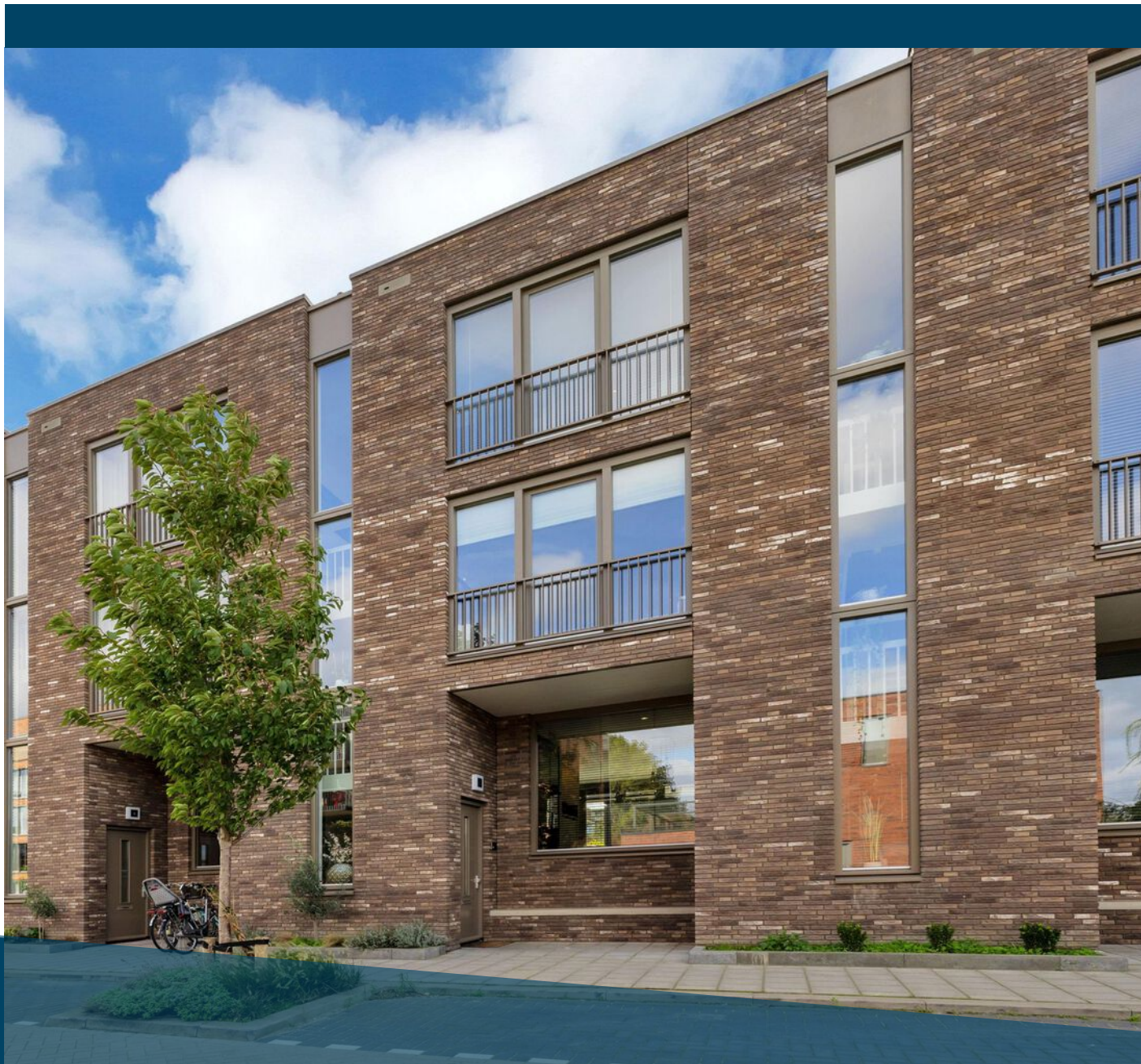


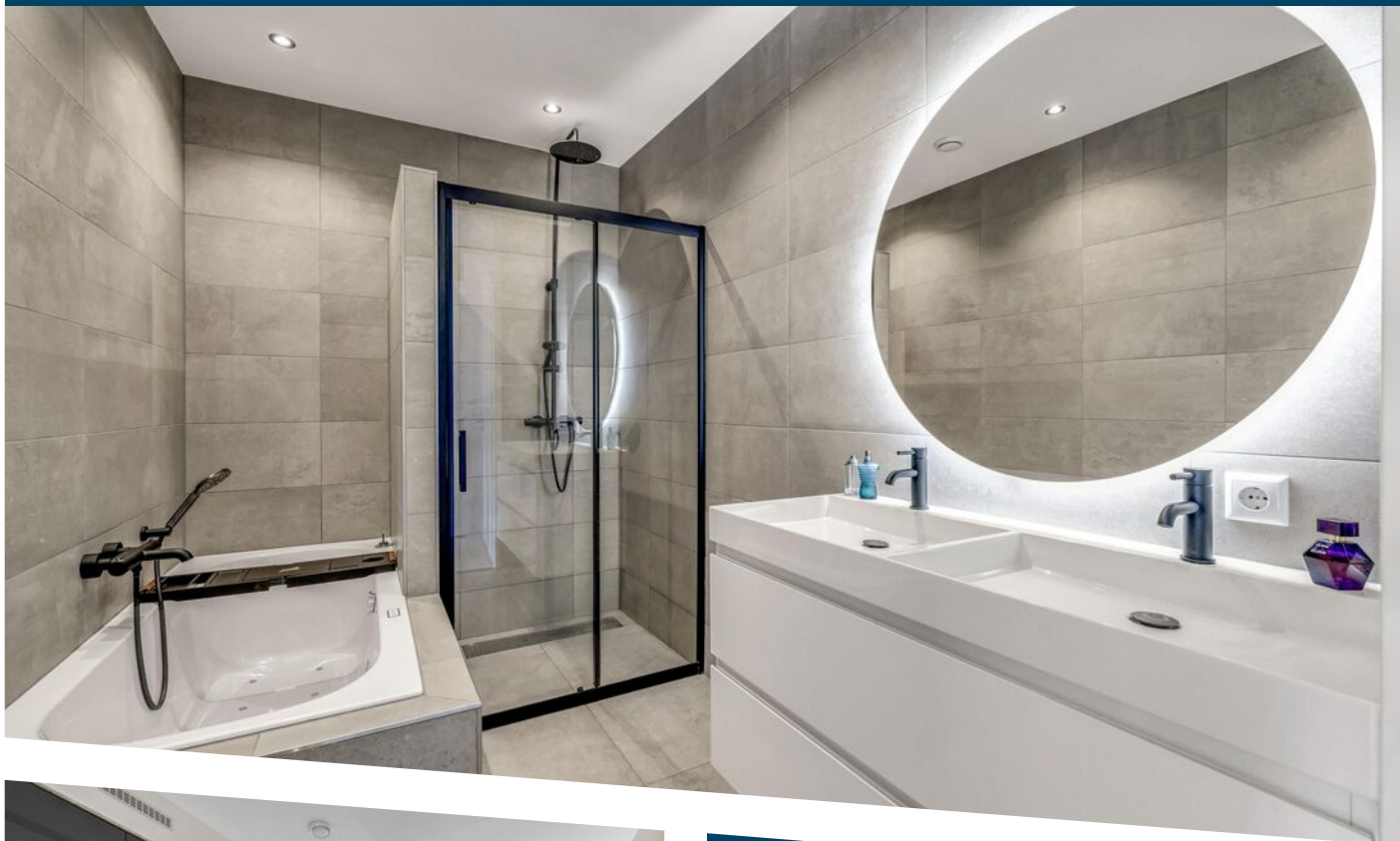


CONNIE MEIJERSTRAAT 6

HELLEVOETSLUIS

VRAAGPRIJS € 619.500 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
154 m²

PERCEELOPPERVLAKE
83 m²

INHOUD
591 m³

BOUWJAAR
2022

ENERGIELABEL
A++

OMSCHRIJVING

Stel je eens voor...

Je bent op zoek naar écht een unieke woning met een eigen karakter. Nieuw, duurzaam met energielabel A++, schitterend afgewerkt en een centrale ligging in Hellevoetsluis. Dit speelse herenhuis biedt het allemaal.

Het is prettig aankomen in deze klein opgezette nieuwbouwwijk, je rijdt namelijk de parkeergarage in onder het complex waar twee eigen parkeerplaatsen op je wachten. Direct grenzend heb je een deur naar de hal waar ook de berging is (niveau -1) dat vervolgens toegang biedt tot de woning. Wel zo praktisch.

Bij binnenkomst ervaar je direct dat de woning pas enkele jaren oud is, maar ook van alle luxe is voorzien met een bijzonder hoge mate van afwerking. Het woongedeelte ligt op een hoger niveau dan de voordeur, wat terugkomt in het trappenhuis en direct het speelse karakter van de woning benadrukt.

Grote lichtgrijze/beige vloertegels met vloerverwarming als hoofdverwarming, verlaagde gedeeltes in het plafond met inbouwspots en een in 2023 geplaatste keuken. Kwaliteit, strakke lijnen, greeploze frontjes en van alle gemakken voorzien van inbouwapparatuur. Door het hoge raam aan de voorzijde is het een heerlijk lichte ruimte. De keuken biedt een groot eiland om te koken en te spoelen, koffi corner en een eettafel die in dezelfde stijl is doorgetrokken als de keuken. Eén mooi geheel.

Aan de achterkant is gekozen voor dubbele openslaande deuren met aan weerszijden een raampartij van beneden tot boven. Hierdoor heb je niet alleen veel licht maar ook zicht op je eigen terrastuin. Met een ligging op het zuiden geniet je hier vrijwel de gehele dag van de zon, van 's ochtends vroeg tot begin van de avond. Op het aangrenzende plein van het complex kunnen je kinderen veilig spelen. Maar ook in de speeltuin bij het om de hoek gelegen sportcomplex.

De eerste verdieping is ruim van opzet, mede door de rechte gevels aan voor en achterkant, waardoor je drie goed bemeten slaapkamers tot je beschikking hebt. De overloop is ruim, je hebt hier het toilet (los van de badkamer) en een aparte ruimte voor je wasmachine/droger. En ook hier vloerverwarming als hoofdverwarming.

De badkamer is van alle gemakken voorzien. Naast een ruimte inloofdouche biedt het ook een ligbad (whirlpool) en een dubbel wastafelmeubel met twee kranen en opbergruimte. En helemaal in de stijl van nu, lichtgrijze grote vloer- en wandtegels met zwarte accenten.

De bovenste verdieping is ook écht een volwaardige verdieping door de rechte gevels. Ook hier een ruime overloop met de technische ruimte die afgesloten is met een deur. Vanuit de overloop heb je ook toegang tot het dakterras.

De vierde slaapkamer is bijzonder ruim van opzet met nis voor je kledingkast en directe toegang tot de badkamer en suite. Een mooie aanvulling voor een groot gezin met de luxe van twee badkamers. En ook hier een complete badkamer, zowel een inloofdouche als ligbad. Je hoeft niet te kiezen. Daarnaast een groot wastafelmeubel met twee kranen.

Een woning met energielabel A++, voorzien van warmtepomp, vloerverwarming (inclusief vloerkoeling), 12 zonnepanelen en volledig geïsoleerd. Met een bescheiden energierekening tot gevolg. Een prettig gegeven voor nu én voor in de toekomst.

De ligging is ideaal, je kunt lopend naar winkelcentrum De Struytse Hoeck, om de hoek de basisschool, kinderopvang, sporthal en zwembad.

Een nieuwbouw herenhuis volledig ingericht in 2023, twee eigen parkeerplaatsen en een bijzonder strakke afwerking.

Dat is de Connie Meijerstraat 6.

Uitblinkers:

- gebouwd in 2022, opgeleverd in 2023;
- gasloos: warmtepomp voor verwarming en elektrische boilers (2 stuks 200 liter) voor warm water;
- elke woonverdieping voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming (inclusief vloerkoeling);
- energielabel A++ (vastgesteld vóór plaatsen 12 zonnepanelen);
- 12 zonnepanelen van 440 WP per stuk, geplaatst in 2024 (opbrengst over 2025 ca. 3.500 kWh);
- terras op woonniveau van ca. 30 m2 en dakterras op 2e verdieping;
- hardhouten kozijnen met HR++ beglazing, schilderwerk uitgevoerd 2023 (planning 2027);
- 2 parkeerplaatsen direct grenzend aan de berging op niveau -1 (inbegrepen in de vraagprijs);
- keuken en sanitair geplaatst in 2023;
- wanden en plafonds voorzien van stucwerk;
- twee badkamers, 1e en 2e verdieping.

