

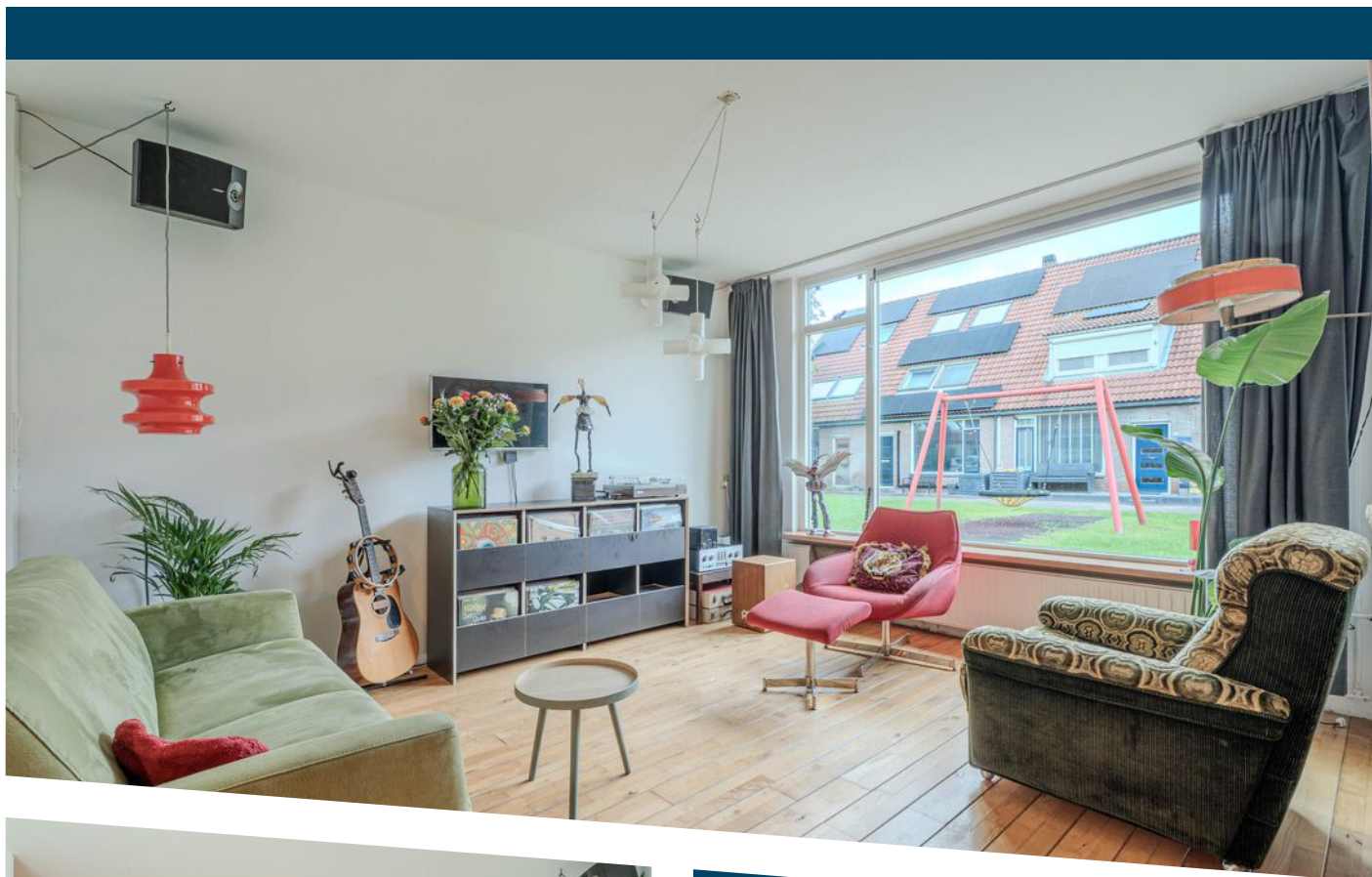


ARIADNE 11

HELLEVOETSLUIS

VRAAGPRIJS € 369.500 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

105 m²

PERCEELOPPERVLAKE

108

INHOUD

325 m³

BOUWJAAR

1982

ENERGIELABEL

A

OMSCHRIJVING

Stel je eens voor.....

Wonen aan een rustig hofje, in een sfeervolle woning met karakter, een zonnige tuin én volop mogelijkheden om wonen, werken en hobby's te combineren. Een huis waar de persoonlijke sfeer je direct tegemoetkomt, met een massief houten vloer, een prettige lichtinval en een verrassend ruime, professioneel uitgevoerde keuken. Bovendien is er de afgelopen jaren flink geïnvesteerd in comfort en verduurzaming, met onder andere 12 zonnepanelen en energielabel A!

Bij binnenkomst kom je in de entree/hal met de meterkast. Vanuit hier stap je de gezellige woonkamer binnen. Aan de voorzijde bevindt zich het comfortabele zitgedeelte, terwijl er tussen de zithoek en de keuken volop ruimte is voor een royale eethoek. De massief berkenhouten vloer geeft de woonkamer een warme, natuurlijke uitstraling en draagt bij aan het eigen karakter van deze woning.

Aan de achterzijde bevinden zich de keuken en de praktische bijkeuken, waar ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger zijn ondergebracht. De keuken is in 2023 vernieuwd en vormt met zijn professionele, industriële RVS-uitvoering een echte blikvanger. De inrichting is niet alleen stoer en eigentijds, maar ook bijzonder geschikt voor de enthousiaste thuiskok. Je beschikt hier over een 5-pits inductiekookplaat, oven, vaatwasser en afzuigkap. Voor de koel- en vriesfunctie is er een losse koel-/vriescombinatie. Daarnaast is er een royale vaste kast voor extra bergruimte. Vanuit de bijkeuken stap je zo de achtertuin in.

