



KANAALWEG OOSTZIJDE 162 A HELLEVOETSLUIS

VRAAGPRIJS € 699.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

144 m²

PERCELOPPERVLAKE

905 m²

INHOUD

646 m³

BOUWJAAR

1999

ENERGIELABEL

B

OMSCHRIJVING

Stel je eens voor...

Gelijkvloers wonen met maar liefst twee slaapkamers op de begane grond en een grote badkamer. Daarbij een ruime en lichte woonkamer met een open keuken en natuurlijk een garage. Komen de kleinkinderen logeren of heeft u een gezin dan zijn er op de etage nog twee grote slaapkamers beschikbaar. Een ruim perceel van 905m² rondom het huis en een heerlijk vrij uitzicht over het kanaal aan de voorzijde. Vrij wonen en toch dichtbij alle voorzieningen want je loopt zo de achtergelegen woonwijk in waardoor kinderen veilig kunnen spelen en de buurtsupermarkt op de fiets bereikbaar is.

Zo wordt vrijstaand wonen nog leuker. Wilt u de woonkamer vergroten of de garage aan de woning koppelen dan zijn hier mogelijkheden voor. Wat betreft de bouwregels op dit perceel zijn onderstaand de hoofdlijnen voor u weergegeven uit het bestemmingsplan. Uiteraard dient altijd met de gemeente te worden overlegd voor u gaat bouwen. Vanaf de voorgevel van de woning naar achteren toe gezien is het volledige perceel bouwvlak. Het bouwvlak mag maximaal voor 50% bebouwd worden met bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 80 m² voor percelen met een oppervlakte van 700m² of meer. Wenst u een terrasoverkapping of een extra schuur dan zijn hier mogelijkheden voor.

Vanuit de lichte woonkamer met erker is er mooi zicht op de tuin aan diverse kanten en natuurlijk over het kanaal. Met een kopje koffie aan de keukentafel zie je van alles gebeuren. Een heuse woonkeuken met mogelijkheden voor een eiland en het zitgedeelte aan de tuinzijde voor de openslaande deuren. Een lange wand voor een kast of dressoir, alles is voorhanden op de begane grond. Vanuit de hoofdslaapkamer wandel je door de openslaande deuren zo de tuin in en aan de voorzijde bevindt zich nog een tweede volwaardige slaapkamer.

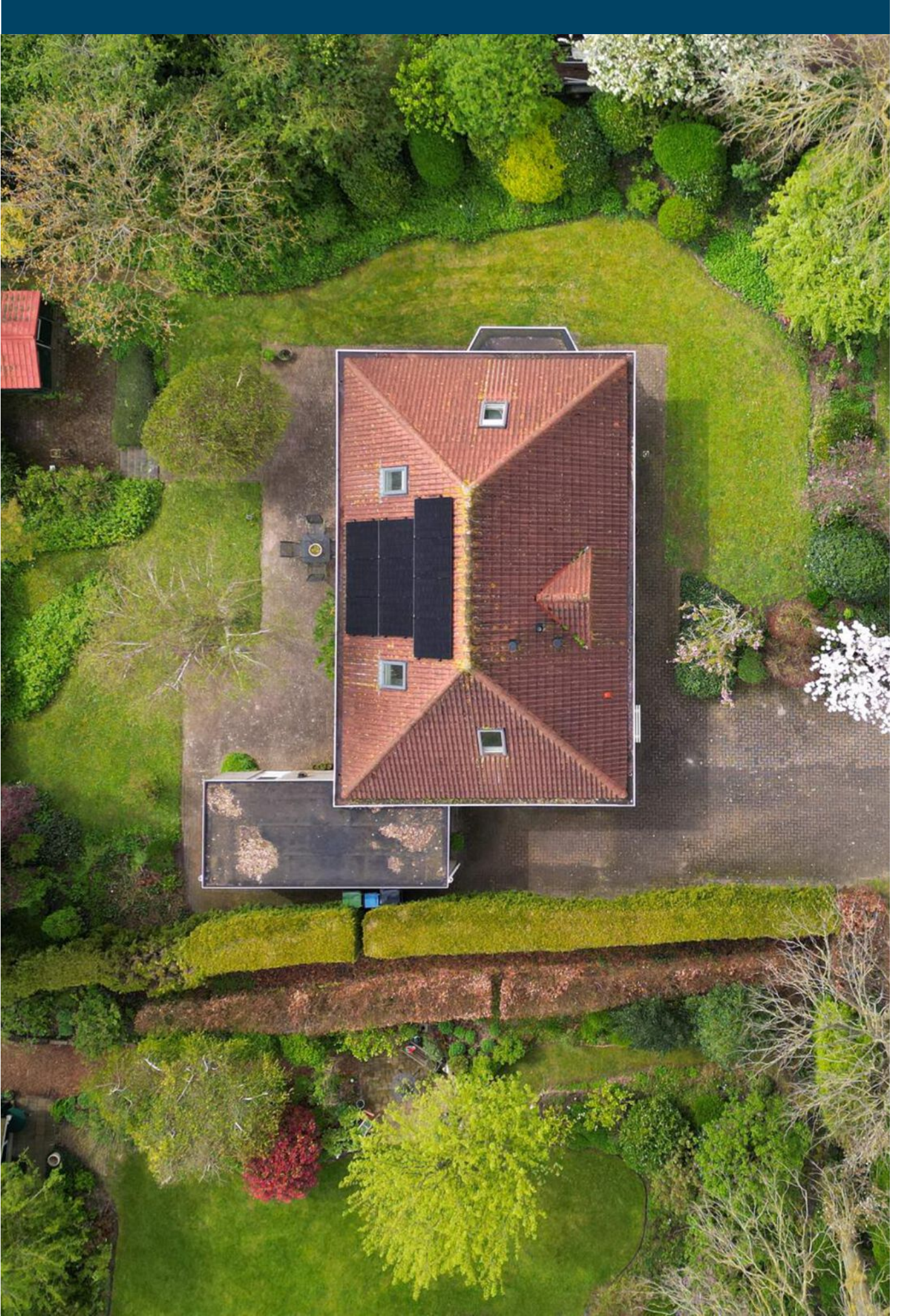
De verdieping telt nog twee ruime slaapkamers met dakvensters en op de overloop is alle ruimte voor de wasmachine en de droger. Een kastenwand of een dakkapel voor een derde slaapkamer op deze woonlaag behoren tot de mogelijkheden. Boven de verdieping bevindt zich een grote bergvliering om al uw spullen op te bergen en op het dak zijn in 2023 10 zonnepanelen geplaatst.

Kortom, een levensloopbestendig huis op een mooi stuk grond met een zonnige tuin en voorzien van goede isolatie.

Dat is de Kanaalweg.

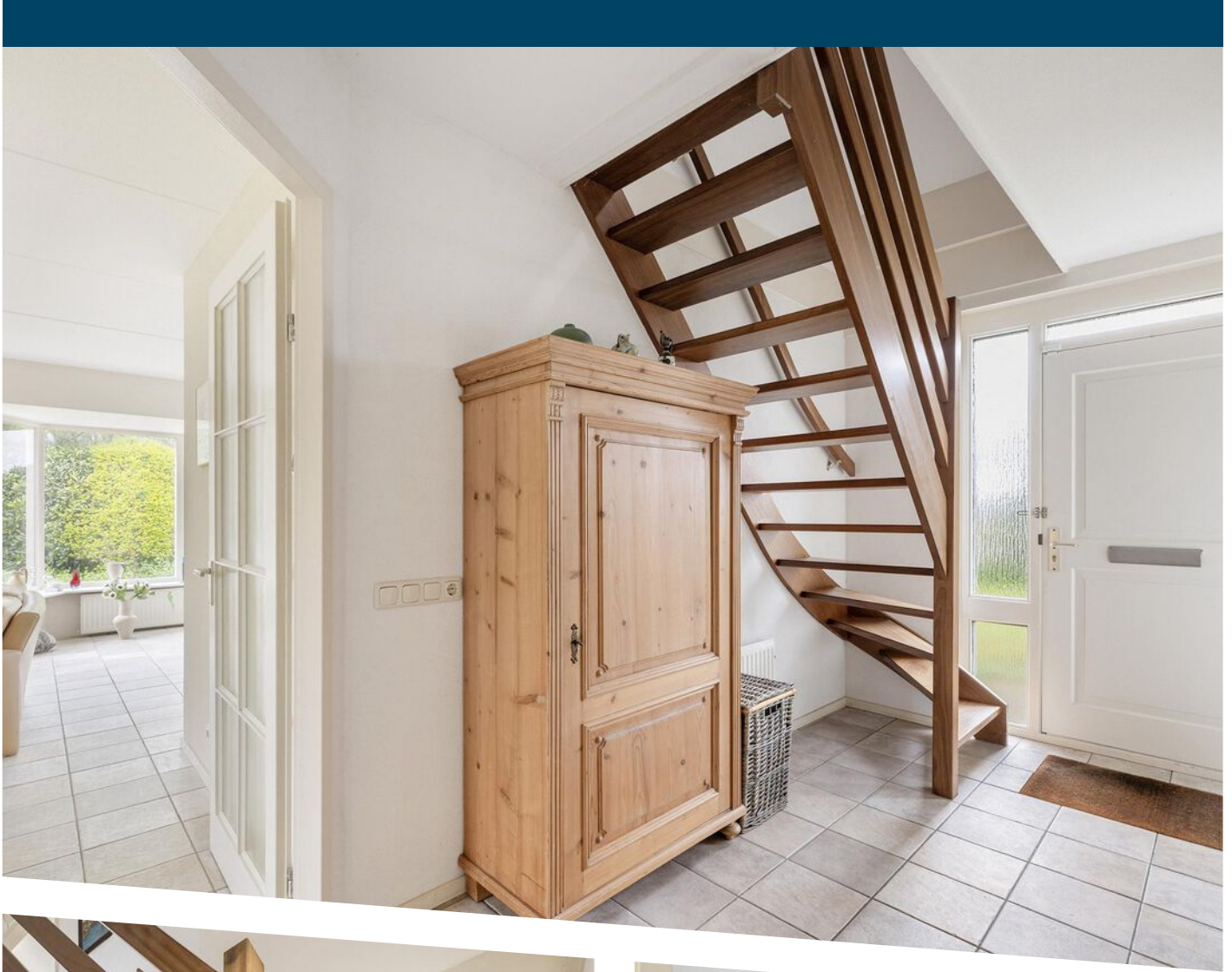
Uitblinkers:

- Semi bungalow;
- Vloerverwarming;
- 2 slaapkamers op de begane grond;
- Energielabel B;
- 10 zonnepanelen (aug 2023);
- Wallbox aanwezig;
- Oplevering; flexibel bespreekbaar.

