

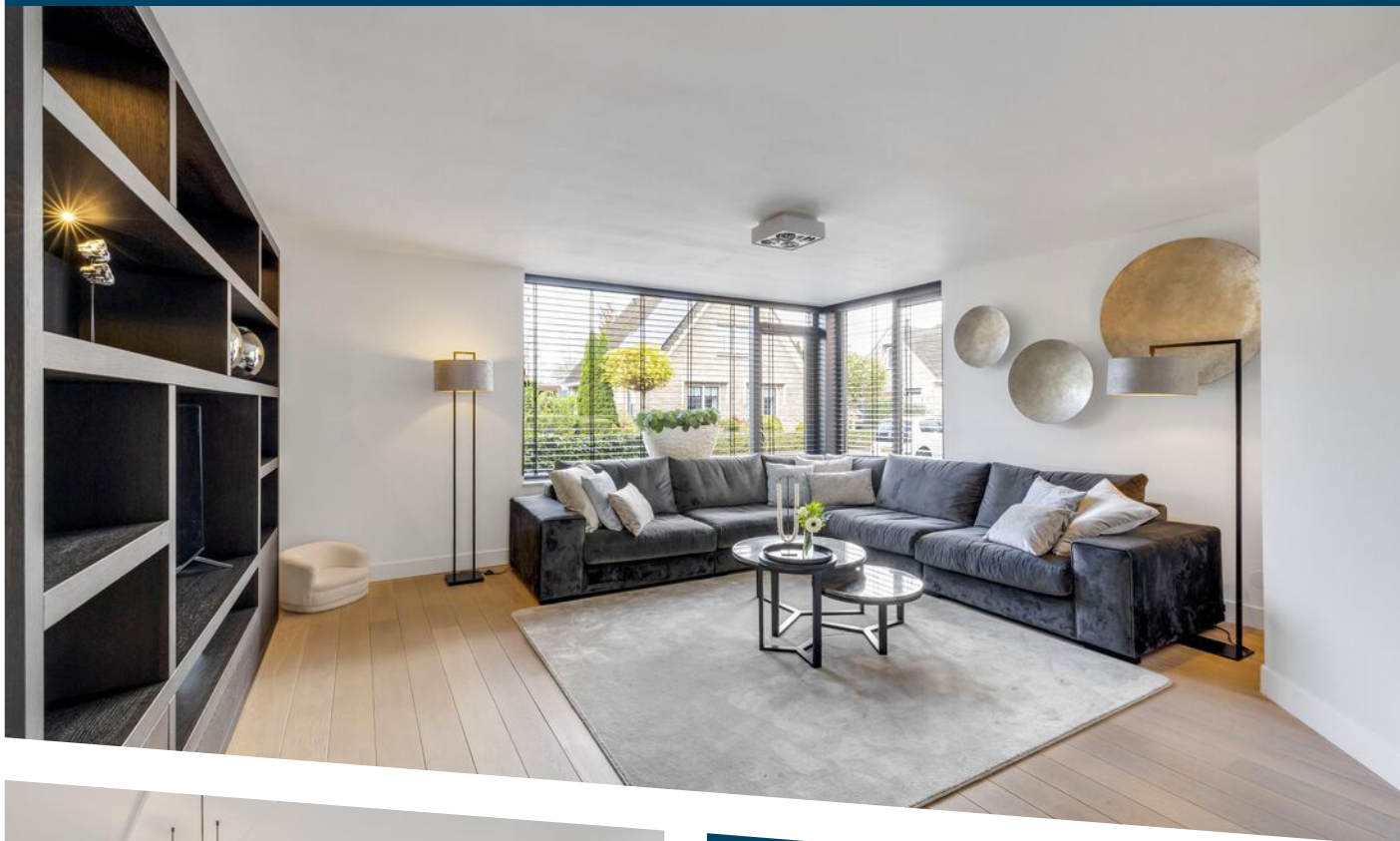


ABDIJWEIDE 24

HELLEVOETSLUIS

VRAAGPRIJS € 685.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
154 m²

PERCEELOPPERVLAKE
231 m²

INHOUD
632 m³

BOUWJAAR
2001

ENERGIELABEL
A

OMSCHRIJVING

Stel je eens voor...

Een ruime 2-onder-1-kap-woning in de Ravense Hoek waar je écht niets aan hoeft te doen. Op alle fronten in de afgelopen jaren vernieuwd, met veel zorg en aandacht onderhouden en in topconditie. En dat zie je direct terug bij binnenkomst.

De aankomst bij de Abdijweide 24 is aangenaam, want de woning ligt aan de rand van de wijk waardoor het een open ligging kent. Geen blokken met woningen voor en achter, zo heb je echt privacy. Je parkeert jouw auto('s) voor de deur op je eigen oprit en daarnaast heb je ook nog een (inpandige) garage tot je beschikking.

Binnenkomen in een grote hal zodat je voldoende ruimte heb voor jouw garderobe of eventuele kinderwagen. De hal die op haar beurt weer toegang geeft tot het woongedeelte dat aan de voorkant ligt. Alle ruime voor een grote (hoek)bank en kasten en spelen met de door jou gewenste indeling. Een heerlijke lichte ruimte door de grote raampartijen. En een strakke afwerking middels stucwerk van de wanden en plafonds.

Aan de achterkant vind je de ruime woonkeuken waar je alle ruimte hebt voor een eettafel, mede door de -vanuit de bouw- geplaatste uitbouw. De keuken is door Tieleman geplaatst en helemaal in de stijl van nu. Strak, zwarte frontjes en een mooi licht composiet aanrechtblad. Uiteraard met al het comfort van vandaag de dag qua inbouwapparatuur en jouw kopje thee tap je direct uit de Quooker. Wel zo makkelijk. Je hebt meer dan voldoende werkblad en bergruimte in de keuken. Zeker in combinatie met de aangrenzende (inpandige) garage. In deze ruimte is tevens de opstelplaats voor de wasmachine en droger.

De openslaande deuren in de woonkeuken maken de verbinding van binnen naar buiten. In 2021 is de achtertuin (i.c.m. de voortuin) vernieuwd en is een mooie afwisseling van terrassen met bestrating, borders met lavendel en hortensia's en gedeeltelijke groene erfafscheidingen gerealiseerd. Een heerlijke

plek om plaats te nemen, zon en schaduw af te wisselen en voldoende ruimte voor jou en je eventuele gezin.

De verdiepingen bieden ruimte, veel ruimte. Zeker door de rechte gevels en de maatvoering van de woning. Want je hebt maar liefst 4 slaapkamers, 3 toiletten, 2 badkamers én een vliering tot je beschikking. Alle ruimte voor jou en je (grote) gezin. Een thuiswerkplek is al gecreëerd. Of misschien wil je een praktijk/salon aan huis in de garage? Ook op de verdiepingen is de woning volledig voorzien van glad stucwerk.

De badkamer op de eerste verdieping is vorig jaar vernieuwd en echt een 'eye-catcher'. Grote vloertegels in een beige tint, speelse witte tegels afgewisseld met stucwerk en voorzien van alle gemakken. Je hoeft namelijk niet te kiezen met een ligbad én een separate inloopdouche. Een groot wastafelmeubel met twee wasbakken en kranen, in een messing kleur die terugkomt in de rest van de badkamer.

De slaapkamer op de tweede verdieping heeft als uniek onderdeel een badkamer en-suite, ideaal voor ouders of om een studio te realiseren voor je kind. Want met een douche, dubbele wastafel en derde toilet kunnen we wel stellen dat deze woning alles heeft.

Praktisch is zoals gezegd de garage met haar bergruimte, maar als extra heb je op de tweede verdieping ook nog een vliering voor je spullen.

Een 2-onder-1-kap in de Ravense Hoek, strak afgewerkt en bijzonder compleet.

Dat is de Abdijweide 24.

Uitblinkers:

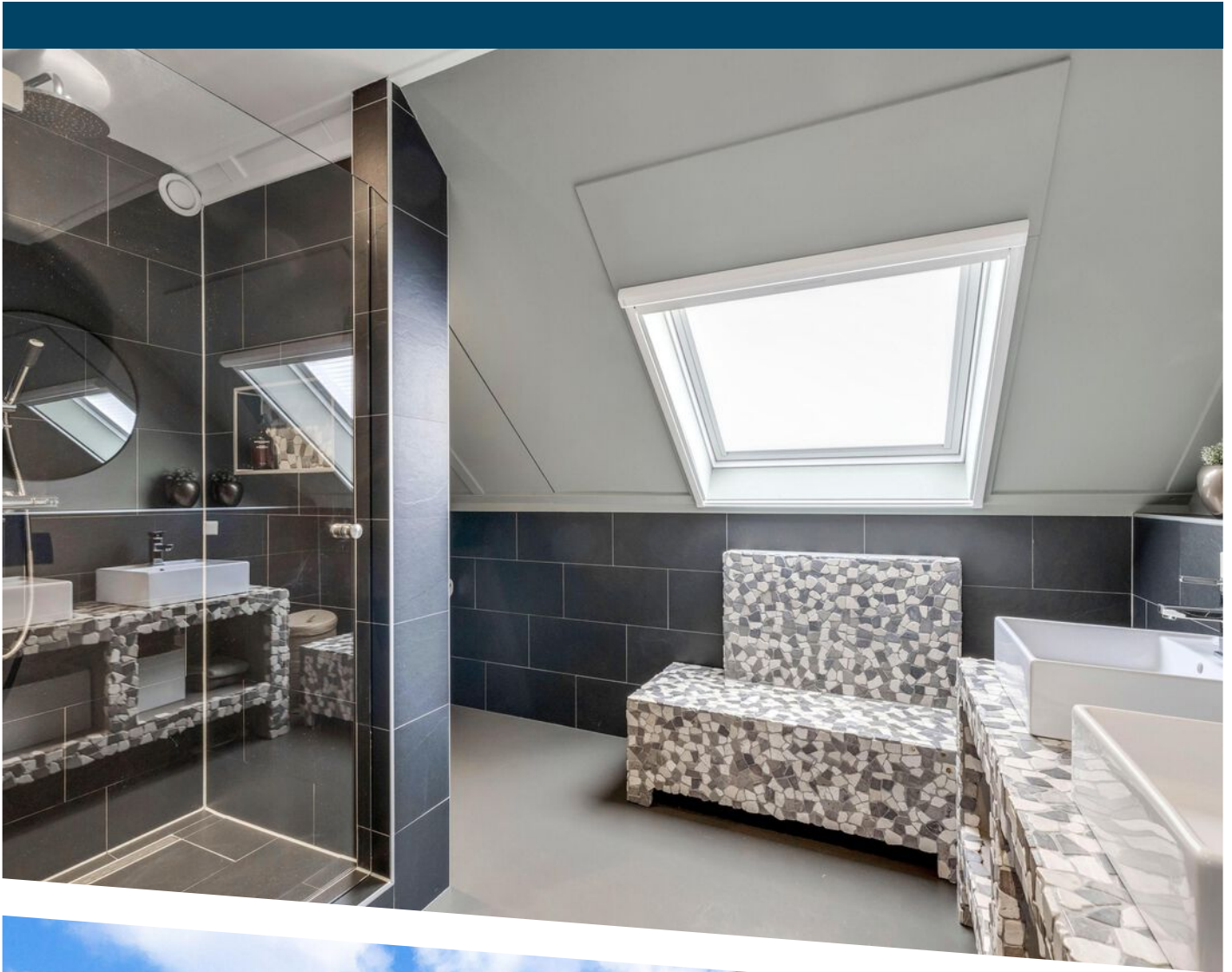
- uitbouw geplaatst woonkeuken vanuit de bouw;
- energielabel A, woning volledig geïsoleerd;
- woning voorzien van HR++ beglazing;
- 3 dakramen vernieuwd (mei 2024);
- 11 zonnepanelen 365WP (maart 2022);
- woning voorzien van zonneboiler (vernieuwd in 2016) met 2 zonnecollectoren;
- mechanische ventilatie vernieuwd (november 2023);
- 2 airco's (april 2025);