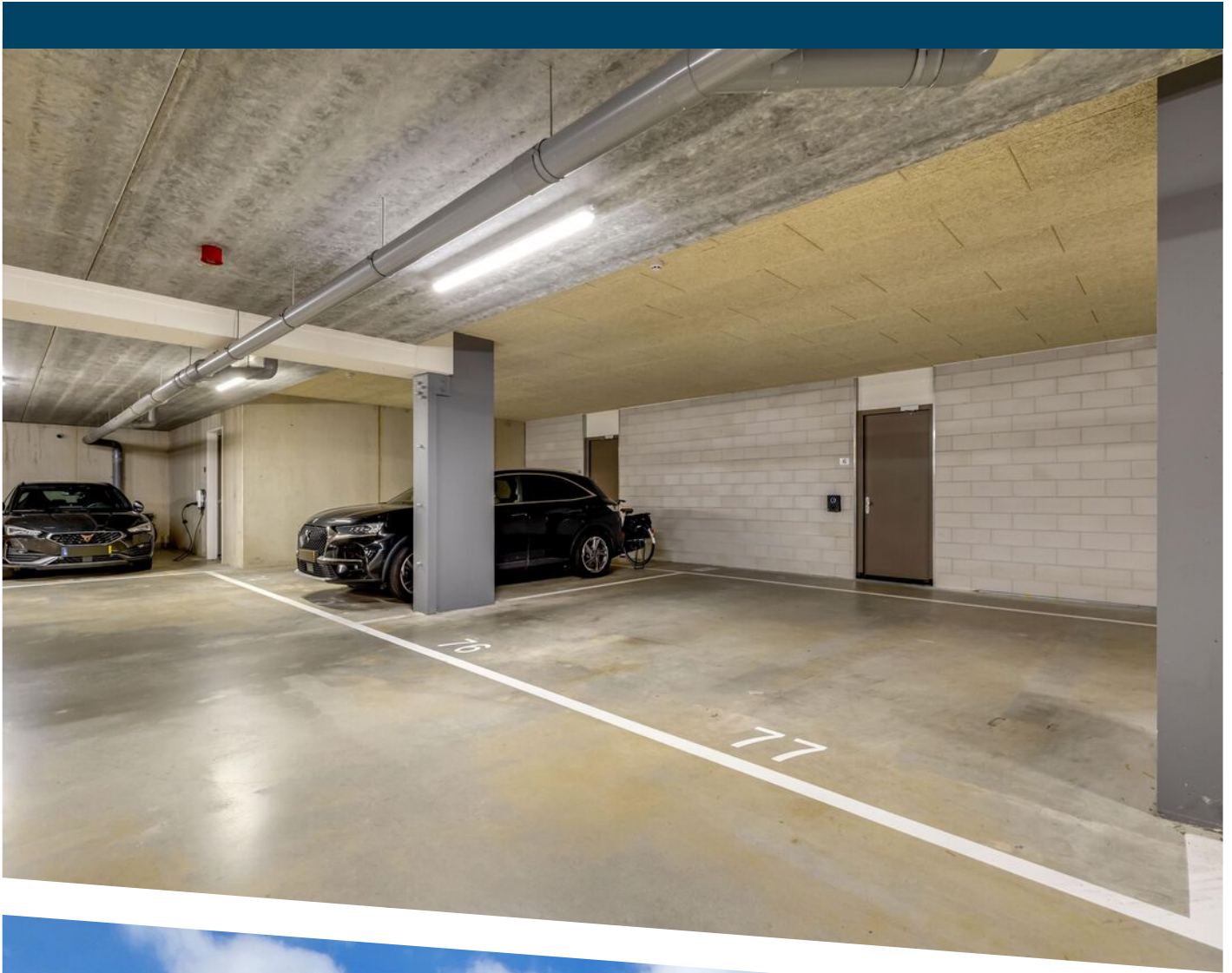
Bijzonderheden:

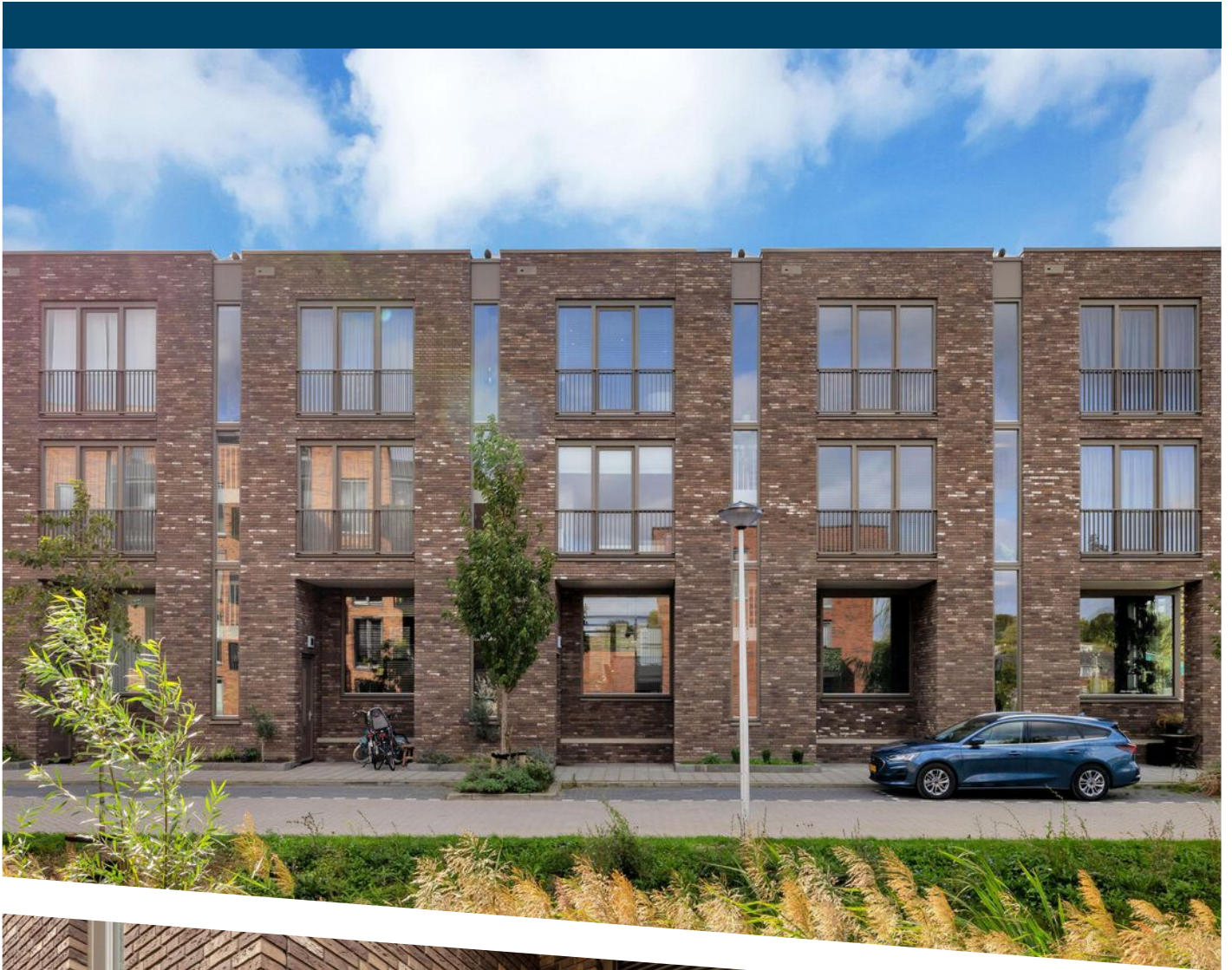
- betreft een appartementsrecht, woonhuis is onderdeel van het complex;
- bijdrage Vereniging van Eigenaren bedraagt ca. € 285 per maand (€ 205 appartement/€ 80 parkeerplaatsen);
- onderhoud buitenkant woning wordt derhalve uitgevoerd door VvE;
- perceeloppervlakte is indicatief aangezien het een appartementsrecht betreft;
- oplevering: in overleg (voorkeur verkoper begin maart 2027).

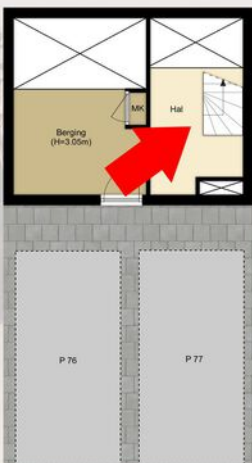
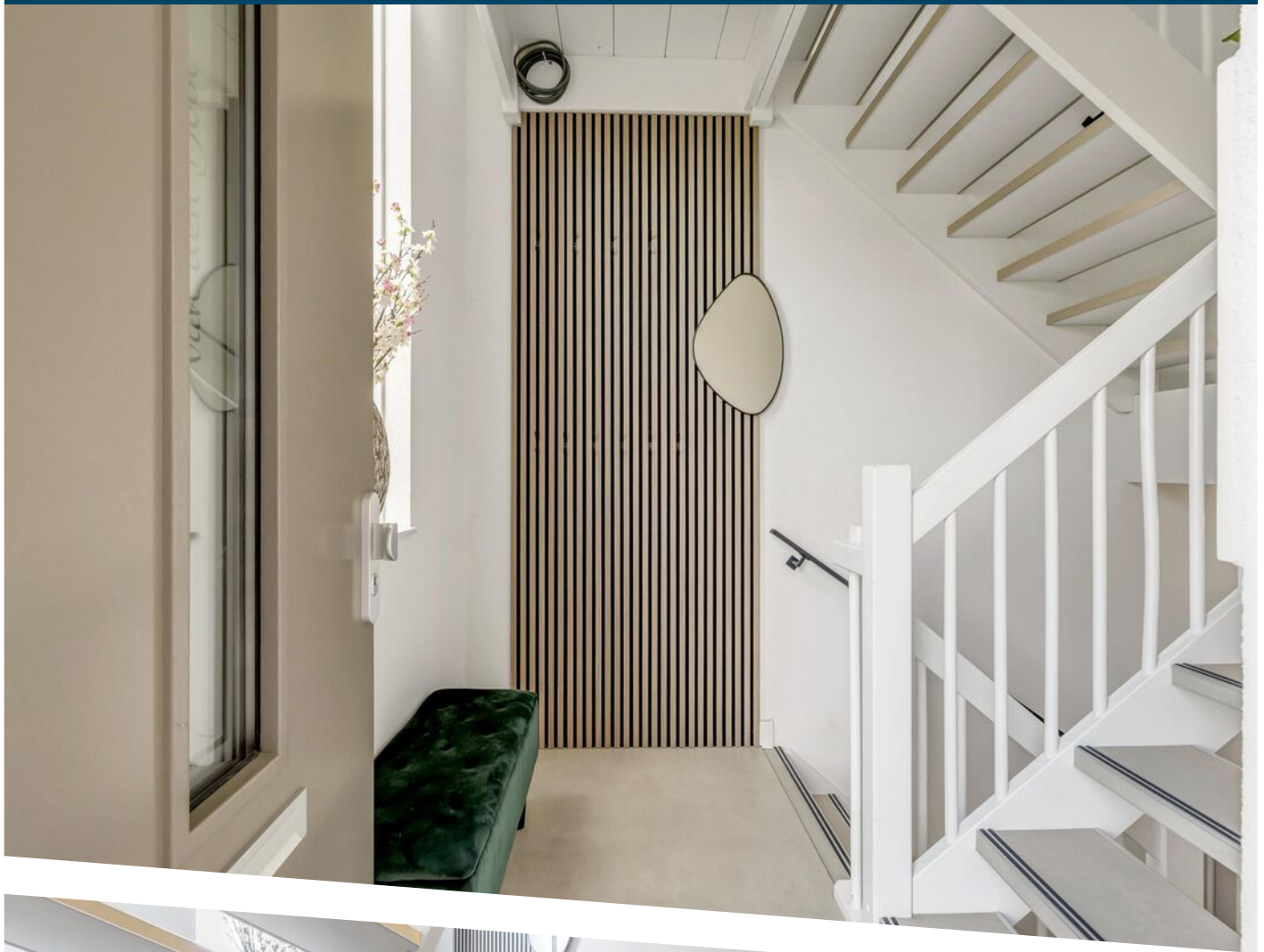
Voor deze woning heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op 'Geen hoog risico'. Dat houdt in dat de woning volgens bij KCAF beschikbare data de indicatie A, B of C heeft. Zie ook de disclaimer in de brochure.

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.



