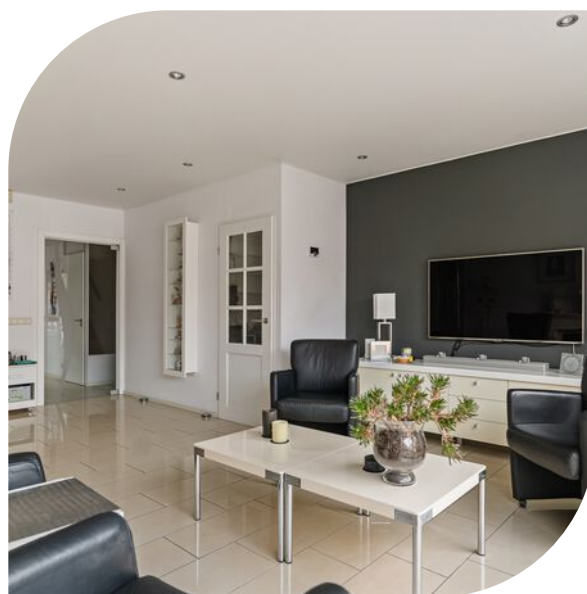


Klaverruiter 3
Hellevoetsluis



Vraagprijs € 445.000 K.K.



info@heerlijkthuismakelaar.nl
010-3037271
mijnheerlijkthuis.nl

● Kenmerken

Woonoppervlakte **110m²**

Perceeloppervlakte **158m²**

Inhoud **433m³**

Aantal kamers **3**

Aantal slaapkamers **2**

Bouwjaar **1977**

Energie label **C**



Vraagprijs € 445.000 K.K.



● Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 445.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1977
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Lessenaarsdak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	158 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	110 m ²
Inhoud	433 m ³
Oppervlakte overige in pandige ruimten	20 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	12 m ²

Indeling

● Kenmerken

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	3 [waarvan 2 slaapkamers]
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Oosten
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

● Kenmerken

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming [gedeeltelijk]
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft een alarm	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Omschrijving

Heerlijk Thuis aan de Klaverruiter 3 te Hellevoetsluis!

Ben je op zoek naar een verrassend ruime woning met garage, eigen parkeerplaats en een vrije ligging? Dan is deze verzorgde hoekwoning aan de Klaverruiter 3 in Hellevoetsluis absoluut een bezichtiging waard. De woning beschikt over een lichte woonkamer, twee ruime slaapkamers, een praktische indeling en een diepe achtertuin met vrijstaande schuur.

De woning is gelegen op een fijne en centrale locatie in een rustige woonomgeving in Hellevoetsluis. Aan de voorzijde kijk je uit richting de singel en groenvoorzieningen, wat zorgt voor een ruimtelijk en prettig gevoel.

Op korte afstand bevindt zich het uitgebreide winkelcentrum Struytse Hoeck, met een ruim aanbod aan supermarkten, winkels, horecagelegenheden en dagelijkse voorzieningen. Ook scholen, sportverenigingen en zorgvoorzieningen liggen in de directe omgeving.

Voor openbaar vervoer is de ligging ideaal: bushaltes bevinden zich op loopafstand, waardoor omliggende plaatsen en Rotterdam goed bereikbaar zijn. Daarnaast zijn uitvalswegen richting de N57 en A15 snel te bereiken.

Ook voor ontspanning en recreatie woon je hier uitstekend, met wandel- en fietsmogelijkheden, natuurgebieden en het Haringvliet op korte afstand. Een prettige woonlocatie met alle voorzieningen binnen handbereik.

INDELING

BEGANE GROND

Parkeren kan op de eigen parkeerplaats direct voor de deur. Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich het toilet, de meterkast en de trapopgang (met verlichting) naar de eerste verdieping. Via de opvallende glazen tussendeur is er toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is heerlijk ruim en licht dankzij de grote raampartijen en schuifpui naar de achtertuin. De combinatie van het zitgedeelte en eetkamer zorgt voor een prettige leefruimte waar je eenvoudig meerdere indelingen kunt realiseren. De begane grond is voorzien van vloerverwarming en ook is er een voorraadkast aanwezig. Deze ruimte is strak afgewerkt en tevens voorzien van spots.

