

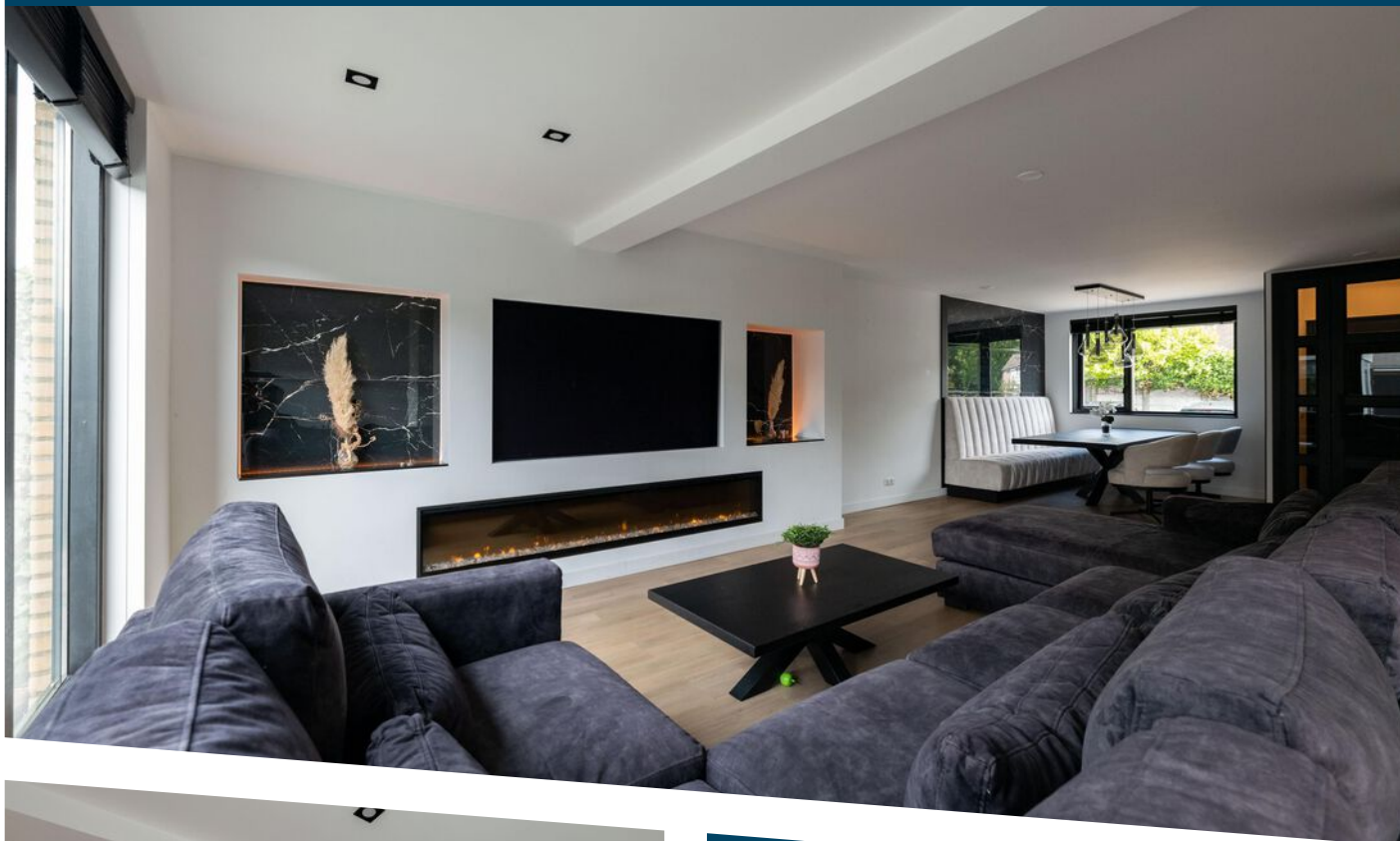


MARMOT 11

HELLEVOETSLUIS

VRAAGPRIJS € 459.500 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

128 m²

PERCEELOPPERVLAKE

173 m²

INHOUD

443 m³

BOUWJAAR

1981

ENERGIELABEL

A

OMSCHRIJVING

Stel je eens voor...

Een hoekwoning die in 2023 helemaal is vernieuwd, maar dan ook écht volledig. Van beneden tot boven. Van binnen tot buiten. Instapklaar is hier echt ook echt instapklaar.

De woning is niet alleen vernieuwd maar ook vergroot. Zowel aan de zijkant, over bijna 9 meter van voor naar achter, als aan de achterkant over een breedte van 7.40 meter. De woonkamer en keuken is hierdoor méér dan 60 m2 groot.

Bij aankomst merk je al dat met oog voor detail is verbouwd. De voortuin is vernieuwd, een brede voordeur helemaal in stijl van nu en dit hoge van niveau van afwerking zie je ook terug bij binnenkomst. Nieuwe (hoge) tussendeuren, PVC vloeren, inbouwspots en de woning is volledig gestuukt. En voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming.

Door de uitbouw aan de zijkant is de keuken daarnaartoe verplaatst waardoor aan de voorzijde een mooie extra ruimte is ontstaan. Een mooie plek voor de kinderen, thuiswerkplek of zoals het nu gebruikt wordt; voor een grote eettafel. Al met al heb je een zee van ruimte en heb je alle mogelijkheden qua indeling en inrichting. Aan jou de keus.

Aan de achterzijde het woongedeelte waar je ruimte hebt voor een écht grote bank. En de eye-catcher is toch wel de cinewall. Door de dubbele pui met openslaande deuren, en de breedte van maar liefst 7.40 meter, is het een heerlijk lichte ruimte. En maakt het een mooie verbinding met buiten.

Ook buiten is voor je vernieuwd. Nieuwe tegels, voor een groot gedeelte nieuwe schuttingen en kunstgras. Met een ligging op het westen geniet je hier vanaf het middaguur van de zon.

Tafelen aan een grote eettafel met vrienden en/of familie met aangrenzend openslaande deuren en de keuken. Allesbehalve de standaard indeling, maar speels en uniek. De keuken is van alle gemakken voorzien qua inbouwapparatuur. En een mooi stenen blad, inbouwspots en afgewerkt in de kleuren van nu. Antraciet-zwart. Ook hier veel licht door het hoge verticale raam aan de voorzijde.

Boven is dezelfde lijn qua afwerking doorgetrokken. Nieuwe (hoge) tussendeuren, stuukwerk, de wanden zijn gesausd en nieuwe PCV vloeren. En ook de verdiepingen zijn volledig voorzien vloerverwarming met hoofdverwarming.

De badkamer is ook zo'n eye-catcher. Schitterend afgewerkt met grote tegels, zwarte accenten en een grote inloopdouche. Een wastafelmeubel met twee kranen, een spiegelkast en ook hier voorzien van inbouwspots.

De tweede verdieping biedt twee slaapkamers door een dakkapel aan de voor- én achterkant waarbij de laatste in 2023 is geplaatst. In totaal vijf slaapkamers, ideaal voor jouw (grote/samengestelde) gezin, thuiswerkplek of hobbykamer.



De Marmot kent een rustige ligging aan de rand van de wijk met het Kooisteebos om de hoek net als het buurtwinkelcentrum.

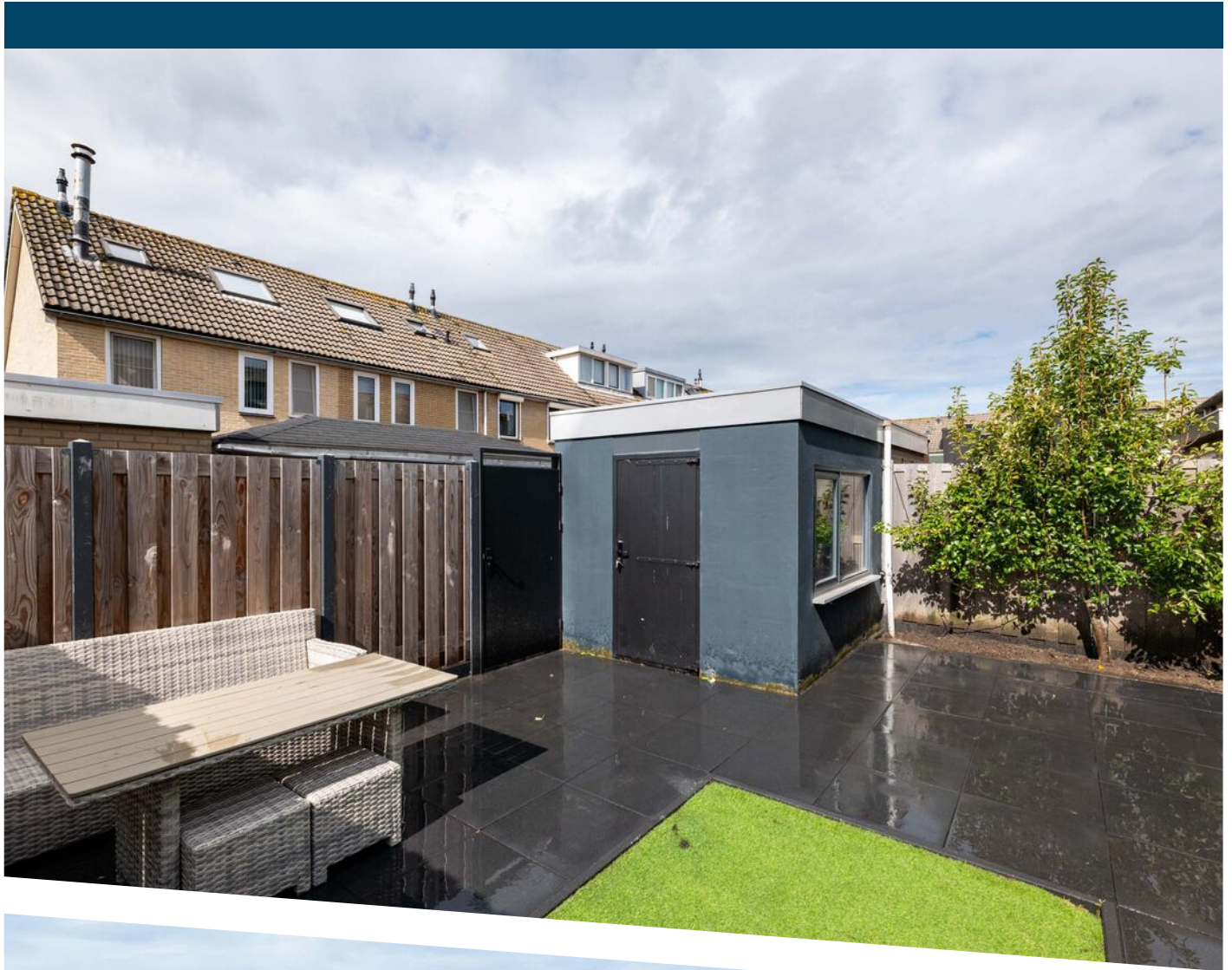
Een unieke woning, vergroot en een woonoppervlakte van 128 m2 én volledig strak afgewerkt in 2023.

Dat is de Marmot 11.

