



HELLEVOETSLUIS
Abdijweide 5

Vraagprijs
€ 700.000,- k.k.

Abdijweide 5



**MAKELAARDIJ
& TAXATIES**

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
2002

Soort:
eengezinswoning

kamers:
6

Inhoud:
609 m³

Woonoppervlakte:
157 m²

Perceeloppervlakte:
241 m²

Overige inpandige ruimte:
18 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
4 m²

Externe bergruimte:
-

Energie label
A+

Omschrijving

Royale 2-onder-1 kapwoning met tuinkamer, balkon, garage én eigen oprit – gelegen woonwijk De Ravense Hoek

Welkom in deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden 2-onder-1-kapwoning, gelegen in een rustige en kindvriendelijke straat in de geliefde woonwijk De Ravense Hoek. De woning staat op een perceel van 241 m² eigen grond en staat bekend om zijn royale opzet, praktische indeling én extra leefruimte dankzij de tuinkamer op de begane grond.

De woning is gebouwd in 2002, volledig geïsoleerd en voorzien van moderne gemakken zoals zonnepanelen en airconditioning. Bovendien zijn zowel de keuken als de badkamer recent vernieuwd en luxe uitgevoerd, hier kun je zo in!

Indeling:

- Begane grond:

Via de hal met meterkast en een volledig betegelde toiletruimte heb je toegang tot de inpandige garage. De stijlvolle stalen deur met glas geeft toegang tot de open keuken aan de voorzijde. Deze moderne keuken in U-opstelling beschikt over veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, combi-oven, vaatwasser en een Quooker.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime woonkamer met trapkast en een schuifpui naar de tuin. Aansluitend is er een extra kamer die momenteel in gebruik is als afgesloten werkkamer. Deze ruimte kan eenvoudig bij de woonkamer worden betrokken en ingericht worden als eetkamer of speelkamer – ideaal voor gezinnen!

- Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot een separate toiletruimte en drie slaapkamers, waarvan twee zijn voorzien van vaste kasten. De moderne, volledig betegelde badkamer is luxe uitgevoerd met een dubbele wastafel met meubel en een ruime inloopdouche met rainshower. Op de overloop is airconditioning aanwezig voor extra comfort.

- Tweede verdieping:

Hier vind je een overloop met opstelplaats voor het witgoed en een ruime slaapkamer met airconditioning. Deze verdieping biedt de mogelijkheid om op te splitsen en zo twee slaapkamers te creëren. Tevens is er een praktische bergzolder aanwezig.

- Buitenruimte

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met nette bestrating en houten schuttingen als erfafscheiding. Achter in de tuin is er een stalen berging. Ook de voortuin is bestraat en biedt parkeergelegenheid op eigen terrein – wel zo comfortabel!

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2002
- 241 m² eigen grond
- Energielabel A+
- 10 zonnepanelen geplaatst in 2021
- Keuken vernieuwd in 2022
- Buitenzijde geschilderd in 2024
- De badkamer uit 2017
- Vaillant HR c.v. combi-ketel (2013) en zonneboiler
- Airconditioning op de 1e en 2e verdieping (2013)
- Plavuizen vloer met vloerverwarming op de begane grond (bijverwarming)
- Rolluiken op de 1e erdieping
- Infrarood cabine aanwezig in één van de slaapkamers

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks kunnen aan de verstrekte gegevens geen rechten worden ontleend. Alle opgegeven maten, oppervlakten, indelingen en overige gegevens zijn indicatief en bedoeld als uitnodiging tot het doen van een bod. Eventuele afwijkingen of onjuistheden kunnen voorkomen. Kopers worden geadviseerd zelf onderzoek te doen naar zaken die voor hen van belang zijn. De NVM-voorwaarden zijn van toepassing.







