

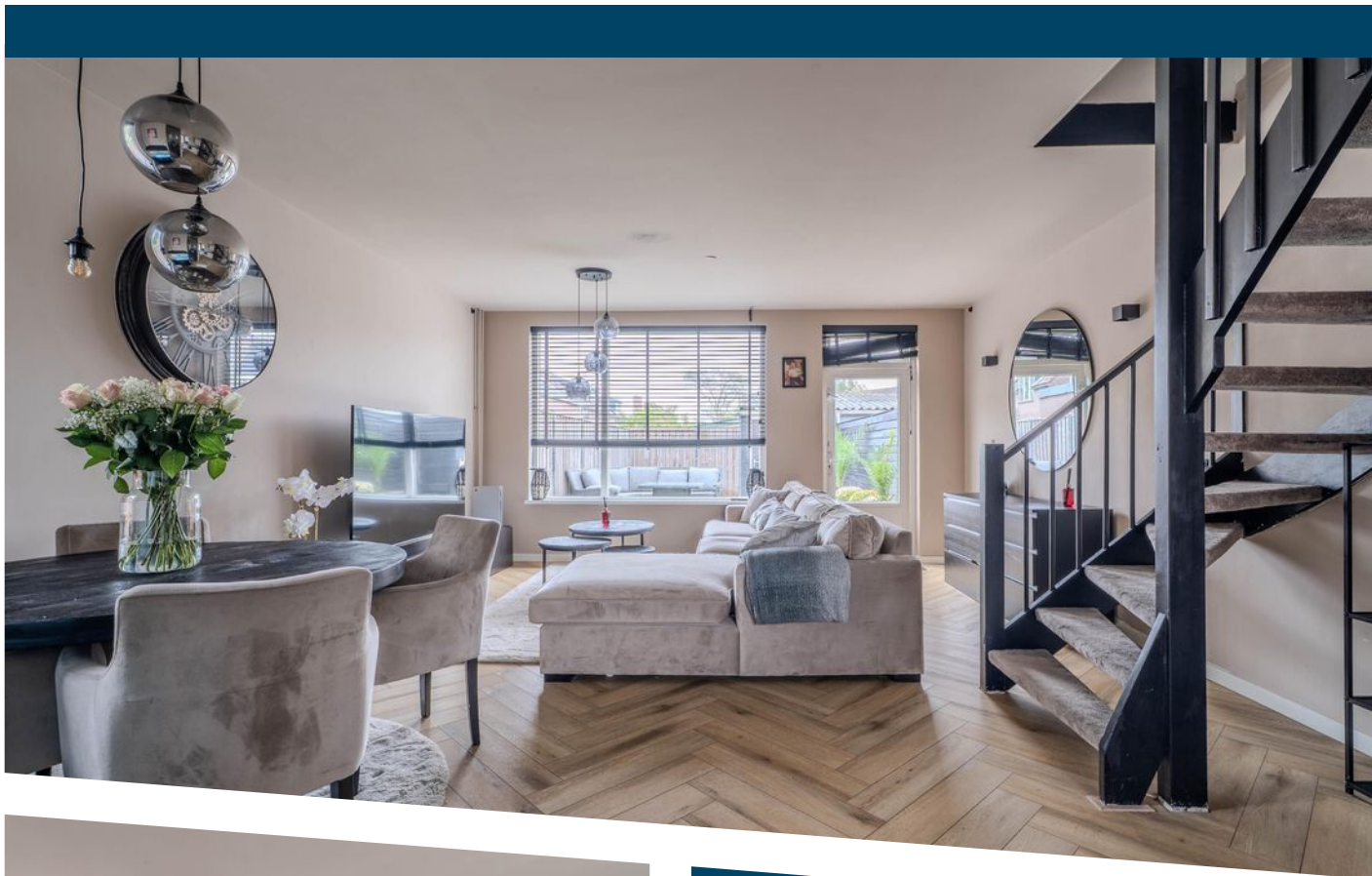


DUKDALF 28

HELLEVOETSLUIS

VRAAGPRIJS € 375.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

92 m²

PERCEELOPPERVLAKE

127 m²

INHOUD

285 m³

BOUWJAAR

1979

ENERGIELABEL

C

OMSCHRIJVING

Stel je eens voor...

Wonen in een rustige, doodlopende straat, op steenworp afstand van het Haringvliet én op korte afstand van winkelcentrum Struytse Hoeck. Deze moderne eindwoning heeft alles in huis voor comfortabel wonen! Met een lichte, tuingerichte woonkamer, een moderne Tieleman keuken, vloerverwarming, 8 zonnepanelen en drie slaapkamers met de mogelijkheid voor een vierde slaapkamer op zolder, is dit een heerlijk huis om thuis te komen.

Bij binnenkomst valt direct de prettige lichtinval op. De tuingerichte woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en het extra raam in de zijgevel. De klik-PVC-vloer met vloerverwarming zorgt voor extra comfort. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken van Tieleman uit 2015. Deze is in 2022 verder gemoderniseerd met onder andere een nieuw werkblad en achterwand, een nieuwe spoelbak en kraan en een vierpits inductiekookplaat. Zo is de keuken helemaal klaar voor gezellige kookmomenten en lange avonden aan tafel.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de moderne badkamer, die in april 2019 is vernieuwd. De badkamer is compleet ingericht met een inloopdouche, een hangend toilet en een wastafelmeubel. Aan zowel de voor- als achterzijde zorgen dakkapellen voor extra ruimte en een prettige lichtinval.

Ook de zolderverdieping biedt volop mogelijkheden. Hier bevinden zich de cv-installatie uit 2013 en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Dankzij het geplaatste Velux-dakvenster is dit een fijne, lichte ruimte die zich uitstekend leent als werkplek, hobbyruimte of extra bergruimte. Wil je liever een vierde slaapkamer? Ook dat behoort tot de mogelijkheden.

Buiten geniet je van een voor- en achtertuin. De achtertuin ligt op het oosten en is maar liefst circa 11 meter diep, waardoor er volop ruimte is om lekker buiten te zitten, te tuinieren of gezellig met vrienden

en familie te barbecueën. Achter in de tuin staat een stenen berging voor fietsen en tuinspullen. Via de achterom bereik je eenvoudig de achterzijde van de woning. Parkeren kan bovendien gemakkelijk in de directe omgeving, zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde.

Ook op het gebied van comfort en verduurzaming zit je hier goed. De kruipruimte is in 2022 geïsoleerd, de begane grondvloer is voorzien van vloerverwarming en de woning beschikt over acht zonnepanelen van maar liefst 420 Wp per paneel. Daarnaast is de groepenkast vernieuwd en uitgebreid.

De ligging maakt het plaatje compleet. Je woont hier in een rustige, doodlopende straat met speelveldjes in de omgeving, terwijl winkels en andere dagelijkse voorzieningen op korte afstand liggen. Ook het Haringvliet is dichtbij, ideaal voor een wandeling, een momentje uitwaaien of gewoon even genieten van het buitenleven.

