



Bryhoekstraat 22 - Hellevoetsluis

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl



VBO  MAKELAAR

Omschrijving

Deze royale en goed onderhouden eengezinswoning combineert comfort, ruimte en een praktische indeling. De woning beschikt over een sfeervolle doorzonwoonkamer, een open keuken met aansluitende bijkeuken, vier slaapkamers en een nette badkamer. Dankzij de dakkapel op de tweede verdieping is ook de zolderverdieping verrassend ruim en licht. De diepe achtertuin op het zuidoosten biedt volop mogelijkheden om heerlijk buiten te zitten en te genieten van de zon. Kortom: een fijne, complete woning met veel ruimte voor het hele gezin.

De woning ligt in een rustige en prettige woonomgeving in Hellevoetsluis. In de nabijheid bevinden zich diverse voorzieningen, zoals winkels, scholen, sportverenigingen en recreatiemogelijkheden. Ook het centrum en de haven van Hellevoetsluis zijn goed bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging zijn omliggende plaatsen en uitvalswegen bovendien eenvoudig te bereiken.

Indeling

Via de onderhoudsvriendelijk aangelegde voortuin bereikt u de entree van de woning. De ruime ontvangsthall biedt toegang tot de meterkast, het separate toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping, waaronder zich een praktische trapkast bevindt. De gehele begane grond is voorzien van een strakke laminaat tegelvloer.

De royale living is ingericht als een sfeervolle doorzonwoonkamer. Aan de voorzijde bevindt zich het comfortabele zitgedeelte, waar een grote raampartij zorgt voor een prettige hoeveelheid natuurlijk licht. Dit raam is voorzien van een screen. De ruimte is verder voorzien van een sfeervolle wand-sfeerhaard en inbouwspots. Aan de achterzijde bevindt zich de royale eethoek met openslaande deuren naar de zonnige achtertuin, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar worden verbonden.

De open keuken is uitgevoerd in een lichte wandopstelling met een donker werkblad en bijpassende achterwand. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven en vaatwasser. Daarnaast is er een losse koel-/vriescombinatie aanwezig. Vanuit de keuken heeft u directe toegang tot de praktische bijkeuken.

De aangrenzende, ruime bijkeuken biedt volop extra bergruimte en is daarmee een praktische aanvulling op de keuken. Hier is voldoende plaats voor bijvoorbeeld een extra voorraadkast, huishoudelijke apparatuur en een werkopstelling. Vanuit de bijkeuken geeft een enkele loopdeur directe toegang tot de achtertuin.

1e verdieping

De overloop op de eerste verdieping biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. De gehele verdieping is afgewerkt met een nette, doorlopende laminaatvloer.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de eerste slaapkamer, die dankzij het royale formaat uitstekend dienstdoet als master bedroom. De kamer is voorzien van airconditioning, waardoor hier zowel in de zomer als in de winter een aangenaam binnenklimaat kan worden gecreëerd. Aan de achterzijde bevindt zich de tweede volwaardige slaapkamer. Eveneens aan de achterzijde ligt de derde slaapkamer, een fijne en veelzijdige ruimte die zich uitstekend leent als kinder-, werk- of kledingkamer. Alle slaapkamers beschikken over een praktische inbouwkast en royale

raampartijen. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een screen, terwijl de slaapkamers aan de achterzijde beschikken over rolluiken. Hiermee kunnen alle slaapkamers eenvoudig worden verduisterd en bieden de rolluiken aan de achterzijde bovendien extra privacy.

De badkamer is functioneel ingericht en geheel betegeld in een tijdloze wit-grijze kleurstelling. De ruimte beschikt over een ruime inloopdouche met glazen wand, een wastafelmeubel en een designradiator. Dankzij de aanwezige draai-kiepramen kan de badkamer bovendien op natuurlijke wijze worden geventileerd.

2e verdieping

Via de vaste trap bereikt u de overloop op de tweede verdieping. Ook deze verdieping is afgewerkt met dezelfde doorlopende laminaatvloer als op de eerste verdieping. Dankzij de aanwezige dakkapel is de voorzolder verrassend ruim en licht. Hier bevinden zich de opstelplaats van de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast is er volop praktische bergruimte aanwezig achter de knieschotten.

Vanaf de overloop bereikt u de vierde slaapkamer. Deze royale zolderkamer profiteert eveneens van de dakkapel, die zorgt voor een prettige hoeveelheid natuurlijk daglicht en een ruimtelijk gevoel. De kamer is netjes afgewerkt en biedt dankzij de aanwezige knieschotten bovendien extra bergruimte.

