



Dreef 56, 3224 XB Hellevoetsluis

Vraagprijs € 425.000,00 kosten koper



Omschrijving

Ruime eindwoning met 4 slaapkamers en 2 badkamers, gelegen in een rustige kindvriendelijke wijk met separate kantoorruimte achter de woning in de tuin. Scholen, winkels, sport en andere faciliteiten zijn in de buurt.

Indeling:

Begane grond:

Entree met betegelde toiletruimte met fonteintje en inbouwspots. Sfeervolle tuingerichte woonkamer met ruime open keuken. De keuken is aan de voorzijde van de woning gelegen en is voorzien van een plavuizen vloer met elektrische vloerverwarming. De keuken is uitgerust met inbouwapparatuur zoals een groot gasfornuis met oven, afzuigkap en vaatwasser. De woonkamer is sfeervol ingericht met een laminaat vloer en heeft een kastruimte, een leuke nis en een tuindeur naar de achtertuin. De trap naar de eerste verdieping is in de woonkamer. De ruimte wordt verwarmd door radiatoren en een airco welke geschikt is voor warmen en koelen.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de twee ruime slaapkamers en badkamer. Beide slaapkamers op deze verdieping zijn gelegen over de gehele breedte van de woning en hebben laminaat vloeren. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een eigen badkamer-en-suite met een douchehoek, wastafelmeubel, designradiator en toilet. Hoe luxe is dat? De 2e badkamer van deze verdieping is vanaf de overloop toegankelijk. Deze is gedeeltelijk betegeld en heeft een douchehoek, wastafelmeubel en een toilet. De beide slaapkamers hebben een airco voor verwarmen en koelen.

Tweede verdieping:

Door de vaste trap kom je op de overloop met toegang tot de twee fijne slaapkamers van deze verdieping. De slaapkamers zijn voorzien van een laminaat vloer en hebben elk een airco voor warmen en koelen. In de technische ruimte is de CV-ketel (Remeha 2012) en de plaats voor de wasmachine en wasdroger.

De woning heeft houten ramen en kozijnen en grotendeels gestucte wanden en plafonds.

Tuin/Buiten:

Achter de woning is een fijne tuin met kunstgras en een terras om lekker te relaxen. Een grote plus is de volledig geïsoleerde kantoorruimte met een eigen toiletruimte, keukenblok en ingang vanaf de straat. Dit biedt mogelijkheden voor thuiswerkers of bijvoorbeeld een kleine praktijk. Deze ruimte heeft een airco voor verwarmen en koelen en is voorzien van kunststof ramen en kozijnen en een laminaat vloer.

De bewoners vertellen: "De afgelopen jaren zijn deze twee naastgelegen woningen met veel zorg en aandacht gebruikt als één geheel. Inmiddels zijn ze volledig en keurig teruggebracht naar twee zelfstandige eengezinswoningen, conform de oorspronkelijke indeling.

Beide woningen worden nu afzonderlijk aangeboden en zijn instapklaar voor nieuwe bewoners."

Algemeen:

Dreef 56 - 3224 XB Hellevoetsluis

Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022
E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl



- Bouwjaar 1977
- Energielabel C
- Gebruiksoppervlakte wonen: 123 m²
- Extra's
- Airco's voor warmen en koelen
- 4 ruime slaapkamers
- 2 badkamers
- Kantoorruimte achter in de tuin in een geïsoleerde ruimte
- 10 zonnepanelen

Aanvaarding: In overleg.

Vraagprijs: € 425.000,= k.k.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard door enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Eindwoning
Bouwjaar	1977

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	426 m ³
Perceel oppervlakte	125 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	123 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	Rolluiken, Zonnepanelen
Keurmerken	Energie Prestatie Advies
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	500
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Verzorgd

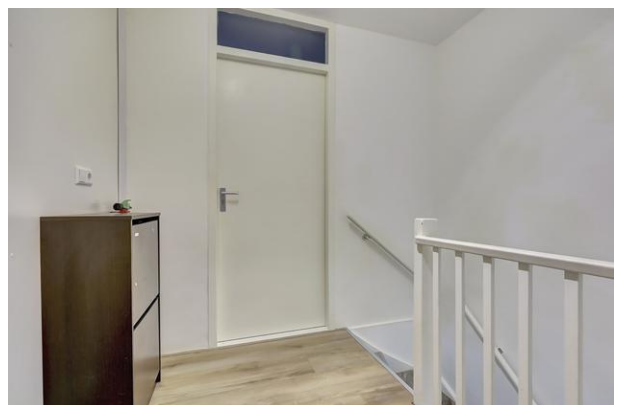
Foto's



Dreef 56 - 3224 XB Hellevoetsluis

Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022
E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl

Foto's



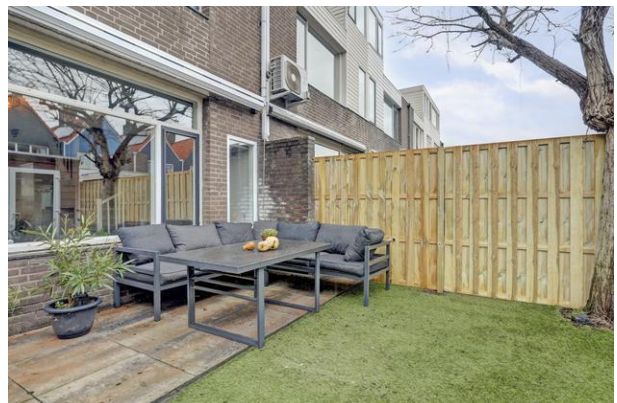
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Dreef 56 - 3224 XB Hellevoetsluis

Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022
E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl

Foto's



Dreef 56 - 3224 XB Hellevoetsluis

Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022
E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl

Foto's



Dreef 56 - 3224 XB Hellevoetsluis

Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022
E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl

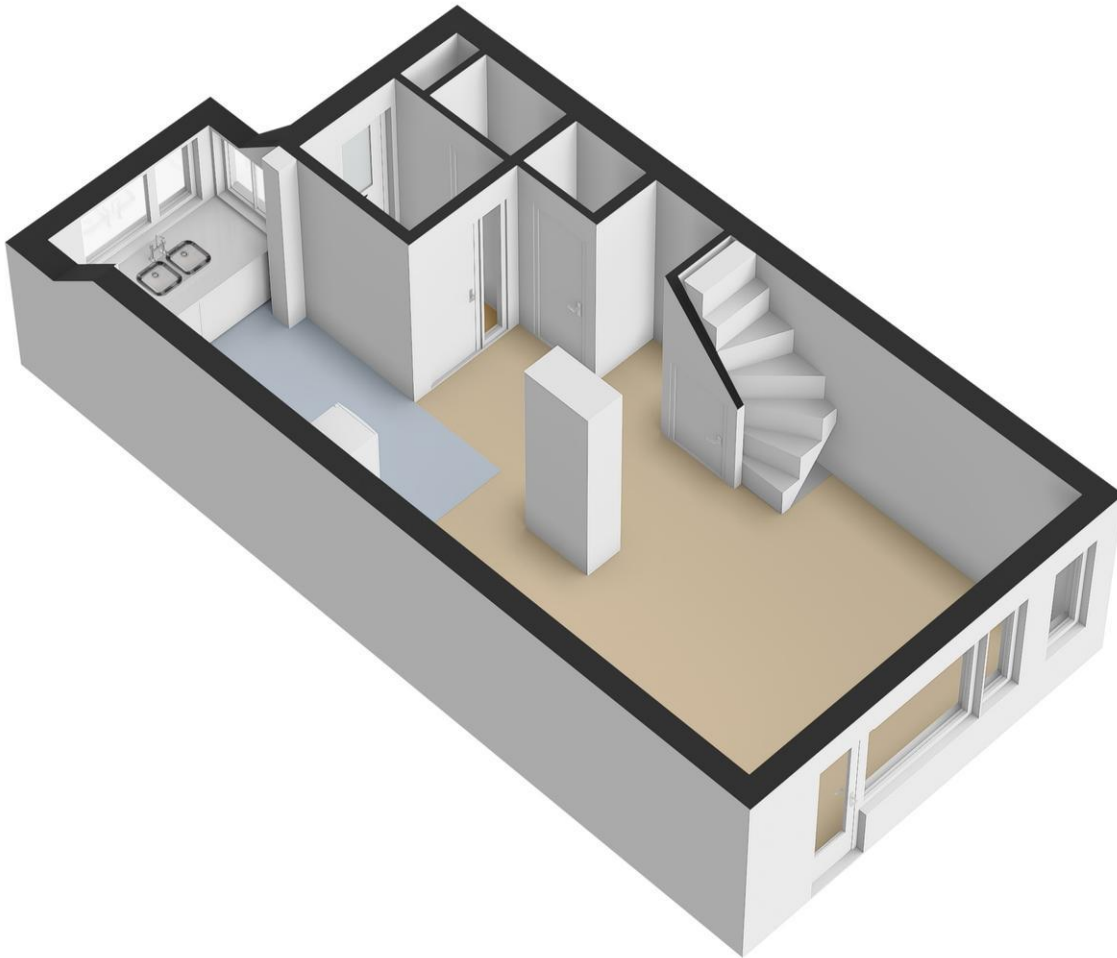
Plattegrond



Dreef 56 - 3224 XB Hellevoetsluis

Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022
E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl

Plattegrond



Dreef 56 - 3224 XB Hellevoetsluis

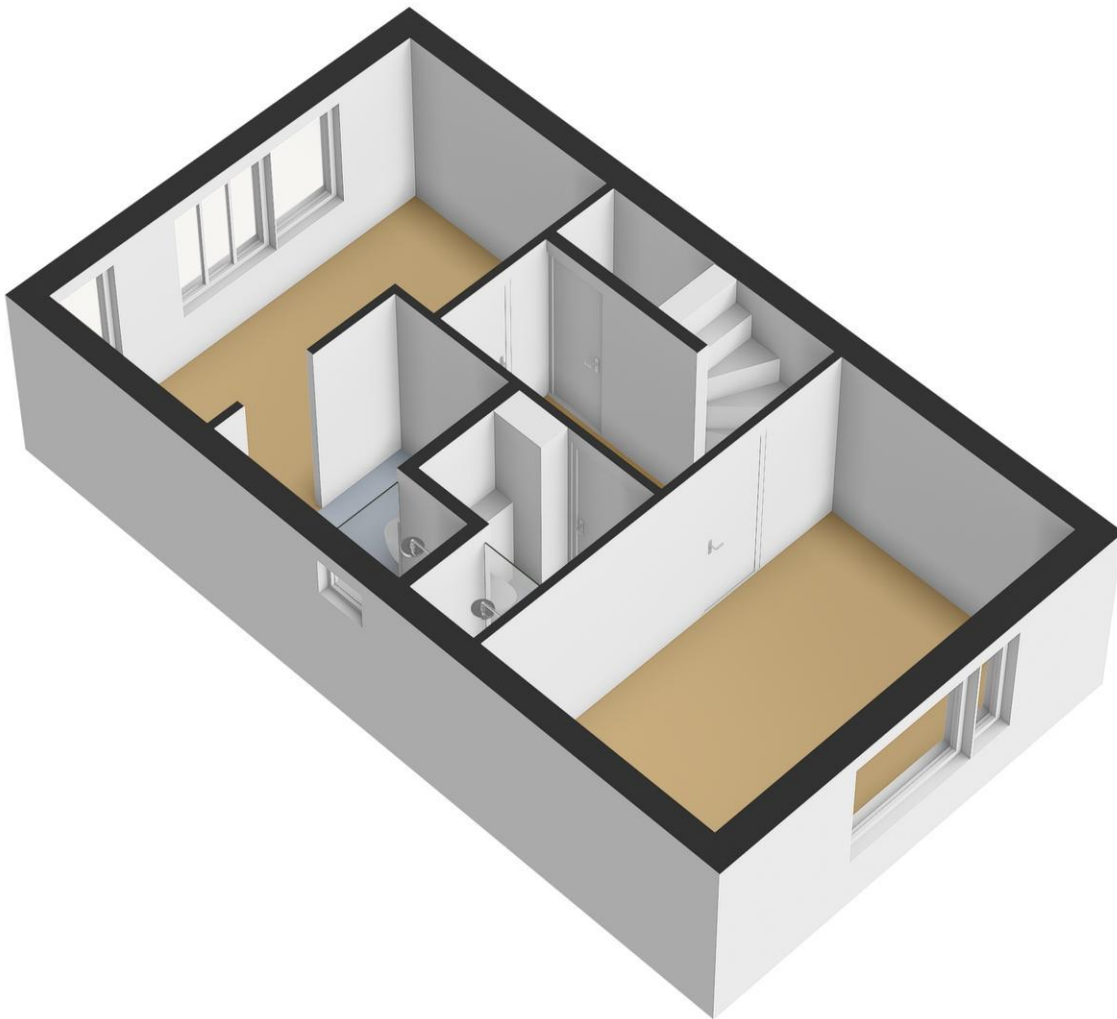
Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022
E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl

Plattegrond



1e Verdieping

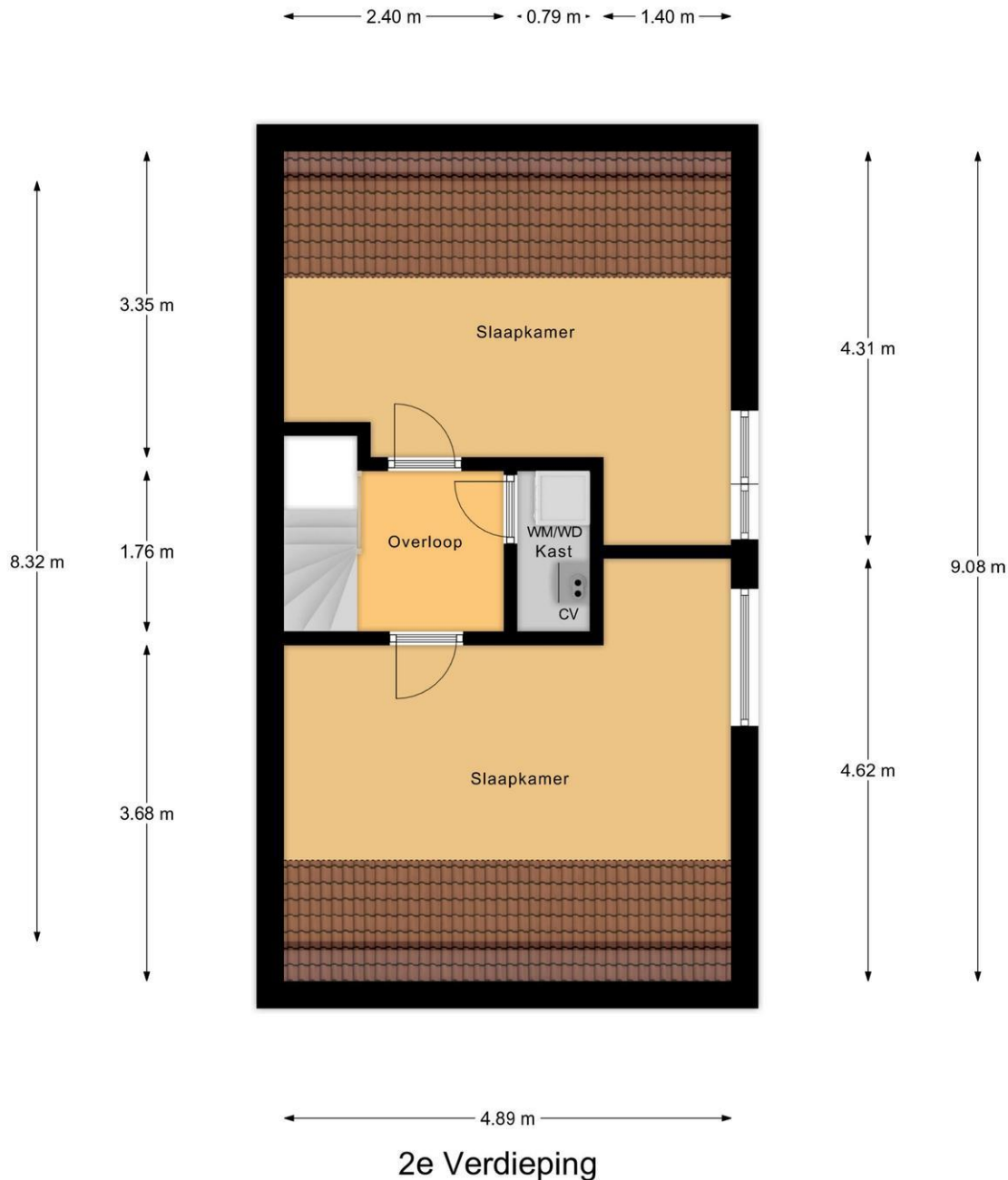
Plattegrond



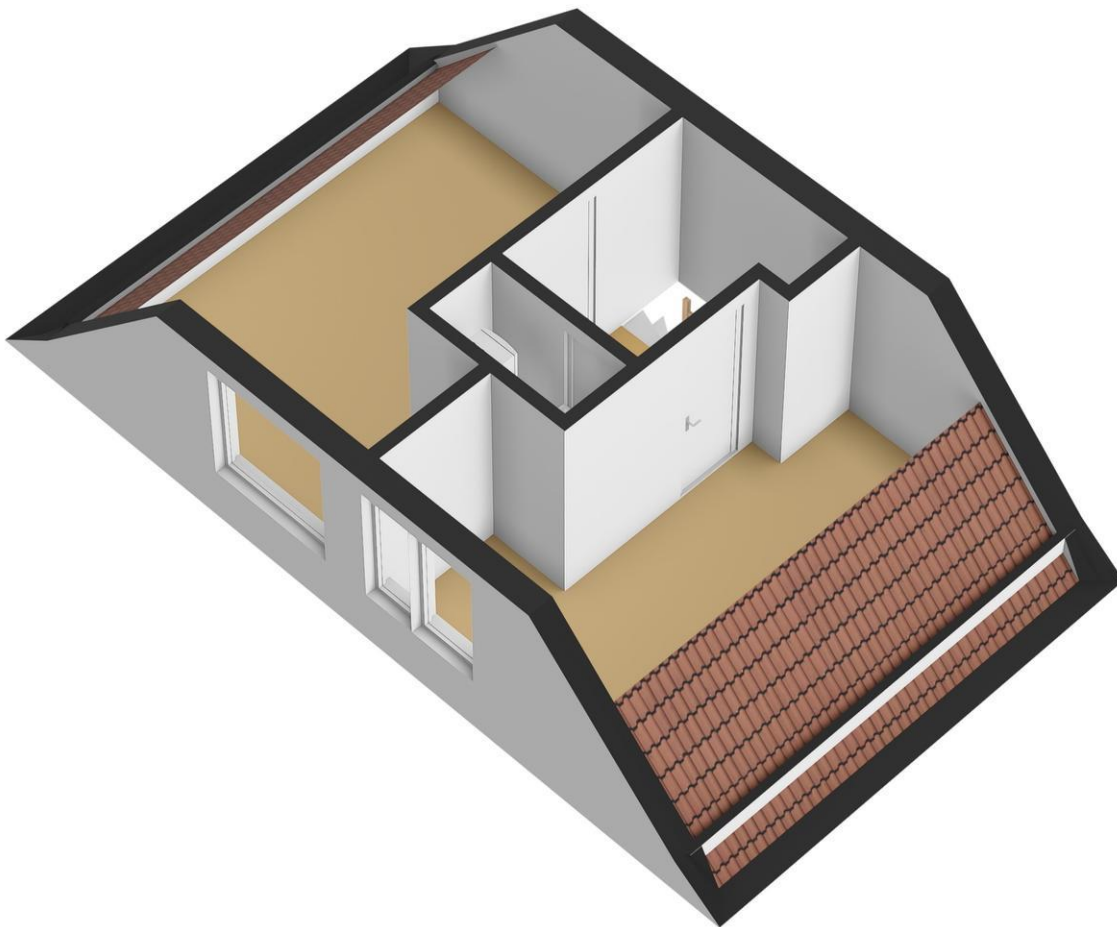
Dreef 56 - 3224 XB Hellevoetsluis

Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022
E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl

Plattegrond



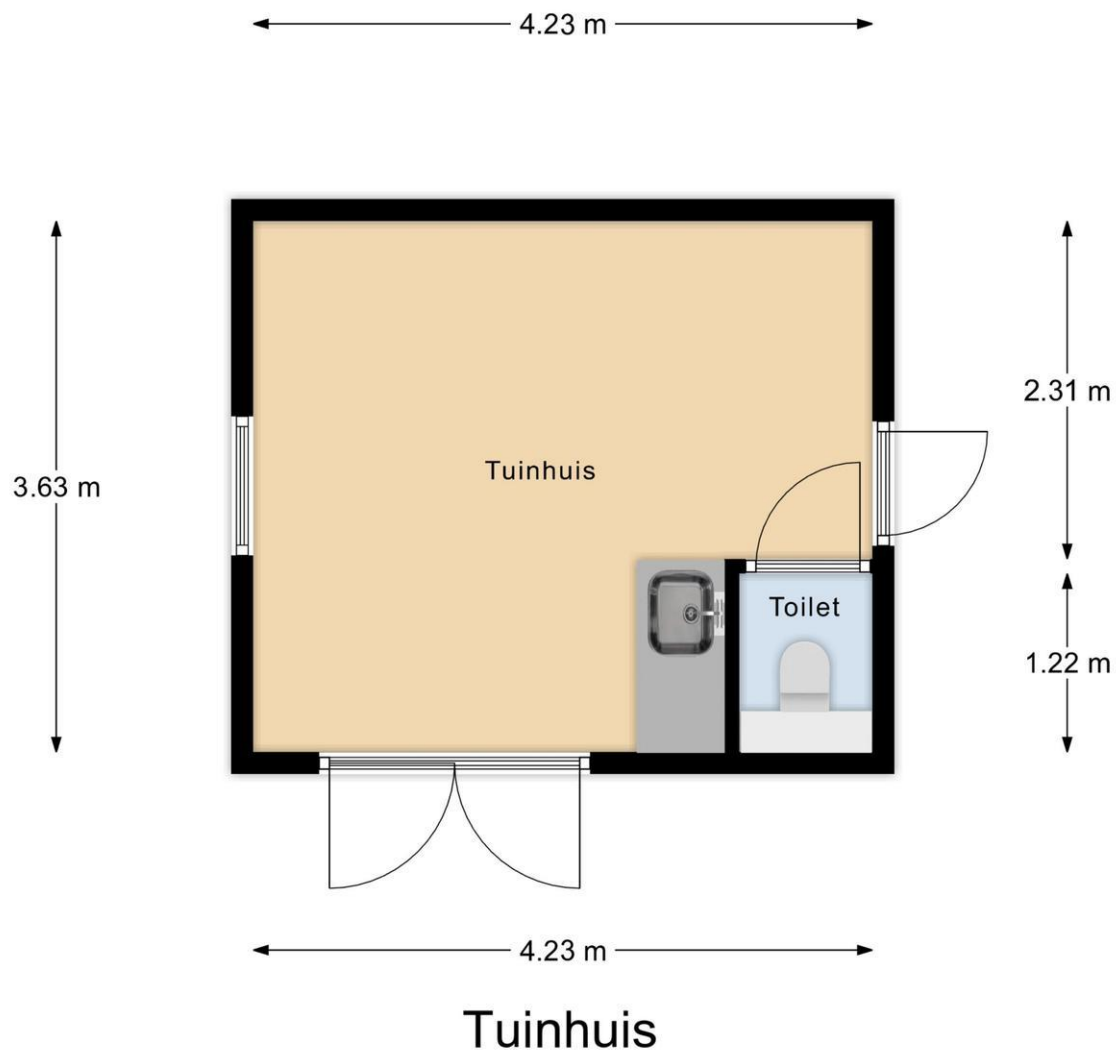
Plattegrond



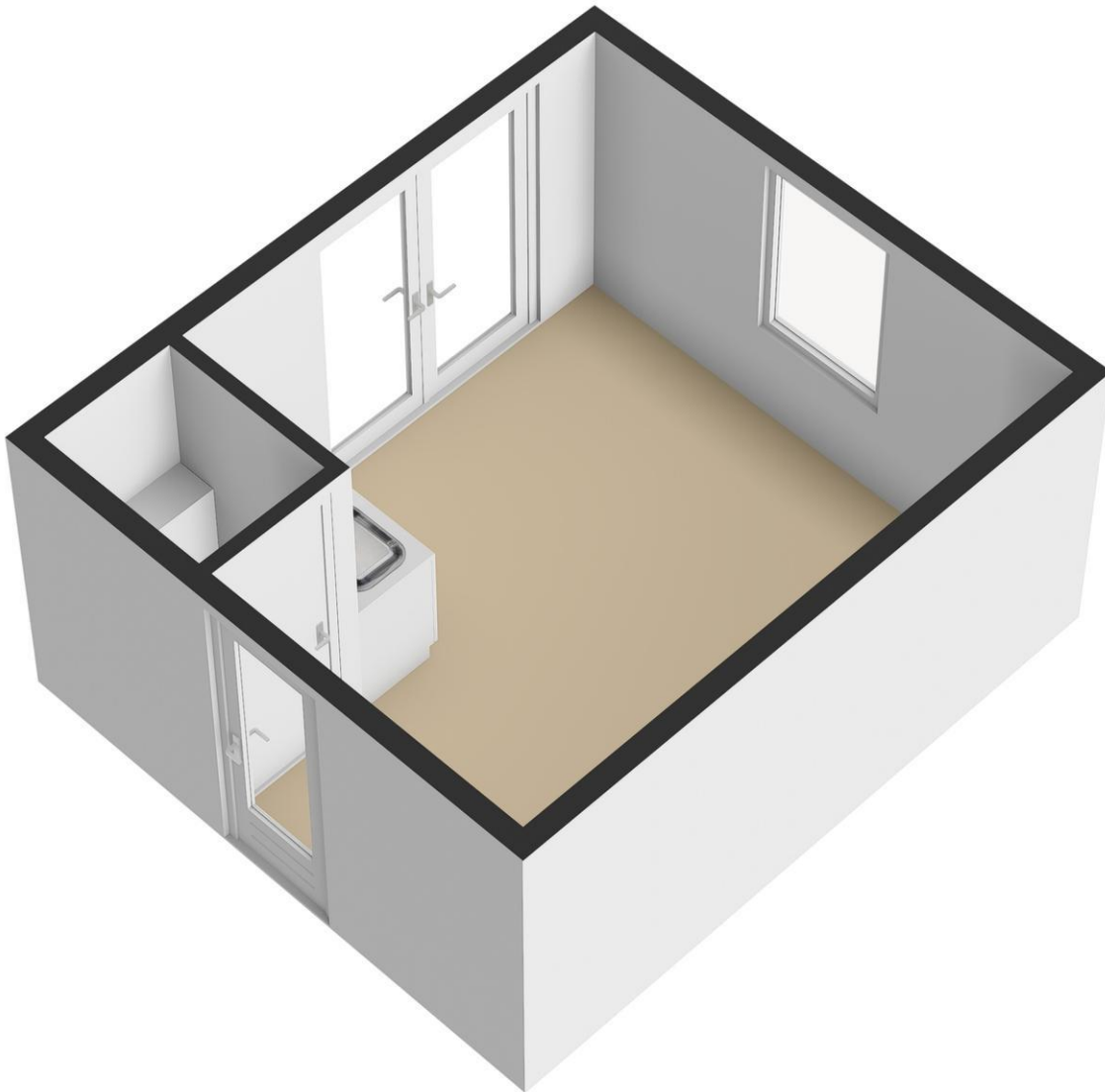
Dreef 56 - 3224 XB Hellevoetsluis

Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022
E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl

Plattegrond



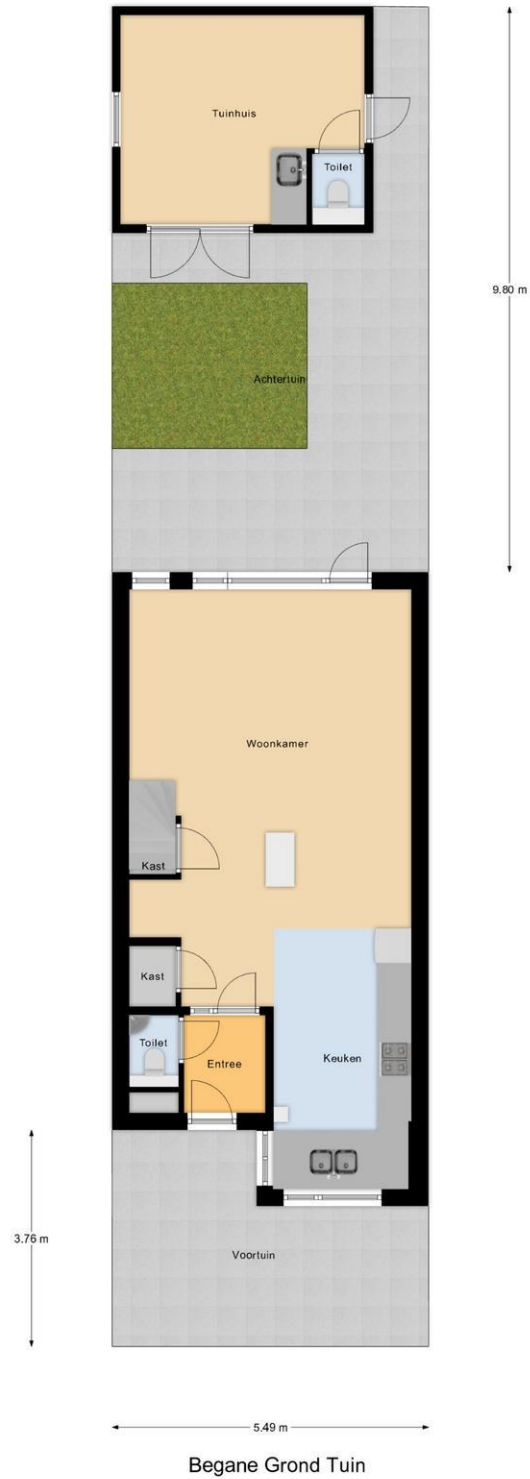
Plattegrond



Dreef 56 - 3224 XB Hellevoetsluis

Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022
E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl

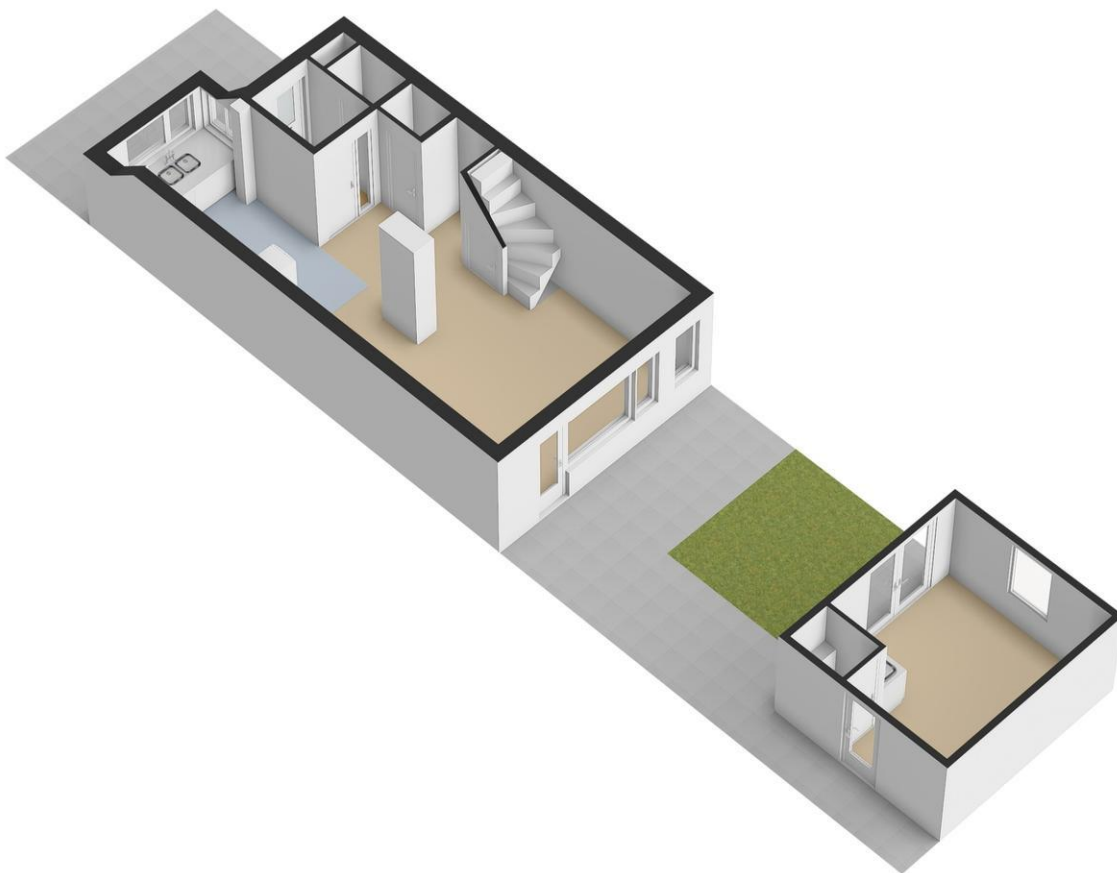
Plattegrond



Dreef 56 - 3224 XB Hellevoetsluis

Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022
E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl

Plattegrond



Dreef 56 - 3224 XB Hellevoetsluis

Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022
E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl



Kadastrale gegevens

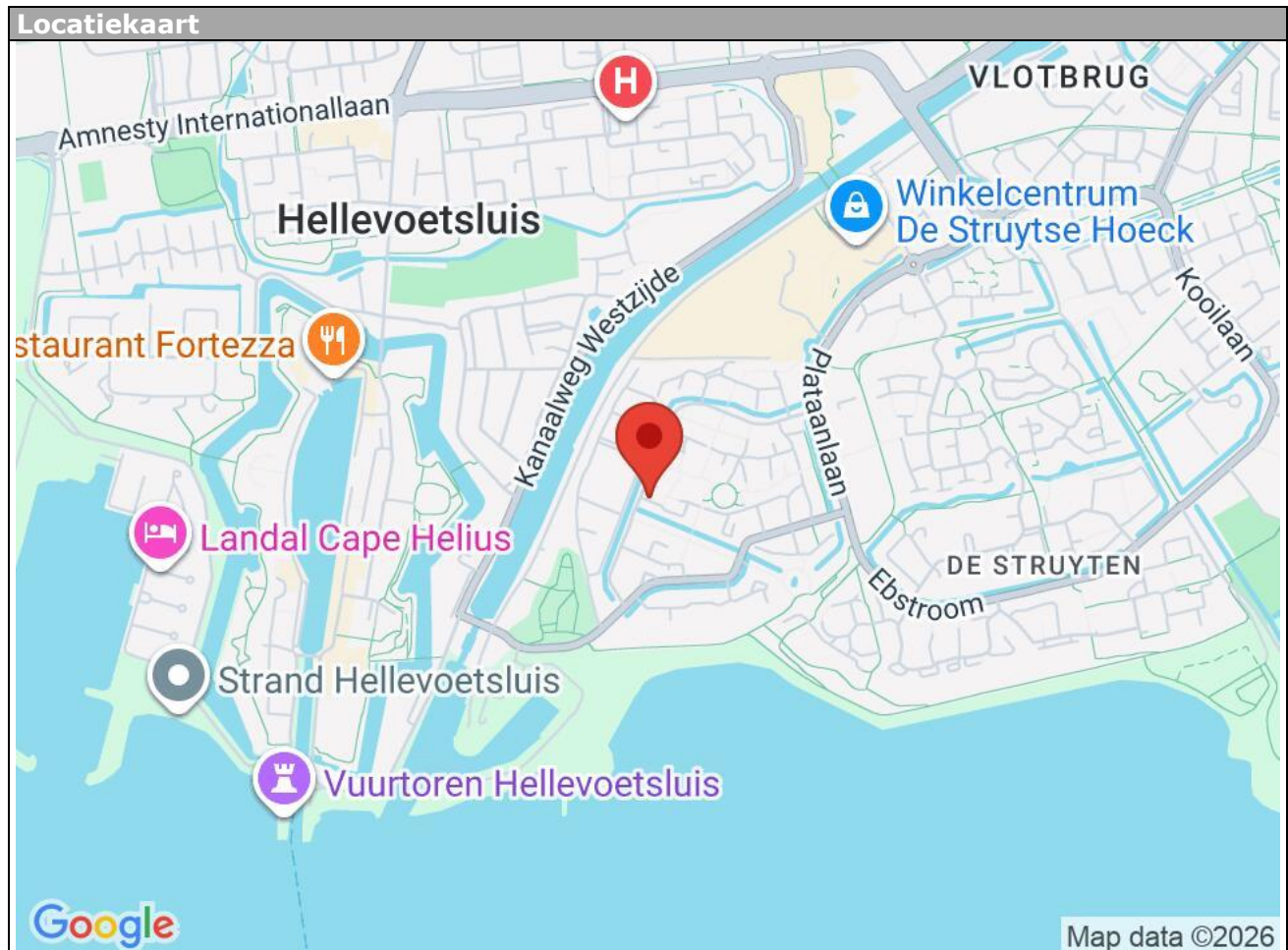
Adres	Dreef 56
Postcode / Plaats	3224 XB Hellevoetsluis
Gemeente	Hellevoetsluis
Sectie / Perceel	E / 1808
Oppervlakte	125 m ²
Soort	Volle eigendom

Dreef 56 - 3224 XB Hellevoetsluis

Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022
E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Dreef 56
Postcode / plaats	3224 XB Hellevoetsluis
Provincie	Zuid-Holland



Dreef 56 - 3224 XB Hellevoetsluis

Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022
E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl



Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022

E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl