



HELLEVOETSLUIS
Citroenvlinder 10

Vraagprijs
€ 369.000,- k.k.

Citroenvlinder 10



**MAKELAARDIJ
& TAXATIES**

0181-301009 | info@wmmakelaardij.nl
www.wmmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1985

Soort:
eengezinswoning

kamers:
4

Inhoud:
360 m³

Woonoppervlakte:
102 m²

Perceeloppervlakte:
138 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
7 m²

Externe bergruimte:
10 m²

Energie label
B



Omschrijving

Instapklare tussenwoning in De Struytse Hoeck – modern, comfortabel en centraal gelegen!

In woonwijk De Struytse Hoeck ligt deze fraai gemoderniseerde tussenwoning aan een rustige straat, op loopafstand van winkels, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer. Deze woning is in 2021 compleet vernieuwd, zowel van binnen als buiten – inclusief tuin! Dankzij de kunststof kozijnen met HR++ beglazing, vloerverwarming én extra vloerisolatie, geniet je hier van comfort én lage energiekosten.

Indeling:

- Begane grond:

Je komt binnen in een nette hal met moderne, volledig betegelde toiletruimte met zwevend toilet en handwasbakje. Aan de voorzijde ligt de stijlvolle open keuken met U-opstelling, voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een combi-oven, heteluchtoven, koelkast, vriezer en vaatwasser. De tuingerichte woonkamer aan de achterzijde is heerlijk licht dankzij openslaande deuren naar de tuin, het is voorzien van vloerverwarming en heeft extra bergruimte door middel van de handige trapkast.

- Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers en een moderne badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel, tweede zwevend toilet en comfortabele vloerverwarming.

- Tweede verdieping:

Overloop met wasruimte, bergruimte en cv-ketel. Daarnaast is er een royale derde slaapkamer met toegang tot een zonnig dakterras.

- Buiten:

De heerlijke 14 meter diepe achtertuin op het zuiden gelegen is strak aangelegd (2022) is onderhoudsvriendelijk dankzij keramische tegels, beschikt over een riante houten berging en een overkapping zodat je heerlijk beschut buiten kunt zitten. De tuin is achterom bereikbaar.

Kortom: een instapklare woning met moderne afwerking op een uitstekende locatie! Ideaal voor gezinnen of stellen die comfortabel willen wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1985
- 138 m² eigen grond
- Energielabel B
- Laminaat vloerafwerking op de begane grond en verdiepingen
- Remeha HR c.v. combi-ketel uit 2021
- De trap van de begane grond naar de eerste verdieping is in 2025 nieuw bekleed
- Meterkast in 2021 vernieuwd
- Mechanische ventilatie aanwezig, vernieuwd in 2021
- Zowel de voor- als achtertuin zijn onderhoudsvriendelijke, mede dankzij de strakke bestrating
- Zowel de voor- als achtertuin zijn onderhoudsvriendelijke, mede dankzij de strakke bestrating

bestrating

- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Vloerverwarming begane grond en badkamer
- Vloerisolatie

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 Vastgoedpro voorwaarden. De meetinstructie is gebaseerd op 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. Koper vrijwaart verkoper alsmede (de medewerkers van) WM Makelaardij van alle aansprakelijkheid ter zake van eventueel later te constateren verschillen in maatvoering van zowel gebruiksoppervlakte als inhoud van de woning. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.







