

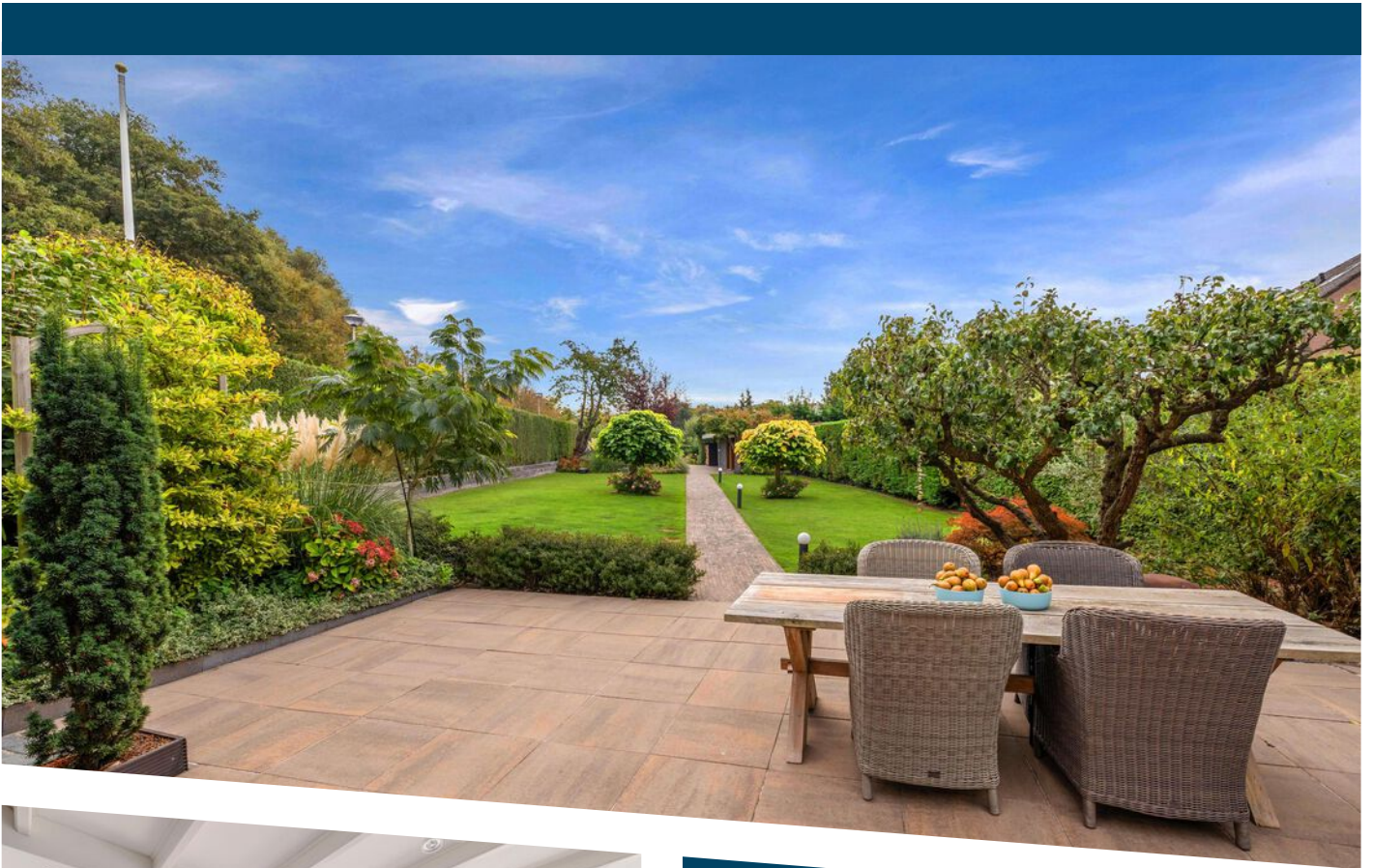


# OOSTDIJK 20

## HELLEVOETSLUIS

VRAAGPRIJS € 825.000 K.K.

# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**  
156 m<sup>2</sup>

**PERCEELOPPERVLAKTE**  
1595 m<sup>2</sup>

**INHOUD**  
549 m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**  
1910

**ENERGIELABEL**  
C

# OMSCHRIJVING

Stel je eens voor...

Midden in Hellevoetsluis en toch het gevoel hebben dat je buiten de bebouwde kom woont met maar liefst 1595m<sup>2</sup> eigen grond. Een prachtige tuin vol planten, bomen en het groenste gras en daarbij een huis waar weinig meer aan te verbeteren valt.

Gelegen aan de Oostdijk met enkel bestemmingsverkeer kun je naar den Bonsen Hoek met speel-, en trapveldjes en basisscholen. Op de fiets doe je boodschappen op het winkelcentrum en de andere kant op sta je zo in de polder.

Een andere prettige bijkomstigheid van dit huis is dat het een slaap-, en badkamer op de begane grond te bieden heeft (uitbouw 2022). En wat voor badkamer. Een heerlijke grote inloopdouche, een breed wastafelmeubel, warme kleuren en luxe materialen waaronder vloerverwarming. Wakker worden in de slaapkamer op de begane grond met uitzicht op de tuin en de palmen, het is net vakantie. Rustig ook, door de uitstekende isolatie waarmee de uitbouw is gebouwd, lekker warm door de vloerverwarming en op elke gewenste temperatuur te houden door de airconditioning.

Naast de badkamer bevindt zich een hele grote en praktische bijkeuken met de aansluitingen voor witgoed, de opstelplaats voor de cv- installatie (2022) en heel veel bergruimte.

Een tweede badkamer voor de overige gezinsleden behoort tot de mogelijkheden evenals een centrale hal met voordeur in de eerder geplaatste uitbouw. Precies zoals het jouw gezin past. Zoals vaker in het buitengebied kom je nu binnen in de woonkeuken waar je alles vindt om uren te kokkerellen. De inbouwkeuken zelf heeft er een ruim aantal dienstjaren op zitten (2008) maar door de hoge kwaliteit ziet alles er nog spik en span uit en de inbouwapparatuur is in 2018 vernieuwd. Toch liever een eiland of een andere opstelling. De L-vormige indeling van de woon/eetkamer maakt vele opstellingen mogelijk. Ook de woonkamer is uitgebouwd in 2017 en biedt daardoor een knusse zithoek en natuurlijk een houtkachel.

Op de vloer is gekozen voor een oersterke houten vloer. Deze loopt vloeiend over in de vlonder op het overdekte terras met elektrisch bedienbaar zonnescherm. Zet de openslaande deuren open en geniet hier van de zon met een kopje koffie.

Op de etage bevinden zich nog twee slaapkamers en door de dakkapellen heb je een prachtig uitzicht op het groen.

En dan de tuin.

Met zoveel zorg en liefde onderhouden en doorlopend tot aan de Moriaanseweg vind je hier alles om je groene vingers de kost te geven. Heb je iets minder affiniteit met grasmaaien dan helpt de robotmaaier graag een handje. Diverse schuren zorgen dat alle gereedschappen netjes kunnen worden opgeborgen en daarbij is er een terrasoverkapping met screens en een tv voor de lange zomeravonden. Ook ideaal voor grotere kinderen zodat ze op eigen terrein een plekje hebben om met vrienden te zitten.

Parkeren is hier zeker geen probleem. Zowel aan de voorzijde bij de entree van het huis als halverwege de tuin zijn diverse gelegenheden waardoor met een verjaardag of ander bezoek tot wel 10 auto's op eigen terrein geparkeerd kunnen worden. De hoge groene heg zorgt voor veel privacy en zo voel je je hier heerlijk vrij.

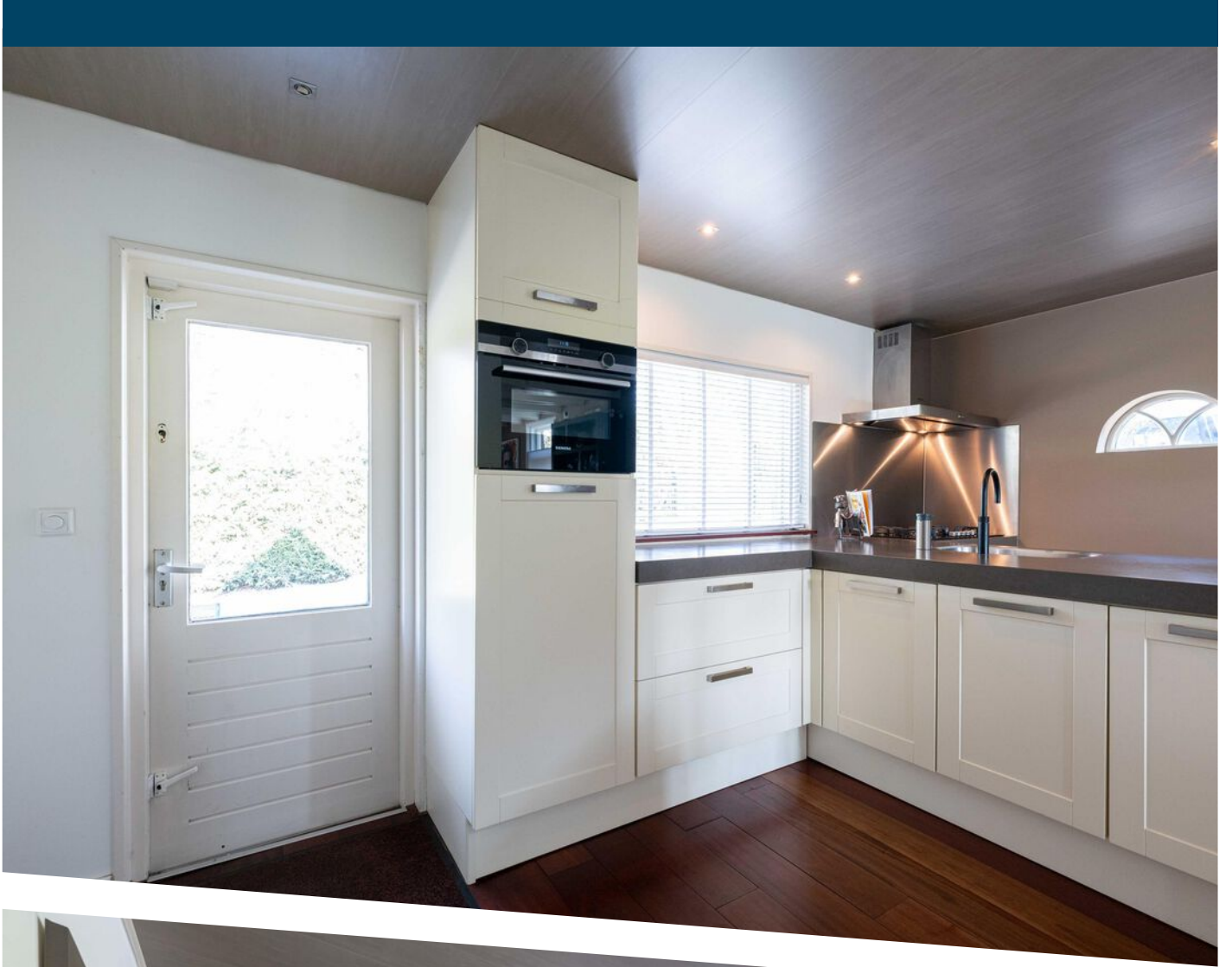
Kortom, een Buitenstate middenin van Hellevoetsluis met een met zorg onderhouden en uitgebouwde woning waar je oud kunt worden.

Uitblinkers:

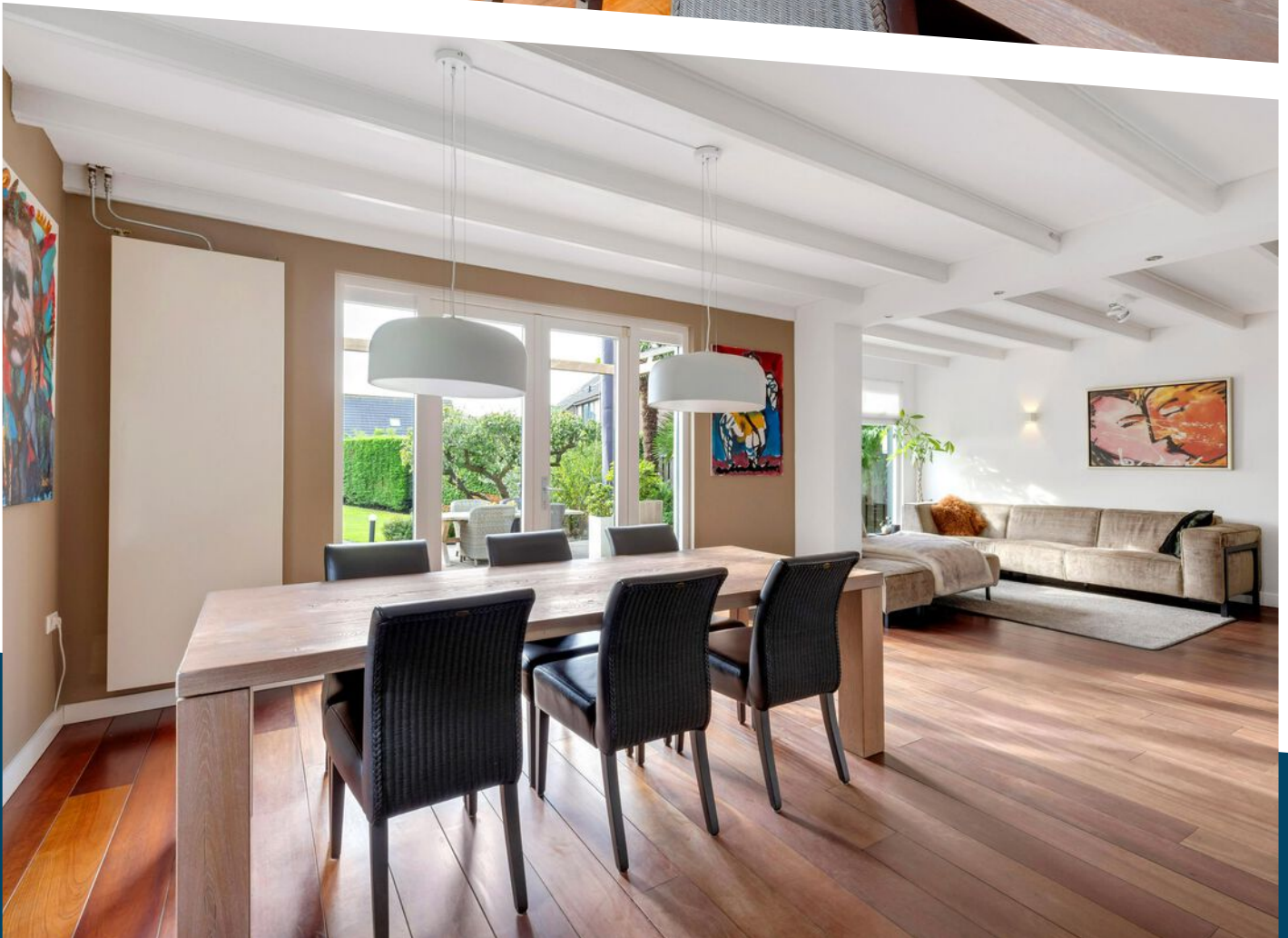
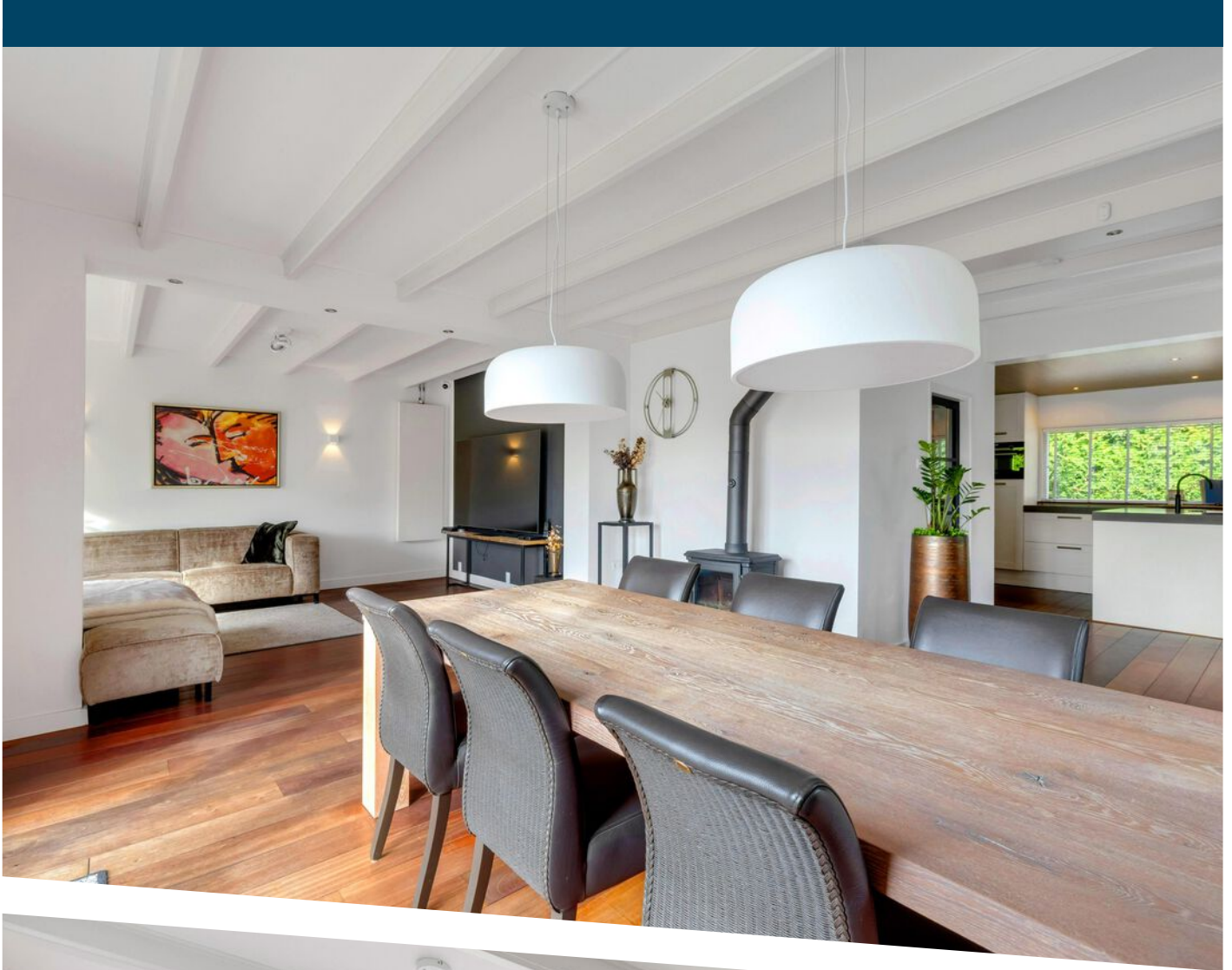
- Slaap-, en badkamer op de begane grond;
- Daken dakkapellen 2021 vervangen;
- Dak aanbouw woonkamer in 2017 vernieuwd;
- Dak aanbouw badkamer / berging in 2022 vernieuwd;
- Dak aanbouw Toilet / oude badkamer/ meterkast in 2023 vervangen;
- Schilderwerk buitenzijde uitgevoerd in 2023;
- Oplevering; Q3/Q4 2026.

