



Kanaalweg Oostzijde 153, 3224 AD Hellevoetsluis

Vraagprijs € 995.000,00 kosten koper

Omschrijving

Kanaalweg Oostzijde 153, 3224 AD Hellevoetsluis

Op deze prachtige plek, gelegen aan het kanaal door Voorne ligt deze karakteristieke en geheel verbouwde en gemoderniseerde zeer royale vrijstaande woning. De huidige eigenaar heeft fors geïnvesteerd waardoor de woning behoorlijk up-to-date is. Ook als het gaat om duurzaamheid. Het is knap om een huis uit 1936 dusdanig te verduurzamen het een officieel A label heeft verkregen. Zo is het dak vernieuwd en geïsoleerd en is overal dubbel glas geplaatst en is ook de vloer vernieuwd en geïsoleerd. Voorts zijn er 14 zonnepanelen geplaatst, zijn er airco's aanwezig in de woonkamer en werkkamer/kantoor om zowel te koelen als te verwarmen.

Op diverse andere punten is de woning ook aangepakt. De keuken heeft een make-over gekregen en ook zijn alle vloeren vernieuwd zijn de wanden aangepakt en ook zijn bijvoorbeeld alle dakgoten vernieuwd.

Een fraai en warm geheel waarin u zich snel zult thuis voelen.

Indeling begane grond:

Entree in ruime en nostalgisch aandoende gang. Hier bevindt zich de klassieke trapopgang en een ruim toilet.

Vervolgens treden we de ruime L-vormige woonkamer binnen. Deze heeft een fraai balken plafond en een chique visgraat plavuizen vloer met vloerverwarming. Het tussengedeelte aan de achterzijde die als het ware de overgang vormt naar de grote eetkeuken doet nu dienst als eetkamer.

Door een toeg bereikt u de royale keuken en deze ligt aan de voorzijde. Deze heeft een L-vormige opstelling. Recent is een nieuw aanrechtblad geplaatst en zijn alle inbouw apparaten vernieuwd. Er is bijvoorbeeld een vaatwasser, Quooker kraan en een inductiefornuis met oven.

Vanuit de keuken is er toegang tot een bijkeuken waar we onder andere de witgoed aansluitingen vinden.

Vanuit de bijkeuken is er een deur naar de voormalige inpandige garage. Deze is nu omgetoverd tot een royale werkkamer/kantoor tevens met een balkenplafond en een fraai getoogd kozijn. Deze ruimte is afgewerkt met een plavuizen vloer met vloerverwarming.

Indeling eerste verdieping:

Via een fraaie trap bereiken we de overloop. Van hieruit is er toegang tot 2 slaapkamers en een badkamer met douche, vaste wastafel en toilet. Als we verder doorlopen zien we een grote slaapkamer met aansluiting op een nog grotere ruimte die ook dienst zou kunnen doen als slaapkamer. We vinden hier een inloopkast en een 2e (!) badkamer. Deze badkamer is voorzien van alle infra en kan geheel naar eigen wens afgemaakt worden. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer en deels gestuukte wanden.

Op de verdieping zijn er 2 mogelijkheden om naar de grote zolder te gaan. De zolder ligt over de gehele breedte van de woning en is in 2 delen opgedeeld.

Buiten:

Er is een grote voortuin met parkeerplaats voor meerdere auto's en een dubbele oplader voor de auto's. In de achtertuin zien we onder andere een kippenhok, terrassen, een gazon en borders. Ook is er een houten garage met eventueel plek voor 2 auto's.

De garage doet nu dienst als schuur.

Een prachtig vrijstaand geheel en toch in de nabijheid van alle belangrijke faciliteiten.

Bijzonderheden: Optie tot aanvraag steiger in kanaal door Voorne

Kenmerken

Vraagprijs	: € 995.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 838 m ³
Perceel oppervlakte	: 945 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 208 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2009
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Vrijstaand hout
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Airco
Voorzieningen	: TV kabel, Airconditioning, Rookkanaal, Zonnepanelen

