

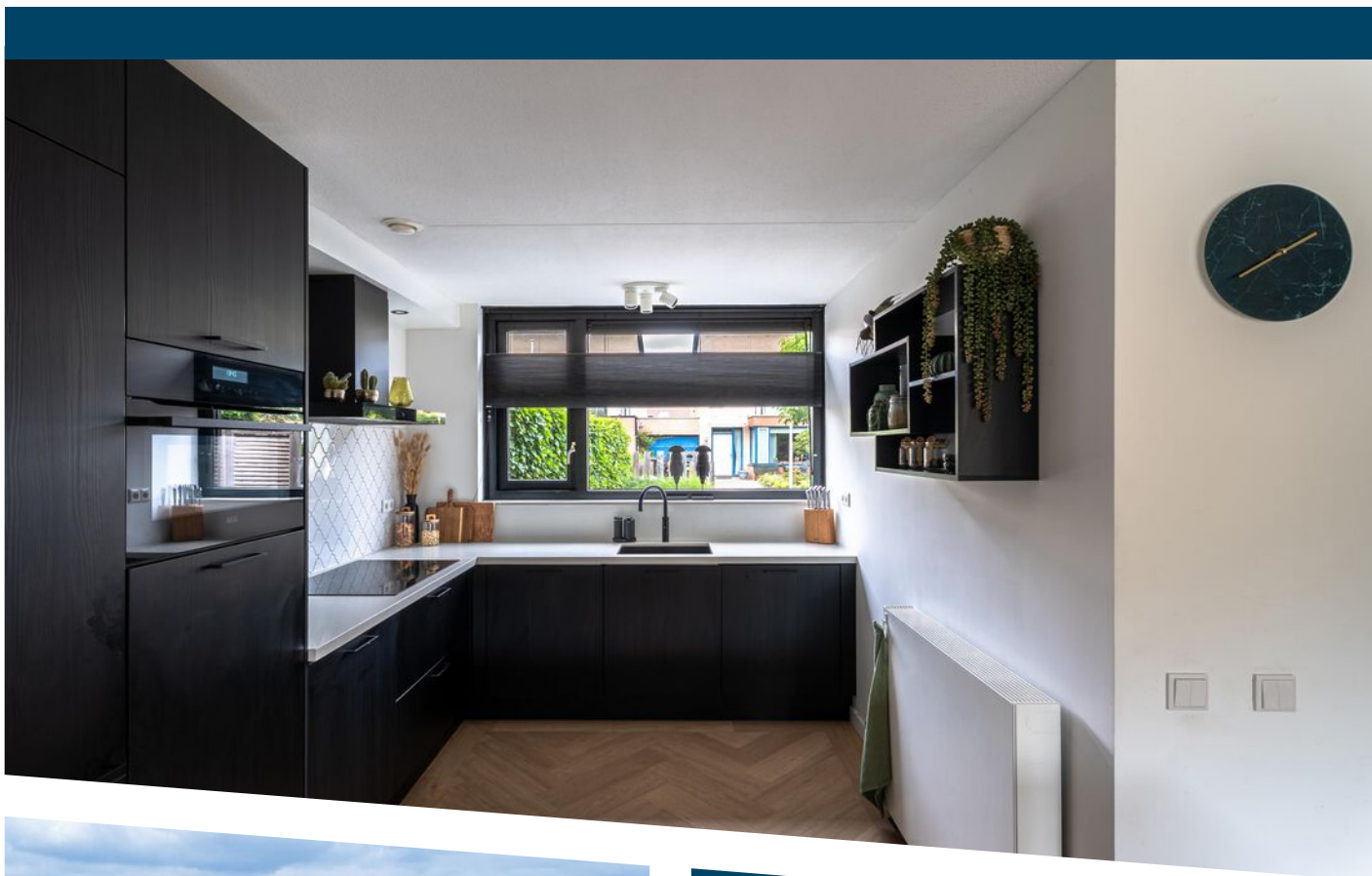


ETUDESTRAAT 93

HELLEVOETSLUIS

VRAAGPRIJS € 699.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

188 m²

PERCEELOPPERVLAKE

200 m²

INHOUD

680 m³

BOUWJAAR

1999

ENERGIELABEL

A

OMSCHRIJVING

Stel je eens voor...

Aan de rand van de geliefde wijk Ravense Hoek staat deze verrassend ruime split-level waterwoning met een woonoppervlakte van maar liefst 188 m². De woning ligt op een fraaie locatie en biedt daardoor een prachtig vrij uitzicht over het water.

De ligging is ideaal, aan de rand van de Ravense Hoek, met alleen bestemmingsverkeer voor je deur en met een eigen oprit. Een vernieuwde voortuin waar je niet alleen je auto kwijt kunt maar ook een mooie afwisseling kent met groen en afscheidingen waardoor ook een heerlijk zitje is gecreëerd voor de avondzon. Hier woon je in alle rust en privacy, terwijl de wijk veel levendigheid biedt met gezinnen, spelende kinderen, het Ravense Park maar ook met een kinderopvang en basisschool op loopafstand.

De woning verrast met haar split-level indeling en aparte tuin-/eetkamer, je kunt hierdoor spelen met de door jou gewenste indeling. En er is meer dan voldoende ruimte om al jouw spullen kwijt te kunnen en een grote eettafel. Want zeg nou zelf, dit is toch een plek waar jij met vrienden en/of familie wil plaatsnemen? Ook is een schitterende visgraat vloer gelegd op de hele begane grond.

