



Rappardstraat 9 - Hellevoetsluis

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl



VBO  MAKELAAR

Omschrijving

Deze verzorgde hoekwoning met garage is gelegen op een perceel van 297m² eigen grond en is volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing. De woning is modern afgewerkt en biedt een comfortabele en eigentijdse woonomgeving. De achtertuin ligt op het zonnige zuidwesten en beschikt over een fraai buitenverblijf.

Alle voorzieningen zijn binnen handbereik: het winkelcentrum Evertsenplein, diverse scholen en het openbaar vervoer bevinden zich in de nabije omgeving.

Indeling

Bij binnenkomst stapt u in de hal, voorzien van een keurige laminaatvloer die doorloopt over de gehele begane grond. In de hal vindt u de meterkast, een praktische opbergkast, een volledig betegeld separaat toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping met handige trapkast én luxe ingebouwde trapverlichting. Vanuit de hal heeft u toegang tot de sfeervolle leefruimte.

De living geniet van volop daglicht dankzij het grote raam aan de voorzijde en de schuifpui aan de achterzijde. Zowel aan de voor- als achterzijde is de woonkamer voorzien van zonneschermen, waardoor u het lichtinval naar wens kunt reguleren. De woonkamer is ruim van opzet, met voldoende ruimte voor zowel een gezellige zithoek als een eethoek. De houtkachel zorgt voor extra sfeer en warmte. Via de schuifpui heeft u directe toegang tot de achtertuin, en vanuit de woonkamer loopt u door naar de halfopen keuken.

De moderne keuken, geplaatst in 2021, heeft een eigentijdse uitstraling en is voorzien van alle gemakken. Zo beschikt de keuken over een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasmachine en koel-/vriescombinatie. Ook vanuit de keuken heeft u via een enkele deur toegang tot de achtertuin.

1e verdieping

De overloop is voorzien van een nette laminaatvloer die naadloos doorloopt in beide slaapkamers. Op de overloop bevindt zich een handige opbergkast en heeft u toegang tot de twee slaapkamers, de badkamer en een separate wasruimte.

De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en heeft een royale oppervlakte van circa 15,5m². De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en meet ongeveer 12m². Beide kamers profiteren van veel natuurlijke lichtinval dankzij de grote raampartijen.

De badkamer (2024) heeft een moderne uitstraling en is uitgerust met een inloopdouche, wandcloset en een stijlvol wastafelmeubel met dubbele kraan.

2e verdieping

De overloop is voorzien van een laminaatvloer die doorloopt in de slaapkamer. Op de overloop bevinden zich de cv-opstelling en de witgoedaansluitingen. Dankzij het dakraam geniet deze ruimte van prettige natuurlijke lichtinval.

De derde slaapkamer is ruim van opzet en beschikt over een praktische inbouwkast. Ook hier zorgt een dakraam voor prettig daglicht. Het plafond is bovendien voorzien van ingebouwde spotverlichting.

Tuin

De achtertuin heeft een moderne uitstraling en is grotendeels bestraat, met in het midden een vierkant gazon. Vanuit de tuin heeft u toegang tot zowel het tuinhuis als de garage.

Het tuinhuis (ca. 12m²) heeft een luxe afwerking, is voorzien van elektra en beschikt over een glazen schuifdeur. Het tuinhuis is naar eigen wens in te richten en wordt momenteel gebruikt als sfeervolle loungeplek. Direct aan het tuinhuis grenst een aparte berging van circa 5,5m².

De garage heeft een oppervlakte van circa 22,5m² en biedt de mogelijkheid om uw auto te parkeren of extra opslagruimte te creëren. De tuin is bovendien bereikbaar via een achterom.

Algemeen

Bouwjaar 1965

Inhoud 374m³.

297m² eigen grond.

De kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof en voorzien van HR++ beglazing.

De woning wordt verwarmd middels een cv-combiketel met radiatoren (merk: Remeha, bouwjaar: 2017). Deze cv-combi levert ook het warme water in de woning.

Oplevering in overleg.

Bij woningen welke gebouwd zijn voor 1980 zal er een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. Bij woningen welke gebouwd zijn voor 1993 zal er ook een asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.

