

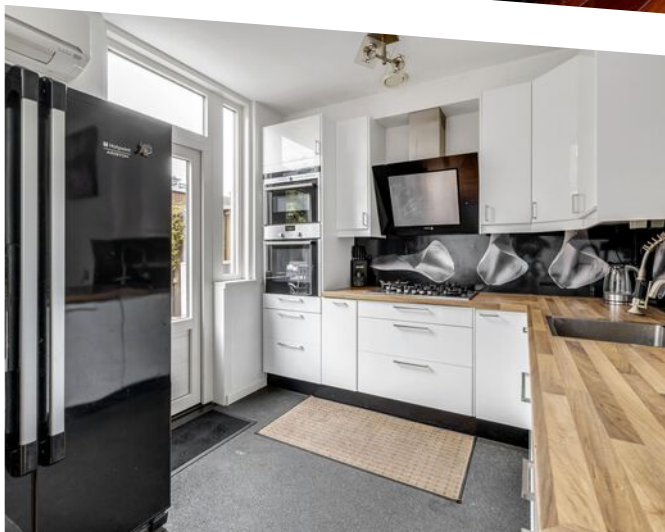
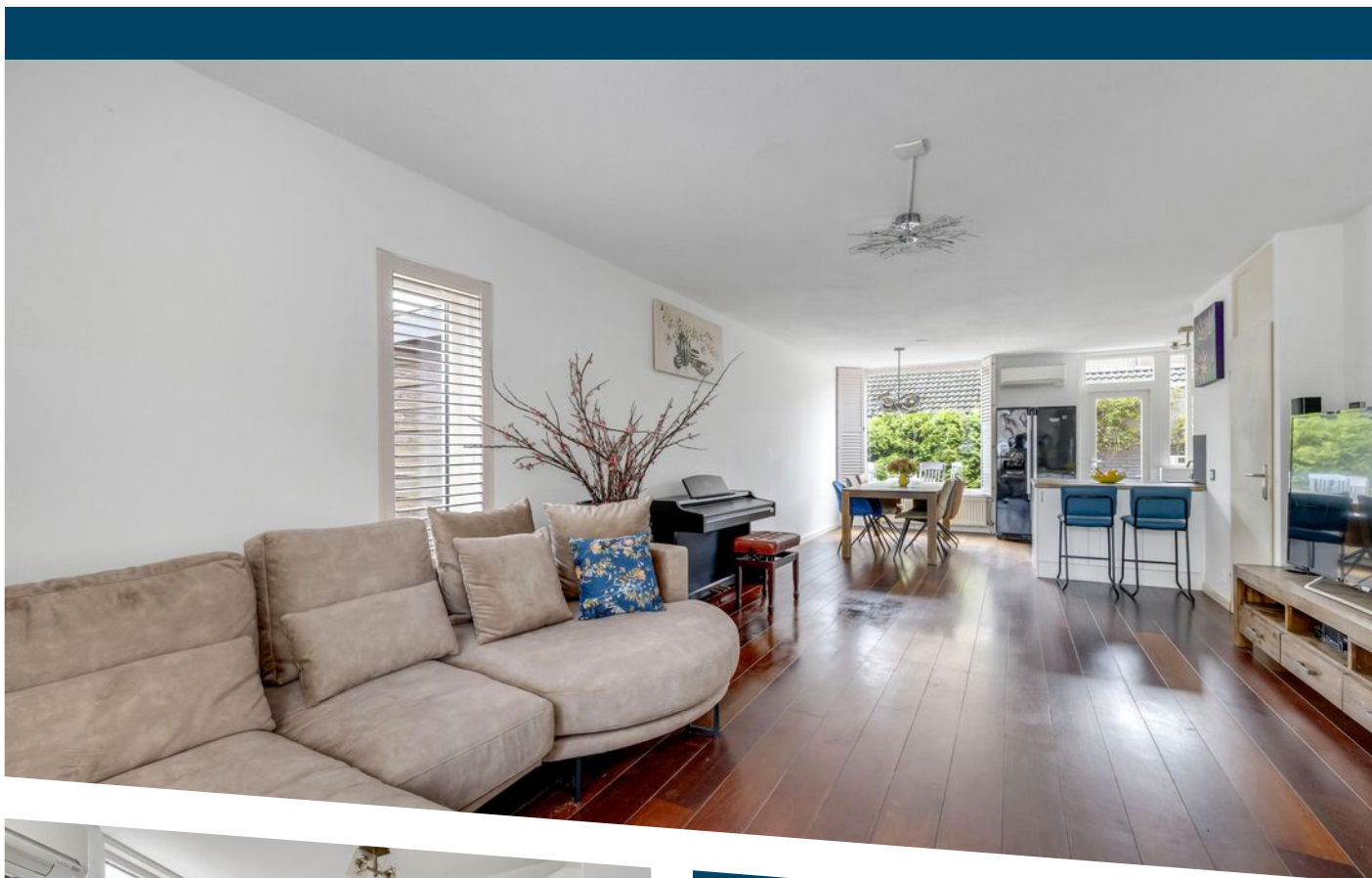


HANDLOG 1

HELLEVOETSLUIS

VRAAGPRIJS € 439.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

113 m²

PERCEELOPPERVLAKE

190 m²

INHOUD

429 m³

BOUWJAAR

1981

ENERGIELABEL

C

OMSCHRIJVING

Stel je eens voor...

Wonen op loopafstand van het Haringvliet in deze ruime hoekwoning op een perceel van 190 m2 met een grote zijtuin en oprit op eigen terrein.

Een ideale woning als je vrijheid wenst en graag buiten verblijft, met een ligging op het zuiden kun je hier de hele dag genieten. Daarnaast is een paar jaar geleden de gehele woning voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing. Geniet van een wandeling langs het Haringvliet en daarnaast basisschool, supermarkt en bushalte op loopafstand. Kortom, voor velen doelgroepen geschikt met net wat meer grond en mogelijkheden.

De woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning met een mooie houten vloer (Yatoba) en de wanden zijn strak gestuukt. De shutters (blijven achter) geven de woning veel sfeer. In het midden van de ruimte is een hal met aan de linkerzijde het toilet afgewerkt in een neutrale wit-antraciet kleurstelling en aan de rechterzijde bergruimte onder de trap.

Aan de achterzijde voldoende ruimte voor een grote eettafel en een strakke witte keuken. De keuken is van alle gemakken voorzien, zo beschik je over een combi-oven, vaatwasmachine en een 5-pits gaskookplaat met afzuigkap. De losse koel-vries combinatie blijft achter. Daarnaast is een airco geplaatst die ook achter blijft in de woning.

De tuin kenmerkt deze woning in positieve zin. De tuin is vernieuwd in 2013, gelegen op hoek heb je een groot perceel van 190 m2 groot. Aan de achterkant van de woning is een ruim terras gerealiseerd voorzien van houten vlonders. Of wat te denken van de sauna (ter overname) met heerlijk zitje?

Daarnaast beschik je aan de achterzijde over een stenen berging. Door de grootte van het perceel loopt een groot deel van de tuin aan de zijkant door. Aan de zijkant van de woning beschik je over een tweede berging en ook kun je parkeren op eigen terrein. Naast degelijke schuttingen is een deel betegeld en een deel voorzien van gras.

Door de rechte gevels heb je op de eerste verdieping drie goed bemeten slaapkamers van 9m2, 11m2 en 16m2. In de hoofdslaapkamer aan de achterzijde is een airco geplaatst.

De badkamer ligt aan de voorkant en heeft de nodige levensjaren erop zitten. Hierdoor heb je de mogelijkheid om deze naar eigen smaak in te richten. Nog even gebruik maken van de badkamer? Dat kan uiteraard ook, het biedt een ligbad met douche, tweede toilet en wastafel met spiegel.