In het lage gedeelte heb je verder het woongedeelte dat middels een schuifpui en hoge raampartijen verbinding maakt met het terras van circa 19 m². Hier geniet je volop van de rust, het uitzicht en de zon. Zeker met een ligging op het zuidoosten. Een unieke plek om te ontspannen aan het water, het groen en een weidse blik. Maar ook om heerlijk te borrelen of gasten te ontvangen.

De keuken vind je aan de voorkant van de woning, op het hogere gedeelte. Vernieuwd in 2023 en schitterend afgewerkt. Voorzien van zwarte frontjes, een keramisch aanrechtblad, speelse tegeltjes als achterwand bij het kookgedeelte en uiteraard al het comfort qua inbouwapparatuur.

De overloop op de eerste verdieping is ruim en geeft toegang tot drie grote slaapkamers, van 12 m² tot 20 m² groot. Alles is overigens ruim bemeten, want dit komt ook terug in de badkamer. Met circa 10 m² hoef je niet te kiezen, je hebt de beschikking over een groot ligbad én een inloopdouche. Daarnaast een wastafelmeubel met twee kranen en uiteraard een tweede toilet. En helemaal in de stijl van nu met grote grijze vloertegels en grote wandtegels marmerlook. Ook de badkamer is in 2023 vernieuwd.

Praktisch is de stookruimte (bouwjaar CV-ketel 2013) die daarnaast dienst doet als wasruimte voor je wasmachine en droger. En ook heb je hier ruimte om spullen op te bergen.

De bovenste verdieping biedt een vierde slaapkamer waar je geniet van veel privacy, geen andere ruimtes om je heen.

De woning beschikt over een inpandige garage, ideaal voor het stallen van een auto, fietsen of extra bergruimte.

Laat de zon voor je werken met de in 2023 geplaatste zonnepanelen, 12 stuks.

Een speelse split-level waterwoning met een unieke ligging aan het water, 188 m² woonoppervlakte en een schitterend uitzicht.

Dat is de Etudestraat 93.

Uitblinkers:

- rolluiken slaapkamers eerste verdieping (en achterzijde eetkamer);
- elektrische buitenzonwering terras;
- keuken vernieuwd in 2023;
- toilet begane grond en badkamer vernieuwd in 2023;
- vloer begane grond vernieuwd (PVC) in 2023;
- vloer-, dak- en muurisolatie, energielabel A;
- buitenschilderwerk professioneel uitgevoerd in 2024;
- 12 zonnepanelen (330 WP), opbrengst circa 4360 KWh (2023).

Bijzonderheden:

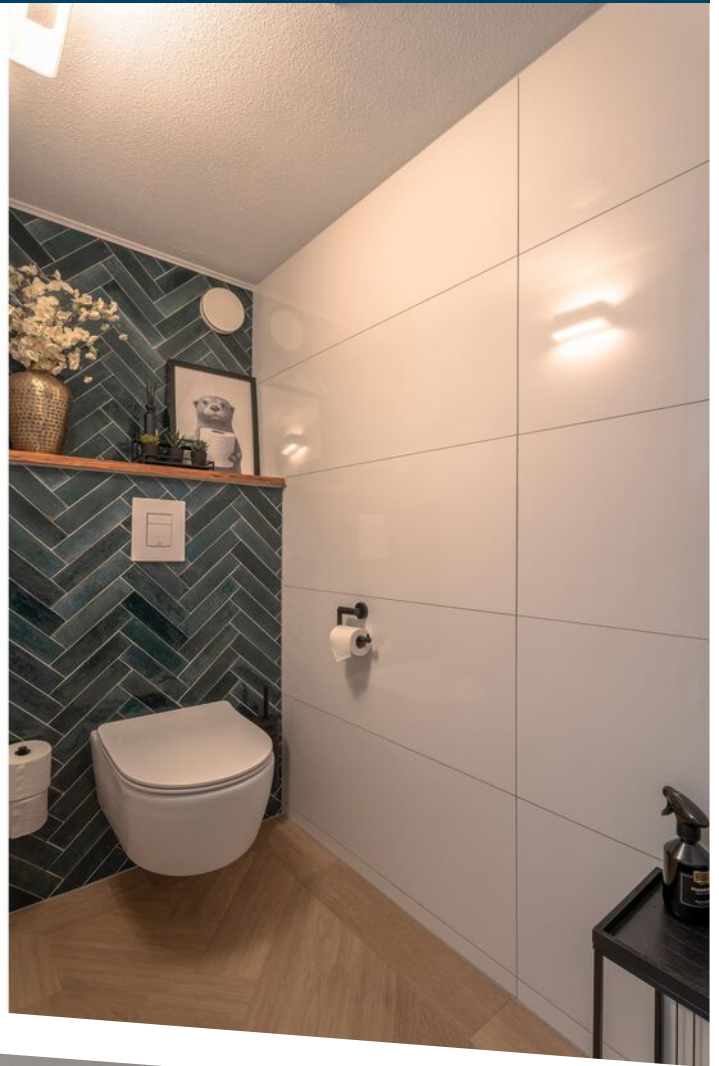
- oplevering: in overleg.