Kenmerken

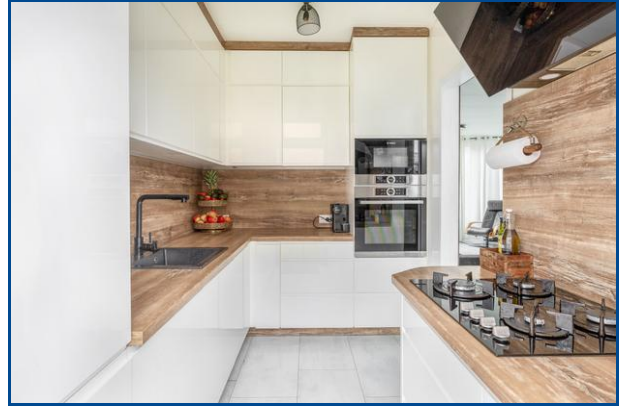
Vraagprijs	€ 425.000,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	374 m ³
Perceel oppervlakte	297 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	105 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1965
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin 144 m ²
Garage	Vrijstaand steen 23 m ² (595 bij 380 cm)
Verwarming	C.V.-Ketel
CV Ketel type en bouwjaar	Remeha 2017
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

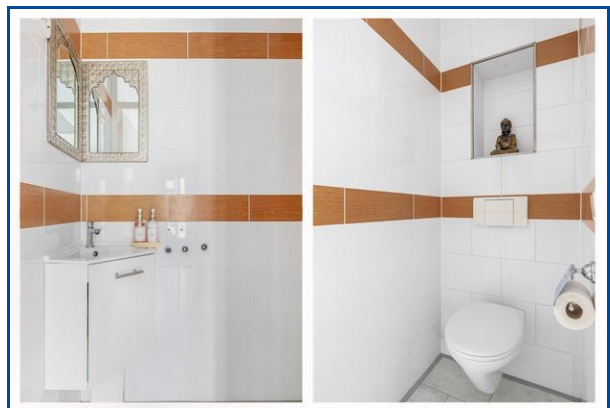
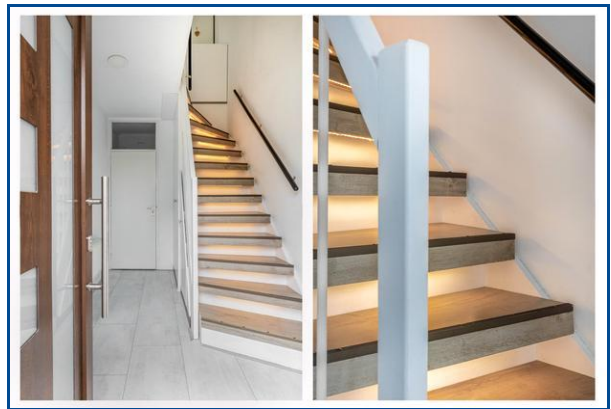
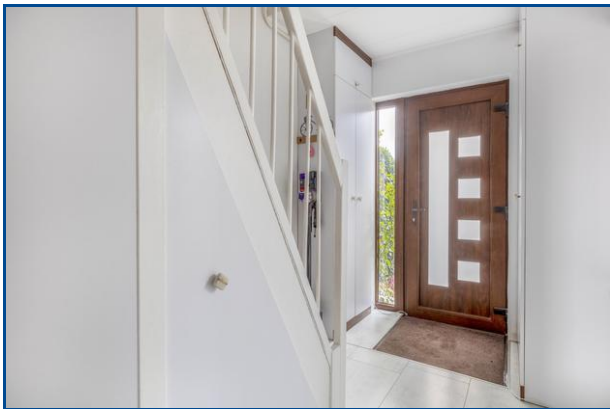
Rappardstraat 9
3221 BN HELLEVOETSLUIS