Kortom: een moderne en comfortabele eindwoning op een fijne locatie, met volop mogelijkheden én een snelle oplevering die bespreekbaar is. Misschien wordt dit wel jouw nieuwe thuis!

Bijzonderheden

- Eindwoning in een rustige, doodlopende straat;
- Drie slaapkamers, met mogelijkheid tot een vierde slaapkamer op zolder;
- Tieleman keuken uit 2015, in 2022 verder vernieuwd;
- Moderne badkamer uit april 2019;
- Acht zonnepanelen van 420 Wp per paneel;
- Vloerverwarming op de begane grond, aangelegd in 2022;
- Kruipruimte geïsoleerd in 2022;
- Vernieuwde en uitgebreide groepenkast;



- Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving;

- Snelle oplevering mogelijk.

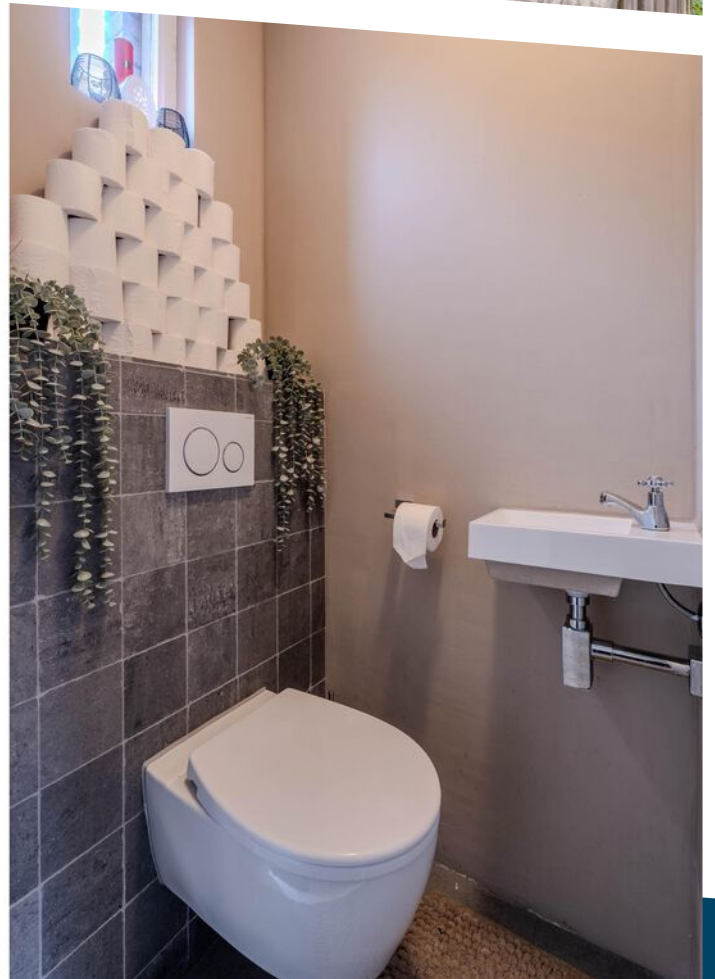
Voor deze woning heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op 'Geen hoog risico'. Dat houdt in dat de woning volgens bij KCAF beschikbare data de indicatie A, B of C heeft. Zie ook de disclaimer in de brochure.

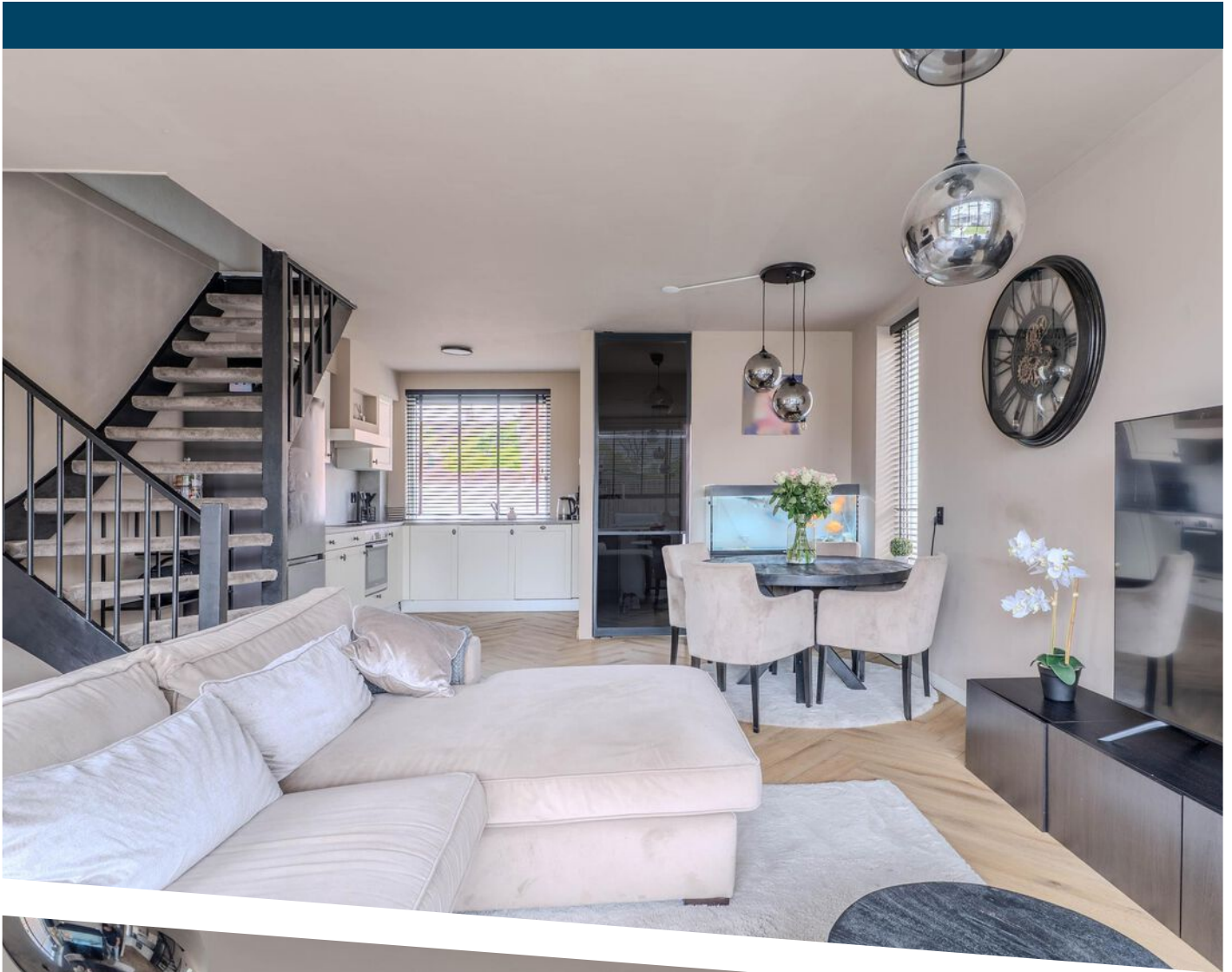
Disclaimer: funderingsrisico-indicator wel beschikbaar

