



COURTENIUSSTRAAT 9

HELLEVOETSLUIS

VRAAGPRIJS € 1.075.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
214 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
642 m²

INHOUD
872 m³

BOUWJAAR
1995

ENERGIELABEL
A

OMSCHRIJVING

Stel je eens voor...

In één van de meest gewilde straten die Den Bonsel Hoek te bieden heeft staat deze luxe vrijstaande woning met een carport, buitenlounge, jacuzzi en een recent gemoderniseerde inrichting (2023) van maar liefst 214m². Gelegen aan een charmant en rustig hofje geniet u hier van ruimte, privacy en luxe voorzieningen. Het perceel is volledig ingericht op comfortabel wonen met een gezin.

Een indrukwekkende entree met vide en een maatgemaakte kastenwand onder de trap, moderne toiletruimte en trap naar de etage. Dat begint al goed. In de woonkamer vind je diverse plekken om je even terug te trekken of juist te verzamelen rondom de grote eettafel. Dankzij de grote raampartijen en de erker geniet je hier van een prachtige natuurlijke lichtinval. De U- vormige indeling maakt dat je kunt ontspannen in de tv-hoek op een grote loungebank, je nestelt voor de open haard of een boek leest in de erker. Kook je graag, dan ben je van alle gemakken voorzien in de luxe keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur waaronder een vaatwasser (2020), hete lucht- en stoomoven, combi-magnetron (2017), keramische 5-pits kookplaat, een afzuigkap (2019) en een Quooker. Daarnaast is er veel werkruimte op het strakke aanrechtblad.

De gehele begane grond is uitgerust met vloerverwarming en airconditioning (2020) voor elk gewenst klimaat in huis. De pomp is in 2019 vernieuwd.

Bijzonder praktisch en een verlengstuk van de keuken is de bijkeuken. De schakel tussen het woongedeelte en de (voormalige) garage. Een zee aan bergruimte voor alle keukenapparaten en daarbij vind je hier de wasmachine, droger, extra kasten en praktische bergruimte voor bijvoorbeeld de stofzuiger. Vervolgens loop je zo door naar de garage met openslaande deuren. Gelijkvloers wonen is mogelijk met een oppervlakte van

Telt uw gezin meerdere auto's dan is daar alle ruimte voor op eigen terrein achter de elektrisch bedienbare toegangspoort. Meerdere laadpalen of een plek onder de grote carport. Zelfs voor gasten is er een plekje doordat er ca. 6 auto's ruim geparkeerd kunnen worden.

Op de etage bevinden zich twee grote slaapkamers en een derde slaapkamer die meer lijkt op een compleet appartement. Vloerverwarmd, uitgerust met rolluiken en ideaal voor grotere kinderen die langer thuis blijven wonen. Met de badkamer in het midden geniet iedereen van de privacy van een eigen plek. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een inloopkast en kijkt vrij uit over het pleintje. De kamer aan de koelere voorzijde biedt de perfecte plaats aan een thuishok. Ook de badkamer is ruim van formaat en extra licht door de dakkapel. Een grote douchegelegenheid met regendouche, een bubbelbad geschikt voor langere badgasten en een groot meubel met voldoende bergruimte. Een separate toiletruimte vind je op de overloop. Aan alles is gedacht!

Boven de etage is nog eens een zee aan opbergmogelijkheden te vinden op de vliering.

En dan de tuin. Rondom het huis vind je onder andere de sfeervolle veranda met geïntegreerde heaters en screens zodat het ook op mindere dagen heerlijk is om buiten te zijn. En wil je ontspannen, dan staat de luxe 6-persoons jacuzzi voor je klaar. Het perceel is volledig omheind met hekwerk en beschikt over sfeerverlichting en een elektrische toegangspoort.

De woning ligt op een ideale locatie naar de supermarkt, winkels en de bushalte en er zijn meerdere basisscholen in de buurt. Voor wie graag geniet van buiten zijn, bevinden het Ravense Park en het Ravense Bos zich op slechts enkele minuten wandelen.

Kortom, vrijwel geheel in een nieuw jasje gestoken, geen achterstallig onderhoud, een mooie A locatie, ruime kamers en alles wat je zoekt voor een gezin.

Dat is de Courteniusstraat 9.



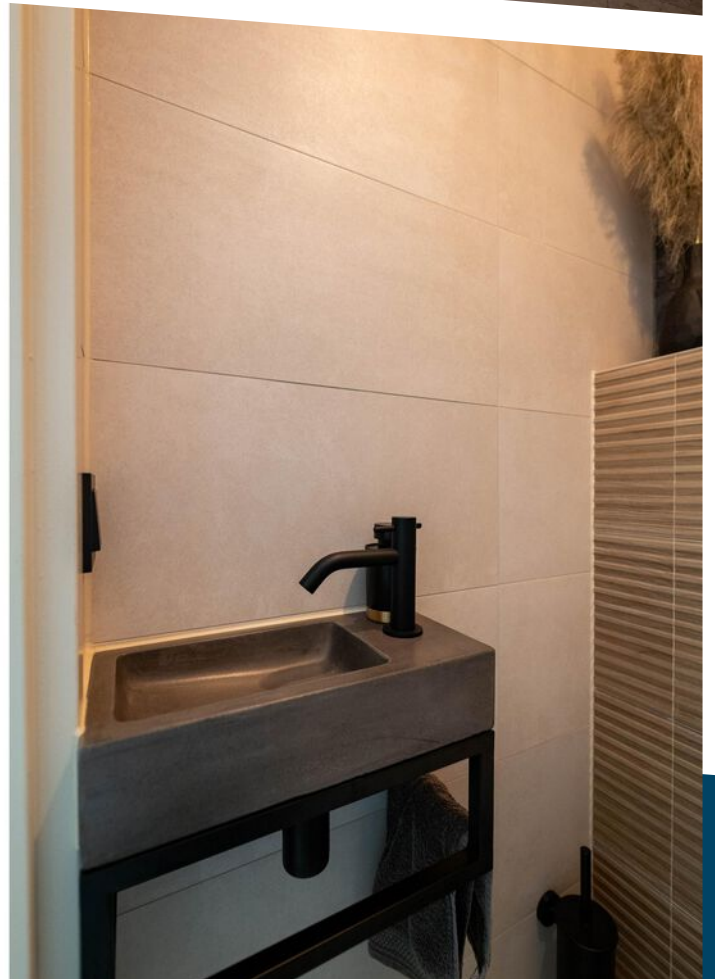
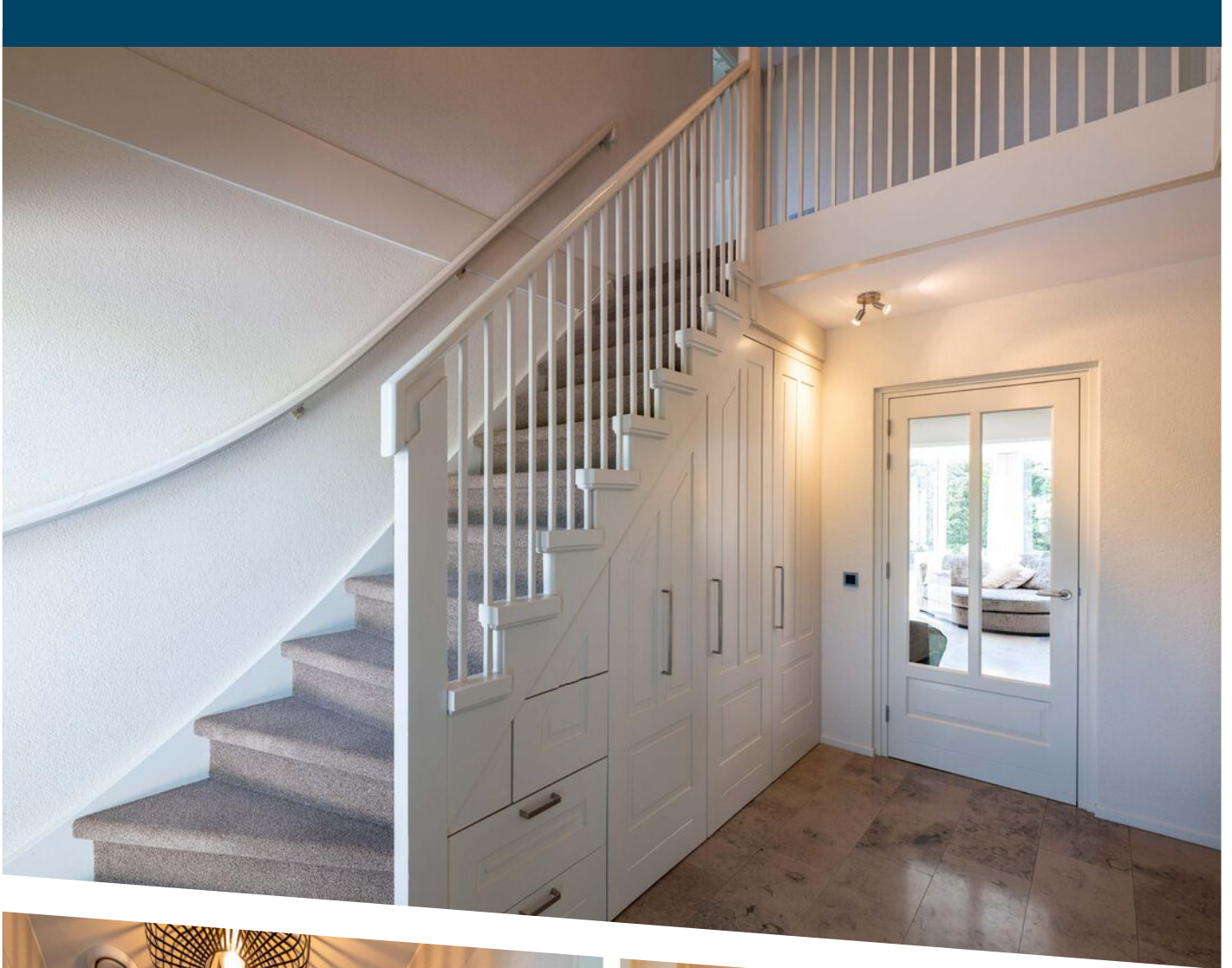
Uitblinkers:

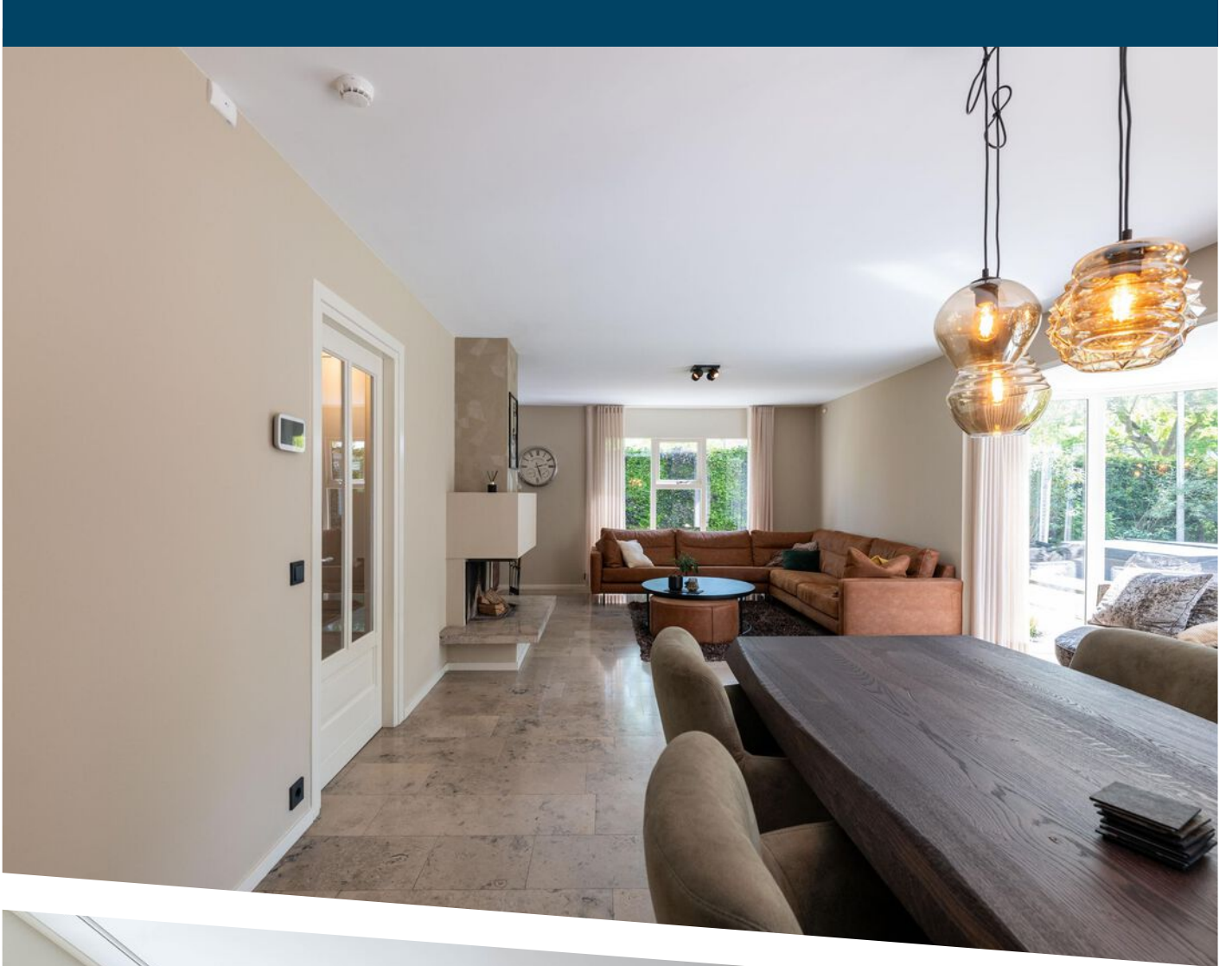
- Ruime oprit voor meerdere auto's;
- Cv-ketel (2021);
- Energielabel A;
- 214m² wonen;
- Twee oplaadpunten voor elektrische auto's;
- 3 airco's uit 2020, aangesloten op 1 split unit;
- Mechanische ventilatie (unit vervangen 2024);
- Glas in bijna de gehele woning vervangen in 2020 (waar mogelijk) met triple glas en waar dit technisch niet mogelijk was met HR++;
- Beschikt over een alarminstallatie (2023);
- Vloerverwarming begane grond (unit in 2019 vervangen);
- Vloerverwarming achterste slaapkamer (unit vervangen in 2021);
- De woonkamer is volledig gestuct en geschilderd in 2023;
- In de woonkamer zijn alle stopcontacten vervangen in 2023;
- Alle binnendeuren zijn vervangen voor echt houten deuren in 2015;
- Rolluiken aanwezig in 1 slaapkamer en de gang op de 1e verdieping;
- Meterkast vernieuwd (2020);
- Waterontharder;
- 6-persoons jacuzzi;
- 18 zonnepanelen (2024) voorzien van Enphase omvormer;
- Oplevering; in overleg flexibel bespreekbaar.



