

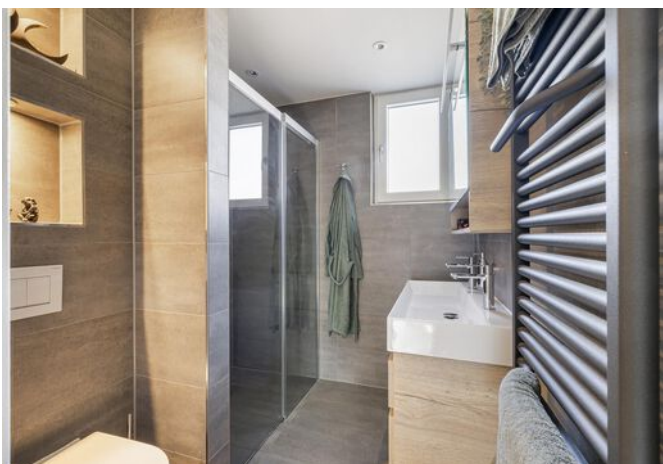
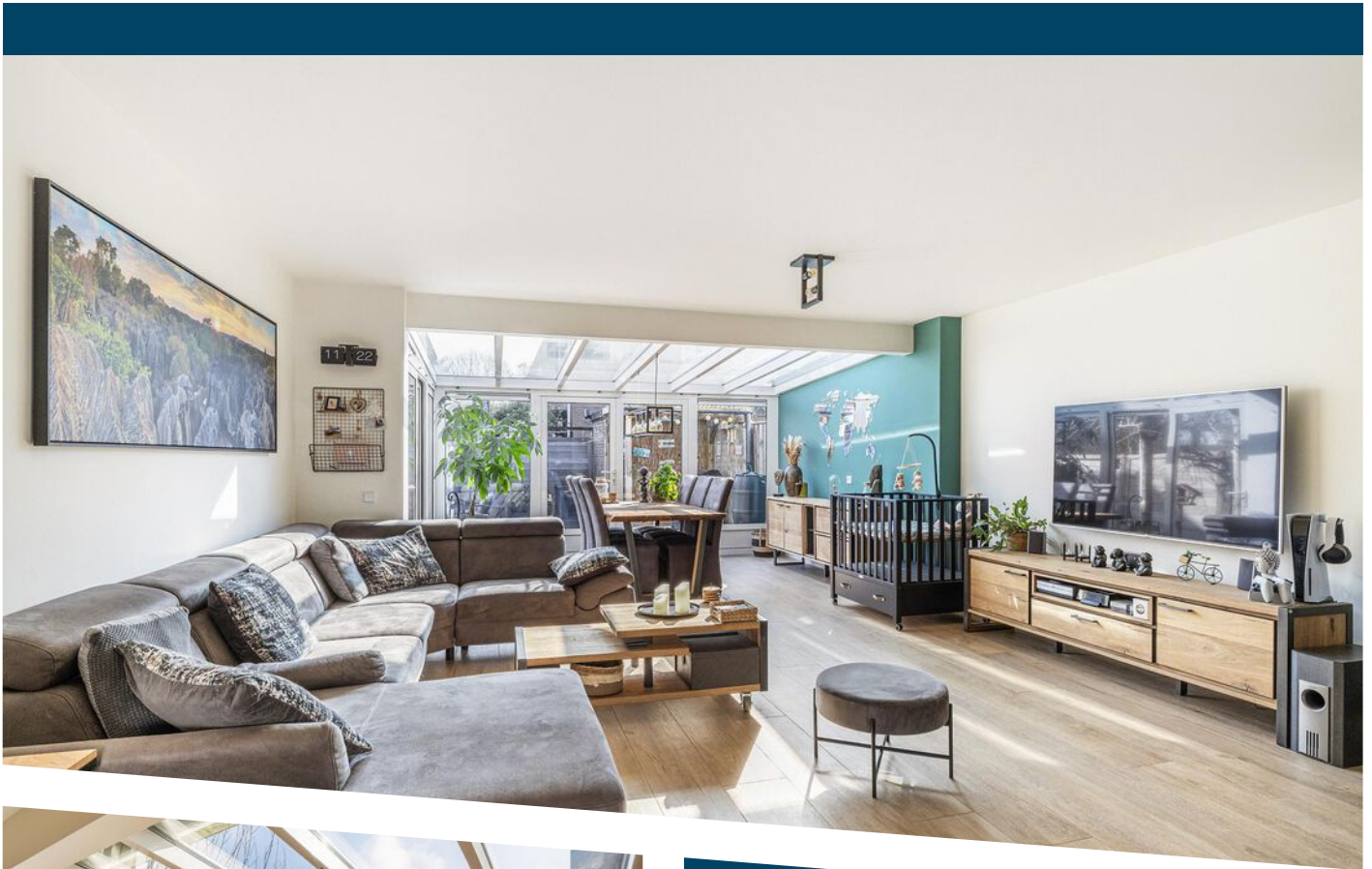


# ESDOORNLAAN 83

## HELLEVOETSLUIS

VRAAGPRIJS € 350.000 K.K.

# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**

117 m<sup>2</sup>

**PERCELOPPERVLAKE**

140 m<sup>2</sup>

**INHOUD**

410 m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**

1983

**ENERGIELABEL**

A

# OMSCHRIJVING

Stel je eens voor...

Veel ruimte, binnen én buiten. Die combinatie vind je terug in deze hoekwoning met extra perceel aan de zijkant én een aangebouwde serre.

Dat levert een heerlijke ruimte op de begane grond van bijna 60m<sup>2</sup> op, een lichte ruimte door al het glas van de serre waar je al vroeg in het jaar kunt genieten van de zon. Speel met de indeling van je meubels. Door het vele glas heb je veel zicht op de brede achtertuin die praktisch is ingericht met veel bestrating, degelijke schuttingen en ruimte voor wat groen. Door de ligging op de hoek beschik je over een zijtuin waar je veel spullen kunt opbergen, of ideaal voor je eventuele motor.

Koken kun je aan de voorkant van de woning, in de neutrale licht grijze keuken met stenen aanrechtblad. Of is dit het moment voor jouw droomkeuken? Aan ruimte geen gebrek met de mogelijkheid voor een U-vormige indeling of kookeiland. Aan jou de keus.

De verdiepingen bieden vier slaapkamers zodat er voldoende ruimte is voor jou en je eventuele gezin. De slaapkamers zijn voor voorzien nieuwe Velux dakramen, stuk voor stuk heerlijk lichte slaapkamers.

Eén van de eye-catchers is de in 2020 vernieuwde badkamer. Helemaal in de stijl van nu, voorzien van verlaagd plafond met inbouwspots en alle comfort. Een brede inloopdouche, tweede toilet, nisjes, wastafelmeubel met twee kranen en radiator.

Naast de vier slaapkamers vind je op de tweede verdieping de plek voor je CV-ketel, wasmachine en droger. En uiteraard voldoende opbergruimte, in de knieschotten én bergvloering.

Wat nog meer praktisch is? Energielabel A. Zo is in 2021 muur- en vloerisolatie aangebracht, wordt de benedenverdieping verwarmd middels (7 groepen) vloerverwarming én heb je met 11 zonnepanelen (405WP) een opbrengst van ongeveer 3.900 kWh per jaar. Wel zo praktisch toch?

Daarnaast kent het een centrale ligging vlakbij het winkelcentrum De Struytse Hoek en buurtsupermarkt, maar ook basisscholen, kinderboerderij en het Haringvliet is op loopafstand.

Hoekwoning op 140 m<sup>2</sup> grond, aangebouwde serre en strakke afwerking.

Dat is de Esdoornlaan 83.

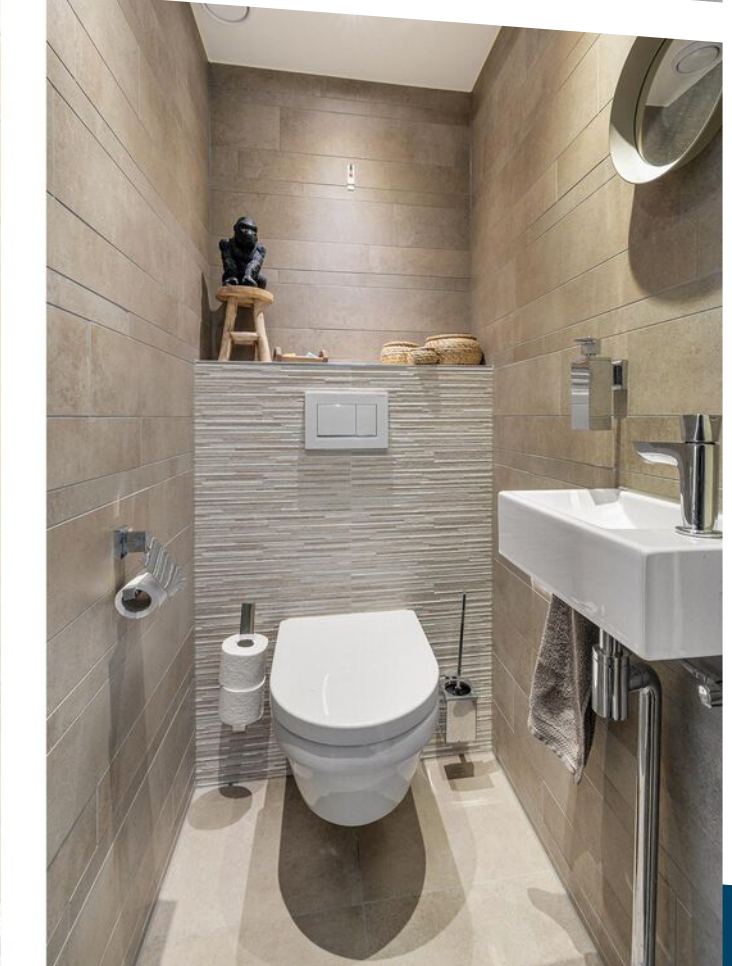
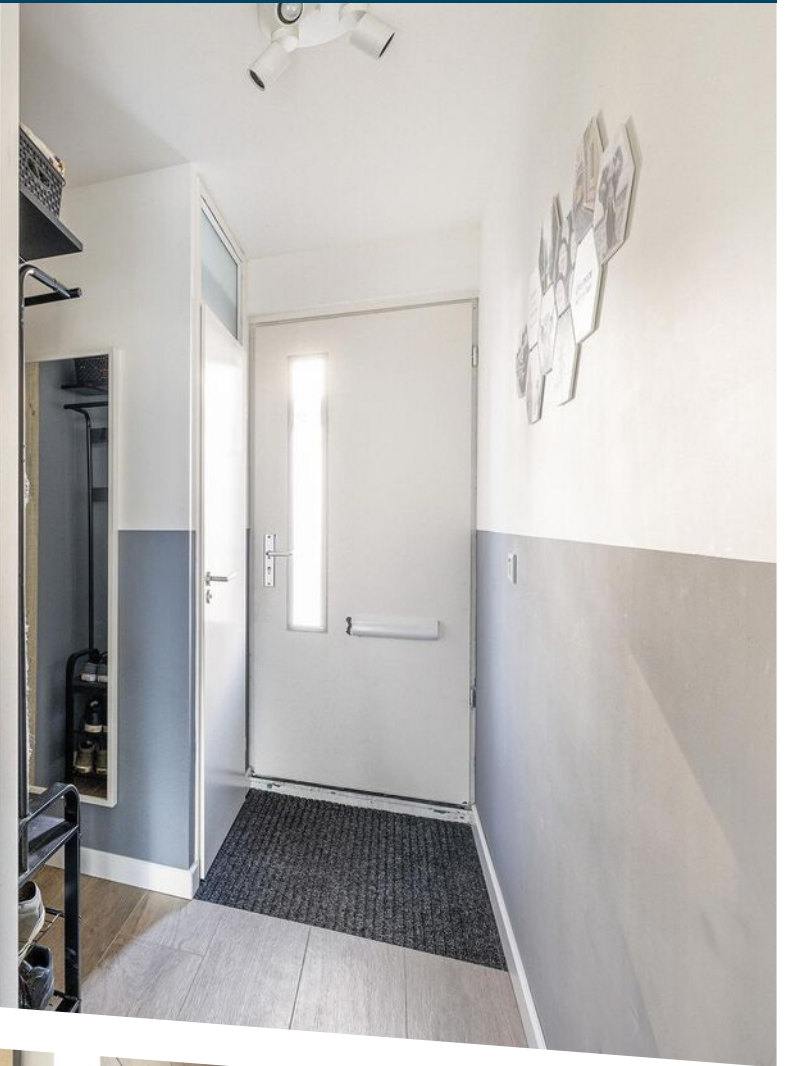
Uitblinkers:

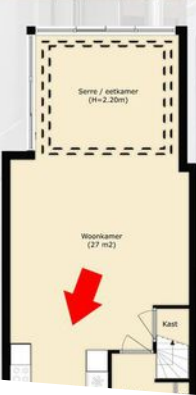
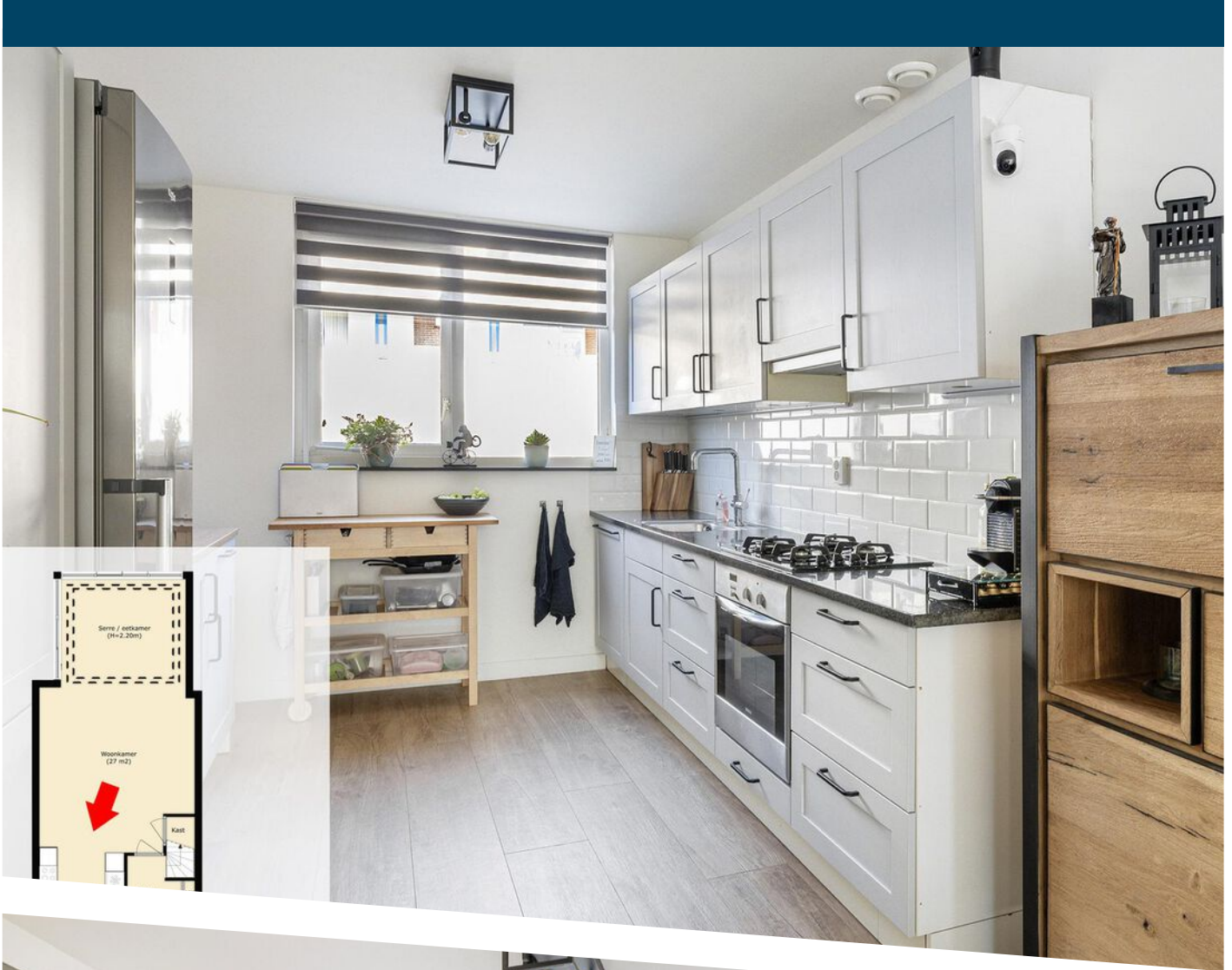
- muurisolatie Knauf Supafil 4cm (Rc=1,34 / Rd = 1,18 m<sup>2</sup>\*K/W) (2021);
- vloerisolatie HR++ isolatieschuim (HFO, Plixxent PLIXXOPOL SF 640100), 8,2cm, (Rd = 3,56 m<sup>2</sup>\*K/W) (2021);
- vloerverwarming begane grond hoofdverwarming 7 groepen;
- 11 zonnepanelen 405 WP (opbrengst circa 3.900 kWh);
- groepenkast vernieuwd 2020;
- mechanische ventilatie vernieuwd 2017;
- badkamer geplaatst in 2020;
- energielabel A;
- oplevering: in overleg (snelle oplevering mogelijk).