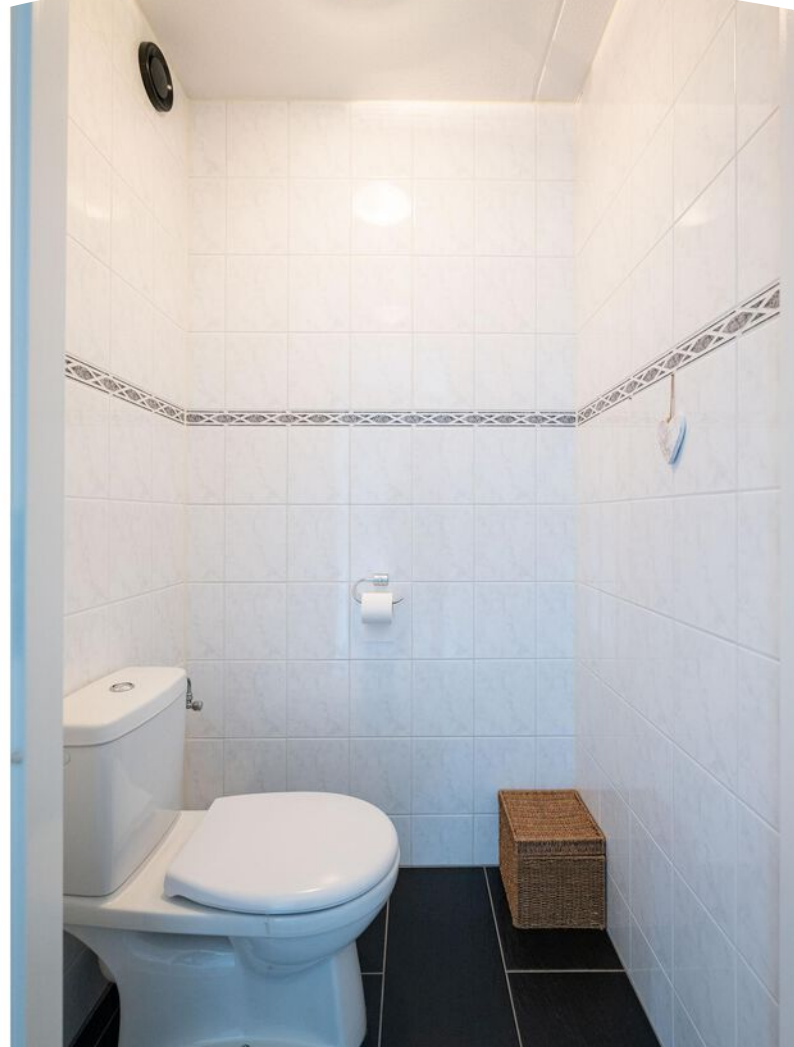
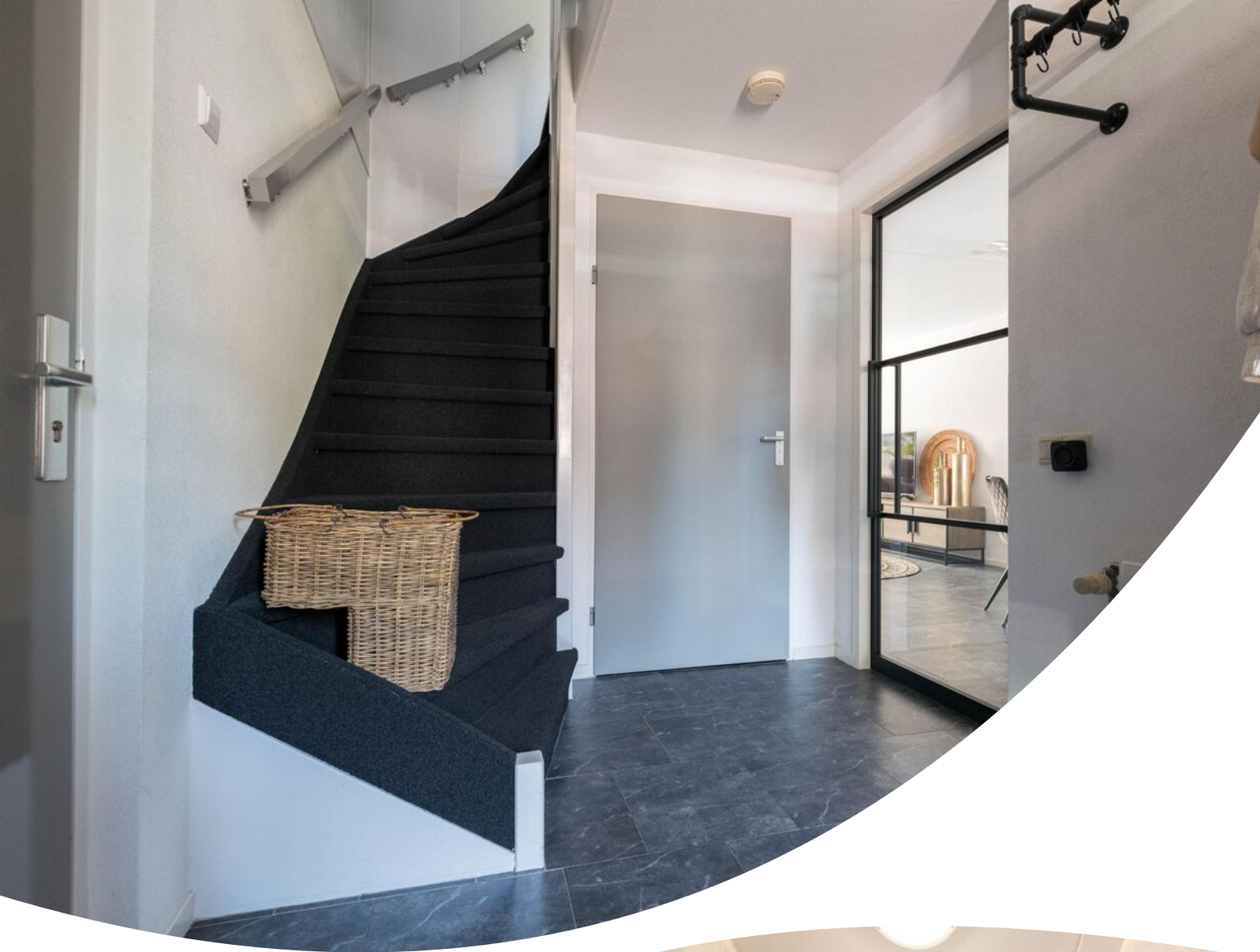