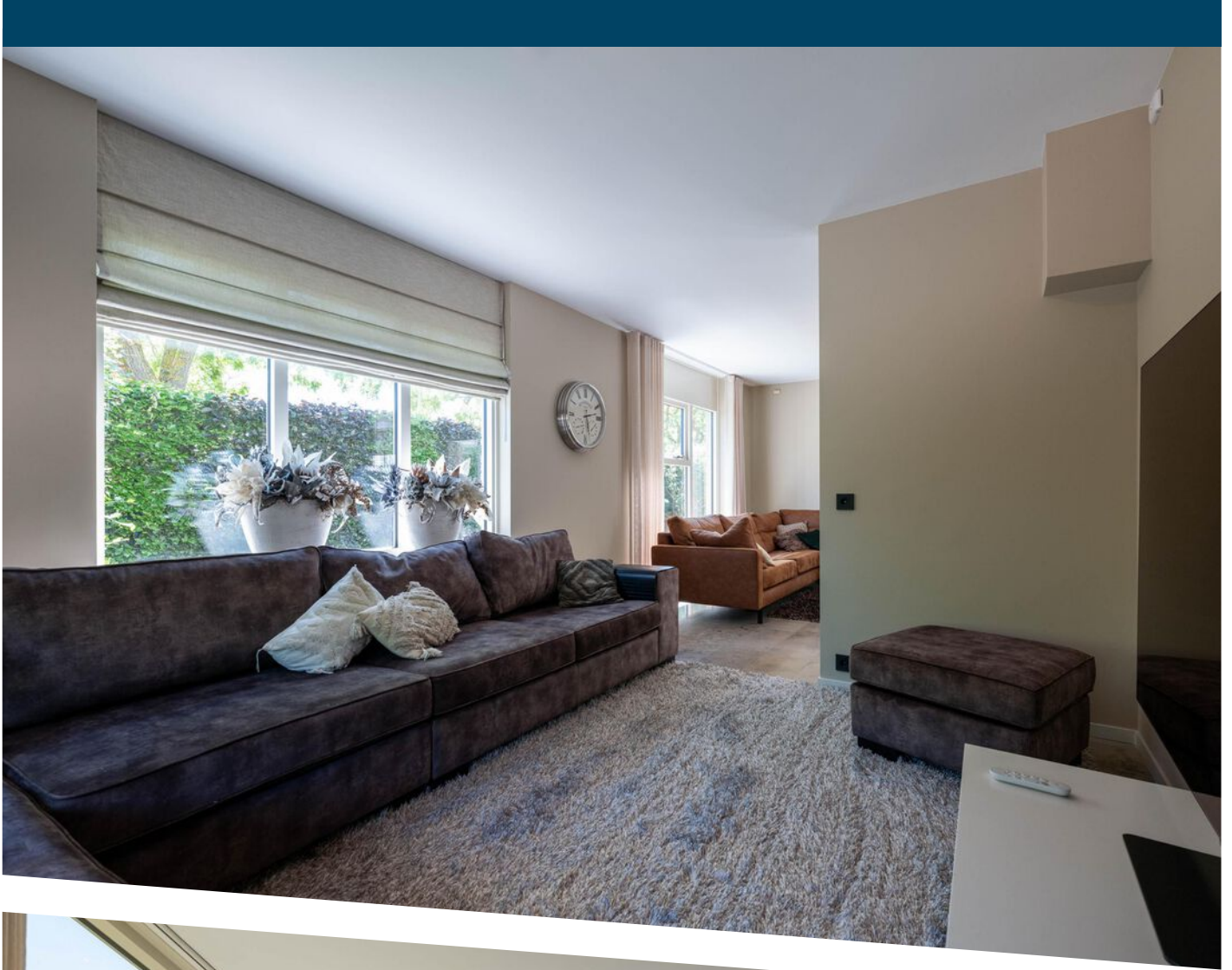




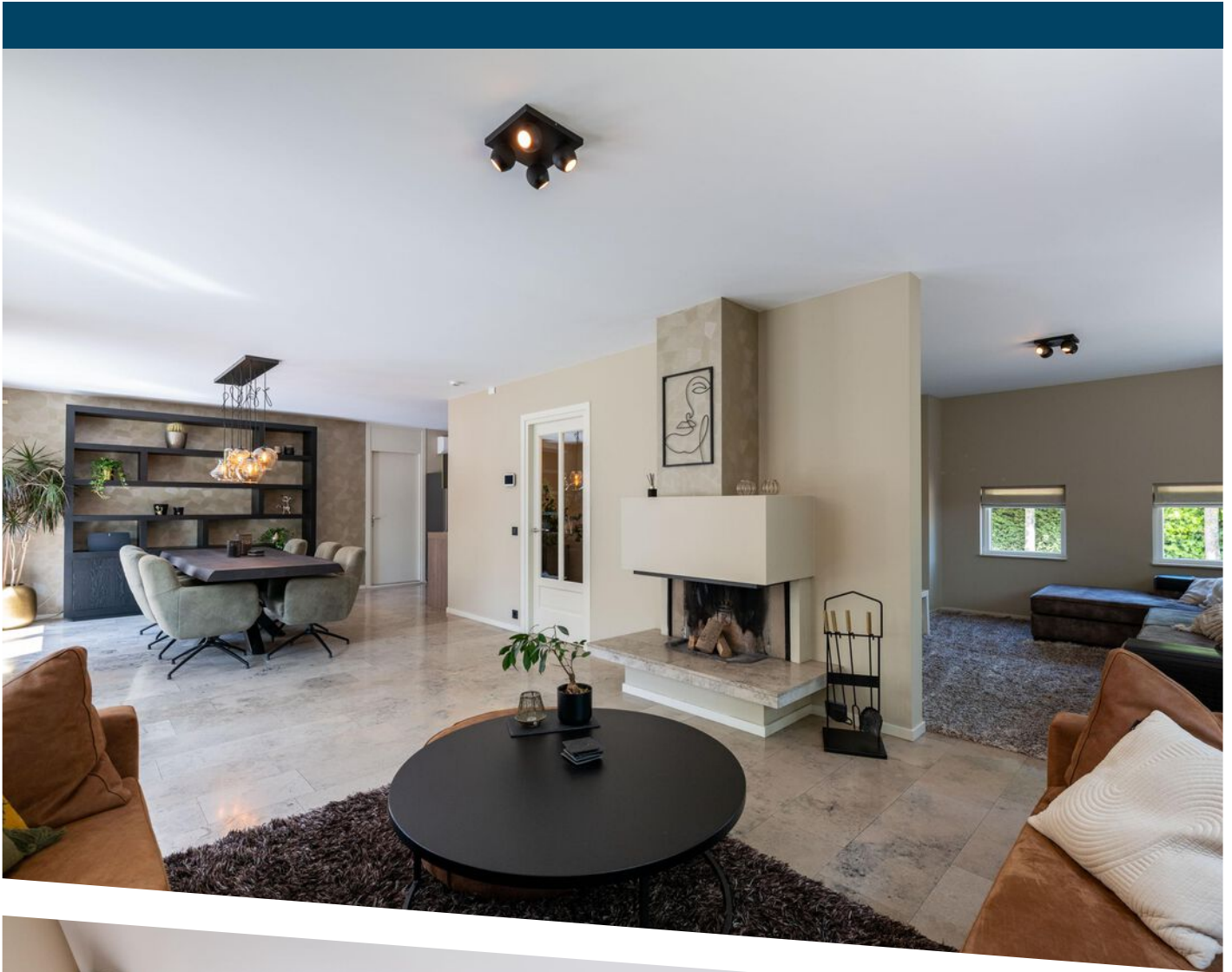


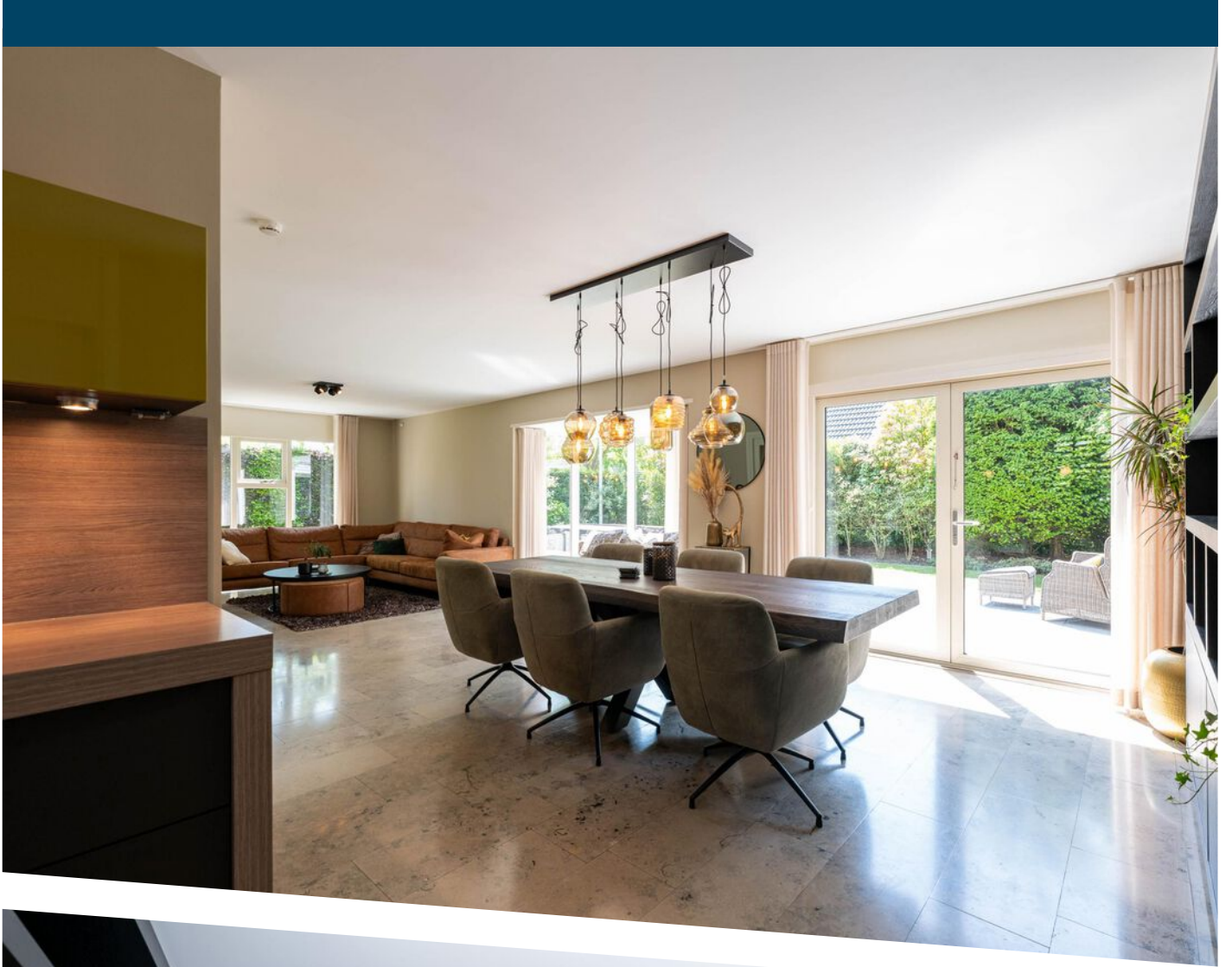




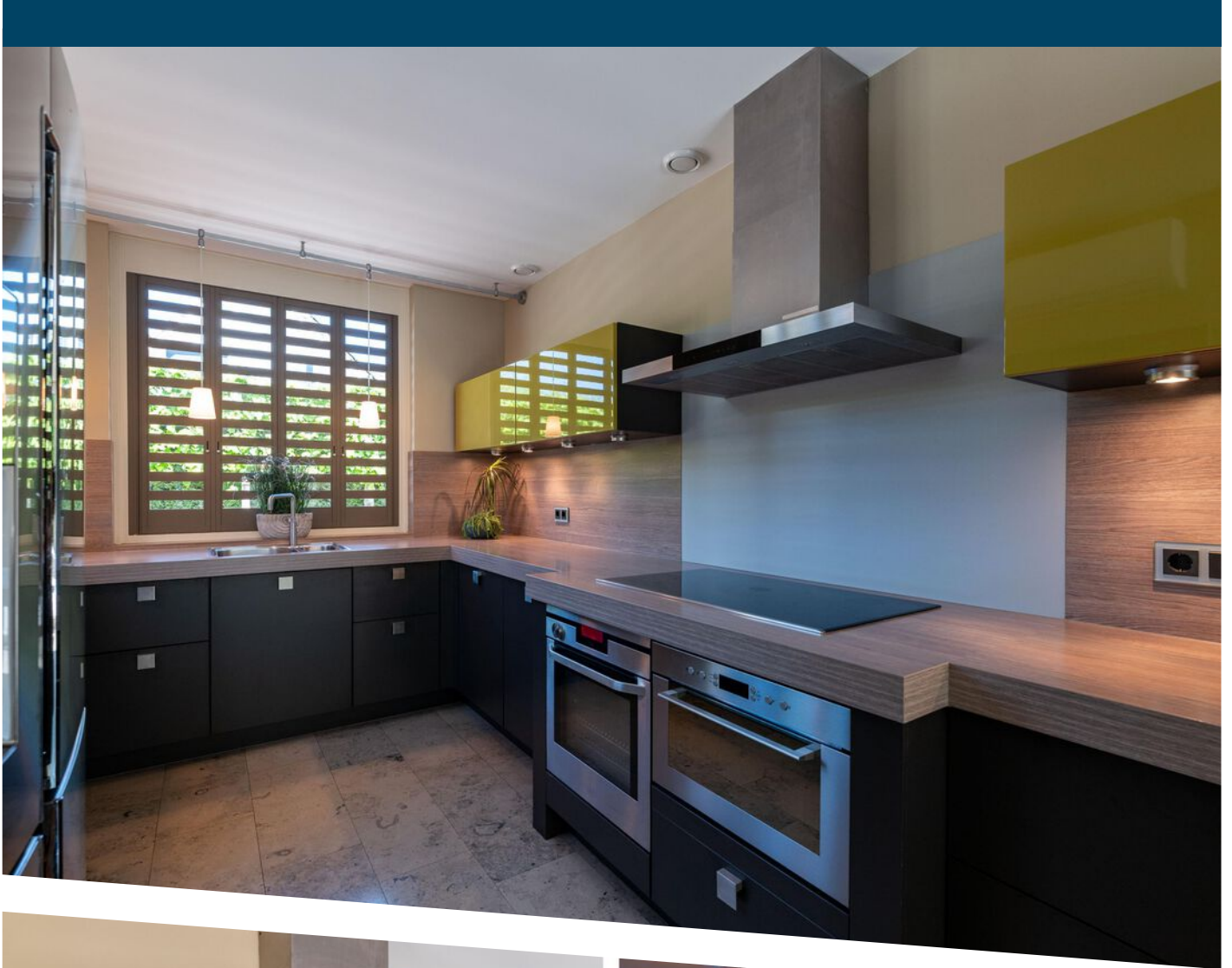


