

TE KOOP



Wanmolen 47, Hellevoetsluis

Vraagprijs € 385.000 k.k.

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





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
112 m²

Perceeloppervlakte
129 m²

Inhoud
375 m³

Energietabel
B

> Omschrijving

Fijne gezinswoning met 4 slaapkamers, 18 zonnepanelen én parkeren op eigen terrein!

Aan een rustige straat in de kindvriendelijke woonwijk De Struyten in Hellevoetsluis staat deze verrassend ruime hoekwoning met vier slaapkamers, een zonnige achtertuin, 18 zonnepanelen en de mogelijkheid om twee auto's op eigen terrein te parkeren. Hier woon je comfortabel in een fijne omgeving met volop ruimte voor het hele gezin. Een ideale woning voor gezinnen of doorstromers die comfort, duurzaamheid en een praktische indeling weten te waarderen.

De woning is de afgelopen jaren op belangrijke punten gemoderniseerd. Zo zijn de buitengevels in 2022 gereinigd, opnieuw gevoegd en geïmpregneerd, wat zorgt voor een verzorgde uitstraling en duurzaam behoud. Daarnaast zijn in 2013 kunststof ramen en kozijnen met HR++ beglazing geplaatst, wat bijdraagt aan uitstekende isolatie en weinig onderhoud.

INDELING

BEGANE GROND

Via de entree, waar zich de meterkast en de vaste trap naar de verdieping bevinden, kom je binnen in deze verzorgde woning. In de hal bevindt zich het in 2016 vernieuwde toilet, uitgevoerd met zwarte plavuizen, witte wandtegels en een decoratieve achterwand, compleet met wandcloset en fonteintje.

De woonkamer is tuingericht en vormt een heerlijke leefruimte met veel lichtinval dankzij de grote raampartijen. De praktische trapkast biedt extra bergruimte en aan de achterzijde zorgt elektrisch bedienbare zonwering voor extra comfort tijdens zonnige dagen. De begane grond is voorzien van een nette PVC-vloer, waarbij de originele plavuizen nog aanwezig zijn onder de vloer. Bovendien beschikt deze verdieping over vloerverwarming als bijverwarming, wat zorgt voor extra wooncomfort.





Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. Deze is functioneel en compleet uitgerust, al is de opstelling qua uitstraling wat gedateerd. De keuken beschikt over lichte kastfronten, een natuurstenen werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een afzuigkap, vaatwasser, inductiefornuis met oven, vriezer, koelkast en magnetron.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie goed bemeten slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning en één slaapkamer ligt aan de voorzijde. Alle slaapkamers zijn voorzien van handmatig bedienbare rolluiken, wat prettig is voor privacy, verduistering en extra isolatie. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn afgewerkt met laminaatvloeren.

De badkamer is functioneel en netjes onderhouden. Deze is uitgevoerd met lichte wandbetegeling en een geblokte vloer in antraciet en lichte tinten. Verder beschikt de ruimte over een douchecabine, wastafel, tweede toilet en een aansluiting voor een designradiator.

TWEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de overloop bevinden zich de cv-opstelling en de omvormer van de zonnepanelen. Aansluitend tref je de vierde slaapkamer, een ruime en recent gemoderniseerde kamer die veelzijdig te gebruiken is als ouderslaapkamer, werkruimte of tienerkamer. De kamer beschikt over een wastafel, een elektrisch bedienbaar rolluik en een vaste kast waarin tevens de mechanische ventilatie-unit is ondergebracht.

TUIN EN BIJGEBOUW(EN)

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en schuttingen rondom, waardoor je hier in alle privacy kunt genieten. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom en een stenen berging voor fietsen en extra opslag. Zowel aan de voor- als achterzijde is een waterkraan aanwezig, wat ideaal is voor tuinonderhoud of schoonmaakwerkzaamheden.