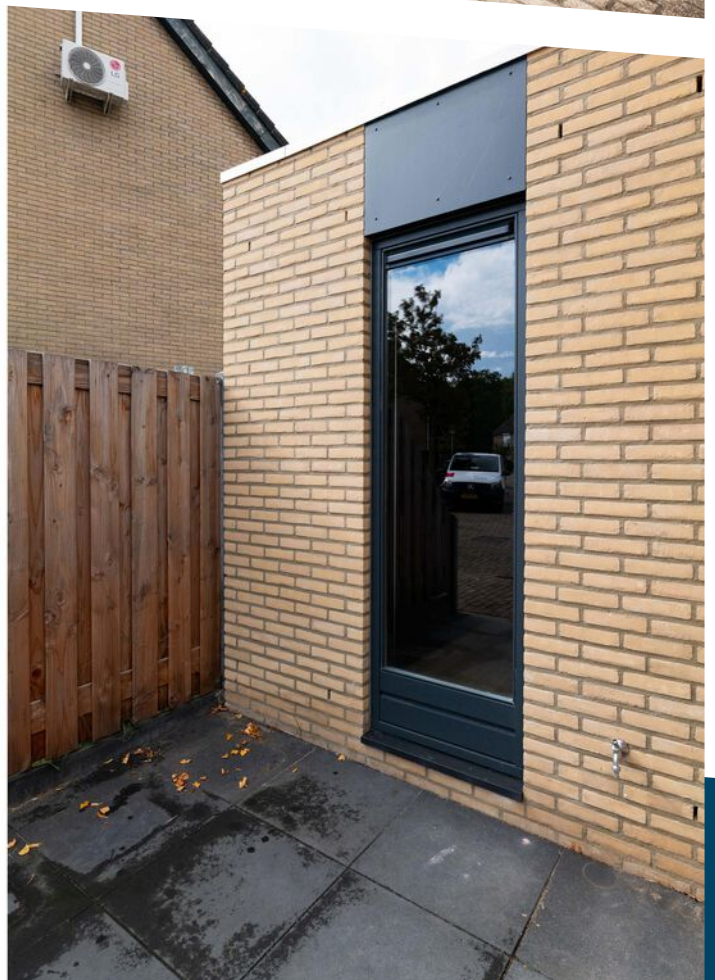
Uitblinkers:

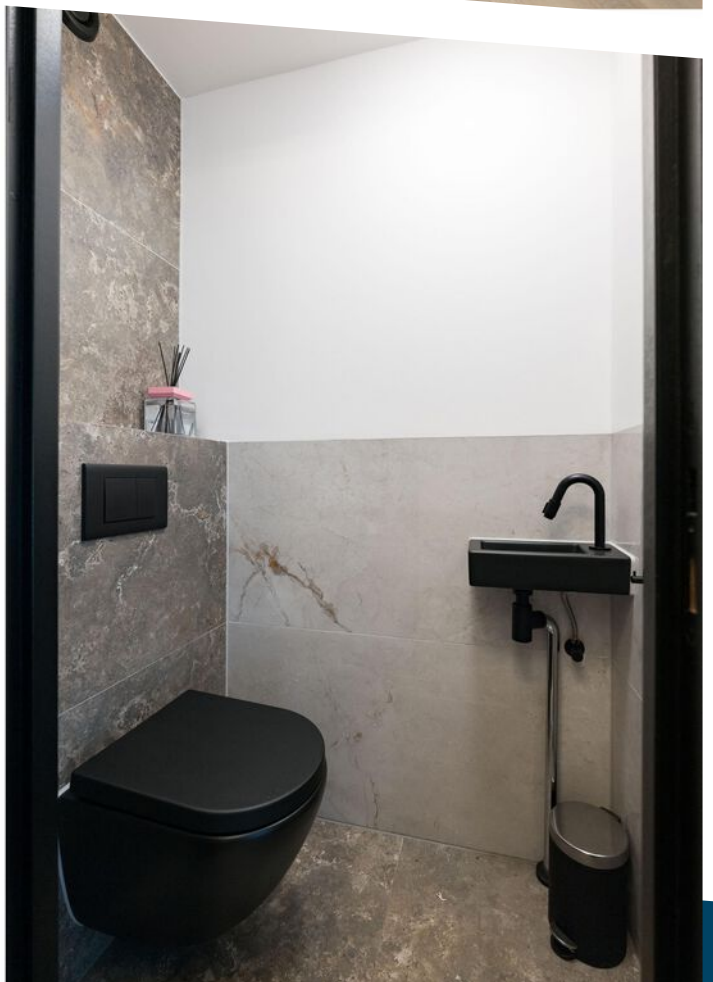
- schitterende cinewall in de woonkamer (2024);
- wanden en plafonds voorzien van stuukwerk (2023);
- alle verdiepingen v.v. PCV vloeren met vloerverwarming (2023);
- begane grond hardhouten kozijnen (schilderwerk 2023);
- eerste en tweede verdieping voorzien van kunststof kozijnen;
- keuken, toilet en sanitair vernieuwd (2023);
- nieuwe (hoge) tussendeuren;
- dakkapel achterzijde geplaatst (2023);
- aanbouw achterzijde en zijkant (v.v. vloerisolatie) (2023);
- volledig dubbel glas;
- betonnen (verdiepings)vloeren;
- dakisolatie aangebracht (2023);
- voor- en achtertuin vernieuwd (2023);
- CV-ketel (bouwjaar 2023);
- laadpaal (ter overname);
- oplevering: in overleg.