Locatie

Kanaalweg Oostzijde 153
3224 AD HELLEVOETSLUIS



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



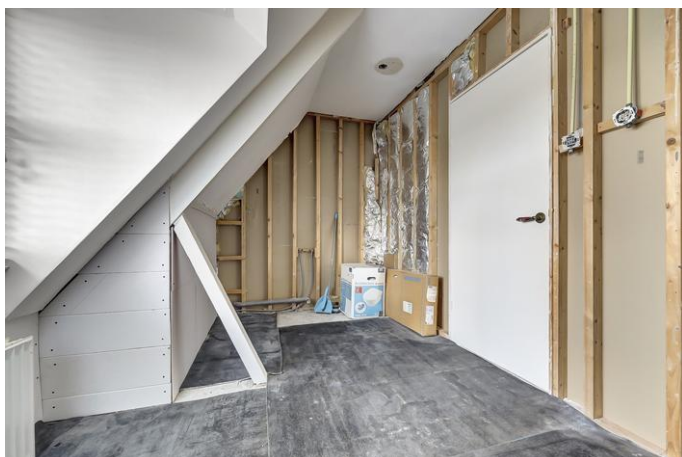
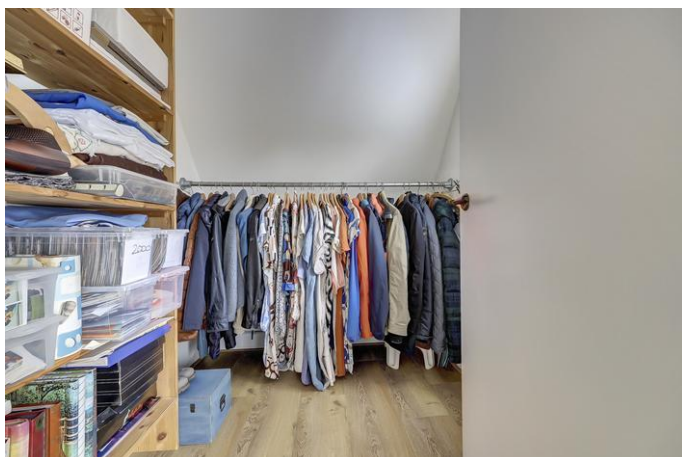
Foto's



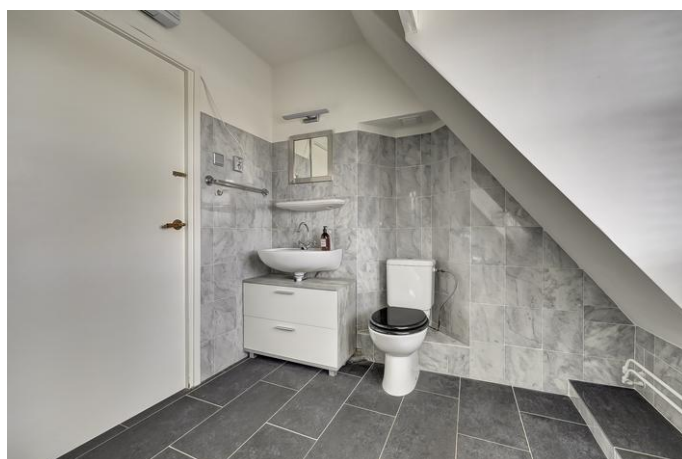
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



