

# TE KOOP



## Branding 8, Hellevoetsluis

Vraagprijs € 375.000 k.k.

Tanis & Akershoek Makelaardij  
088-4969300  
[www.tanisakershoek.nl](http://www.tanisakershoek.nl)  
[info@tanisakershoek.nl](mailto:info@tanisakershoek.nl)





*“Kom binnenkijken!”*



## > Kenmerken

Woonoppervlakte  
**112 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**97 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**377 m<sup>3</sup>**

Energietabel  
**A**

## > Omschrijving

In een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Hellevoetsluis staat deze verrassend ruime en goed onderhouden geschakelde woning op 88 m<sup>2</sup> eigen grond.

De woning is door de jaren heen op diverse punten gemoderniseerd en verduurzaamd, waardoor je profiteert van veel wooncomfort en lage energielasten. Zo is de begane grond in 2011 onderheid uitgebouwd, zijn de badkamer en het toilet in 2023 vernieuwd en beschikt de woning over kunststof kozijnen met HR++ beglazing, 11 zonnepanelen en diverse isolerende maatregelen.

Dankzij de royale aanbouw, de zonnige tuin op het zuiden en de praktische indeling met momenteel drie slaapkamers (mogelijk vier) is dit een woning die veel te bieden heeft.

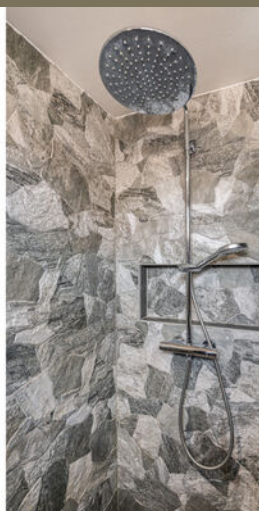
### INDELING

#### BEGANE GROND

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, garderobenis en vaste trap naar de slaapverdiepingen. Hier bevindt zich tevens de moderne toiletruimte, uitgevoerd in een stijlvolle antraciet kleurstelling en voorzien van een wandcloset en fonteintje.

De tuingerichte woonkamer vormt het hart van de woning en biedt dankzij de onderheide aanbouw uit 2011 opvallend veel leefruimte. De aanbouw is voorzien van een fraaie lichtstraat, waardoor extra daglicht binnenvalt, en via de schuifpui heb je direct toegang tot de zonnige achtertuin. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken in praktische U-opstelling. Deze is uitgevoerd met een natuurstenen aanrechtblad en achterwand en beschikt over veel berglades en kastuimte. Verder is de keuken voorzien van een rolluik en diverse inbouwapparatuur, waaronder een afzuigkap, fornuis met oven, vaatwasser, ingebouwde magnetron en koel-/vriescombinatie.

De gehele begane grond is afgewerkt met antracietkleurige plavuizen met daaronder comfortabele vloerverwarming als hoofdverwarming.





## EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en de badkamer, evenals de vaste trap naar de tweede verdieping. Oorspronkelijk was de zolder bereikbaar via een vlizotrap, maar door het realiseren van een vaste trap en dakkapellen is deze verdieping volwaardig bij de woning betrokken.

Aan de voorzijde bevindt zich de eerste slaapkamer. De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde en is royaal van formaat, doordat twee oorspronkelijke slaapkamers zijn samengevoegd. Indien gewenst is deze indeling relatief eenvoudig terug te brengen naar twee separate kamers, waardoor een extra slaapkamer ontstaat.

De moderne badkamer is in 2023 vernieuwd en heeft een luxe uitstraling dankzij de antraciet kleurstelling, inbouwspots en bijzondere designwandtegels bij de douche. Verder beschikt de badkamer over een dubbel wastafelmeubel, een toilet en een designradiator.

De gehele eerste verdieping is afgewerkt met laminaatvloeren.

## TWEDE VERDIEPING

De tweede verdieping is een royale zolderverdieping die door de dakkapellen verrassend ruim en licht aanvoelt. Op de overloop bevinden zich de wasmachineaansluiting en de cv-combiketel. De wasmachine blijft achter.

