

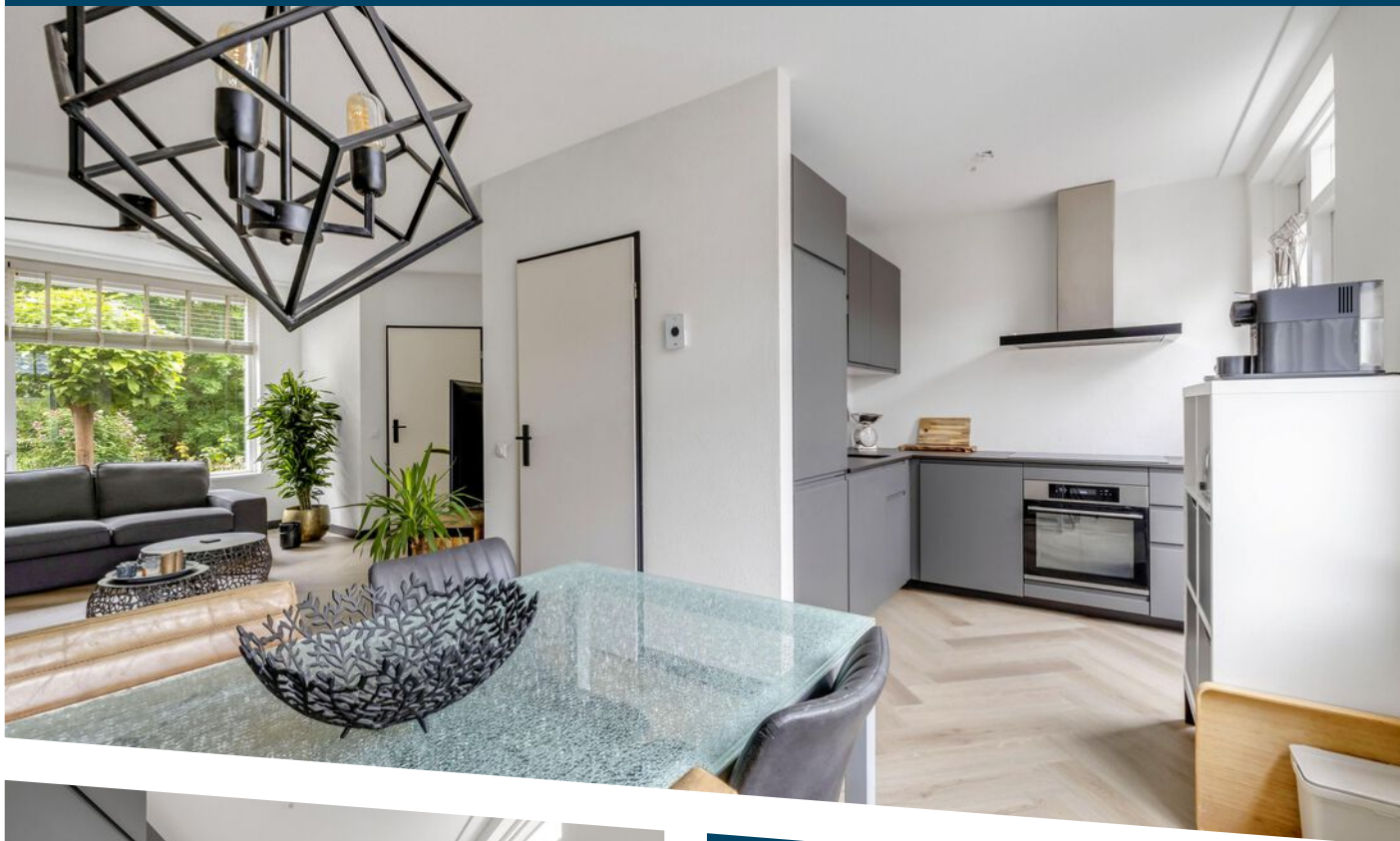


HARING 1

HELLEVOETSLUIS

VRAAGPRIJS € 385.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
101 m²

PERCEELOPPERVLAKE
223 m²

INHOUD
354 m³

BOUWJAAR
1981

ENERGIELABEL
A

OMSCHRIJVING

Stel je eens voor...

Wonen op een beschutte ligging met groen voor de deur en met jouw eigen oprit en op veel fronten een vernieuwde en verduurzaamde woning.

Het is prettig aankomen in een doodlopende straat met alleen bestemmingsverkeer, waar je jouw auto op je eigen oprit parkeert. Door het groen aan de voorzijde kent de woning een beschutte ligging met veel privacy aan de voorkant.

De begane grond heeft een speelse indeling en is in 2026 volledig vernieuwd. Zo is er nieuwe vloerverwarming (als hoofdverwarming) geplaatst, een visgraat vloer en gestuucte wanden. Strak en letterlijk instapklaar. Zeker in combinatie met de nieuw geplaatste keuken die je aan de achterkant vindt.

De keuken heeft greeploze frontjes, strakke lijnen en met een grijsint helemaal in de kleur van nu. Uiteraard mag het aan comfort niet ontbreken qua inbouwapparatuur.

De achtertuin is door de ligging op de hoek groot, je hebt namelijk in totaal een perceel van 223 m² tot je beschikking. Met een breedte van meer dan 8,5 meter. De tuin is voor het overgrote deel bestraat maar ook voorzien van enkele borders voor het groen. Hierdoor kun je op meerdere plekken plaatsnemen aan je eettafel of loungeset. En door de ruimte naast de woning heb je veel opbergmogelijkheden.

De eerste verdieping heeft voor en achter rechte gevels waardoor je drie mooi bemeten slaapkamers tot je beschikking hebt.

De badkamer is neutraal van kleurstelling met zwarte vloertegels en witte wandtegels. Naast het gemak van een tweede toilet heb je een ligbad met douche en wastafelmeubel in de badkamer.

Op de tweede verdieping de voorzolder waar je jouw wasmachine en droger kwijt kunt. Daarnaast staat hier de CV-ketel (bouwjaar 2026) voor warm water en wordt de woning verwarmd middels een Bosch warmtepomp (2026). Op deze verdieping vind je een vierde slaapkamer met dakraam.

De woning is flink verduurzaamd. Zoals gezegd middels een warmtepomp, is Tonzon vloerisolatie aangebracht en zijn 8 zonnepanelen van 450 WP geplaatst. Dat resulteert in energielabel A.

Een hoekwoning met eigen oprit, strakke nieuwe en keuken en flink verduurzaamd (energietabel A).

Dat is de Haring 1.

Uitblinkers:

- vloer na geïsoleerd met Tonzon (2026);
- Bosch warmtepomp (2026);
- Nefit CV-ketel (2026);
- keuken vernieuwd (2026);
- vloerverwarming als hoofdverwarming begane grond (2026);
- 8 zonnepanelen 450 WP (2026);
- groepenkast vernieuwd, automaat met schakelaars (2026);
- mechanische ventilatie vernieuwd.

Bijzonderheden:

- niet zelf-bewoninsclausule van toepassing;
- oplevering: in overleg (snelle oplevering mogelijk).



Voor deze woning heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op 'Geen hoog risico'. Dat houdt in dat de woning volgens bij KCAF beschikbare data de indicatie A, B of C heeft. Zie ook de disclaimer in de brochure.

Disclaimer: funderingsrisico-indicator wel beschikbaar

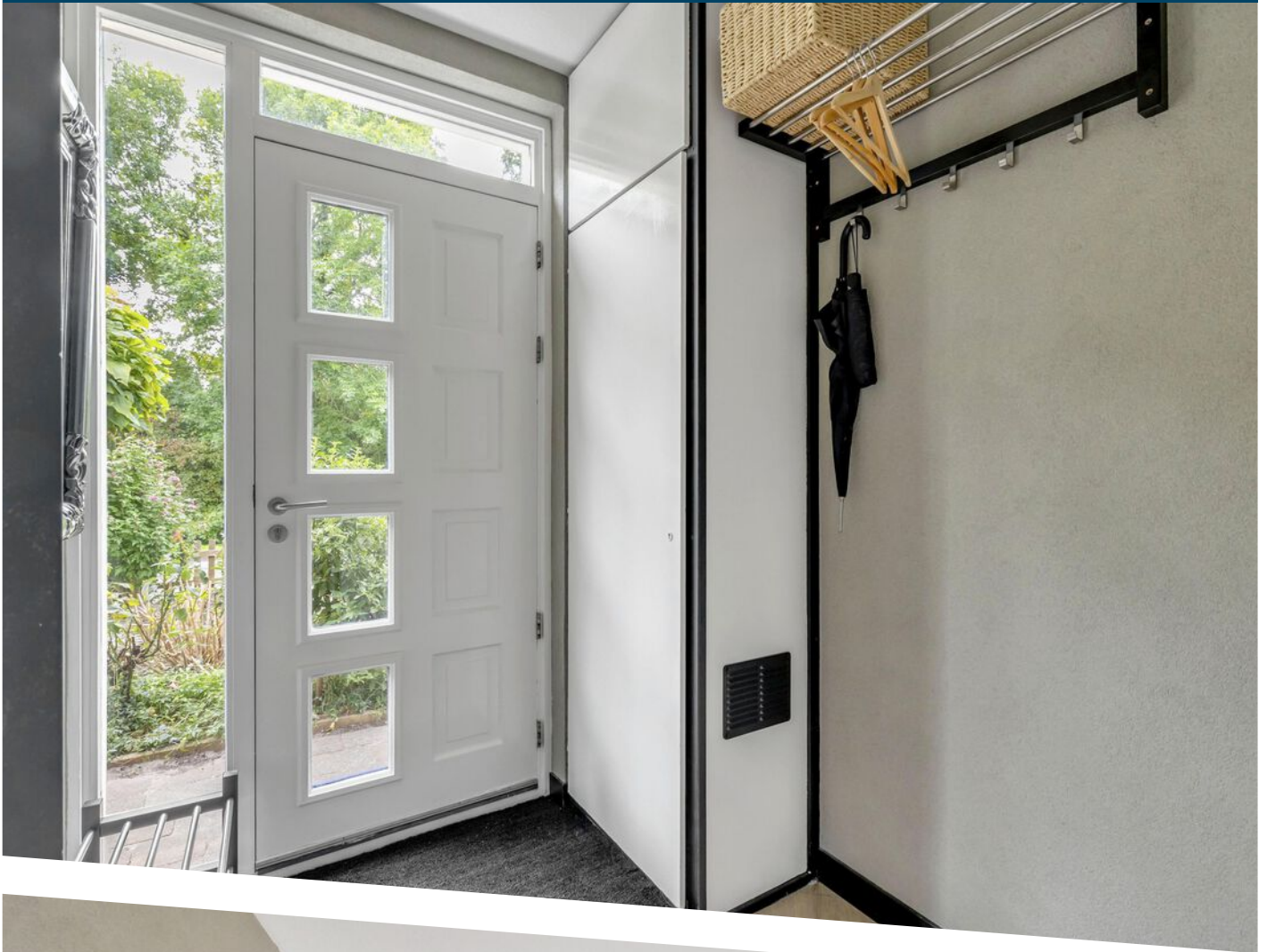
Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