In de tussenhal bevindt zich het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde liggen twee slaapkamers, beide voorzien van een Velux-dakraam. De derde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde. Dankzij de rechte gevel aan de achterzijde ontstaat er extra praktische ruimte, zowel in de slaapkamer als in de badkamer. De betegelde

badkamer beschikt over een ligbad, wastafel en toilet.

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de overloop bevinden zich de cv-ketel uit 2023 en praktische bergruimte. Aansluitend ligt de vierde slaapkamer, die dankzij de Velux-dakramen aan beide zijden heerlijk licht is. Ook hier is extra bergruimte achter de knieschotten aanwezig en dit biedt de mogelijkheid om spullen netjes op te bergen.

Buiten is het heerlijk vertoeven. De beschutte achtertuin ligt op het zuidoosten en is ingericht met sierbestrating, een plek waar je op zonnige dagen lekker buiten kunt zitten. Maar het is vooral de ruimte achter in de tuin die deze woning extra interessant maakt. De berging is in 2020 vergroot tot ruim 17 m² en volledig geïsoleerd. Deze ruimte is uitstekend geschikt voor het stallen van een motor, als hobby werkplaats/werkruimte of het creëren van een salon aan huis. Een praktische extra met volop mogelijkheden!

Ook op het gebied van verduurzaming heeft deze woning veel te bieden. Het dak en de vloer zijn geïsoleerd en een groot deel van de woning is voorzien van HR++ zonwerend glas. In 2021 zijn 12 zonnepanelen geplaatst met een vermogen van 330 Wp per paneel. De cv-ketel is in 2023 vernieuwd en voorbereid op aansluiting van een warmtepomp. Ook de meterkast is in 2023 vernieuwd en voorzien van een 3 x 35A-aansluiting. Met energielabel A is er al een stevige basis gelegd voor comfortabel en energiezuinig wonen.

En dan de ligging! De woning bevindt zich aan een rustig hofje, direct bij een speelveld en op loopafstand van winkelcentrum De Struytse Hoeck. Daarmee woon je rustig, met dagelijkse voorzieningen en speelgelegenheid in de directe omgeving.

Ariadne 11 is een woning met een eigen gezicht. Een sfeervol thuis met vier slaapkamers, een zonnige tuin, verrassend veel bergruimte en een multifunctionele, geïsoleerde berging. Tel daar de investeringen in verduurzaming bij op en je hebt een huis dat niet alleen karakter en mogelijkheden biedt, maar ook klaar is voor de toekomst.

Dat is de Ariadne 11!

Uitblinkers:

- Energielabel A;
- 12 zonnepanelen van 330 Wp (2021);
- Dak- en vloerisolatie;
- Grotendeels voorzien van HR++ zonwerend glas;
- Cv-ketel uit 2023, voorbereid op aansluiting van een warmtepomp;
- Meterkast vernieuwd in 2023, met 3 x 35A-aansluiting;
- Professionele industriële RVS-keuken uit 2023;
- Geïsoleerde berging van ruim 17 m² met sectionaaldeur;
- Vier slaapkamers;
- Oplevering in overleg.

Bij een gezinswoning 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.

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.

