

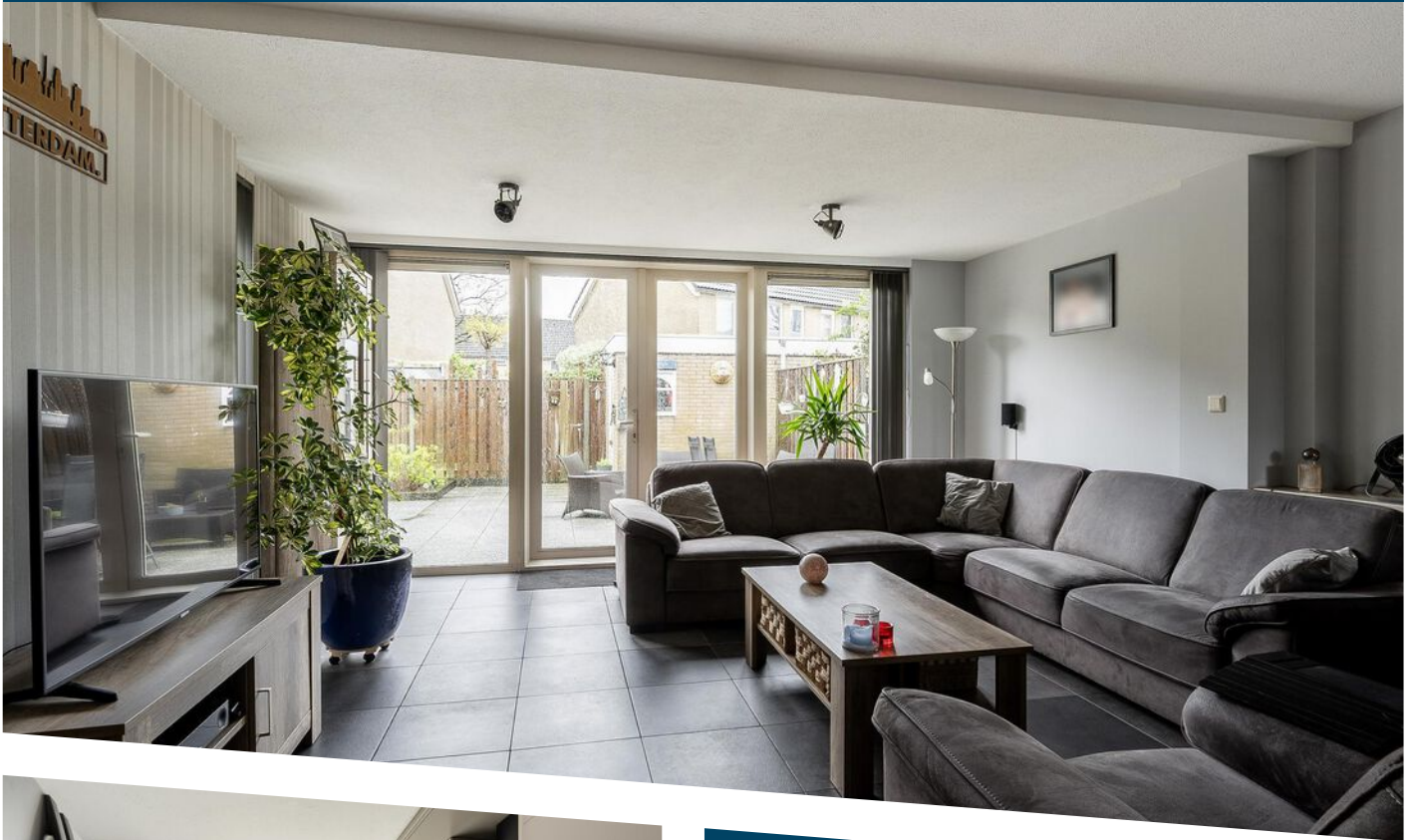


HERMELIJN 12

HELLEVOETSLUIS

VRAAGPRIJS € 335.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
105 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
173 m²

INHOUD
394 m³

BOUWJAAR
1981

ENERGIELABEL
C



OMSCHRIJVING

Stel je eens voor...

Wonen in een doodlopende straat met alleen bestemmingsverkeer aan de rand van Hellevoetsluis met het Kooisteebos naast de deur. Dat is de locatie van deze hoekwoning met groot perceel én aanbouw.

Bij aankomst ervaar je direct de rust in de straat en de fraaie ligging. En als je de woning uitloopt heb je ideale leefomgeving voor jou en je eventuele gezin/hond voor een mooie wandeling door het groen.

De woning is uitgebouwd aan de achterzijde waardoor je een ruim woongedeelte tot je beschikking hebt. Een grote keuken aan de voorzijde die met zorg en aandacht is onderhouden. Of is dit het moment om jouw eigen droomkeuken met kookeiland te realiseren? Door de uitbouw heb je hier mogelijkheden genoeg voor de door jou gewenste indeling.

De brede pui, vrijwel geheel uitgevoerd in glas, maakt de verbinding van binnen naar buiten. Ook hier heb je veel mogelijkheden door de hoekligging en de grootte van het perceel. Een mooie afwisseling van bestrating, borders met groen en degelijke schuttingen.

De verdieping biedt drie slaapkamers, praktisch in gebruik mede door de rechte gevels. De badkamer is in 2019 vernieuwd en beschikt over een ruime inloopdouche, tweede toilet en een wastafelmeubel met voldoende opbergruimte. Het geheel is afwerkt in aardse tinten en kent daardoor een warme uitstraling.

Op de tweede verdieping wordt je verrast door de ruimte, mede door de geplaatste dakkapel. Hierdoor biedt het een ruime voorzolder met opstelplaats CV-ketel en plek voor je wasmachine/droger. Ook heb je hier een vierde slaapkamer zodat er voldoende ruimte is voor jou en je eventuele gezin.

Praktisch zijn de vrijwel overal geplaatste kunststof kozijnen met dubbel glas. Het schilderwerk beperkt zich tot de voorzijde op de begane grond. Wel zo makkelijk toch?

