

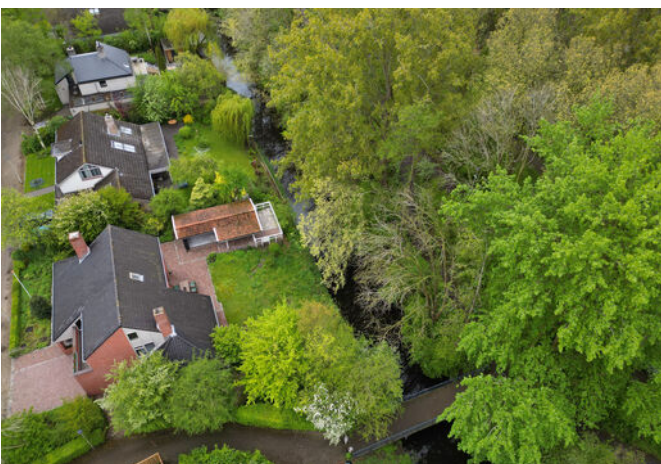
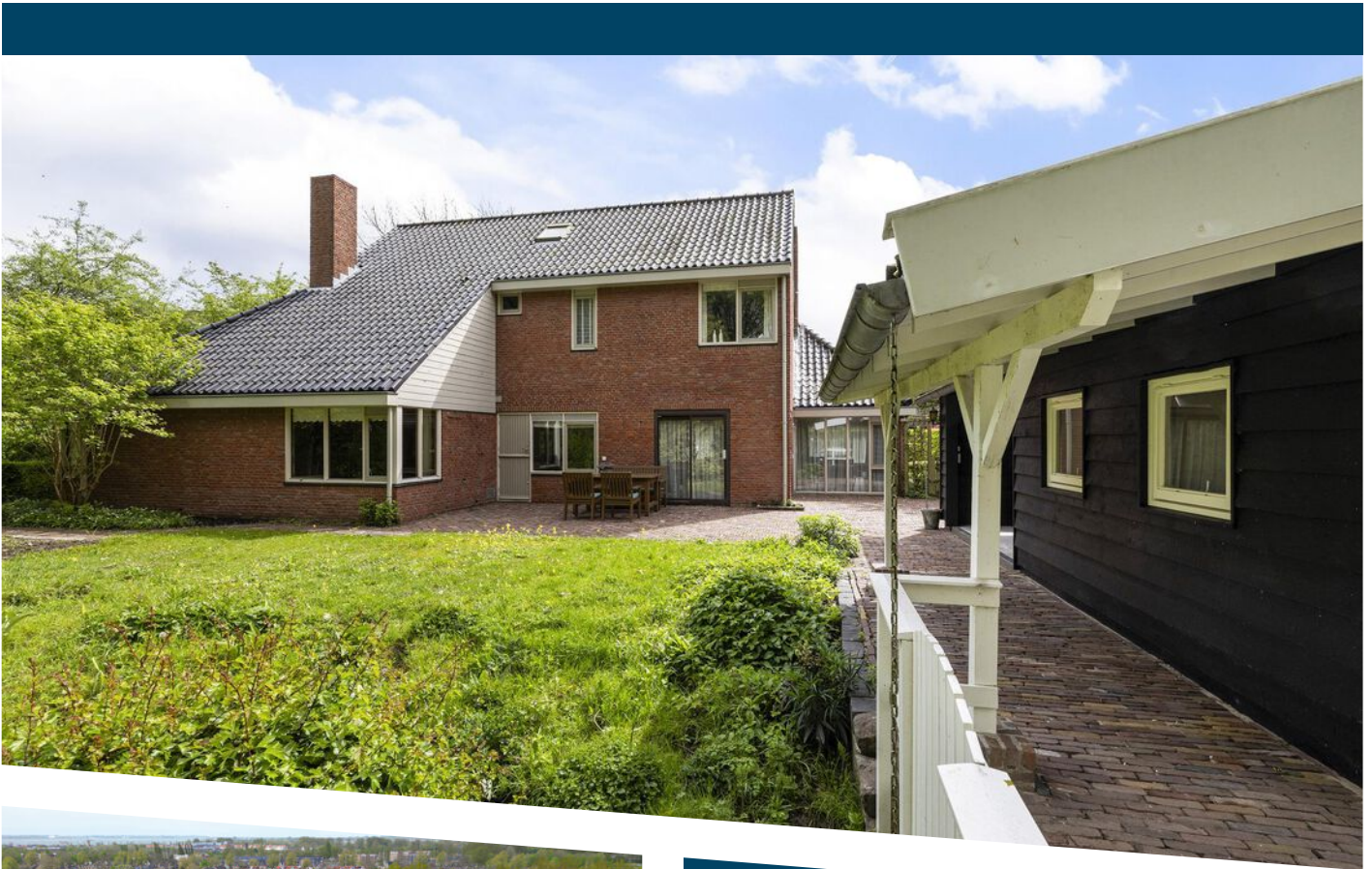


GOLFSLAG 15

HELLEVOETSLUIS

VRAAGPRIJS € 850.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
296 m²

PERCELOPPERVLAKE
795 m²

INHOUD
1080 m³

BOUWJAAR
1978

ENERGIELABEL
F

OMSCHRIJVING

Stel je eens voor ...

Te midden van groen, in een rustig wijkje, vrijstaand wonen, en toch op loopafstand van winkelcentrum De Struytse Hoek. Verscholen in een kindvriendelijke omgeving en toch waan je je in het bos aan de achterzijde van dit vrijstaande huis. Een familiehuis omdat het geschikt is voor een groot gezin, om wonen en werken te combineren, of om samen met opa en oma onder één dak te genieten van alle ruimte. Jarenlang is hier een dierenartsenpraktijk gevestigd geweest en zodoende leent dit huis zich perfect voor meerdere doeleinden. Met maar liefst 296m² woonoppervlak en twee aparte ingangen biedt dit huis tal van mogelijkheden.

Aan de achterzijde is de omgeving groen en het perceel grenst aan water. Er liggen wandelpaden die leiden naar de basisscholen en speelvelden in de richting van het winkelcentrum. Of wandel de andere kant op naar en langs het Haringvliet en in de richting van de vesting, het gezellige en oude gedeelte van vestingstad Hellevoetsluis. Nodig vriendjes uit om te spelen in de grote tuin want met 795m² perceel is er ruimte voldoende. De straat loopt in een U-vorm en kent daardoor enkel bestemmingsverkeer. Parkeren kan op eigen terrein vóór of in de dubbele garage of op de ruime parkeerplaats in de straat.

Via een portiek stap je de woning binnen. In de entree met vide bevinden zich een aparte toiletruimte, uitgebreide meterkast en rechte trappen met zicht op de volgende verdiepingen. De woonkamer is ruim en centraal in de ruimte bevindt zich de open haard. Zit en ontspan rondom het vuur, terwijl de kinderen knutselen aan het vaste bureau. De woonkamer loopt door in de eetkamer waar plaats is voor een grote tafel om samen met gezin, familie en vrienden te eten. De eetkamer met twee schuifpuien bevindt zich direct naast de keuken. Een goede indeling want de huidige keuken kan aan de ruimte worden toegevoegd door de wand open te maken.


De inbouwkeuken is licht van kleur, voorzien van alle gebruikelijke inbouwapparatuur en heeft een deur naar de tuin. Heerlijk, met de zomer in zicht buiten eten en genieten van de zon die tot zonsondergang in de tuin voelbaar is. Naast de keuken bevindt zich de bijkeuken die qua ligging een centrale functie in het huis heeft. De wasmachine, de stookruimte en een extra keukenblok maken deze ruimte tot een zeer welkome aanvulling op het dagelijkse gezinsleven en daarbij is er toegang tot enerzijds de garage en anderzijds de praktijkruimte/ kantoor/ appartement. De dubbele garage heeft een eigen deur naar de tuin en twee garagedeuren zodat zowel de auto als de fietsen en andere zaken hier gestald kunnen worden.

Zoals gezegd is er ook toegang tot het tweede deel van het huis op de begane grond waar voorheen de praktijk gevestigd was. Via een eigen entree met aparte toiletruimte kom je bij twee kamers, grenzend aan de tuin en met veel natuurlijk lichtinval. Hier kan een extra woonkamer dan wel slaapkamer met kleine sanitaire ruimte gerealiseerd worden.

Wij laten u graag alle mogelijkheden en ideeën zien.

De twee verdiepingen zijn al net zo ruim en praktisch als de begane grond en bieden plaats aan een groot gezin. De hoofdslaapkamer heeft een balkon dat vrij de straat inkijkt en de drie overige slaapkamers op deze woonlaag zijn licht en ruim voldoende om de kinderen lekker te laten spelen en studeren. Er zijn twee badkamers aanwezig waarvan één is ingericht met een wastafel, bad en een commode voor de allerkleinsten. De tweede badkamer heeft een wastafel en een douche. Daarnaast is er via de overloop toegang tot een aparte toiletruimte.

De zolder is voorzien van twee volwaardige slaapkamers en biedt verder veel bergruimte. In de huidige vorm is dit huis al zeer groot maar desgewenst kan een dakkapel aan de achterzijde nog meer ruimte en natuurlijk licht toevoegen.



De tuin rondom het huis is een verlengstuk van de groene omgeving waar dit huis onderdeel van uitmaakt. Achter de vrijstaande berging met overkapping is een terras gelegen aan de waterkant. Daarnaast zorgen het gras en de nodige borders voor veel natuurlijk groen. Voeg daar een groot terras bij het huis aan toe en je hebt de ideale familietuin. Aan de voorzijde grenst de dubbele oprit aan weerszijden aan de eigen tuin. Een klein gedeelte van het perceel is in eigendom van de gemeente maar in bruikleen bij de eigenaar.

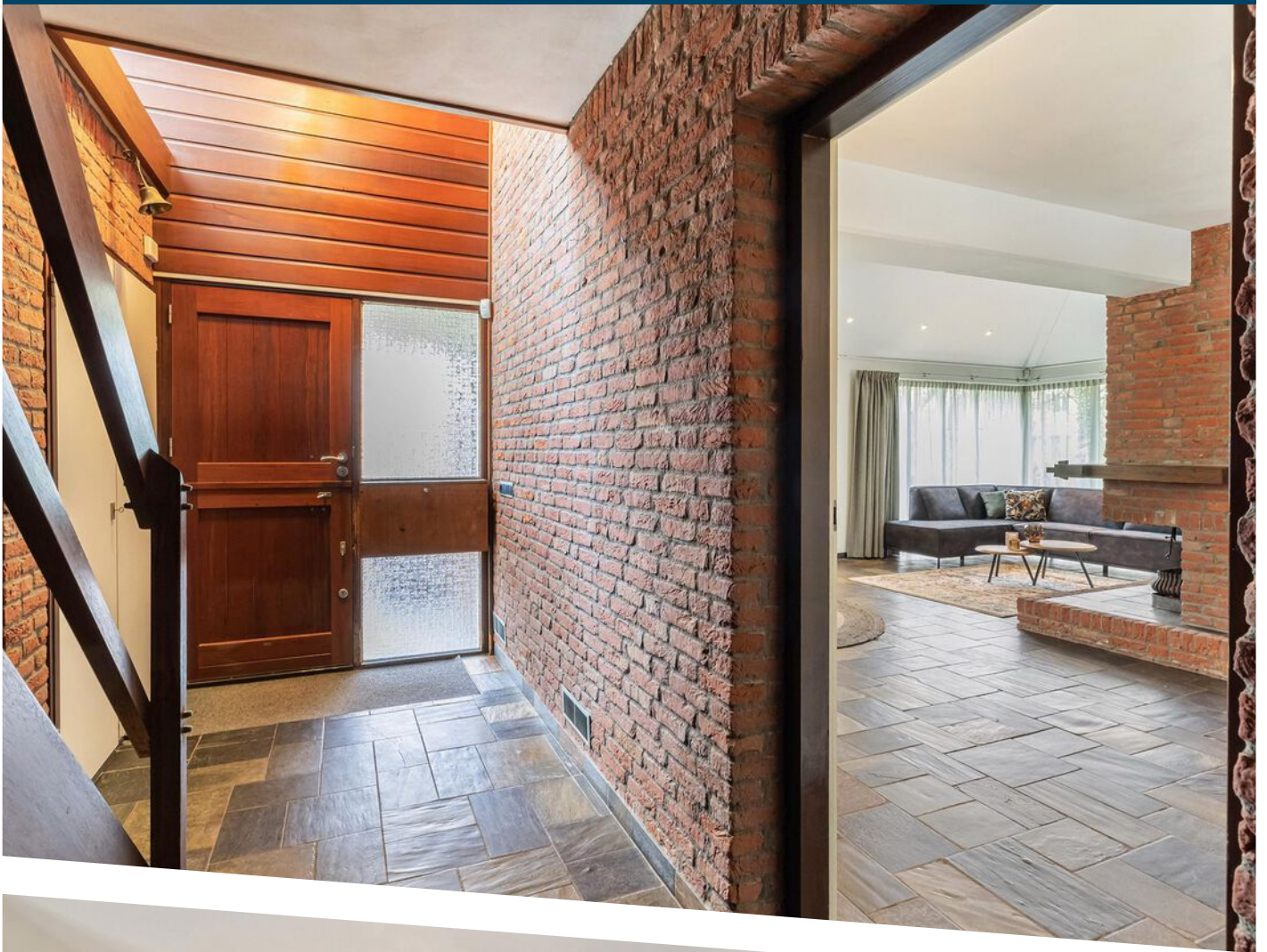
Kortom, een uniek huis waar wij u er niet dagelijks één van kunnen aanbieden.

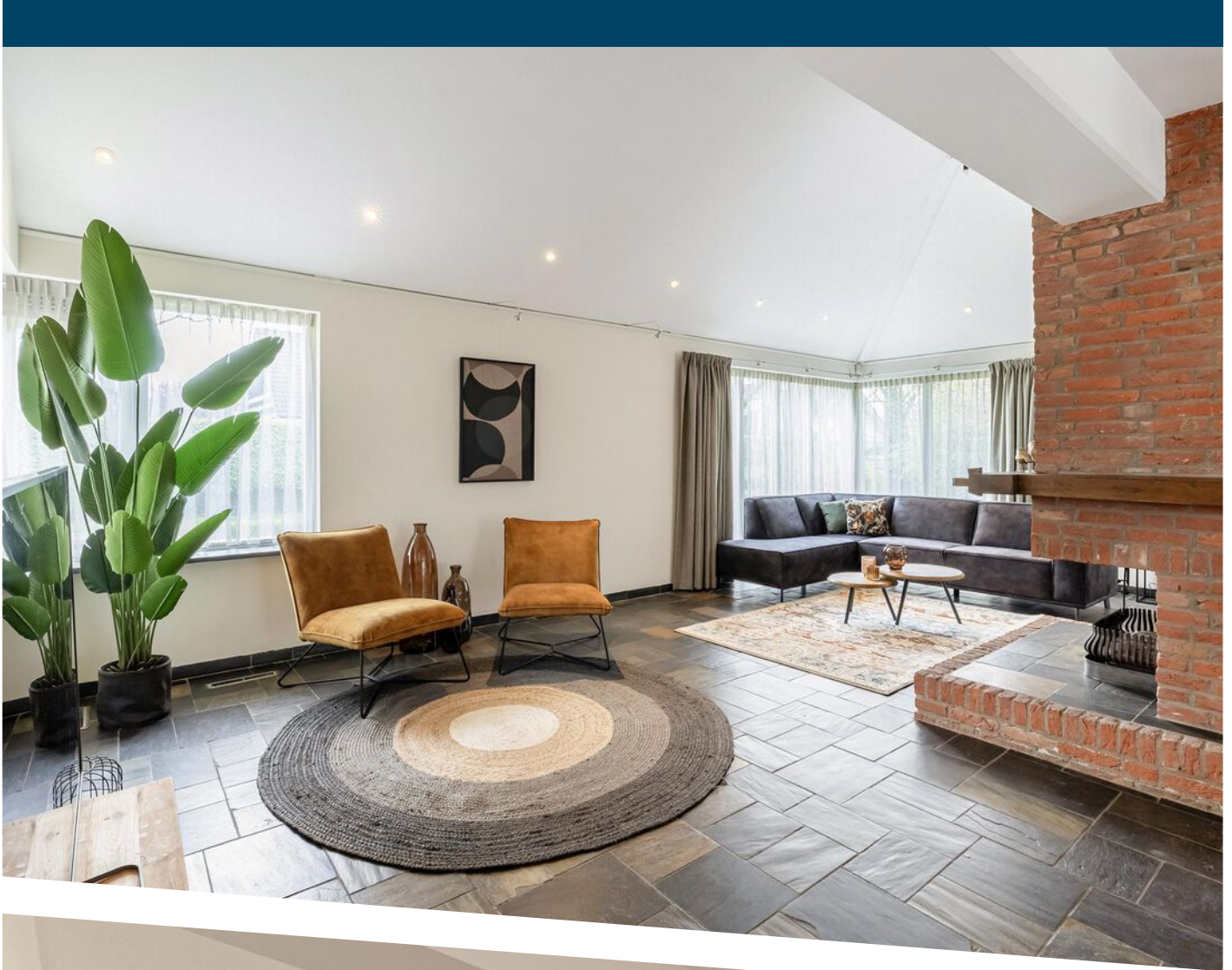
Dat is de Golfslag 15.