Aan de voorzijde bevindt zich de keuken in hoekopstelling. Deze praktische keuken beschikt over diverse kastruimte en werkblad, met uitzicht naar buiten. De keuken is voorzien van onder andere een wasbak, kookplaat met afzuigkap, koelkast, vaatwasser, wasmachineaansluiting en combimagnetron.

● Vervolg

Daarnaast beschikt de woning over een aangebouwde garage, ideaal voor opslag, hobbyruimte of het stallen van fietsen en motor. De garage heeft een afmeting van circa 5,69m x 2,85 en dankzij de hoogte (2,05m - 3,40m) optimaal te gebruiken voor diverse doeleinden. Ook is er een fijne bergvliering aanwezig waar zich tevens de cv-ketel bevindt. De garage beschikt over voldoende ruimte voor een auto. Deze kan gemakkelijk binnen gezet worden door het openslaande hekwerk en de dubbele garagedeur.

Zowel de begane grond als de eerste verdieping zijn geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en zonwering/rolluiken.

TUINT

De achtertuin, gelegen op het westen, is verrassend diep en onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en diverse plantenborders. Achterin de tuin staat een vrijstaande houten berging. Door de lengte en indeling is er altijd een fijne plek in de zon of schaduw te vinden. De achtertuin is voorzien van een achterom en voldoende privacy. Ook is er een groot zonnescherm aanwezig welke volledig afgesloten kan worden zoals te zien op de foto's.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers van goed formaat en de badkamer. De ruimtes op deze verdieping zijn voorzien van luxe glazen (schuif)deuren.

Slaapkamer I is gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft een afmeting van circa 4,17mx 2,80m.

Slaapkamer II is gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft een afmeting van circa 4,82m x 4,16m. Deze slaapkamer is voorzien van een inbouwkast en spots.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een dubbel wastafelmeubel, inloopdouche en toilet.

BIJZONDERHEDEN

- Hoekwoning;
- Bouwjaar 1977;
- Woonoppervlakte 110m²;
- Perceeloppervlakte 158m²;
- Eigen oprit en garage;
- Twee ruime slaapkamers en een open zolder;
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas;
- Oplevering in overleg.

















