

TE KOOP
€ 360.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1
3231 AV Brielle
0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Albert Schweitzerlaan 33

3223 WE Hellevoetsluis



Albert Schweitzerlaan 33 3223 WE Hellevoetsluis

Inleiding

Direct te betrekken eengezinswoning met 4 slaapkamers, aanbouw, dakkapel en zonnige tuin. De woning, in de gewilde wijk "Den Bonsen Hoek", is gebouwd in 1987 en heeft ca. 112 m² woonoppervlak. Het zonnige perceel is 127 m². De geïsoleerde woning met label C heeft 4 ruime slaapkamers. Vermeldenswaardig zijn ondermeer de uitgebouwde woonkamer, nieuwe keuken en badkamer en de zonnige achtertuin. De tuin beschikt over een achterom. Verwarming geschiedt middels hetelucht verwarming (Brink 1986). Parkeren kan voor de deur en in de nabijheid bevinden zich scholen, busverbinding en een kleinschalig winkelcentrum.



Ligging en indeling

Begane grond

Entree/ hal, moderne meterkast, betegeld toilet met fonteintje, trapopgang met traprenovatie en deur naar de berging en de woonkamer.

Berging - ca. 2.99 x 2.36 m

Aangebouwde (fietsen)bering met deur naar de voortuin.



Ligging en indeling

Keuken - ca. 3.01 x 2.70 m

In 2023 is er nieuwe moderne keuken geplaatst. De fraaie hoekopstelling bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd een composiet blad en is v.v. koelkast, spoelunit, inductiekookplaat, zwarte afzuigkap, vaatwasmachine en separate wandkast met combimagnetron.



Ligging en indeling

Woonkamer - ca. 5.69 x 5.24 en aanbouw ca. 3.73 x 2.46 m

De zonnige woonkamer is gelegen aan de tuinzijde en is aan de achterzijde uitgebouwd. Onlangs zijn de wanden en het plafond gestuukt en is de vloer voorzien van fraai pvc. Via de achterdeur is de tuin bereikbaar. De aanbouw beschikt over een screen.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Overloop met trapopgang naar de 2e verdieping. De gehele verdieping is v.v. een mooie pvc vloer.

Slaapkamer I - ca. 2.98 x 2.05 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en beschikt over een vaste kastenwand met bureau.



Ligging en indeling

Slaapkamer II - ca. 4.18 x 3.05 m

Deze ruime slaapkamer is ook gelegen aan de achterzijde.



Ligging en indeling

Slaapkamer III - ca. 3.74 x 2.82 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en beschikt over een groot dakraam.



Ligging en indeling

Badkamer - ca. 2.45 x 2.38 m

De luxe moderne badkamer (2023) is gesitueerd aan de voorzijde en is uitgevoerd met prachtige marmeren wandtegels, inloopdouche, wastafelmeubel, tweede toilet en elektrische vloerverwarming. De ruimte beschikt over een dakraam.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Overloop met wasmachineaansluiting en toegang tot de vierde slaapkamer.

Slaapkamer IV - ca. 3.59 x 3.17 m

Geheel afgewerkte zolderkamer. Deze kamer is v.v. een pvc vloer en heeft een grote dakkapel. Door de royale dakkapel is dit een heerlijk lichte kamer.

In de kamer bevindt zich een deur die toegang geeft tot de technische ruimte met opstelplaats van de hete luchtverwarming (1986), CV-installatie (warm water) en de unit van de mechanische ventilatie.



Ligging en indeling

Tuin

De tuin is gelegen op het zuidwesten en is v.v. terras, borders en een achterom. Door de zonnige ligging is het mogelijk om vroeg in het jaar al te genieten in de tuin.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- zeer verzorgde instapklare eengezinswoning met aangebouwde berging;
- woonkamer met aanbouw, zolder met dakkapel;
- woonopp. ca. 112 m², bouwjaar 1987;
- gelegen op 127 m² eigen grond;
- keuken en badkamer uit 2023, traprenovatie beide trappen;
- verwarming middels hetelucht systeem (Brink 1986);
- warm water middels cv ketel (Bosch);
- buitenschilderwerk 2021;
- tuin op zuidwesten;
- dichtbij diverse voorzieningen.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



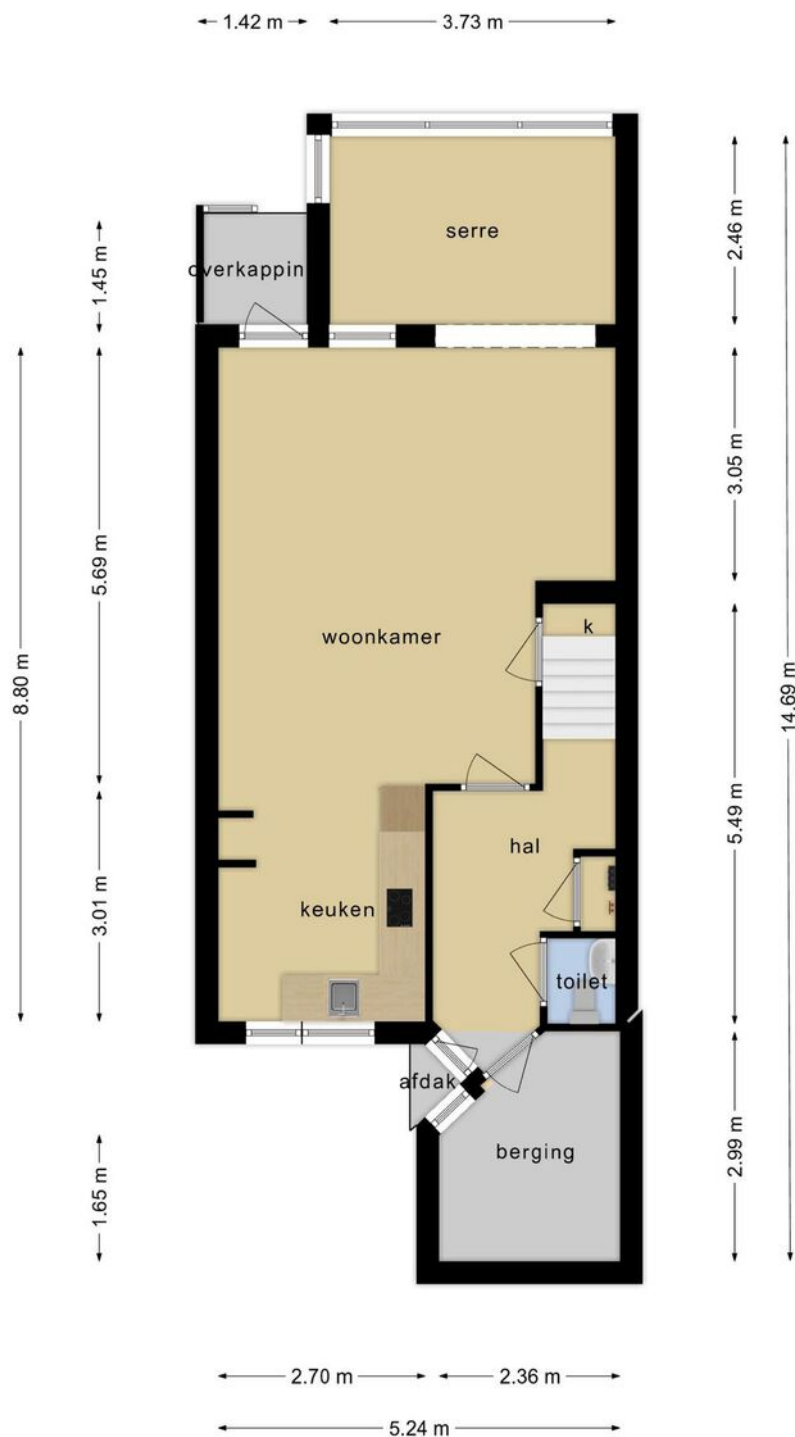
Foto's



Foto's

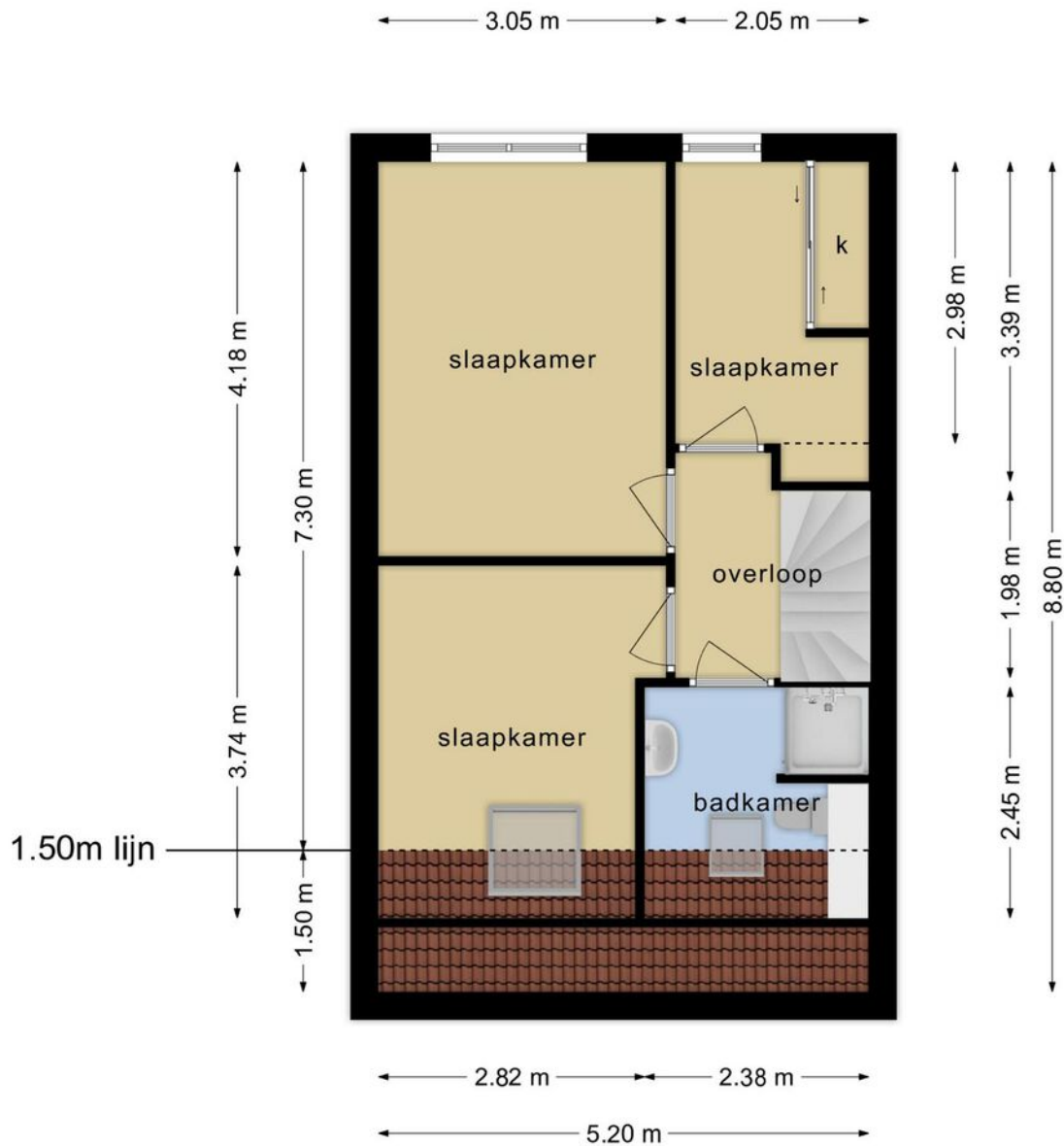


Tekeningen