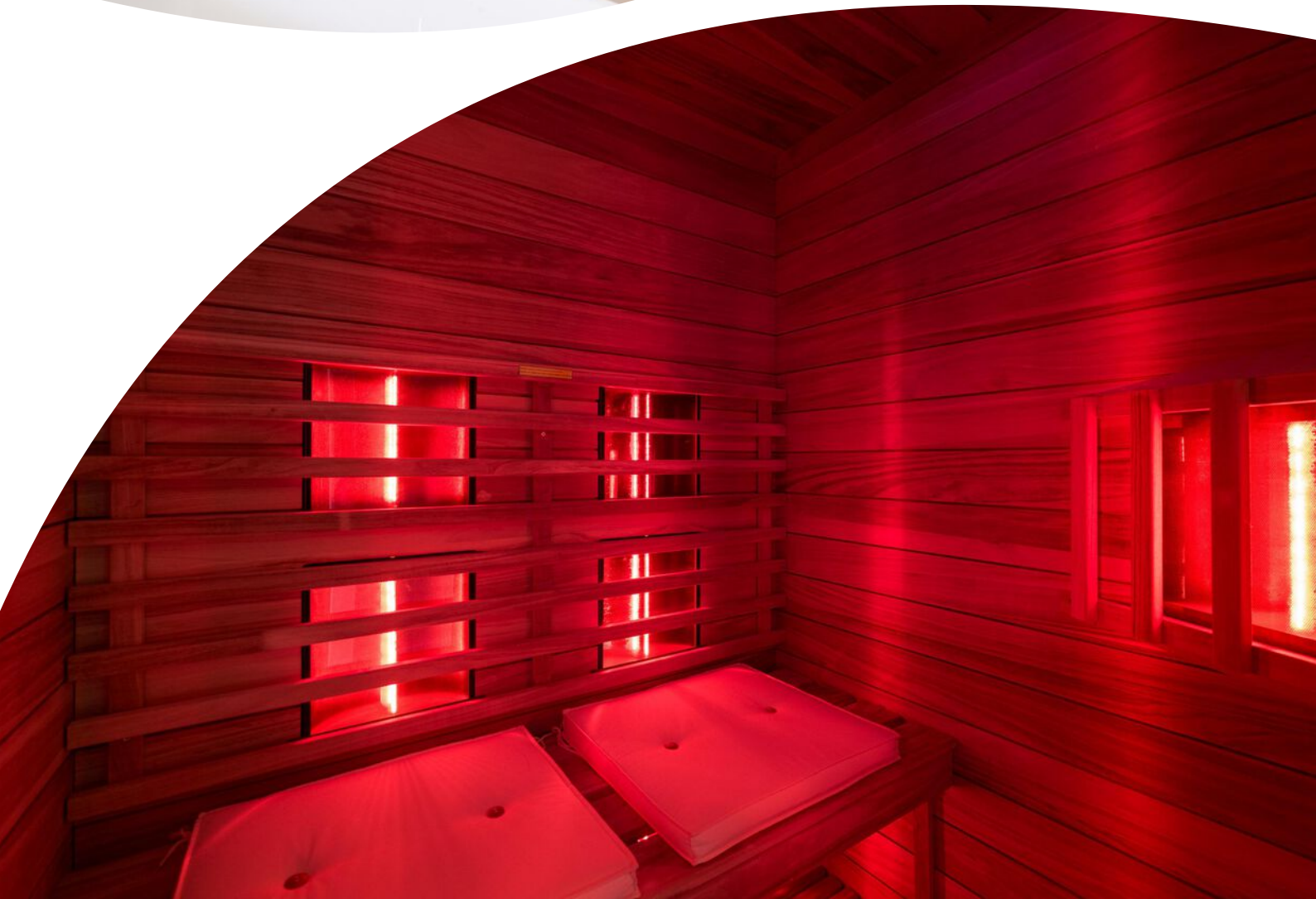
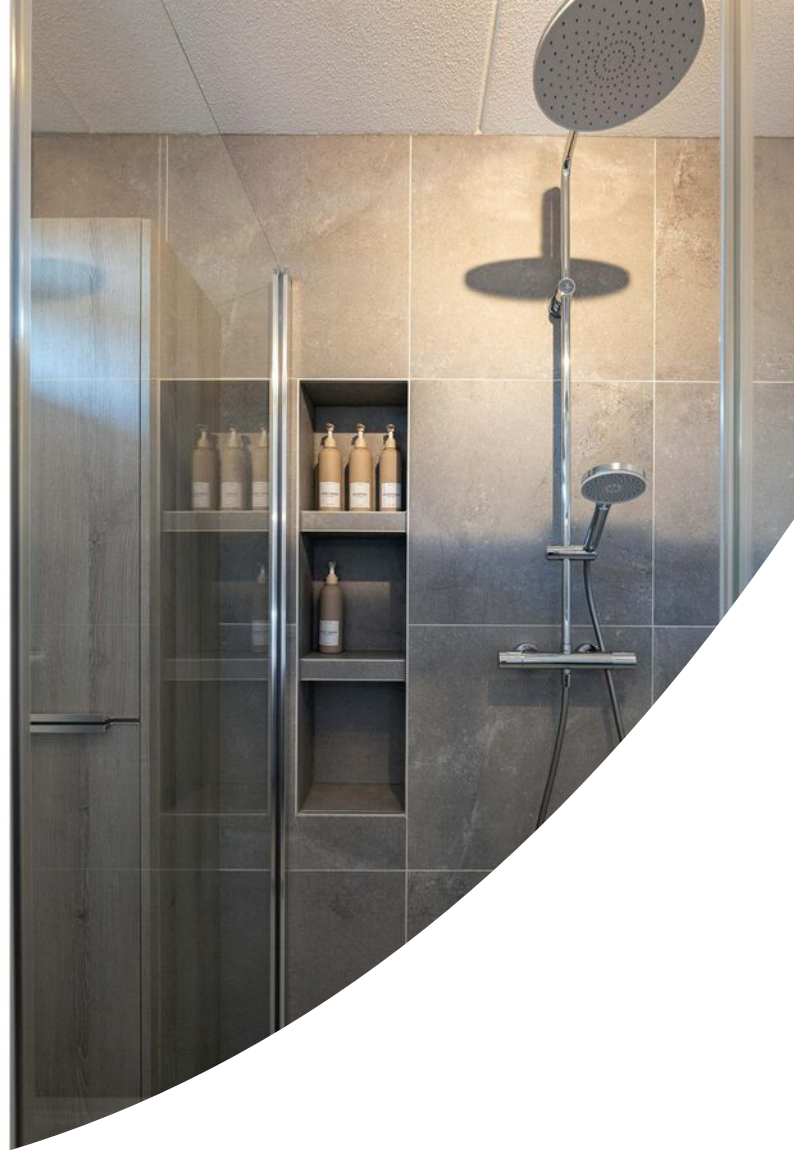