Een ruime voorzolder met opstelplaats CV-ketel (bouwjaar 2025) en mechanische ventilatie (2014). De opstelplaats voor de wasmachine en droger zijn netjes weggewerkt in een ombouw en is voorzien van een wastafel.

De tweede verdieping biedt daarnaast een volwaardige vierde slaapkamer met een dakraam aan de achterzijde (vernieuwd in 2026) en een raam in de zijkant van de gevel. Ruimte, licht en uitzicht op het Haringvliet. Aan de zijkant veel opbergruimte en ook deze slaapkamer biedt het comfort van een airco.

Uitblinkers:

- oprit, parkeren op eigen terrein;
- zijtuin biedt plaats aan een tweede houten berging (2013);
- ligging op loopafstand van het Haringvliet;
- tuin vernieuwd in 2013;
- schutters begane grond blijven achter;
- airconditioning (drie stuks) blijven achter;
- mechanische ventilatie vernieuwd in 2014;
- kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- CV-ketel vernieuwd in 2025.



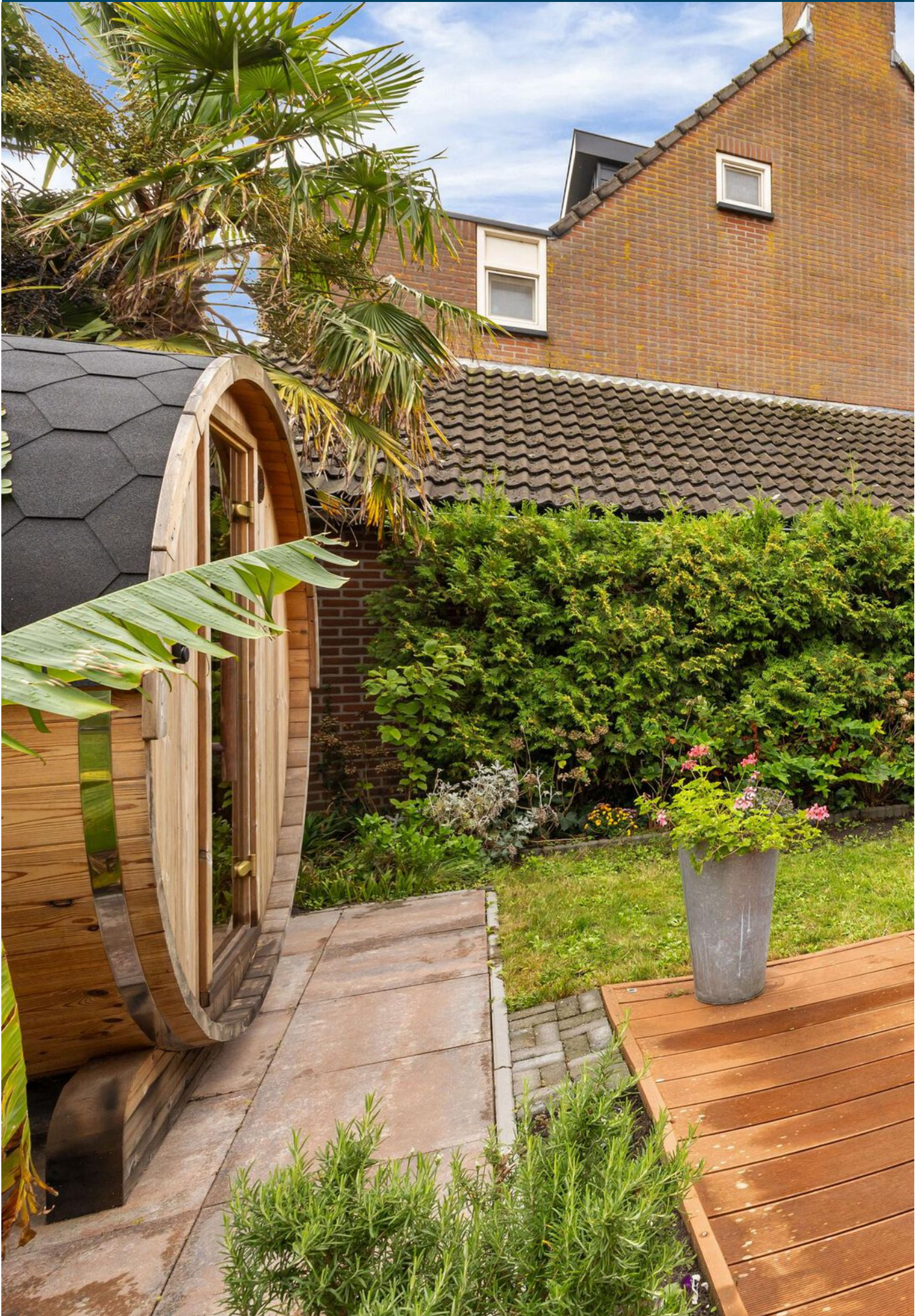
Bijzonderheden:

-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

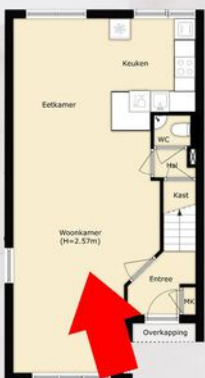
Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken 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.