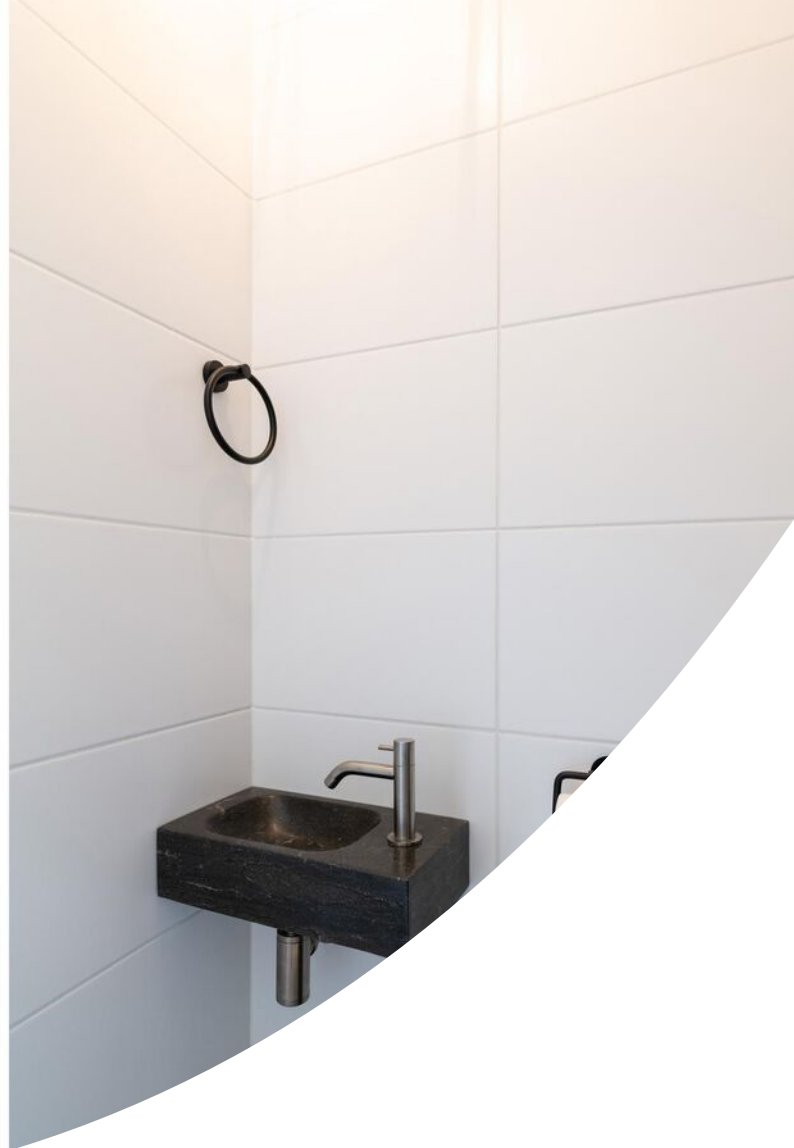




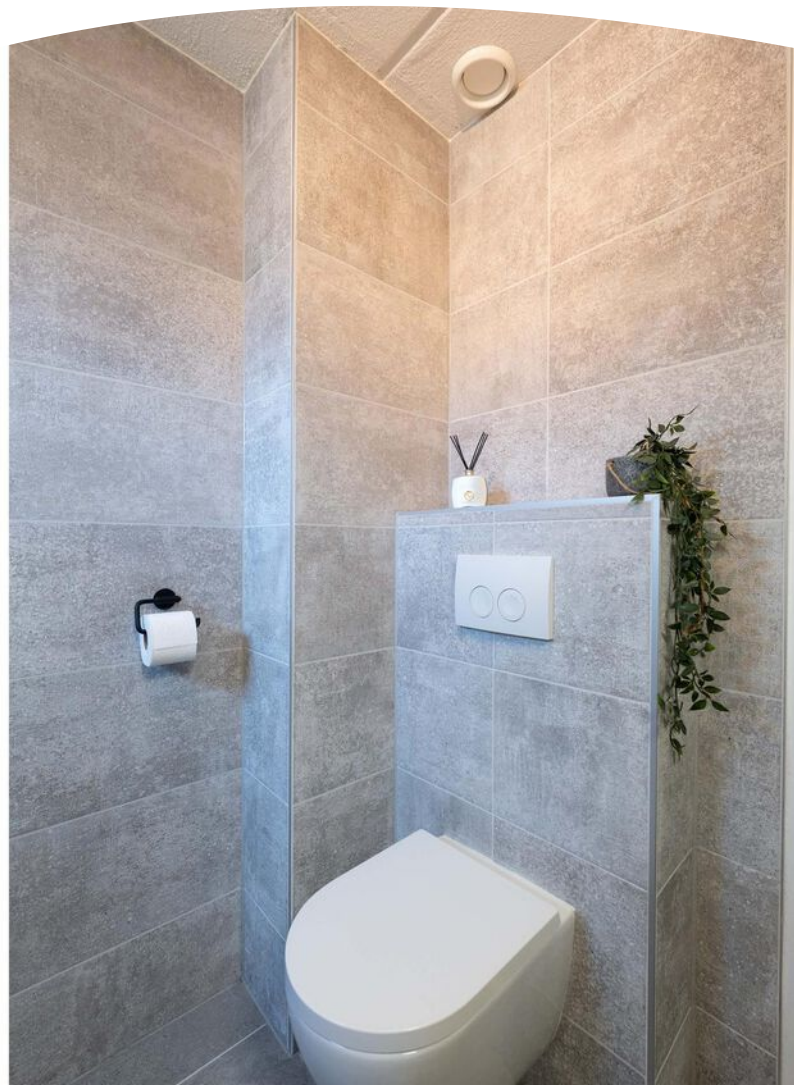
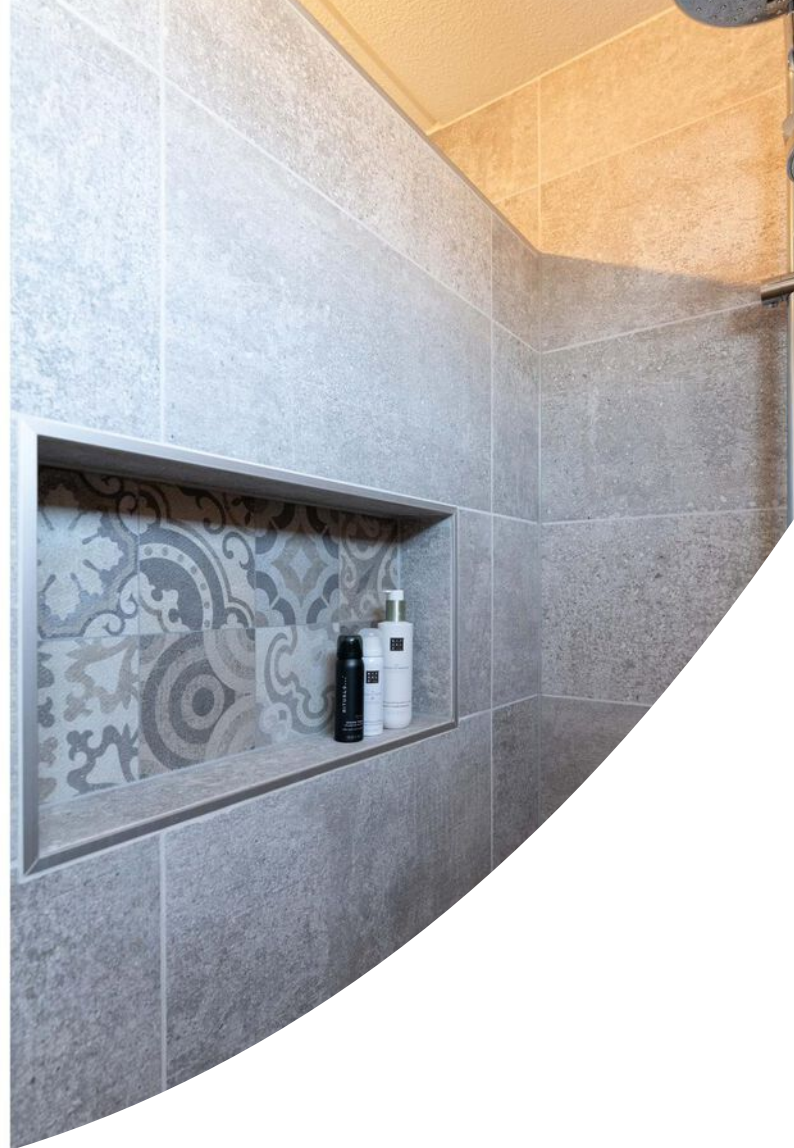












