



Dreef 58, 3224 XB Hellevoetsluis

Vraagprijs € 385.000,00 kosten koper



Omschrijving

Fijne tussenwoning met ruime woonkeuken en 4 slaapkamers gelegen op korte afstand van scholen, winkels en sportfaciliteiten zodat je alles in de buurt hebt om prettig te kunnen wonen.

Indeling:

Begane grond:

Entree met betegelde toiletruimte met fonteintje. Ruime lichte woonkeuken in hoekopstelling met inbouwapparatuur gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een laminaat vloer. Alle apparatuur die je nodig hebt is aanwezig: een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en combi-oven. De woonkamer is sfeervol en aan de tuinzijde gelegen. De woonkamer heeft een tuindeur en laminaat vloer. Voor verwarming zijn radiatoren aanwezig alsmede een airco.

Eerste verdieping:

Via de trap in de woonkeuken kom je op de overloop met toegang tot drie slaapkamers en badkamer. Momenteel is de kleinste slaapkamer in gebruik als hobbykamer. De master bedroom is aan de achterzijde gelegen. De badkamer heeft een betegelde vloer met wandpanelen en is uitgerust met een douchehoek, wastafelmeubel en een toilet. De beide slaapkamers hebben laminaat vloeren en een airco voor verwarmen en koelen.

Tweede verdieping:

Door de vaste trap kom je op de overloop met toegang tot de twee slaapkamers van deze verdieping. De slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel, parketvloer en hebben elk een airco voor warmen en koelen. In de technische ruimte is de opstelplaats voor de CV-ketel (Remeha 2019) en ruimte voor de wasmachine en wasdroger.

De woning heeft houten ramen en kozijnen en grotendeels dubbele/HR beglazing.

Tuin/Buiten:

Achter de woning vind je een fijne tuin met borders, een terras en een houten berging. Aan de achtergevel is een zonwering aanwezig. Tevens kun je via de poort aan de achterzijde via het pad naar de openbare weg. In de directe omgeving is voldoende plaats om te parkeren. Aan de voorzijde is de tuin voorzien van bestrating.

Algemeen:

- Bouwjaar 1977
- Energielabel C
- Gebruiksoppervlakte wonen: 125 m²
- Extra's
- Airco's voor warmen en koelen
- 4 ruime slaapkamers
- CV-ketel van 2019
- 10 zonnepanelen

De bewoners vertellen over dit huis: "Soms groeit een huis even mee met het leven. Deze woning maakte de afgelopen jaren deel uit van een groter geheel, maar is inmiddels weer



volledig teruggebracht naar de oorspronkelijke staat, maar met nét dat beetje extra aandacht en mogelijkheden.”

Aanvaarding: In overleg.

Vraagprijs: € 385.000,= 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	Tussenwoning
Bouwjaar	1977
Bouwperiode	2021-2030

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	415 m ³
Perceel oppervlakte	118 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	125 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Keurmerken	Energie Prestatie Advies
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

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

Foto's



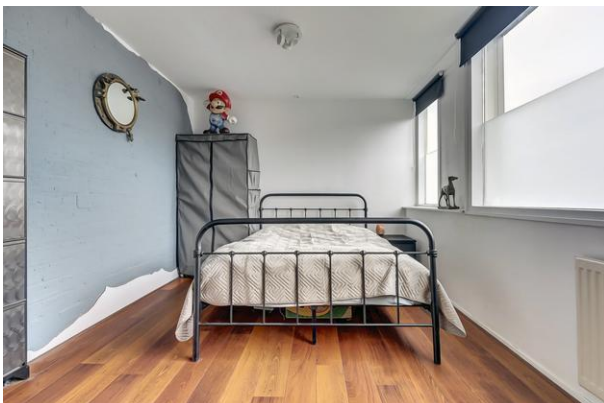
Dreef 58 - 3224 XB Hellevoetsluis

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

Foto's



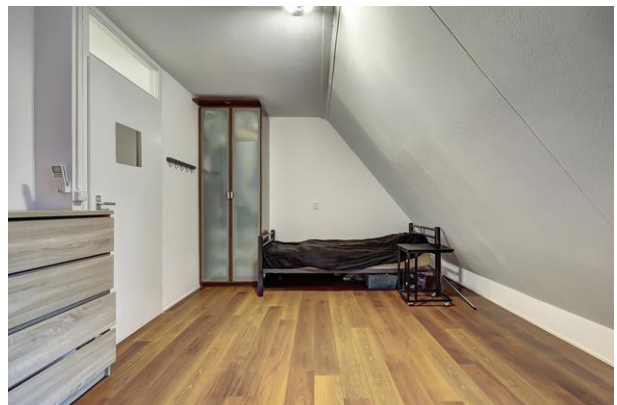
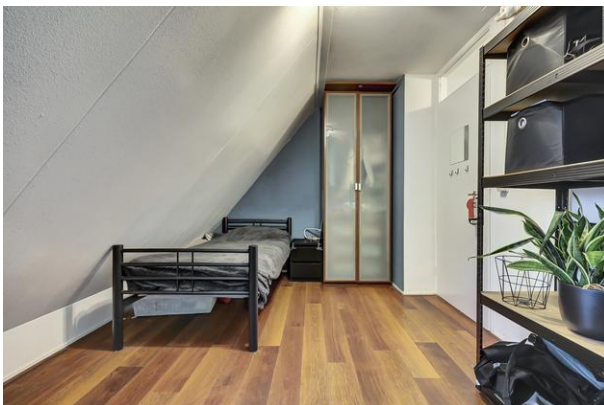
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Dreef 58 - 3224 XB Hellevoetsluis