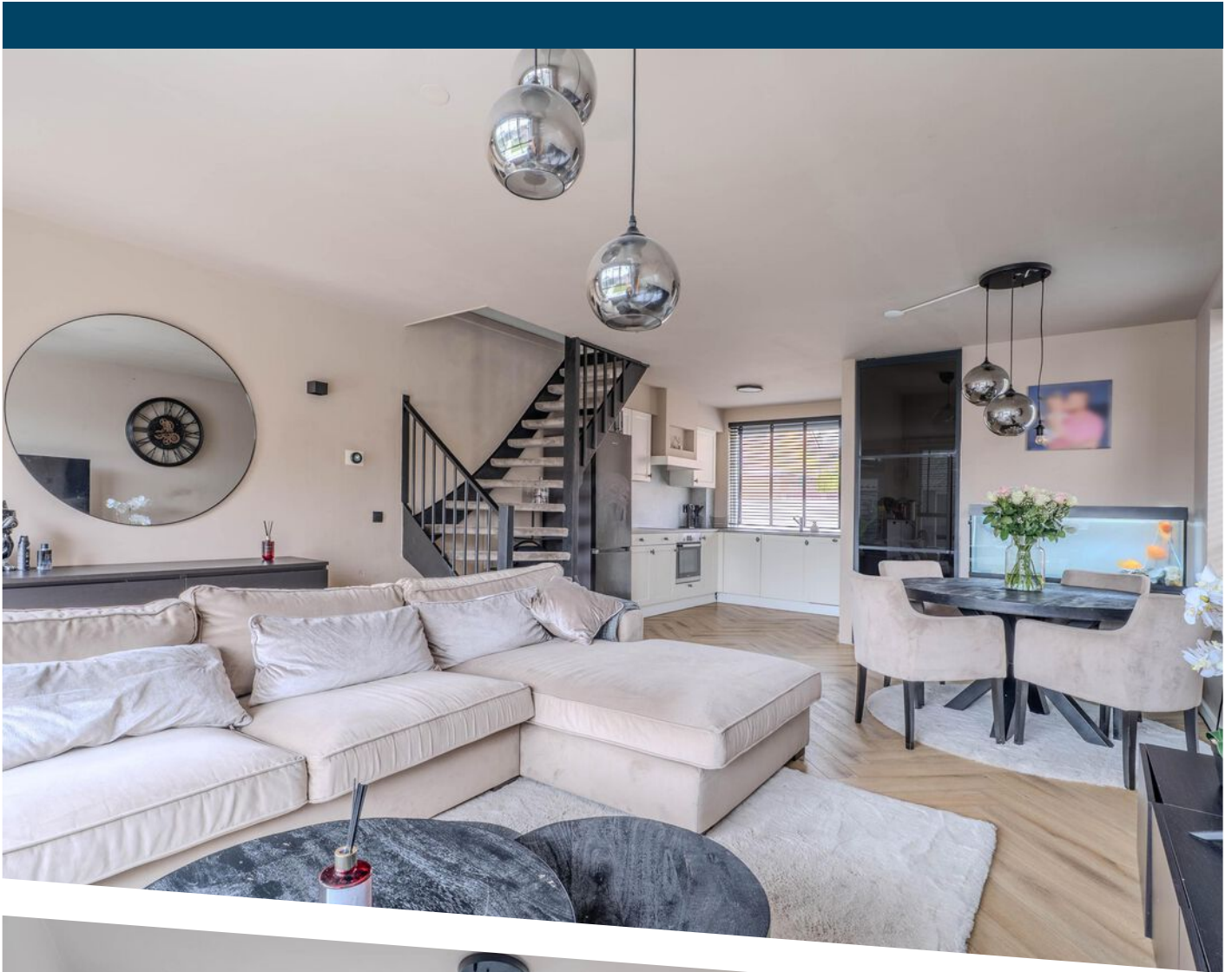
Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken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

