



3224 CC HELLEVOETSLUIS

EBSTROOM 138

VRAAGPRIJS € 339.000 K.K.



89 m² wonen



3 slaapkamers



1981



157 m² perceel



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! Daarom zetten we altijd een stap extra bij de aan- of verkoop van jouw woning. Je woning online plaatsen of het bestaande aanbod uitpluizen is voor ons slechts het begin, daarna komt het echte werk.

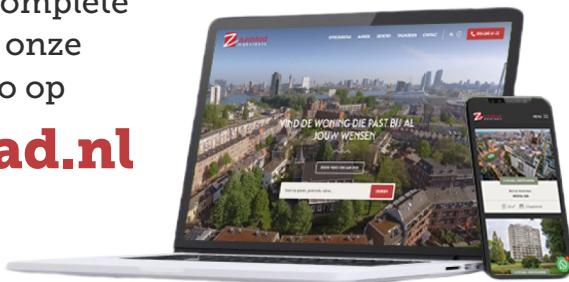
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

Want pas als we je echt goed kennen, kunnen we jouw woonwens realiseren.

ONS TEAM



Bekijk ons complete verhaal met onze bedrijfsvideo op **zuidstad.nl**



CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 339.000 k.k.
Oplevering	Beschikbaar

BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	Beschikbaar
Bouwjaar	1981
Soort dak	Zadeldak
Ligging	Aan water, aan drukke weg, in woonwijk

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	89 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	331 m ³
Perceeloppervlakte	157 m ²

INDELING

Aantal kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal woonlagen	3
Voorzieningen	Natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Hellevoetsluis E 3028
-----------------------	-----------------------

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan water, aan drukke weg, in woonwijk
---------	--

Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin
------	-------------------------------

Achtertuin	78 m ² (9.3 m diep en 8.42 m breed)
------------	--

Ligging tuin	Zuidoost
--------------	----------

Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------	-------------------



LEES ALLES OVER EBSTROOM 138



Intro

ZIE JIJ DE MOGELIJKHEDEN EN BEN JE NIET BANG OM DE HANDEN UIT DE MOUWEN TE STEKEN? Dan is deze hoekwoning aan de Ebstream in Hellevoetsluis misschien precies wat je zoekt! Met een fijne tuin rondom, een praktische indeling en volop ruimte om de woning naar eigen smaak te moderniseren, biedt dit huis een mooie basis voor jouw nieuwe thuis!

Op de begane grond vind je een woonkamer met open keuken en directe toegang tot de achtertuin. De open trap vanuit de woonkamer brengt je naar de eerste verdieping, waar twee slaapkamers en de badkamer zijn gesitueerd. Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping, waar een derde slaapkamer is gerealiseerd en je beschikt over ruimte voor de wasmachine en extra bergruimte. Buiten biedt de woning volop mogelijkheden dankzij de tuin aan de voor-, zij- én achterzijde.

De ligging maakt het geheel extra aantrekkelijk. Het Haringvliet en de groene omgeving van Hellevoetsluis liggen vlakbij en bieden volop mogelijkheden voor wandelen, fietsen en genieten van het buitenleven. Ook winkels, scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer bevinden zich in de omgeving. Het historische centrum met de sfeervolle haven en diverse horecagelegenheden is eveneens eenvoudig bereikbaar. Via de N57 en N218 zijn omliggende plaatsen en de A15 goed bereikbaar.

Ben jij klaar om deze woning nieuw leven in te blazen en er helemaal jouw eigen plek van te maken? Kom dan de mogelijkheden bekijken tijdens een vrijblijvende bezichtiging. Van harte welkom aan de Ebstream!

Indeling:

Begane grond:

- * Voortuin voorzien van bestrating, grind en toegang tot de entree.

- * Woningentree via de hal met meterkast en toegang tot de woonkamer.

- * Tuingerichte woonkamer voorzien van plavuizenvloer, strakke wanden en plafond, trapopgang naar de eerste verdieping en een open verbinding met de keuken.

- * Open keukenruimte voorzien van tegelvloer, degelijke U-inbouwkeuken met inbouwapparatuur: inductiekookplaat, schouw afzuigkap, combi-oven, vaatwasmachine, koel-vriescombinatie en toegang tot de achtertuin.

- * Gang met toegang tot de:

- * Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling, fonteintje en half lichte betegeling.

- * Achter- / zijtuin gelegen op het zuidoosten, voorzien van zonwering (handmatig), bestrating, stenen berging en beplanting.