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

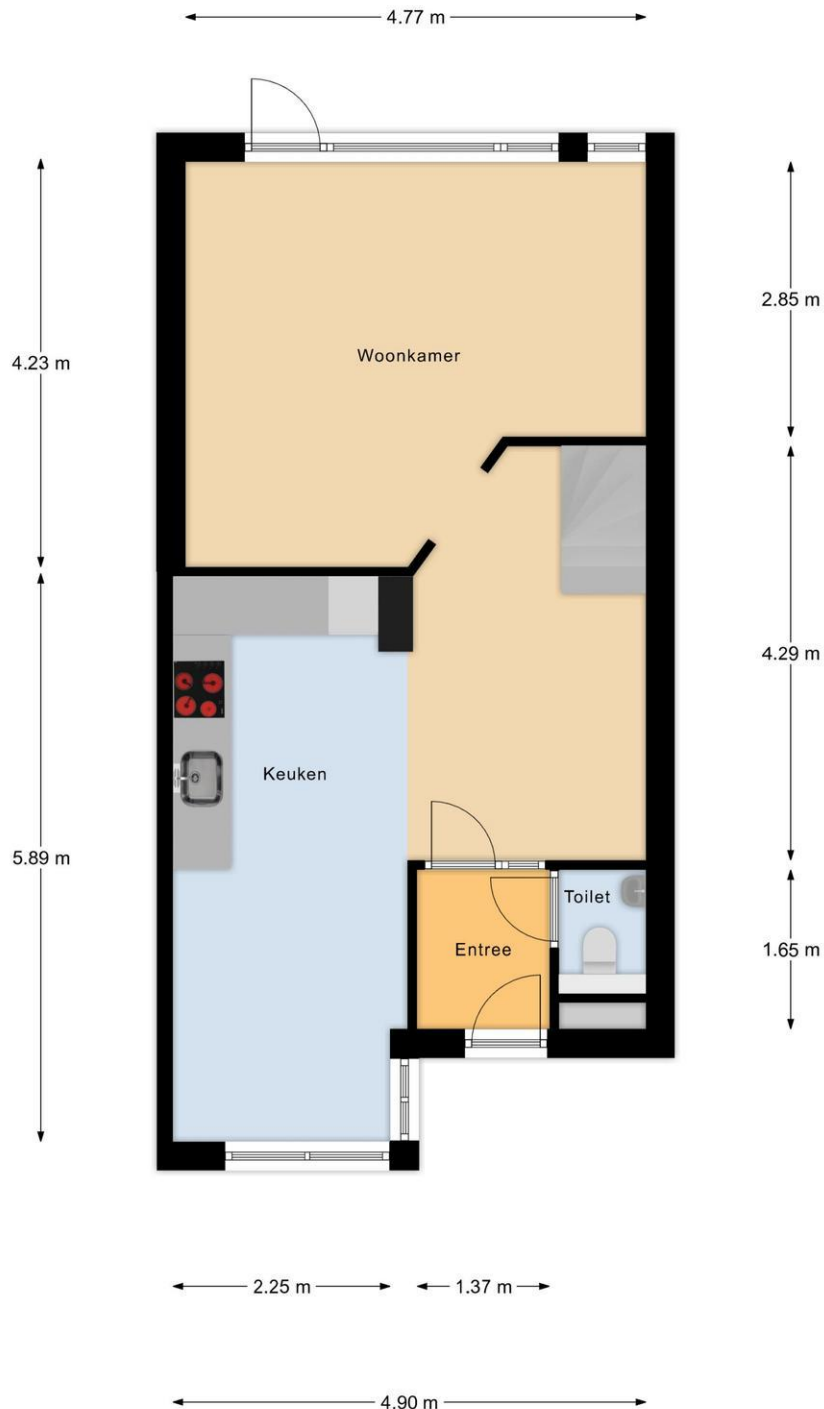
Foto's



Dreef 58 - 3224 XB Hellevoetsluis

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

Plattegrond



Begane Grond

Dreef 58 - 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 58 - 3224 XB Hellevoetsluis

