



ROSENHOEKLAAN 31

HELLEVOETSLUIS

VRAAGPRIJS € 279.500 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

81 m²

PERCEELOPPERVLAKE

135 m²

INHOUD

349 m³

BOUWJAAR

1953

ENERGIELABEL

C

OMSCHRIJVING

Stel je eens voor...

Wonen in het gezellige- en rustige Nieuwenhoorn, in deze vernieuwde tussenwoning met diepe achtertuin. En verduurzaamd.

Het is prettig aankomen in het gemoedelijke dorpje Nieuwenhoorn met de basisschool om de hoek. Alleen bestemmingsverkeer voor de deur, een rustige plek voor jou en je (eventuele) gezin.

Bij binnenkomst merk je direct dat de woning op veel vlakken is vernieuwd en verduurzaamd. Want met vloerisolatie, spouwmuurisolatie, dakisolatie, kunststof kozijnen met dubbel glas én 9 zonnepanelen is er meer dan een goede basis gelegd. Laat de zon dus voor je werken en maak gebruik van de geplaatste airconditioning in het woongedeelte.

Het woongedeelte ligt aan de voorzijde en de sfeervolle houtkachel maakt de overgang naar het eetgedeelte aan de achterkant. Om de hoek van het eetgedeelte de (in 2018) geplaatste keuken, strakke lijnen met 'hout look' frontjes en uiteraard comfort als het gaat om inbouwapparatuur. Een lichte ruimte door het aanwezige zijraam en deur, die weer de verbinding maakt met de tuin.

Een tuin met een mooie diepte van meer dan 12 meter én een heerlijke overkapping achterin de tuin. Ruimte voor een grote loungeset en plek voor jouw buitenkeuken. Met een ligging op het noordwesten geniet je hier van de zon vanaf de middag totdat deze ondergaat.

Op de verdieping heb je de beschikking over drie slaapkamers en een badkamer met een mooi formaat. Geplaatst in 2018 biedt de badkamer plaats aan een ligbad/whirlpool, tweede toilet en een wastafelmeubel met spiegelkast.

Middels een vlizotrap heb je toegang tot de vliering met bergruimte en opstelplaats CV-ketel (bouwjaar 2021).

Kunststof kozijnen, vernieuwd en verduurzaamd.

Dat is de Roosenhoeklaan 31.

Uitblinkers:

- kunststof kozijnen met dubbel glas;
- spouwmuurisolatie (2021), vloerisolatie en dakisolatie;
- zonnepanelen 9 stuks (320 WP) 2020;
- groepenkast vernieuwd (2018);
- badkamer vernieuwd (2018);
- keuken vernieuwd (2018)/Quooker (2024);
- airconditioning woonkamer en hoofdslaapkamer (2022).

Bijzonderheden:

- houten verdiepingsvloeren;
- CV-ketel huur;
- oplevering: in overleg (voorkeur verkopers begin mei 2025).