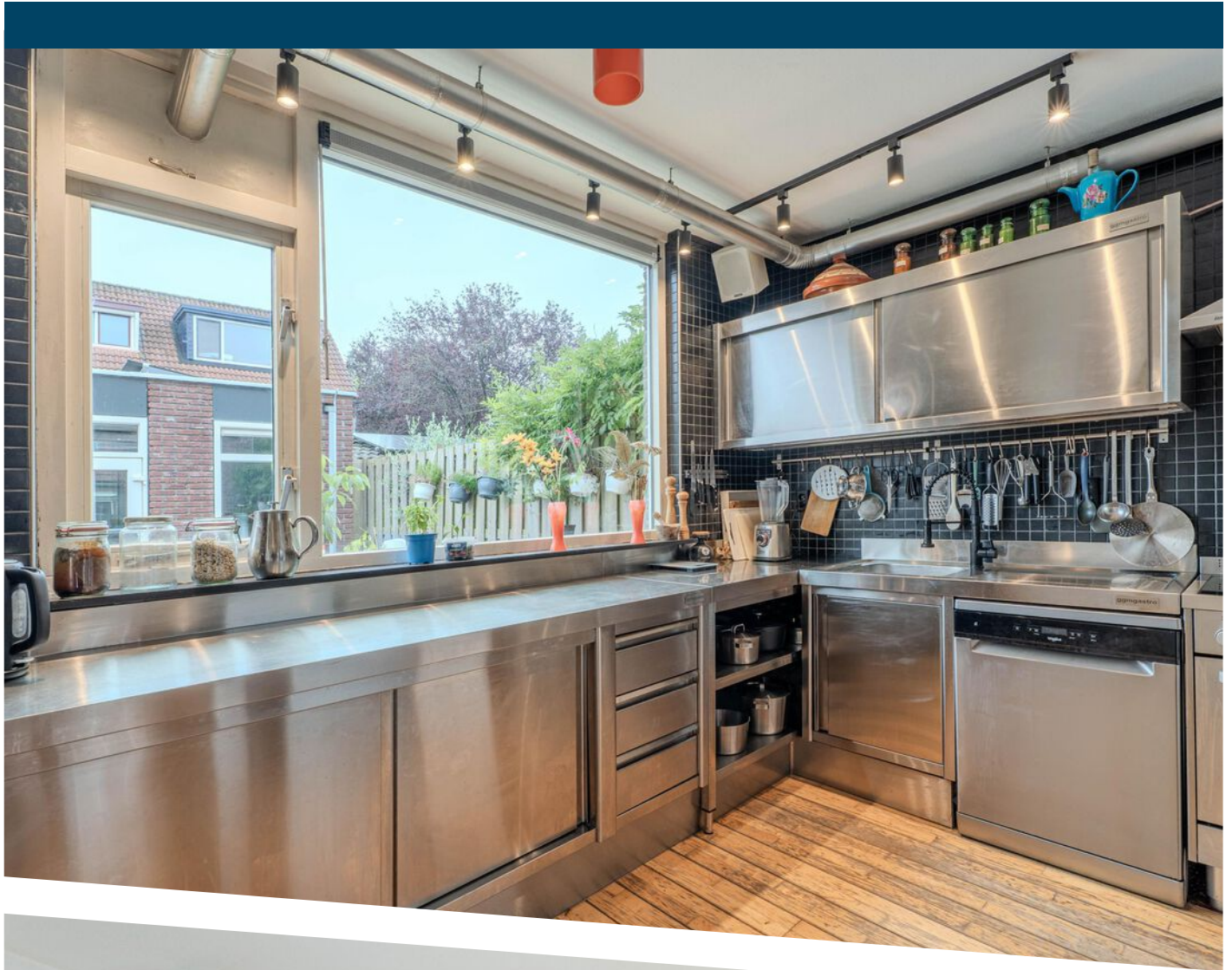


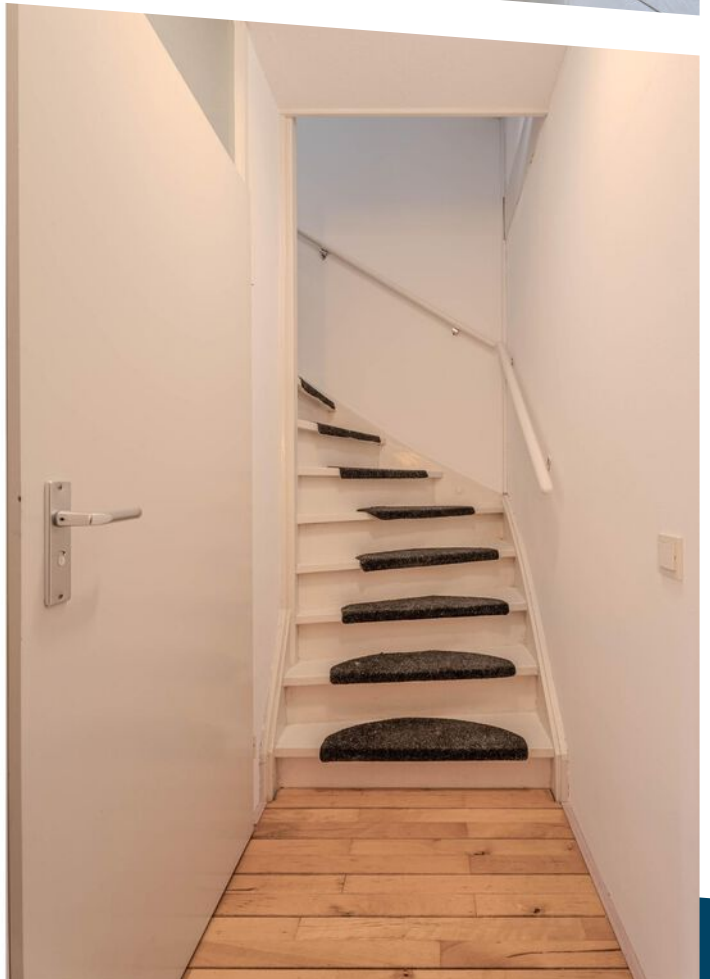






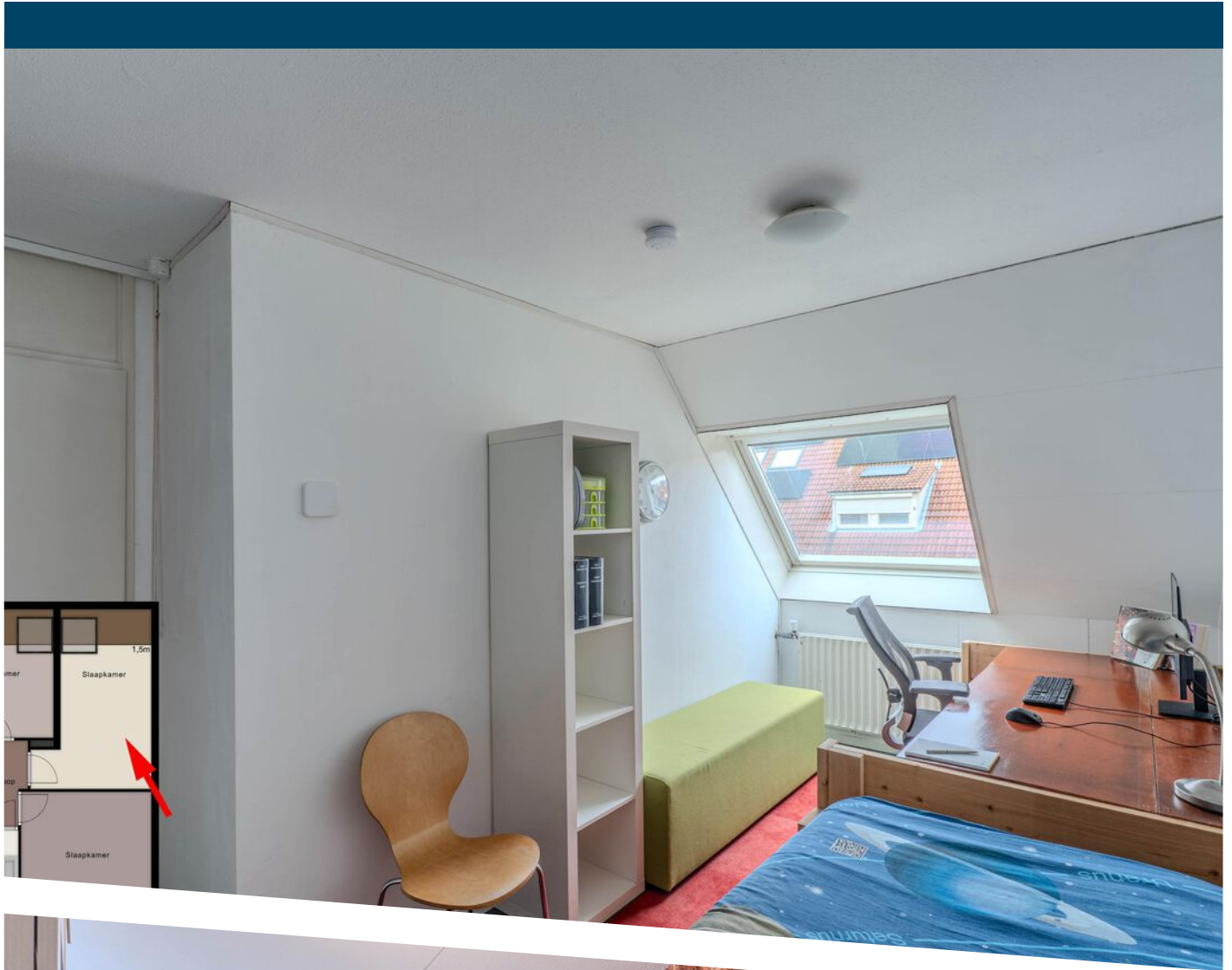