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

Plattegrond

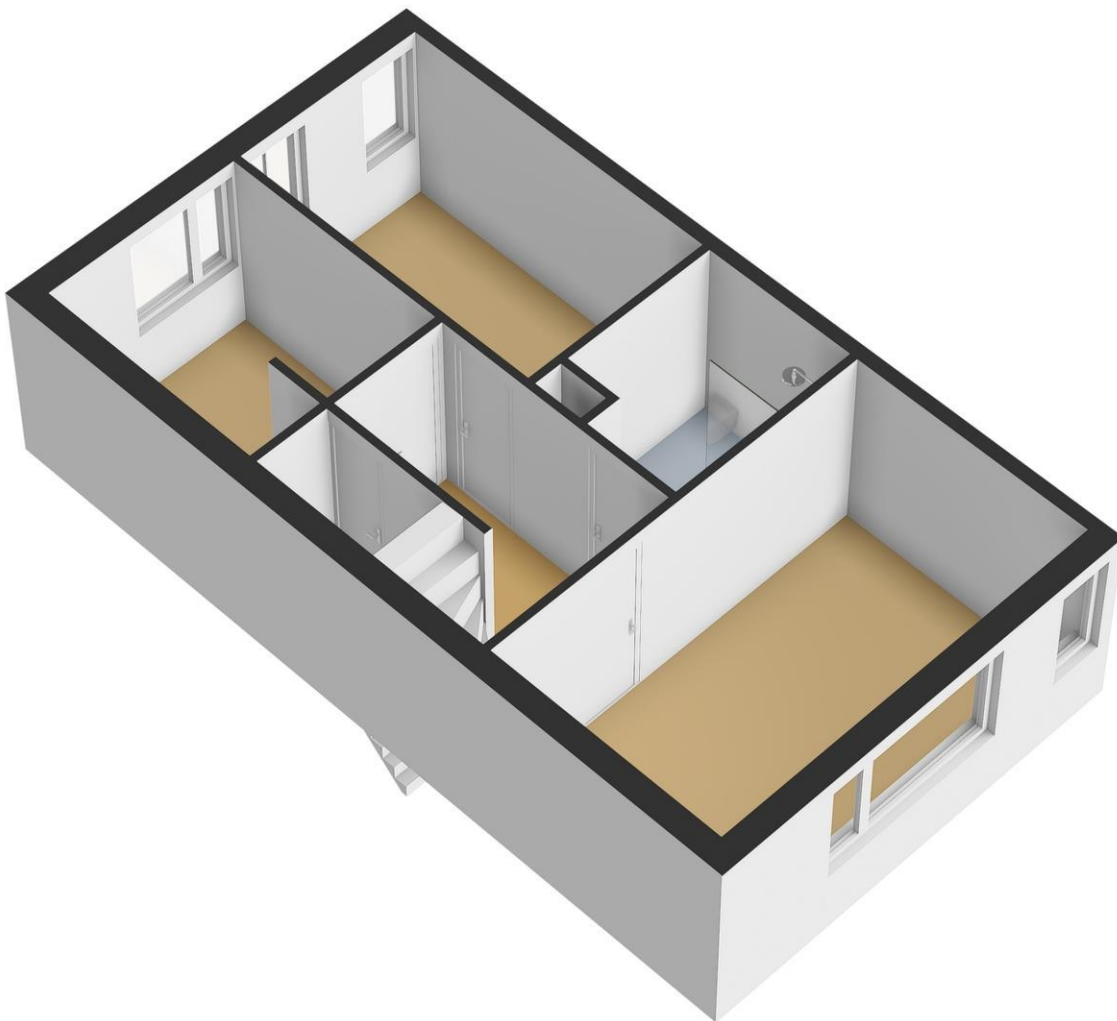


1e Verdieping

Dreef 58 - 3224 XB Hellevoetsluis

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