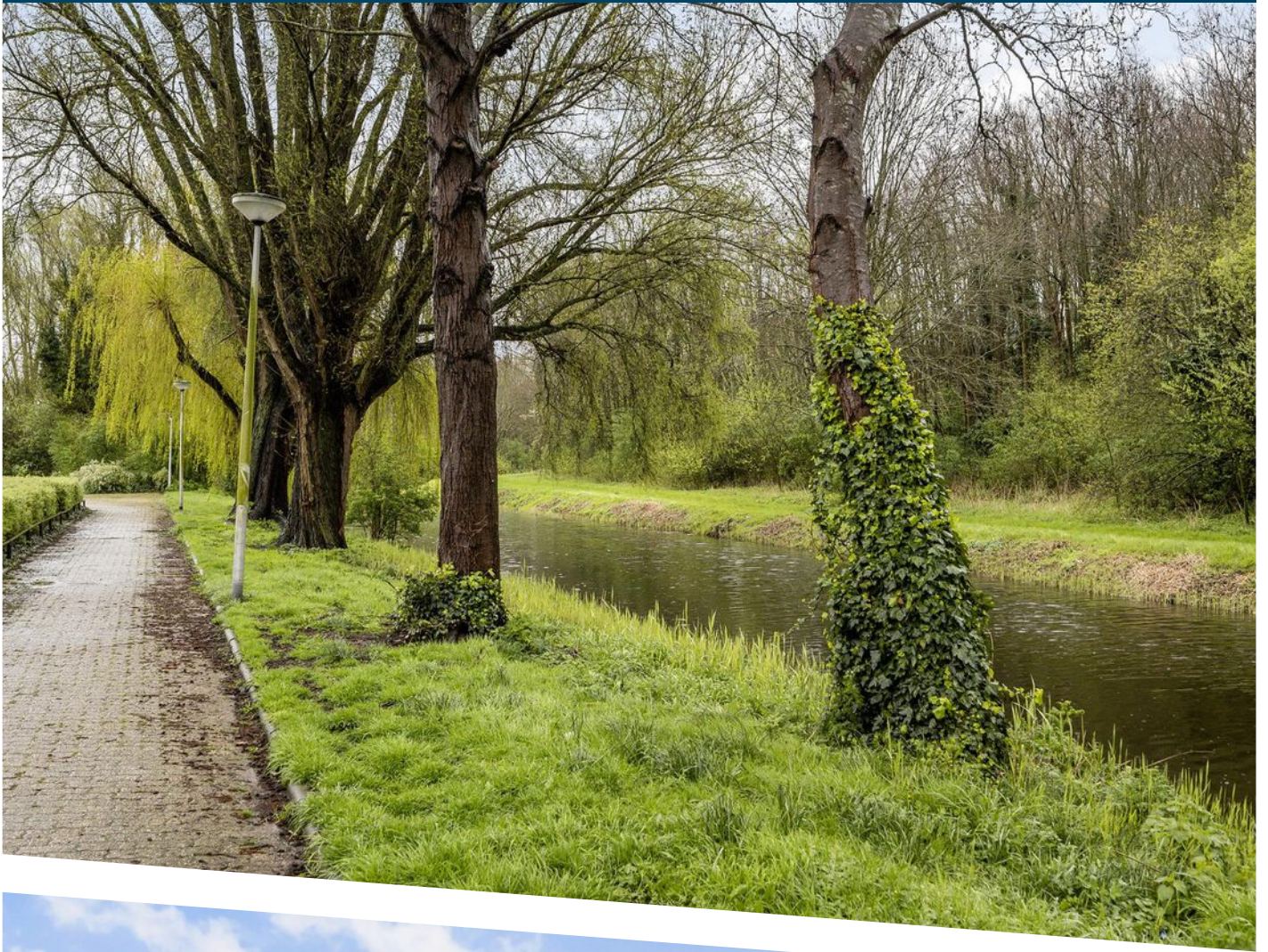
Een hoekwoning op een ruim perceel, een aanbouw en een heerlijk rustige ligging bij het Kooisteebos.

Dat is de Hermelijn 12.

Uitblinkers:

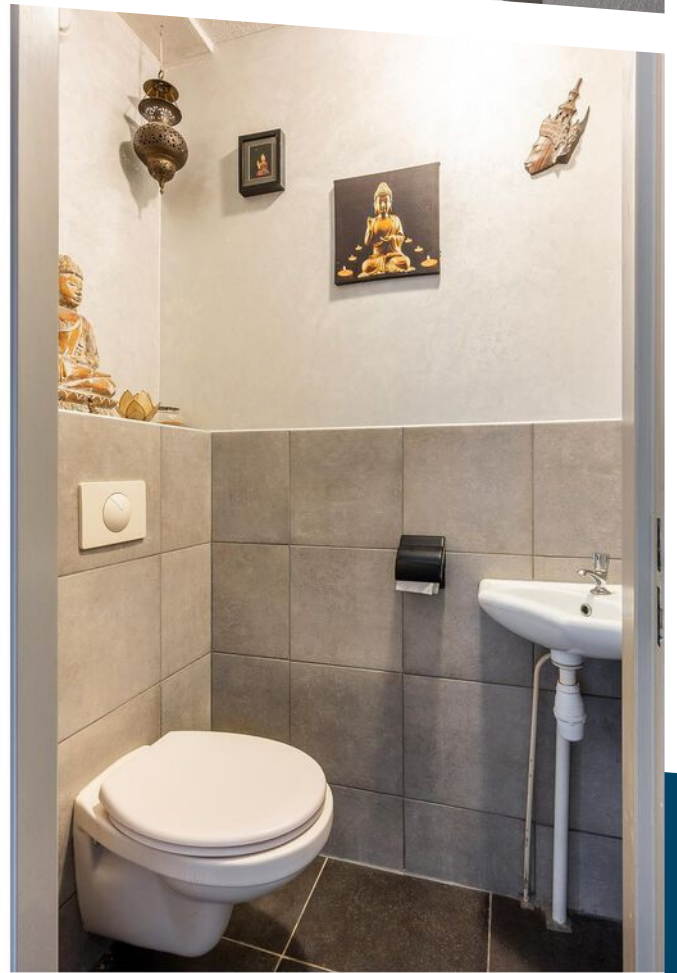
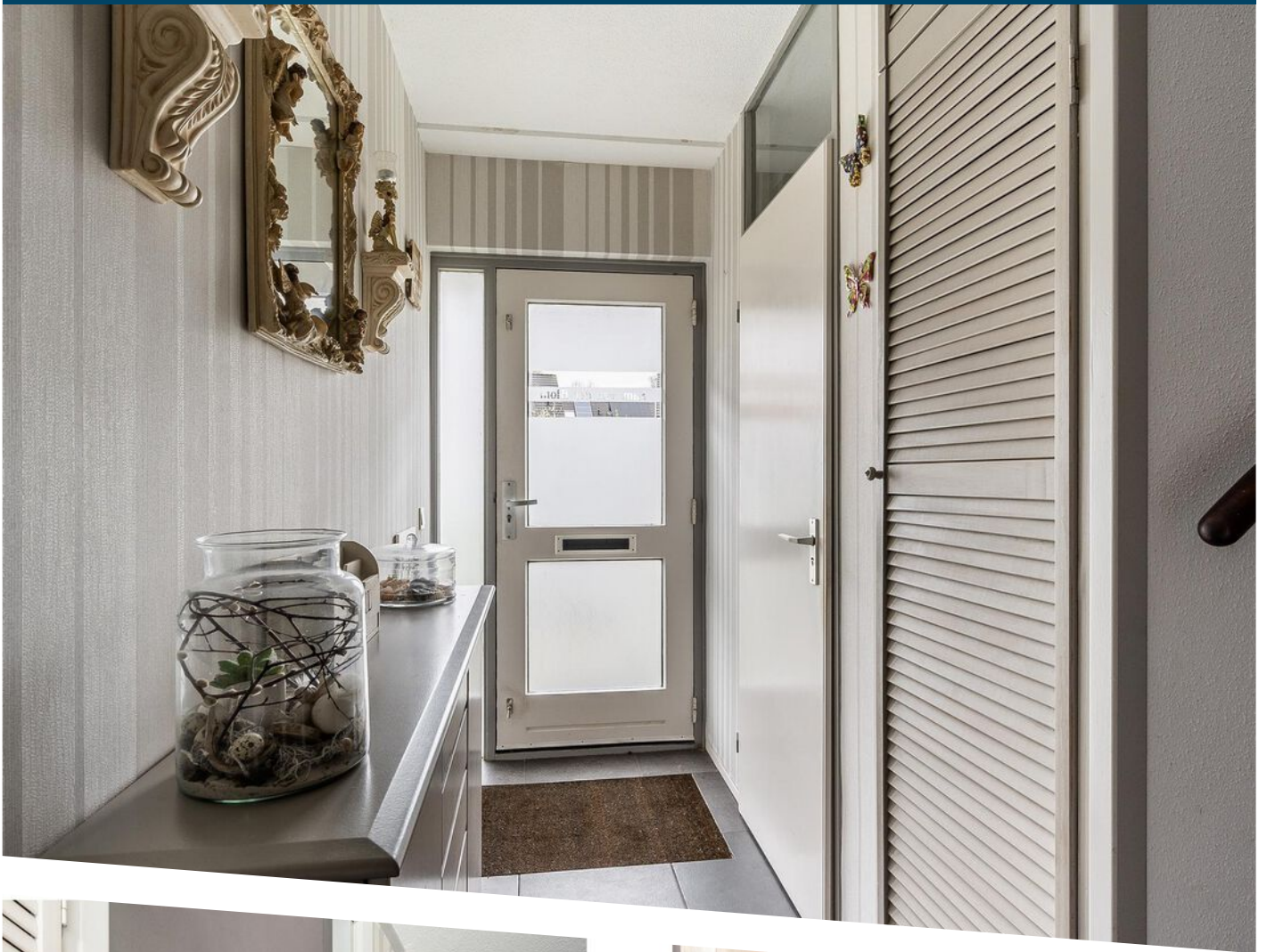
- vrijwel geheel kunststof kozijnen met dubbel glas (2003) (m.u.v. begane grond voorzijde);
- bitumen dakbedekking uitbouw (2003), schuur (+- 2019) en dakkapel (1999);
- vloerverwarming als hoofdverwarming begane grond (5 groepen);
- betonnen (verdiepings)vloeren;
- aanbouw achterzijde woning (2003);
- badkamer vernieuwd in 2019;
- dakkapel op tweede verdieping;
- ruim hoekperceel, in totaal 173 m²;
- CV-ketel (bouwjaar 2023);
- niet-zelfbewoningsclausule van toepassing;
- oplevering: in overleg (snelle oplevering mogelijk).