Daarnaast is hier de derde slaapkamer gerealiseerd, eveneens voorzien van een dakkapel, waardoor ook deze kamer prettig licht en goed bruikbaar is.

## TUIN EN BIJGEBOUW(EN)

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden, waardoor je hier volop van de zon kunt genieten. De tuin is verzorgd aangelegd met bestrating en borders met beplanting en beschikt over zowel een water- als elektra-aansluiting.

Via een achterpad bereik je de separate stenen berging, gelegen op 9 m<sup>2</sup> eigen grond. Deze praktische berging is voorzien van elektra en biedt volop ruimte voor fietsen, opslag of hobbypullen.

## OMGEVING

De woning is gelegen in een kindvriendelijke woonwijk met voldoende parkeergelegenheid. In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen zoals scholen, winkels, speelgelegenheden en openbaar vervoer. Ook uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Daarnaast biedt Hellevoetsluis volop mogelijkheden voor recreatie, met natuur, water en wandelgebieden in de nabijheid.



#### ALGEMENE KENMERKEN

- ✓ Bouwjaar 1981
- ✓ 88 m<sup>2</sup> eigen grond
- ✓ Geschakelde woning met uitgebouwde begane grond (onderheid, 2011)
- ✓ Momenteel 3 slaapkamers, mogelijkheid tot 4 slaapkamers
- ✓ Kunststof ramen en kozijnen met HR++ beglazing (2020)
- ✓ Spouwmuurisolatie en vloerisolatie (2020)
- ✓ Gevelrenovatie inclusief voegwerk en impregneren (2021)
- ✓ Bitumen dak vernieuwd in 2021
- ✓ Twee dakkapellen op de tweede verdieping (2009)
- ✓ Keuken geplaatst in 2011
- ✓ Badkamer en toilet vernieuwd in 2023
- ✓ Remeha cv-ketel uit 2018 (geïnstalleerd in 2019), warmtepompuitbreiding mogelijk
- ✓ Vloerverwarming op de gehele begane grond als hoofdverwarming
- ✓ 11 zonnepanelen
- ✓ Zonnige tuin op het zuiden
- ✓ Separate stenen berging van circa 9 m<sup>2</sup> met elektra

#### Meetinstructie:

De woning is ingemeten conform de branchebrede meetinstructie, gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. Ondanks de zorgvuldigheid waarmee deze meting is uitgevoerd, kan enige afwijking niet volledig worden uitgesloten.



