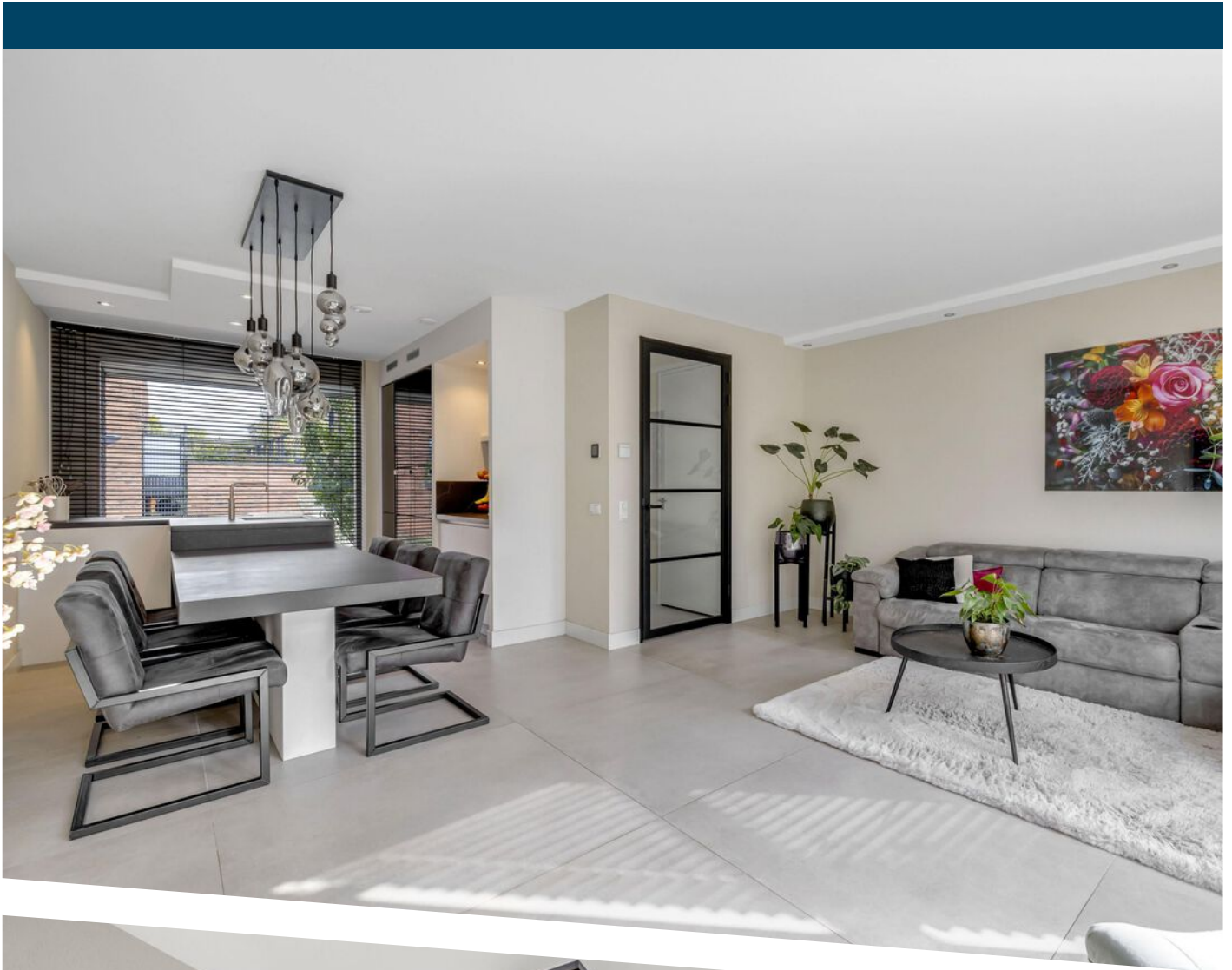


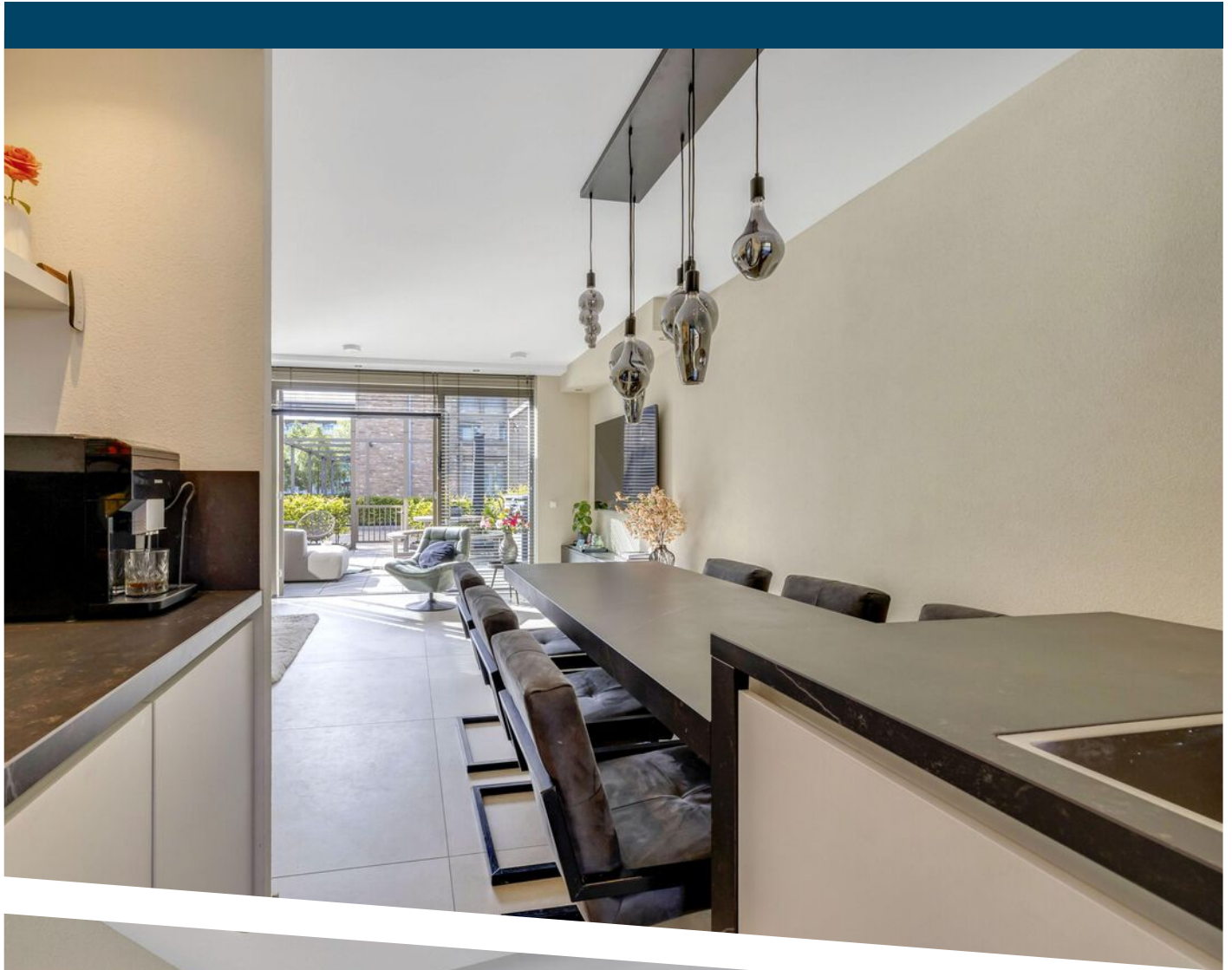


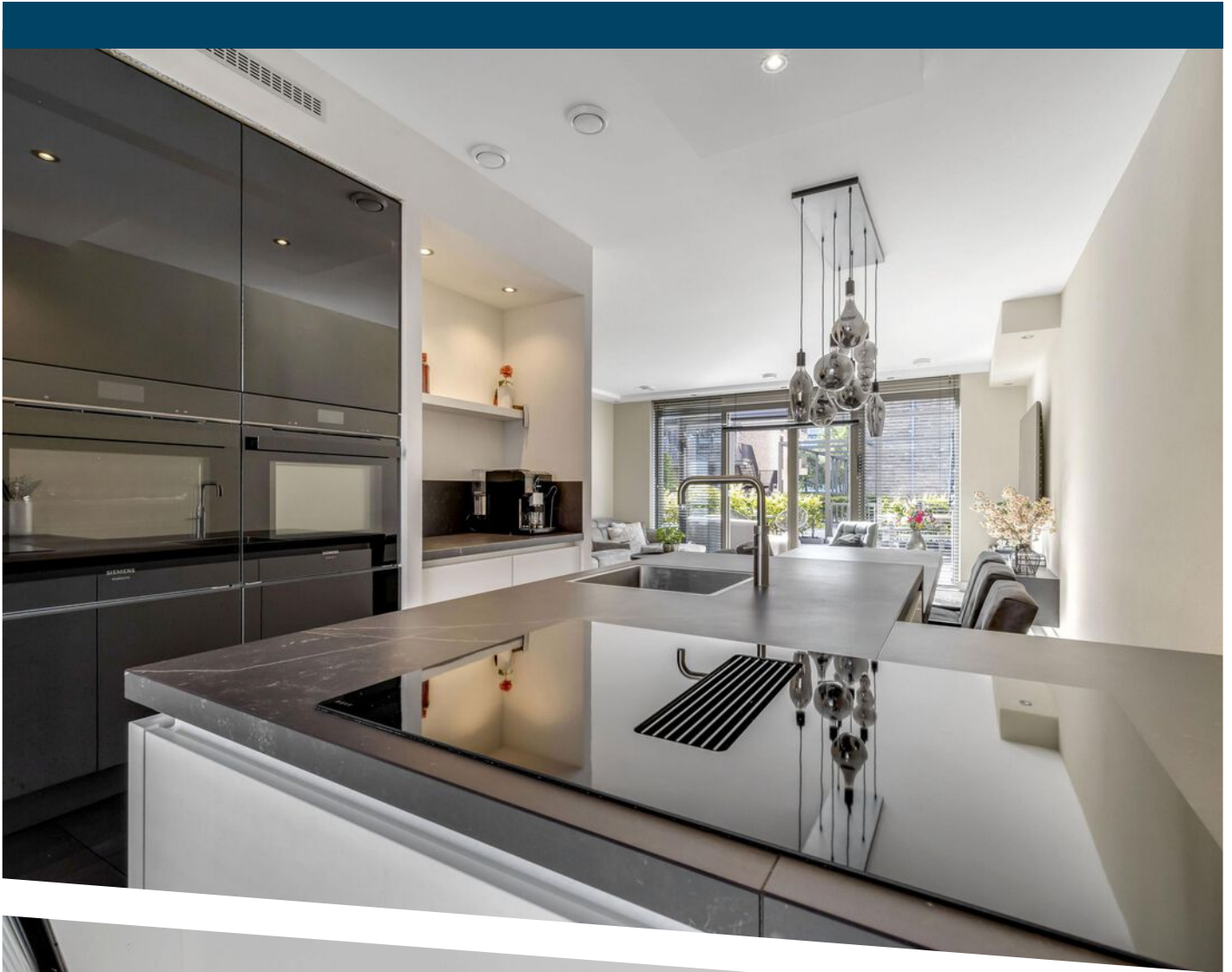


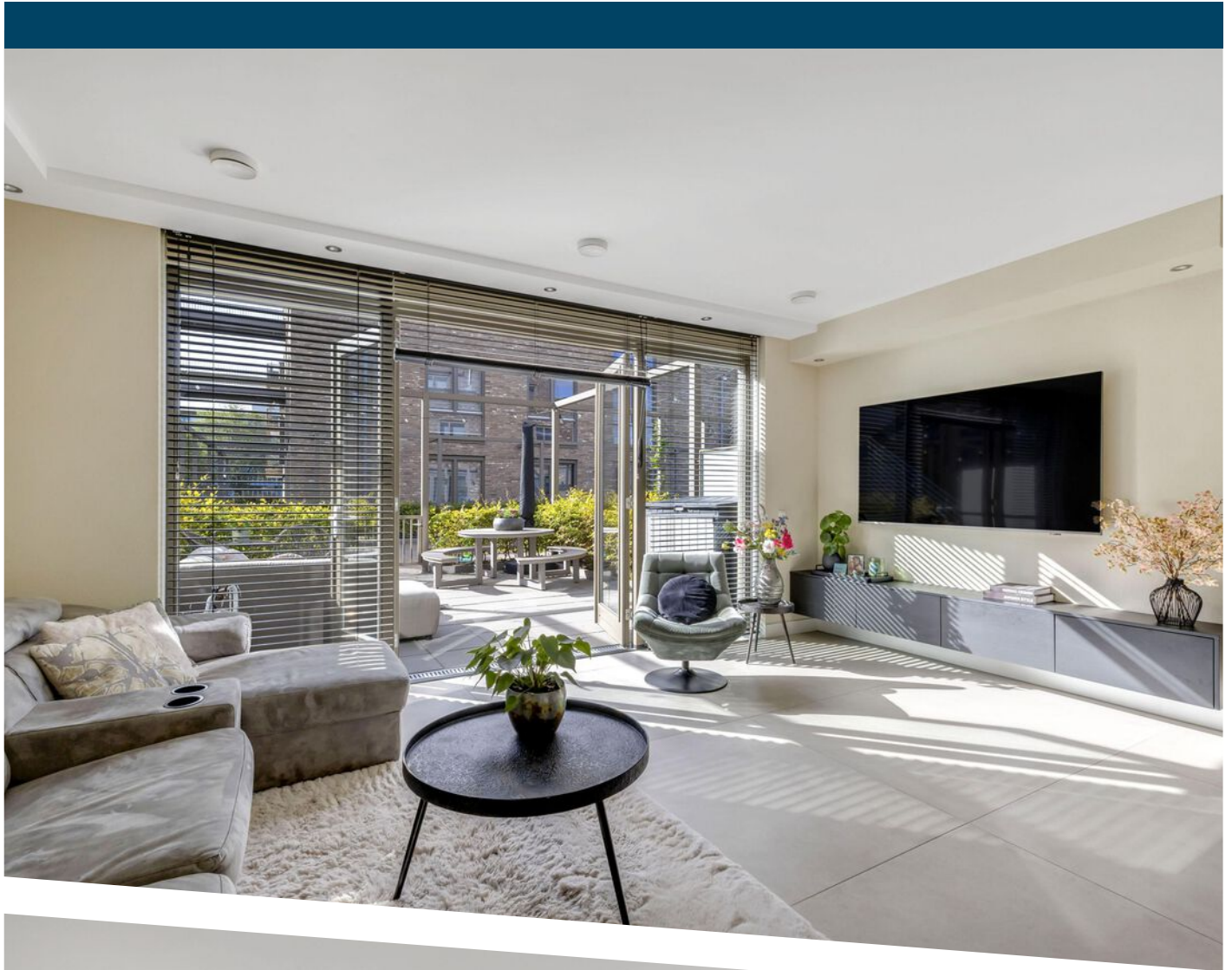


