

Koolwitje 1 - Hellevoetsluis

Vraagprijs € 369.000,- k.k.

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



Omschrijving

Deze verzorgde woning ligt aan een autovrij pad met een groenstrook. De woning is op het gebied van energiezuinigheid in het geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing en is er de beschikking over 12 zonnepanelen. De diepe achtertuin beschikt over een overkapping waaronder het heerlijk toeven is.

Hier woont u in een rustige woonwijk waarbij de voorzieningen zoals scholen, openbaar vervoer, speelplaatsen en winkelcentrum de Struytse Hoeck met alle gemakken zich in de directe omgeving bevinden.

Indeling

Bij binnenkomst betreedt u de hal, welke is voorzien van een nette laminaatvloer die doorloopt over de gehele begane grond. In de hal bevinden zich de meterkast, een separaat toilet met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De ruime living geniet van veel natuurlijk daglicht dankzij het grote raam aan de achterzijde, dat is voorzien van een elektrisch zonnescherf wat zorgt voor extra comfort en een aangenaam binnenklimaat. De woonkamer is afgewerkt met strak gestucte wanden en biedt volop ruimte voor een gezellige zithoek. Middels een enkele deur heeft u toegang tot de royale achtertuin. Daarnaast is er voldoende ruimte voor een aparte eethoek en beschikt de woonkamer over een praktische provisiekast.

De halfopen keuken is netjes opgesteld in een L-opstelling en uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en een vaatwasmachine (2024).

Eerste verdieping

De overloop is voorzien van een nette laminaatvloer, welke is doorgelegd in alle slaapkamers. Vanaf hier heeft u toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft een oppervlakte van circa 16m². De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en meet ongeveer 10,5m². De derde slaapkamer, eveneens aan de achterzijde gelegen, heeft een oppervlakte van circa 9m². Alle slaapkamers zijn afgewerkt met vliesbehang en een spuitplafond.

De volledig betegelde badkamer is voorzien van een ligbad met douchemogelijkheid, toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping

De overloop is afgewerkt met dezelfde laminaatvloer als op de eerste verdieping. Dankzij de aanwezige dakkapel, die volledig is voorzien van rolluiken, is de gehele verdieping vergroot en valt er prettig daglicht binnen. Op de overloop bevinden zich de cv-opstelling, de omvormer voor de zonnepanelen en de aansluitingen voor wasmachine en droger. Daarnaast is er extra bergruimte achter een knieschot.

De vierde slaapkamer heeft een oppervlakte van circa 11,5m² en is voorzien van ingebouwde

lichtspots in het plafond. Door de dakkapel is de kamer ruim en aangenaam licht. In de wand van de dakkapel is een praktische ingebouwde kastruimte gerealiseerd. De kamer is afgewerkt met strak gestucte en gesausde wanden en plafonds.

Tuin

De voortuin is volledig bestraat en afgewerkt met plantenbakken voor een groene uitstraling.

De achtertuin is eveneens grotendeels bestraat en beschikt over een klein kunstgrasgazon en plantenbakken langs de zijanten. Achterin de tuin bevindt zich een fijne overkapping, ideaal voor het creëren van een gezellige, overdekte zit plek. Tevens is hier een stenen berging aanwezig van circa 7m², voorzien van elektra. De tuin is bereikbaar via een achterom.

Algemeen

Bouwjaar 1981

Inhoud 414m³.

178m² 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: 2010). Deze cv-combi levert ook het warme water in de woning.

Oplevering in overleg.

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

Kenmerken

Vraagprijs	€ 369.000,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Eindwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	414 m ³
Perceel oppervlakte	178 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	117 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1981
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin 87 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
CV Ketel type en bouwjaar	Remeha 2010
Isolatie	Dubbel glas

Locatie

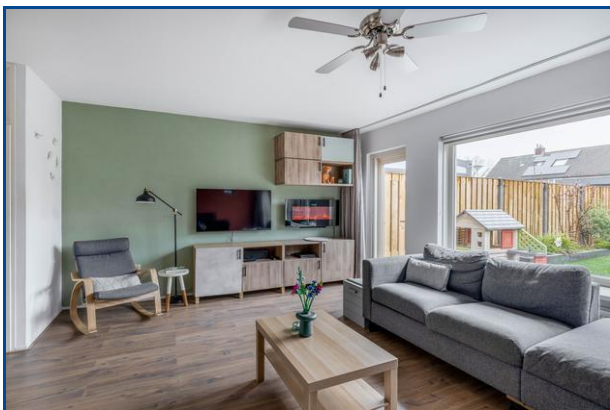
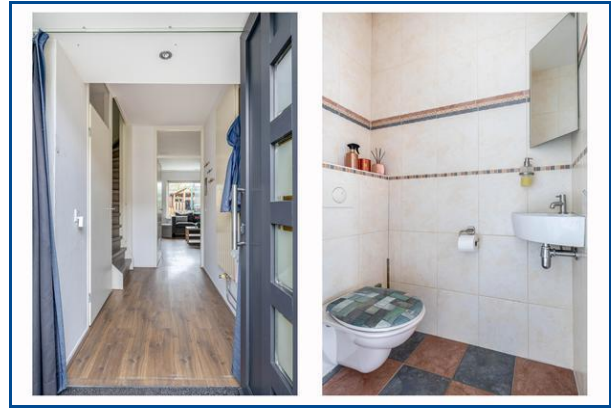
Koolwitje 1
3225 CB HELLEVOETSLUIS



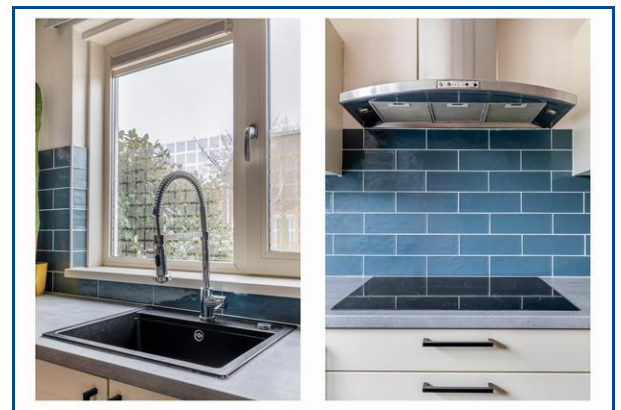
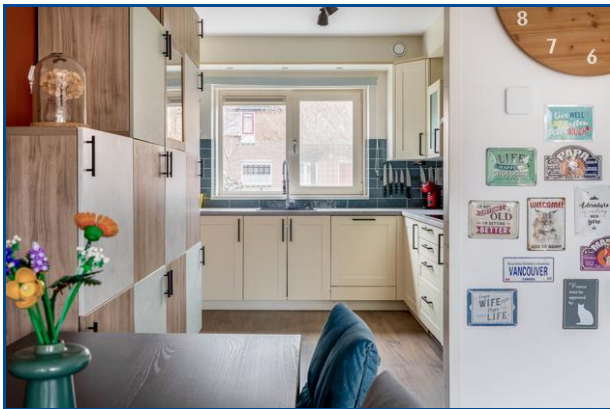
Foto's



Foto's



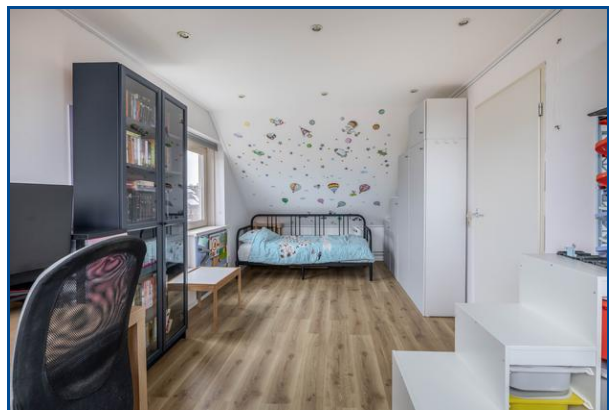
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