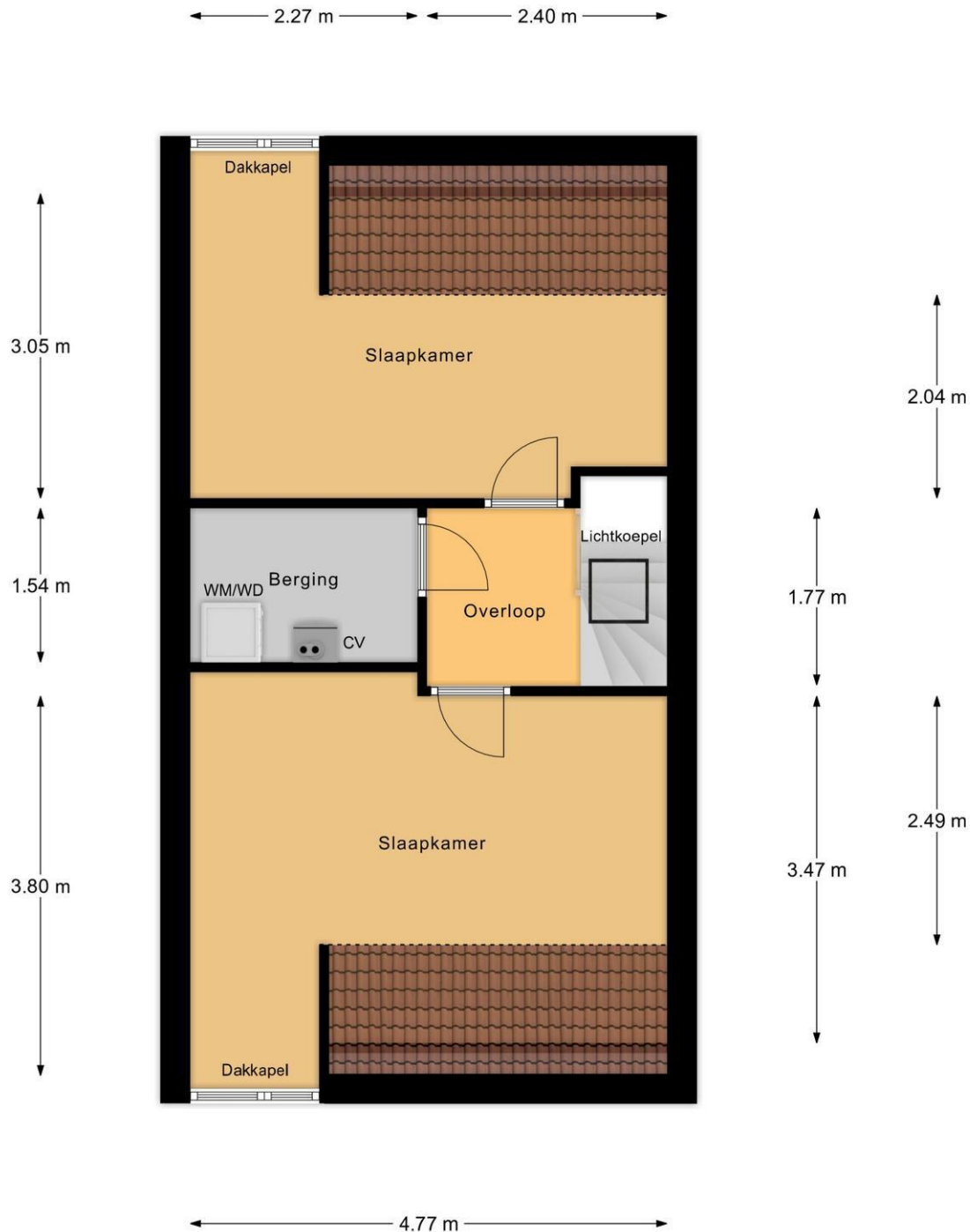
Plattegrond



Dreef 58 - 3224 XB Hellevoetsluis

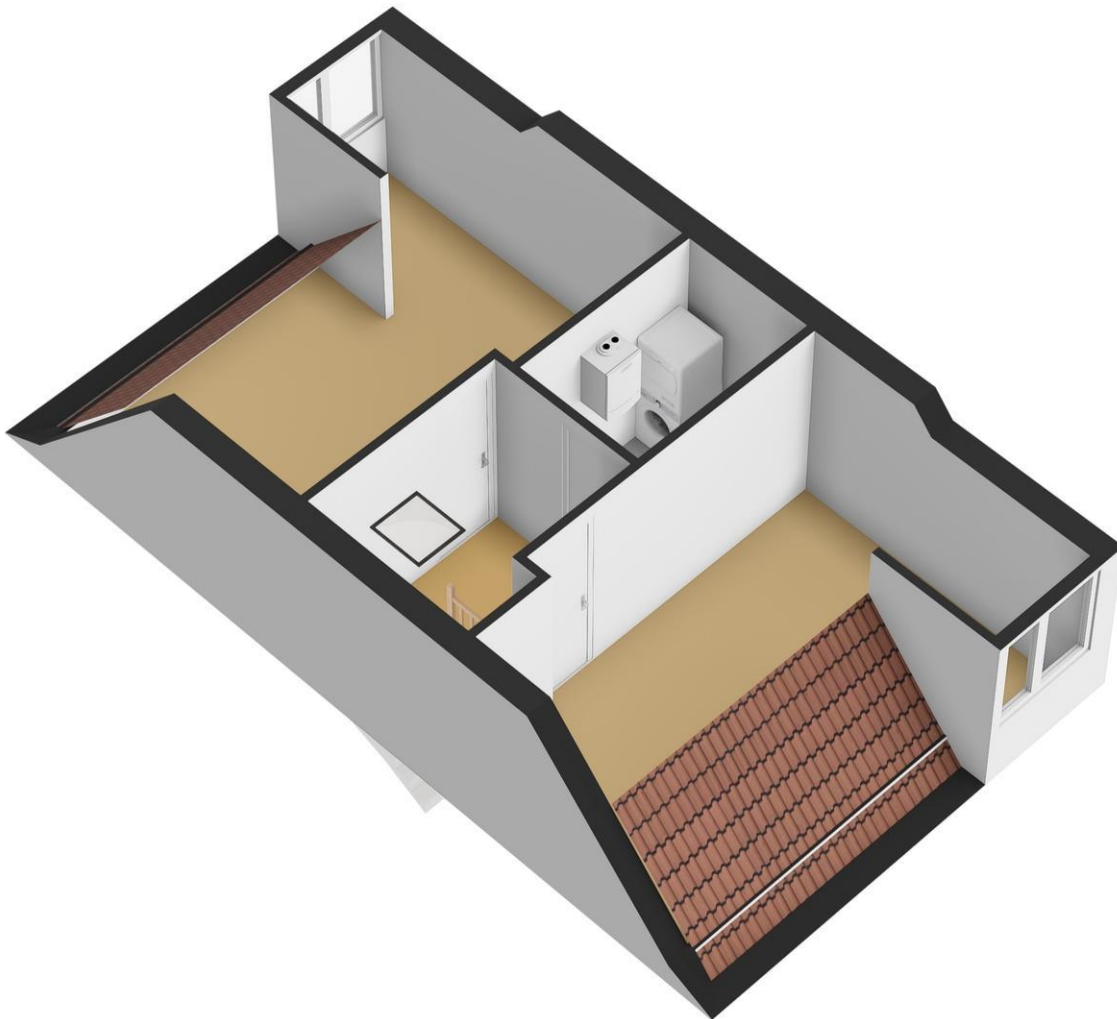
Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022
E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl

Plattegrond



2e Verdieping

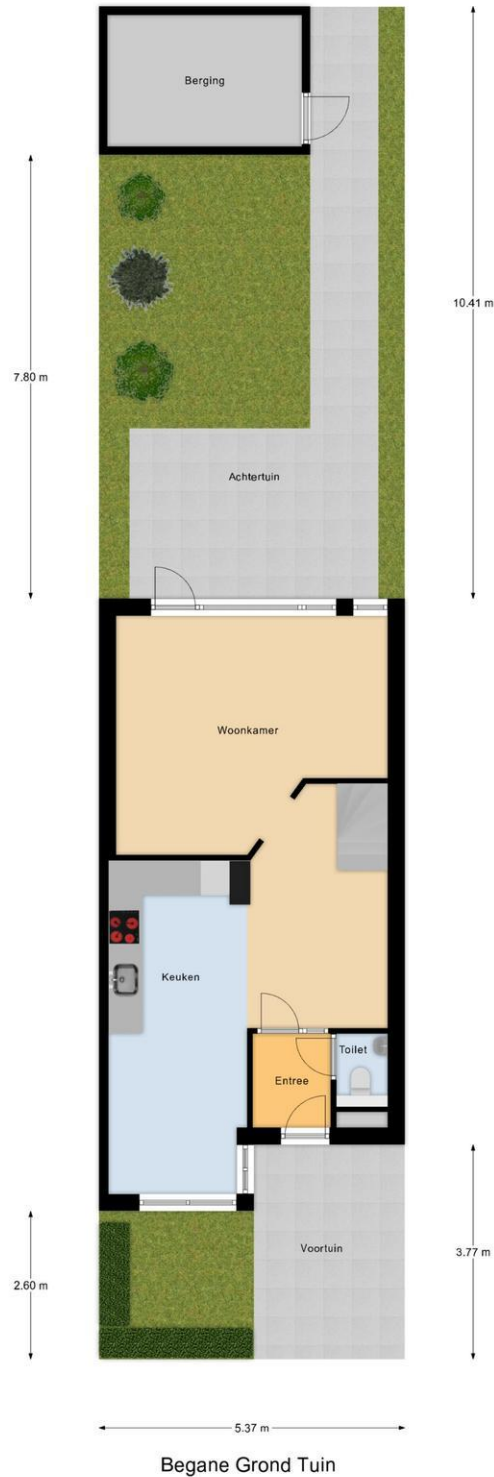
Plattegrond



Dreef 58 - 3224 XB Hellevoetsluis

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