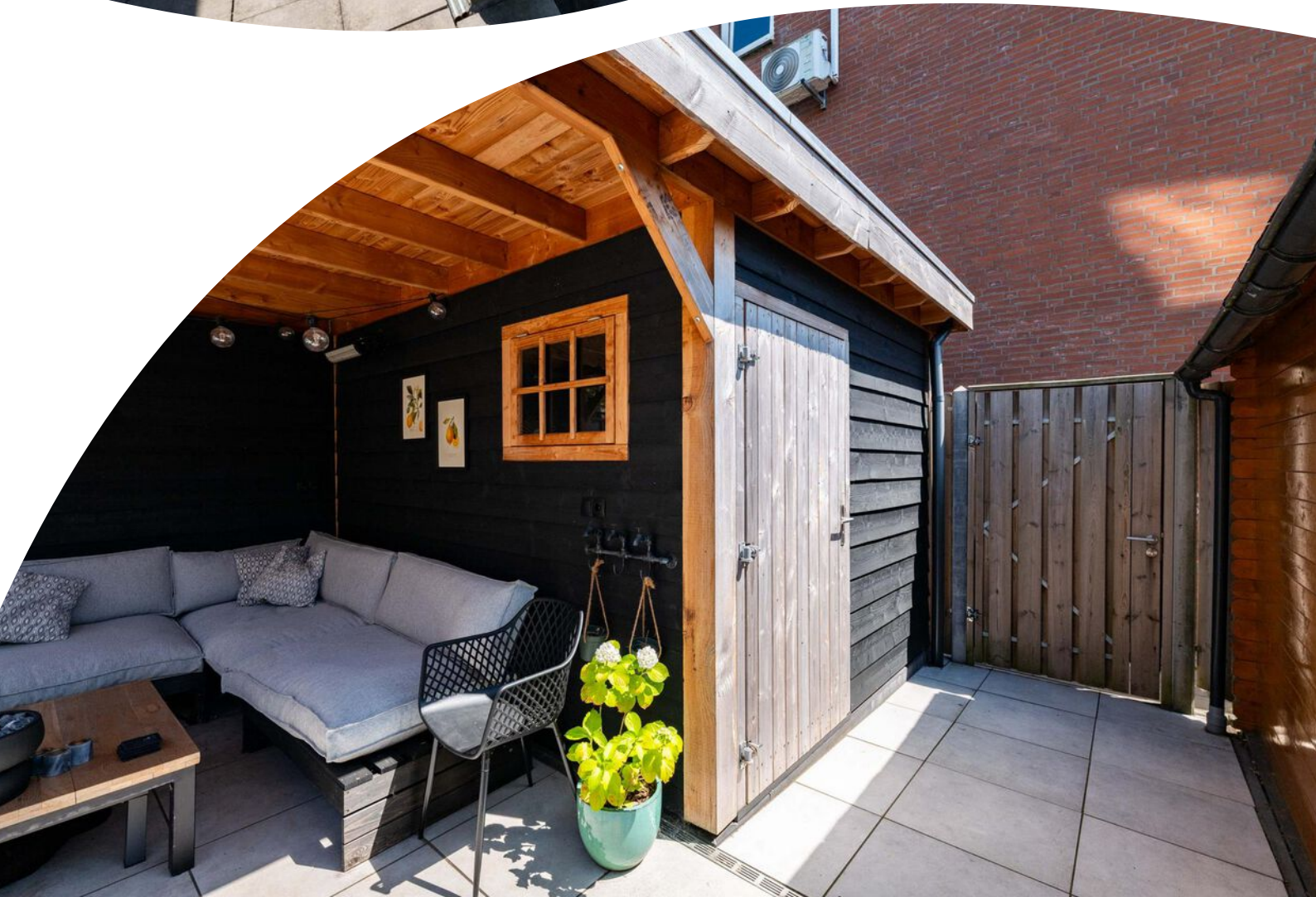










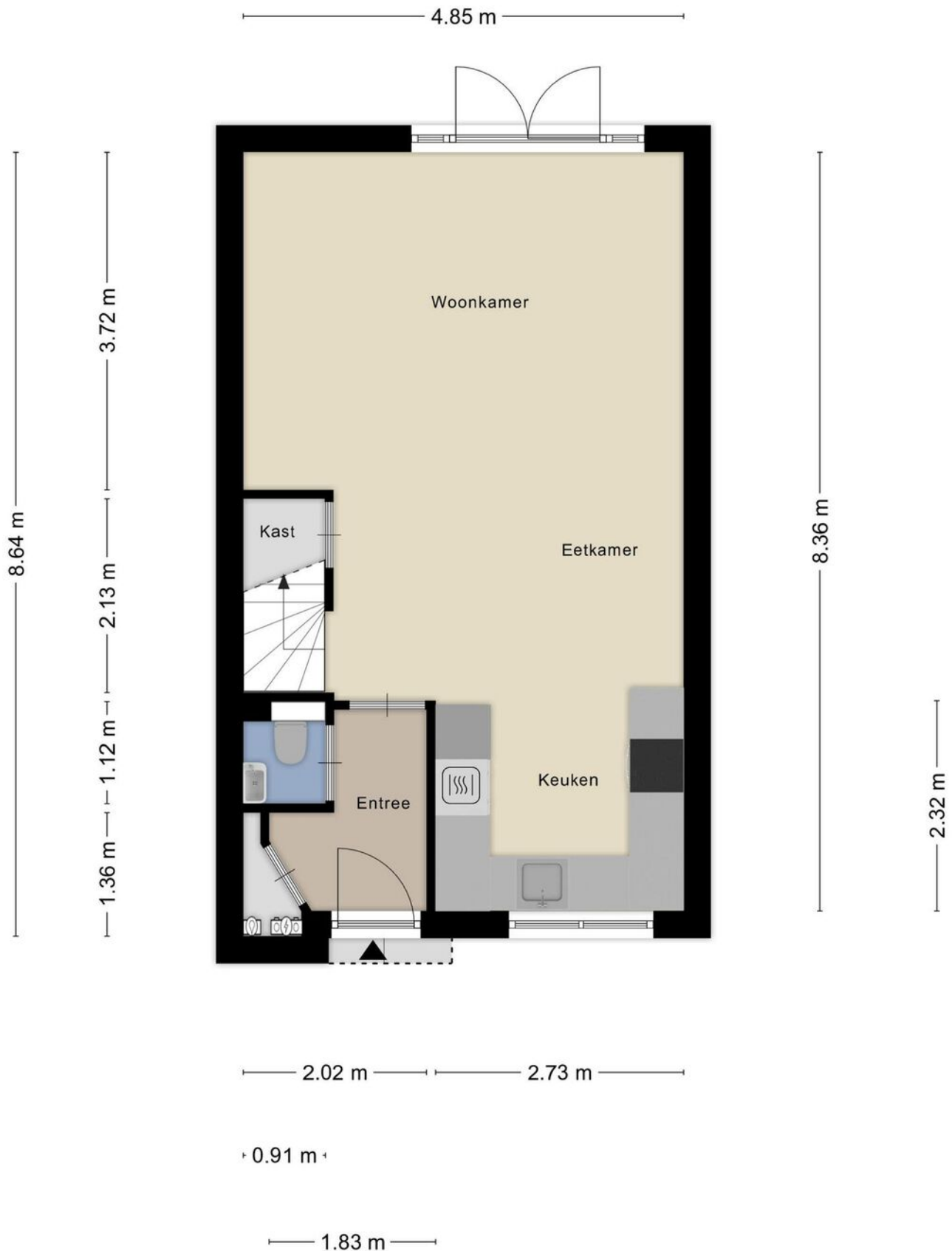








