

TE KOOP



Pluvierhof 24, Hellevoetsluis

Vraagprijs € 325.000 k.k.

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





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
78 m²

Perceeloppervlakte
143 m²

Inhoud
294 m³

Energie label
D

> Omschrijving

Aan een autoluwe straat in het gezellige Hellevoetsluis staat deze fijne tussenwoning aan de Pluvierhof 24 klaar voor nieuwe bewoners. Een plek waar je je direct thuis voelt en waar starters op de woningmarkt een mooie eerste stap kunnen zetten!

De woning biedt een prettige indeling met royaal en tijdloos wooncomfort en twee comfortabele slaapkamers. Daardoor groeit het huis moeiteloos mee met jouw woonwensen, of je nu een thuiswerkplek, hobbykamer of extra slaapkamer wilt creëren. Binnen ervaar je dan ook direct de fijne huiselijke sfeer van deze woning.

Ook qua comfort zit je hier helemaal goed. De woning is uitgerust met een airco uit 2025, waardoor je het hele jaar door geniet van een aangenaam binnenklimaat. In de badkamer zorgt de vloerverwarming voor dat beetje extra luxe, kleine details die het dagelijks wonen *nét* dat stukje comfortabeler maken. Daarnaast is de woning voorzien van 9 zonnepanelen en dakisolatie.

Via de achterzijde stap je de fijne tuin in die op het oosten is gelegen. Hier geniet je in de ochtend van de eerste zonnestralen met een kop koffie en kun je later op de dag heerlijk ontspannen onder de aanwezige overkapping. De tuin is bovendien voorzien van een praktische stenen berging, ideaal voor fietsen, tuinspullen of extra opslagruimte.

De ligging in Hellevoetsluis is prettig en rustig, met voorzieningen, winkels en uitvalswegen in de buurt. Hierdoor combineer je comfortabel wonen met een praktische locatie.

Ben je op zoek naar een betaalbare, verzorgde en instapklare woning waar je jouw woonavontuur kunt beginnen? Dan is Pluvierhof 24 in Hellevoetsluis absoluut een bezichtiging waard!

INDELING
BEGANE GROND

Via de voortuin stap je binnen in de entreehal van de woning. Hier bevinden zich de betegelde toiletruime (vernieuwd in 2018/2019), de meterkast en de trapopgang.





Open keuken voorzien van een hoek-opgestelde inrichting en voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een oven, vaatwasser (vernieuwd in 2025), 5-pits gaskookplaat, koelkast, afzuigkap en magnetron. De keuken is tijdloos uitgevoerd en van alle gemakken voorzien.

De ruime woonkamer biedt gezellig wooncomfort met voldoende ruimte voor een zit- en eethoek. De woonkamer is voorzien van een sfeervolle laminaatvloer en openslaande tuindeuren naar de achtergelegen tuin. In de woonkamer bevinden zich tevens de in 2025 aangebrachte airco en een convectorput.

1E VERDIEPING

De overloop op de 1e verdieping geeft toegang tot de twee slaapkamers en badkamer op de verdieping. Separate wasruimte met witgoed aansluiting.

Slaapkamer 1 is aan de voorzijde van de woning gesitueerd. Slaapkamer 2 tref je aan de achterzijde van de woning. Beide slaapkamers zijn royaal en praktisch in te richten.

Tijdloze, betegelde badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche en wastafel in meubel. De badkamer is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

2E VERDIEPING

Via een vaste trapopgang is de 2e verdieping bereikbaar. Hier tref je een voorzolder met cv-opstelplaats en de omvormer van de zonnepanelen.

Open vertrek met dakvenster en verwarming. De zolder is voorzien van een laminaatvloer.

TUIN EN BIJGEBOUWEN

Deze woning is gelegen in een uiterst prettige omgeving. De woning is gelegen in een autoluwe straat en aan de voorzijde tref je een waterpartij, wat zorgt voor een vrijer uitzicht en een rustige ligging.