Een groot pluspunt van deze woning is de ruimte aan de voorzijde, waar de mogelijkheid bestaat om twee auto's op eigen terrein te parkeren.

WONEN IN DE WIJK

Deze woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Hellevoetsluis, met veel groen en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand bevindt zich winkelcentrum De Struytse Hoeck, waar je terecht kunt voor boodschappen, winkels en horeca. Ook scholen, kinderopvang, sportverenigingen en openbaar vervoer zijn dichtbij aanwezig.

Voor ontspanning en recreatie liggen het Haringvliet, de historische vesting van Hellevoetsluis en diverse natuurgebieden op korte afstand. Bovendien bereik je binnen circa 30 minuten Rotterdam.



ALGEMENE KENMERKEN

- bouwjaar 1977
- perceel grootte: 129 m² eigen grond
- 4 slaapkamers
- 18 zonnepanelen
- kunststof kozijnen met HR++ glas (2013)
- gevels gereinigd / gevoegd / geïmpregneerd (2022)
- vloerverwarming als bijverwarming op begane grond
- elektrische zonwering achterzijde
- rolluiken bij alle slaapkamers
- mogelijkheid parkeren van 2 auto's op eigen terrein
- rustige, kindvriendelijke woonwijk

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





























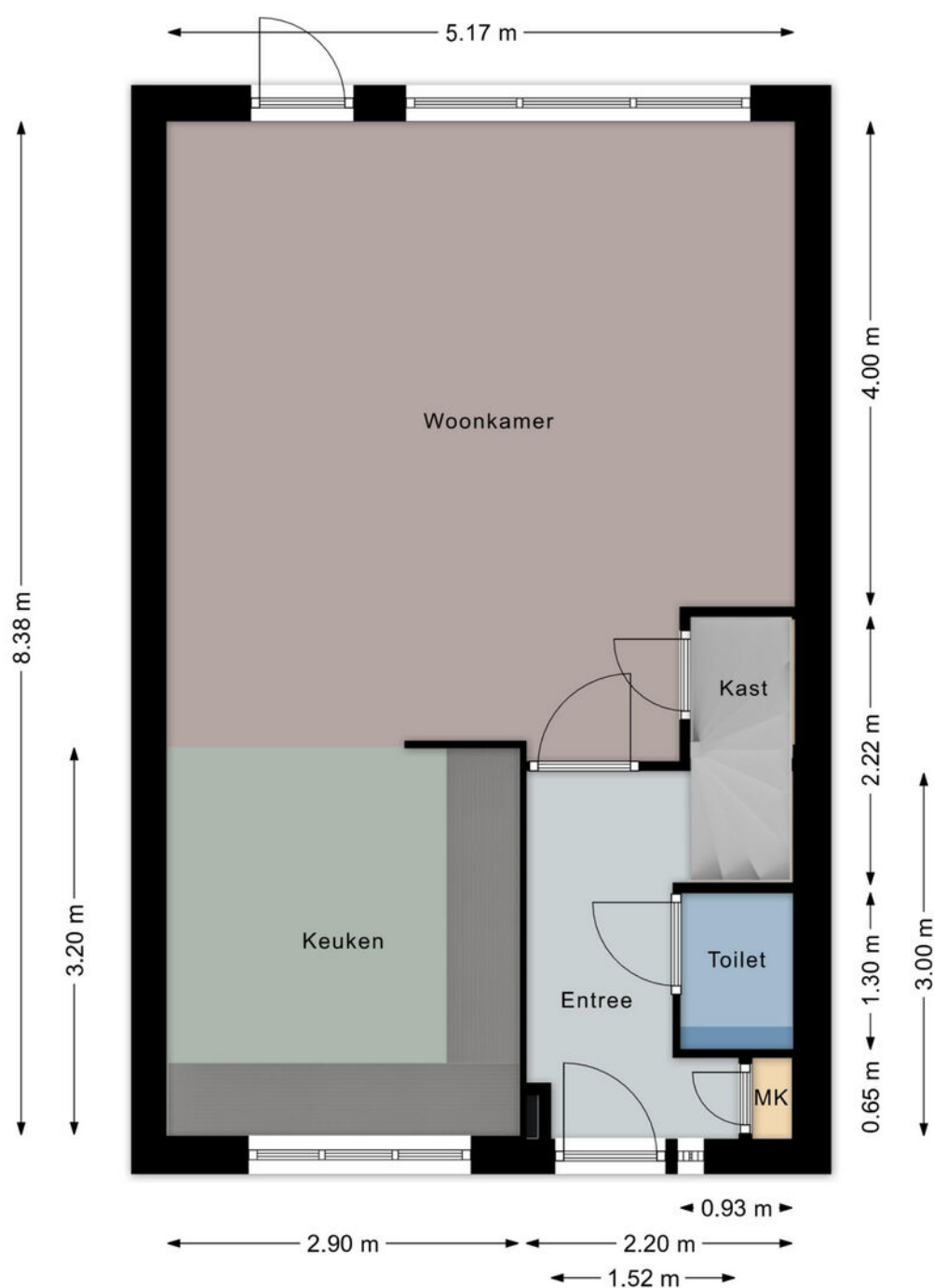




> Plattegrond

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

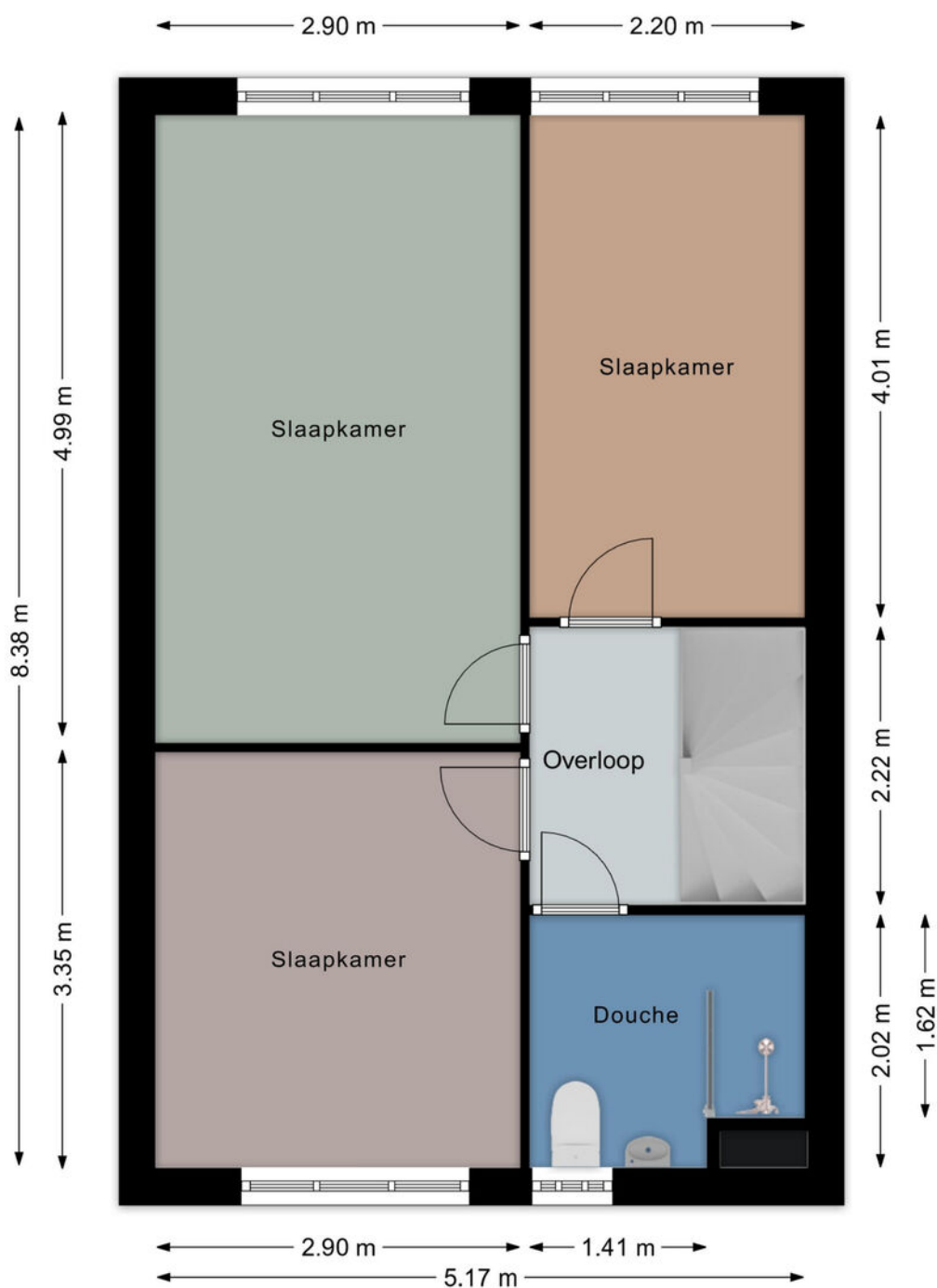
Sanitair, keuken en/of kasten zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.



