

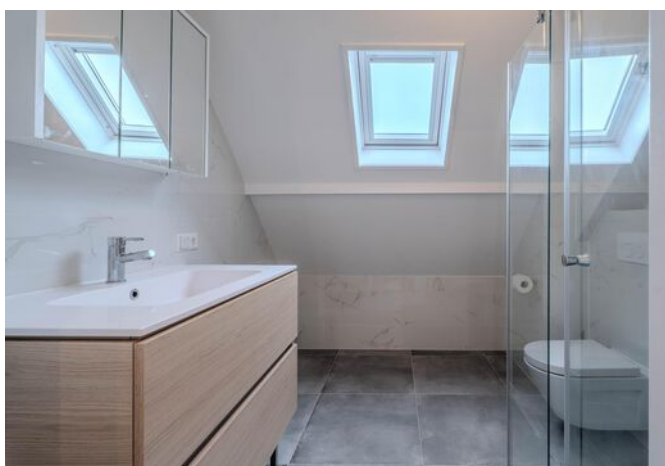
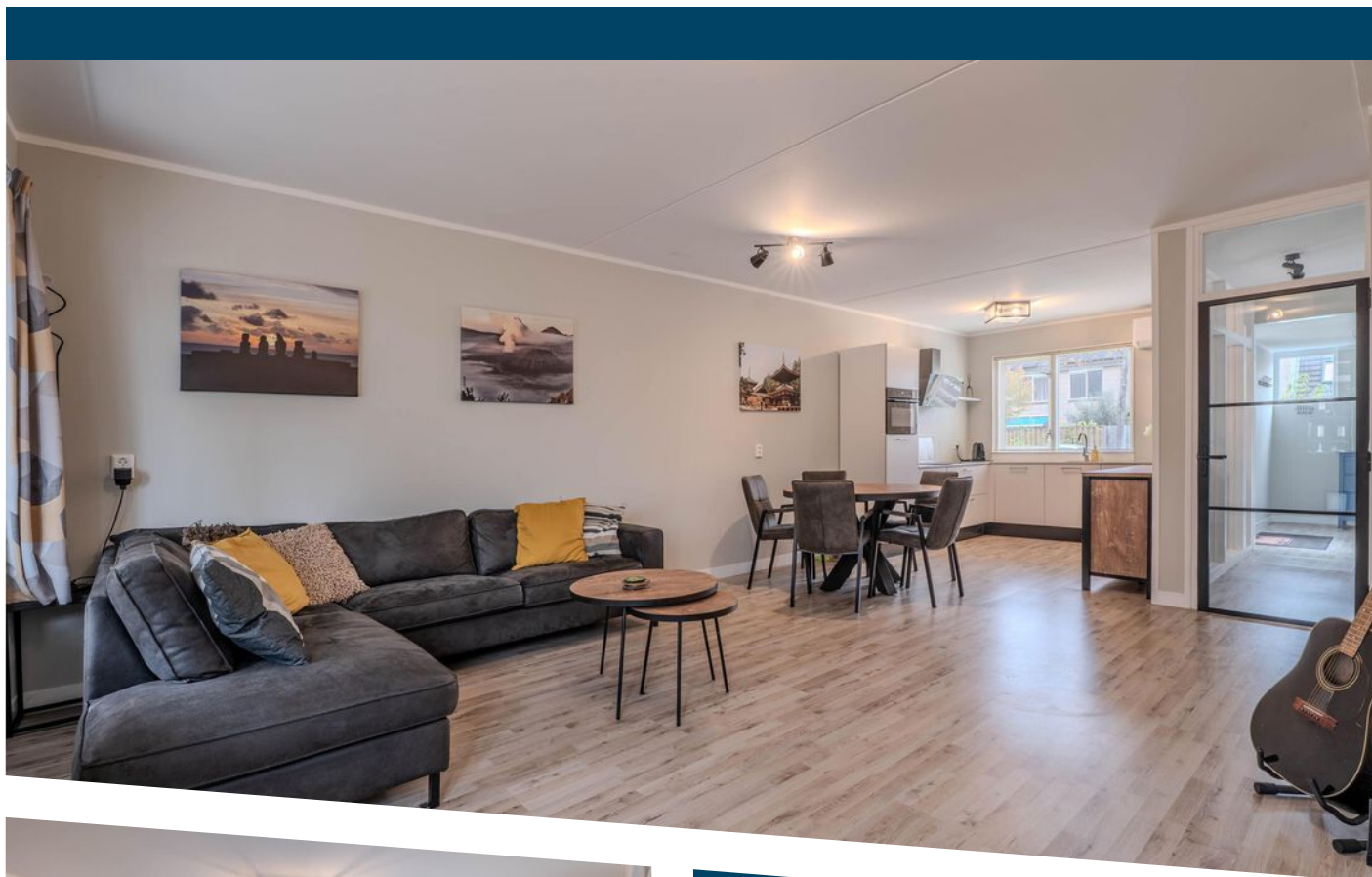


ALBERT SCHWEITZERLAAN 31

HELLEVOETSLUIS

VRAAGPRIJS € 419.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

107 m²

PERCEELOPPERVLAKE

127 m²

INHOUD

332 m³

BOUWJAAR

1987

ENERGIELABEL

B

OMSCHRIJVING

Stel je eens voor...