- 
- nieuwe garagedeur (juli 2024);
 - badkamer 1e verdieping vernieuwd (maart 2024),
badkamer tweede verdieping (2017);
 - toilet begane grond en eerste verdieping vernieuwd
(februari 2022);
 - Tieleman keuken (2018), Quooker vernieuwd in mei
2024;
 - voor- en achtertuin aangelegd (maart 2021);
 - woning volledig voorzien van stucwerk.
 - bitumen dakbedekking (maart 2025);
 - hardhouten kozijnen, professioneel geschilderd
(september 2022).

Bijzonderheden:

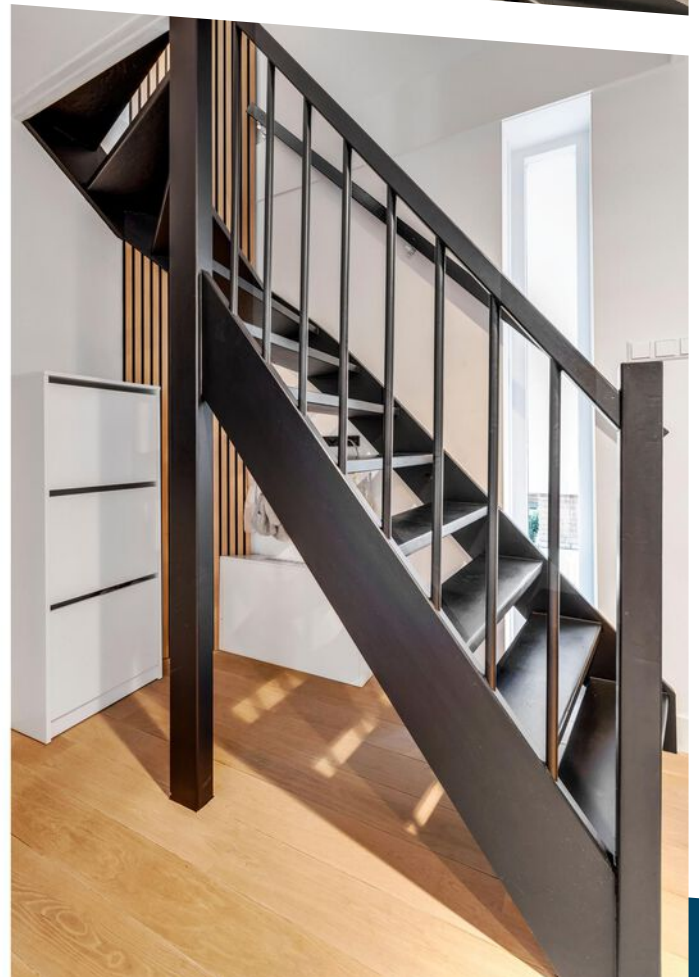
- oplevering: in overleg (voorkeur verkopers medio
mei/juni 2026).

