

TE KOOP



Helmstraat 1, Hellevoetsluis

Vraagprijs € 347.500 k.k.

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





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

120 m²

Perceeloppervlakte

171 m²

Inhoud

399 m³

Energie label

C

> Omschrijving

Je bent op zoek naar een comfortabele en goed ingedeelde woning met ruimte, licht en een zonnige tuin, en precies dat vind je in deze aantrekkelijke hoekwoning op een perceel van 171 m² eigen grond.

Je geniet hier van een tuin op het zuiden, waardoor je vrijwel de hele dag zon hebt. Binnen ervaar je een praktische indeling met een ruime doorzonwoonkamer en een complete keuken.

De woning beschikt over maar liefst vier slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen, wat het ideaal maakt voor gezinnen of thuiswerken.

Dit is een woning waar je direct een fijn thuisgevoel krijgt en waar je nog jarenlang plezier van zult hebben.

INDELING

BEGANE GROND

Zodra je via de voortuin naar binnen stapt, kom je in de entreehal die direct een praktische eerste indruk geeft. Hier vind je de meterkast, een handige inloopkast met garderobe en de vaste trap naar de verdiepingen.

De deels betegelde toiletruimte is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een fonteintje, wat zorgt voor een frisse uitstraling.

Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer, waar je direct wordt verrast door de hoeveelheid lichtinval. De doorzonwoonkamer heeft grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde, waardoor je een prettige, open sfeer ervaart en een mooi zicht hebt op zowel de straat als de tuin.

De half open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is opgesteld in een praktische hoekopstelling. De houtnerf kastfronten geven de keuken een warme uitstraling, terwijl het kunststof aanrechtblad zorgt voor gebruiksgemak. Je beschikt hier over veel bergruimte dankzij de vele laden en een handige carrouselkast. De keuken is bovendien uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een afzuigkap, keramische kookplaat, vaatwasmachine, combimagnetron en een koel-/





vriescombinatie. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de achtertuin, wat ideaal is tijdens zomerse dagen of wanneer je buiten wilt eten.

De begane grond is afgewerkt met een lichte plavuizenvloer. Daaronder bevindt zich vloerverwarming die sinds 2004 als hoofdverwarming dient en zorgt voor een aangenaam en gelijkmatig binnenklimaat.

1E VERDIEPING

Op de eerste verdieping kom je uit op de overloop die toegang biedt tot drie ruime slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamer aan de achterzijde is prettig licht en biedt voldoende ruimte voor een bed en kastruimte. De tweede slaapkamer is royaal bemeten en beschikt over een garderobekast, wat zorgt voor extra opbergemak. Ook de derde slaapkamer is ruim van opzet en veelzijdig in gebruik, bijvoorbeeld als kinder-, werk- of logeerkamer.

Aan de voorzijde is de badkamer gelegen, deze is volledig betegeld in een combinatie van crème en terracotta en is voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel en een toilet, waardoor deze ruimte zowel functioneel is ingericht.

2E VERDIEPING

De tweede verdieping biedt nog meer ruimte en mogelijkheden. Op de ruime overloop vind je een dakvenster dat zorgt voor natuurlijk licht, evenals de aansluitingen voor witgoed, de cv-installatie en de mechanische ventilatie unit.

Daarnaast bevindt zich hier de vierde slaapkamer, die dankzij het dakvenster aan de achterzijde en het zijraam een prettige lichtinval heeft. Deze kamer is uitermate geschikt als extra slaapkamer, hobbyruimte of thuishantoor.

TUIN EN BIJGEBOUW

De achtertuin is netjes aangelegd en biedt een fijne combinatie van bestrating en borders met beplanting, waardoor je hier zowel kunt ontspannen als tuinieren.

Dankzij de ligging op het zuiden profiteer je optimaal van de zon. De tuin beschikt bovendien over een praktische achterom en een stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van (tuin)gereedschap.

Hier geniet je in alle rust met voldoende privacy en ruimte om het helemaal naar je eigen wens in te richten.

ALGEMENE KENMERKEN:

- hoekwoning, gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk
- oorspronkelijk bouwjaar 1972;
- perceelgrootte: 171 m² eigen grond;
- houten ramen en kozijnen, grotendeels voorzien van dubbele beglazing;
- schilderwerk buiten (2022)
- de muren zijn na-geïsoleerd (2023)
- verwarming en warmwatervoorzieningen via Cv-combiketel (Nefit Ecomline HR);
- de begane grond is voorzien van vloerverwarming als bijverwarming (2004);
- oplevering in overleg.