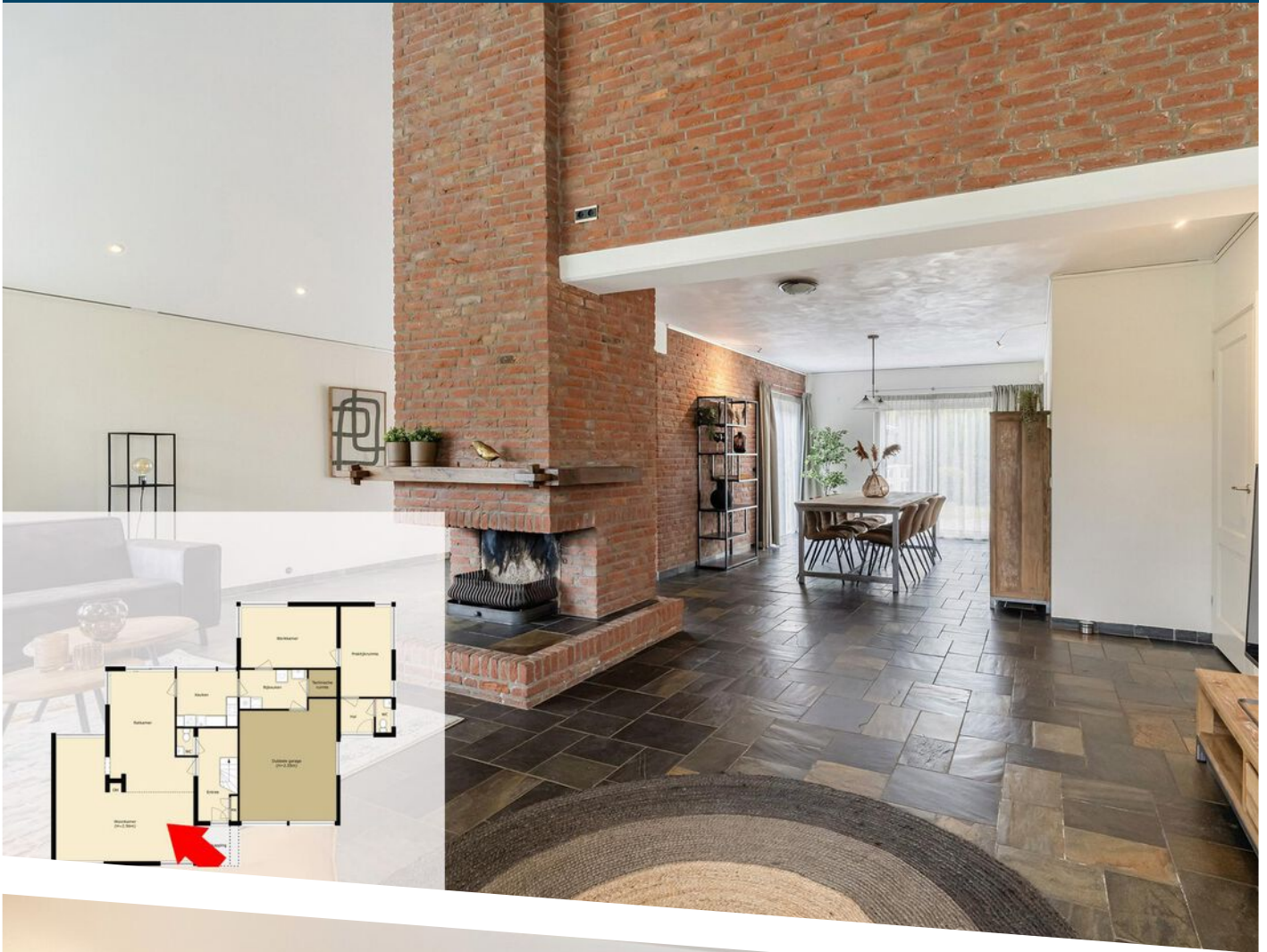
Uitblinkers:

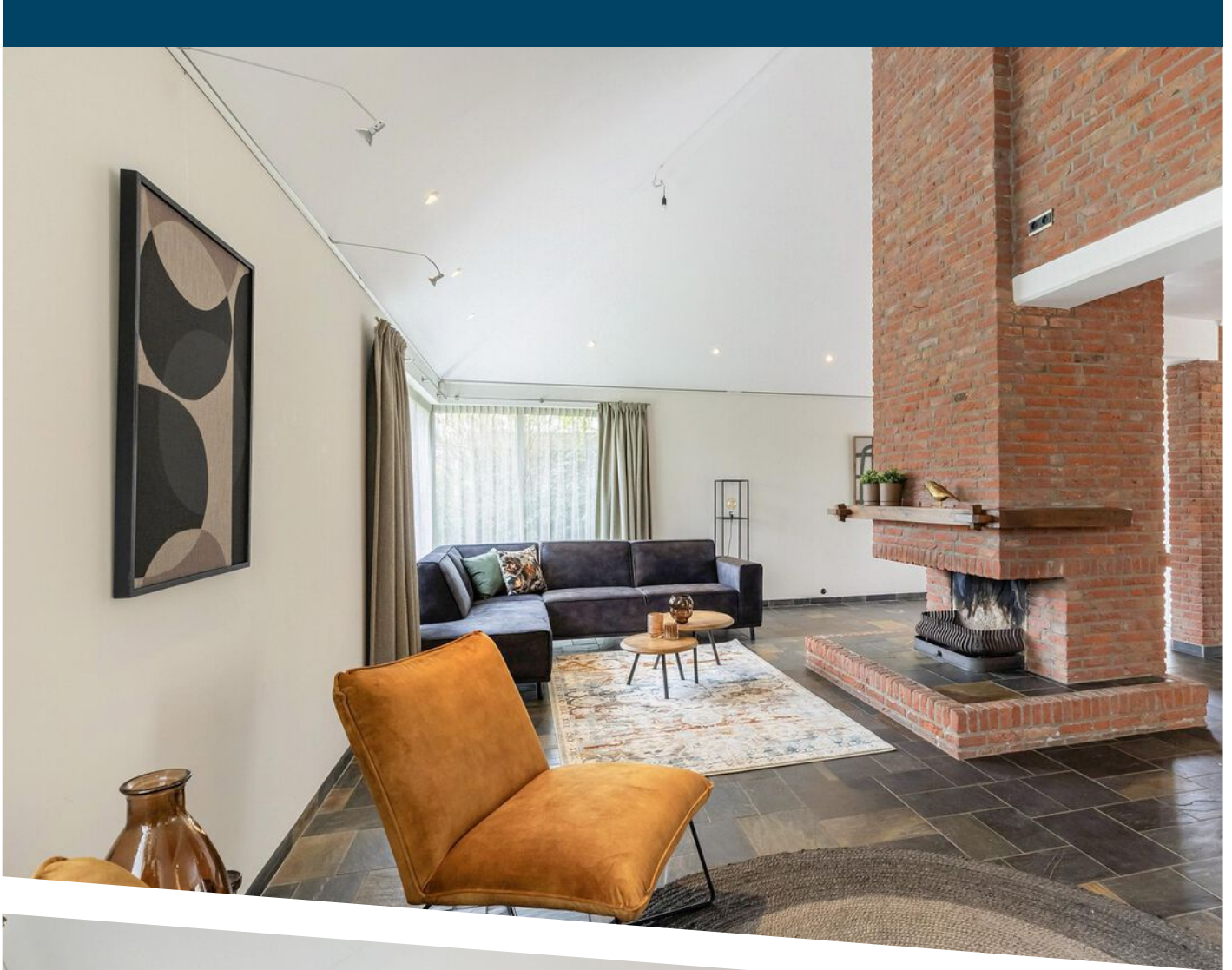
- Slaap- en badkamer op de begane grond mogelijk;
- Praktijk of kantoor aan huis mogelijk;
- Geschikt voor dubbele bewoning;
- Bouwkundig rapport aanwezig;
- Dubbele garage;
- Oplevering in overleg.