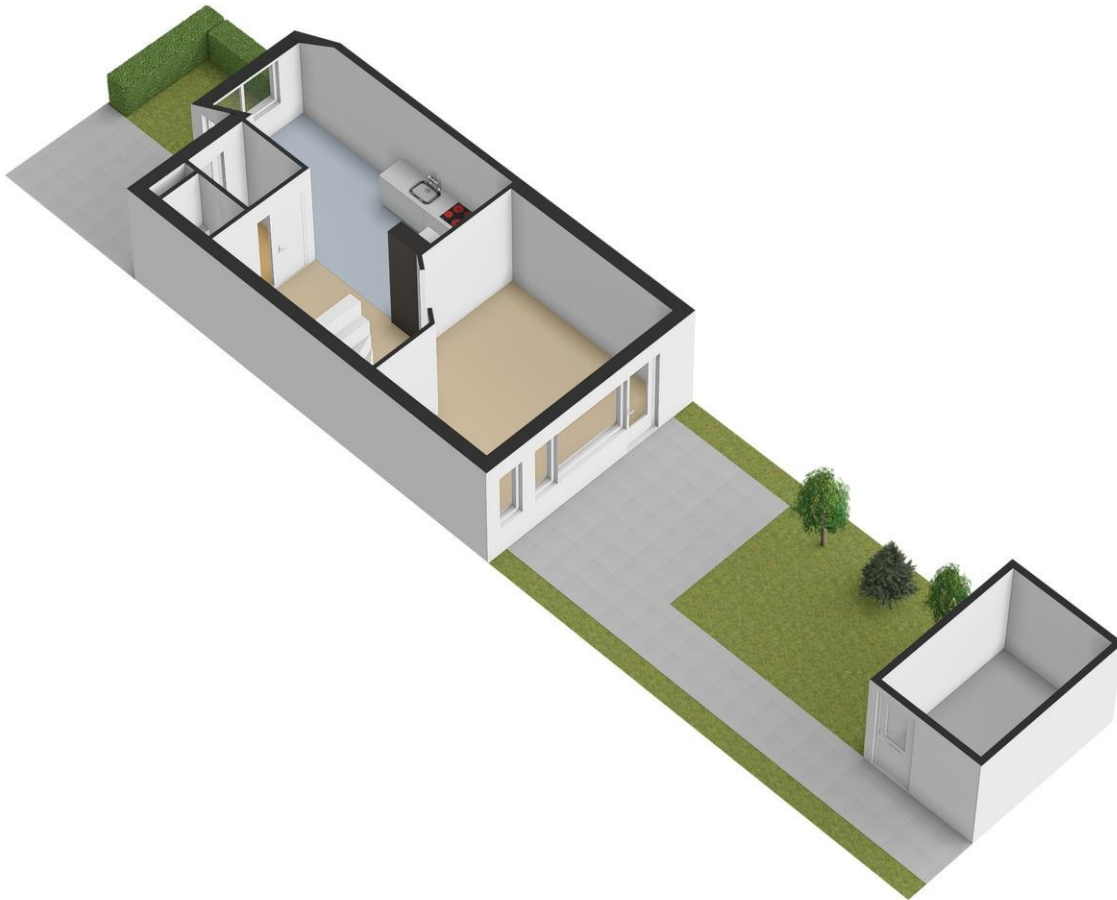
Plattegrond



Dreef 58 - 3224 XB Hellevoetsluis

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

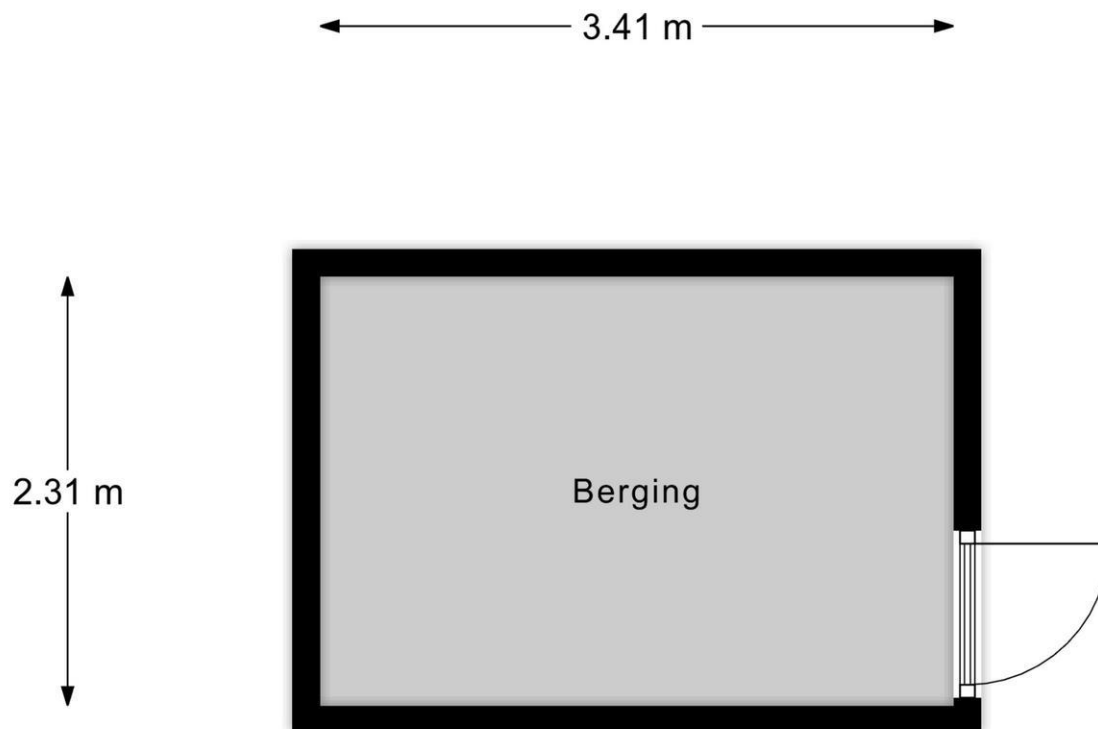
Plattegrond



