

TE KOOP



Melkweg 22, Hellevoetsluis

Vraagprijs € 325.000 k.k.

Tanis & Akershoek Makelaardij
088-4969300
www.tanisakershoek.nl
info@tanisakershoek.nl





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
107 m²

Perceeloppervlakte
140 m²

Inhoud
346 m³

Energietabel
A

> Omschrijving

Welkom aan de Melkweg in Hellevoetsluis, een fijne plek waar comfortabel wonen en een prettige leefomgeving samenkomen. Deze tussenwoning is bij uitstek geschikt voor starters die op zoek zijn naar een betaalbaar, praktisch en energiezuinig huis met ruimte om te groeien. Hier woon je in een rustige en kindvriendelijke woonwijk, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen!

De woning biedt verrassend veel leefruimtes en is de perfecte basis voor jouw volgende thuis. Met drie slaapkamers en de mogelijkheid om eenvoudig een extra kamer te realiseren, is er alle ruimte voor een thuiskantoor, hobbykamer of gezinsuitbreiding. Dankzij de kunststof kozijnen met HR++ beglazing en de acht zonnepanelen woon je hier bovendien energiezuinig en comfortabel, wat niet alleen comfortabel is, maar ook terug te zien is in je maandlasten.

De zonnige tuin, op het zuidwesten gelegen, is de ideale plek om de gehele dag door te genieten van de zon en het buitenleven. De woning beschikt tevens over een eigen parkeerplaats op de oprit aan de voorzijde, zodat je altijd plek hebt voor de deur. Daarnaast is er een praktische stenen berging, ideaal voor fietsen, gereedschap of extra opslagruimte.

Kortom, een fijne (starters-)woning met alle voorzieningen in de buurt en vele mogelijkheden om het helemaal naar eigen smaak in te richten!

INDELING
BEGANE GROND

Via de voortuin met eigen oprit en vrijstaande stenen berging kom je bij de voorzijde van de woning. Hier stap je binnen in de entreehal met half-betegelde toiletruimte voorzien van fonteintje, meterkast en trapopgang.

Woonkamer met grote raampartij(en) waardoor de ruimte erg licht is. De woonkamer is praktisch in te richten en voorzien van een vaste provisiekast met verdeler voor de (deels) aanwezige vloerverwarming. De woonkamer is voorzien van een tegelvloer. Via de woonkamer is er toegang naar de achtergelegen zonnige tuin met achterom.





Open keuken met hoek-opgestelde inrichting waarin diverse inbouwapparatuur waaronder een afzuigkap, keramische kookplaat, koelkast, vaatwasser en een combimagnetron.

1E VERDIEPING

De overloop van de 1e verdieping geeft toegang tot de 3 slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1 is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en voorzien van een screen. Slaapkamers 2 en 3 bevinden zich aan de achterzijde, waarvan slaapkamer 3 voorzien is van een vaste kastenwand. De slaapkamers aan de achterzijde van de woning zijn voorzien van een rolluik.

Betegelde badkamer met toilet, douchecabine, radiator, wastafel in meubel en witgoedaansluiting.

2E VERDIEPING

Via een vaste trapopgang is de 2e verdieping bereikbaar. Dit is een open ruimte met dakvenster, cv-opstelplaats en omvormer. Deze ruimte biedt de mogelijkheid tot het creëren van een extra (slaap-)kamer.

TUIN EN BIJGEBOUWEN

In de achtertuin kan iemand met groene vingers zich nog helemaal uitleven. De achtertuin biedt een fijne en zonnige plek, waar je kunt genieten van zowel de ochtend- als de avondzon. De woning is aan de achterzijde voorzien van een elektrisch zonnescherm. Aan de voorzijde van de woning tref je de vrijstaande stenen berging welke ideaal is voor het opslaan van (extra) spullen.

De woning is gelegen in een kindvriendelijke woonwijk met aan de achterzijde van de woning een speeltuin/plek met enkele speeltoestellen.