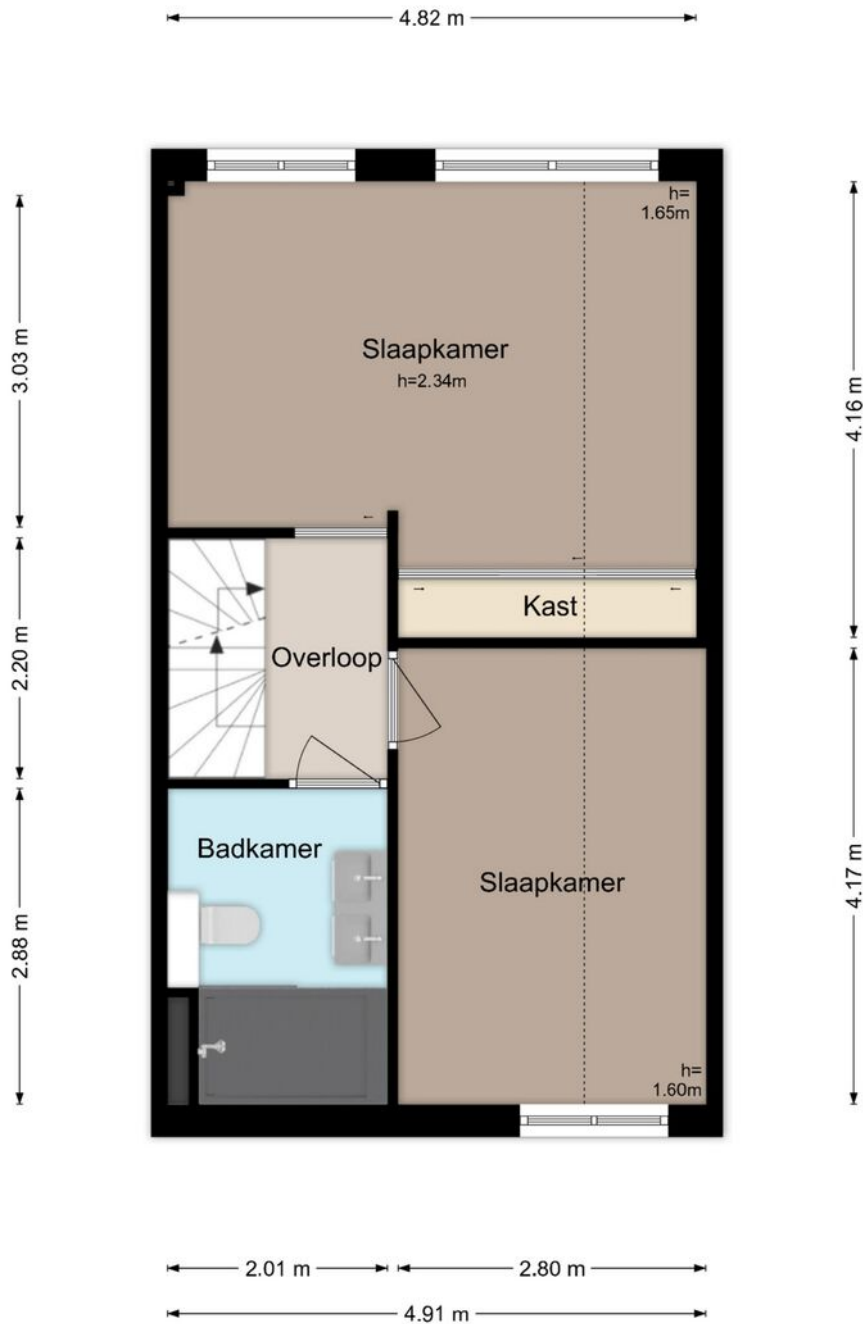
● Plattegrond



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Dimora Home - www.dimorahome.nl

● Plattegrond