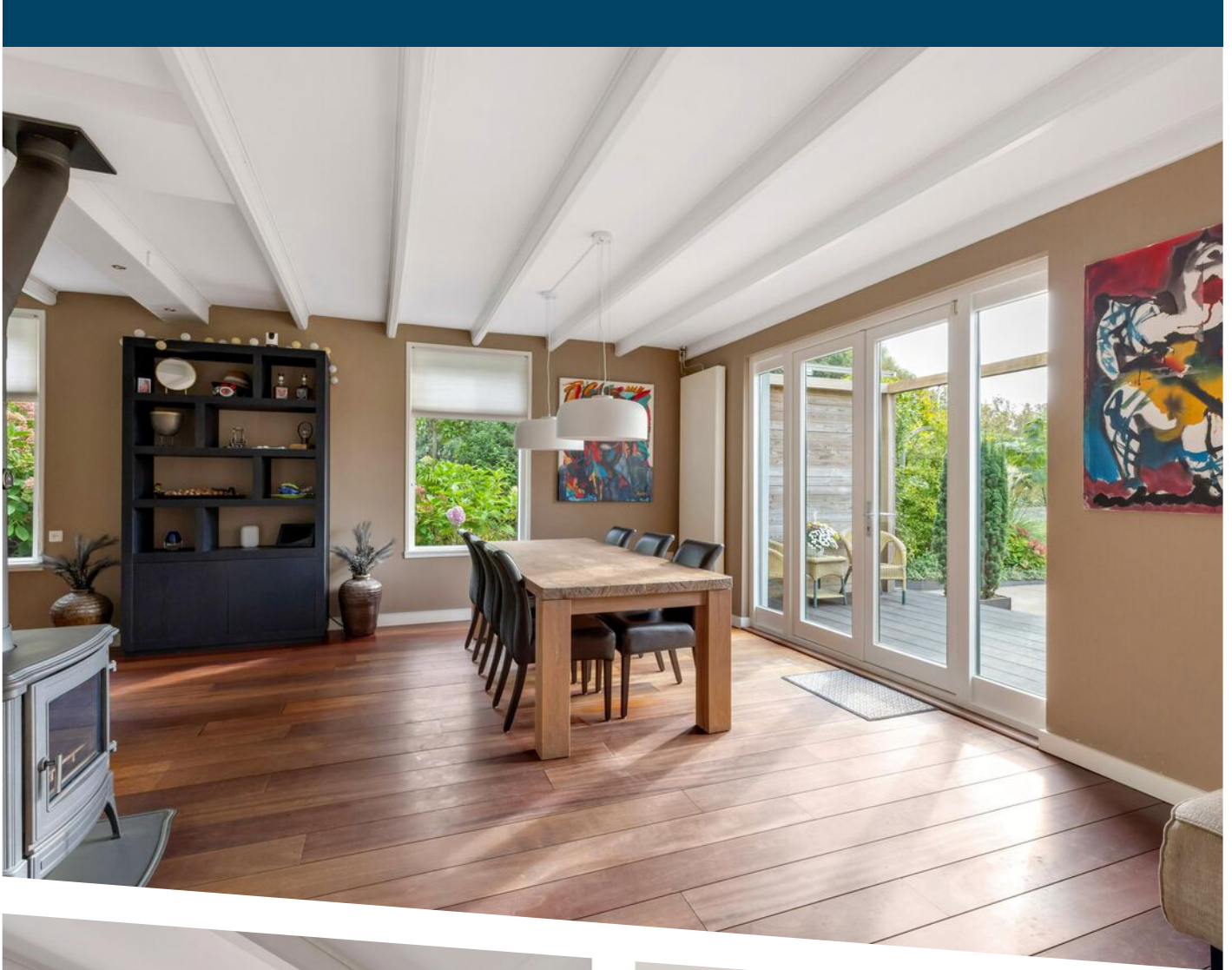


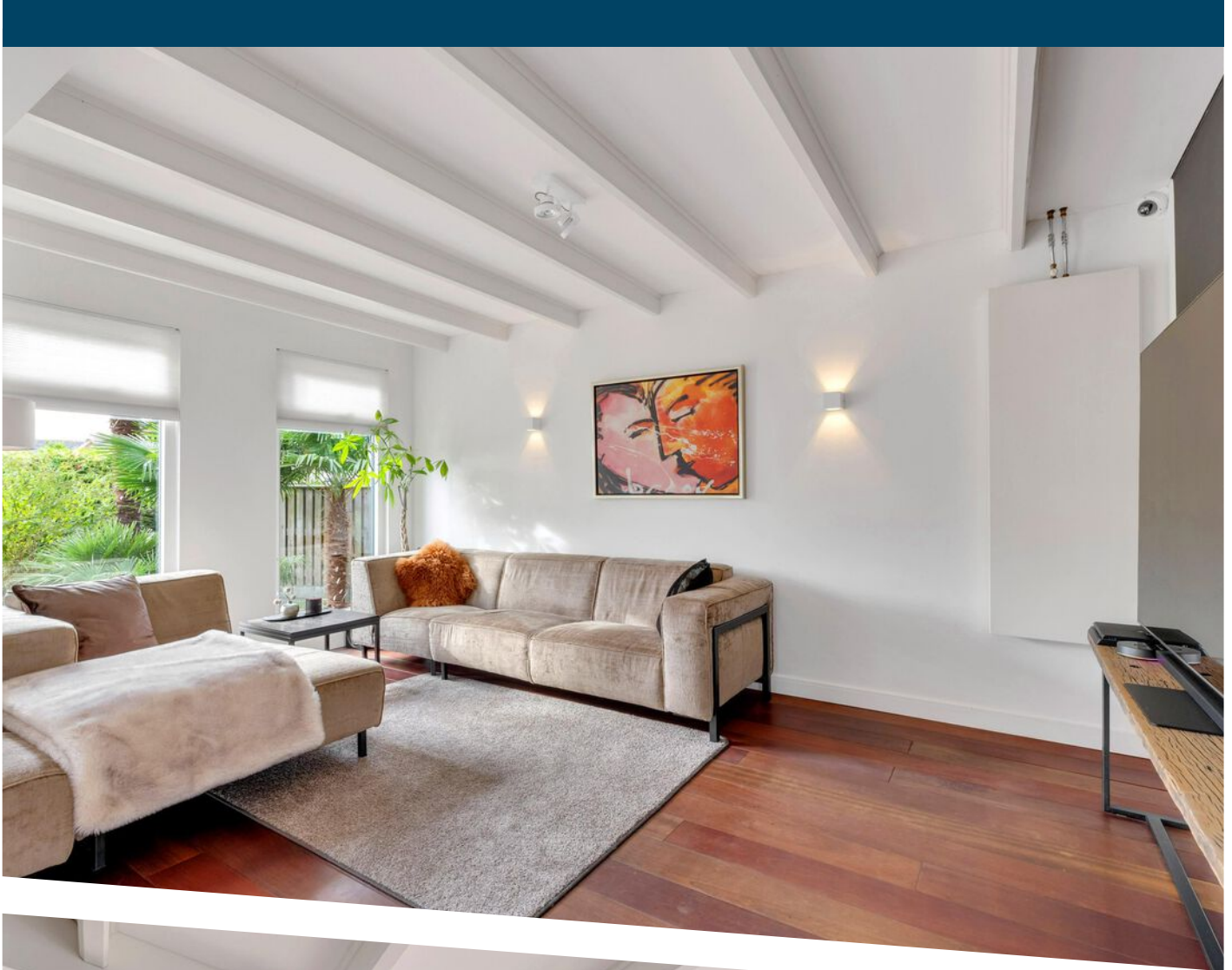


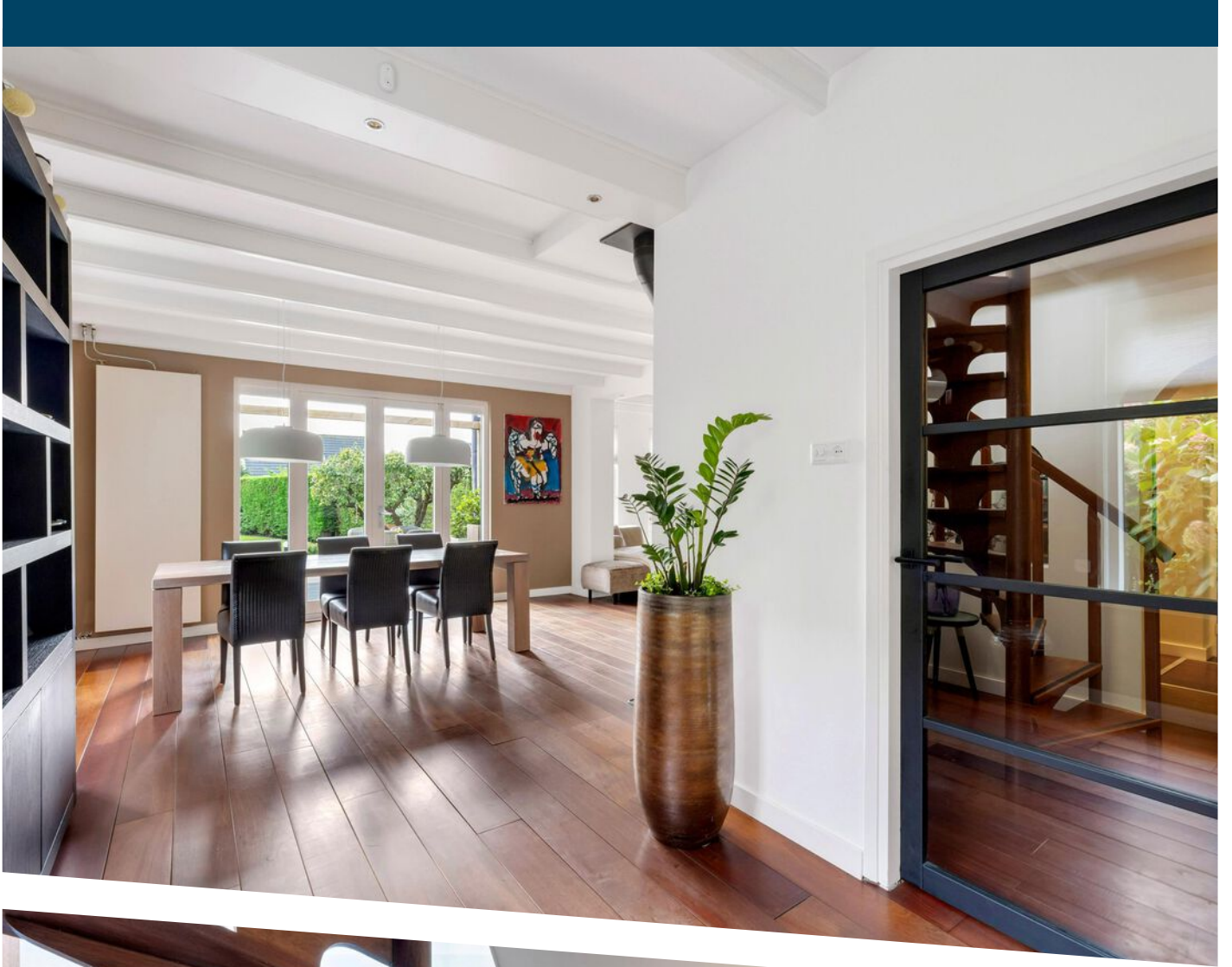


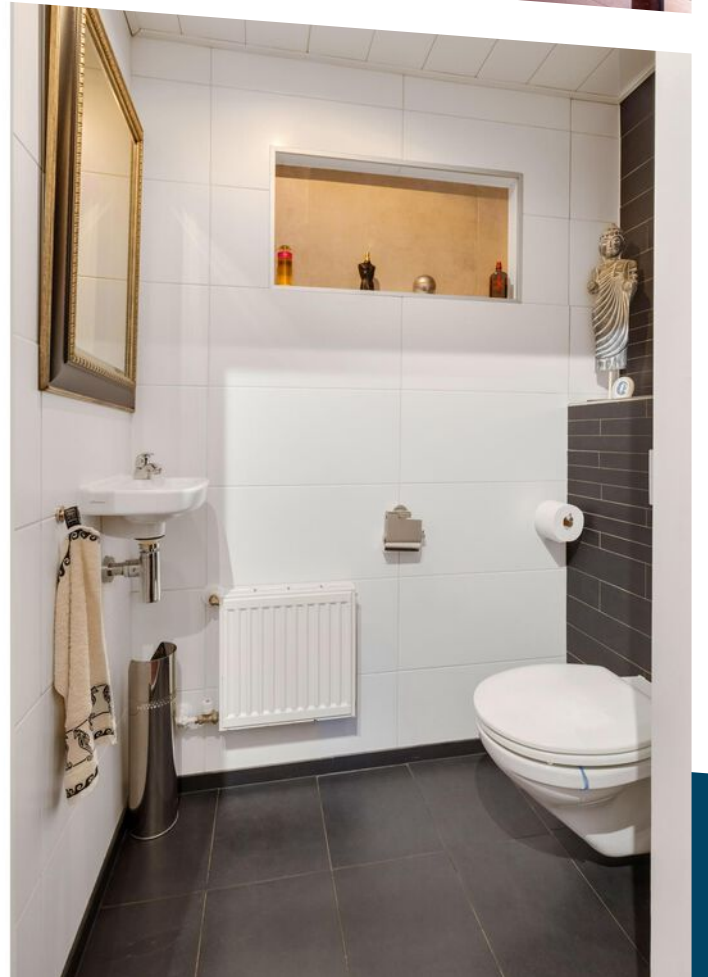
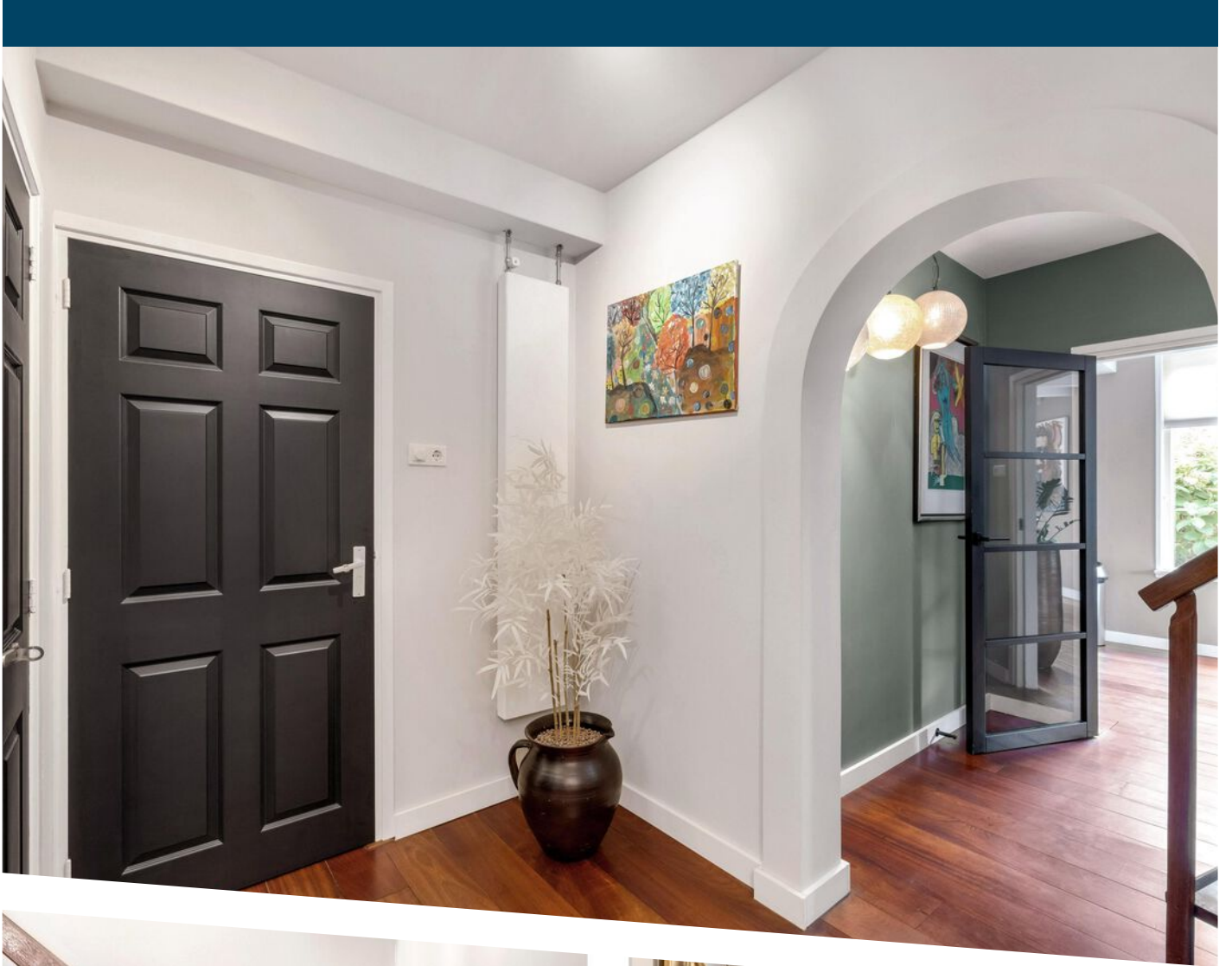