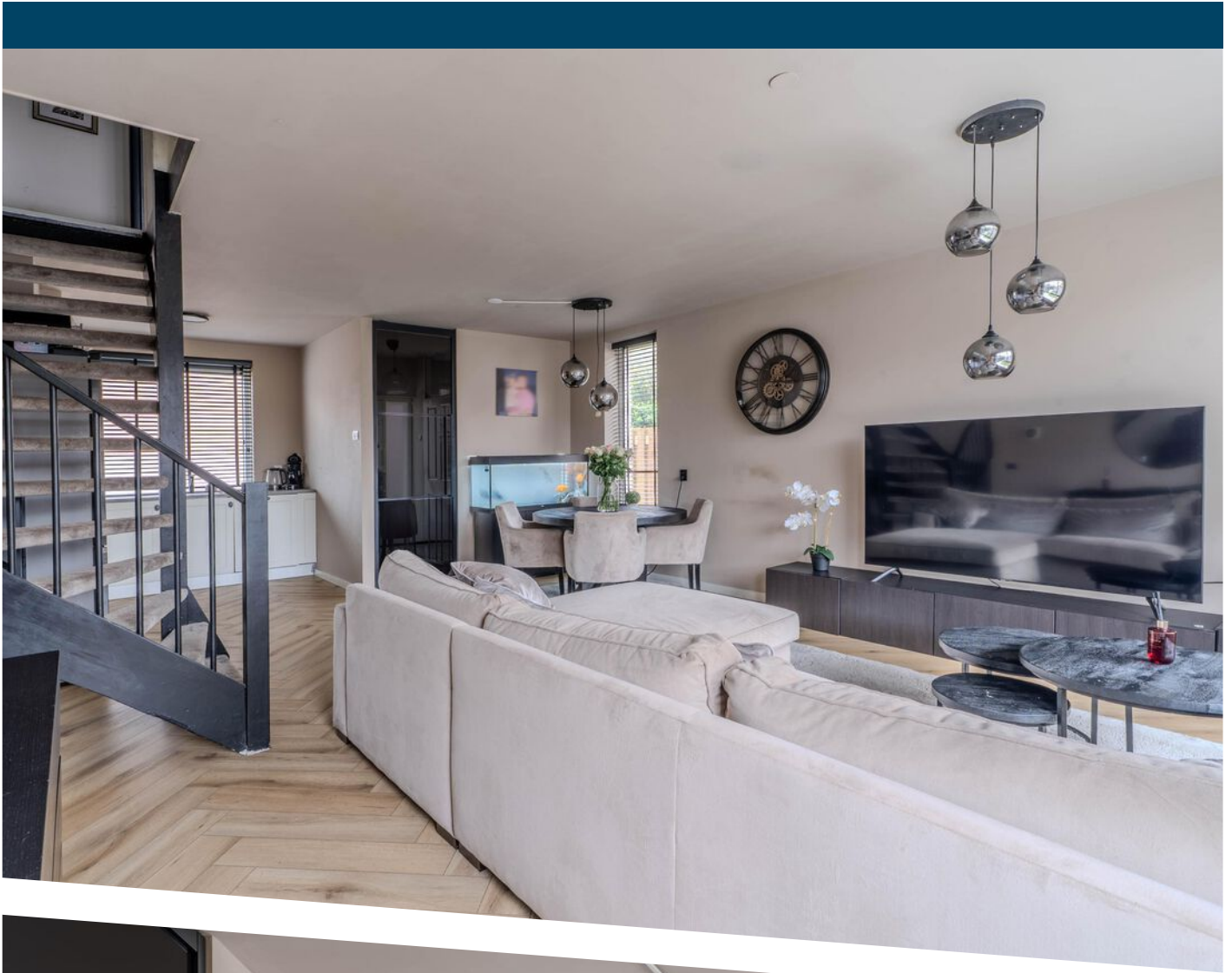


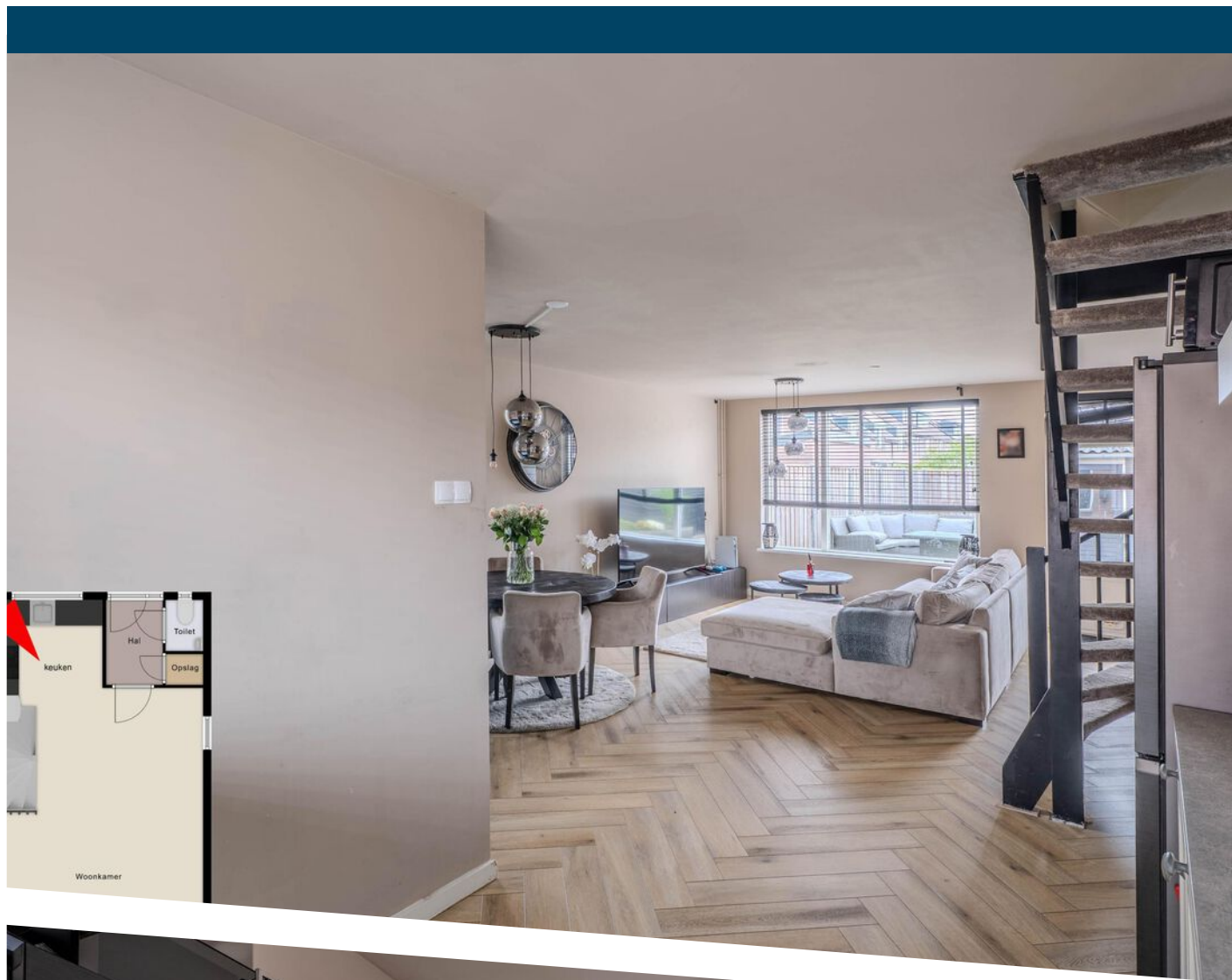


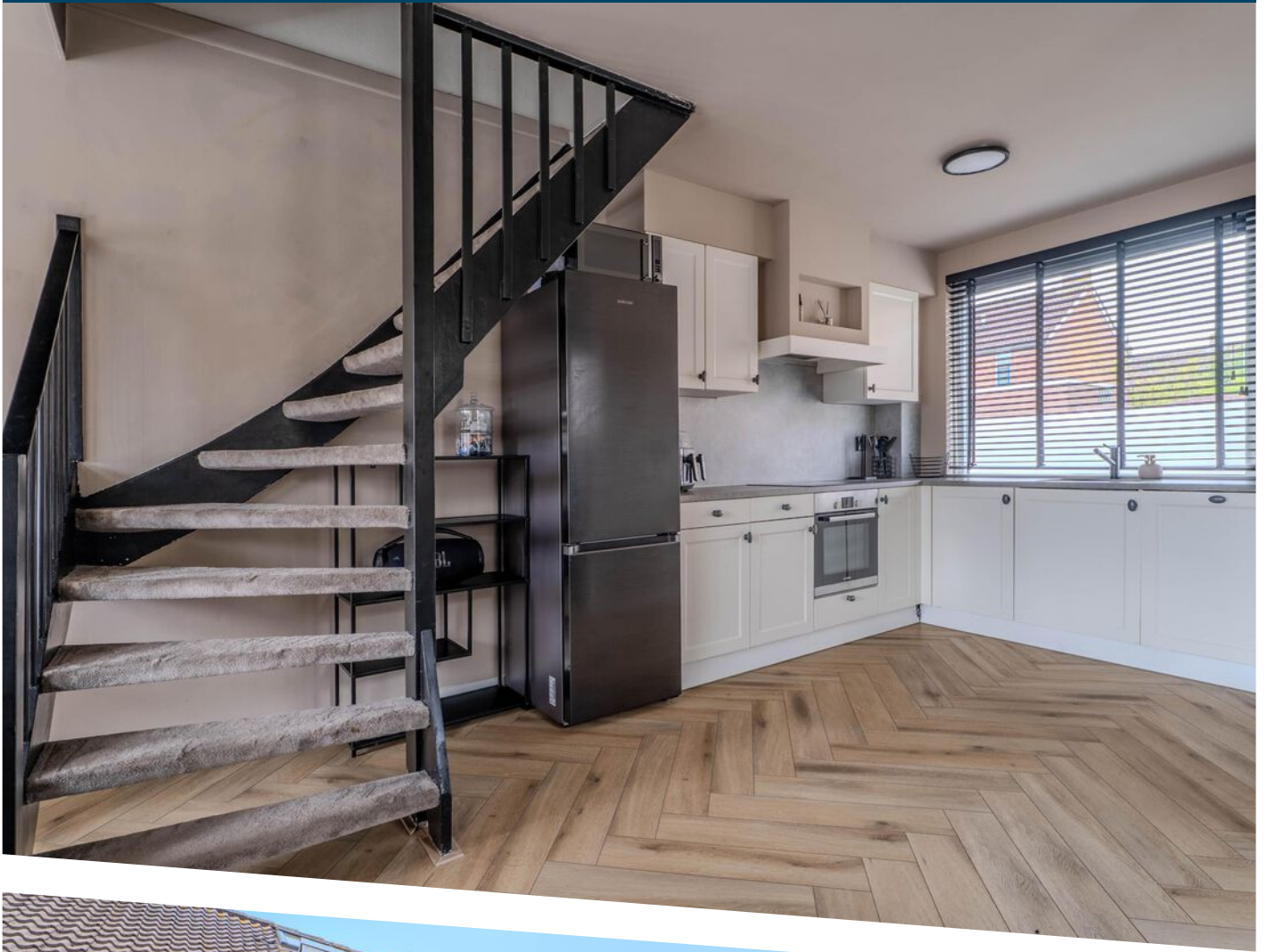