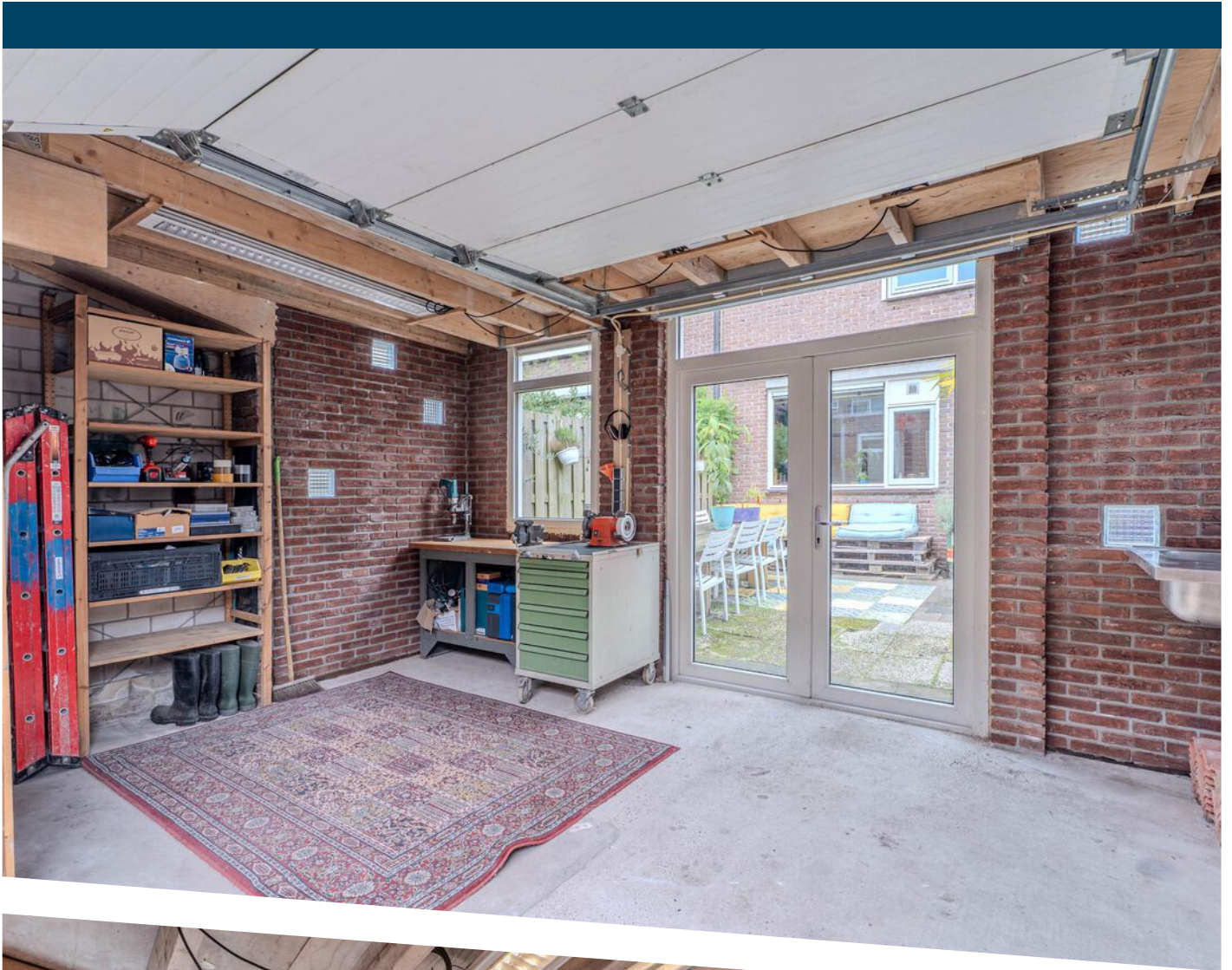


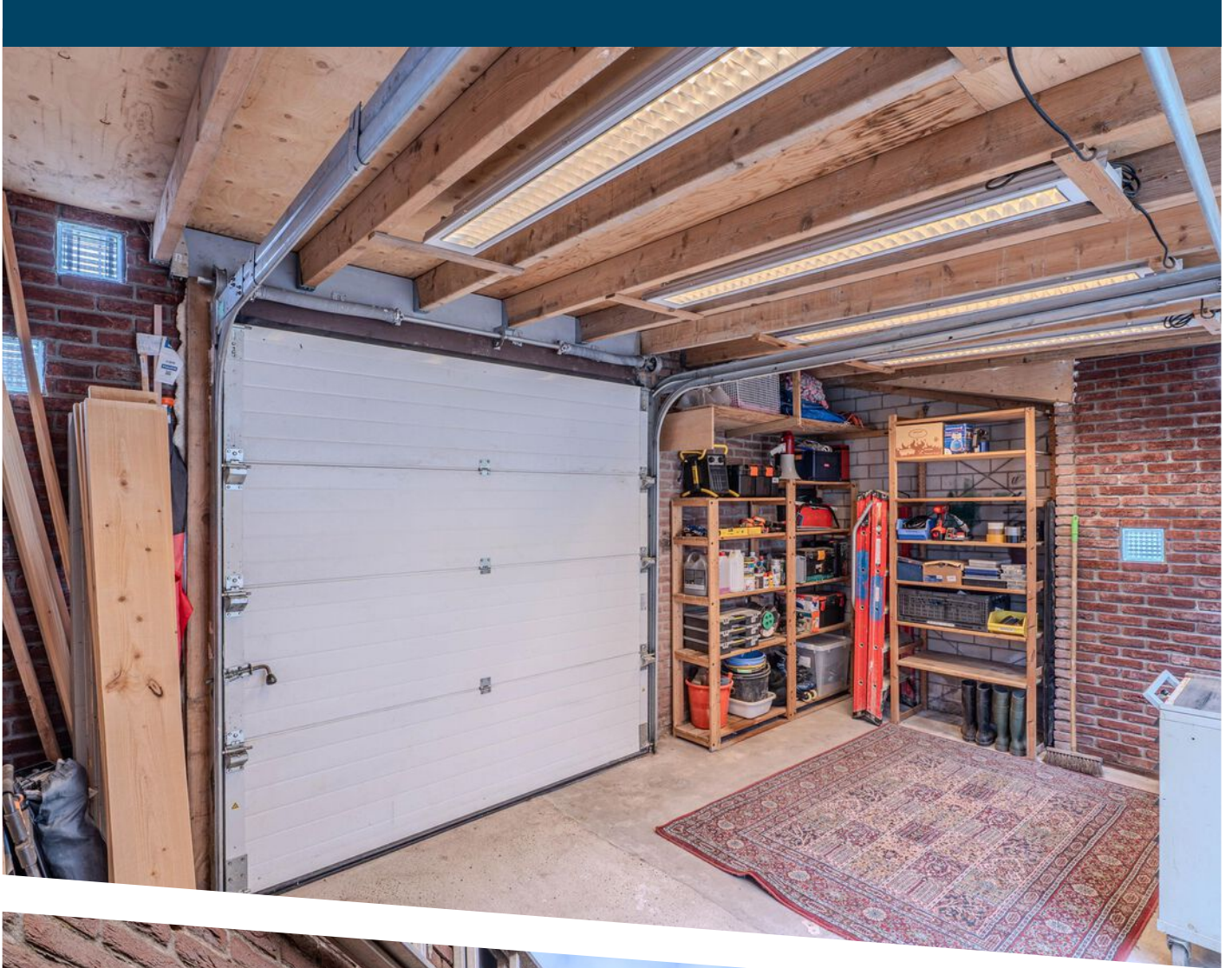