> 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.

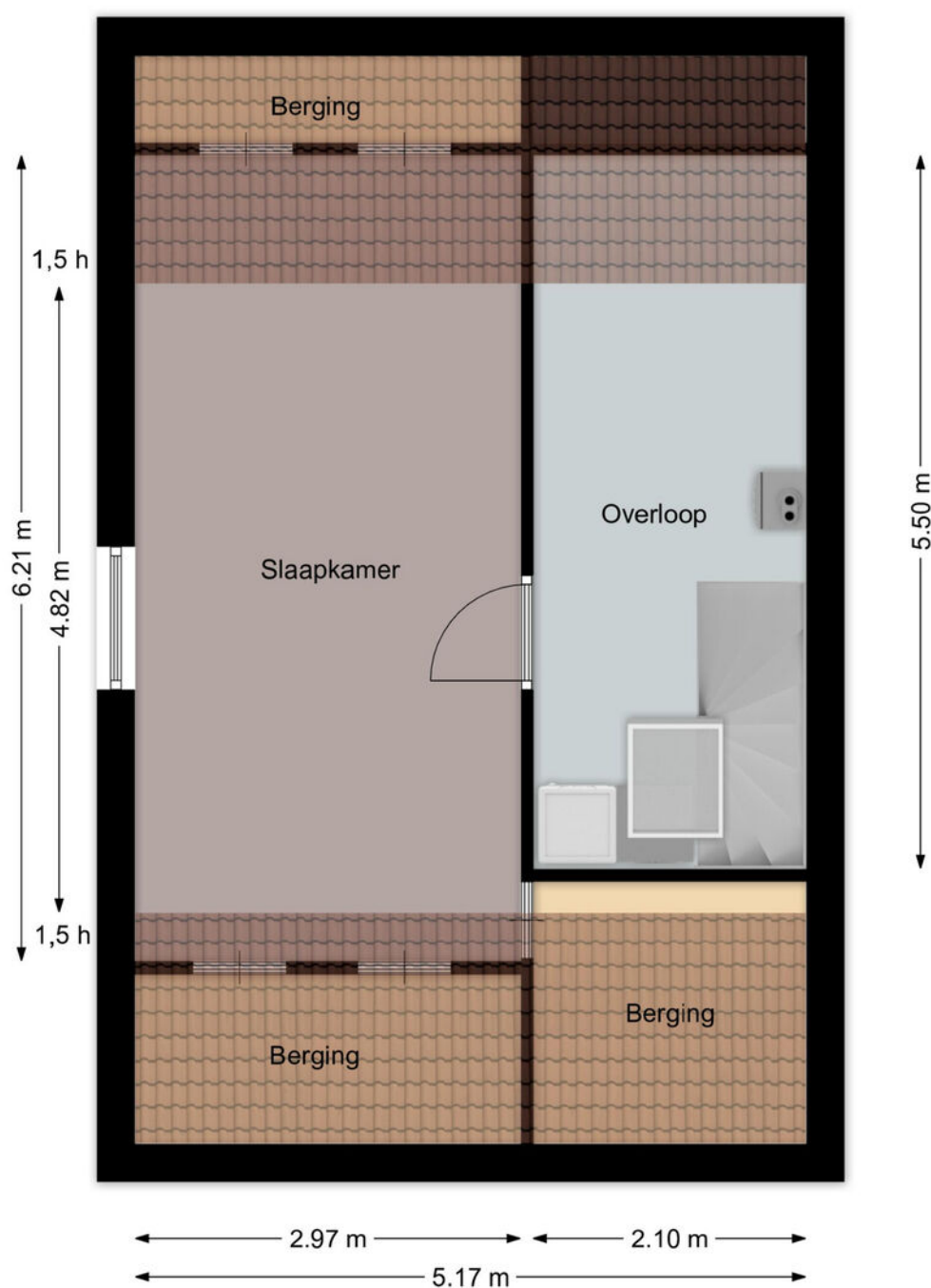


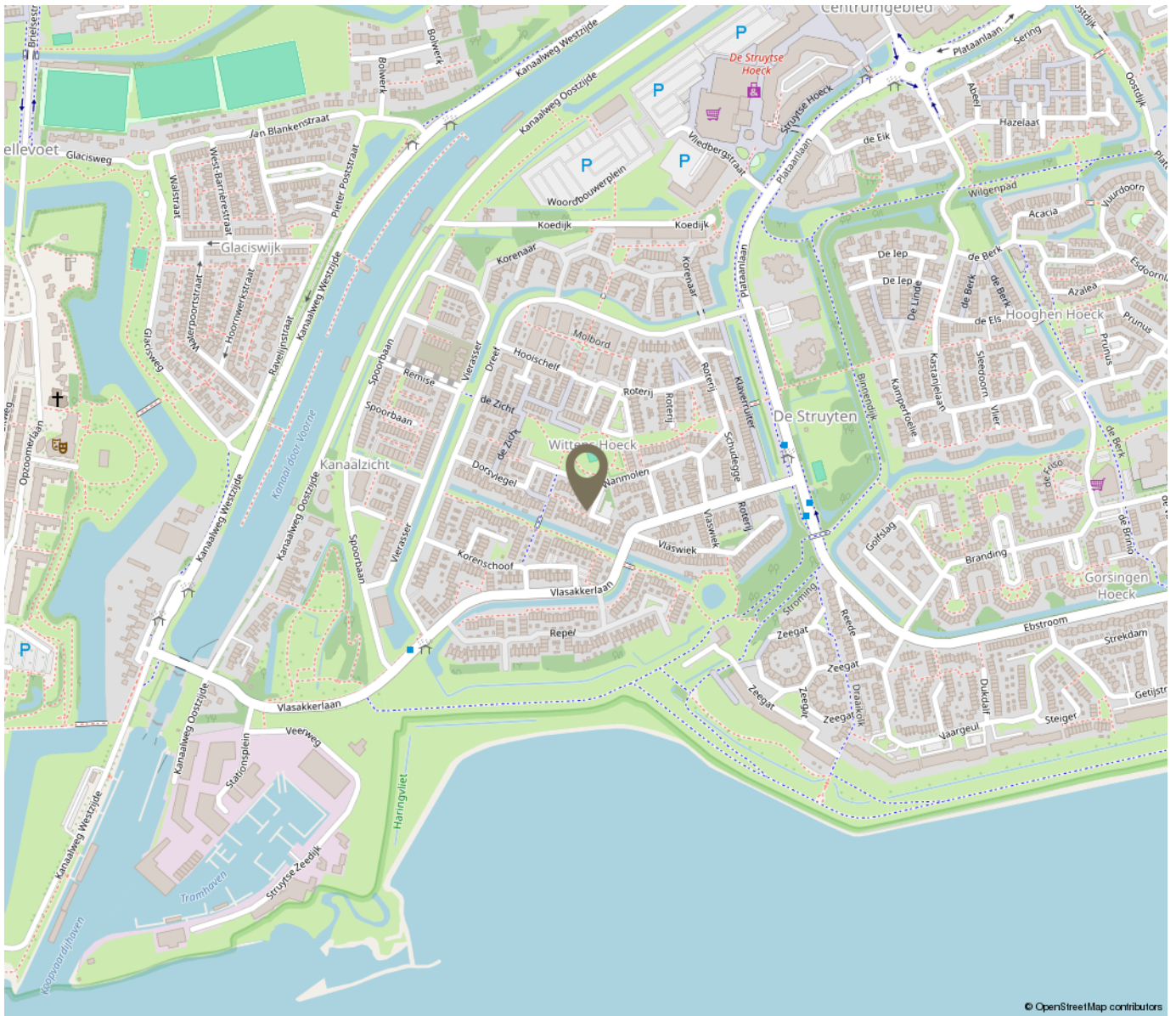
