



Roosenhoeklaan 25 - Hellevoetsluis

Vraagprijs € 310.000,- k.k.

Omschrijving

Deze verzorgde woning is praktisch ingedeeld en netjes afgewerkt, met een lichte en ruime living, een nette keuken in de aanbouw en drie slaapkamers op de verdieping. De woning beschikt over veel daglicht, een moderne badkamer en een ruime vliering. Ook buiten is er een voor- en achtertuin met een berging en overkapping. Daarnaast is de woning voorzien van kunststof kozijnen, wat zorgt voor extra comfort en weinig onderhoud.

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Hellevoetsluis. De wijk staat bekend om de groene opzet en de gemoedelijke sfeer, met diverse speelvoorzieningen in de directe omgeving. Op korte afstand bevinden zich scholen, sportfaciliteiten en winkels voor de dagelijkse boodschappen, waardoor alle voorzieningen binnen handbereik zijn. Daarnaast is de historische vesting van Hellevoetsluis goed bereikbaar.

Indeling

De entree/hal is netjes afgewerkt met vloerbekleding en biedt toegang tot de meterkast en de leefruimte.

De living is strak en drempelloos afgewerkt met een visgraat PVC-vloer en glad gestucte wanden. Dankzij de grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde valt er veel daglicht naar binnen, wat zorgt voor een ruimtelijk en prettig gevoel. De woonkamer is royaal opgezet met voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek aan de voorzijde en een eethoek aan de achterzijde. Een praktisch en sfeervol detail is de geïntegreerde thuiswerkplek, die mooi in het geheel is opgenomen zonder dat dit ten koste gaat van de leefruimte. Via een tussenhal is er toegang tot het separate toilet en de trapopgang. De trapkast is afzonderlijk bereikbaar.

De keuken bevindt zich in de aanbouw aan de achterzijde en heeft een lichte houtlook met een donker werkblad, wat zorgt voor een warme uitstraling. De keuken is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven en een koel-/vriescombinatie. Vanuit de keuken is er direct toegang tot de achtertuin.

1e verdieping

De overloop is netjes afgewerkt met een laminaatvloer die doorloopt in alle slaapkamers. Vanaf de overloop is er toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vliering.

De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en heeft een oppervlakte van circa 10,5m². De tweede en derde slaapkamer bevinden zich aan de voorzijde en zijn circa 10m² en 4,5m² groot. Alle slaapkamers zijn voorzien van een praktische inbouwkast en profiteren van prettig daglicht.

De volledig betegelde badkamer is praktisch ingedeeld en voorzien van een douche, wastafelmeubel en designradiator. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Dankzij het aanwezige raam is natuurlijke ventilatie mogelijk.

Vliering

Via de vlizotrap is de vliering bereikbaar. Deze strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en biedt ruime opbergmogelijkheden. Hier bevindt zich tevens de cv-opstelling.

Tuin

De voortuin, gelegen op het zuidoosten, is volledig bestraat en voorzien van een border met beplanting. Door de ligging en de ruimte is hier een fijne zit plek te creëren waar heerlijk van de zon kan worden genoten.

De achtertuin is diep en volledig bestraat, met een border aan de zijkant voor groene accenten. Direct aan de uitbouw bevindt zich een praktische houten berging van circa 6m², voorzien van elektra. Aan de berging is een houten overkapping bevestigd, wat zorgt voor extra beschutting en gebruiksgemak.

Algemeen

Bouwjaar 1953

Inhoud 347m³.

140m² eigen grond.

De kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof en voorzien van grotendeels dubbel glas.

De woning wordt verwarmd middels een cv-combiketel met radiatoren (merk: Intergas, bouwjaar: 2013). Deze cv-combi levert ook het warme water in de woning.

Oplevering in overleg.