Zie jij het zitten om van deze woning jouw (volgende) droomwoning te maken? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

ALGEMENE KENMERKEN:

- Tussenwoning met vrijstaande stenen berging;
- eigen oprit met plaats voor een auto/voertuig;
- gelegen op een perceel van 140 m2 eigen grond;
- de begane grond vloer en verdiepingsvloeren zijn vervaardigd van beton;
- kunststof ramen en kozijnen waarin dubbele beglazing en HR++ beglazing;
- verwarming van dak- en muurisolatie;
- verwarming en warmwatervoorziening d.m.v. Vaillant C.V-ketel (2017);
- voorzien van 8 zonnepanelen;
- energielabel A (geldig tot 23-02-2036);
- de begane grond is deels voorzien van vloerverwarming;
- oplevering in overleg, een snelle oplevering is mogelijk.



OVERIGE BEPALINGEN VAN TOEPASSING

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Koper wordt geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf heeft gebruikt/bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt.

In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen. Er is geen vragenlijst beschikbaar.

De kandidaat/koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien het verkochte (en de bijgebouwen) meer dan 45 jaar oud zijn, de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld mogen worden, lager liggen dan die voor nieuwere woningen. Verkoper staat niet in voor fundering, vloeren, leidingen van elektriciteit, water, gas, riolering en de aanwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 (van de koopakte) omschreven (woon)gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart de koper de verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken.



























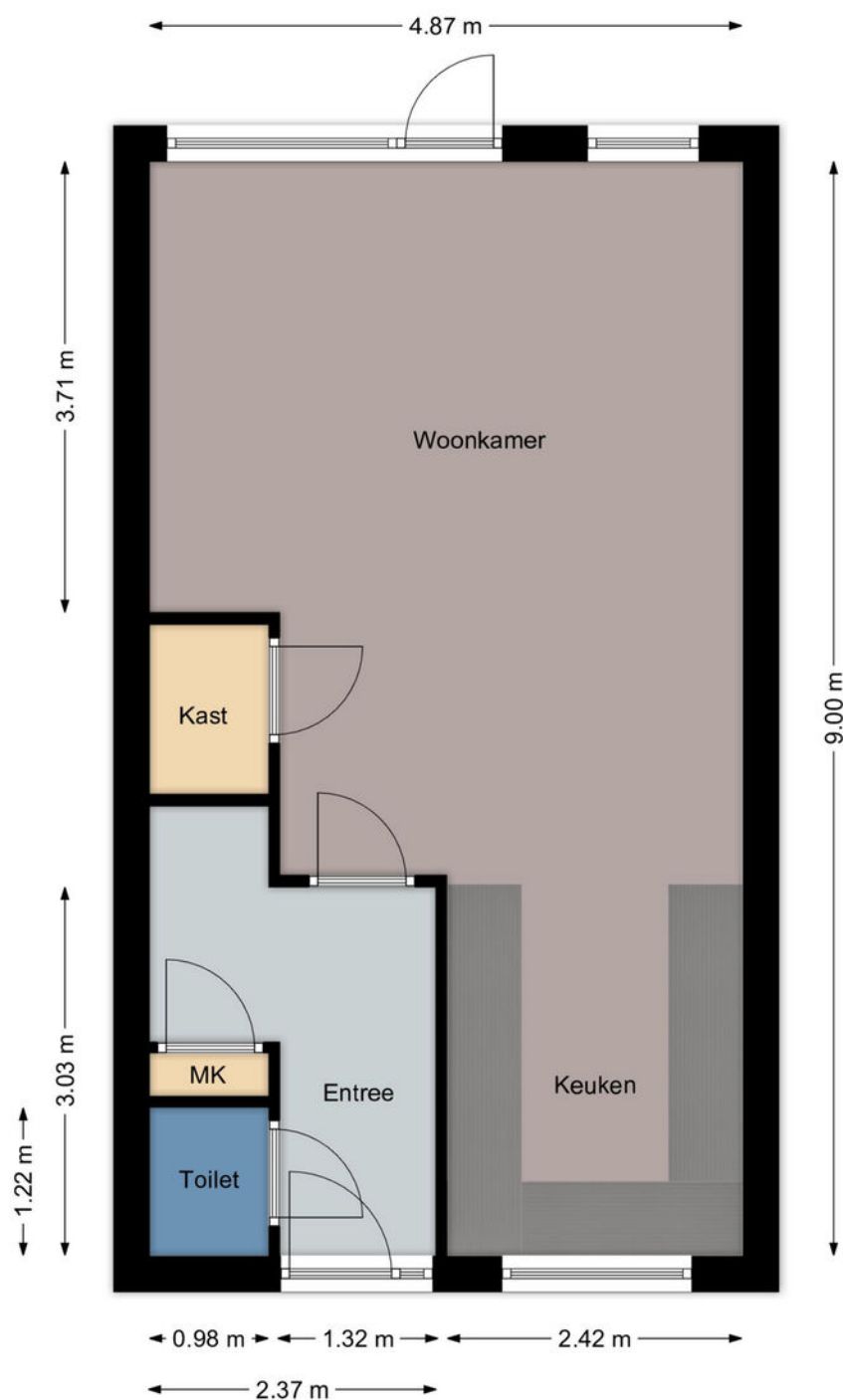


> Plattegrond

Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