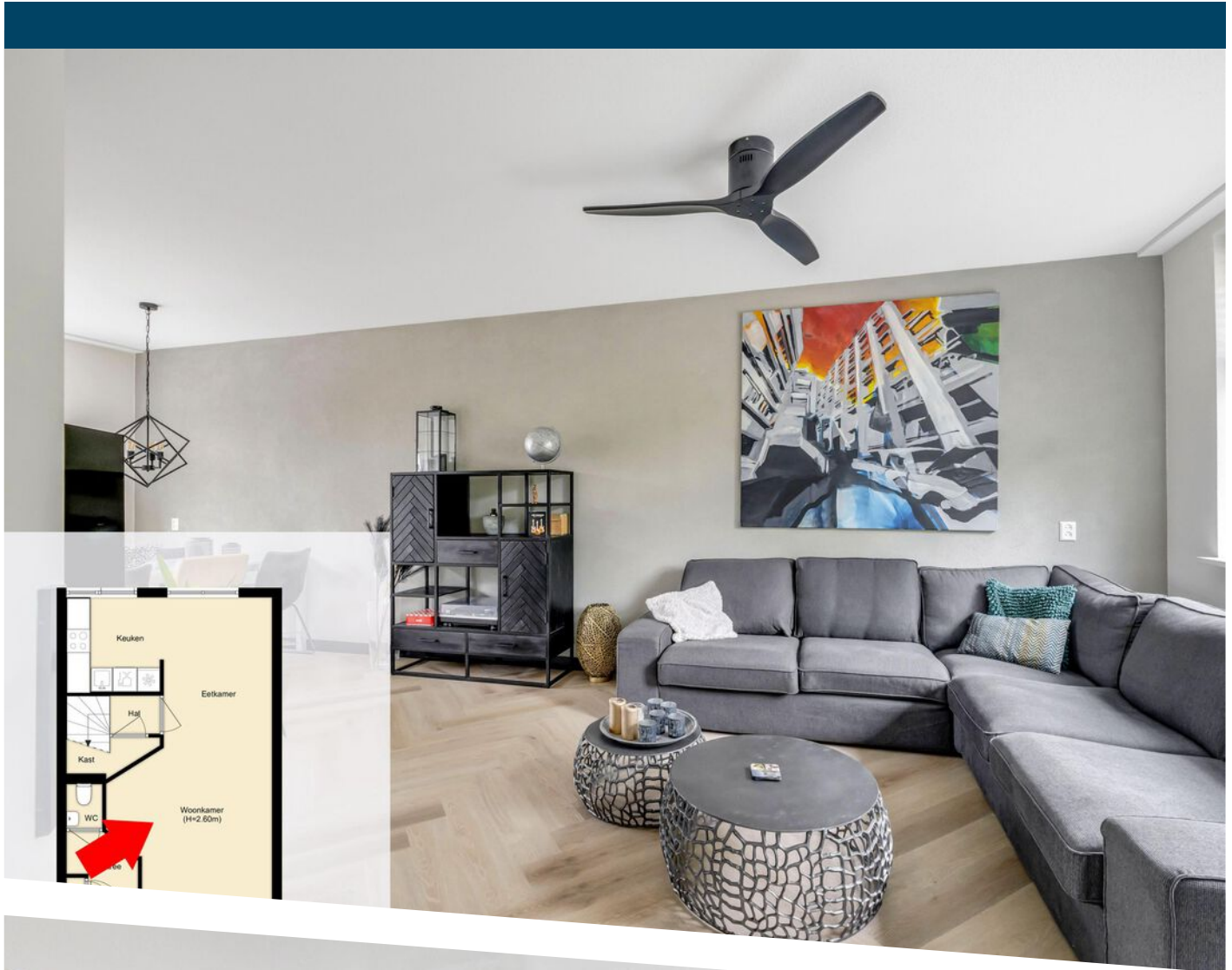


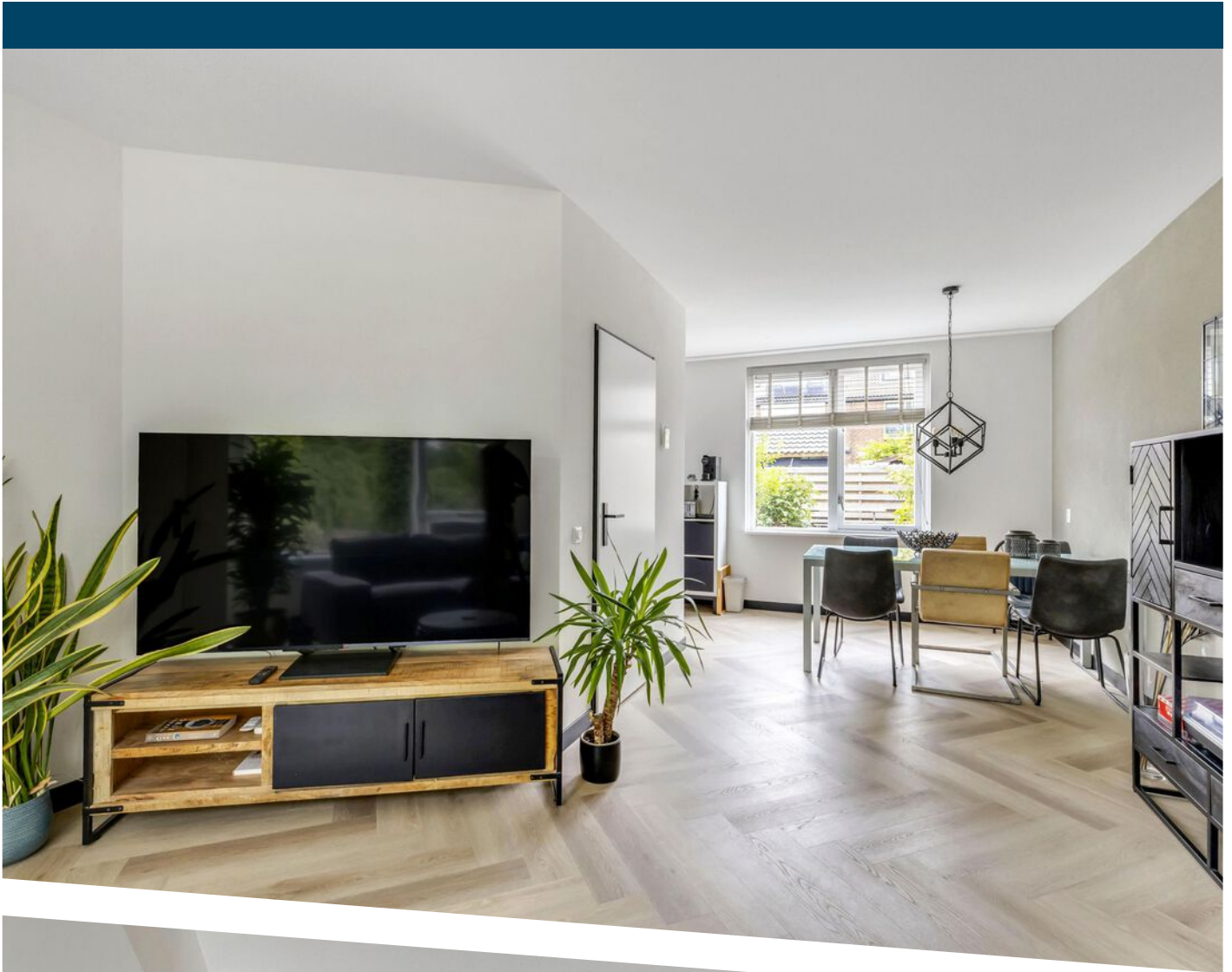


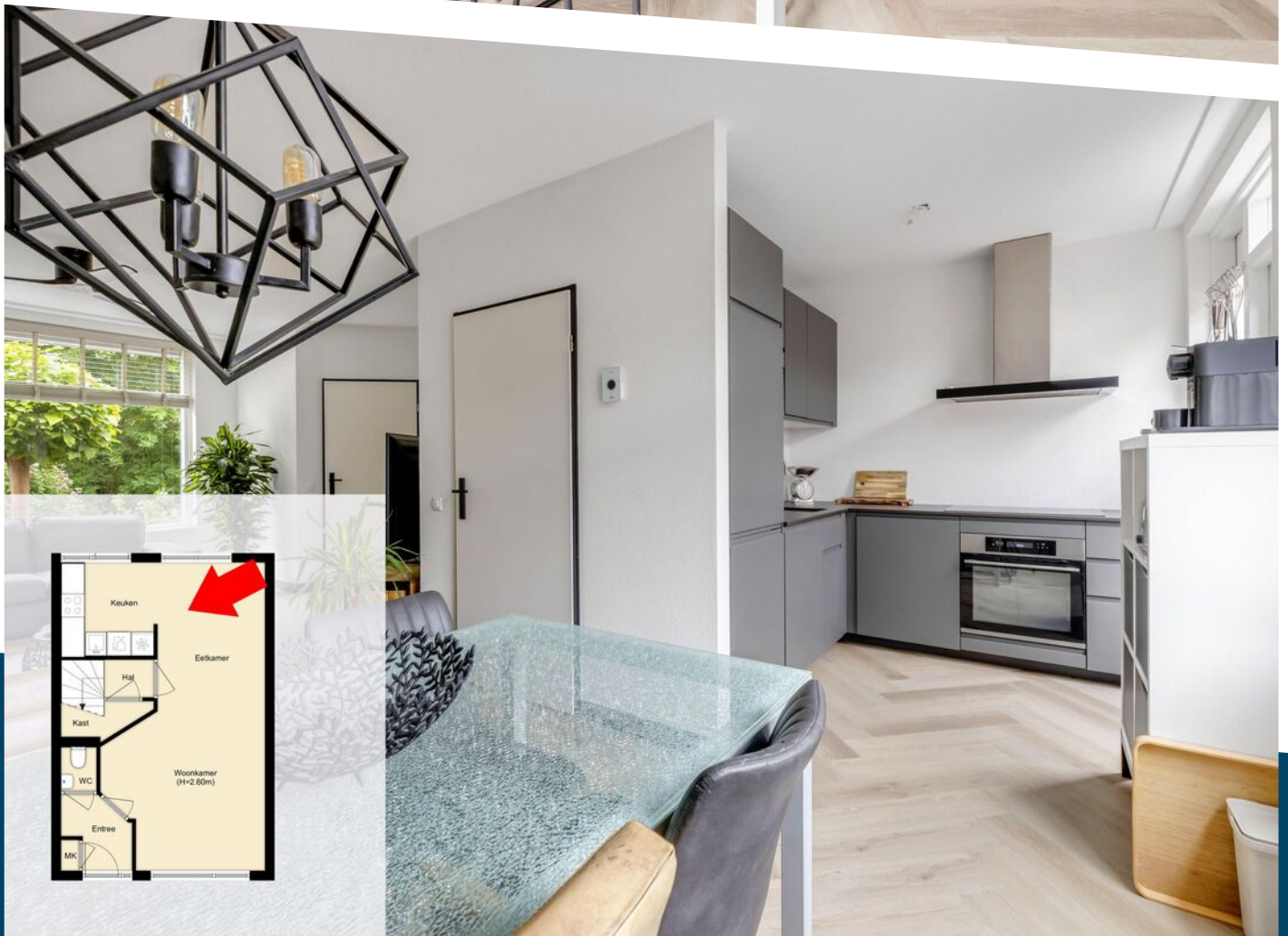
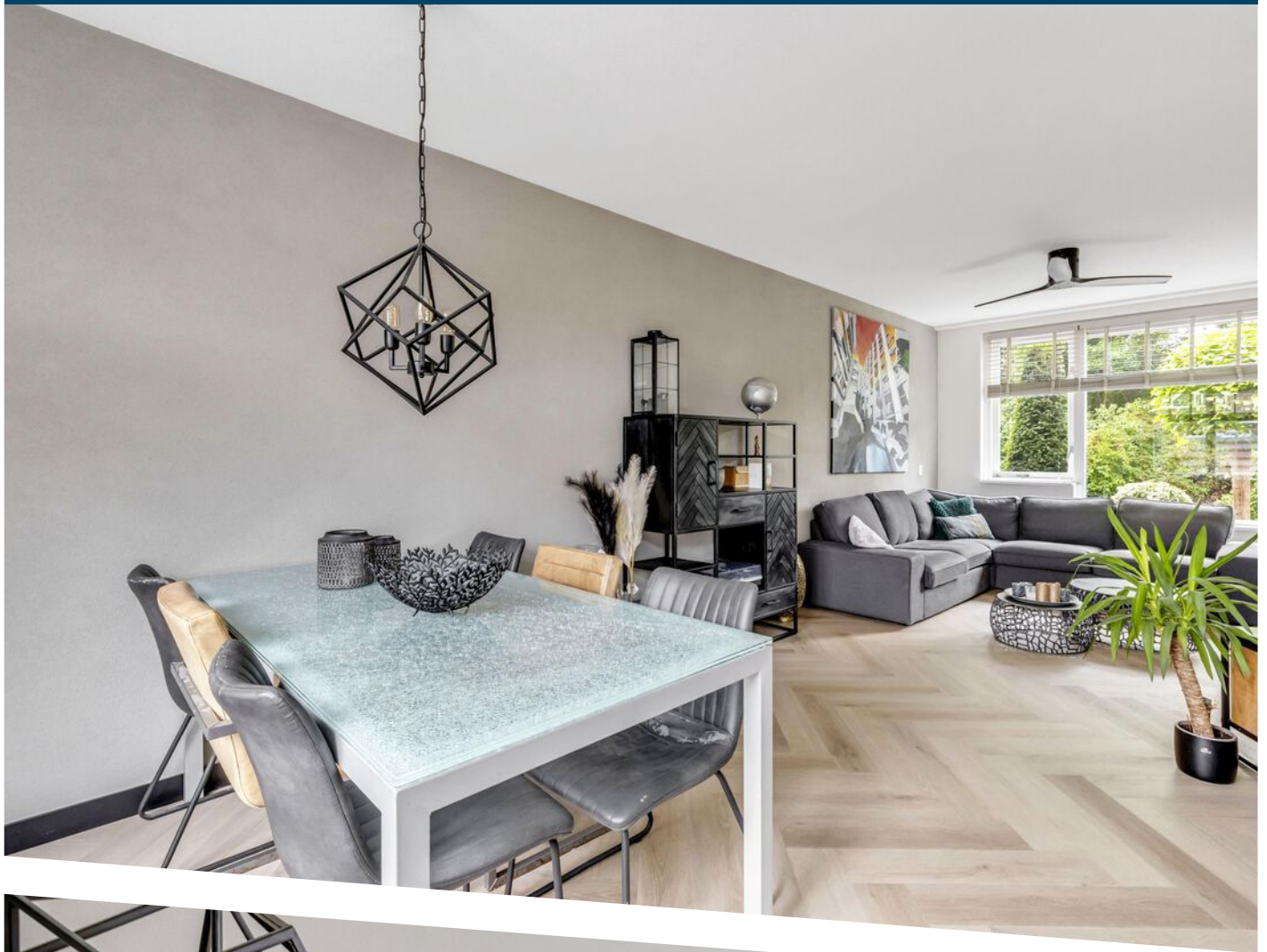