Bij woningen welke gebouwd zijn voor 1980 zal er een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. Bij woningen welke gebouwd zijn voor 1993 zal er ook een asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 310.000,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	347 m ³
Perceel oppervlakte	140 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	81 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1953
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin 43 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
CV Ketel type en bouwjaar	Intergas 2013
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas

Locatie

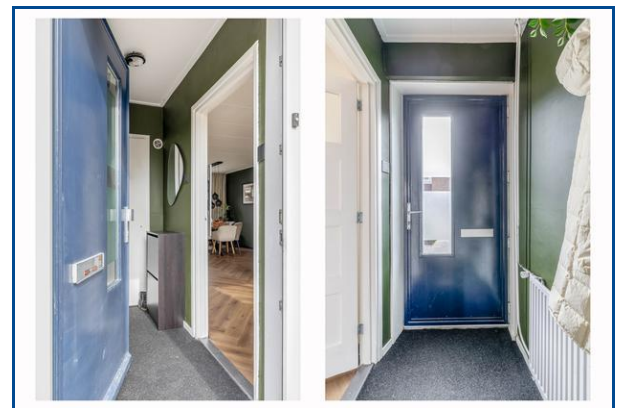
Roosenhoeklaan 25
3223 BM HELLEVOETSLUIS



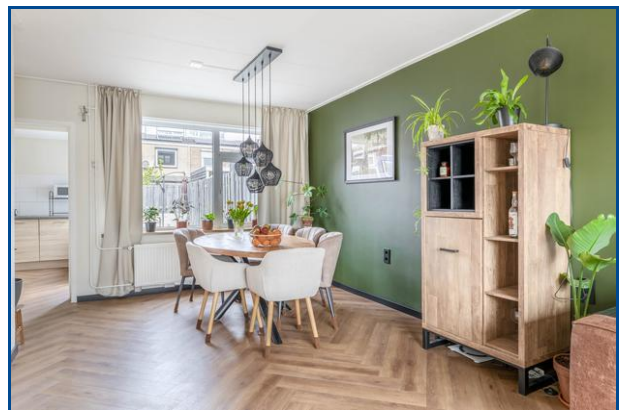
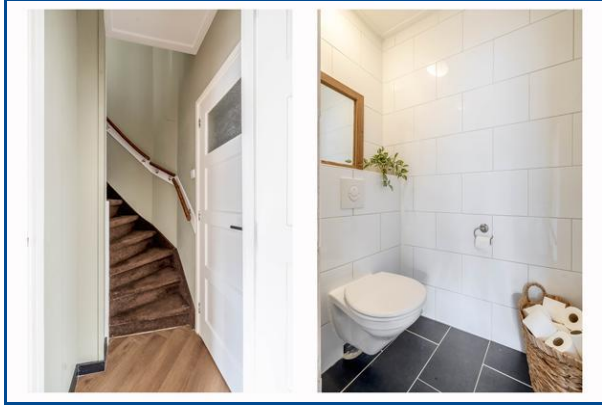
Foto's