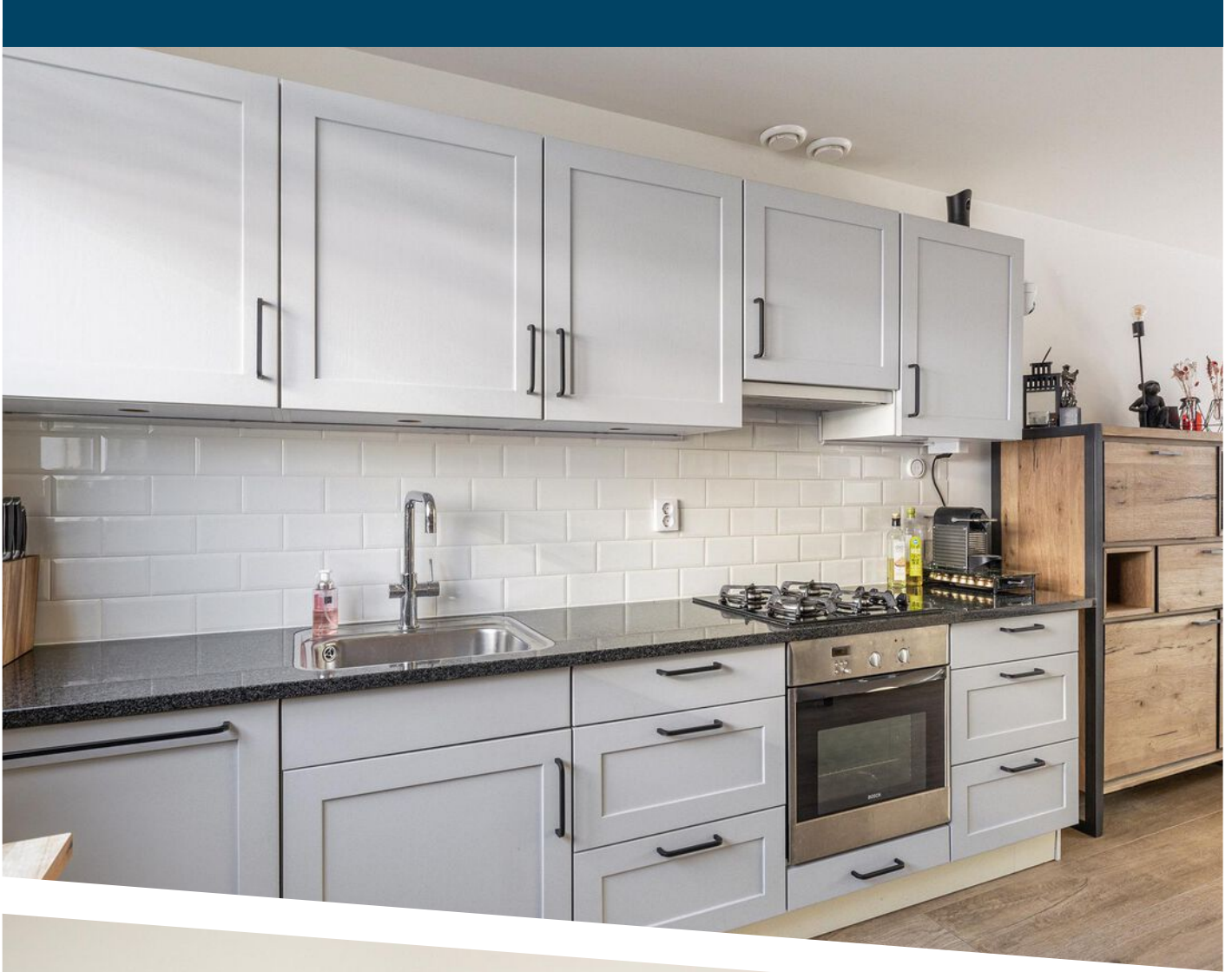


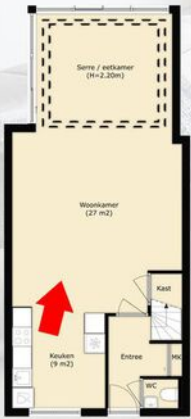
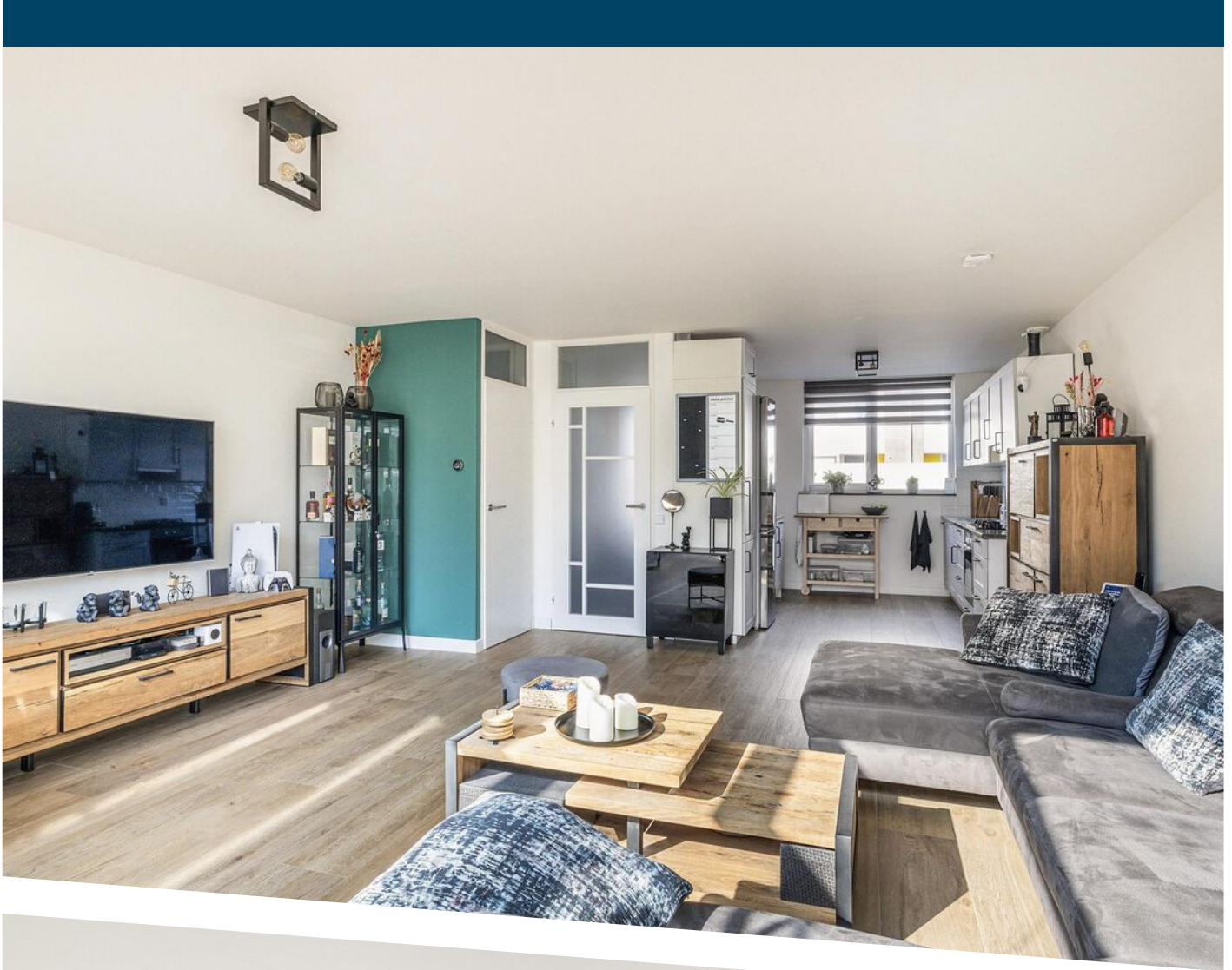