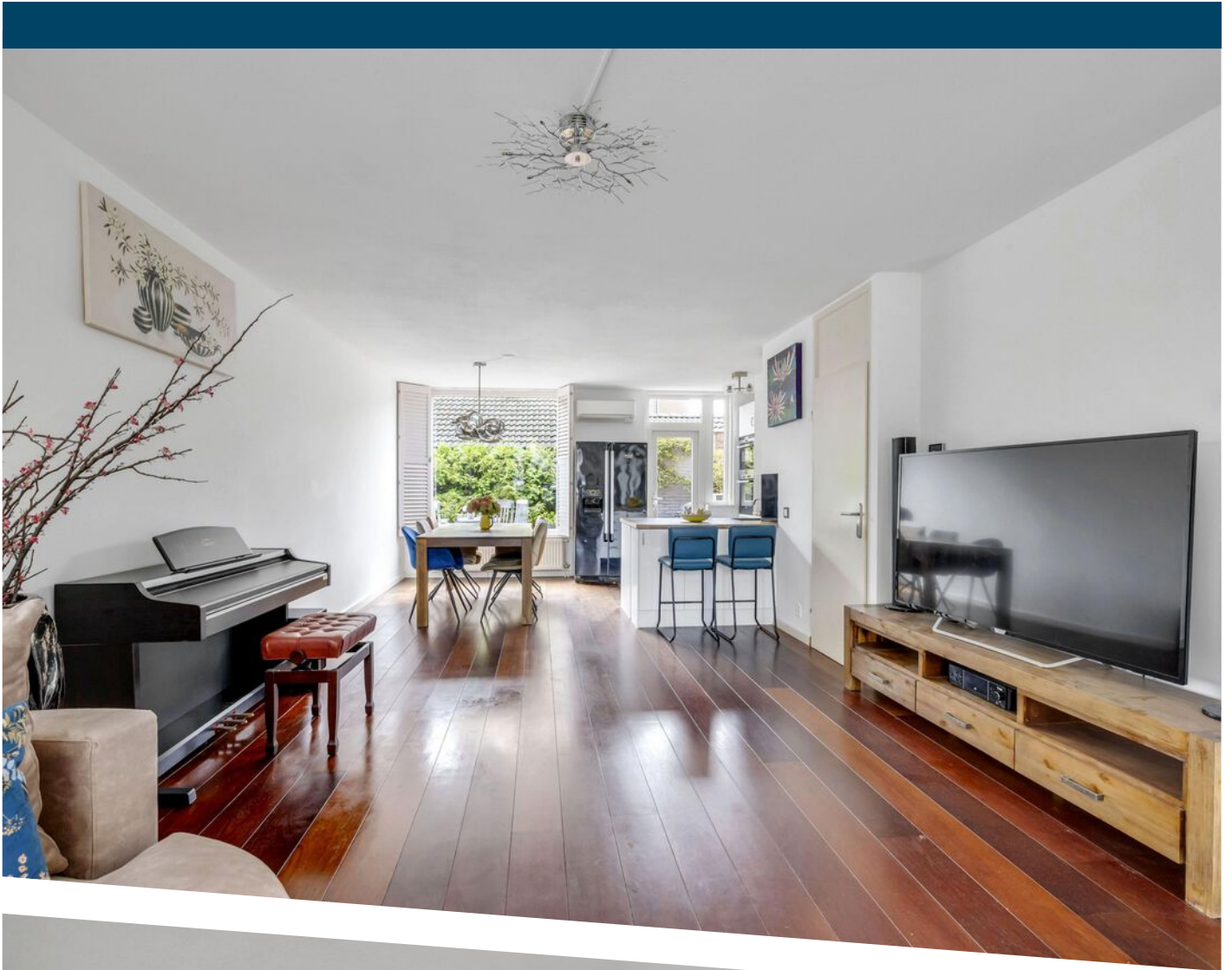


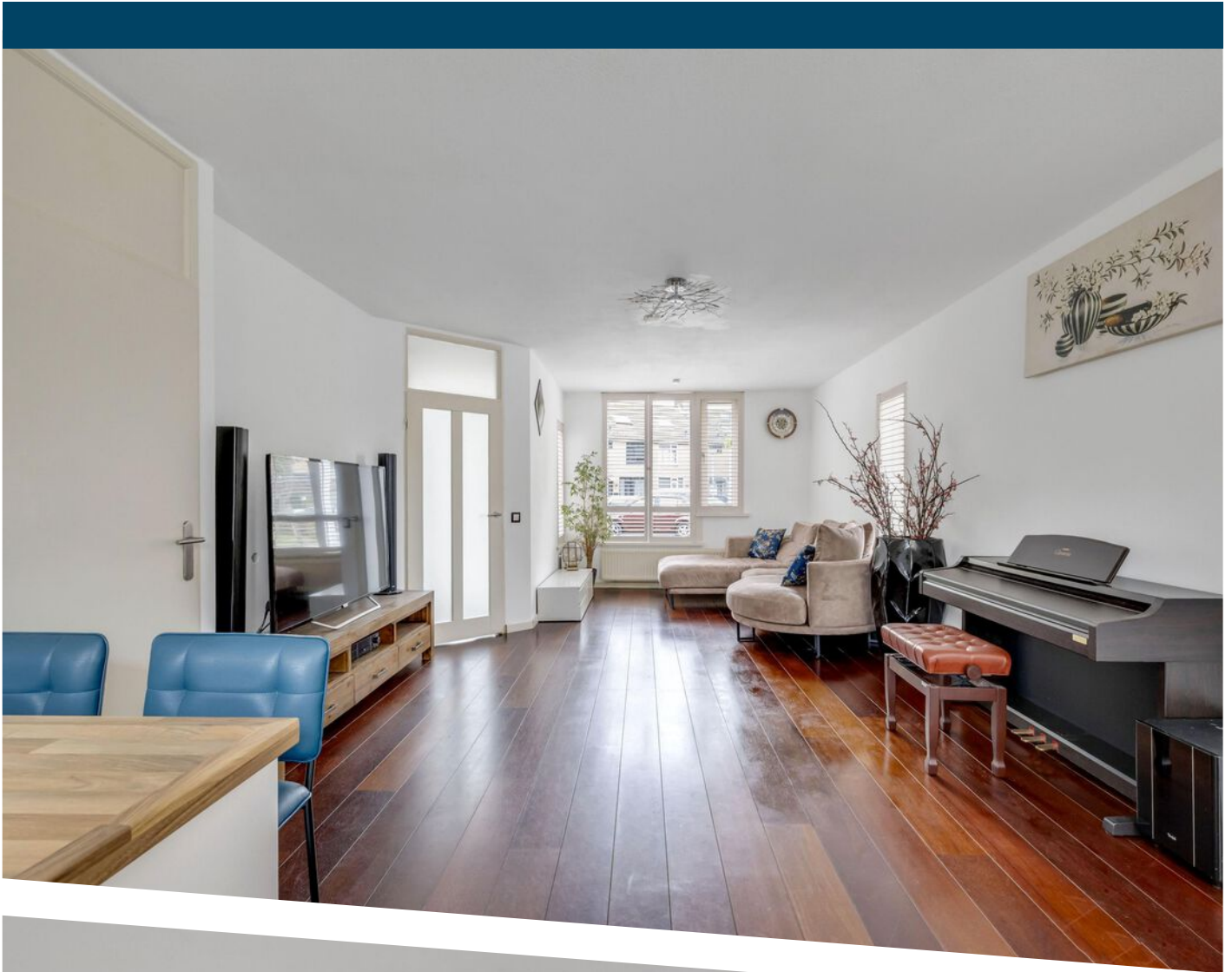




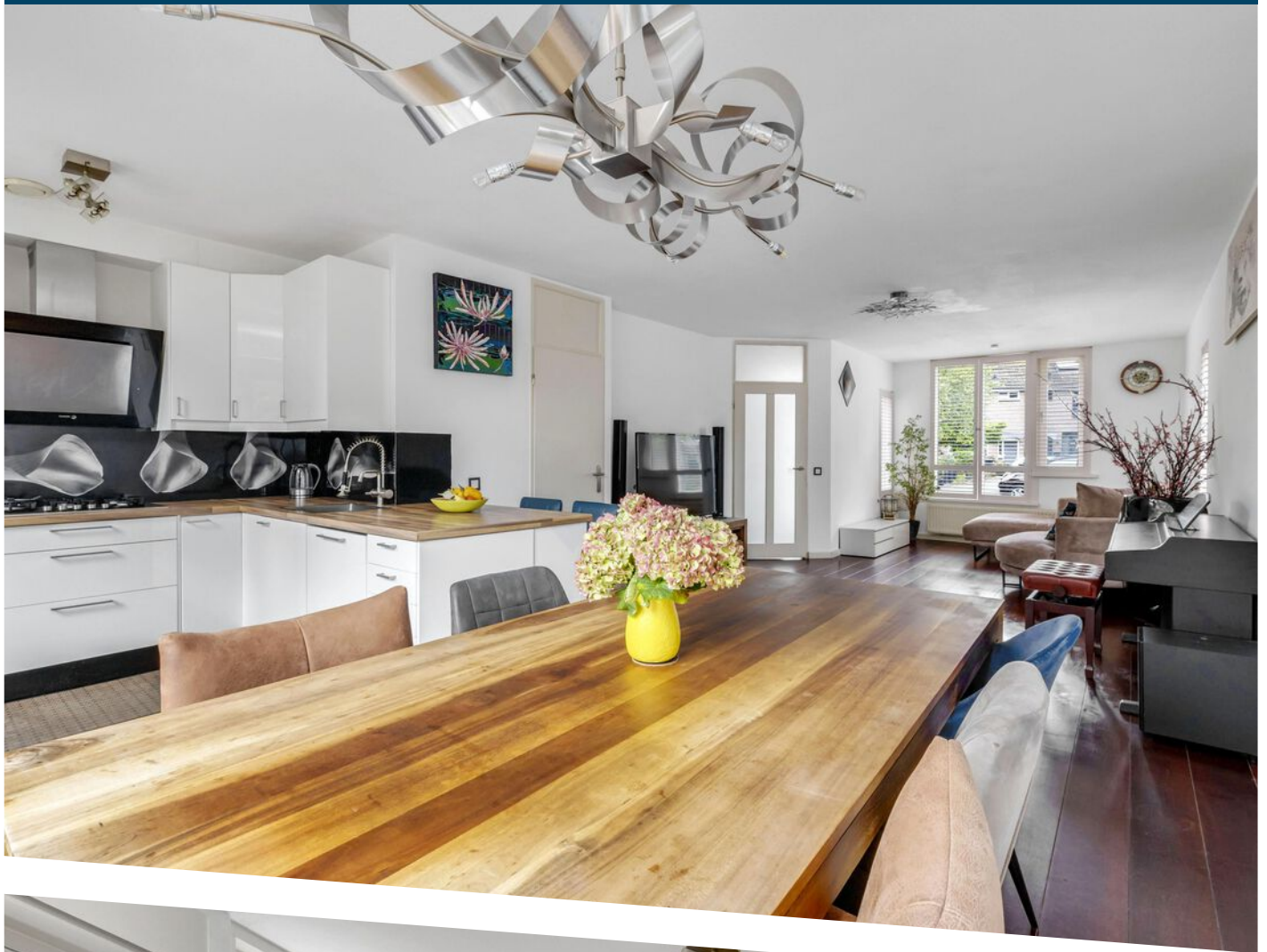


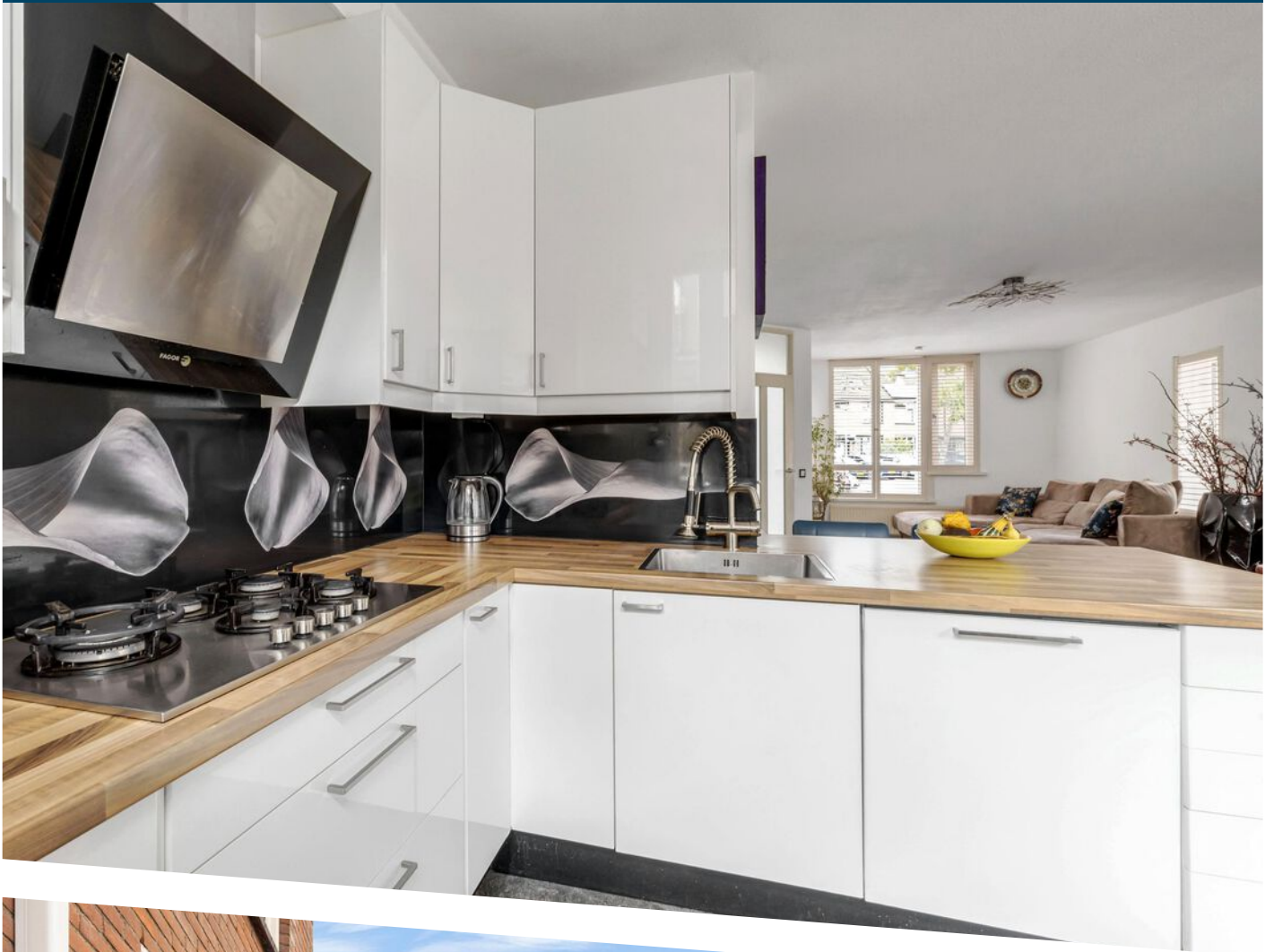