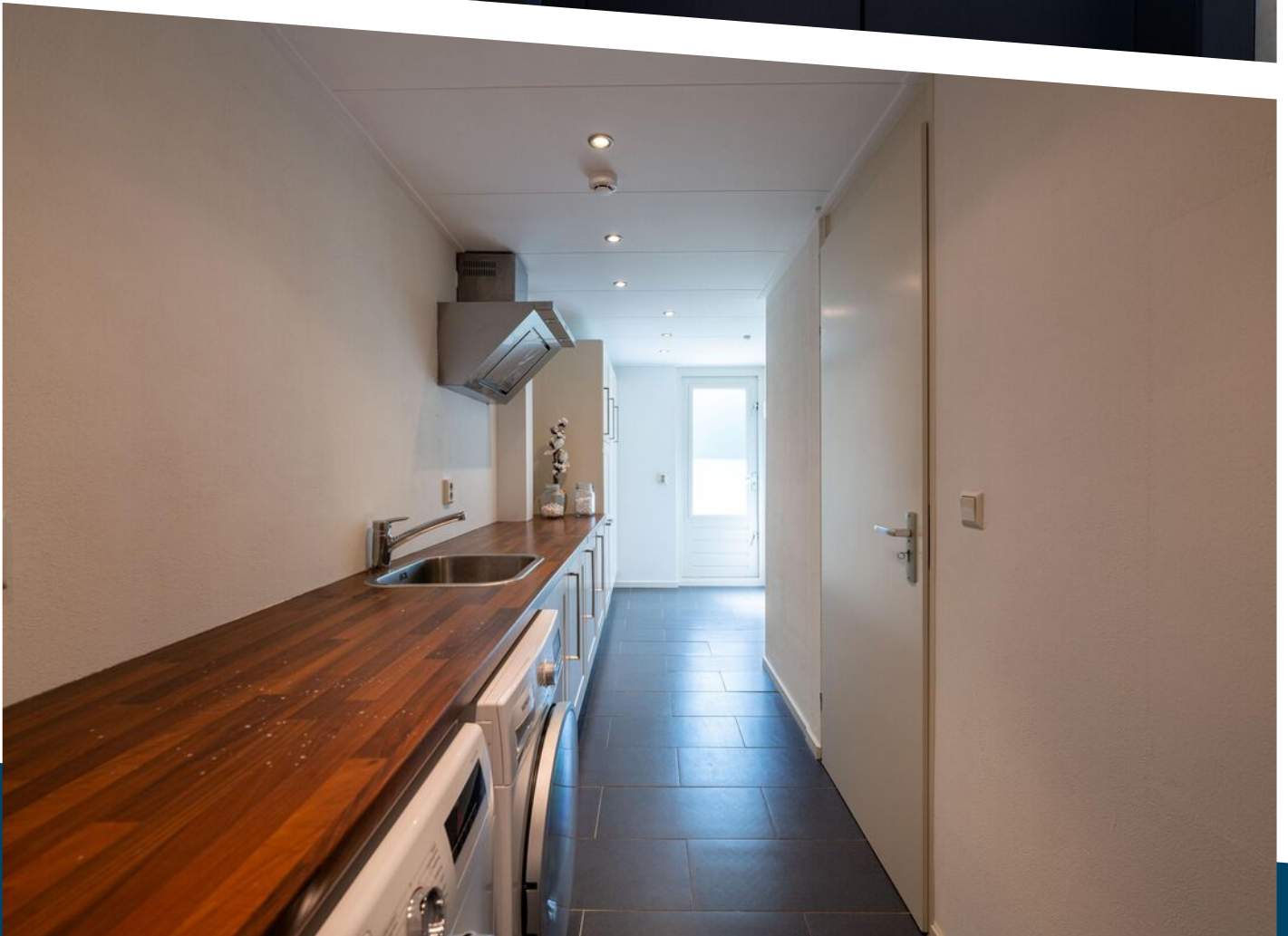






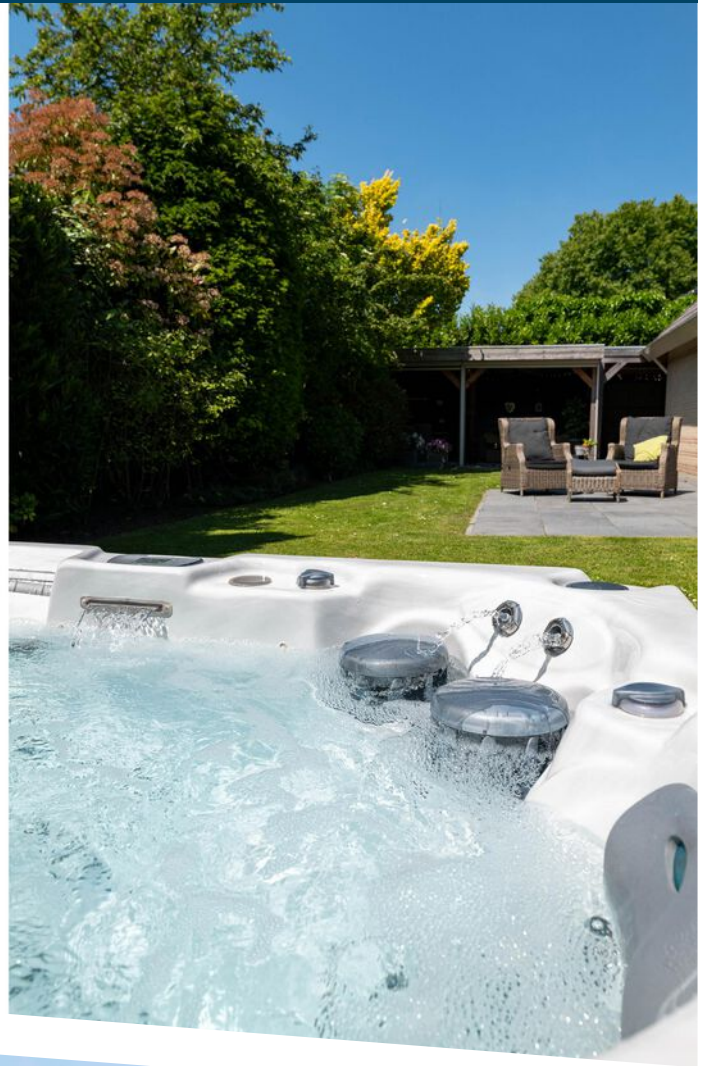


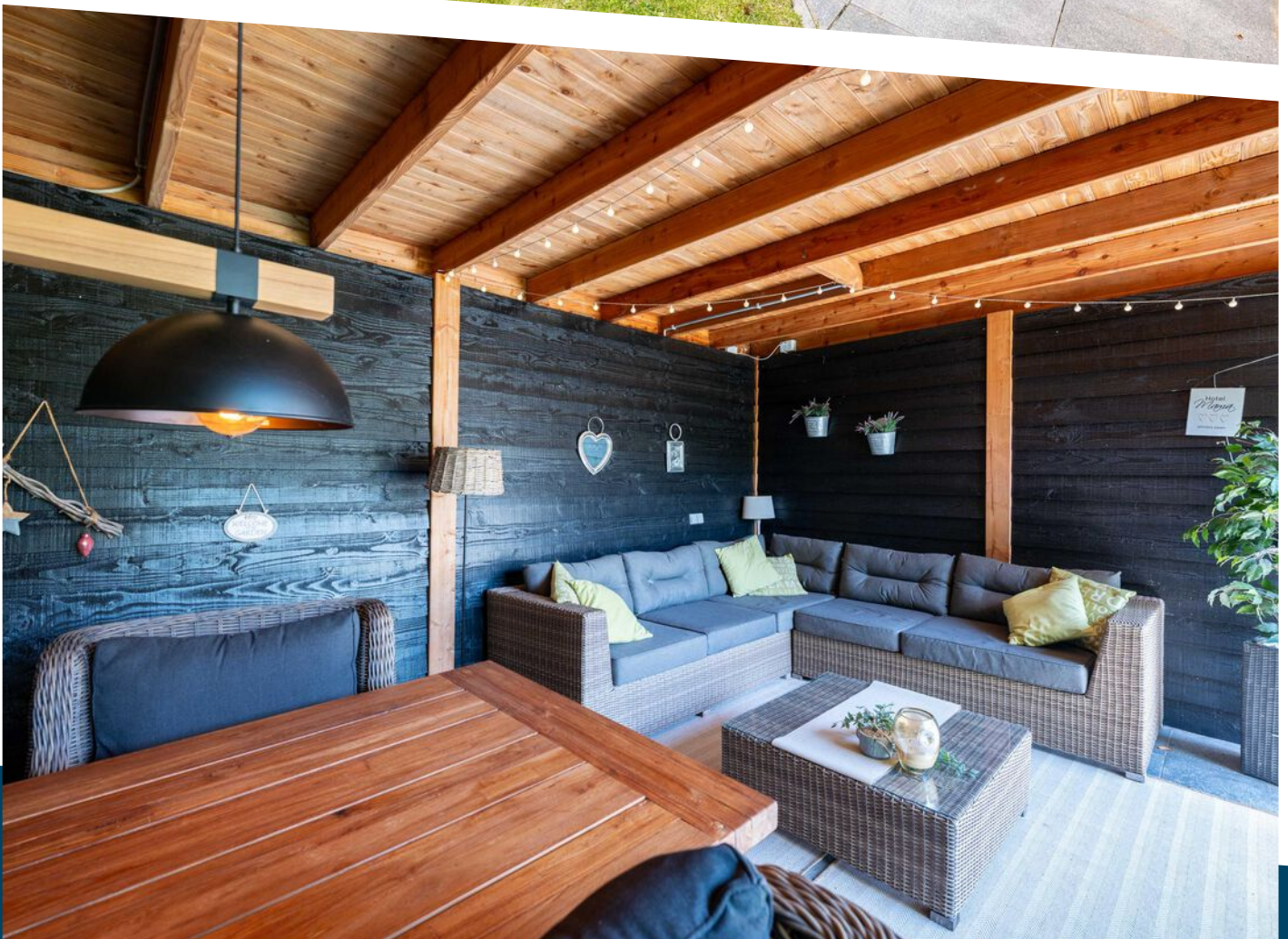
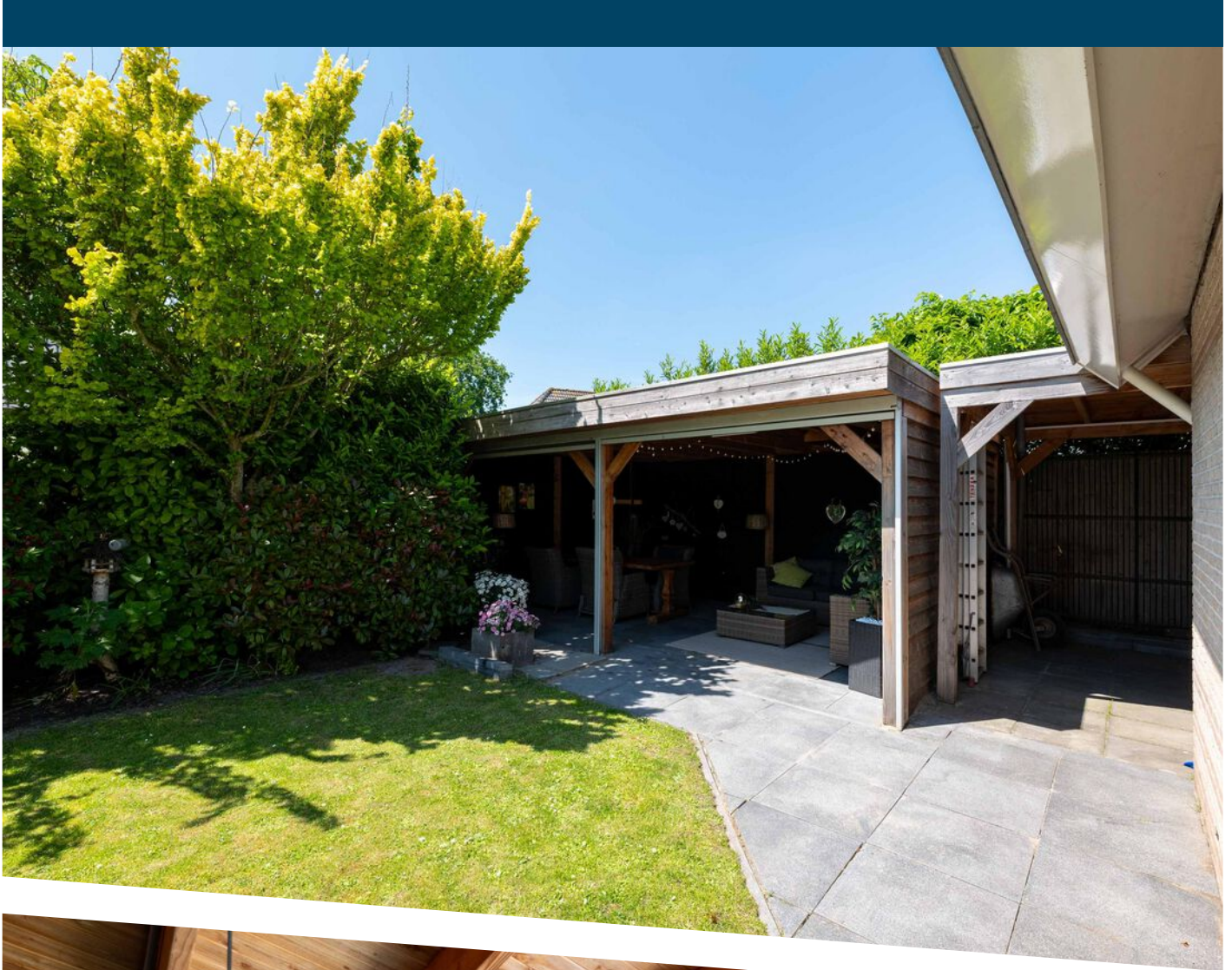