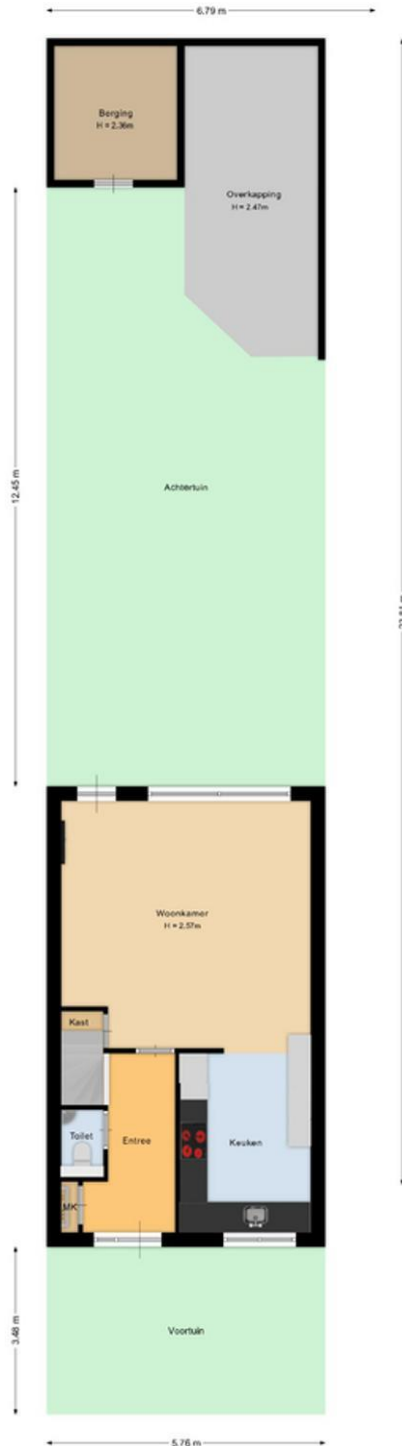


Foto's



Kadaster

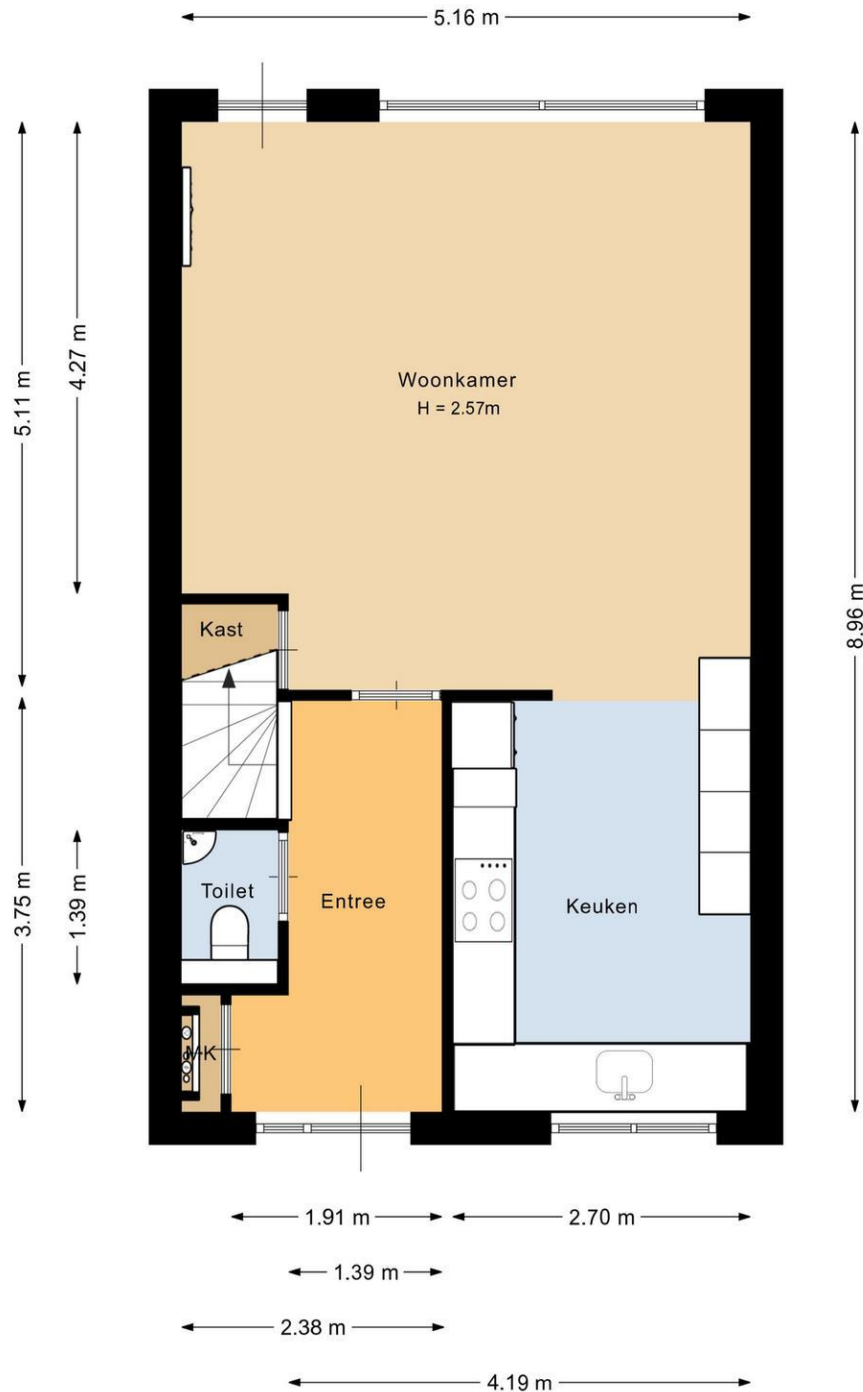
Kadastrale gegevens	
Adres	Koolwitje 1
Postcode / Plaats	3225 CB Hellevoetsluis
Gemeente	Hellevoetsluis
Sectie / Perceel	G / 3868
Oppervlakte	178 m ²
Soort	Volle eigendom