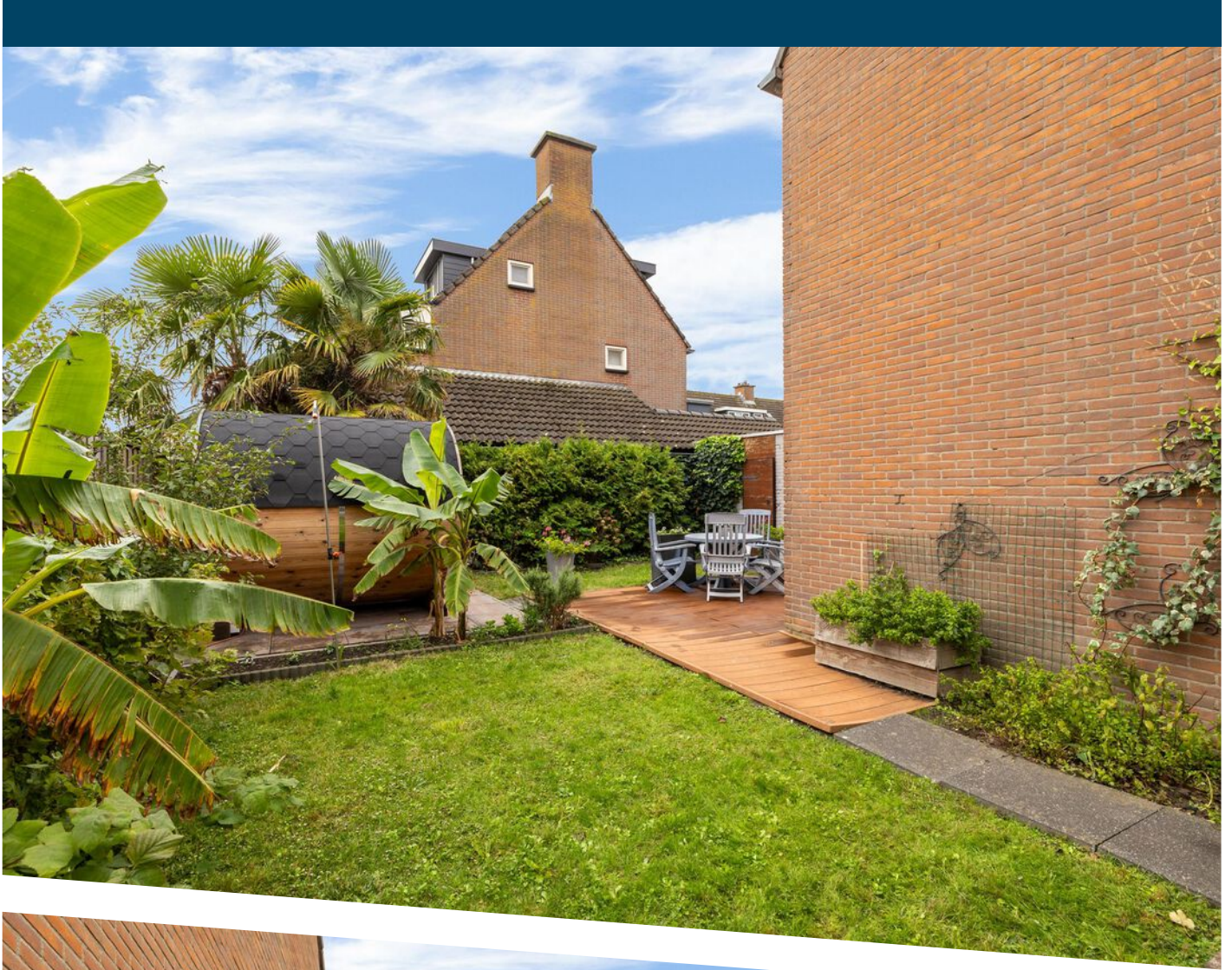


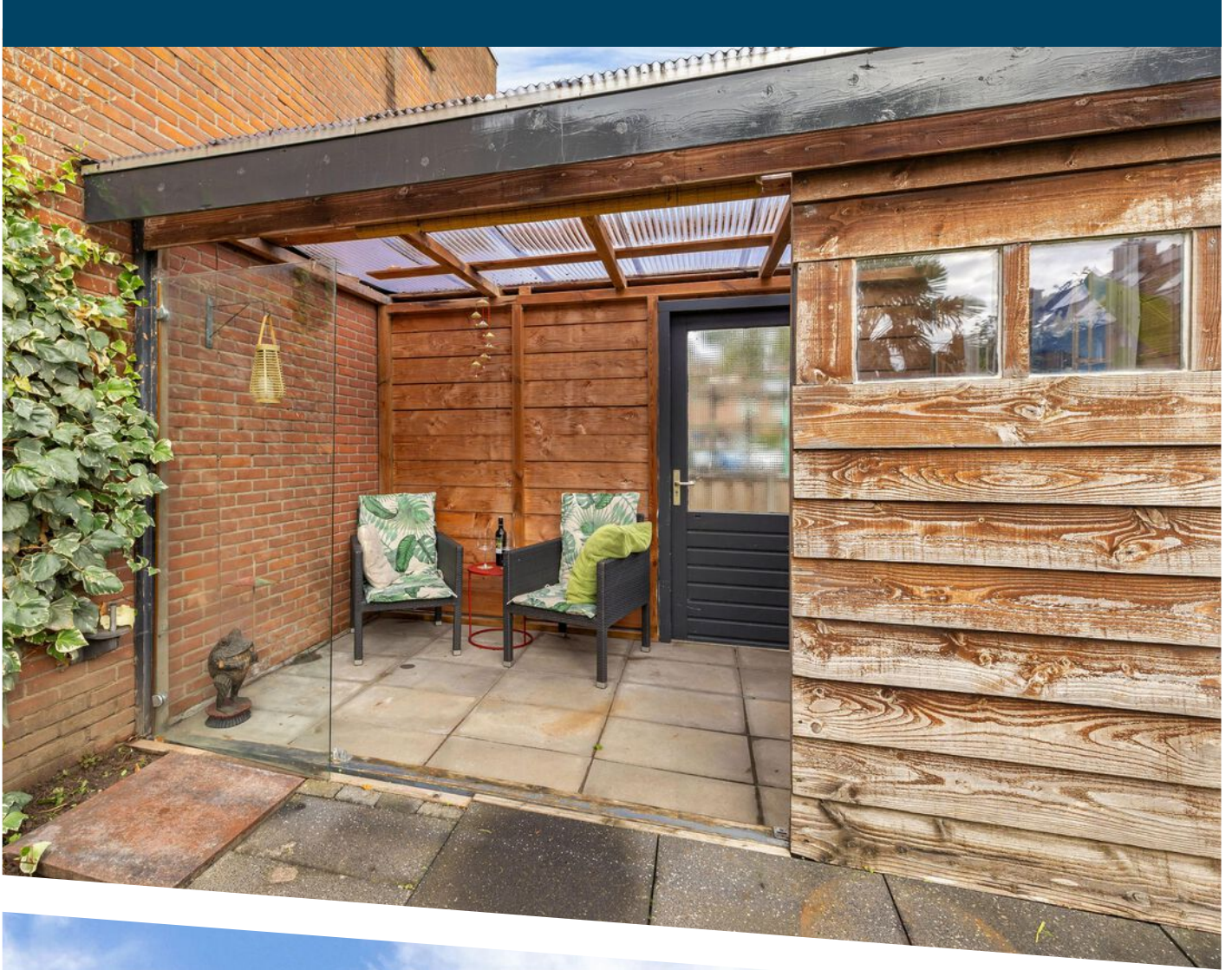






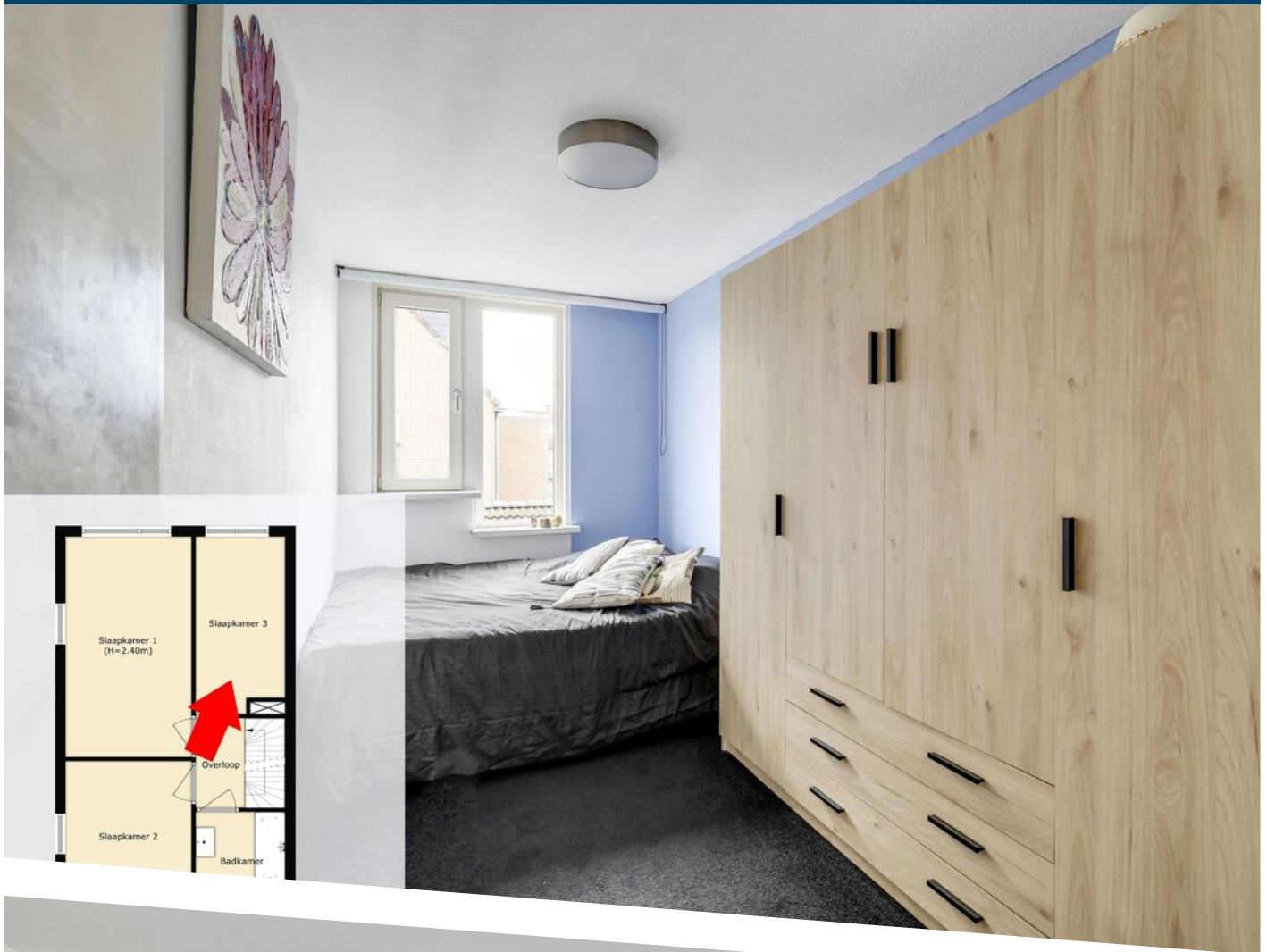




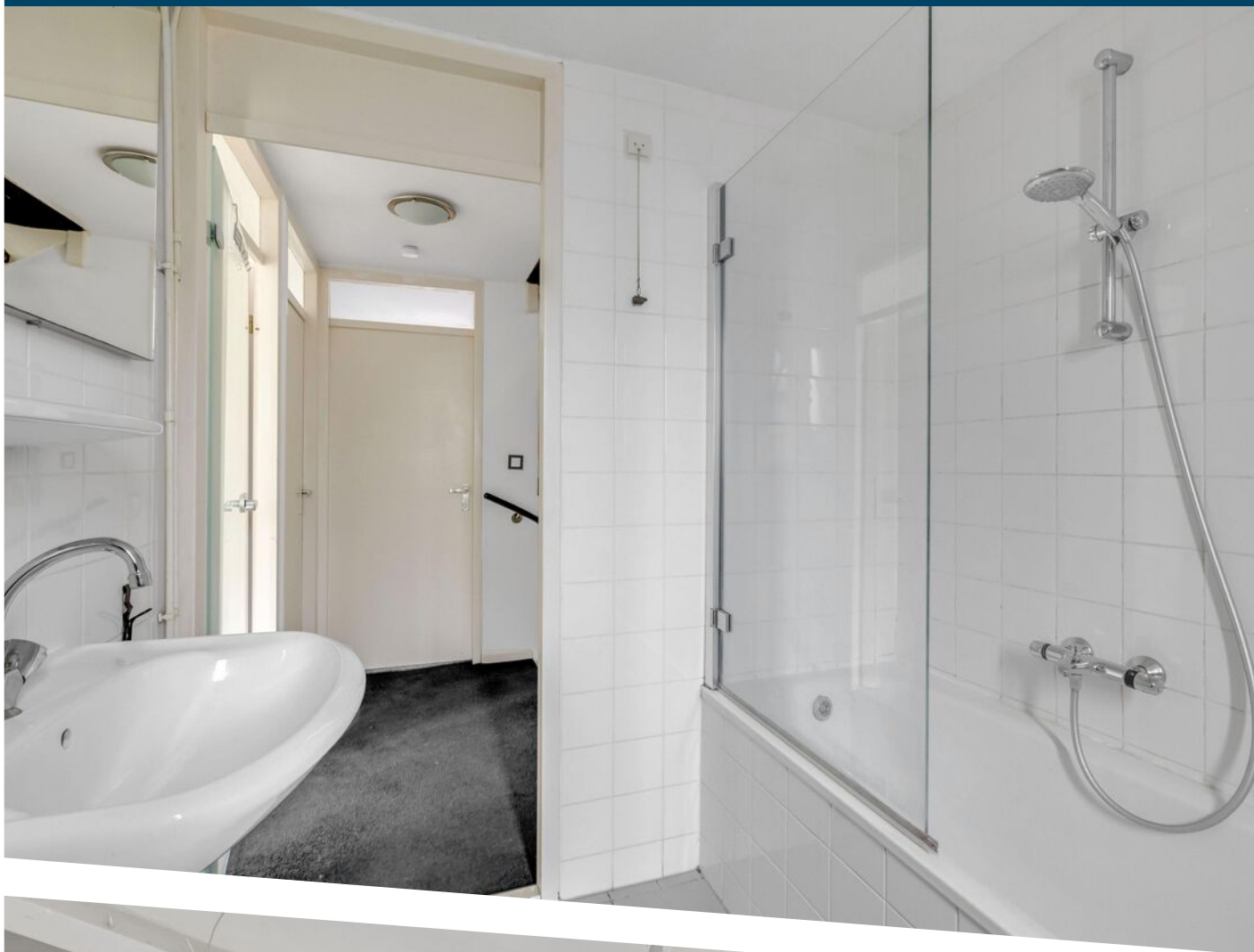












