

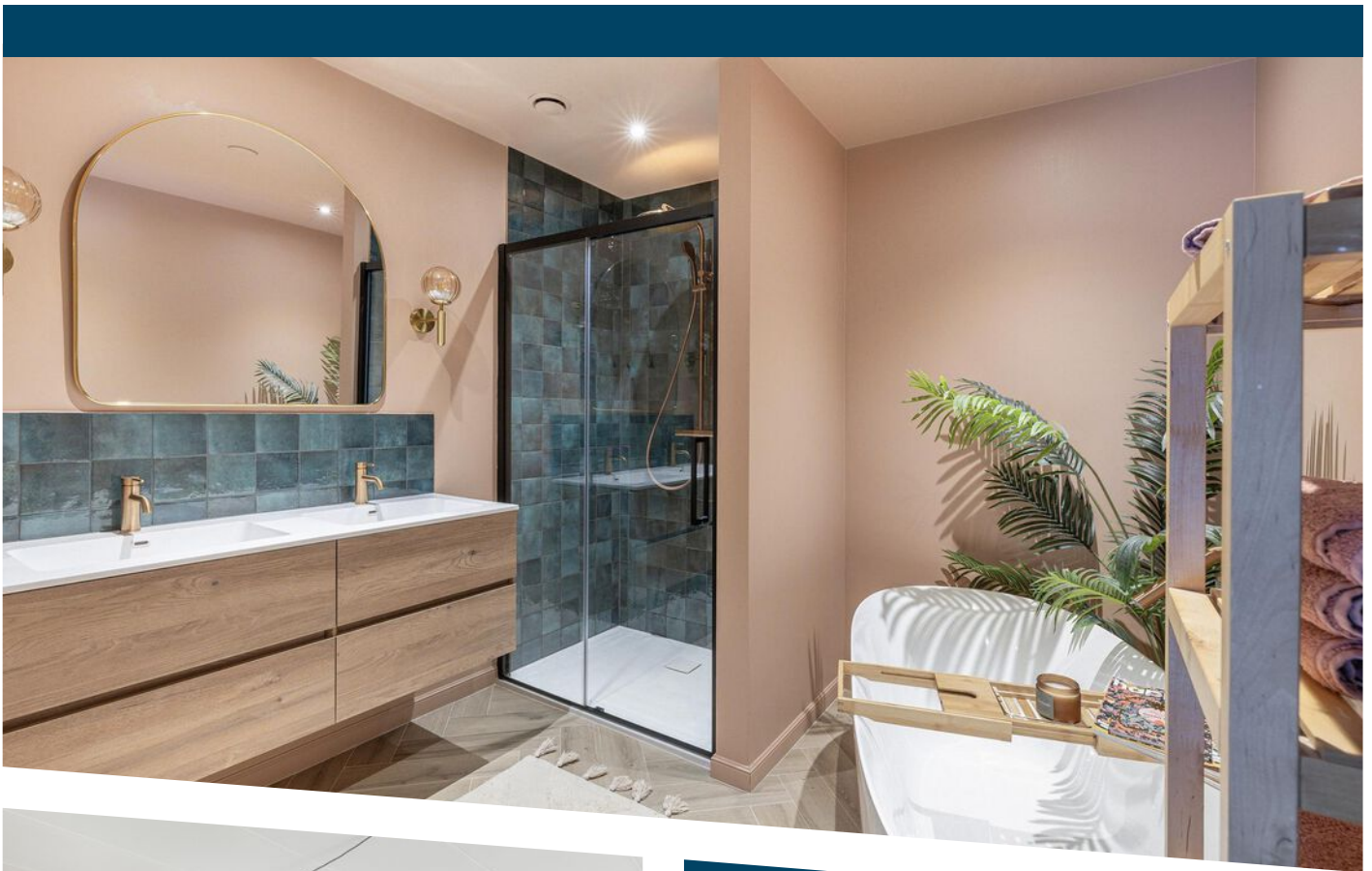


LARIX 69

HELLEVOETSLUIS

VRAAGPRIJS € 639.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
146 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
408 m²

INHOUD
635 m³

BOUWJAAR
1985

ENERGIELABEL
C

OMSCHRIJVING

Stel je eens voor...

Welkom thuis bij deze prachtige vrijstaande woning, gelegen op een rustige en groene locatie aan de Larix 69 op een perceel van 408 m². Deze woning biedt het perfecte evenwicht tussen ruimte, comfort en stijlvol wonen, met als extra voordeel dat het levensloopbestendig is.

Gelegen in een rustige en doodlopende straat biedt deze woning de perfecte omgeving voor rust en privacy. Achter de woning ligt het aan het water waardoor je geniet van een vrije ligging. De woning beschikt over twee opritten voor meerdere auto's of zelfs een camper, en heeft daarnaast een inpandig bereikbare garage.

Bij het betreden van deze woning wordt u meteen verwelkomd door een gevoel van ruimte en licht. De bijzonder grote woonkamer is uitnodigend en biedt voldoende ruimte voor een grote eettafel, gezellig samenzijn met vrienden en familie en mogelijkheden om dit te vergroten. De vele ramen zorgen voor veel natuurlijk licht en bieden een prachtig zicht op de heerlijke achtertuin. De sfeer wordt nog verder versterkt door de aanwezigheid van een houtkachel, waardoor het woongedeelte een prettige verblijfsruimte is, vooral tijdens de koudere maanden.

De keuken kent de nodige levensjaren maar is met zorg en aandacht onderhouden. In combinatie met het grote woongedeelte is dit wellicht het moment om jouw eigen droomkeuken te realiseren. Met een ruime opstelling en mogelijkheden voor een kookeiland, kun je hier jouw culinaire visie tot leven brengen en een keuken creëren die perfect aansluit bij jouw wensen.


De ruime achtertuin is ingedeeld in verschillende niveaus en biedt een mooie afwisseling tussen een ruim terras, groen en een vrij uitzicht. Dankzij de ligging op het zuiden geniet je hier van de zon, van 's ochtends vroeg tot 's avonds laat, waardoor je optimaal kunt profiteren van het buitenleven.

Een uniek kenmerk van deze woning is de levensloopbestendigheid. Met een slaapkamer en badkamer op de begane grond biedt deze woning een comfortabele en praktische leefruimte voor zowel jonge gezinnen als ouderen die op zoek zijn naar gemak en functionaliteit.

De woning is voorzien van 19 zonnepanelen, wat goed is voor een opbrengst van meer dan 5.000 kWh per jaar. Hiermee draag je niet alleen bij aan een duurzame toekomst, maar bespaar je ook aanzienlijk op jouw energiekosten. Daarnaast is het dak geïsoleerd, waardoor de woning nog energiezuiniger is geworden.

De luxe badkamer is in 2023 vernieuwd, met oog voor detail en hoogwaardige materialen. Hier kun je genieten van ontspannende momenten in het ligbad en tot rust komen na een drukke dag. Werkelijk een plaatje.

Met vier slaapkamers biedt deze woning voldoende ruimte voor het hele gezin. Bovendien bestaat er de mogelijkheid om een vijfde slaap- of werkkamer te realiseren, zodat je nog meer flexibiliteit hebt om de ruimtes aan te passen aan jouw behoeften en wensen. Wellicht een speel- of werkkamer?



De Larix 69 biedt meer dan alleen een prachtig huis. Gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt, vind je hier alle voorzieningen binnen handbereik. Het winkelcentrum en basisschool bevinden zich op loopafstand, evenals recreatiemogelijkheden zoals een natuurspeeltuin, kinderboerderij en het Haringvliet.

Vrijstaand wonen op een perceel van 408 m², een vrije ligging aan de achterzijde en vrijwel geheel gerenoveerd.

Dat is de Larix 69.