VRAAGPRIJS € 339.000 K.K.

LEES ALLES OVER EBSTROOM 138



Eerste verdieping:

- * Overloop voorzien van trapopgang naar de zolderverdieping, laminaatvloer en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wanden en plafond en een kast.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wanden en plafond, schuifwandkast en een dakraam.
- * Badkamer grotendeels voorzien van betegeling, wastafel, douchecabine en designradiator.

Zolderverdieping:

- * Voorzolder voorzien van de opstelling van de C.V.-combiketel, wasmachine-aansluiting, dakraam, knieschotten en toegang tot de derde slaapkamer.
- * Slaapkamer III voorzien van laminaatvloer en knieschotten.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel VOLGT NOG.
- * De woning is geheel voorzien van houten raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Remeha).
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- * De eigendomsoverdracht dient plaats te vinden bij een daarvoor aangewezen projectnotaris; te weten Notariskantoor Beurs Notarissen te Rotterdam.
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen en een artikel wat verband houdt met het feit dat de verkoper de woning niet zelf bewoond heeft.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 89 m²
- * Externe bergruimte ca. 6 m²
- * Perceeloppervlakte ca. 157 m²
- * Inhoud ca. 331 m³

Bouwjaar woning : 1981
Oplevering : Kan snel

NETTE
HOEKWONING MET
RUIME TUIN









GEHEEL IN TE
RICHTEN NAAR EIGEN
SMAAK

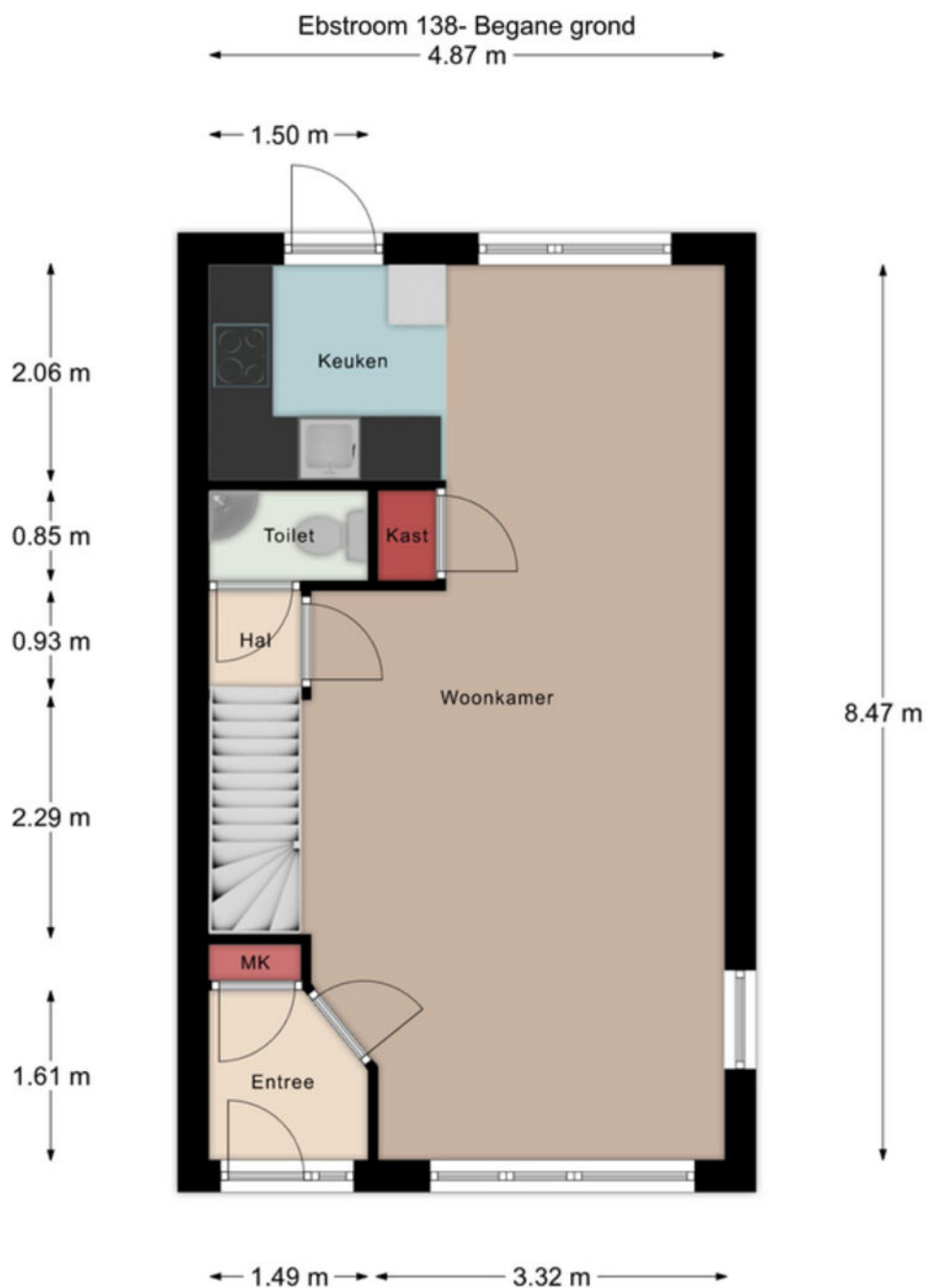








PLATTEGROND



Aan de maatvoering in deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend
en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

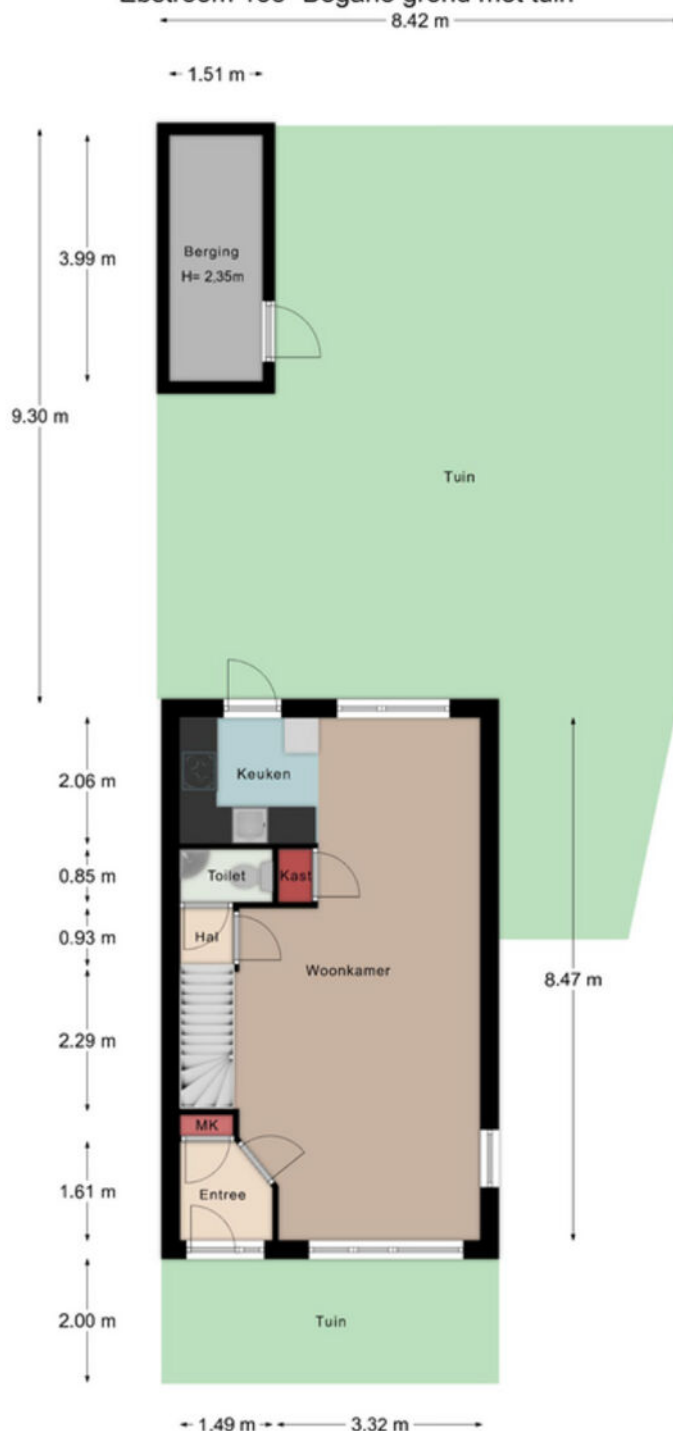
Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars R V

Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND



Ebstroom 138- Begane grond met tuin

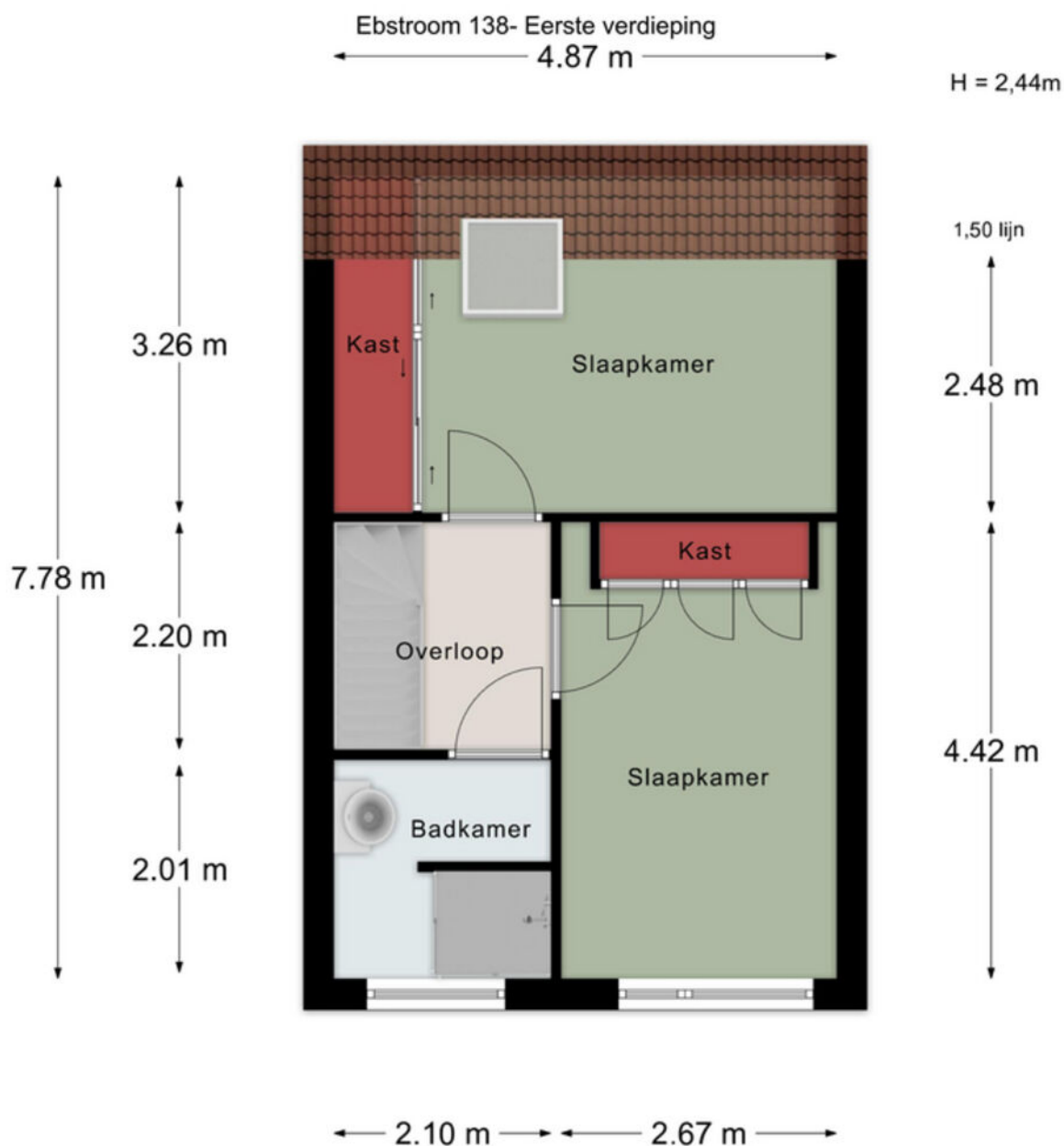


Aan de maatvoering in deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend
en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND

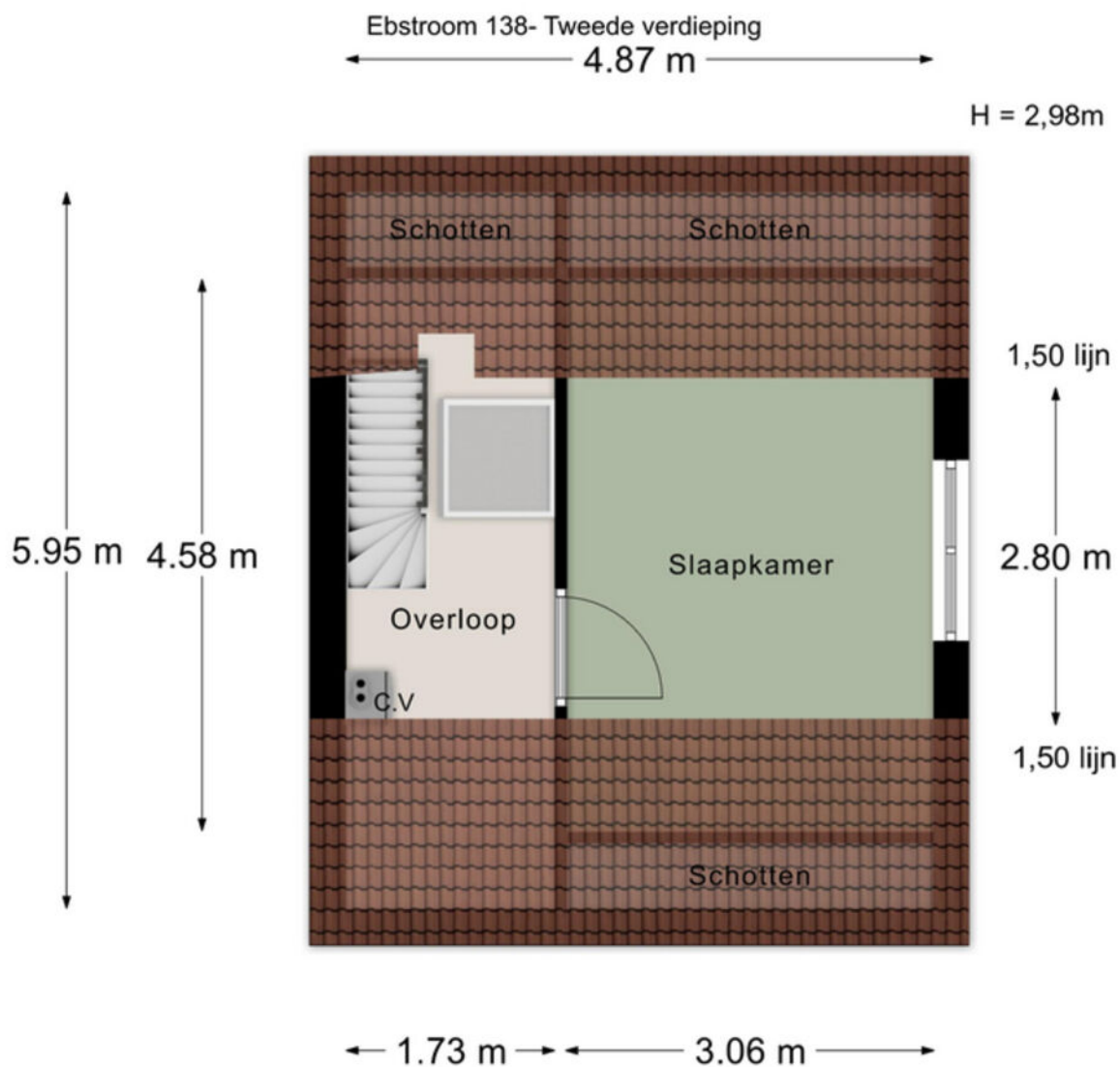


Aan de maatvoering in deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend
en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND



Aan de maatvoering in deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend
en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS

 Je hebt een woning op het oog

 Bezichtiging van de woning

 Informatie raadplegen via move.nl

 Een bod uitbrengen

 De onderhandeling akkoord | tegenbod | afwijzing

 Bevestiging aankoop en Personalia aanleveren

 Taxatie en evt. bouwtechnische keuring

 De woning is van jou! Veel woonplezier!