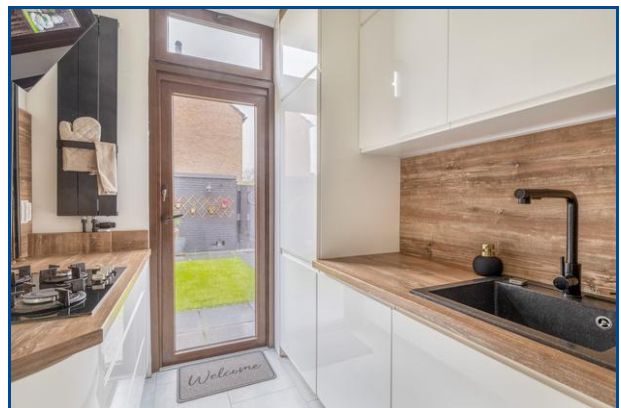
Foto's



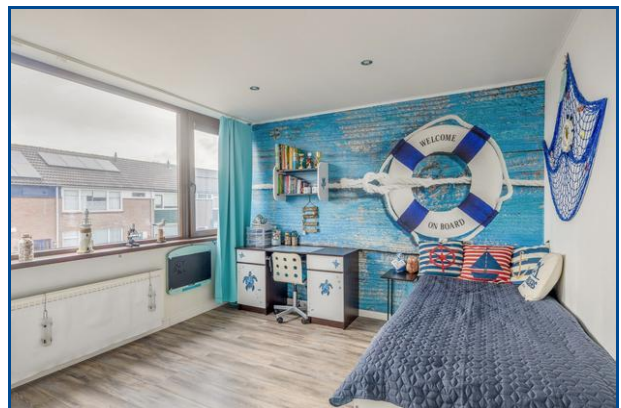
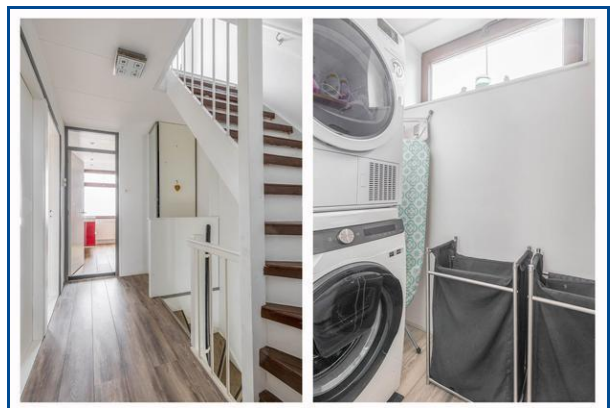
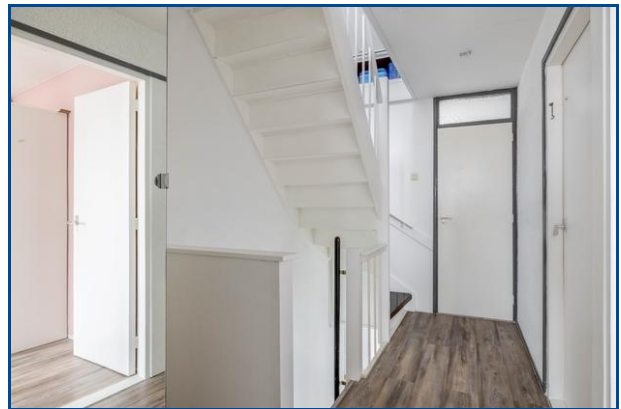
Foto's



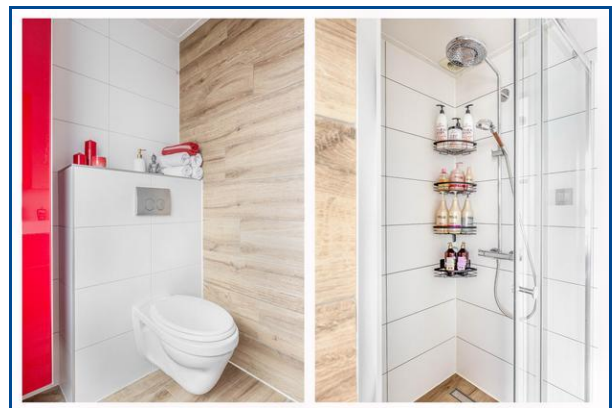
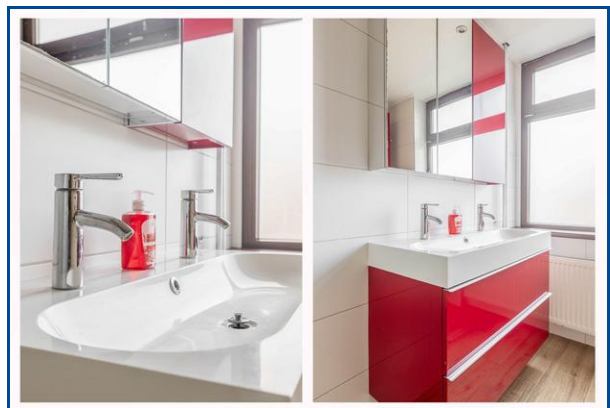
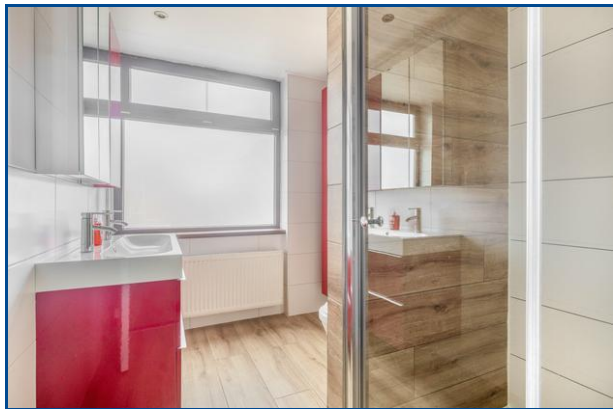
Foto's



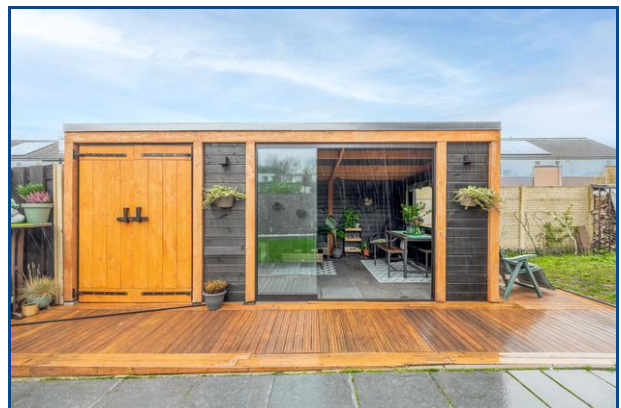
Foto's



Foto's



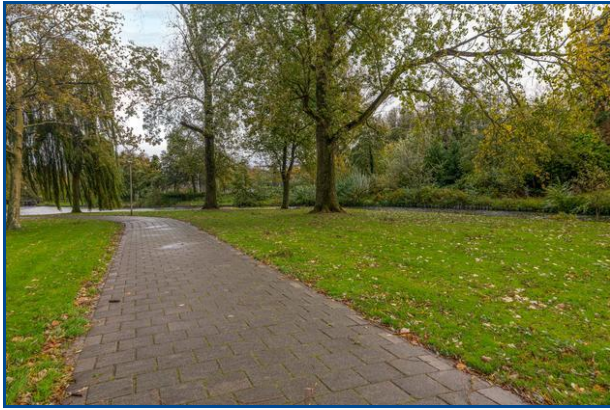
Foto's



Foto's



Foto's



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Rappardstraat 9
Postcode / Plaats	3221 BN Hellevoetsluis
Gemeente	Hellevoetsluis
Sectie / Perceel	C / 969
Oppervlakte	297 m ²
Soort	Volle eigendom





Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



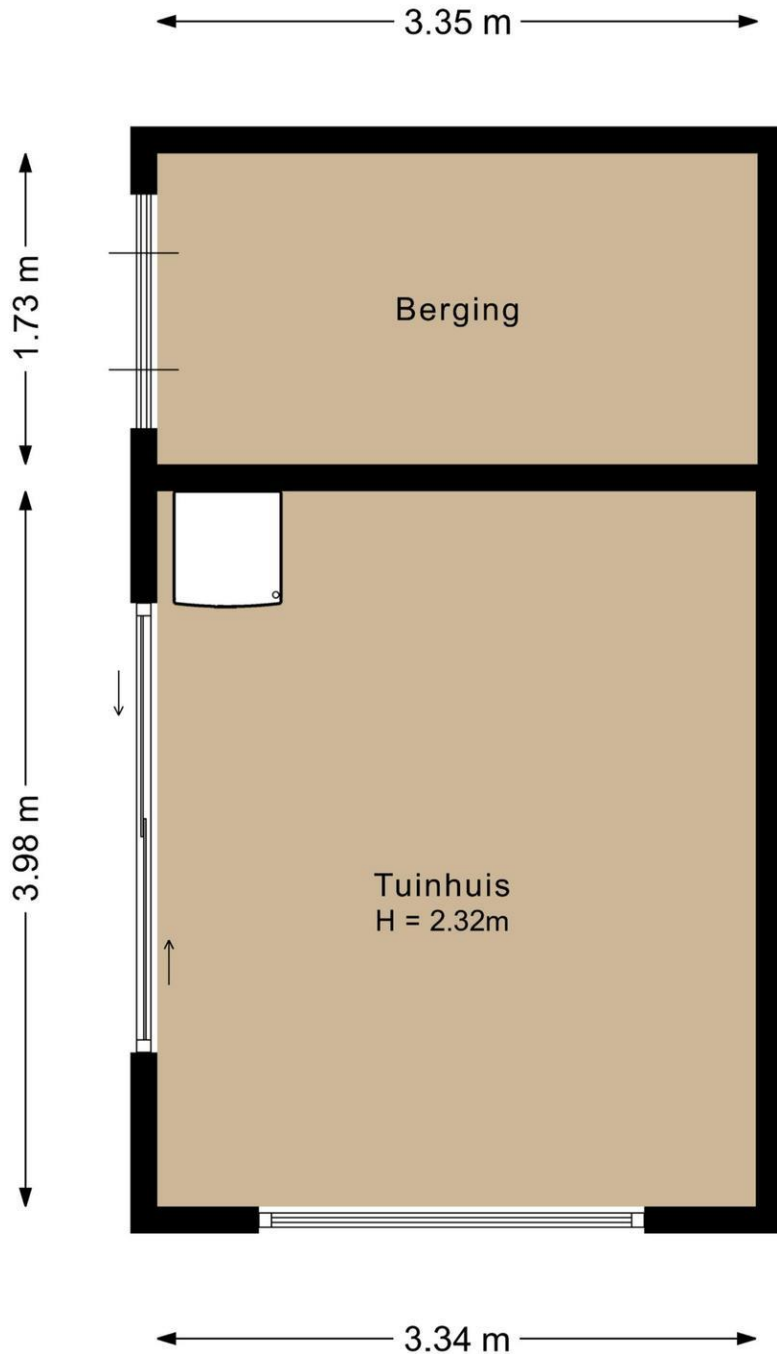
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



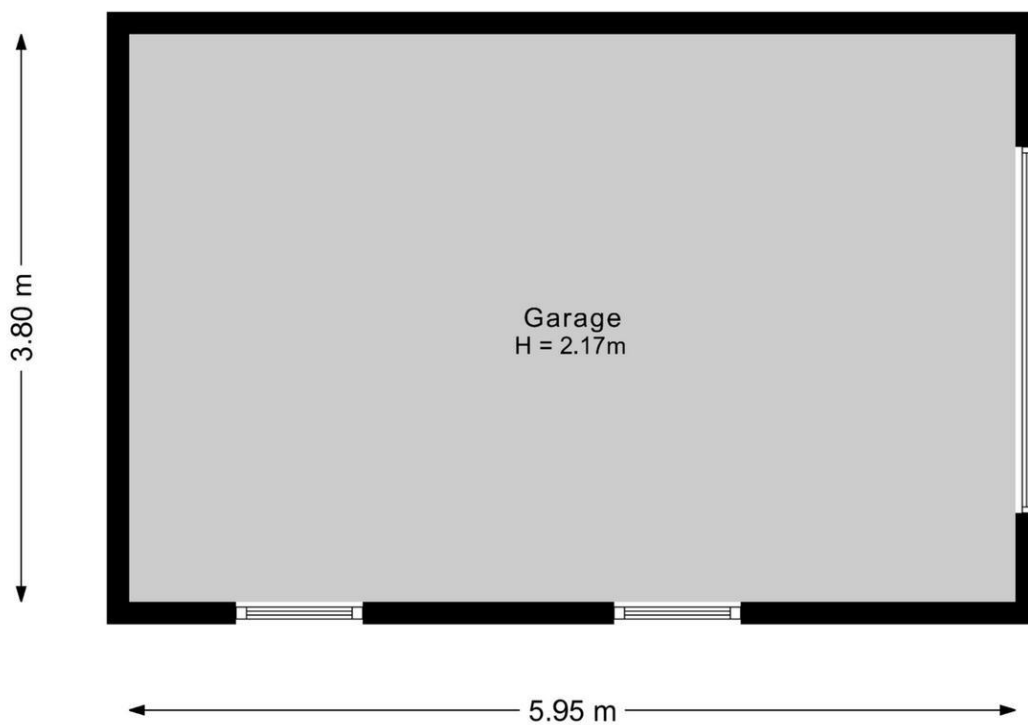
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.