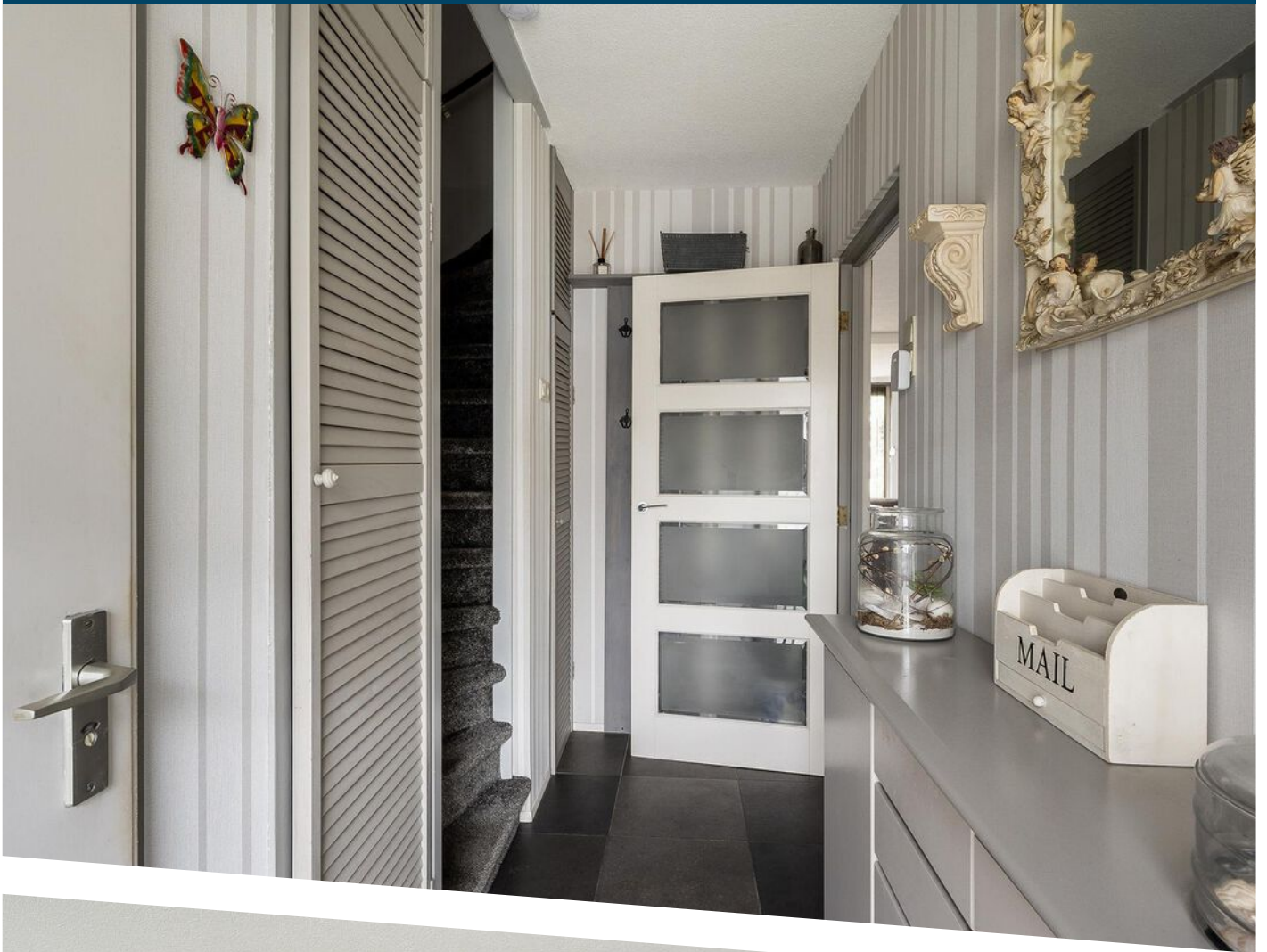


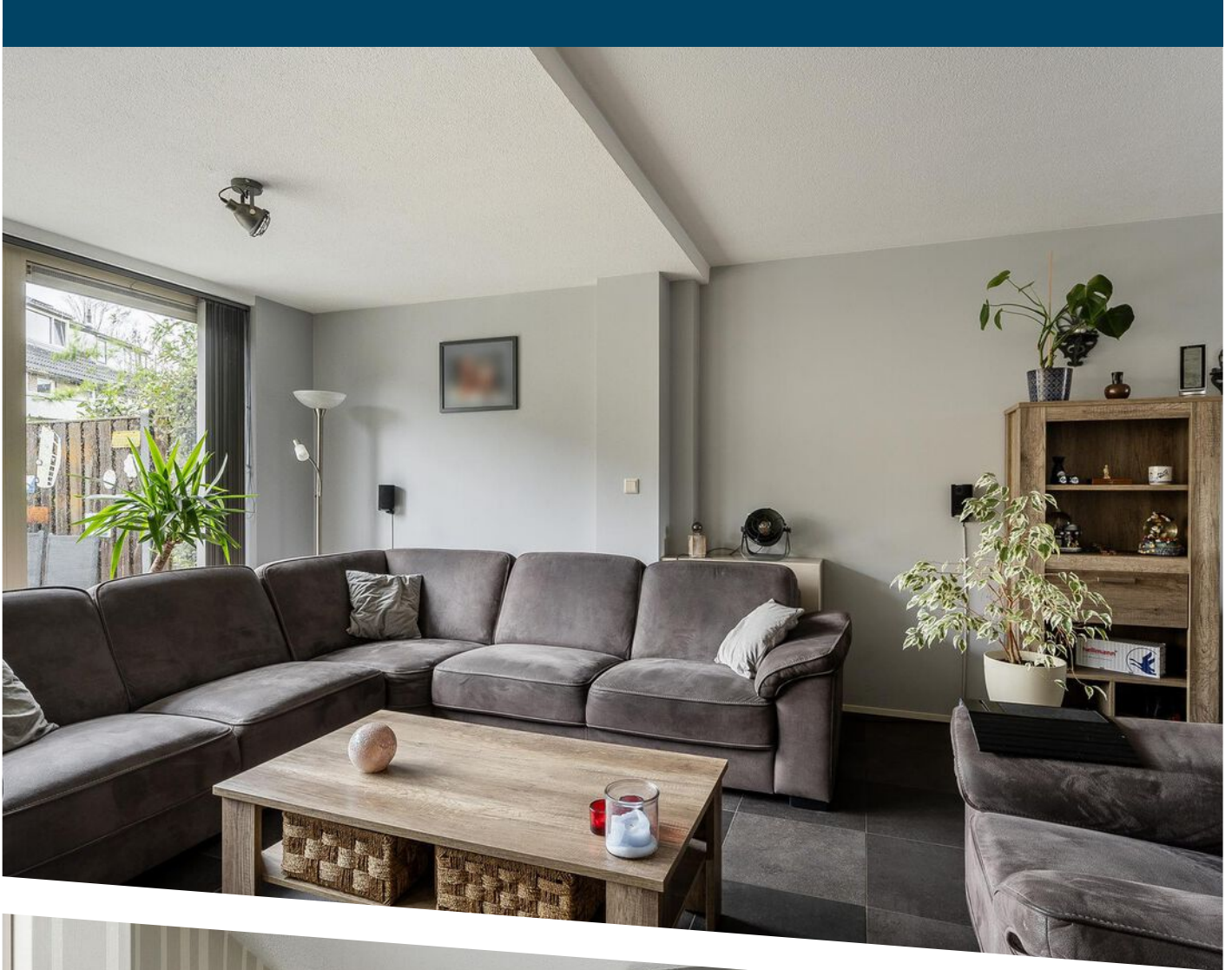






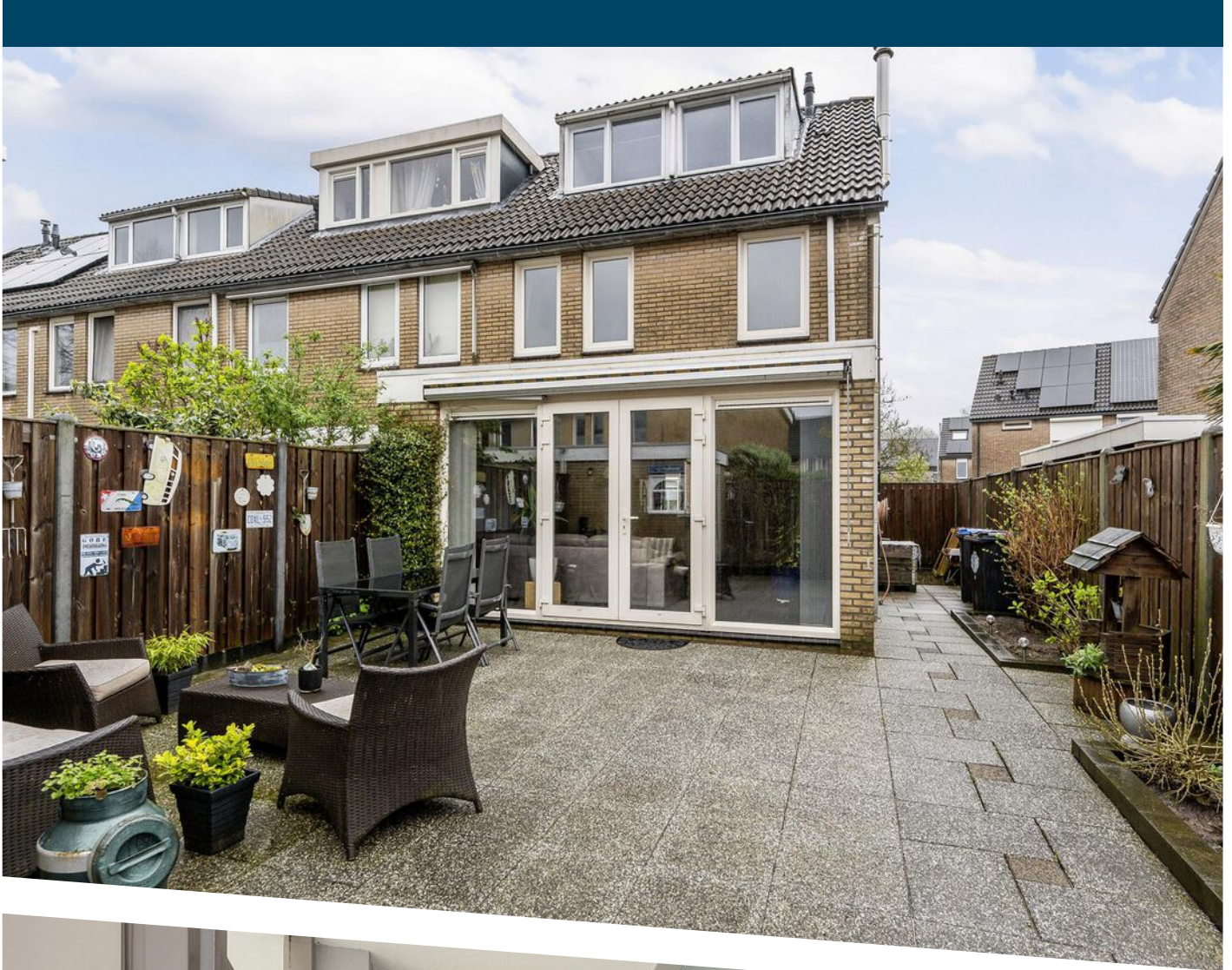