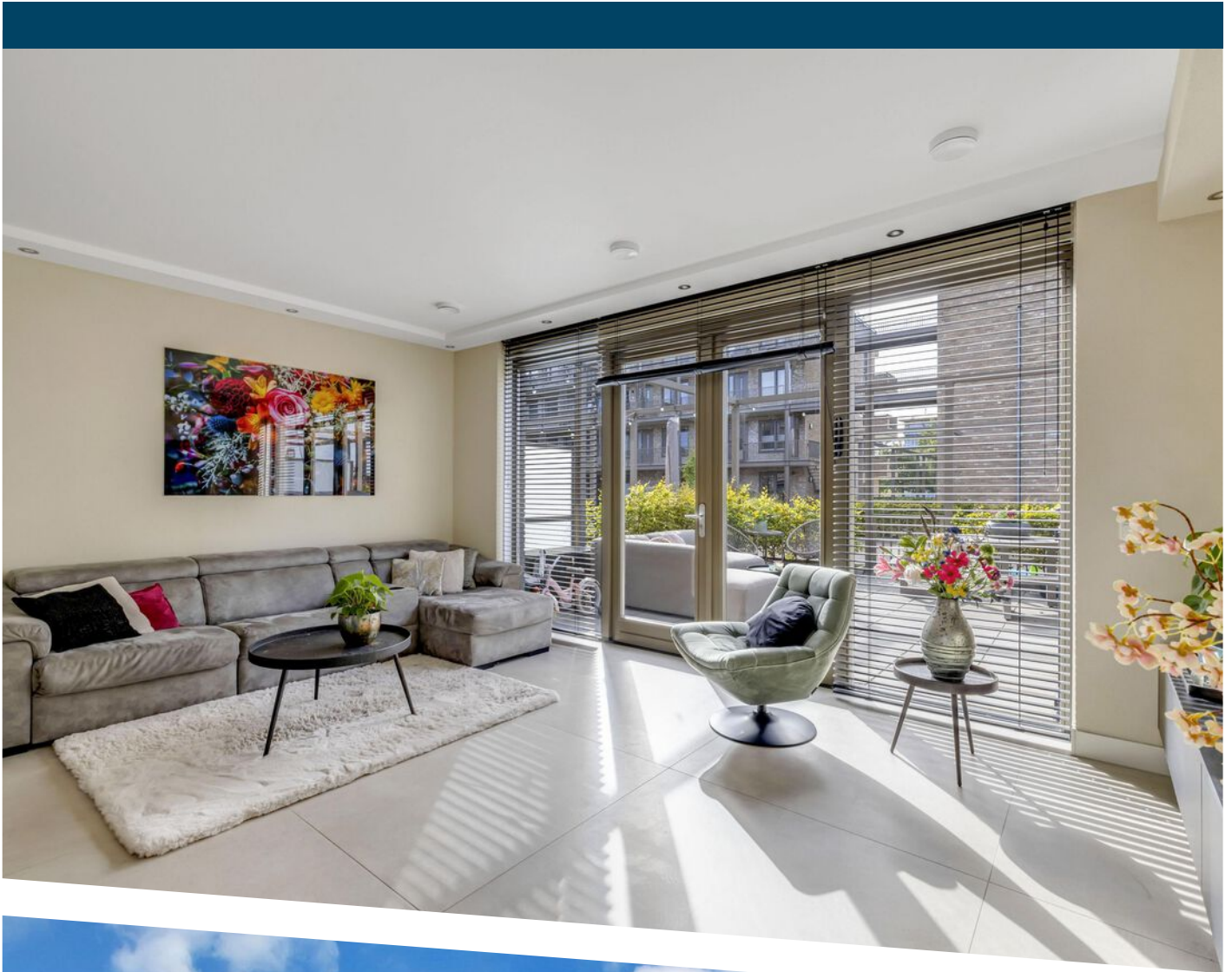








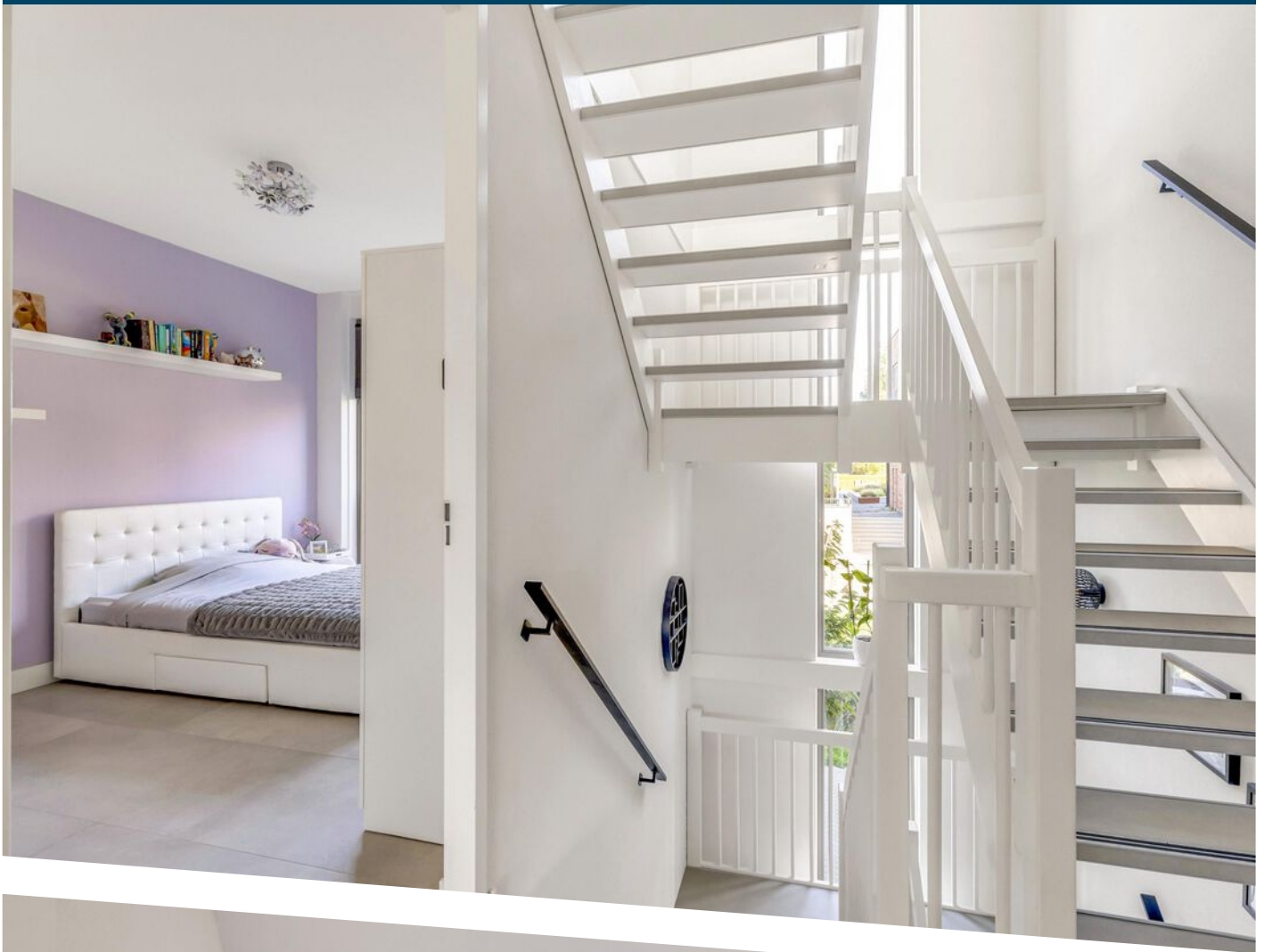




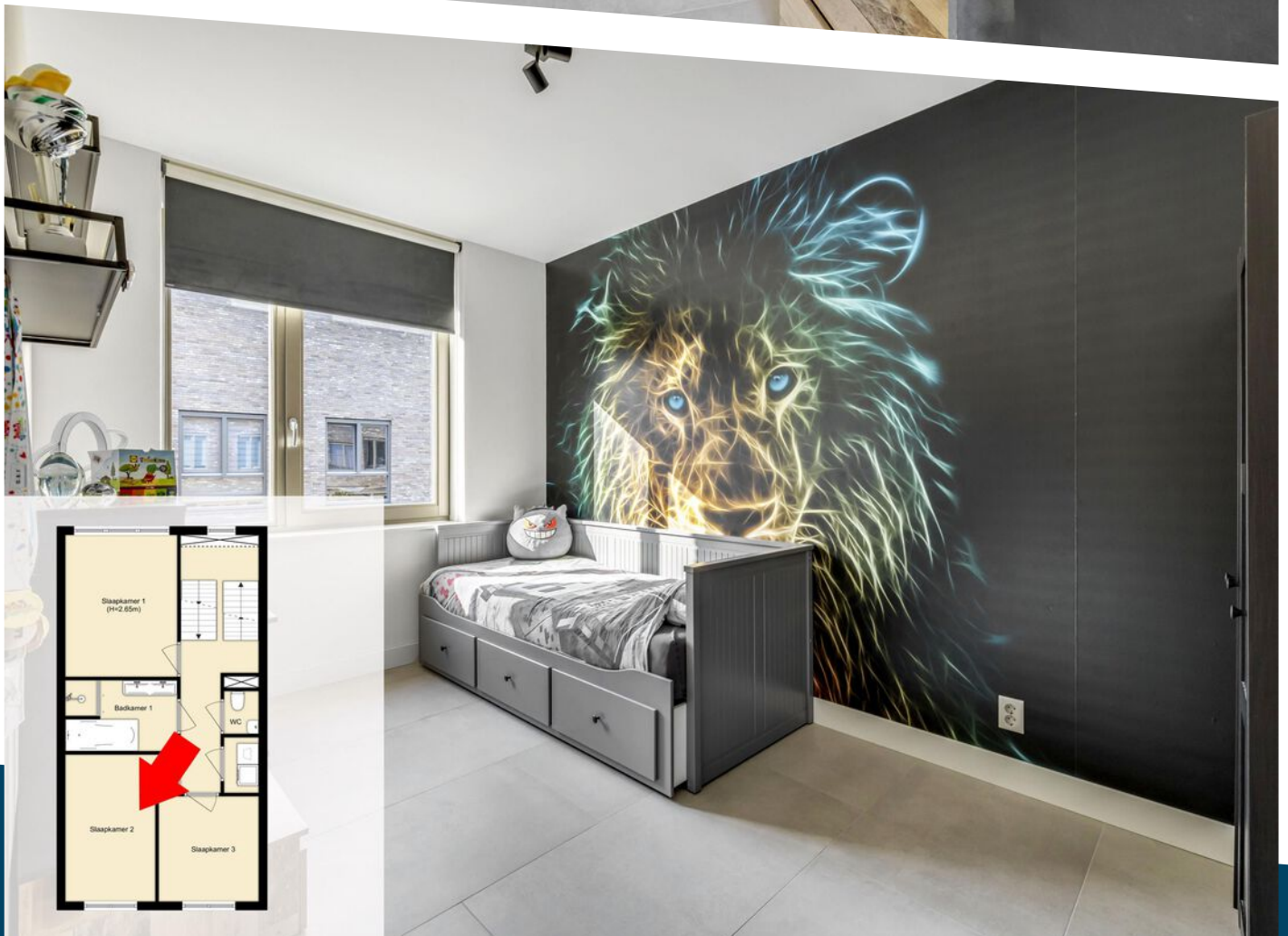
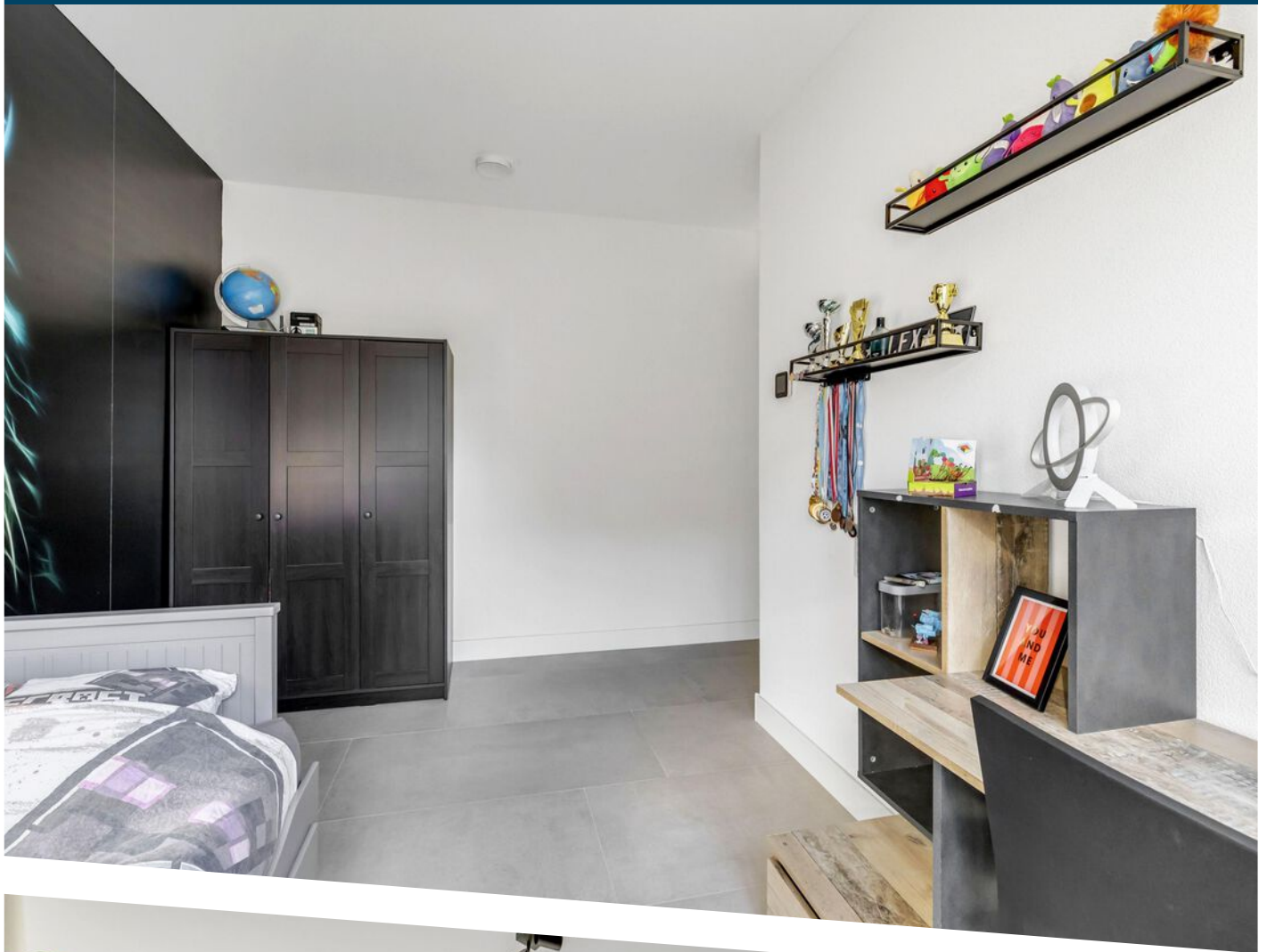


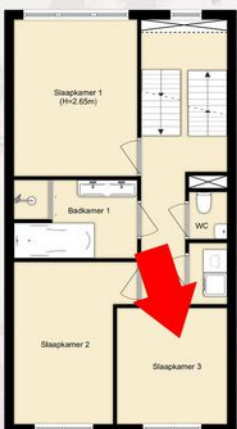
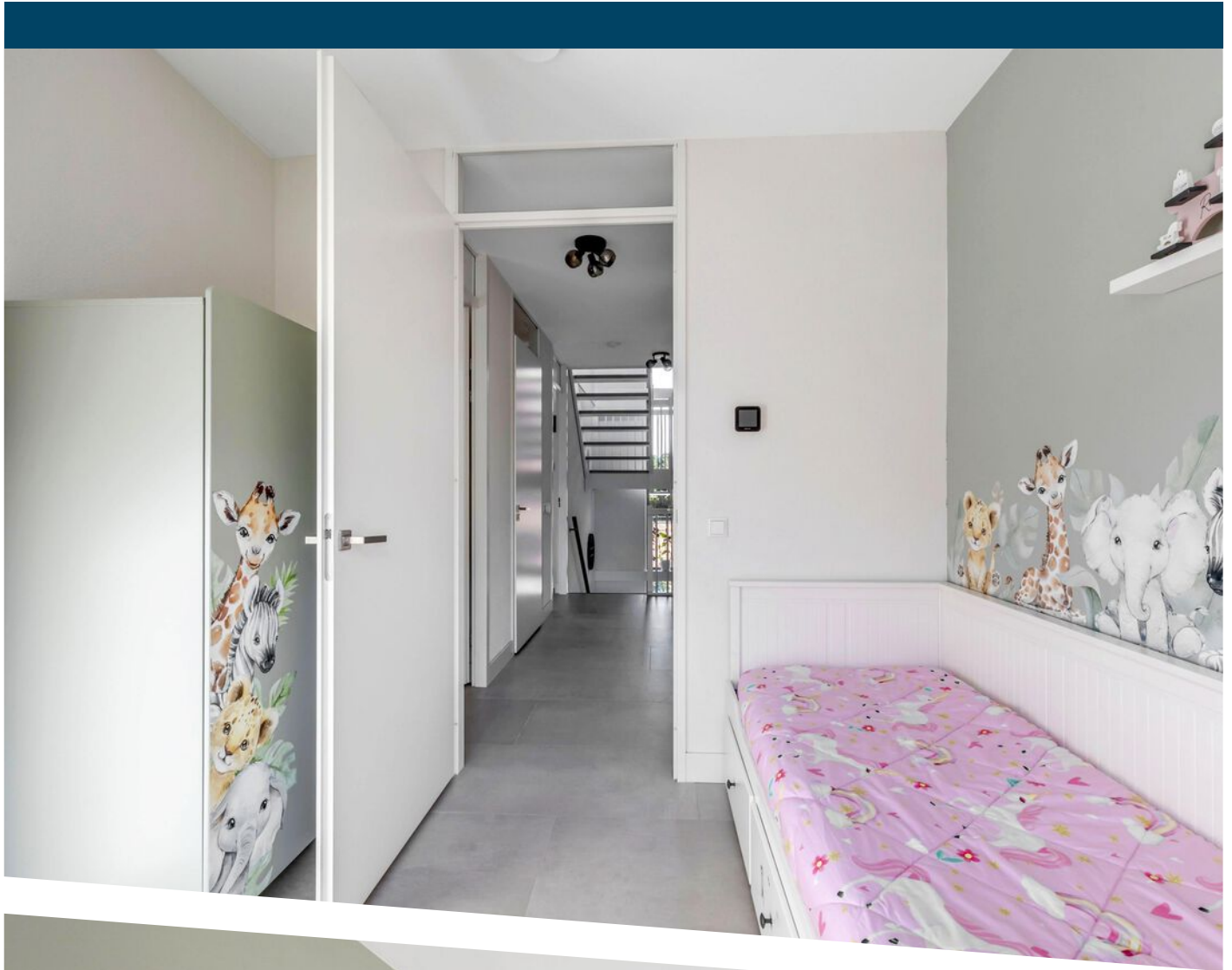






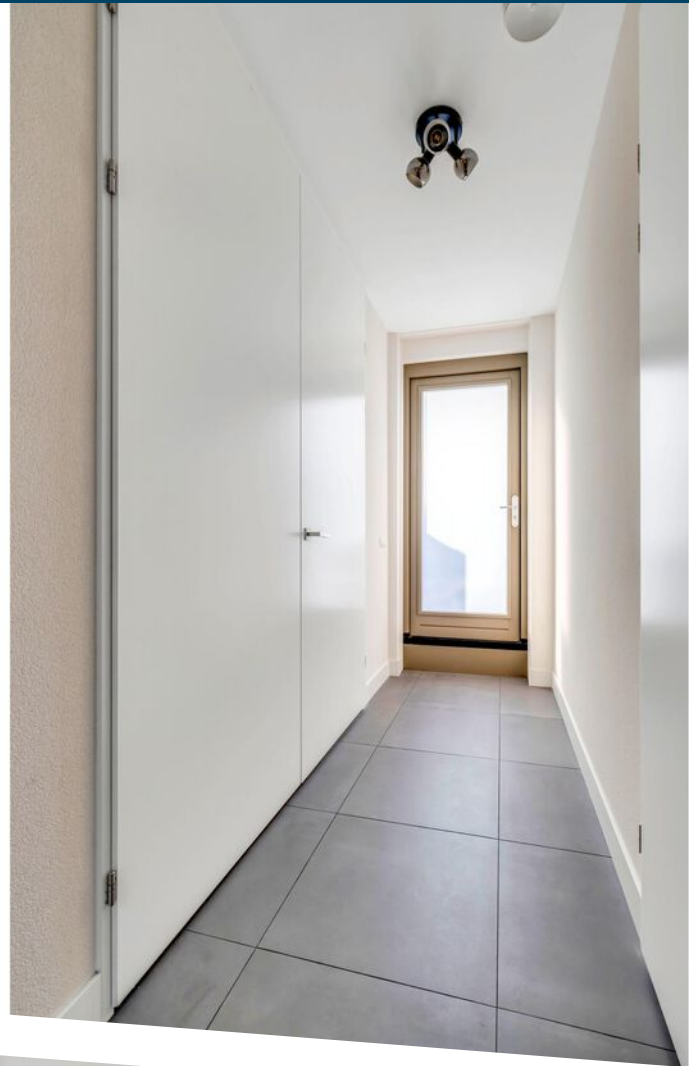


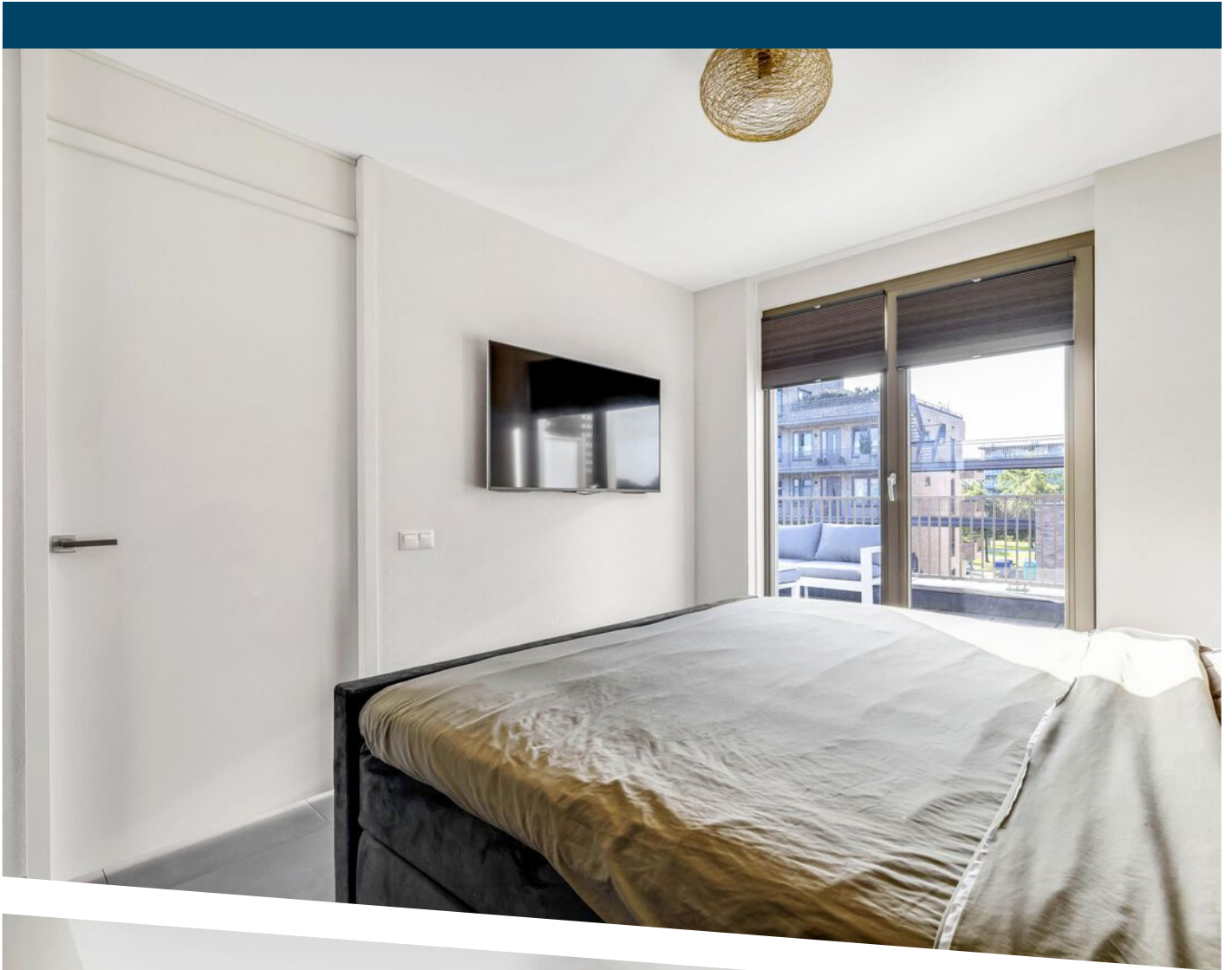


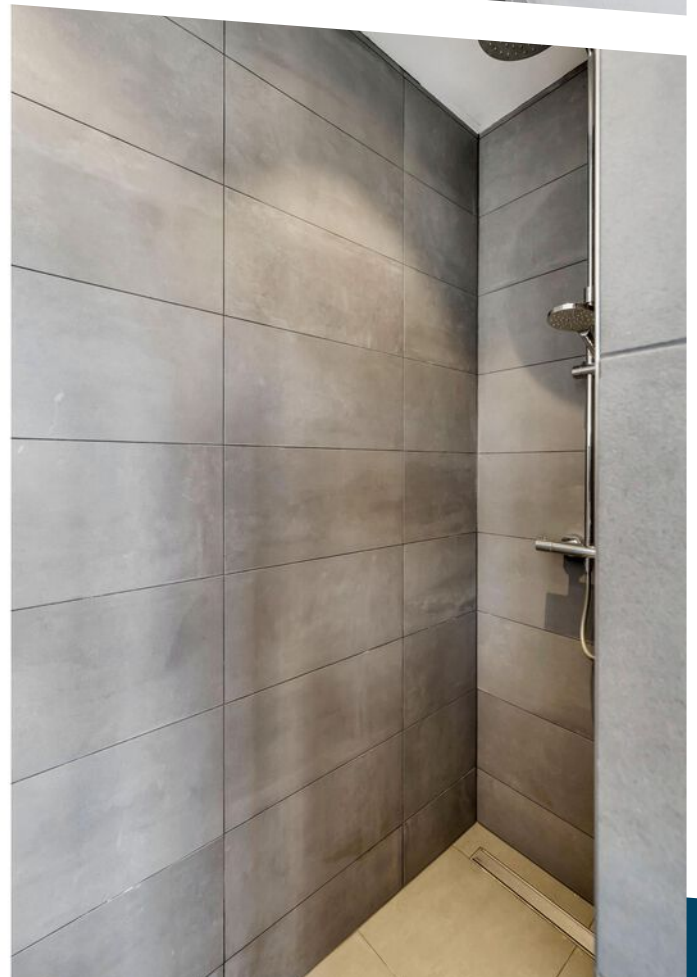
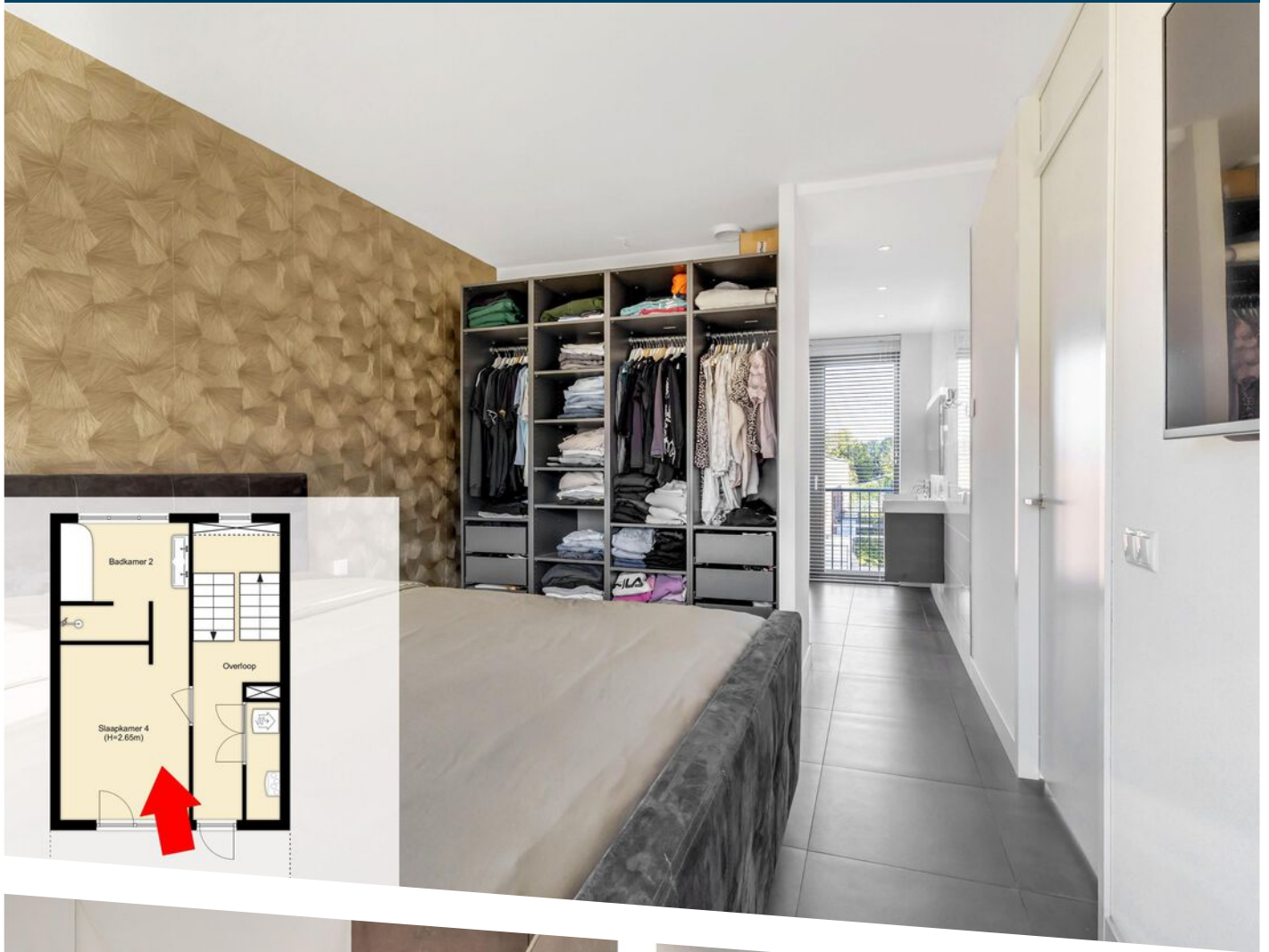


