

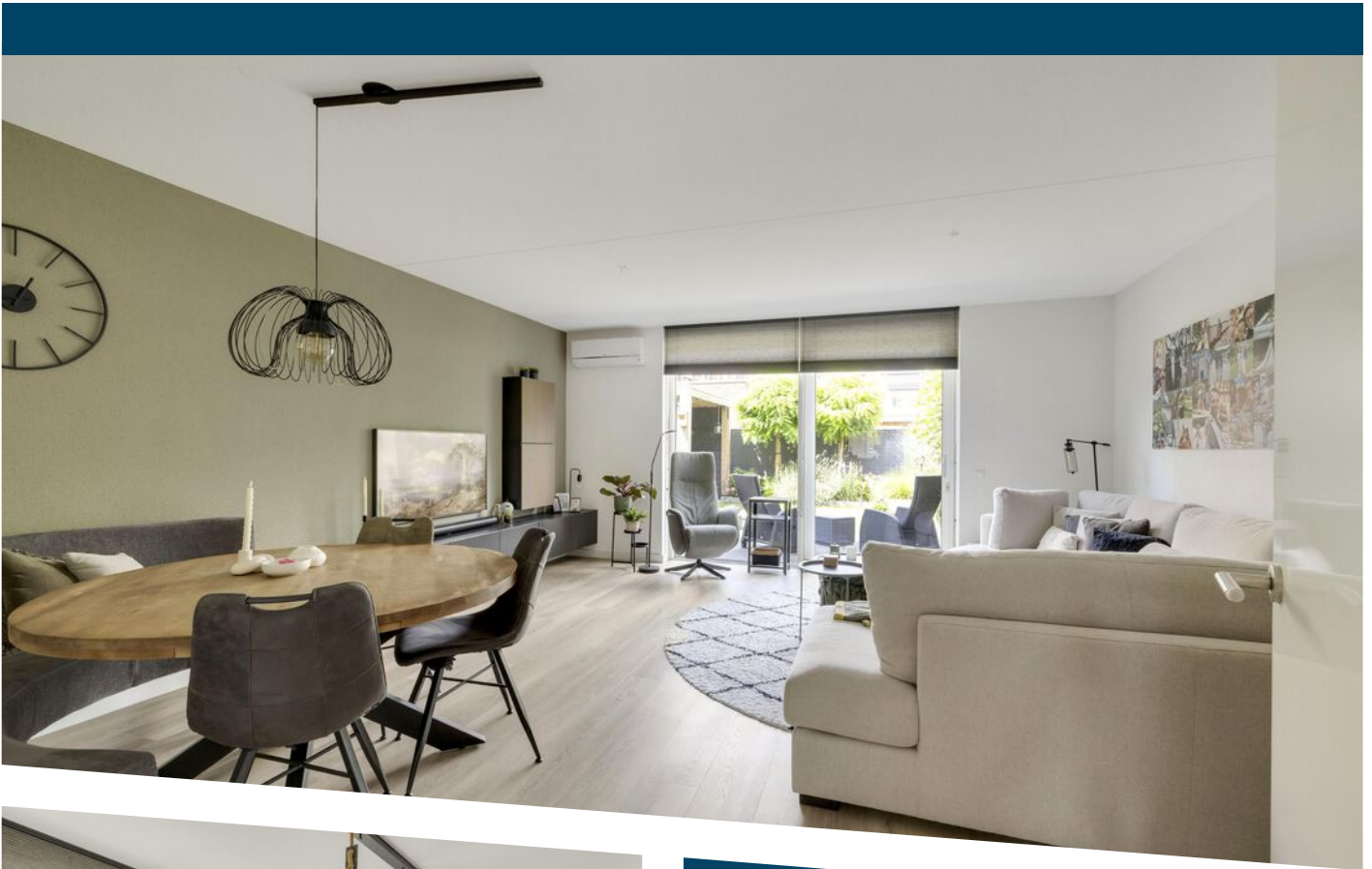


VIERASSER 61

HELLEVOETSLUIS

VRAAGPRIJS € 685.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
151 m²

PERCELOPPERVLAKTE
221 m²

INHOUD
640 m³

BOUWJAAR
2019

ENERGIELABEL
A

OMSCHRIJVING

Stel je eens voor...

Wonen in de jonge en populaire nieuwbouwwijk De Nieuwe Vesting in Hellevoetsluis in deze ruime en luxe afgewerkte 2-onder-1-kap woning met een woonoppervlakte van maar liefst 151 m². Met een oplevering in 2019 zo goed als nieuw. Zonder dat je lang hoeft te wachten zoals bij een nieuwbouwwoning. Ideaal toch?

Gelegen op een centrale locatie, op korte afstand van het winkelcentrum met al haar voorzieningen maar ook wat betreft recreatiemogelijkheden. Je hebt namelijk het Kanaal letterlijk om de hoek waar in de jachthaven jouw boot kan liggen en ook de sfeervolle historische Vesting is op loopafstand.

Je komt aanrijden via een rustige straat aan de rand van de wijk met alleen bestemmingsverkeer. Parkeren doe je op jouw eigen oprit óf garage, aan jou de keus.

Bij binnenkomst ervaar je direct het comfort van een recent gebouwde woning die tot in de puntjes is afgewerkt. Deze woning kent zeker niet de standaard indeling, de entree met de hal scheidt de woning in twee delen. De woonkeuken aan de voorkant en het woongedeelte aan de achterkant, grenzend aan de tuin.

De woonkeuken is een heerlijk ruime plek. Aan de linkerkant een apparatenwand met kookplaat, uitgevoerd in het antraciet. In het midden een spoeliland met bar, waarvandaan je op je barkruk vrij wegstrekt aan de voorkant mede door de ramen over de hele hoogte. Rechts heb je het gemak van een koffie corner. Uiteraard ontbreekt het niet aan comfort met alle gewenste inbouwapparatuur.

Het woongedeelte is vergroot door het plaatsen van een aanbouw en is een heerlijk lichte ruimte door het vele glas van de schuifpui. Maar ook door de ligging op het westen. Een ruimte waar jij zelf kunt spelen met de gewenste indeling. Geniet daarnaast van het comfort van airconditioning.

De schuifpui loopt over in de achtertuin, die met alle aandacht is aangelegd en een zonnige ligging kent. Je geniet namelijk van begin van de middag van de zon totdat deze ondergaat. Even afkoelen? Geen probleem. In 2022 is namelijk een ruime overkapping gebouwd. Een heerlijke plek voor lange zomeravonden met vrienden en/of familie. De tuin is verder voorzien van degelijke schuttingen, terrasjes, kunstgras en borders met mooie planten en struiken.

Op de eerste verdieping biedt de grote overloop toegang tot drie ruime slaapkamers, allemaal van een mooi formaat door de rechte gevels. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde loopt over de gehele breedte van de woning en is voorzien van airconditioning.

De badkamer is strak afgewerkt: volledig betegeld met grote tegels in het wit en antraciet. Een inloopdouche en een groot wastafelmeubel met twee kranen en opbergruimte. Het separate toilet op de begane grond is in dezelfde stijl doorgevoerd.

De tweede verdieping biedt de mogelijkheid tot een grote vierde slaapkamer met aan weerszijden een dakraam, ideaal als slaap-, werk- of hobbykamer. Met enige bouwkundige aanpassingen kun je een overloop creëren en een gesloten ruimte realiseren. Ook deze ruimte is voorzien van een airconditioning. De CV-ketel (bouwjaar 2019) en de plaats voor wasmachine/droger vind je een afgesloten ruimte.


Deze woning is niet alleen ruim en stijlvol, maar ook toekomstbestendig. Met energielabel A, uitstekende isolatie, HR++ beglazing, 12 zonnepanelen, kunststof kozijnen, 3 airco's en vloerverwarming op de begane grond.

Een grote 2-onder-1-kap woning van 151 m², energielabel A en helemaal af.

Dat is de Vierasser 61.

Uitblinkers:

-kunststof kozijnen met HR++ beglazing (m.u.v. hardhouten voordeur);

- 
- volledig geïsoleerd (2019), energielabel A;
 - 3 stuks airconditioning;
 - CV-ketel (bouwjaar 2019, onderhoud 2025);
 - vloerverwarming begane grond;
 - 12 zonnepanelen (4 x 300 WP 2019 & 8 x 370 WP 2022);
 - keuken en sanitair (2019);
 - overkapping achtertuin (2022);
 - waterontharder.