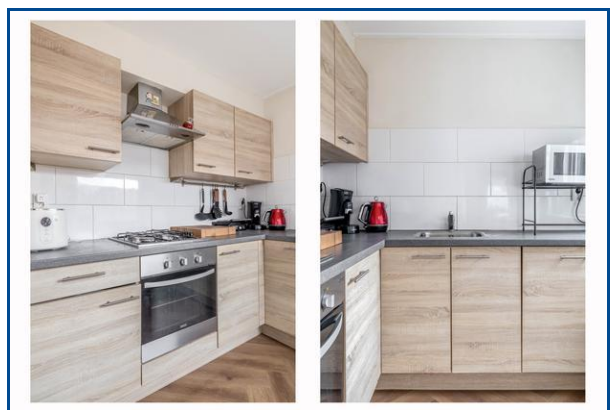
Foto's



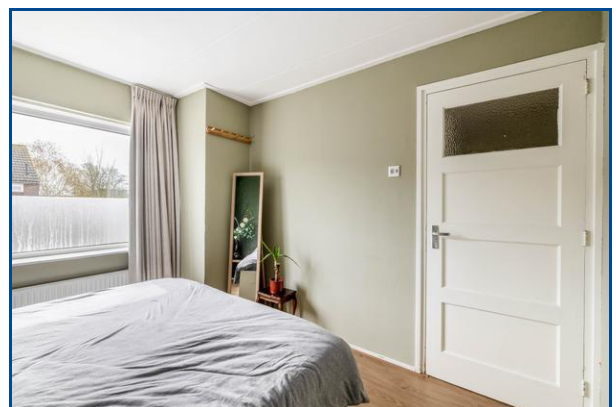
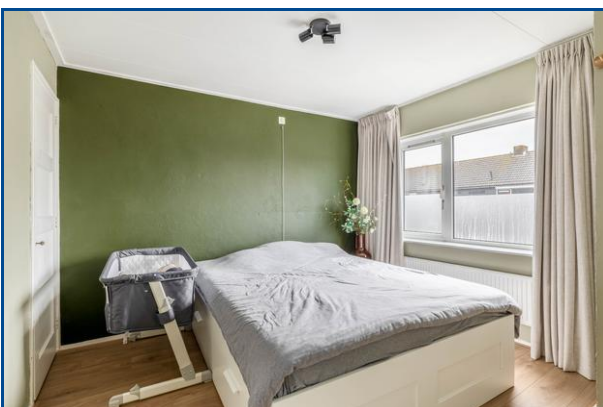
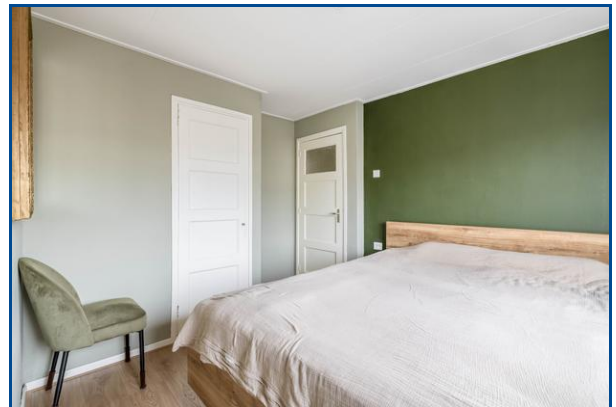
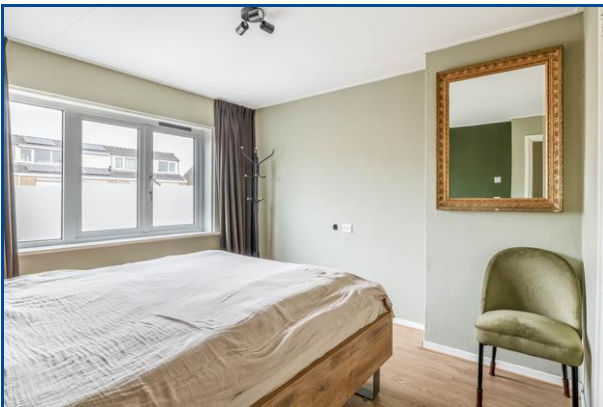
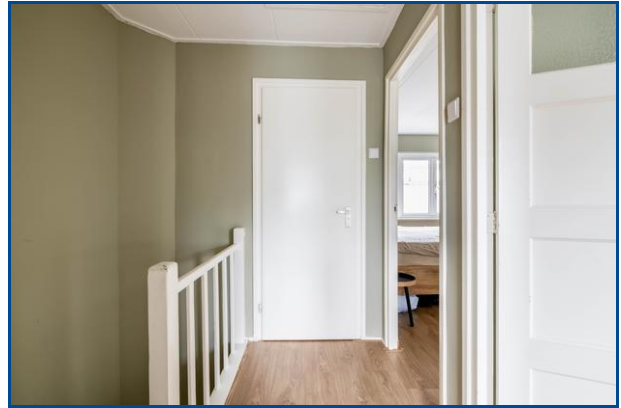
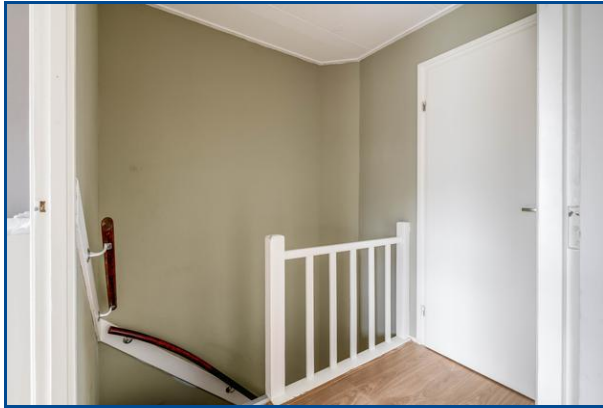
Foto's