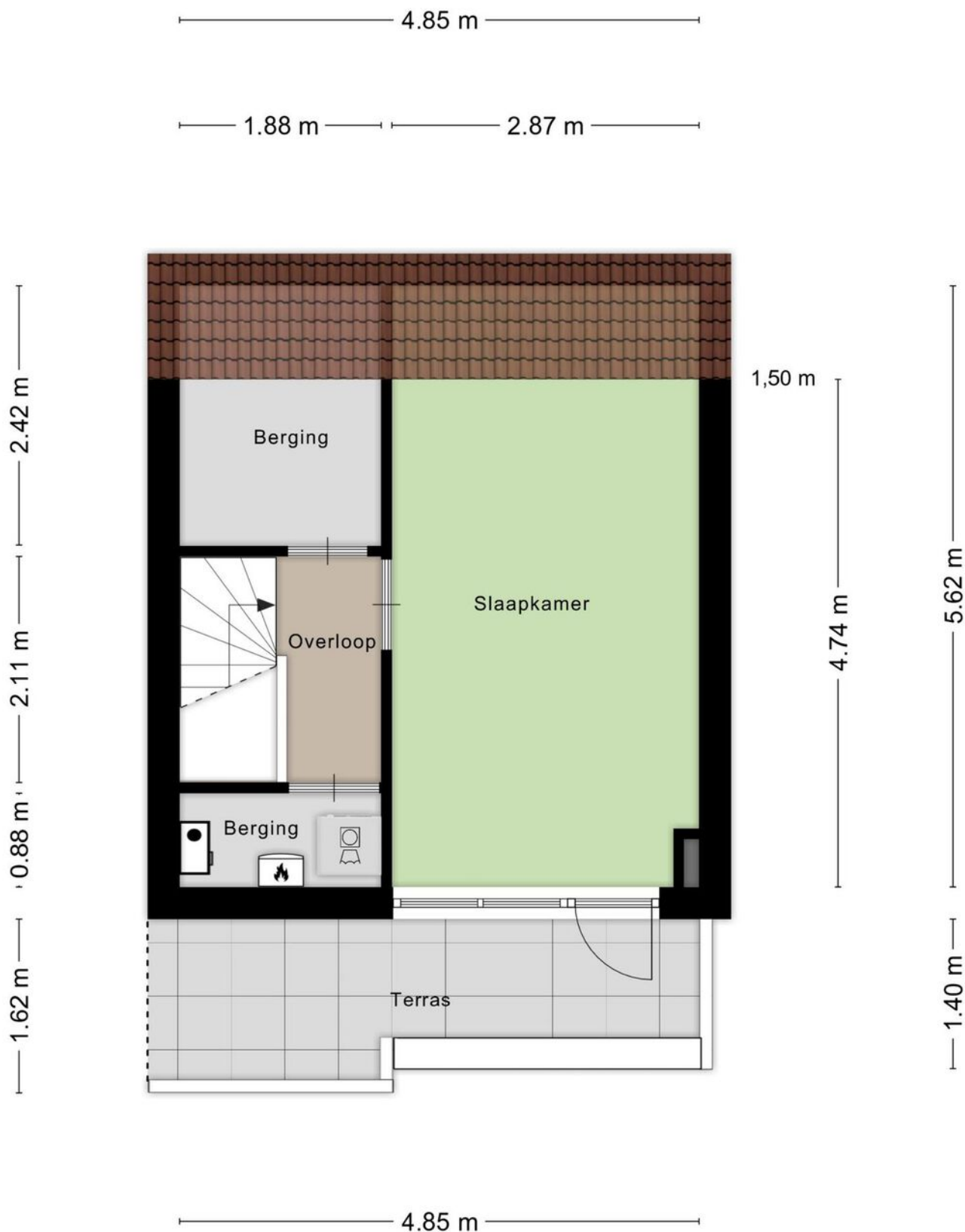
Plattegrond