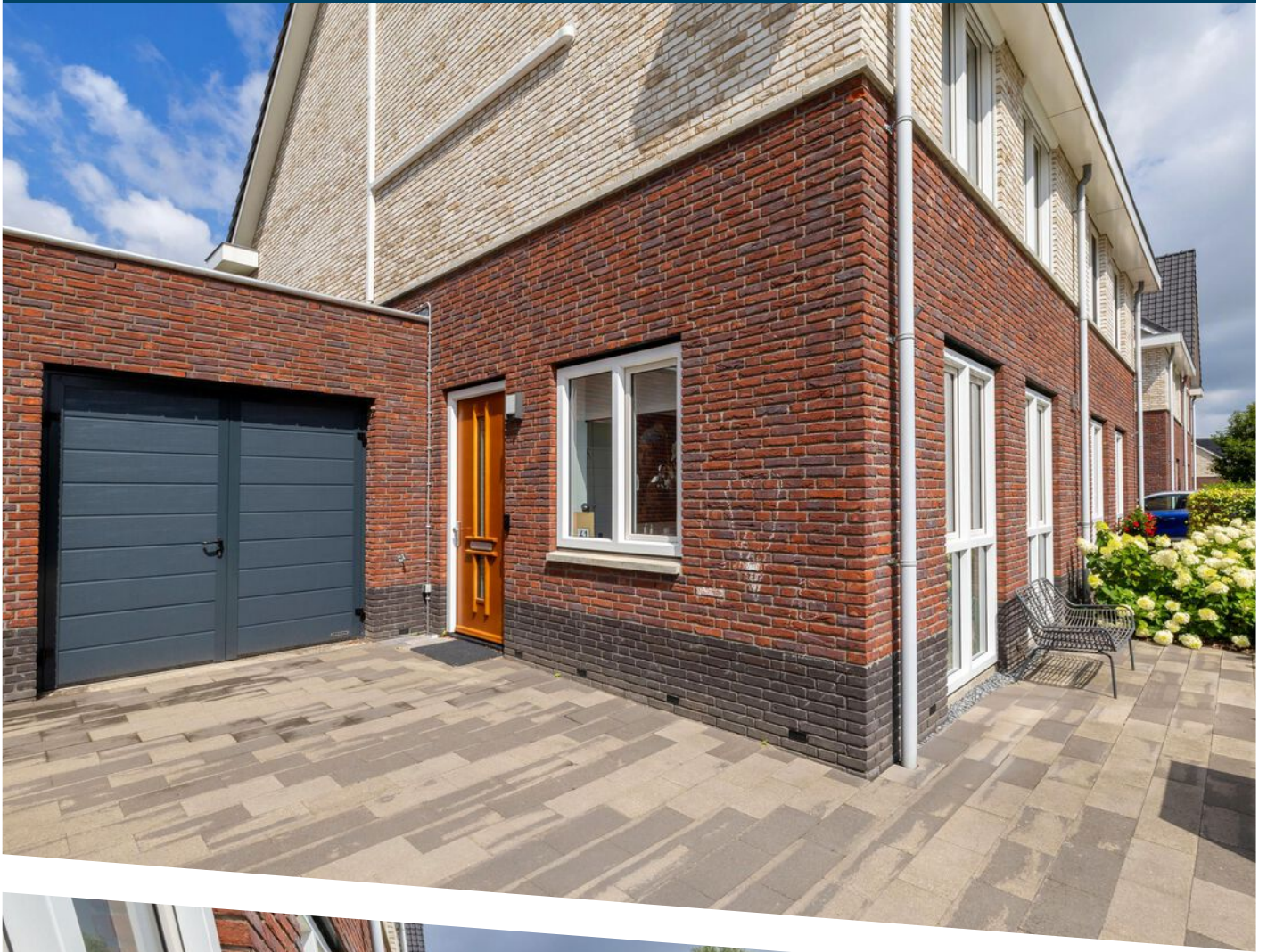
Bijzonderheden:

- oplevering: in overleg.