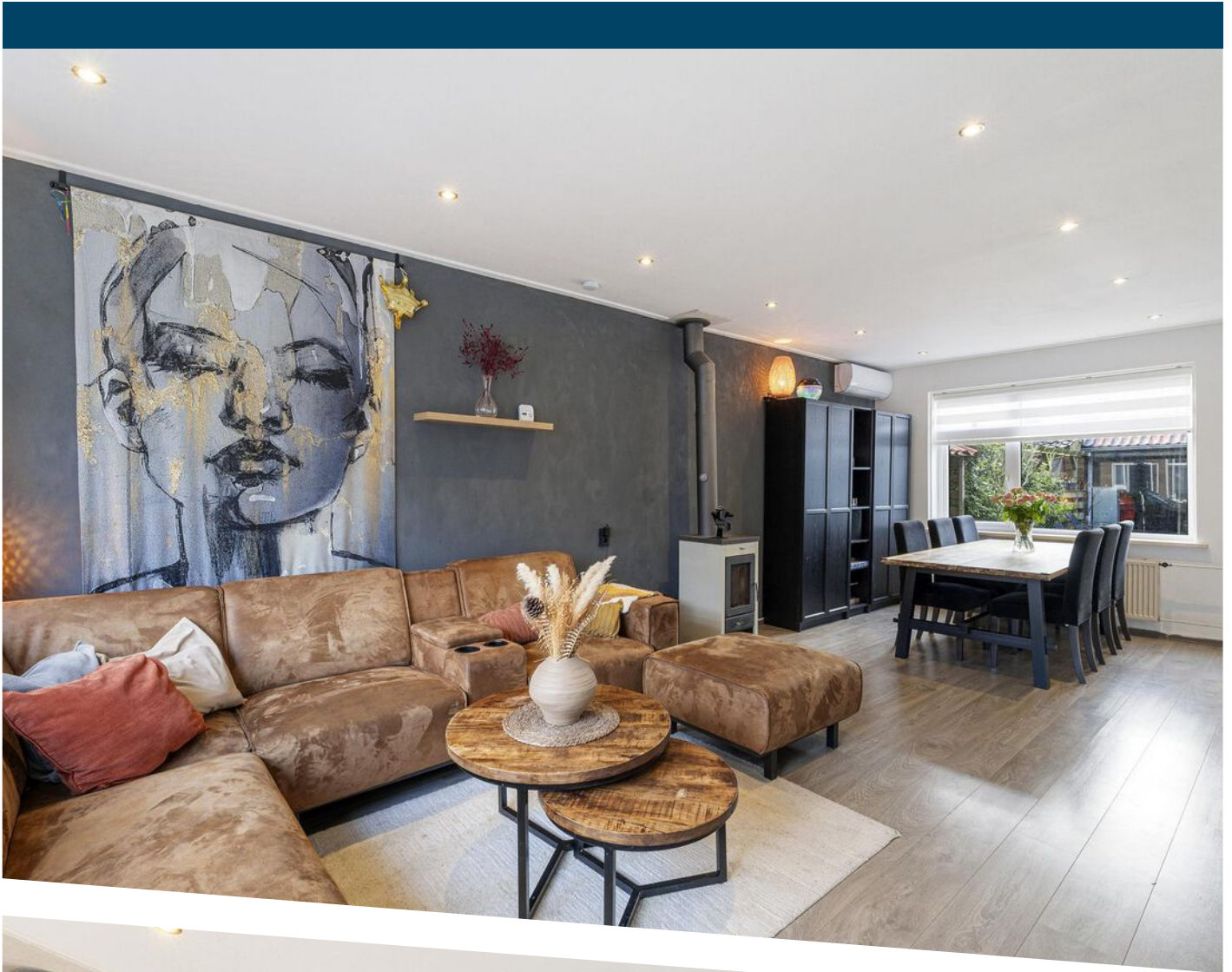




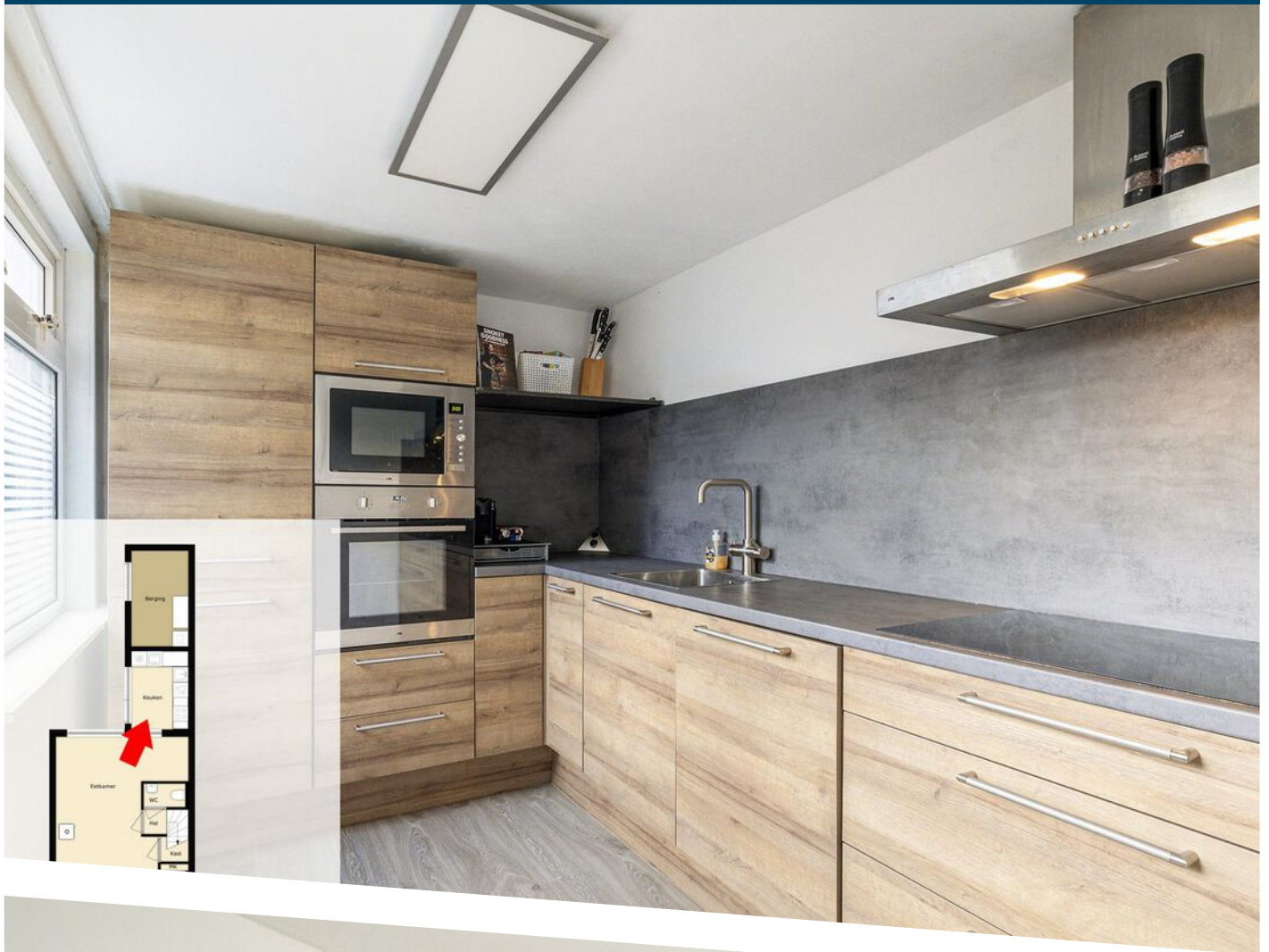








