

TE KOOP
€ 445.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1
3231 AV Brielle
0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Michiel de Ruyterstraat 23

3223 SJ Hellevoetsluis



Michiel de Ruyterstraat 23 3223 SJ Hellevoetsluis

Inleiding

Zeer gunstig gesitueerde 2/1 kap woning met aanbouw, woonkeuken en tuin aan de singel. De grote woonkeuken en het uitzicht achter is met name bijzonder. De woning beschikt ondermeer over 4 slaapkamers, badkamer en (mogelijk) 2e badkamer. De woning in de gewilde wijk "Den Bonsen Hoek", is gebouwd in 1989 en heeft ca. 130 m² woonoppervlak. Het zonnige perceel is 237 m². De woning met label C heeft op de verdieping een balkon. De aangebouwde berging/ bijkeuken (voormalige garage) is tevens te benutten als werkplek of praktijk aan huis. De tuin beschikt voor over een eigen oprit en achter over een groot terras. Verwarming geschiedt middels cv combiketel (Remeha 2009). Parkeren kan op de oprit en in de straat. In "Den Bonsen hoek" bevinden zich scholen, busverbinding en een kleinschalig winkelcentrum.



Ligging en indeling

Begane grond:

Entree via de aanbouw aan de voorzijde. De voormalig garage is thans hal/ bijkeuken met garderobe en (fietsen)berging. Deze ruimte beschikt over daglicht, verwarming en plavuizenvloer. Hier bevindt zich de wasmachineaansluiting.

Woonkeuken - ca. 3.98 x 3.72 m

De woonkeuken aan de voorzijde is zeer ruim. De oorspronkelijke keuken is vergroot met een deel van de voormalige garage. De witte wandopstelling met kookeiland is uitgevoerd met een composiet blad. De wandopstelling is v.v. combimagnetron, koelkast, vriezer en het eiland beschikt over een spoelunit, inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasmachine. De vloer is afgewerkt met marmertegels met vloerverwarming.

Vanuit de keuken is via een deur de voortuin bereikbaar. Verder bevinden zich hier de meterkast, betegeld toilet met fonteintje, trapopgang en grote kastenwand (garderobekast).



Ligging en indeling

Woonkamer - ca. 7.09 x 4.24 m

De zonnige woonkamer is gelegen aan de tuinzijde en beschikt over een gashaard en schuifpui. De vloer is afgewerkt met parket. In de zijgevel is een zijraam voor extra daglicht.



Ligging en indeling

Eerste verdieping:

Overloop met vlizotrap naar de zolder. De gehele verdieping is v.v. een laminaatvloer.

Slaapkamer I - ca. 3.02 x 2.38 m - Dakterras ca. 2.83 x 2.74 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde. De kamer geeft toegang tot het balkon/dakterras.

Slaapkamer II - ca. 3.28 x 2.92 m

Deze slaapkamer is ook gelegen aan de voorzijde.

Slaapkamer III - ca. 4.26 x 2.93 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde.

Slaapkamer IV - ca. 3.69 x 3.62 m

Deze hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde en beschikt over een kastenwand.



Ligging en indeling

Badkamer - ca. 2.58 x 1.70 m

De betegelde badkamer is uitgevoerd met douchecabine, wastafelmeubel en tweede toilet.

Badkamer II - ca. 2.15 x 2.04 m

De badkamer met dakraam is momenteel geheel casco en niet in gebruik. De ruimte is weer te benutten als badkamer of als royale inloopkast.

Zolderverdieping:

Bergzolder, bereikbaar via vlizotrap. Opstelplaats cv ketel.



Ligging en indeling

Tuin

De tuin is gelegen op het zuidoosten, is v.v. terras, borders en ligt aan de singel. Fantastisch vrij uitzicht op de groenstrook. Door de zonnige ligging is het mogelijk om vroeg in het jaar al te genieten in de tuin. Via de zijtuin met poort is de voortuin en straat bereikbaar.