**Klaverruiter 3 - Hellevoetsluis
Eerste Verdieping**



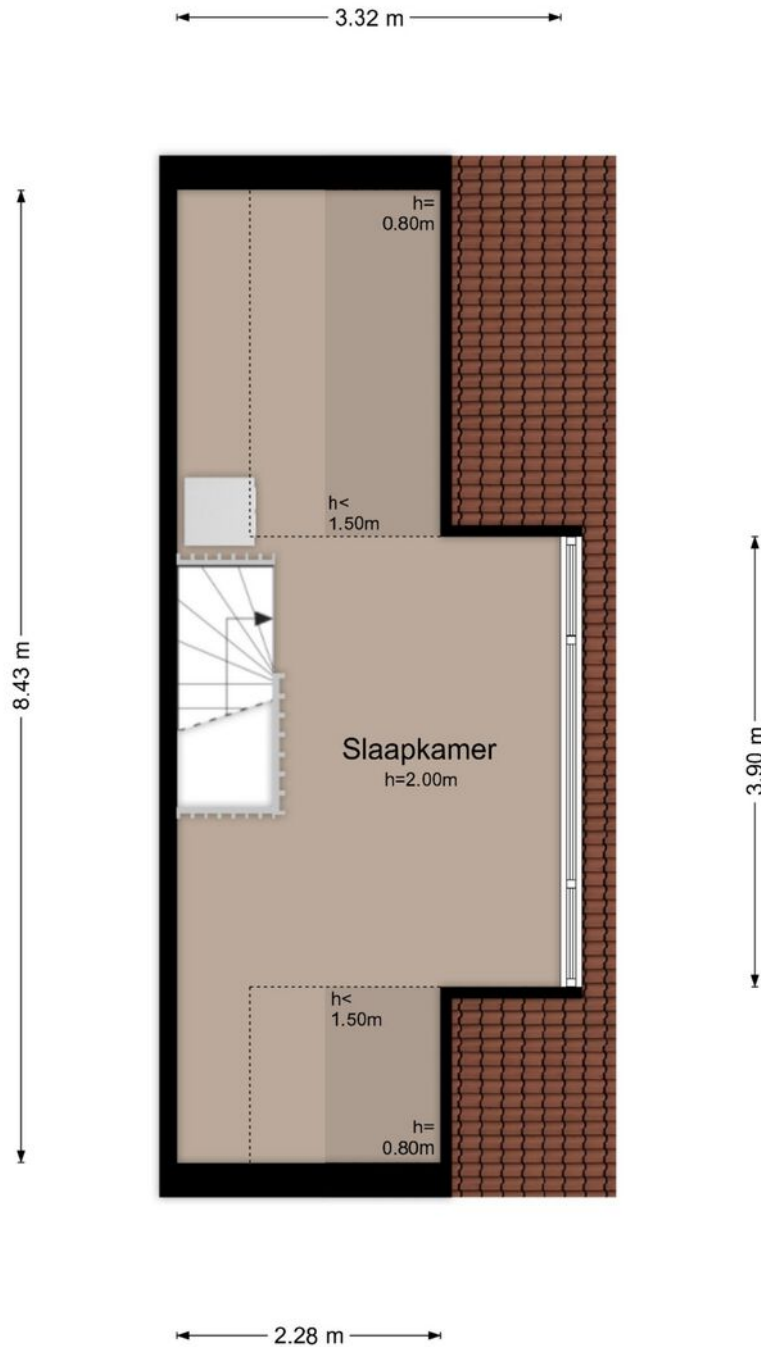
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Dimora Home – www.dimorahome.nl