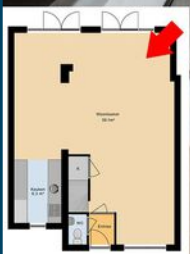


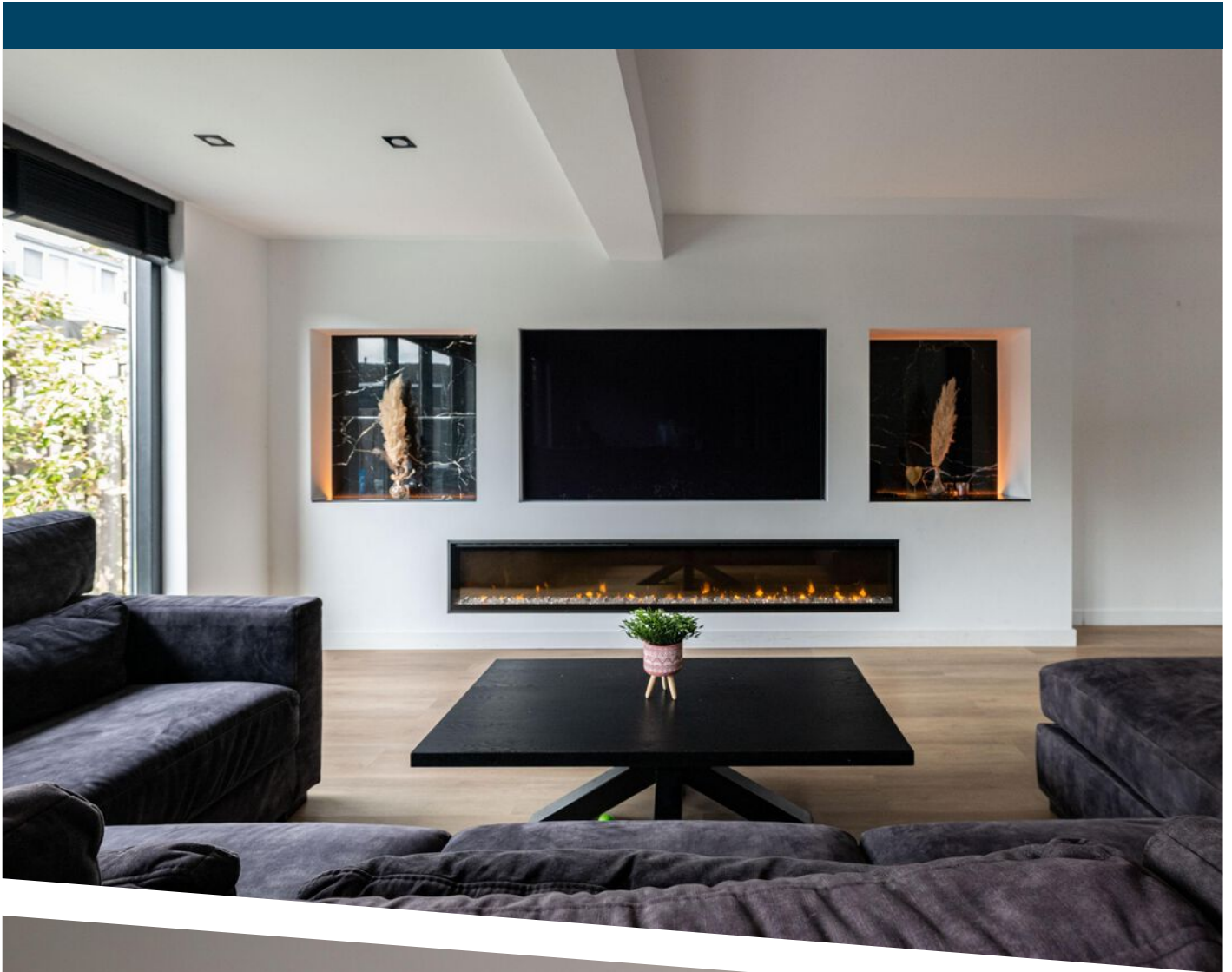


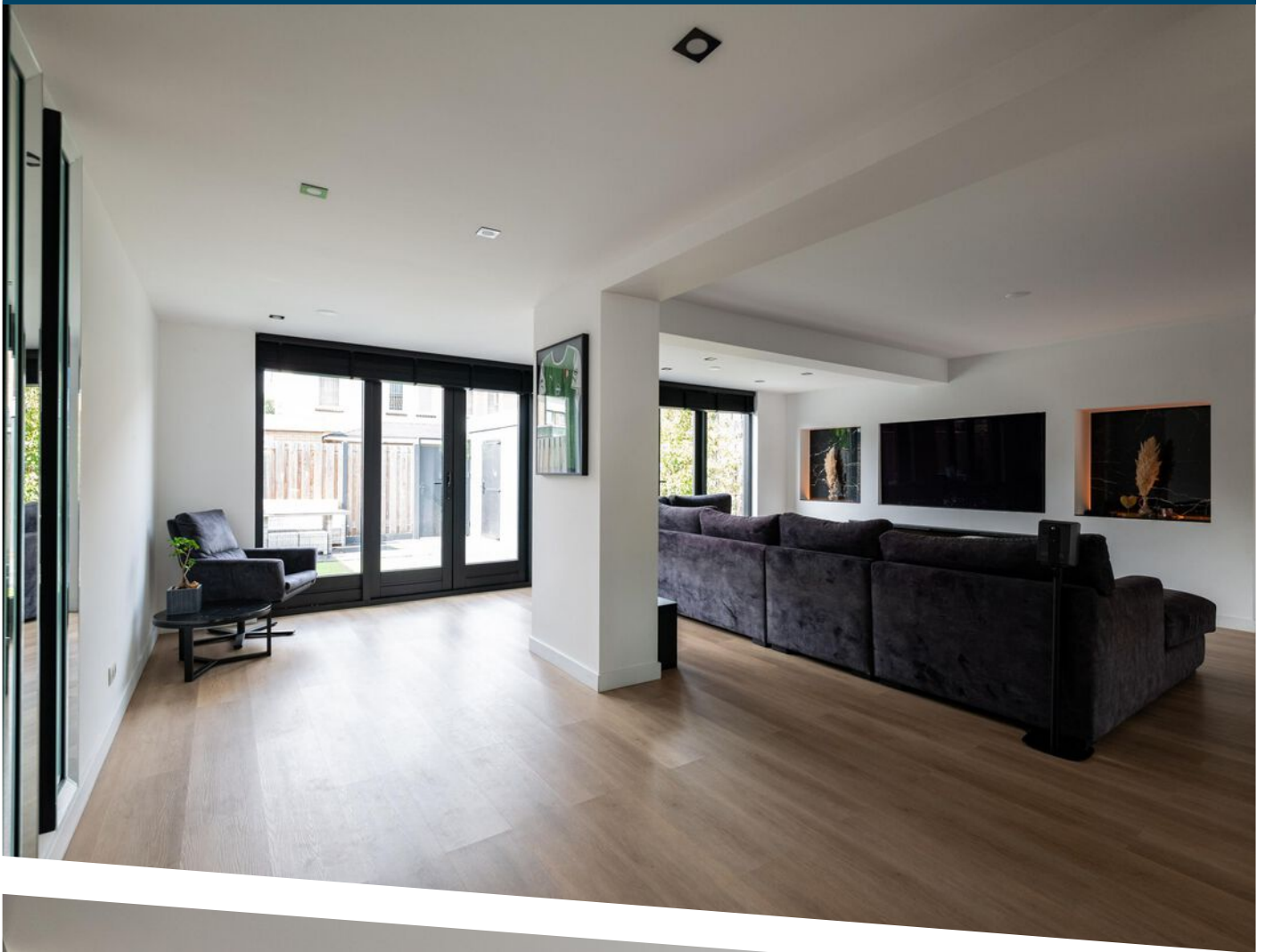


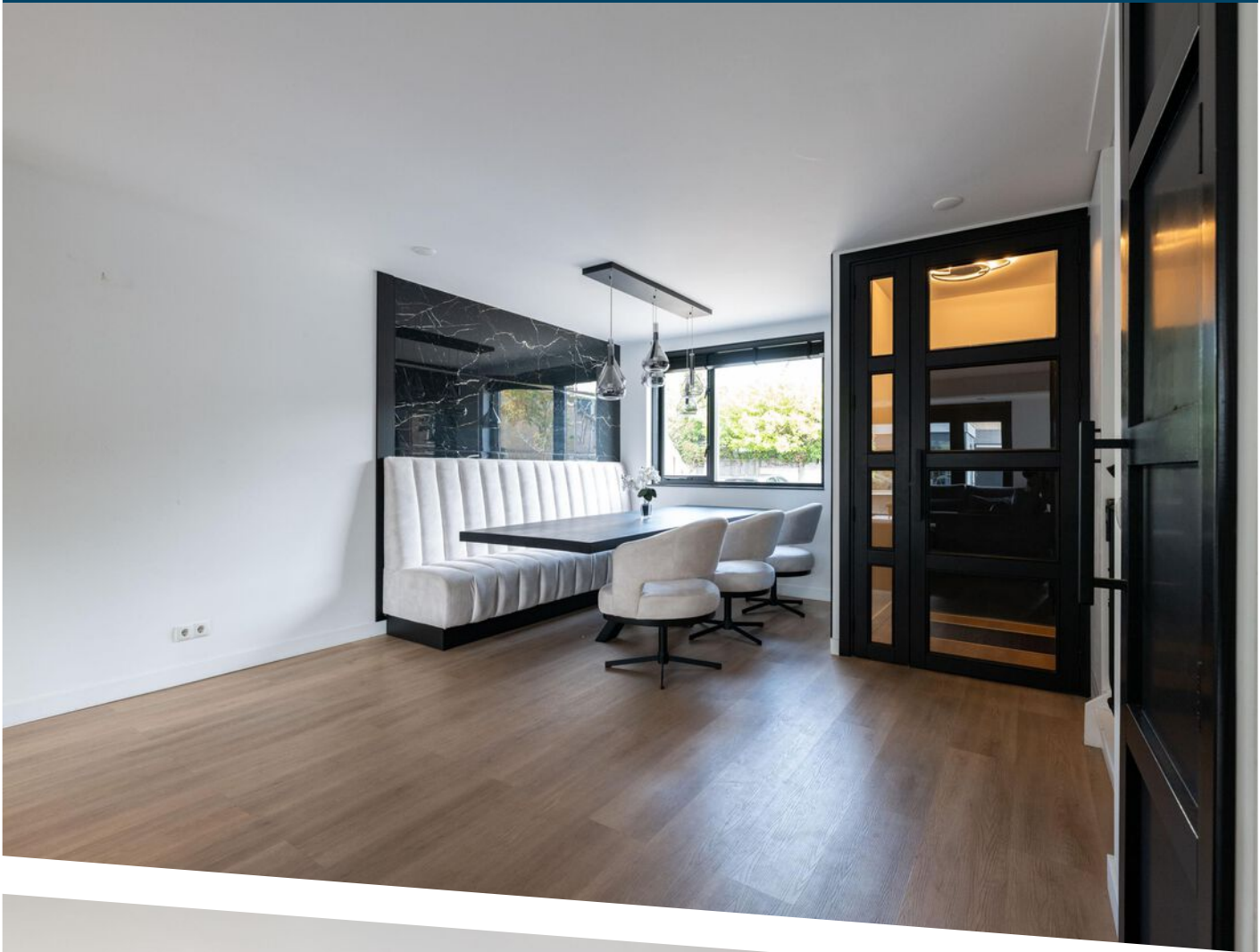