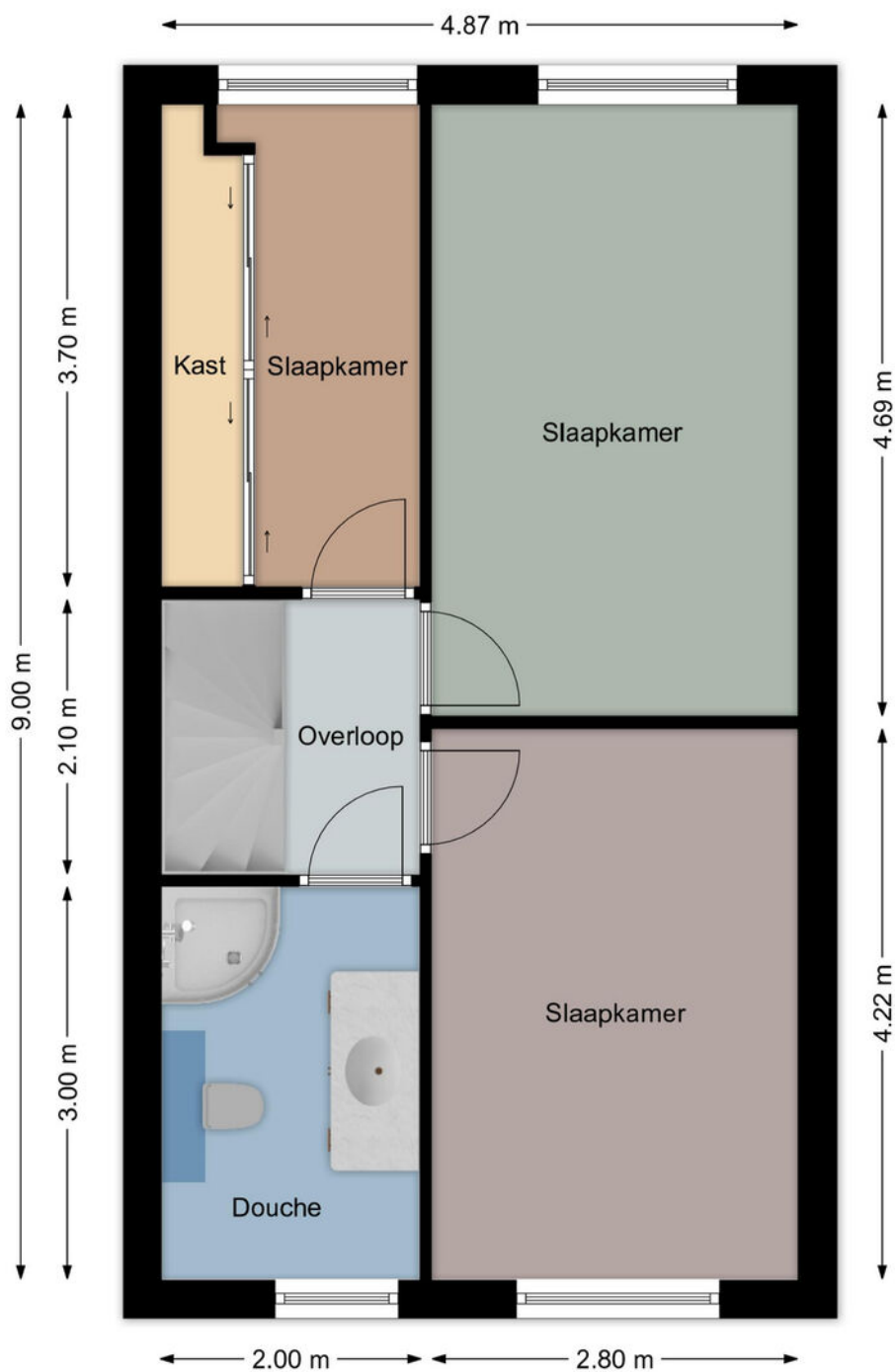
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.