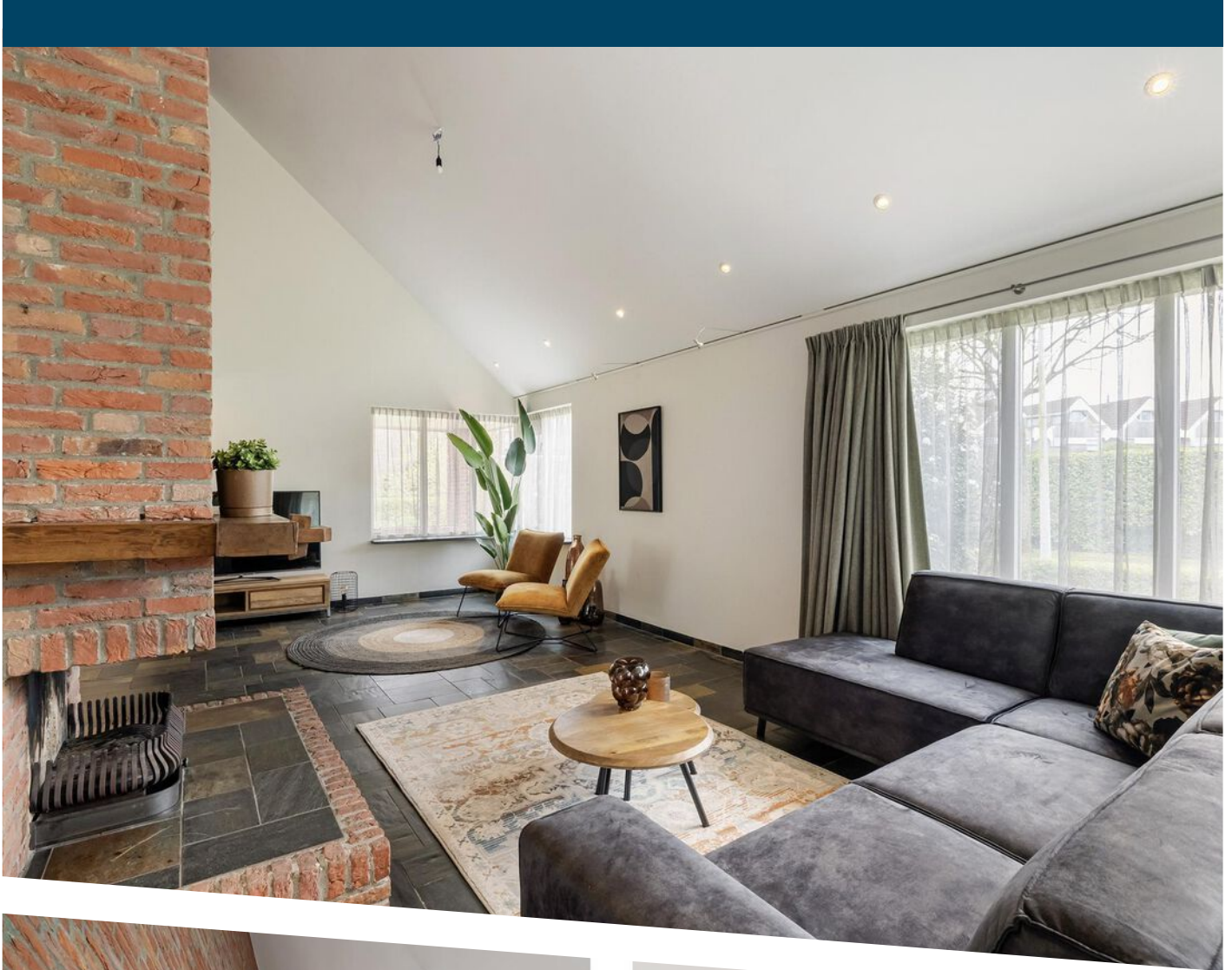


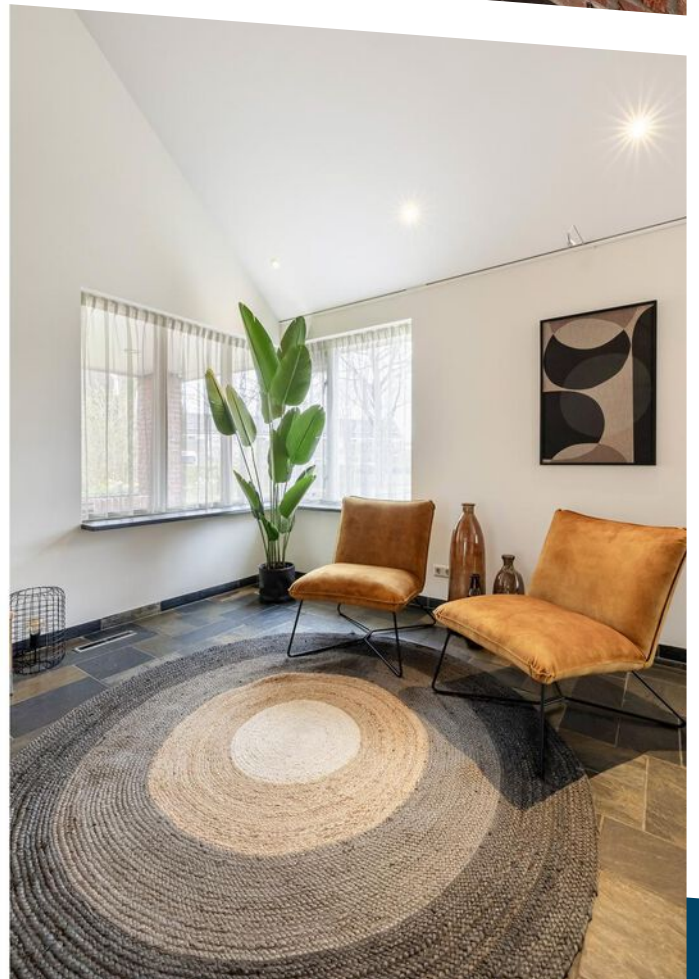
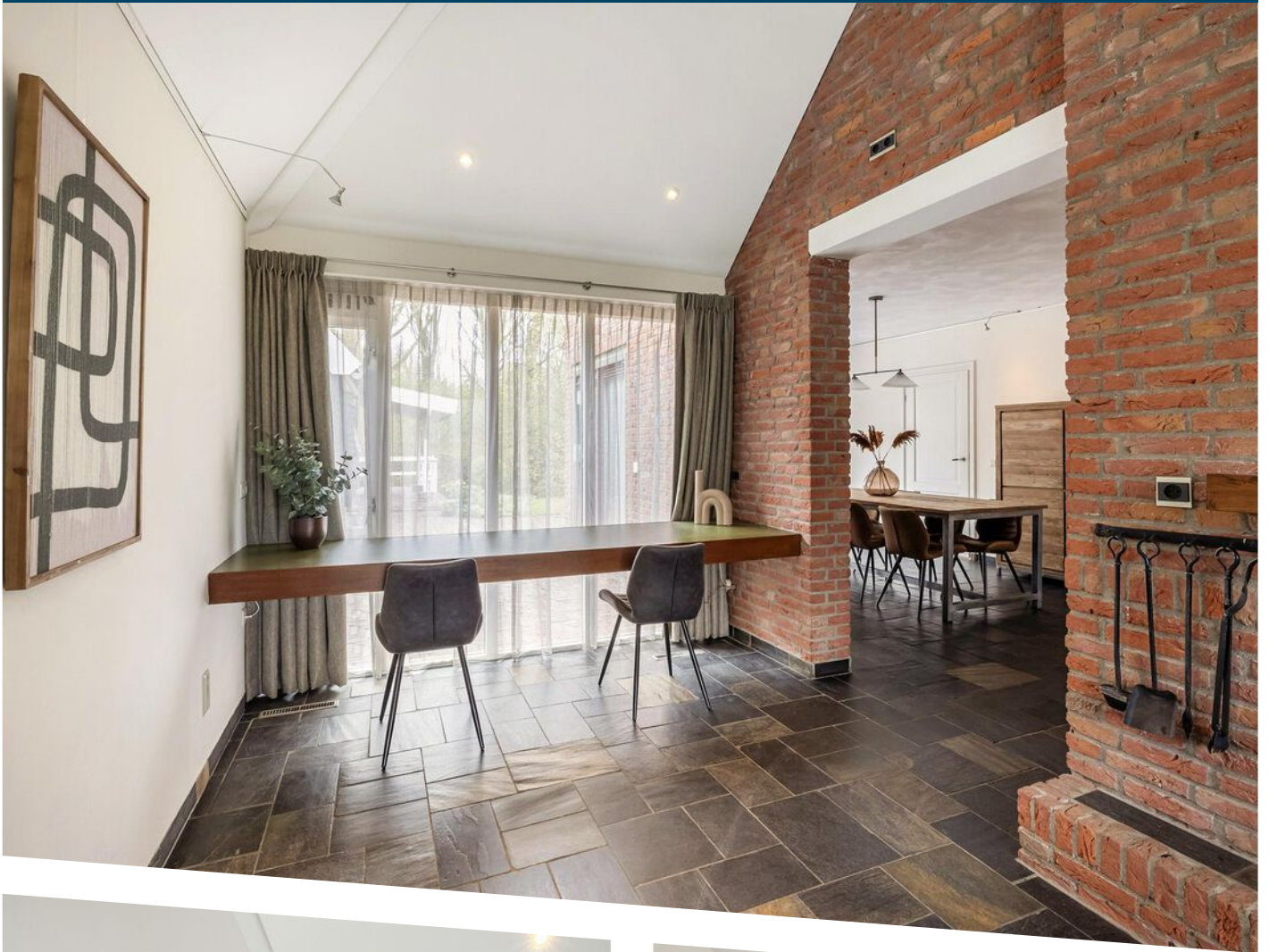