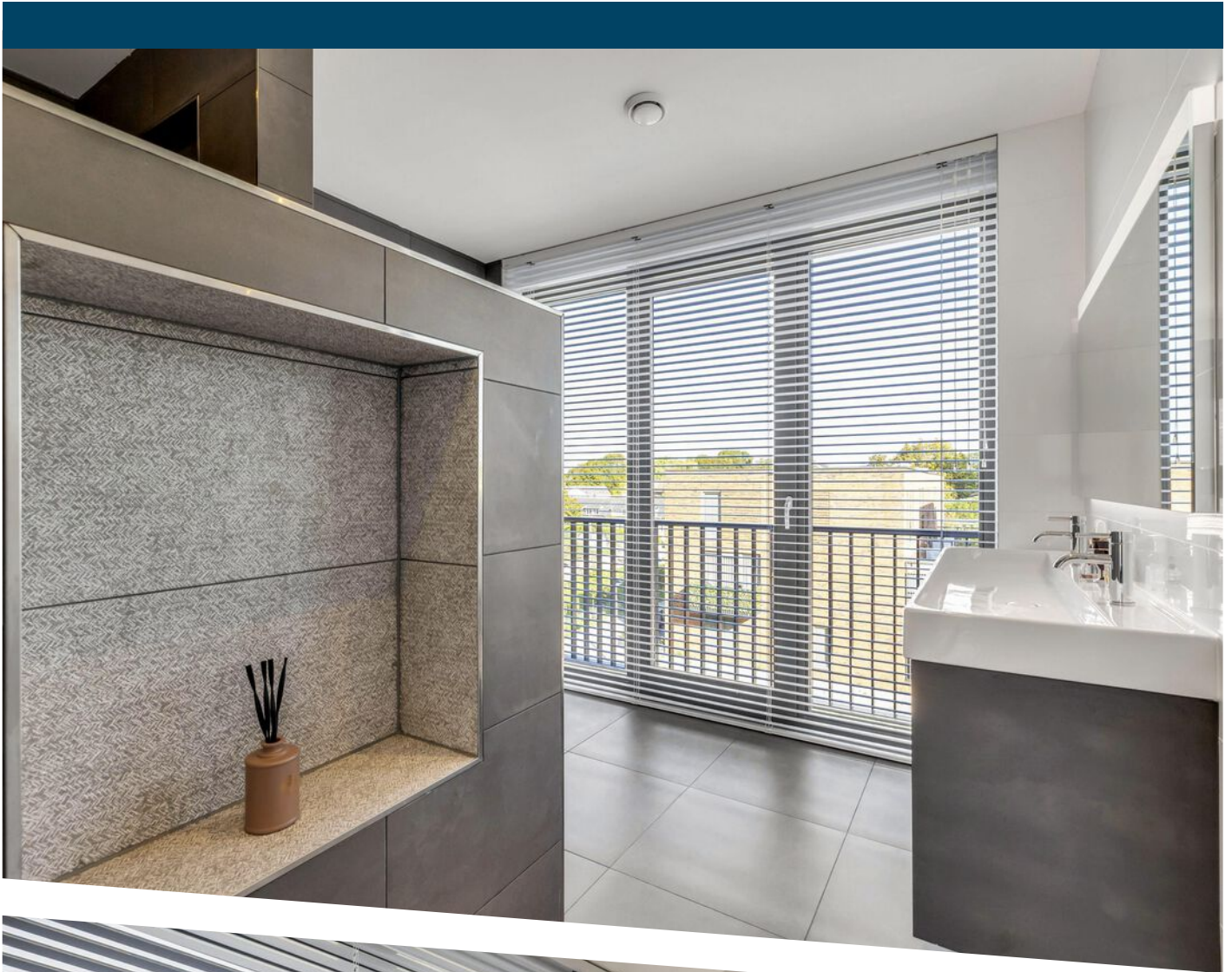


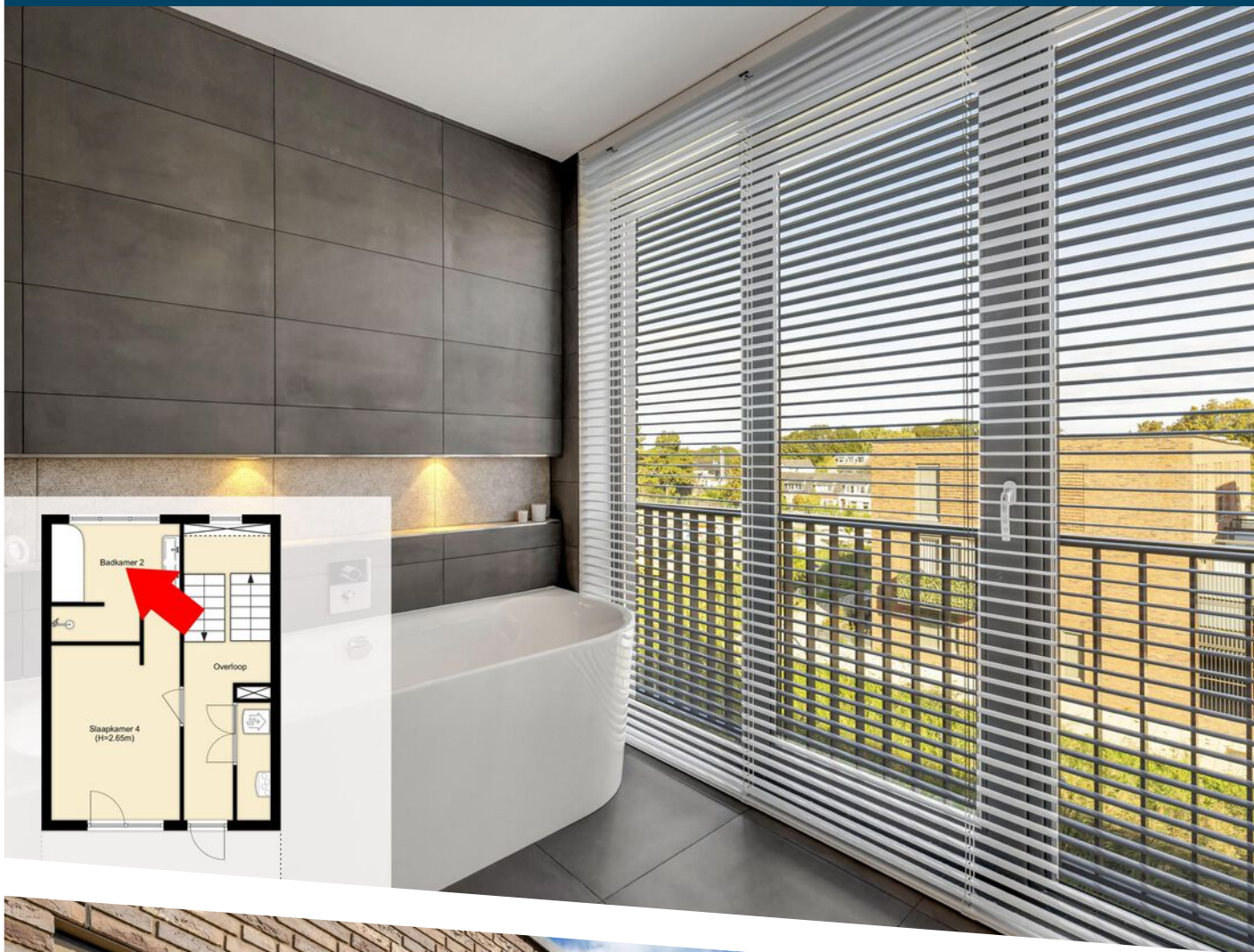






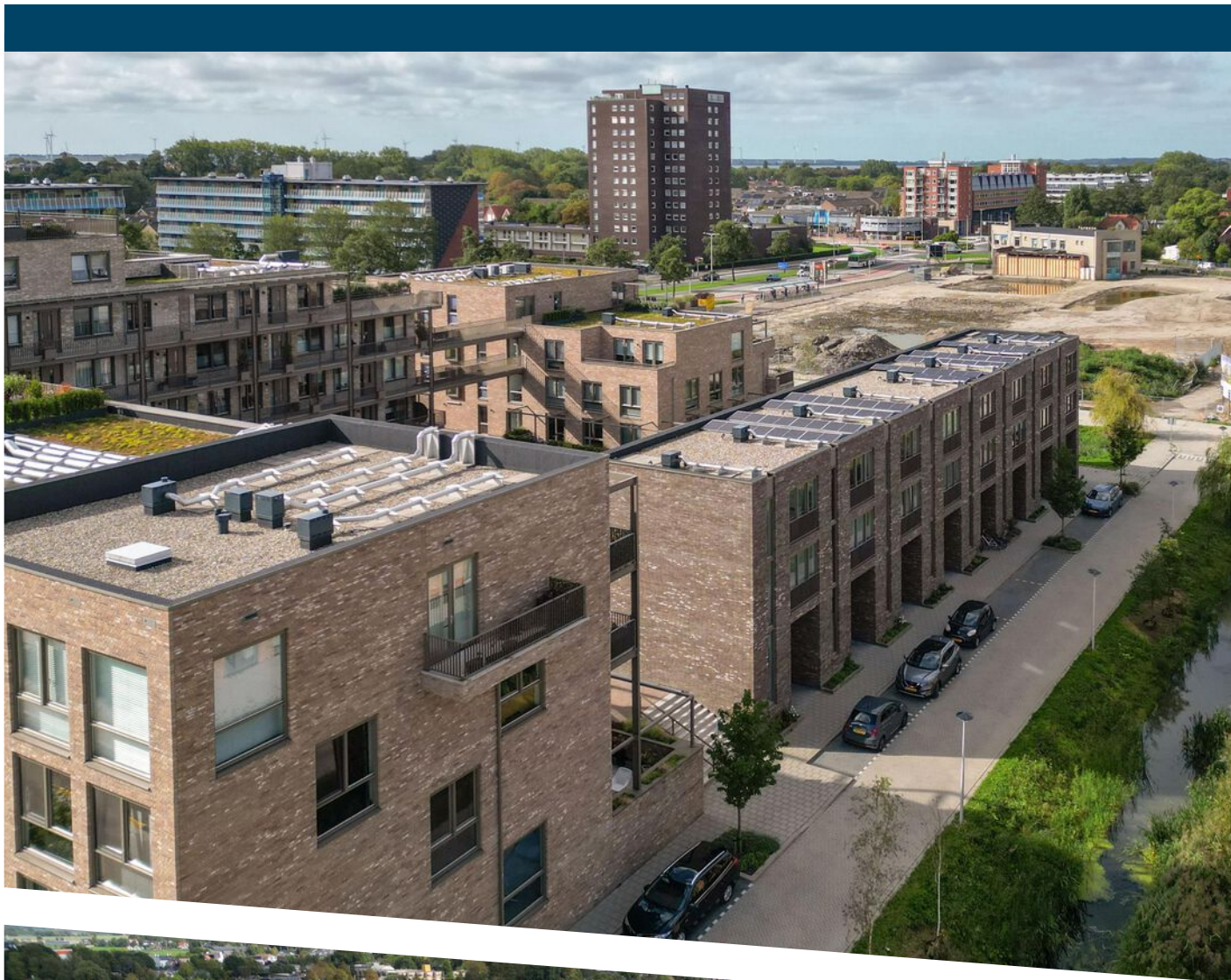


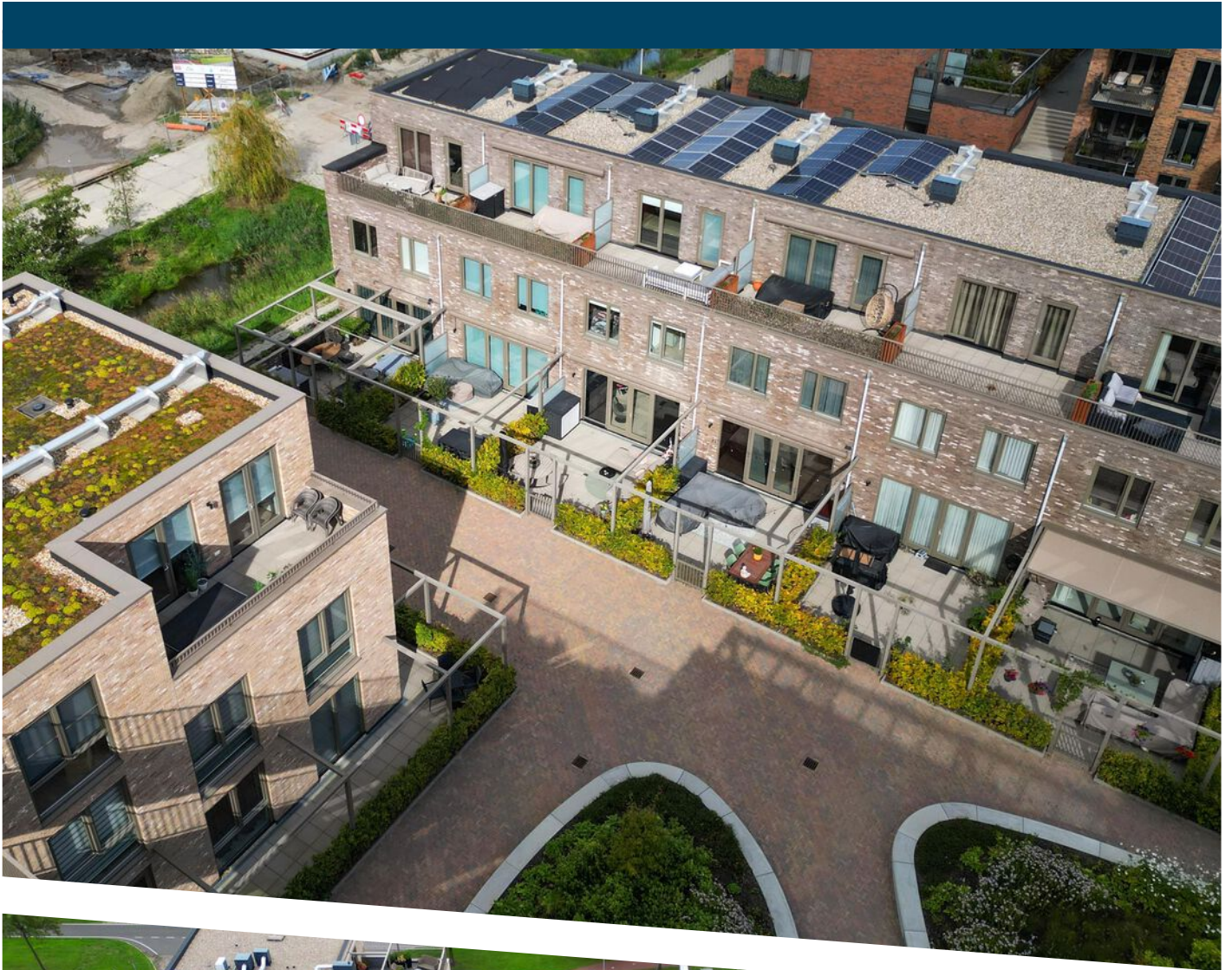


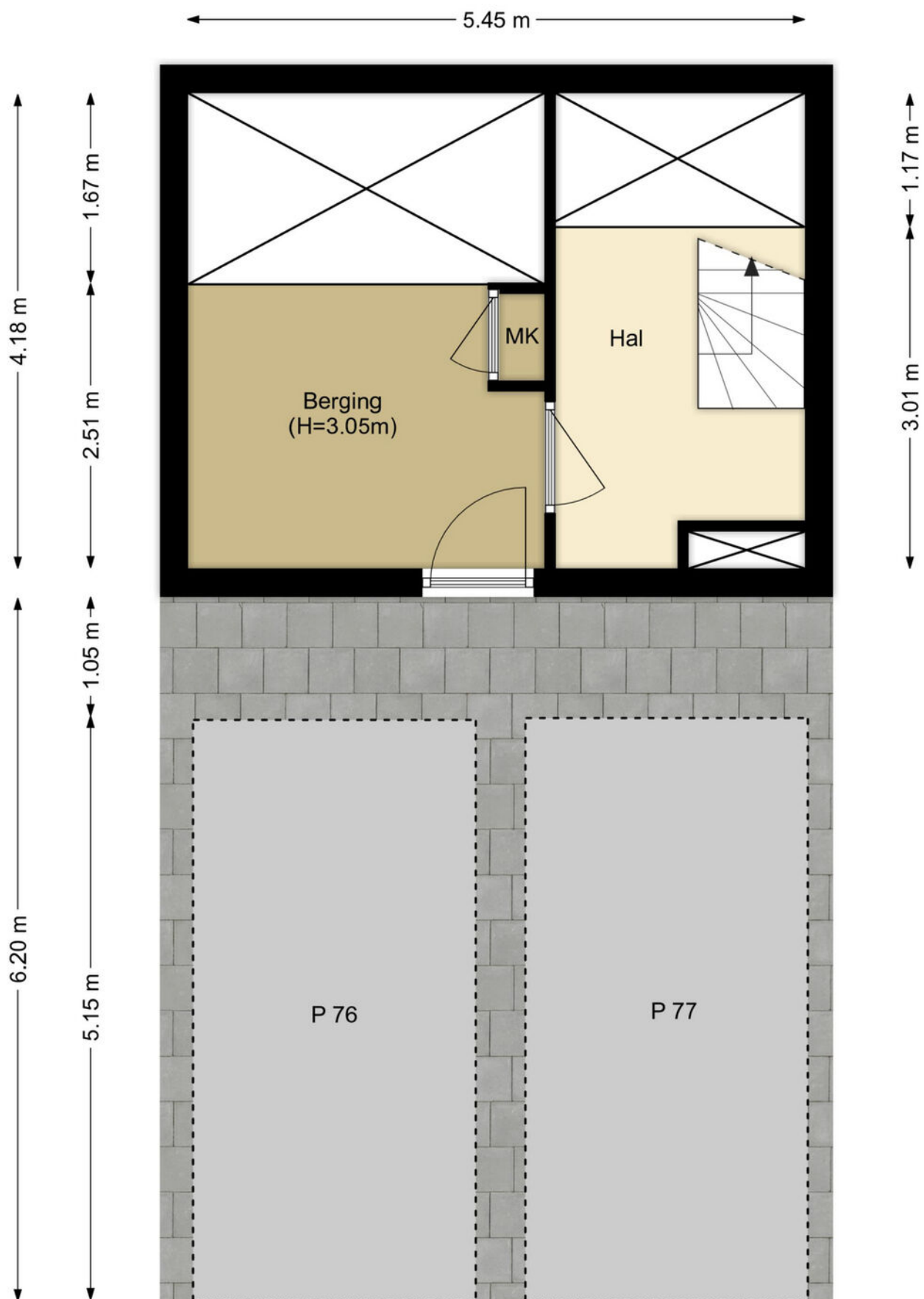




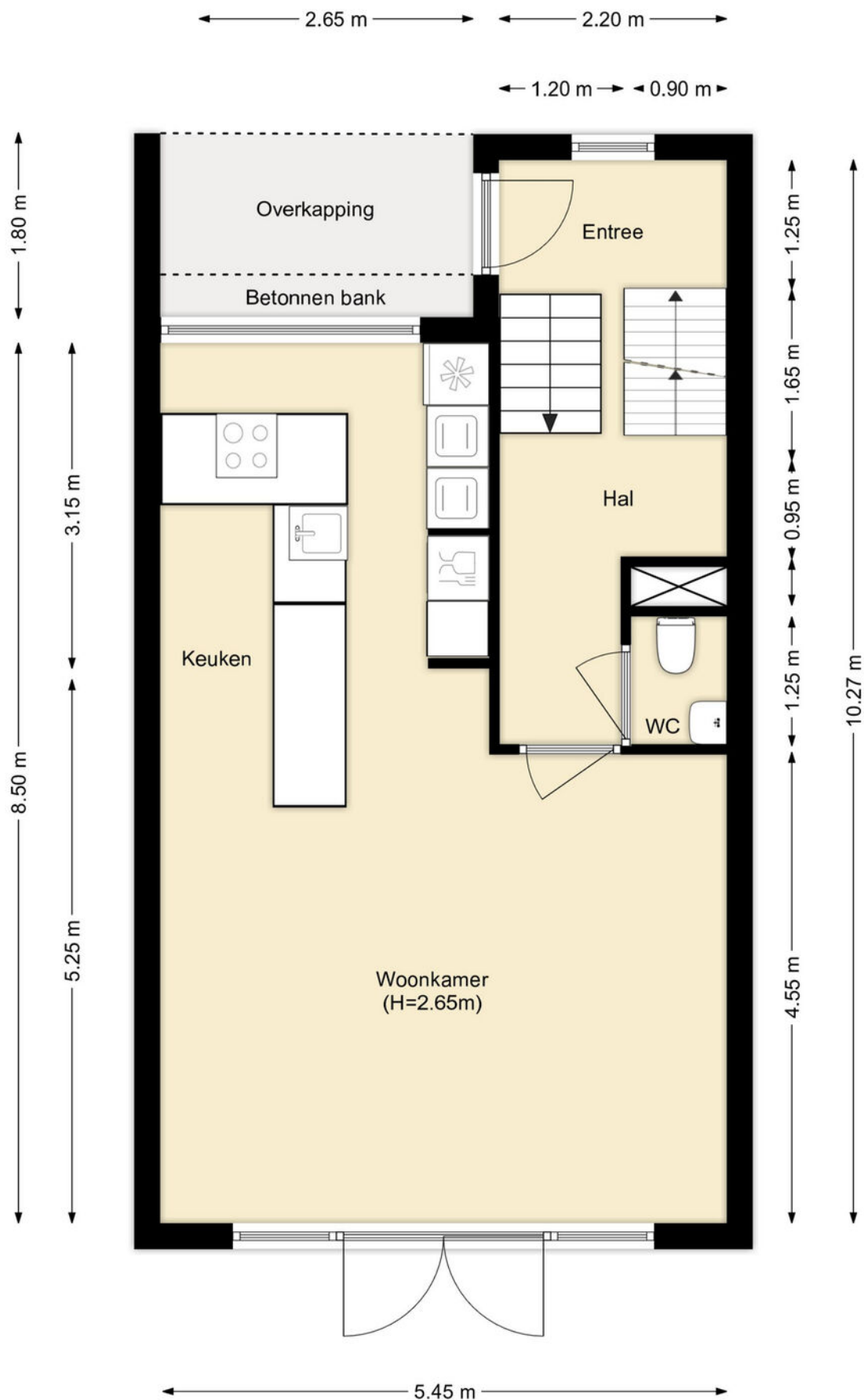




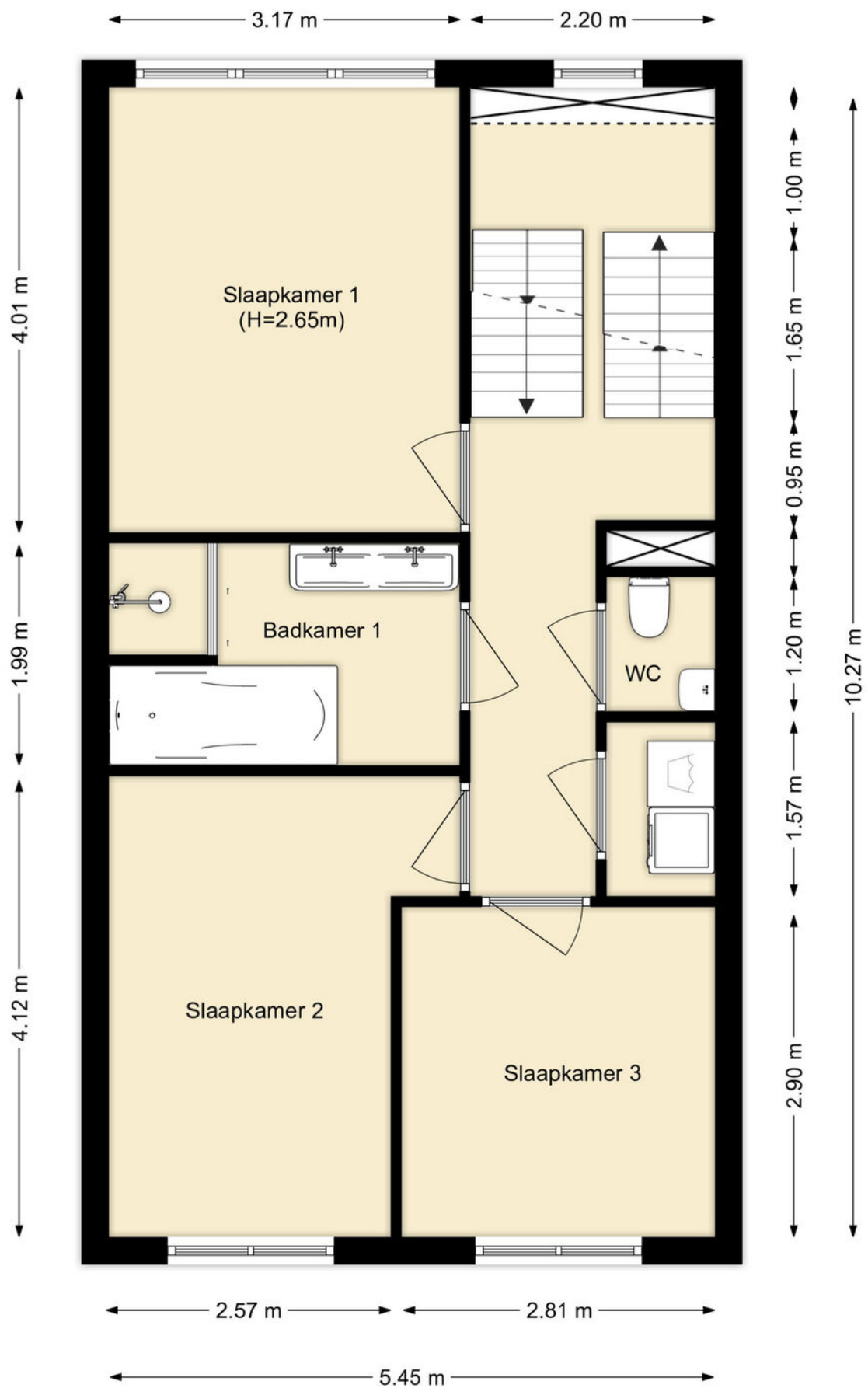




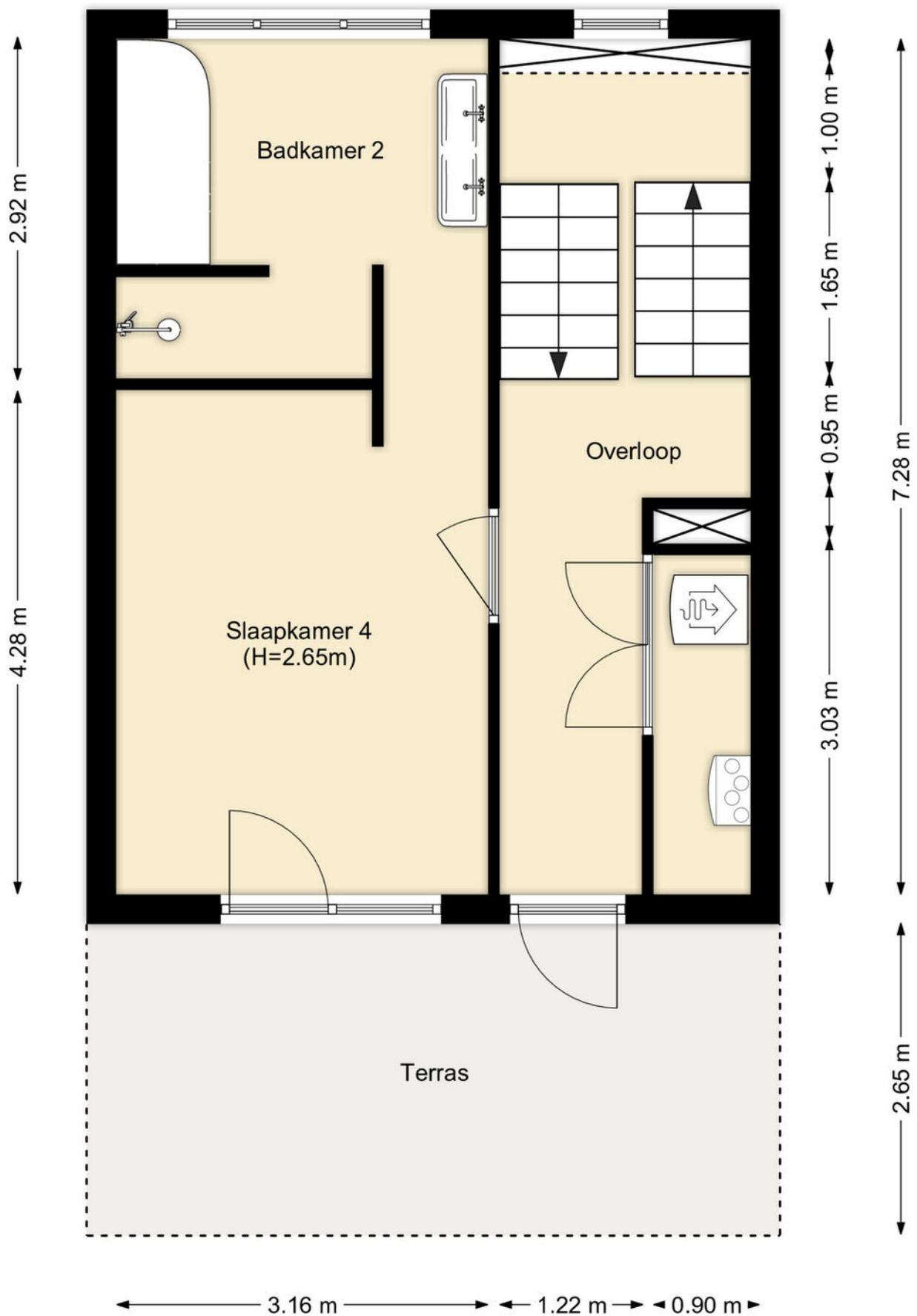
PLATTEGROND



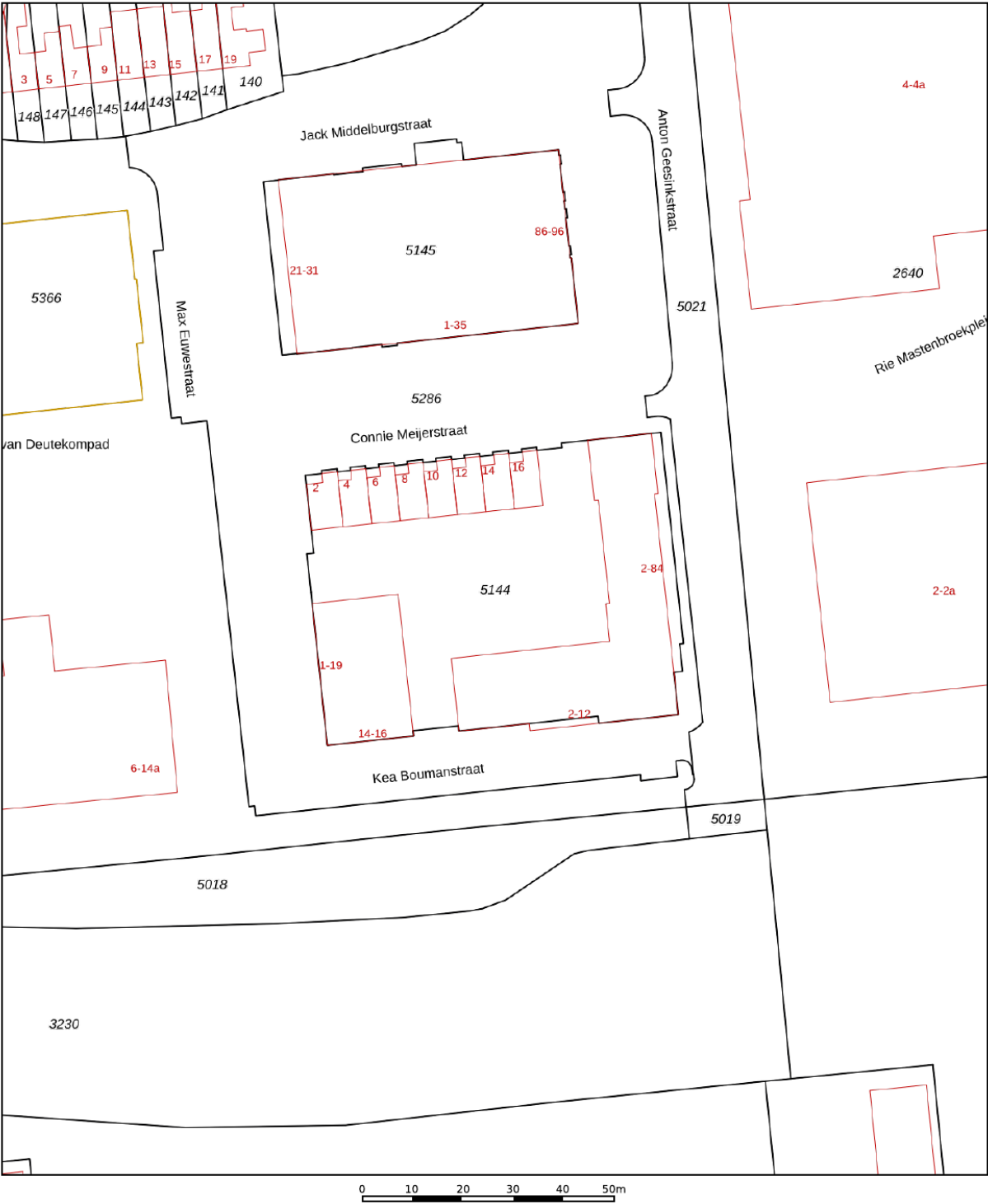