Tuin

De voortuin is stijlvol en onderhoudsvriendelijk aangelegd met moderne sierbestrating en vormt een verzorgde, uitnodigende entree van de woning.

De diepe achtertuin, gunstig gelegen op het zuidoosten, is eveneens volledig bestraat met dezelfde tegels, wat zorgt voor een rustige en fraai doorlopende uitstraling. De royale afmetingen bieden volop ruimte voor het creëren van zowel een comfortabele loungehoek als een ruime eettafel. Aan de achtergevel is een zonneschermbaan aanwezig, waarmee op zonnige dagen eenvoudig een aangename schaduwrijke plek kan worden gecreëerd. Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande berging, voorzien van elektra, evenals een praktische achterom.

Algemeen

Bouwjaar 1961

Inhoud 390m³.

159m² eigen grond.

De kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof en voorzien van HR++ glas.

De woning wordt verwarmd middels een cv-combiketel met radiatoren (merk: Nefit, bouwjaar: 2017). Deze cv-combi levert ook het warme water in de woning.

Oplevering in overleg.

Bij woningen welke gebouwd zijn voor 1980 zal er een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. Bij woningen welke gebouwd zijn voor 1993 zal er ook een asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 375.000,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	390 m ³
Perceel oppervlakte	159 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	113 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1961
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuin, voortuin 71 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
CV Ketel type en bouwjaar	Nefit 2017
Isolatie	Dubbel glas

Locatie

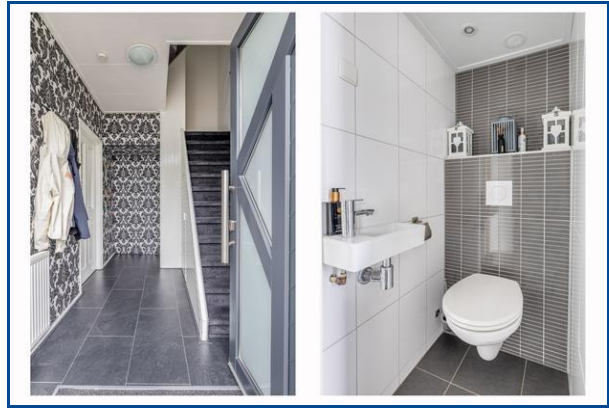
Bryhoekstraat 22
3223 BE HELLEVOETSLUIS



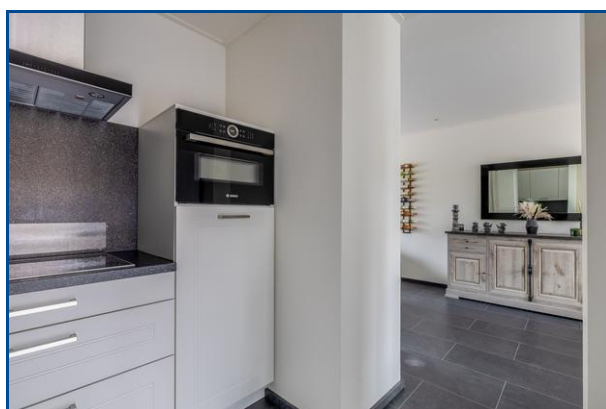
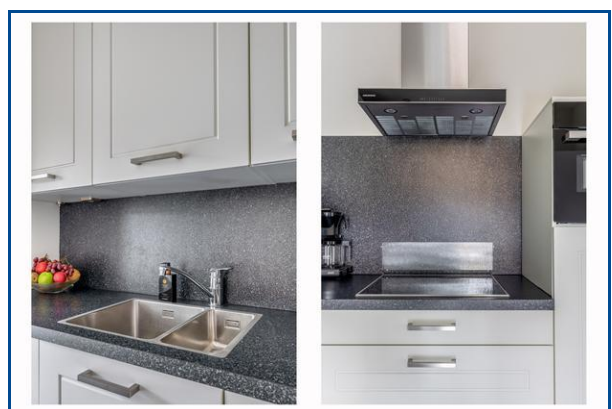
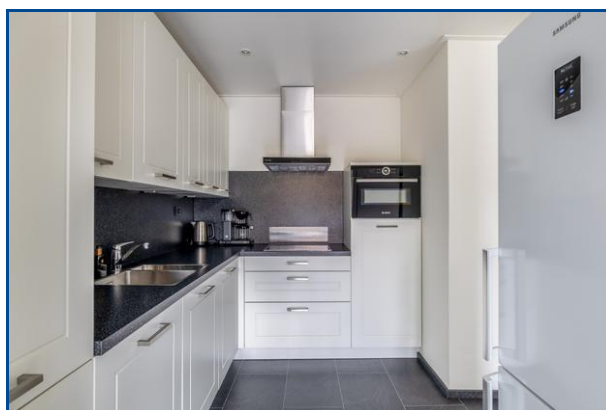
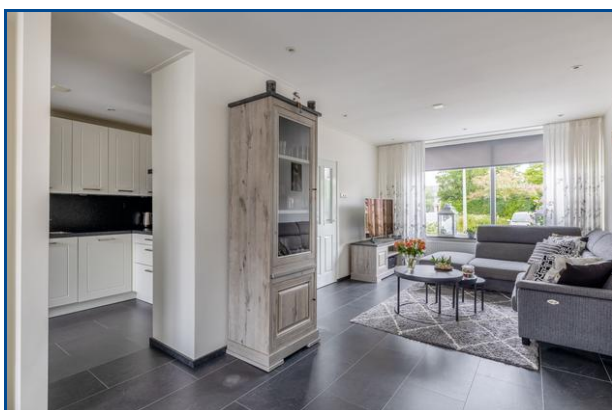
Foto's