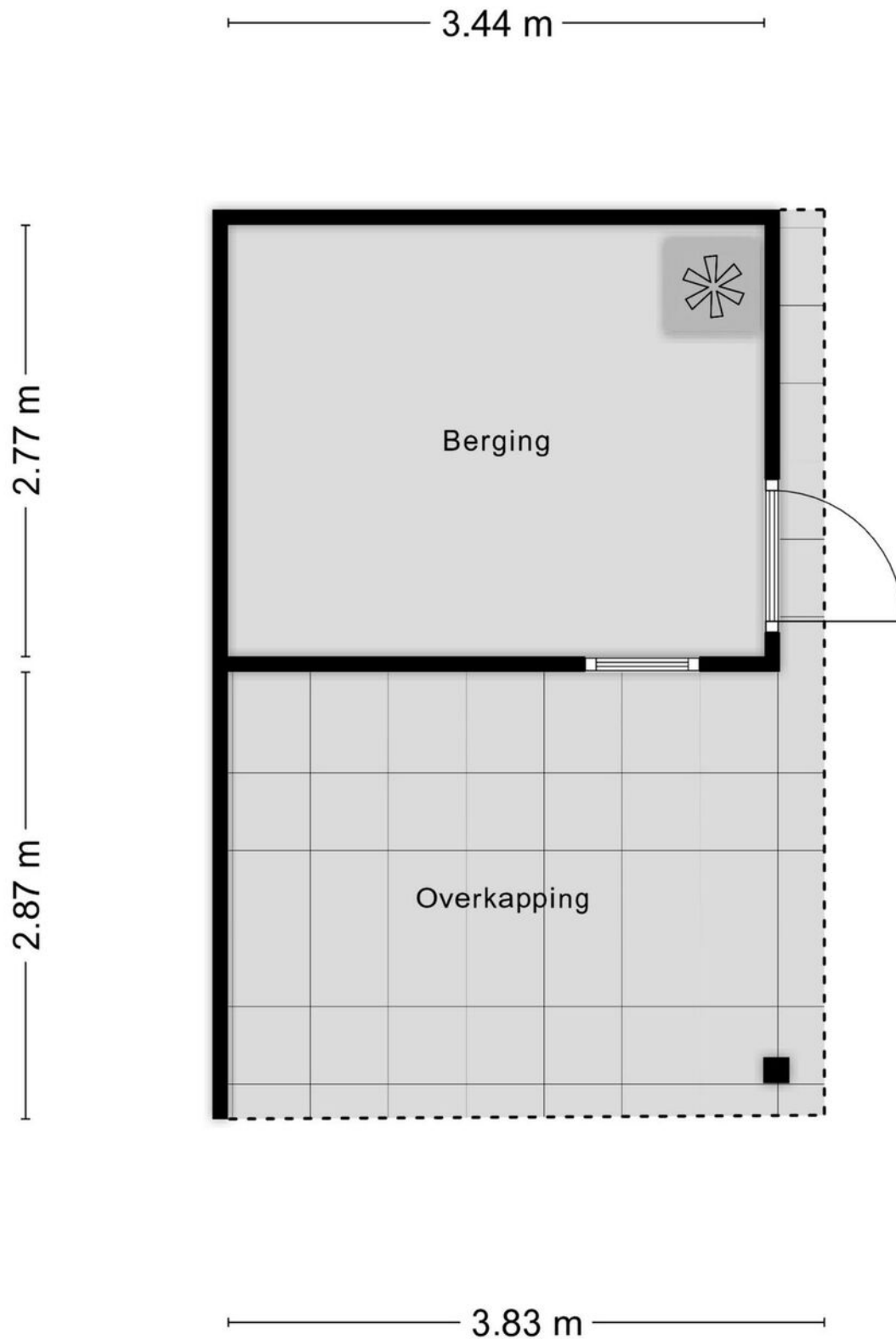
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