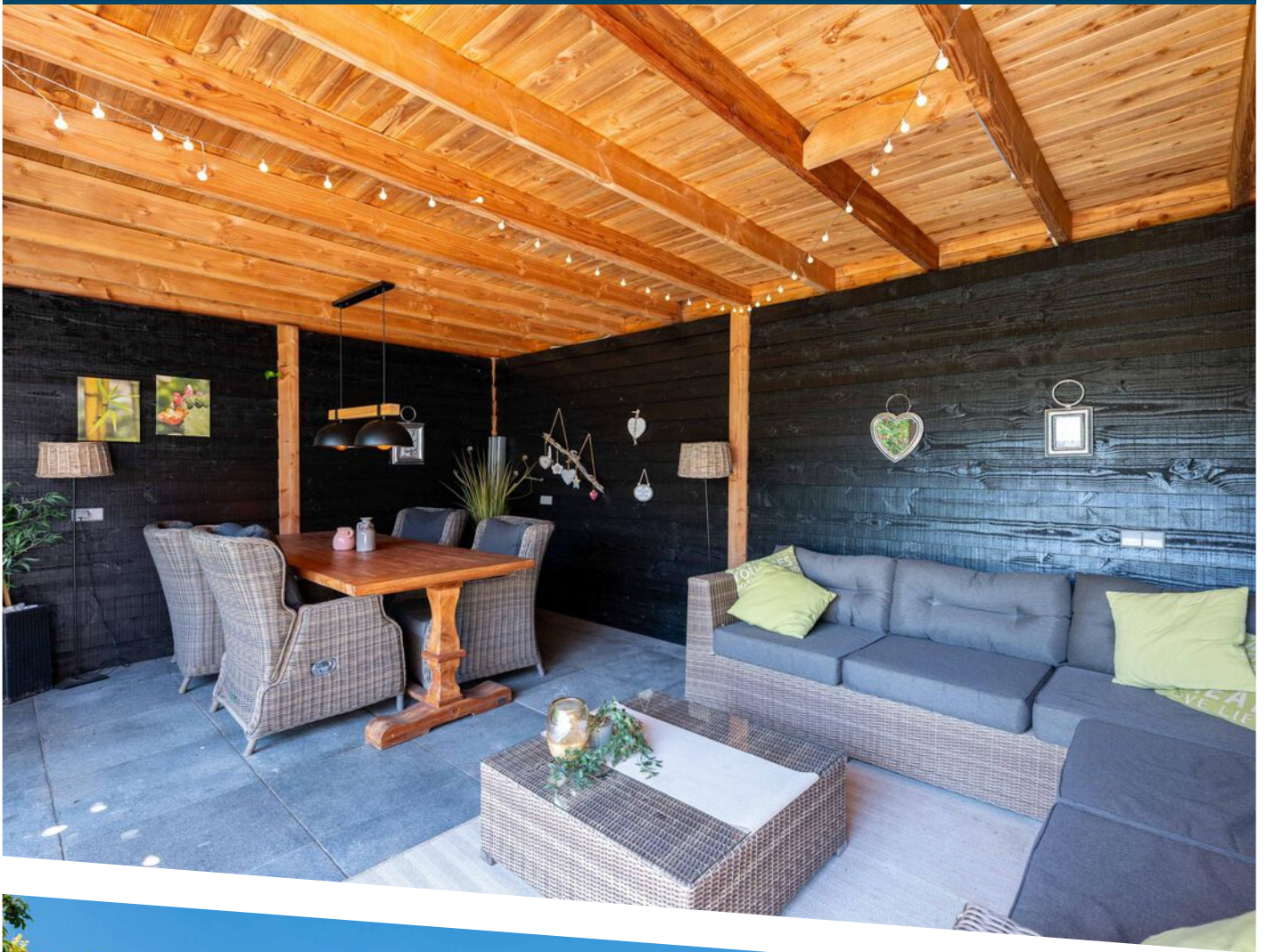






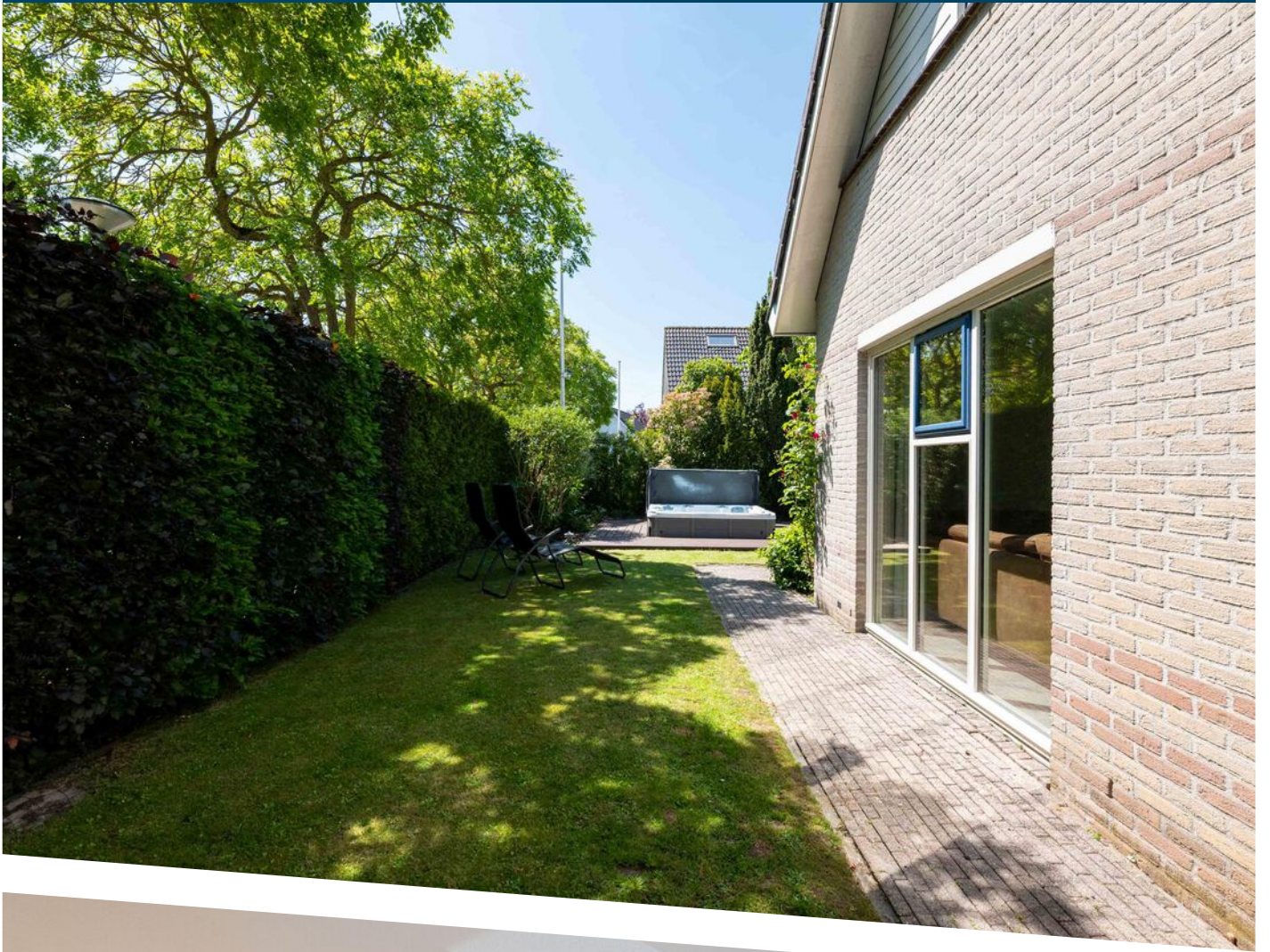


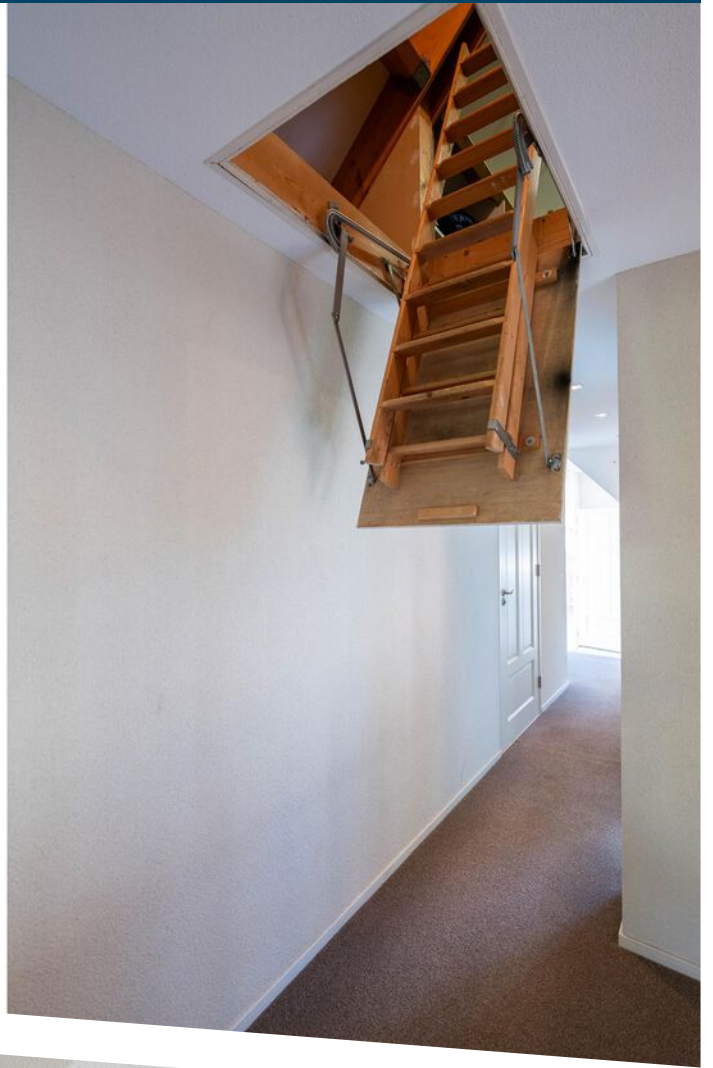