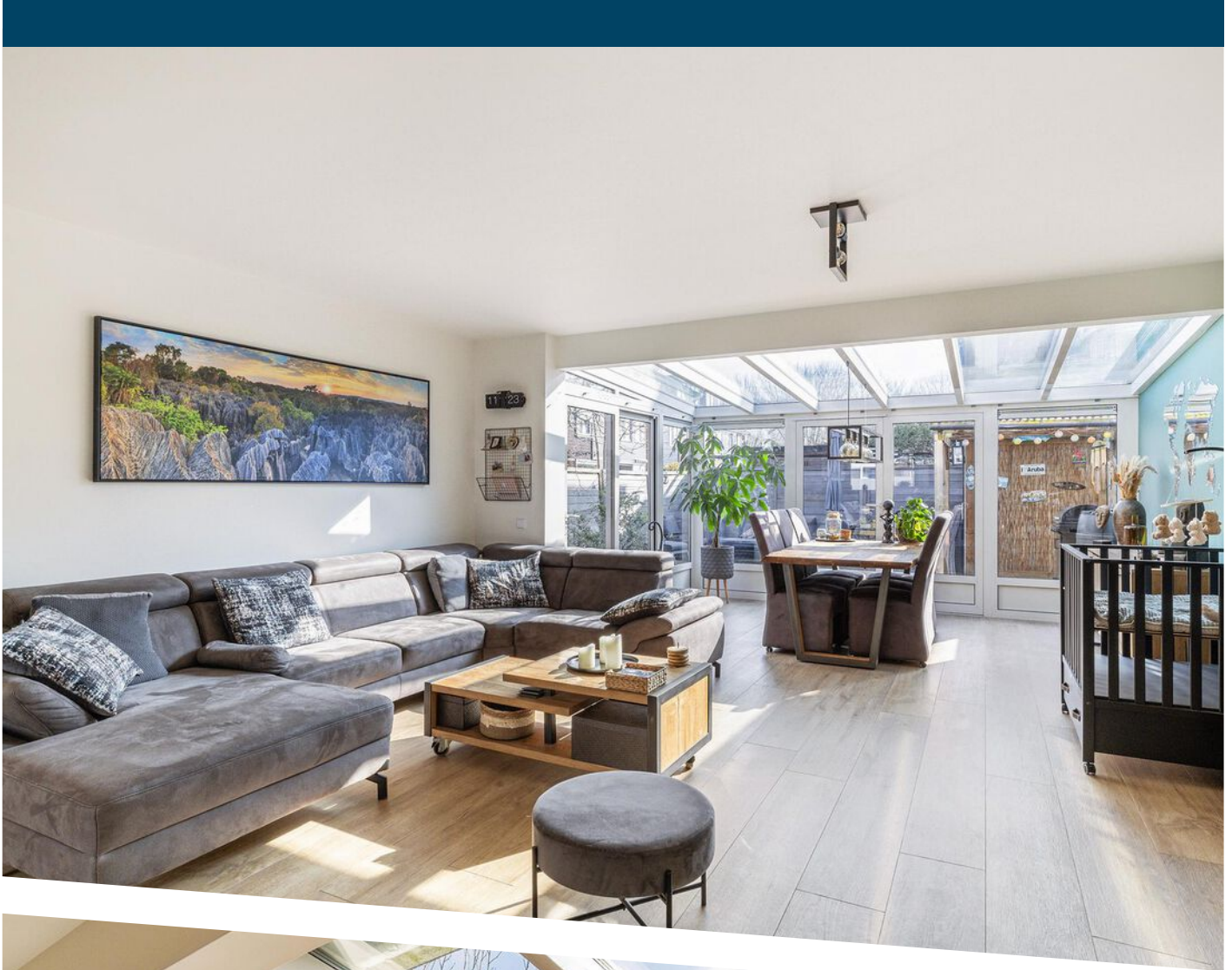


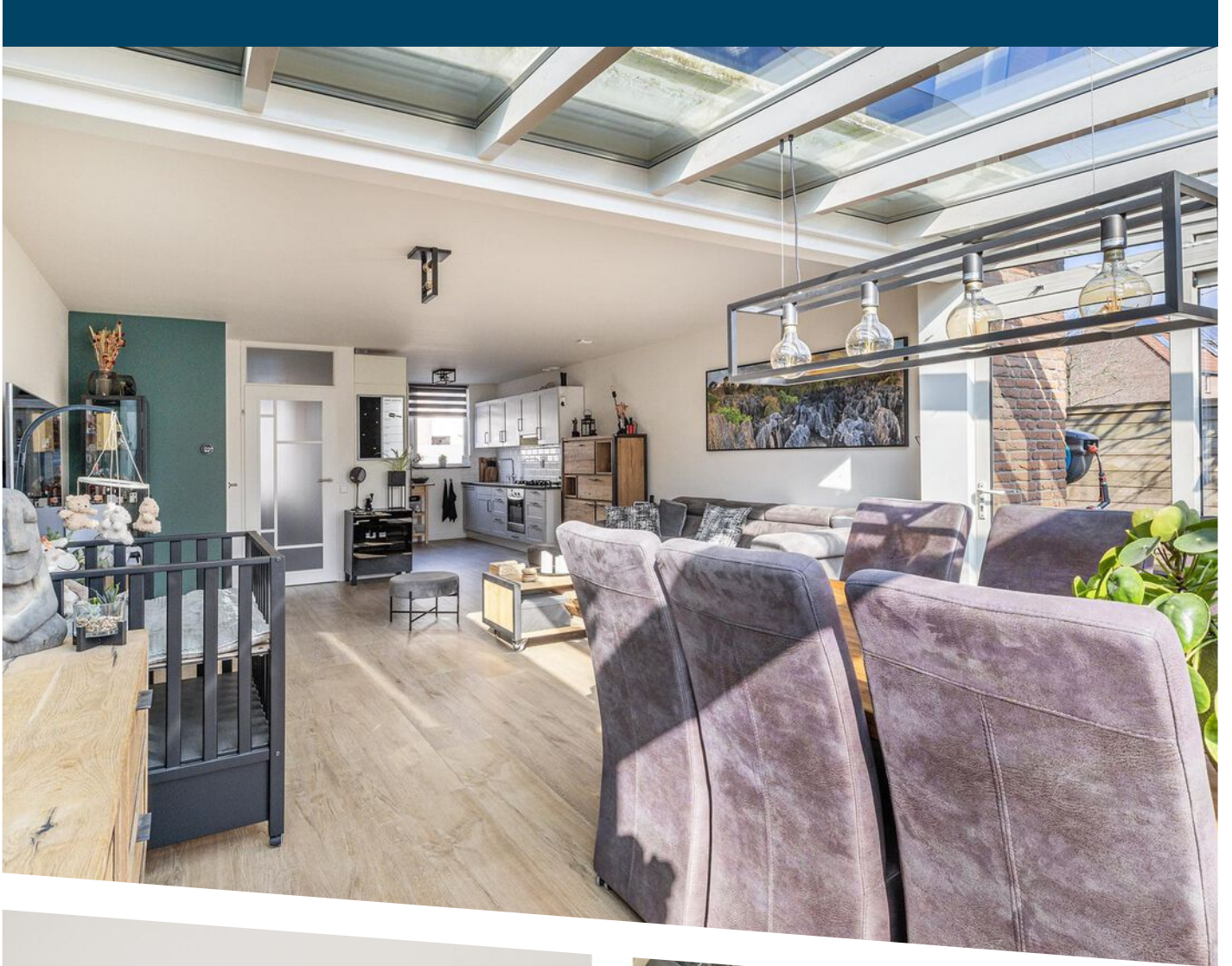








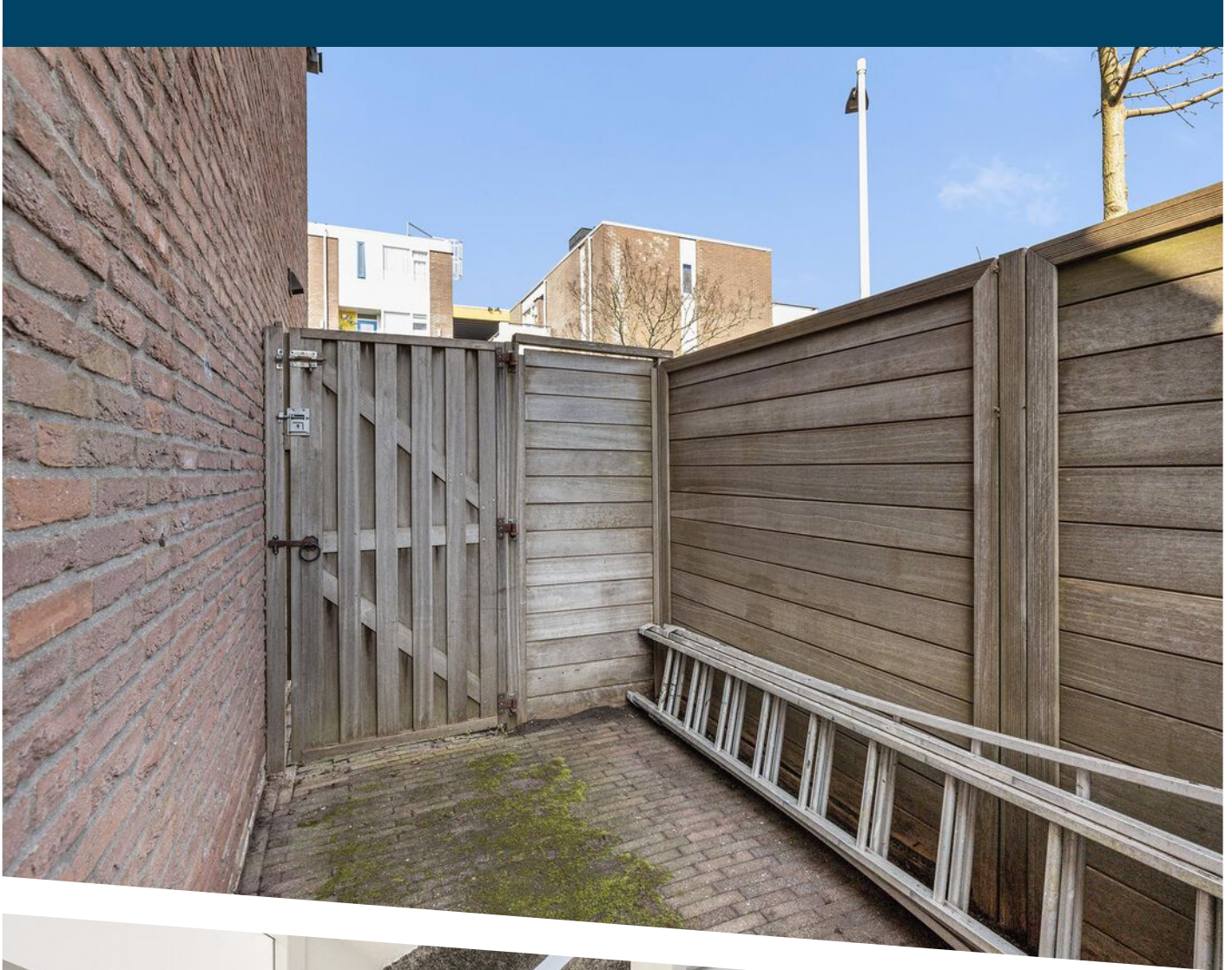