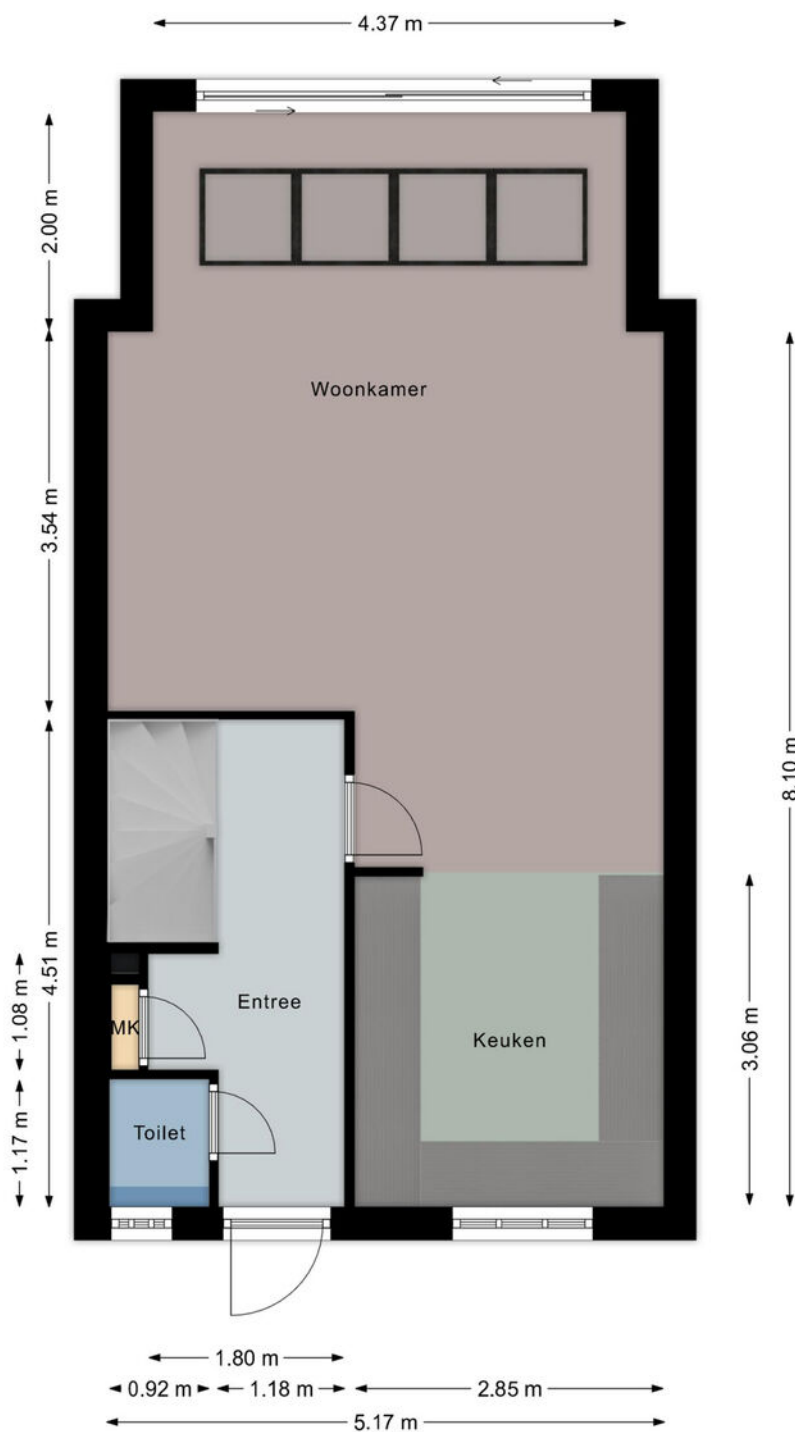




## > Plattegrond

Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