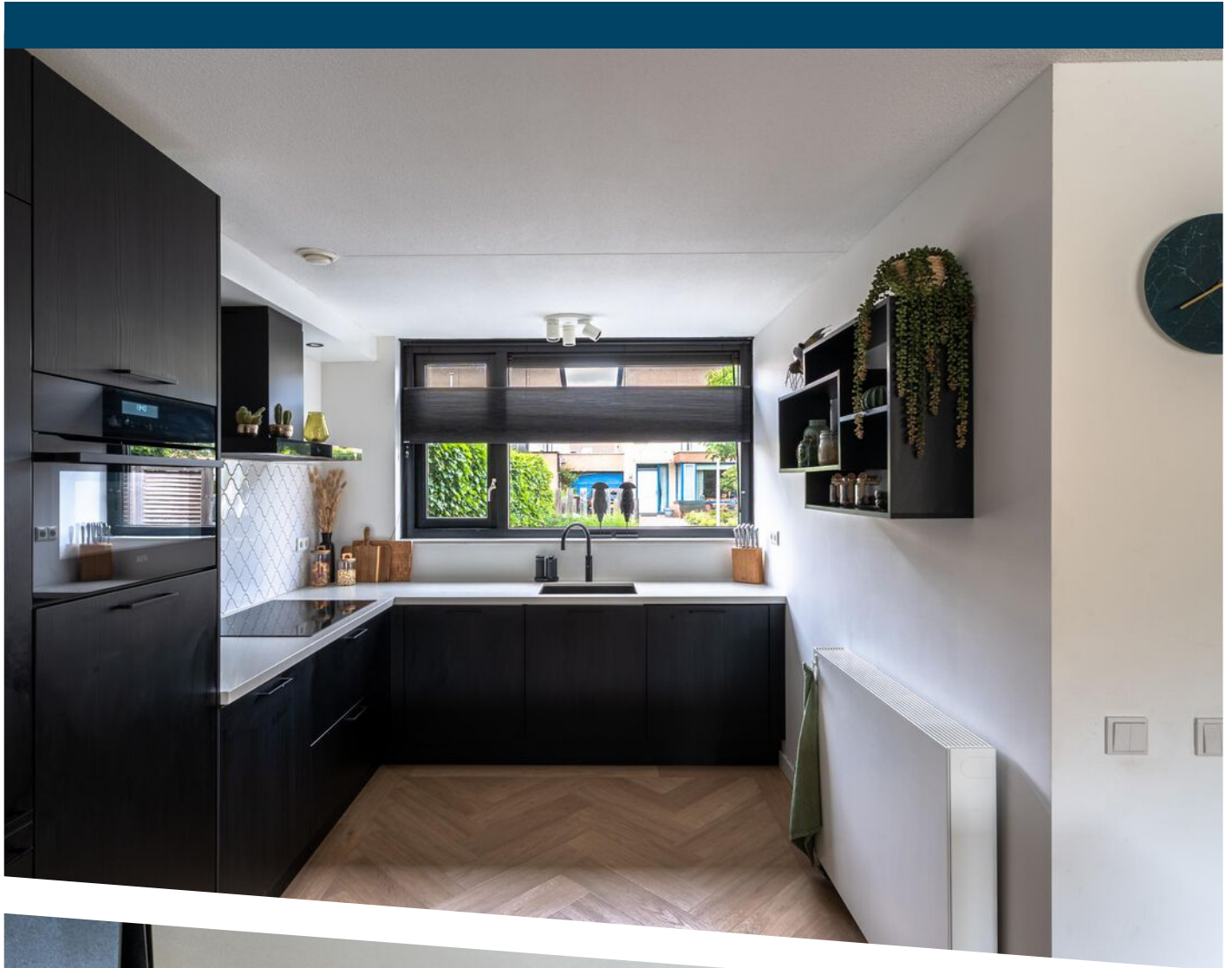


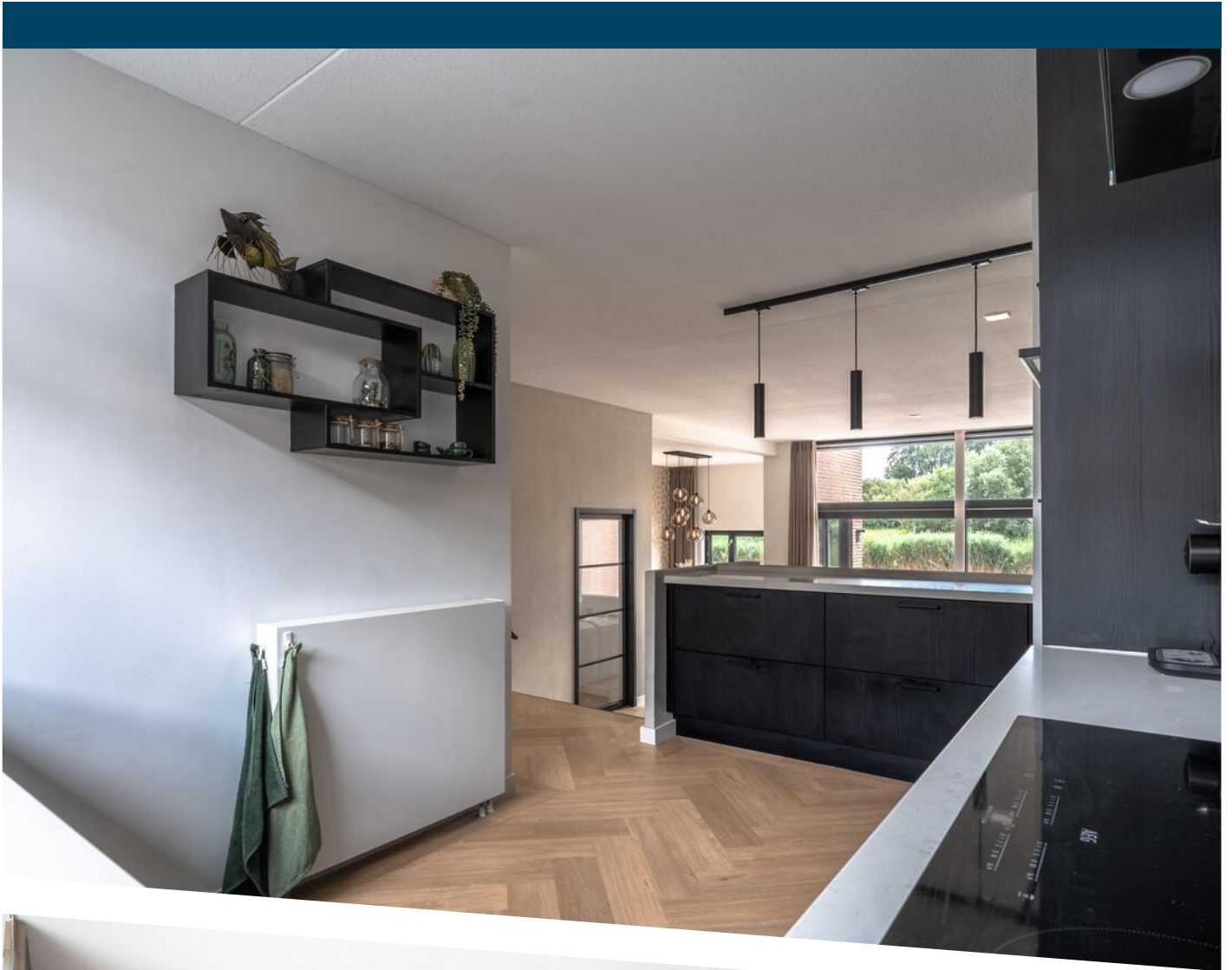


