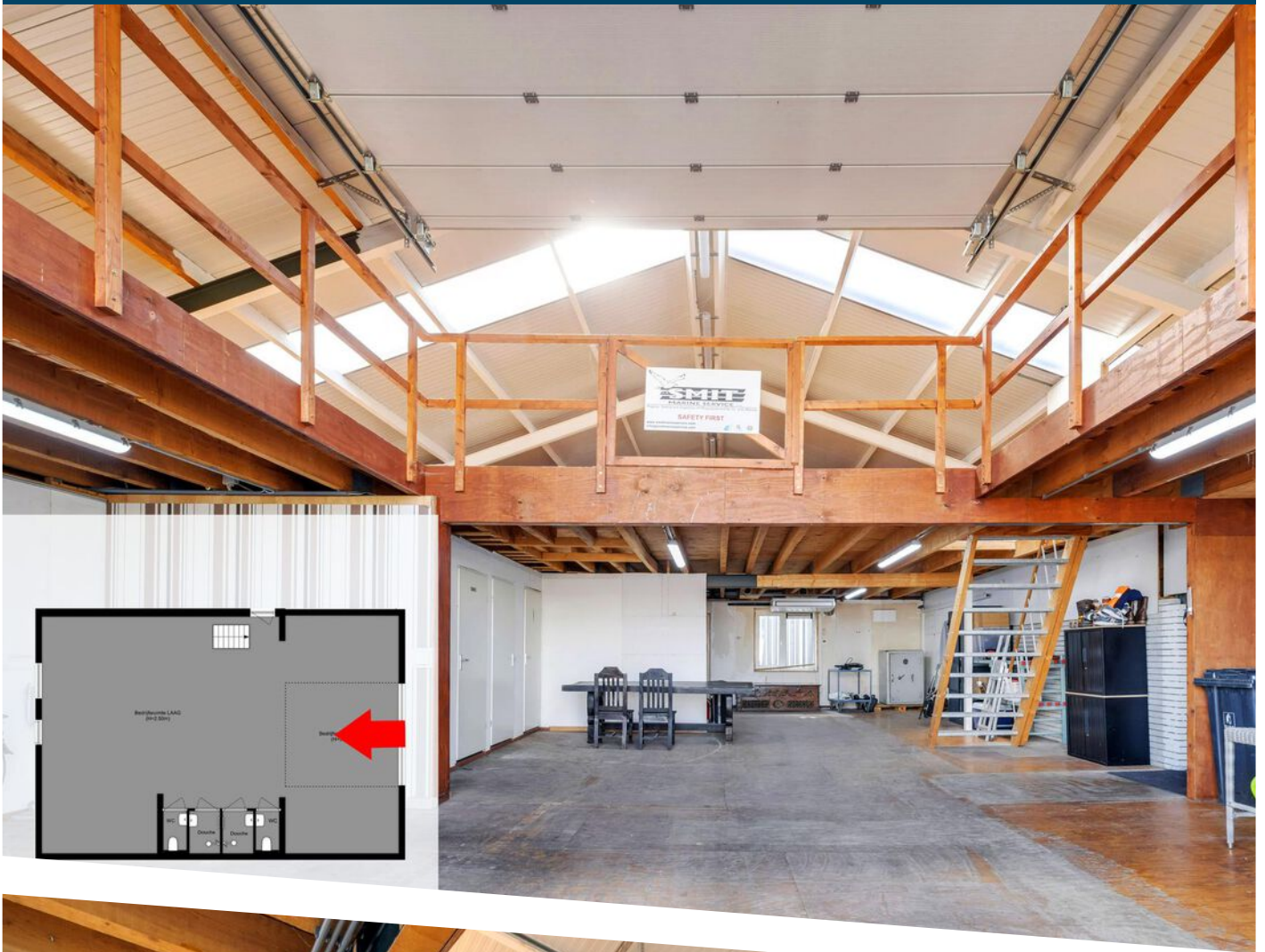


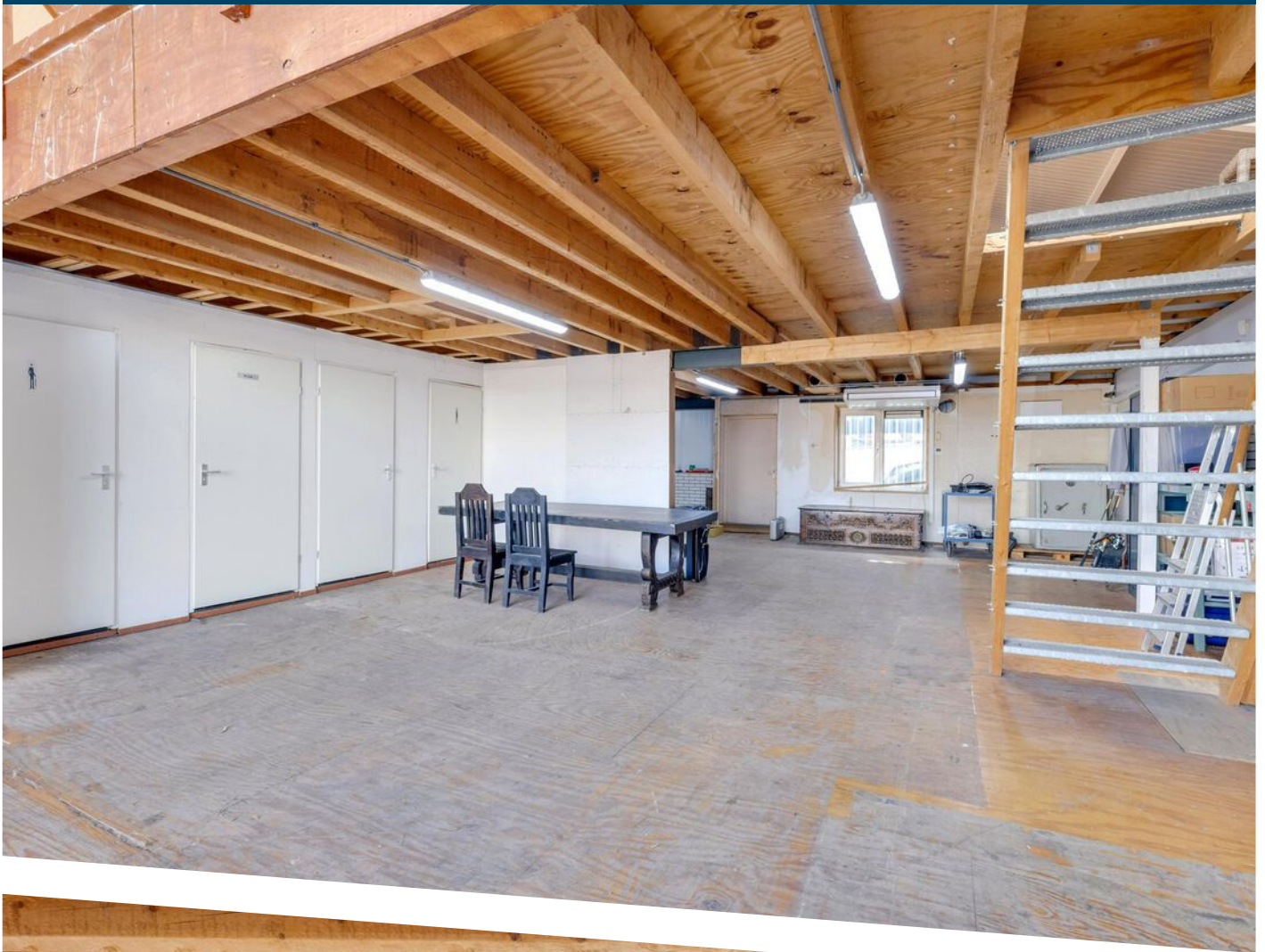