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer
12345
25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Hellevoetsluis

Sectie C

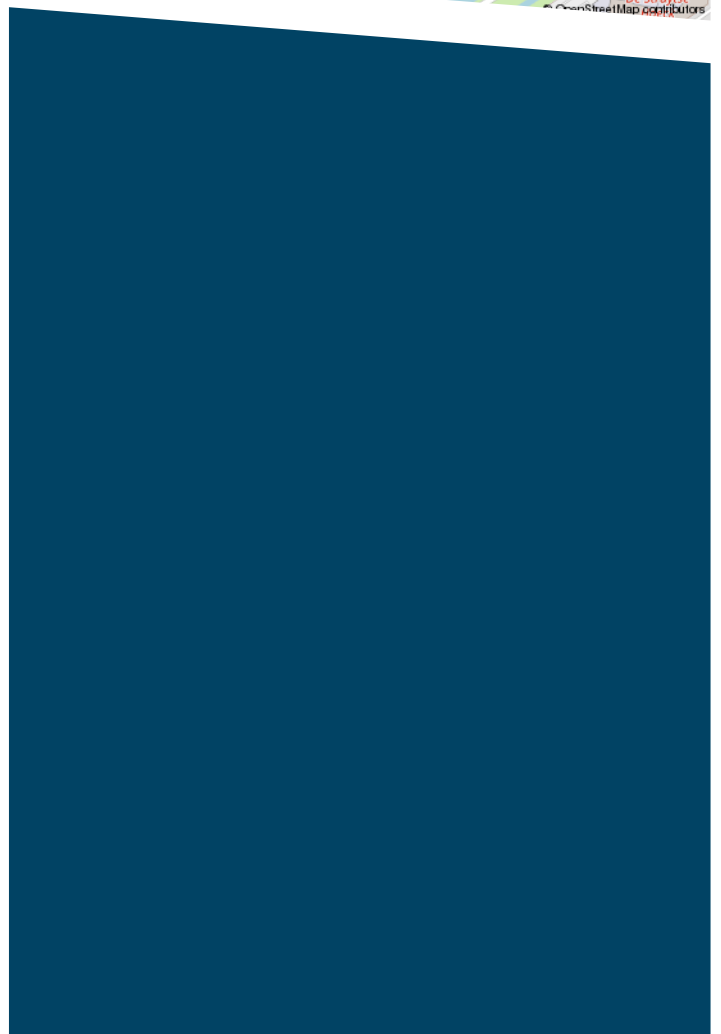
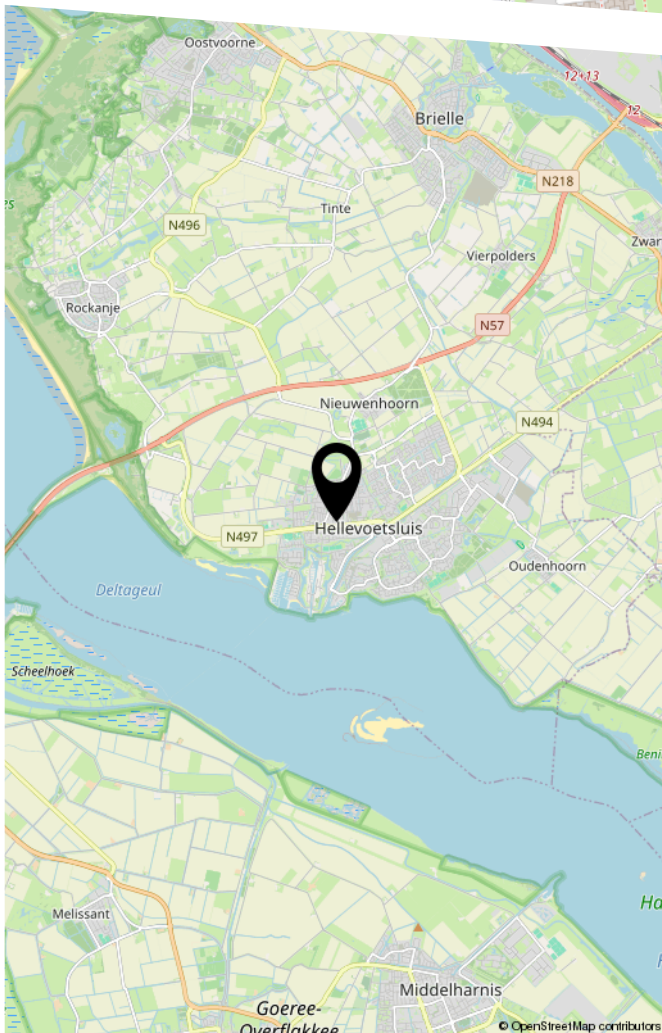
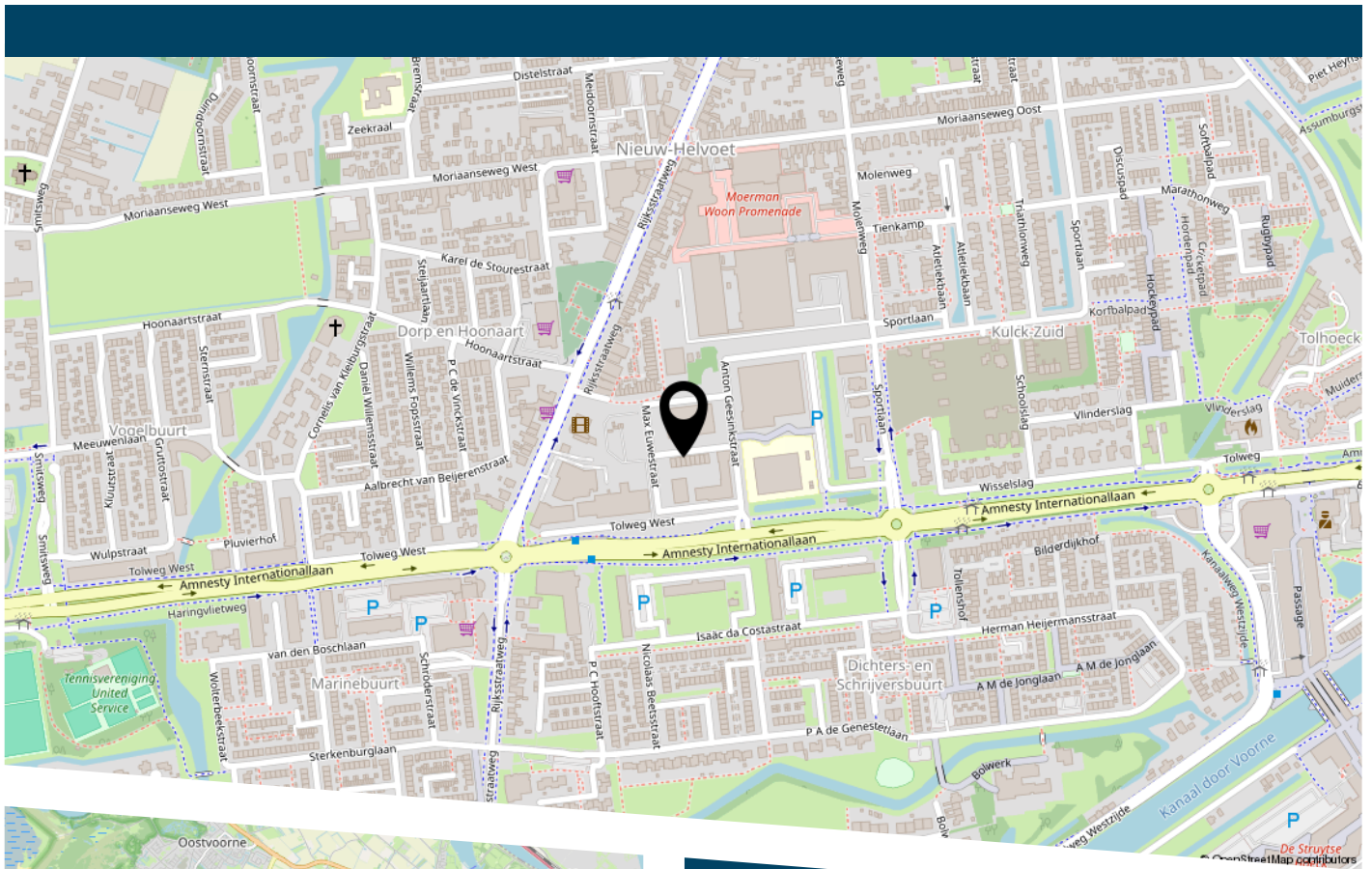
Perceel 5144

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- PVC trappen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- Kapstok	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Losse koel-vriescombinatie berging		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenaccessoires, te weten			
- Keukentafel excl. stoelen (vast aan keuken)	X		
- Wandplank koffiecorner	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		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
- Warmtepomp	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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