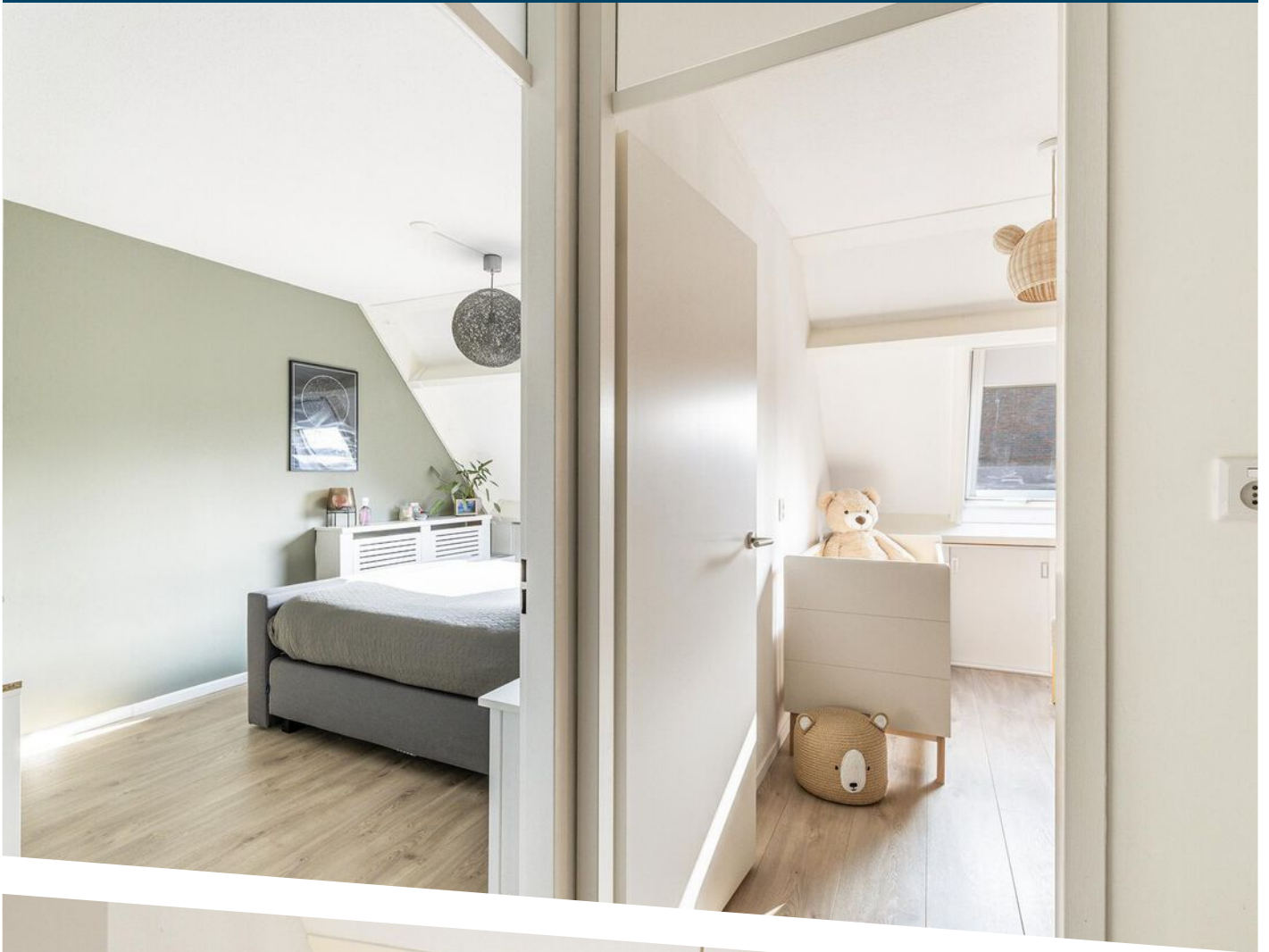


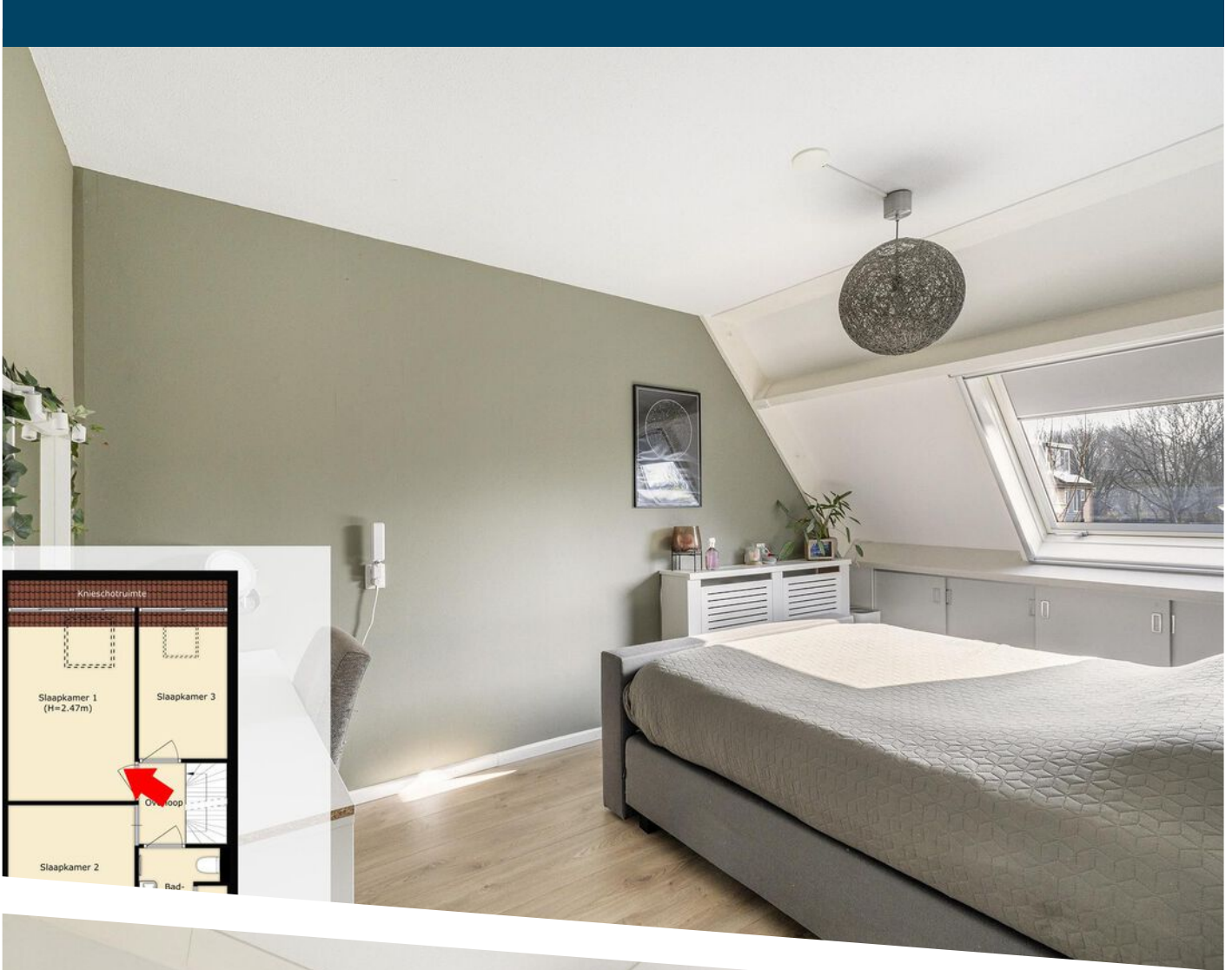


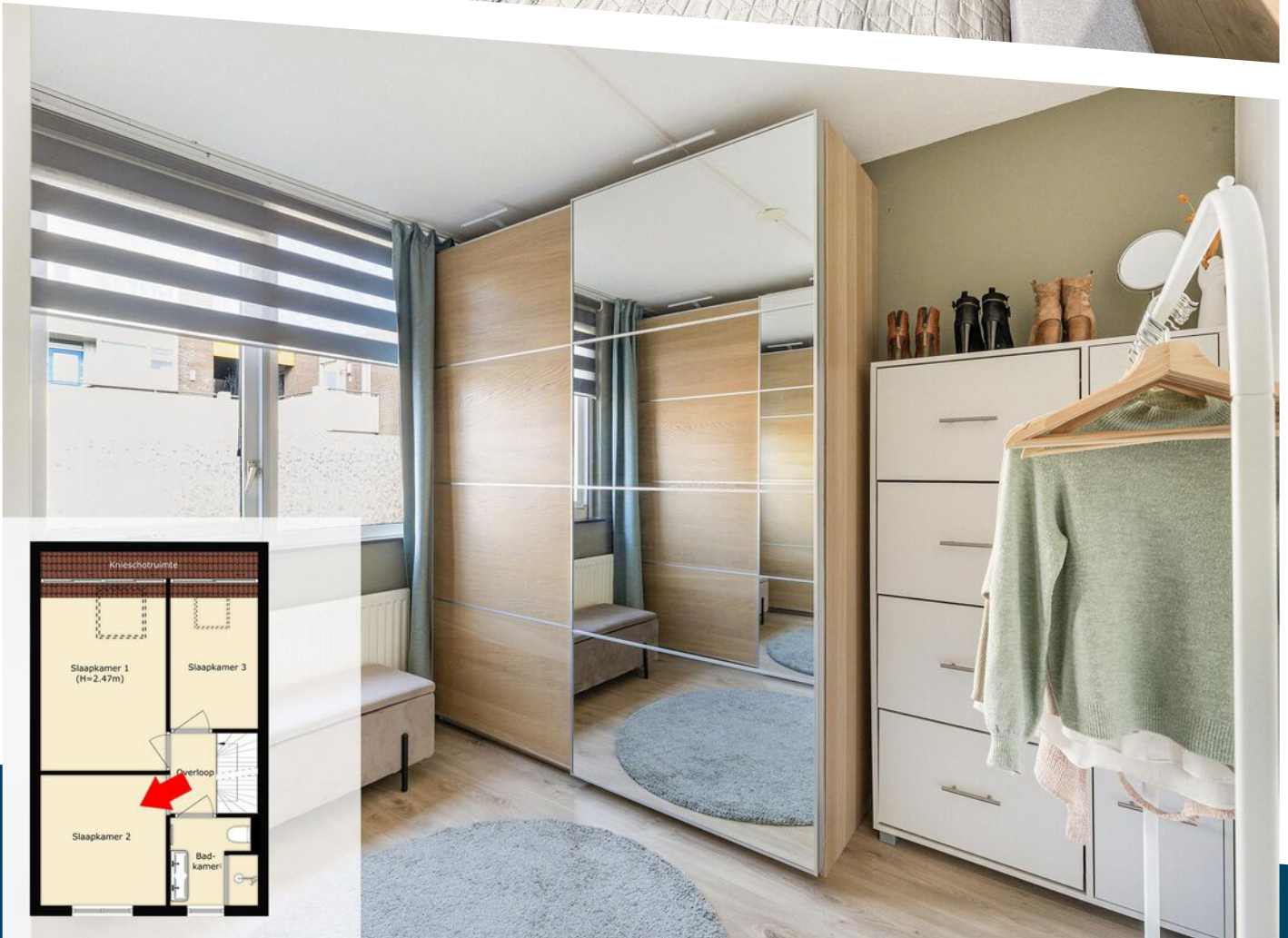
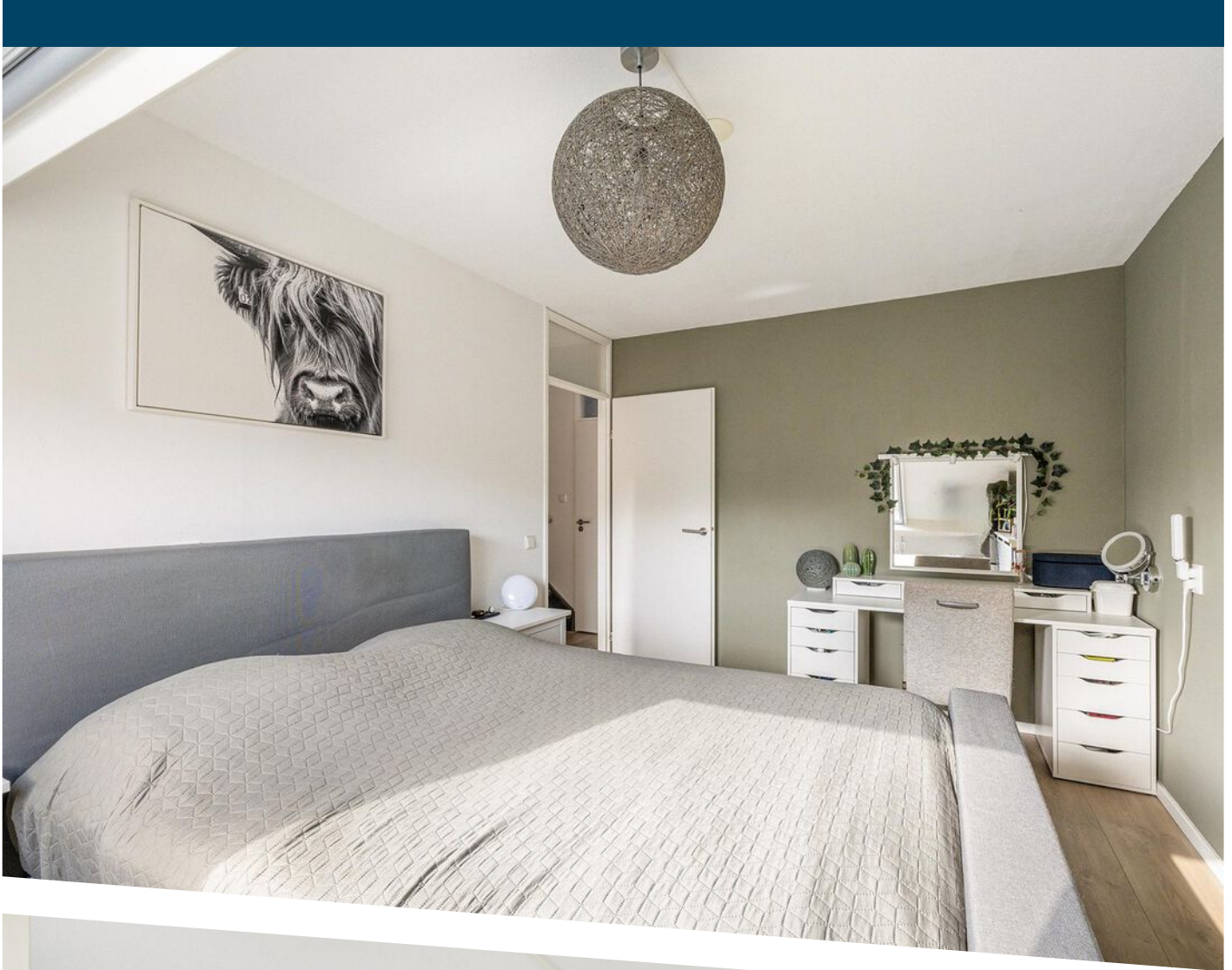


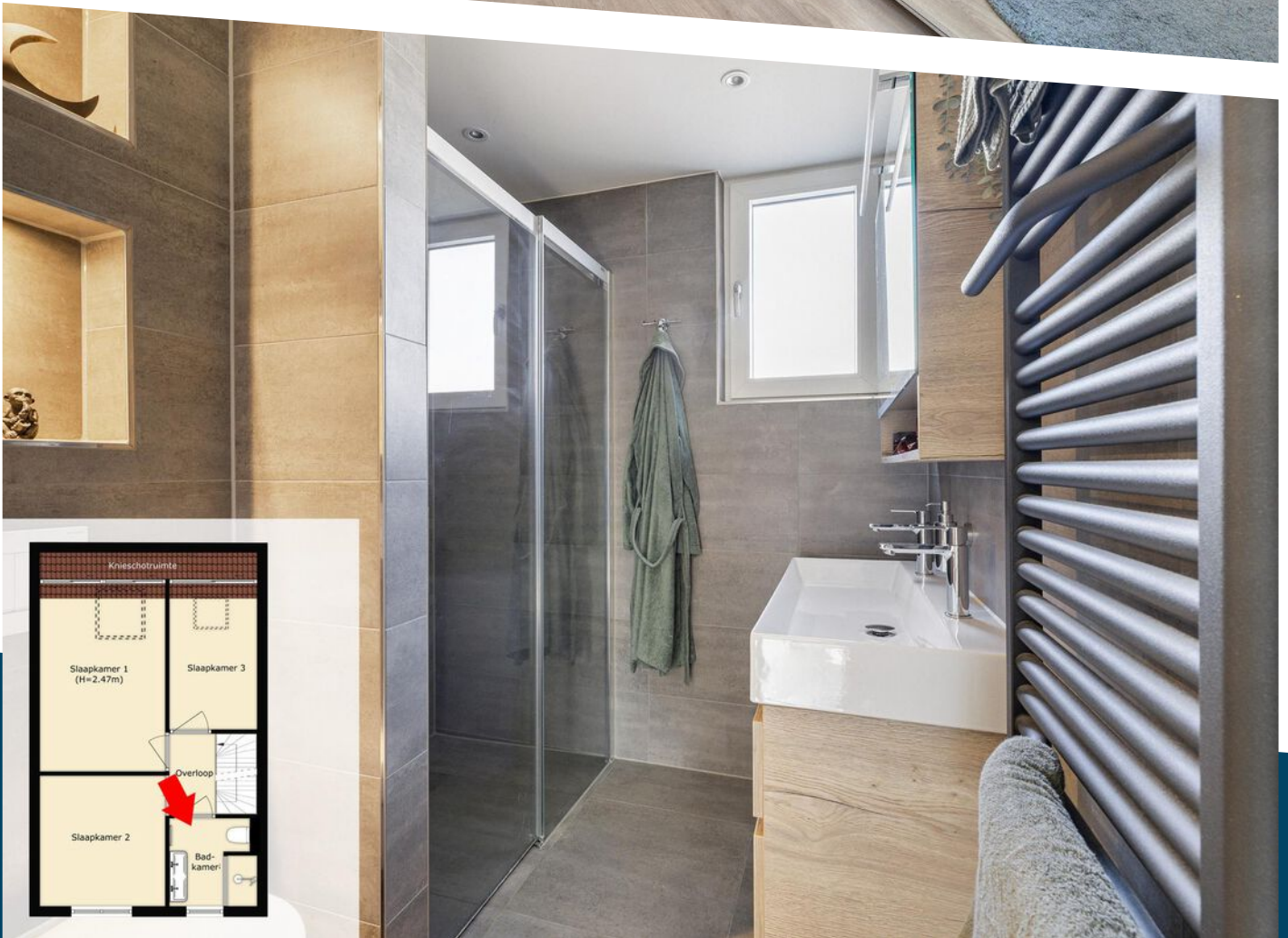
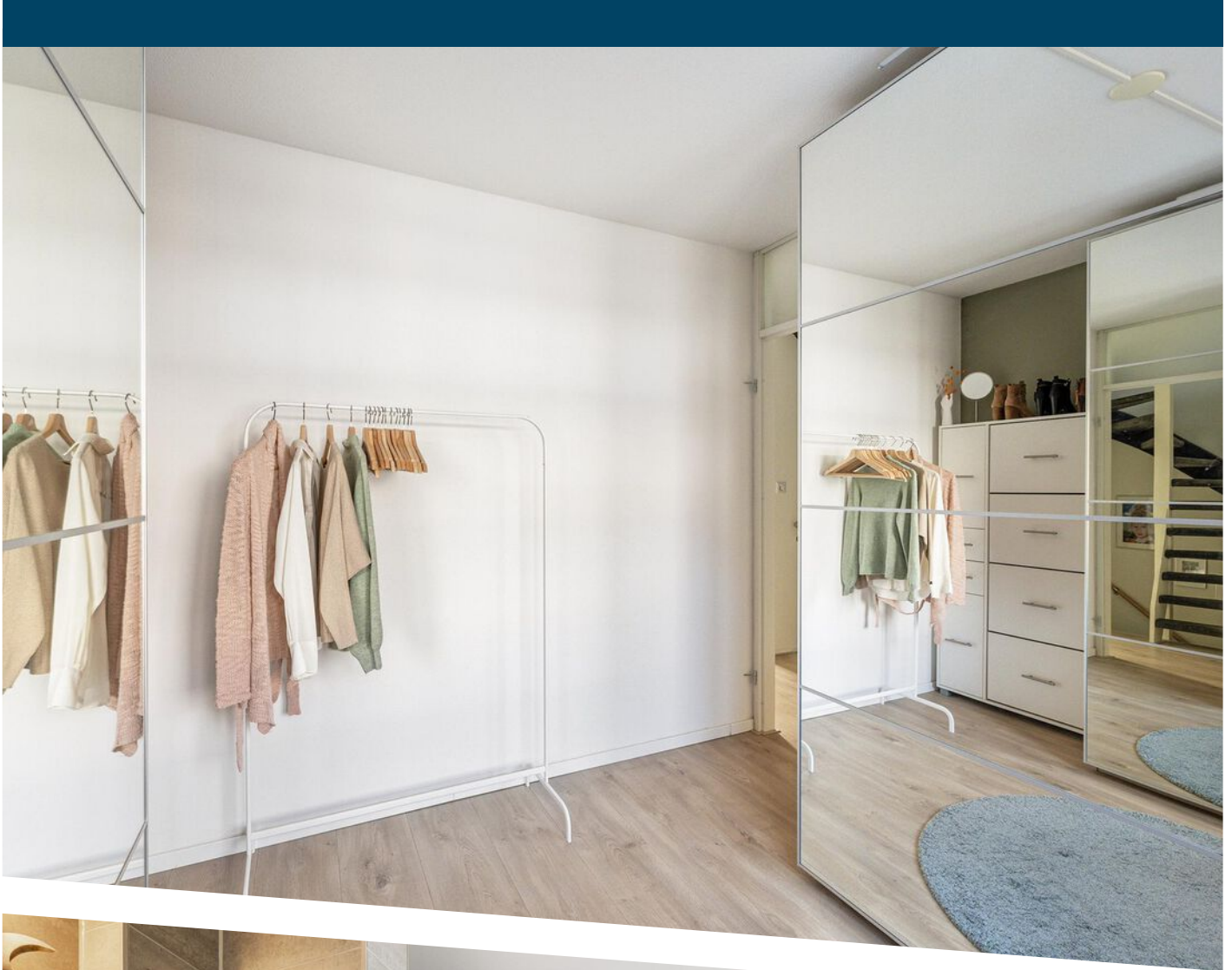