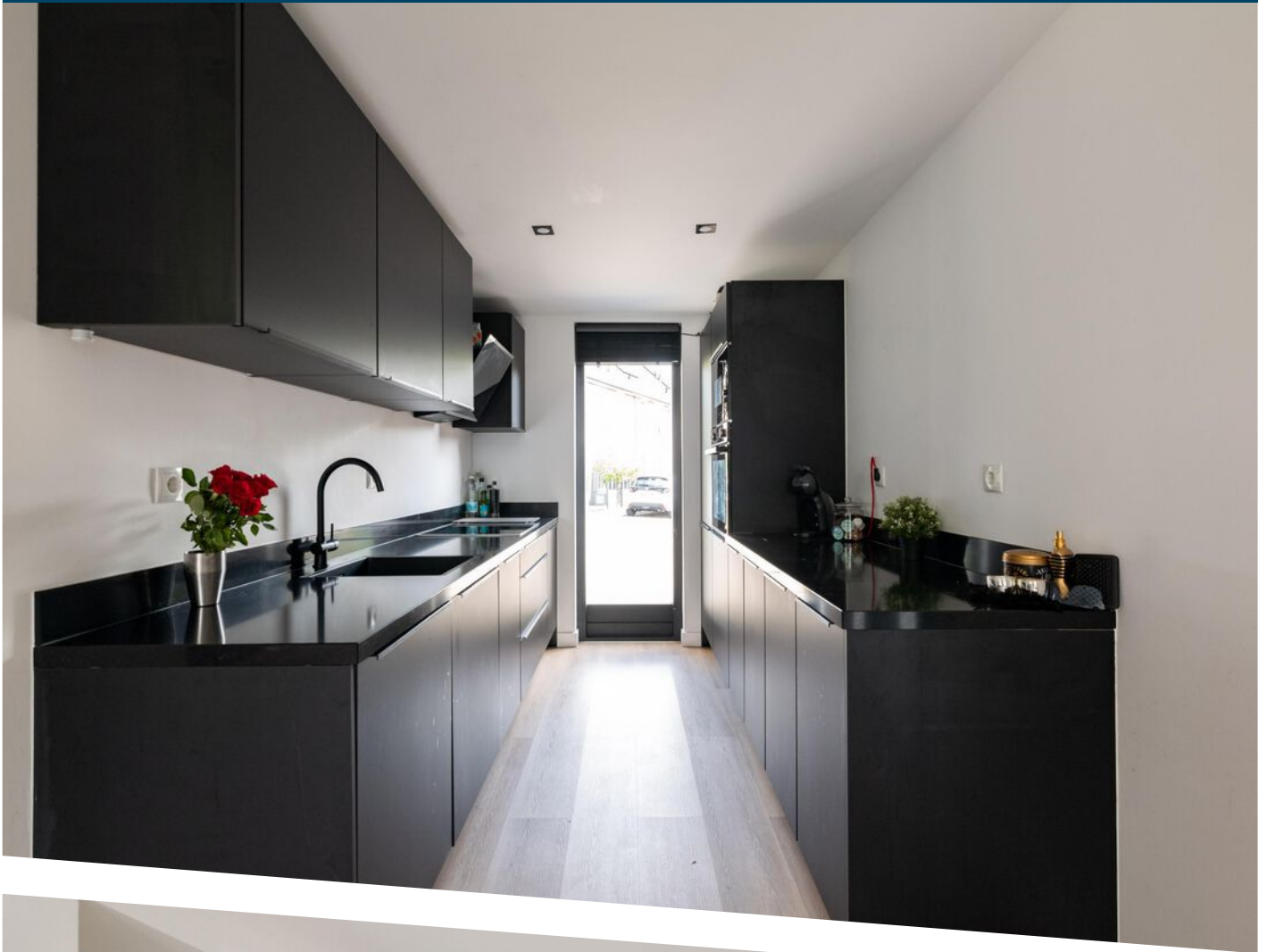










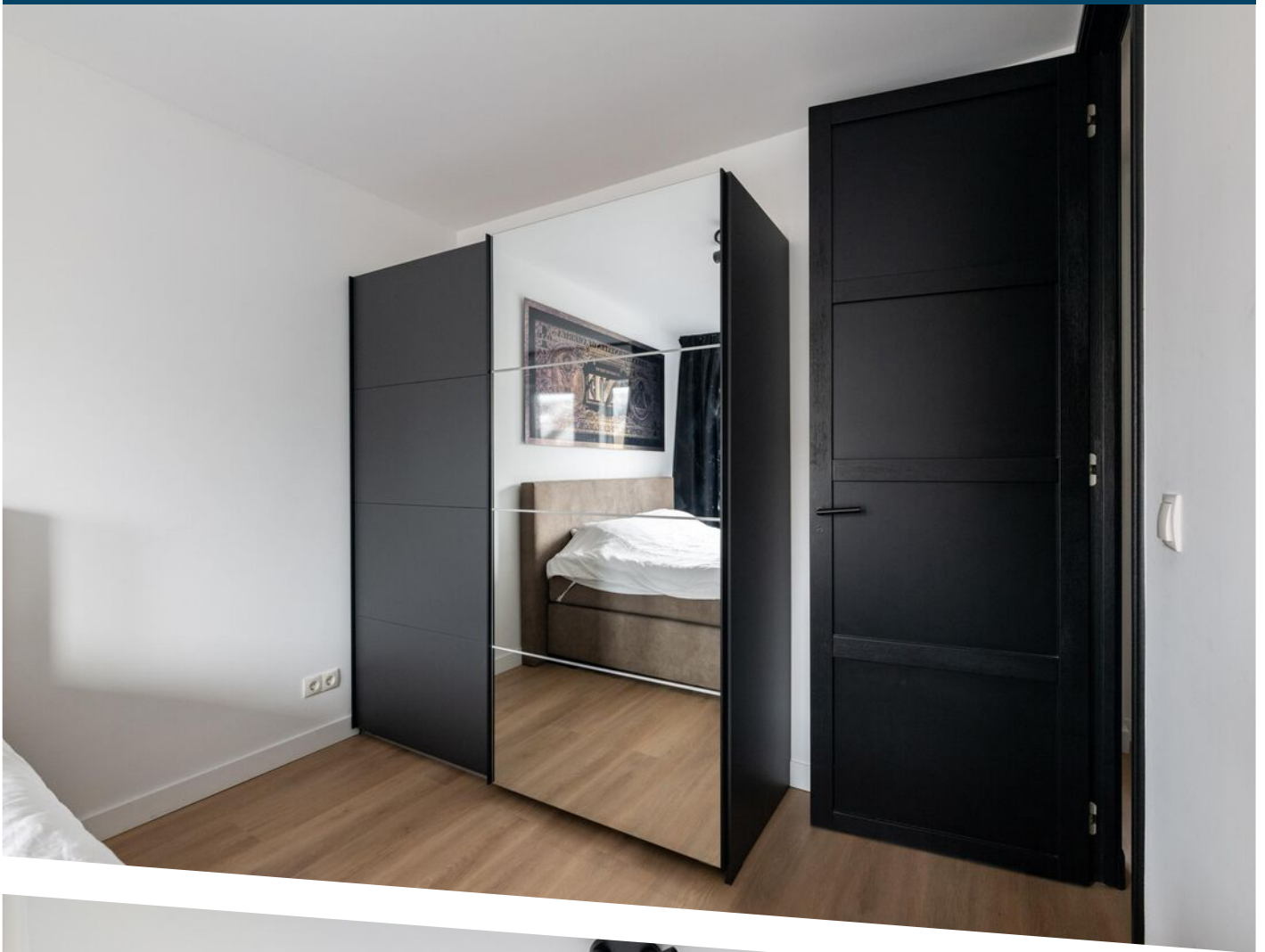


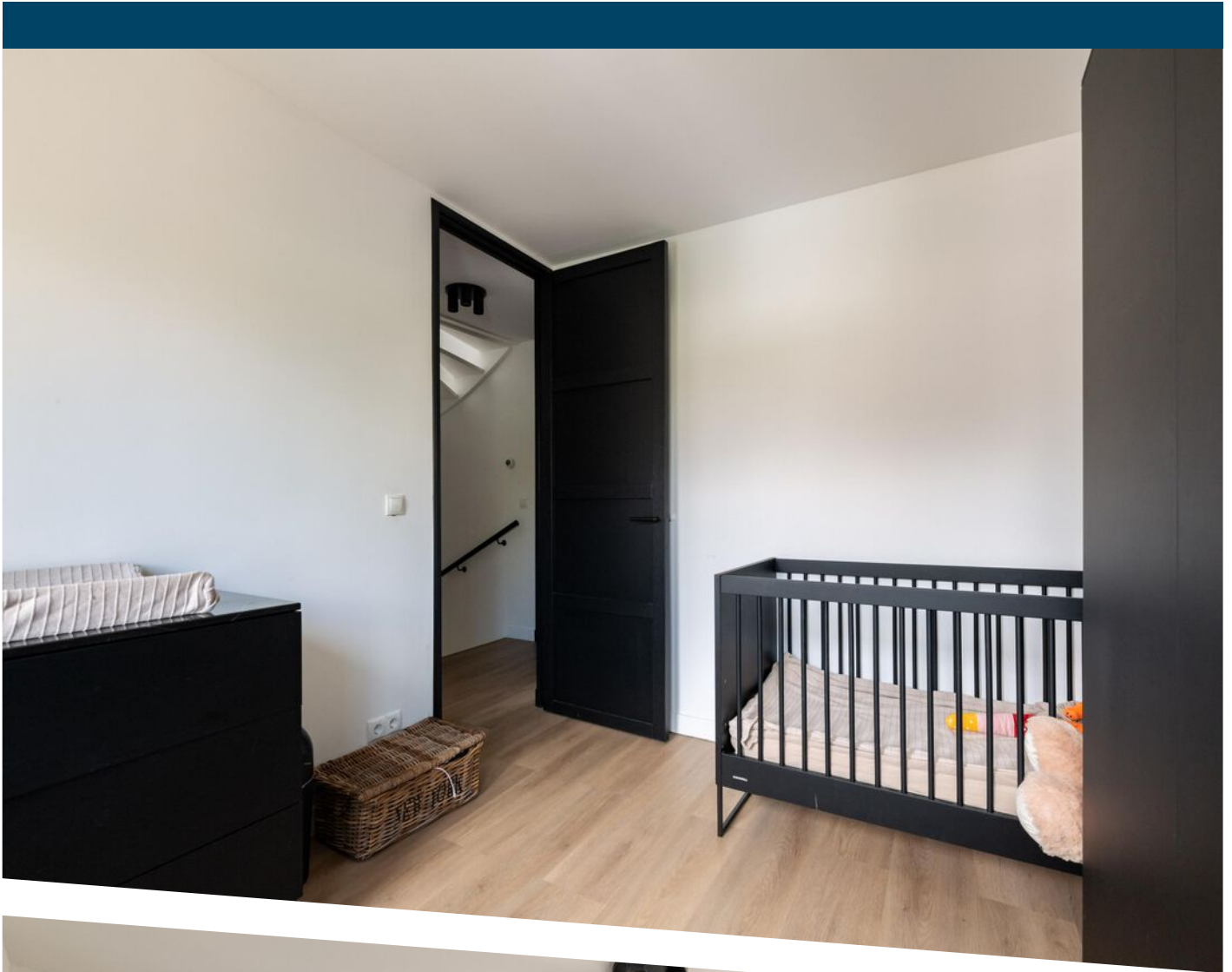


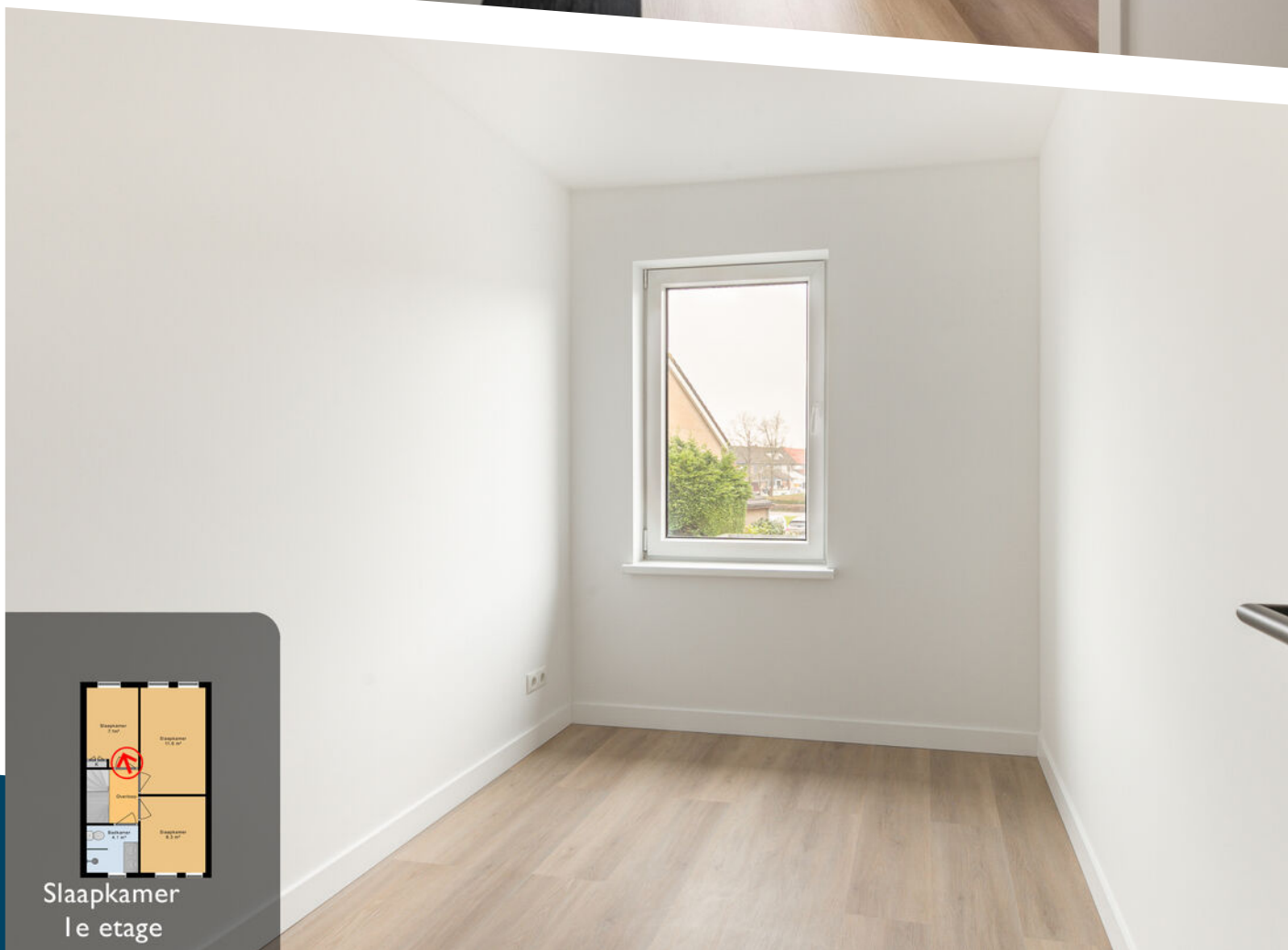
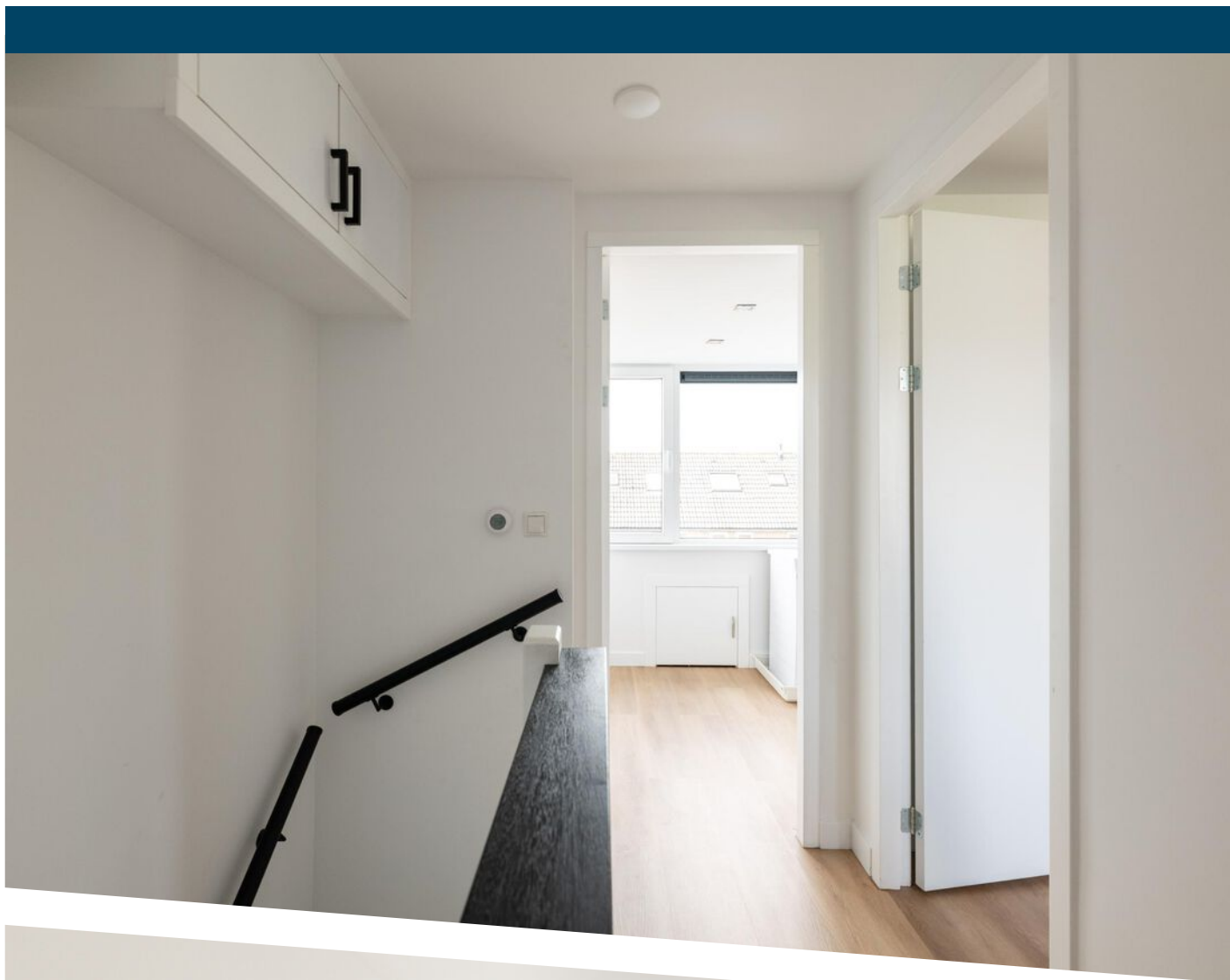