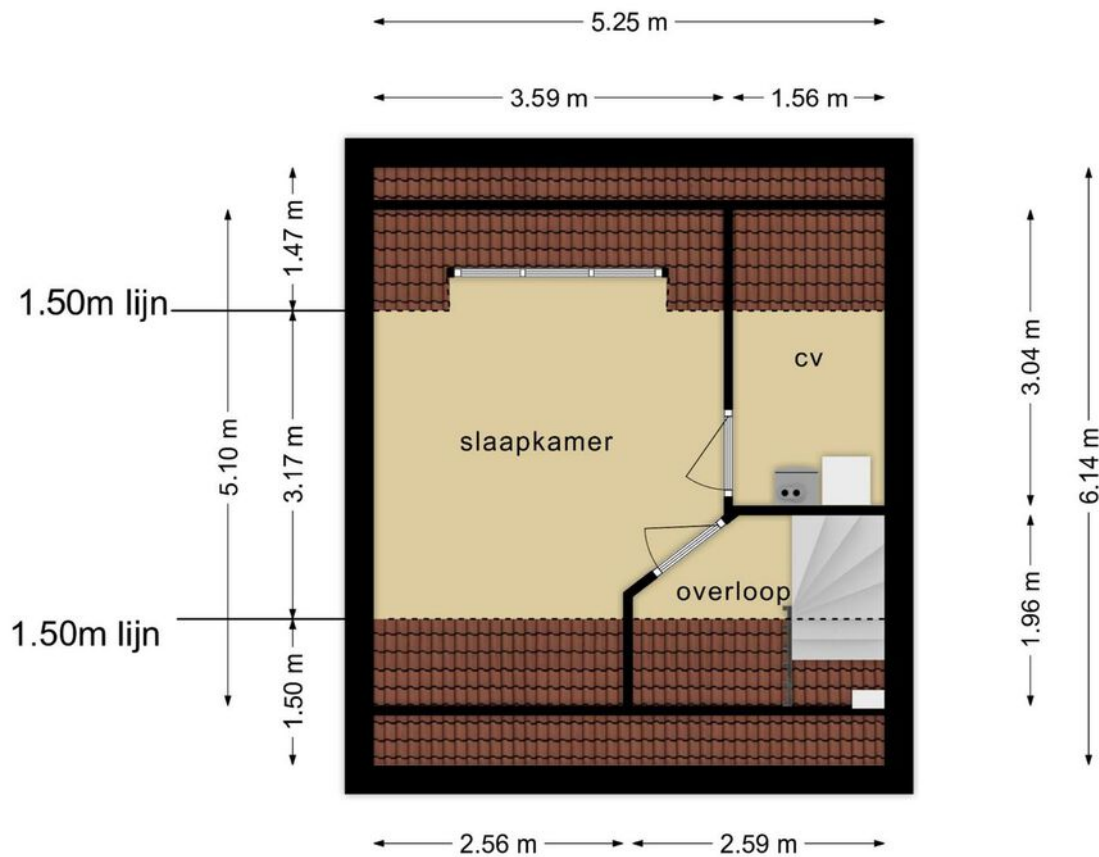
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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.**