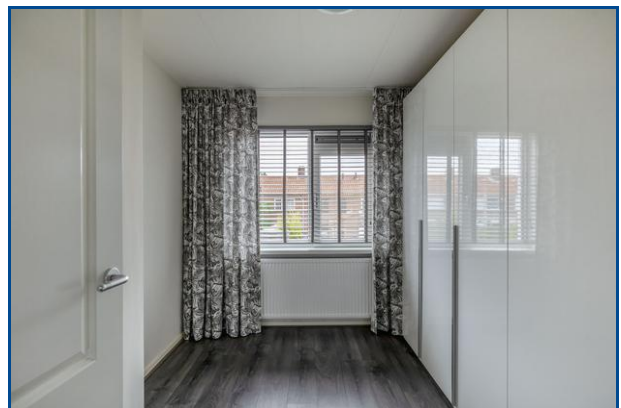
Foto's



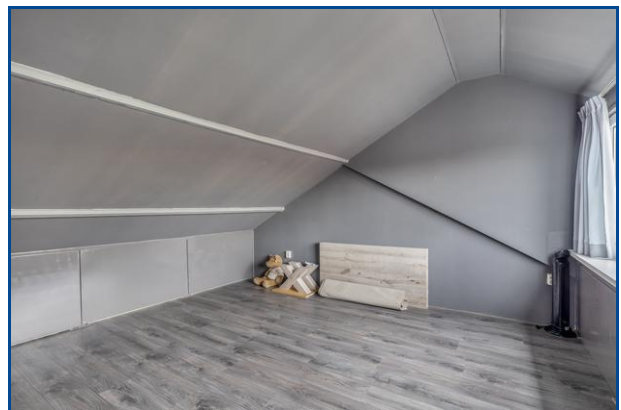
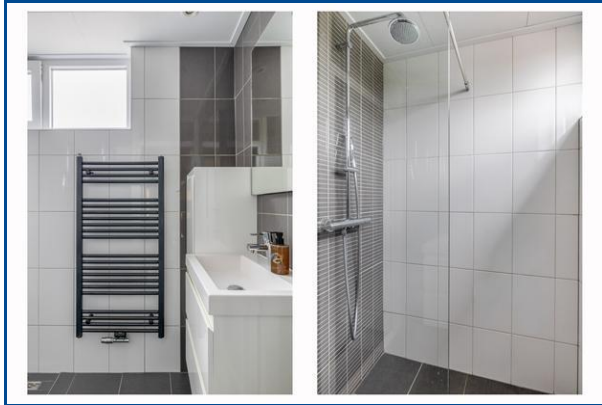
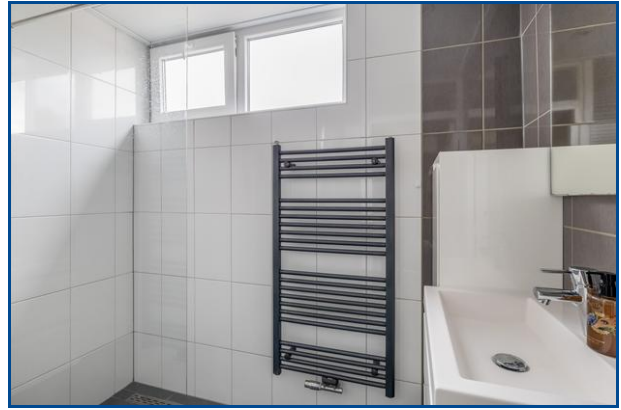
Foto's