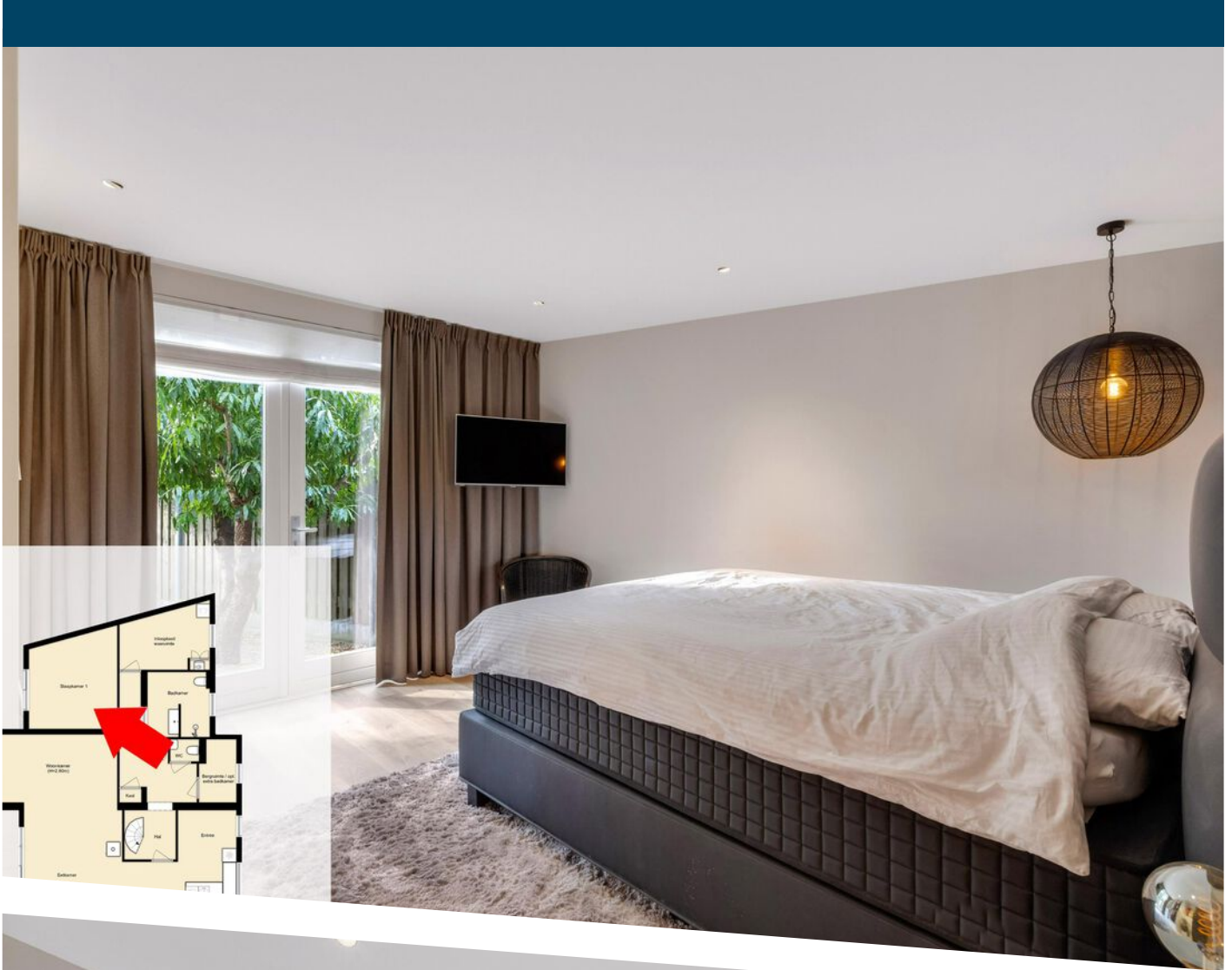


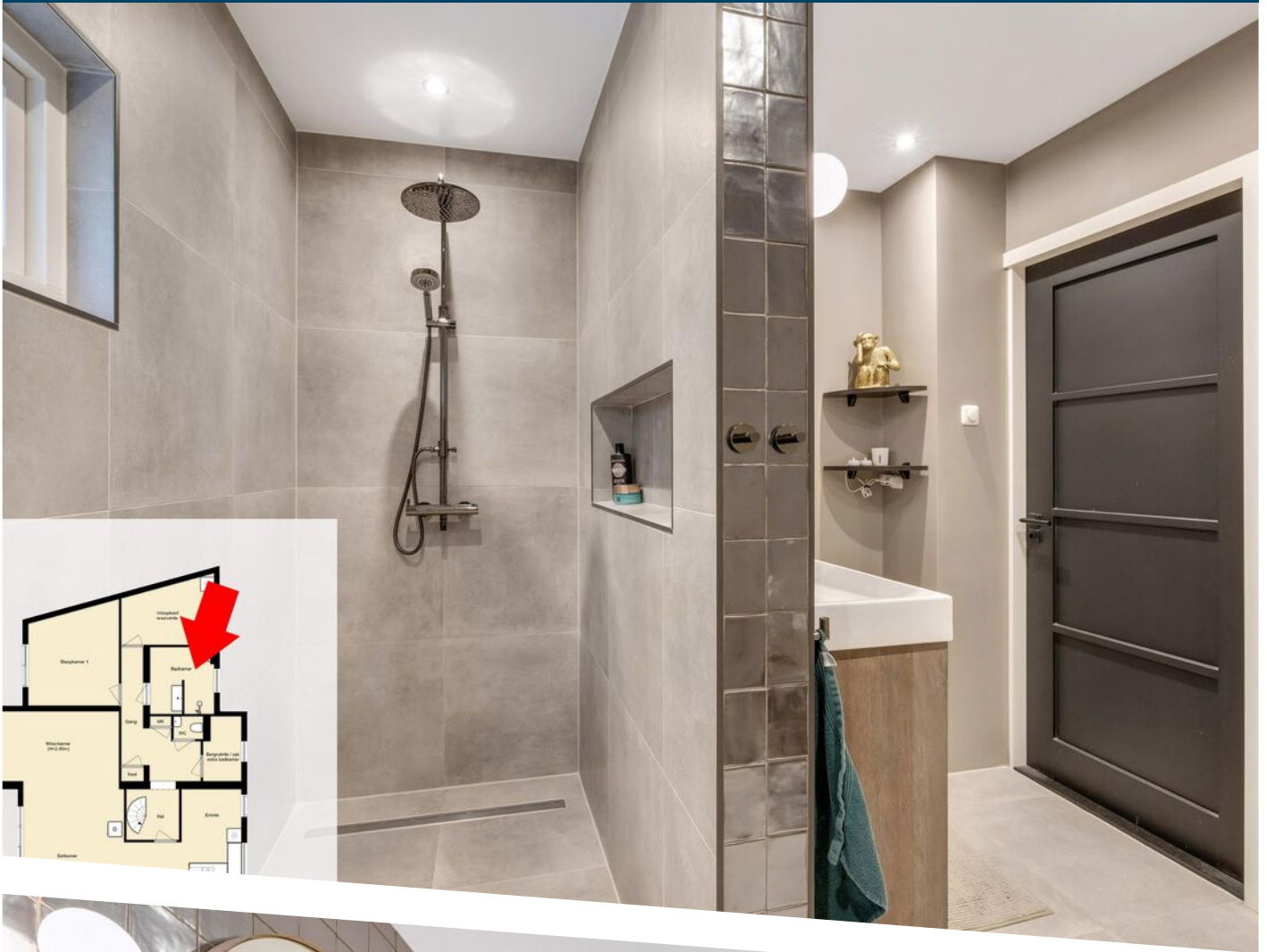


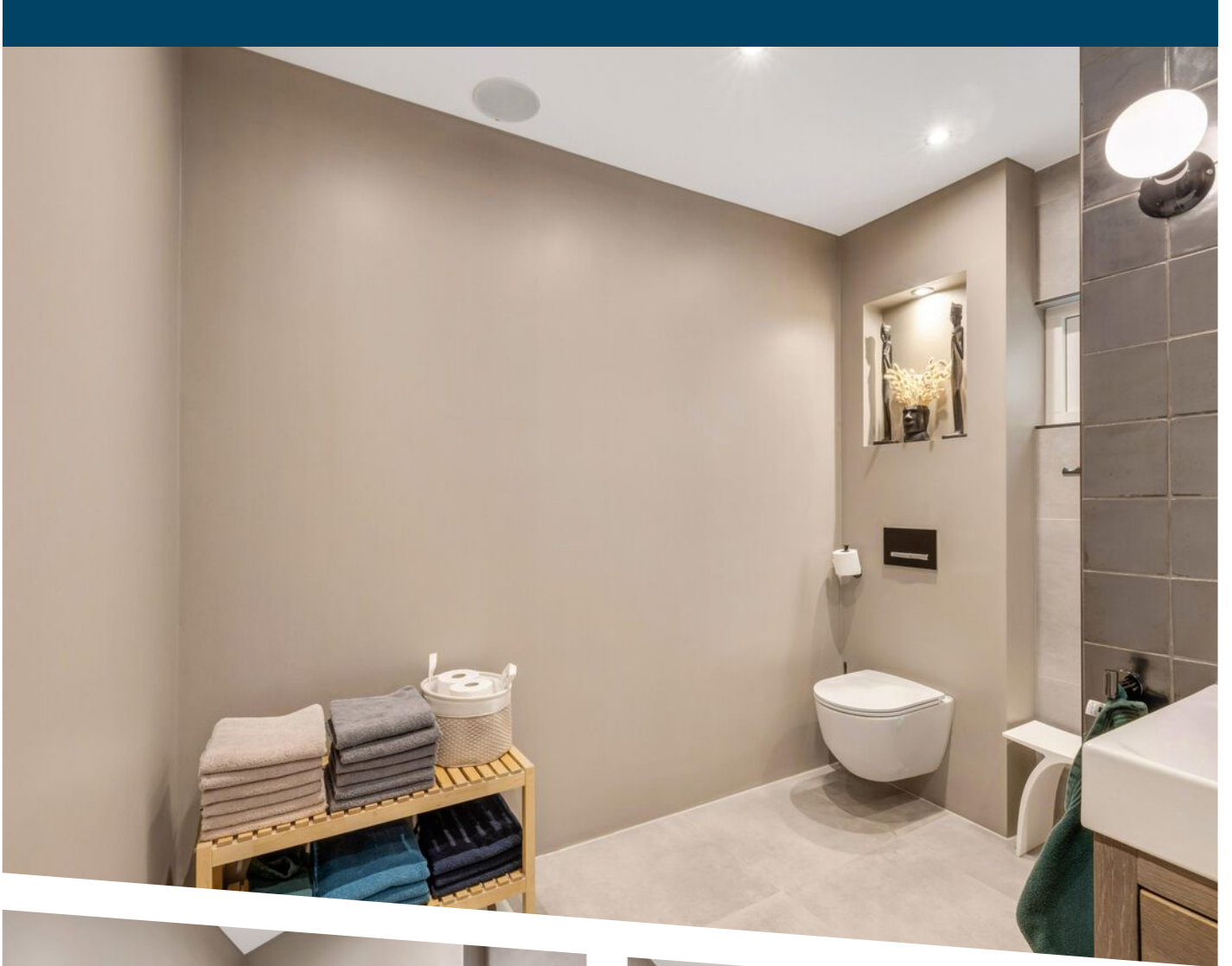


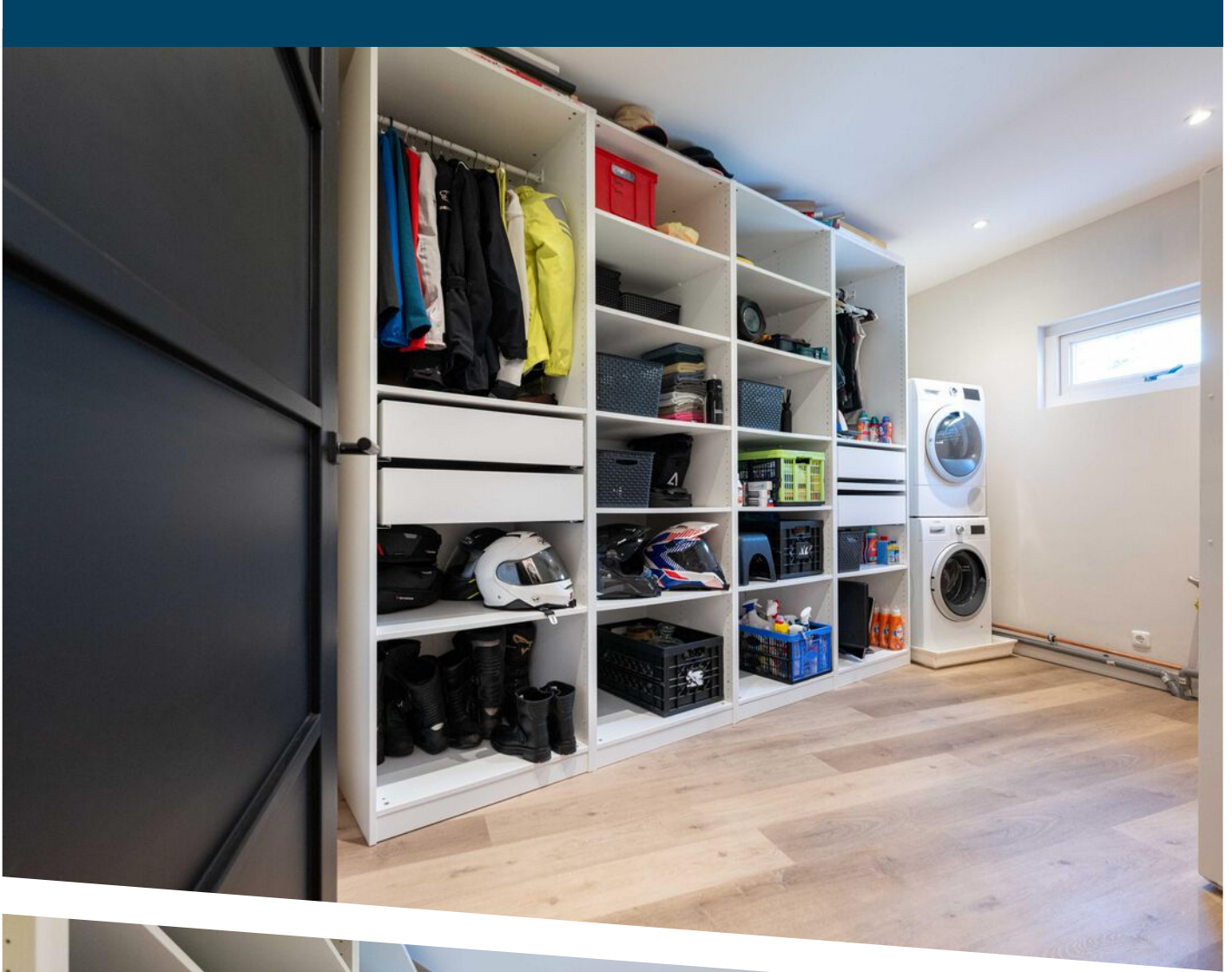


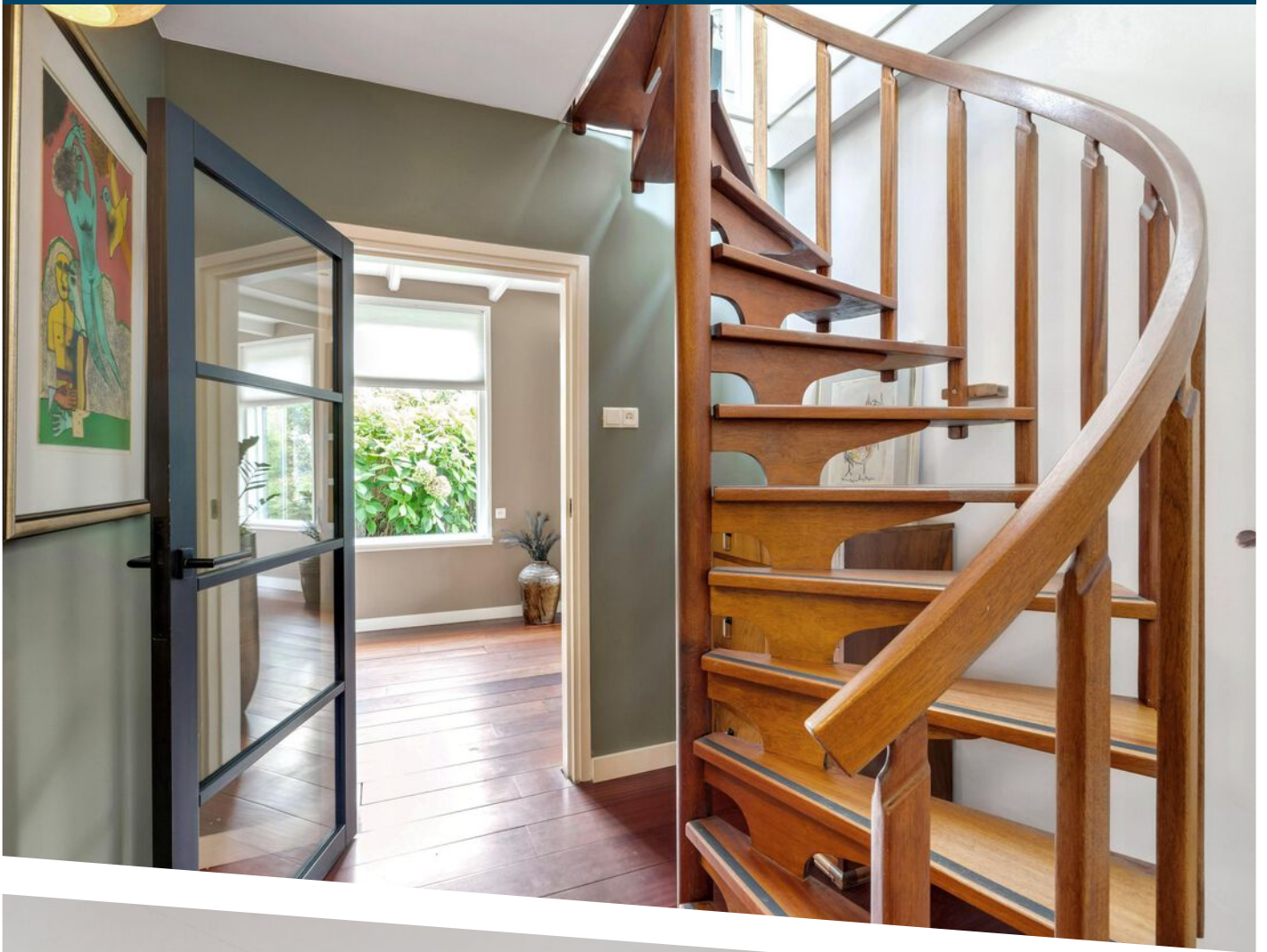