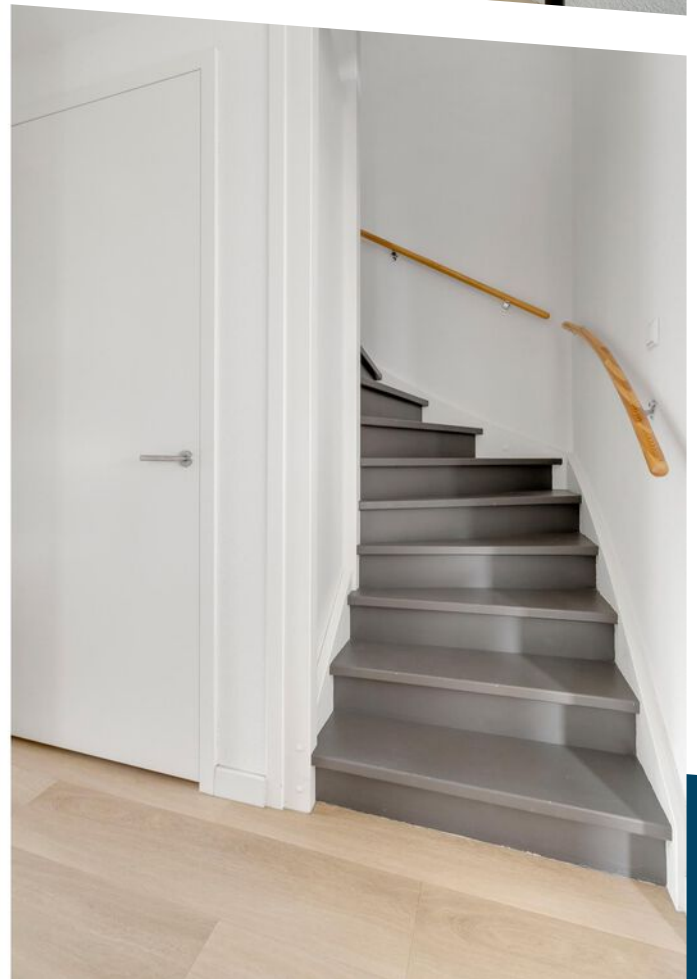


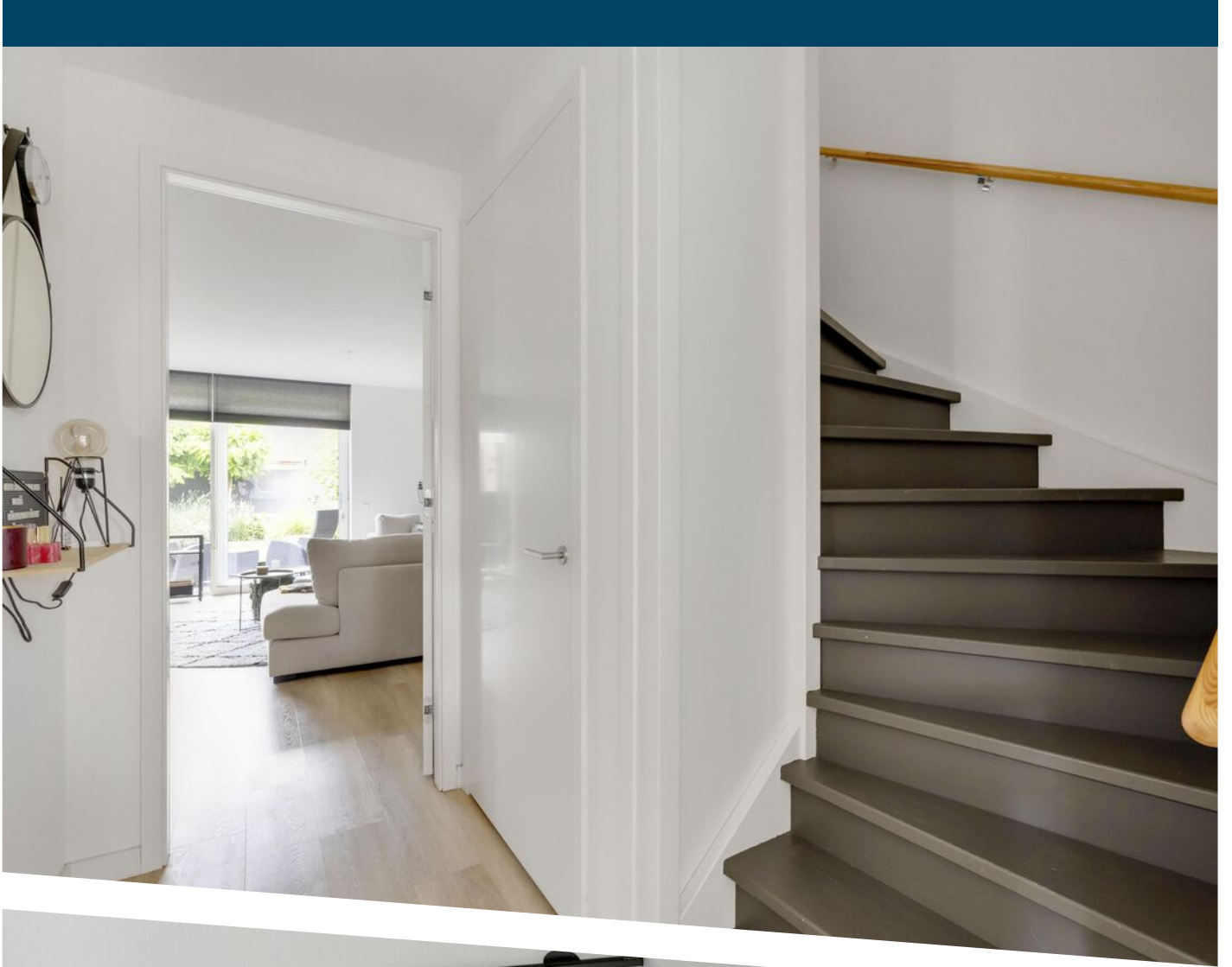


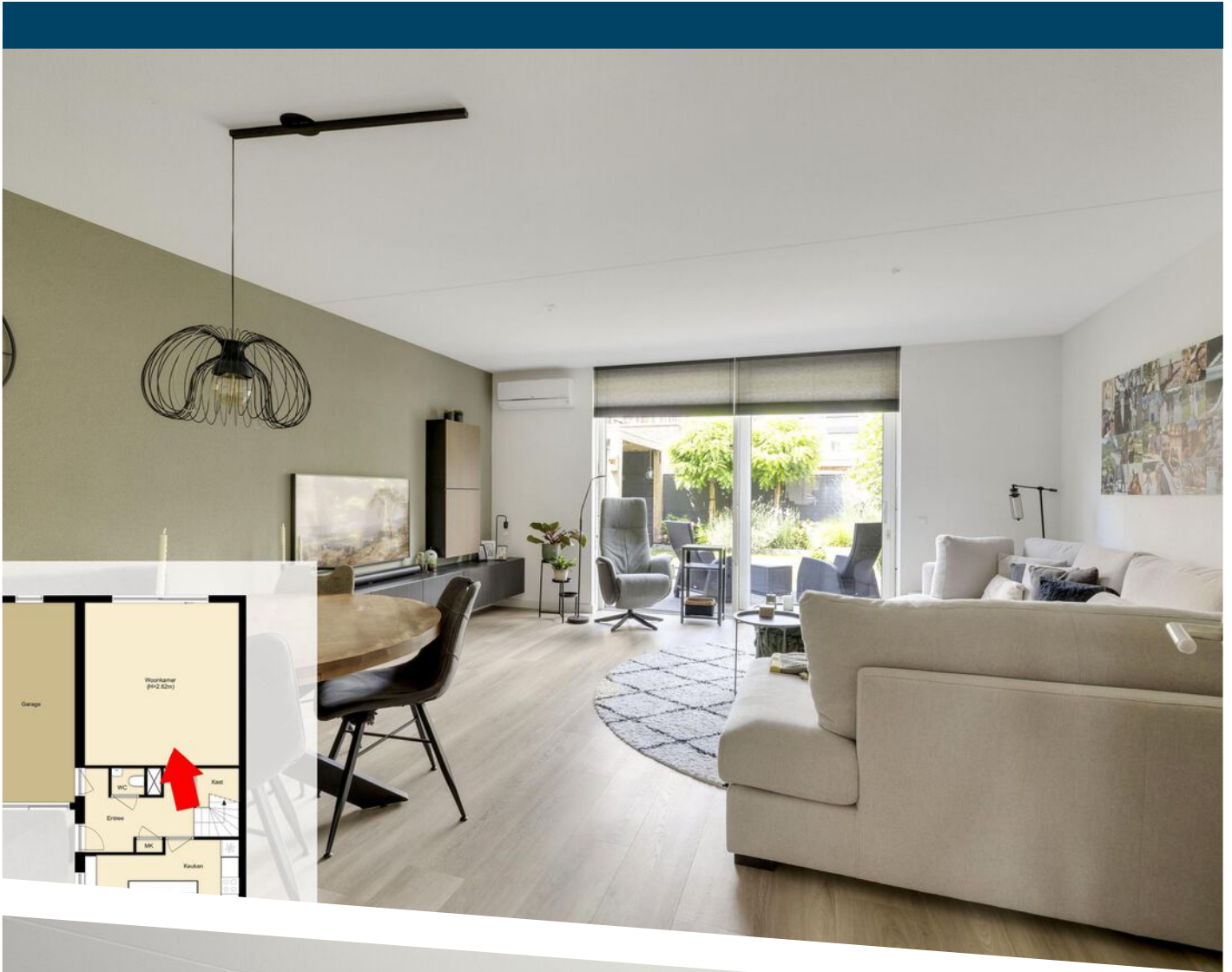


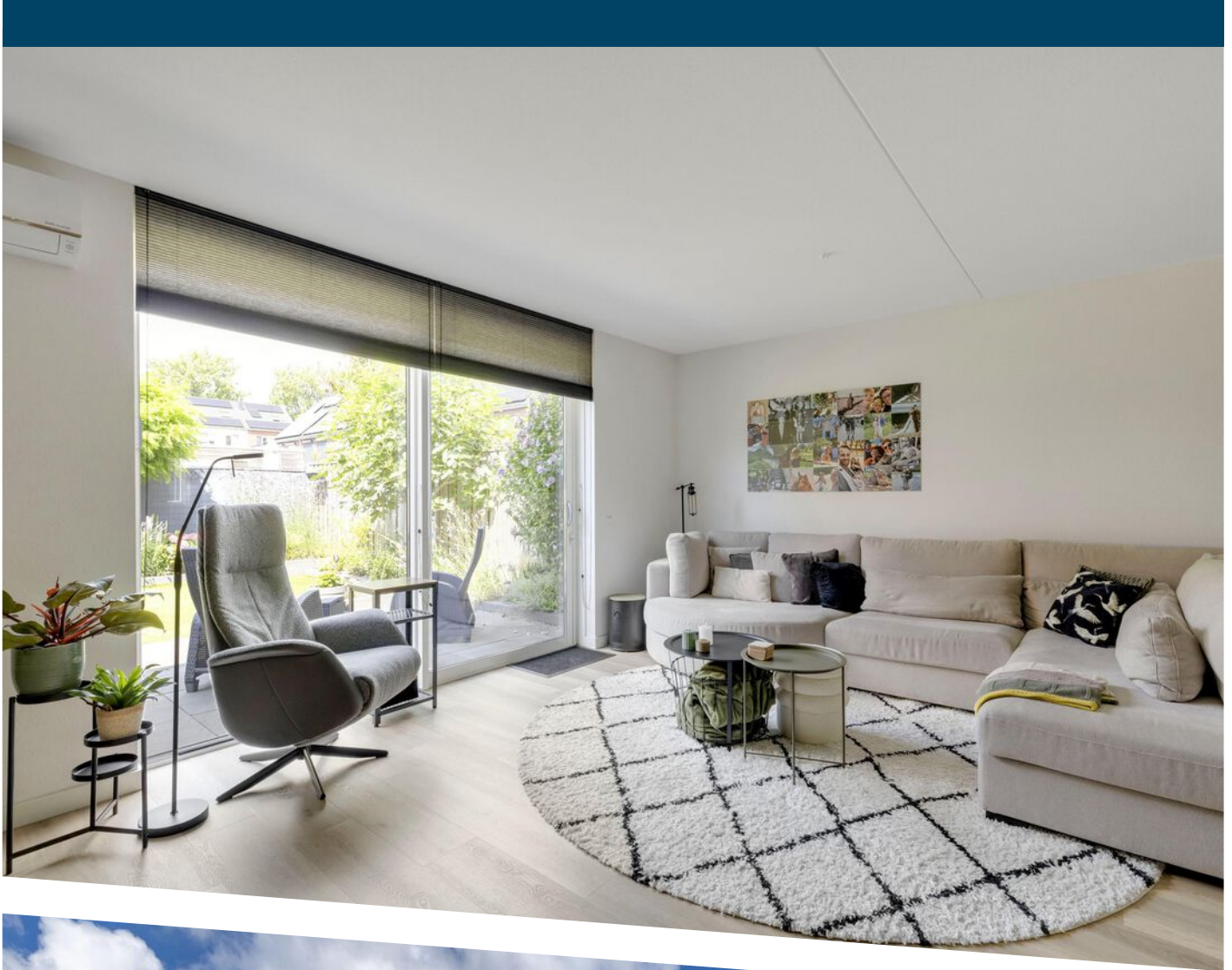


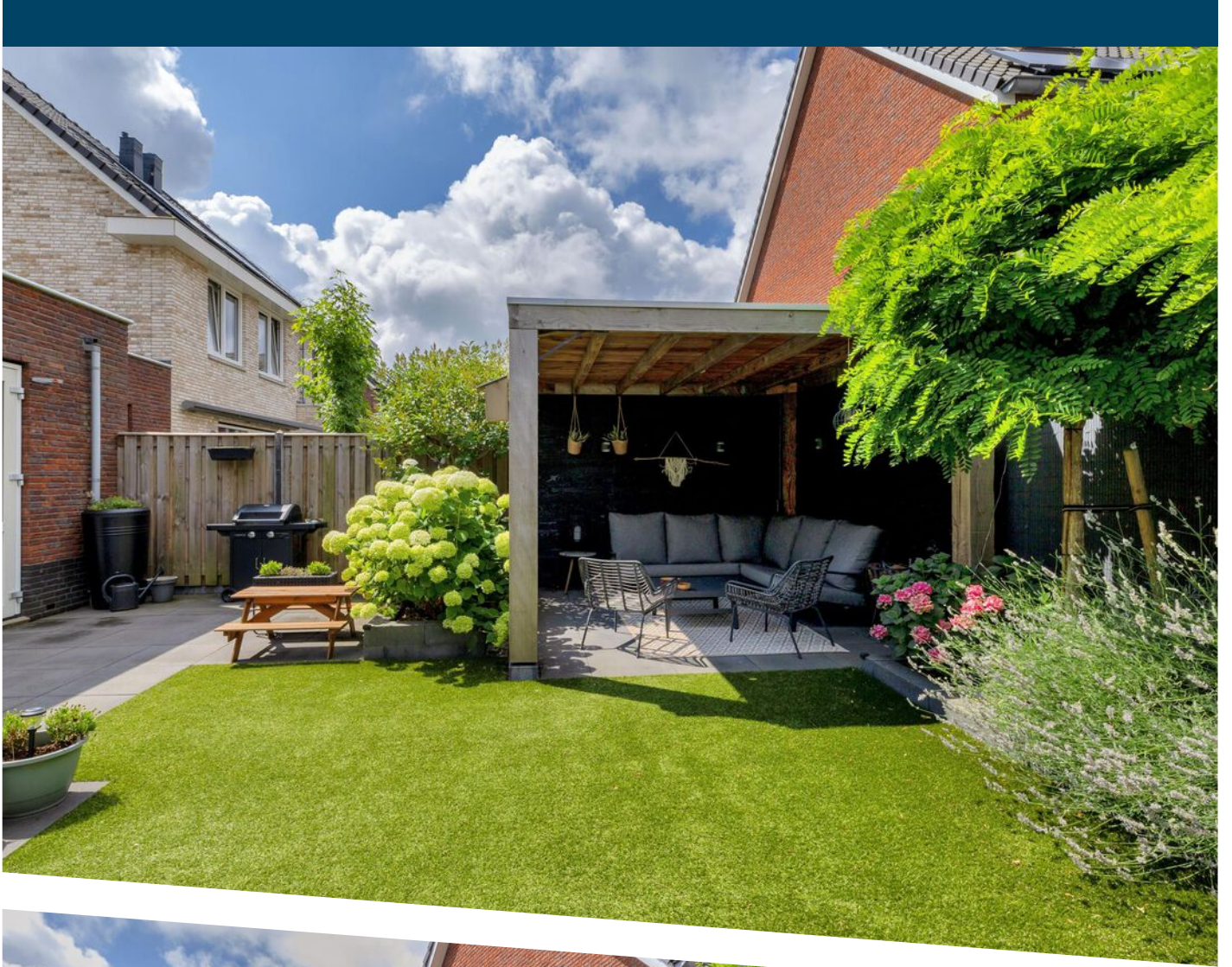


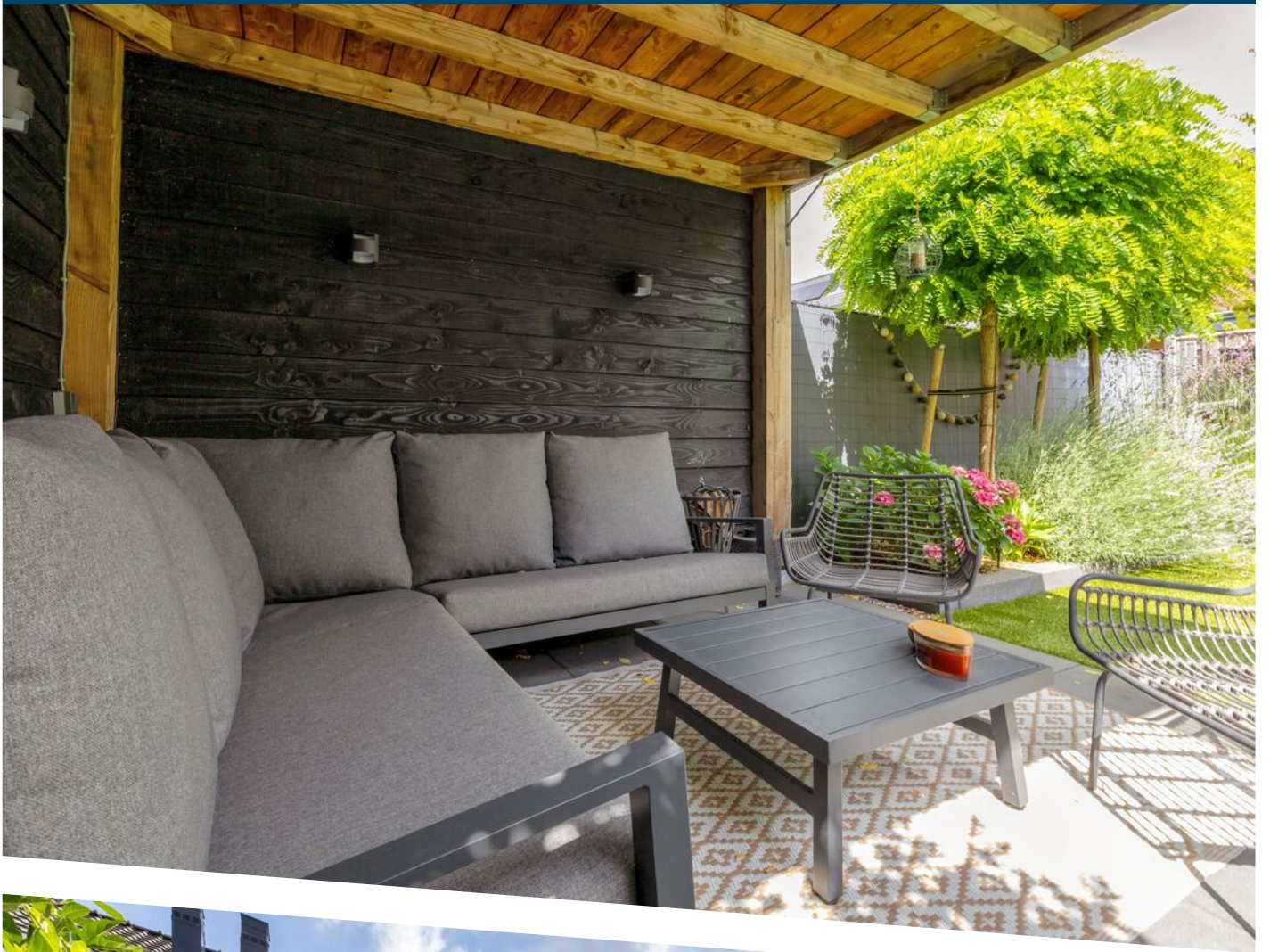