 Eigendomsoverdracht bij de notaris

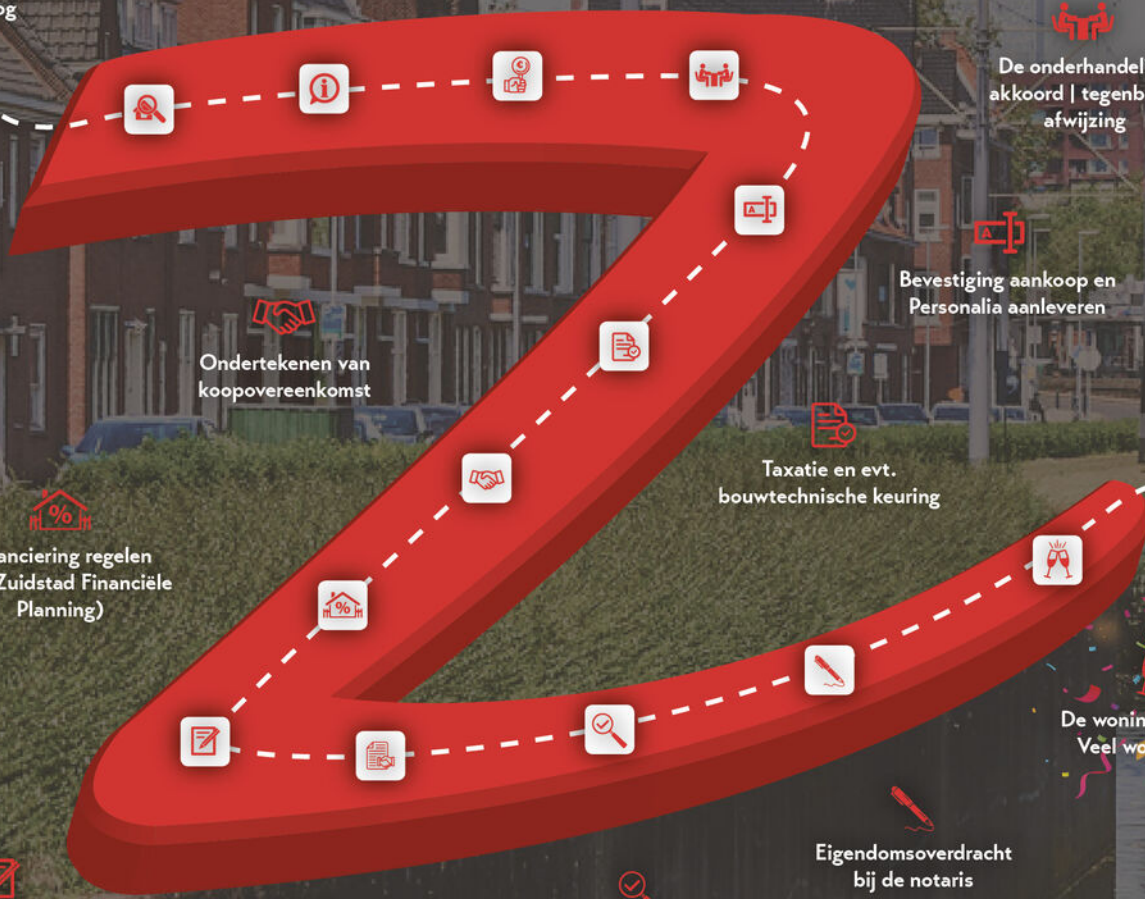
 Eindinspectie in de woning

 Notaris stelt leveringsakte, hypotheekakte en de nota van afrekening op

 Storten van 10% waarborgsom bij notaris

 Financiering regelen (tip: Zuidstad Financiële Planning)

 Ondertekenen van koopovereenkomst



MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is een van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkennis, met het juiste bod de gewenste woning krijgt.



STAP 1

EEN EXTRA PAAR OGEN

Ben je tijdens de eerste bezichtiging enthousiast geworden? We evalueren je ervaringen en onze aankoopmakelaar gaat mee naar de tweede bezichtiging. We bekijken de woning met een kritische en professionele blik; is de vraagprijs reëel, zijn er bijzondere aandachtspunten of is een bouwkundig onderzoek aan te raden? Wij geven je advies!



STAP 2

DE JUISTE PRIJS

Onderhandelen, niet iedereen vindt het even leuk of is er even goed in. Wij gelukkig wel. Met jouw (financiële) wensen als uitgangspunt, gaan we onderhandelingen in. Onze aankoopmakelaar gaat voor de laagste prijs en de beste voorwaarden.



STAP 3

DE KLEINE LETTERTJES

Een koopovereenkomst is niet voor iedereen dagelijkse kost. Daarom kan het best lastig zijn om deze goed te begrijpen. Onze aankoopmakelaar weet van de hoed en de rand en neemt alle kleine lettertjes voor je door.



STAP 4

DE KOOP

Na het tekenen van de concept koopovereenkomst voeren we samen de eindinspectie uit en kun je de verhuisdozen inpakken. Natuurlijk staan we ook na de aankoop nog klaar voor al je vragen!

III|NWWWI



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



PASSEND financieel advies



www.zuidstadfp.nl

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam
slinge@zuidstadfp.nl

 **zuidstad**
financiële planning





KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS



STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

zuidstad.nl