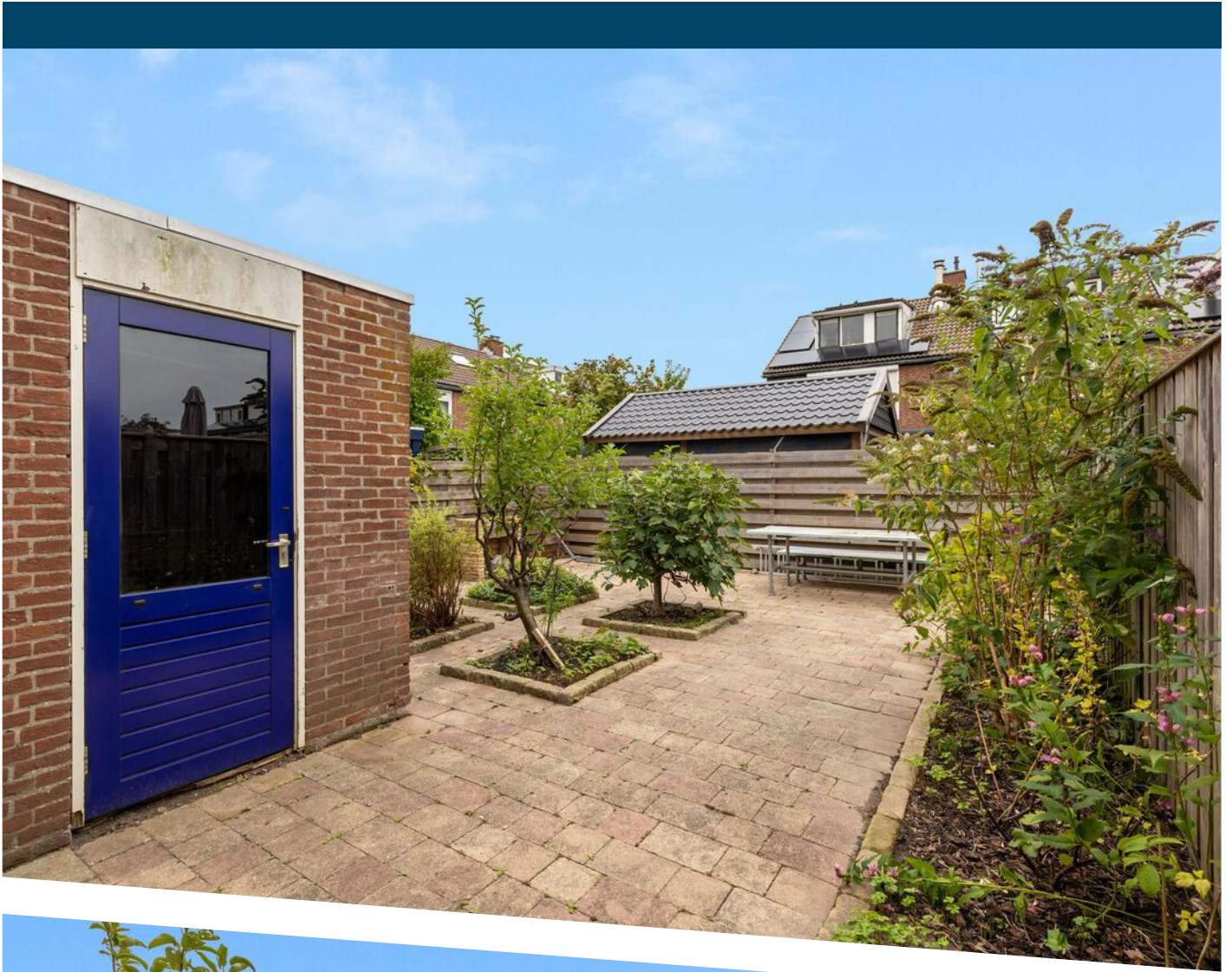








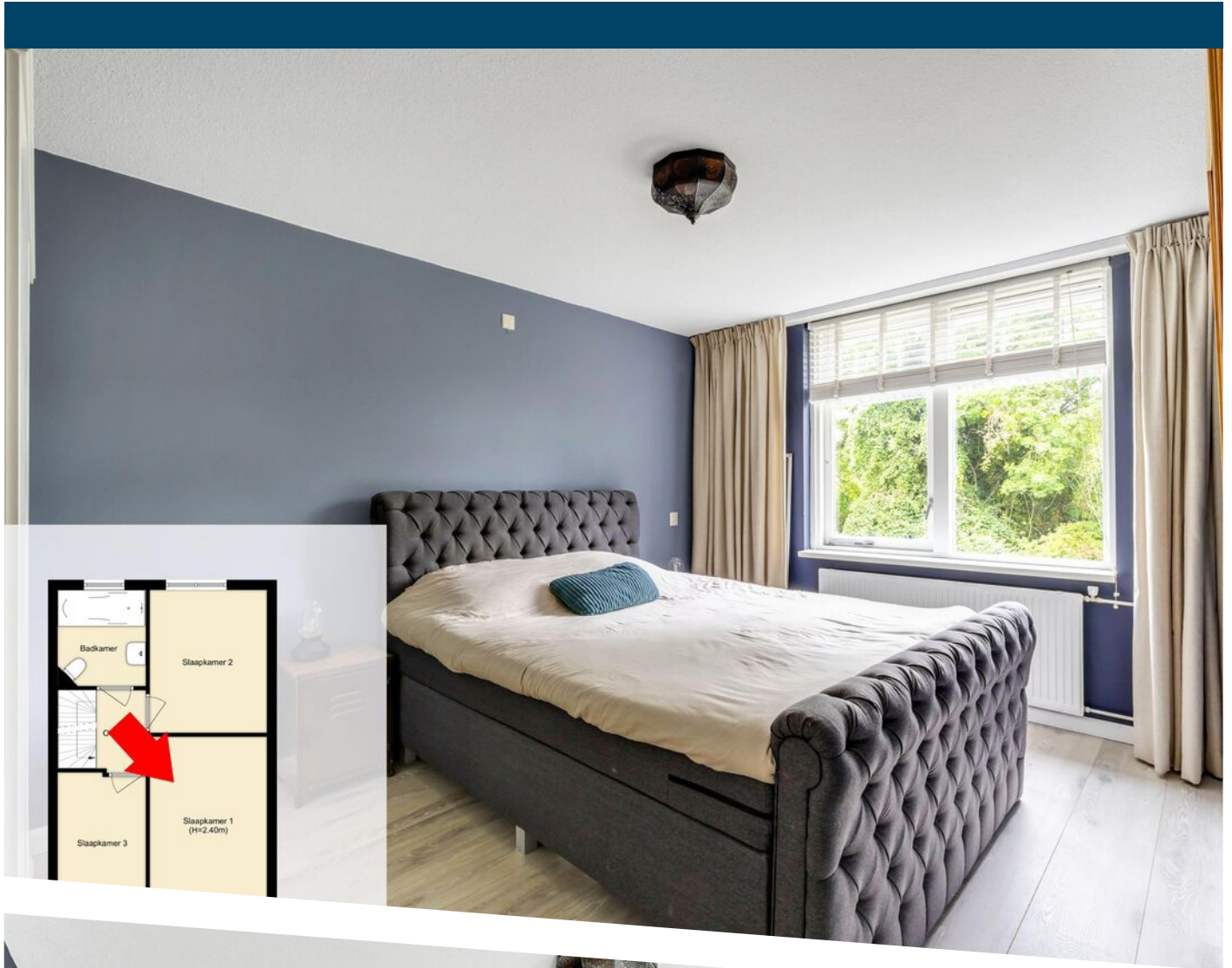