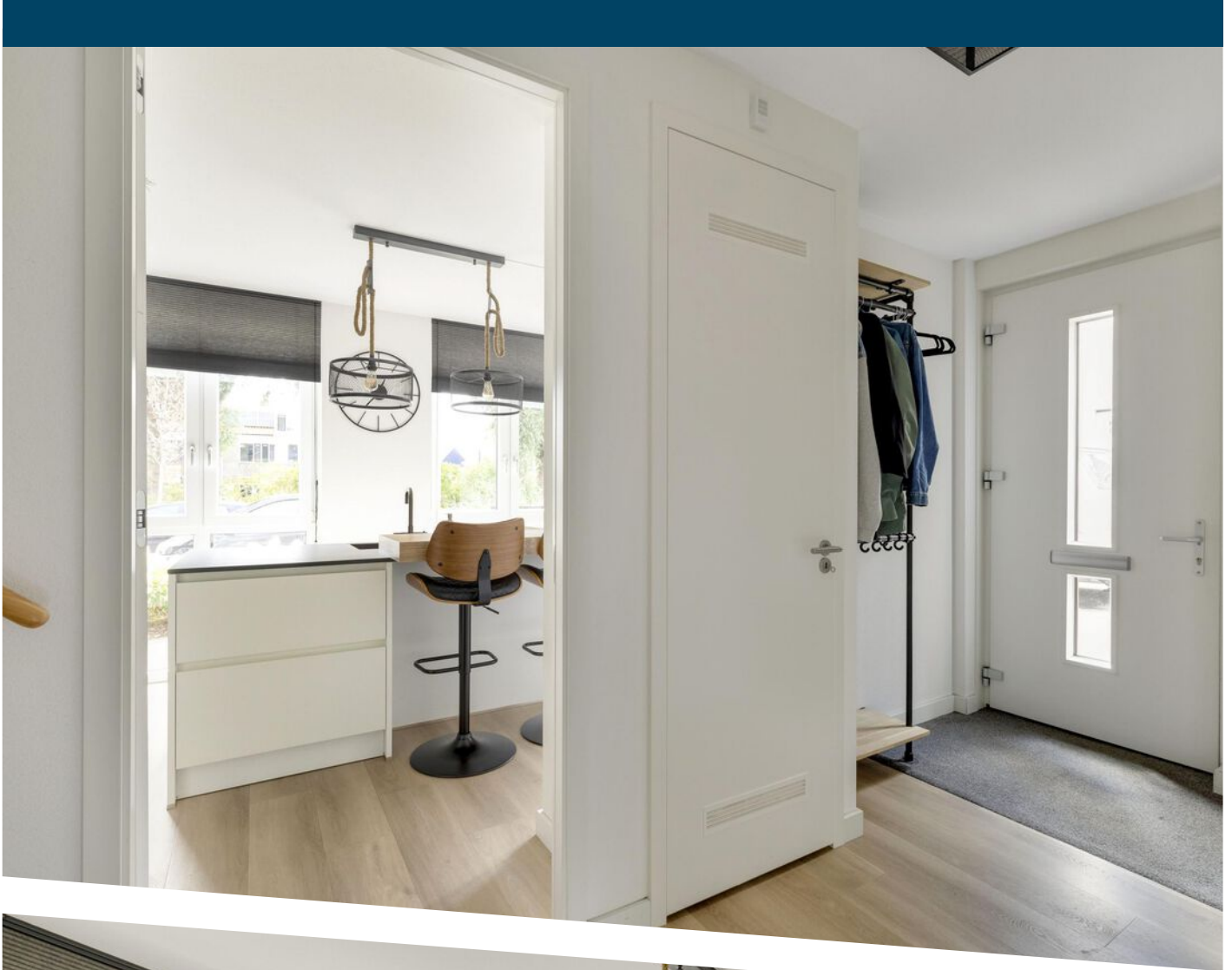


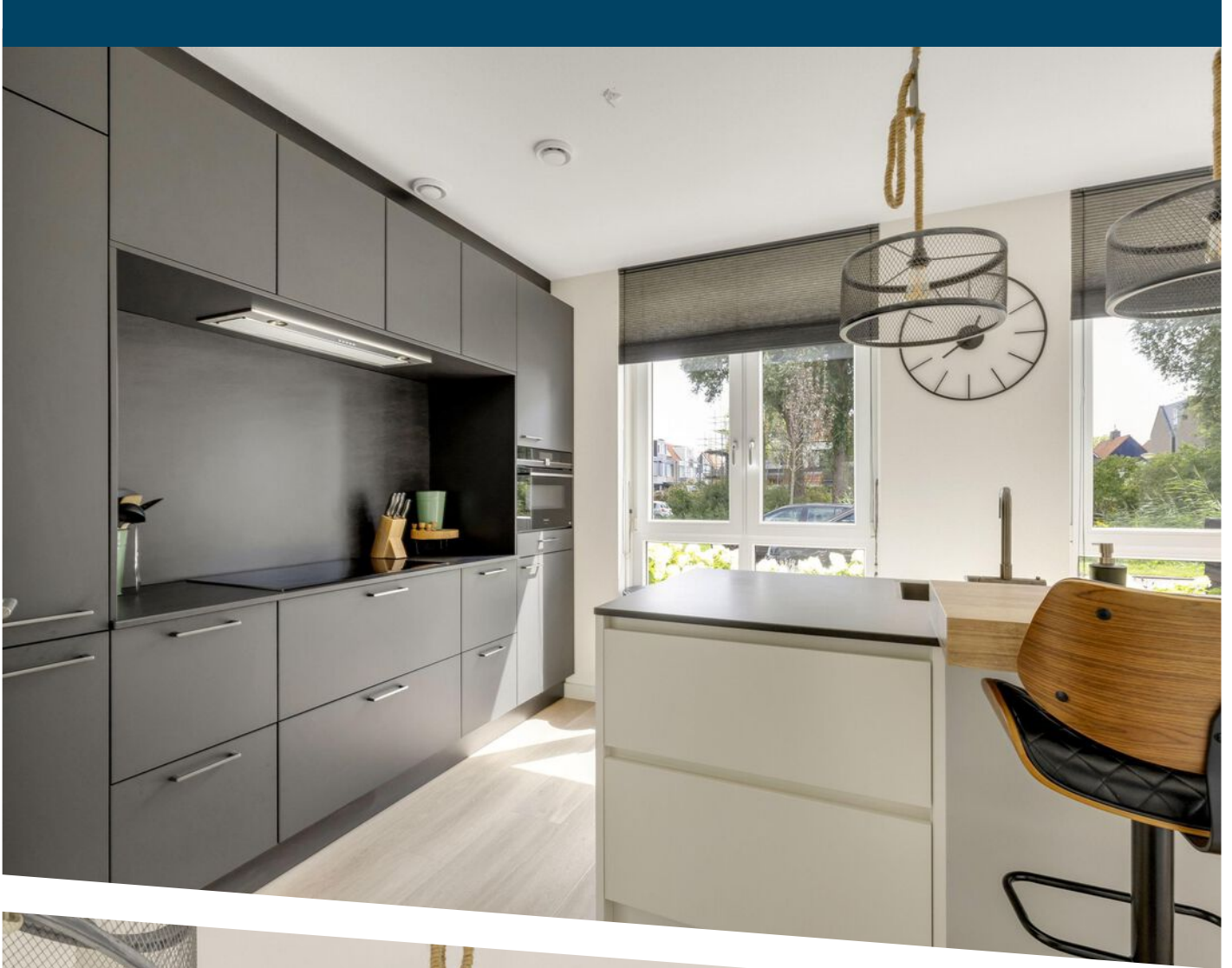




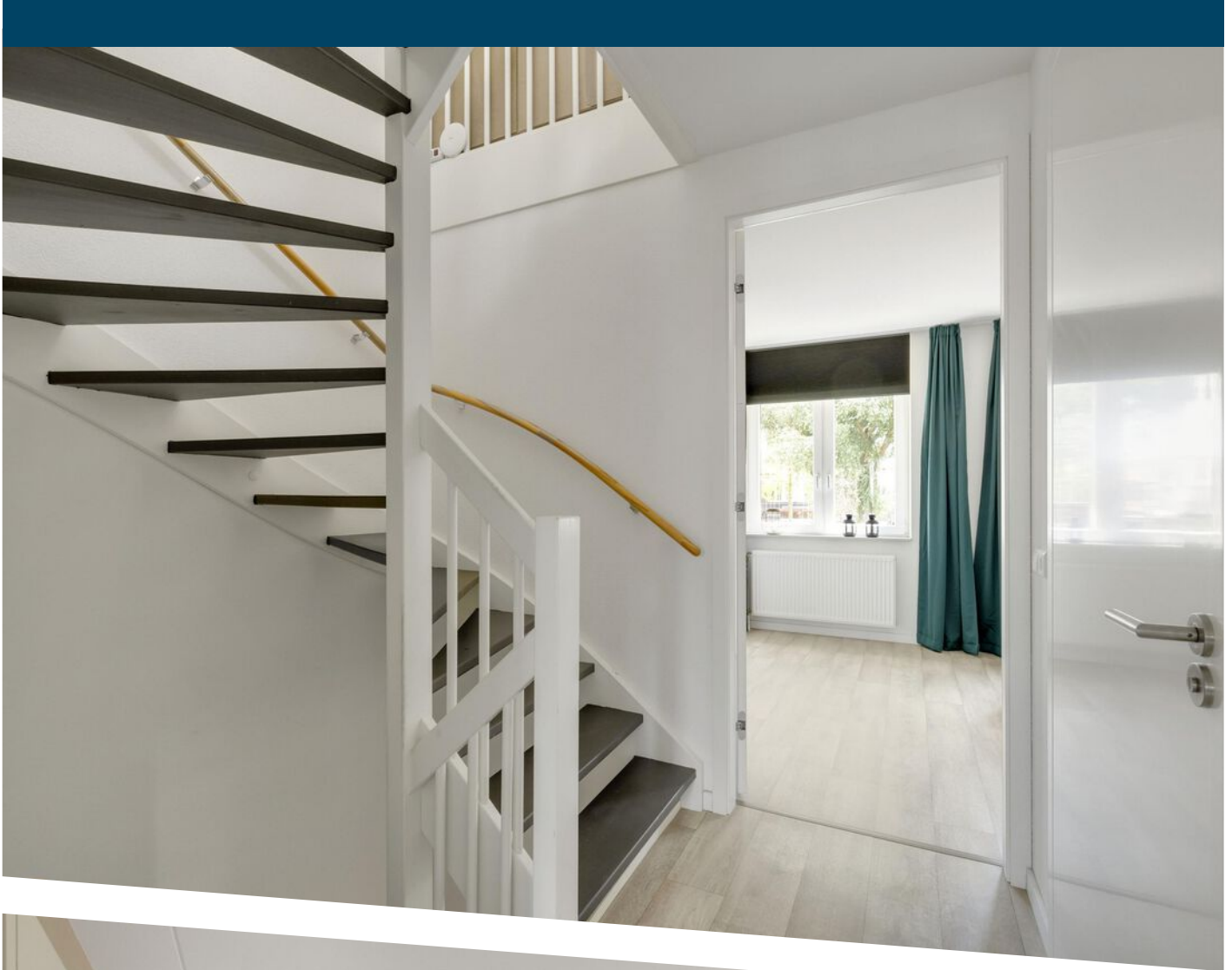




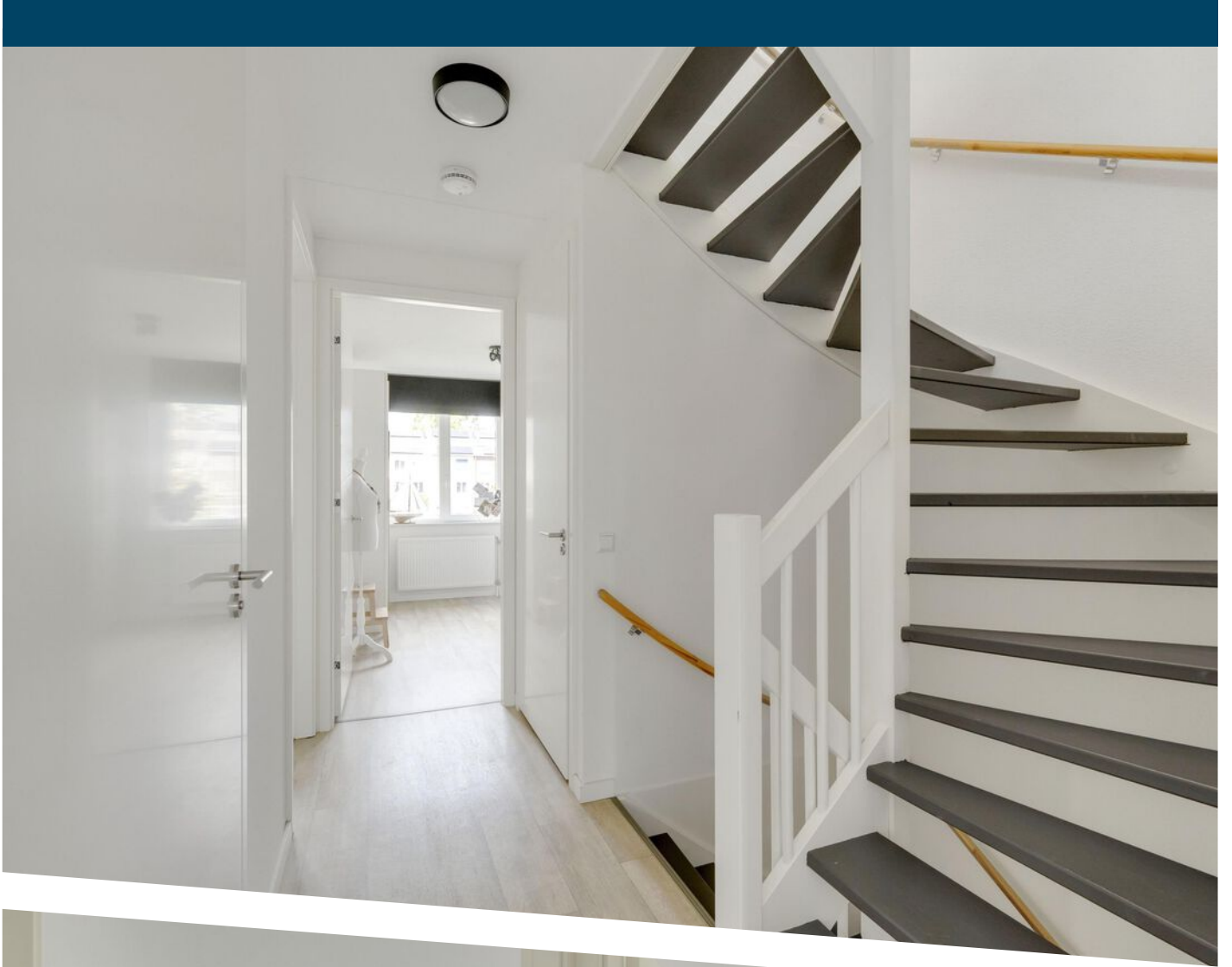




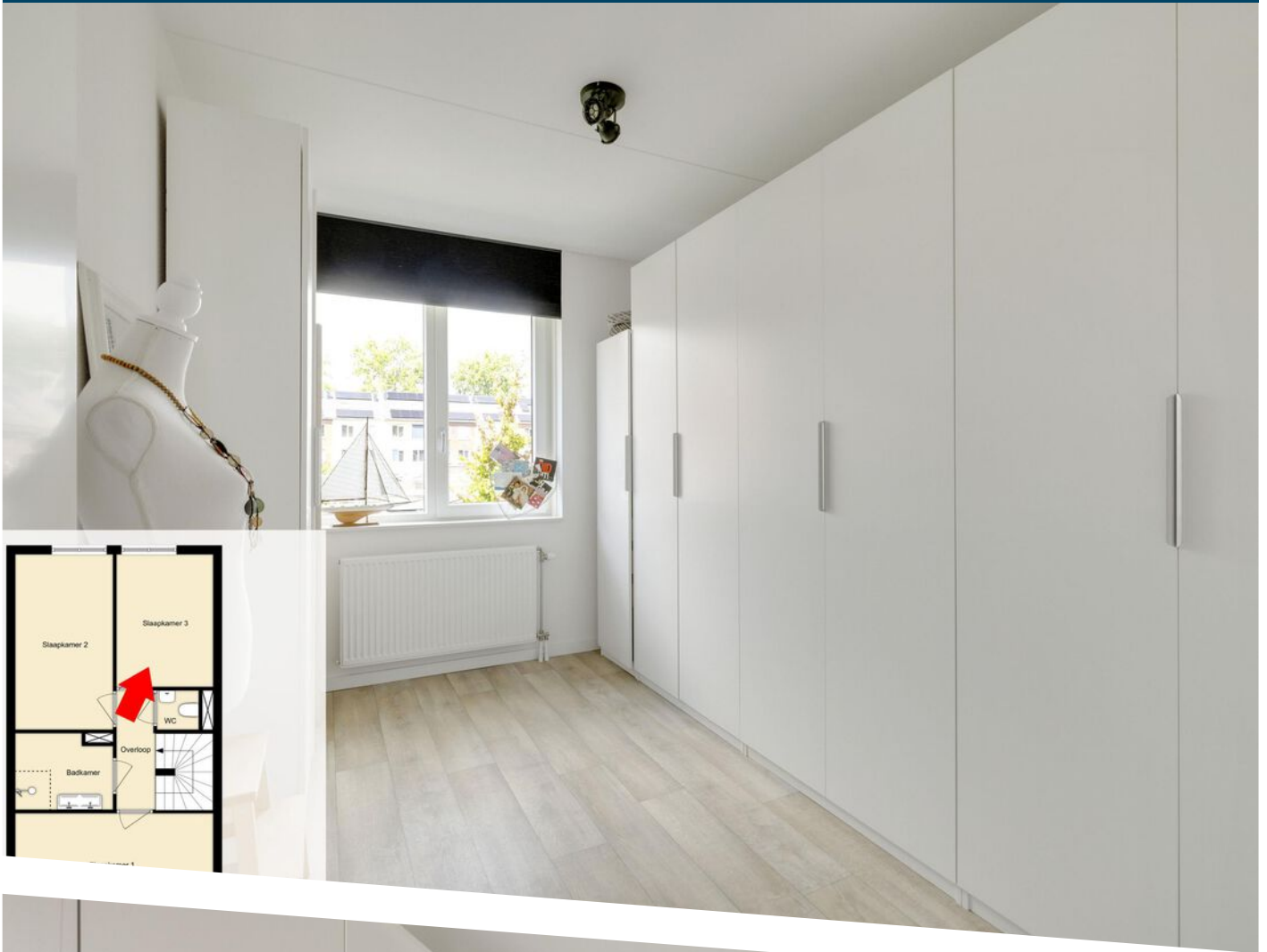


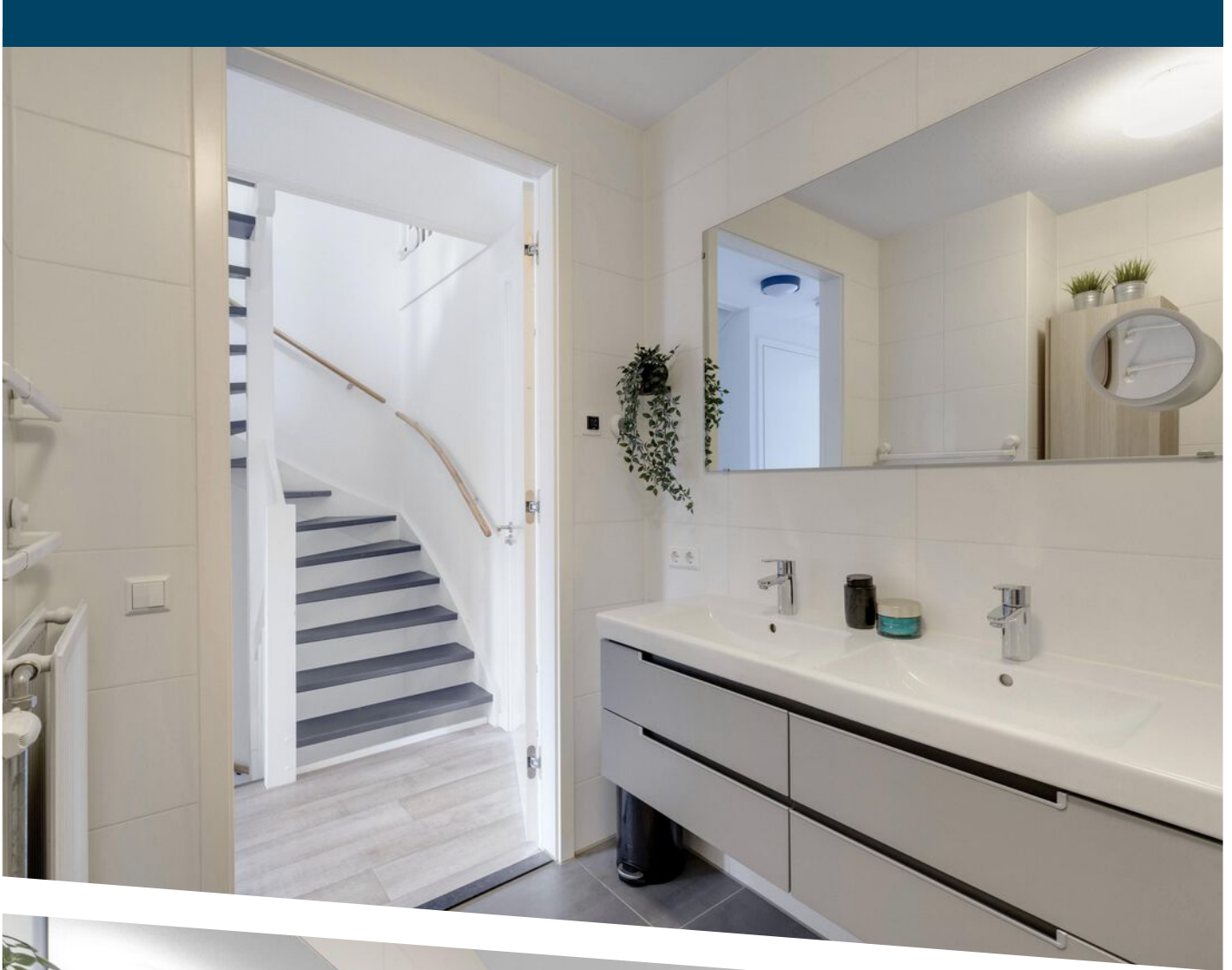