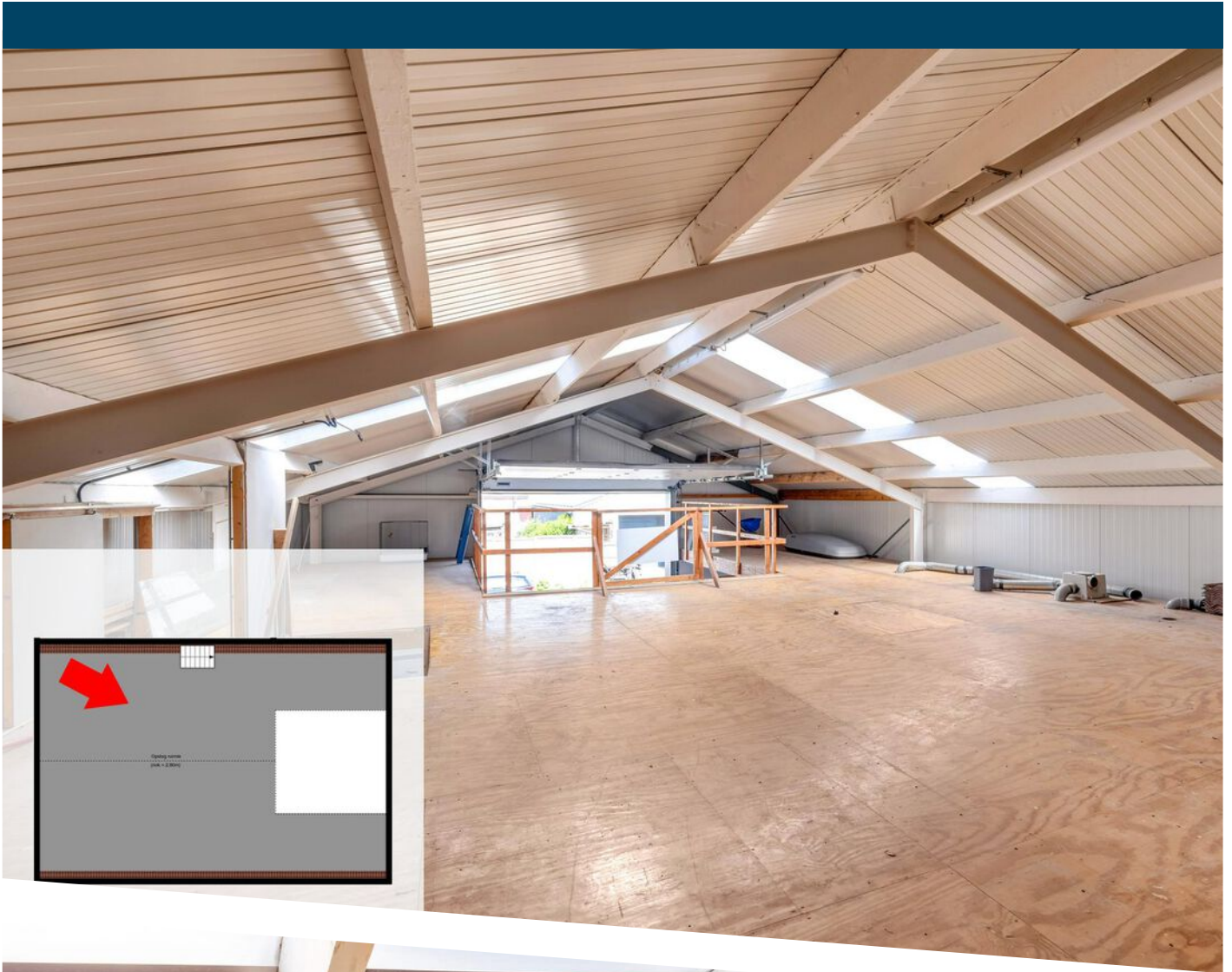
