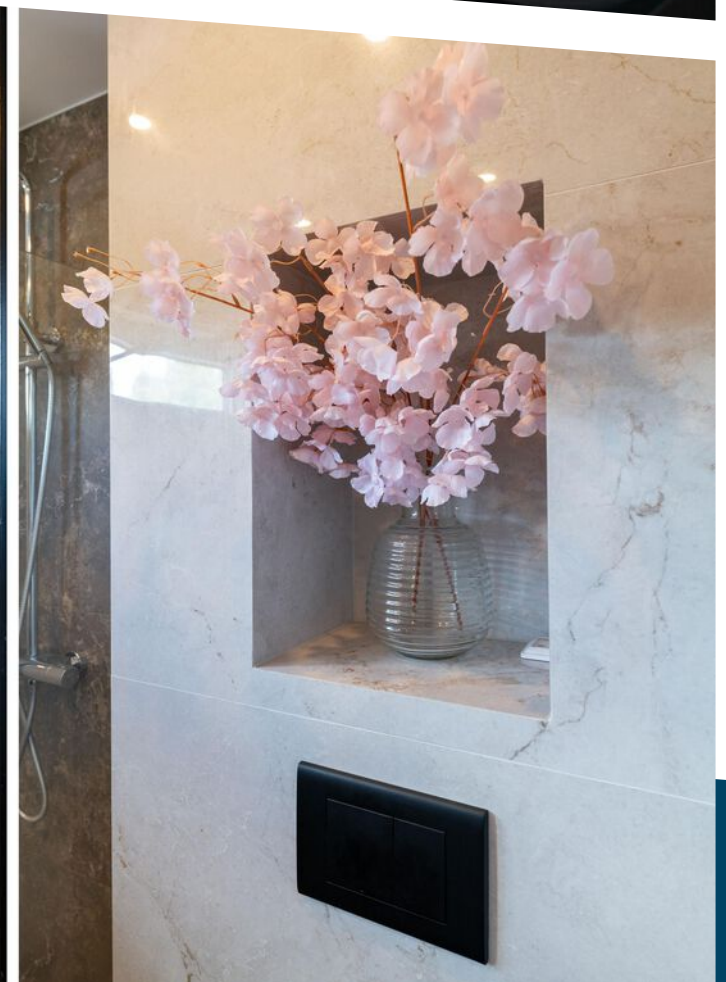
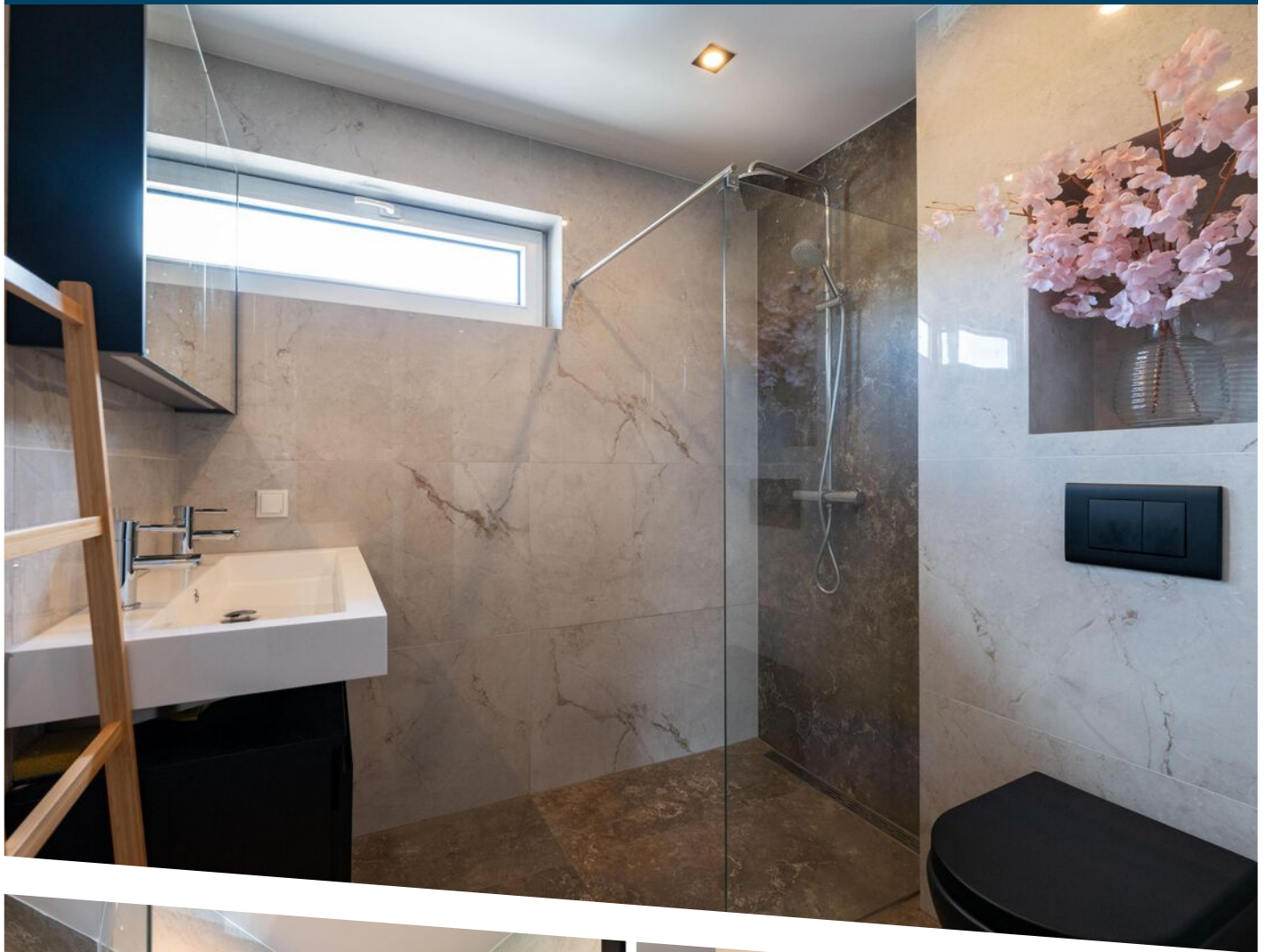