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

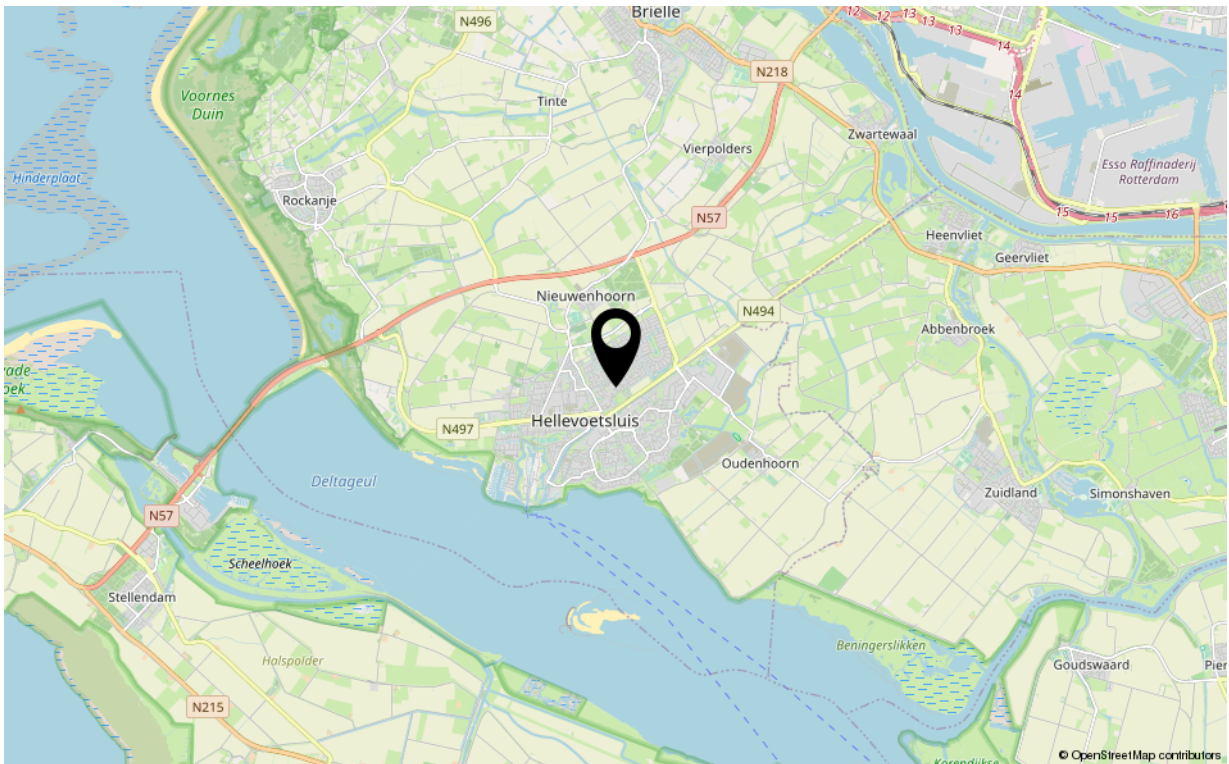
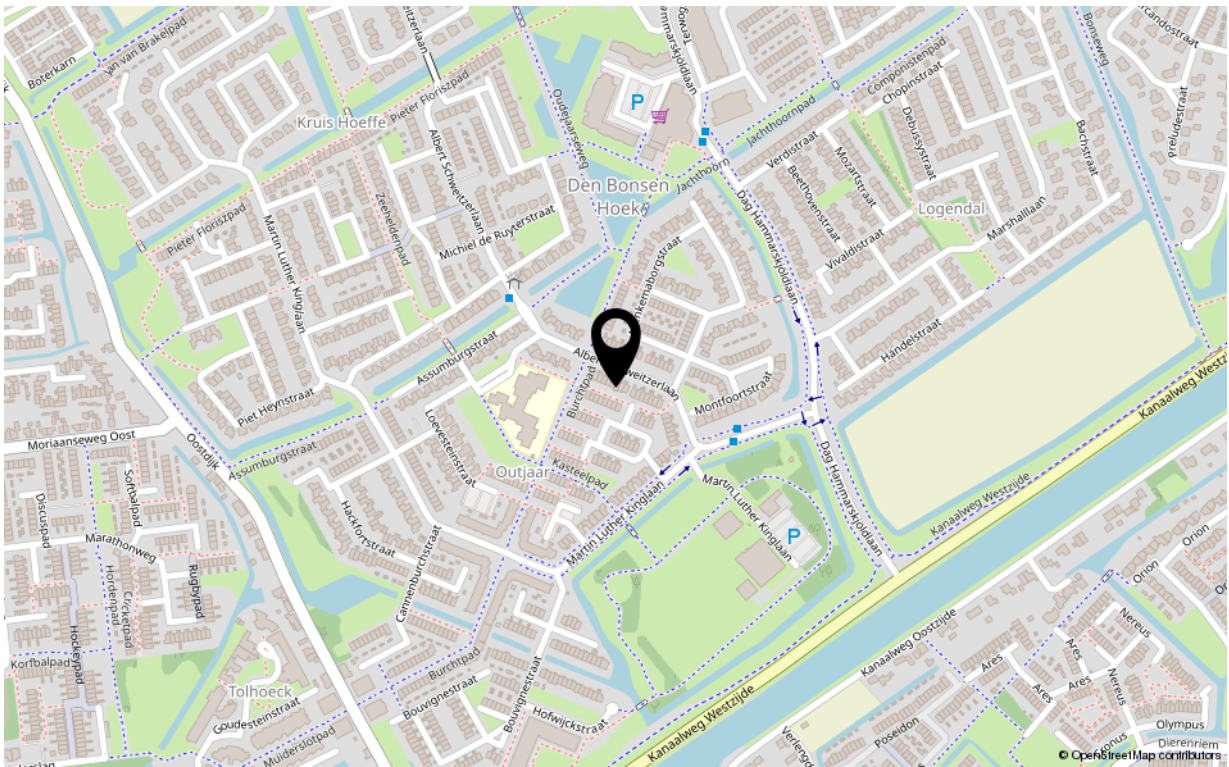
Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<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 17 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 1377</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>	
---	--	---

Google maps



Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woning eengezinswoning
Type woonhuis tussenwoning
Bouwworm Bestaande bouw
Bouwjaar 1987
Huidige bestemming Woonruimte
Onderhoud binnen goed tot uitstekend
Onderhoud buiten goed tot uitstekend
Dak zadeldak
Isolatie dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 127 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 112 m²
Inhoud 406 m³

Energie

Energie label C
Verwarming hete lucht verwarming
Warm water c.v.-ketel

Indeling

Aantal kamers 5
Aantal slaapkamers 4

Buitenruimte

Ligging zuidwest
Hoofdtuin achtertuin
Heeft een achterom ja
Staat normaal

Parkeergelegenheid openbaar
Schoor/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.