> Plattegrond

Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

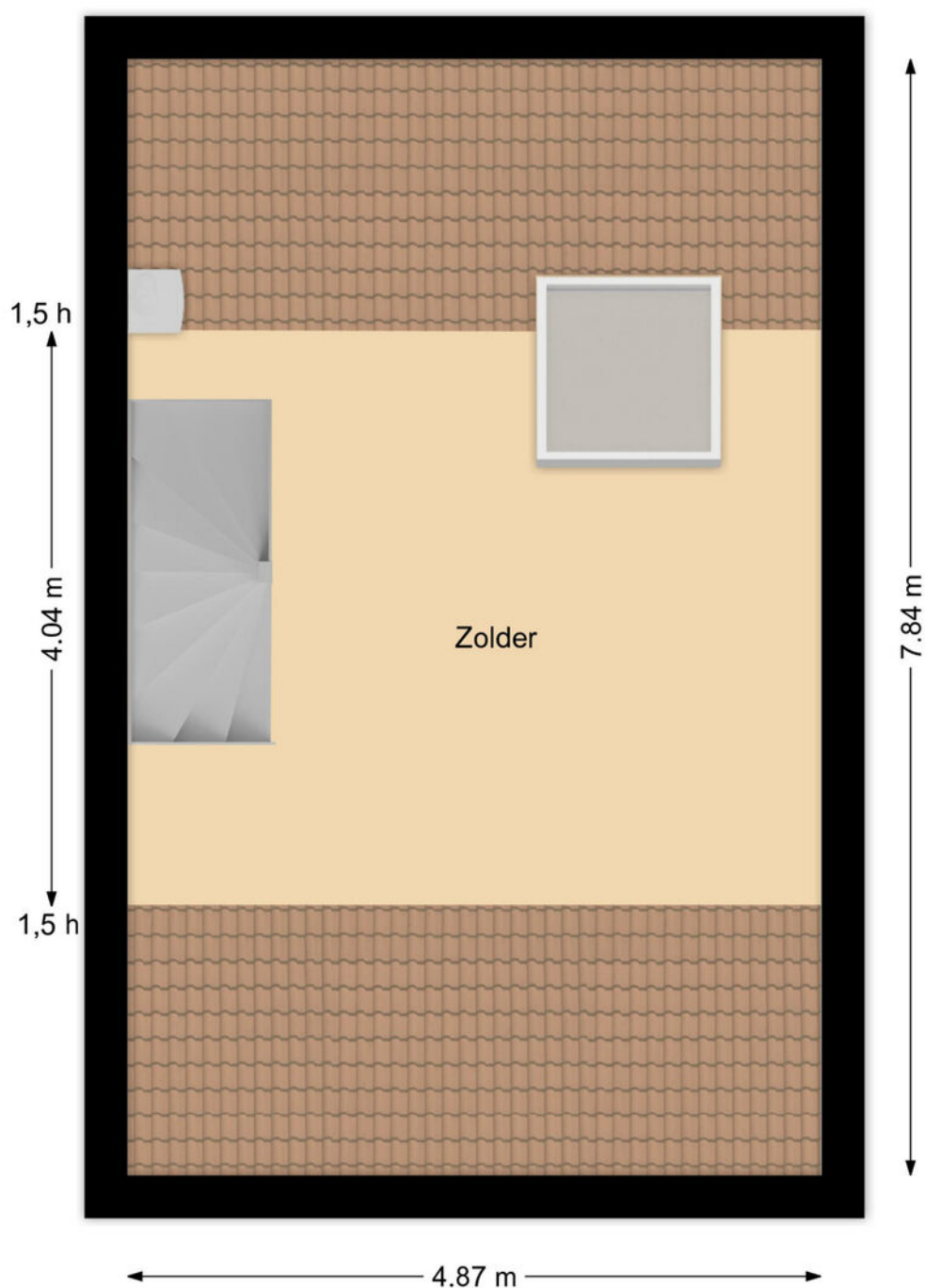
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.