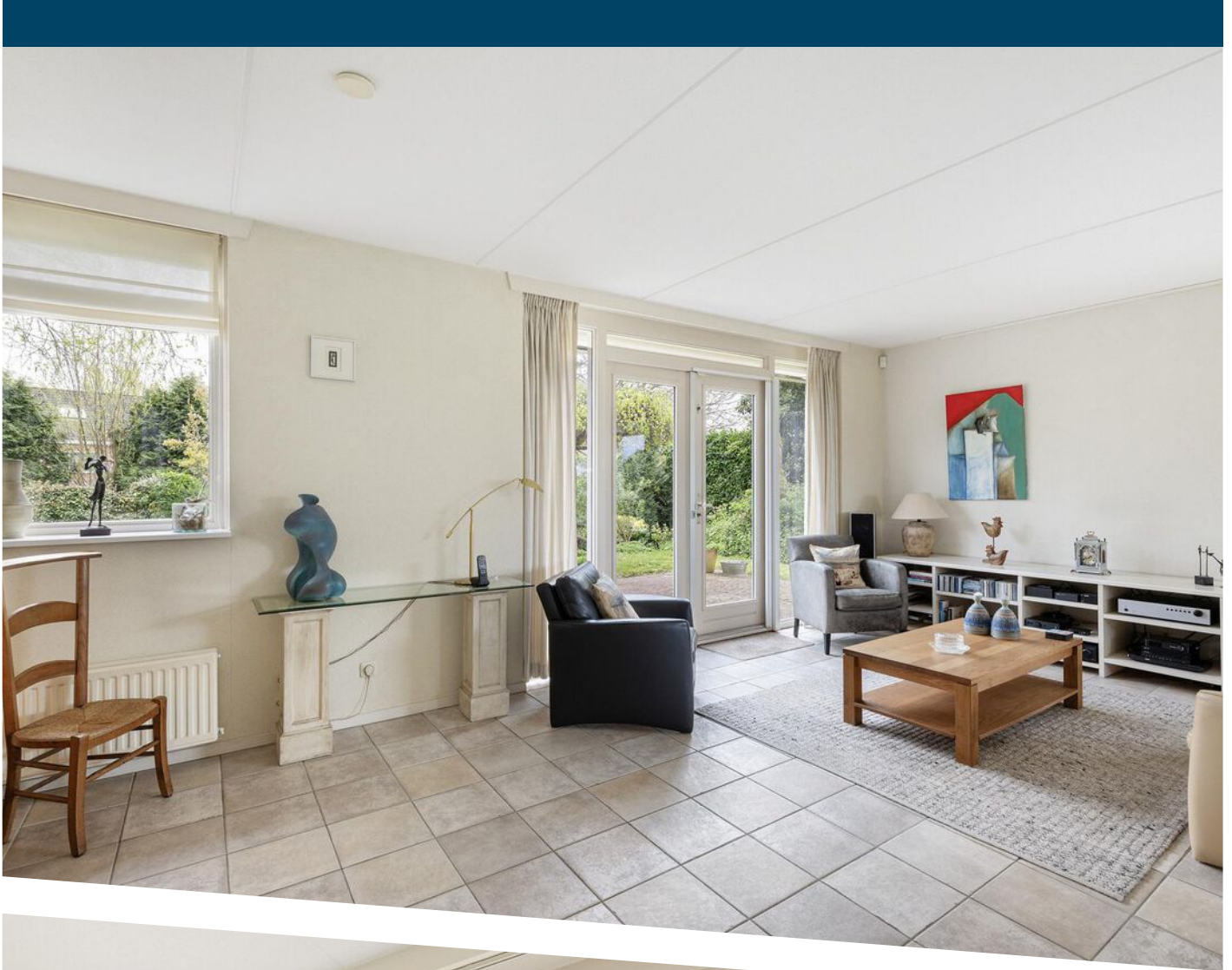






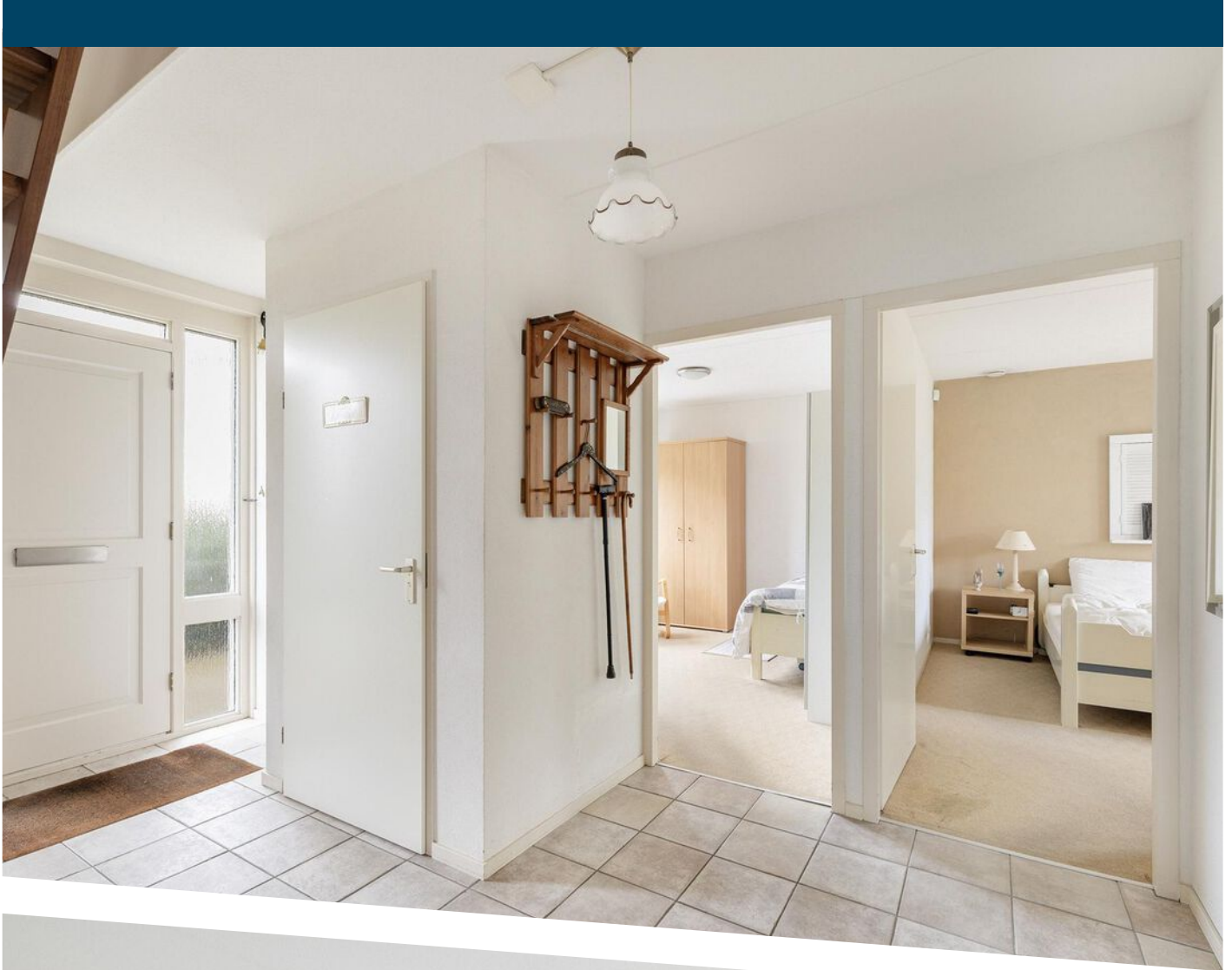






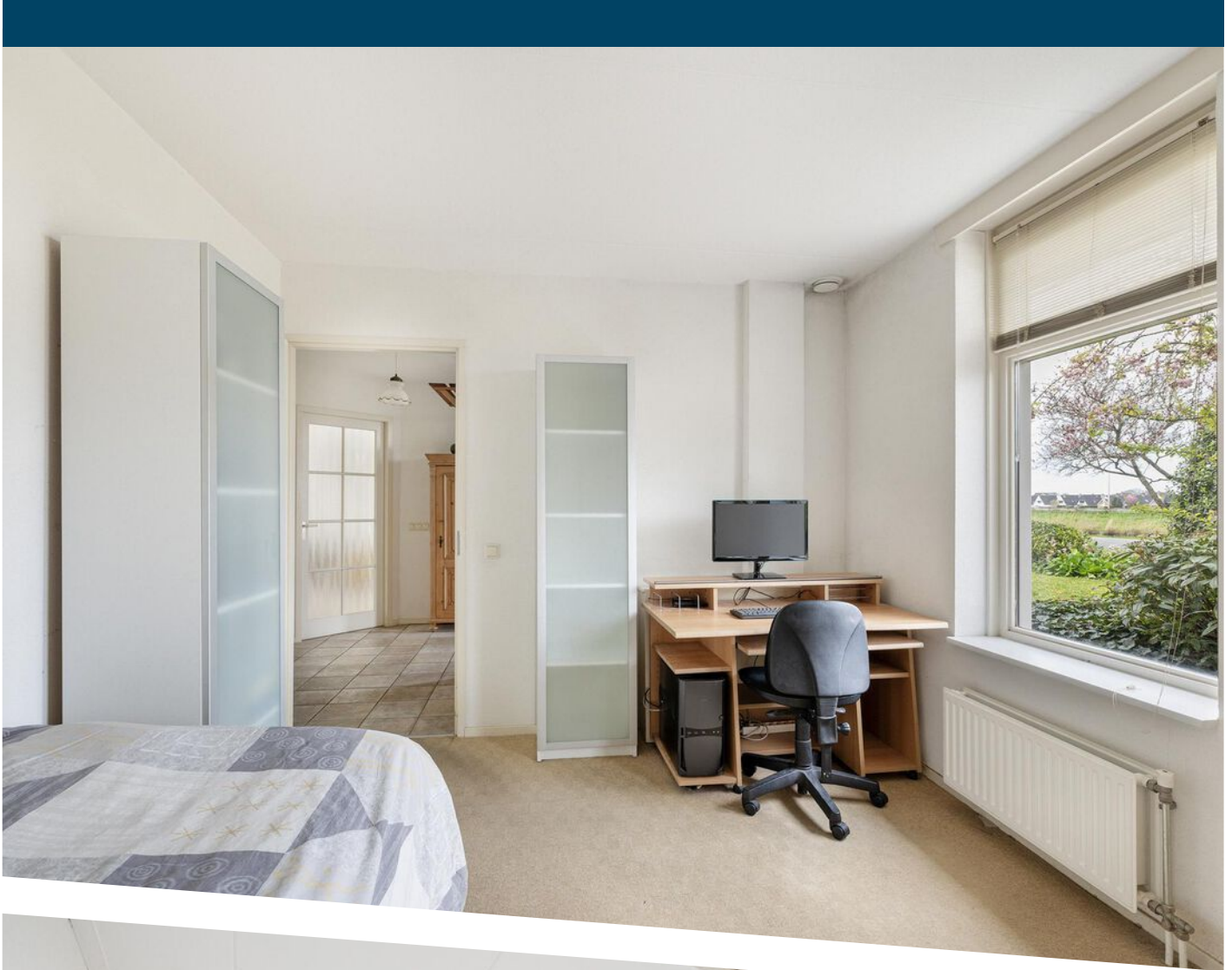


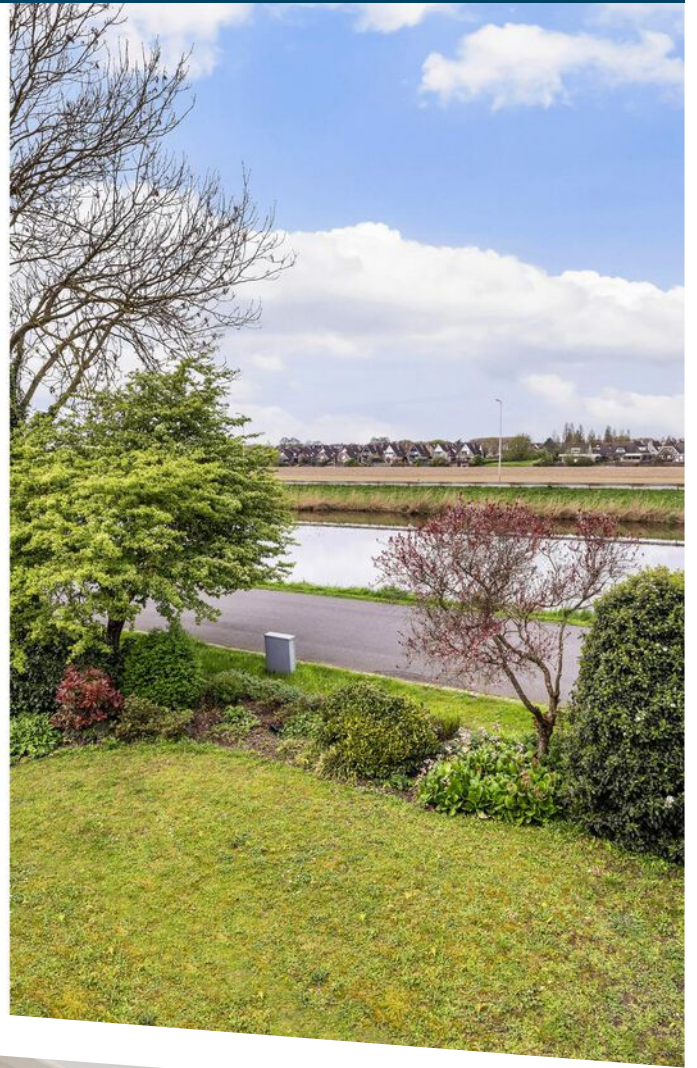