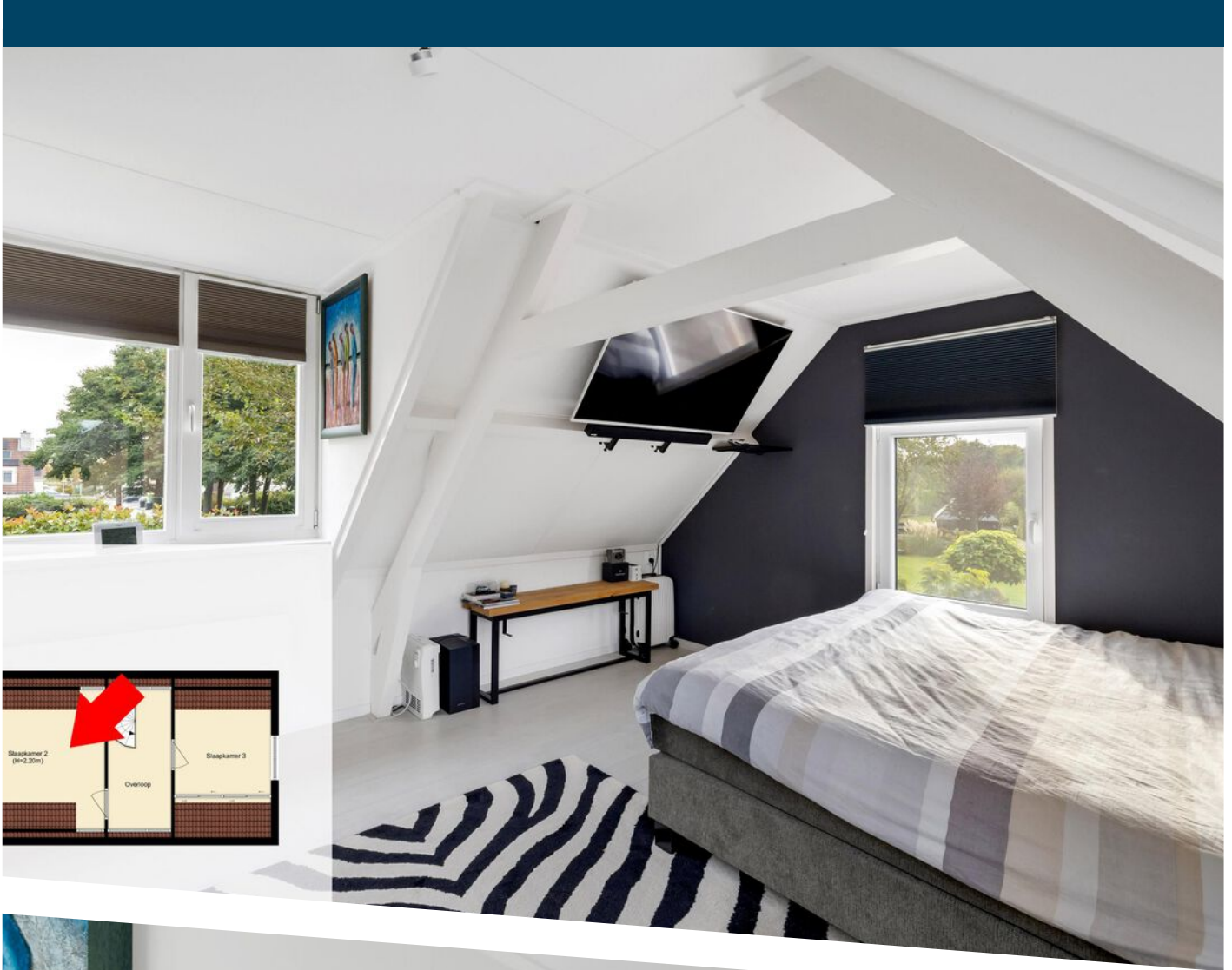


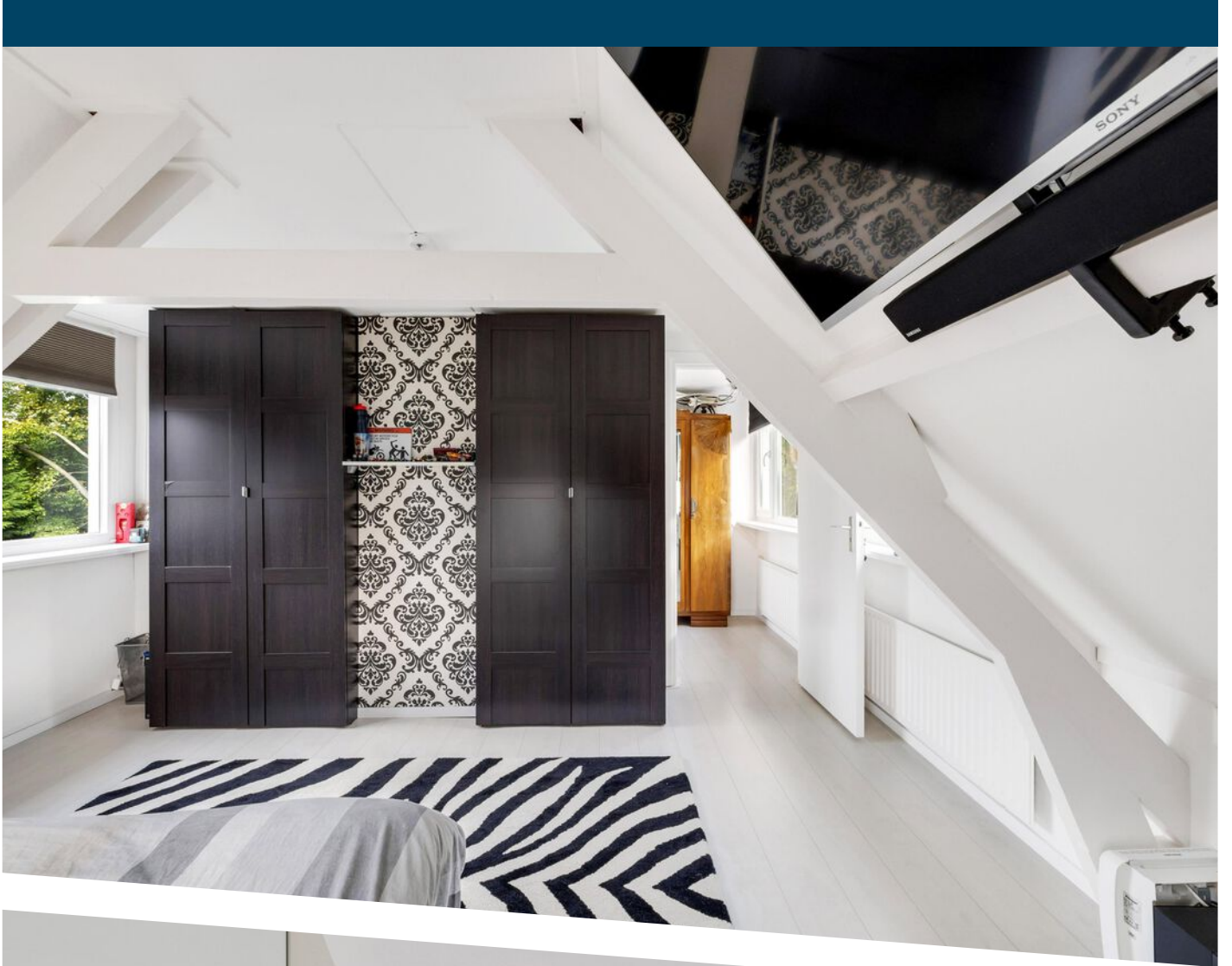


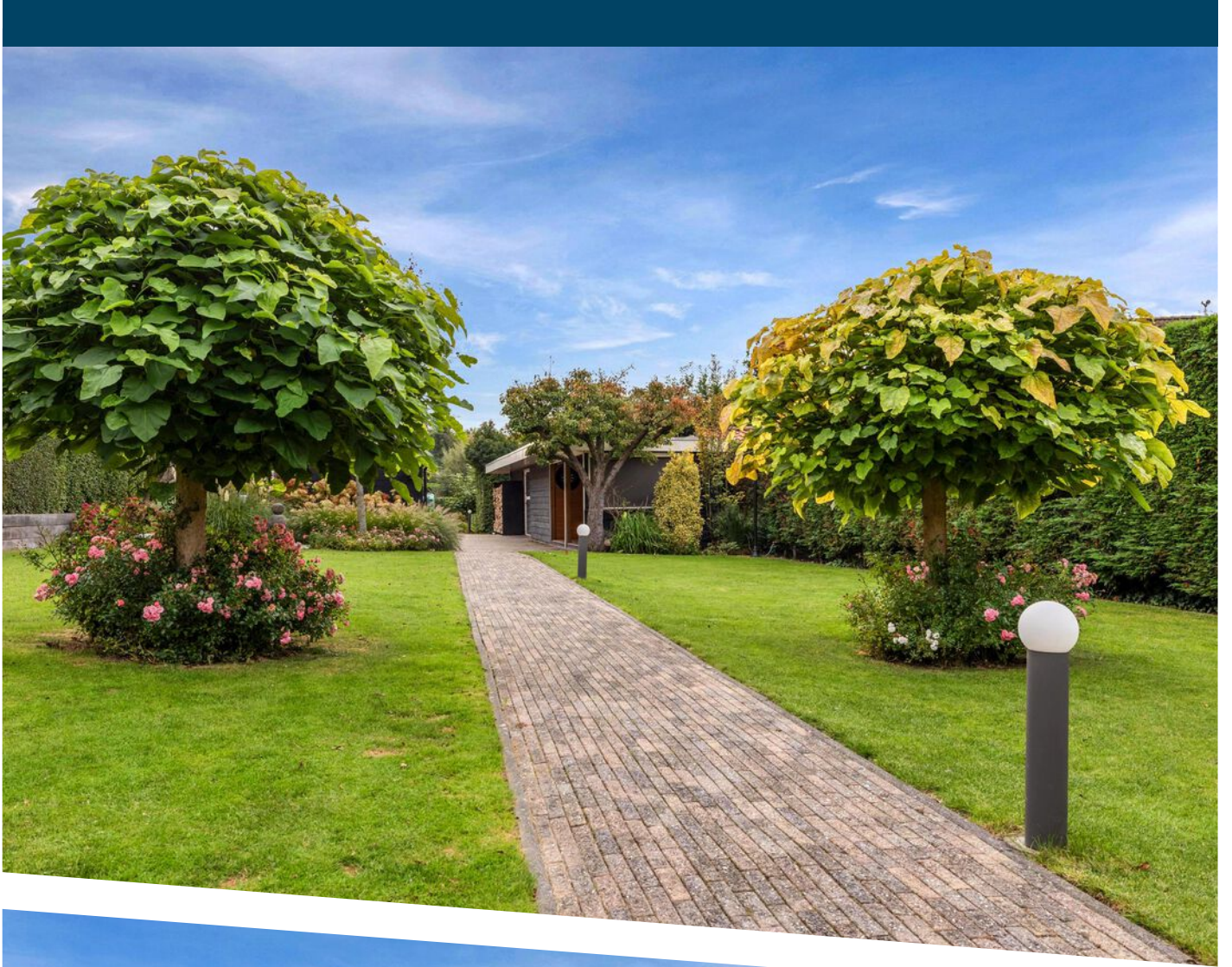






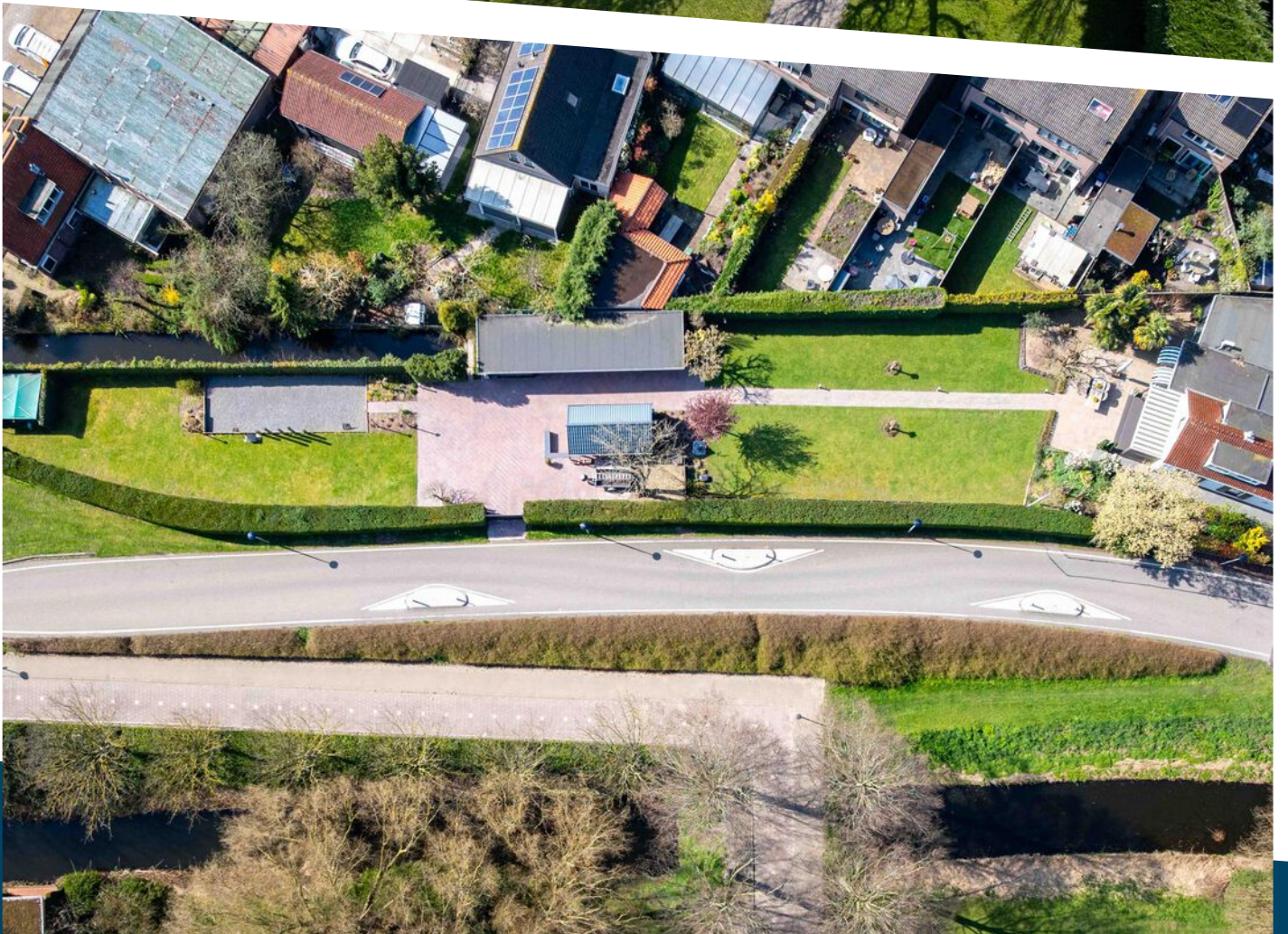
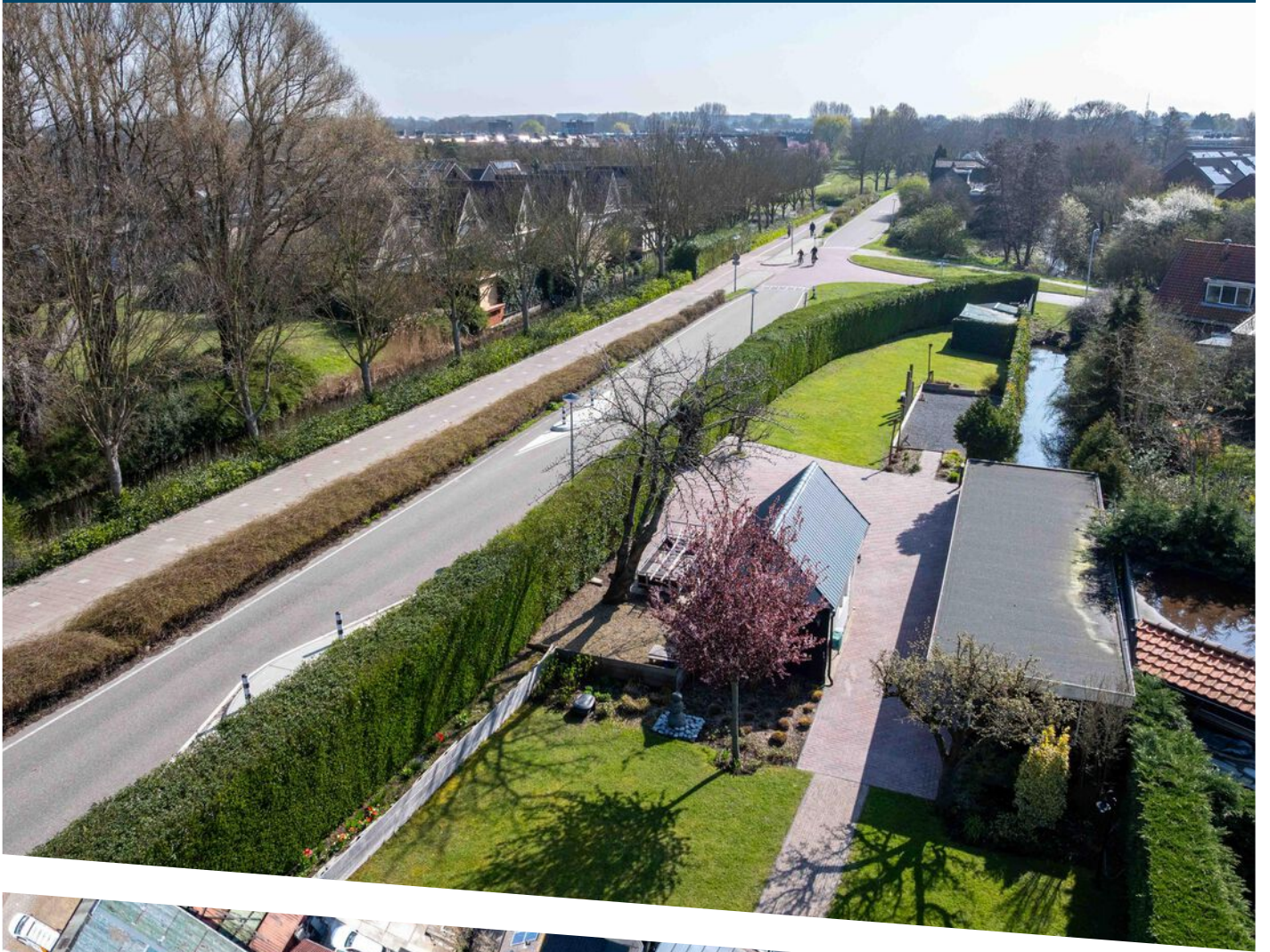