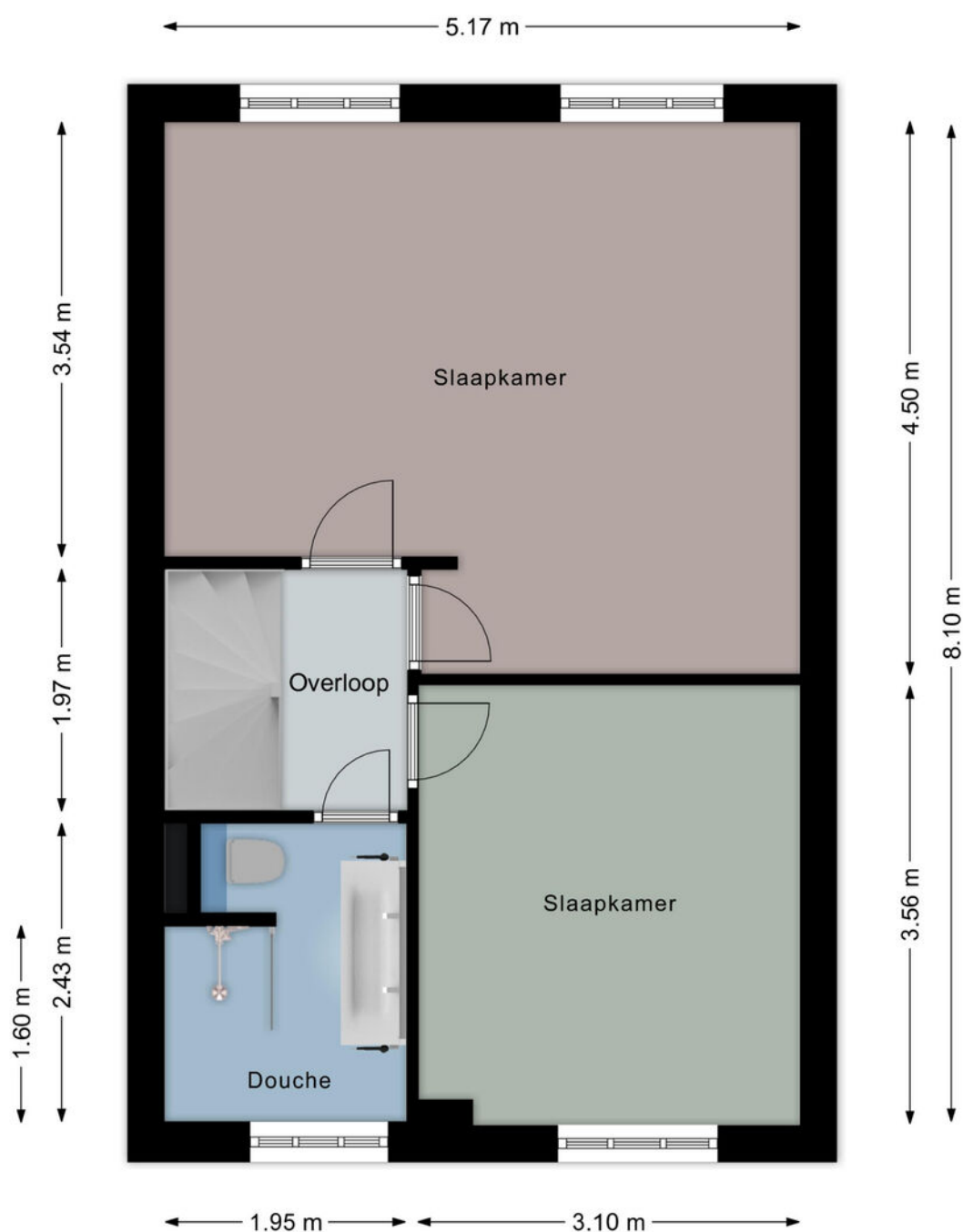
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.  
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.