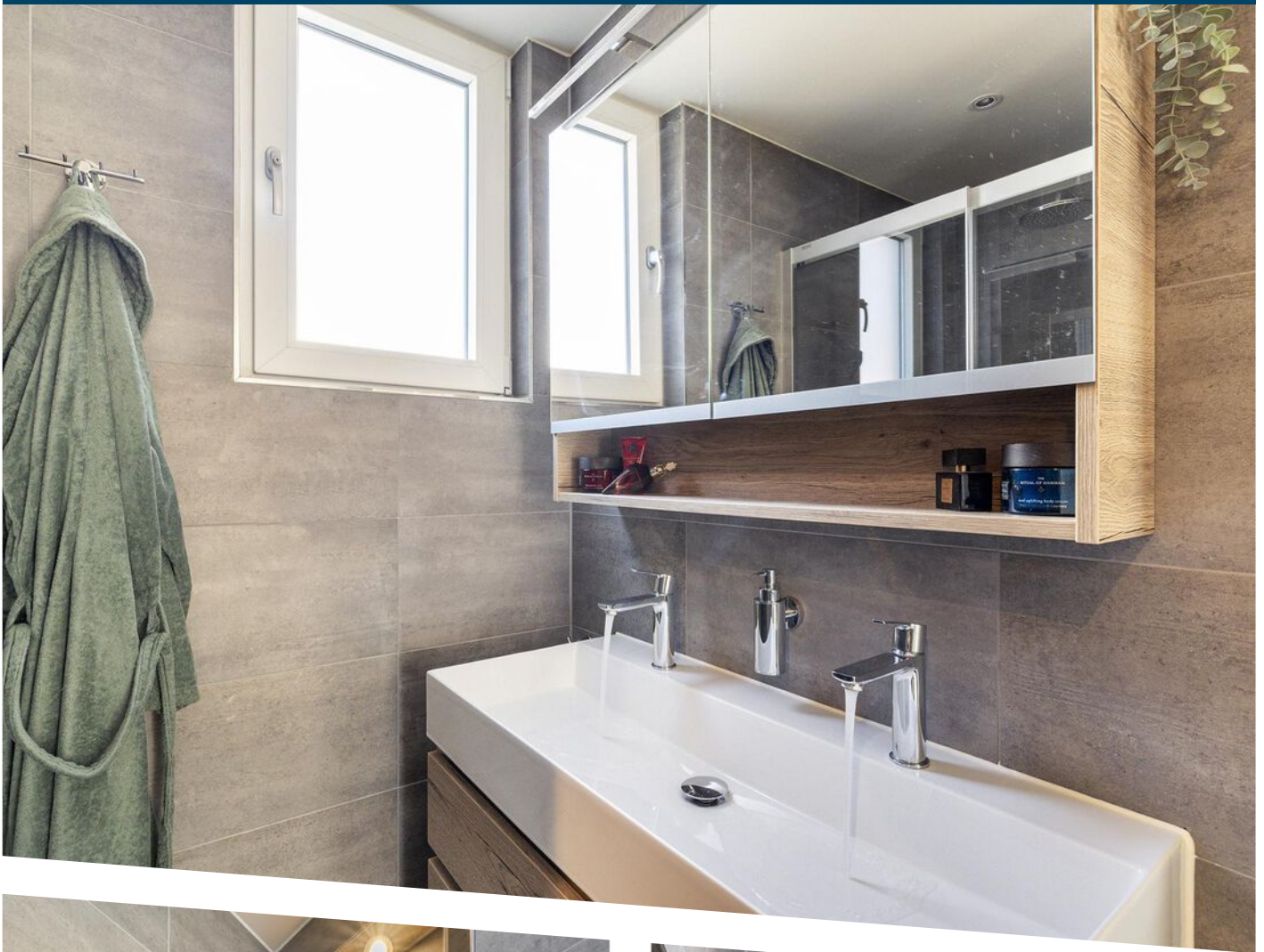




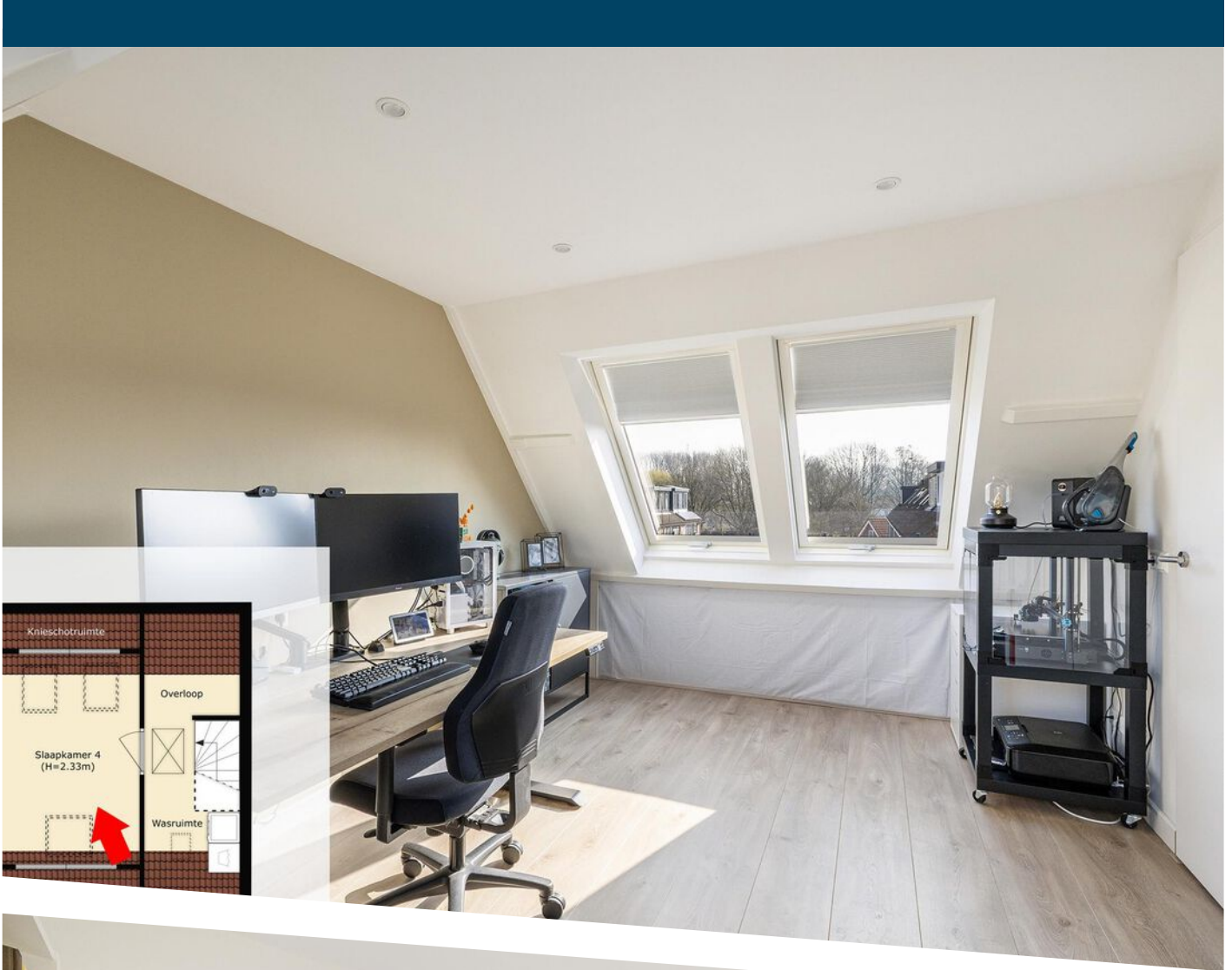










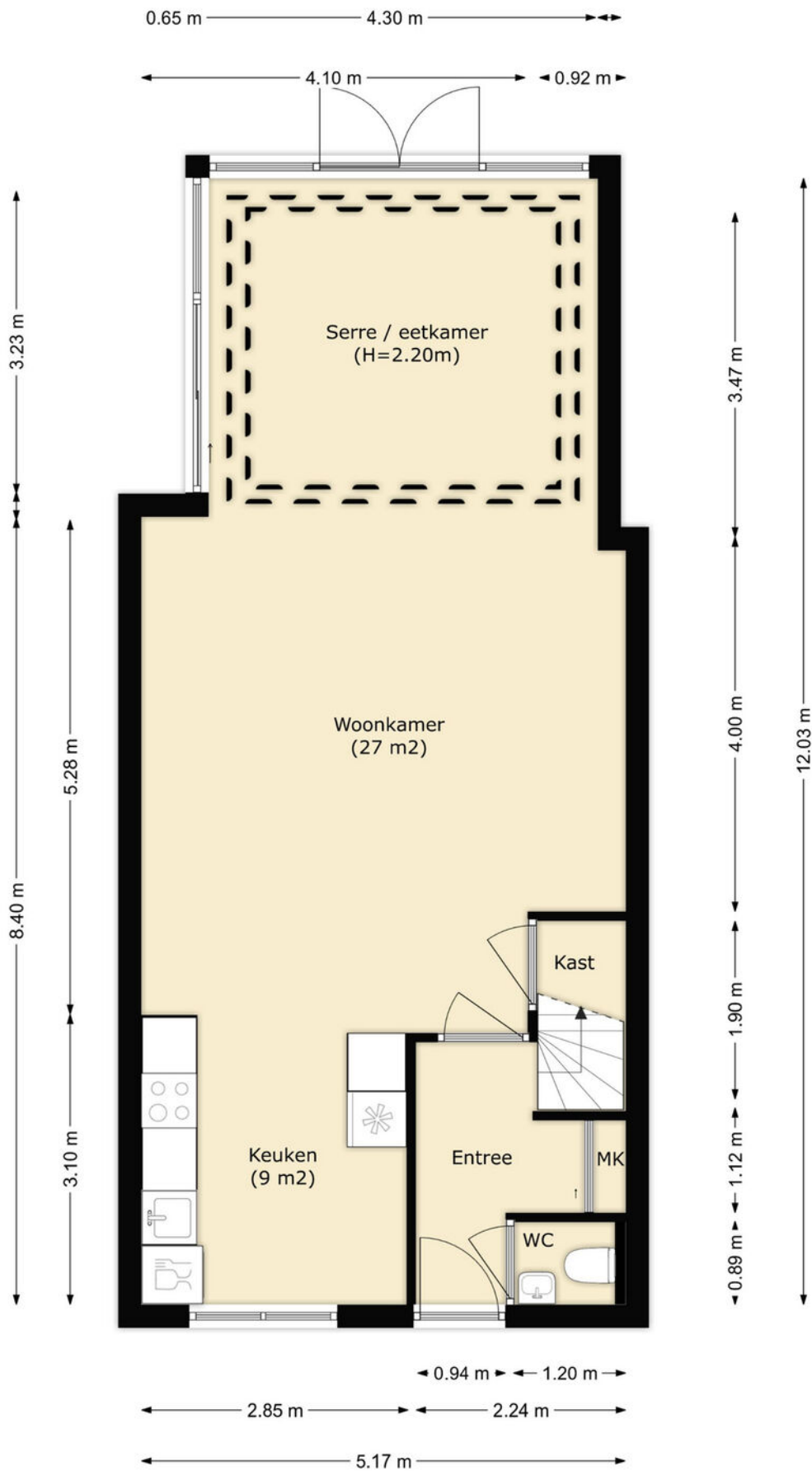




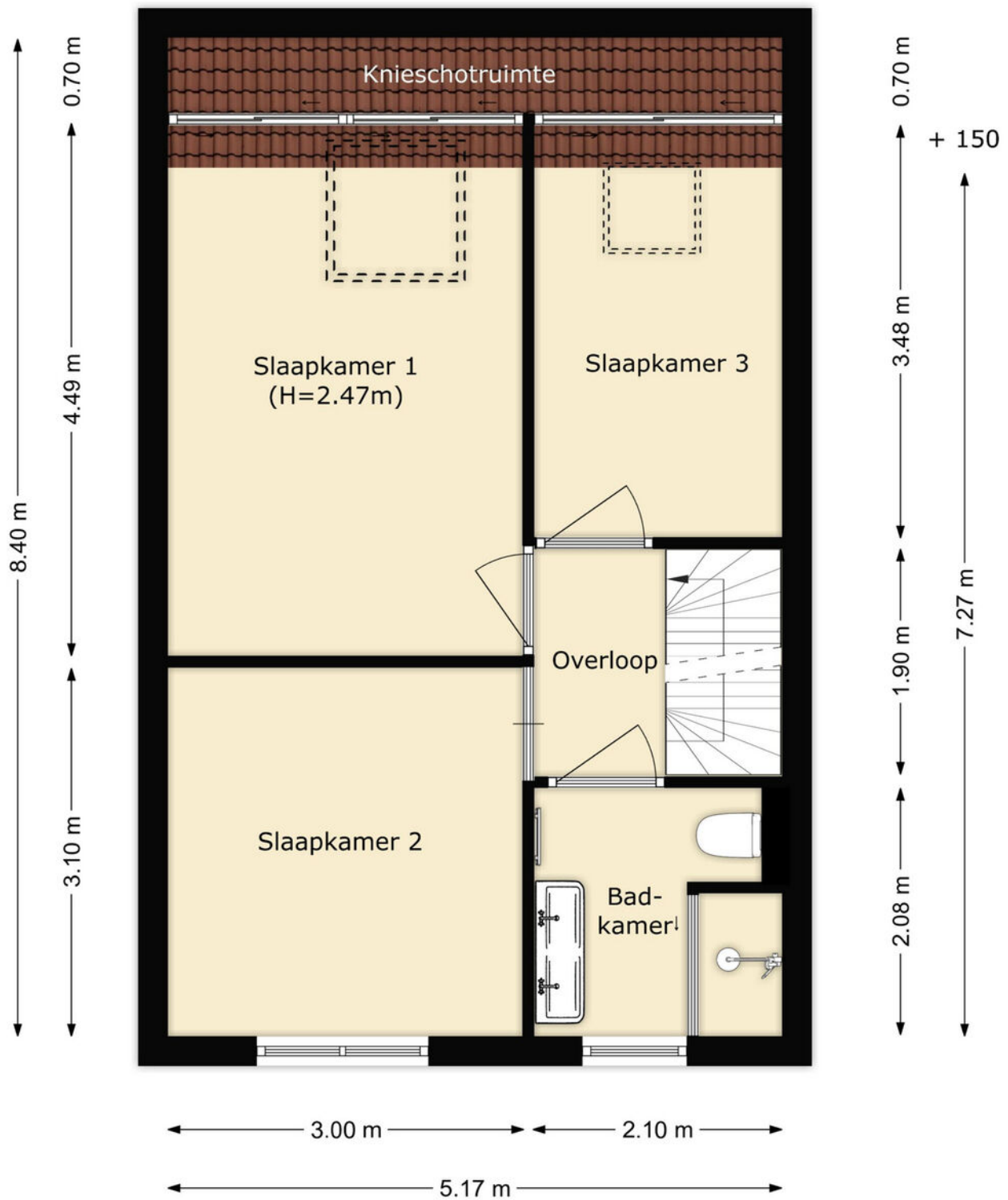




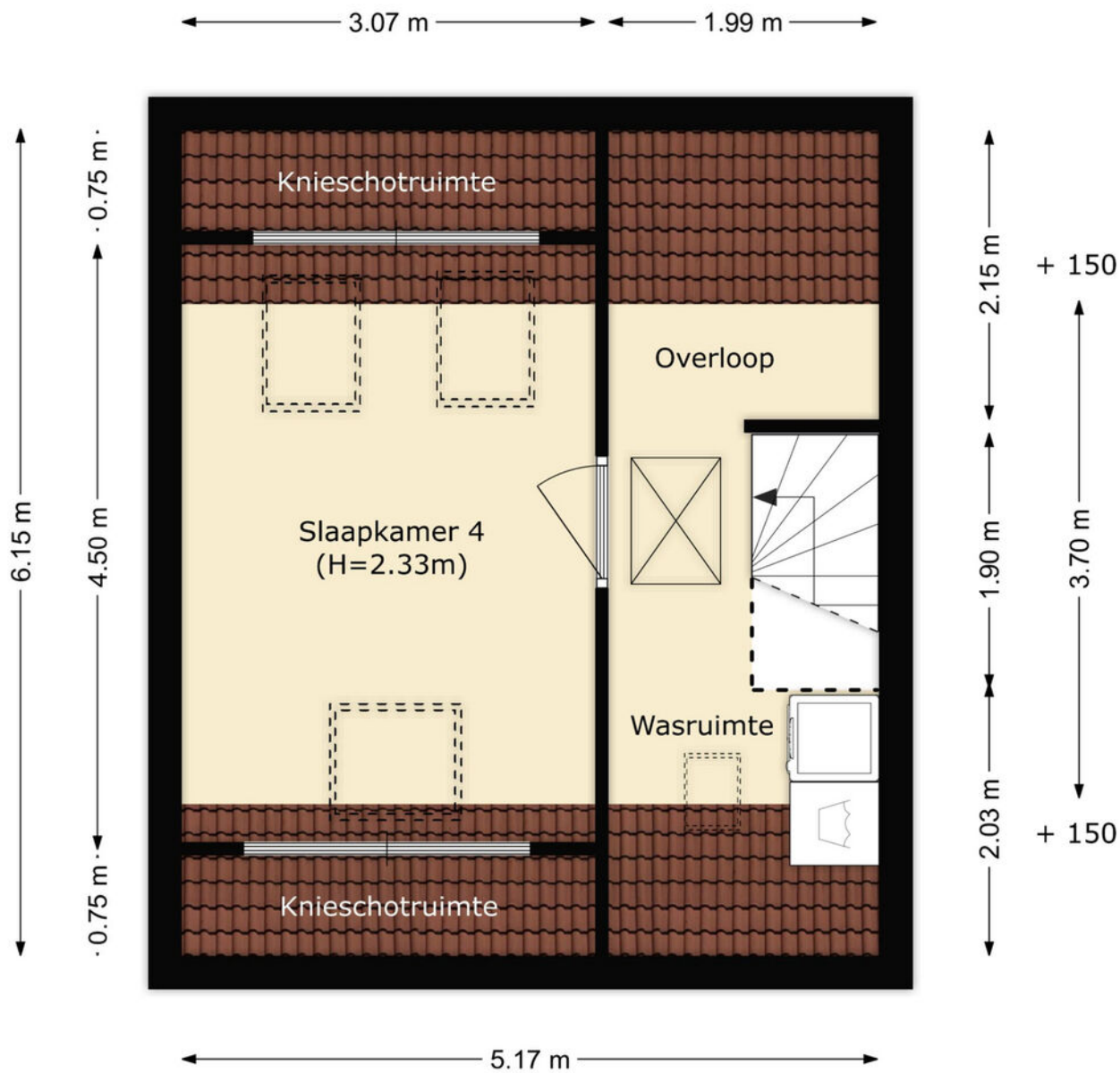




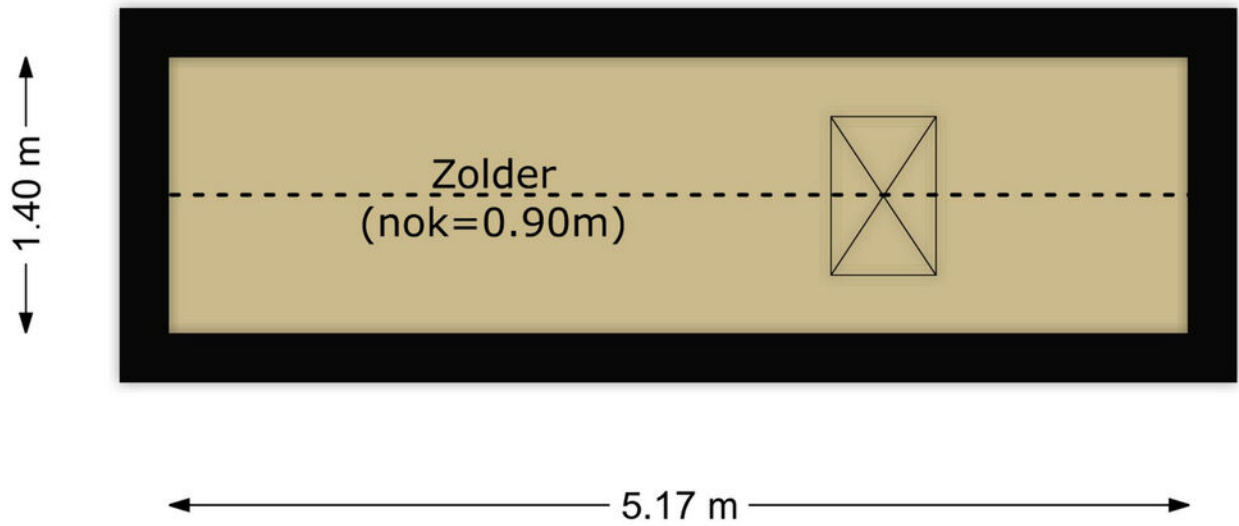
# PLATTEGROND



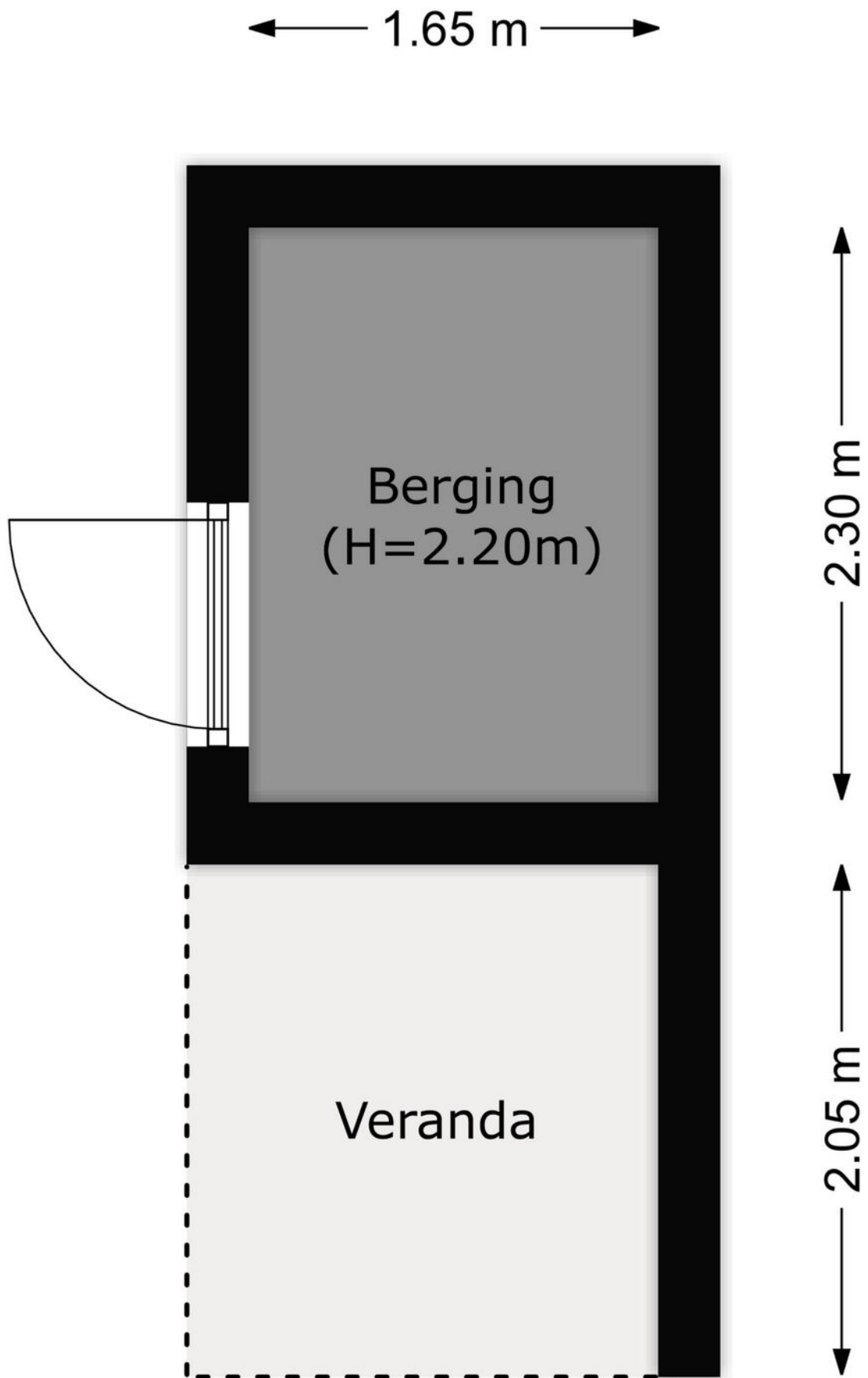
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND




PLATTEGROND



PLATTEGROND



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hellevoetsluis	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2295	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

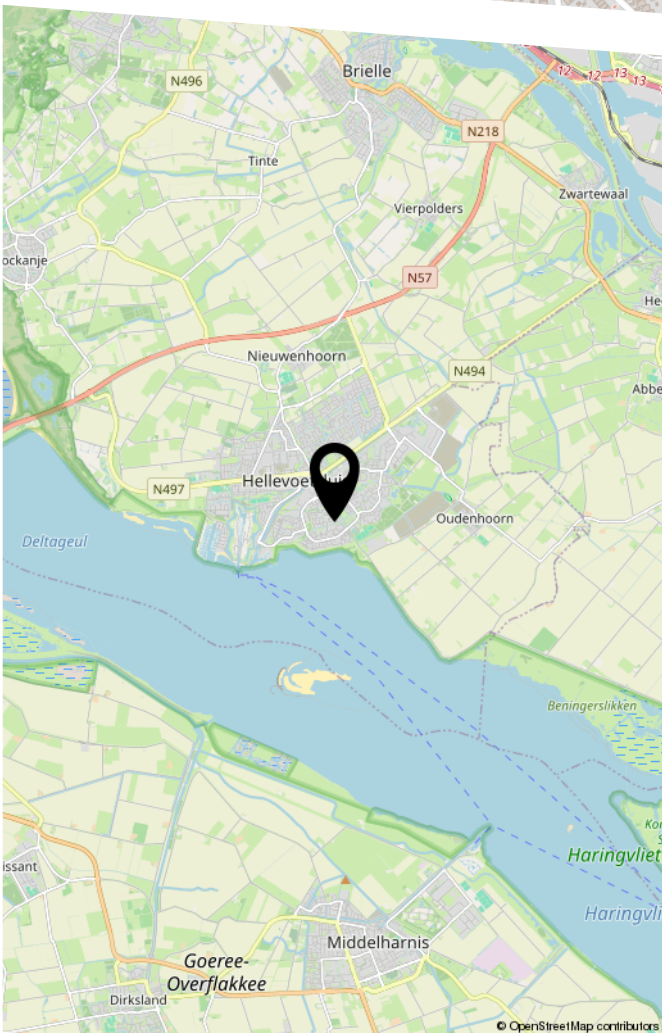
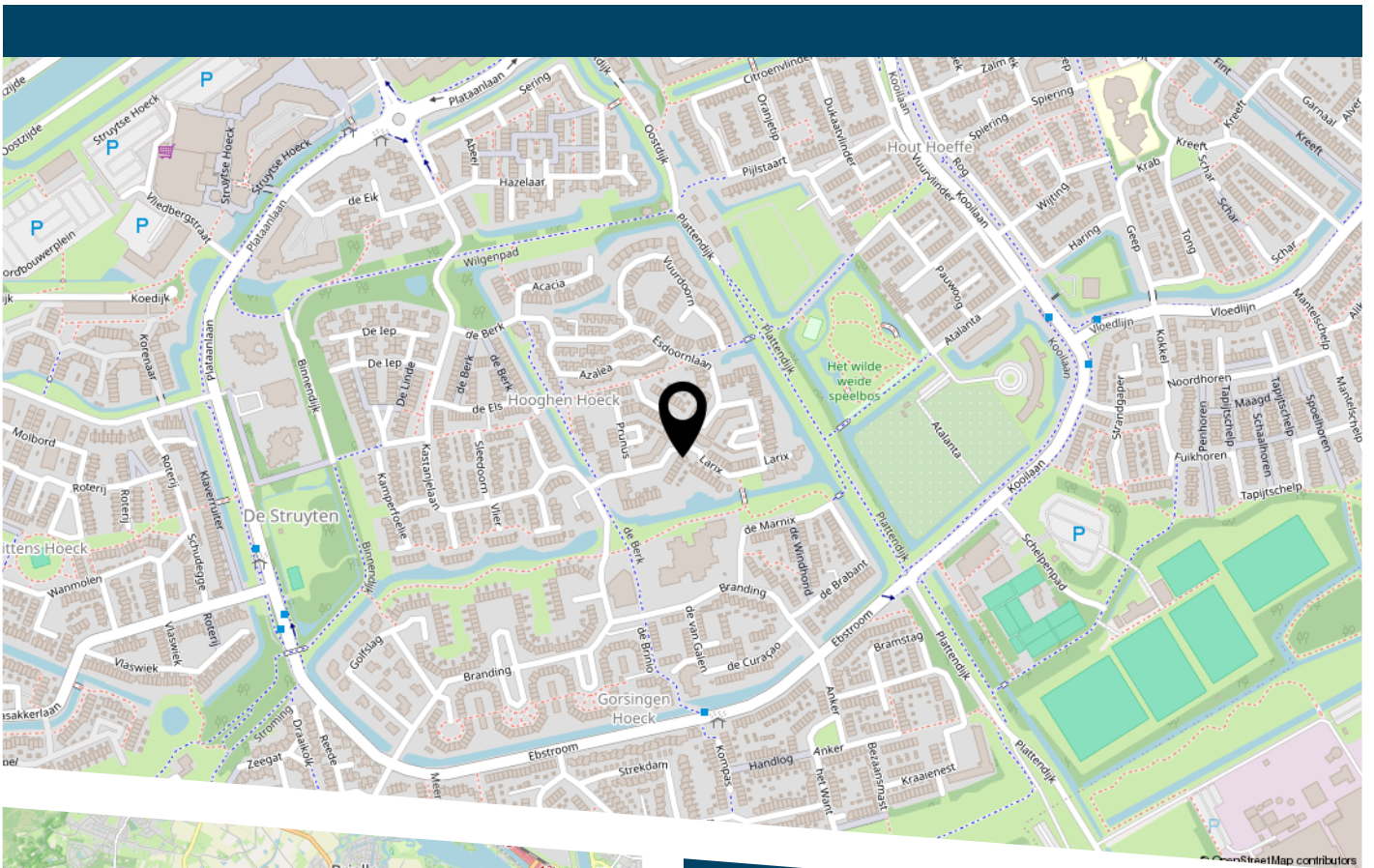
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 februari 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Hanglamp in Uitbouw + Lamp Schuur + Lamp Voordeur	X		
- Philips Hue Inbouwspots (enkel GU10 lampen)		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- IKEA PAX Kasten			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- 4 Reserve pakken laminaat	X		
- 8 Reserve vloertegels woonkamer + 2 Reserve vloertegels badkamer	X		
Overig, te weten			
- Landkaart spiegel in Uitbouw	X		
- Kapstok			X

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- LED-Verlichting onderzijde bovenkasten	X		
- Keuken Roltafel	X		
- Los keukenblok	X		
- Wandplank in keuken	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Spiegel	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Designradiator	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat		X	
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Vloerverwarmingsunit	X		
- Wateronthardingsinstallatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Reserve tegels voortuin	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
(Broei)kas		X	
Overkapping	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Decoratie overkapping		X	
- Beveiligingscamera		X	



**DE ZET VAN DE ZEEUW.**

**EEN SLIMME ZET.**

DE ZEEUW MAKELAARDIJ  
Struytse Hoeck 1  
3224 HA, Hellevoetsluis

0181-335710  
[info@dezeeuwmakelaardij.nl](mailto:info@dezeeuwmakelaardij.nl)  
[www.dezeeuwmakelaardij.nl](http://www.dezeeuwmakelaardij.nl)