Bijzonderheden:

- 2/1 kapwoning met oprit, woonkeuken en (mogelijk) 2e badkamer;
- woonopp. ca. 130 m² verdeeld in 120 m² wonen en 10 m² bijkeuken/ berging;
- gelegen op 237 m² eigen grond, bouwjaar 1989;
- 4 slaapkamers, grote keuken en mogelijk 2e badkamer;
- verwarming middels cv combiketel (Remeha HR 2009);
- parkeren op eigen oprit;
- berging voorzijde (voormalige garage) ook te benutten als praktijk/ werkruimte;
- tuin op zuidoosten en aan de singel;
- dichtbij diverse voorzieningen.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



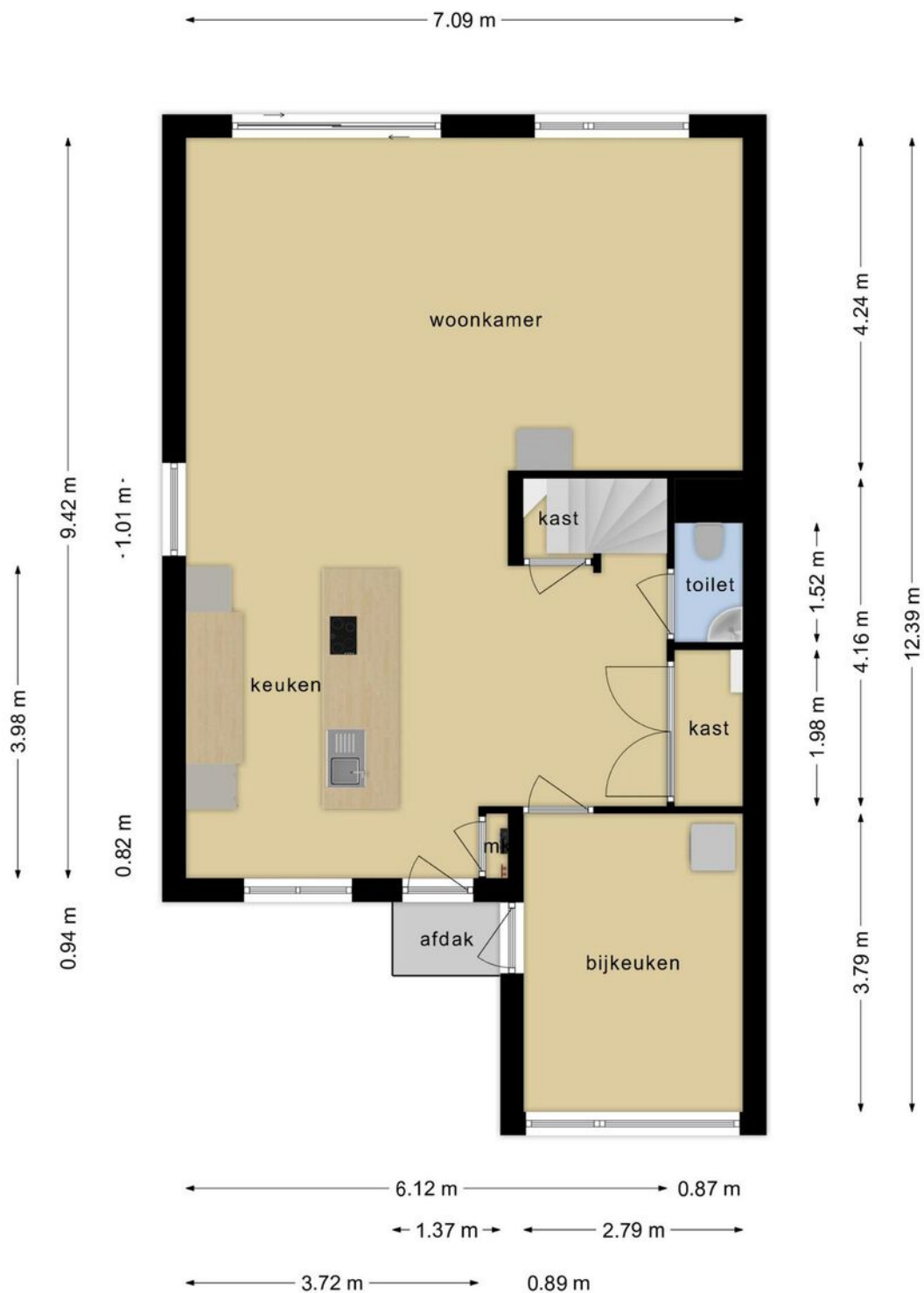
Foto's



Foto's

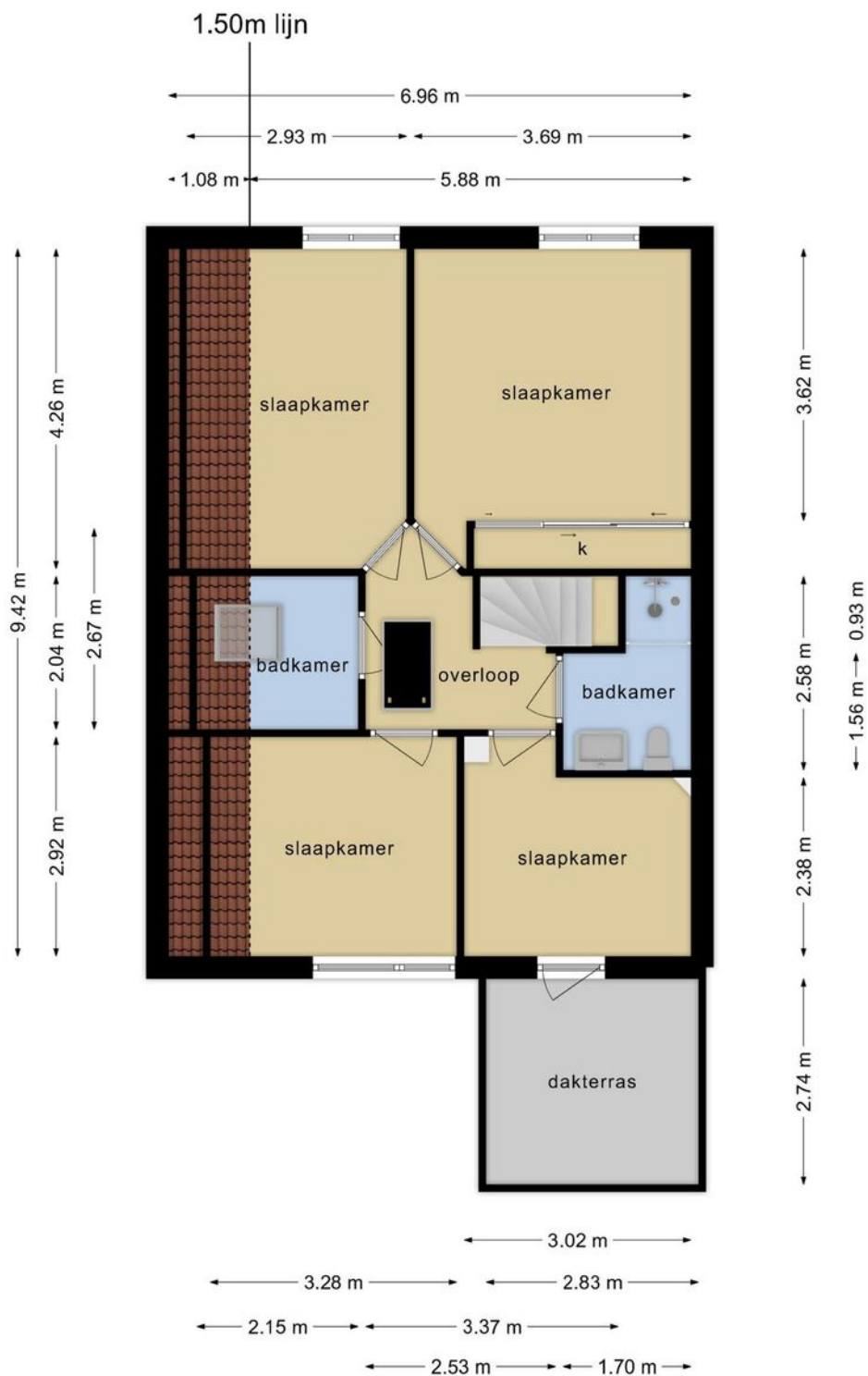


Tekeningen



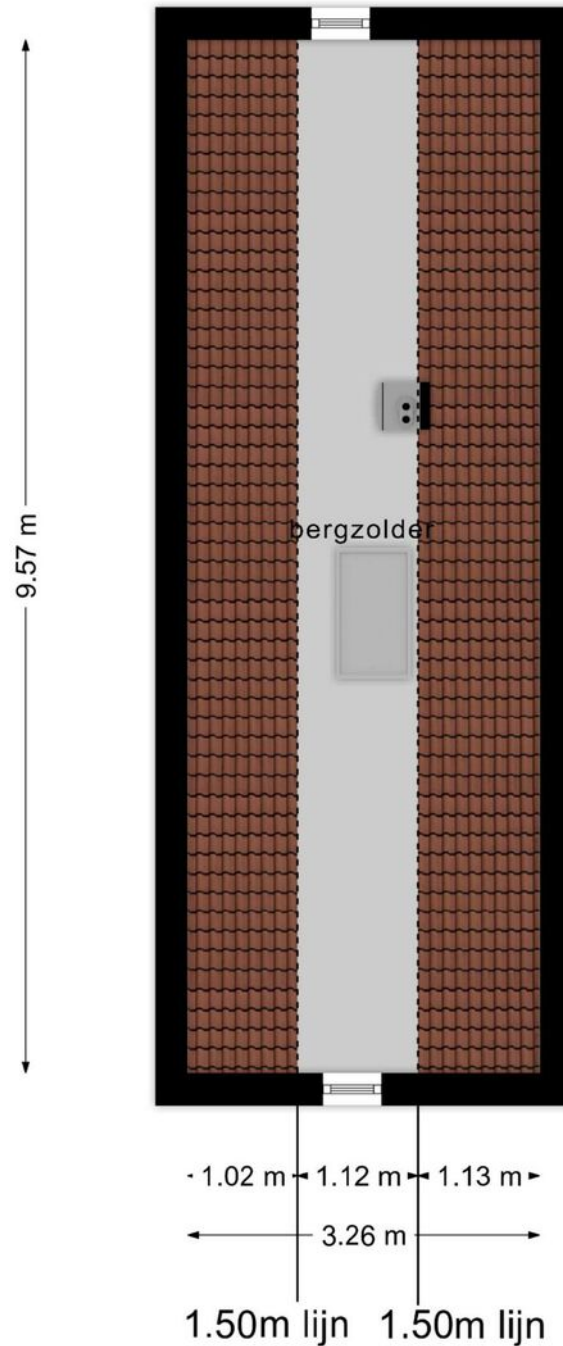
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Tekeningen