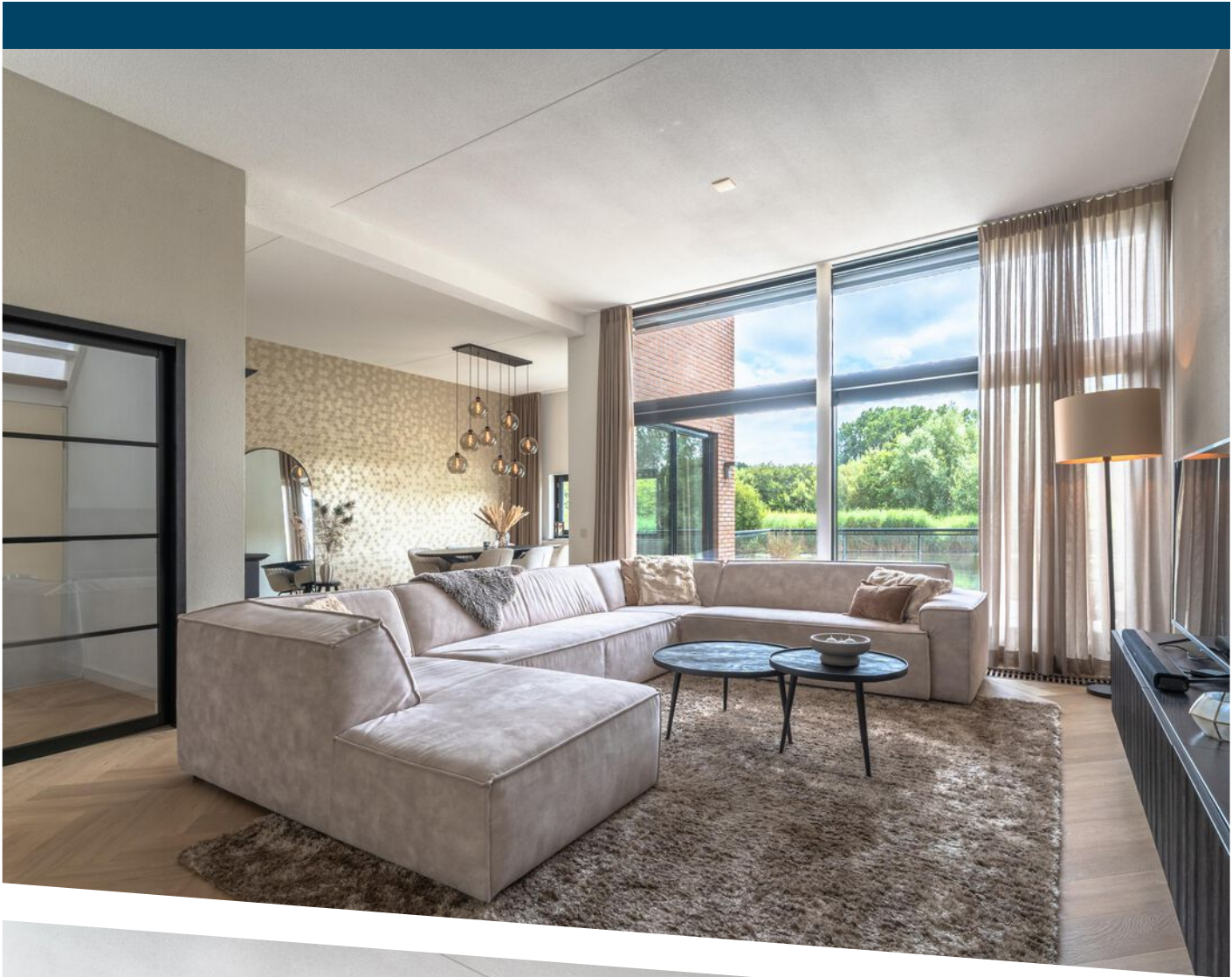














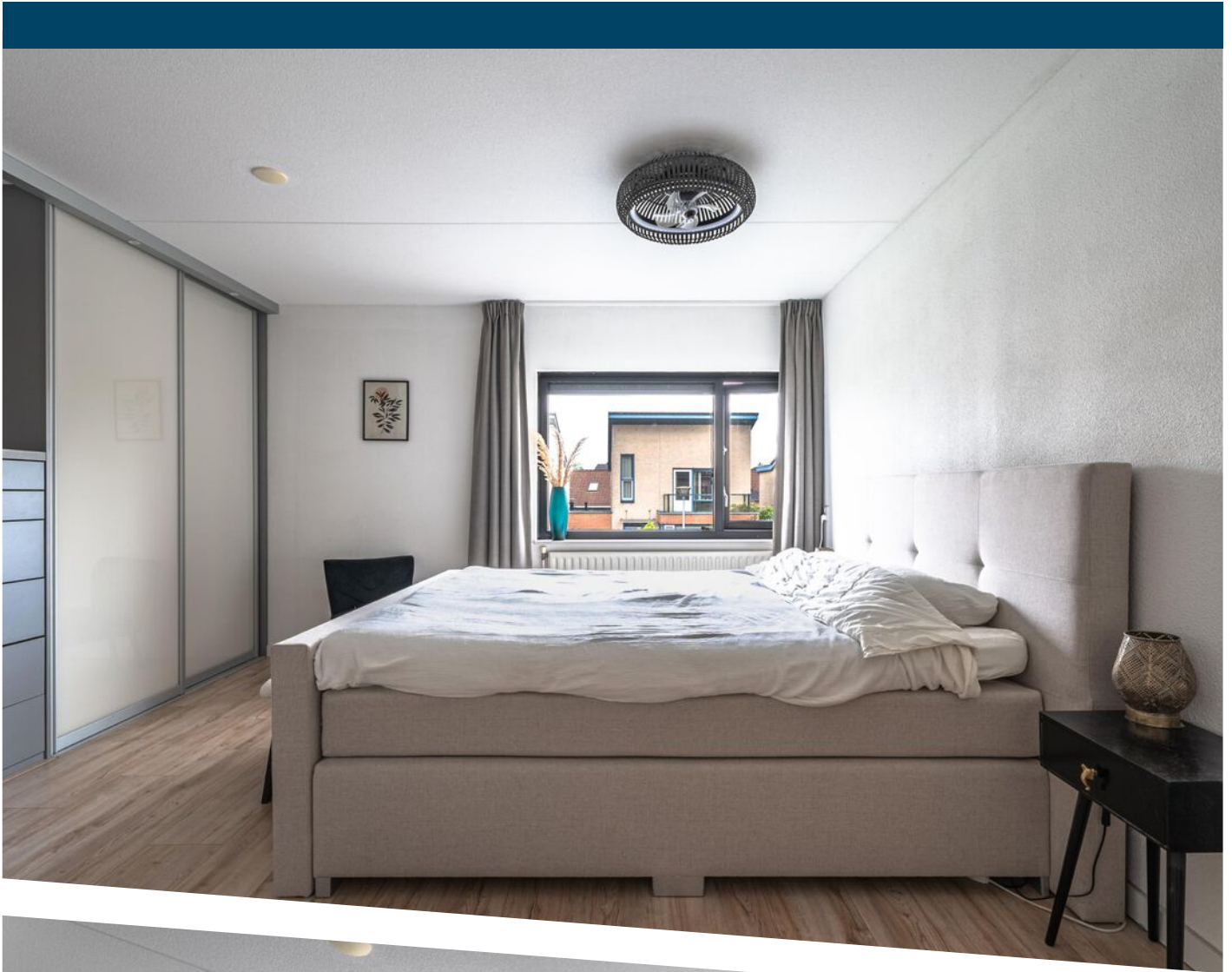


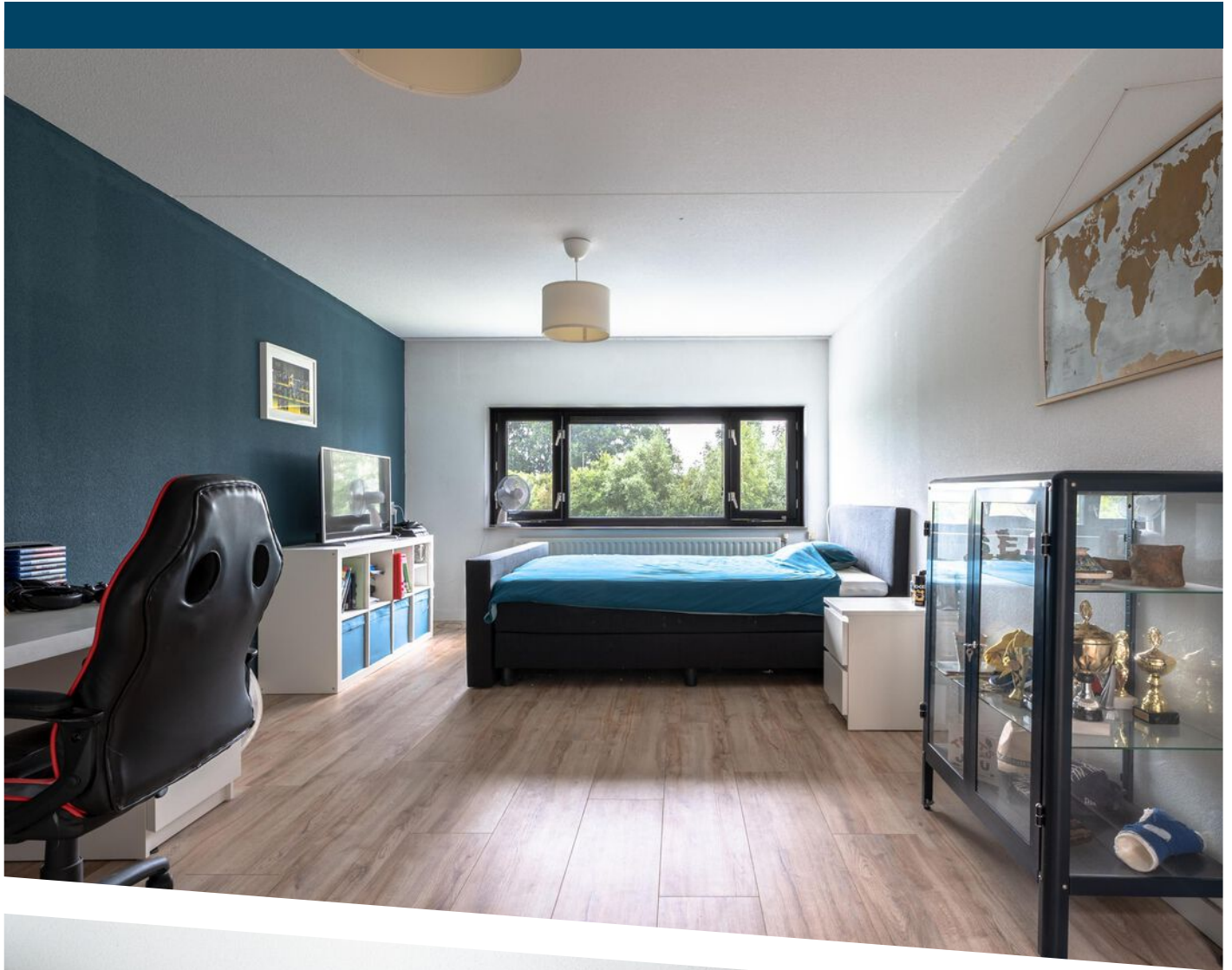