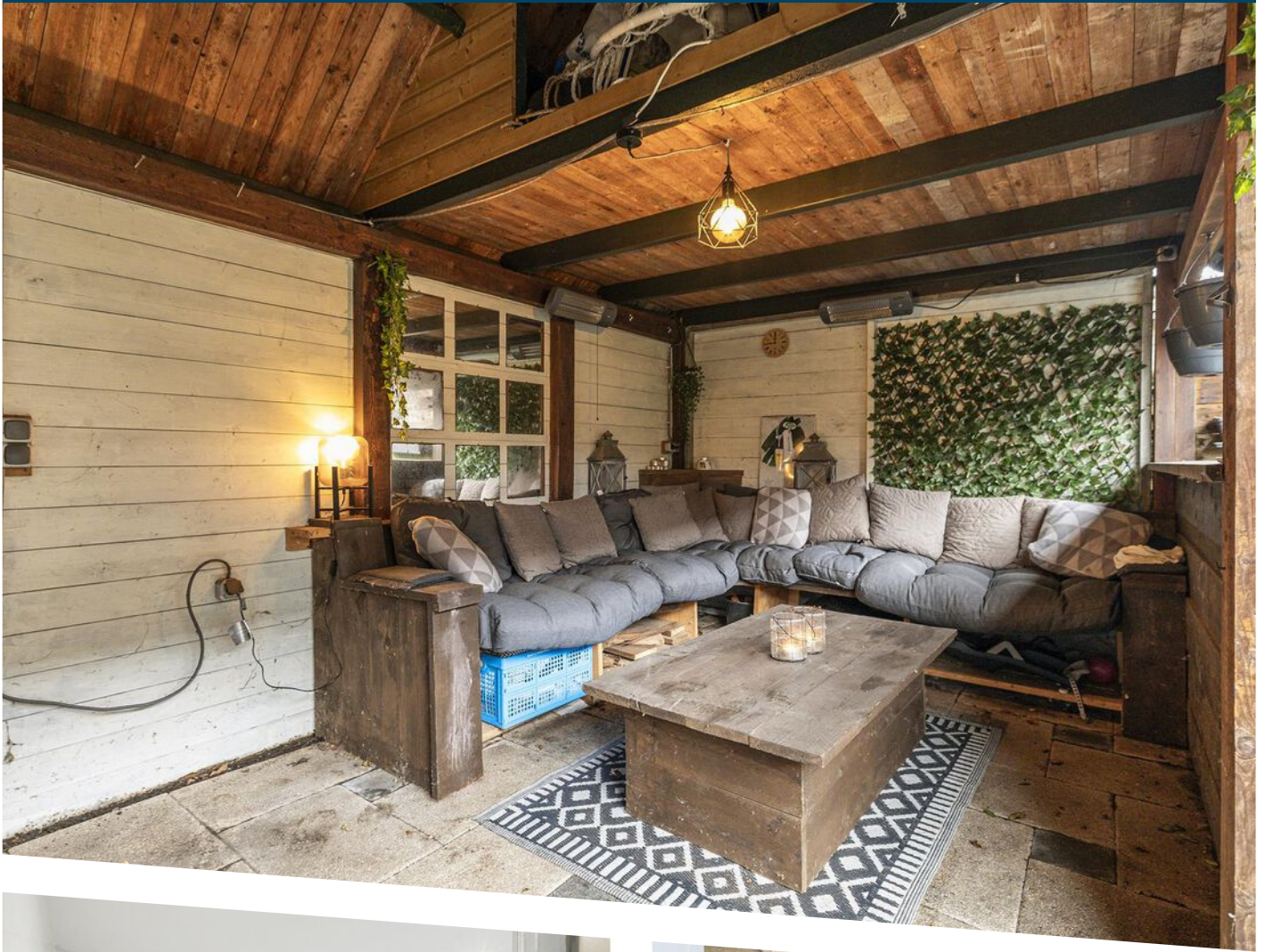