Een heerlijk verzorgd gezinshuis waar je zó in kunt trekken! Met vier slaapkamers, airco op elke woonlaag, een luxe keuken en badkamer uit 2023 én een zonnige achtertuin die in 2024 volledig opnieuw is aangelegd, is dit een woning waar comfort en sfeer perfect samenkomen. Gelegen in de geliefde woonwijk Den Bonsen Hoek, met scholen, openbaar vervoer en een kleinschalig winkelcentrum in de nabije omgeving, woon je hier op een fijne plek waar je je direct thuis voelt.

Deze in 1987 gebouwde eengezinswoning beschikt over circa 106 m² woonoppervlak, is goed geïsoleerd en heeft energielabel B. De royale entree, de lichte woonkamer met serre en de vier volwaardige slaapkamers maken dit een bijzonder praktische woning voor gezinnen en thuiswerkers. En dan de tuin... dankzij de ligging op het zuidwesten, de fraaie Douglas houten berging en de overkapping geniet je hier al vroeg in het jaar van het buitenleven!

Bij aankomst valt direct de verzorgde uitstraling op. Parkeren kan voor de deur en via de entree kom je in de verrassend ruime hal. Deze extra royale ruimte is ontstaan doordat de voormalige berging bij de woning is betrokken. Je vindt hier de garderobe, een moderne meterkast, het betegelde toilet met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping. De stijlvolle zwarte aluminium deur naar de woonkamer en de glazen wand bij de keuken zorgen voor een moderne uitstraling en een mooie lichtinval.

De keuken is helemaal van nu. In 2023 is aan de voorzijde een moderne, witte hoekkeuken geplaatst, afgewerkt met een composiet werkblad. Uiteraard ontbreekt het je hier niet aan comfort, want de keuken is voorzien van een spoelunit, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, combi magnetron en koelkast. Een fijne plek om uitgebreid te koken.

Aan de achterzijde bevindt zich de zonnige

woonkamer, waar de grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en een fijne verbinding met de tuin. De praktische inbouwkasten bieden volop opbergruimte. De gestuukte wanden en het plafond, in combinatie met de fraaie laminaatvloer, zorgen voor een nette en verzorgde afwerking. Aansluitend bevindt zich de aangebouwde serre: een heerlijke plek om in het voor- en najaar al vroeg van het zonnetje te genieten. Via de achterdeur loop je zo de tuin in.

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De gehele verdieping is voorzien van een mooie pvc-vloer.

De badkamer is in 2023 volledig vernieuwd en vormt een echte blikvanger. De prachtige marmeren wandtegels geven de ruimte een luxe uitstraling, terwijl de inloopdouche, het wastafelmeubel en het tweede toilet zorgen voor optimaal dagelijks comfort. Ook aan de details is gedacht: elektrische vloerverwarming maakt het geheel extra aangenaam en dankzij het dakraam profiteer je van natuurlijke lichtinval.

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich de overloop met de aansluiting voor de wasmachine en droger en geeft toegang tot de vierde slaapkamer. Deze volledig afgewerkte zolderkamer is dankzij de twee royale dakramen heerlijk licht. De pvc-vloer en de bergruimte achter de knieschotten maken de kamer helemaal af. Een ideale ruimte als extra slaapkamer, thuishkantoor of fijne plek voor een opgroeiend kind.

Daarnaast is er een separate technische ruimte met de opstelling van de Brink heteluchtverwarming (2019), de Intergas cv-ketel (2020) en de unit voor de mechanische ventilatie (2023).

En dan de achtertuin, waar je op zonnige dagen waarschijnlijk heel wat uurtjes zult doorbrengen! In 2024 is deze opnieuw aangelegd en ingericht met terrastegels en een fraaie Douglas houten berging met overkapping aan de achterzijde. De ligging op het zuidwesten betekent volop gelegenheid om van de middag- en avondzon te genieten. Of je nu kiest voor een ontspannen kop koffie, een gezellige barbecue of een

lange zomeravond onder de overkapping: hier zit je goed. Dankzij de achterom is de tuin bovendien bereikbaar.

Dat is de Albert Schweitzerlaan 31!