Dreef 58 - 3224 XB Hellevoetsluis

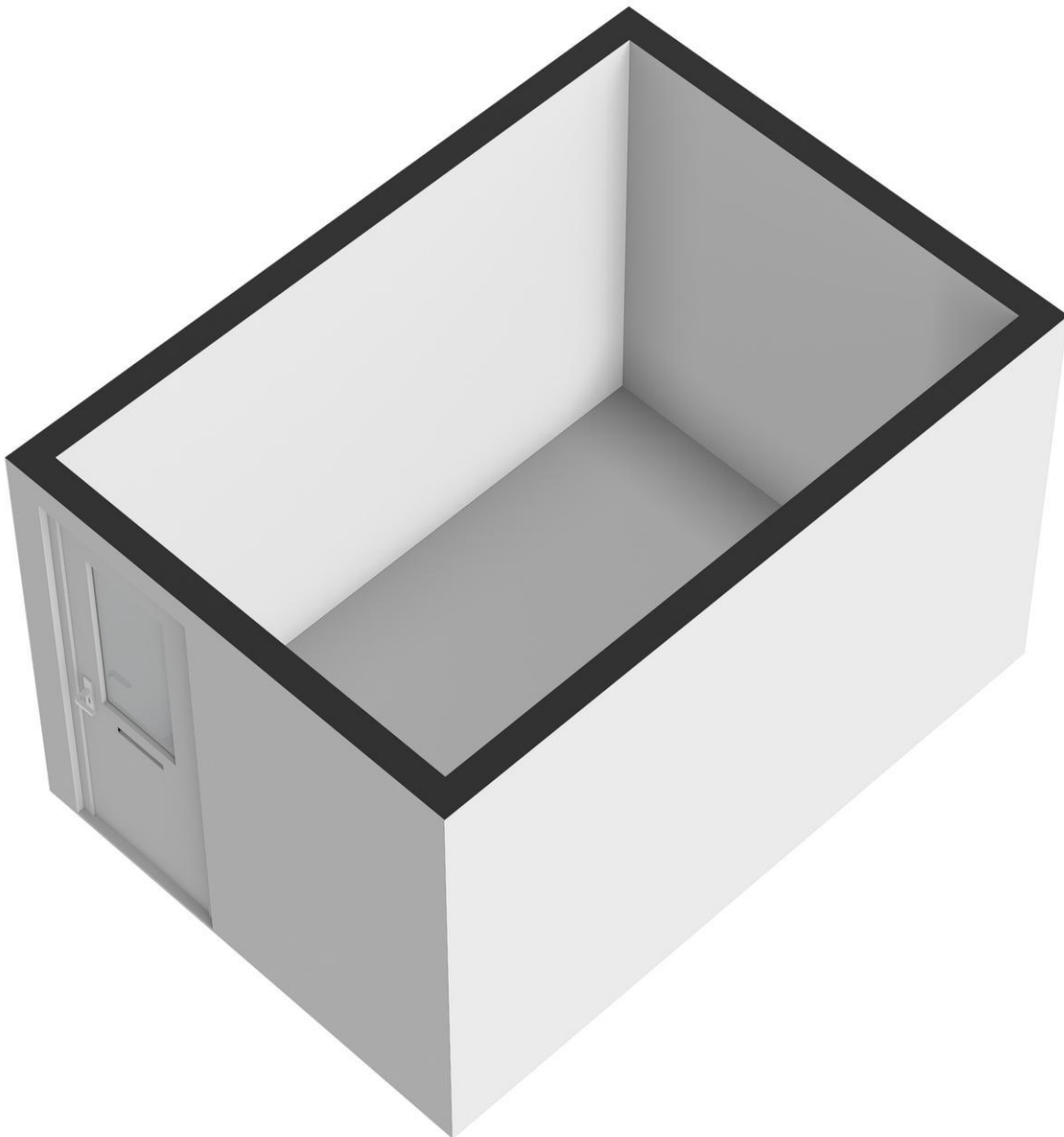
Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022
E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl

Plattegrond



Berging

Plattegrond



Dreef 58 - 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

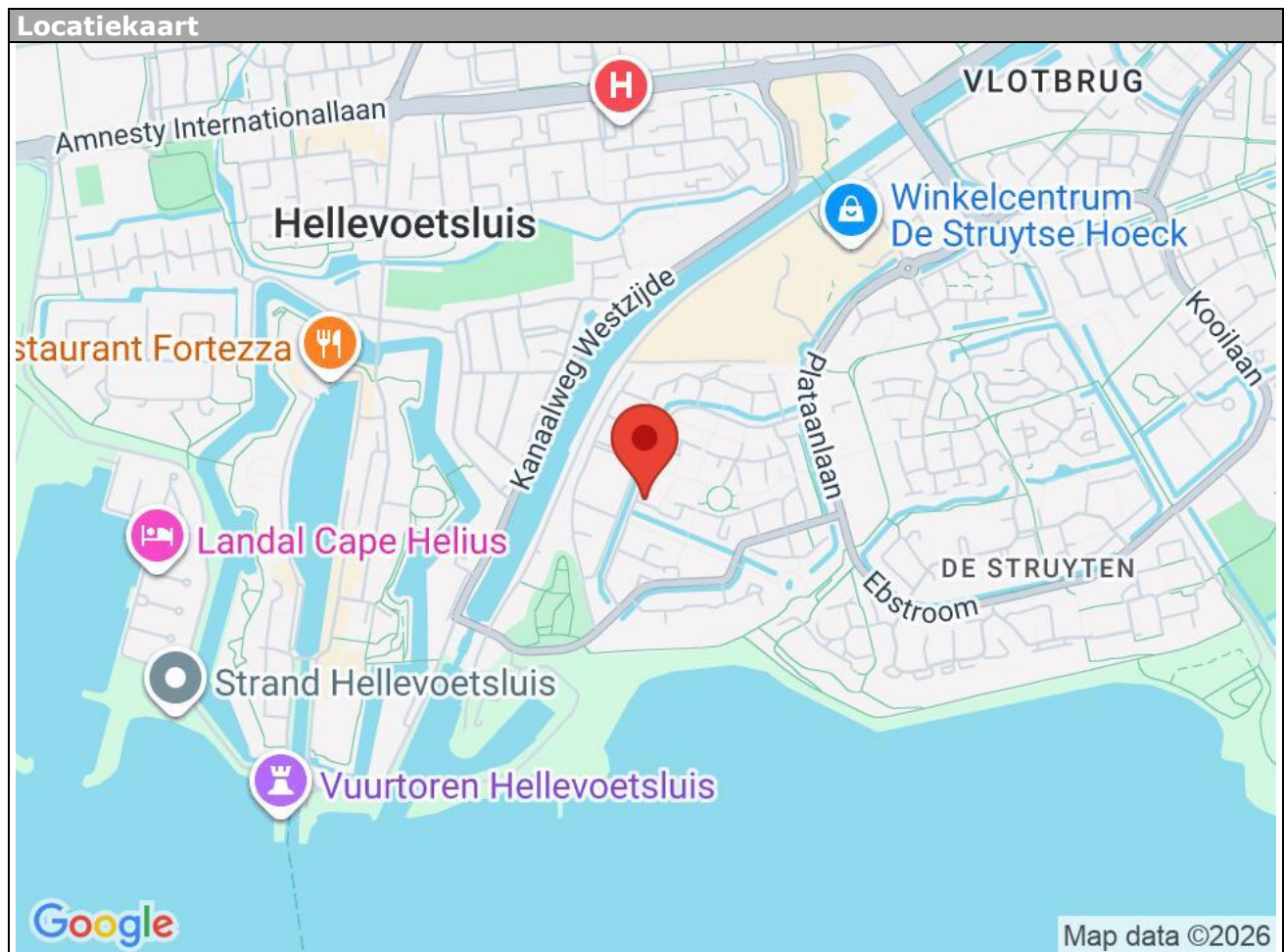
Adres	Dreef 58
Postcode / Plaats	3224 XB Hellevoetsluis
Gemeente	Hellevoetsluis
Sectie / Perceel	E / 1809
Oppervlakte	118 m ²
Soort	Volle eigendom

Dreef 58 - 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 58
Postcode / plaats	3224 XB Hellevoetsluis
Provincie	Zuid-Holland



Dreef 58 - 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