Uitblinkers:

- twee opritten voor meerdere auto's en/of camper;
- aangebouwde stenen garage (in pandig bereikbaar);
- dakisolatie (2020) en dubbel glas;
- hardhouten kozijnen geschilderd in 2022 en 2024;
- airconditioning;
- badkamer vernieuwd in 2023, v.v. vloerverwarming en infrarood radiator;
- 19 zonnepanelen (305 WP) goed voor meer dan 5.000 KWh per jaar (2019);
- oplevering: in overleg (bij voorkeur verkopers september 2024).

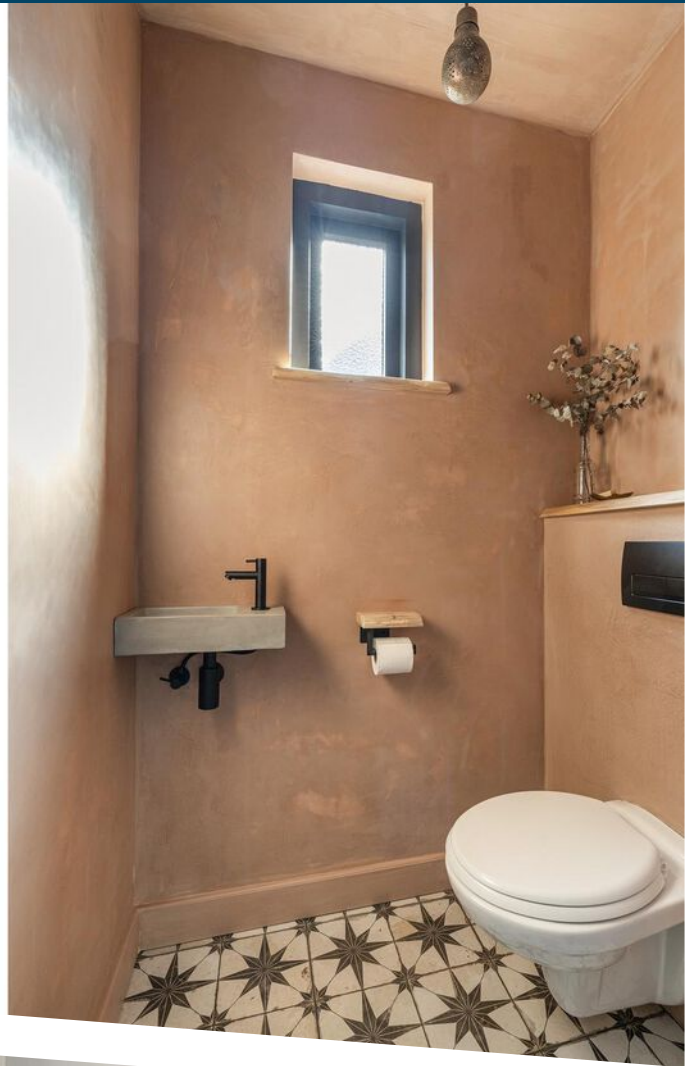




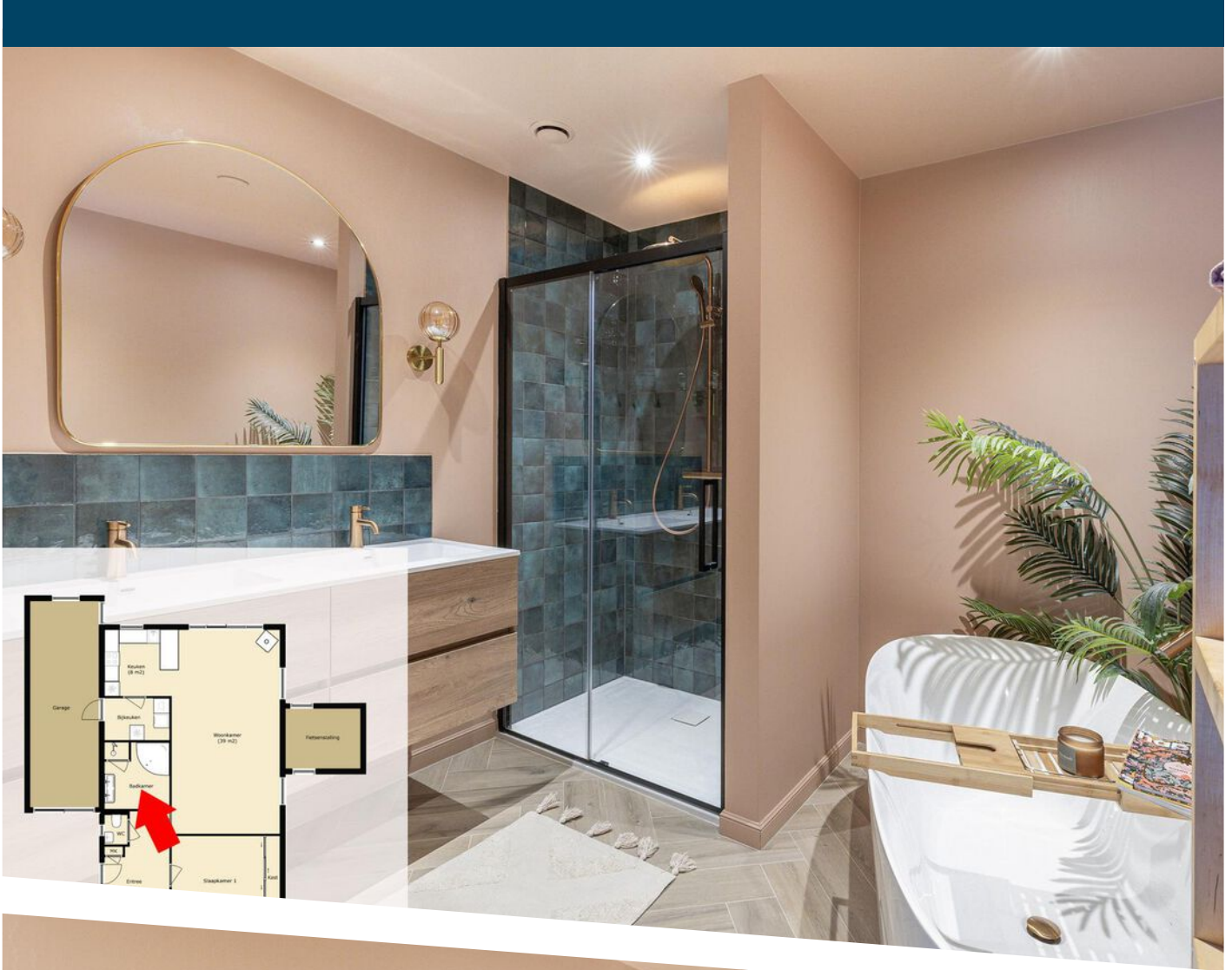




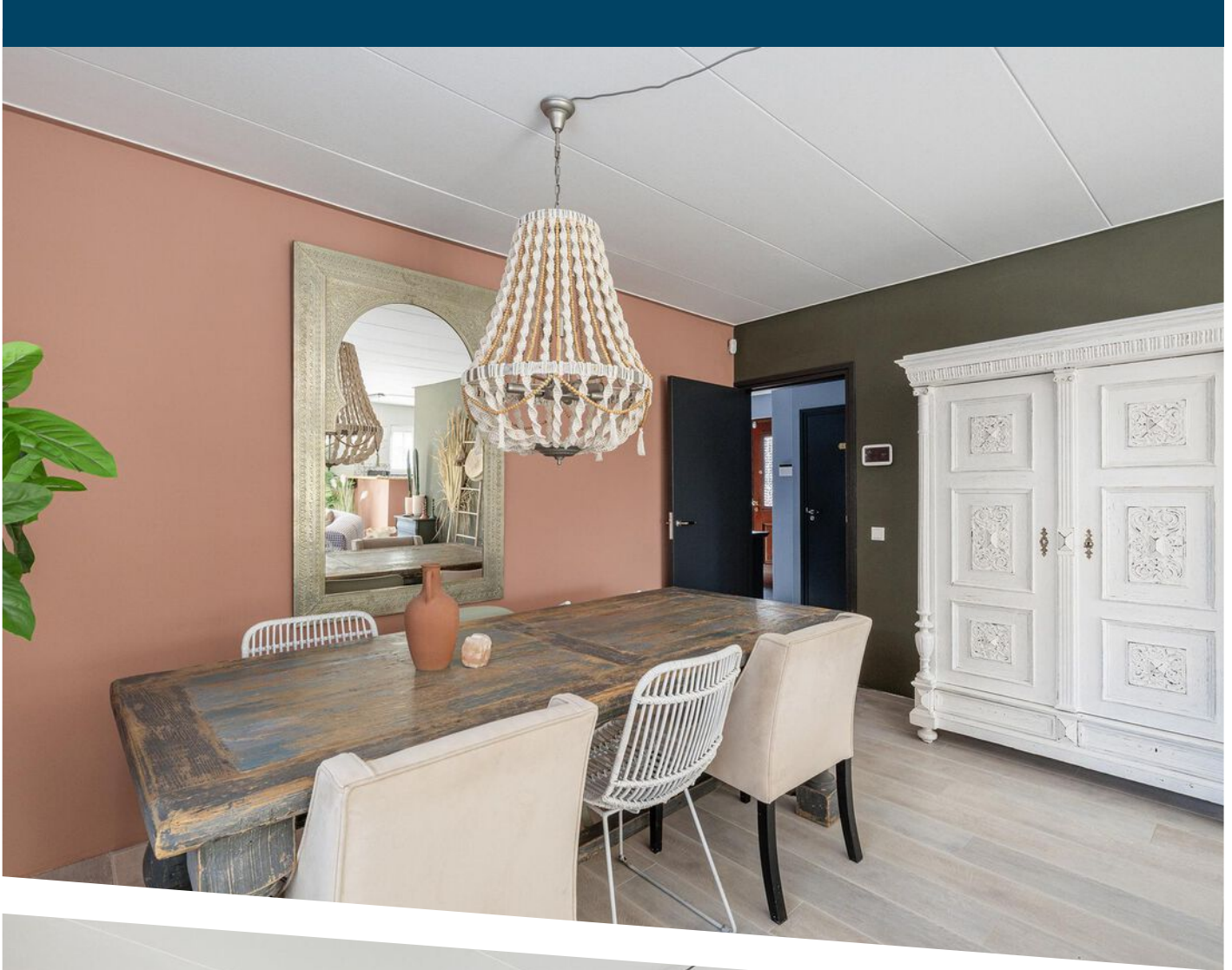


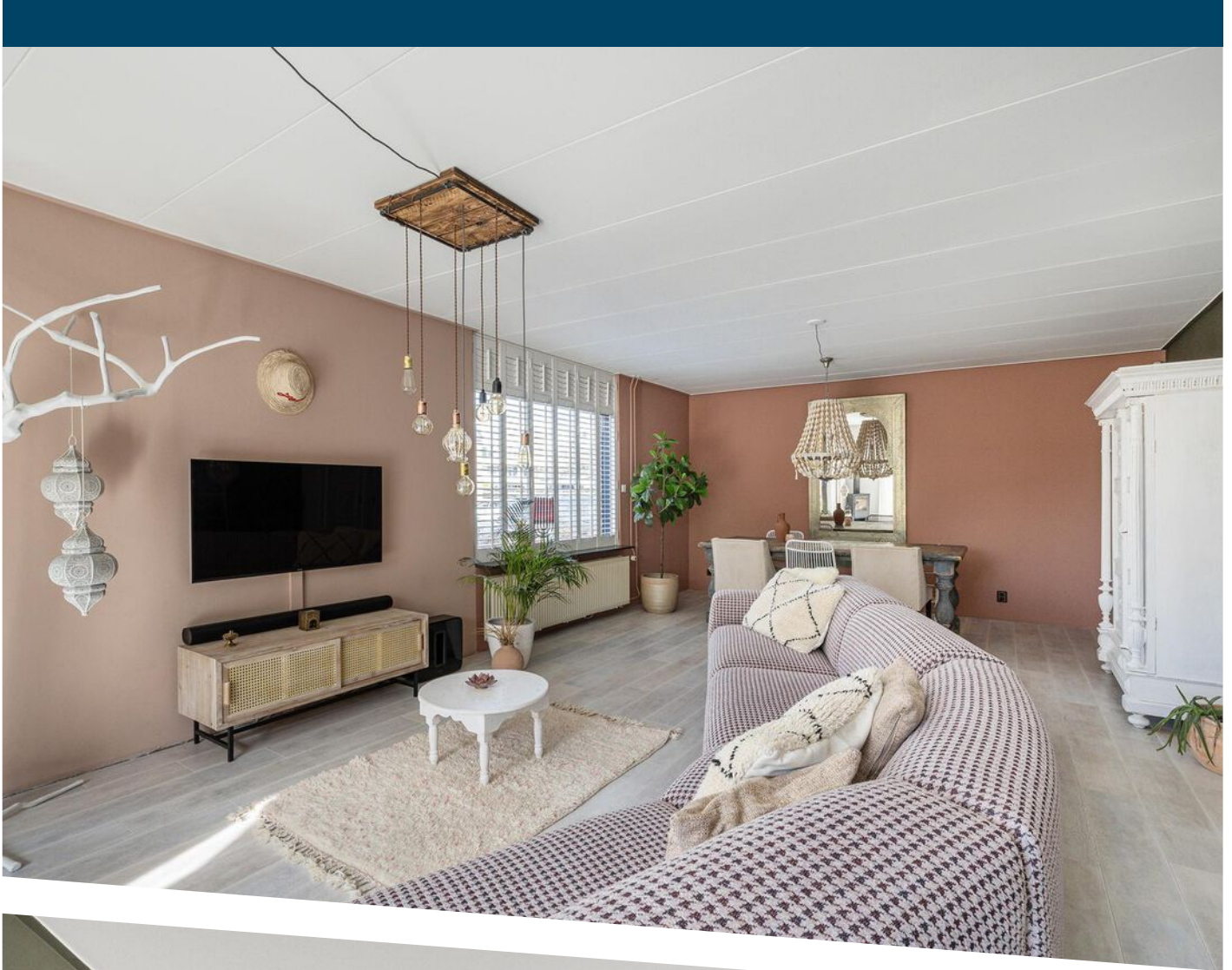




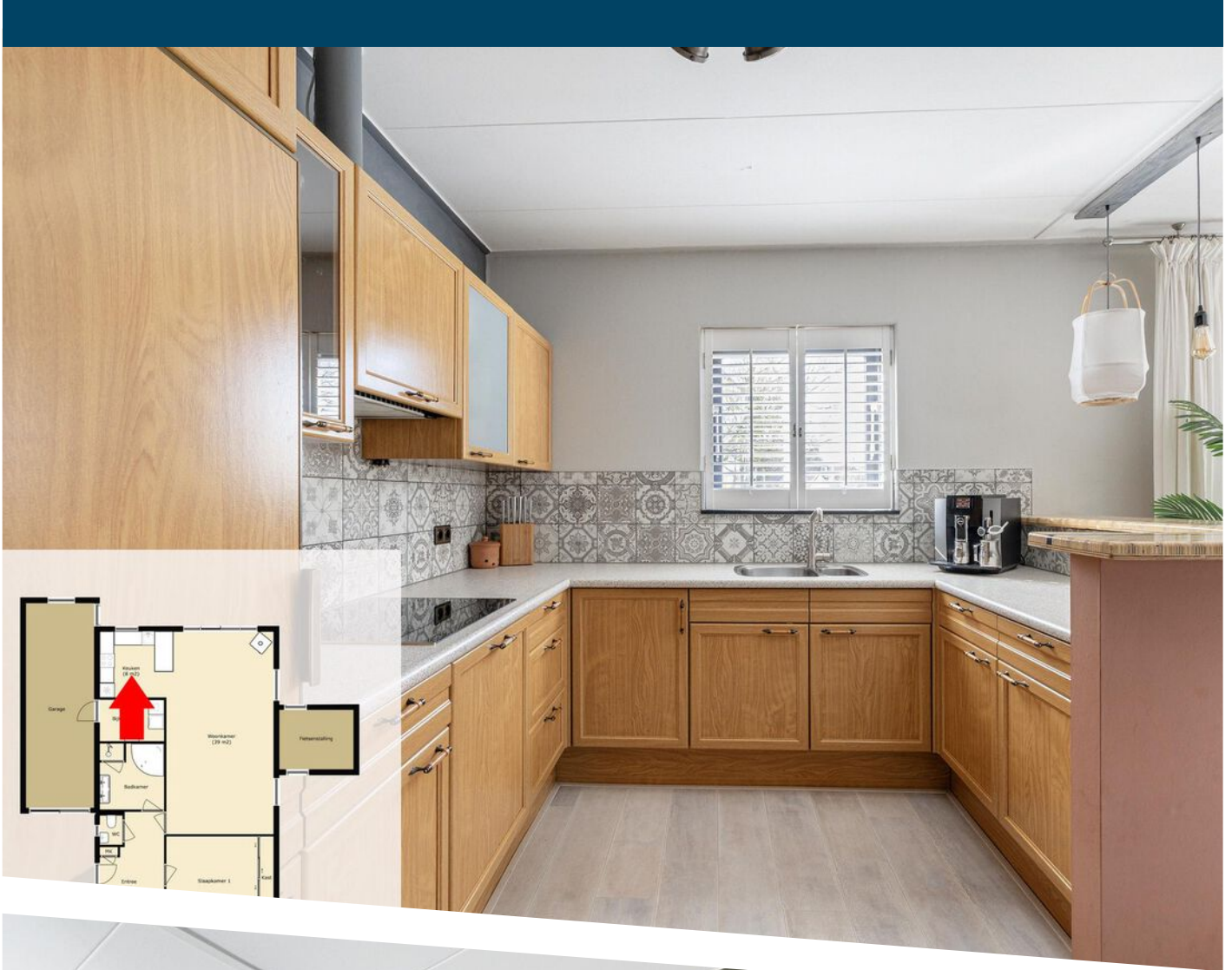












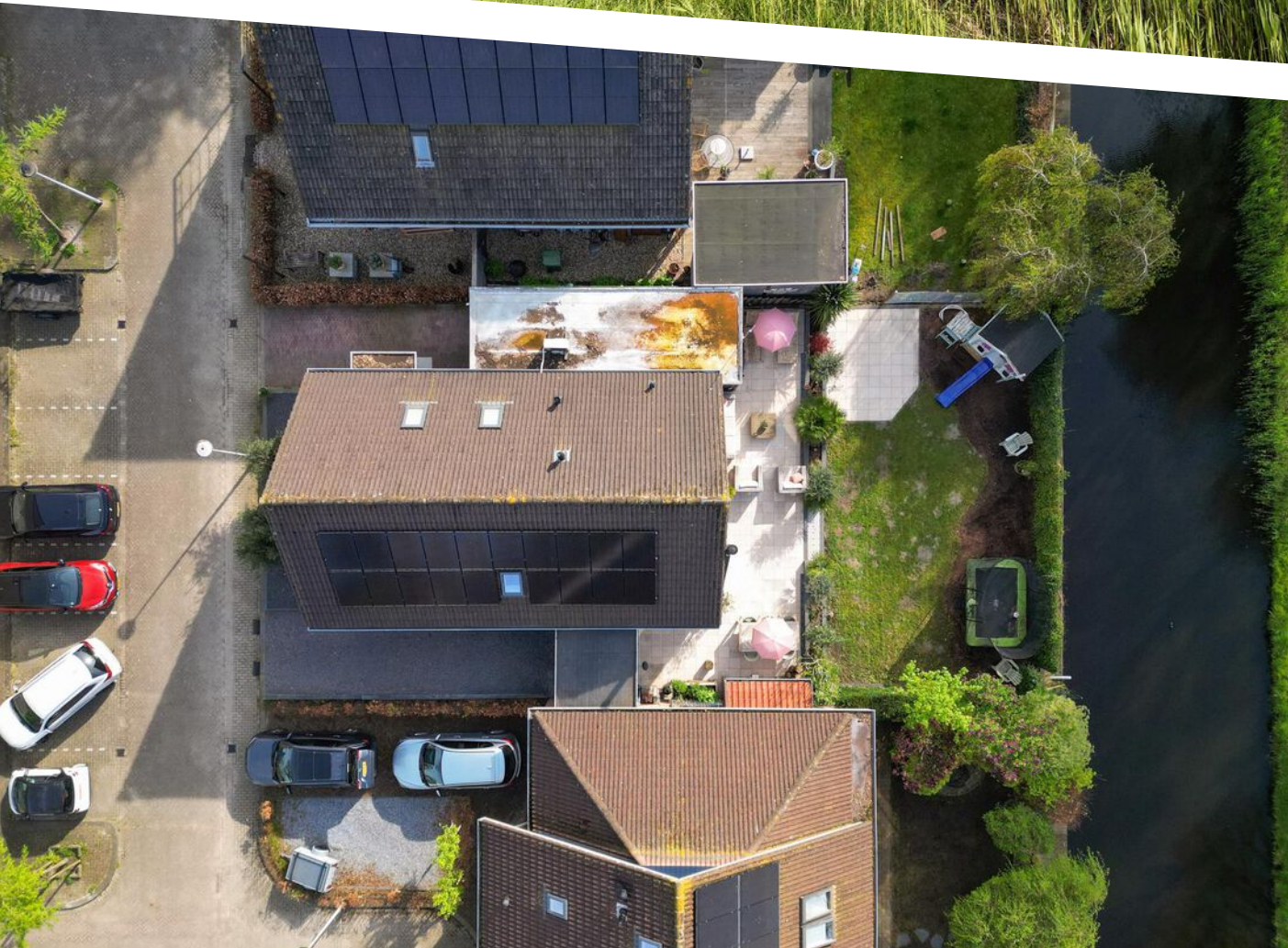




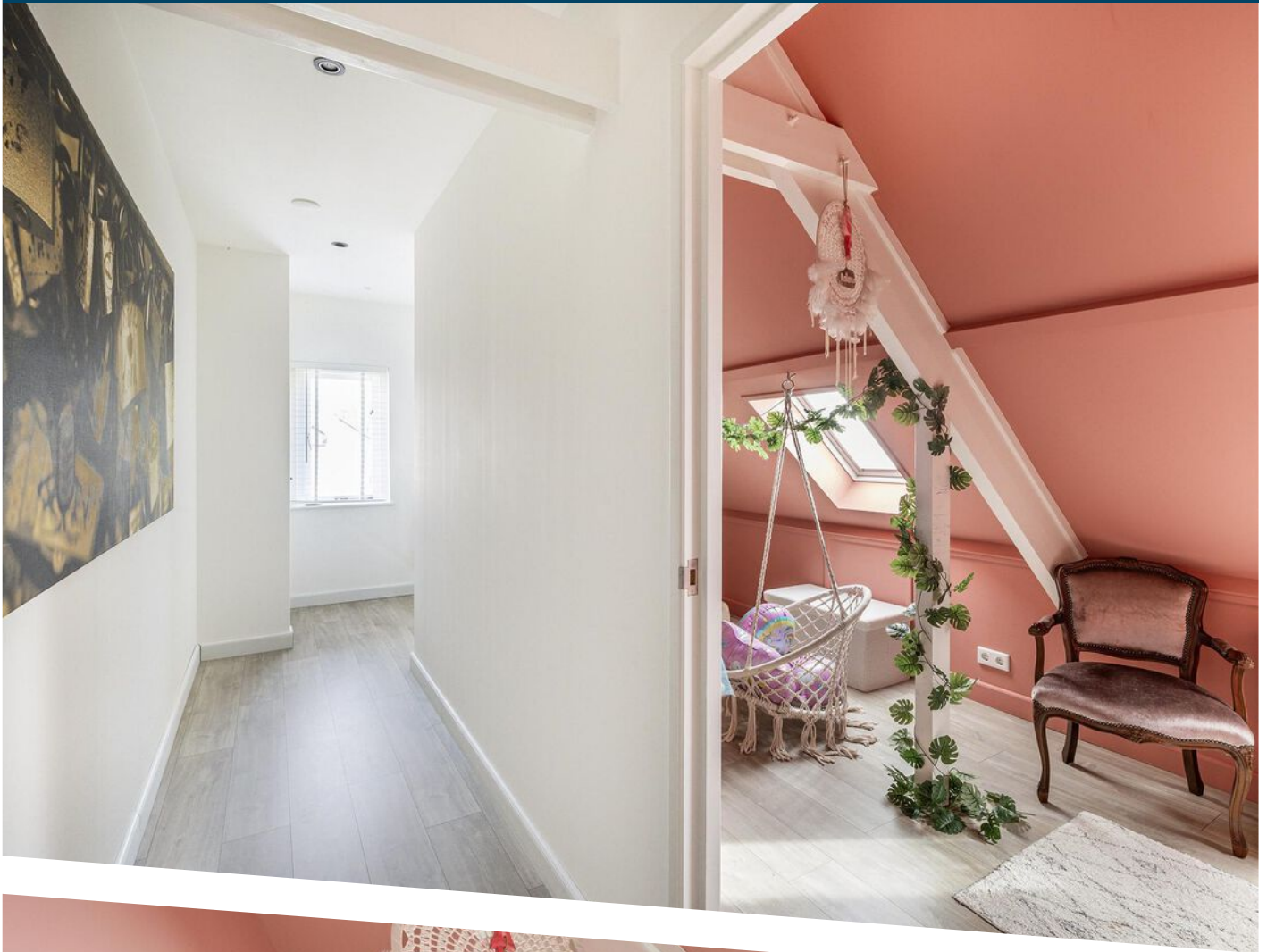


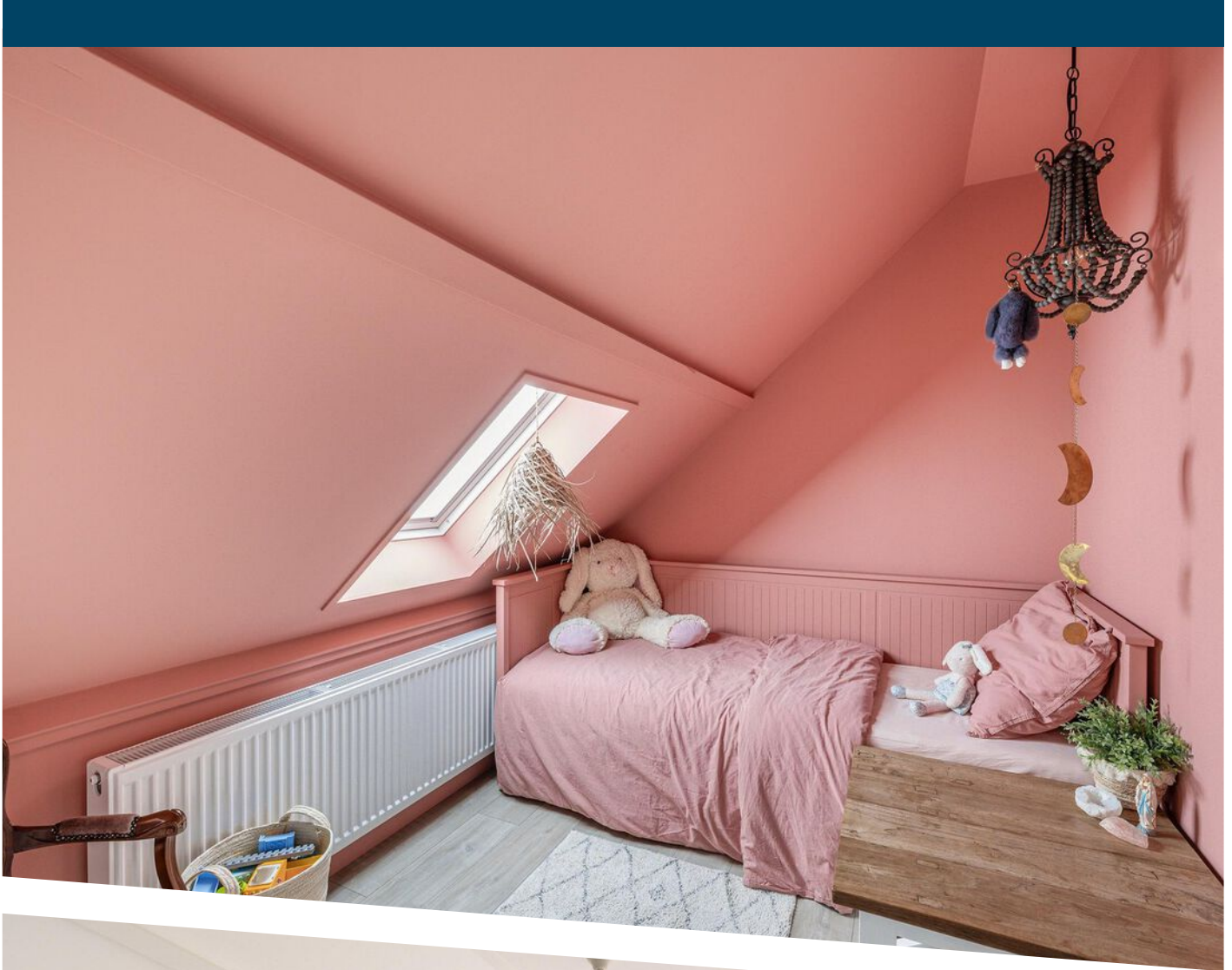


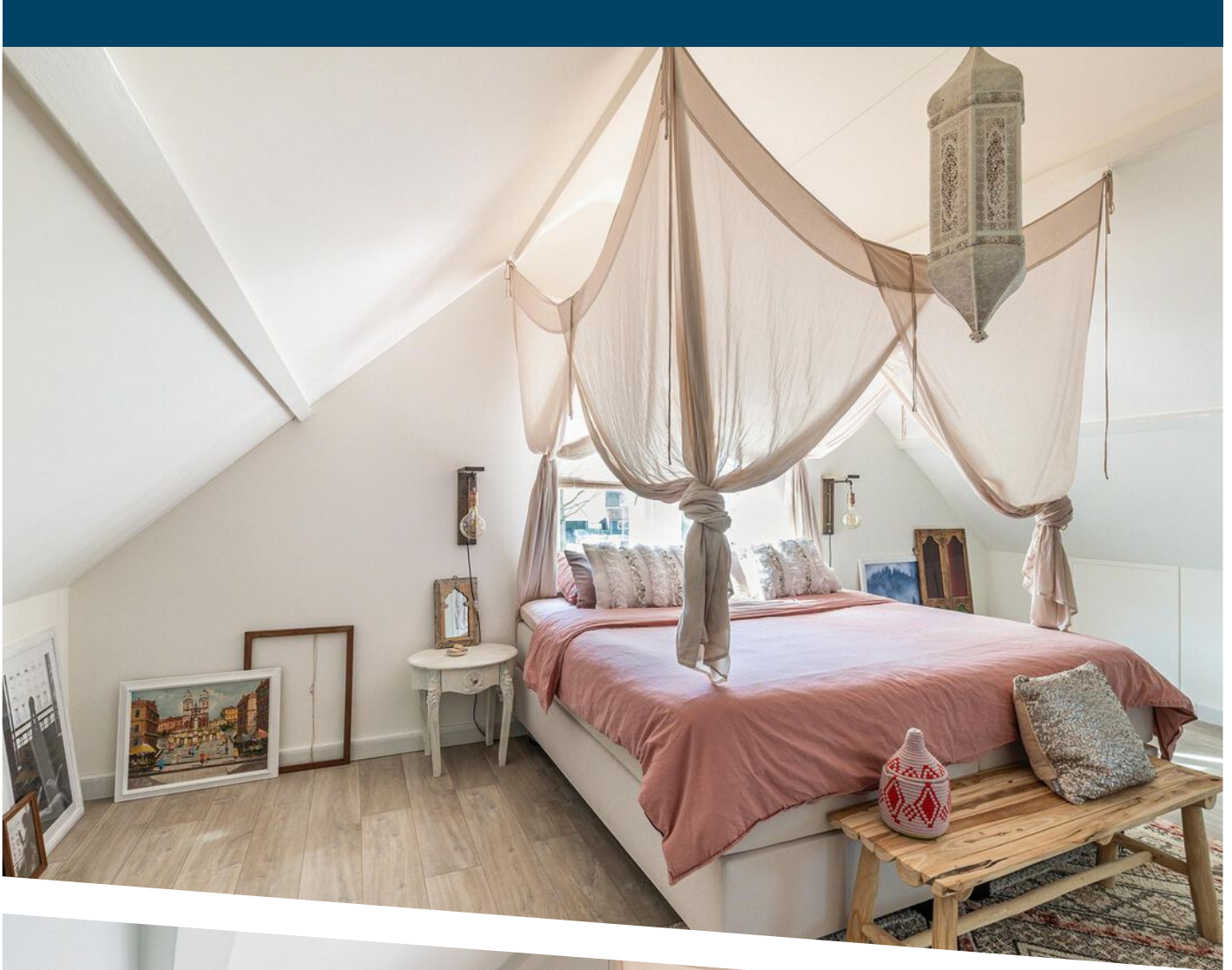


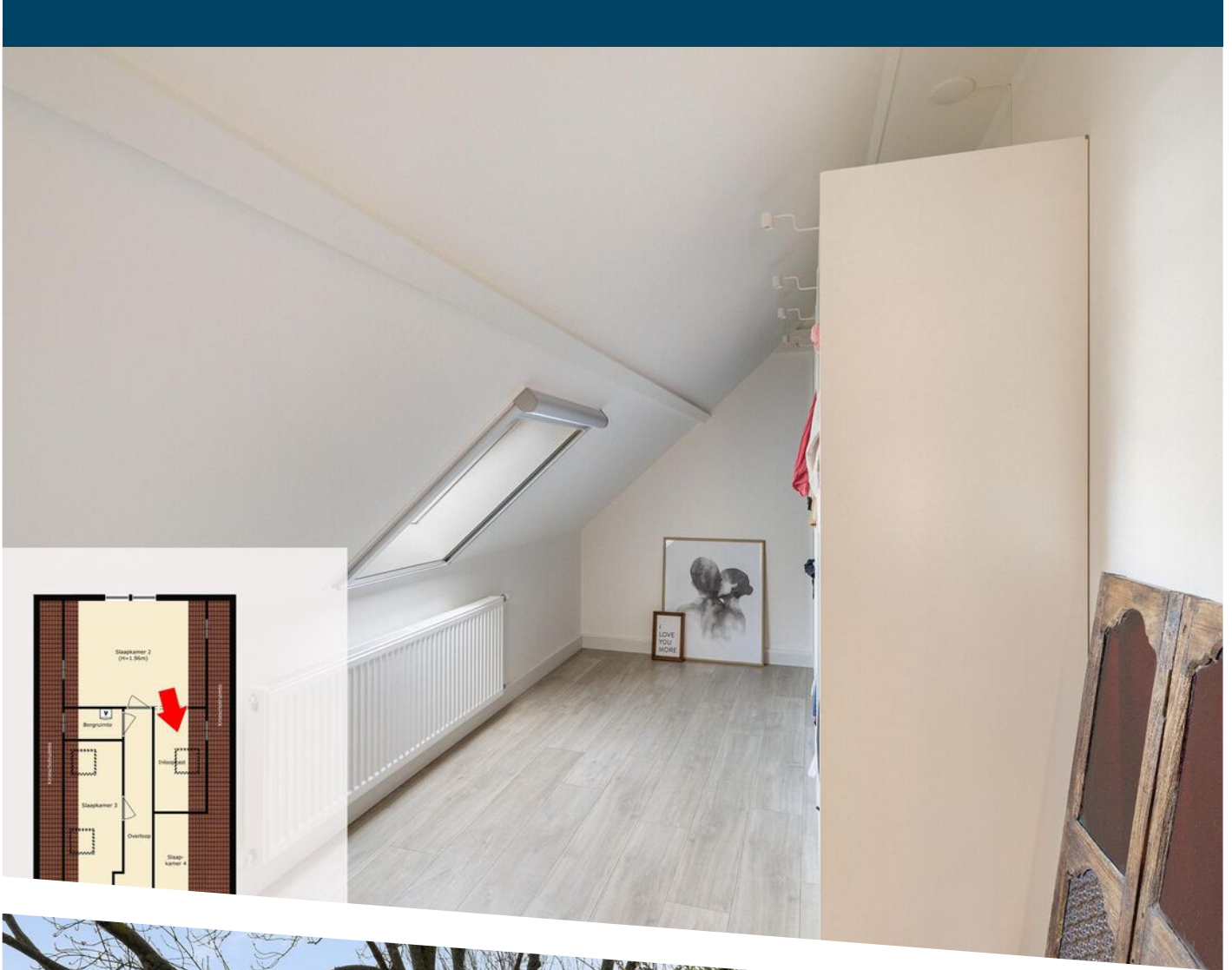




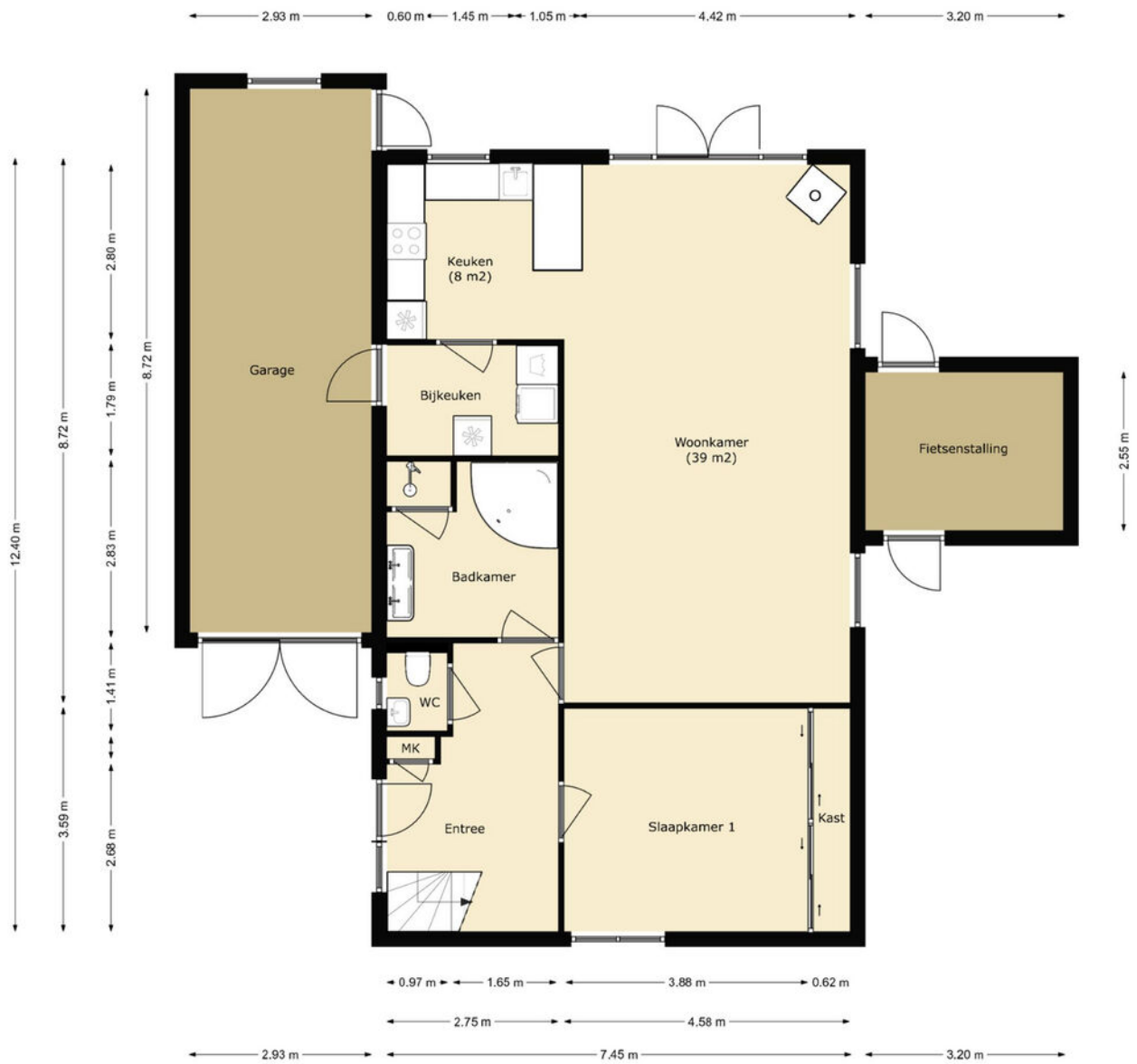




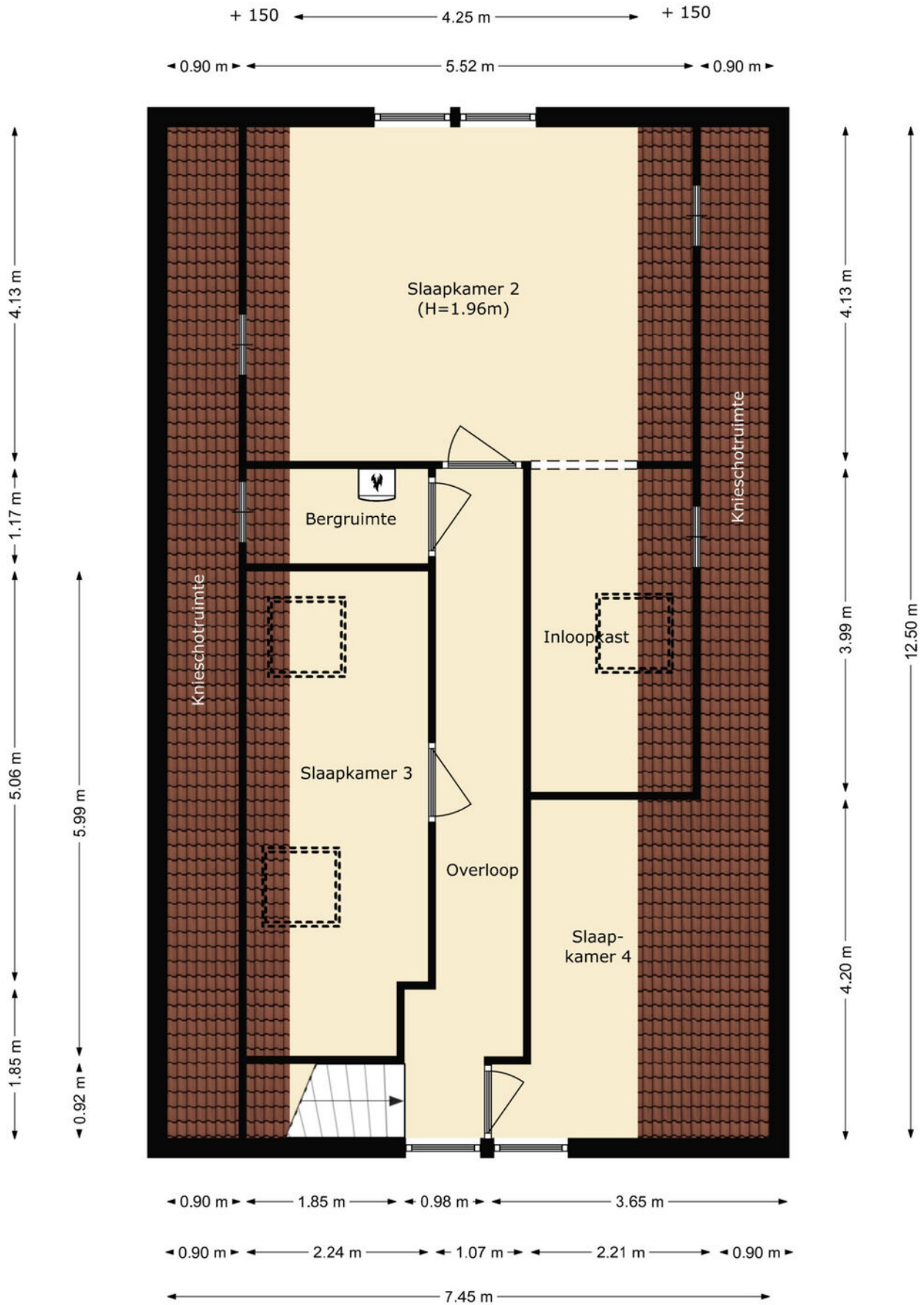




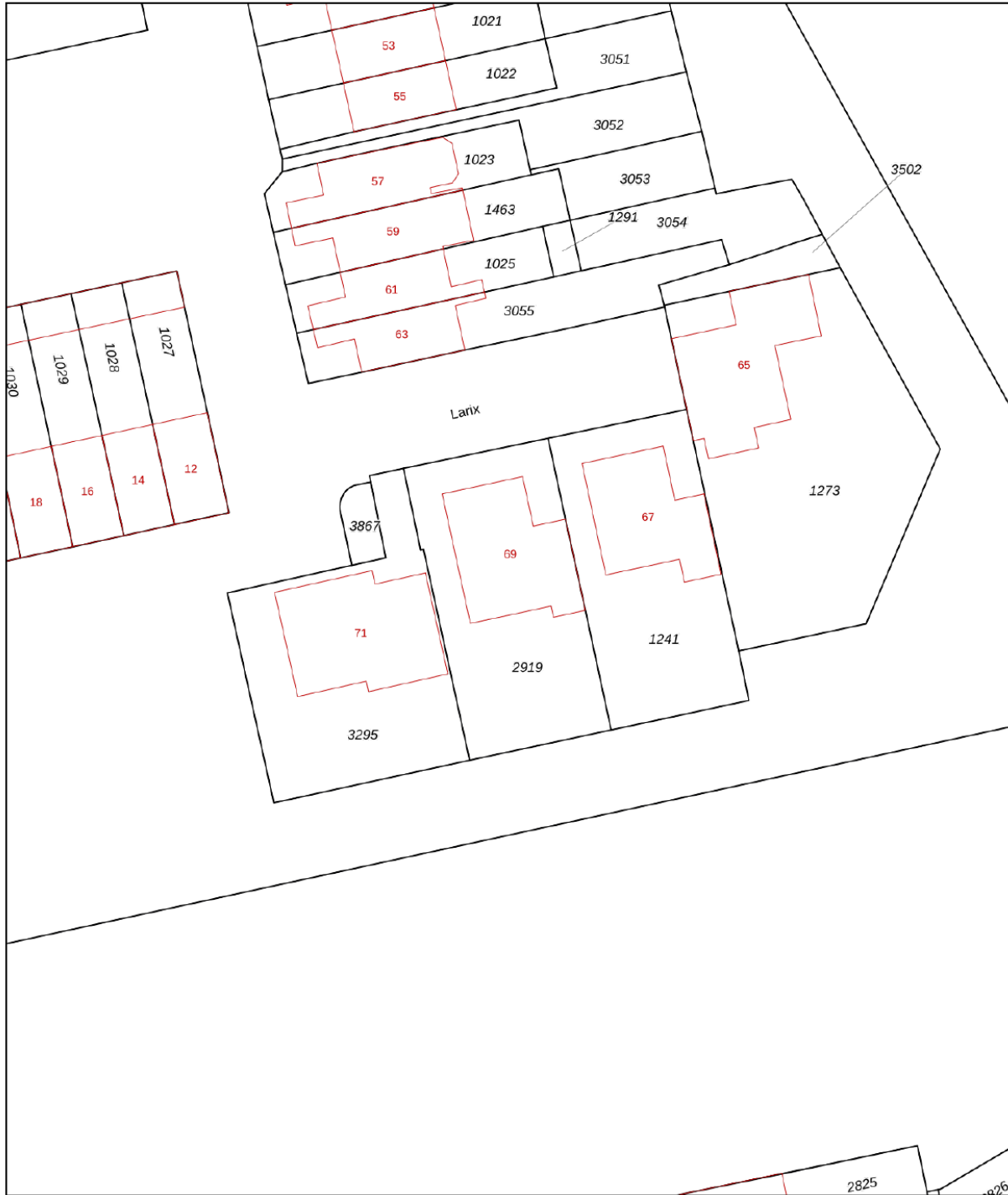





PLATTEGROND



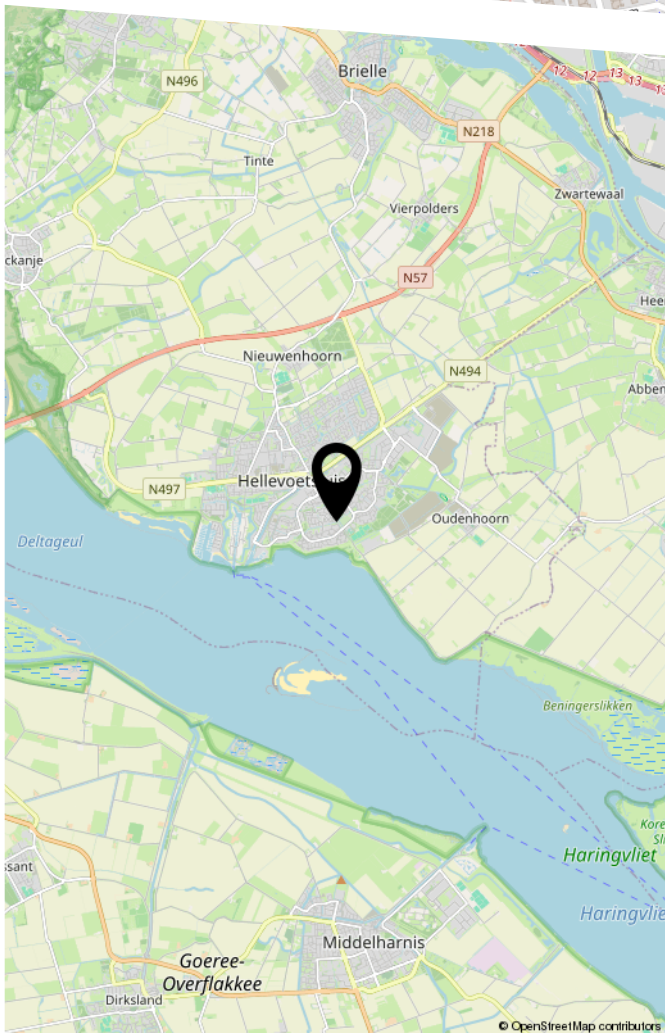
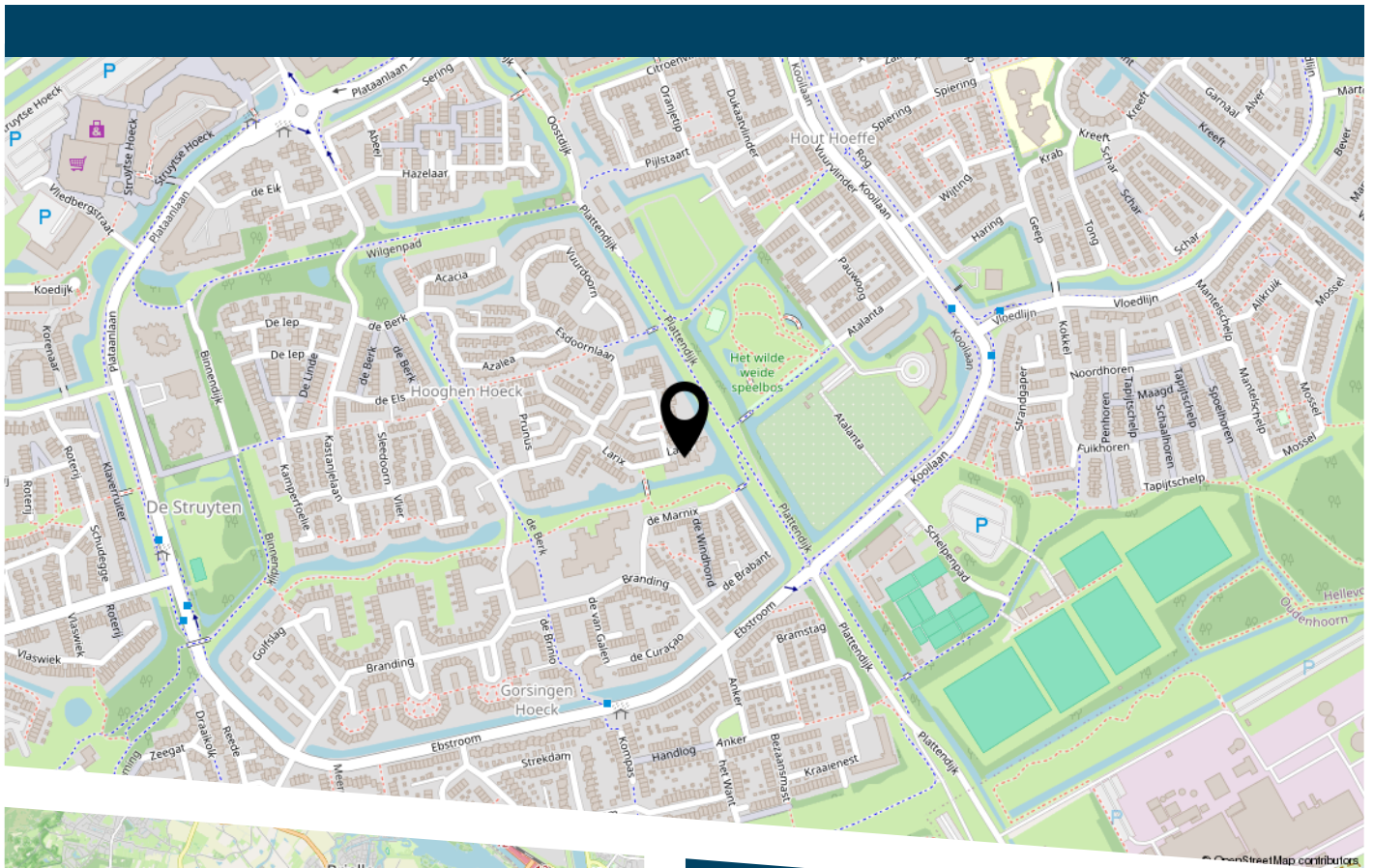
PLATTEGROND



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hellevoetsluis	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie E	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 2919	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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.</p>	

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kledingkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Shutters	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Cloise-in boiler	X		
- Water ontharder (bijkeuken)	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse potten met beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Philips hue	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Houthok	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Speelhuis/moestuin	X		
- Lounge set met kussens	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