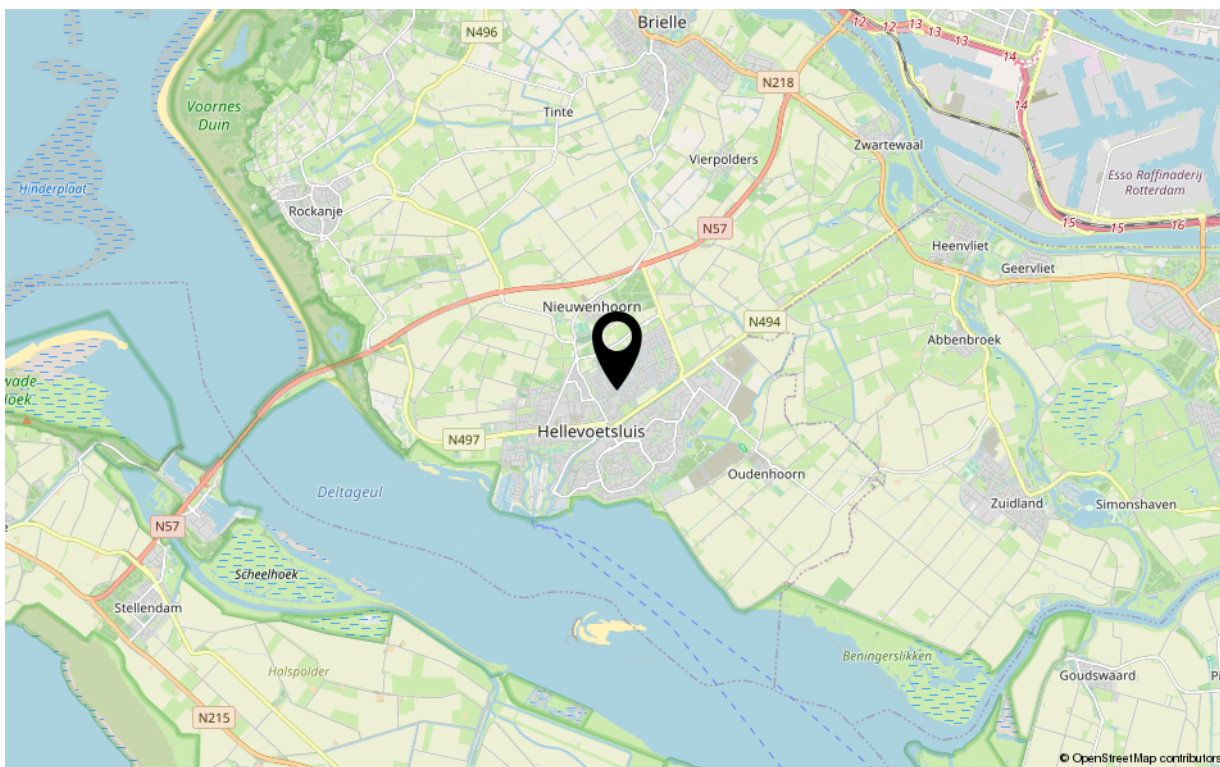
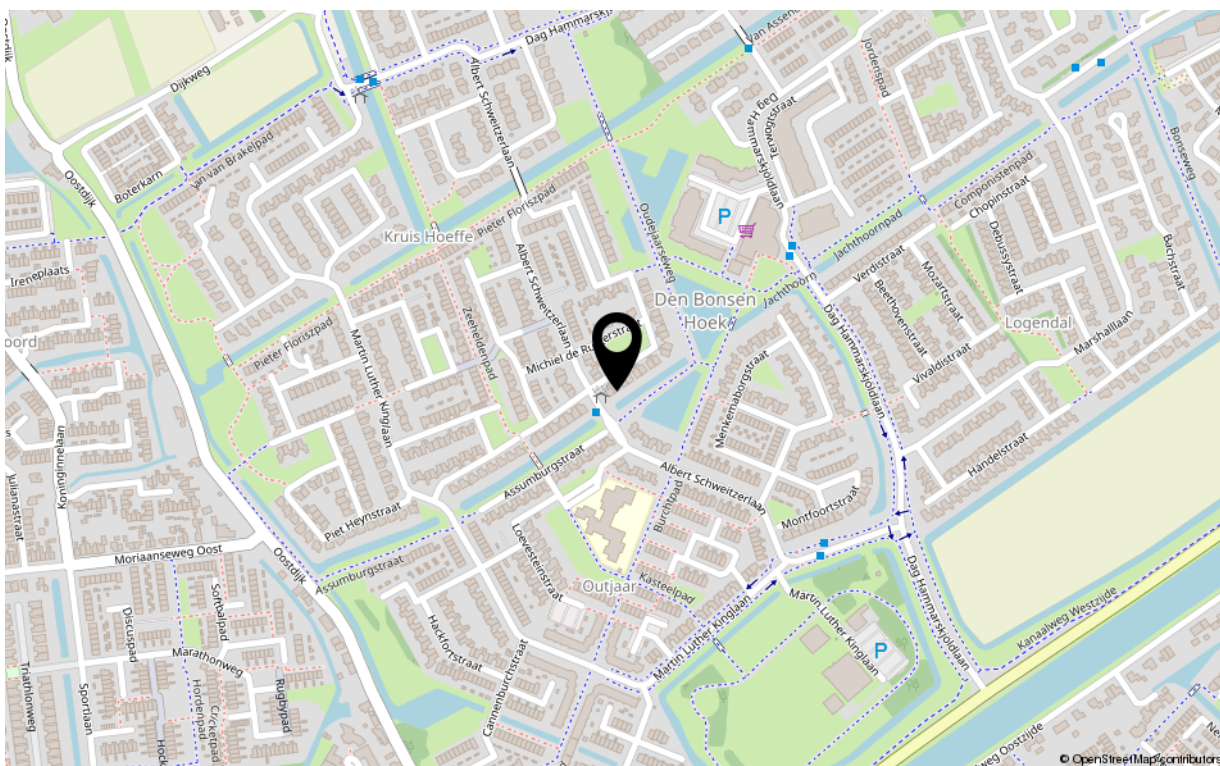
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Tekeningen