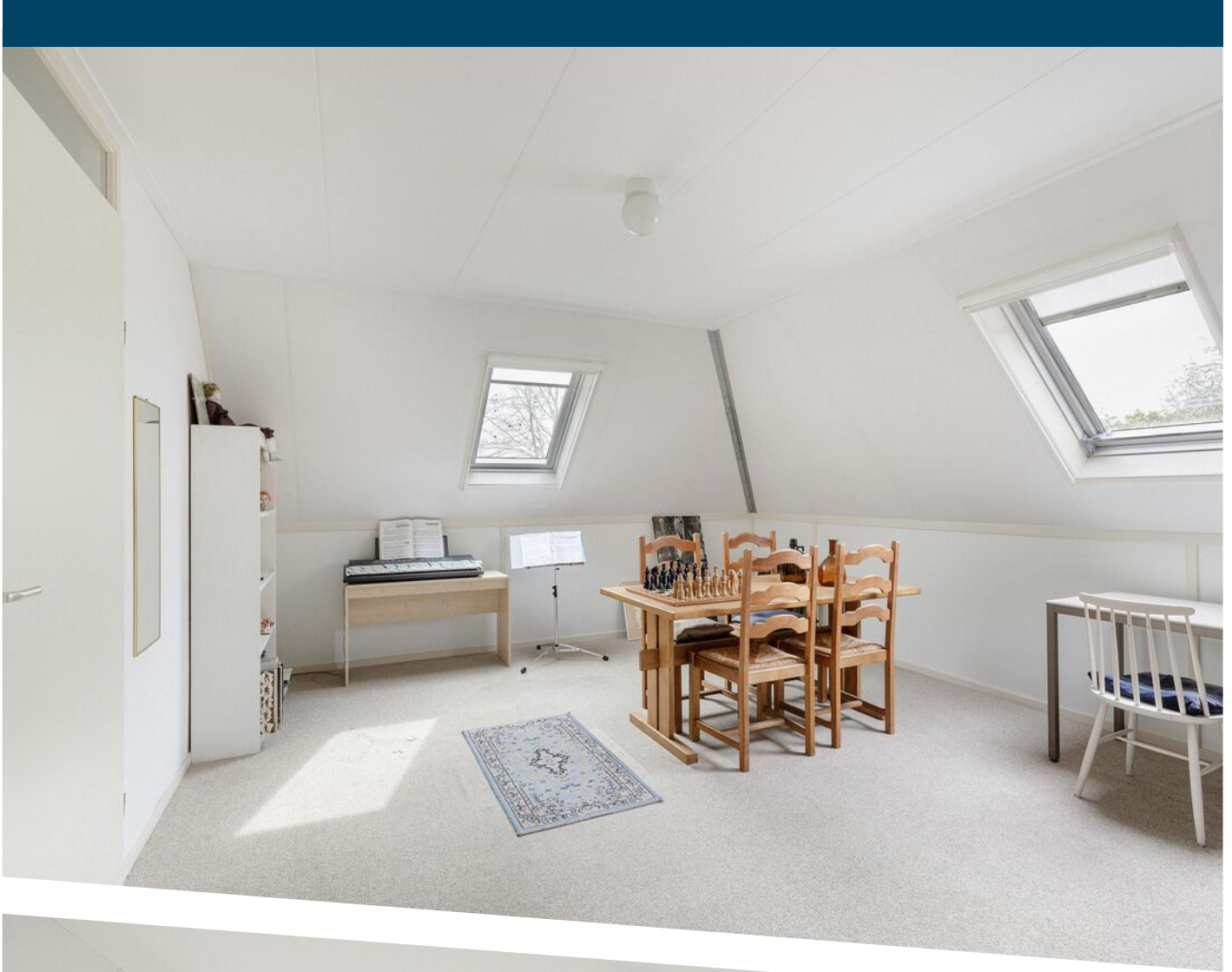


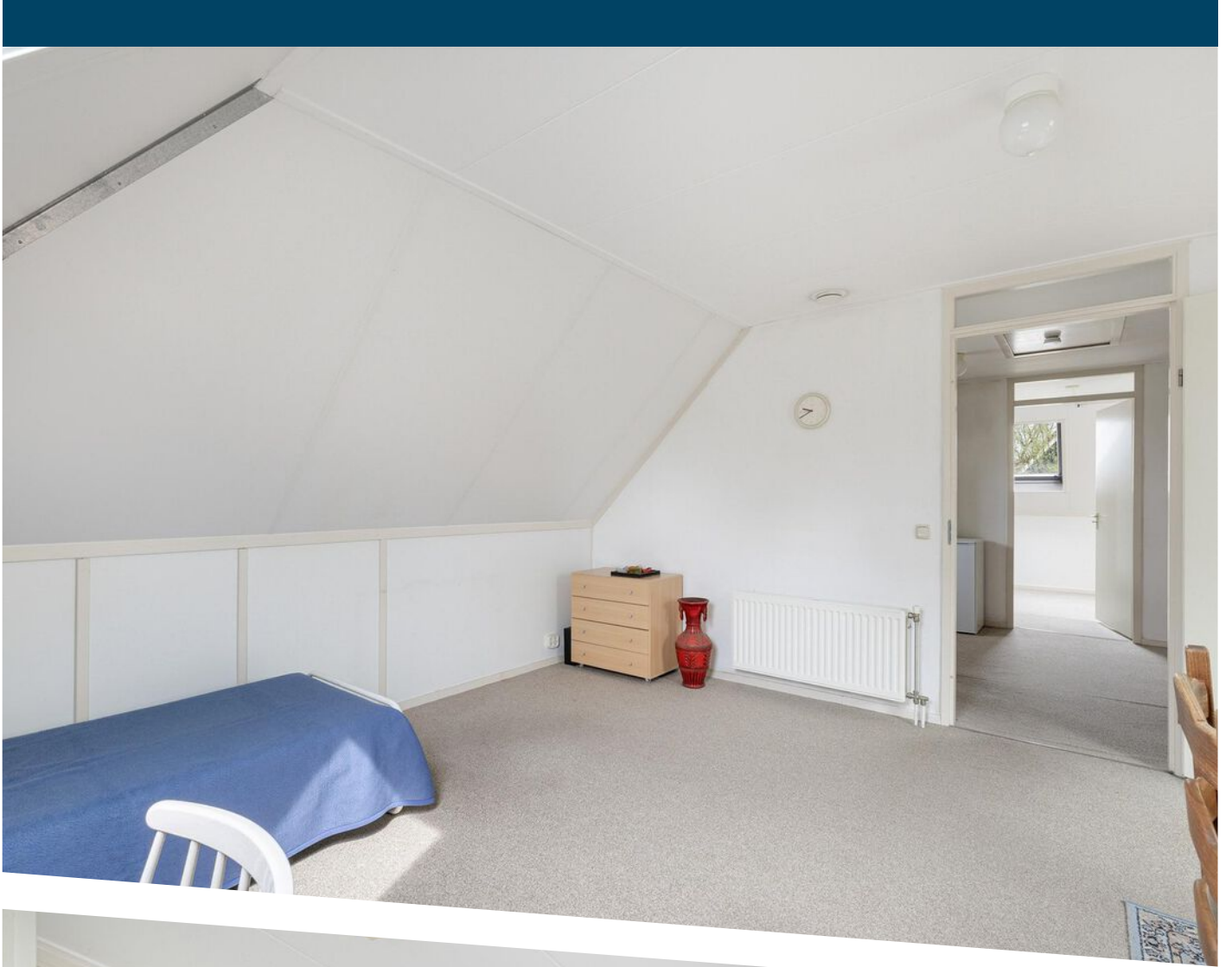


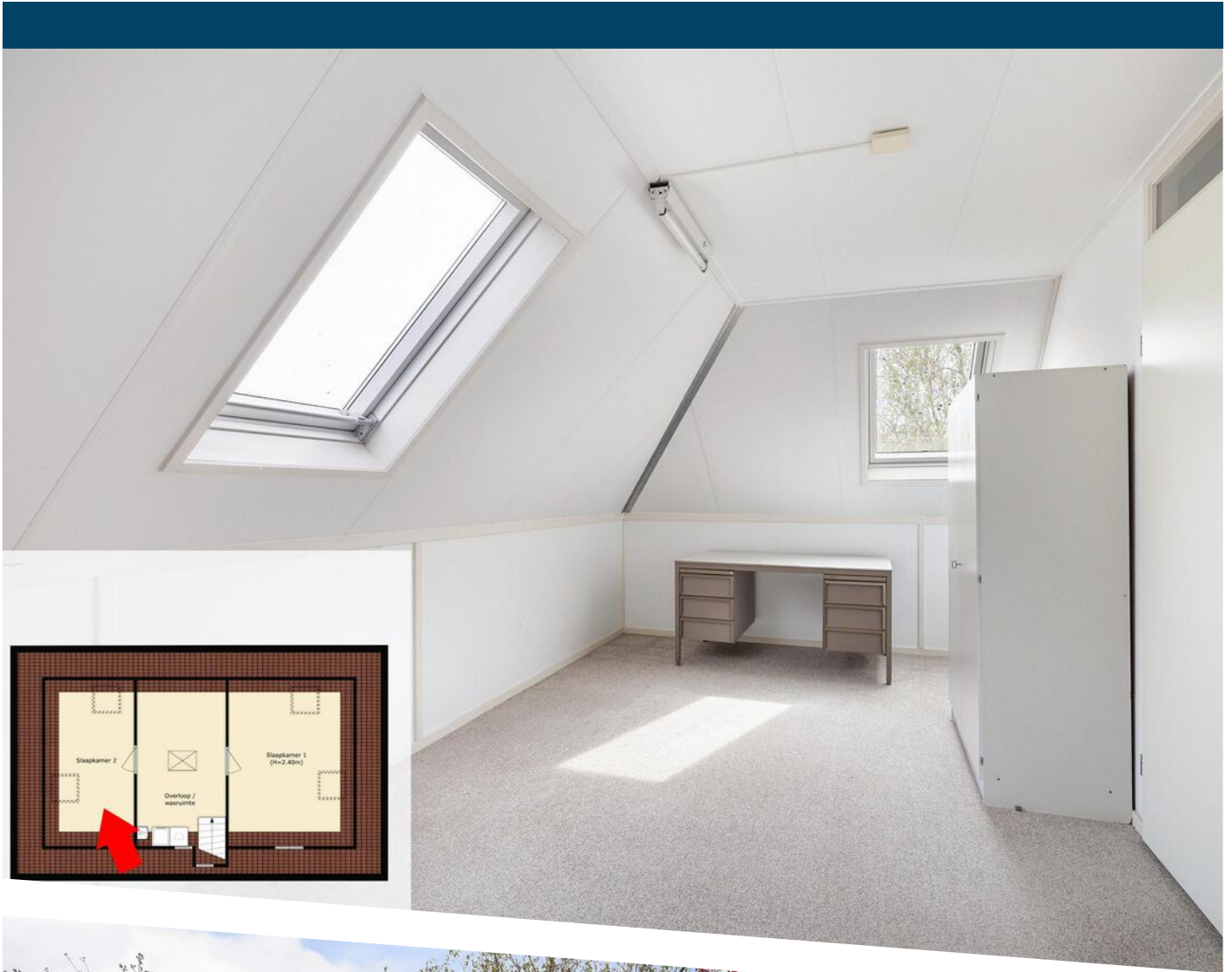
















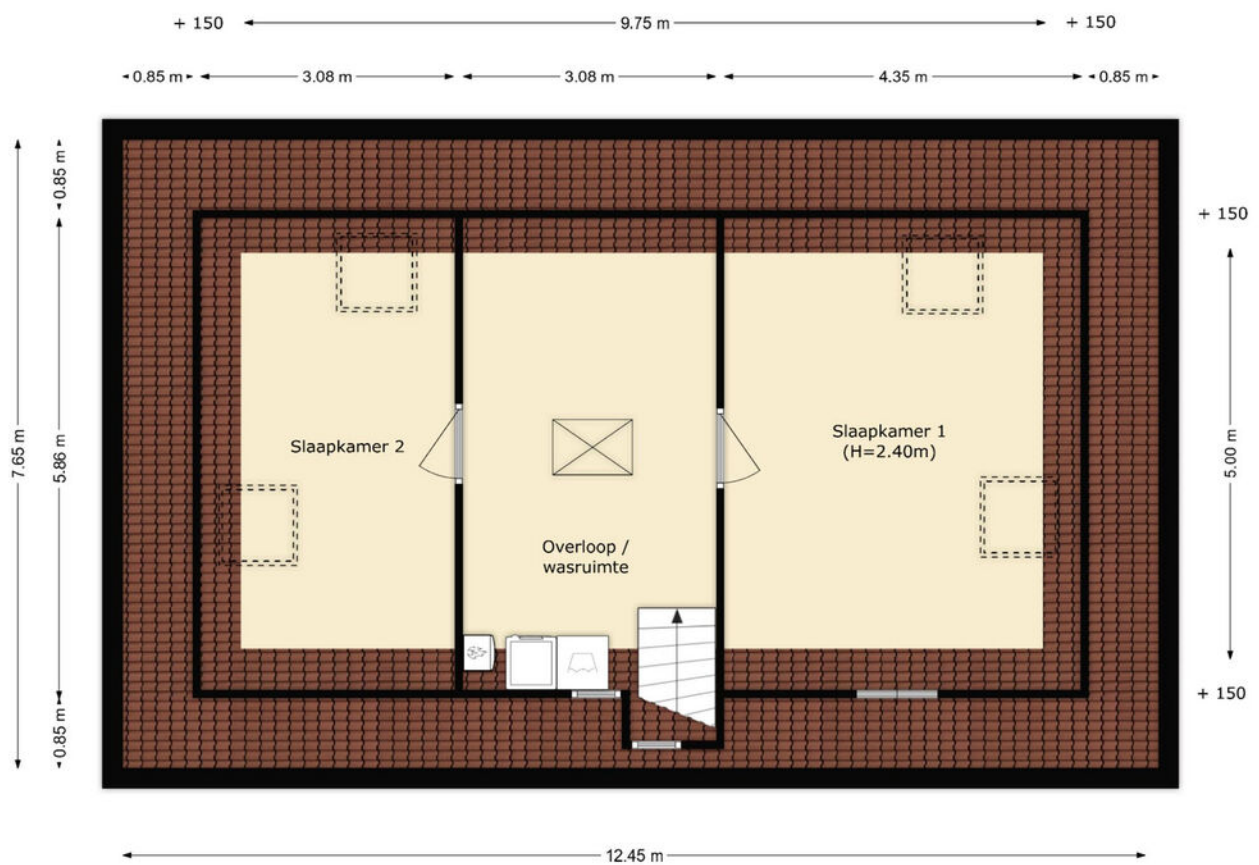




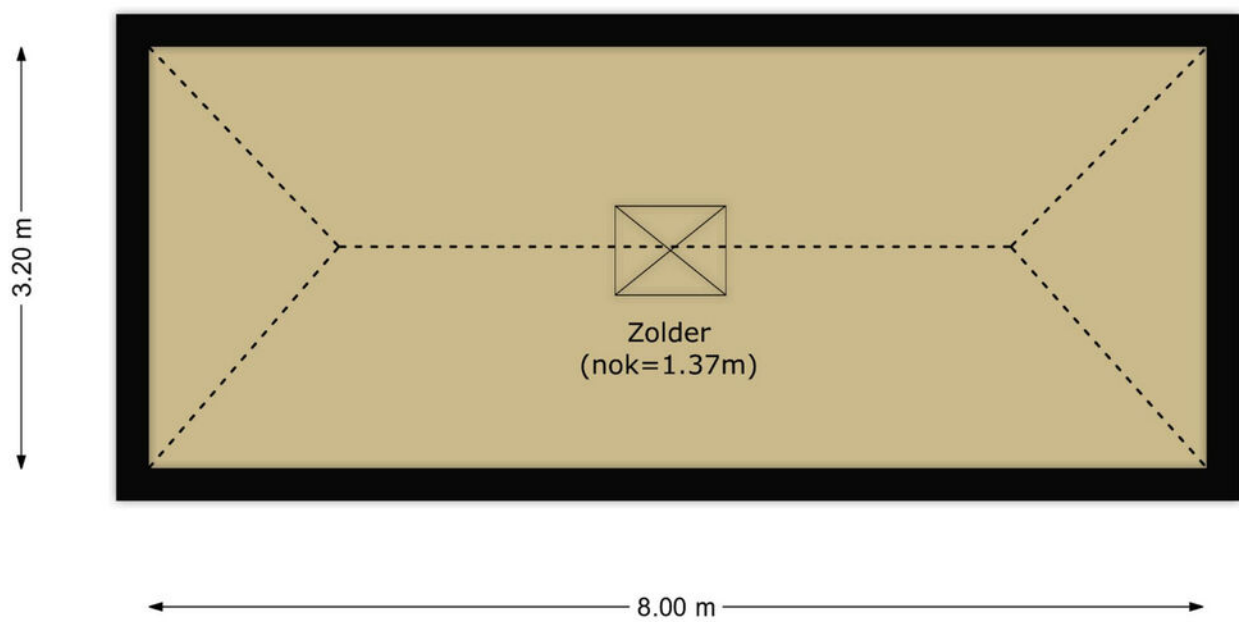