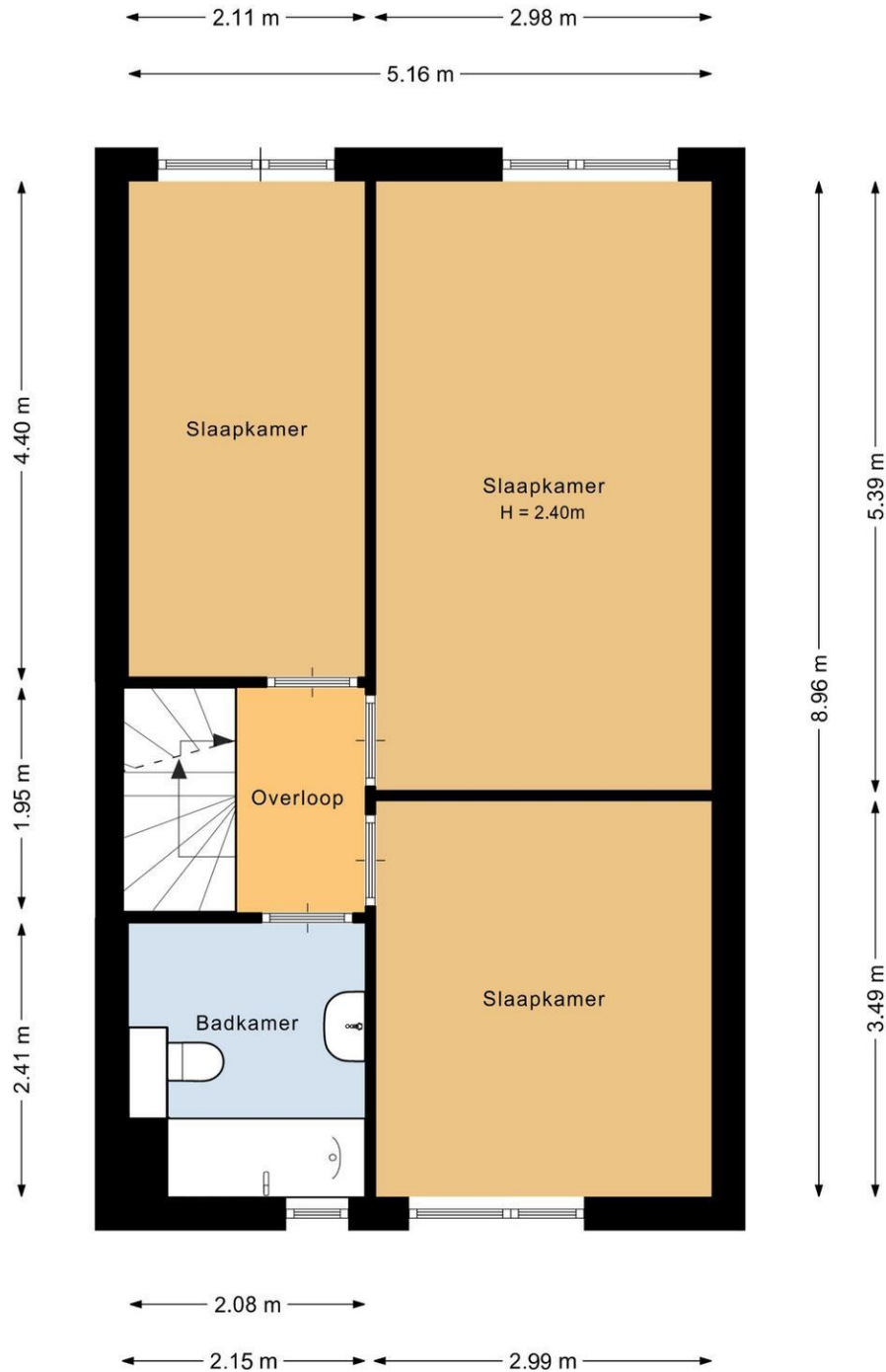
Deze plattegrond is niet de meeste zorg samenstelling.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