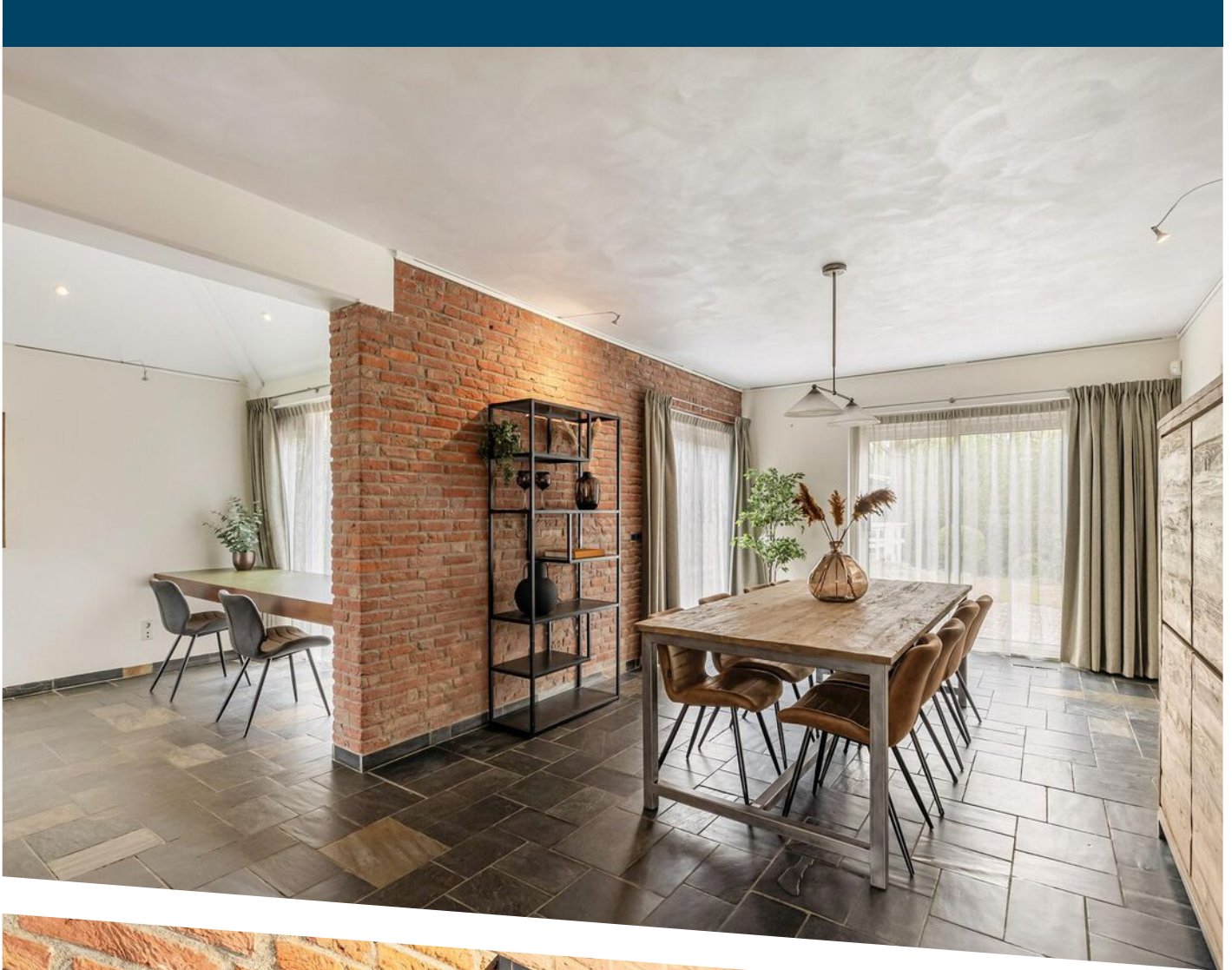


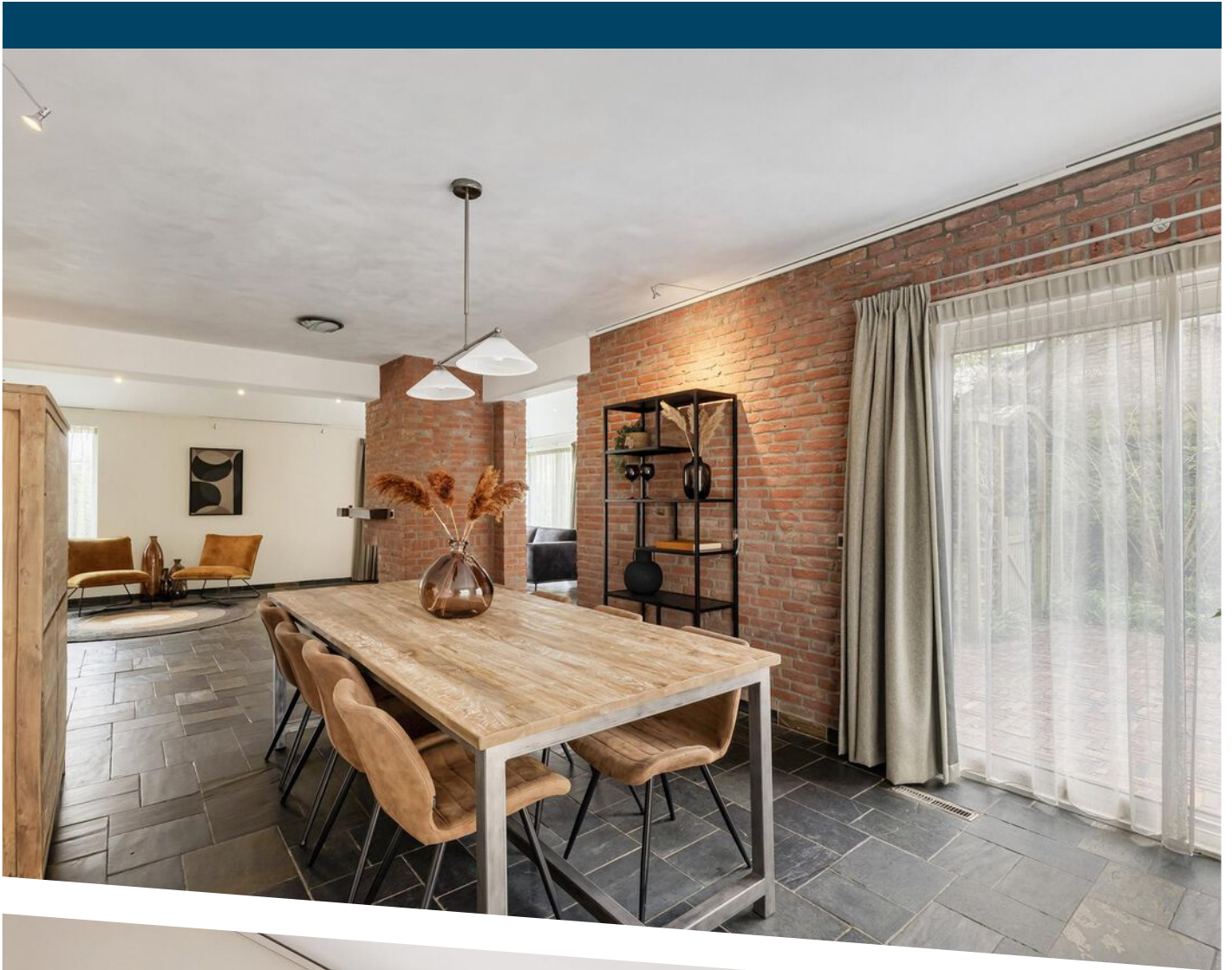






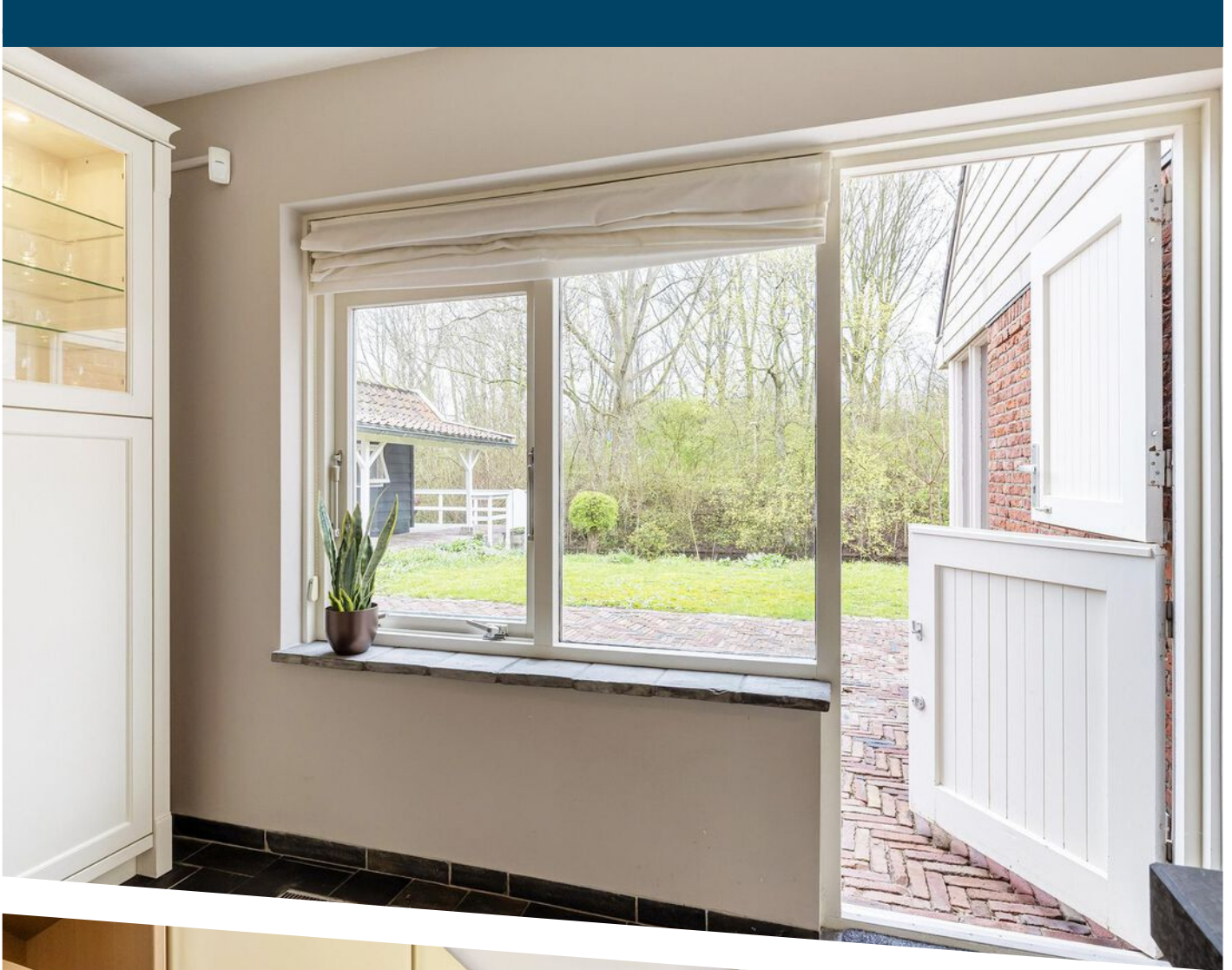


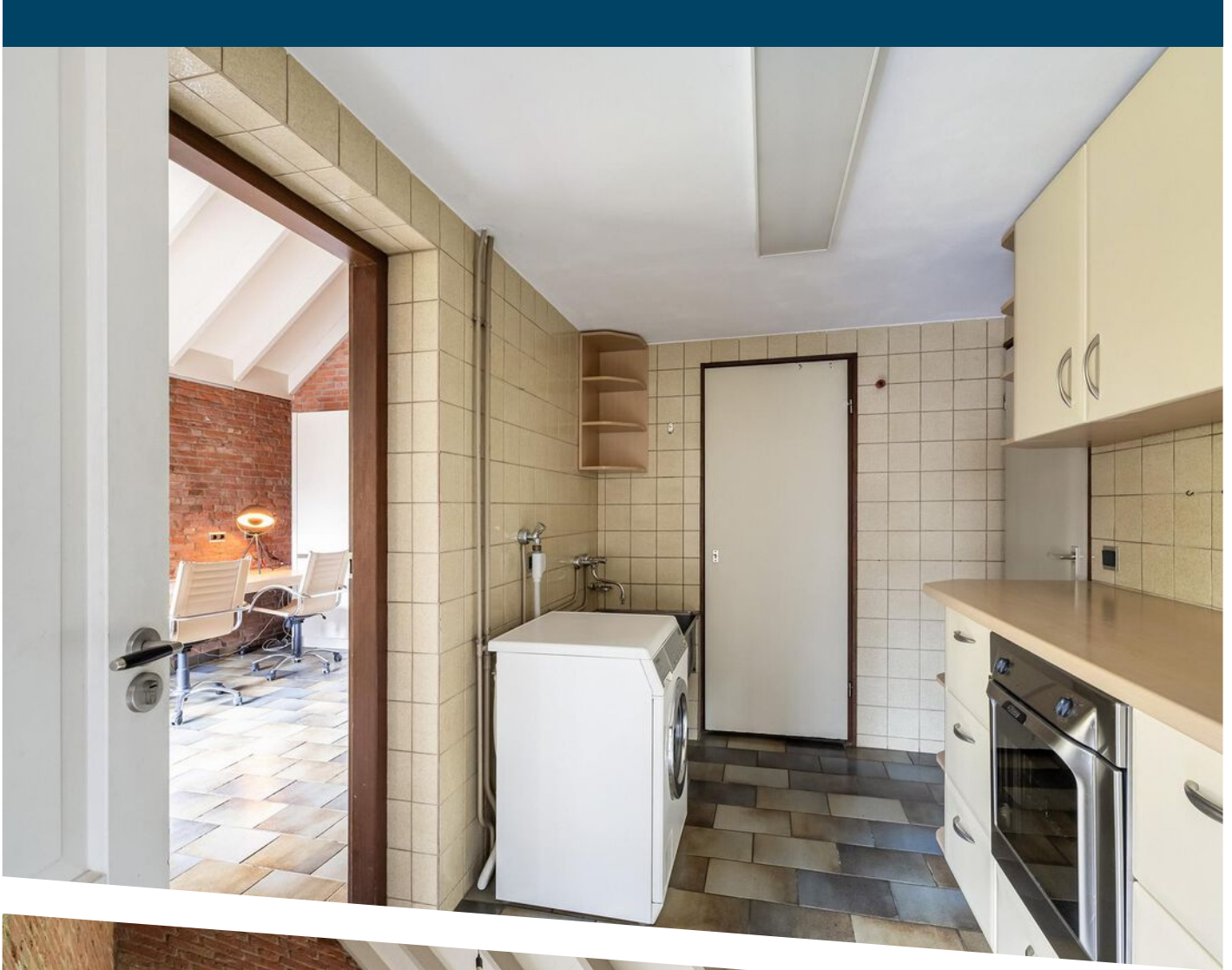


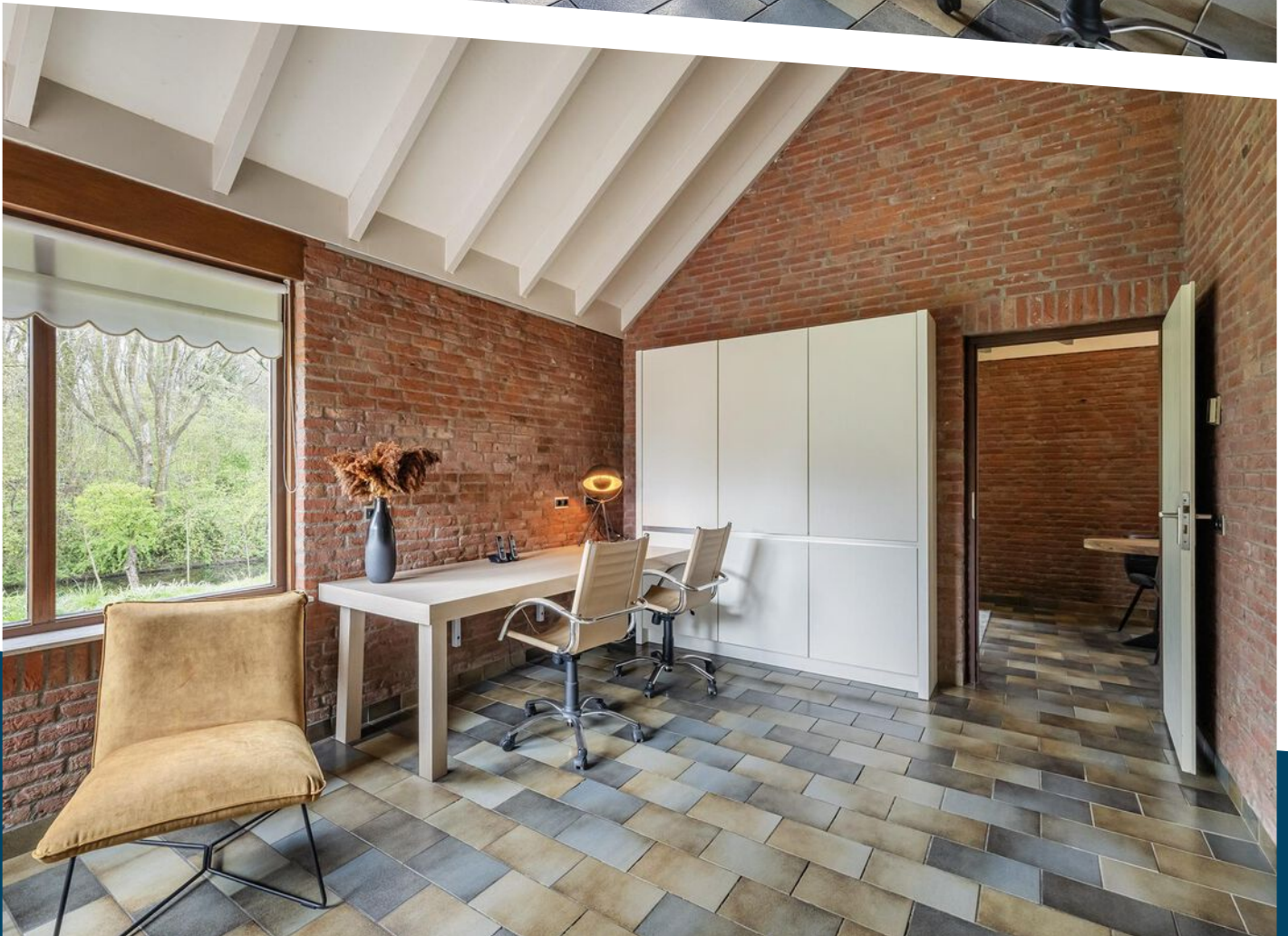
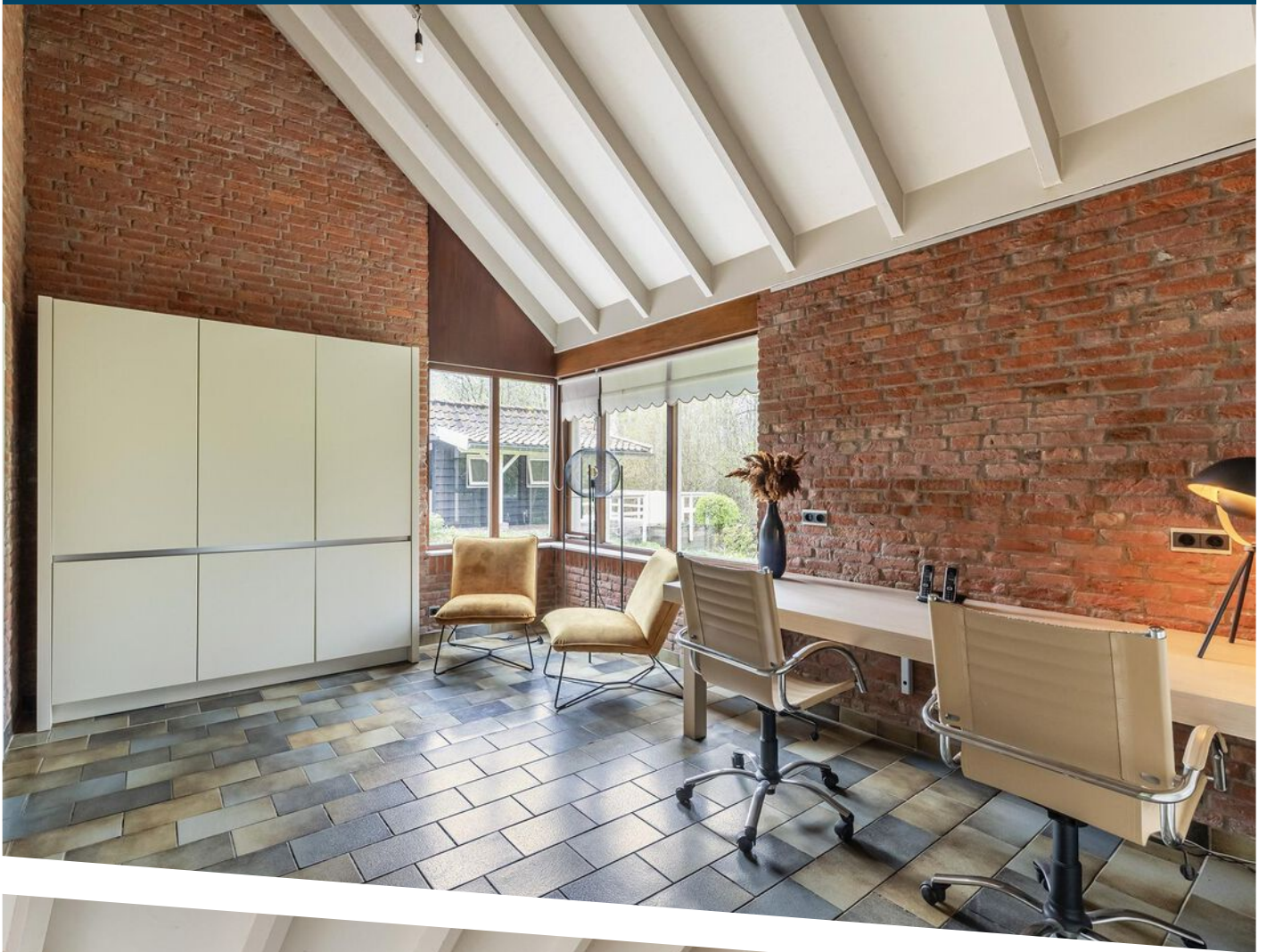