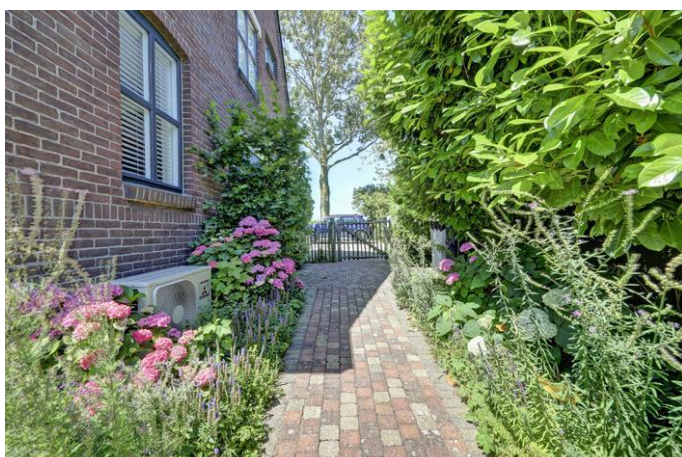
Foto's



Foto's



Foto's



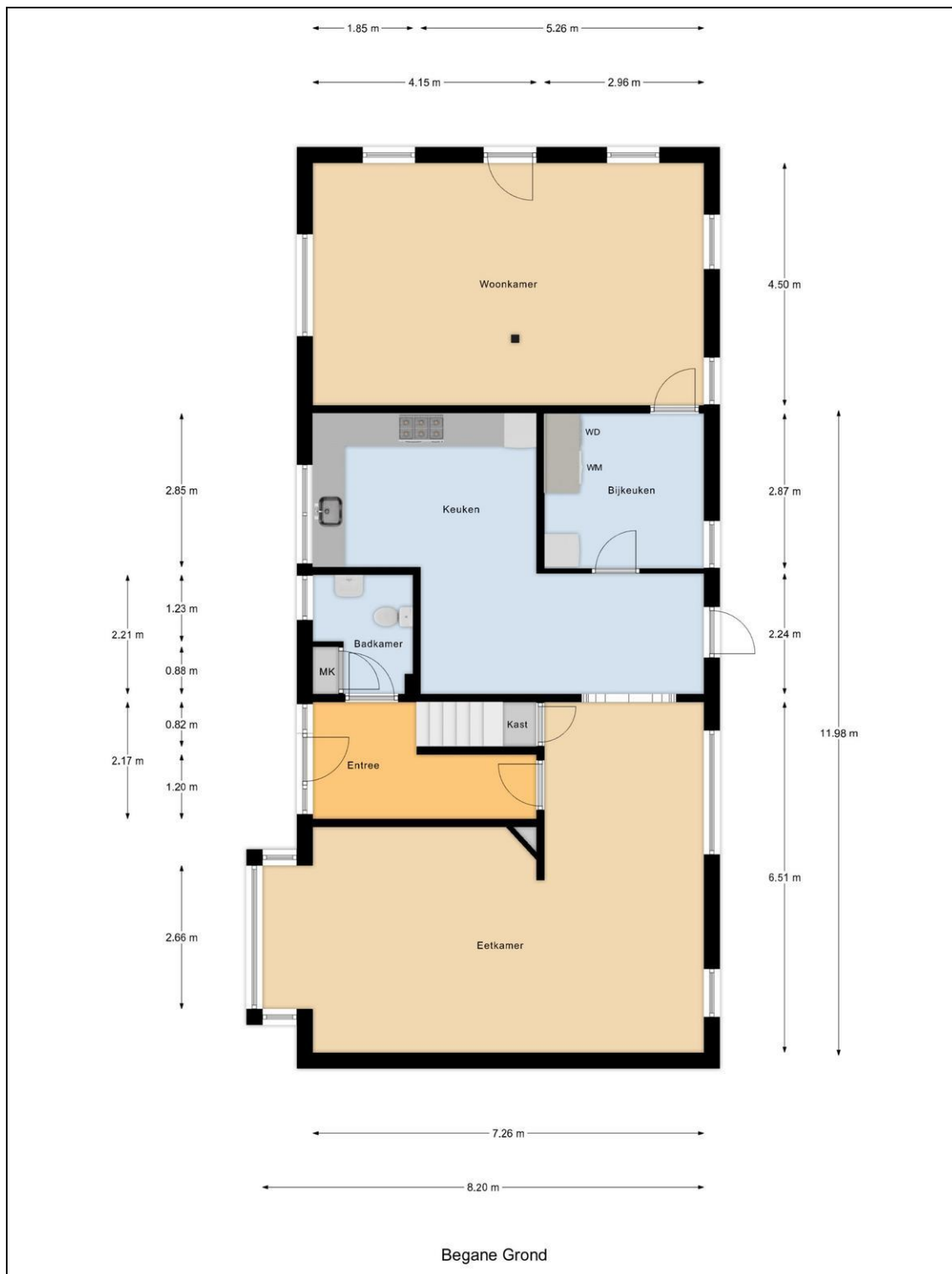
Foto's



Foto's



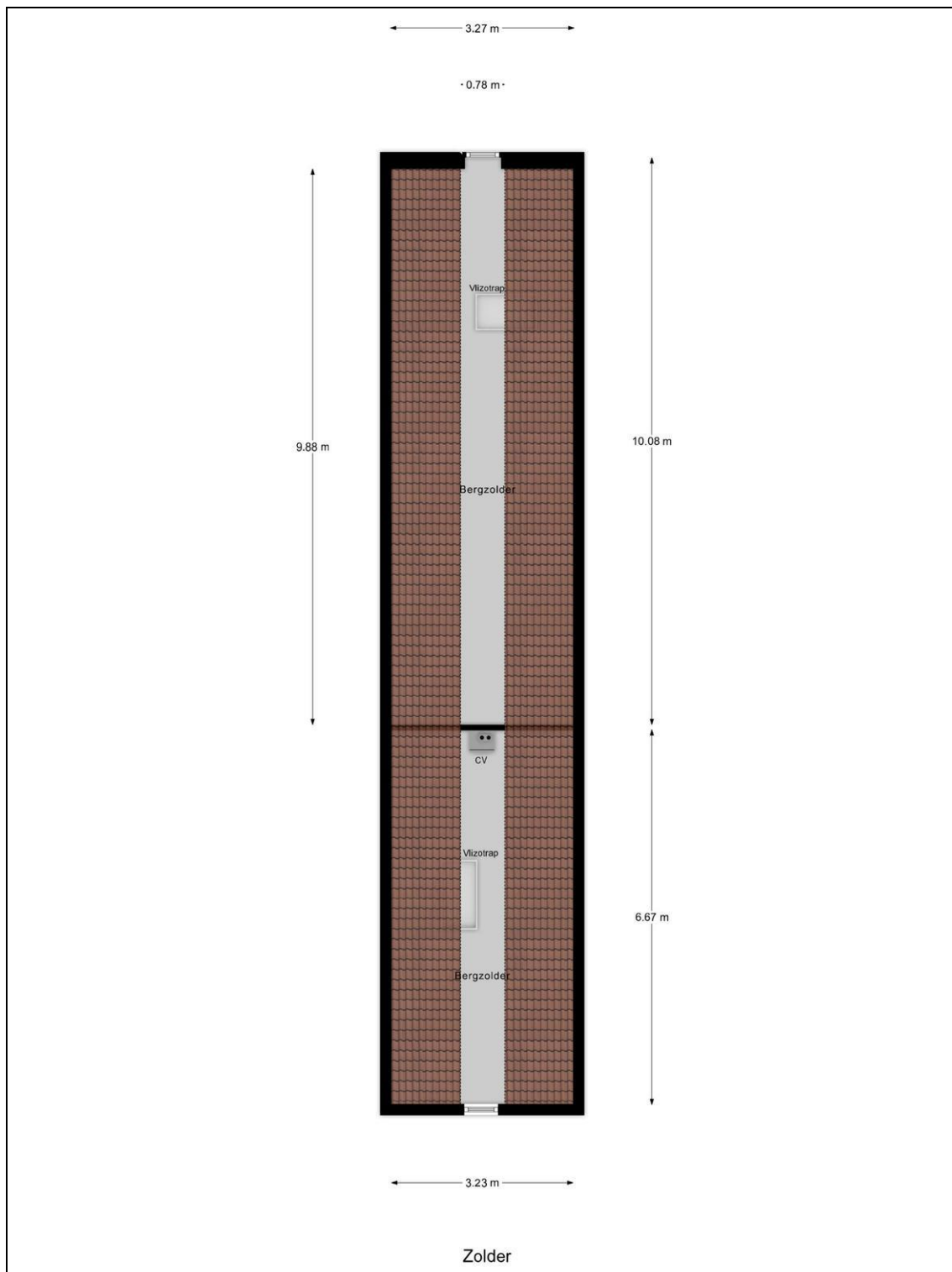
Plattegrond



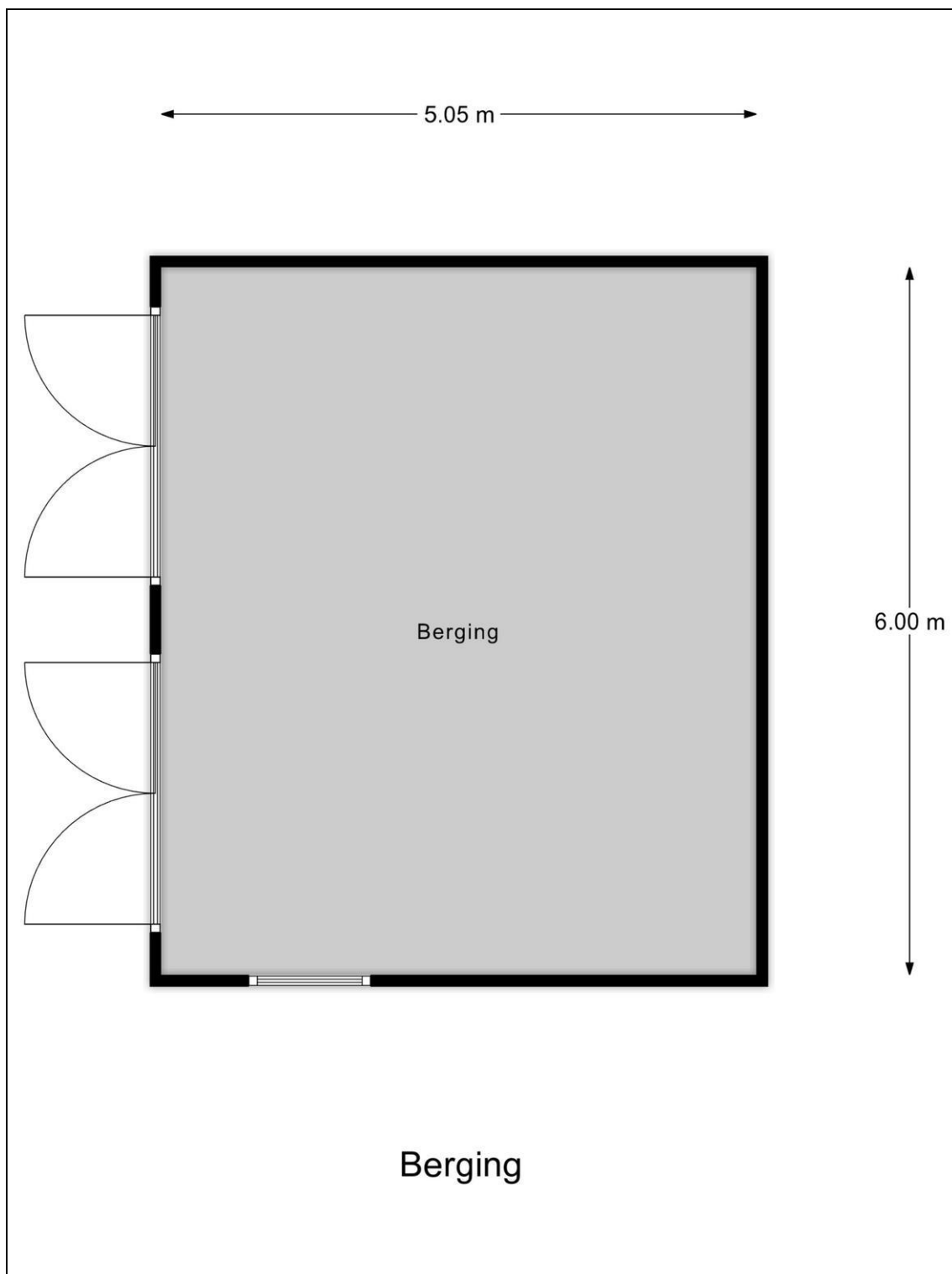
Plattegrond



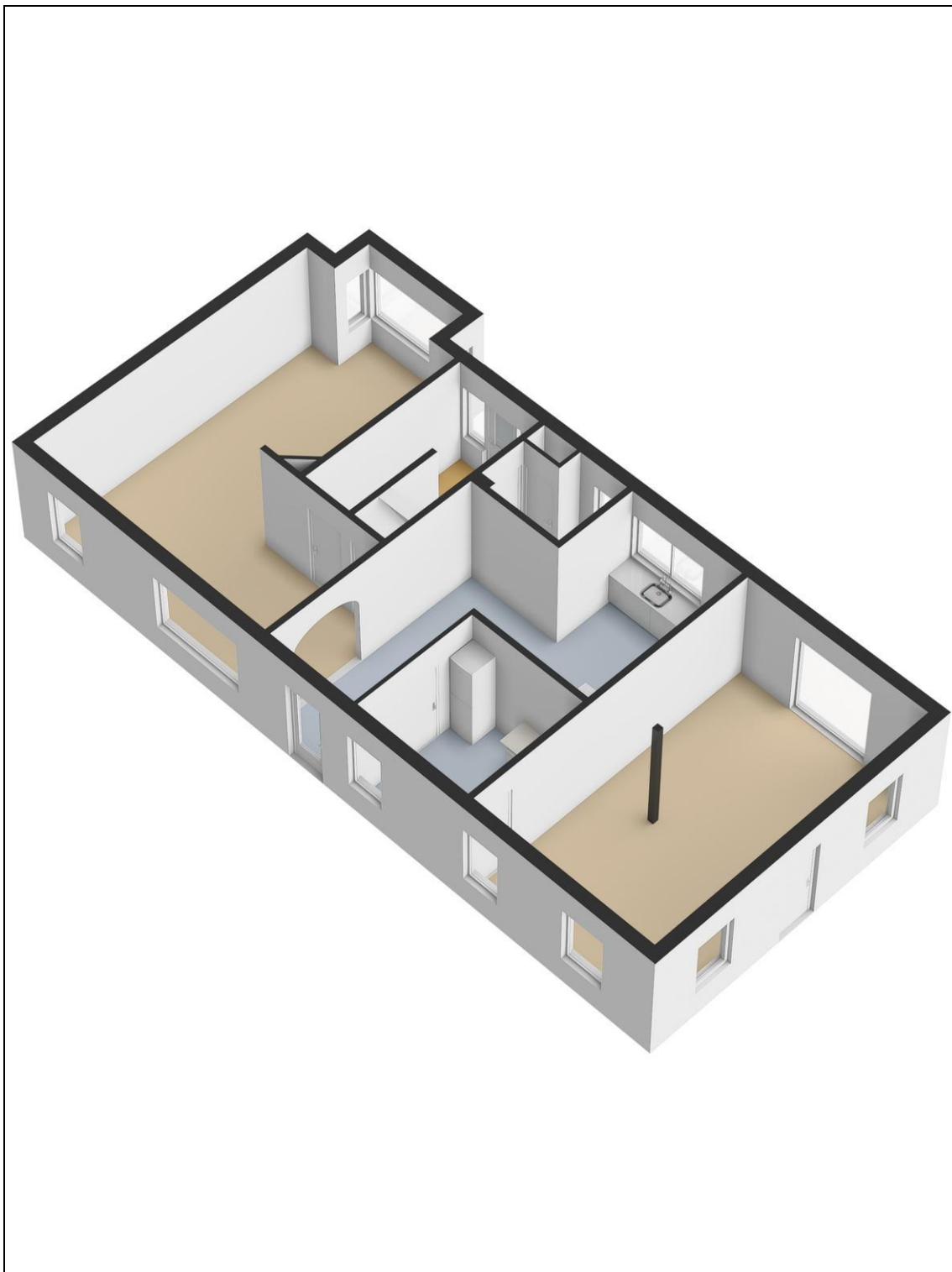
Plattegrond



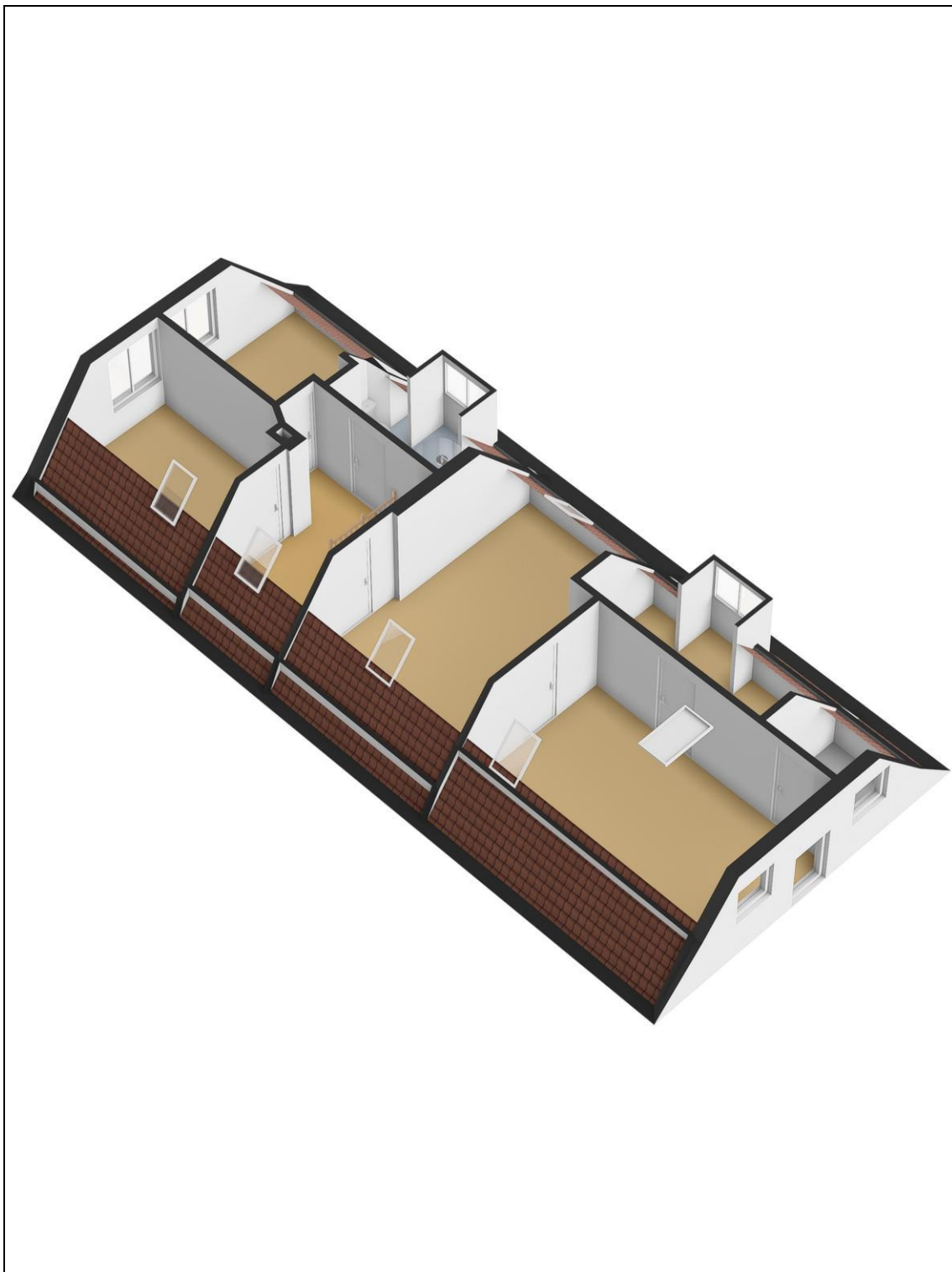
Plattegrond