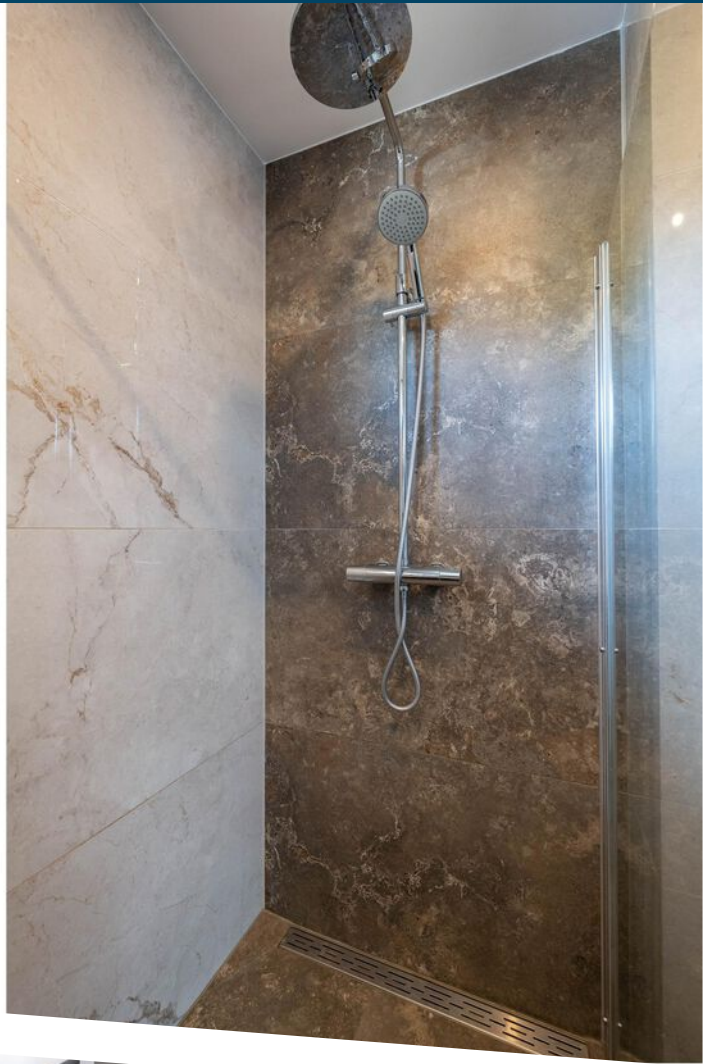


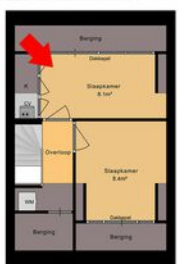
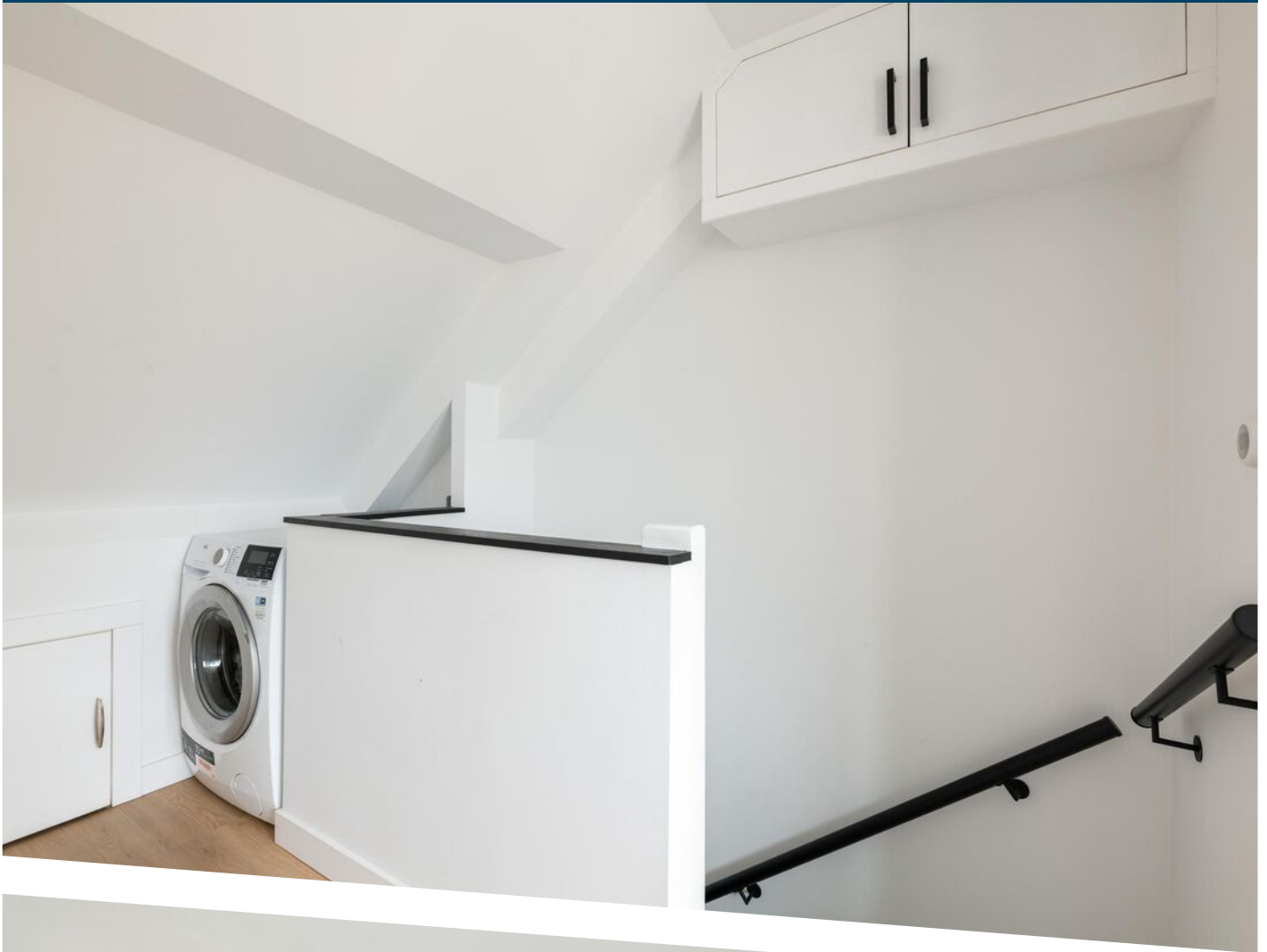