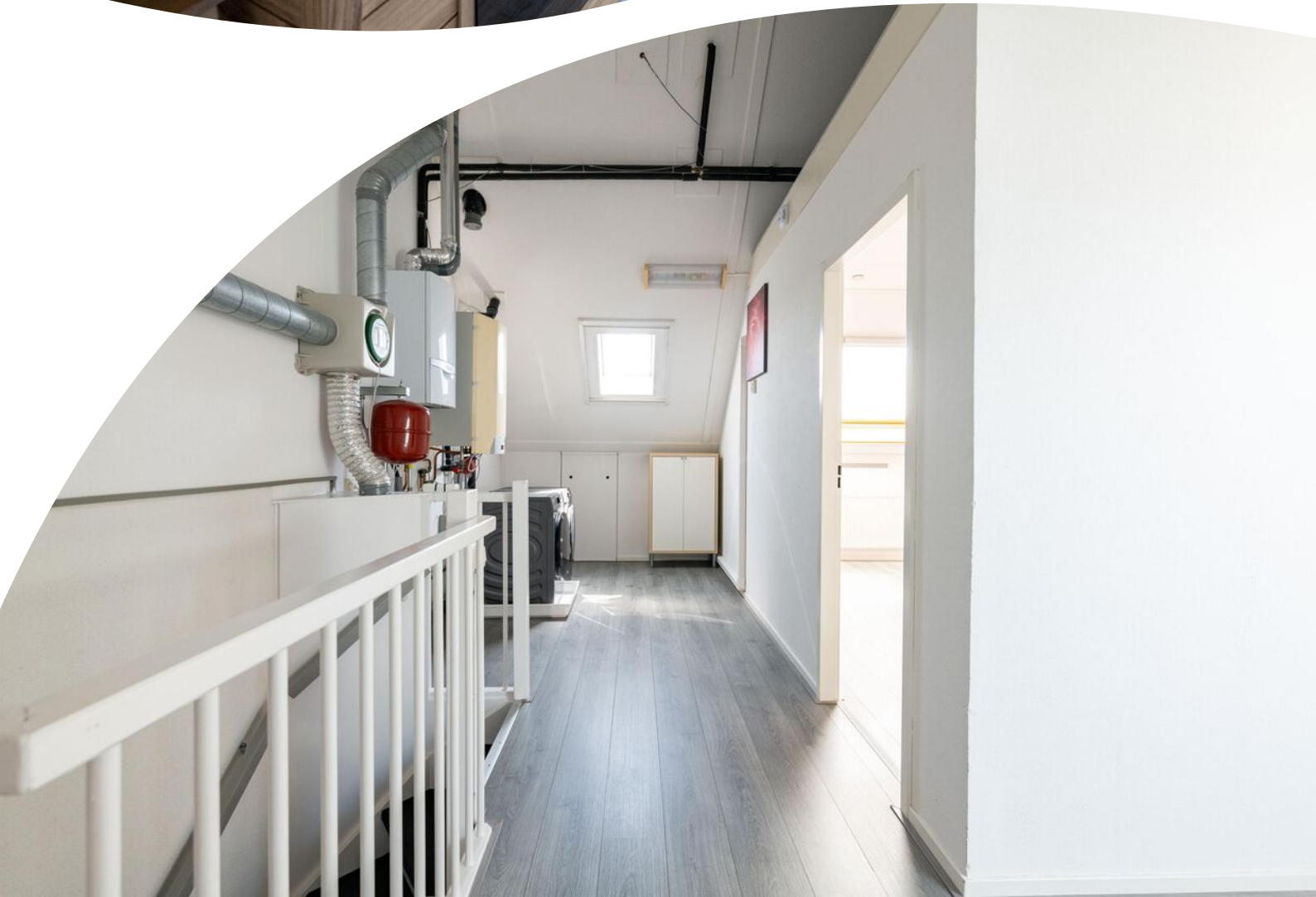