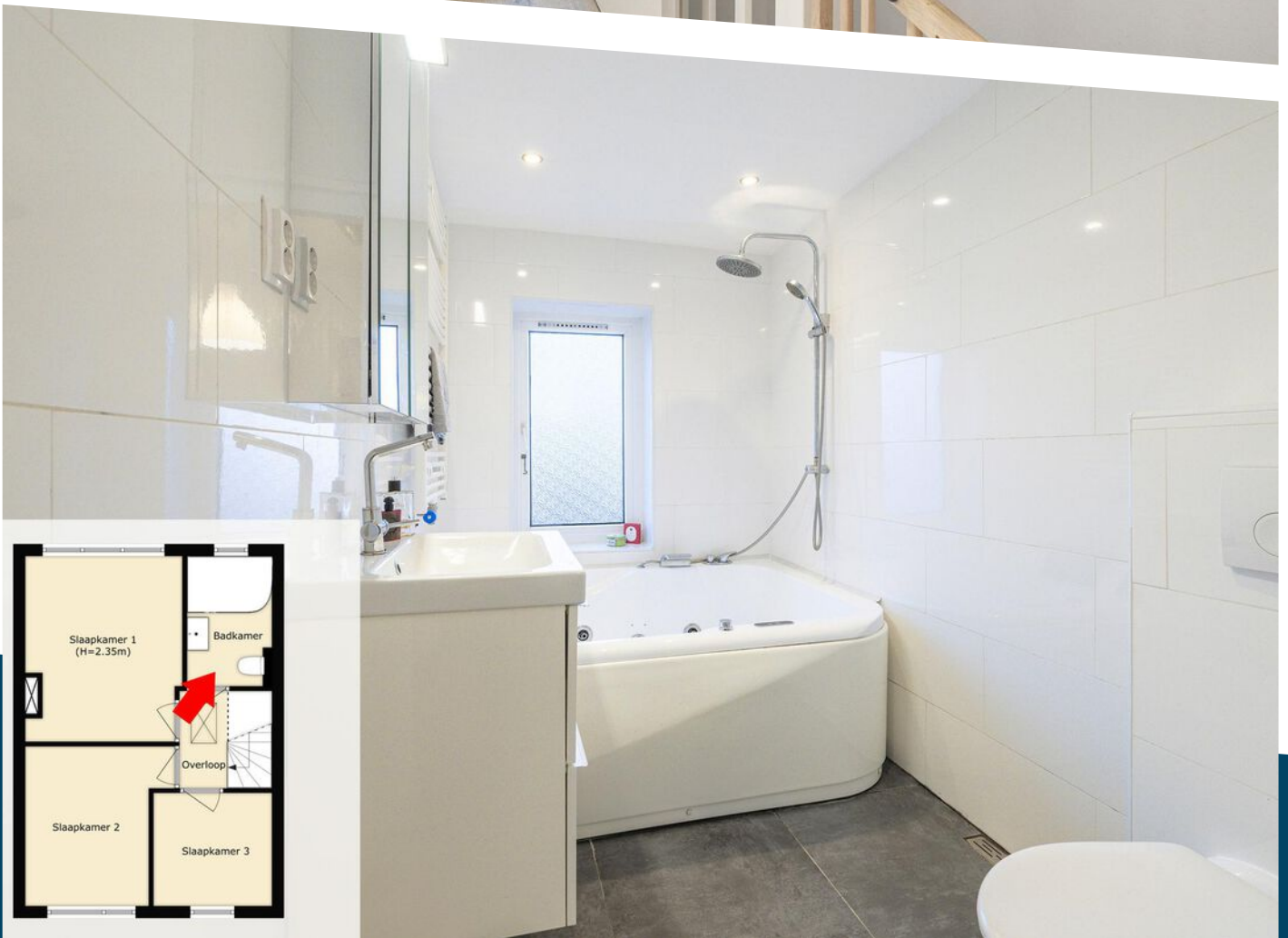
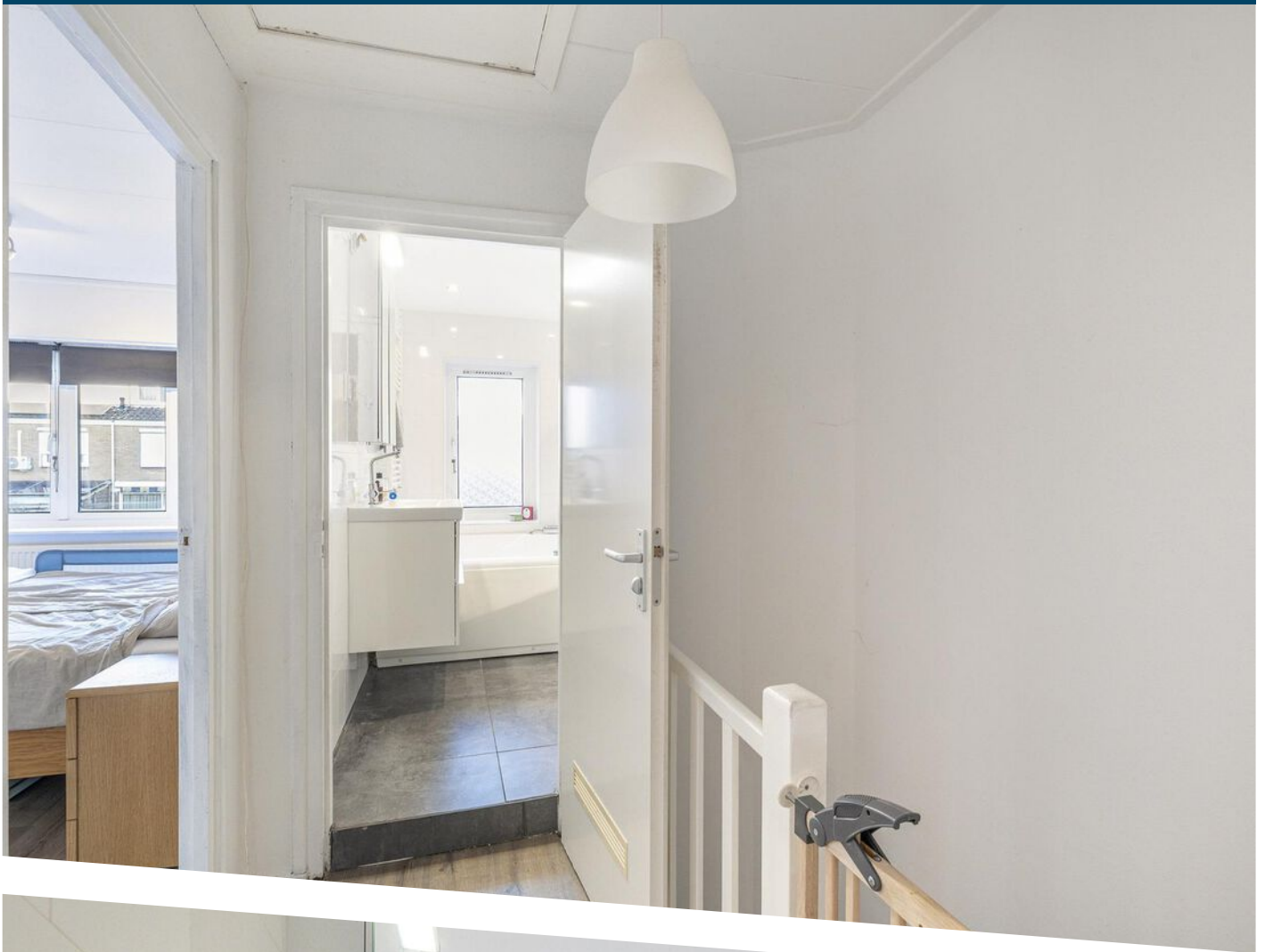