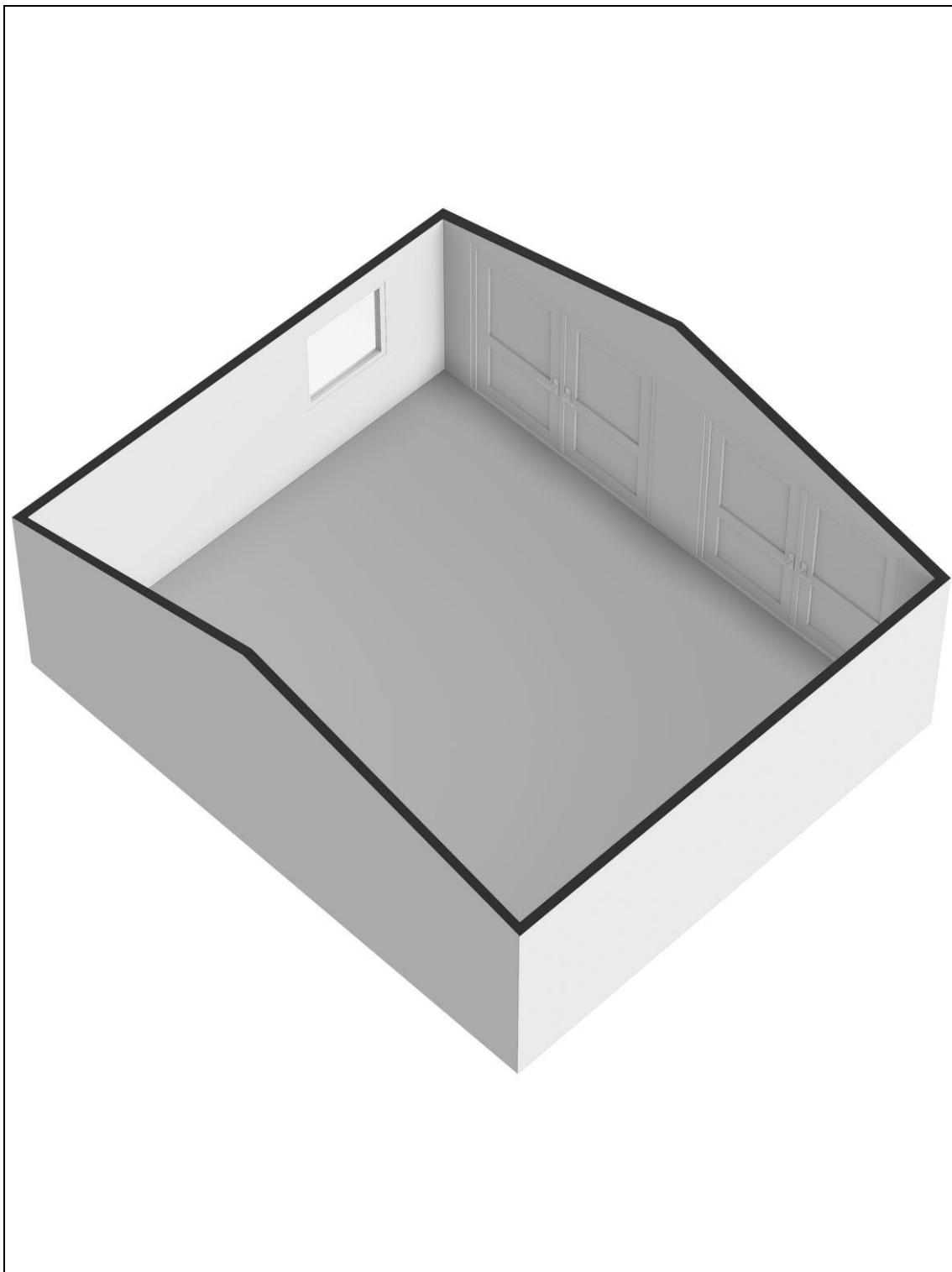
Plattegrond



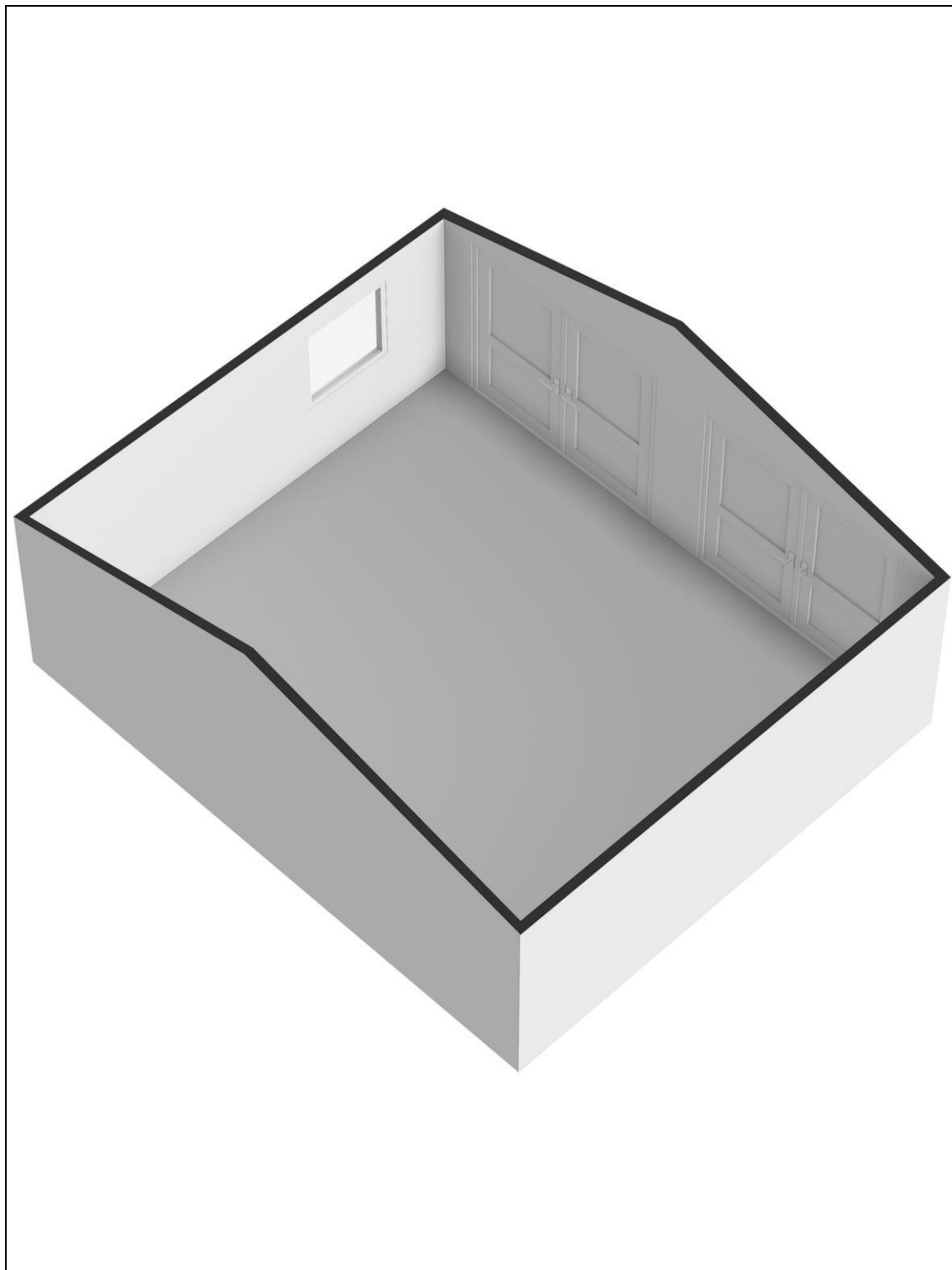
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
- Hue bridge en wandbediening	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Dressoir bijkeuken	☒	☐	☐	☐
- Ombouw wasmachine en droger	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
- 2 Schaduwoeken/zonneschermb achtertuin	☒	☐	☐	☐
- 1 schaduwoek/zonneschermb voortuin (auto's)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Kippenhok/-ren	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

ALGEMENE INFORMATIE

Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze objectinformatie met de grootst mogelijk zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/ of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden daarvoor enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw)tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door kopers geen enkel recht worden ontleend.

Onderzoeksplicht koper

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijke aanwezige gebreken in de onroerende zaak. De informatie die is vermeld is gekregen van de eigenaar/verkoper of uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust op de koper van de woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de onroerende zaak de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de onroerende zaak zal maken.

De koper dient de opstallen zelf op zijn bouwkundige- en installatie technische eigenschappen en kwaliteiten te beoordelen.

Voor bouwmogelijkheden / vergunningen en eventuele wijziging bestemming dient de koper op voorhand zelf met de gemeente contact op te nemen.

Kempers & Koophuys Makelaardij
Amnesty Internationallaan 18
3223 KH, HELLEVOETSLUIS
Tel: 0181-312669

E-mail: info@kemperskoophuys.nl