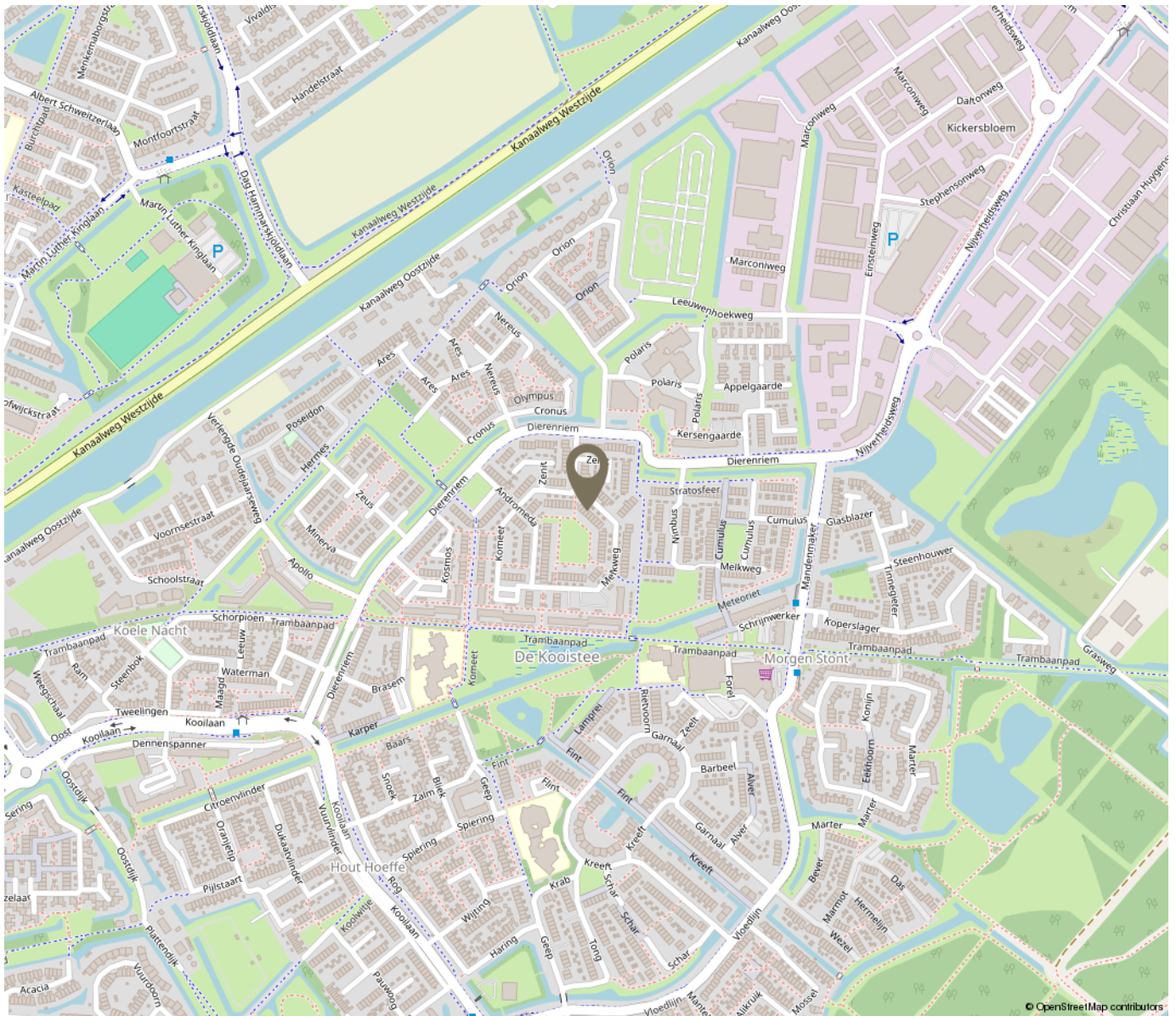


> Plattegrond

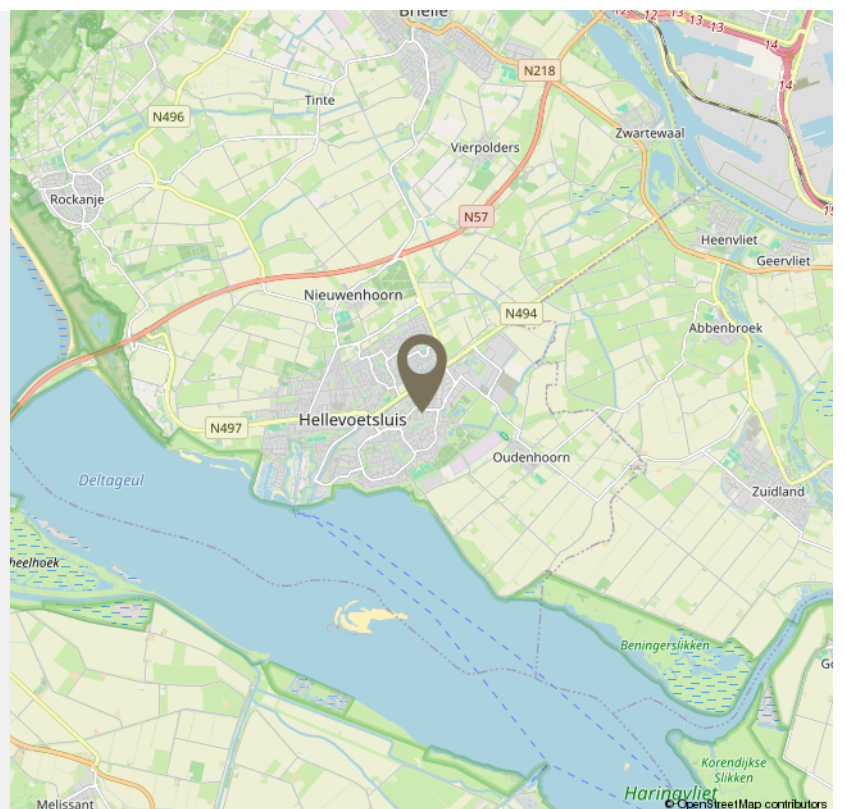
Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.





*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Tanis & Akershoek Makelaardij
088-4969300
www.tanisakershoek.nl
info@tanisakershoek.nl