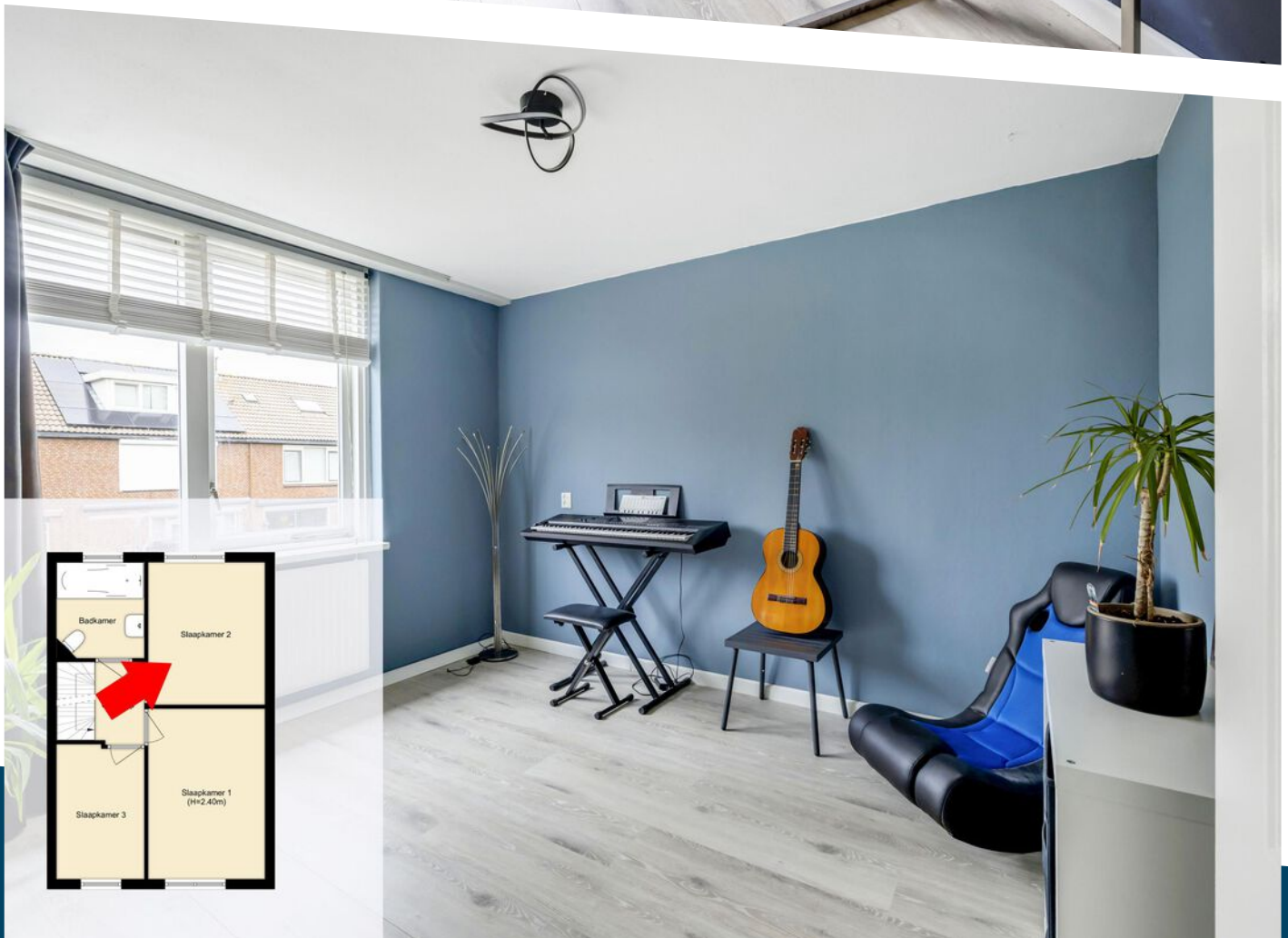
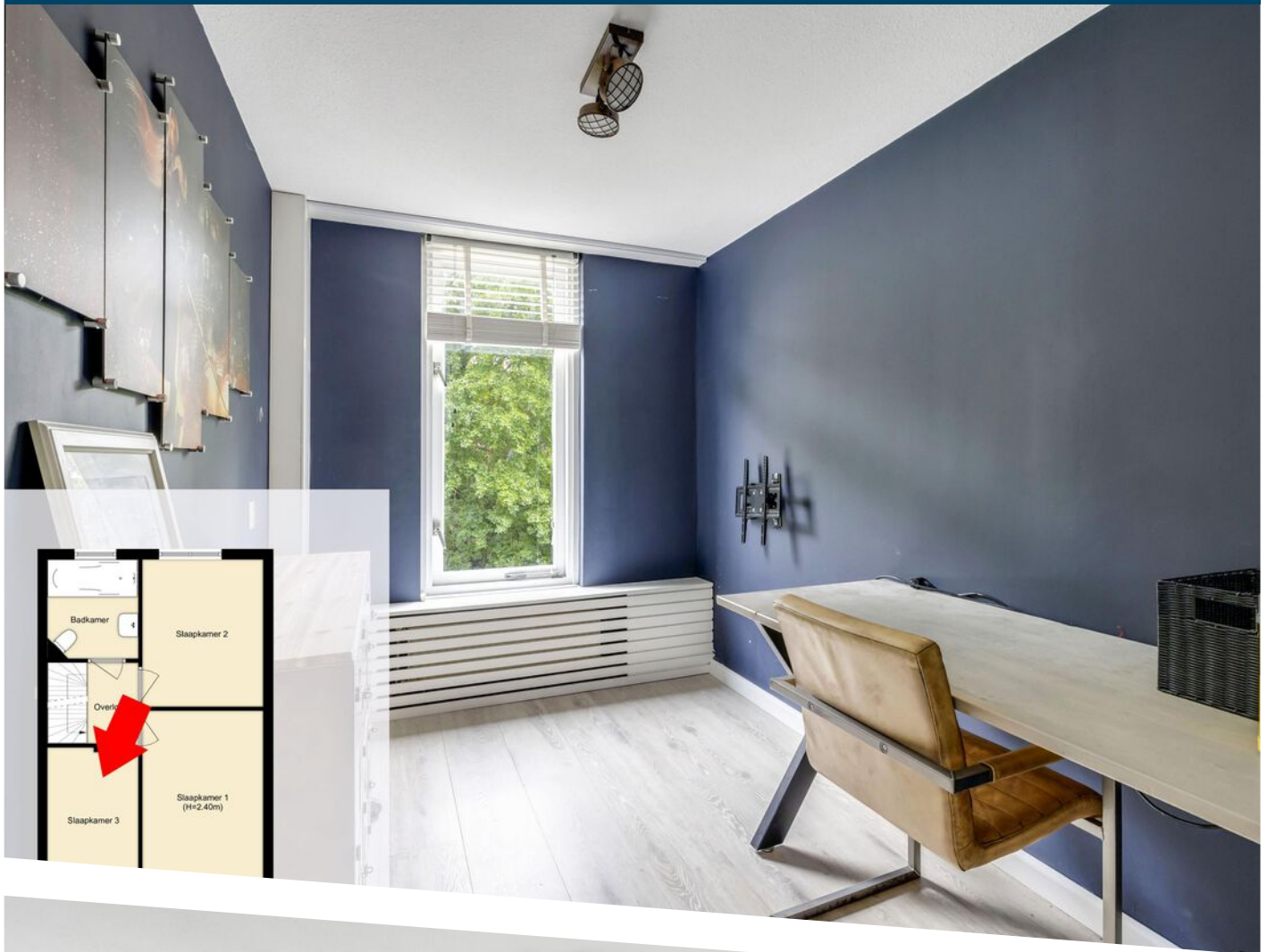