Uitblinkers:

- Zeer verzorgde en instapklare eengezinswoning;
- Gelegen in de geliefde woonwijk Den Bonsen Hoek;
- Circa 106 m² woonoppervlak en circa 6 m² overige inpandige ruimte (serre);
- Gelegen op 127 m² eigen grond;
- Vier slaapkamers;
- Moderne keuken en luxe badkamer vernieuwd in 2023;
- Brink heteluchtverwarming uit 2019;
- Intergas cv-ketel uit 2020;
- Energielabel B;
- Airco's op elke verdieping (koelen en verwarmen, 2026);
- Rolluiken aan de zonzijde (2024);
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten;
- Elektra aangelegd in tuin en serre (2024);
- Douglas houten berging met overkapping en achterom;
- Oplevering in overleg.

Bij eengezinswoning met indicatie Geen verhoogd risico (A,B,C)

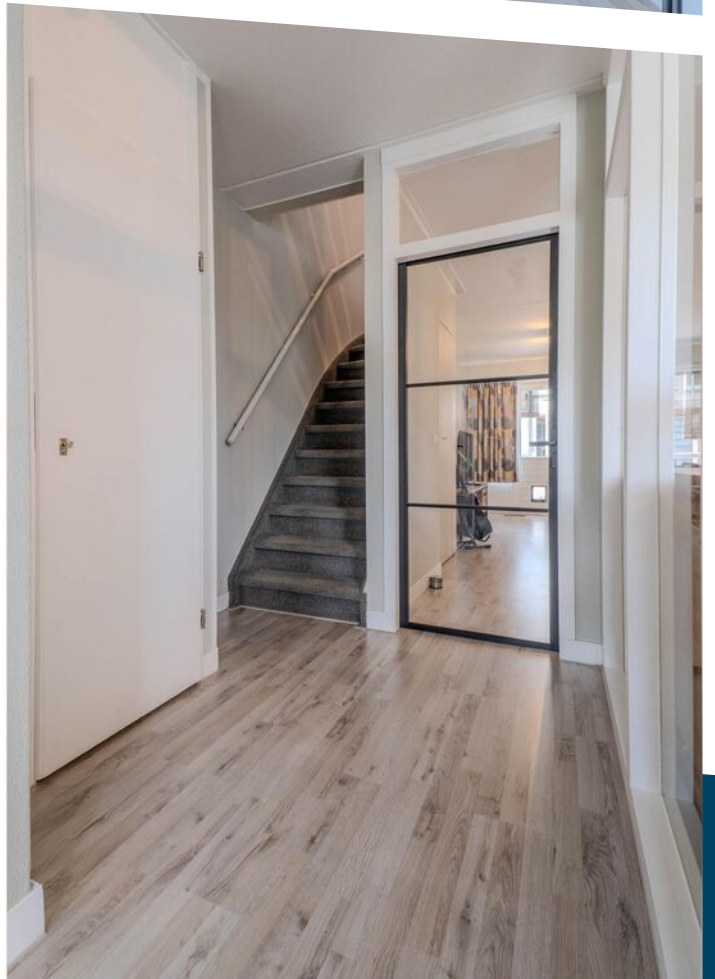
Voor deze woning heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op 'Geen hoog risico'. Dat houdt in dat de woning volgens bij KCAF beschikbare data de indicatie A, B of C heeft. Zie ook de disclaimer in de brochure.

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.