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 gebruiksoverlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

























> Plattegrond

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

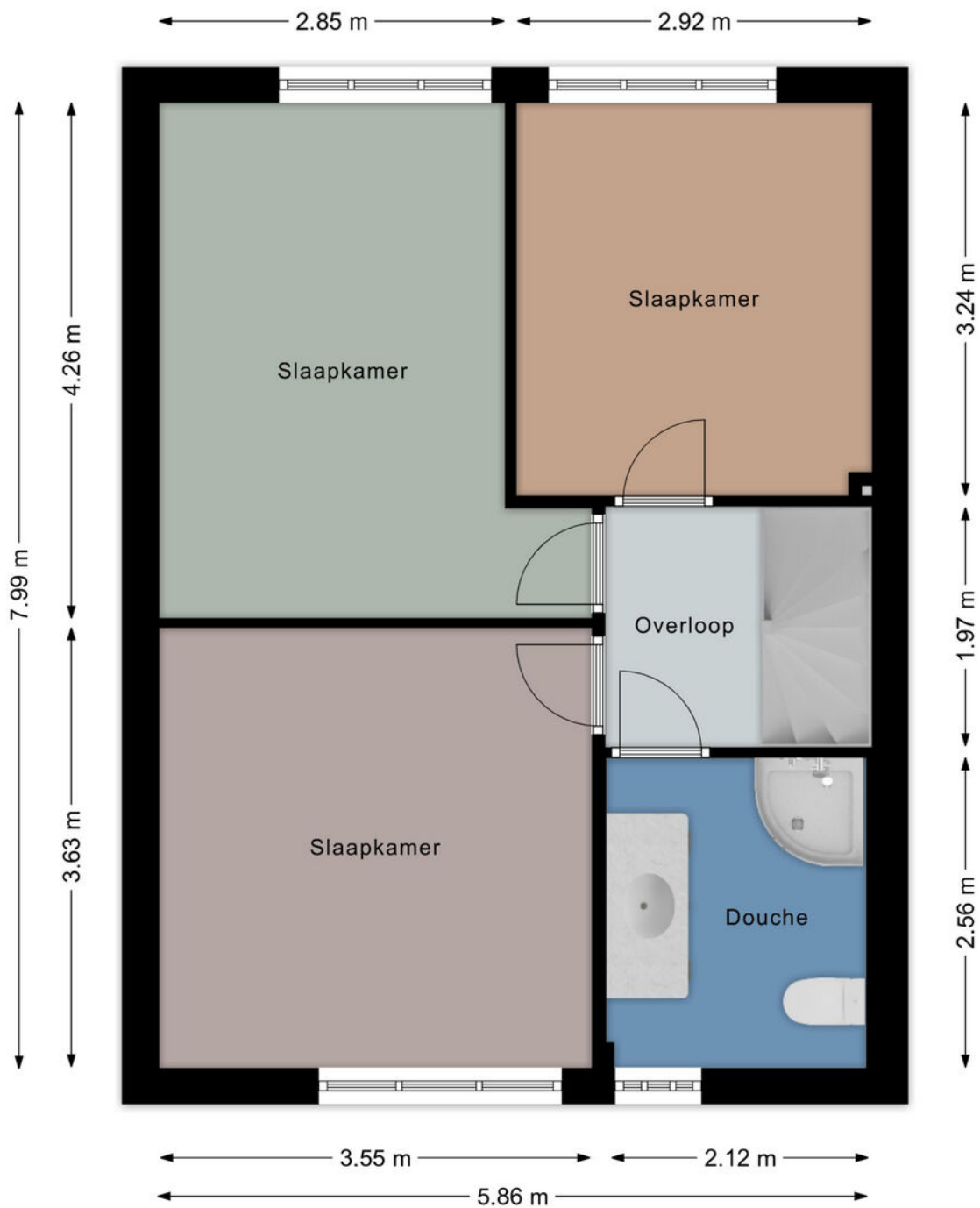
Sanitair, keuken en/of kasten zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.