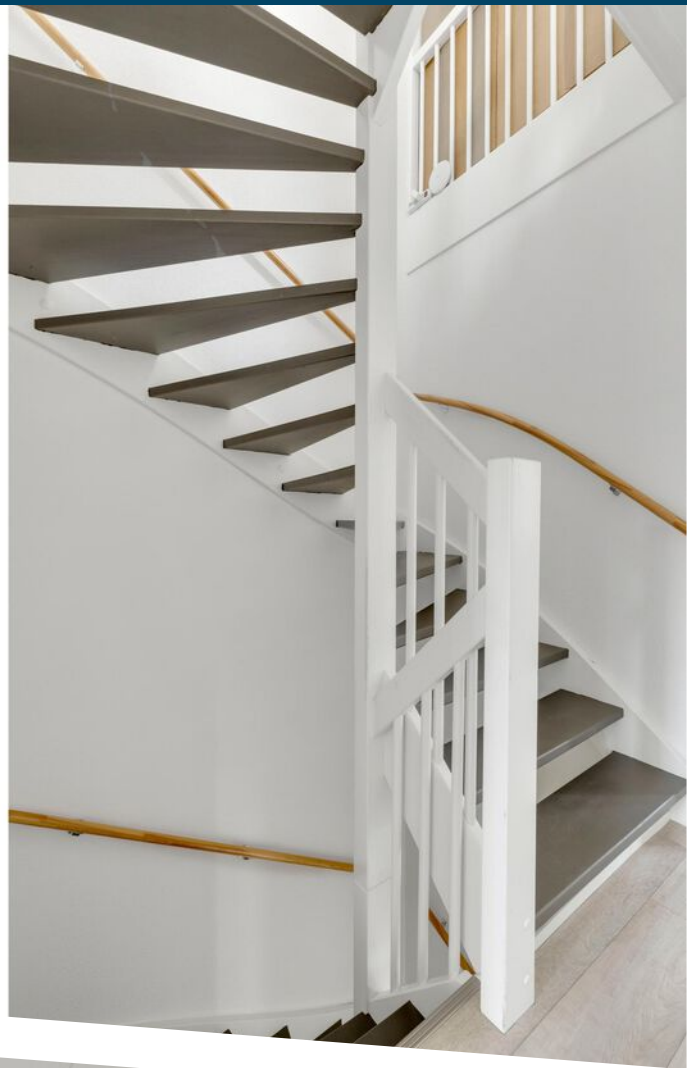


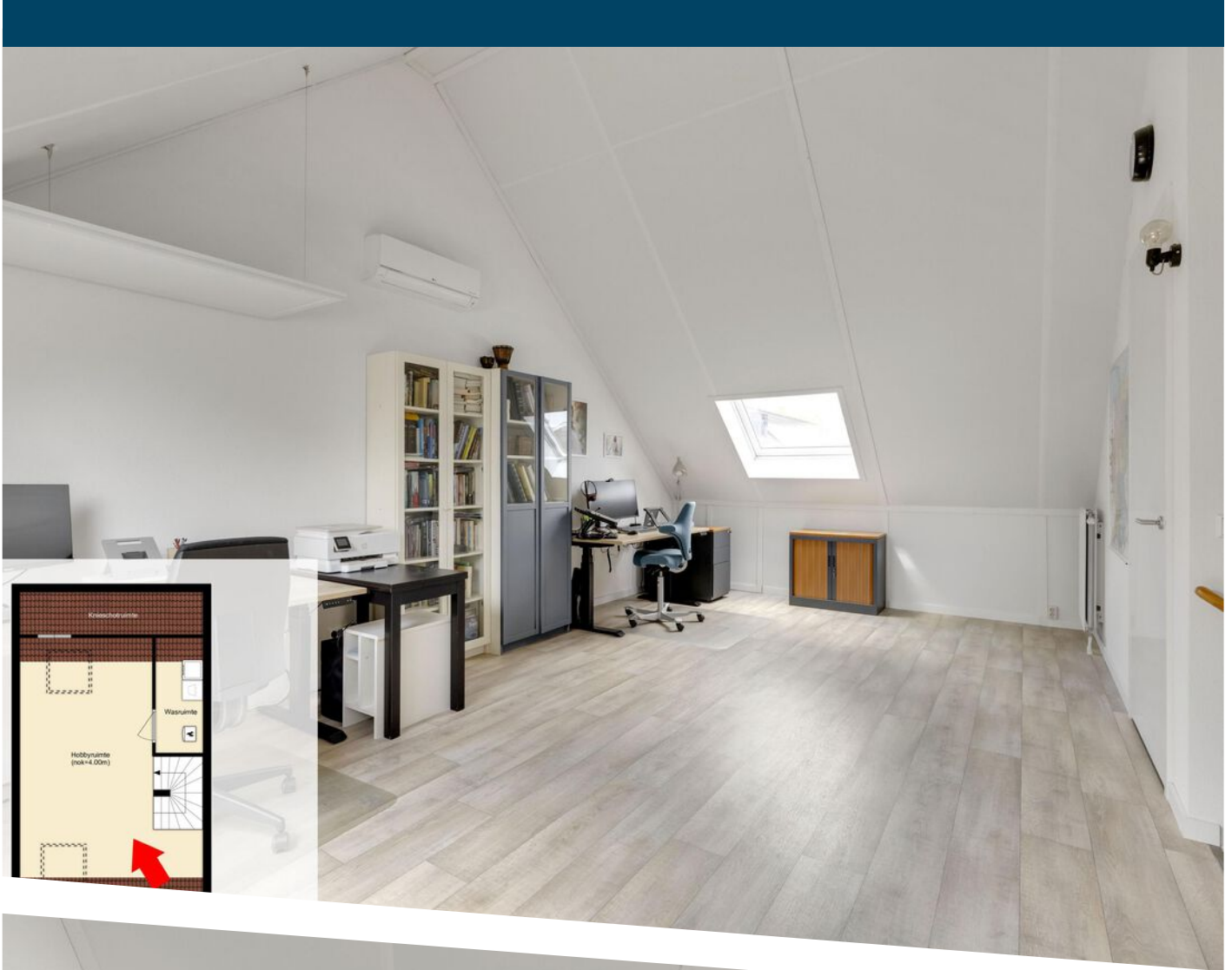










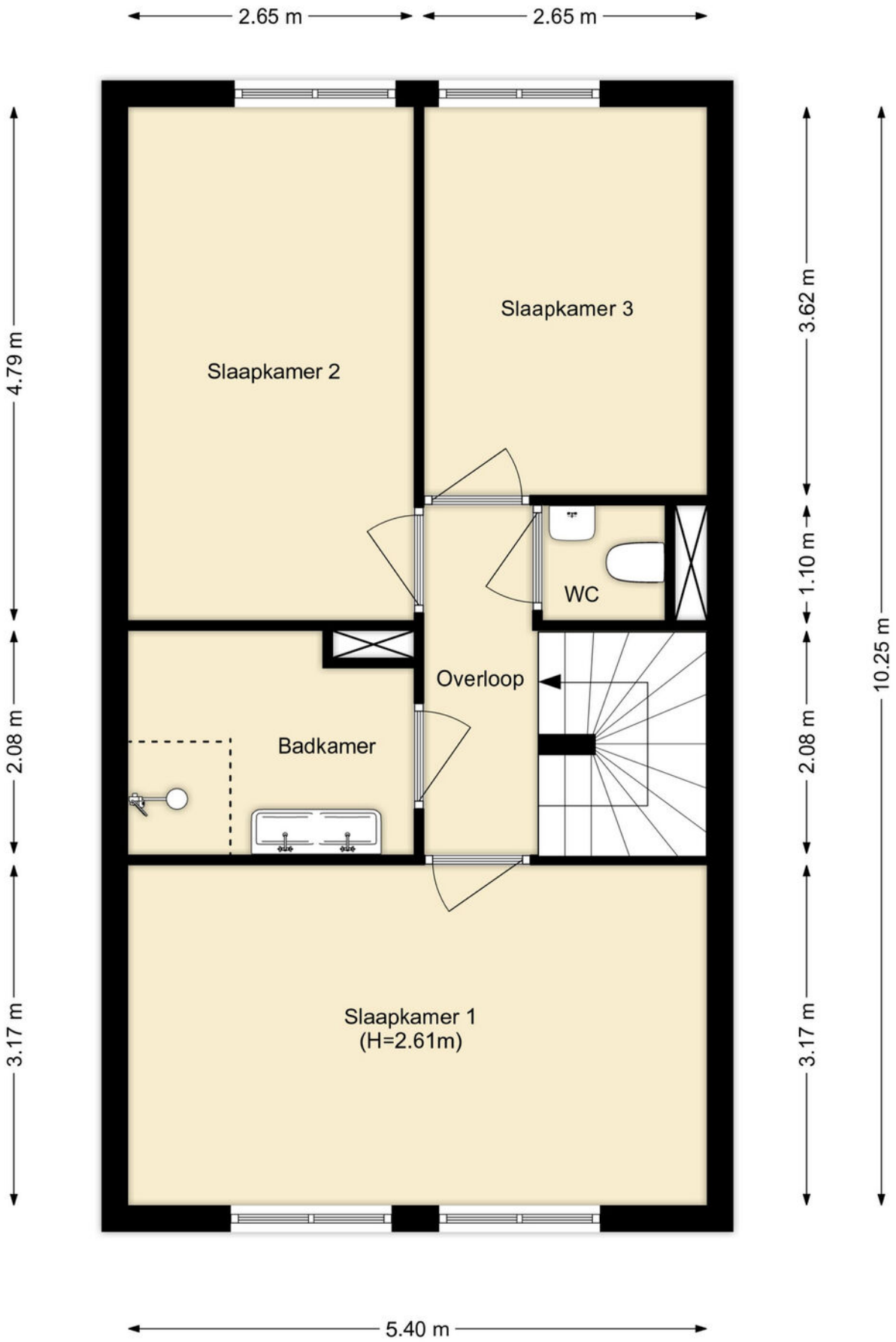




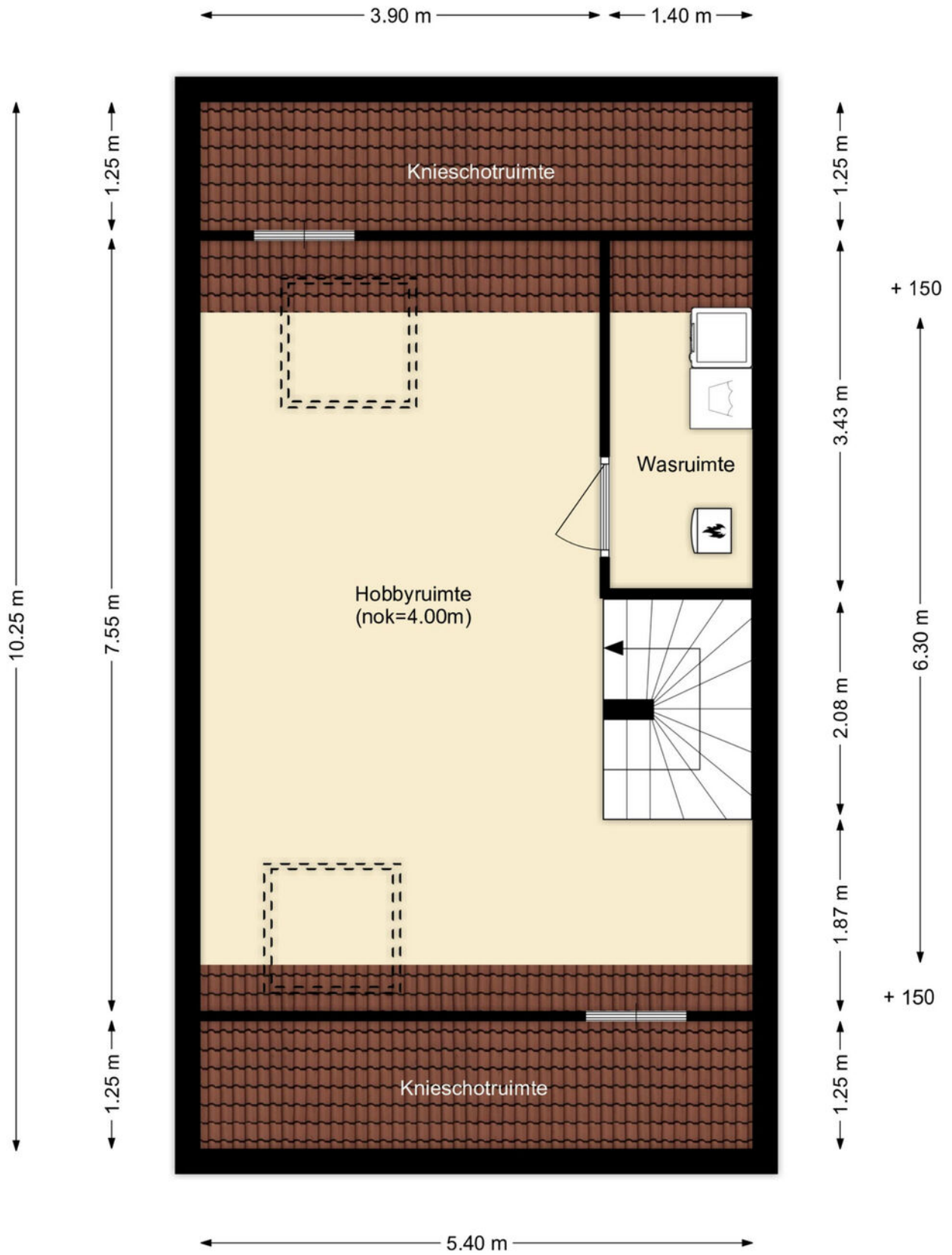




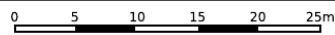
PLATTEGROND