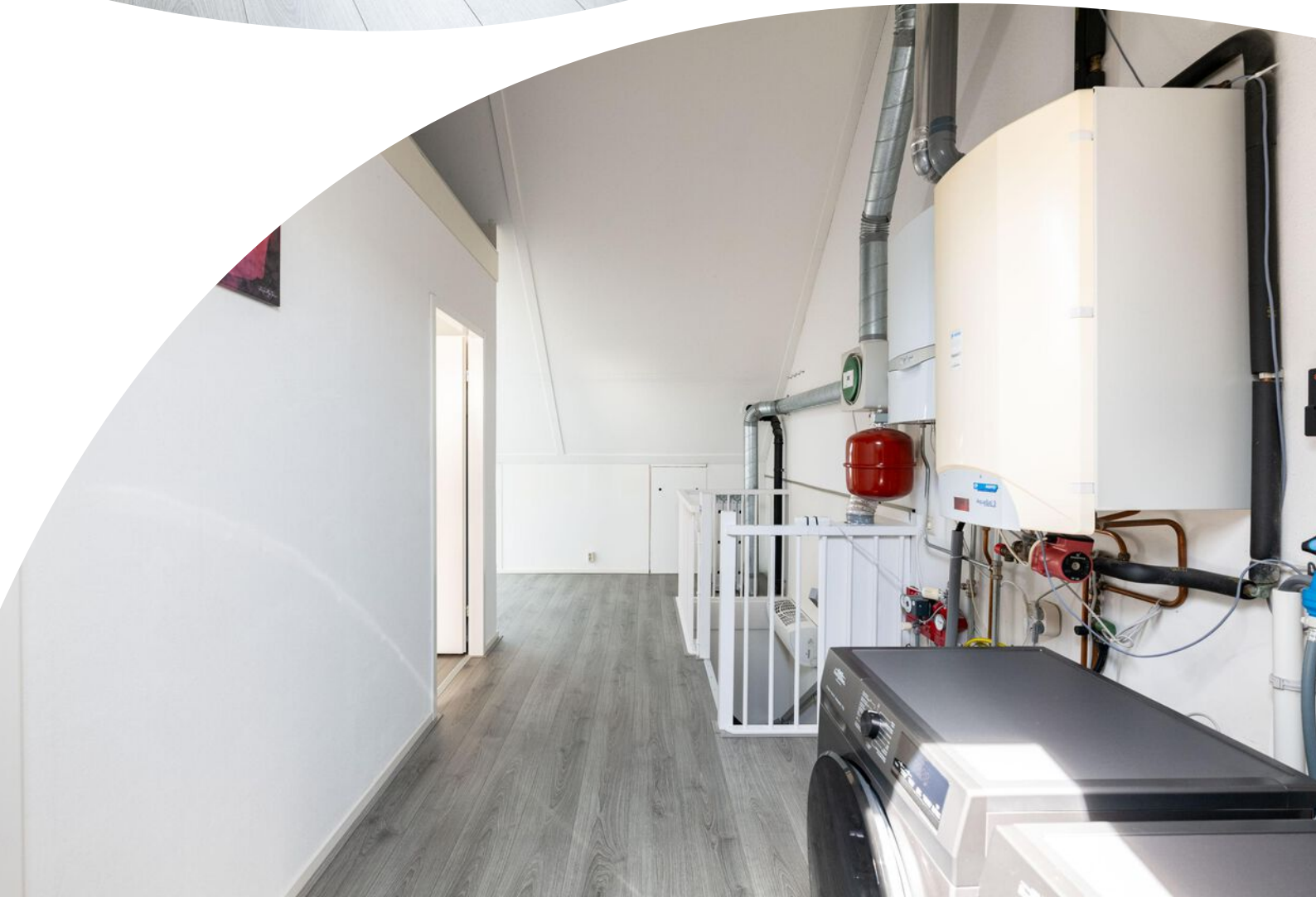




