● Plattegrond



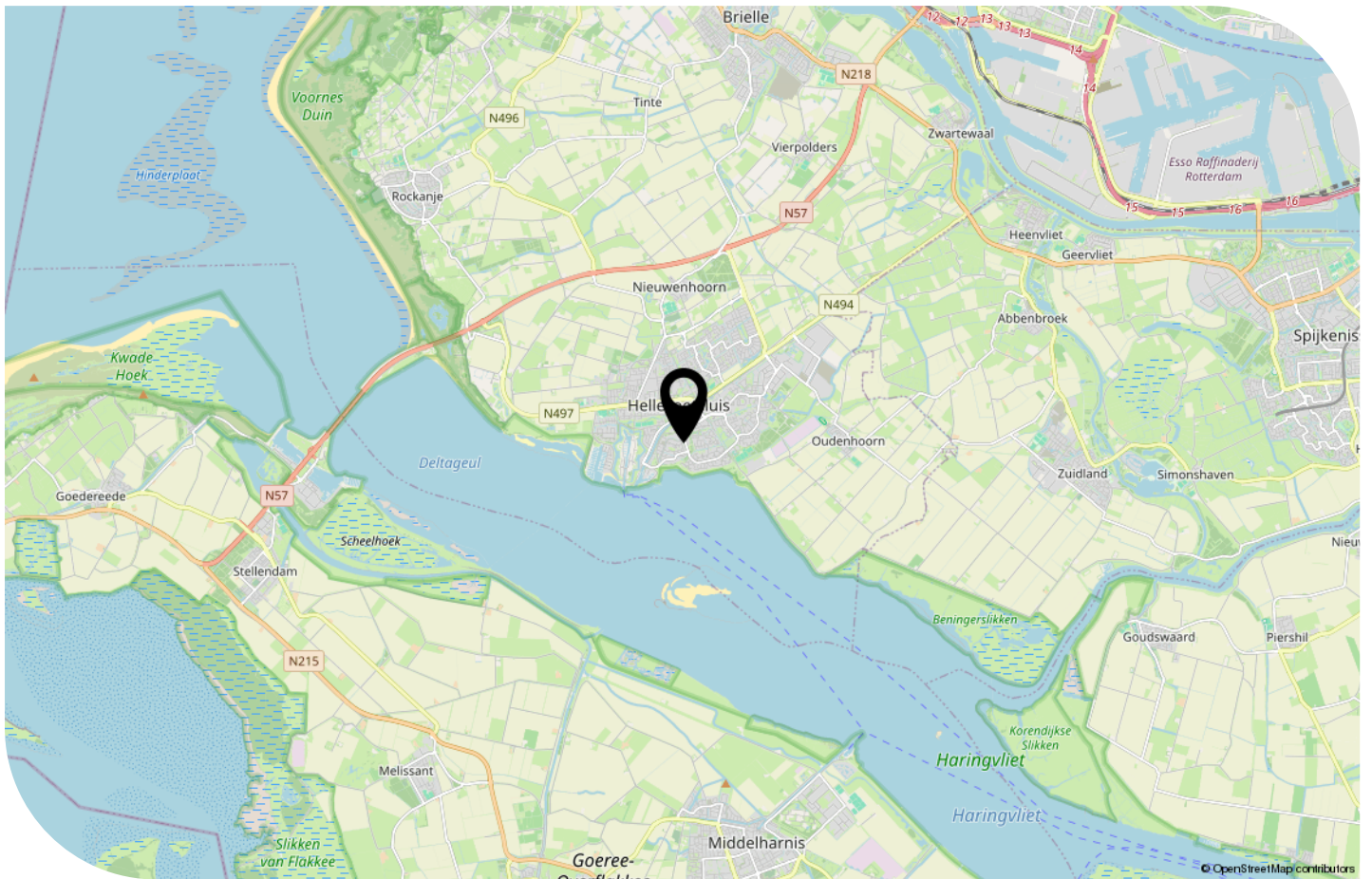
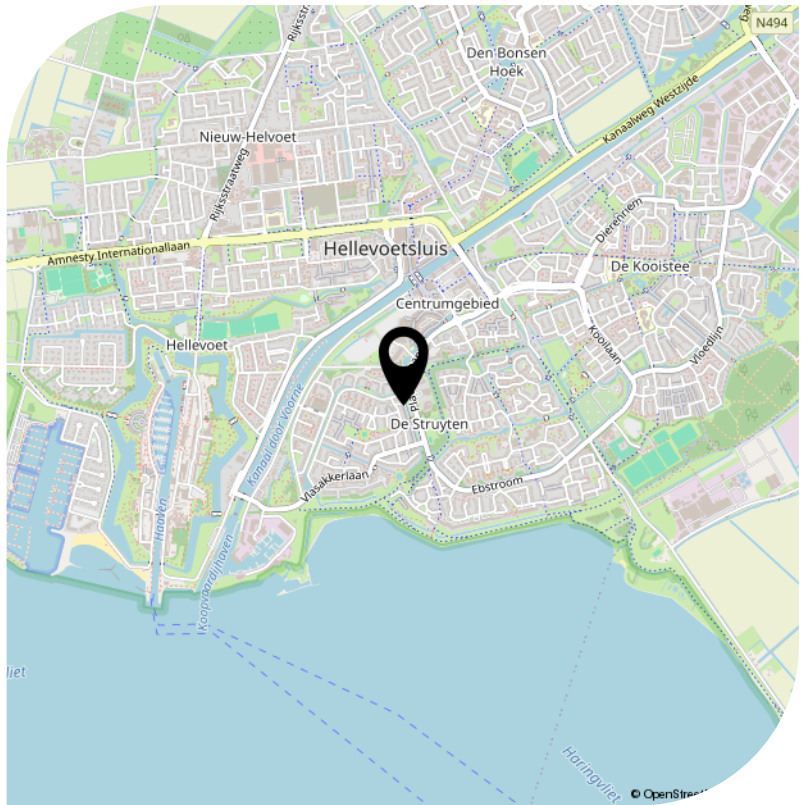
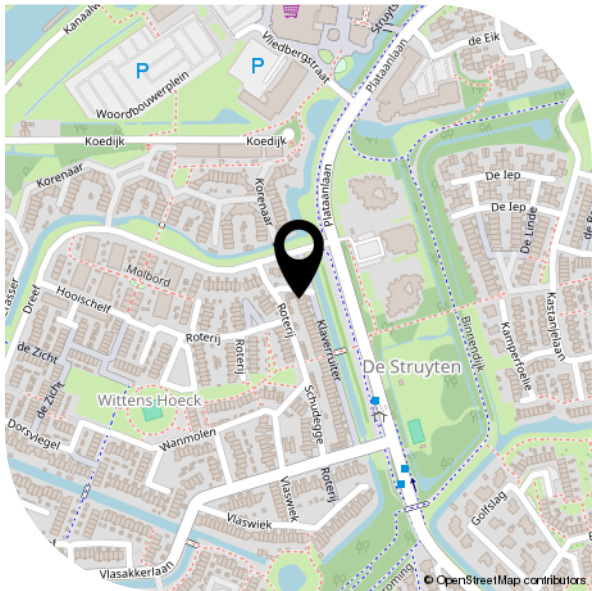
● Plattegrond