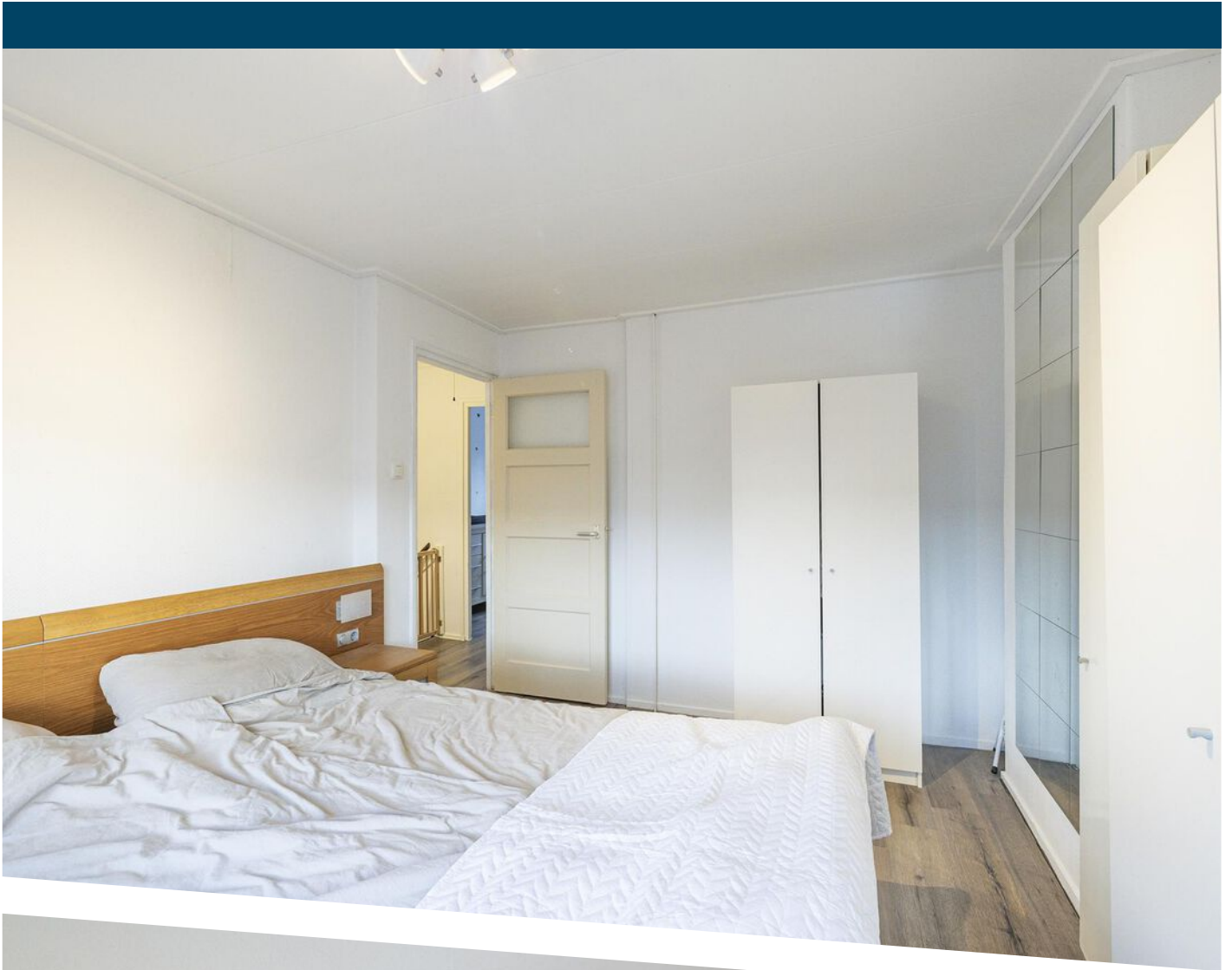


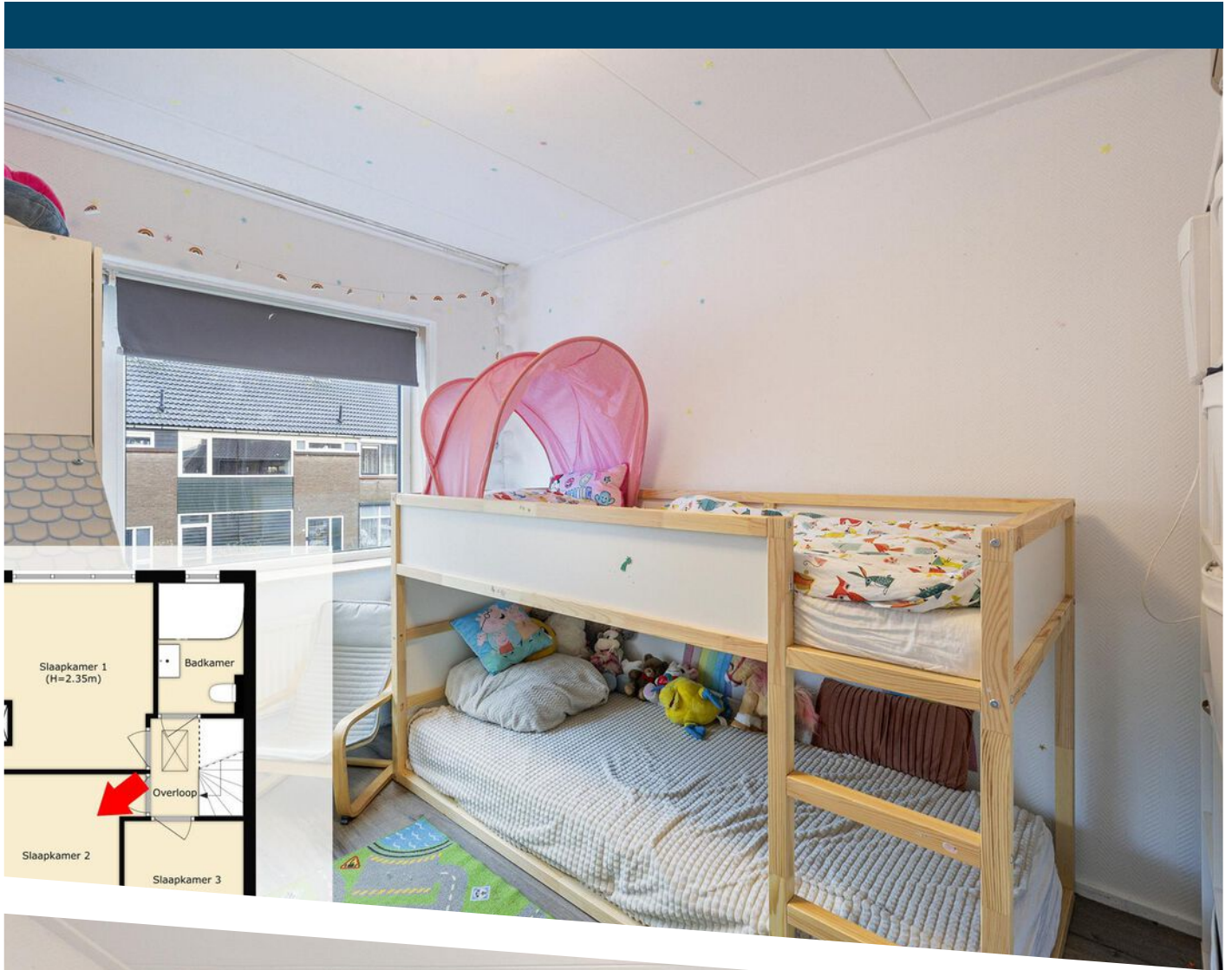


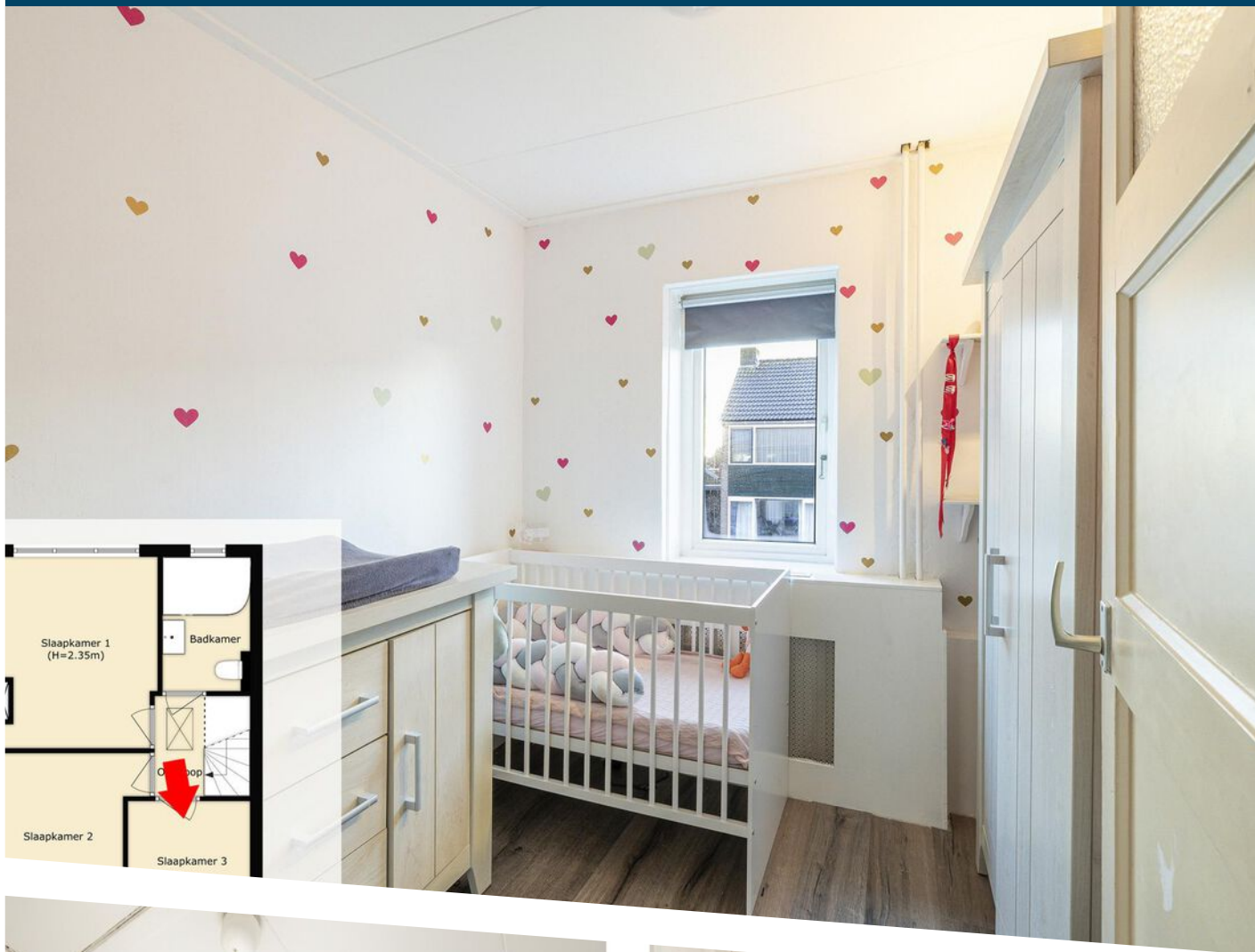






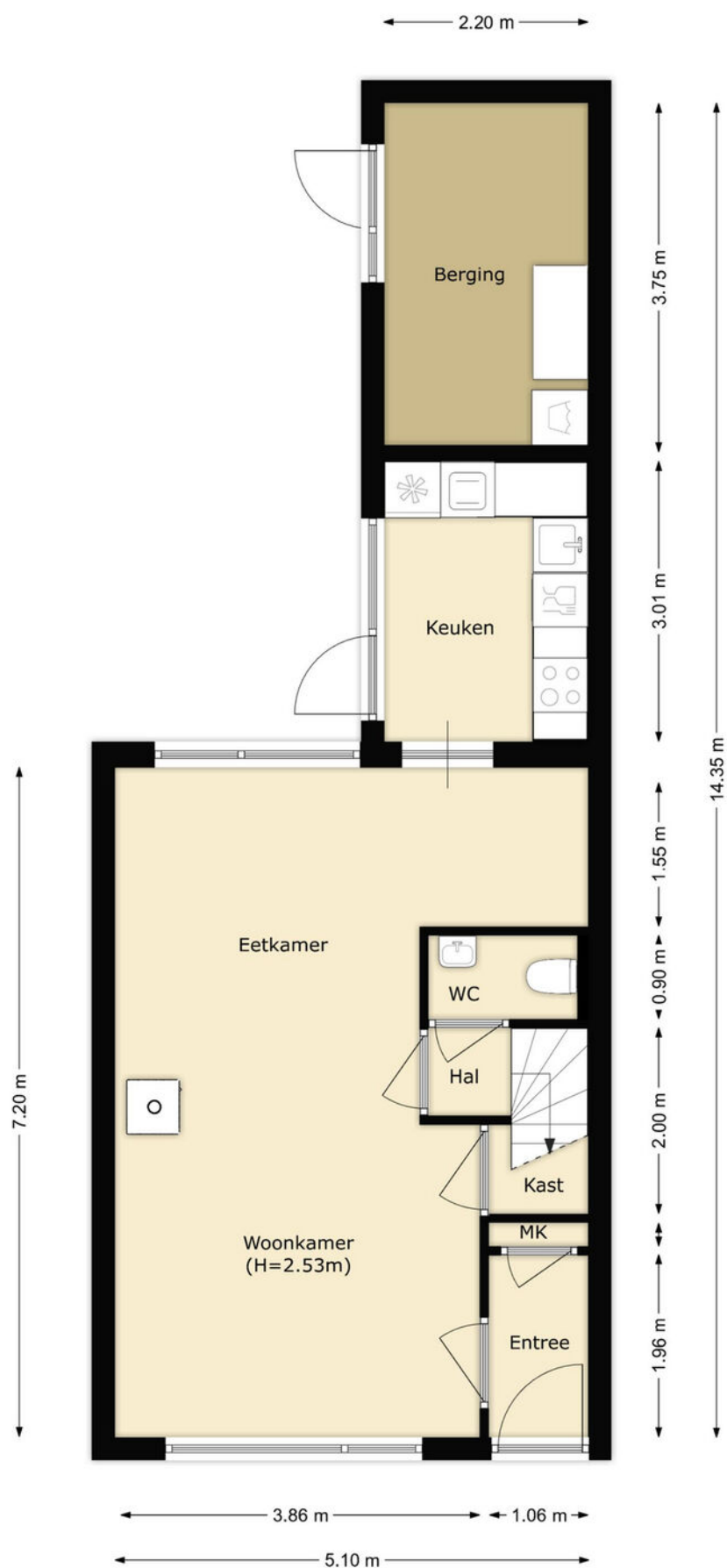




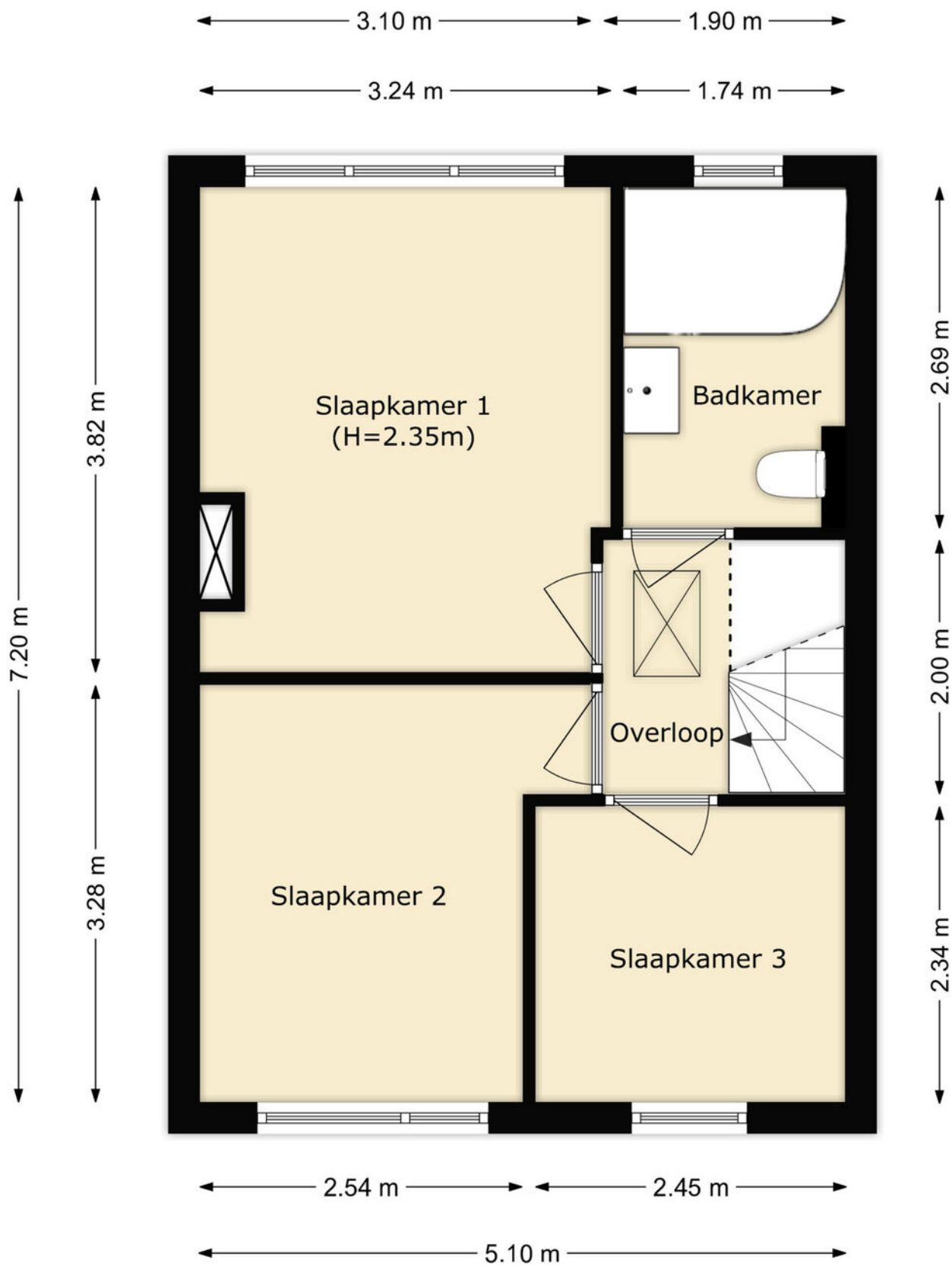




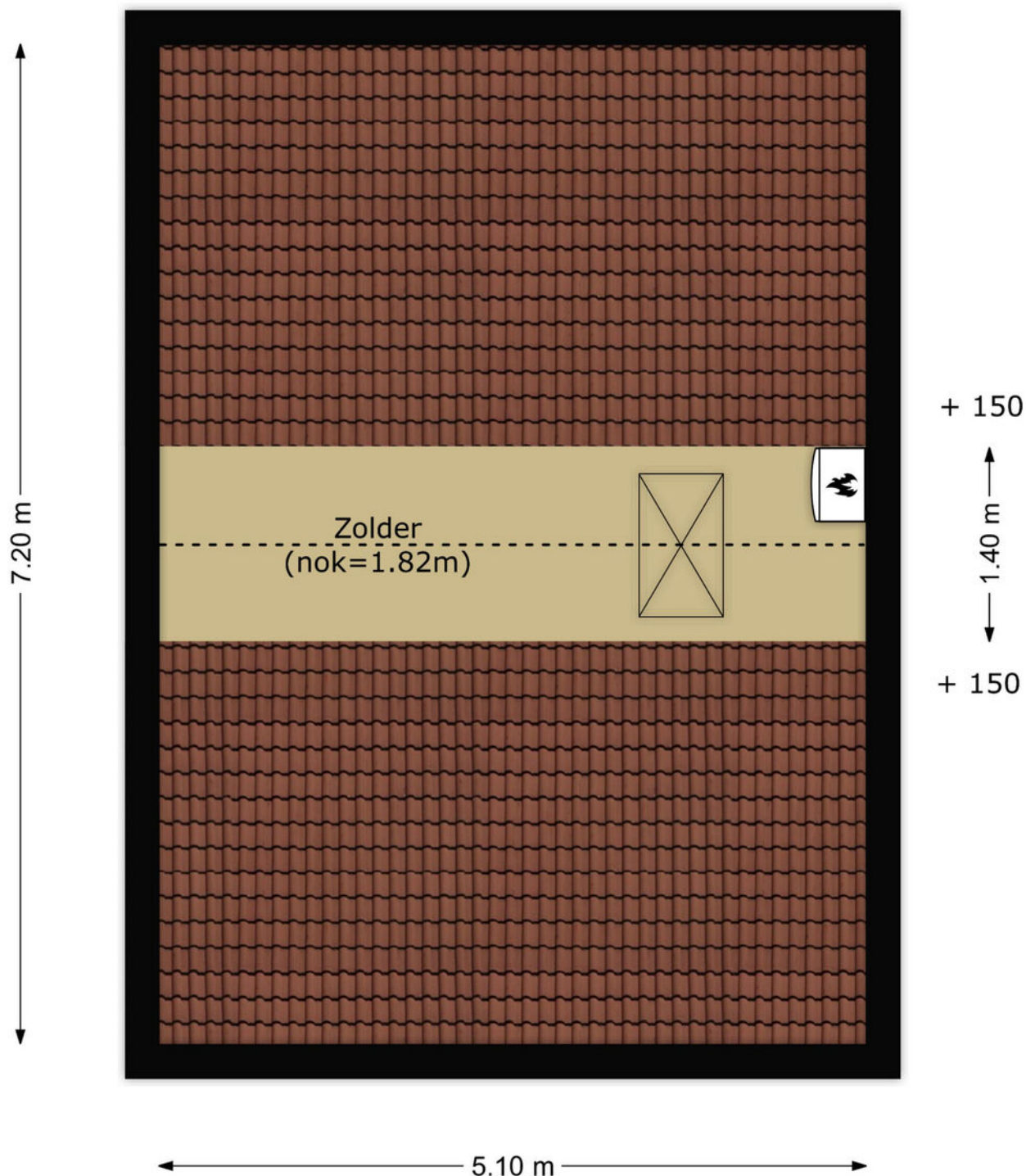