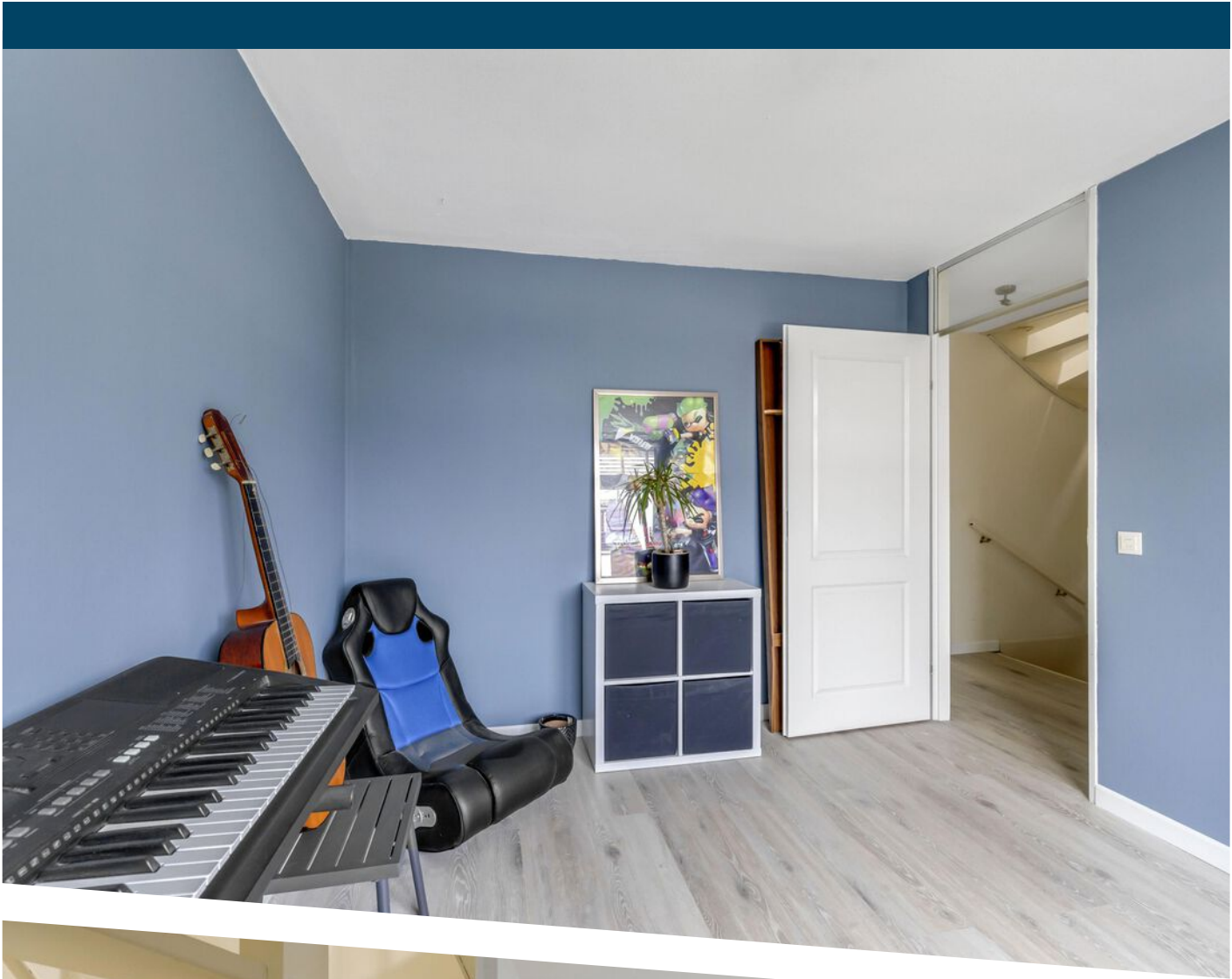


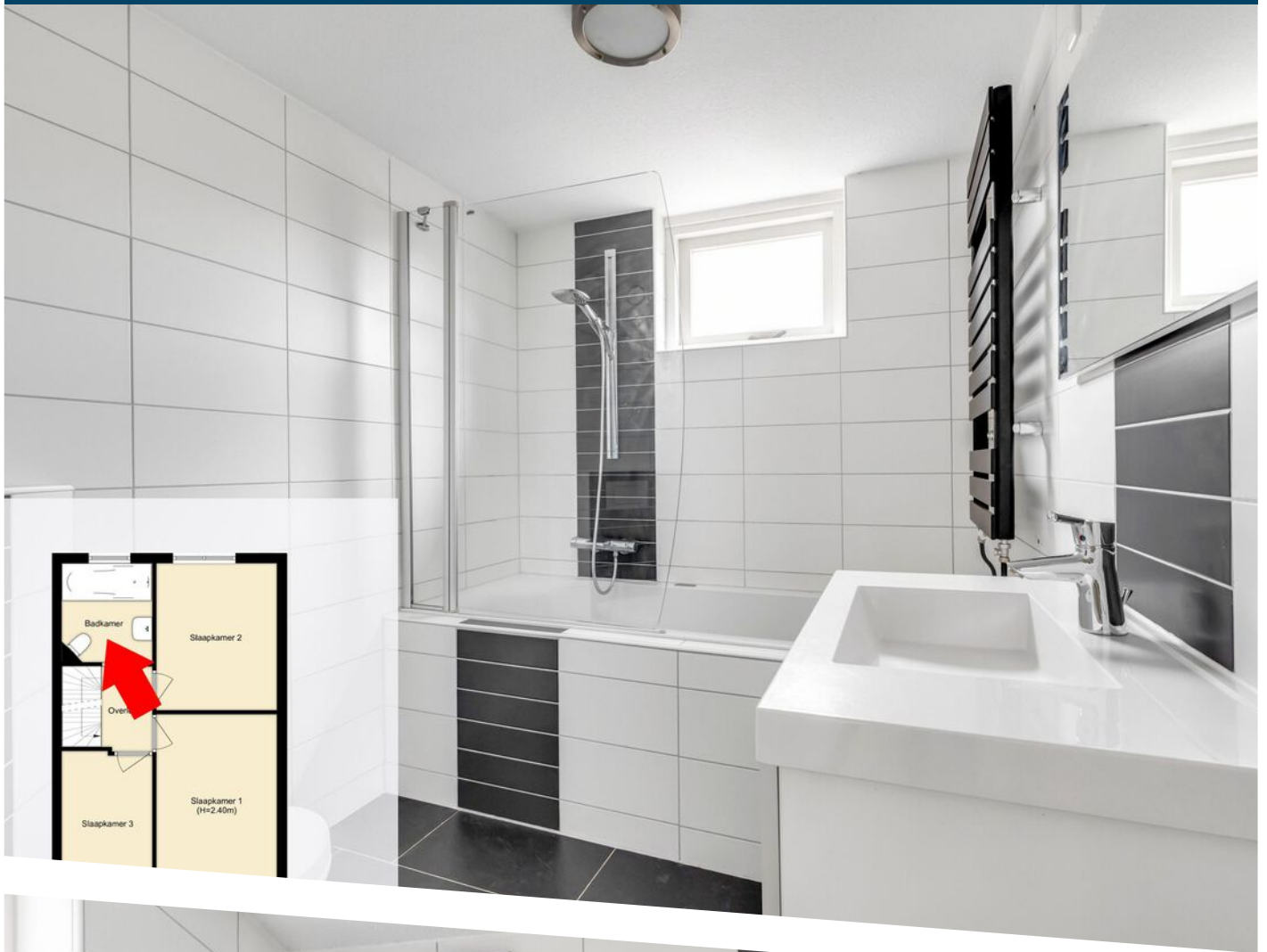


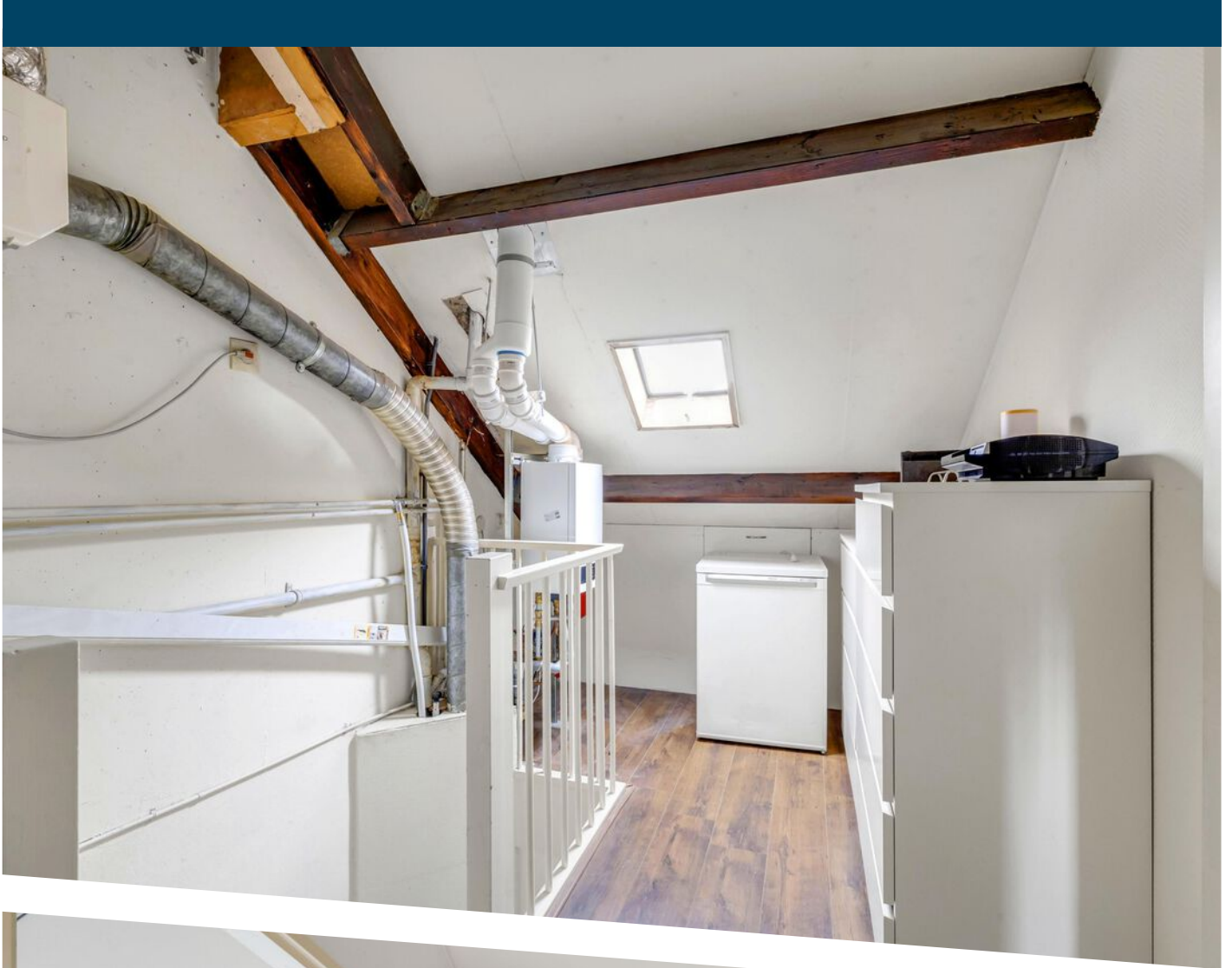


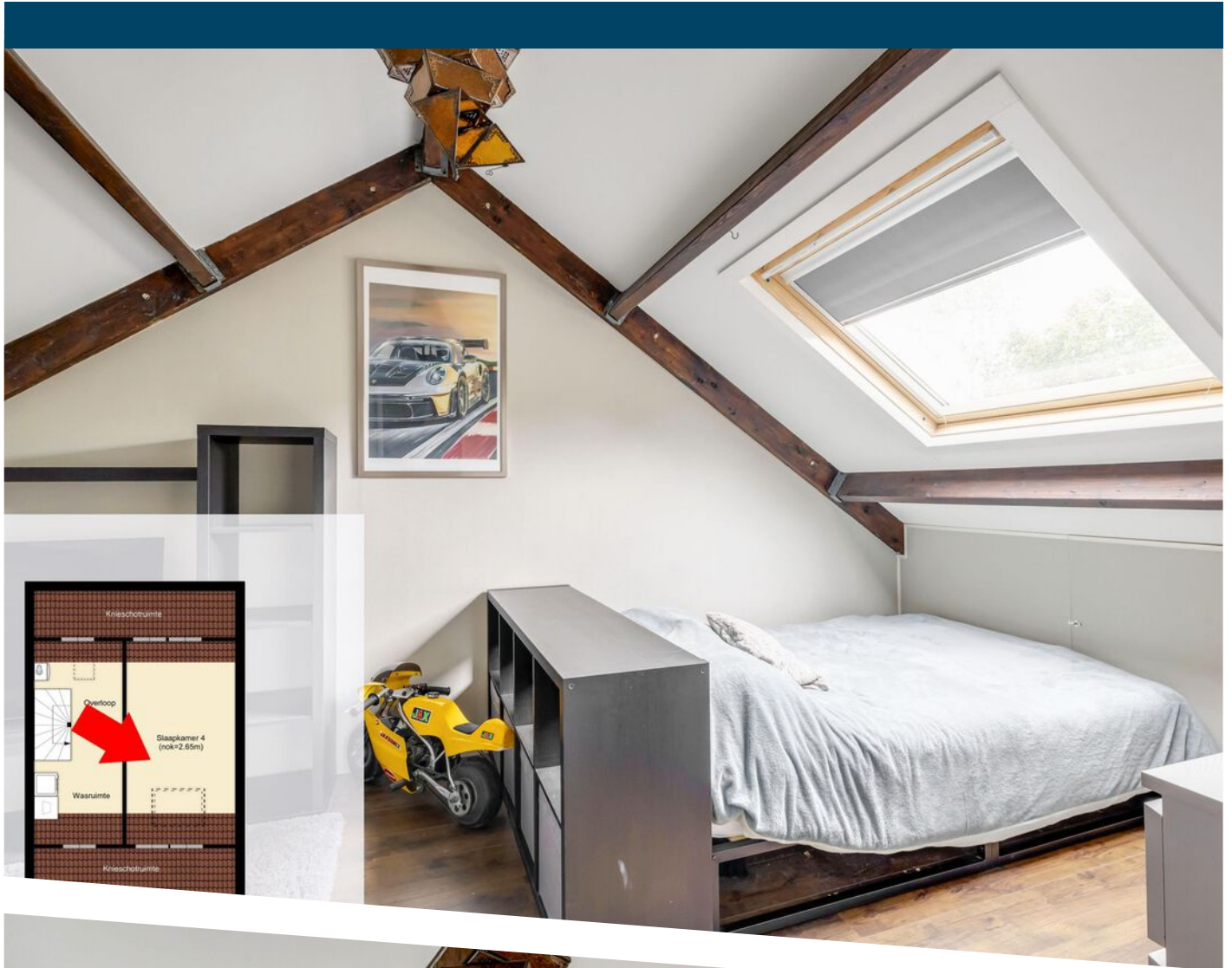


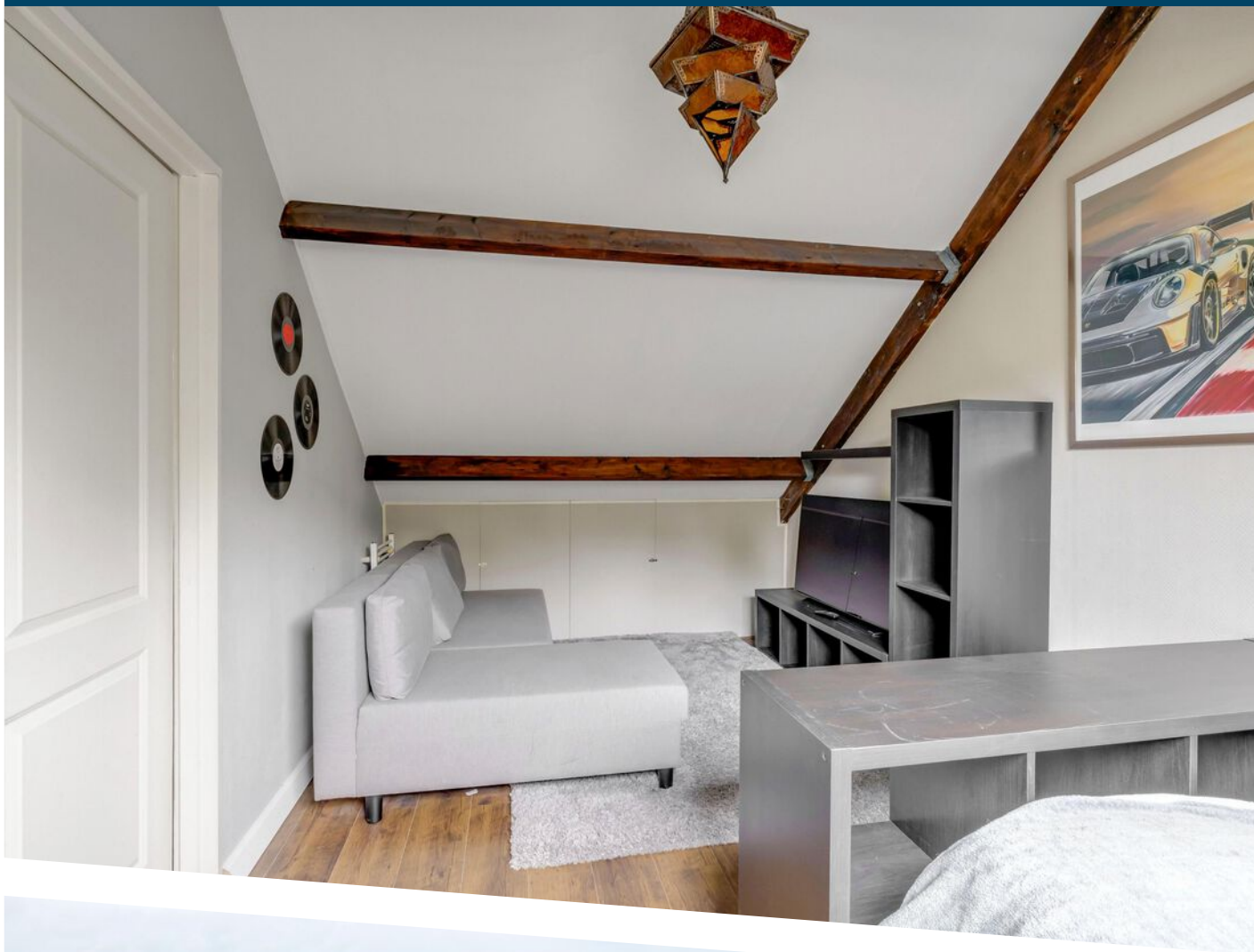






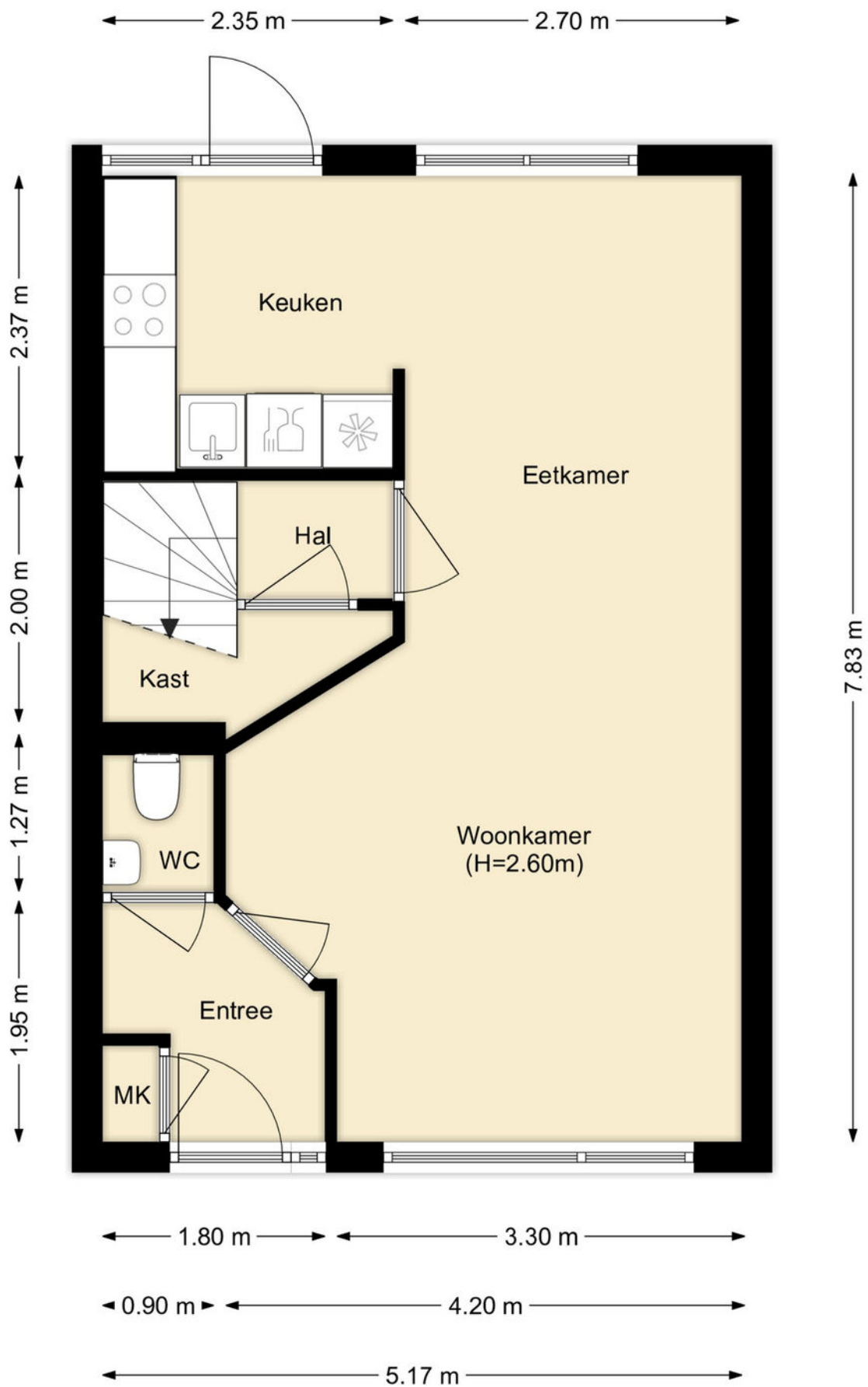