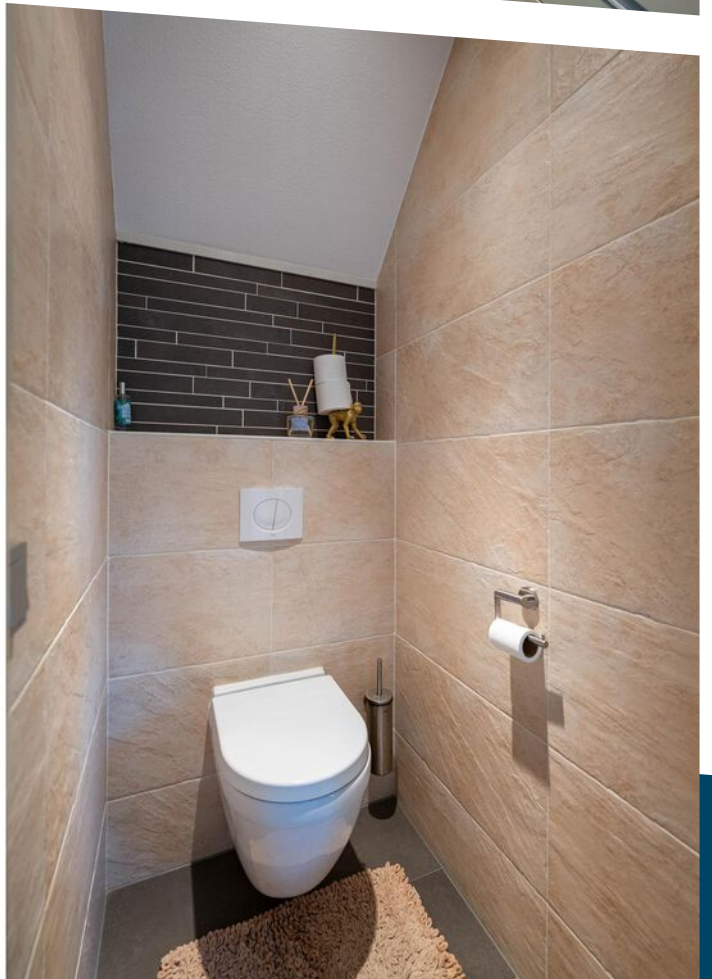


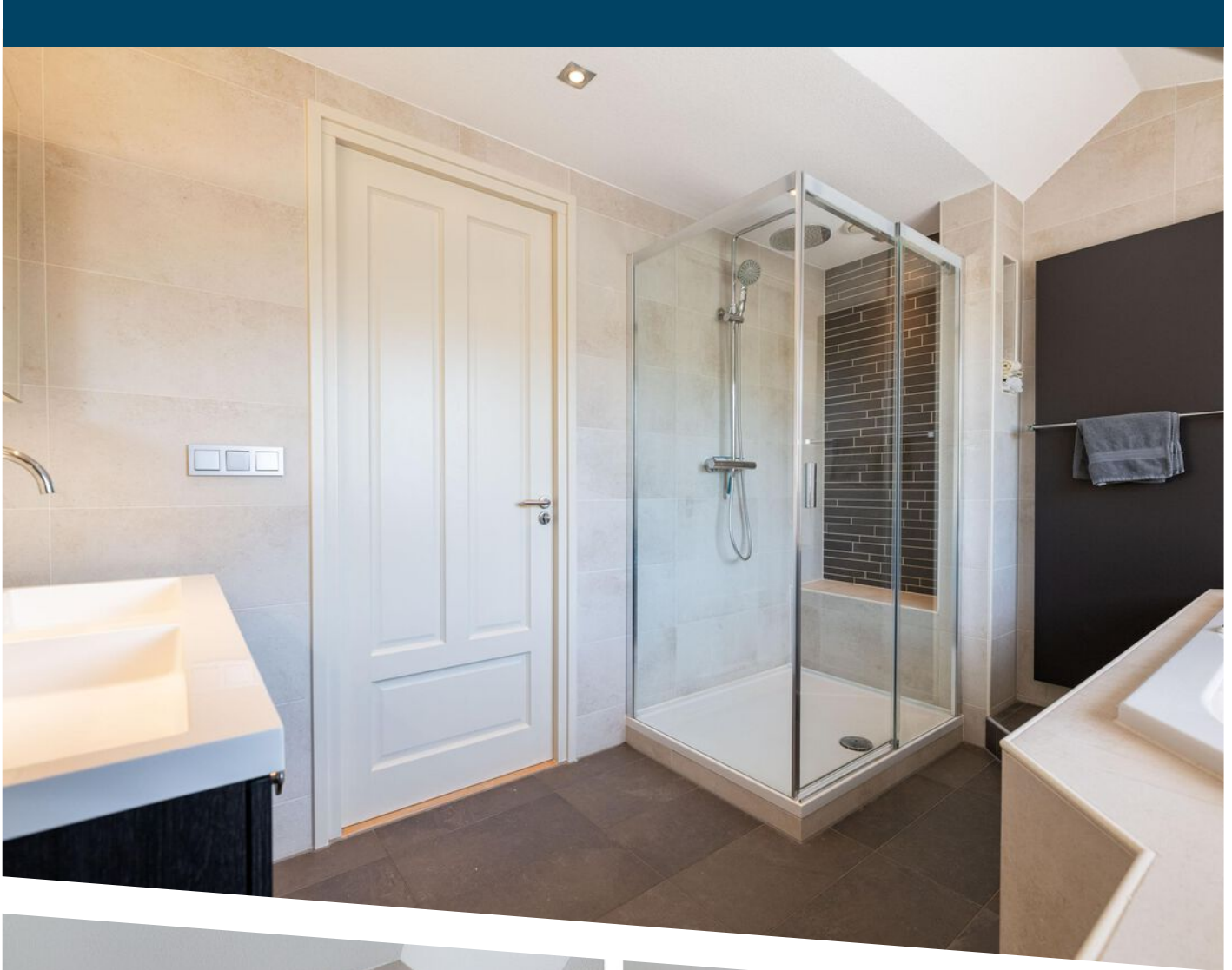


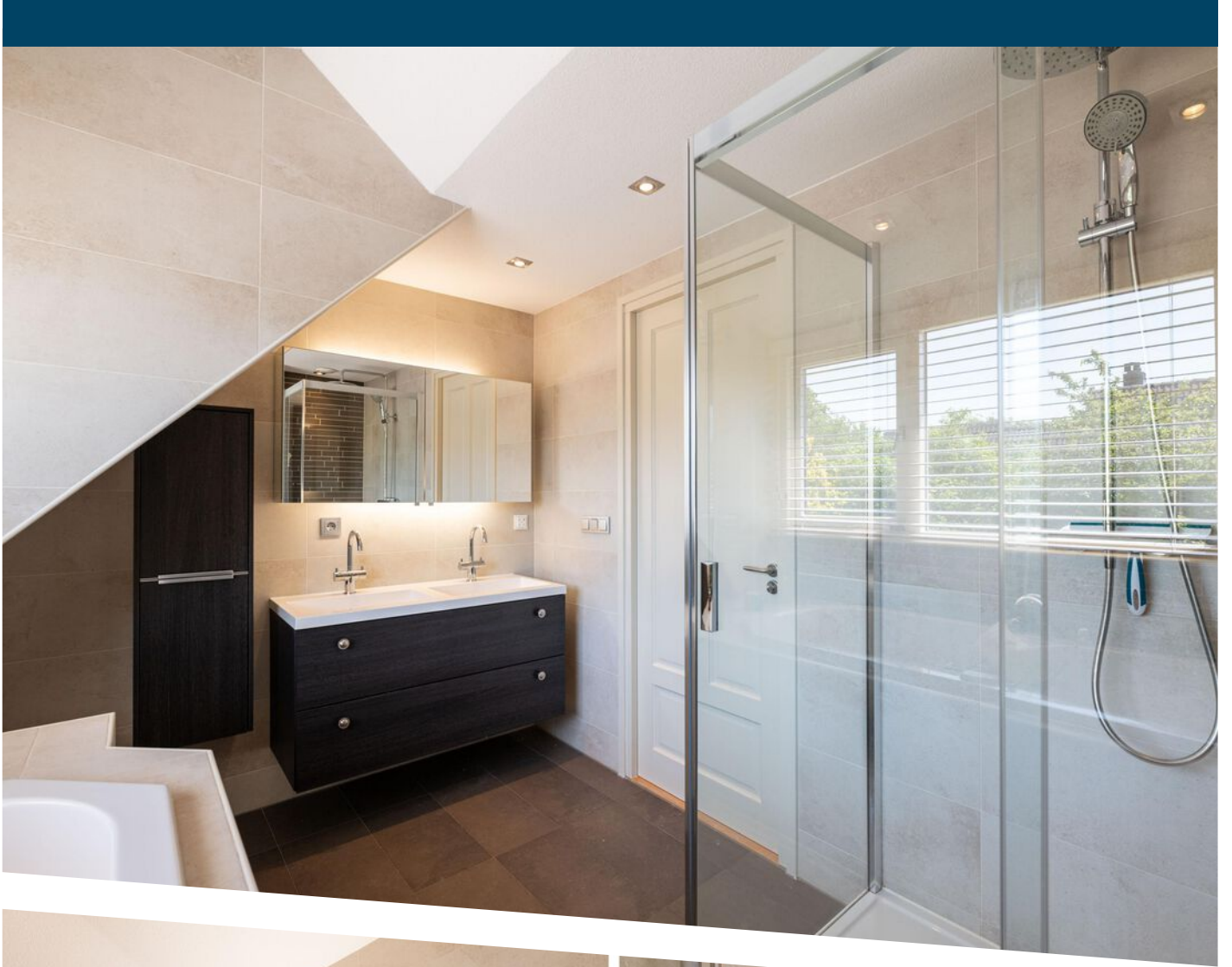


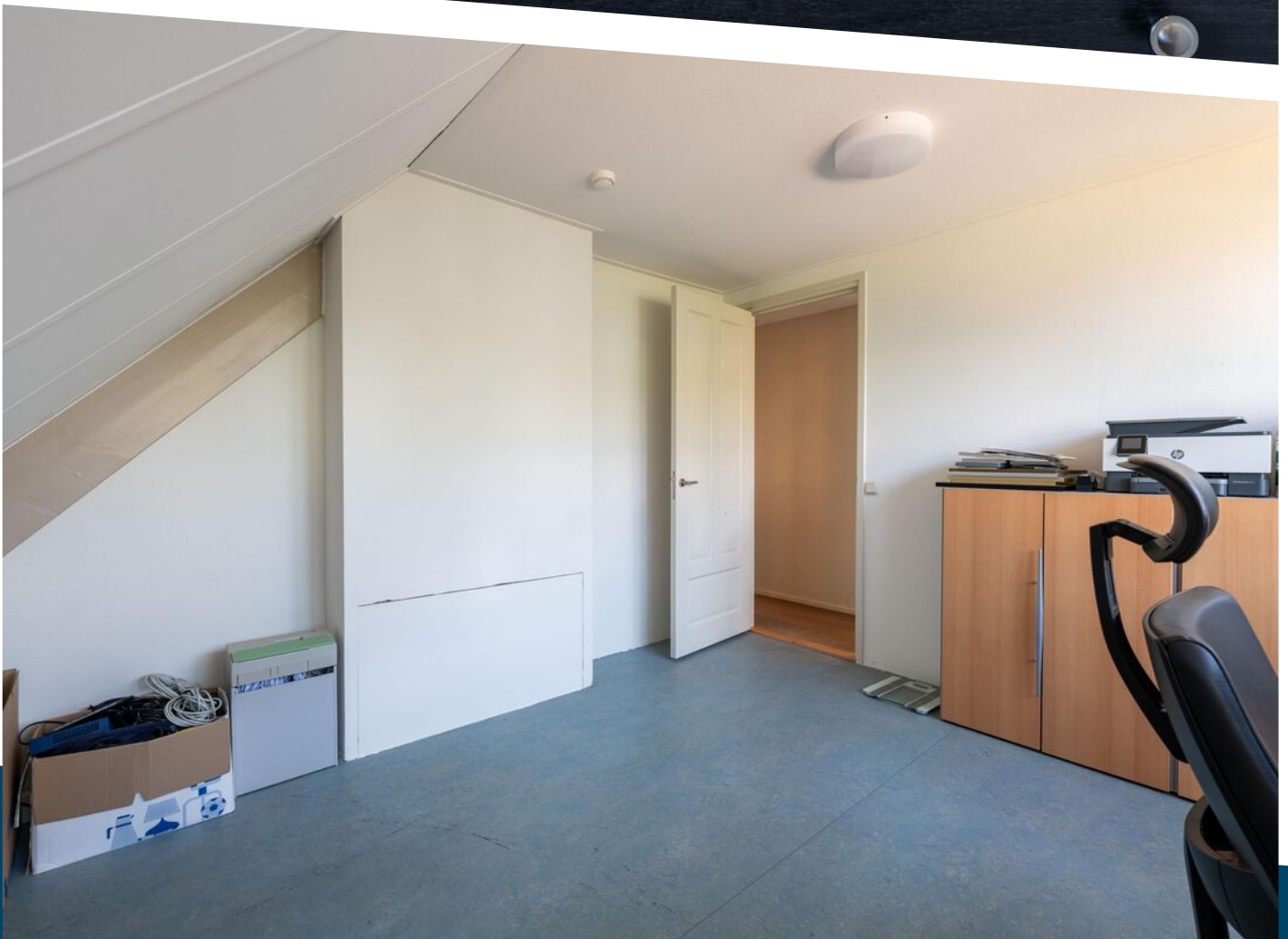