## > Plattegrond

Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

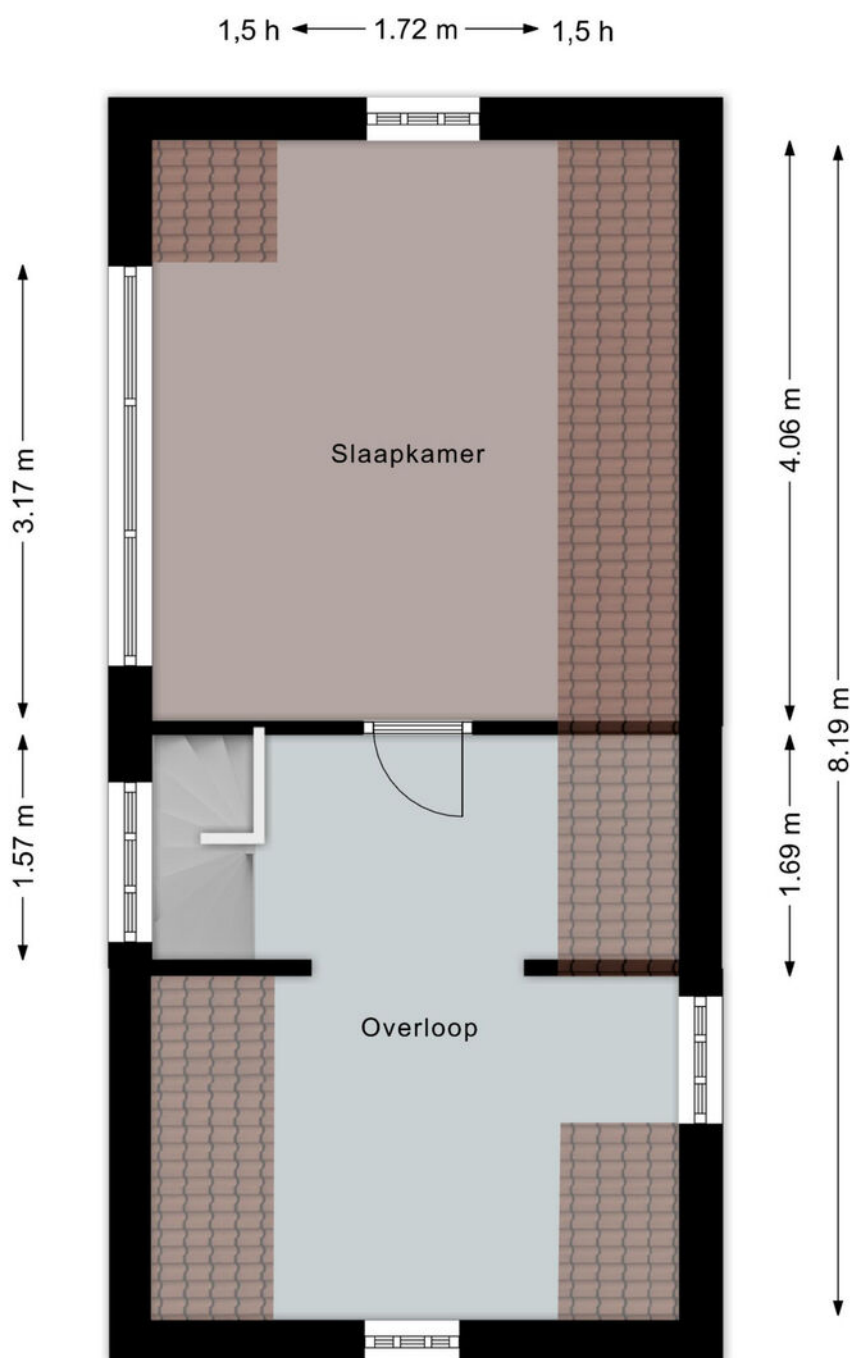
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.  
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.