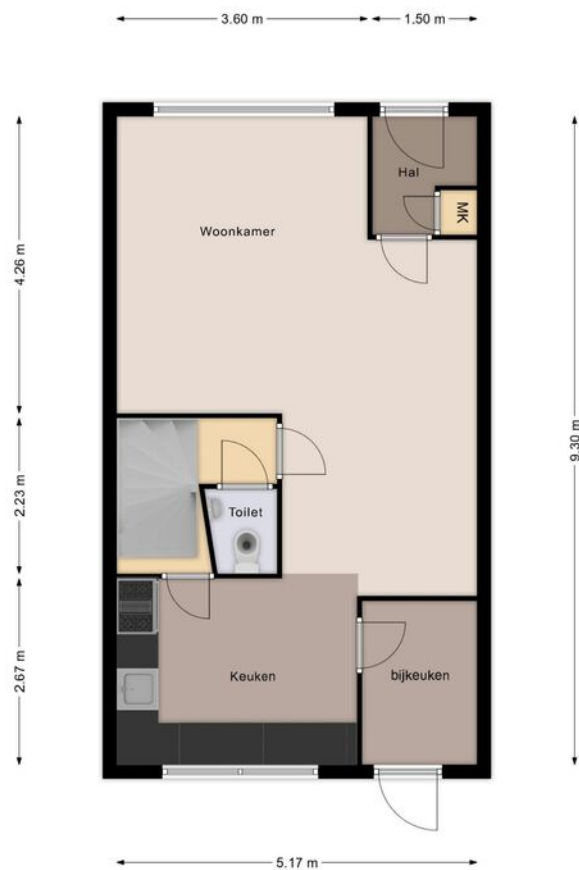






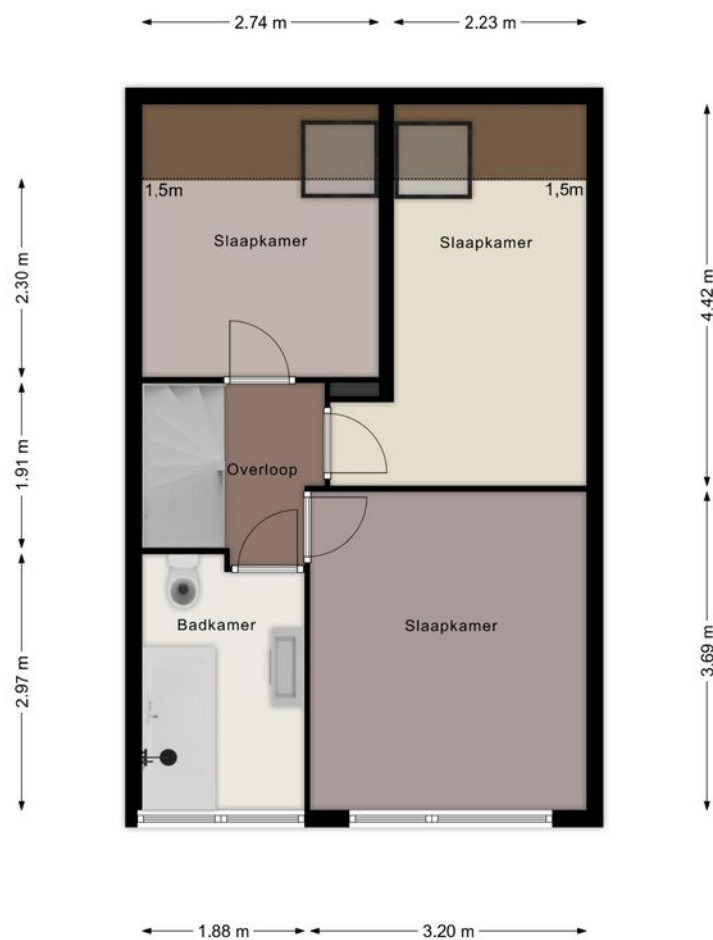




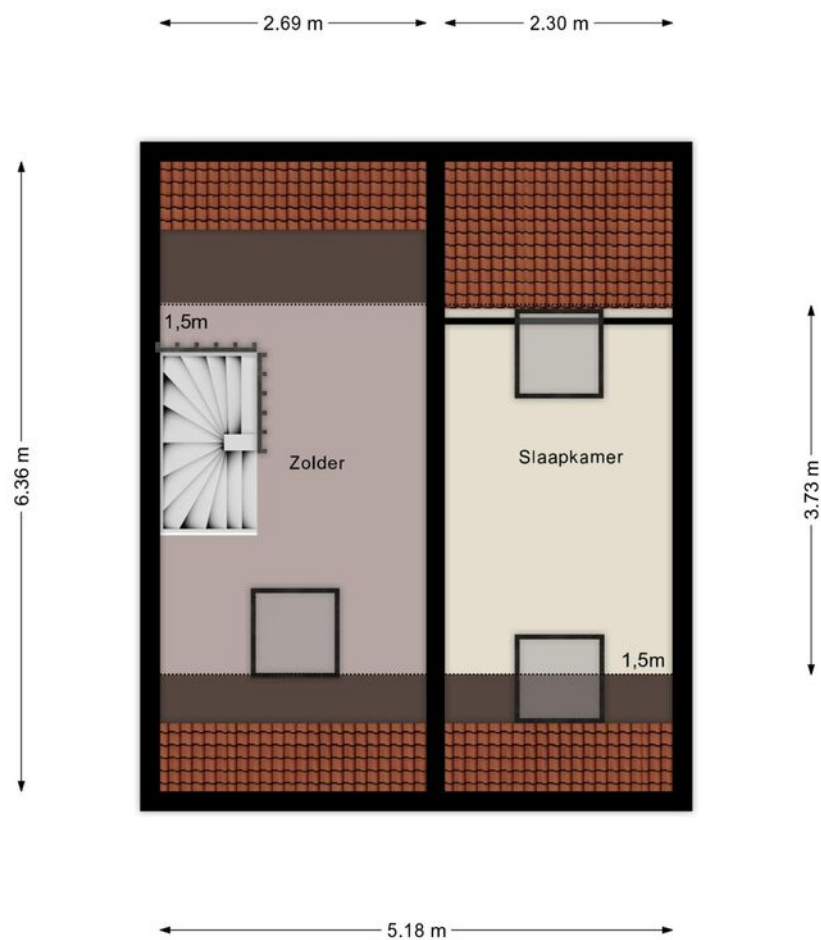


deze plattegronden zijn gemaakt ter indicatie er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