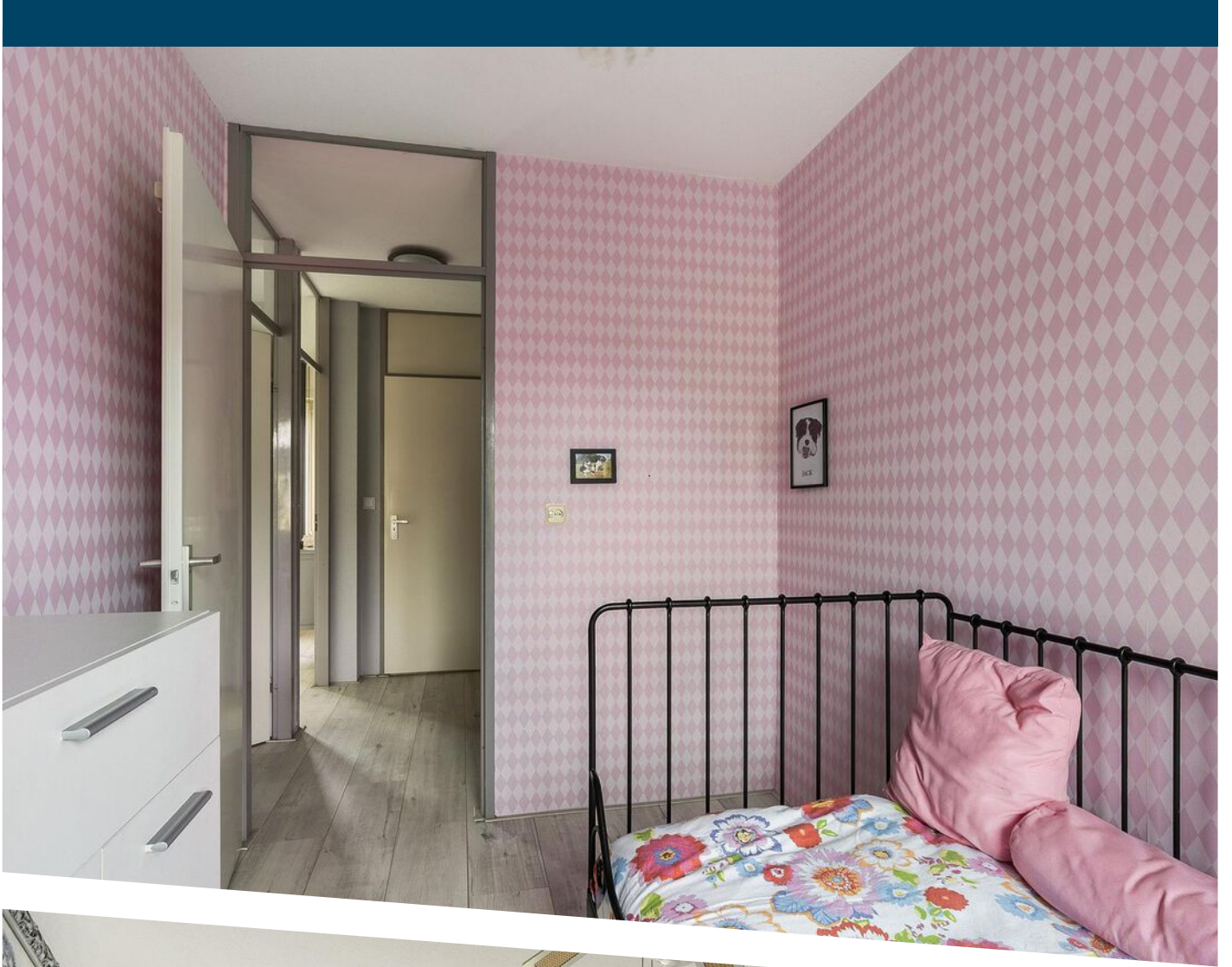






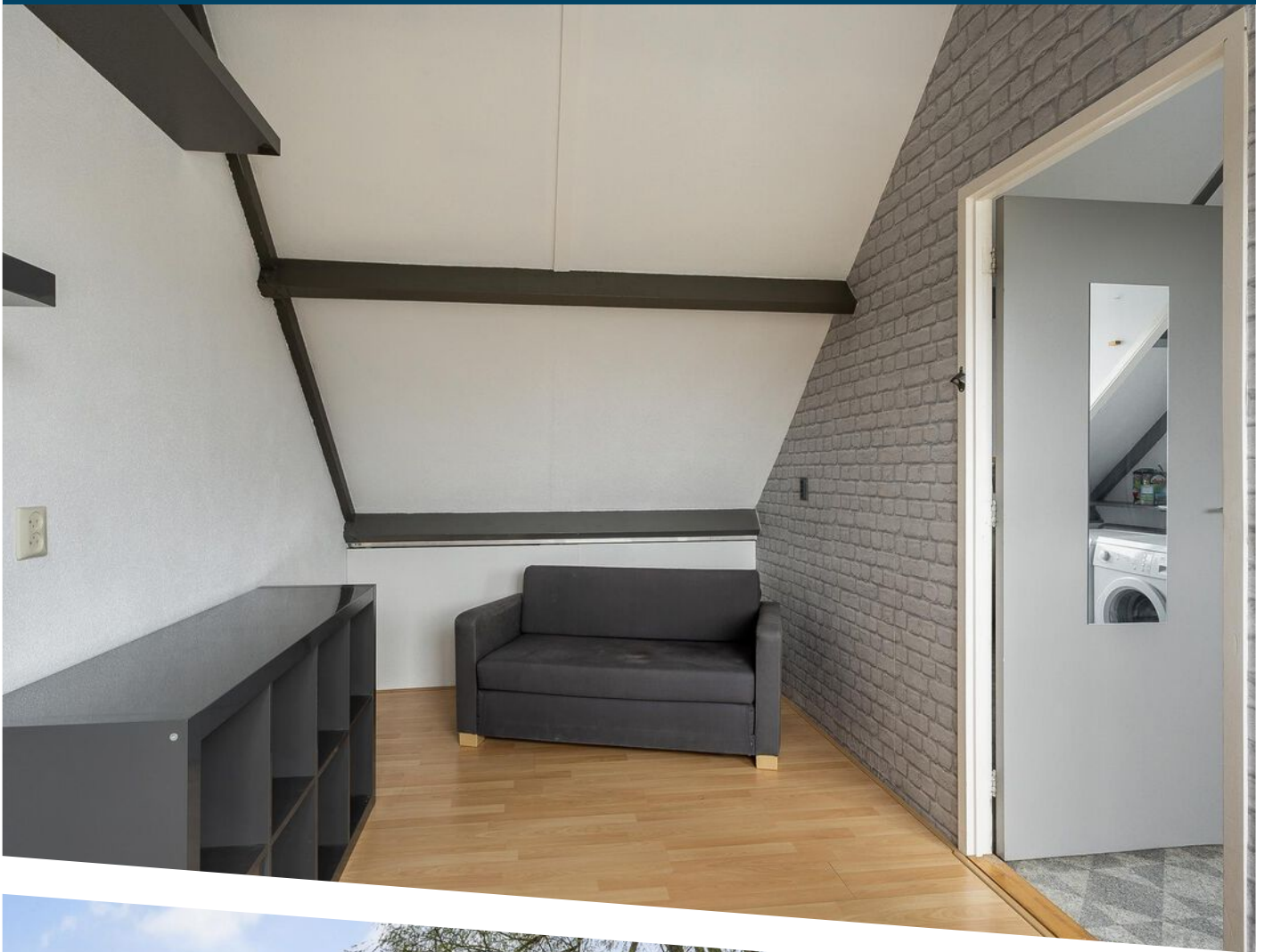