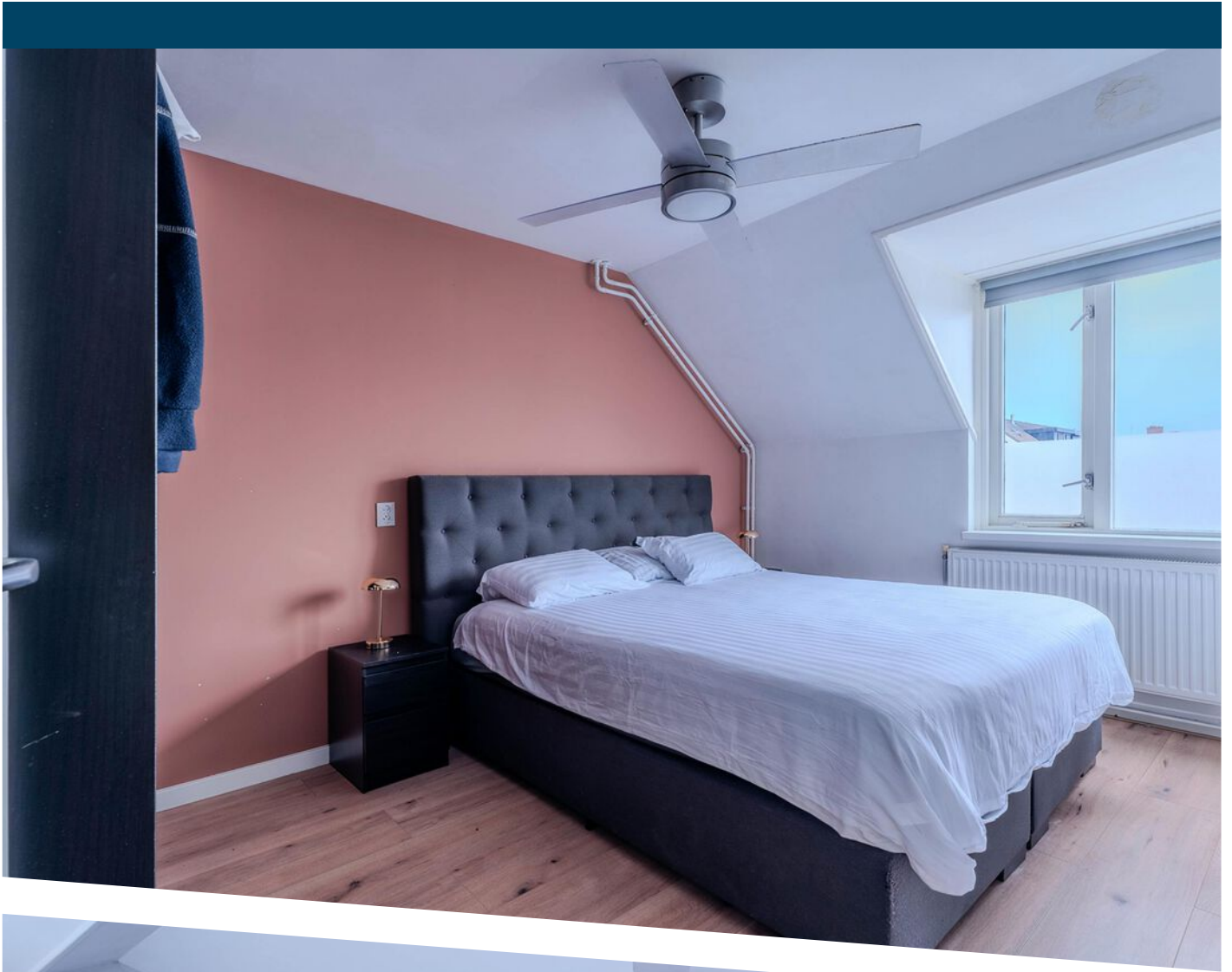


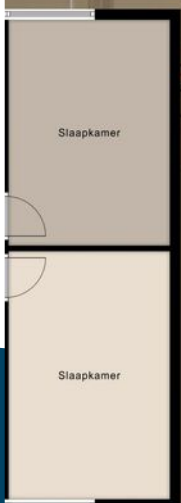
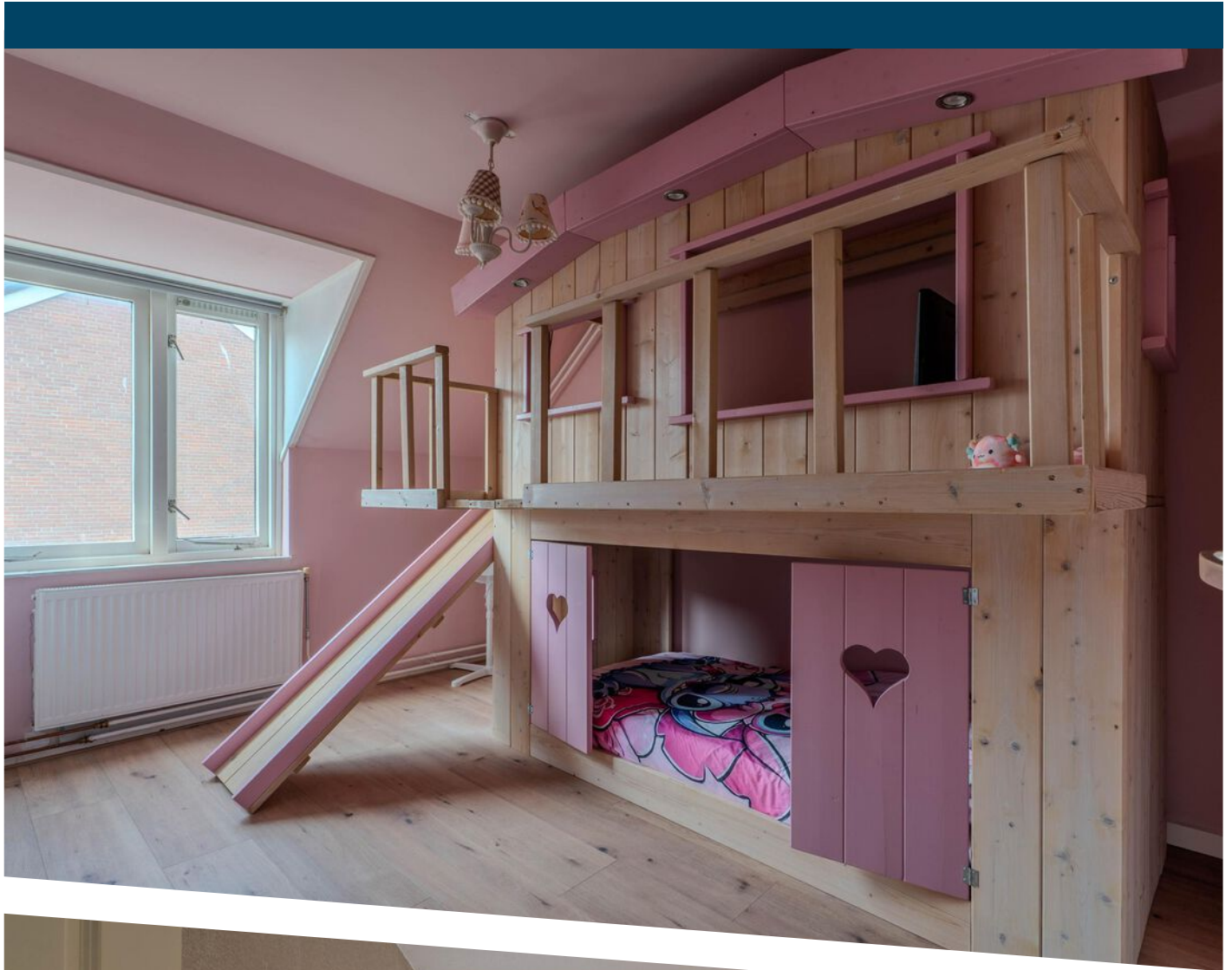