> Plattegrond

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

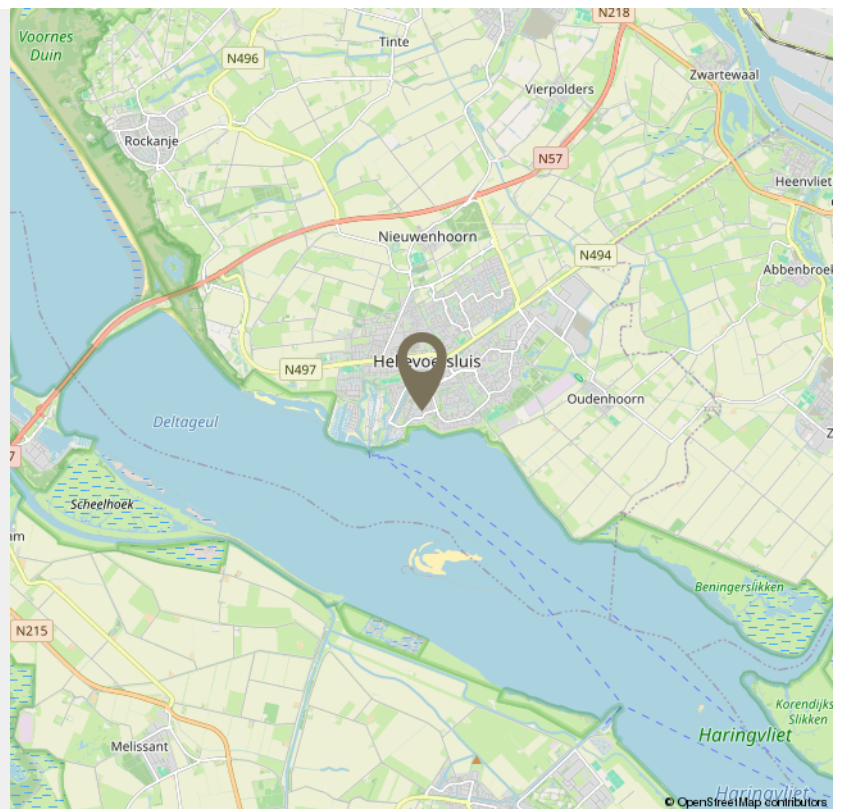
Sanitair, keuken en/of kasten zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

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