Aan de achterzijde tref je de prettige tuin, op het oosten gelegen en voorzien van o.a. een praktische stenen berging en een houten overkapping, geplaatst in 2024. De tuin heeft alles om optimaal te kunnen genieten van het buitenleven!

Zie jij jezelf hier al wonen? Neem dan snel contact met ons op voor een bezoek aan de Pluvierhof 24!

ALGEMENE KENMERKEN:

- Tussenwoning met vrijstaande stenen berging en overkapping;
- gelegen op een eigen perceel van 143 m²;
- voorzien van dakisolatie, airco (2025) en 9 zonnepanelen (2021);
- de begane grond vloer en verdiepingvloeren zijn vervaardigd van hout en beton;
- houten ramen en kozijnen waarin grotendeels dubbele beglazing (m.u.v. het kozijn in de voordeur en het toilet);
- verwarming en warmwatervoorziening d.m.v. Remeha combi-ketel;
- energielabel D;
- binnen- en buitenschilderwerk uitgevoerd in 2022;
- prettige achtertuin, gelegen op het oosten en voorzien van een houten overkapping met EPDM dakbedekking (2024);
- de badkamer is voorzien van vloerverwarming;
- gelegen in een autoluwe straat nabij allerhande centrumvoorzieningen;
- oplevering in overleg.

OVERIGE BEPALINGEN VAN TOEPASSING

De kandidaat/koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien het verkochte (en de bijgebouwen) meer dan 64 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, keuken en/of kasten 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.

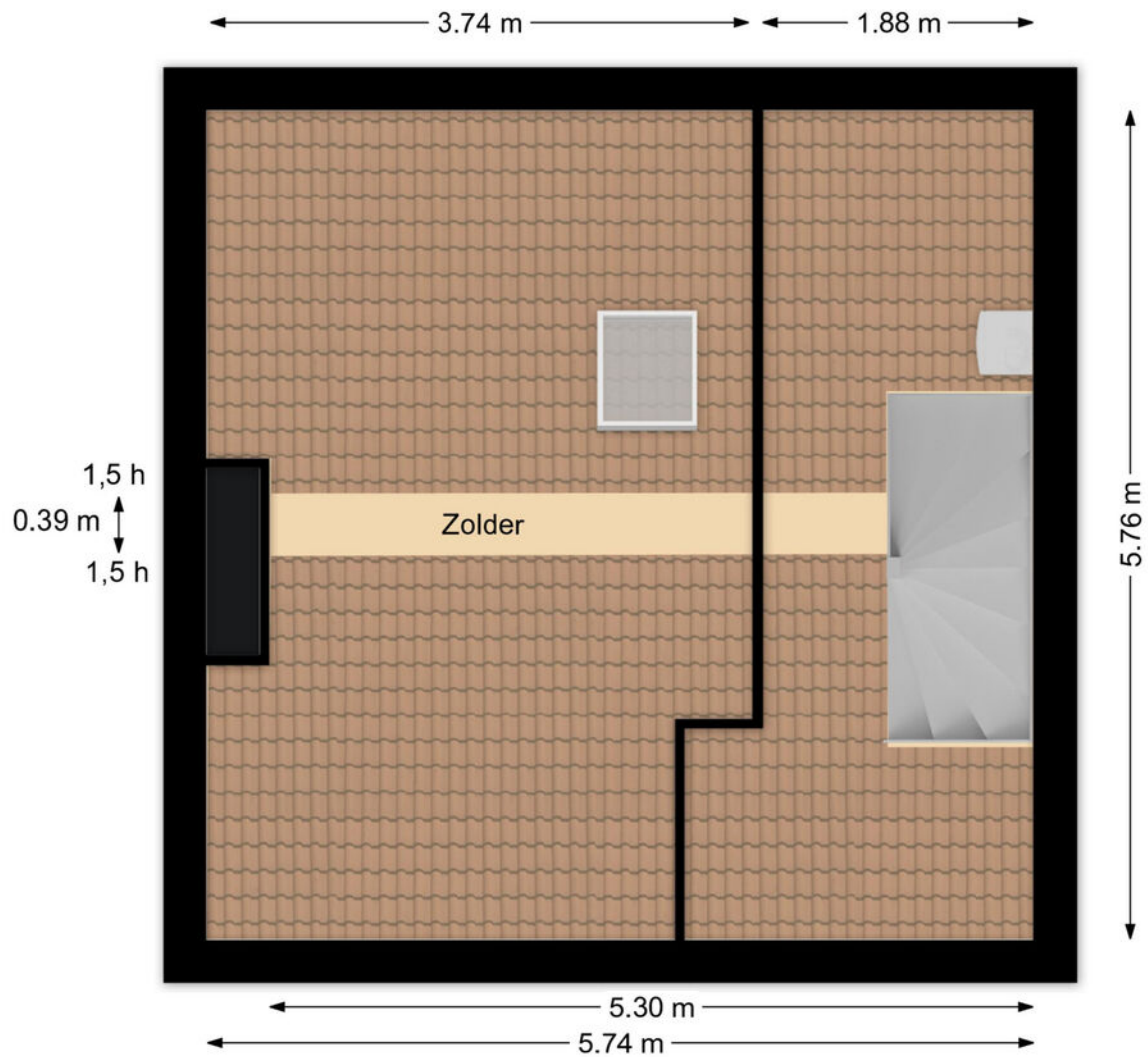
Sanitair, keuken en/of kasten zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.