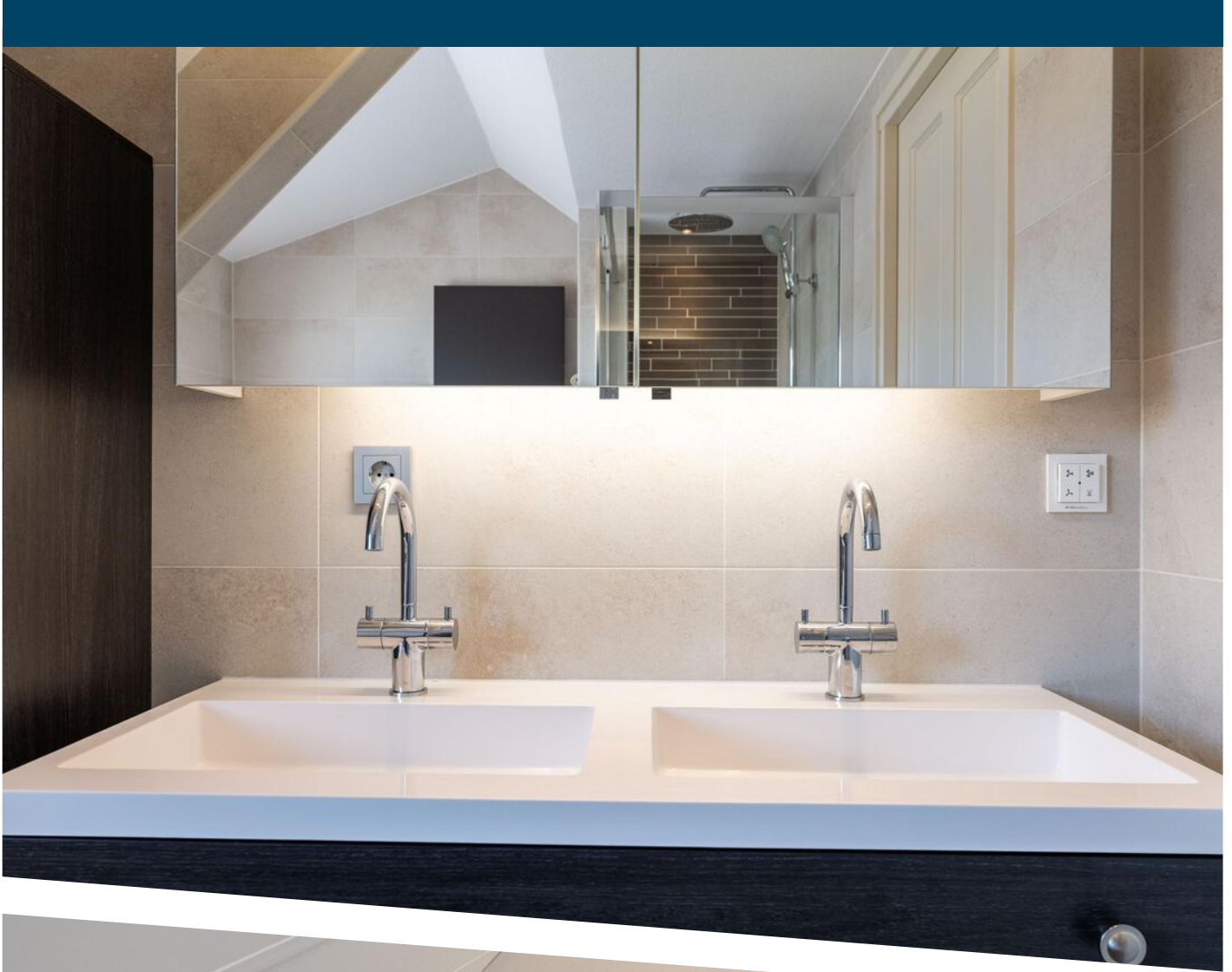


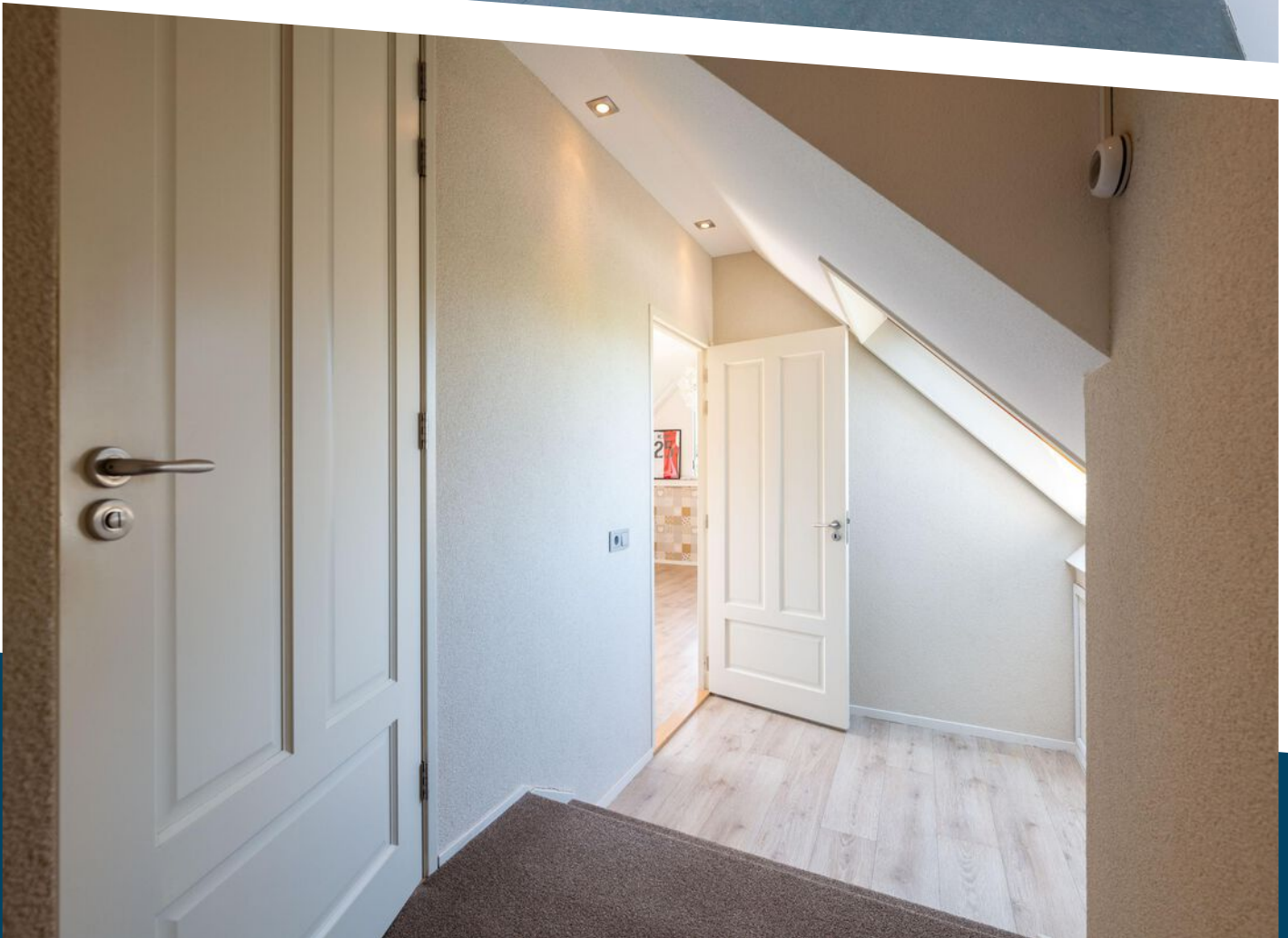
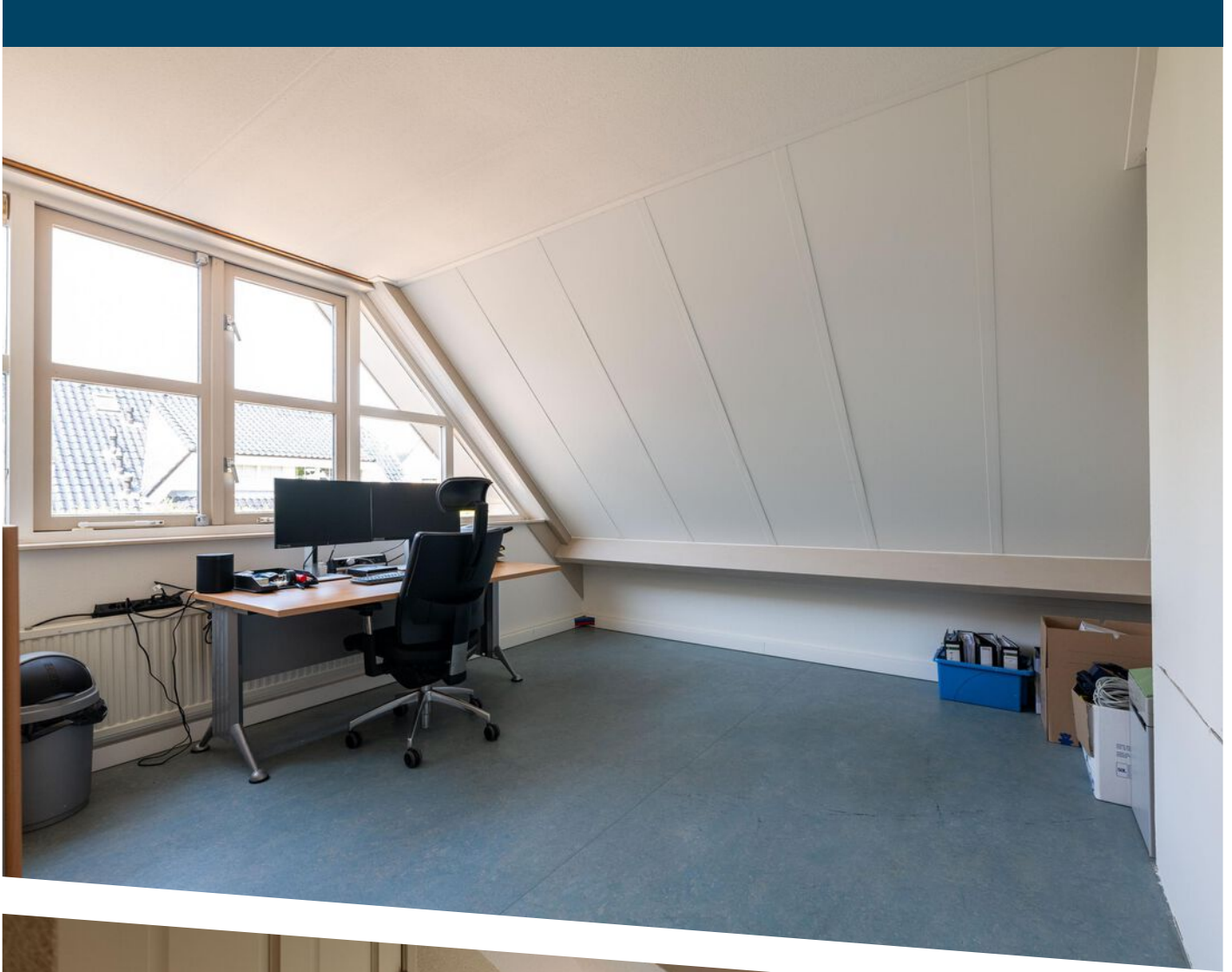