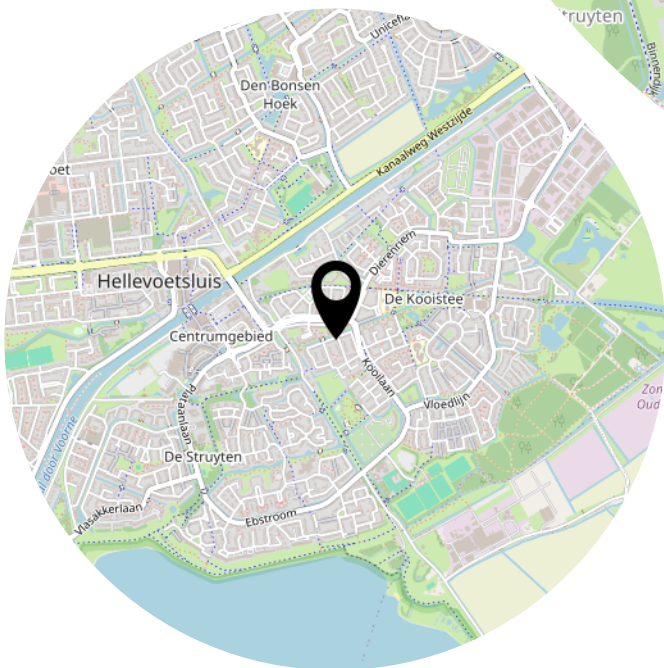
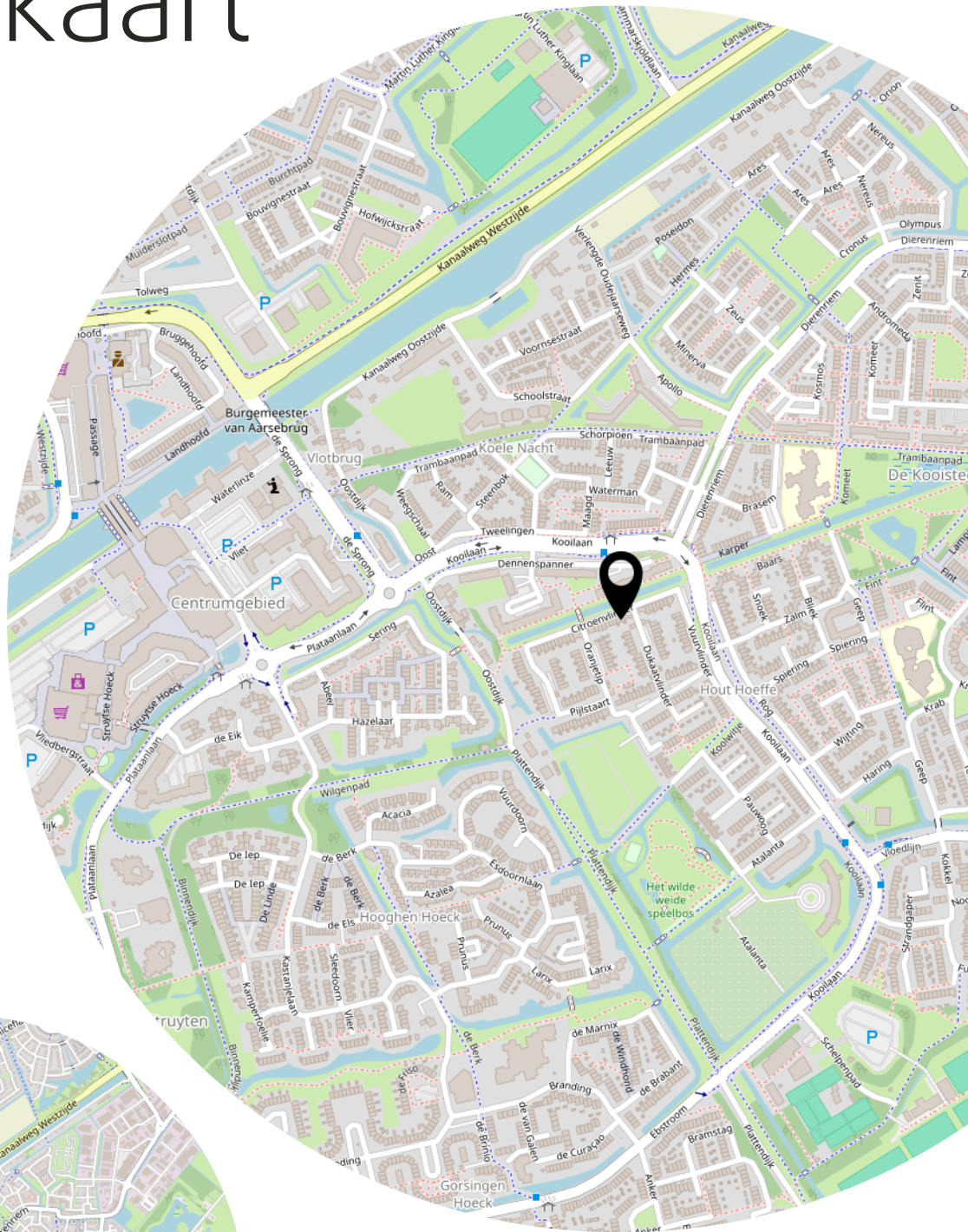
Kadastrale kaart