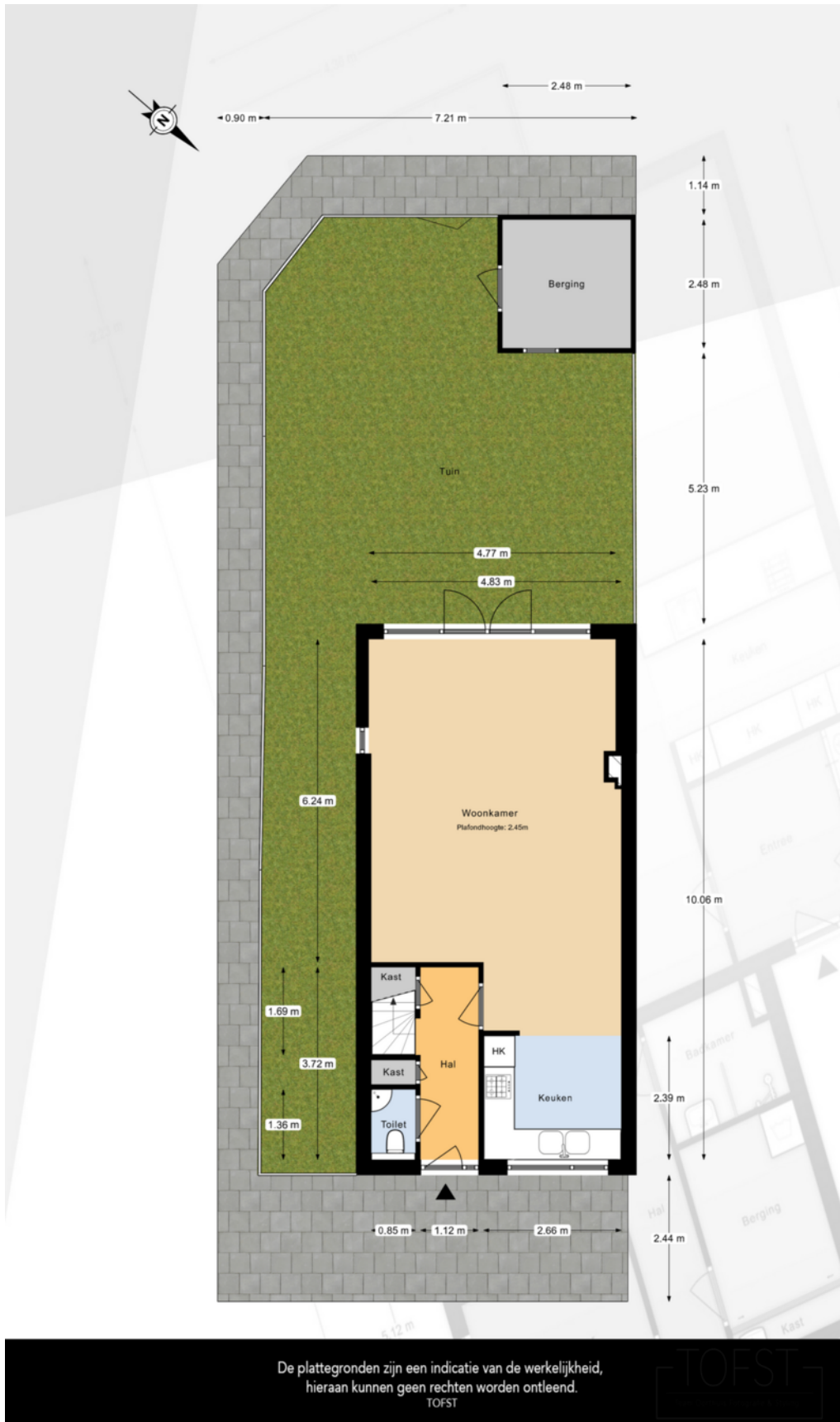




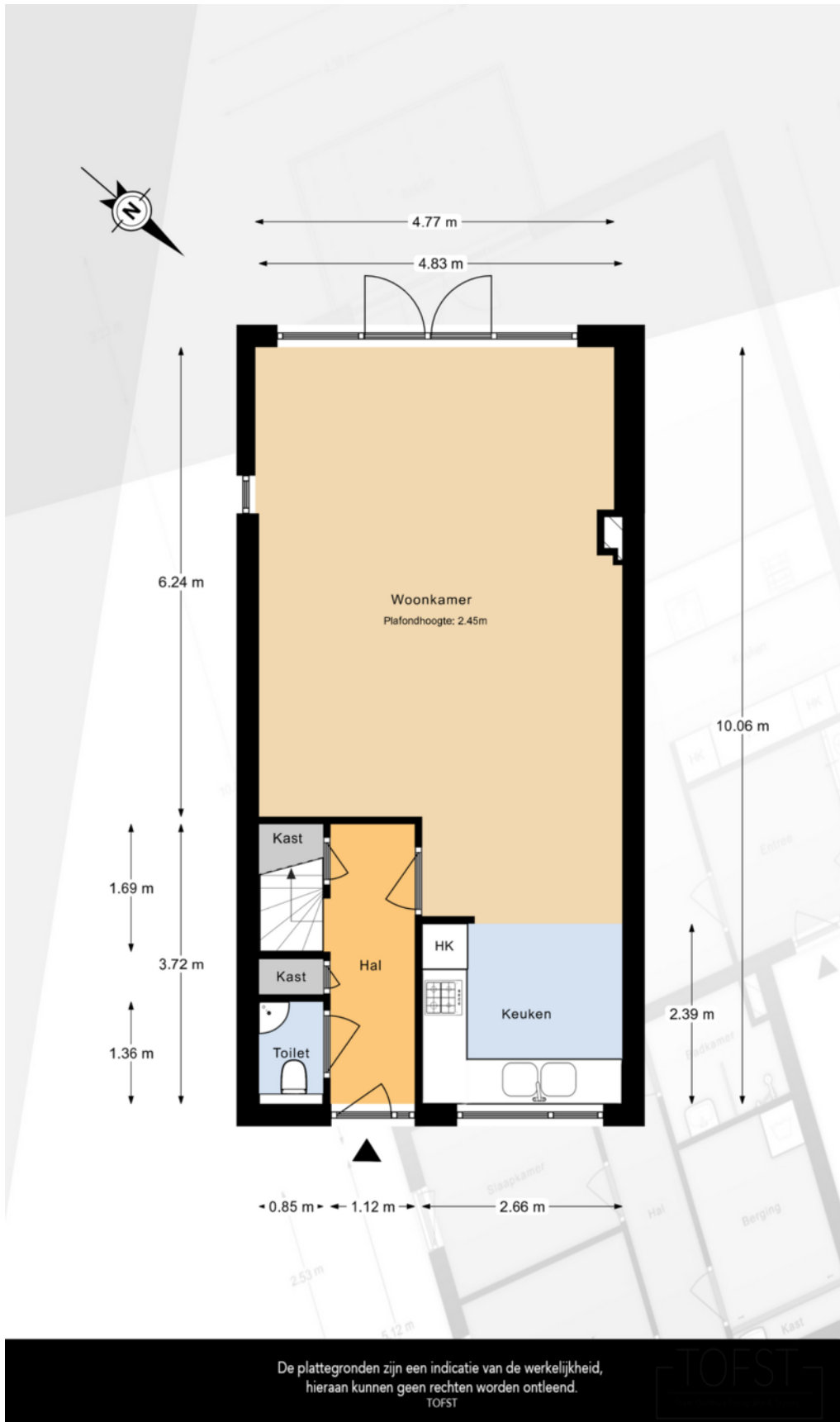








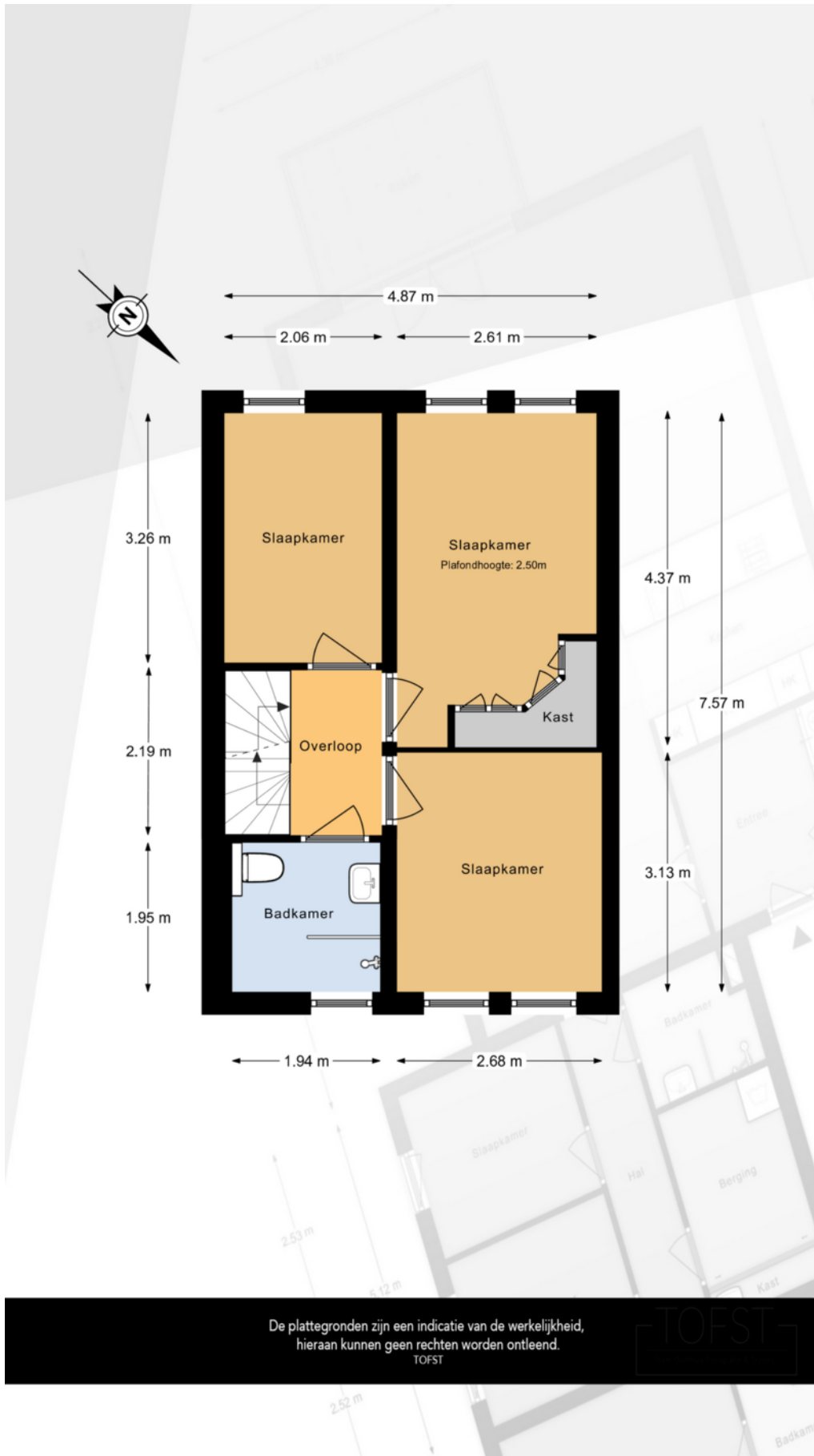
PLATTEGROND