Klaverruiter 3 - Hellevoetsluis Tweede Verdieping



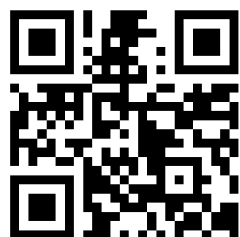
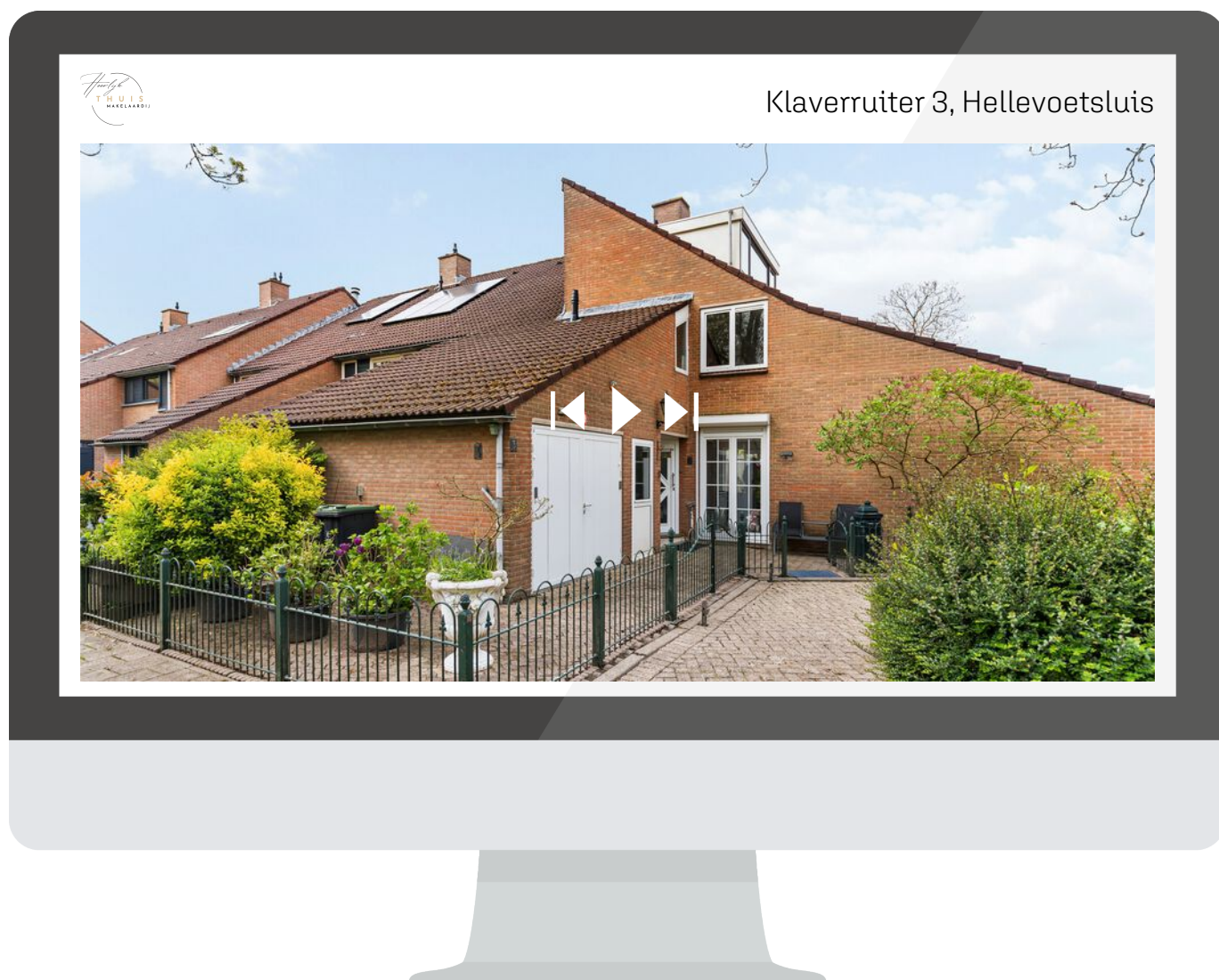
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Dimora Home – www.dimorahome.nl

Locatie op de kaart



● Bekijk deze woning online!

klaverruiter3.nl



*Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!*



Interesse?

Neem contact
met ons op.

Hoekerstraat 3
3133 KR Vlaardingen
info@heerlijkthuismakelaardij.nl
010-3037271
mijnheerlijkthuis.nl