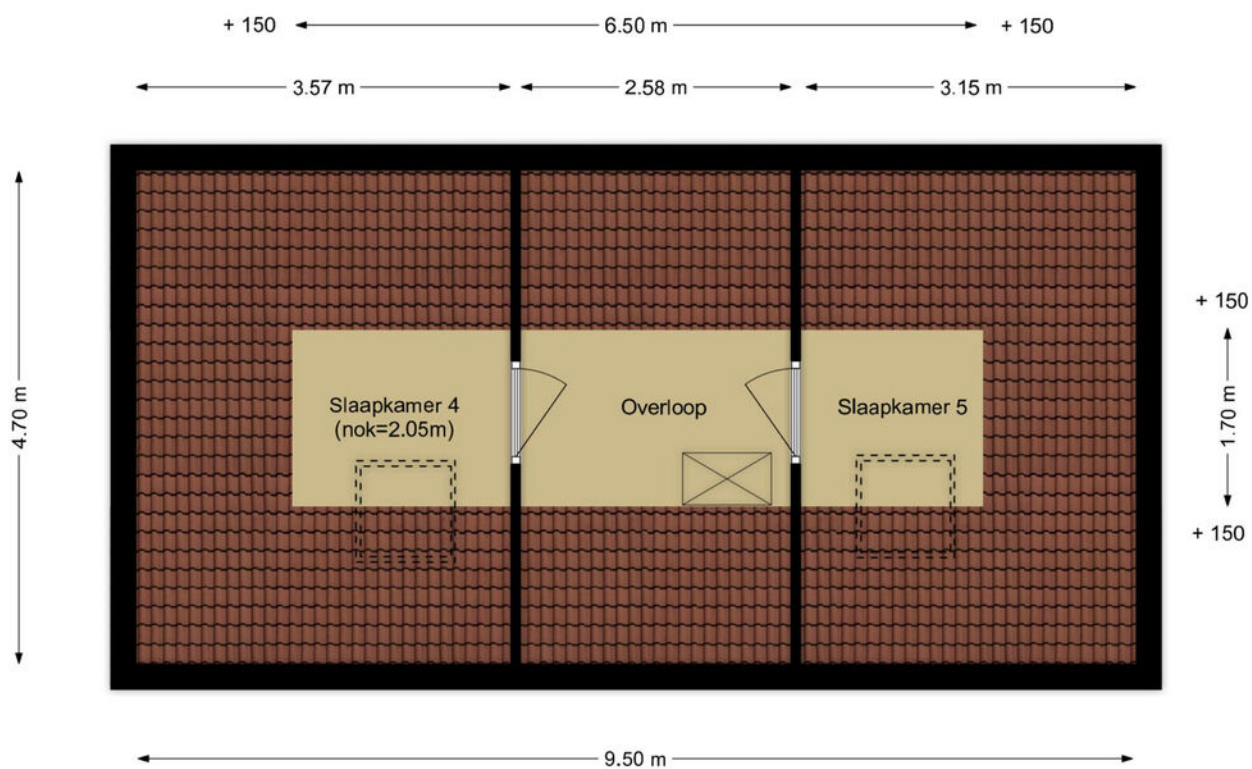




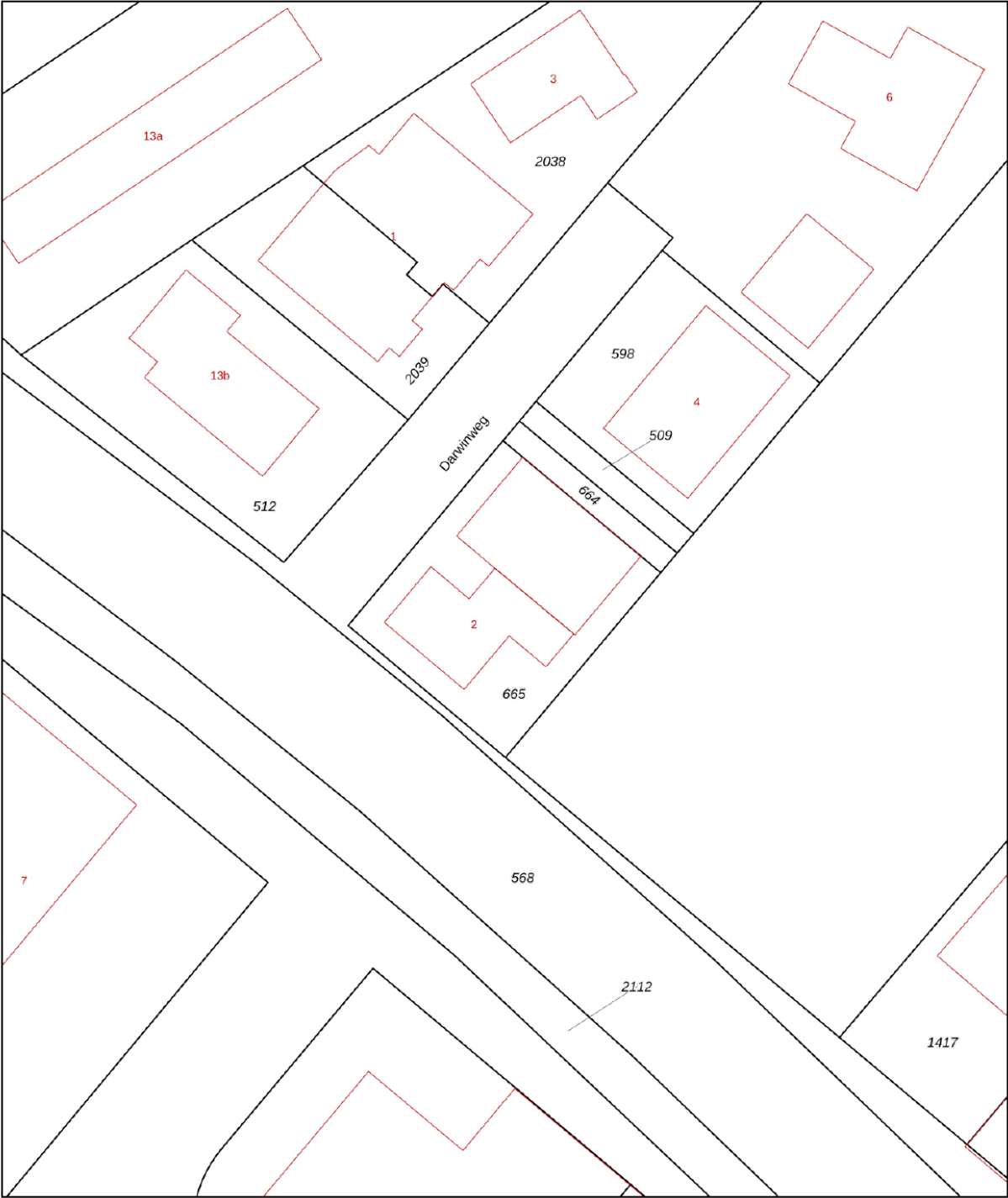
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hellevoetsluis

Sectie H

Perceel 665

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.