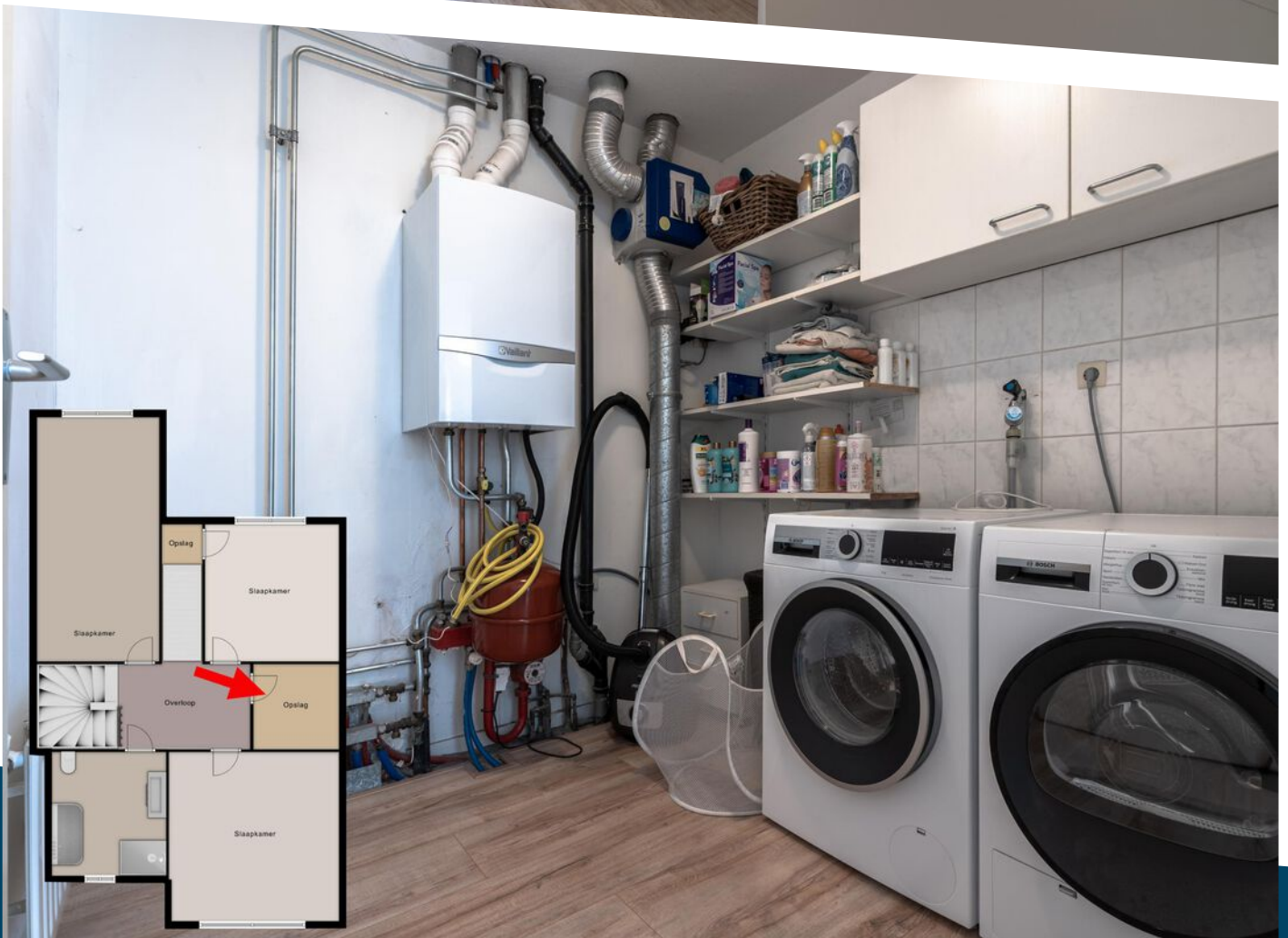


















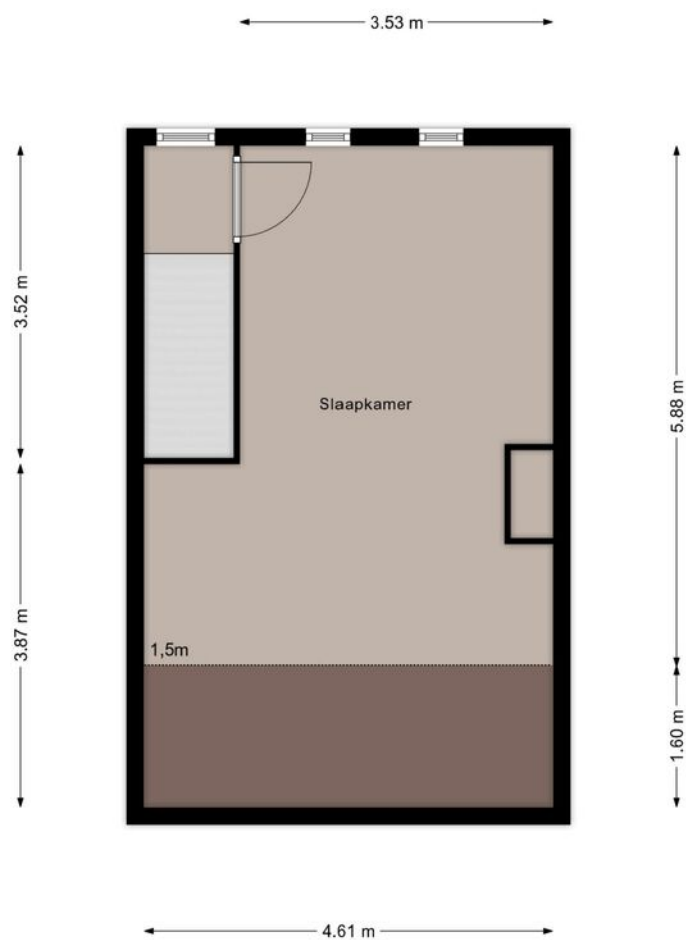


deze plattegronden zijn gemaakt ter indicatie er kunnen geen rechten aan ontleend worden