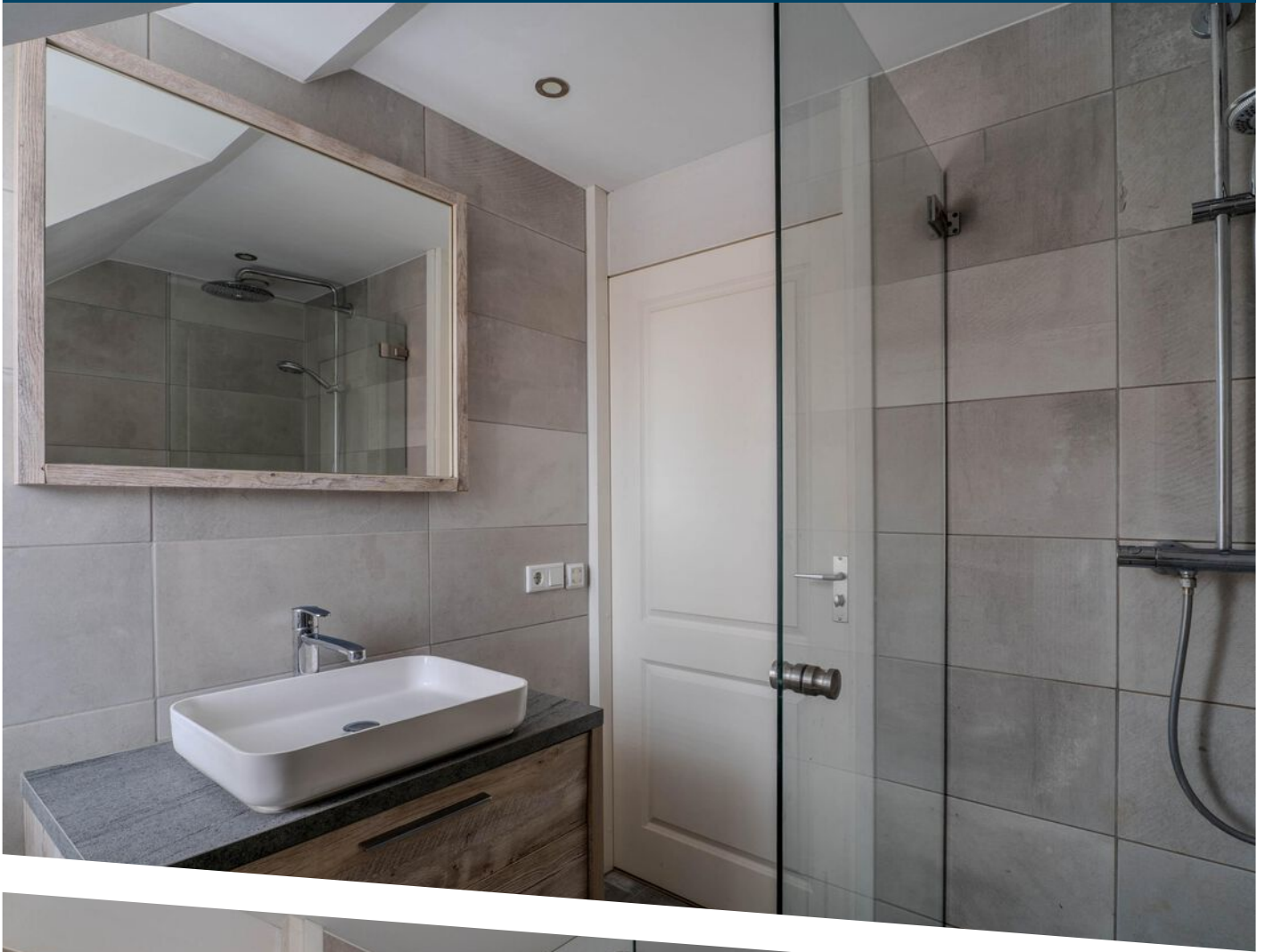




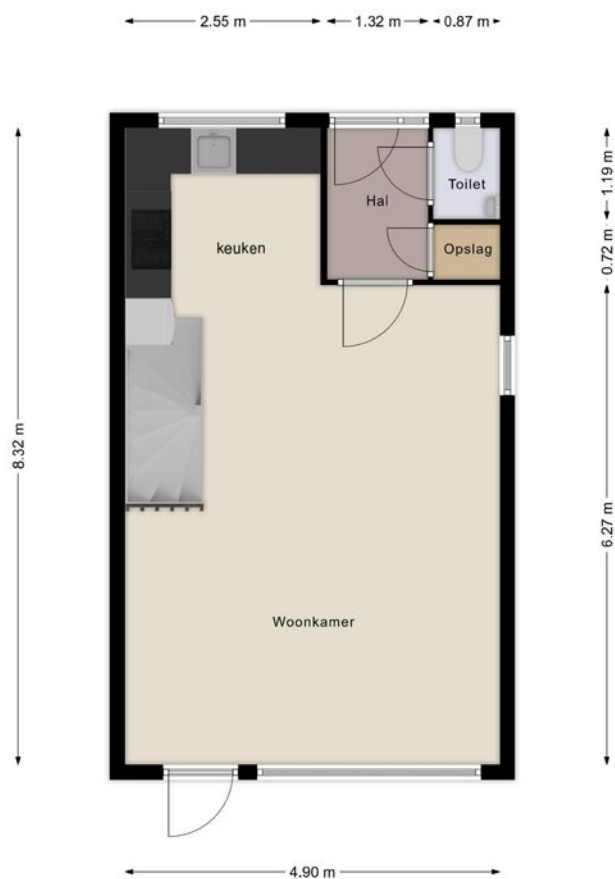






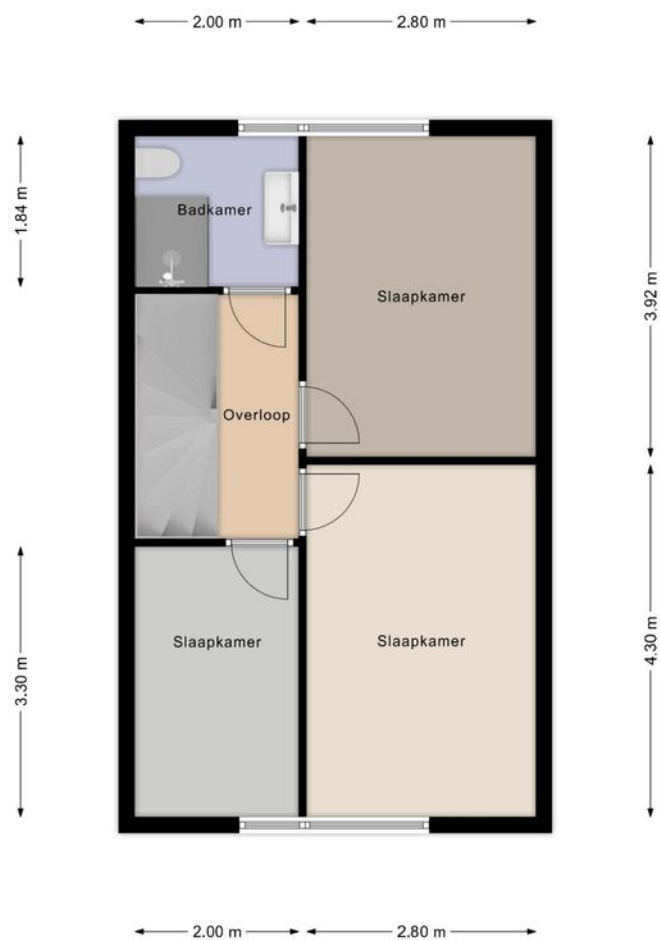




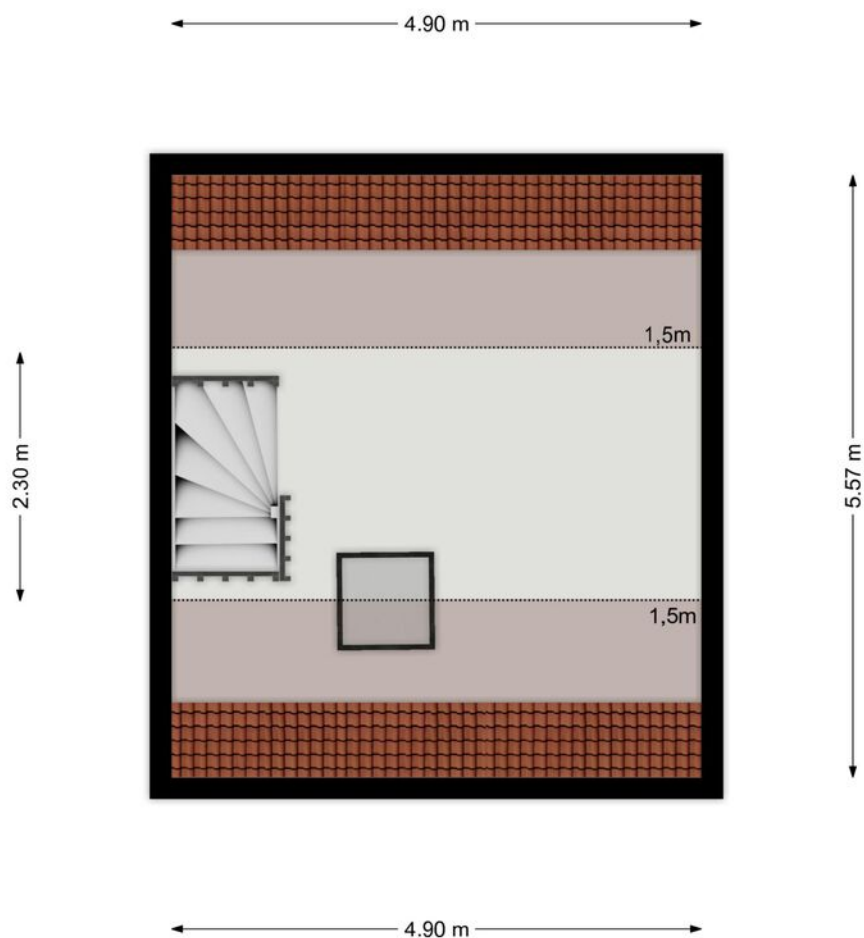


deze plattegronden zijn gemaakt ter indicatie er kunnen geen rechten aan ontleend worden

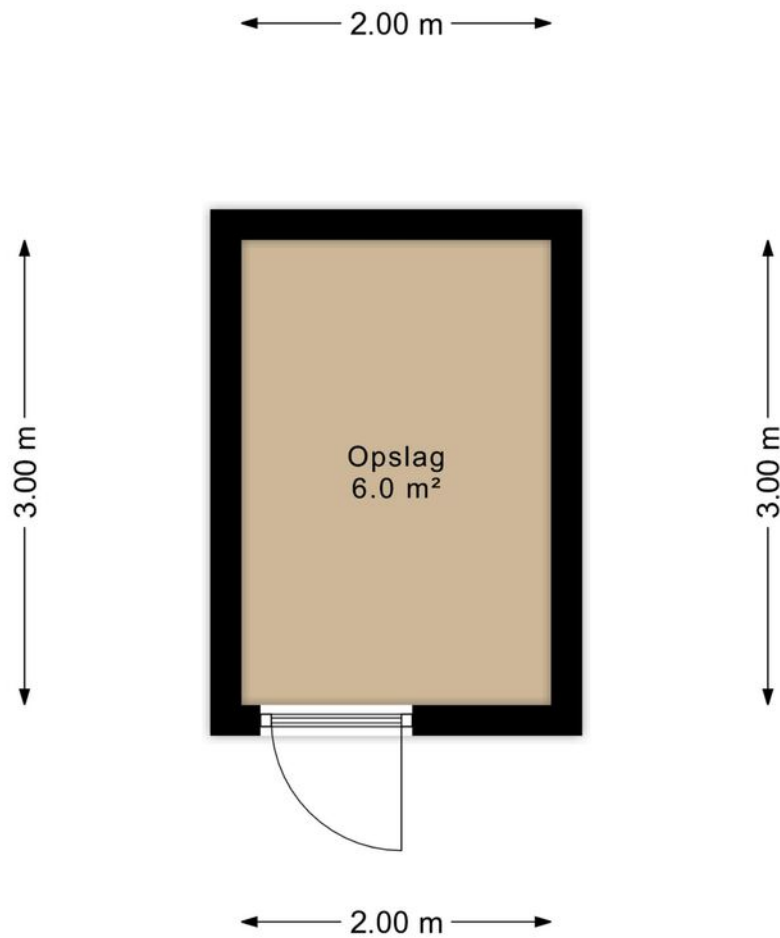
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hellevoetsluis