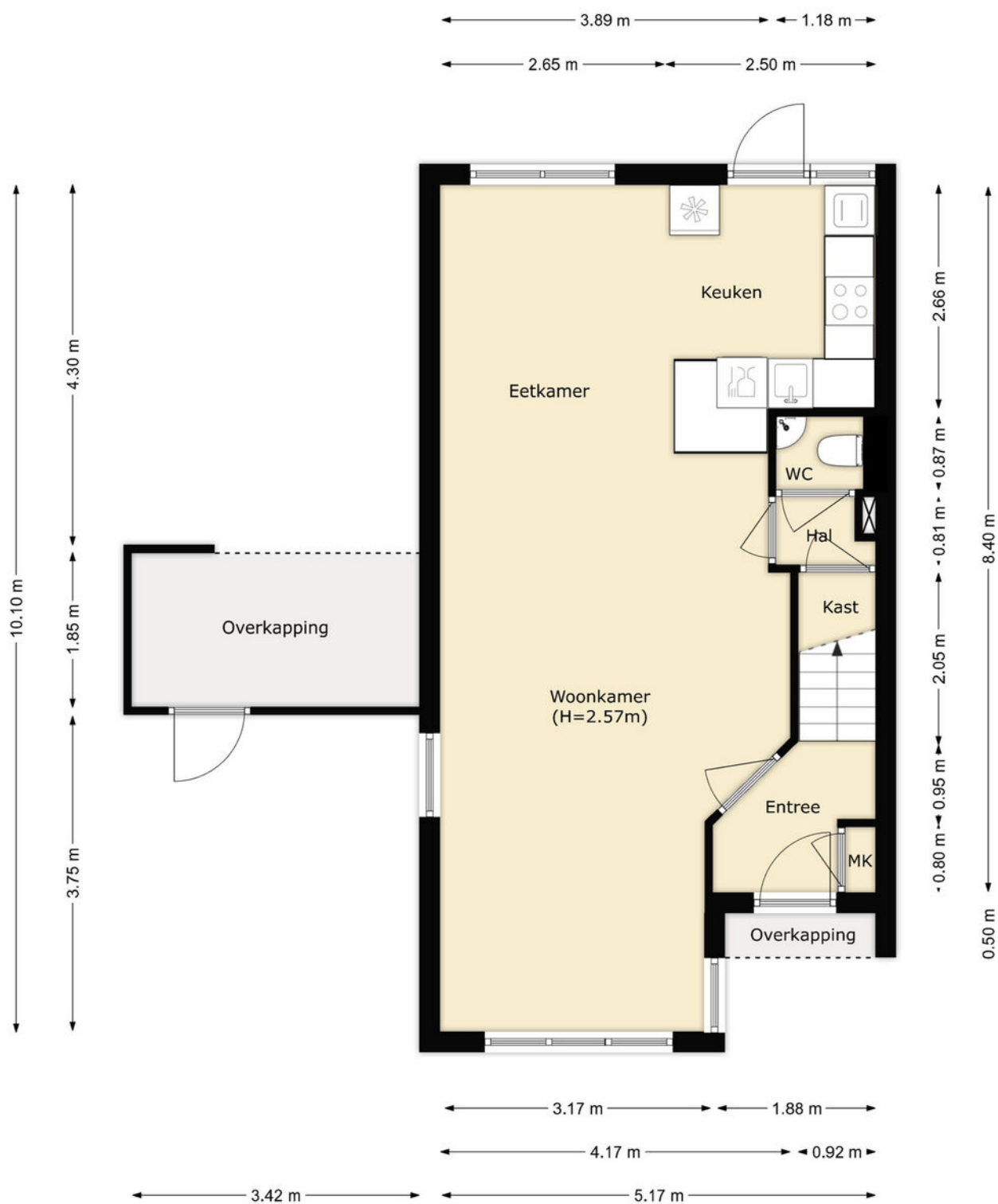




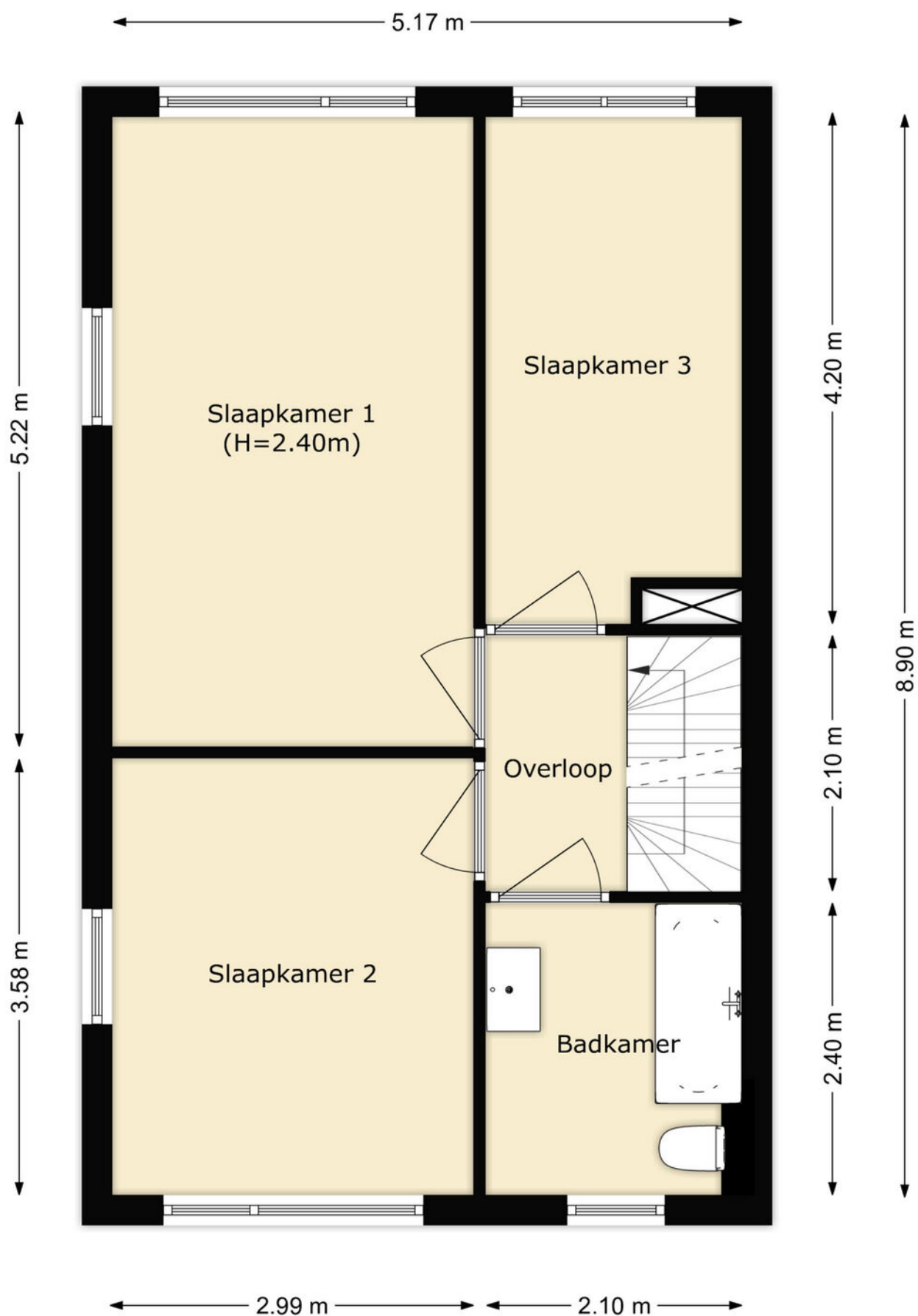






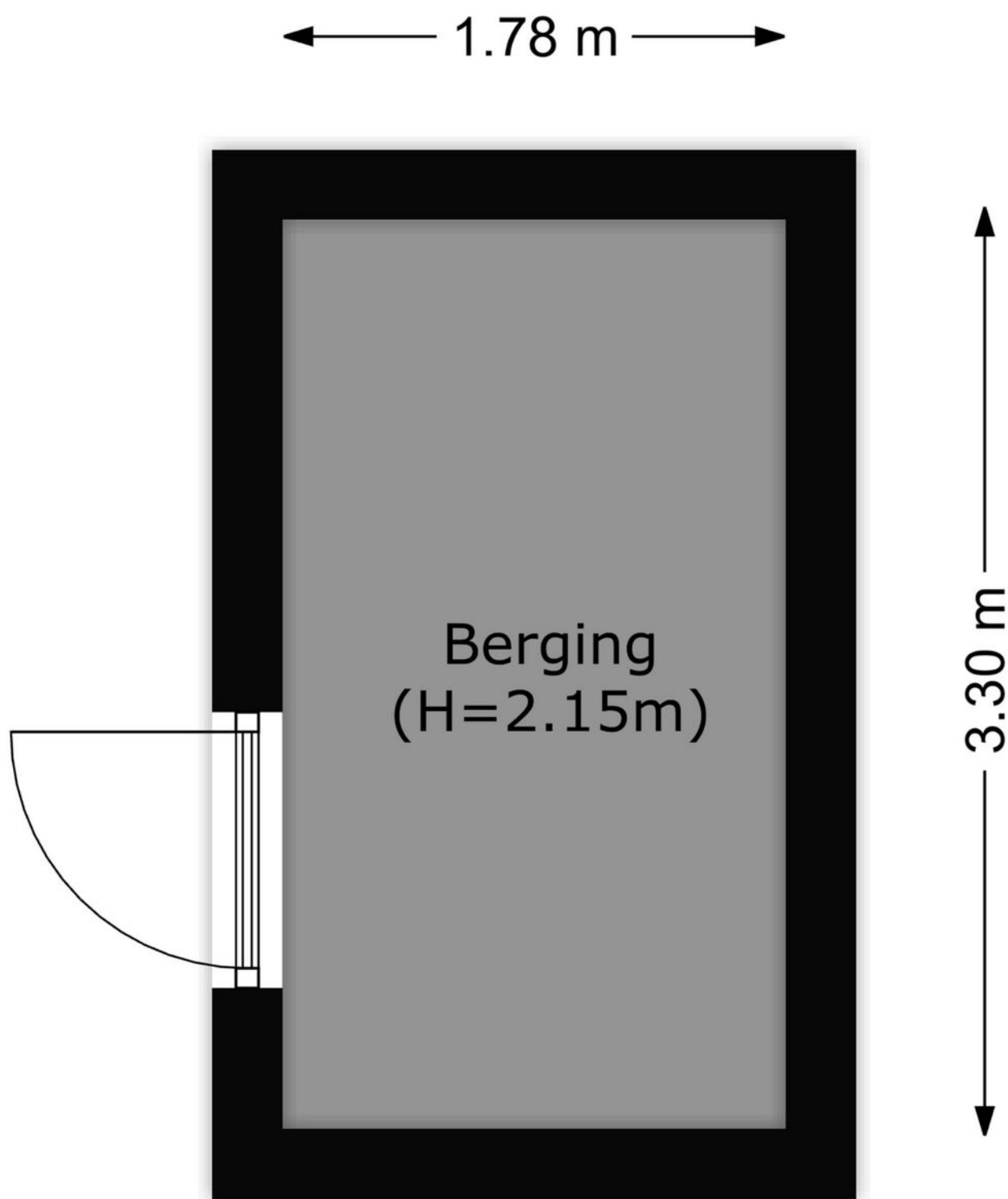


PLATTEGROND



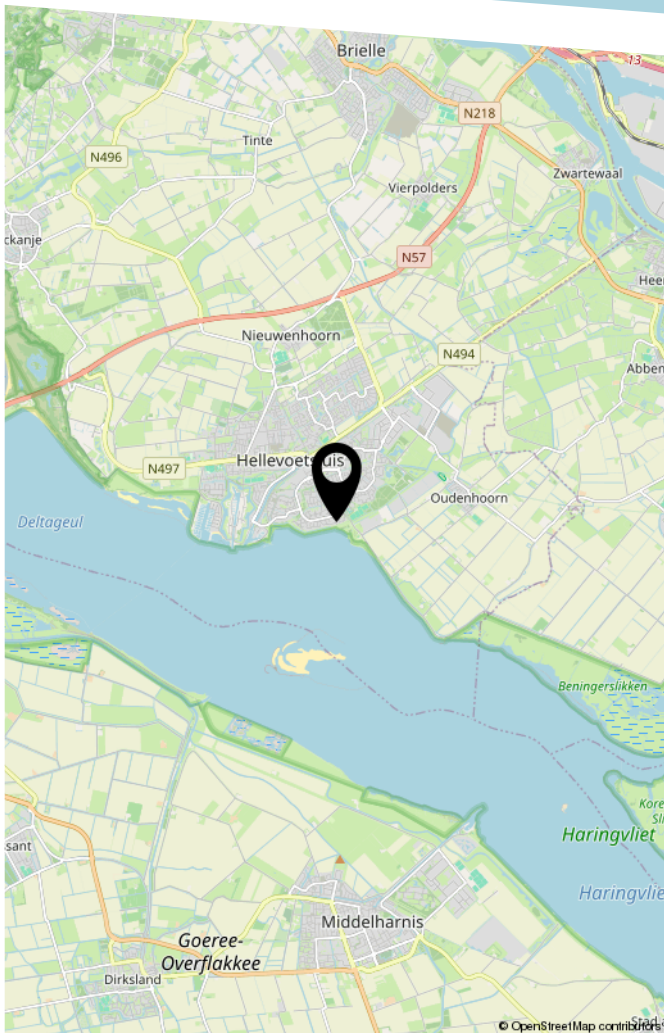