Slaapkamer
1e etage

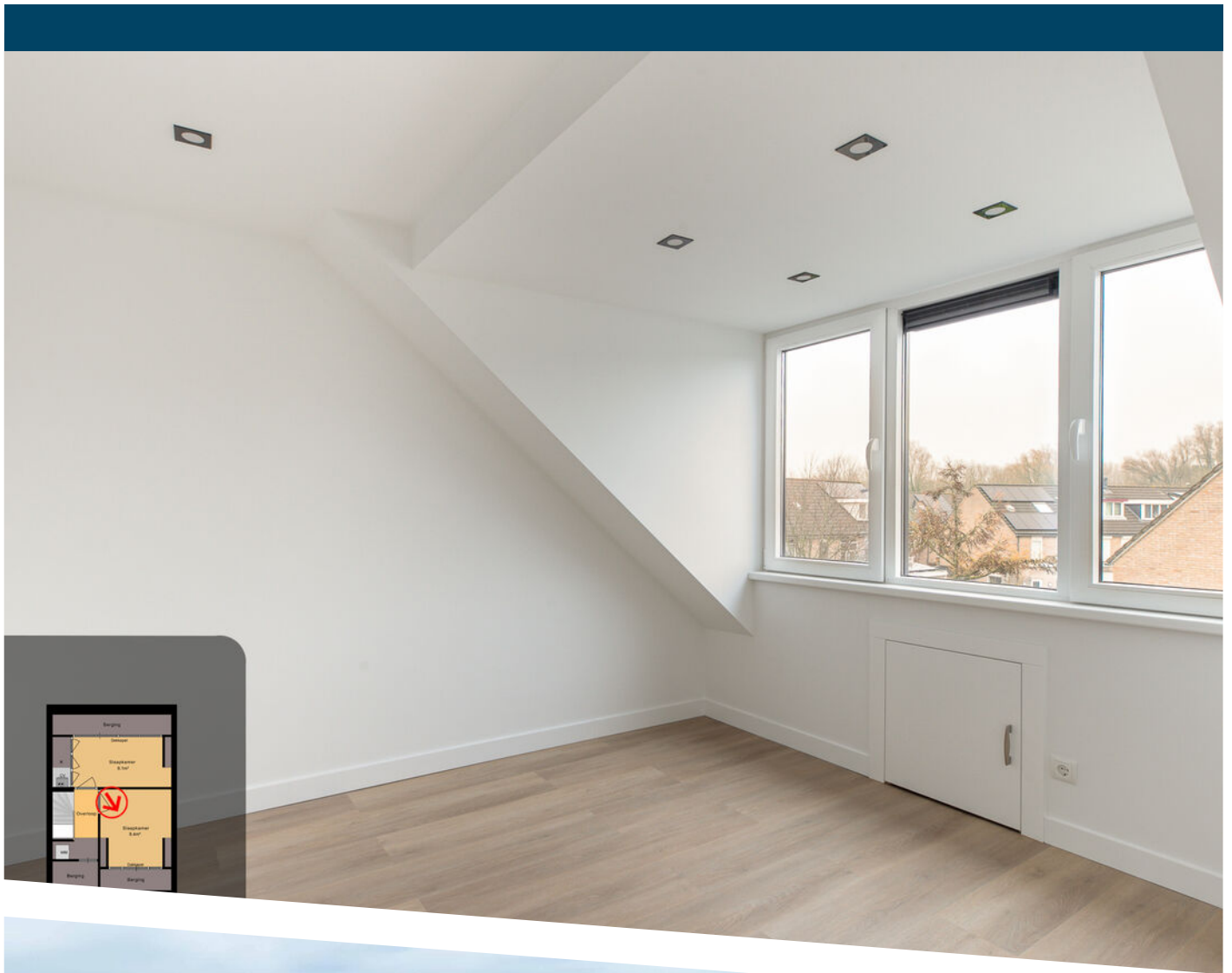




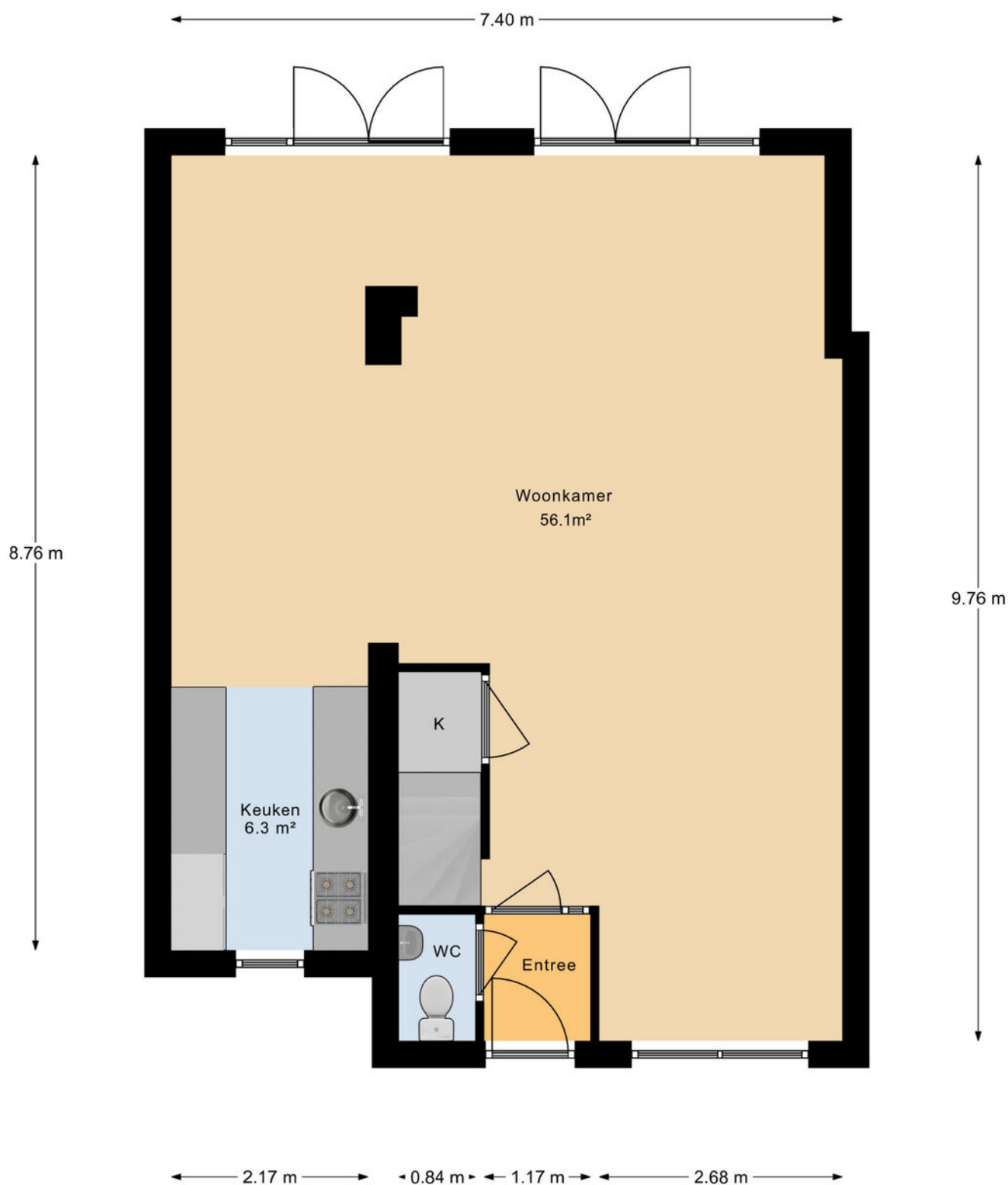




Slaapkamer
2e etage



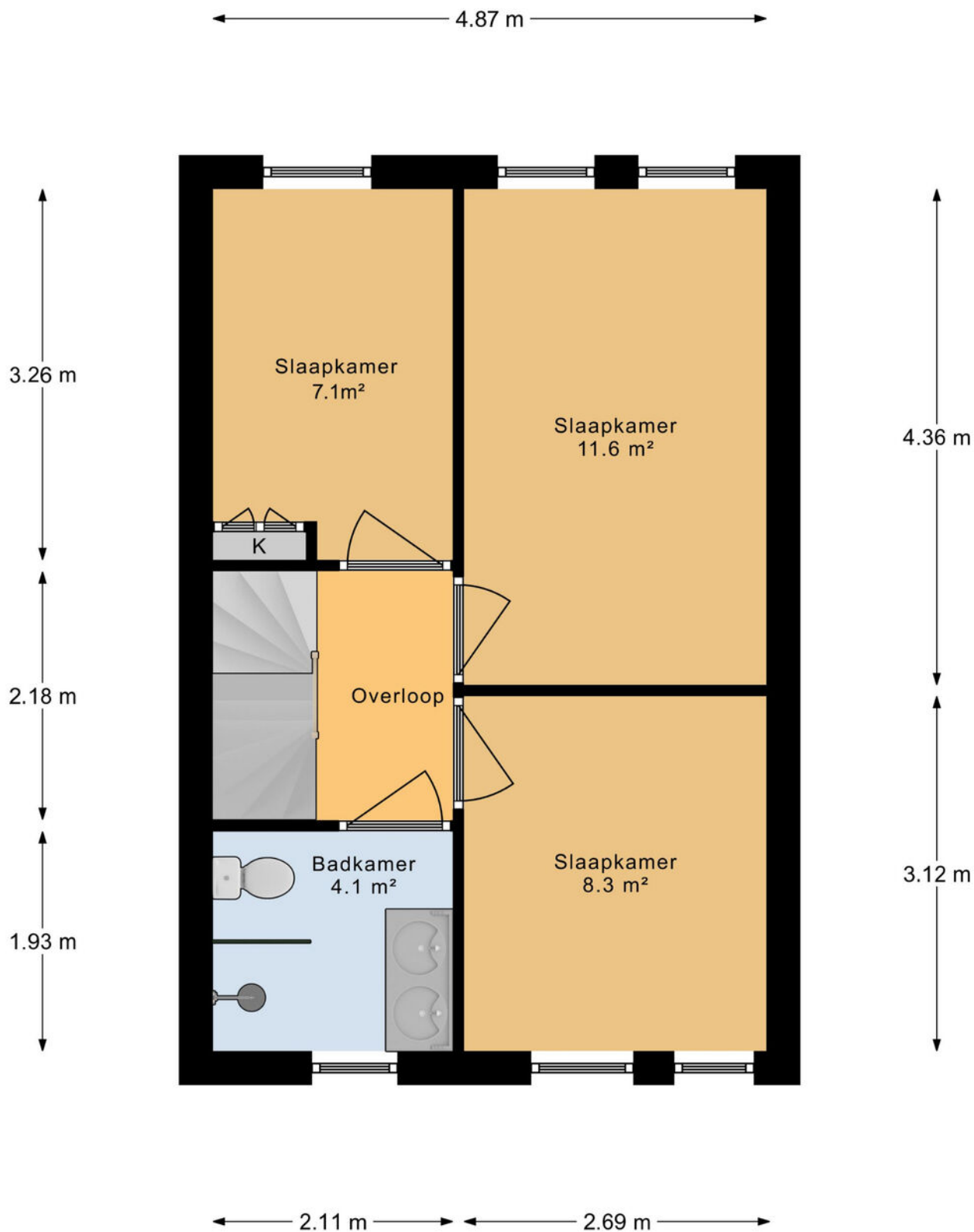




Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

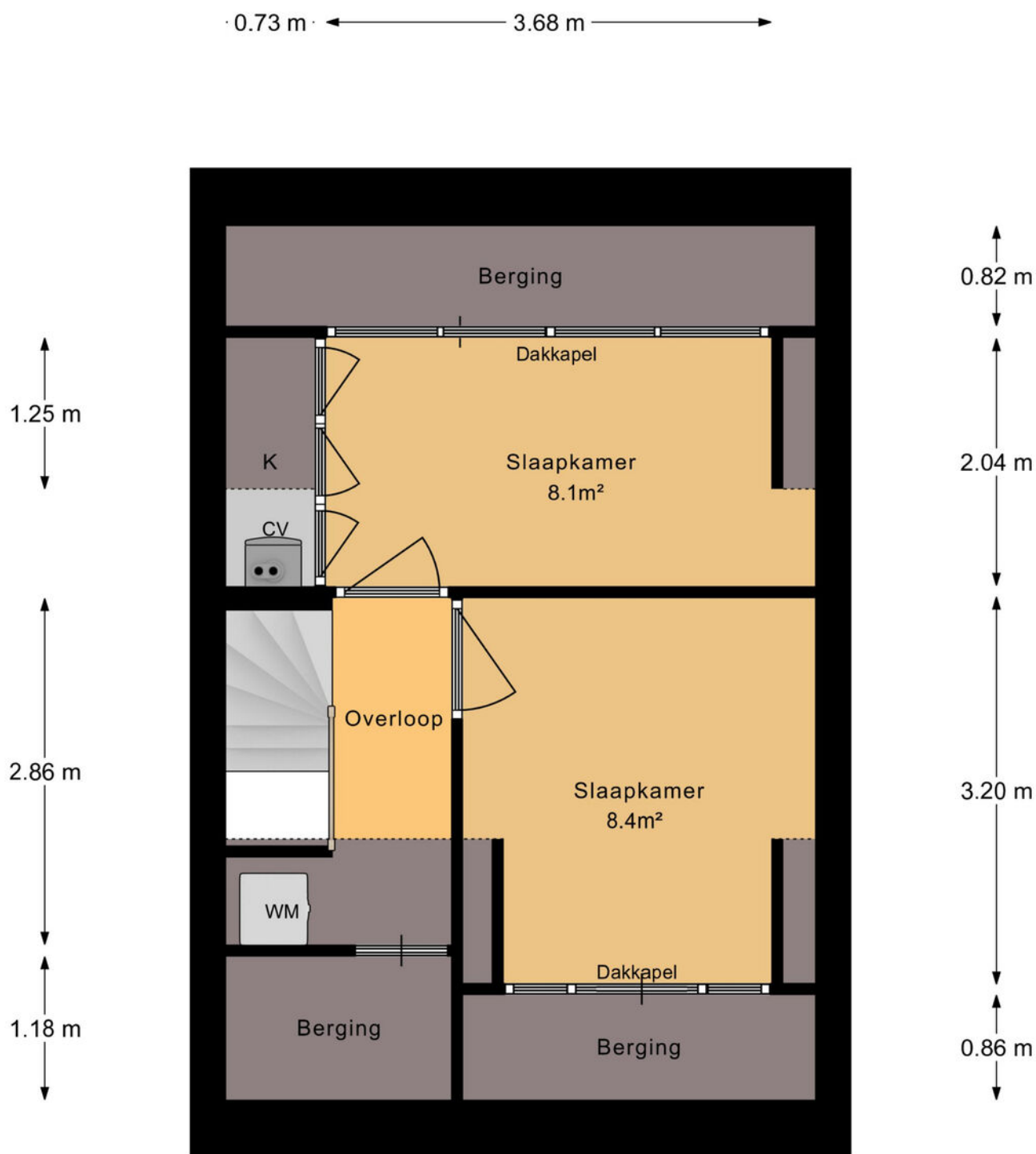
PLATTEGROND



1e Etage

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

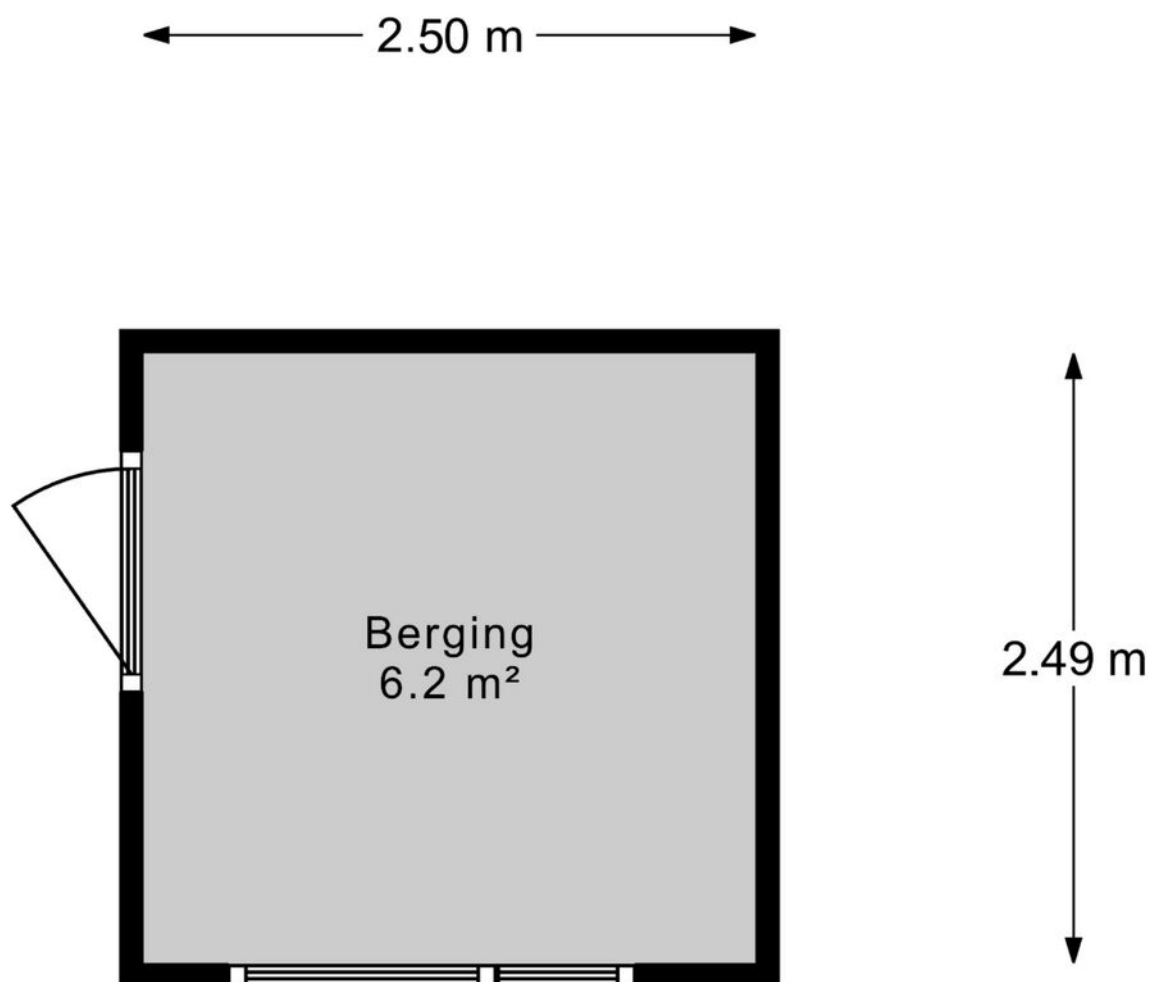
PLATTEGROND



2e Etage

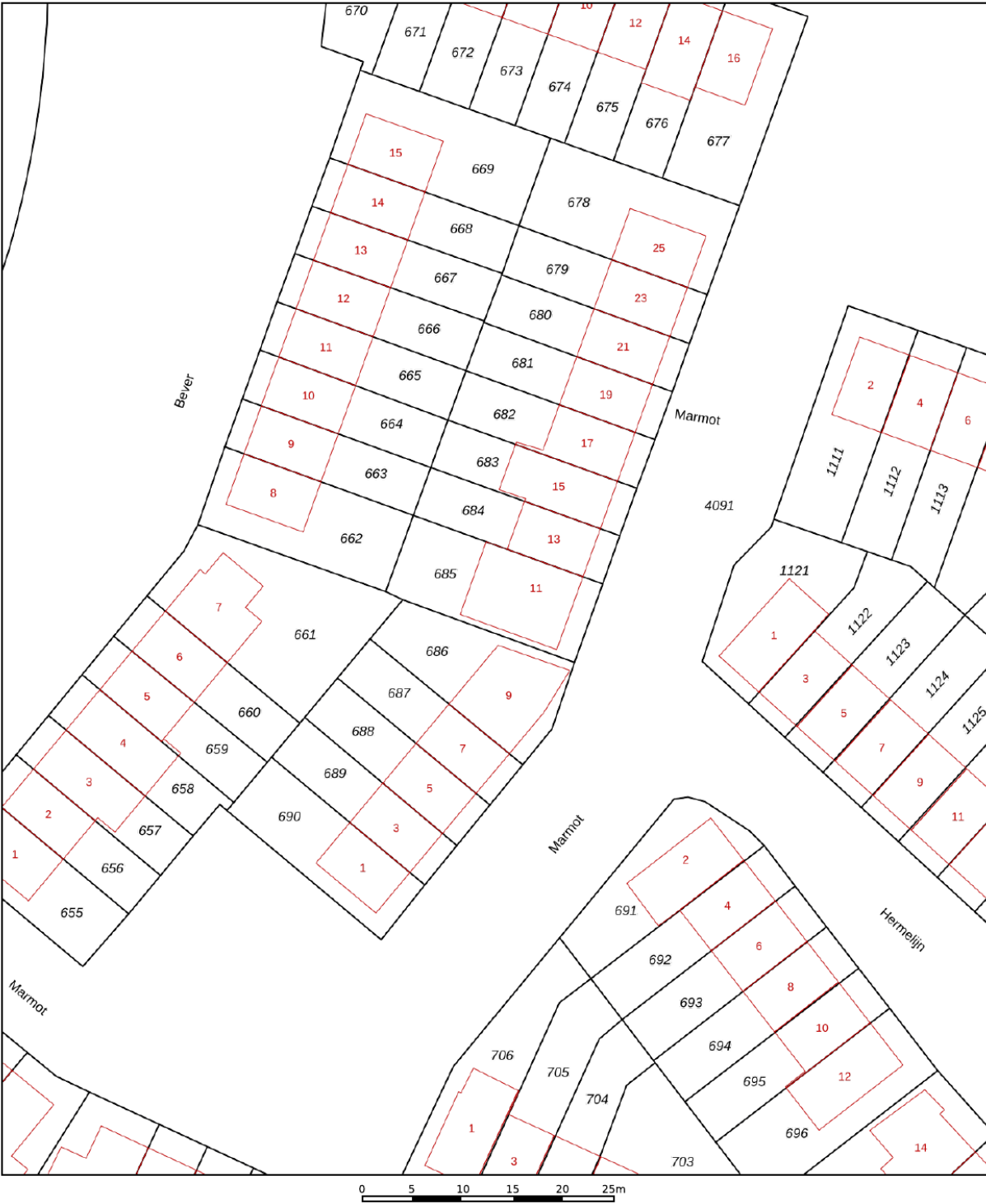
Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Berging