Sectie E

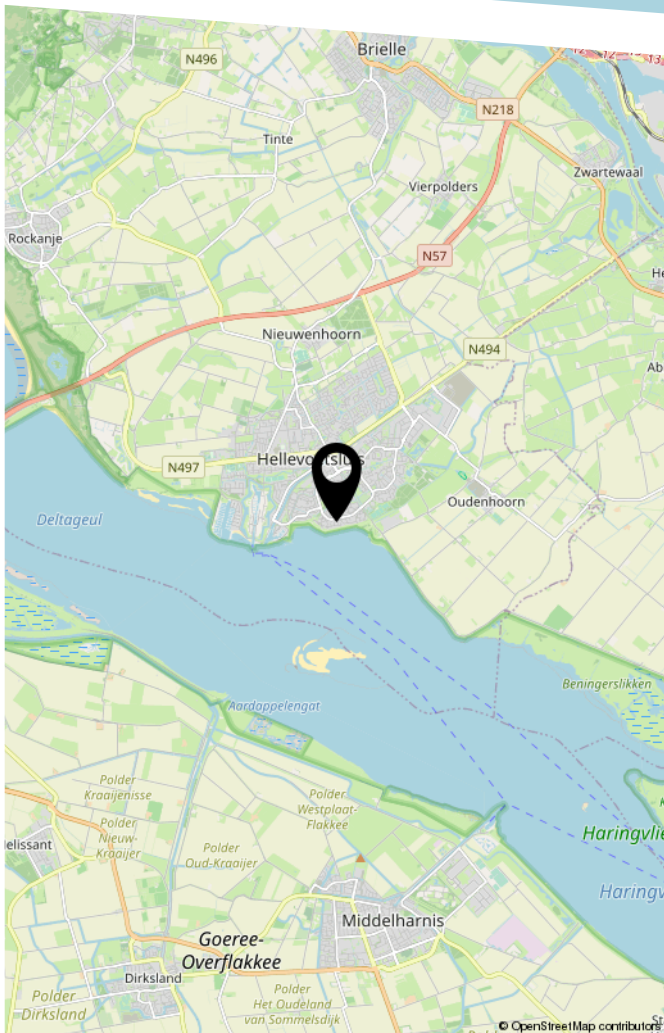
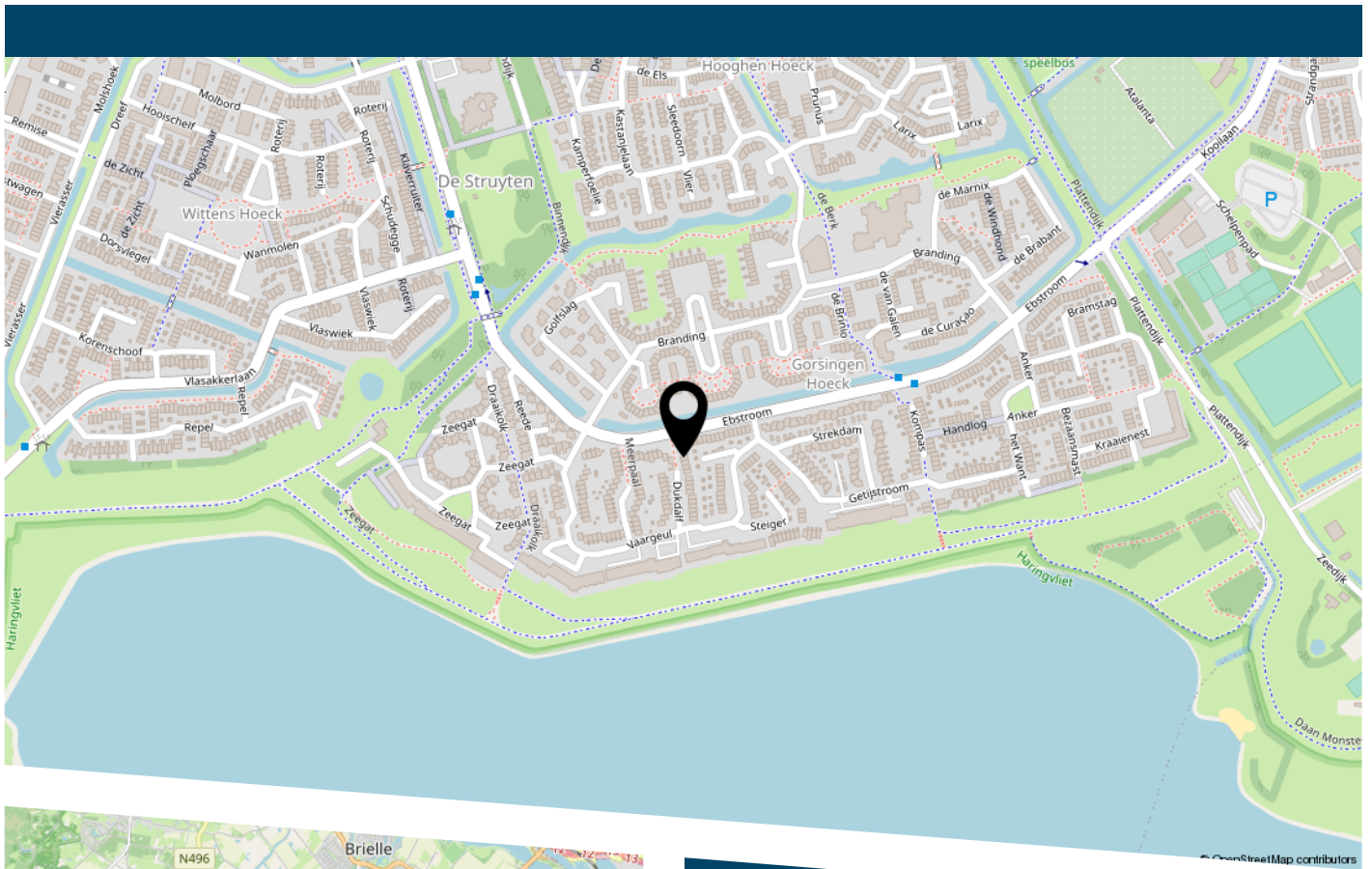
Perceel 2848

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



Tekst

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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