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







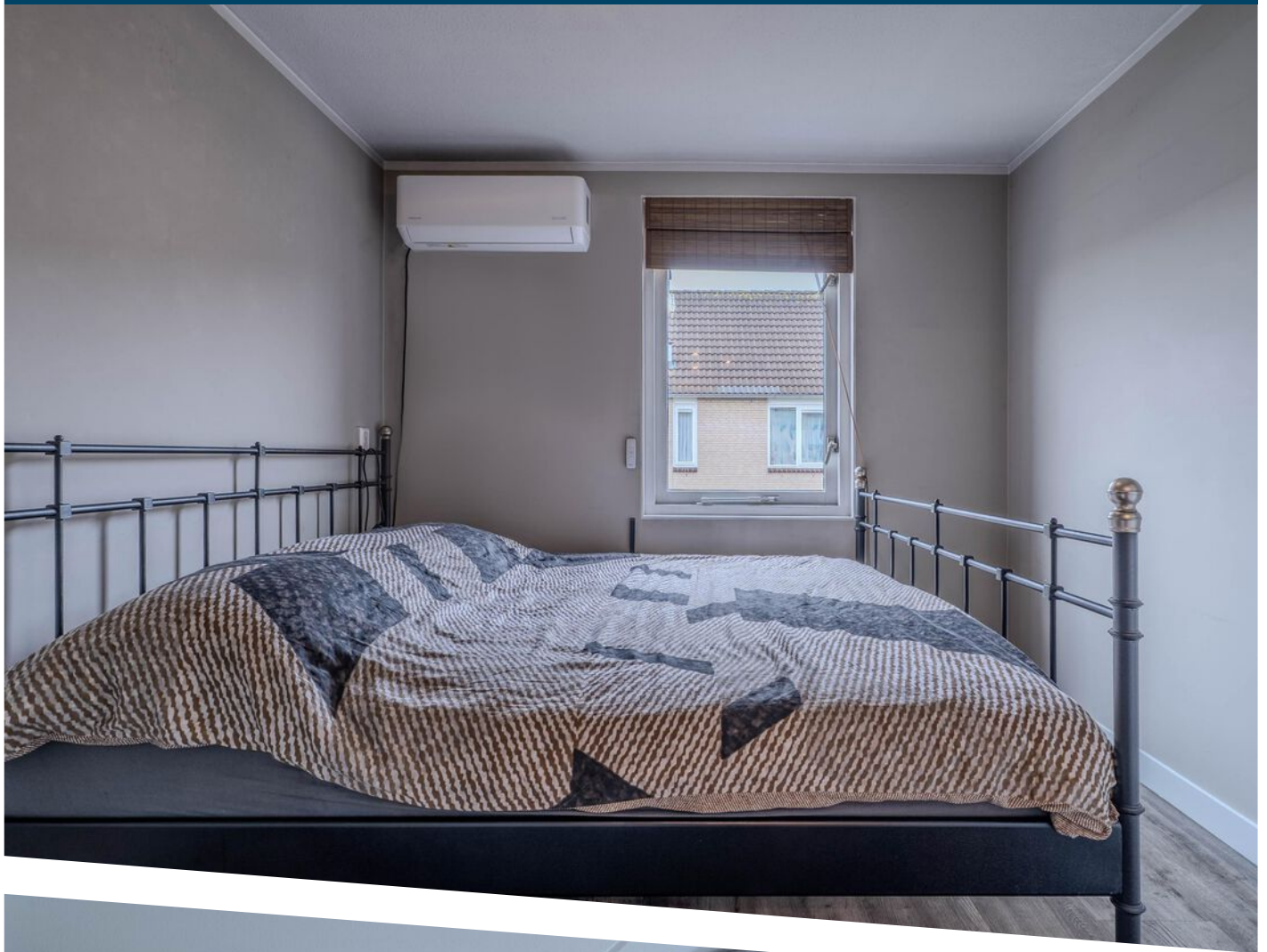


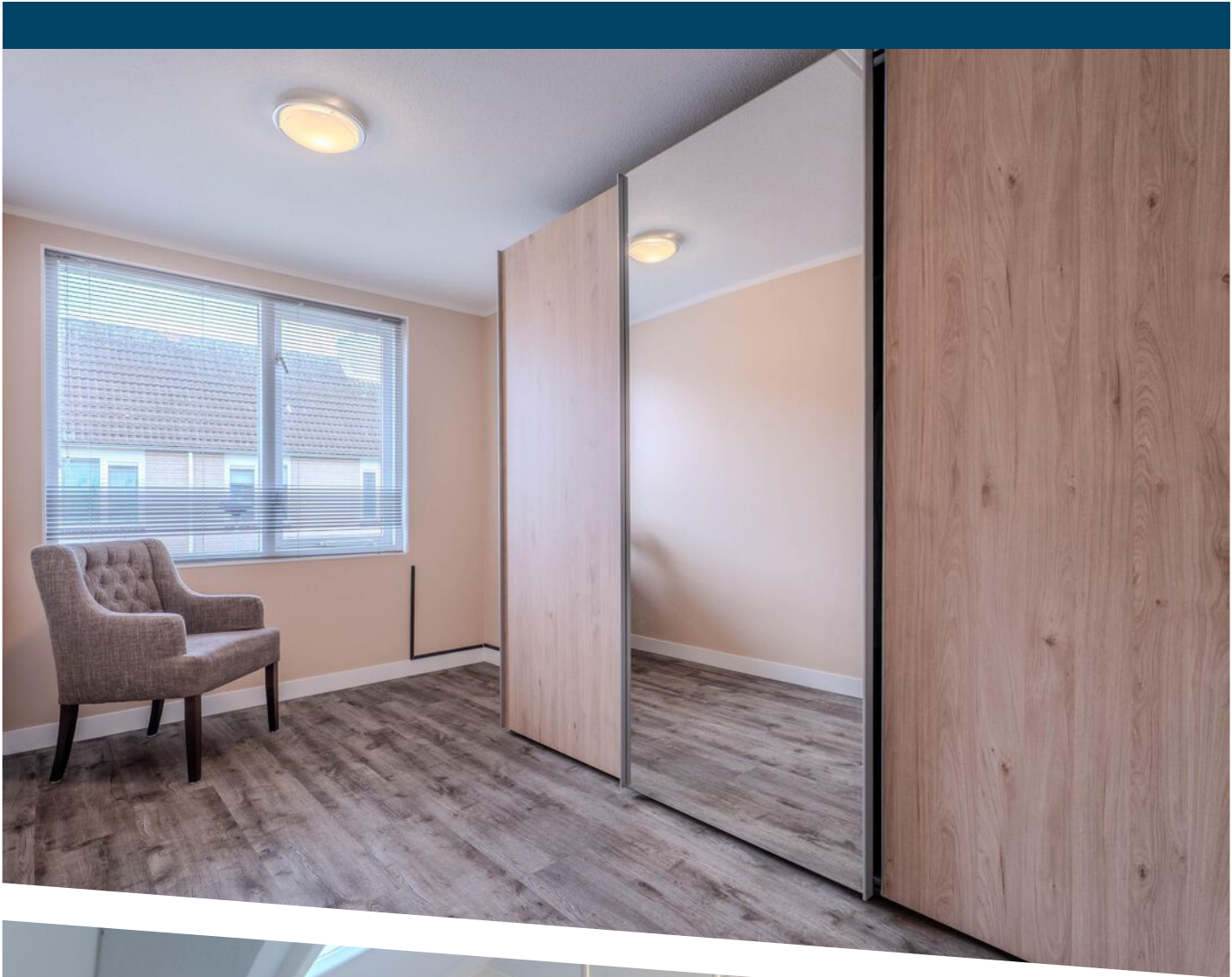