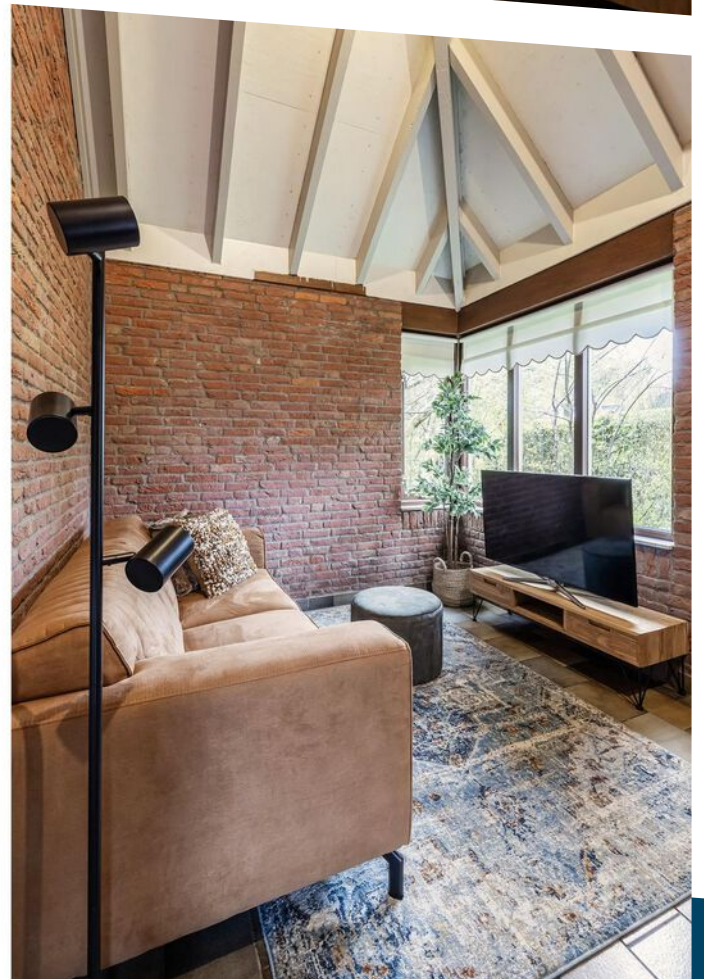




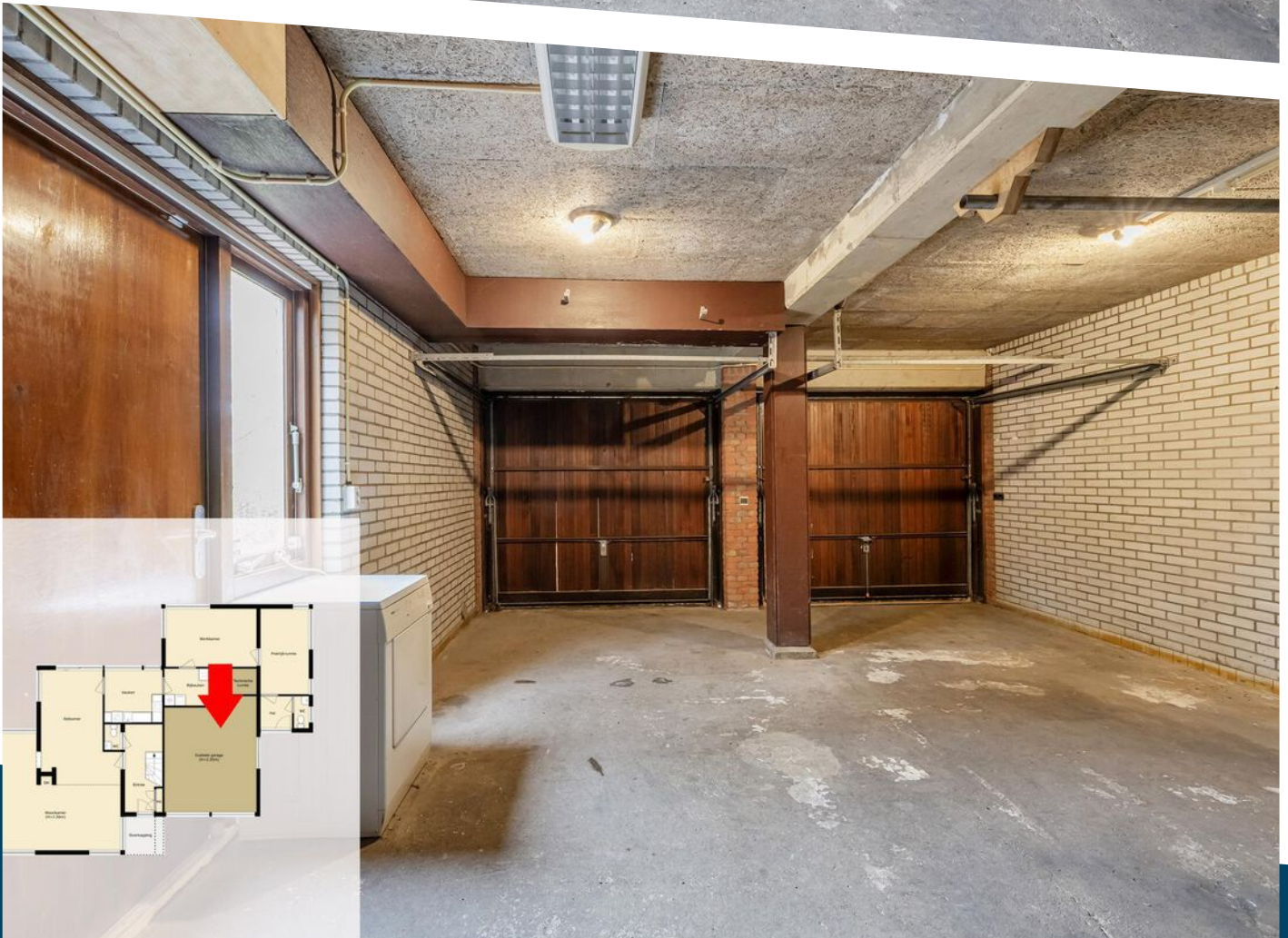




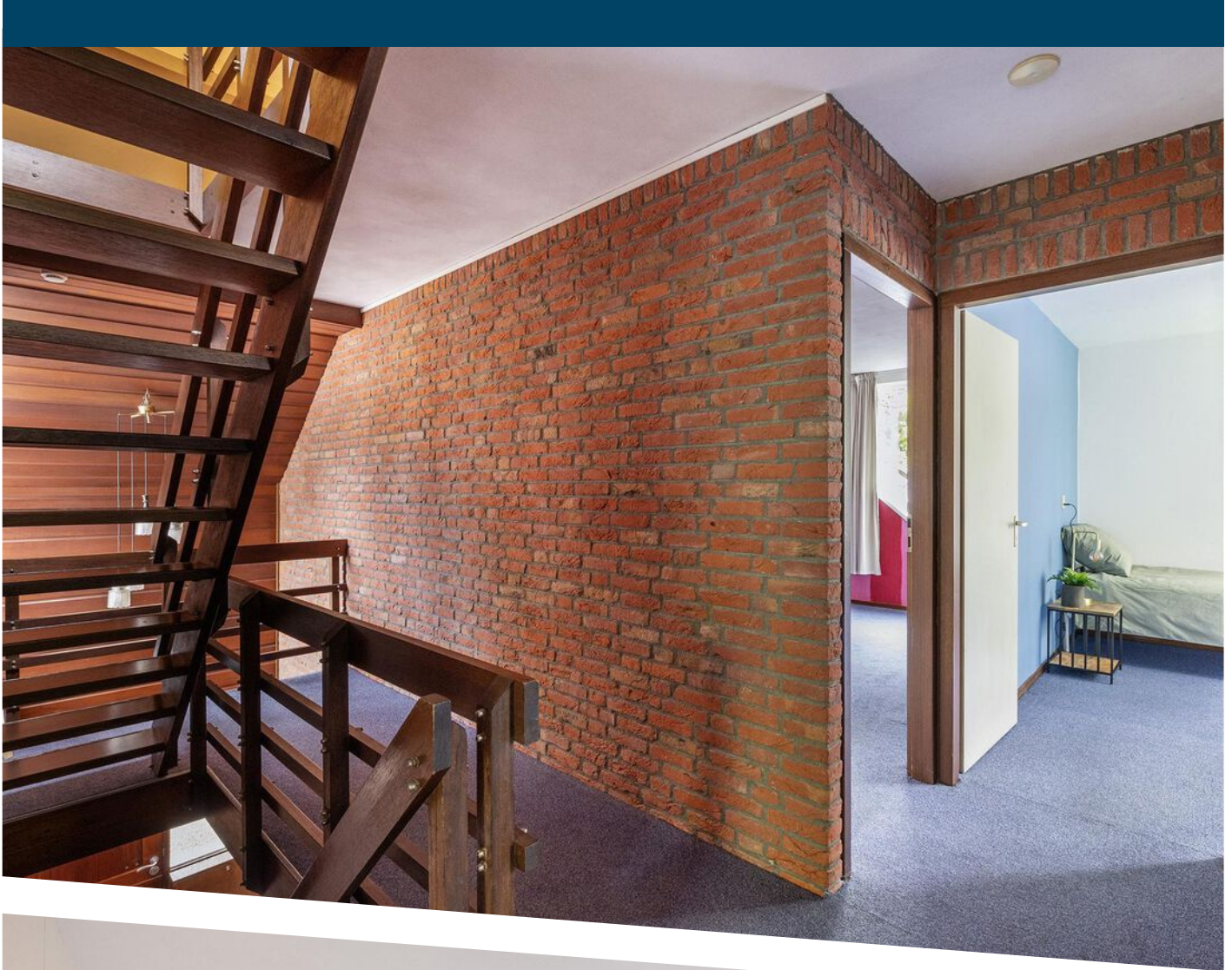




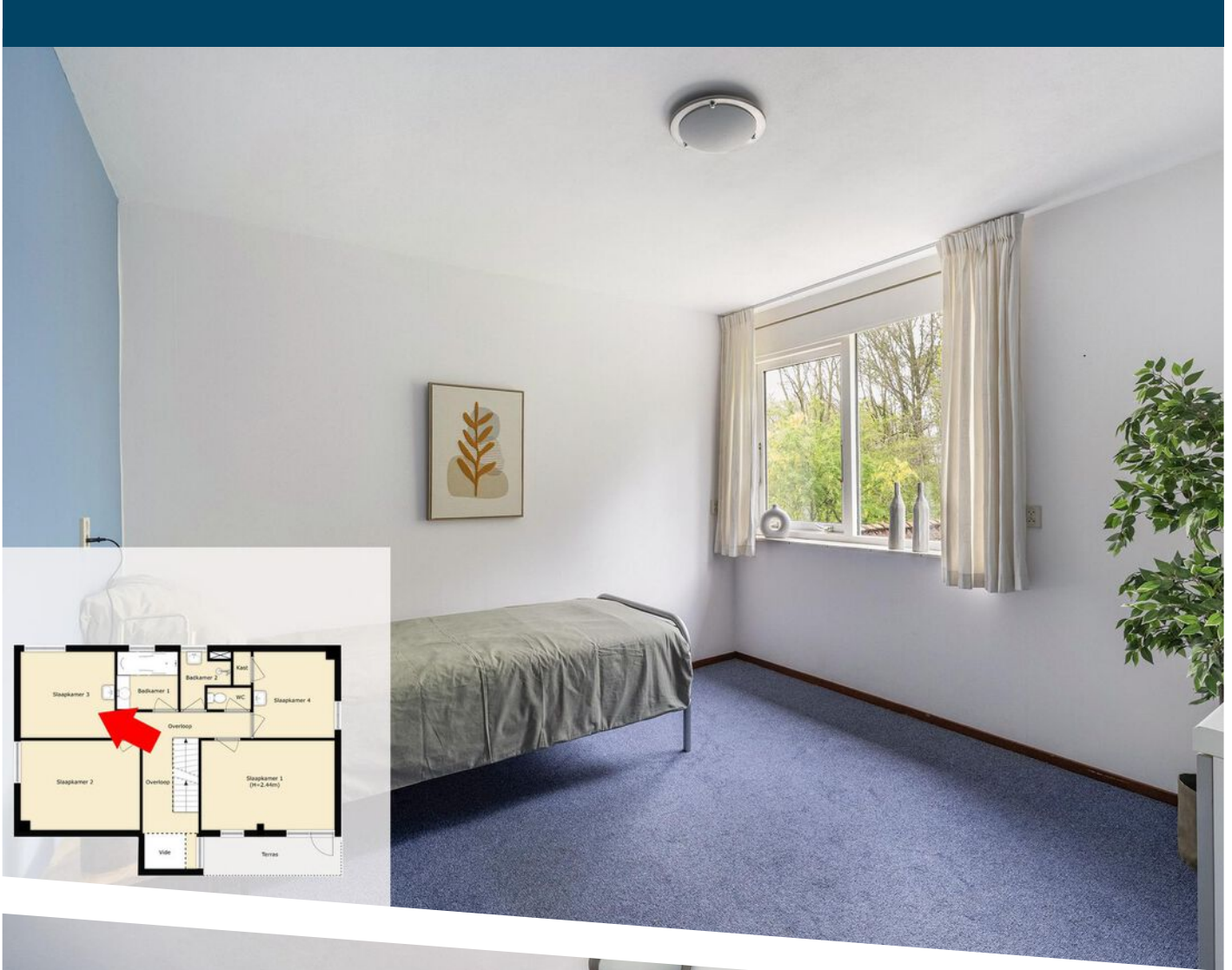


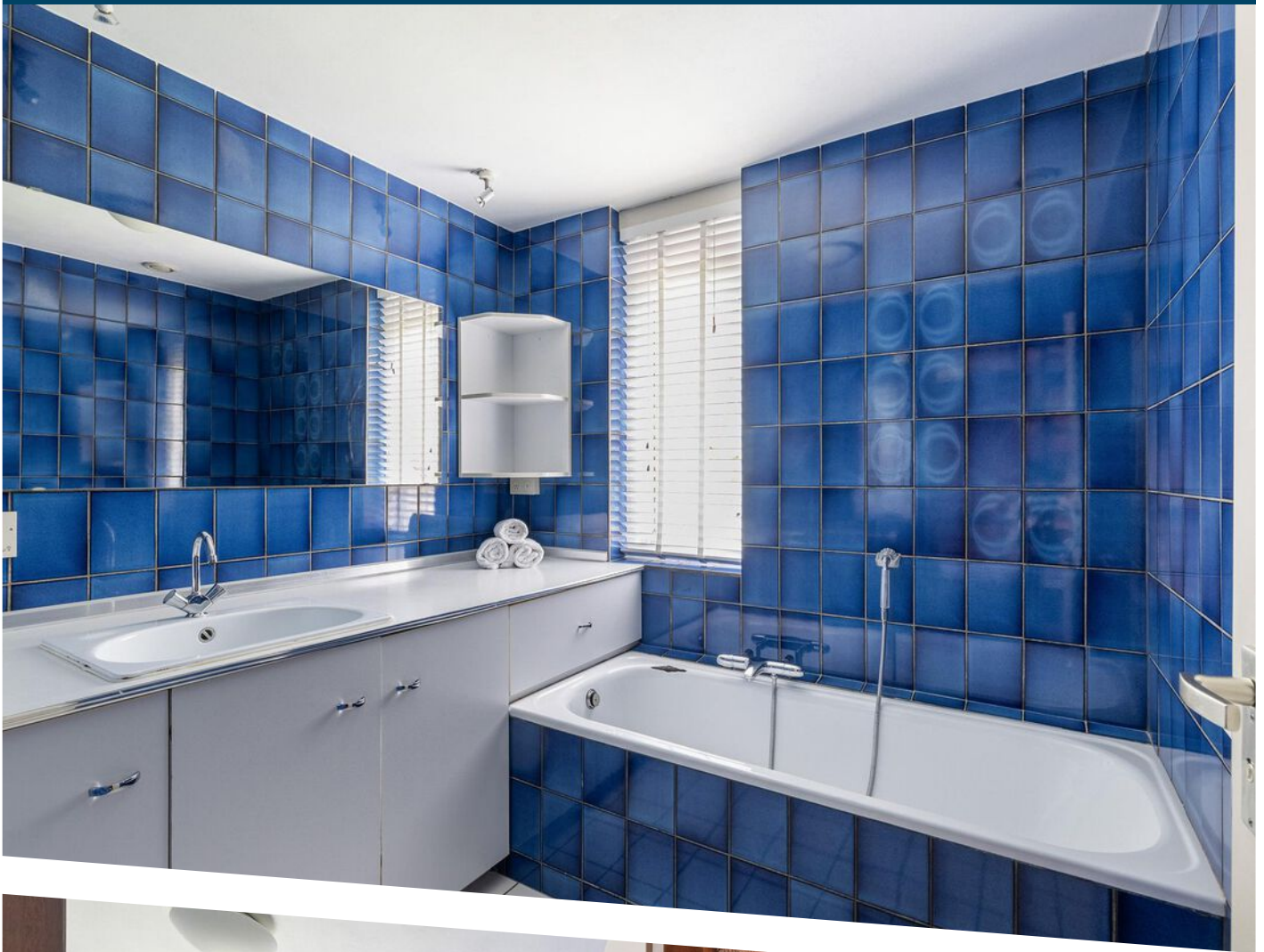




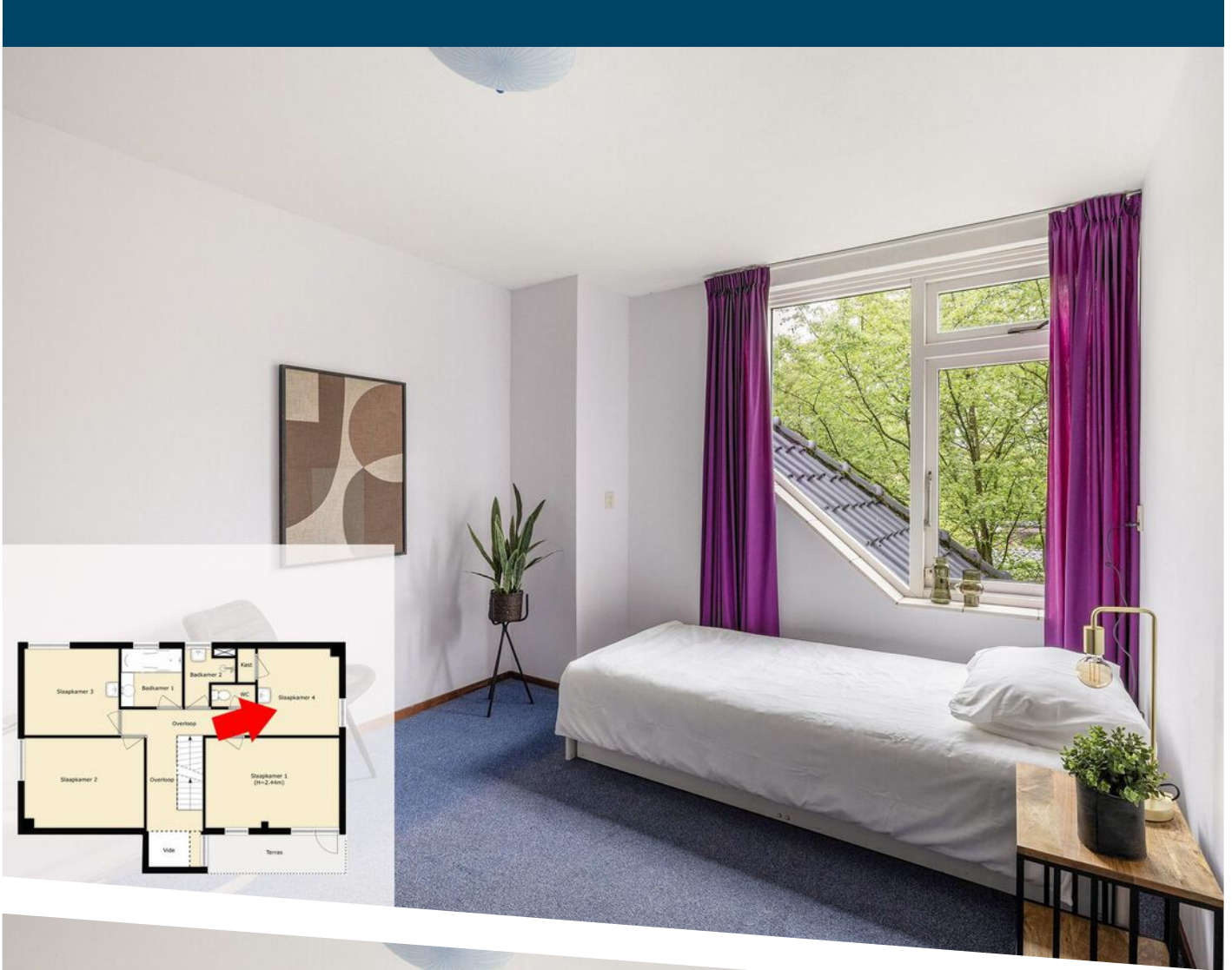


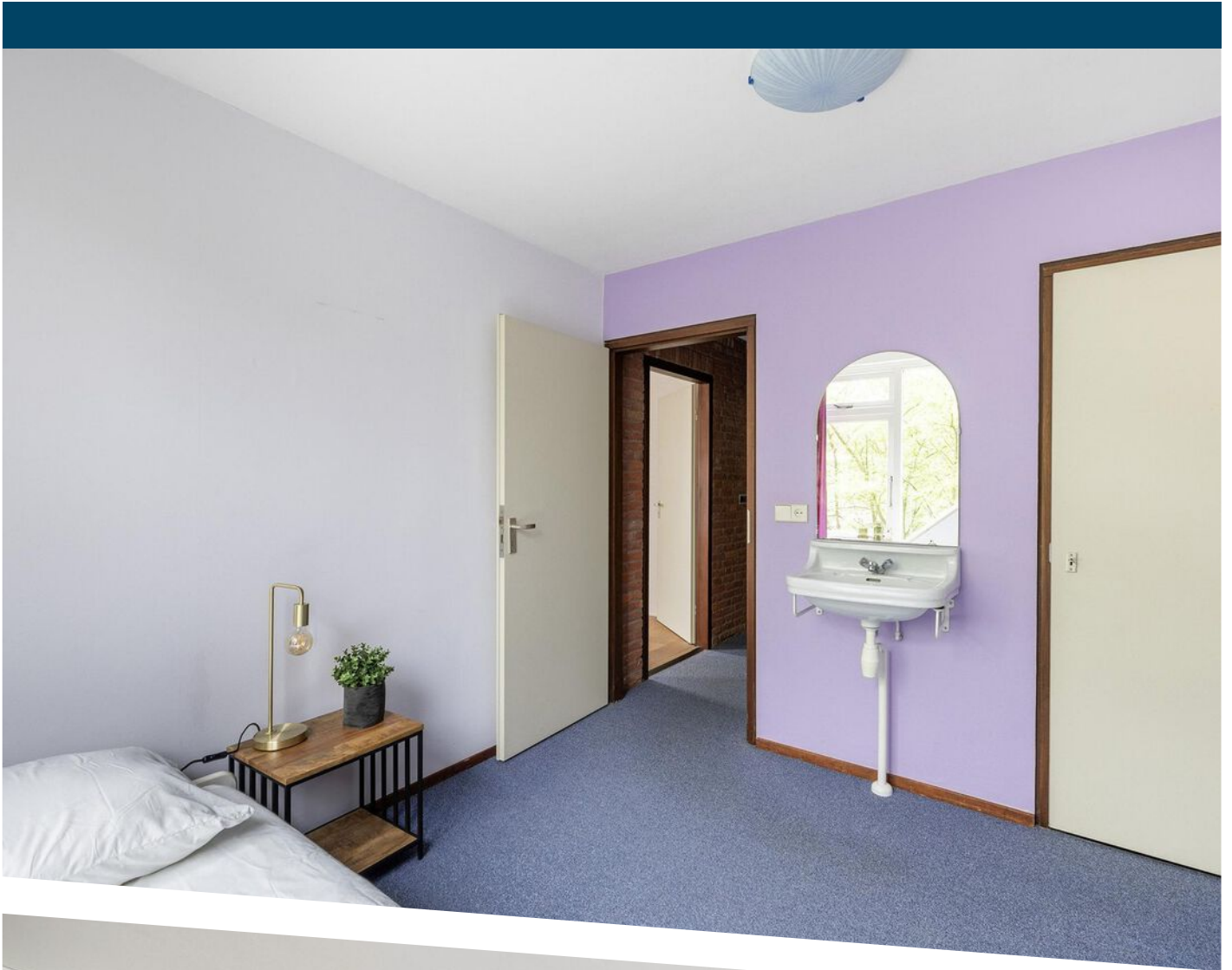


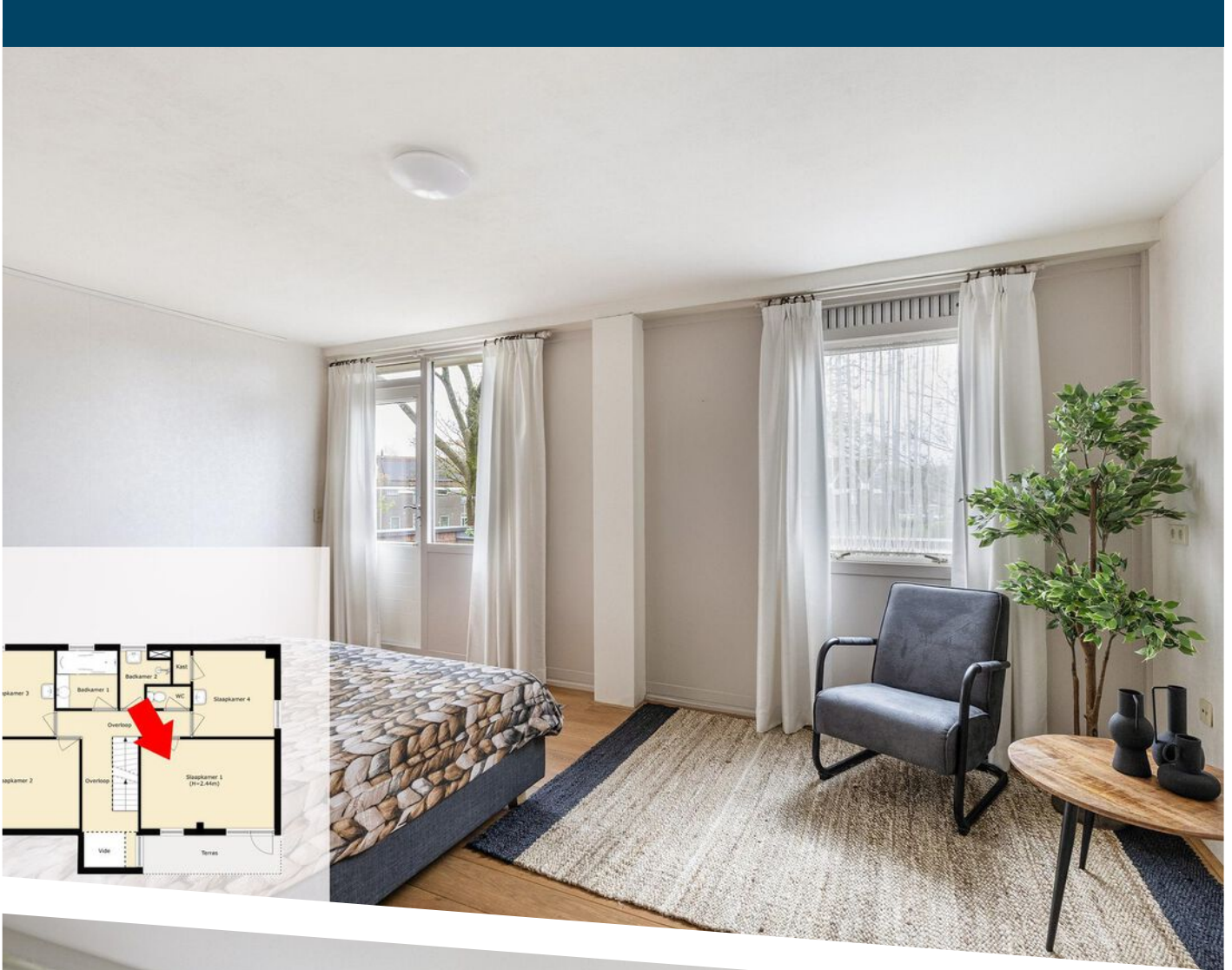




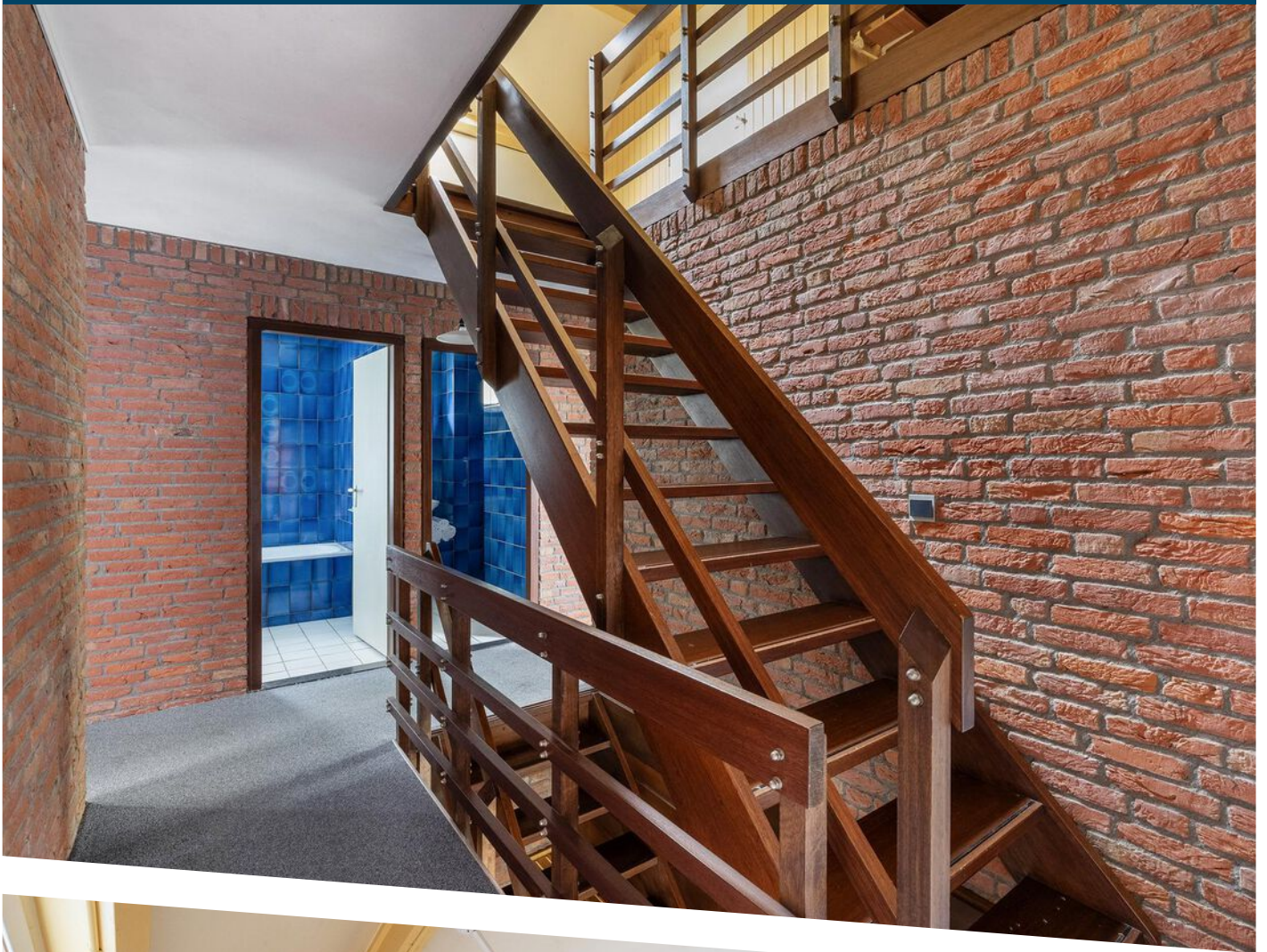


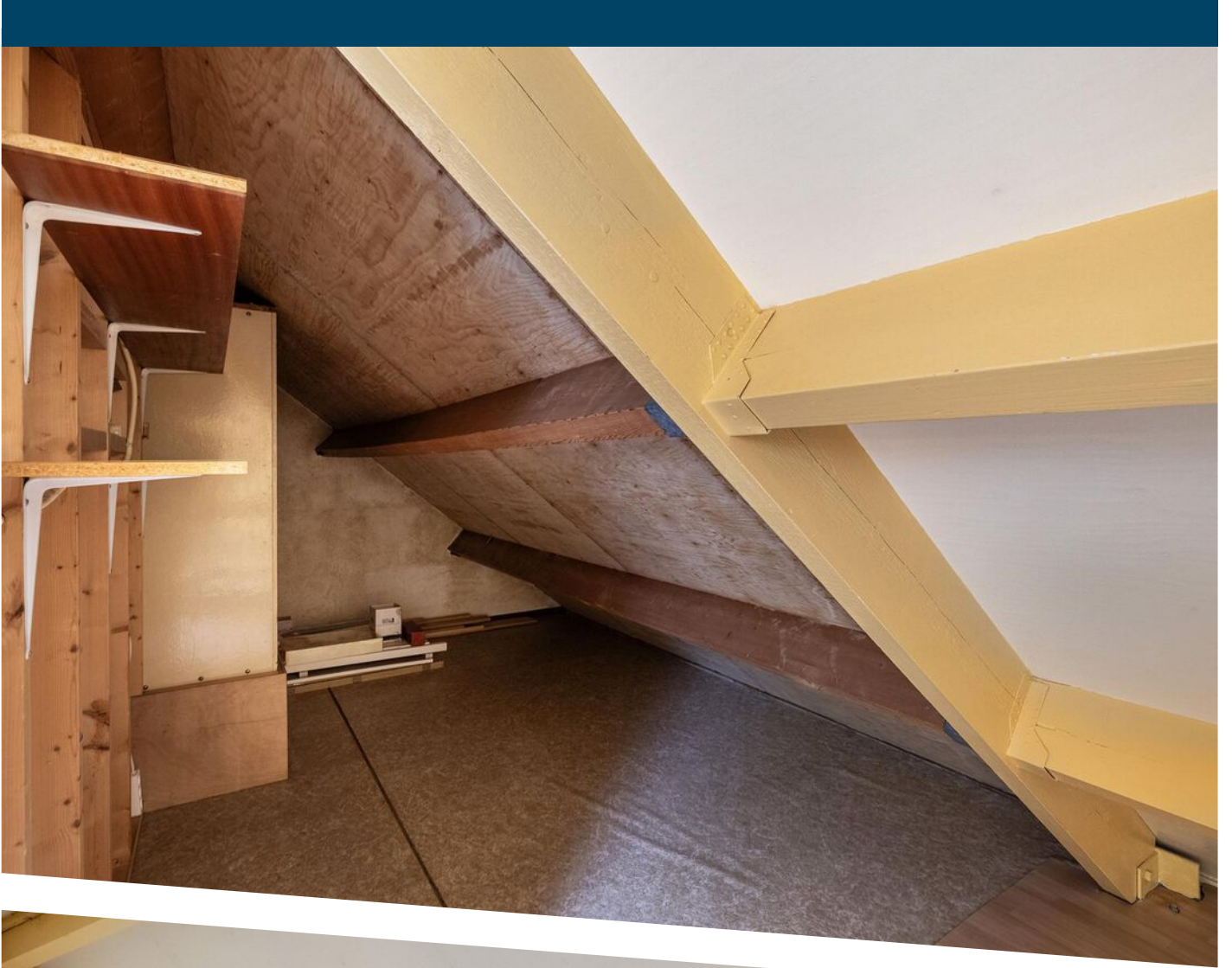


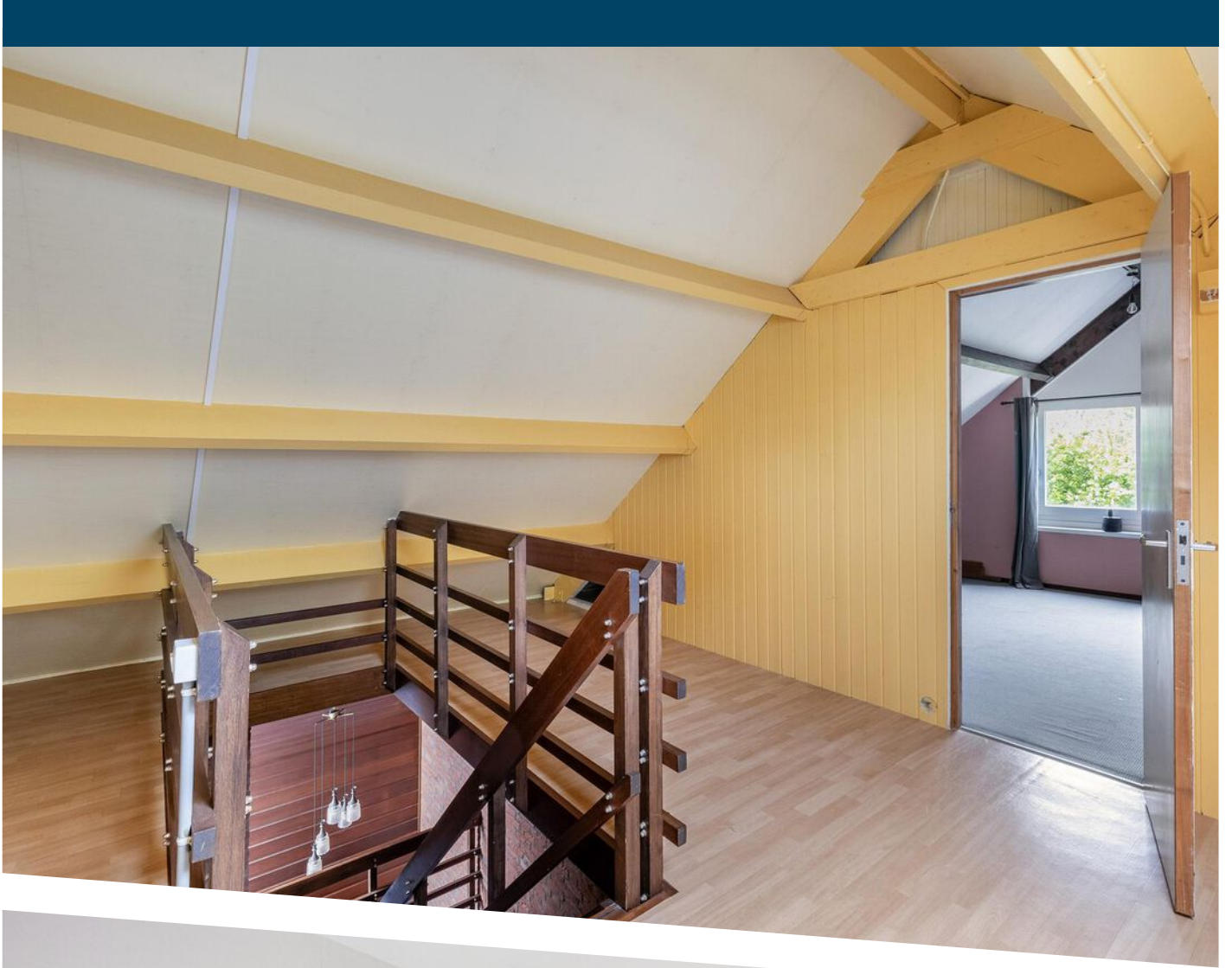


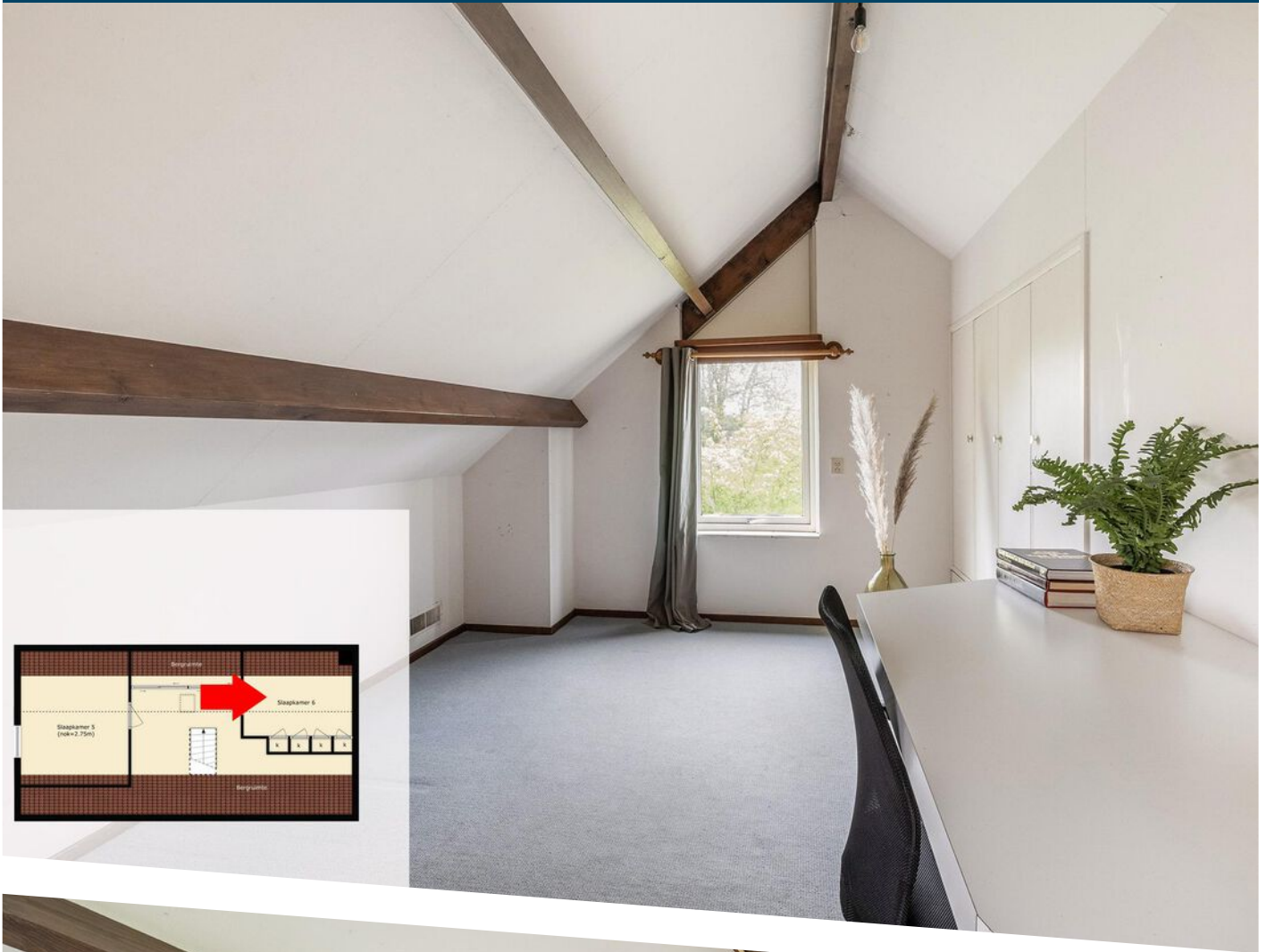


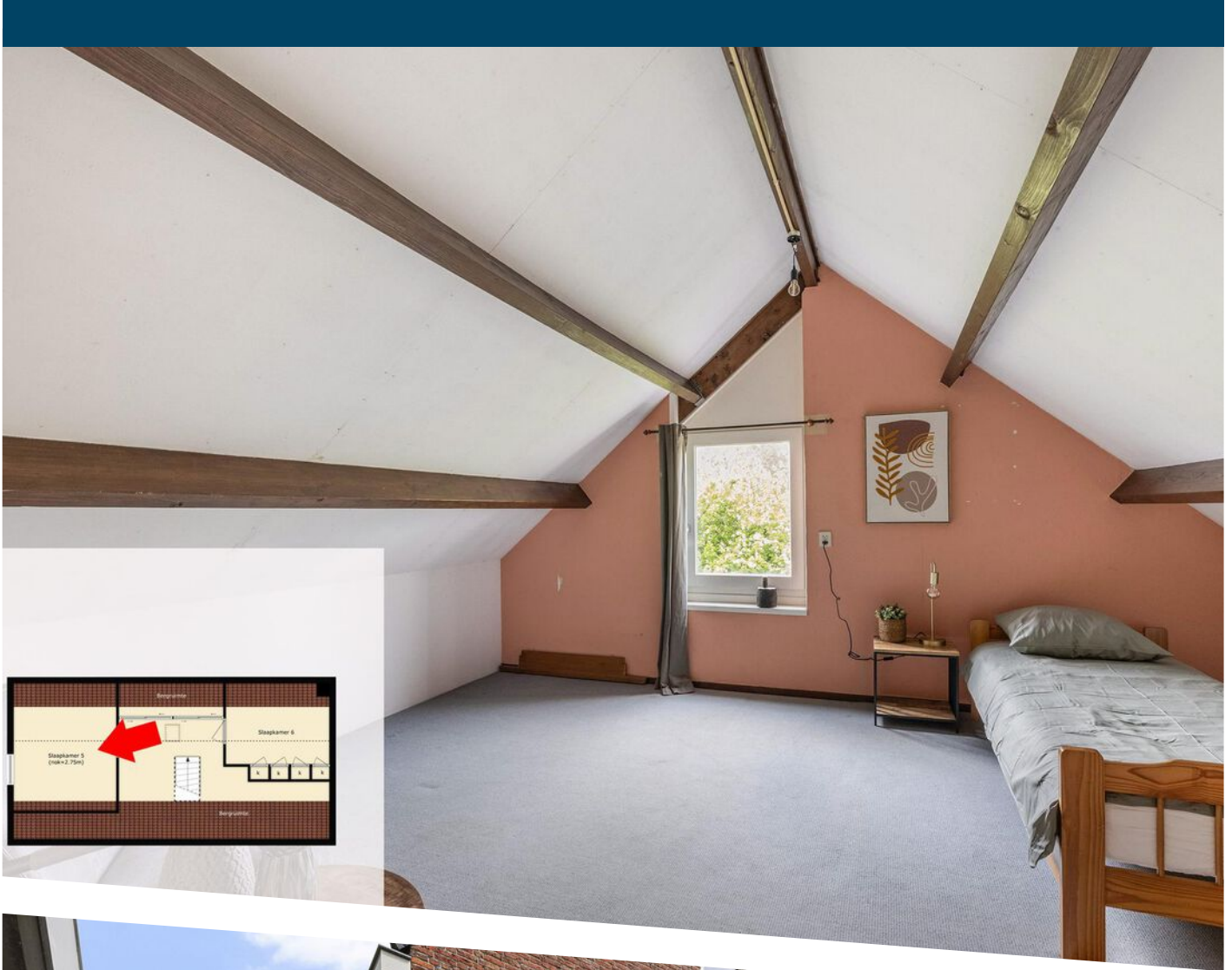








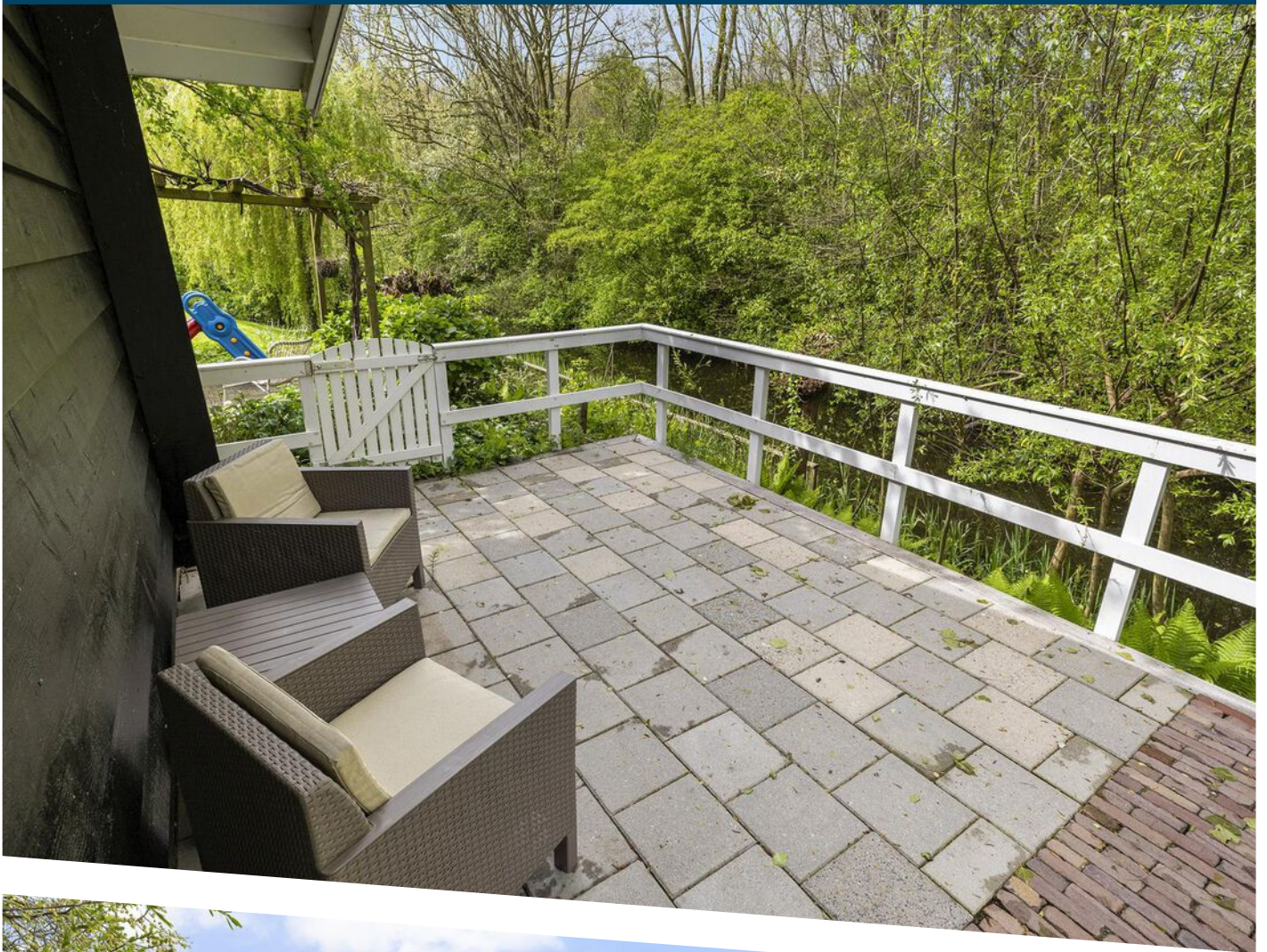










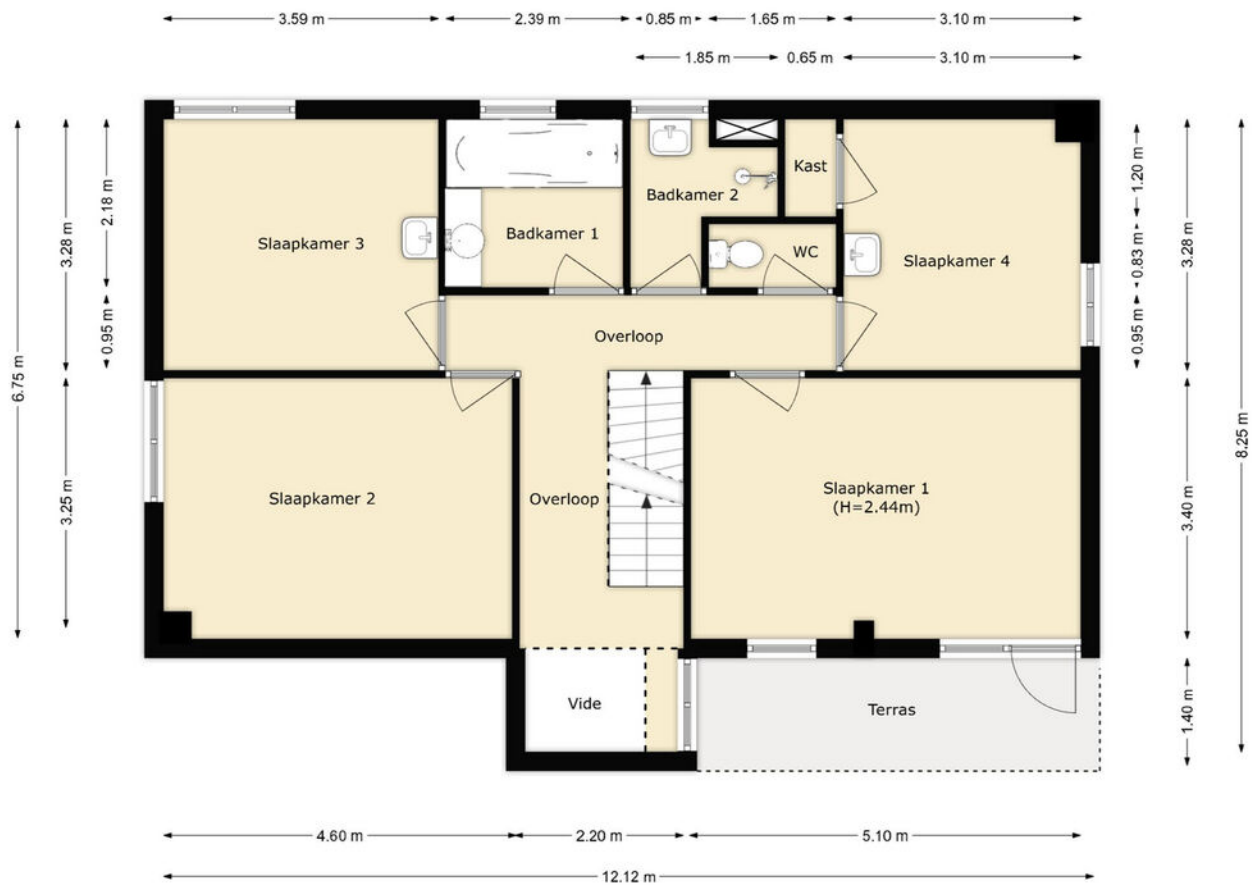




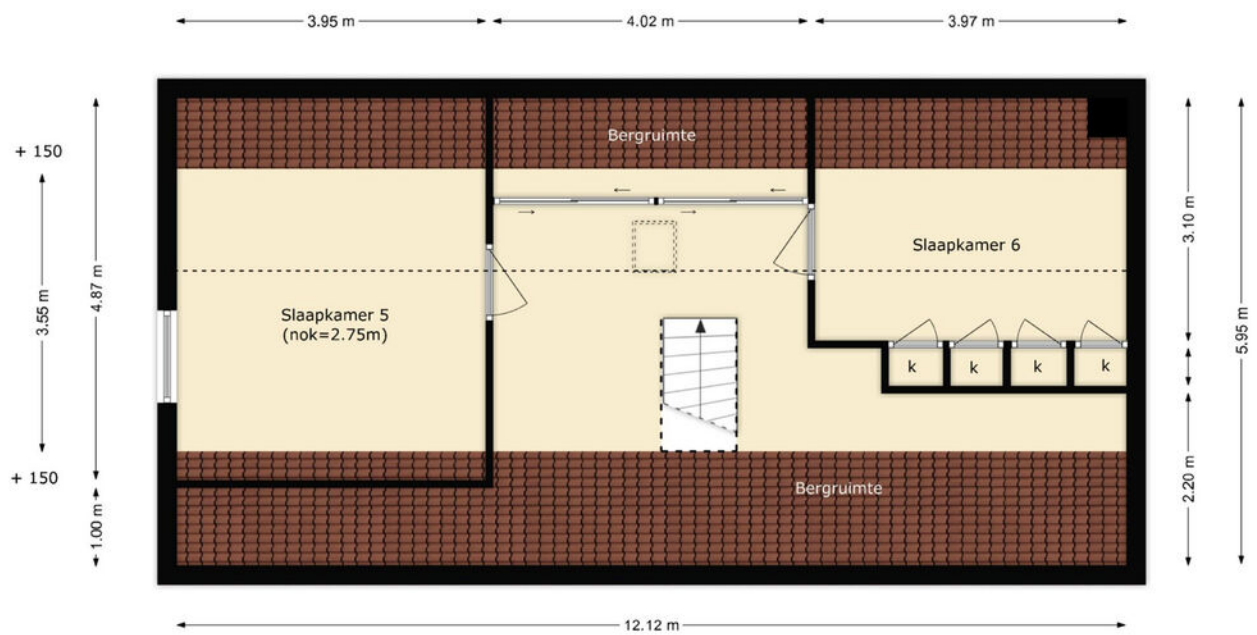