Foto's



Foto's

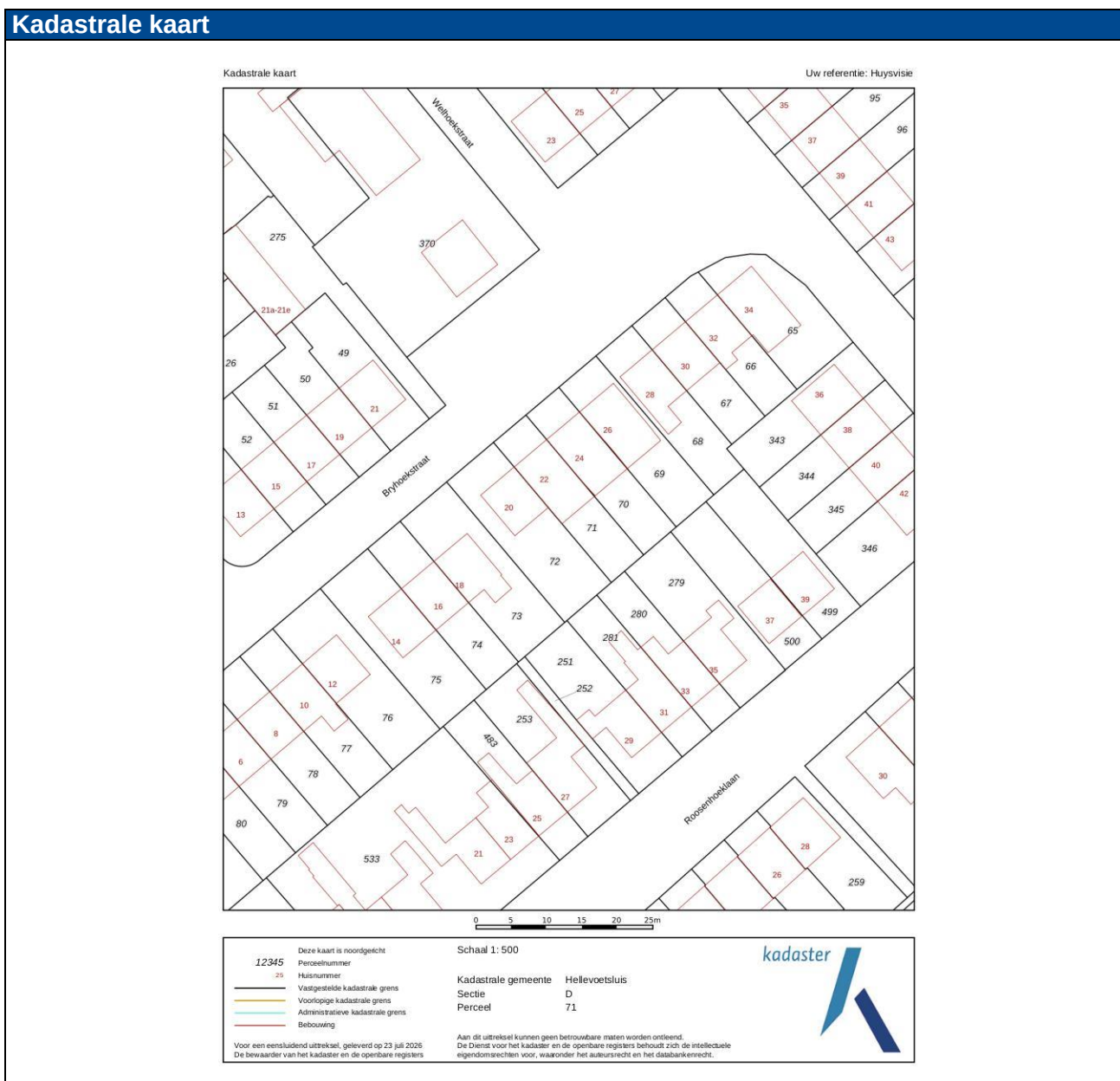


Foto's



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Bryhoekstraat 22
Postcode / Plaats	3223 BE Hellevoetsluis
Gemeente	Hellevoetsluis
Sectie / Perceel	D / 71
Oppervlakte	159 m ²
Soort	Volle eigendom