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



12345
25
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

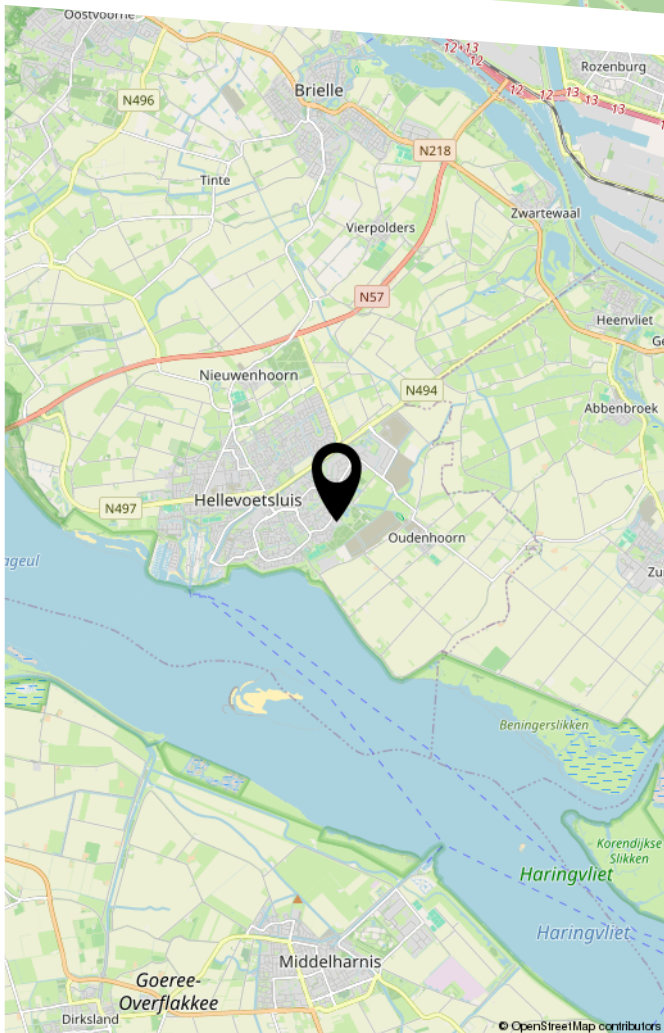
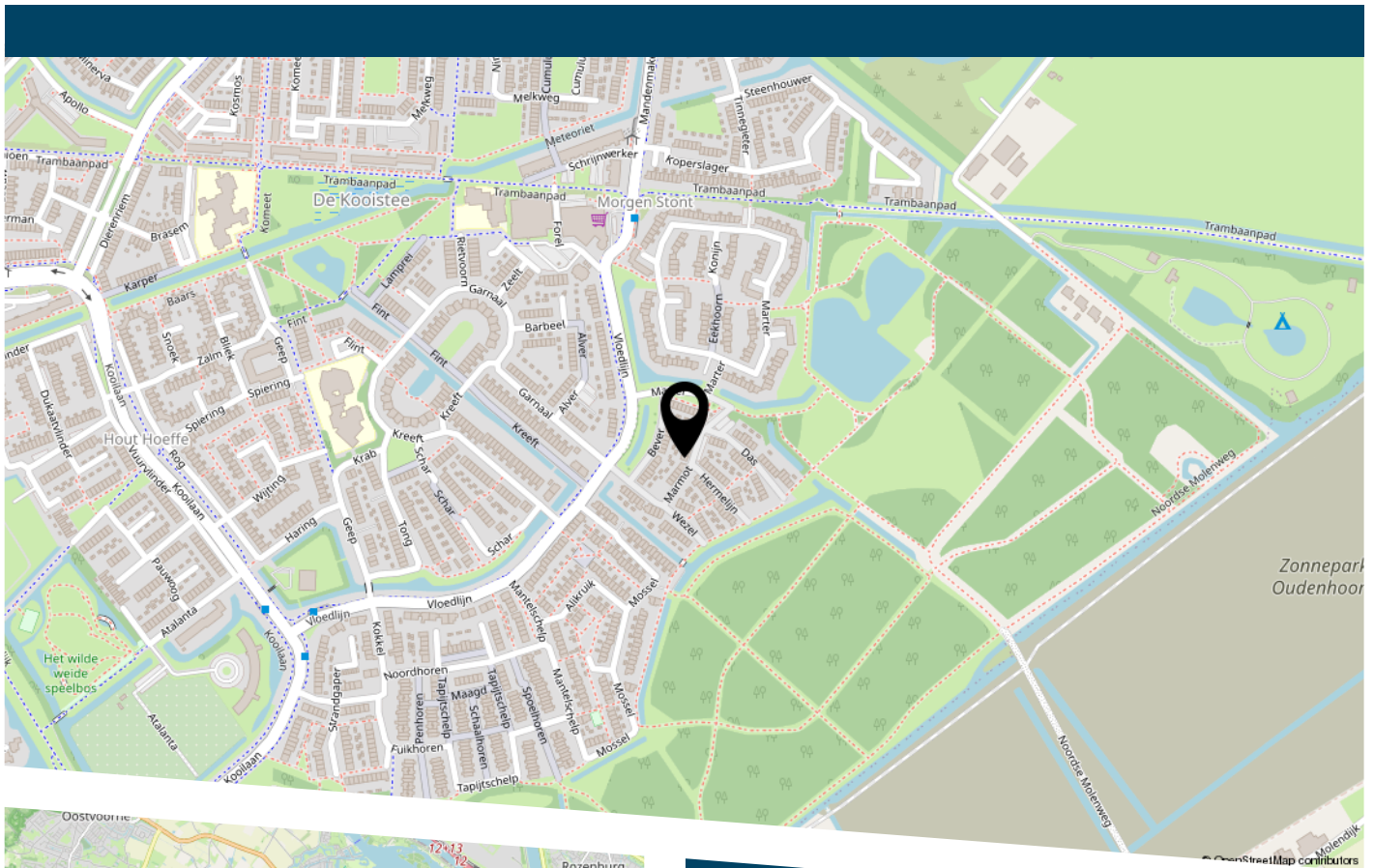
Kadastrale gemeente Hellevoetsluis
Sectie G
Perceel 685

kadaster

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.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



DE ZET VAN DE ZEEUW.

EEN SLIMME ZET.

DE ZEEUW MAKELAARDIJ
Struytse Hoeck 1
3224 HA, Hellevoetsluis

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