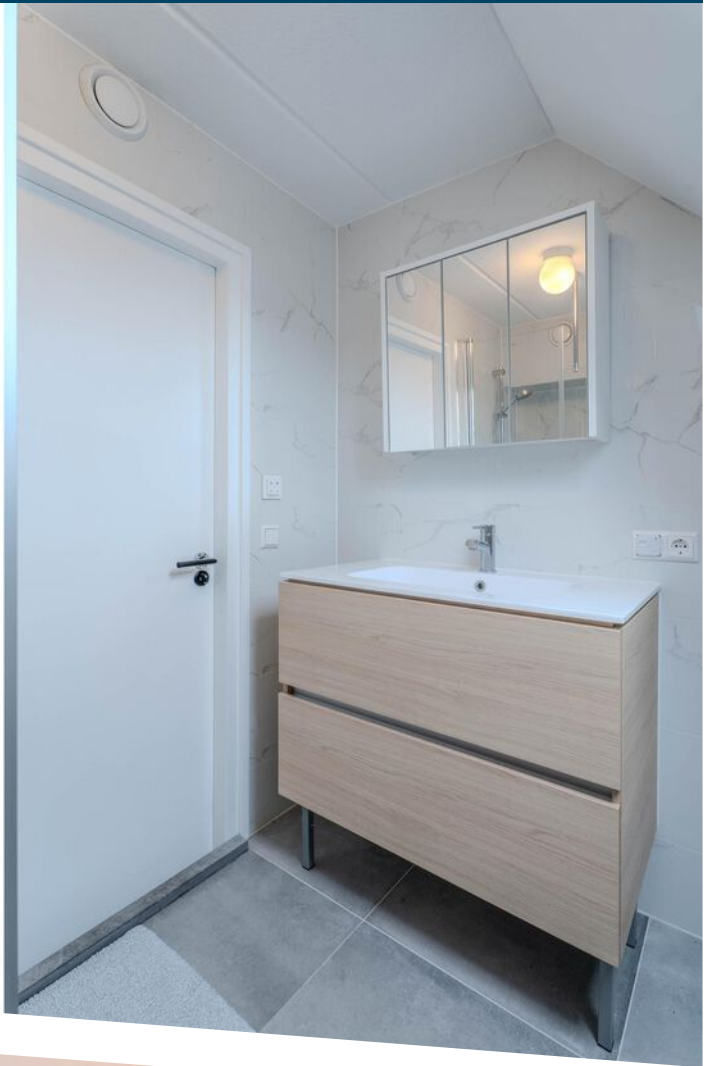












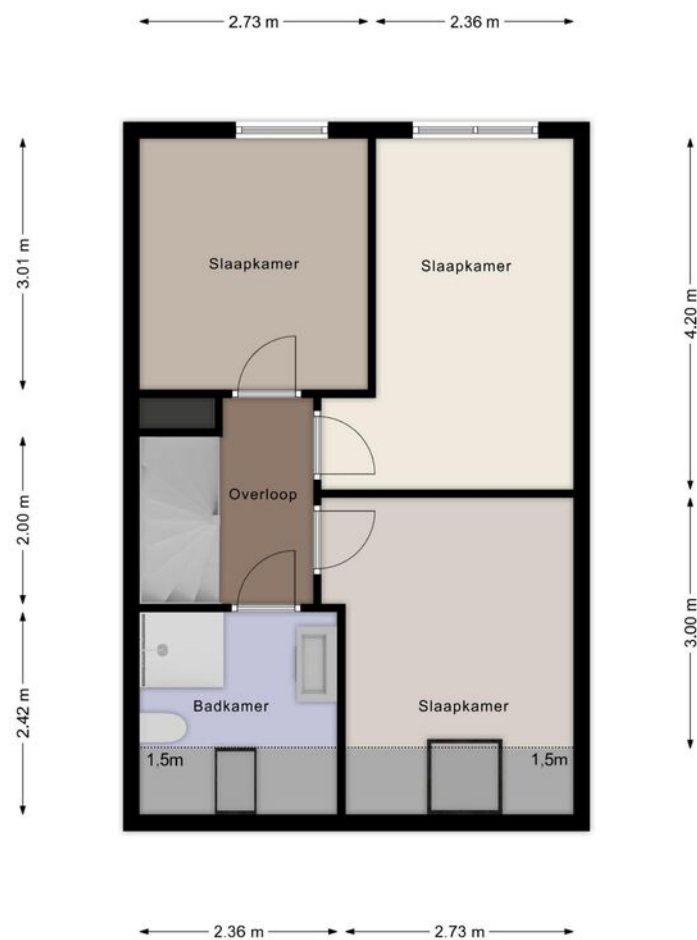