PLATTEGROND

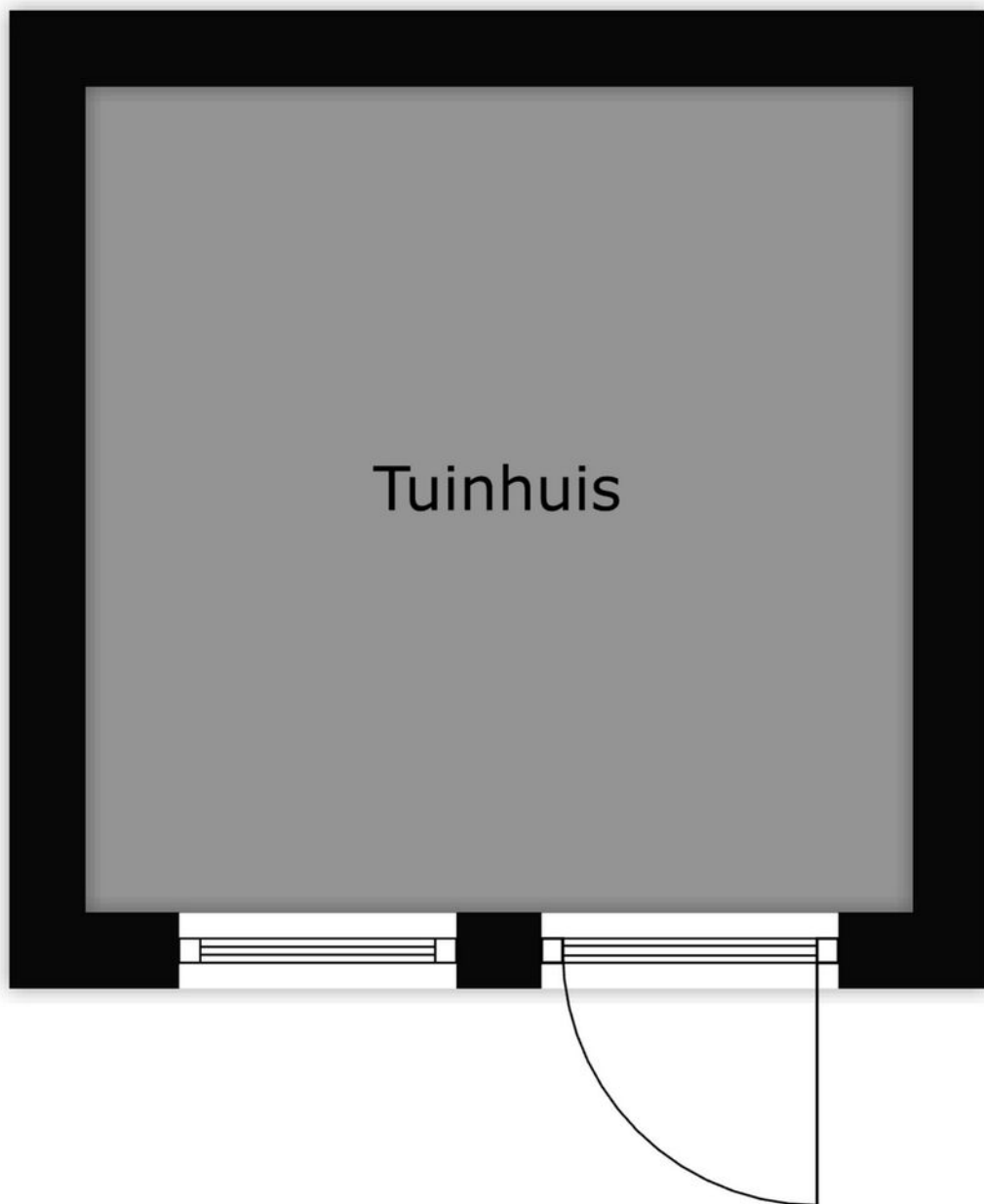


PLATTEGROND



PLATTEGROND


← 2.72 m →



↑ 2.72 m ↓

PLATTEGROND



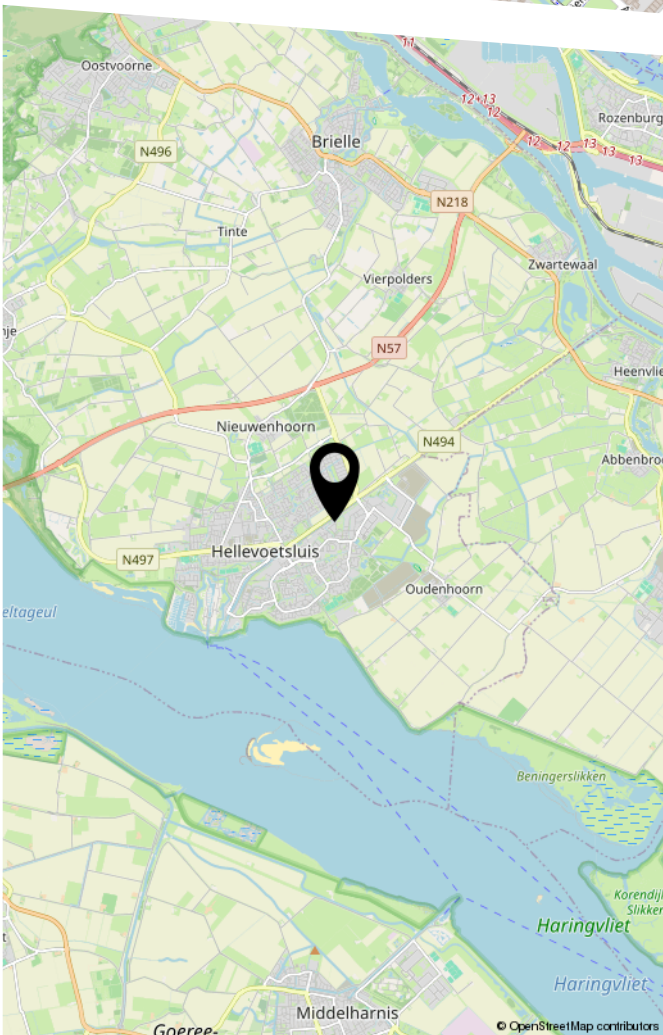