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

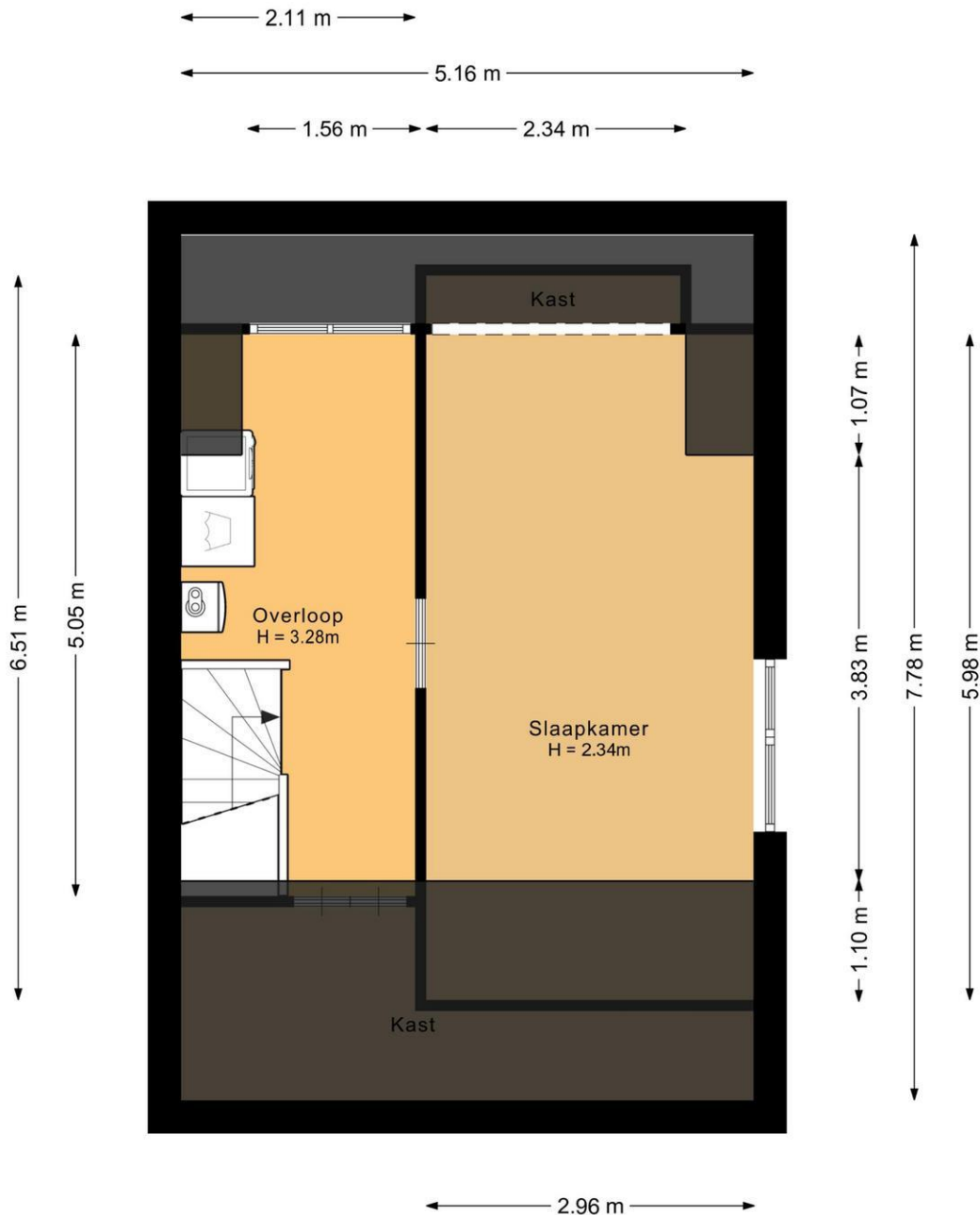




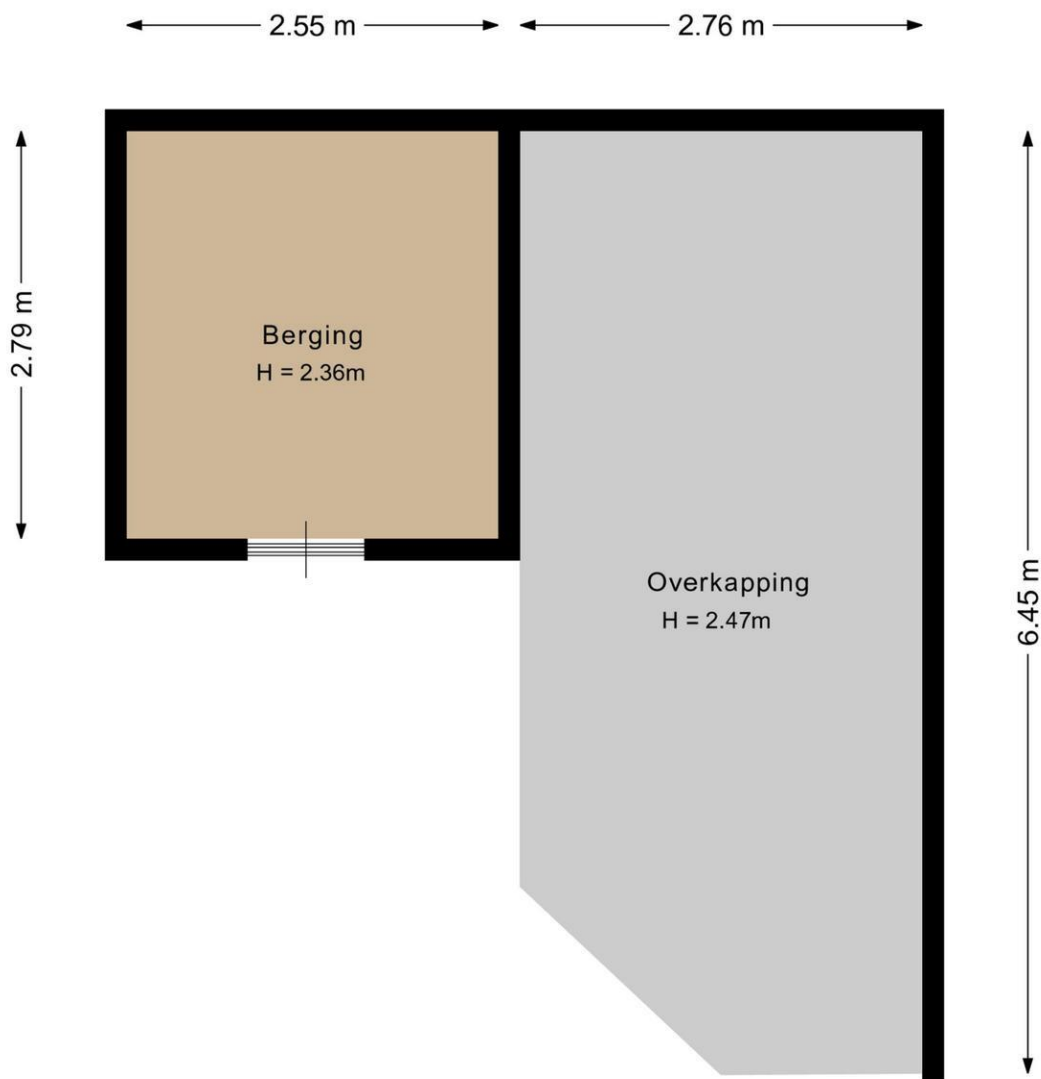
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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.

Kadastrale kaart

Uw referentie: Huysvisie



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Hellevoetsluis
	Huisnummer	Sectie	G
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3868
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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.

Voor een eensluidend uittreksel, gelieve op 22 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

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