De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

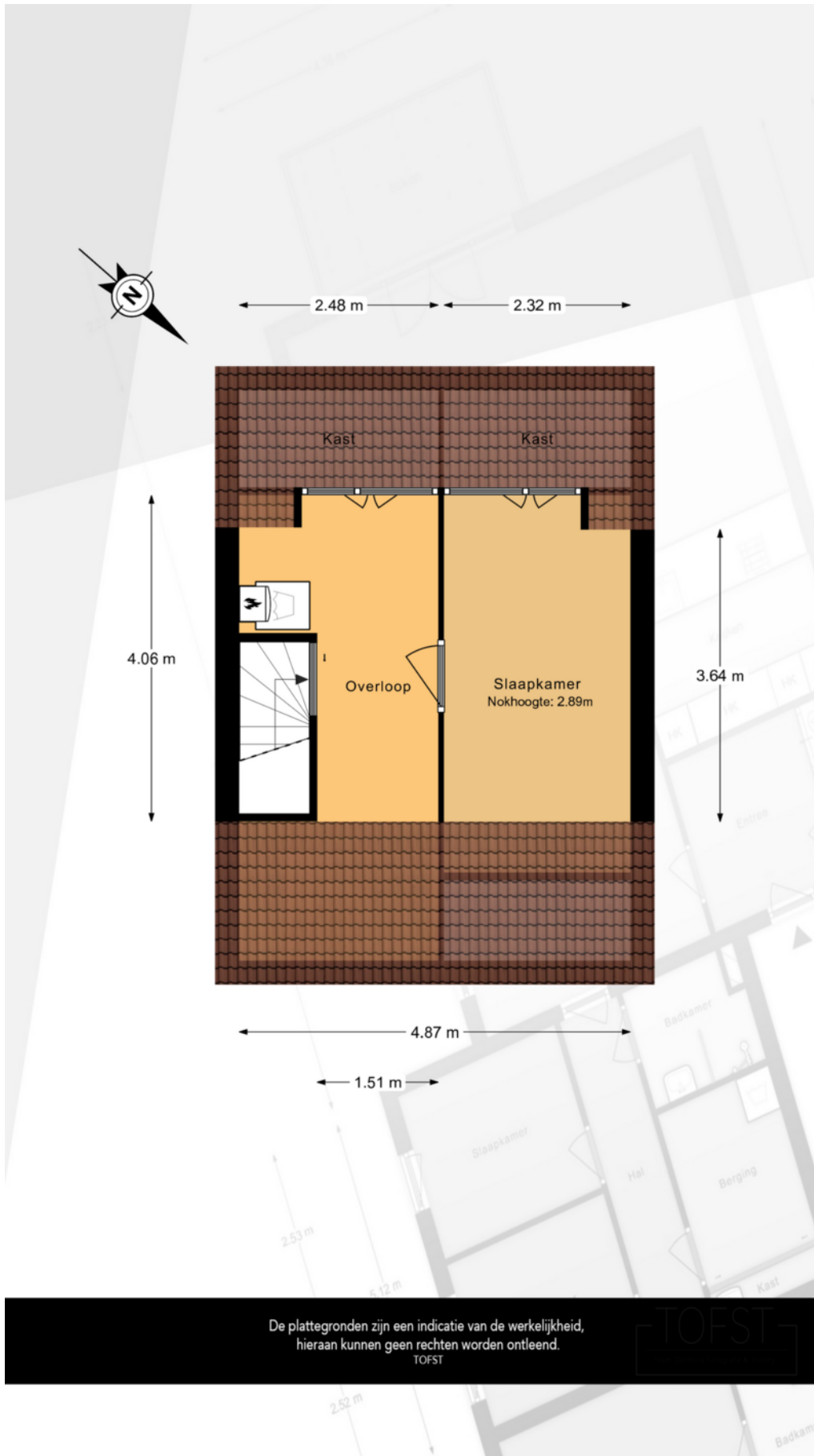
TOFST

PLATTEGROND



De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid,
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
TOFST