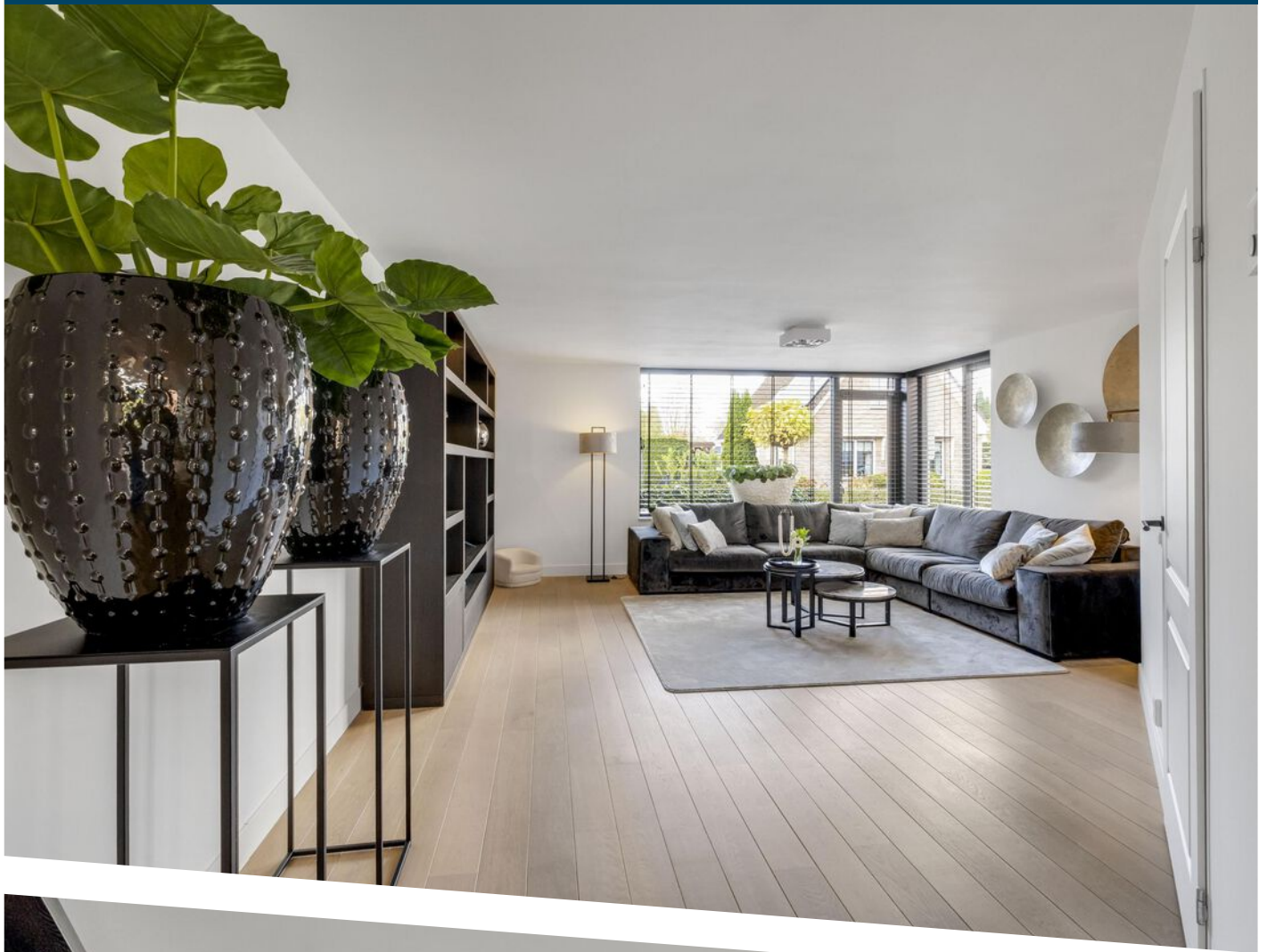


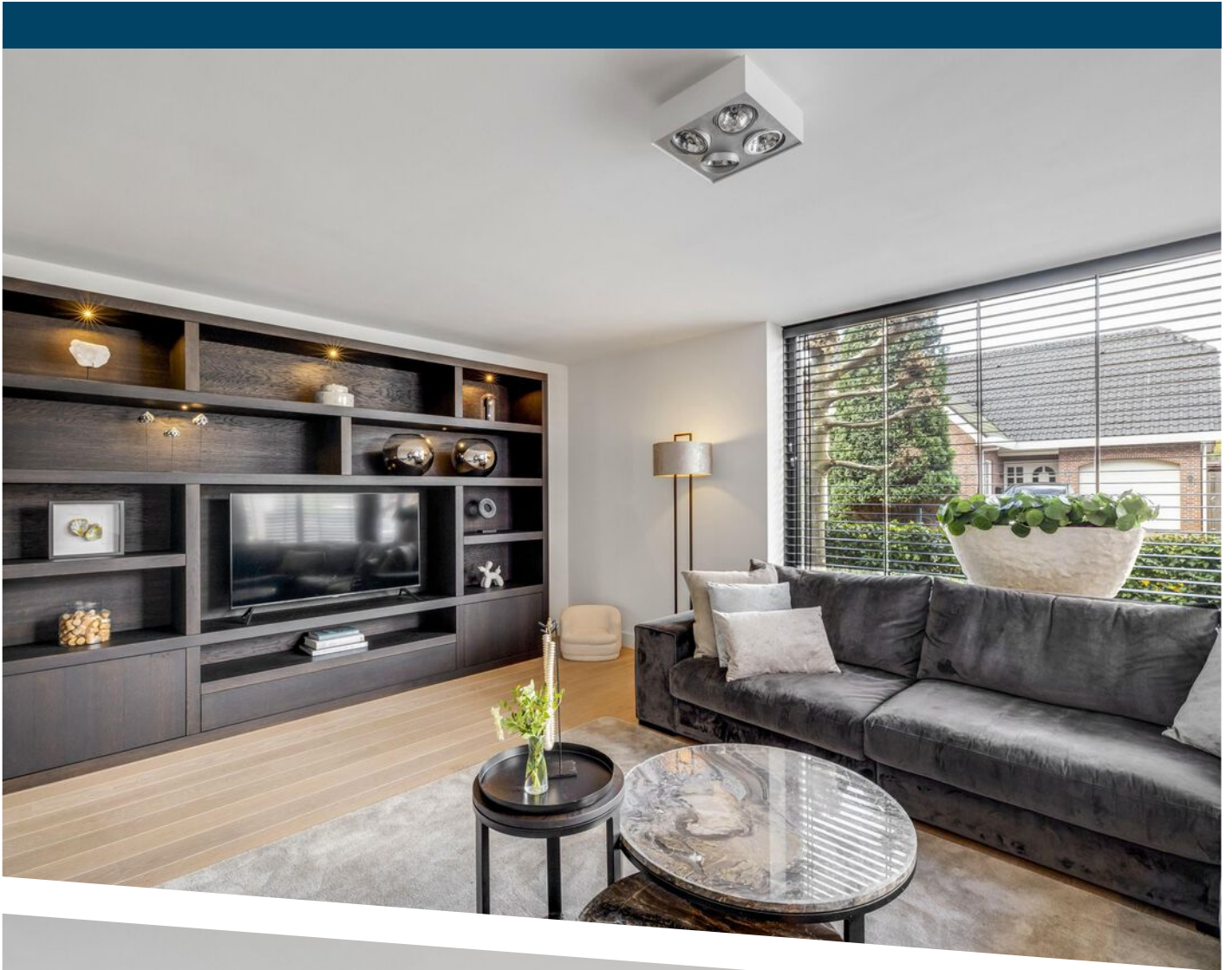




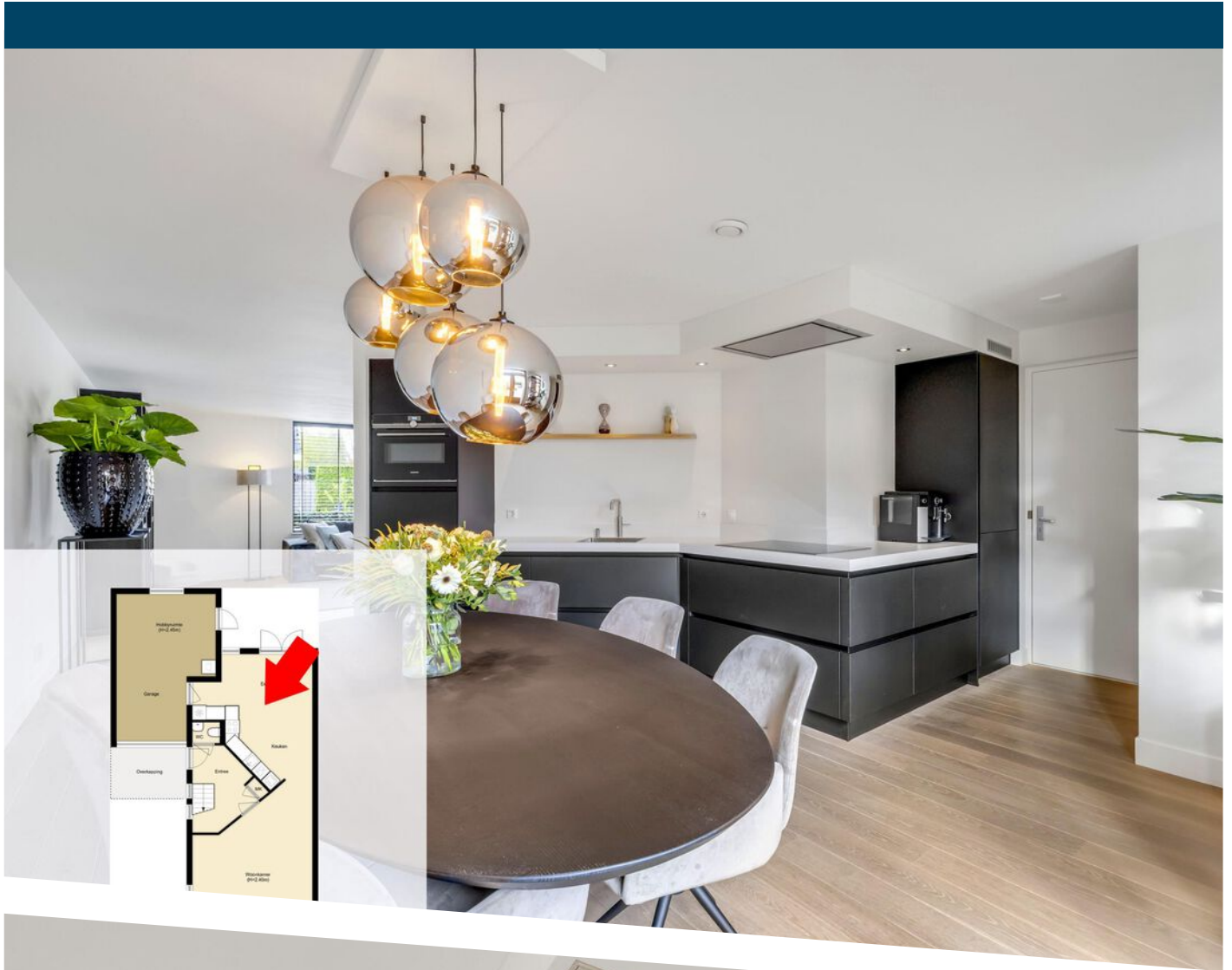


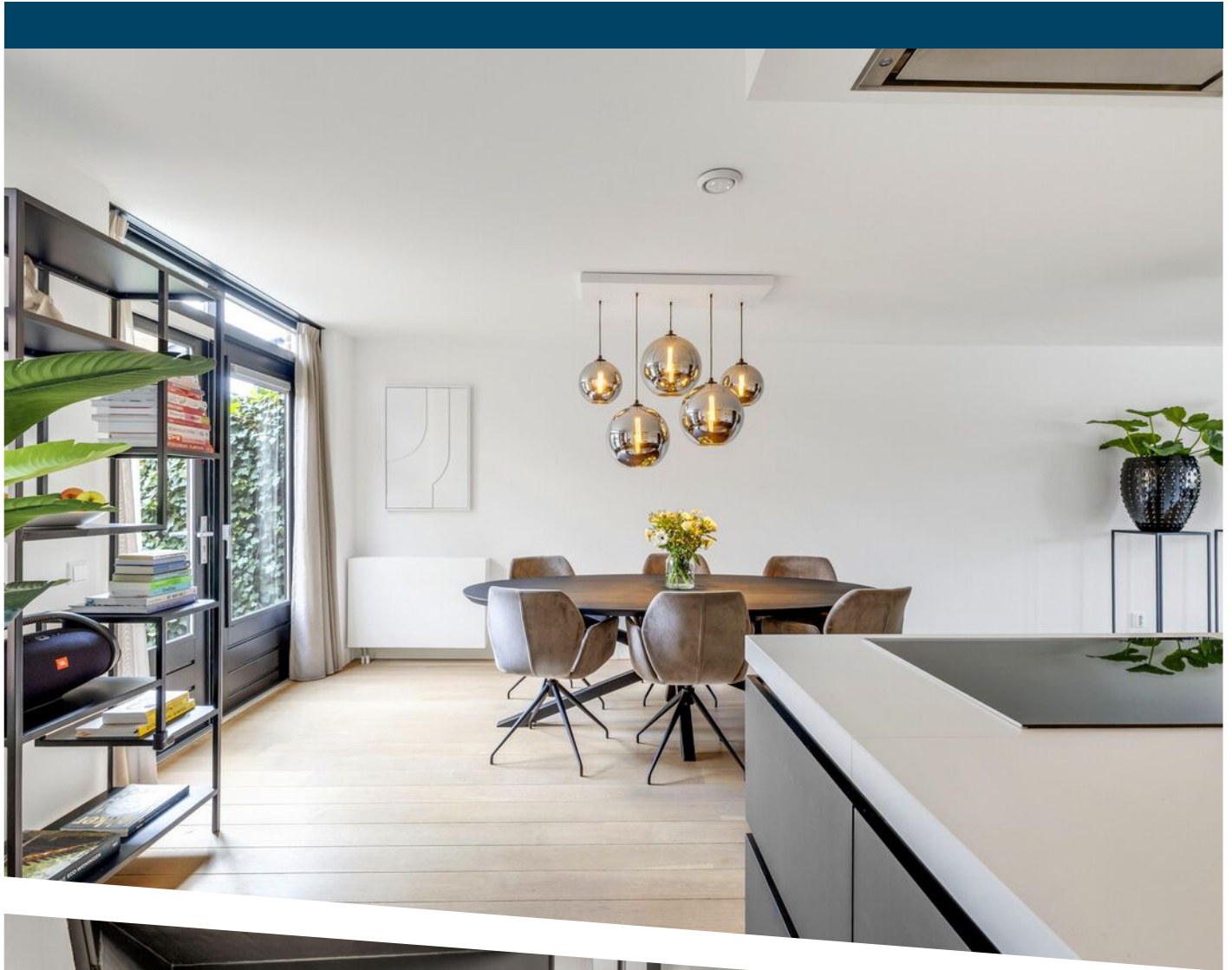


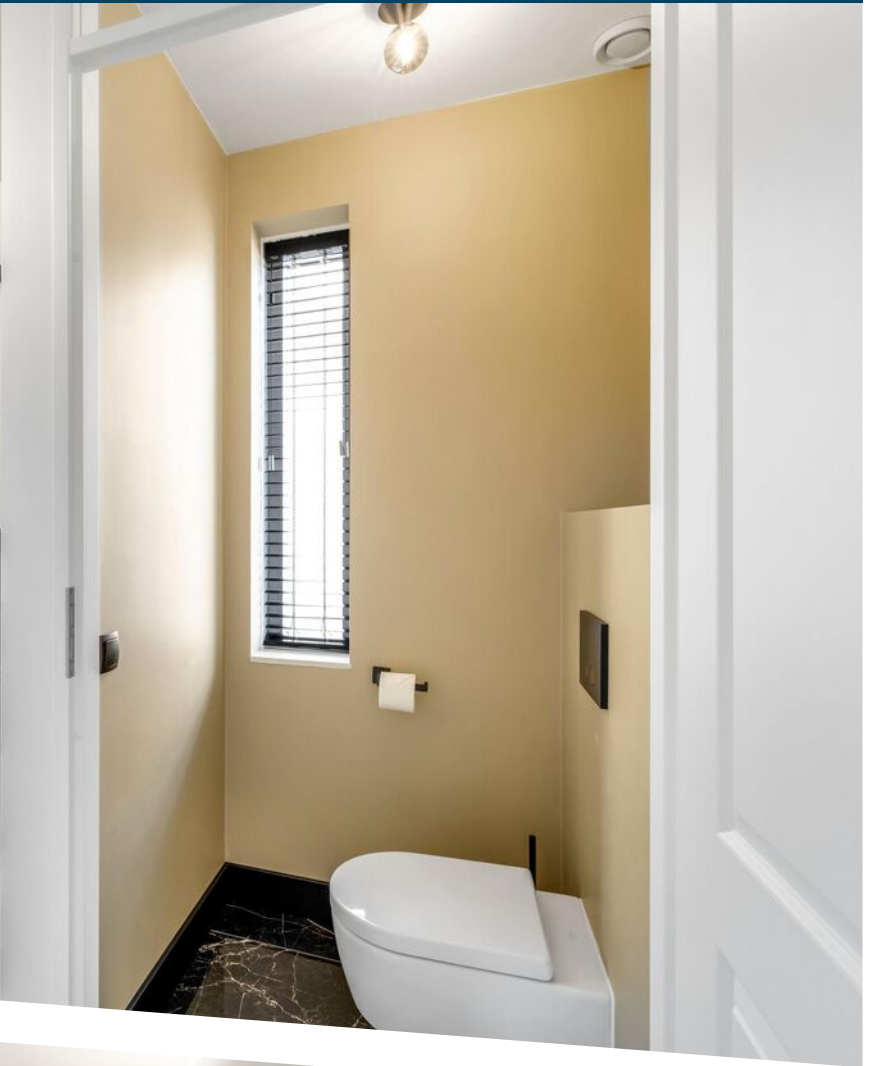


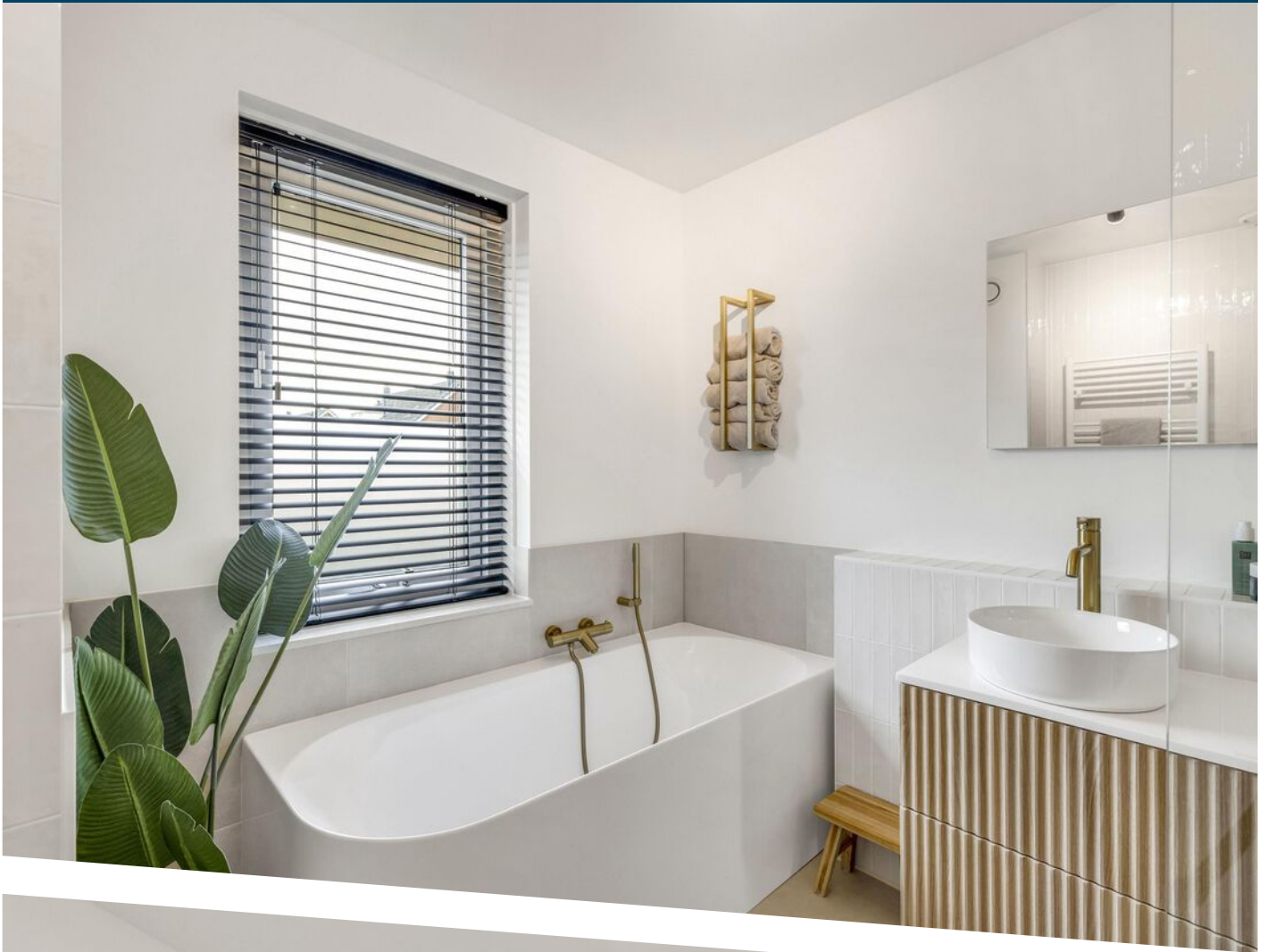


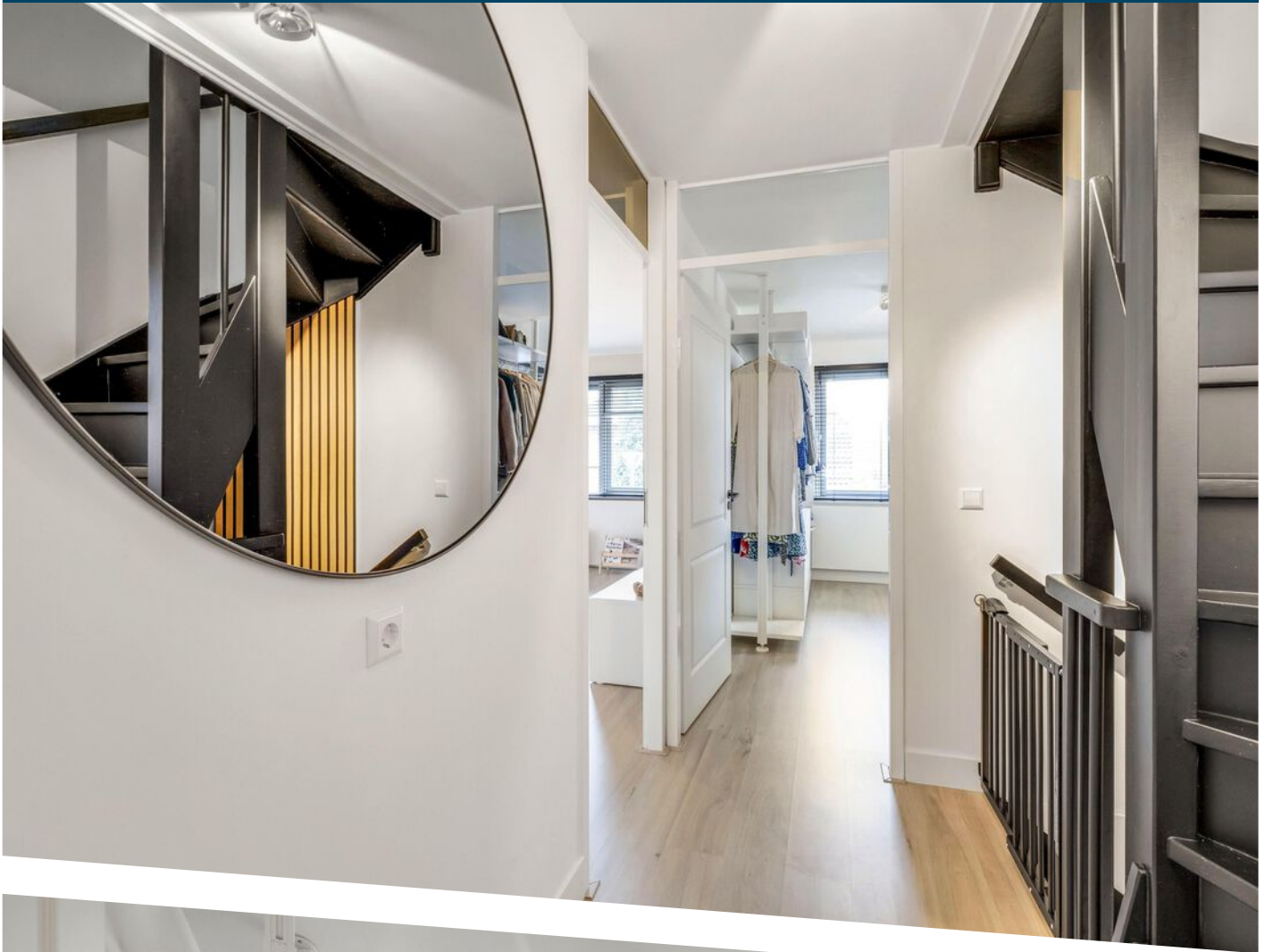




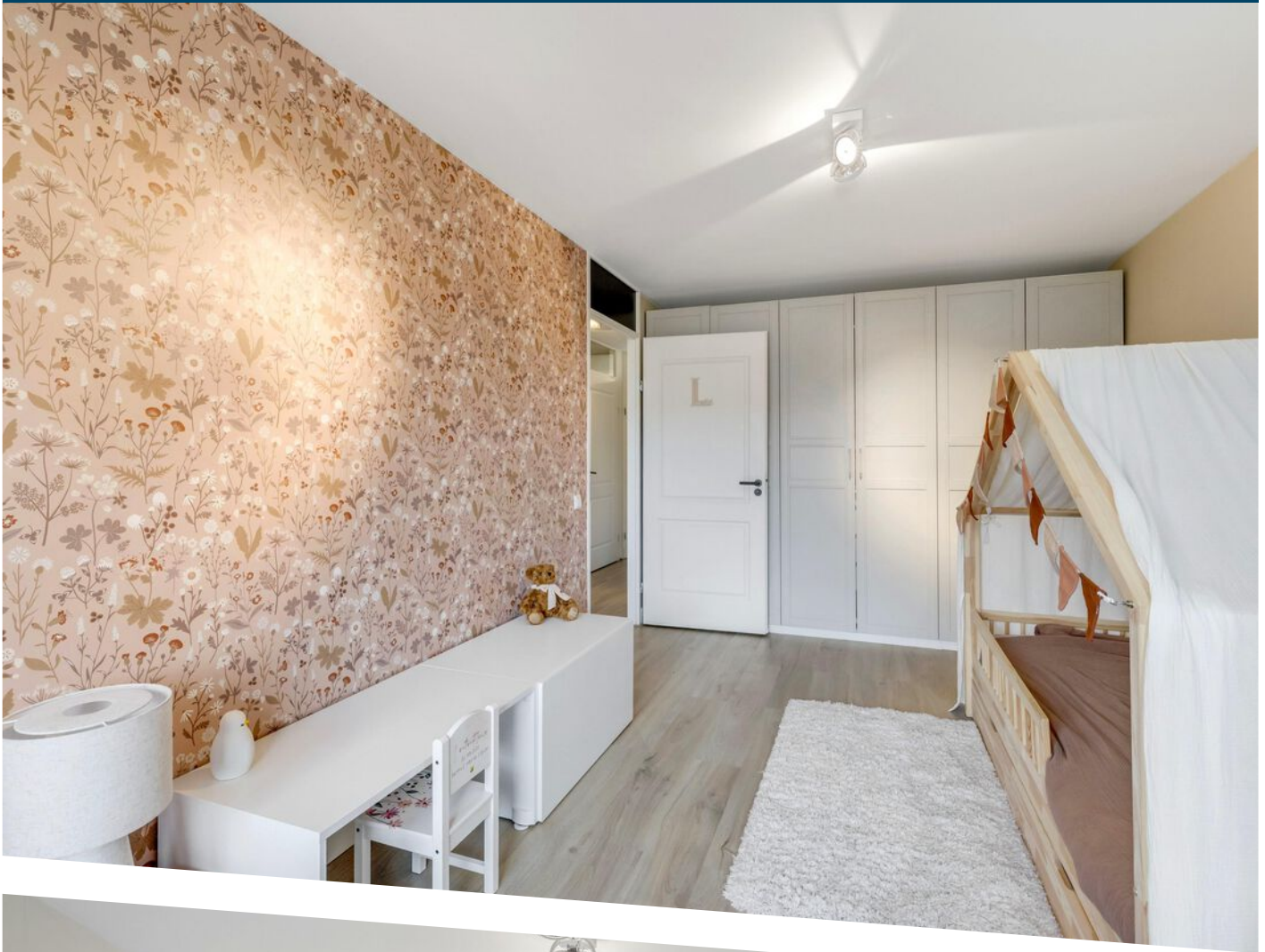




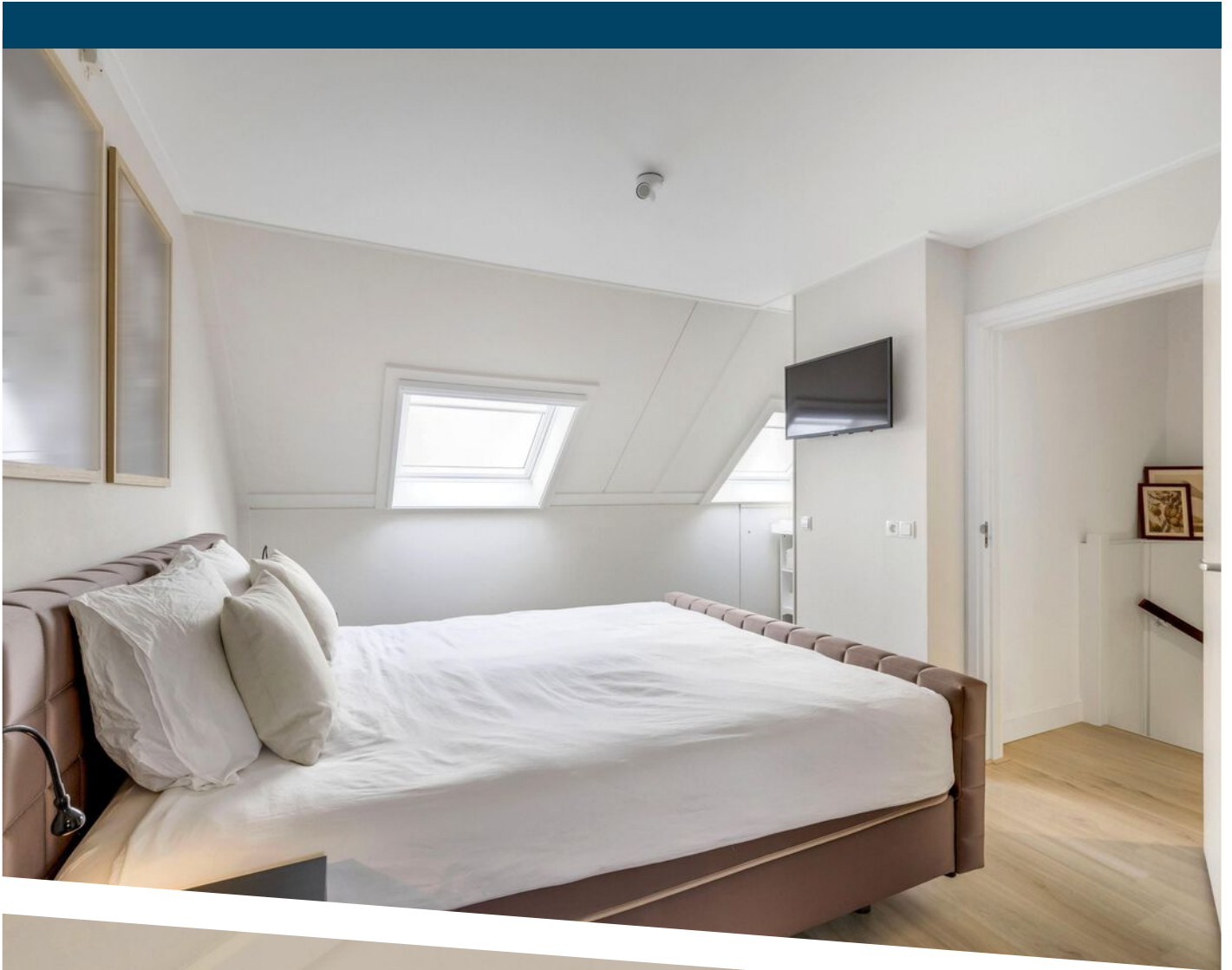


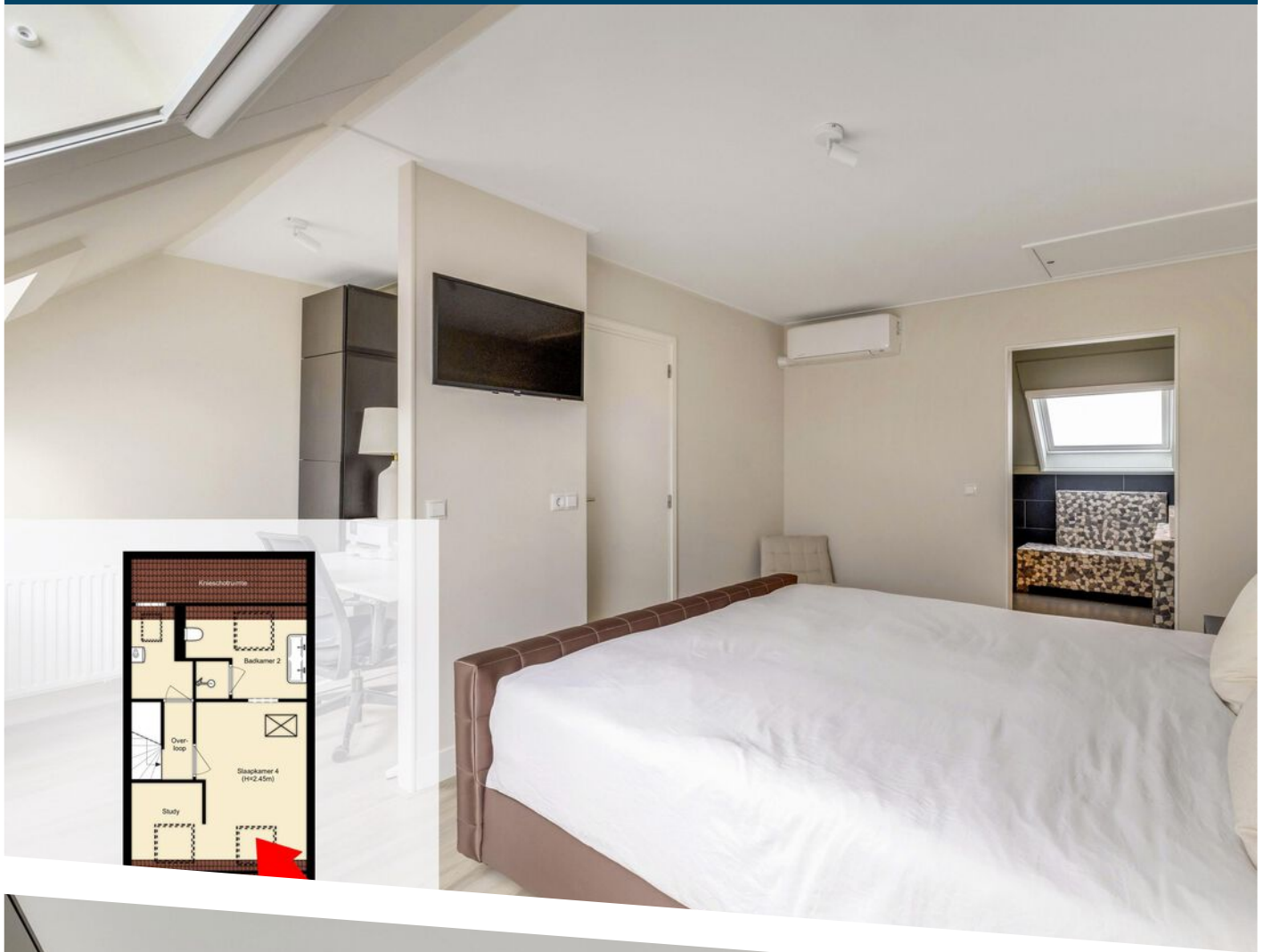


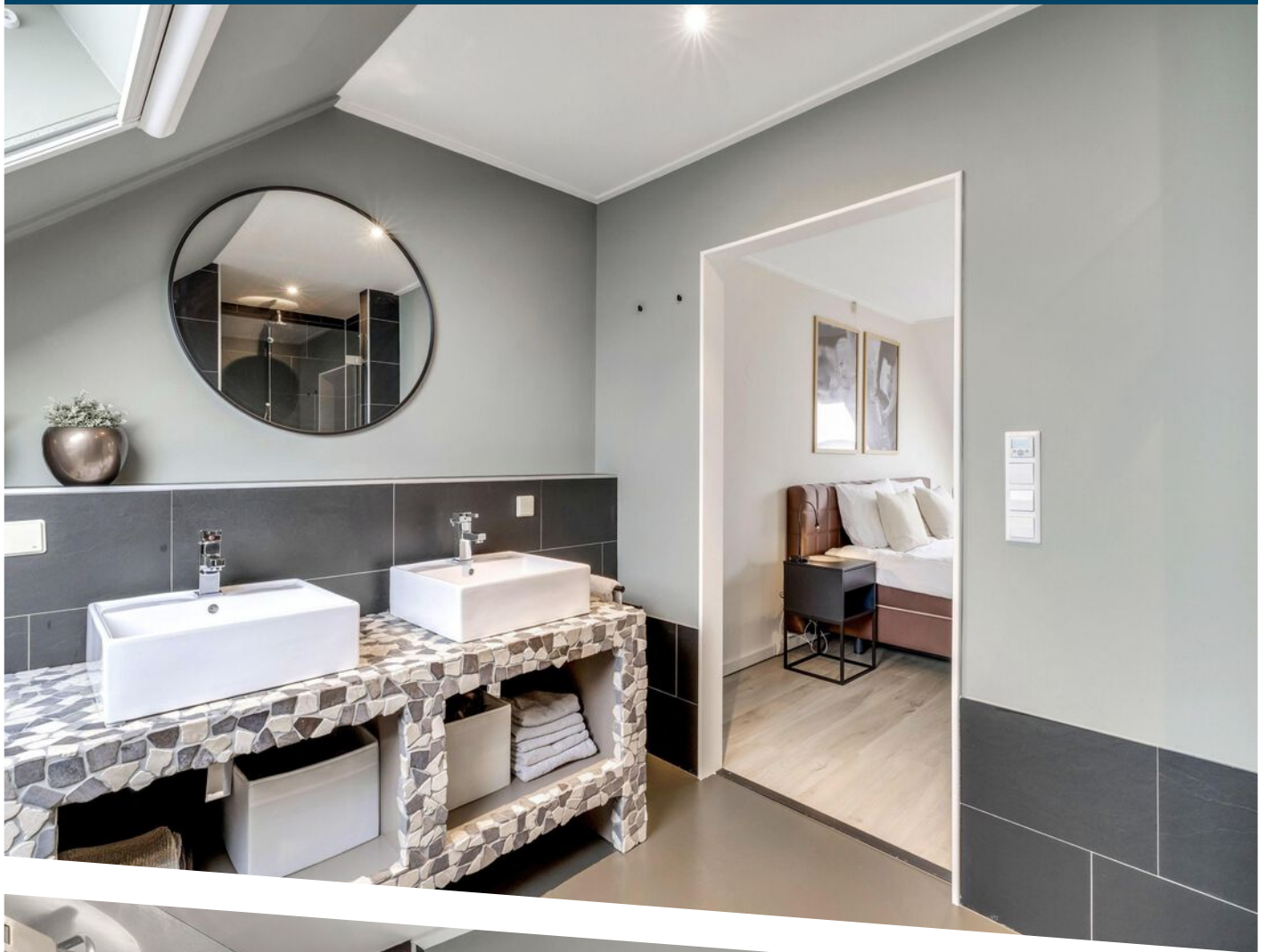


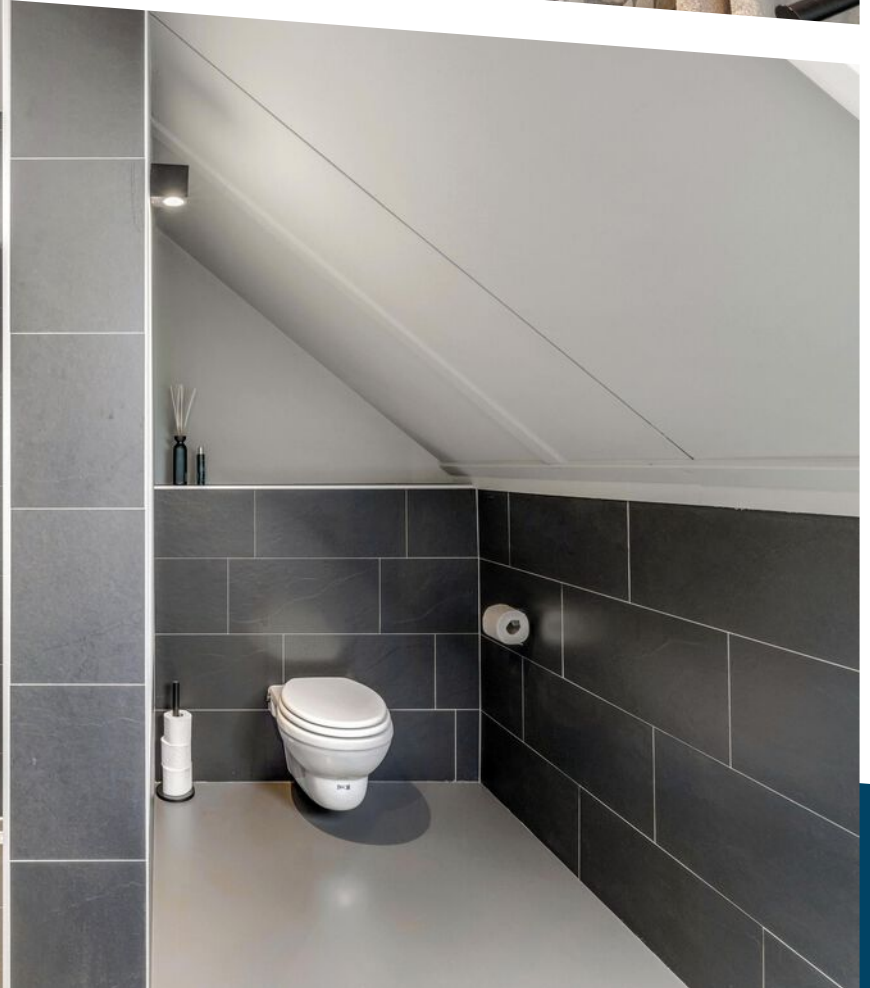
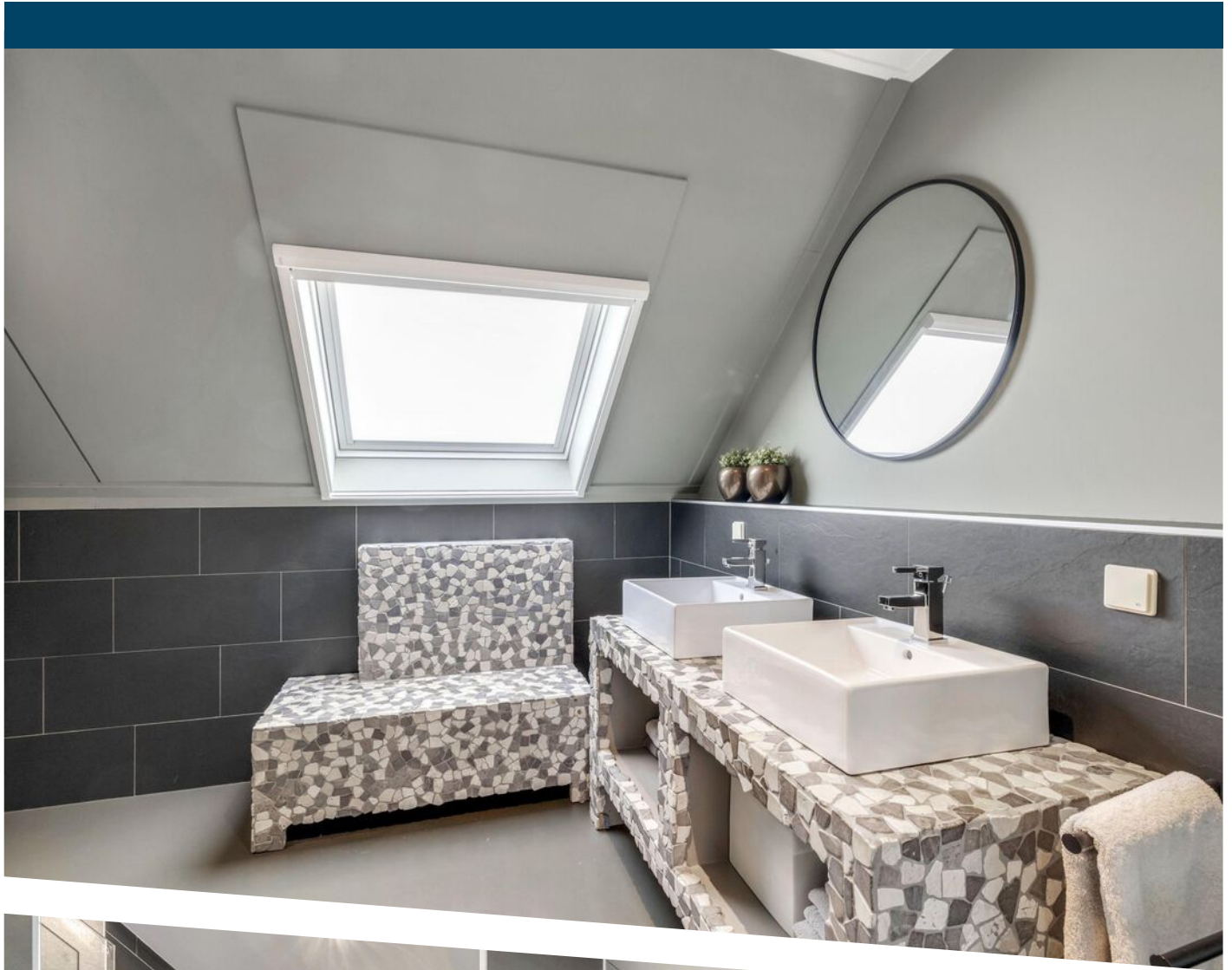












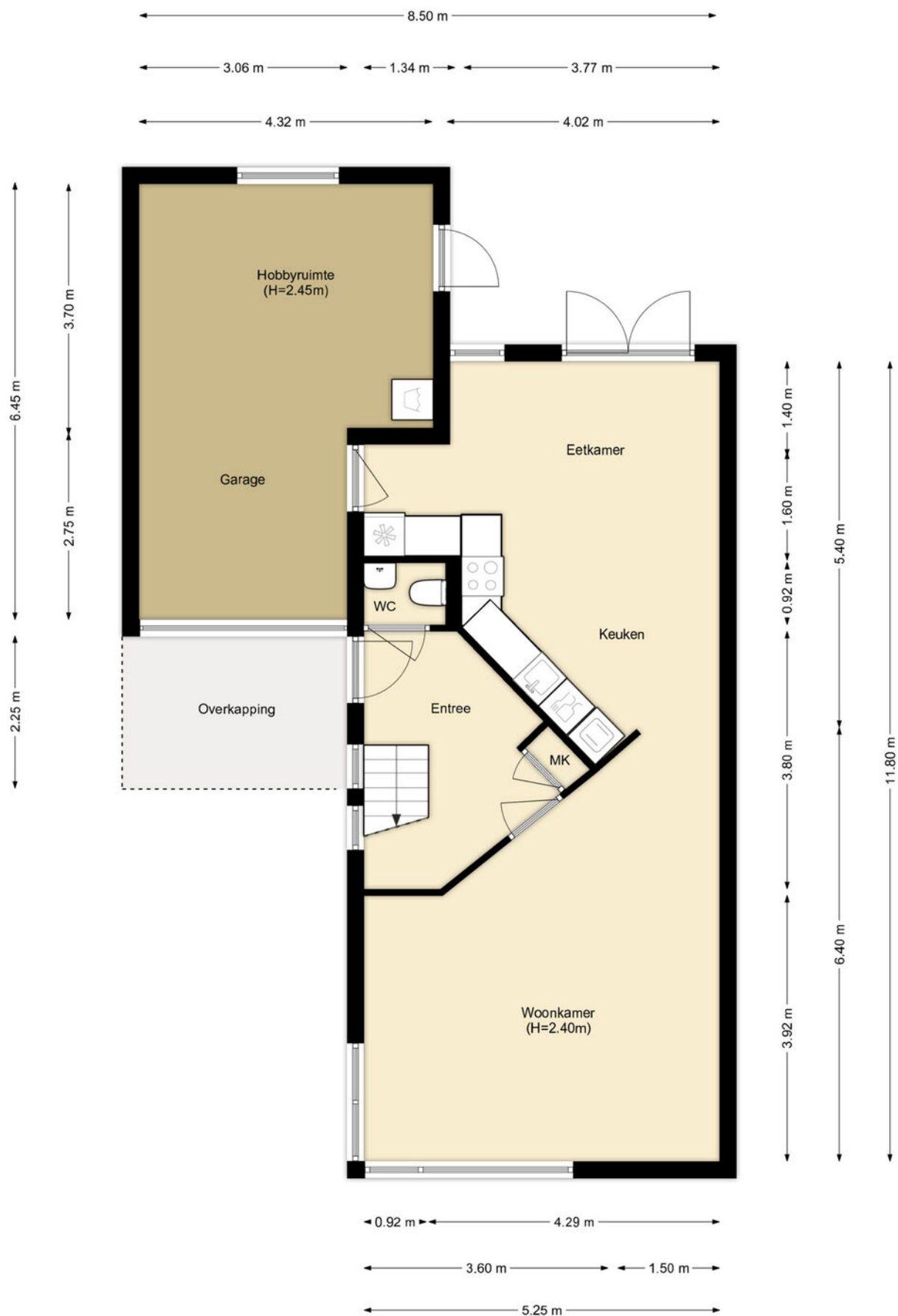




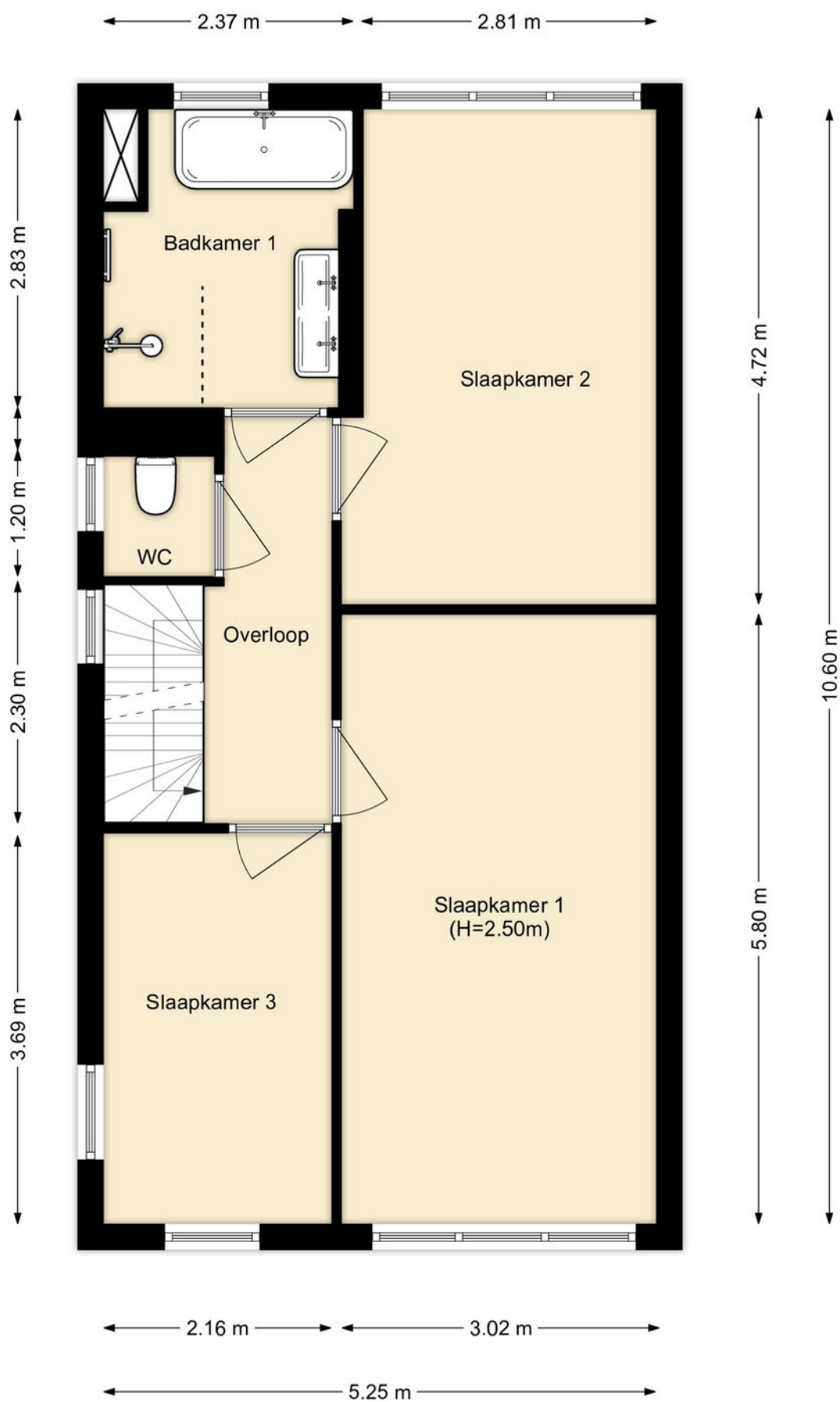




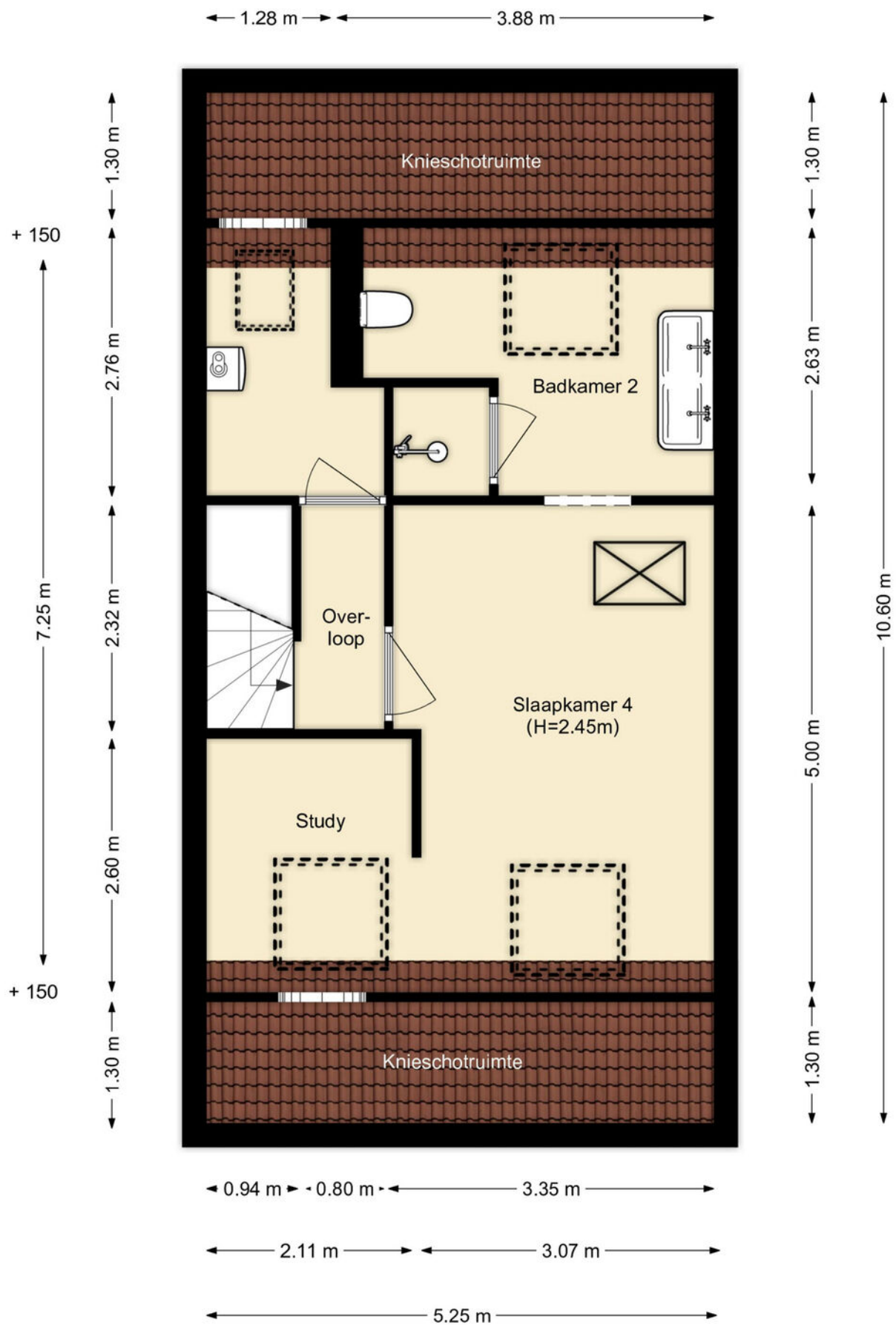




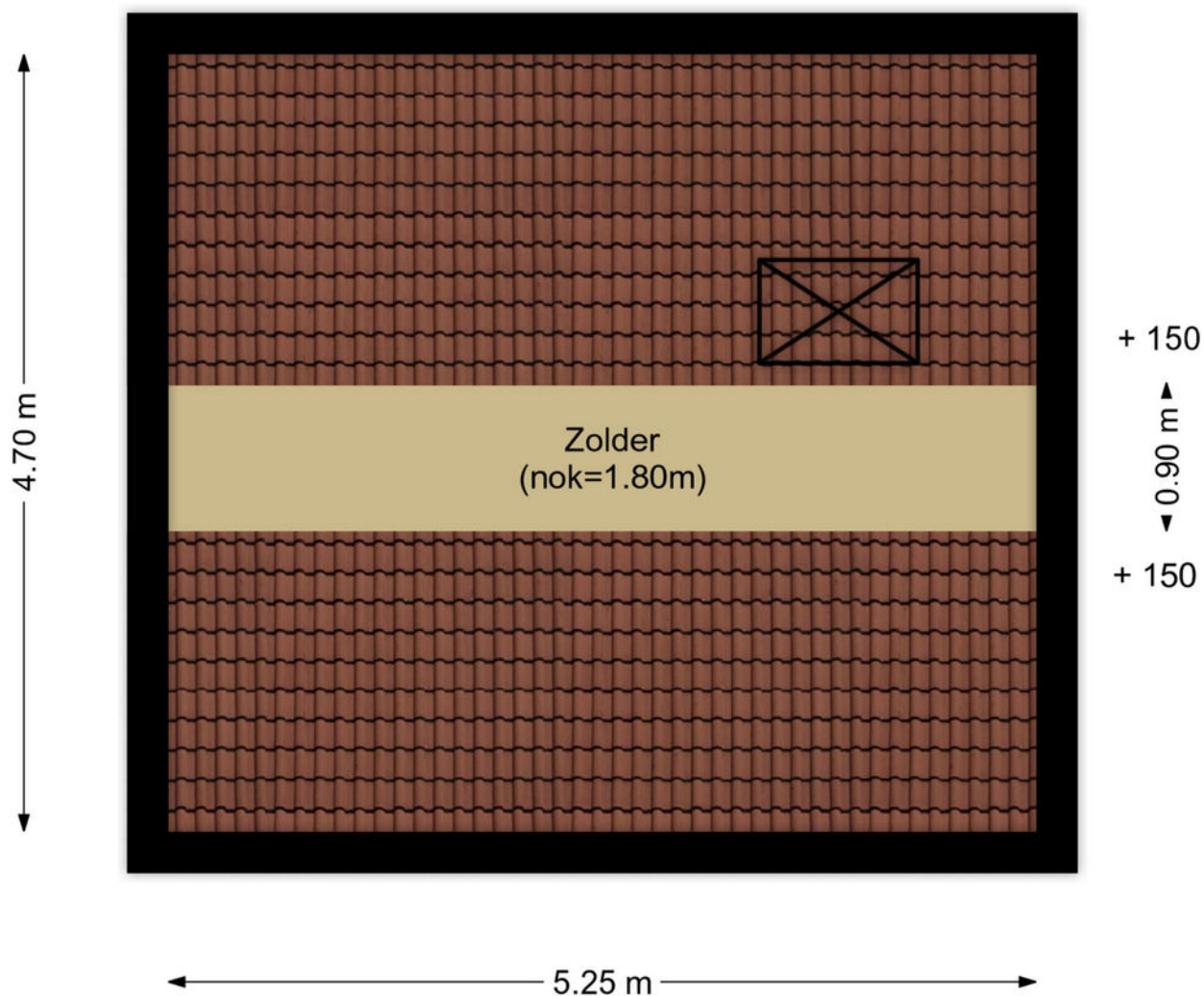
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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 1346

kadaster

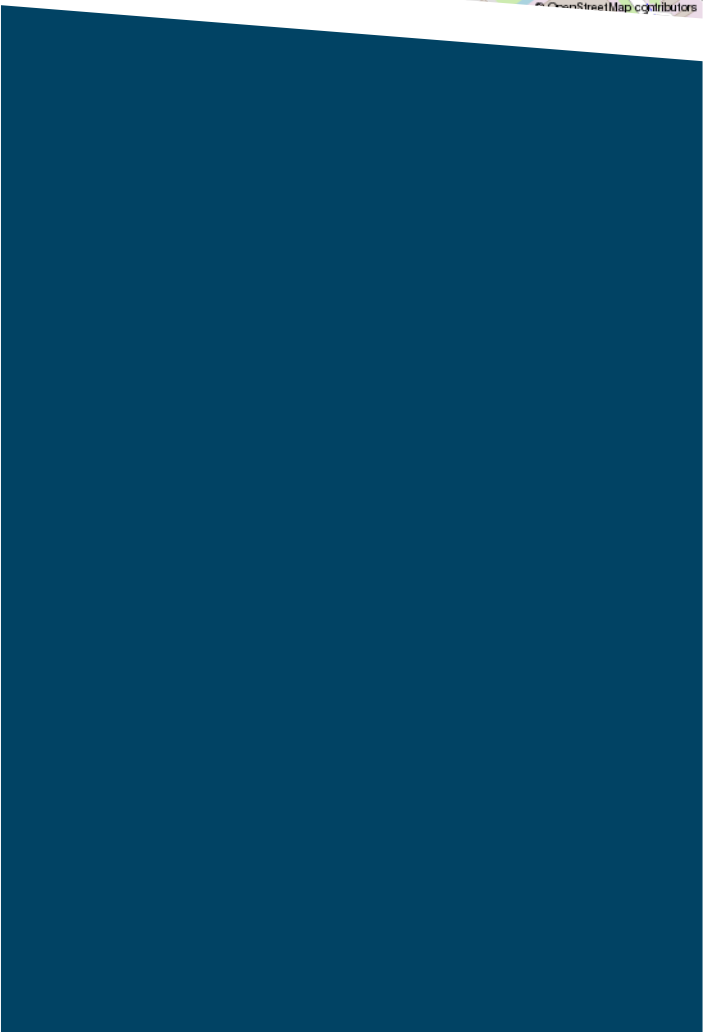
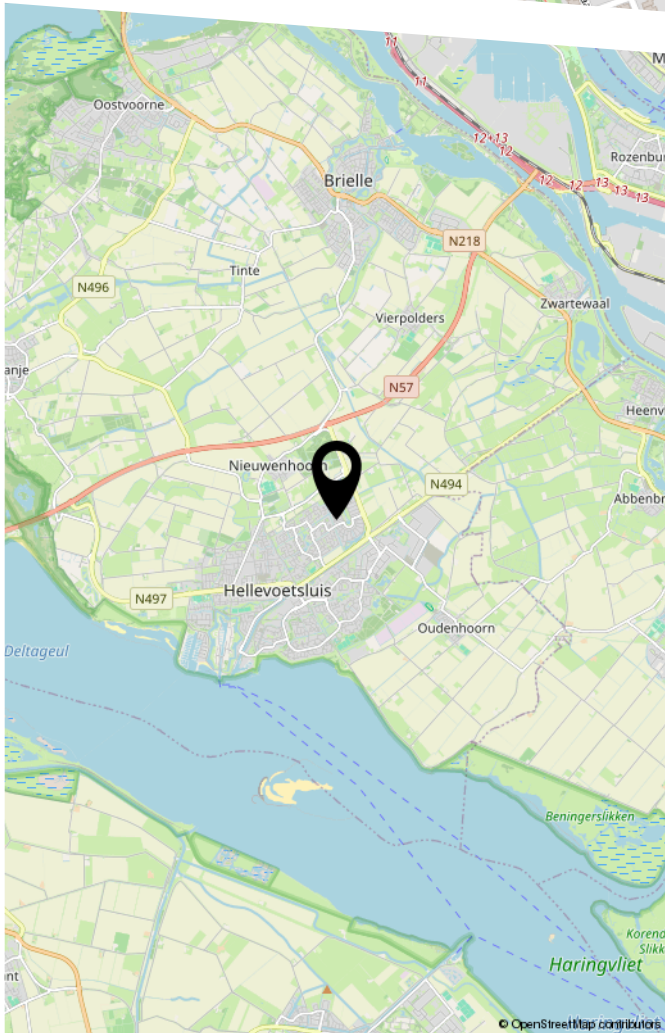
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
- Plafondlampen			X
- Hanglamp glazen bollen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inloopkast	X		
- Inbouwkast beige met gouden grepen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
- Shutters woonkamer			X
- Velux dakraam rolhorren en gordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
-	X		
- Houten zwarte kast woonkamer			X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Handdoekenrek	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Markiezen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- Mechanisch ventilatiesysteem	X		
- Zonneboiler met 2 zonnecollectoren	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vlaggenmast(houder)	X		



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