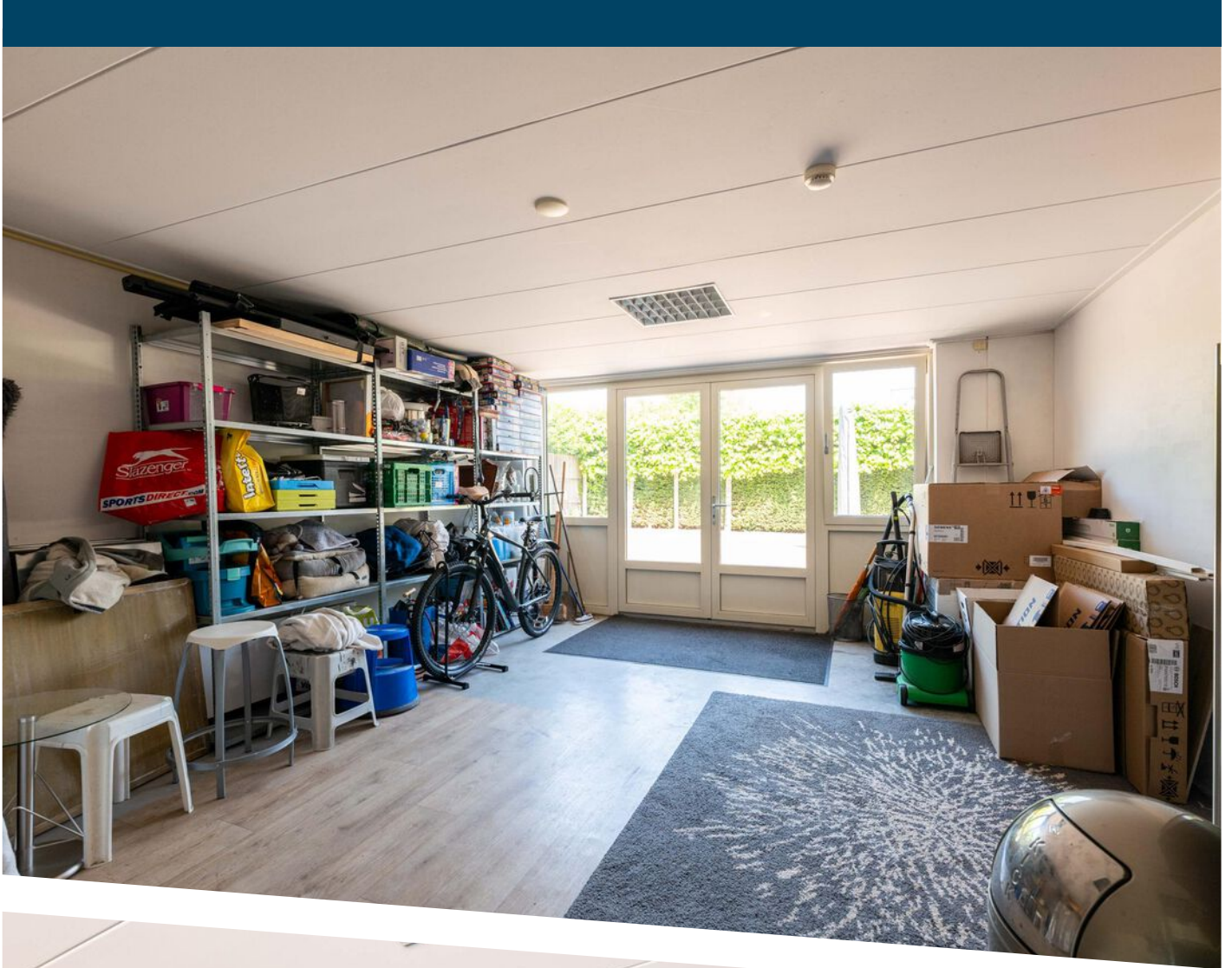








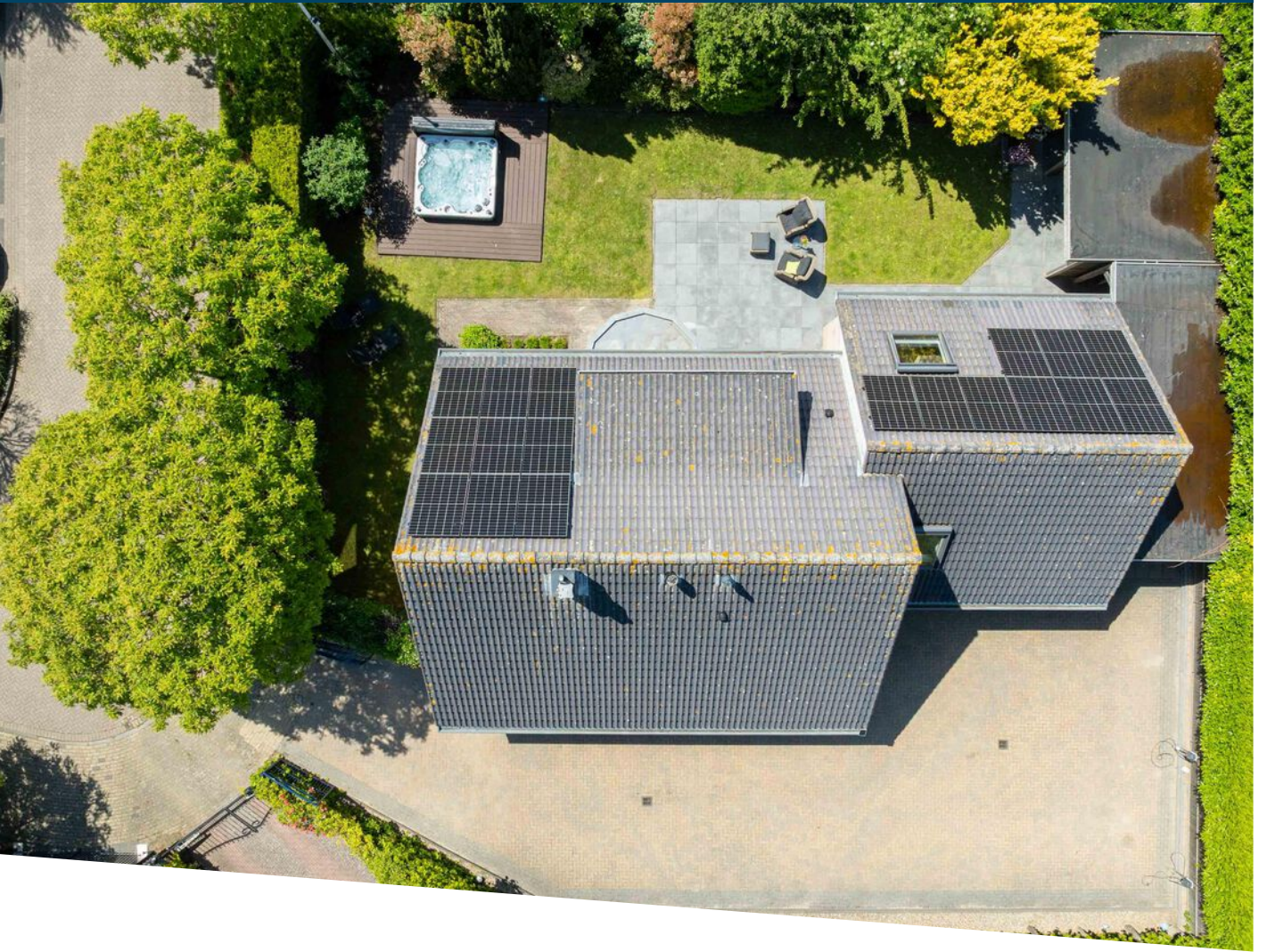


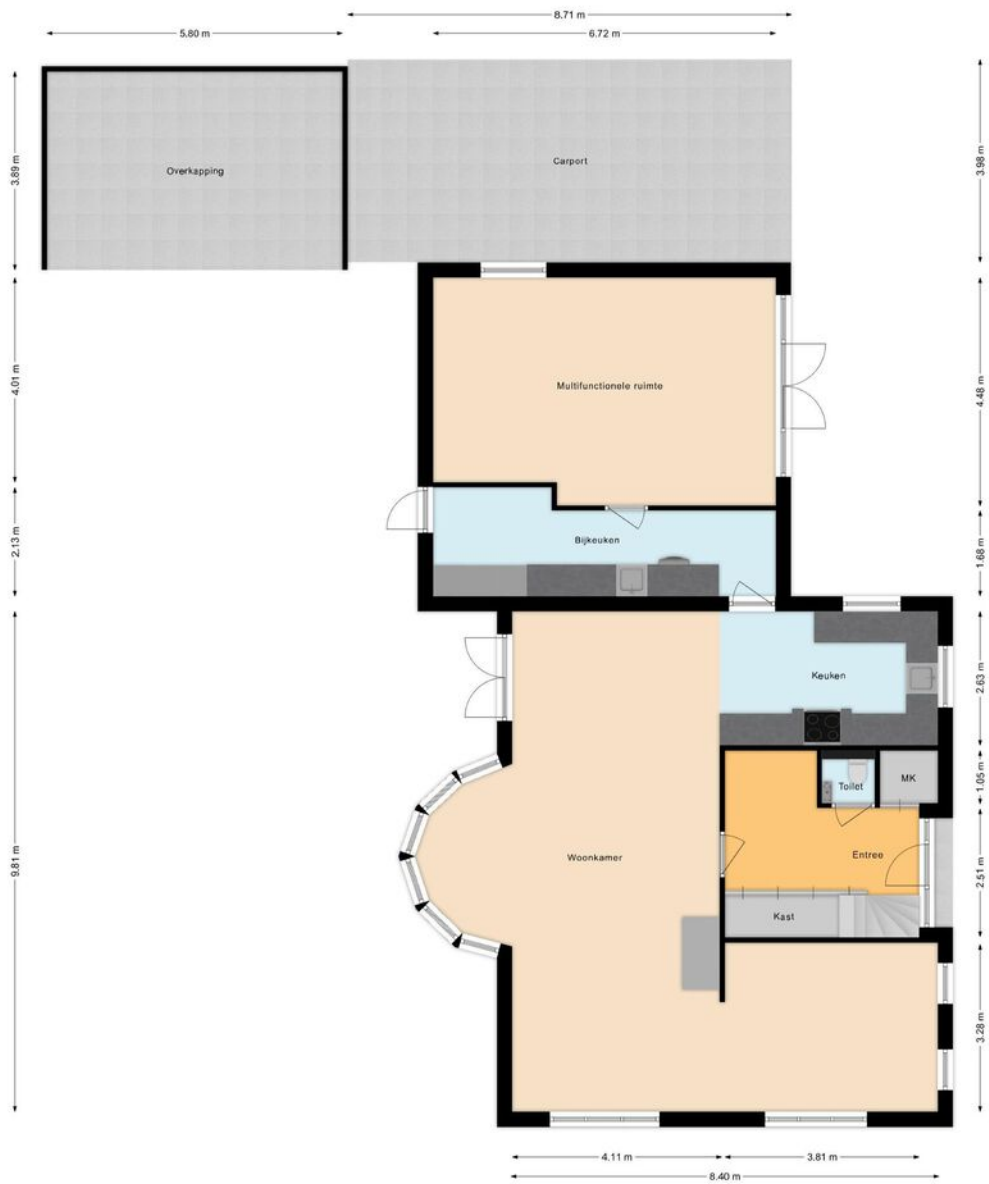








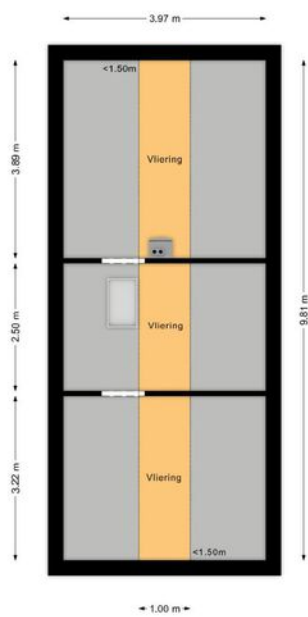




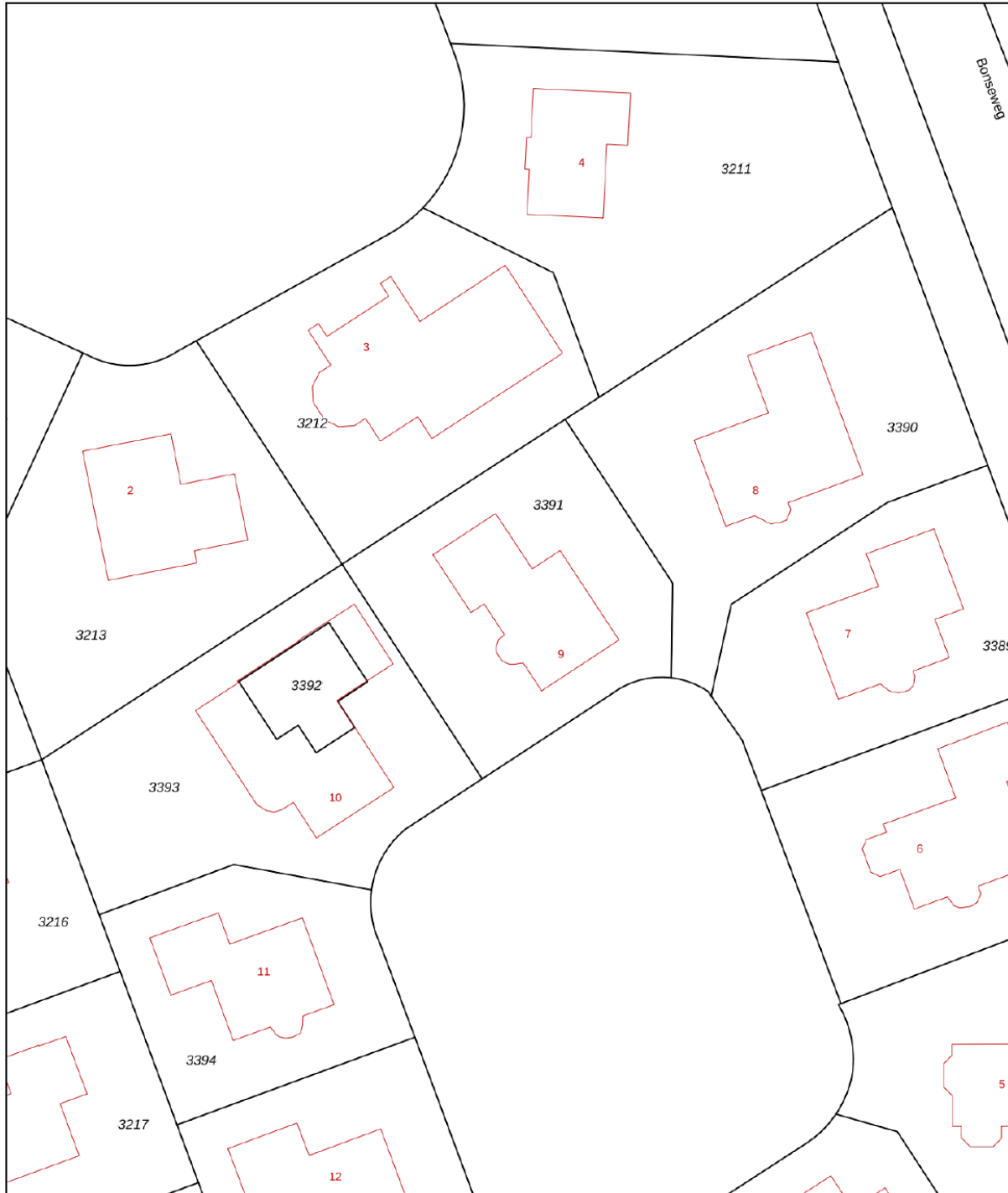
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



0 5 10 15 20 25m

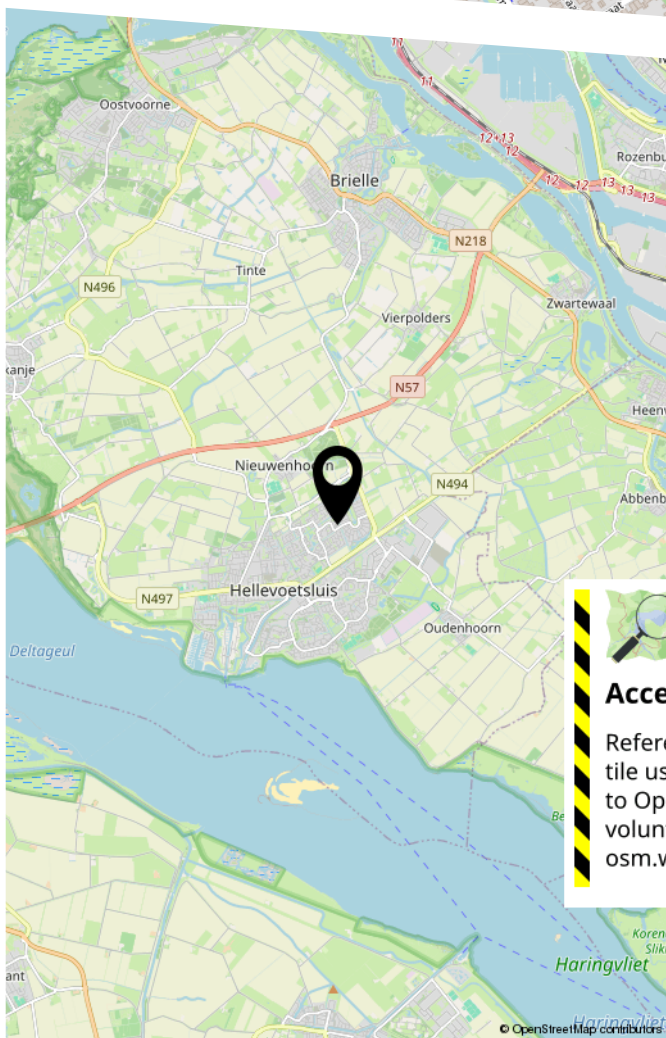
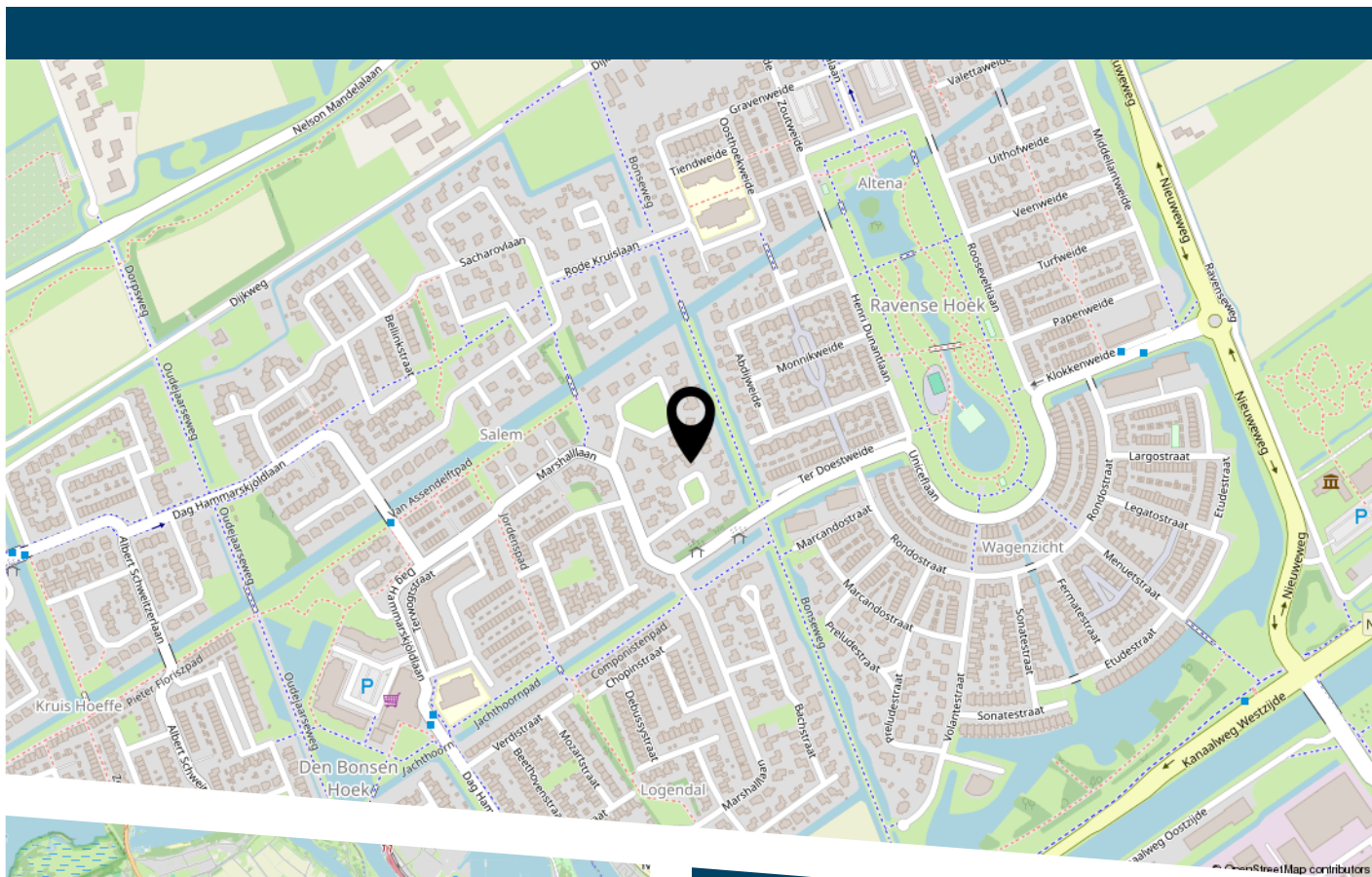
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hellevoetsluis	
—	Huisnummer	Sectie L	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3391	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		



DE ZET VAN DE ZEEUW.

EEN SLIMME ZET.

DE ZEEUW MAKELAARDIJ
Struytse Hoeck 1
3224 HA, Hellevoetsluis

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