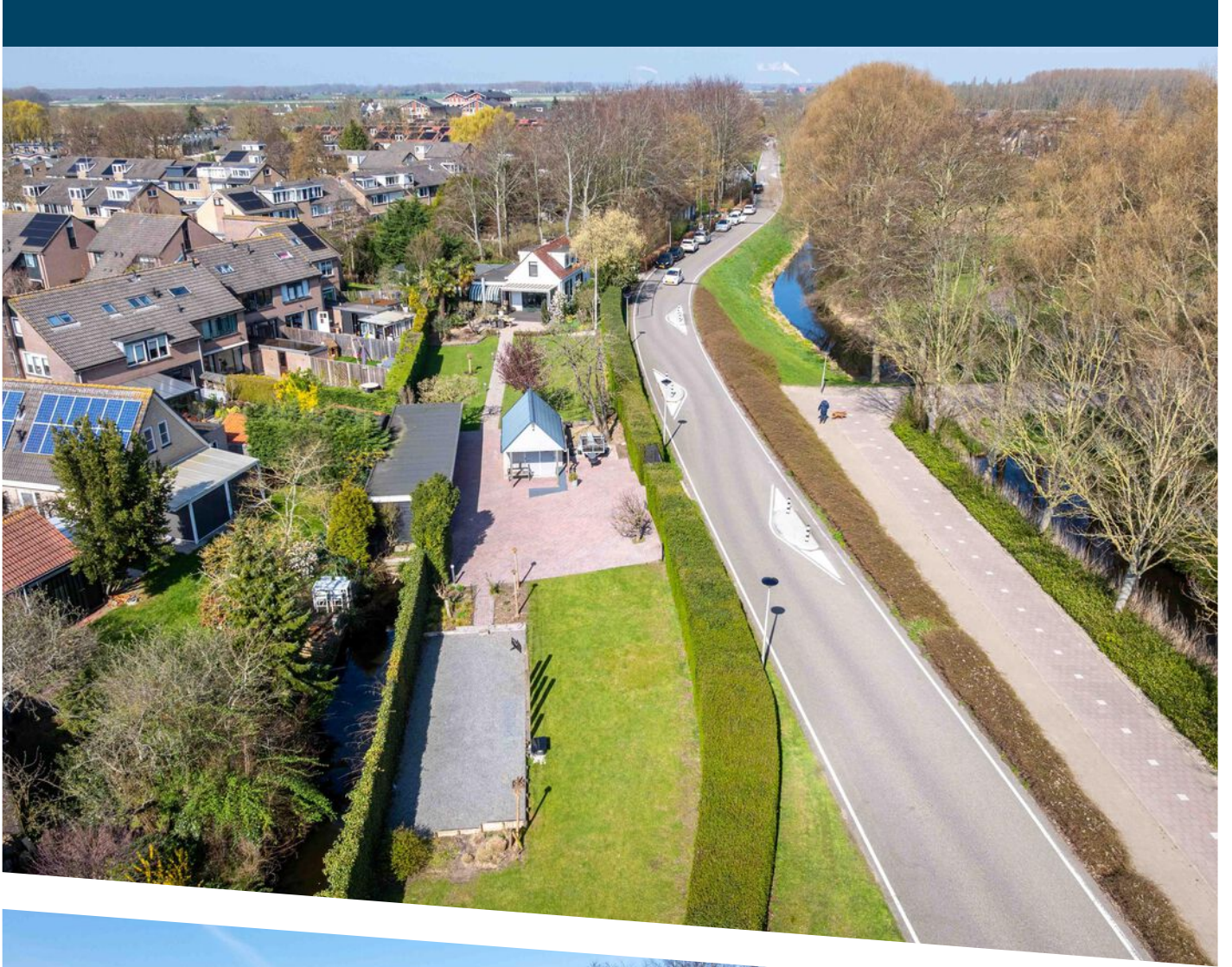






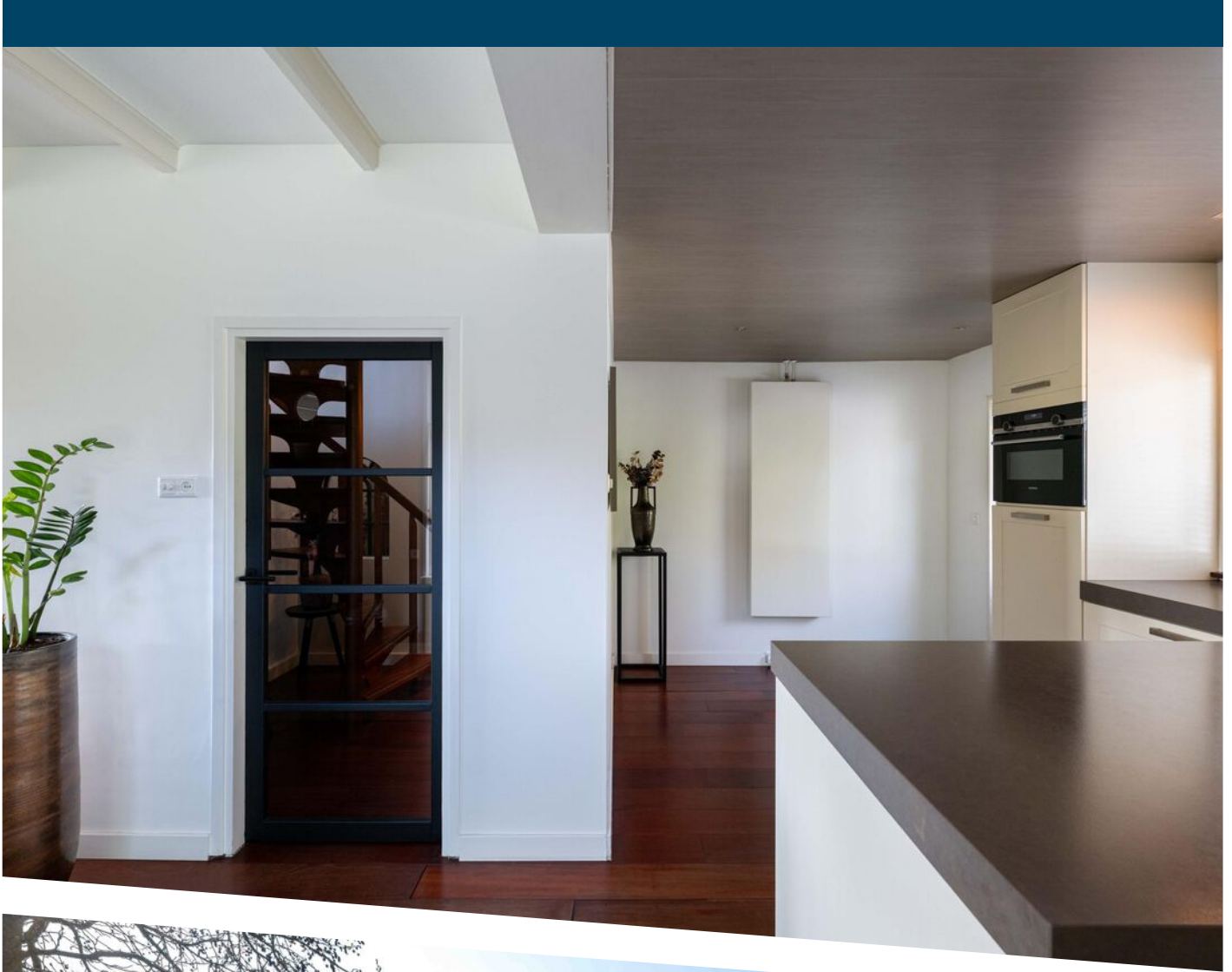






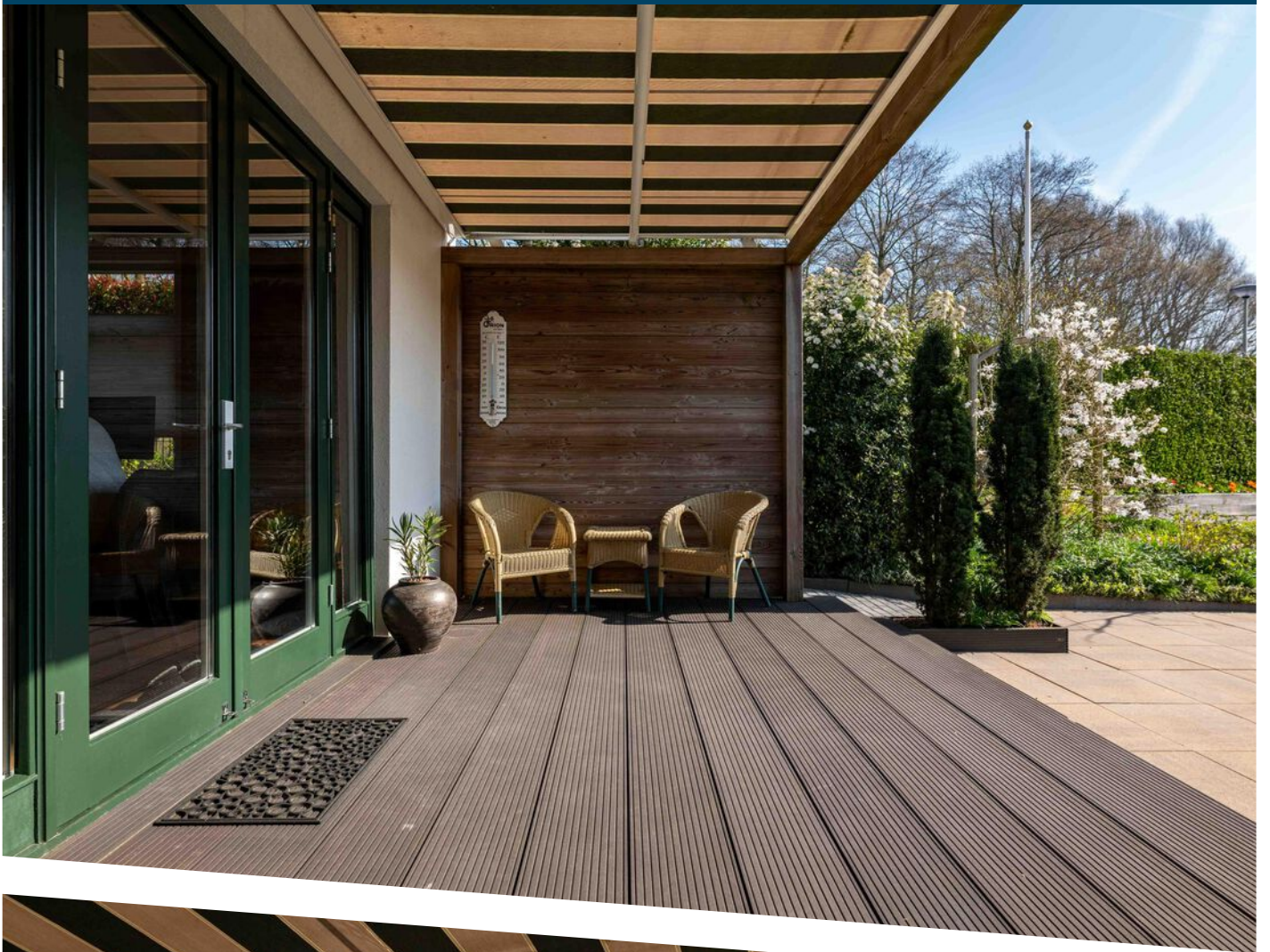




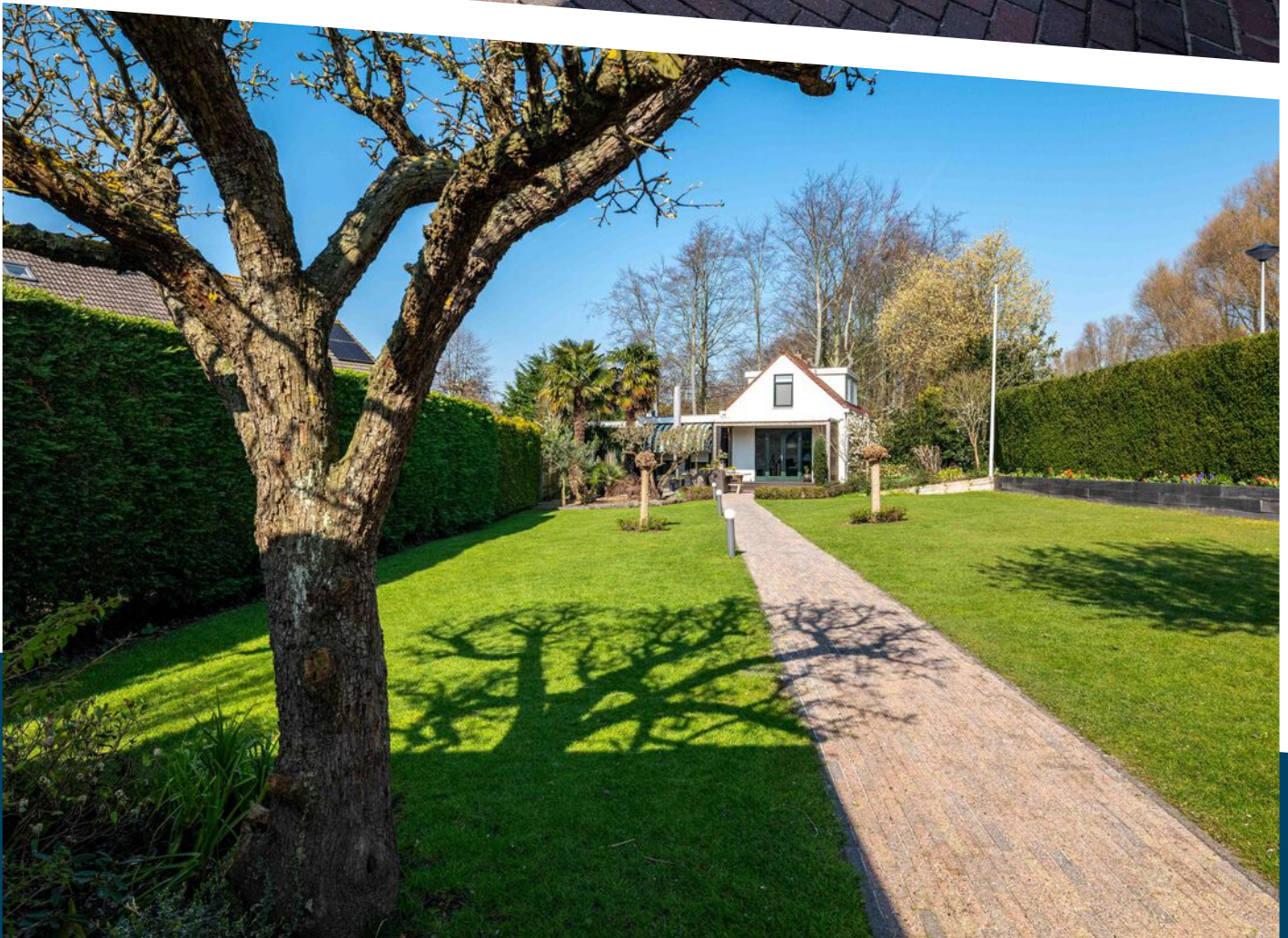


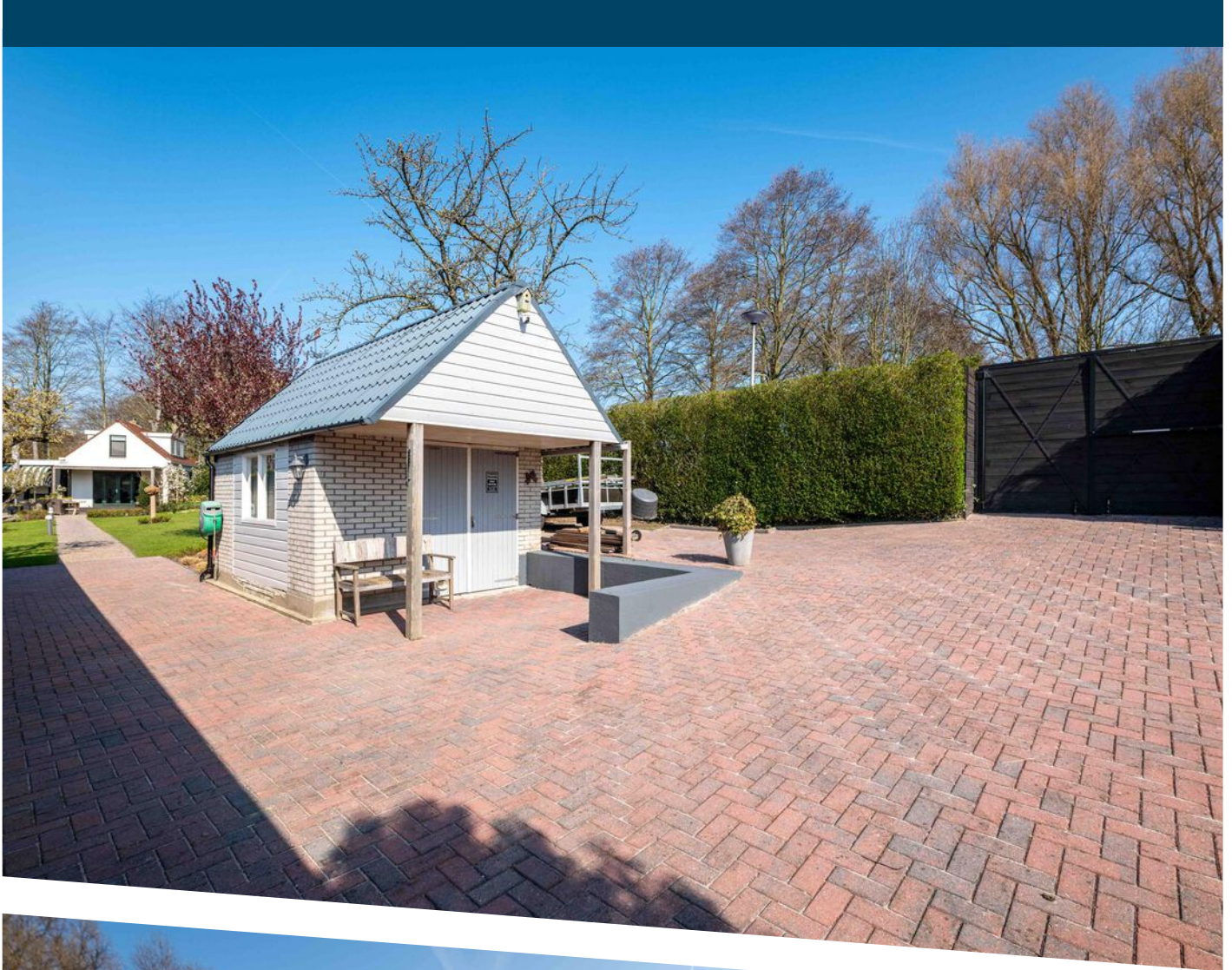


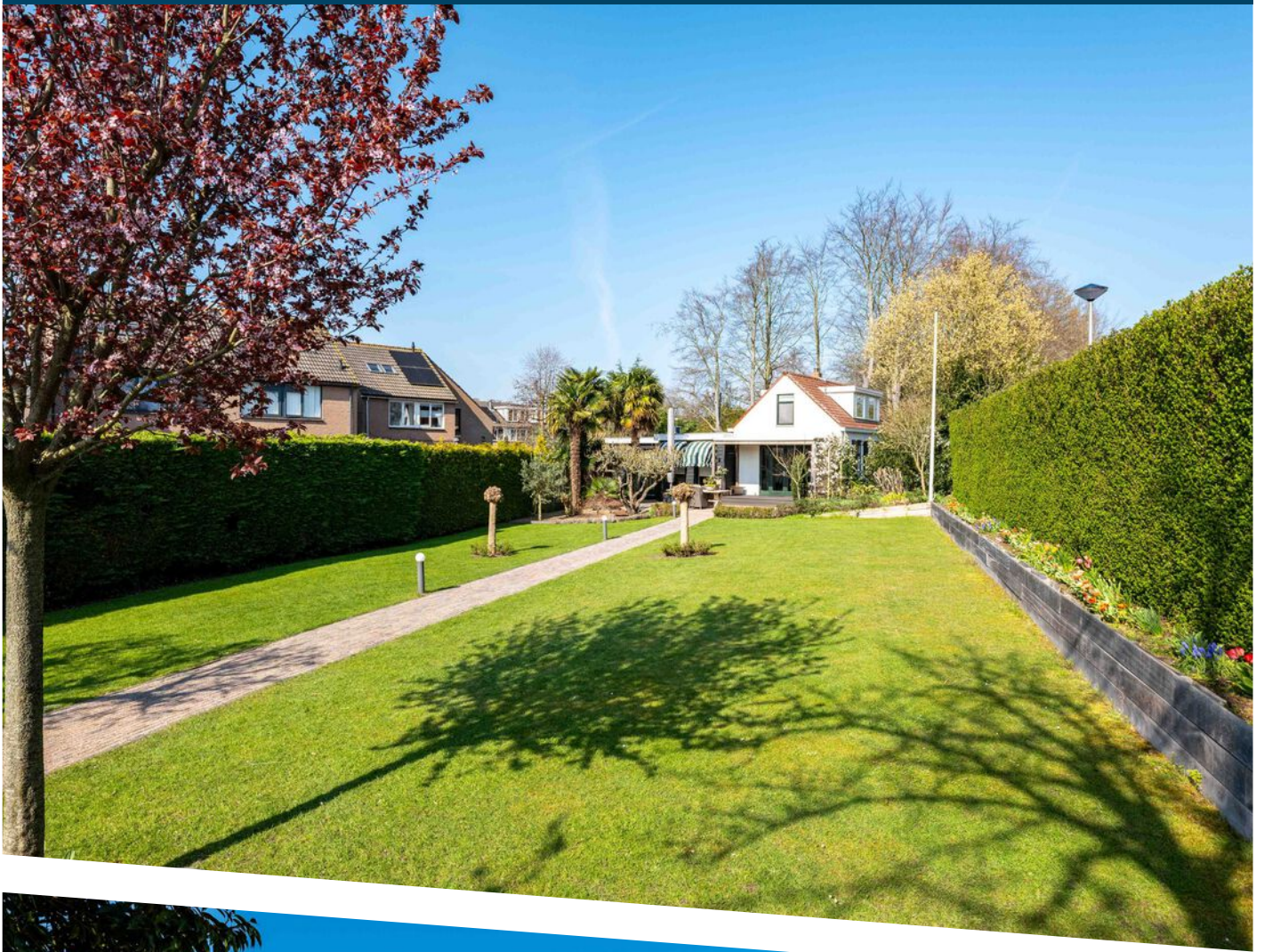






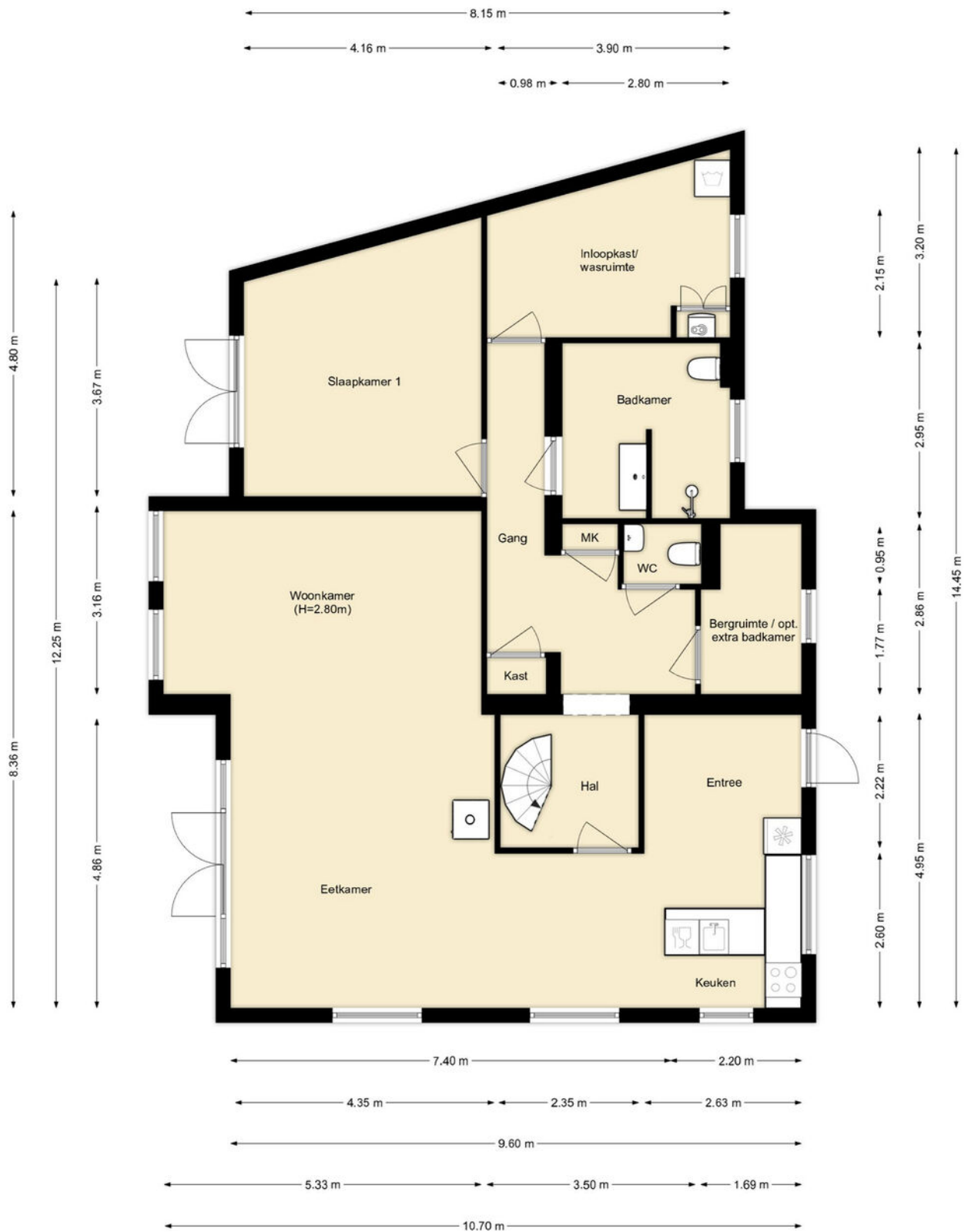




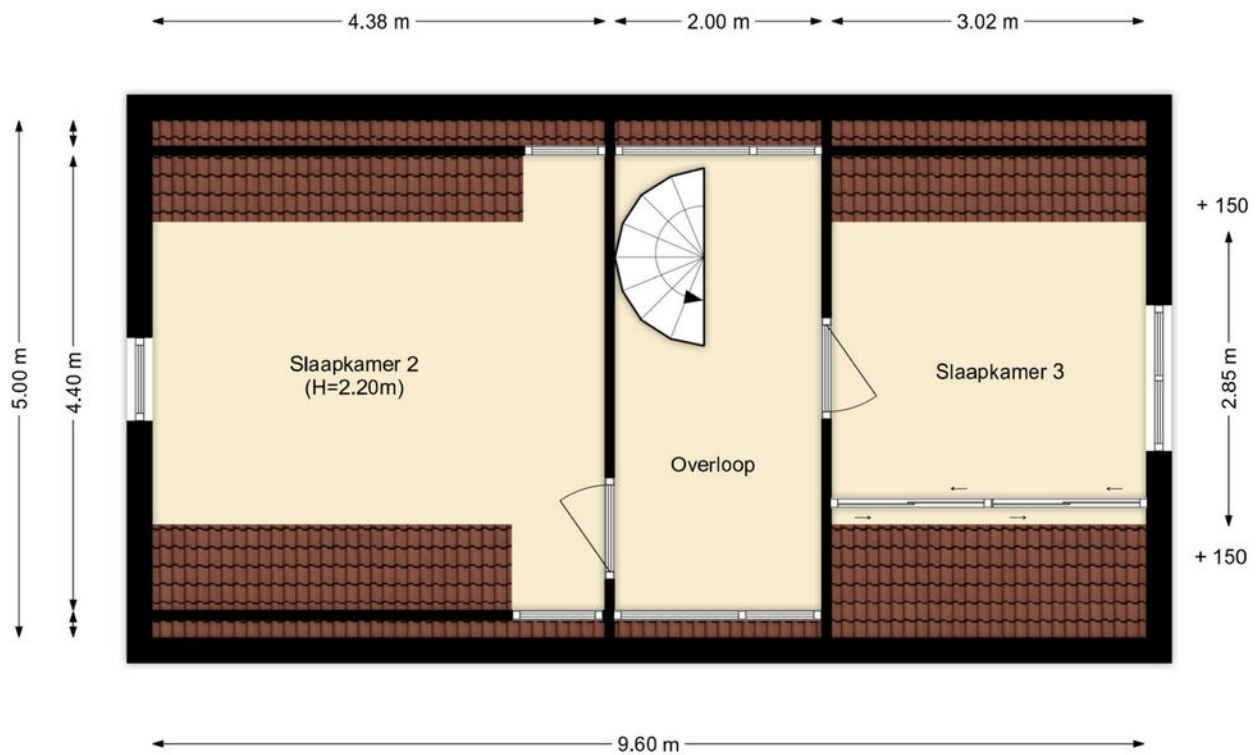




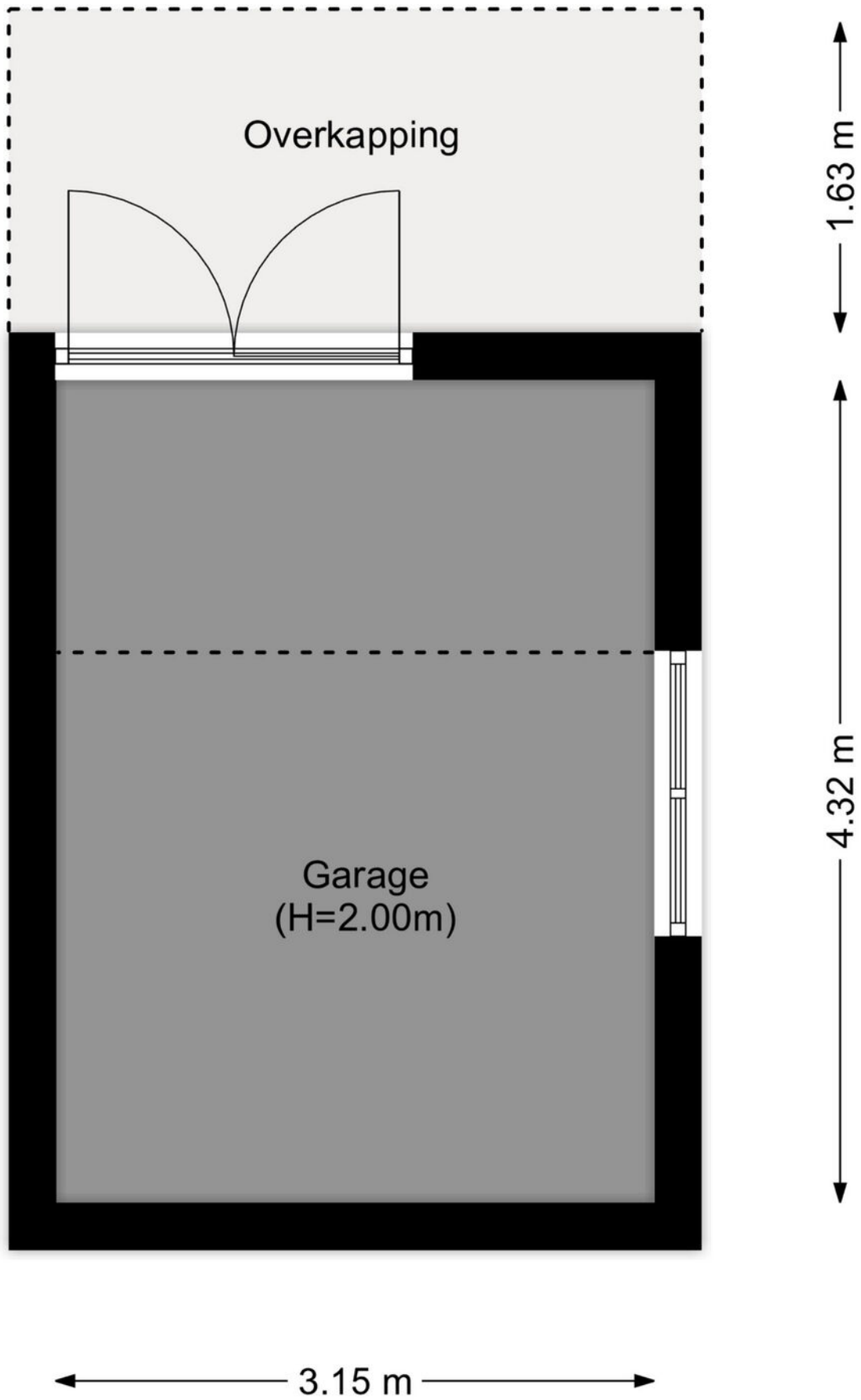




# PLATTEGROND



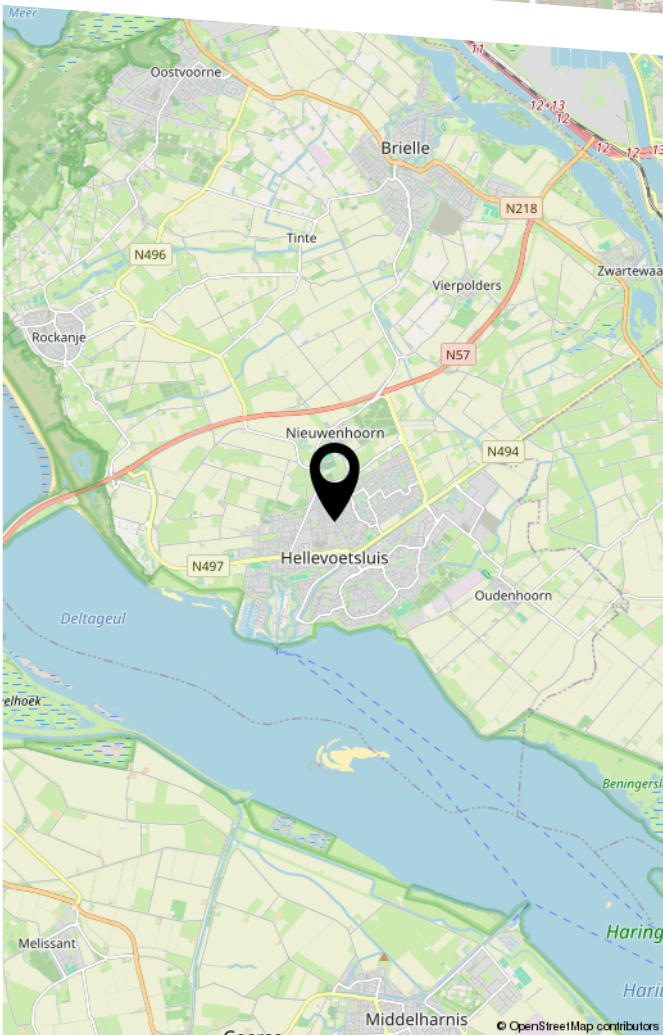
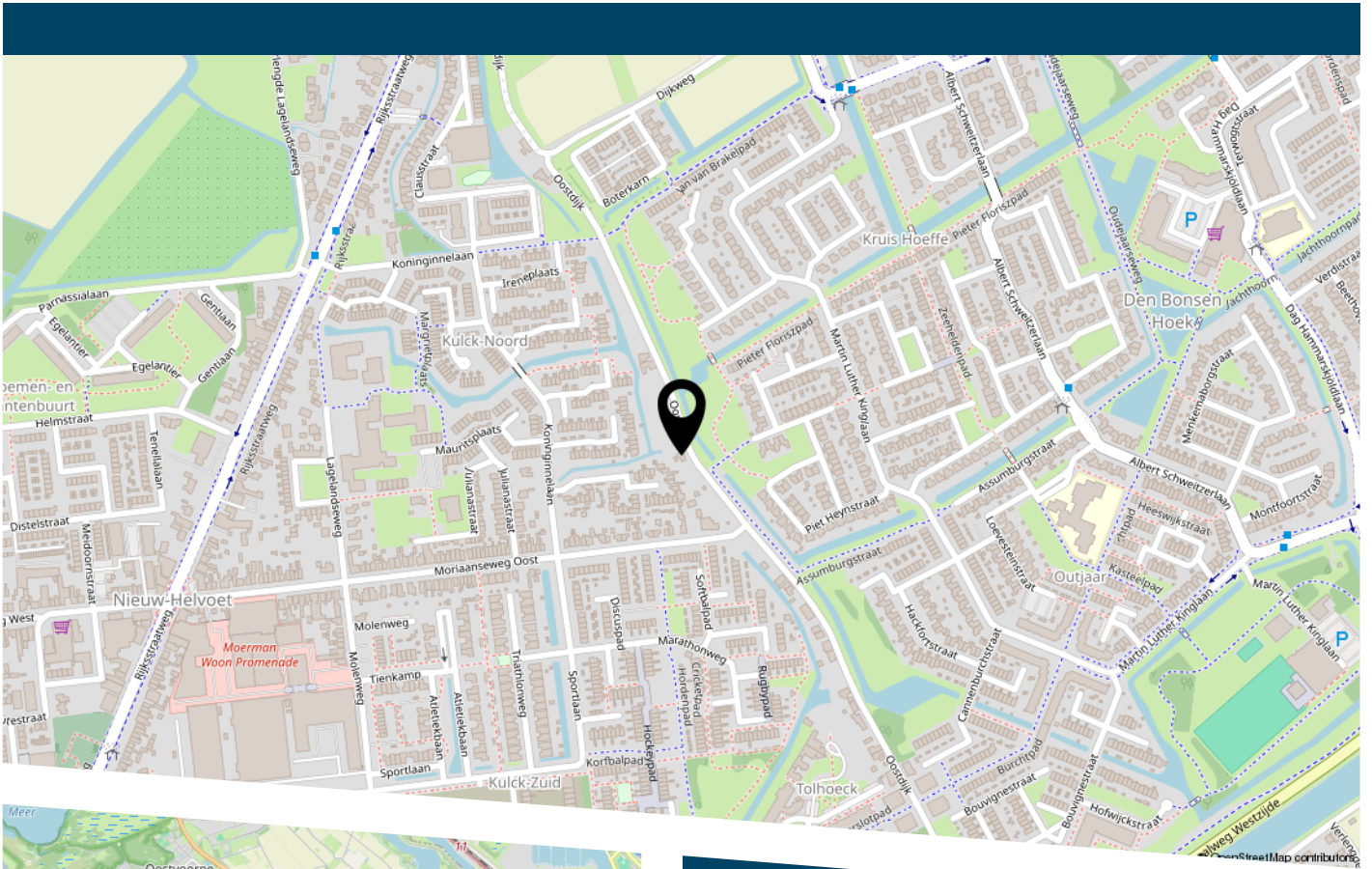
PLATTEGROND



PLATTEGROND



# LOCATIE OP DE KAART



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kastenwanden slaapkamers boven, beneden en wasruimte	X		
- Bureau / vensterbank kleine kamer boven	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- duette gordijnen bovenverdieping en woonkamer			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- pvc vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
deurluifel	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
regenton +handpomp	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
werkbank schuur	X		
bar + barkrukken Loungruimte	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- gardena beregeningspomp t.b.v. tuinsprinklers			X
- 2 x robotmaaier			X



**DE ZET VAN DE ZEEUW.**

**EEN VERTROUWDE ZET.**

DE ZEEUW MAKELAARDIJ  
Struytse Hoeck 1  
3224 HA, Hellevoetsluis

0181-335710  
[info@dezeeuwmakelaardij.nl](mailto:info@dezeeuwmakelaardij.nl)  
[www.dezeeuwmakelaardij.nl](http://www.dezeeuwmakelaardij.nl)