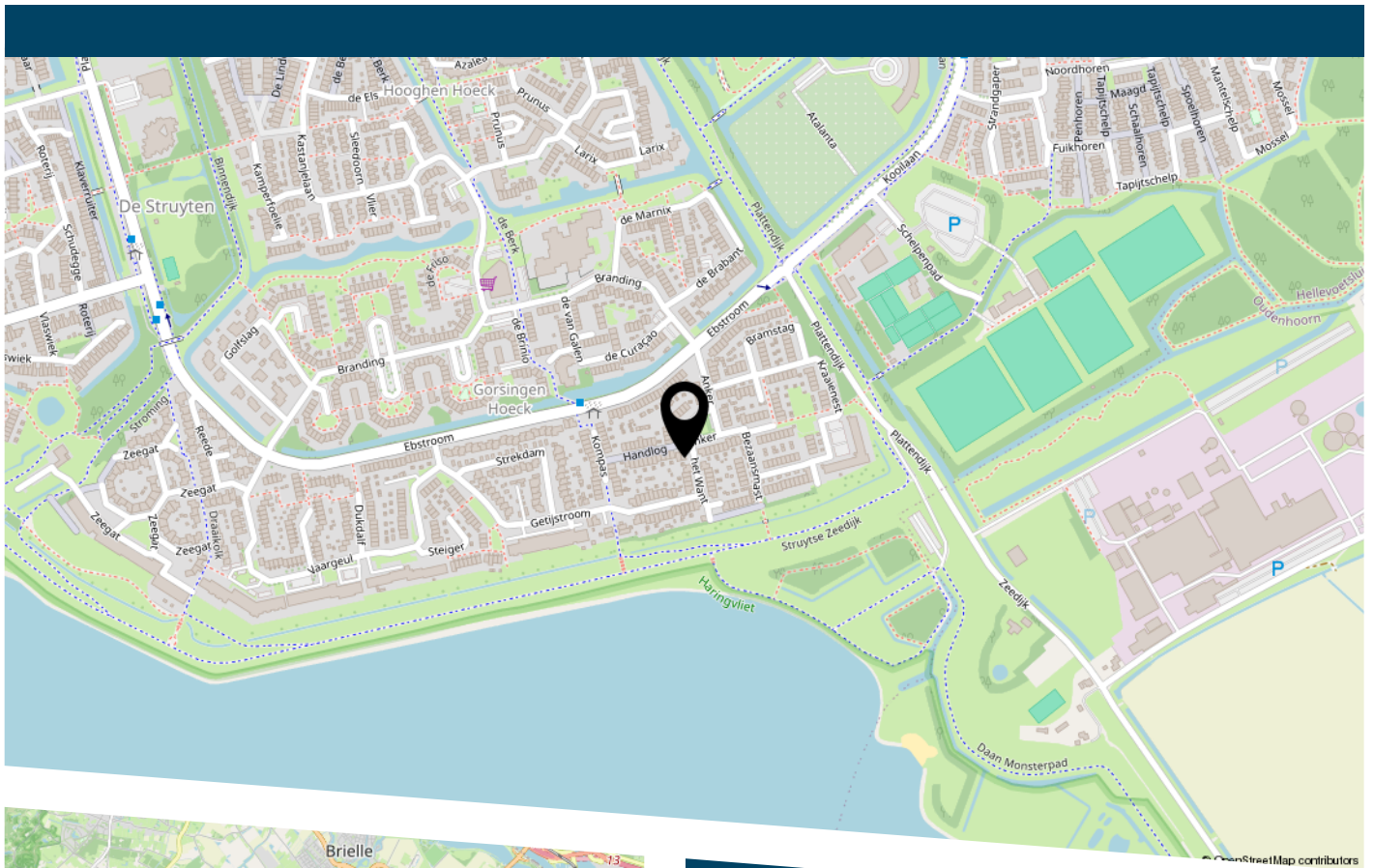
PLATTEGROND





PLATTEGROND

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast kleine slaapkamer	X		
- Kast grote slaapkamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Losse spiegels		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren			X
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse potten met beplanting	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Wandplanken berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Sauna			X
- Tuintafel met 4 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