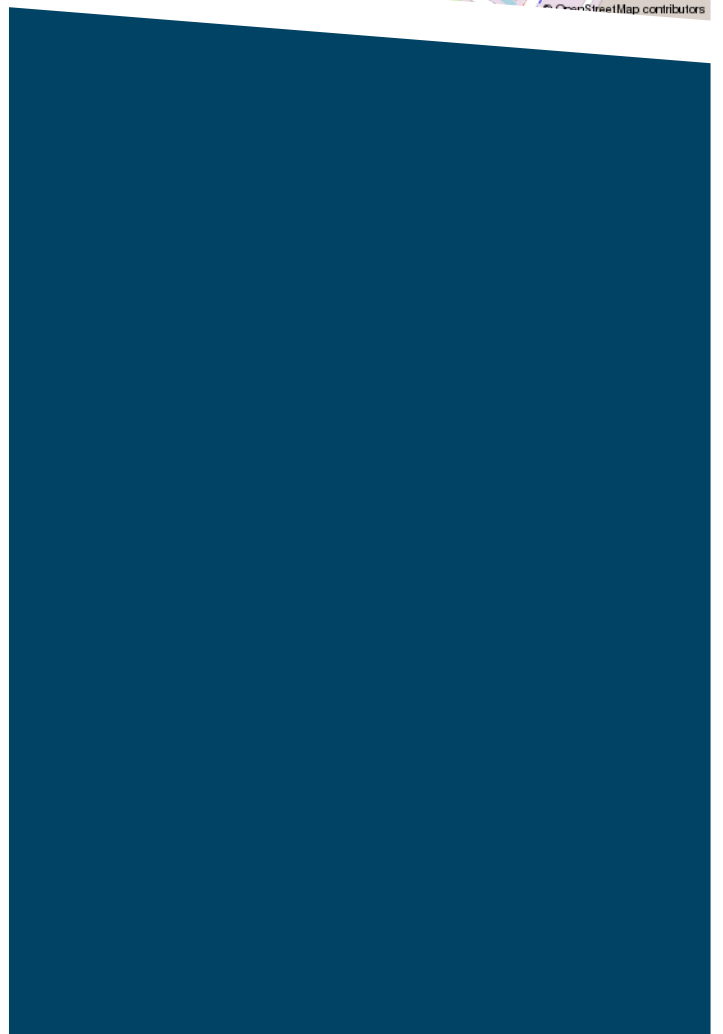
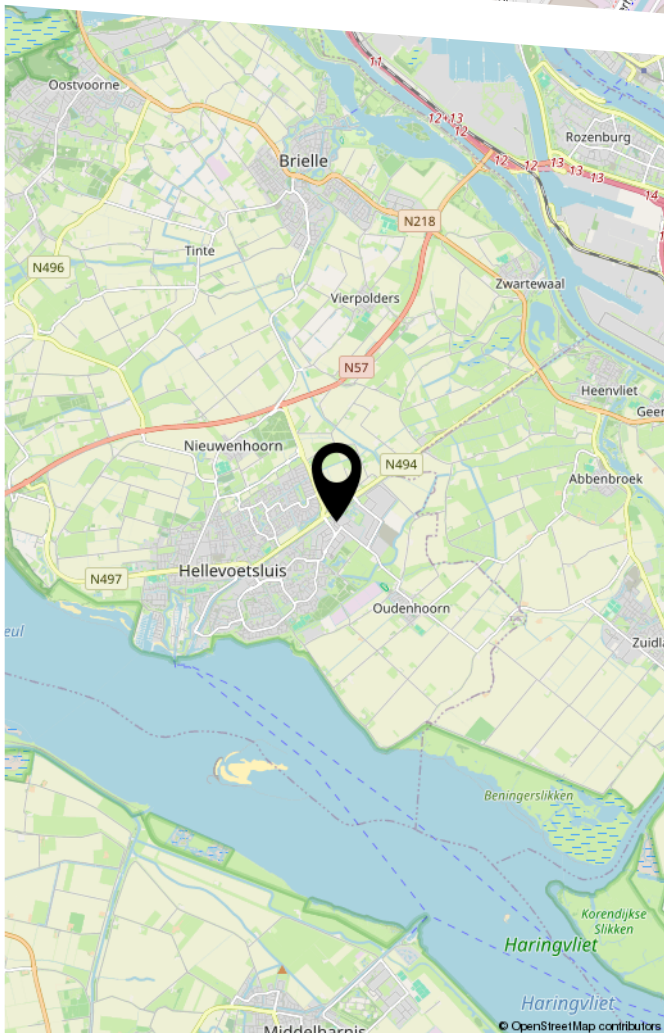
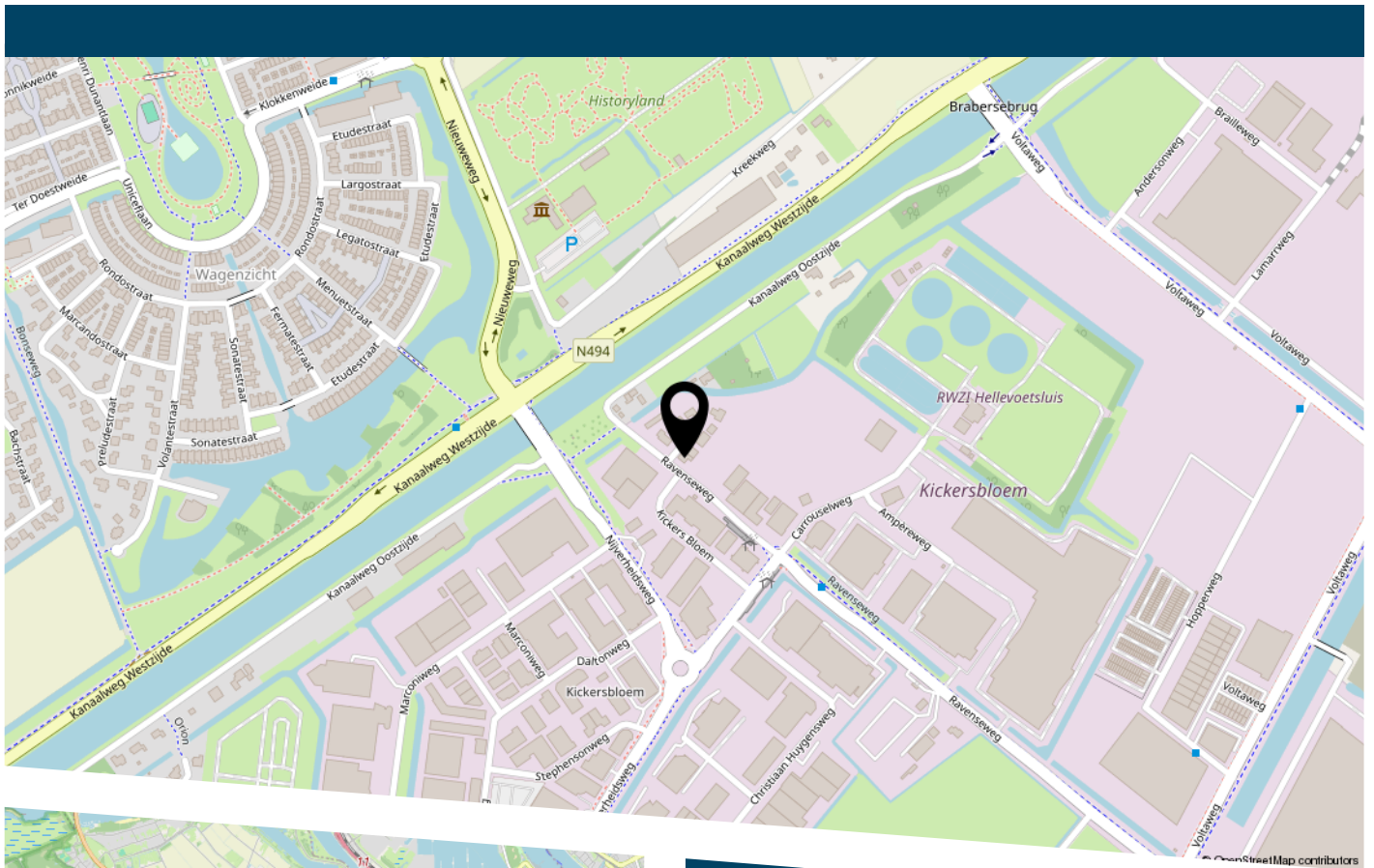
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART





DE ZET VAN DE ZEEUW.
EEN VERTROUWDE ZET.

DE ZEEUW MAKELAARDIJ
Struytse Hoeck 1
3224 HA, Hellevoetsluis

0181-335710
info@dezeeuwmakelaardij.nl
www.dezeeuwmakelaardij.nl