Uw referentie: Citroenvlinder 10



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Hellevoetsluis Sectie G Perceel 1275	kadaster 
---	---	--

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Lampen woonkamer, keuken, hal, toilet, overloop, slaapkamers, badkamer		X	
- Lampen zolder en overloop zolder	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast zolder			X
- Kasten slaapkamers		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Wijnrek, plank boven aanrecht		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- Handdoek ring	X		
- Reserve toiletrolhouder		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Reserve toiletrolhouder		X	
- Handdoekstang	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting in vrijstaande potten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Buitenverlichting onder overkapping		X	

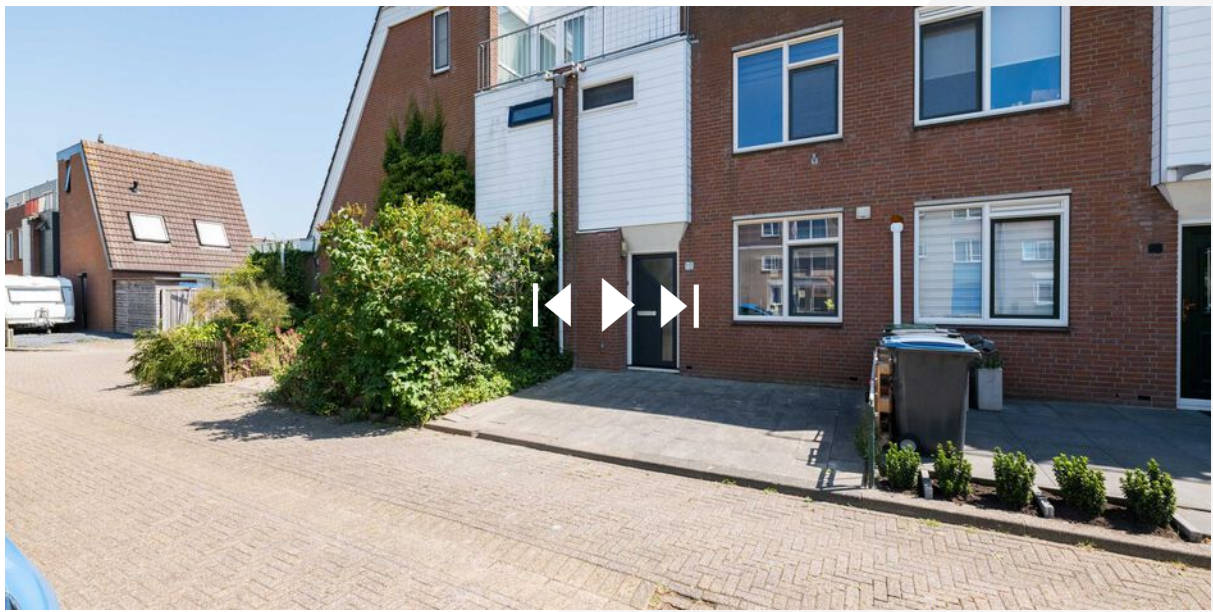
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Terrasverwarmer overkapping, Tuinslanghaspel		X	
-		X	

Bekijk deze woning online!



Citroenvlinder 10, Hellevoetsluis



Facebook: WM Makelaardij & Taxaties
Instagram: wmmakelaardij

Heeft u interesse?



**MAKELAARDIJ
& TAXATIES**

Hoofdwachtstraat 1 A
3221 AC Hellevoetsluis

0181-301009
info@wmmakelaardij.nl
www.wmmakelaardij.nl