PLATTEGROND



De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid,
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
TOFST

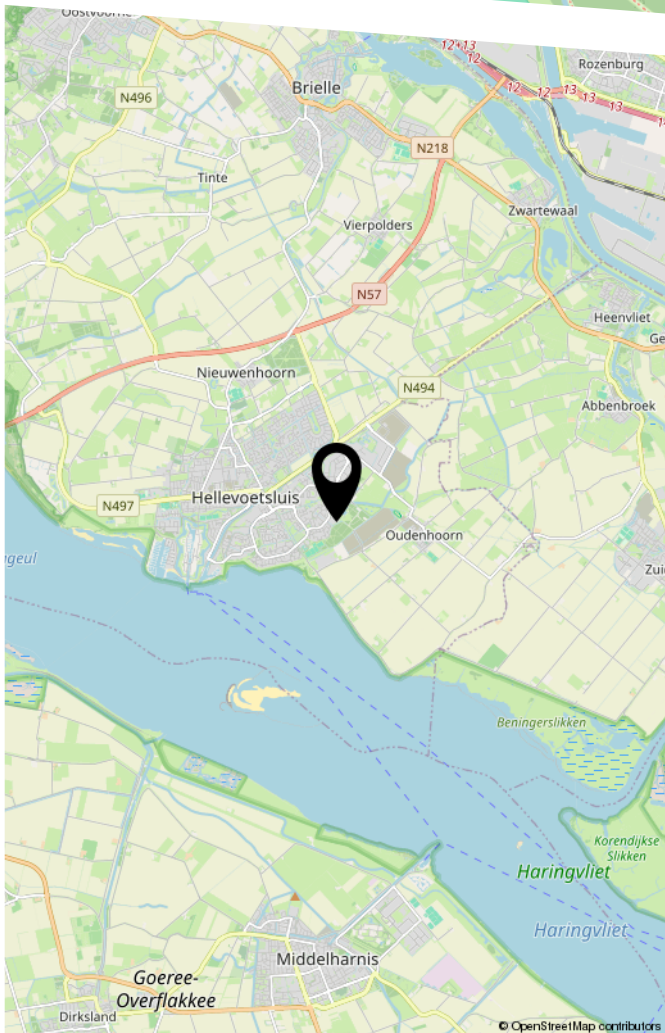
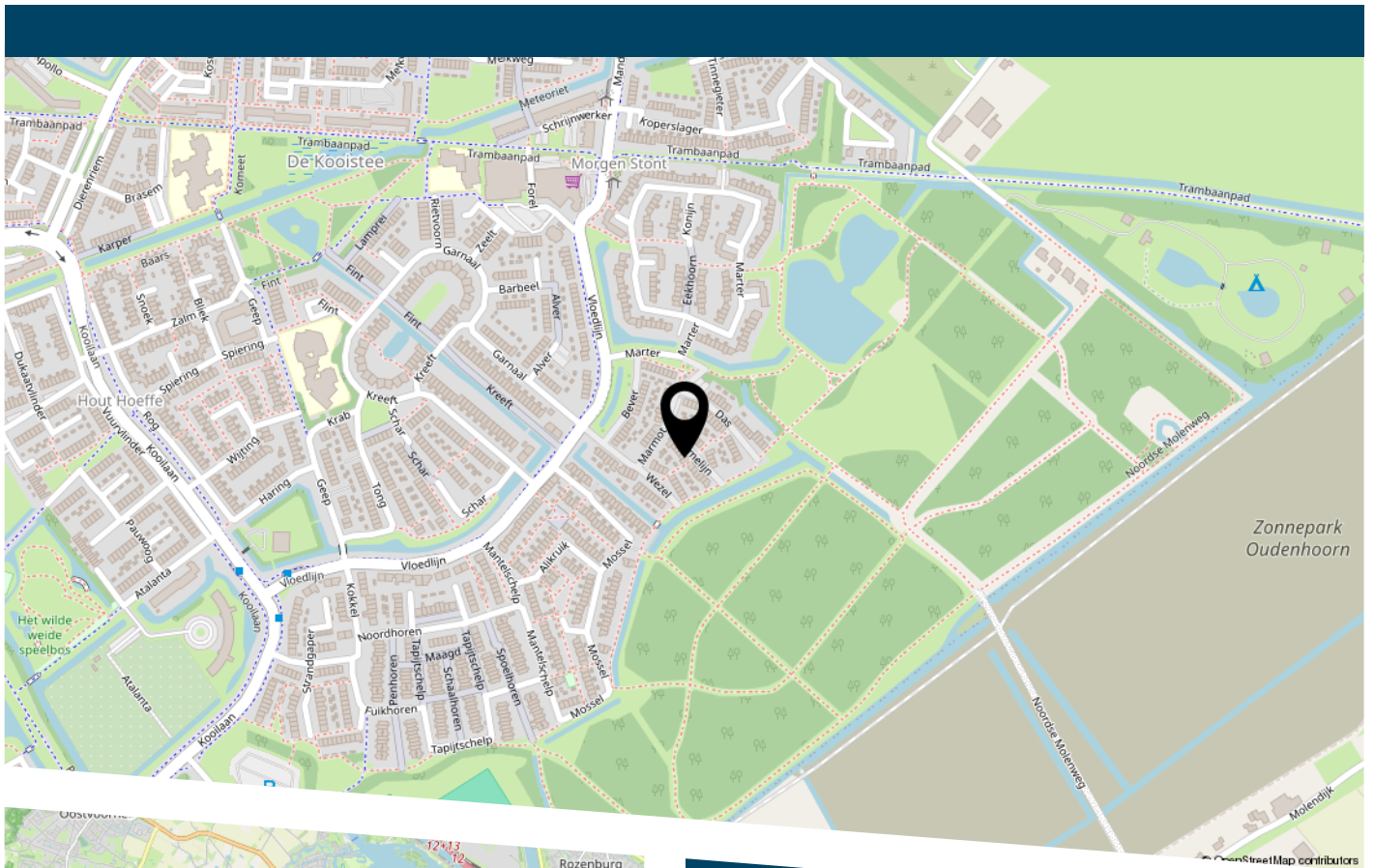
PLATTEGROND



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hellevoetsluis	
—	Huisnummer	Perceel 696	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Hellevoetsluis Sectie G Perceel 696	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 maart 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			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Zwarte kledingkast slaapkamer	X		
- Planken in kasten (voorraadkast)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Bepanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Ijzeren kast schuur	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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