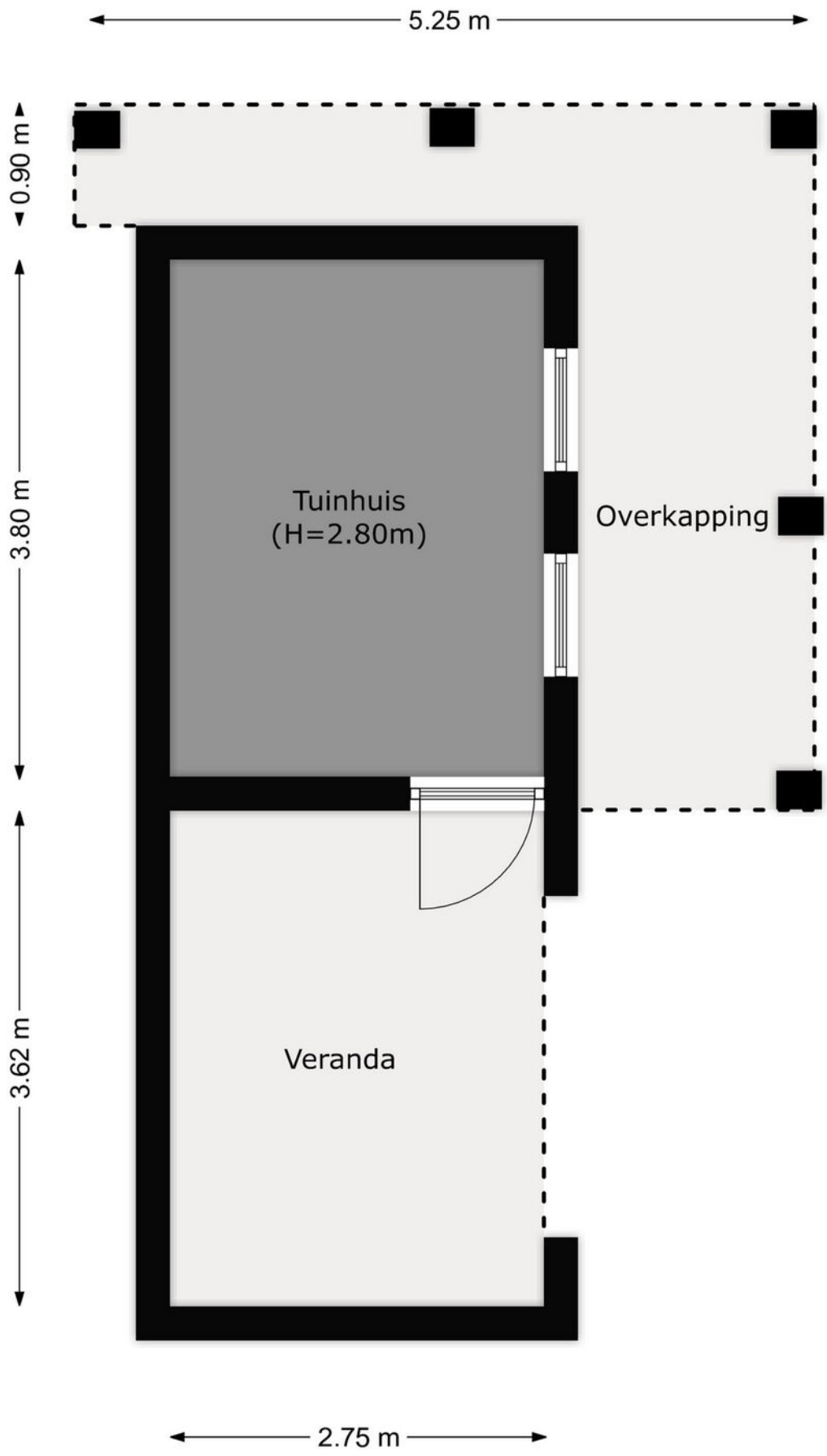
PLATTEGROND



PLATTEGROND




PLATTEGROND



PLATTEGROND



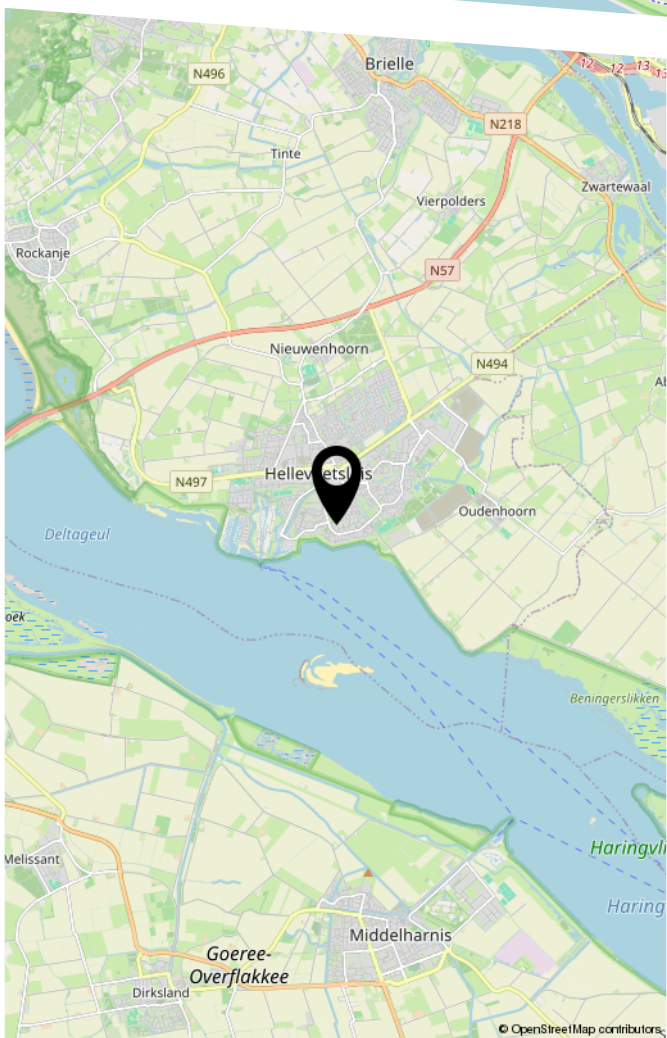
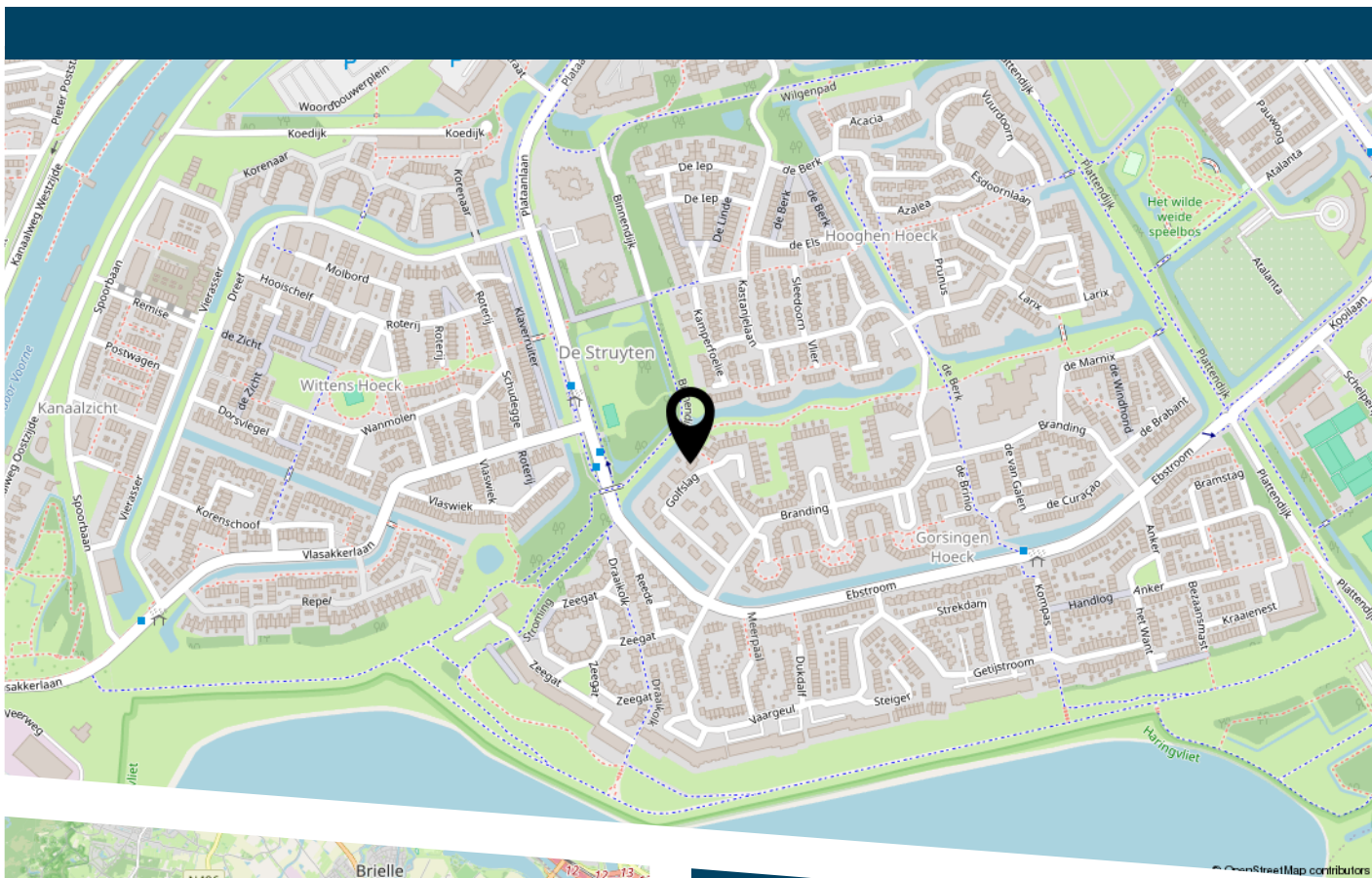
| | | | |
|-------|----------------------------------|------------------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Hellevoetsluis | |
| | Huisnummer | Sectie E | |
| | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 826 | |
| | Voorlopige kadastrale grens | | |
| | Administratieve kadastrale grens | | |
| | Bebouwing | | |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 april 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 | | | |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | X | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | | X | |
| - gordijnen | | X | |
| - overgordijnen | | X | |
| - vitrages | | X | |
| - rolgordijnen | | X | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - vloerbedekking | X | | |
| - houten vloer(delen) | X | | |
| - plavuizen | X | | |
| Overig, te weten | | | |
| - schilderij ophangstelsel | X | | |
| - Inclusief schilderij spots | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - oven | X | | |
| - koel-vriescombinatie | | X | |

LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| - vaatwasser | X | | |
| - Quooker | X | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - Fontein alleen aanwezig bij twee toiletten begane grond | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - ligbad | X | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing | | | |
| Brievenbus | X | | |
| (Voordeur)bel | | X | |
| Alarminstallatie | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - boiler | X | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |

LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | | X | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |
| Tuin - Overig | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - vlaggenmast(houder) | | X | |



DE ZET VAN DE ZEEUW.

EEN VERTROUWDE ZET.

DE ZEEUW MAKELAARDIJ
Struytse Hoeck 1
3224 HA, Hellevoetsluis

0181-335710
info@dezeeuwmakelaardij.nl
www.dezeeuwmakelaardij.nl