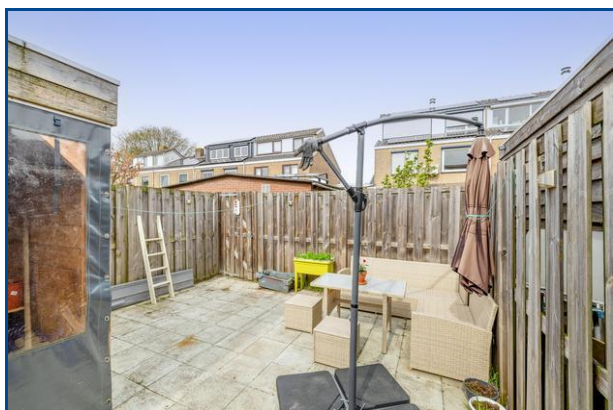
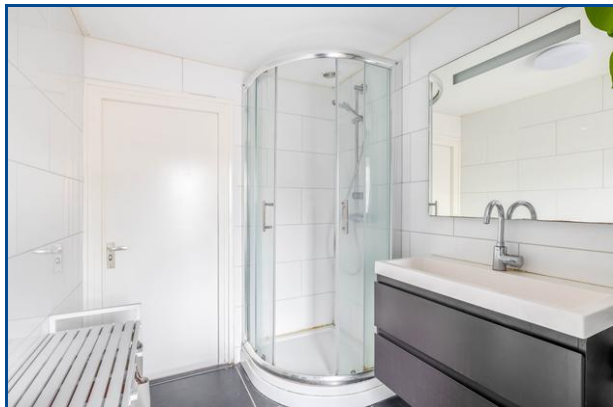
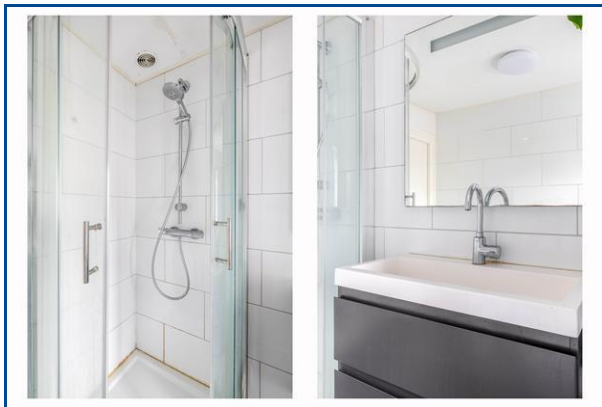
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Roosenhoeklaan 25
Postcode / Plaats	3223 BM Hellevoetsluis
Gemeente	Hellevoetsluis
Sectie / Perceel	D / 483
Oppervlakte	140 m ²
Soort	Volle eigendom