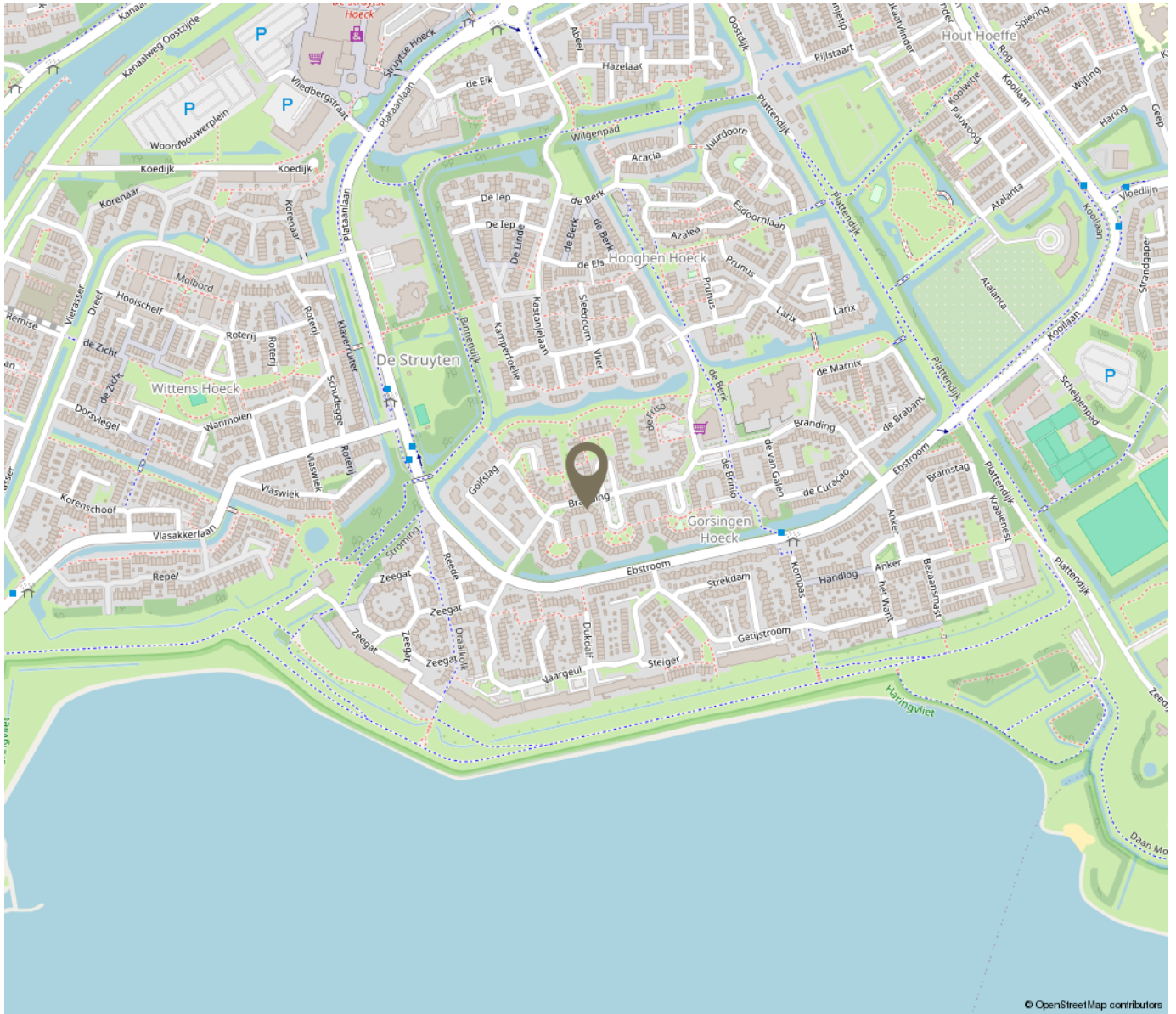


## > Plattegrond

Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

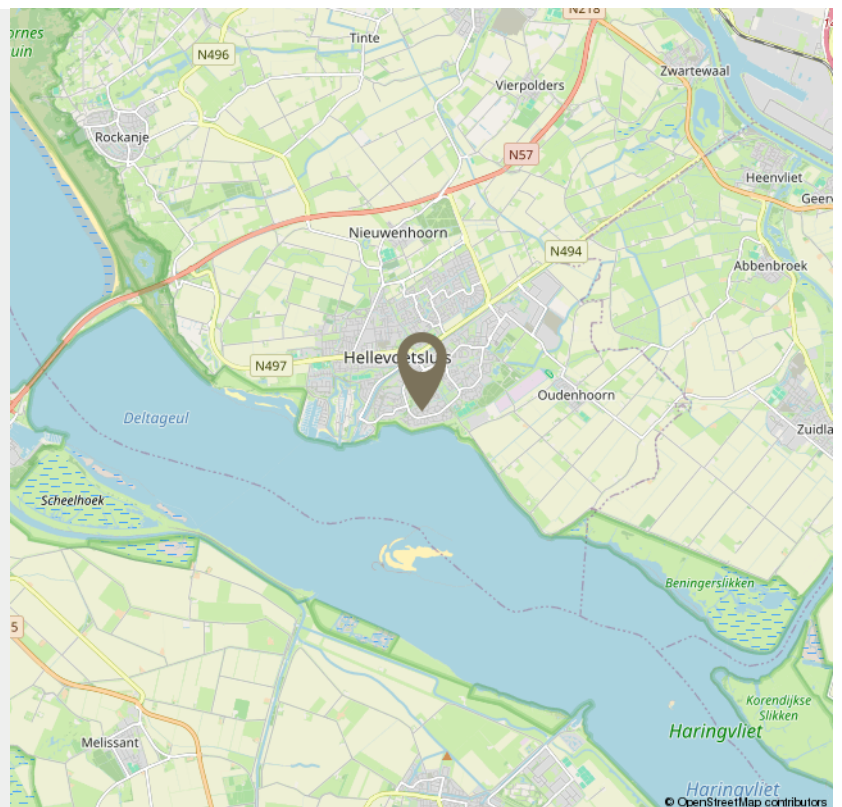
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.  
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.





*“Woon jij  
binnenkort op  
deze locatie?”*

---



# INTERESSE

in deze woning?



**Neem gerust contact met ons op!**

We helpen je graag verder.

---

Tanis & Akershoek Makelaardij  
088-4969300  
[www.tanisakershoek.nl](http://www.tanisakershoek.nl)  
[info@tanisakershoek.nl](mailto:info@tanisakershoek.nl)