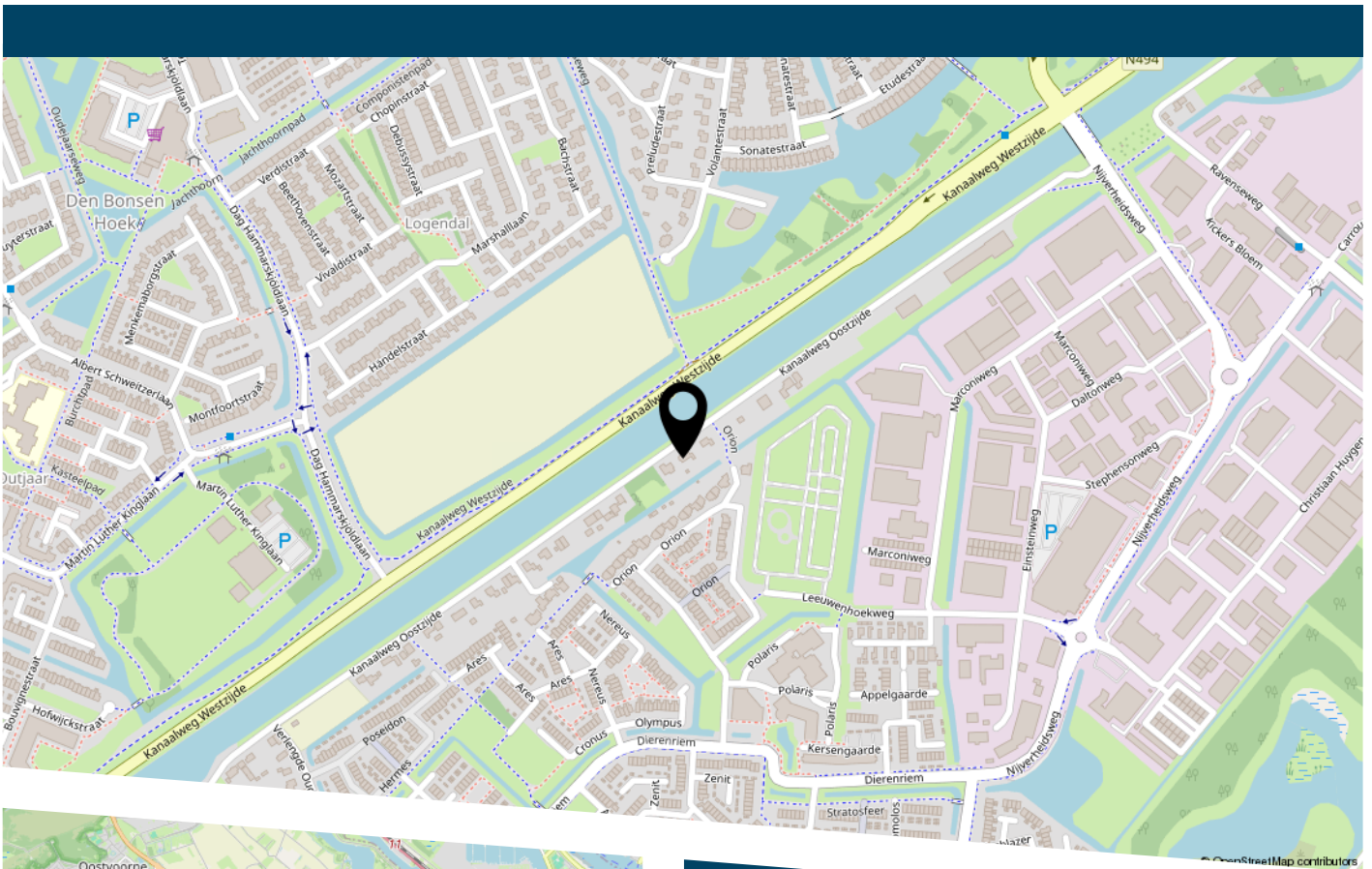
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hellevoetsluis	
	Huisnummer	Sectie H	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 987	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 februari 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			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Rekje naast de afzuigkap	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Losse potten oleander en hortensia		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuus/buitenberging	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