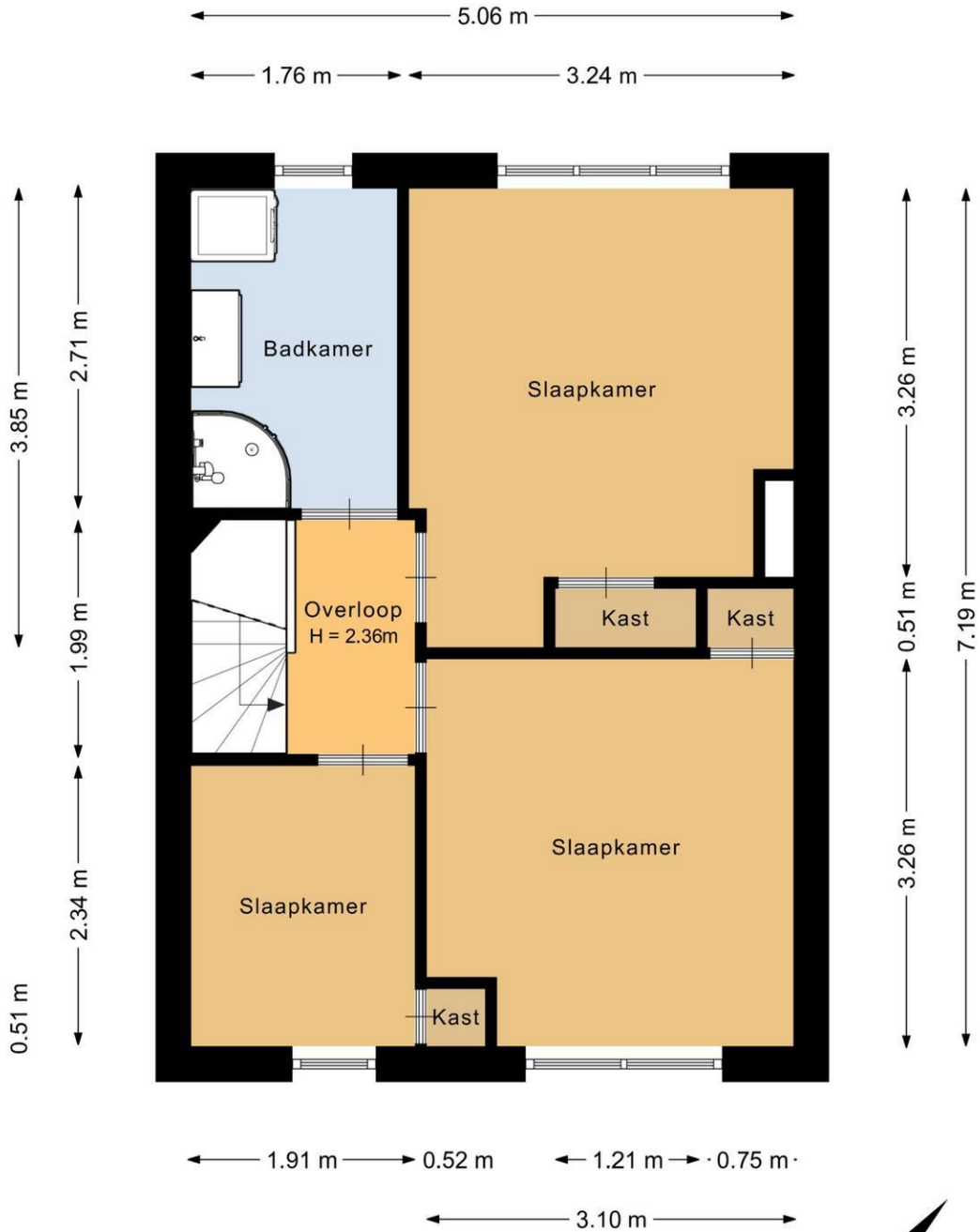


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