PLATTEGROND

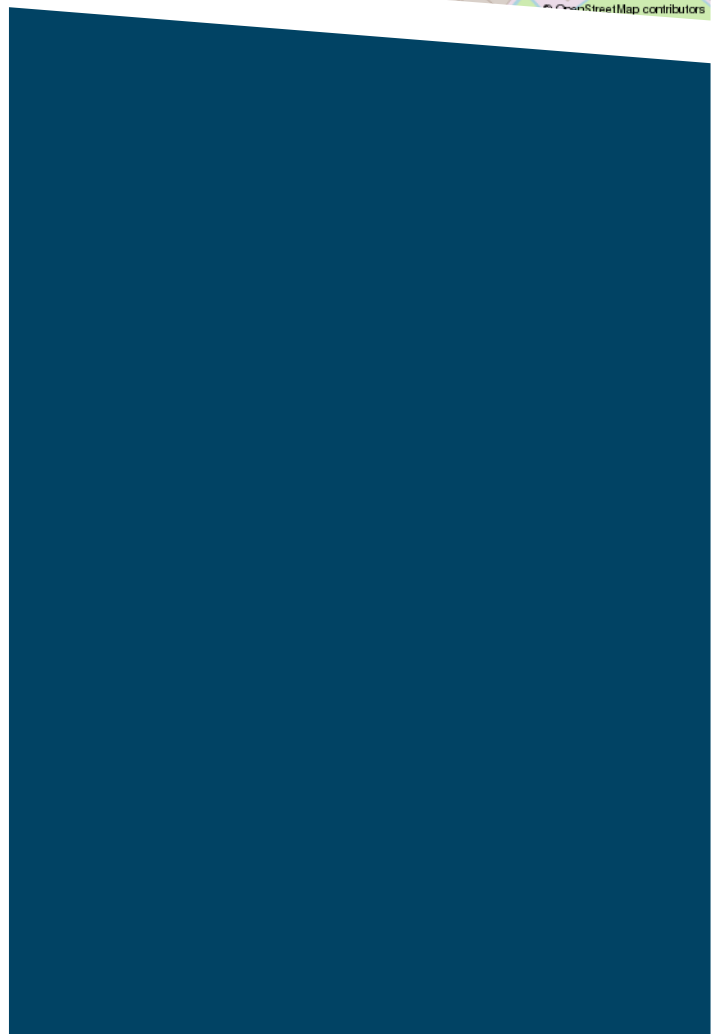
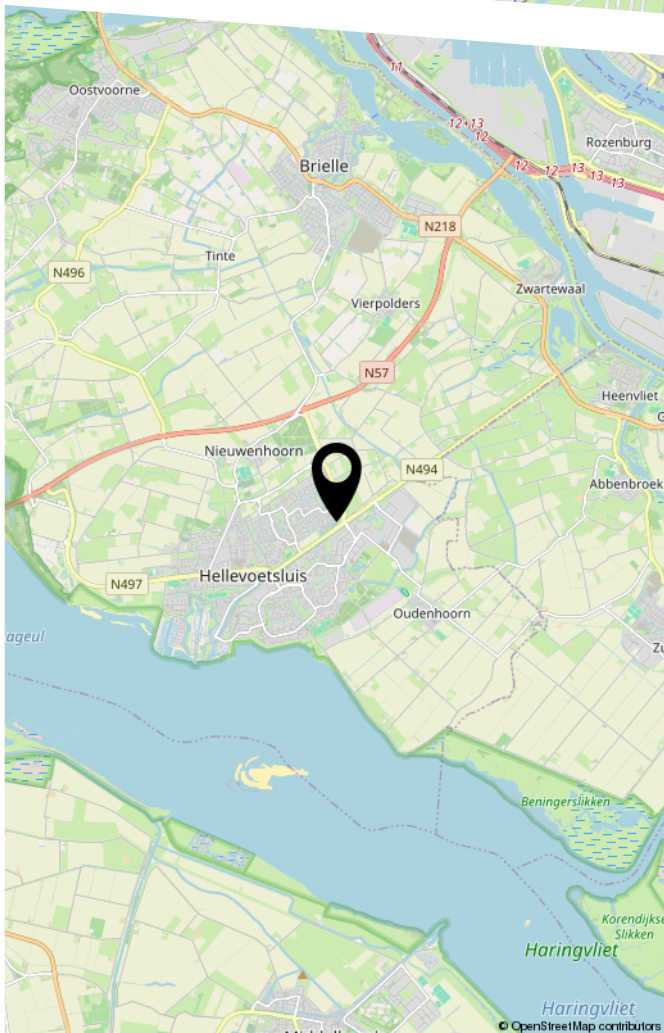
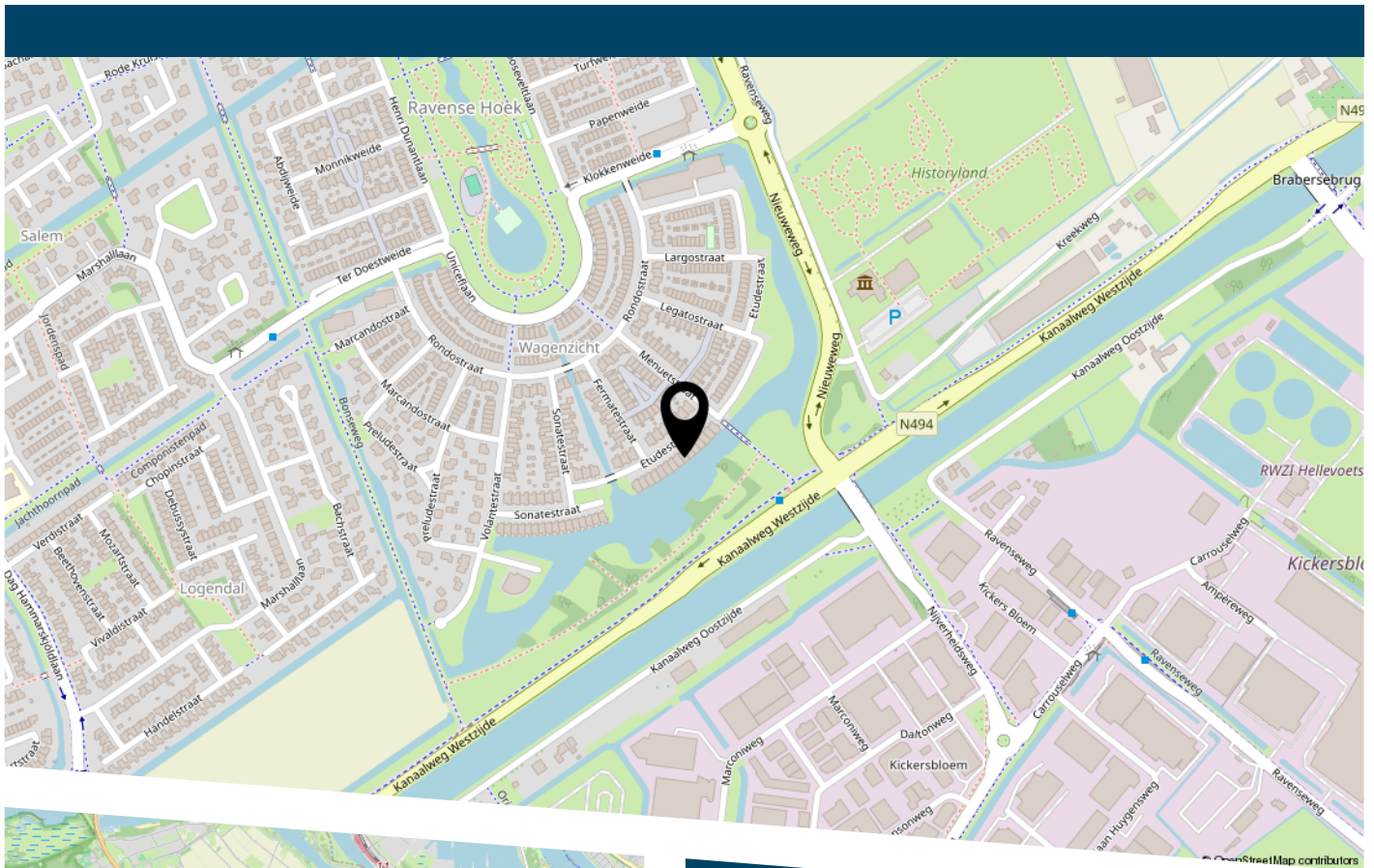


PLATTEGROND



PLATTEGROND

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast slaapkamer 1e	X		
- Kledingkast trapkast 1e	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- jaloezieën			X
- Jaloezieën badkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- PVC vloer begane grond	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Koelkast garage		X	
- Vriezer garage		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		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
In-lite Grondspots en trafo		X	
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		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