PLATTEGROND



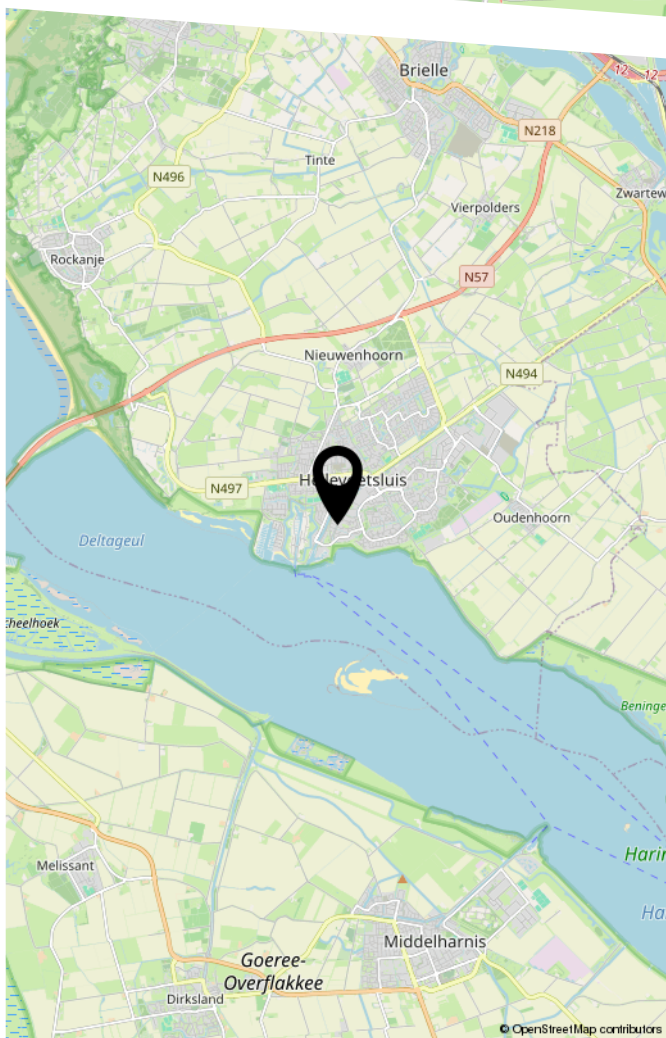
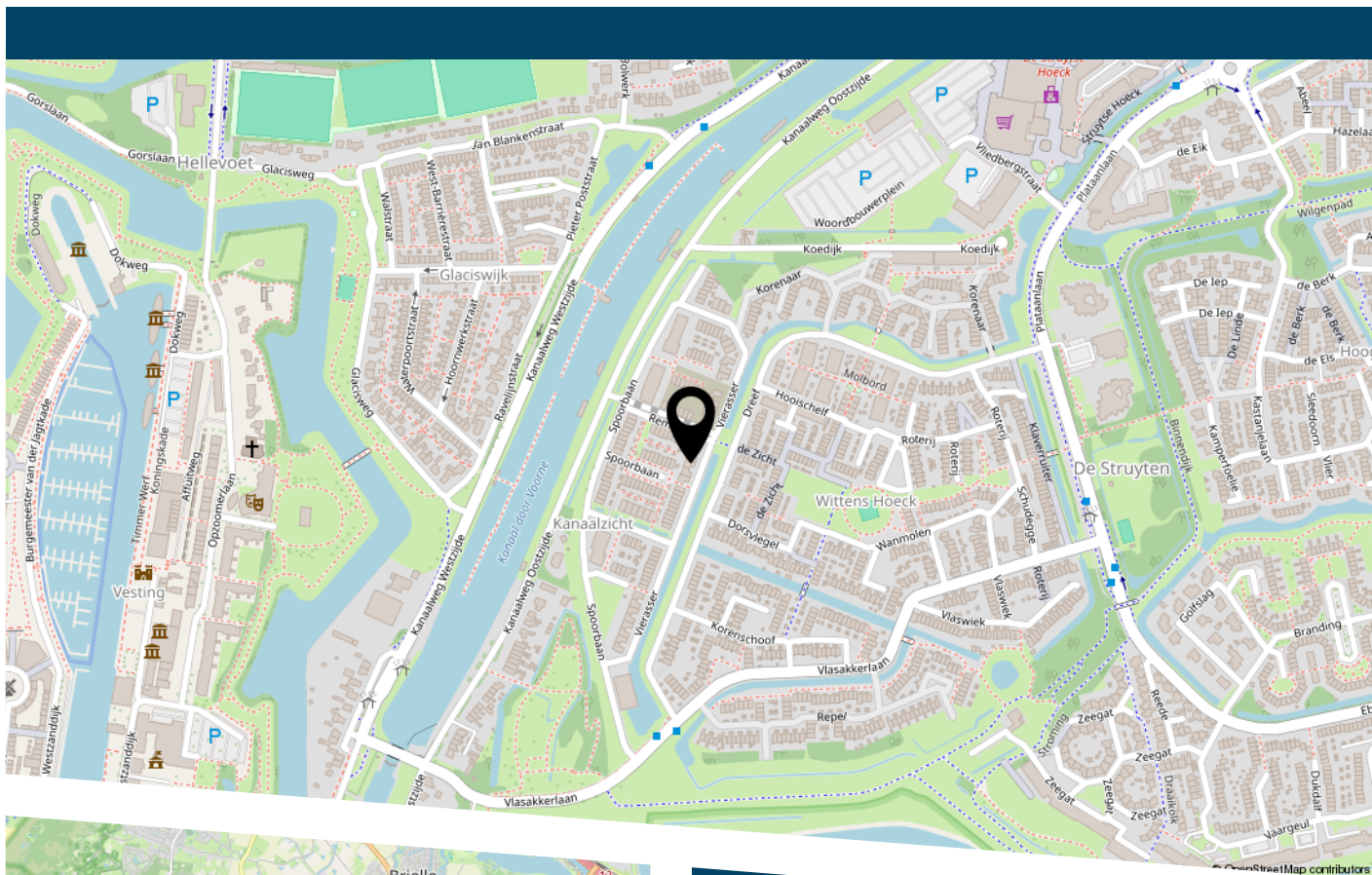
PLATTEGROND



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hellevoetsluis	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie E	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 3808	
—	Administratieve kadastrale grens	<p>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.</p>	
—	Bebouwing		
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 juli 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>			

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART





HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

DE ZEEUW MAKELAARDIJ
Struytse Hoeck 1
3224 HA, Hellevoetsluis

0181-335710
info@dezeeuwmakelaardij.nl
www.dezeeuwmakelaardij.nl