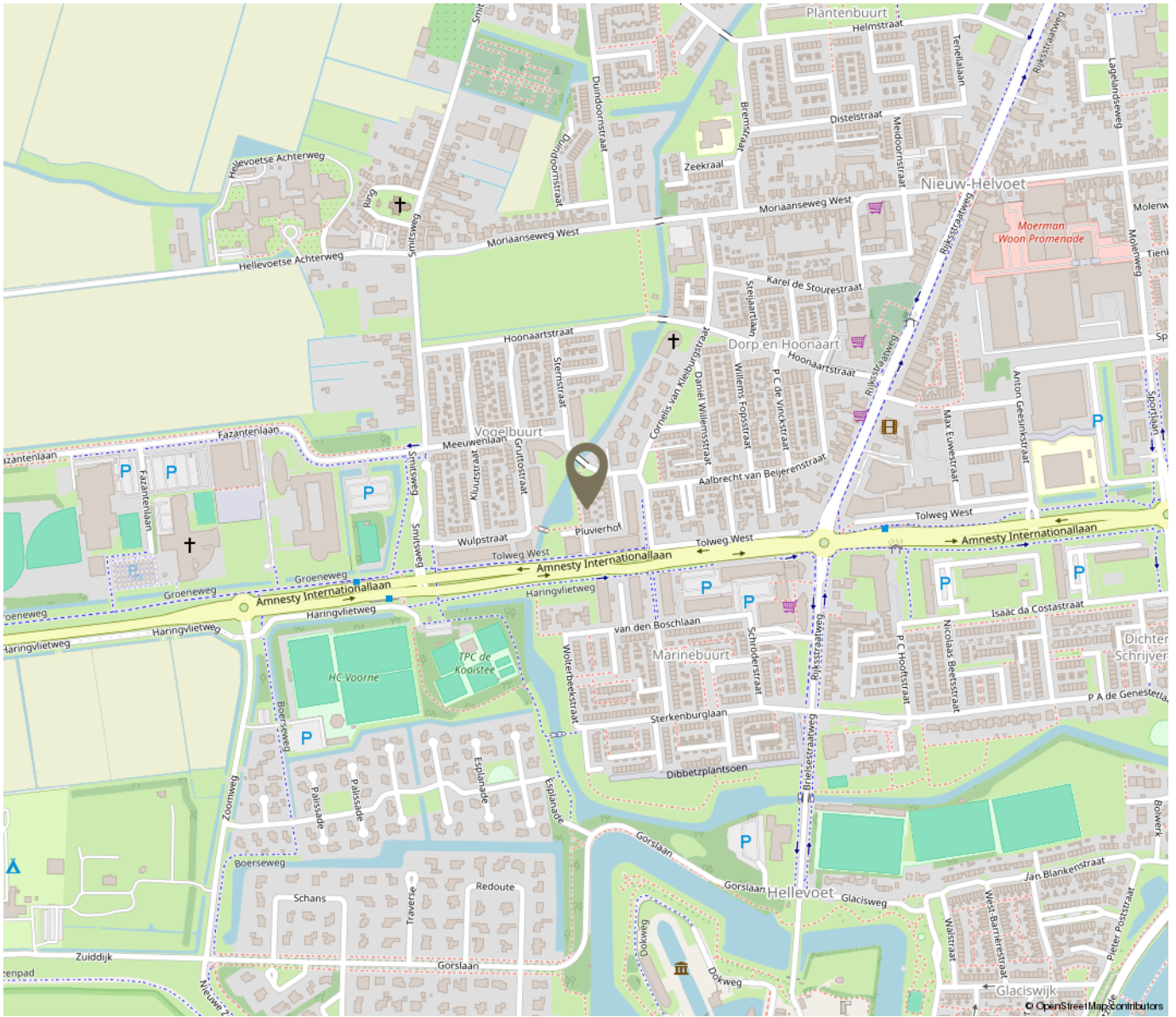


> Plattegrond

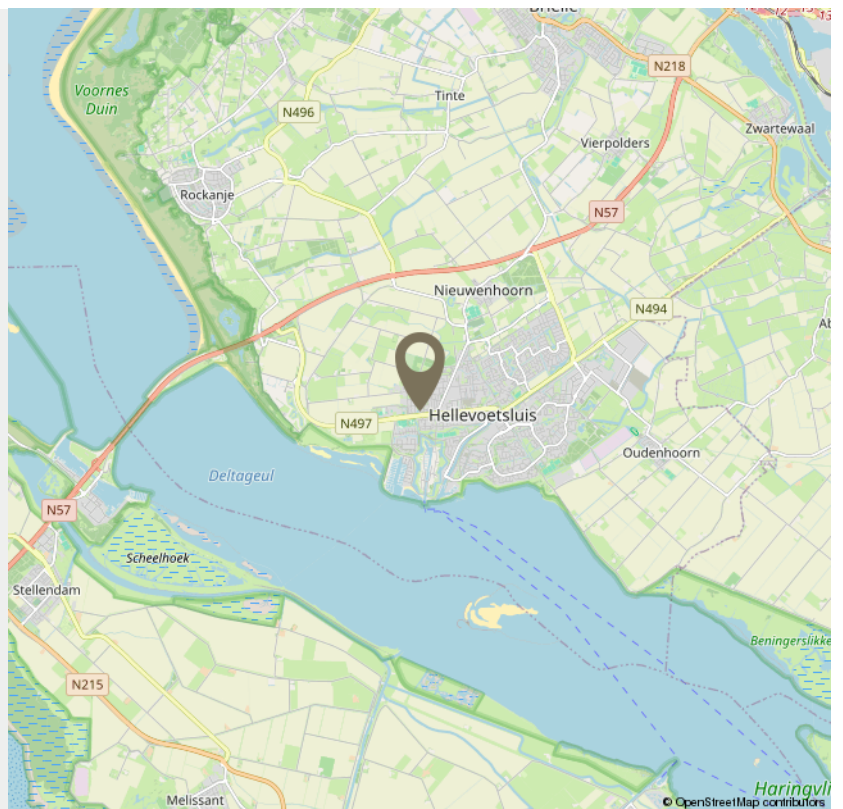
Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Sanitair, keuken en/of kasten 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