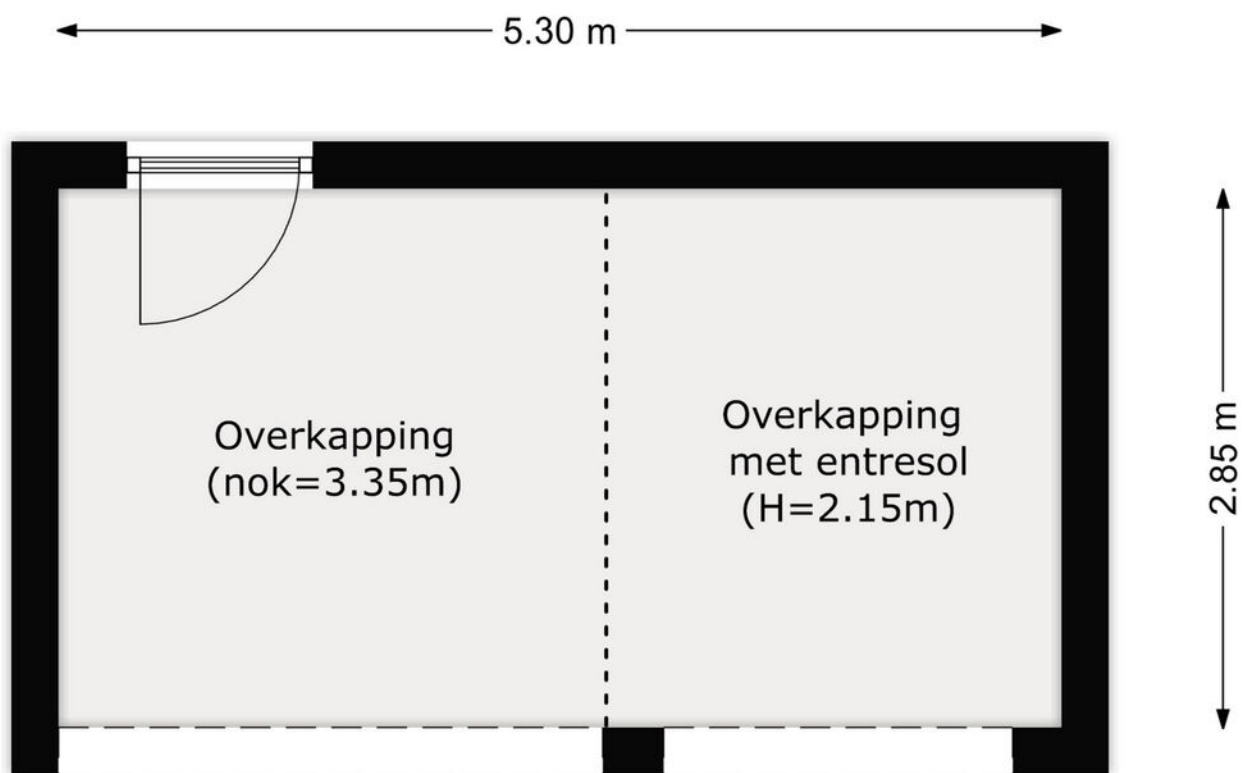
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hellevoetsluis