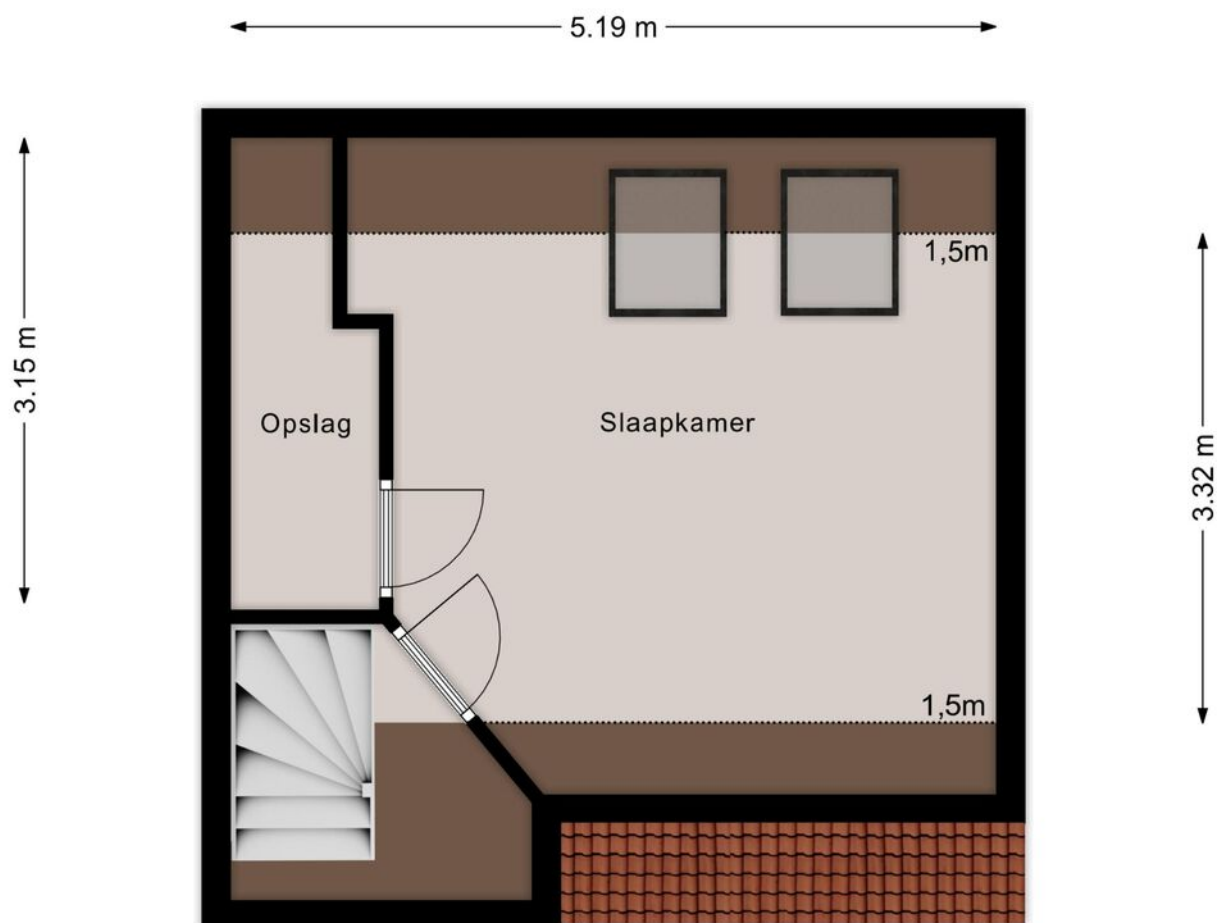


deze plattegronden zijn gemaakt ter indicatie er kunnen geen rechten aan ontleend worden

PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



12345
25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

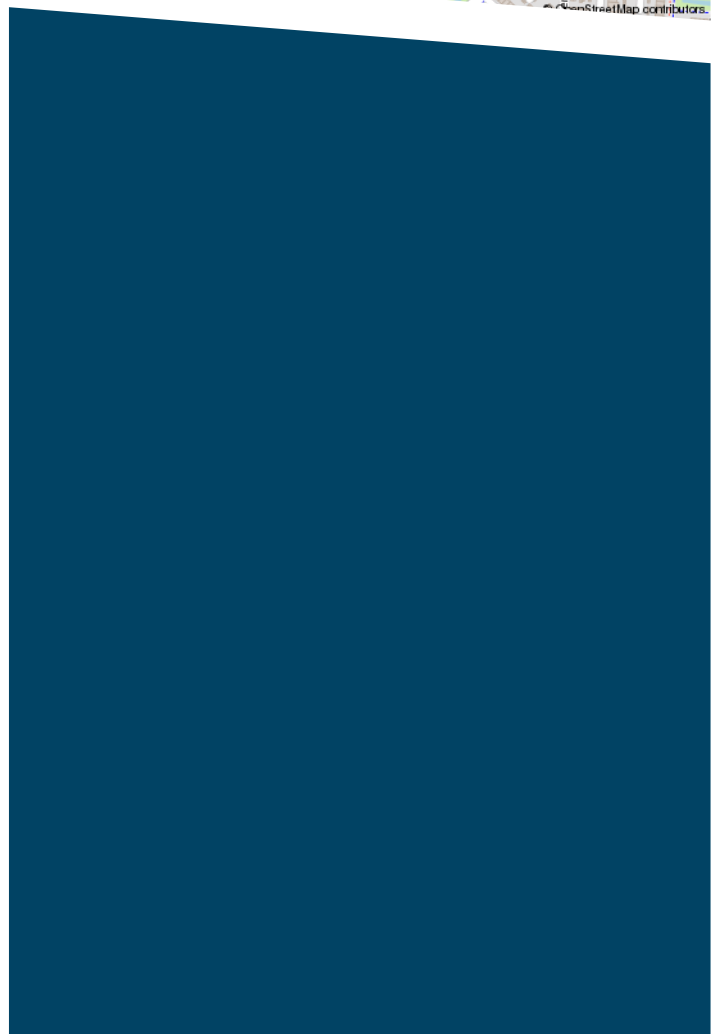
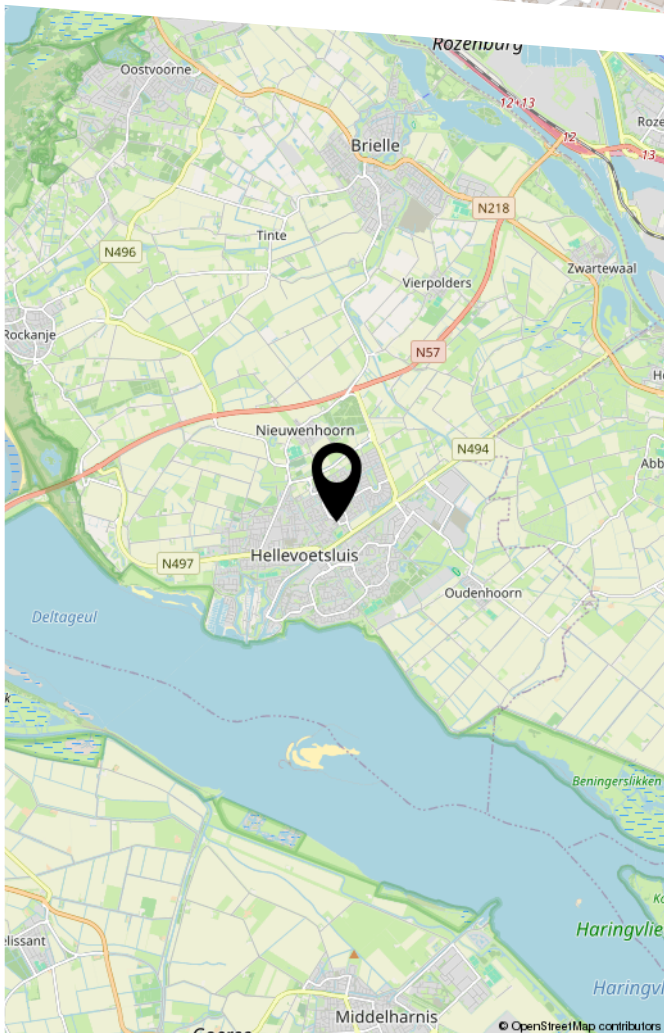
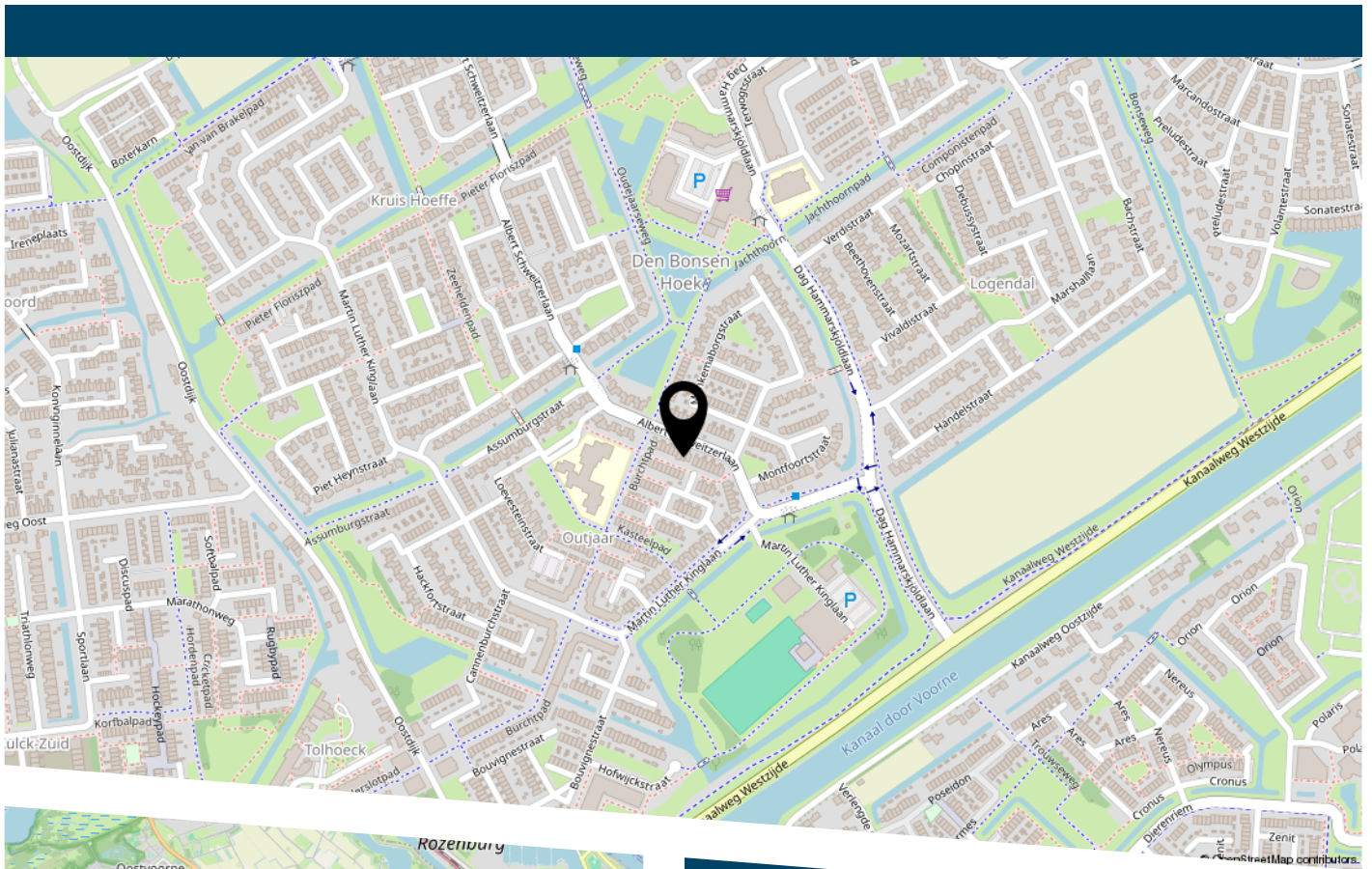
Kadastrale gemeente Hellevoetsluis
Sectie L
Perceel 1378

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.

kadaster

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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