> Plattegrond

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

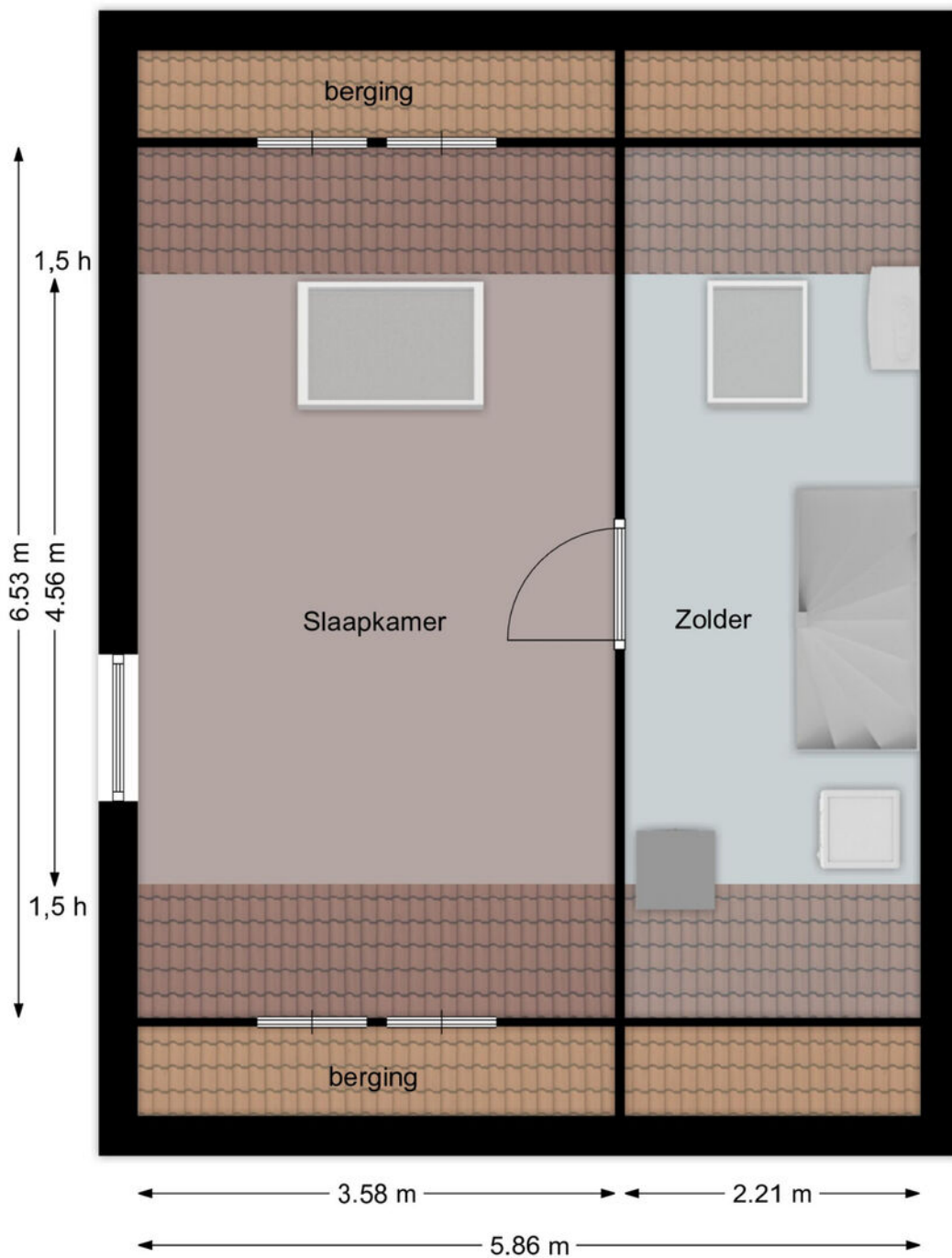
Sanitair, keuken en/of kasten zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.