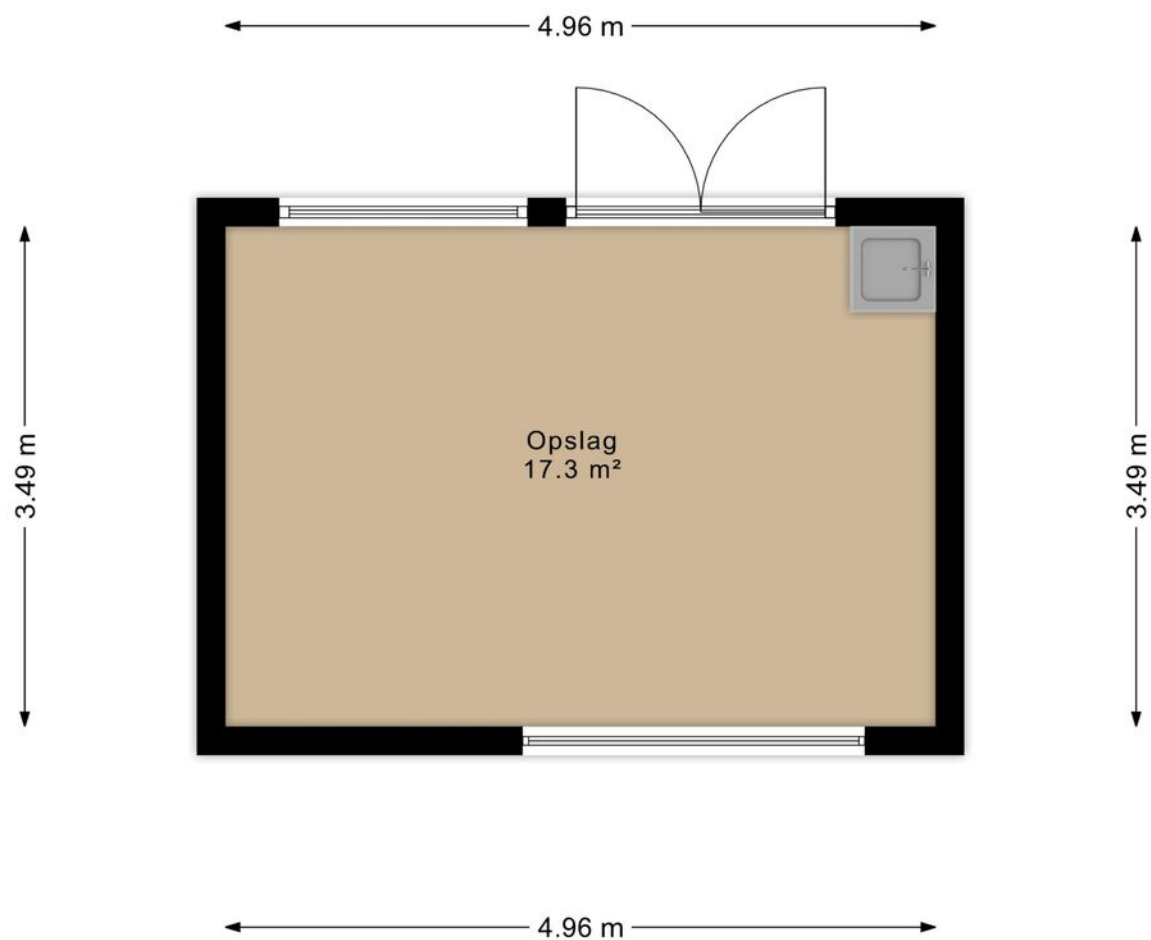
PLATTEGROND



PLATTEGROND

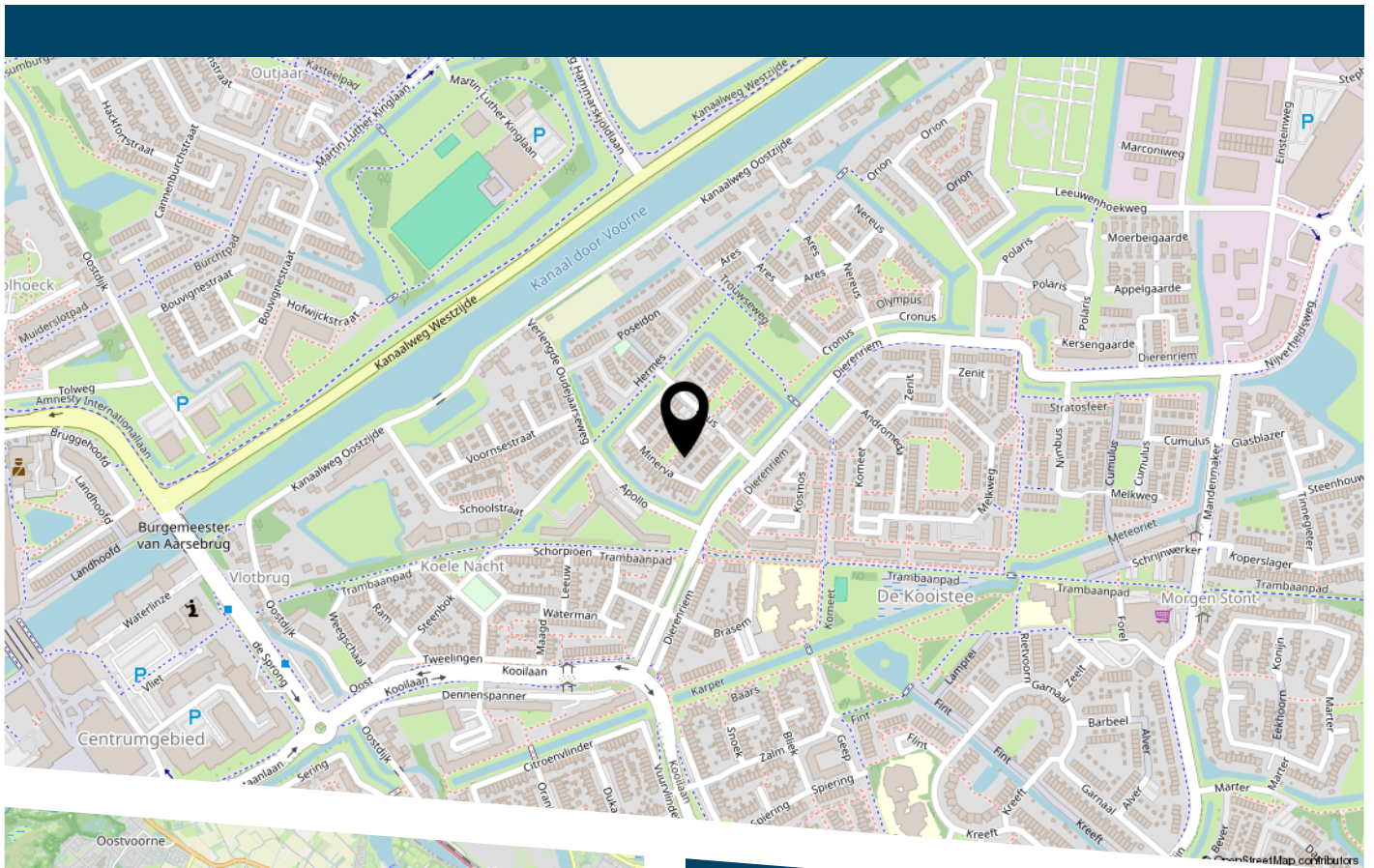
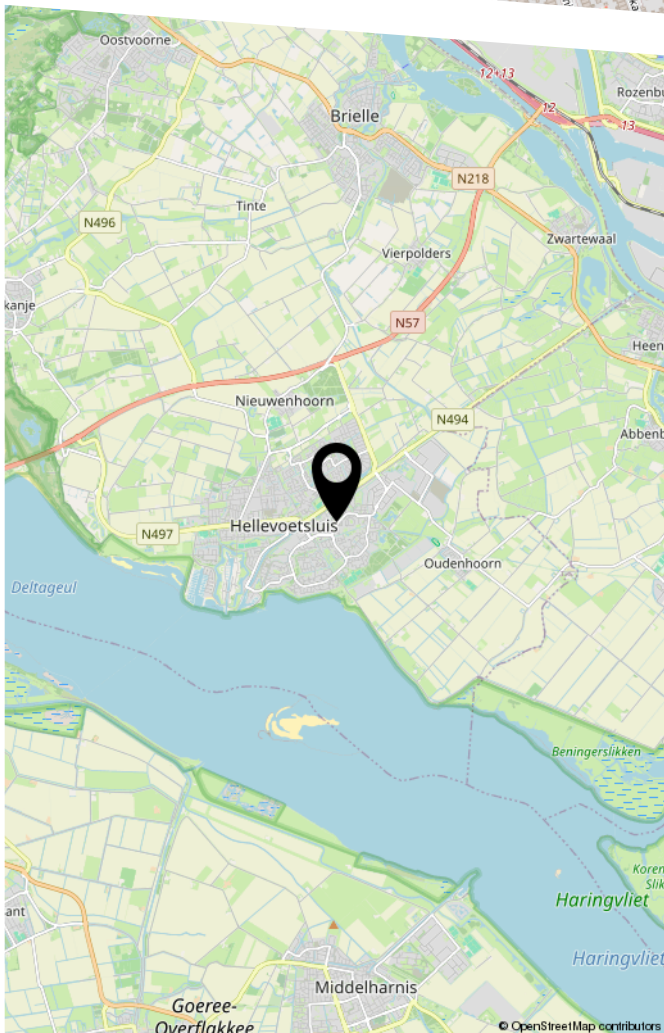
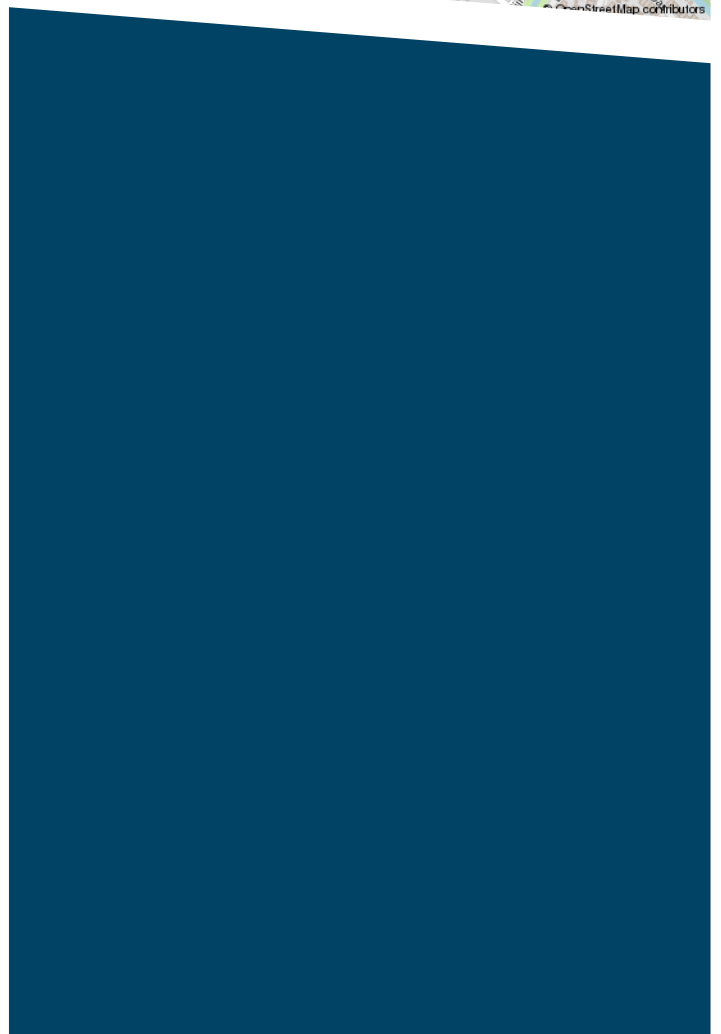


PLATTEGROND



PLATTEGROND

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- spots in keuken met rails	X		
- alle lampen aan het plafond		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
- parketvloer begane grond	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- magneetstrip voor messen aan de muur, beugels om keukengereedschap aan te hangen	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		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast		X	
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuintafel, houthok met hout en pallets	X		
Rekken in de schuur, ladder aan schuurgevel	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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