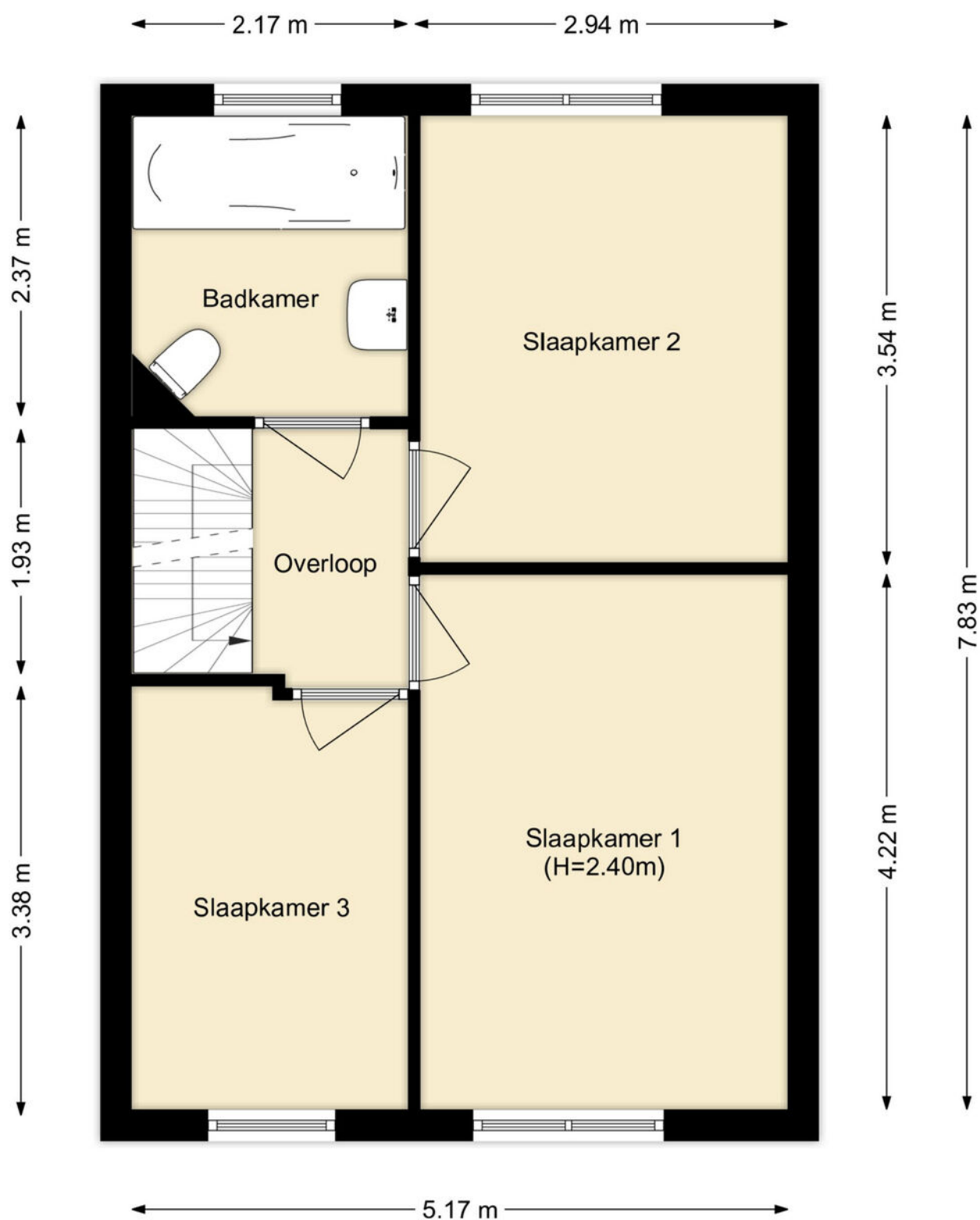




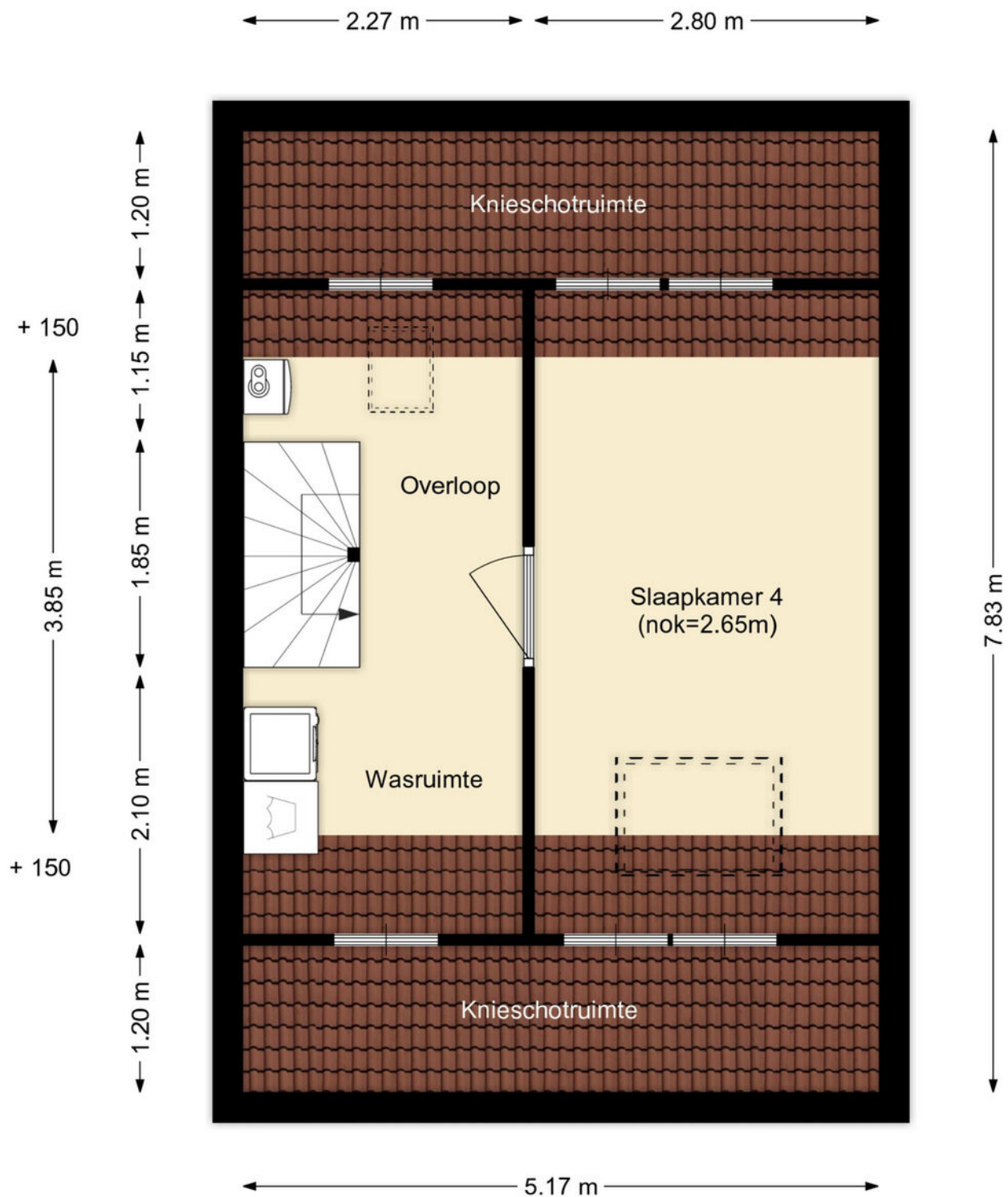




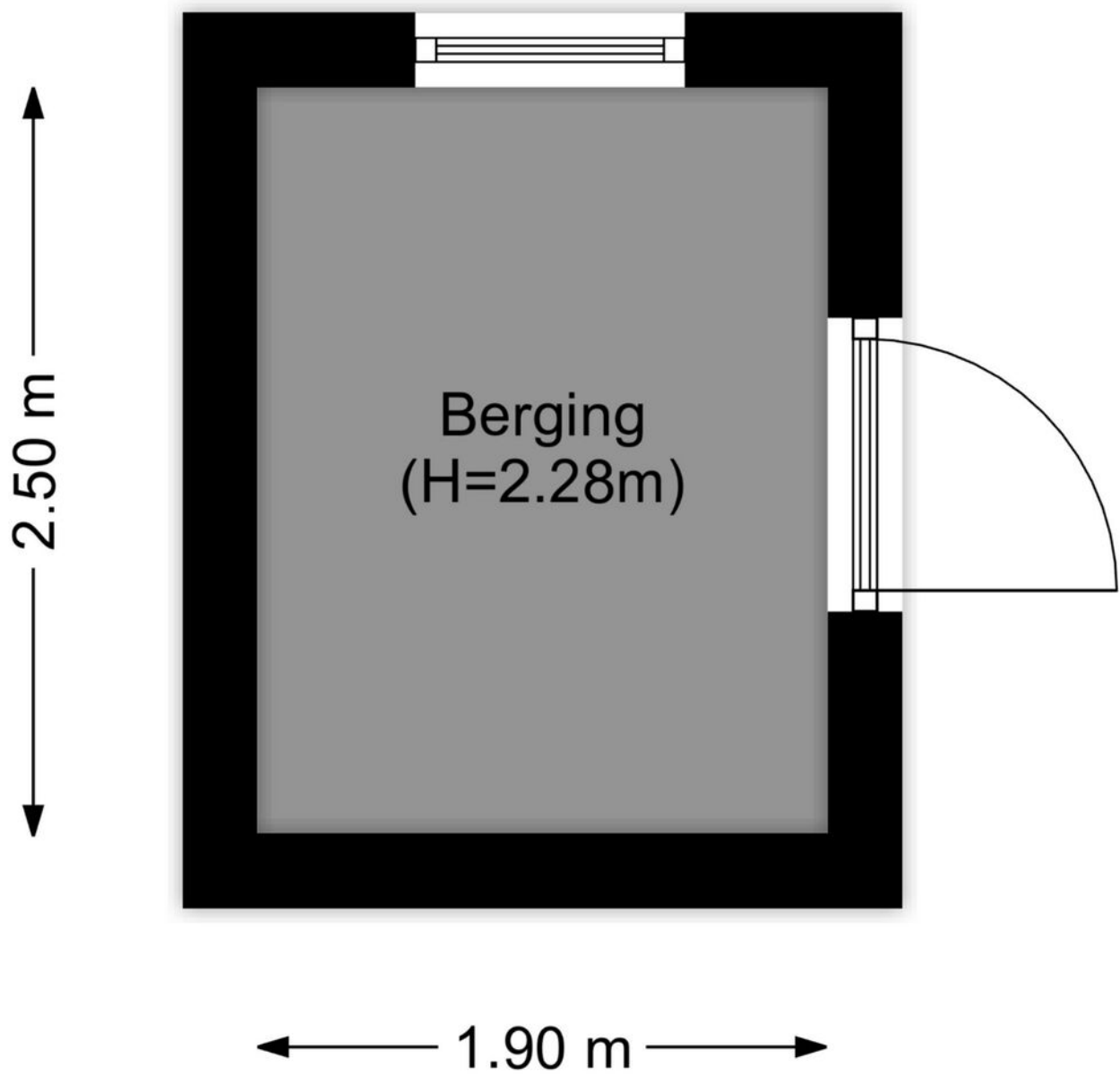
PLATTEGROND



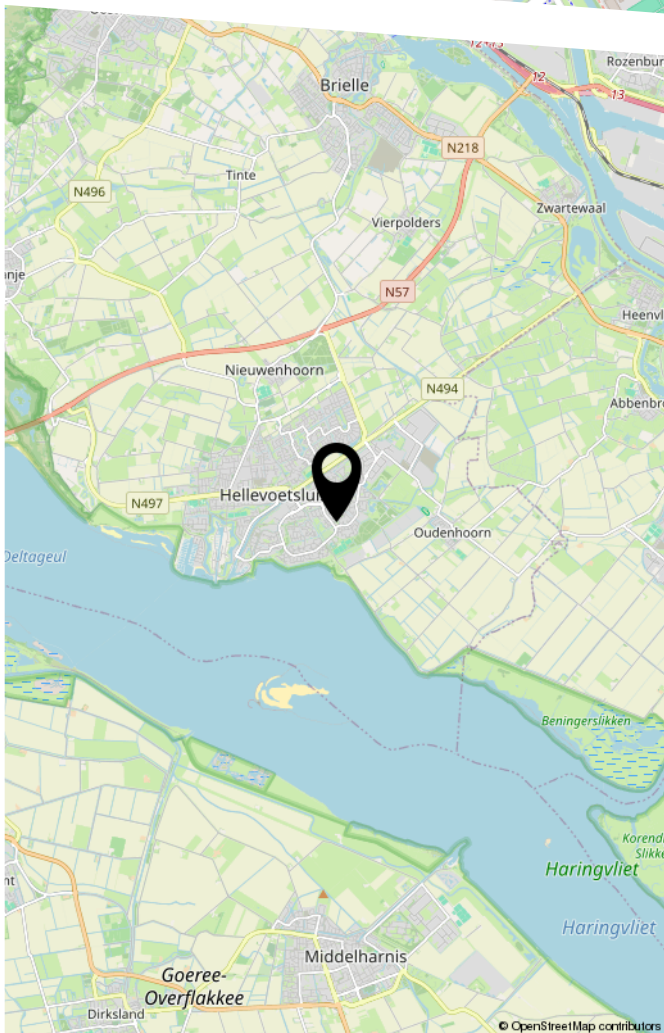
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Lampenkap op zolderverdieping		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- TV kast en Wandkast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Hoekbank			X
- Eettafel en stoelen			X
- Salontafel			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- 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		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
BBQ	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Hangmat (incl. doek)	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Parasolvoet/ladder	X		
- Steigerhouten set met 3 stoelen	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