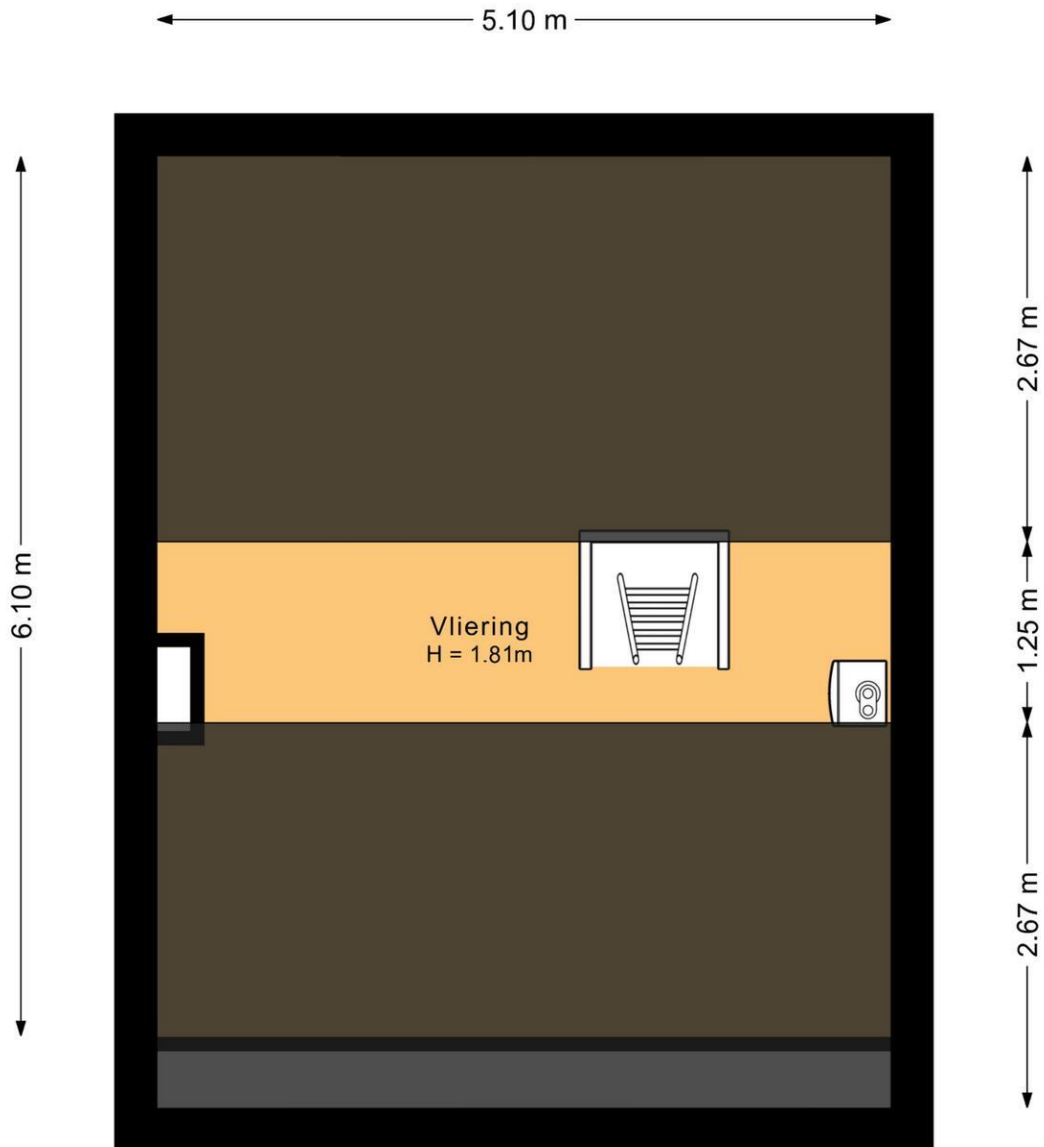
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