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Google maps




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 juli 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hellevoetsluis</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 2320</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>	
---	--	---

Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woning eengezinswoning
Type woonhuis 2-onder-1-kapwoning
Bouwworm Bestaande bouw
Bouwjaar 1989
Huidige bestemming Woonruimte
Onderhoud binnen redelijk tot goed
Onderhoud buiten redelijk tot goed
Dak Dwarskap met pannen
Isolatie muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 237 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 130 m²
Inhoud 489 m³

Energie

Energie label C
Verwarming c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water c.v.-ketel
C.V.-ketel Remeha 2009

Indeling

Aantal kamers 5
Aantal slaapkamers 4

Buitenruimte

Ligging zuidoost
Hoofdtuin achtertuin
Heeft een achterom ja
Staat normaal

Berguimte

Parkeergelegenheid op oprit
Schuur/berging geen garage



Uw makelaar

De Vreij Makelaardij is een persoonlijk en modern makelaarskantoor met een frisse kijk op zaken, gespecialiseerd in woningmakelaardij, taxaties en bedrijfsmakelaardij.

Wij zijn actief in alle prijsklassen en woningtypen en hebben daardoor met alle doelgroepen in de regio ruime ervaring. Dit maakt onze werkzaamheden ook zo bijzonder en afwisselend. Dagelijks houden wij ons bezig met het verkopen, aankopen, verhuren en taxeren. Daarnaast zijn wij actief als adviseur voor uitpondwerk of een nieuwbouwplan.

Het kantoor is kleinschalig, waardoor Jochen de Vreij u persoonlijk adviseert, begeleidt en van start tot aan overdracht contact met u onderhoudt. Daardoor zijn het korte lijnen en hiermee zijn we zeer onderscheidend. Een professionele, actieve en persoonlijke aanpak en no nonsense houding is wat wij onze opdrachtgevers graag bieden.

VBO-ERKEND EN GECERTIFICEERD

We zijn lid van de branchevereniging VBO en de makelaar is uiteraard gecertificeerd (SCVM en NRVT). Particulieren, bedrijven, woningcorporaties, projectontwikkelaars, gemeenten en advocaten zijn onze klanten.

RUIME ERVARING OP HEEL VOORNE-PUTTEN

Makelaar Jochen de Vreij woont al meer dan 40 jaar in de regio en heeft daarnaast ruim 18 jaar werkervaring in de lokale makelaardij. Ons makelaarskantoor is gevestigd in een charmant stadspan in het centrum van Brielle. Van hieruit is heel Voorne-Putten goed en snel bereikbaar. U bent van harte welkom, wij staan u graag te woord!

Disclaimer:

Deze informatie is door De Vreij Makelaardij met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. De informatie is echter van algemene aard en niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Onzerzijds en verkoper wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard door enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. 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 gebruiksoverlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Van toepassing zijn de VBO voorwaarden.