Sectie D

Perceel 281

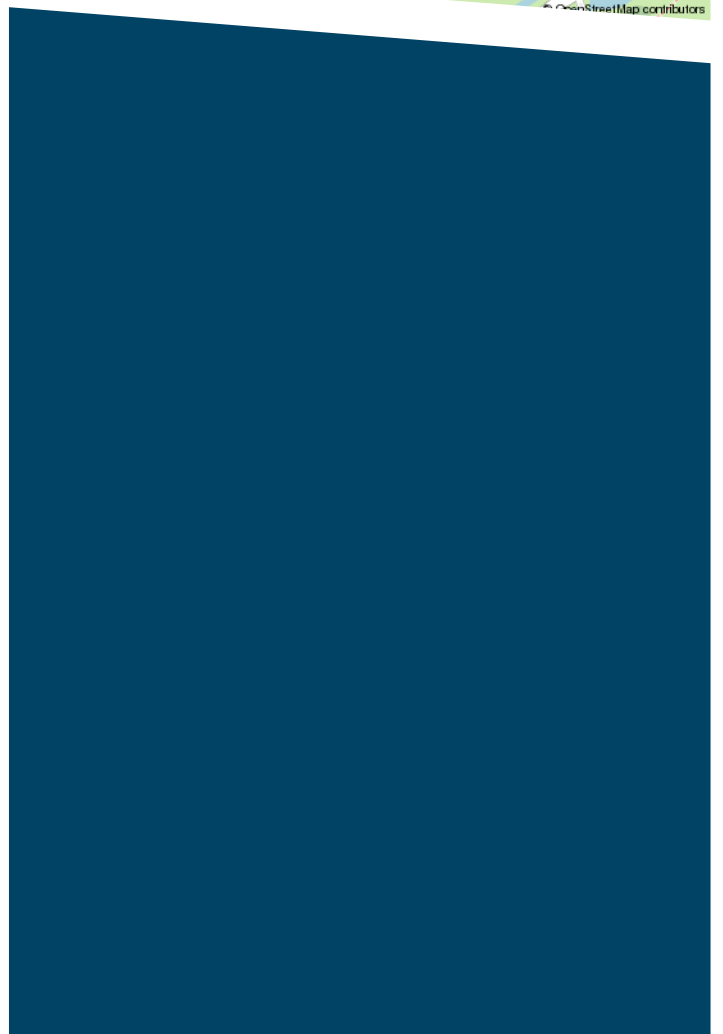
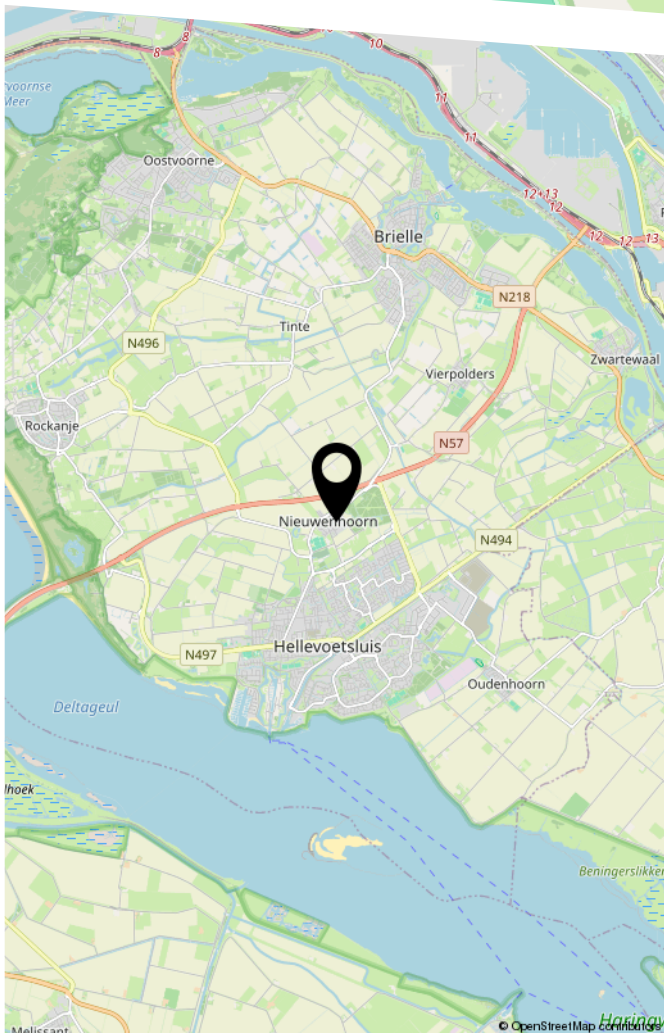
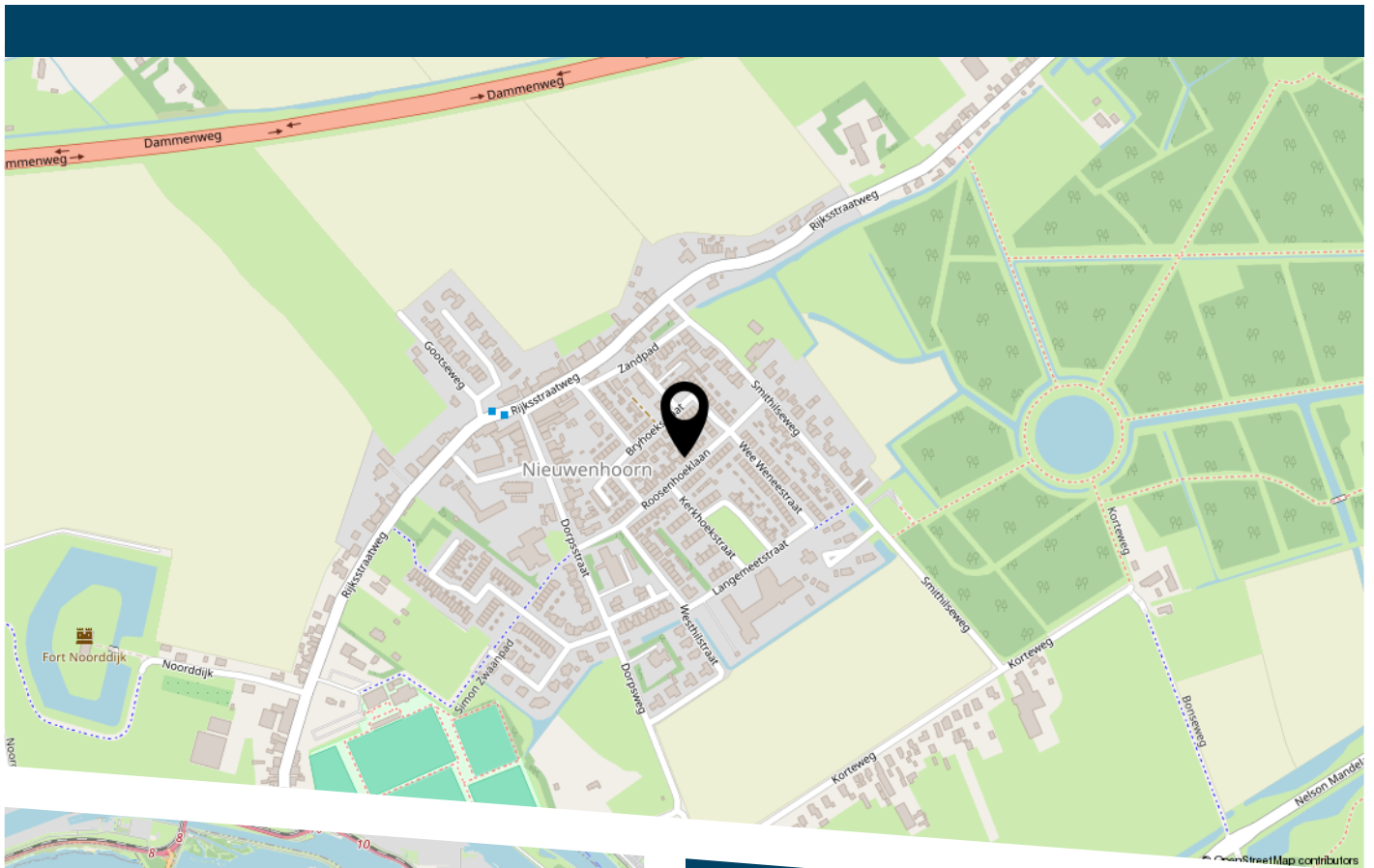
kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 december 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		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Lampen kinderkamers		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Zwarte kast hoek begane grond	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Schrikdraad achtertuin	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Plantenpotten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Keukenblok schuur	X		
IJzeren rekken schuur	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Steigerhouten bank + kussens	X		
Overig - Contracten			
CV: Ja			



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