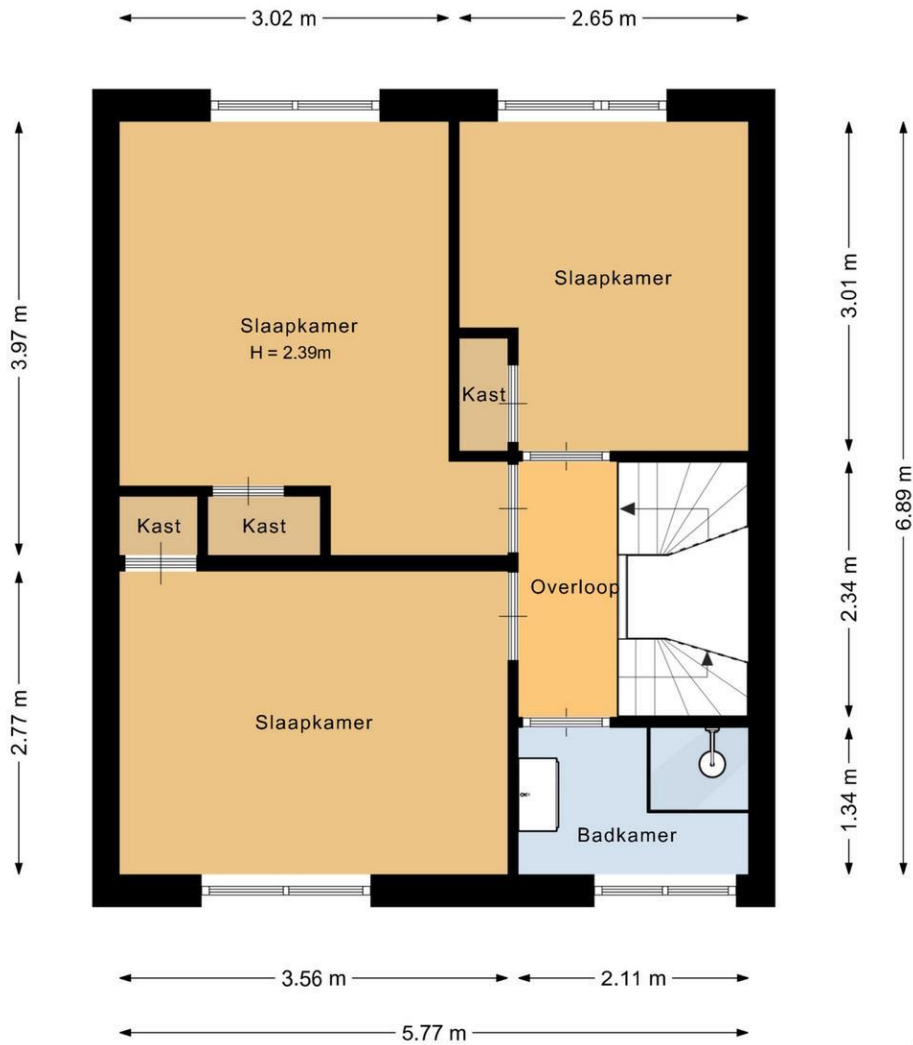






Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

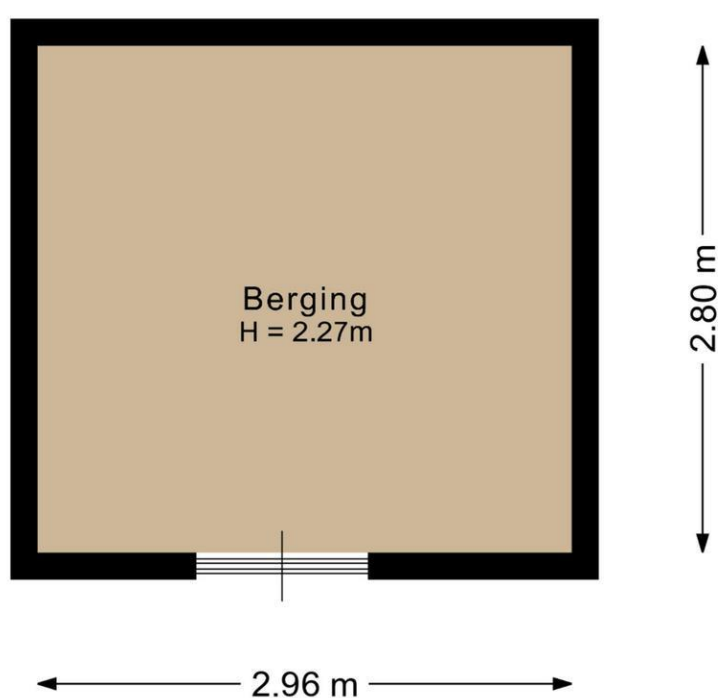




Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.