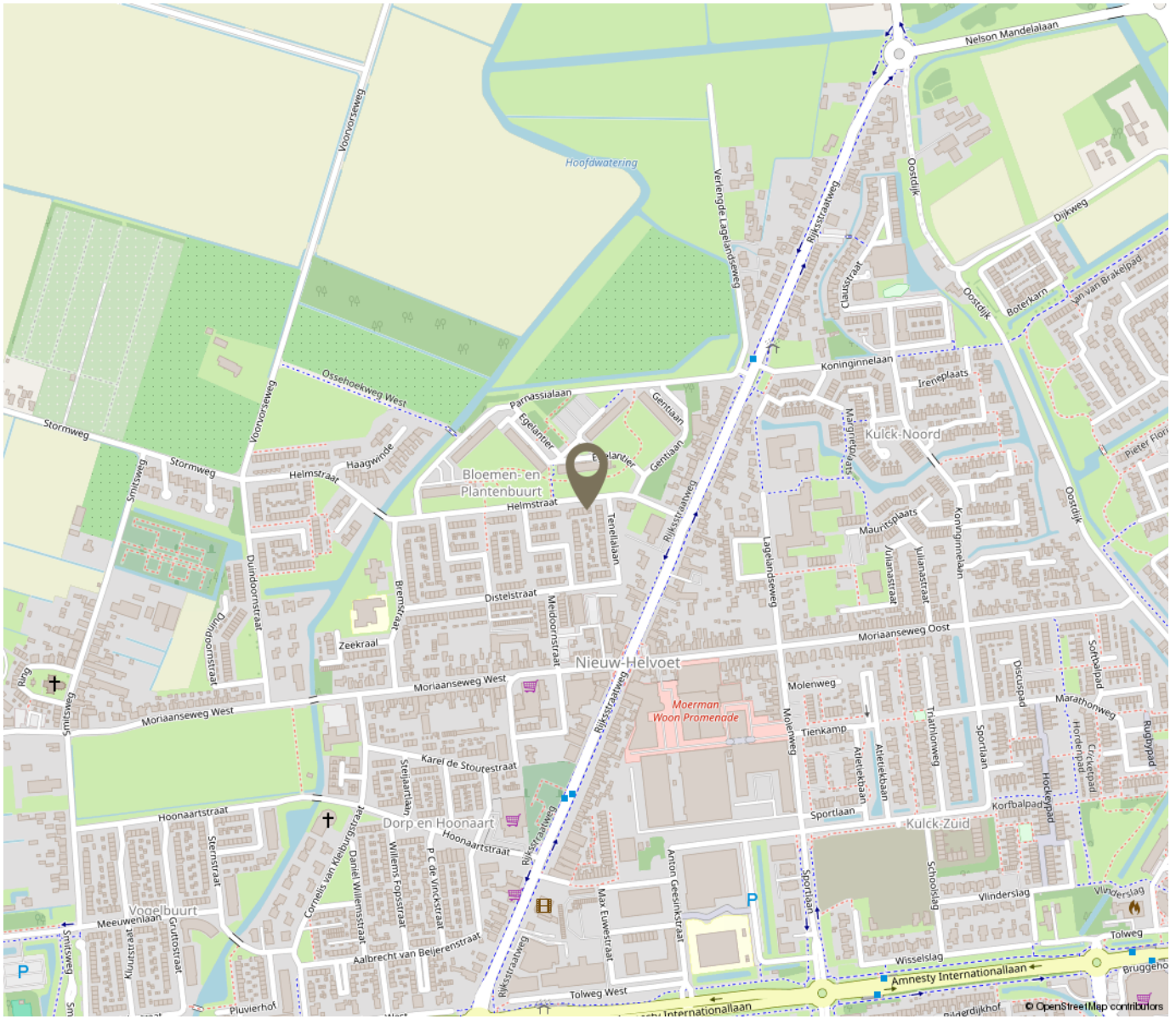


> Plattegrond

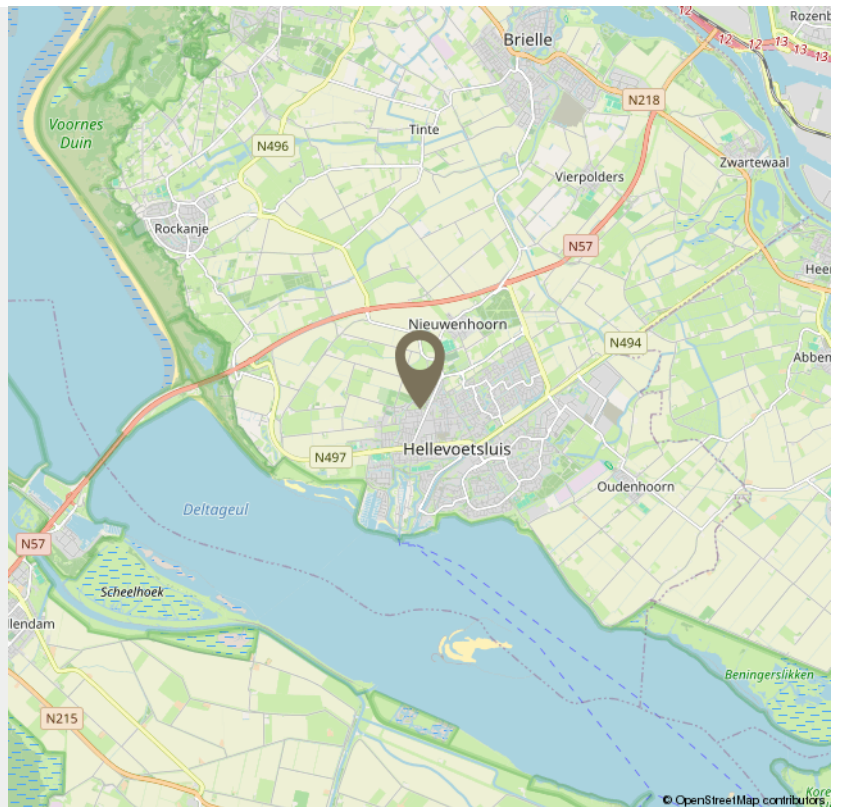
Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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