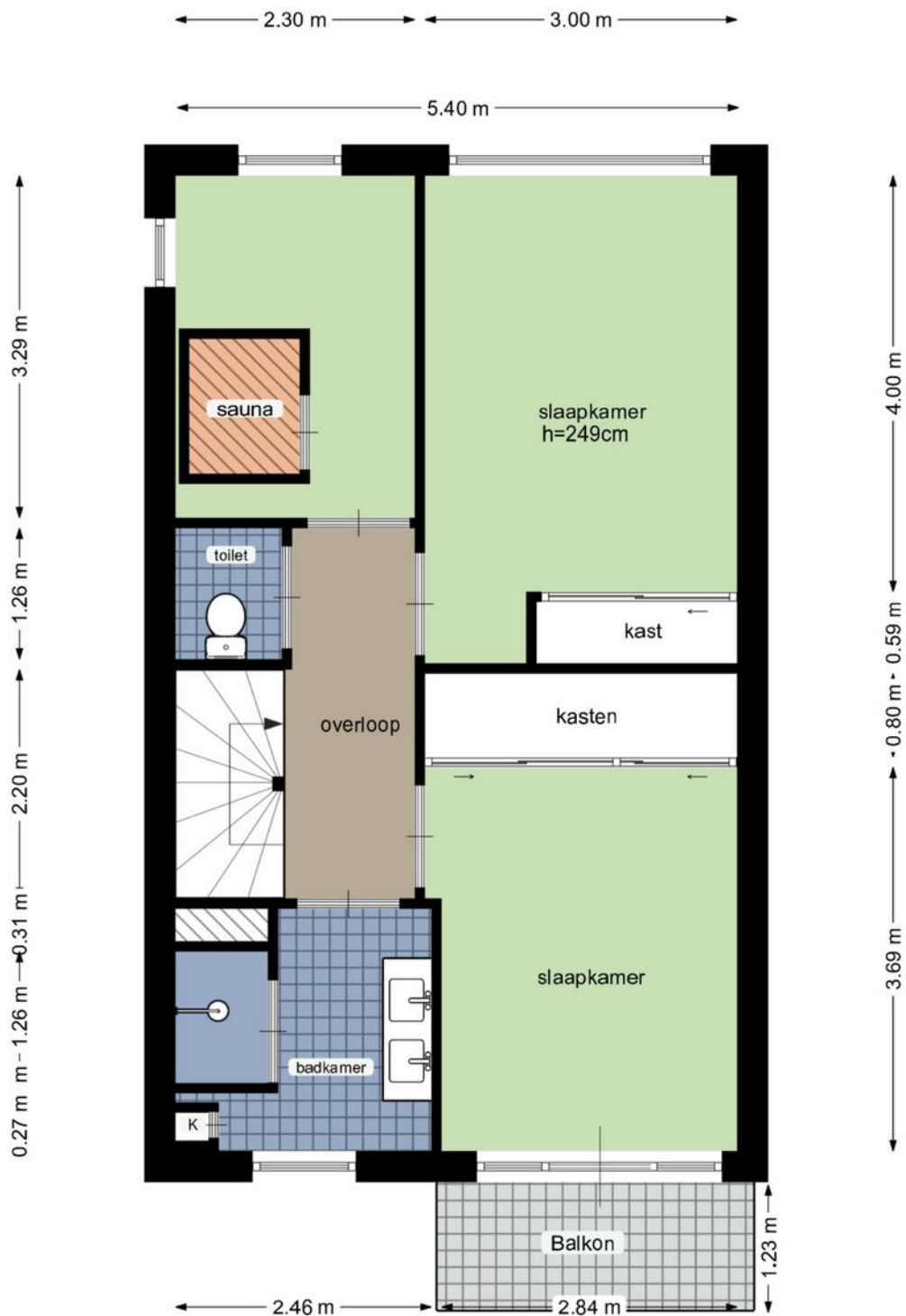


Plattegrond



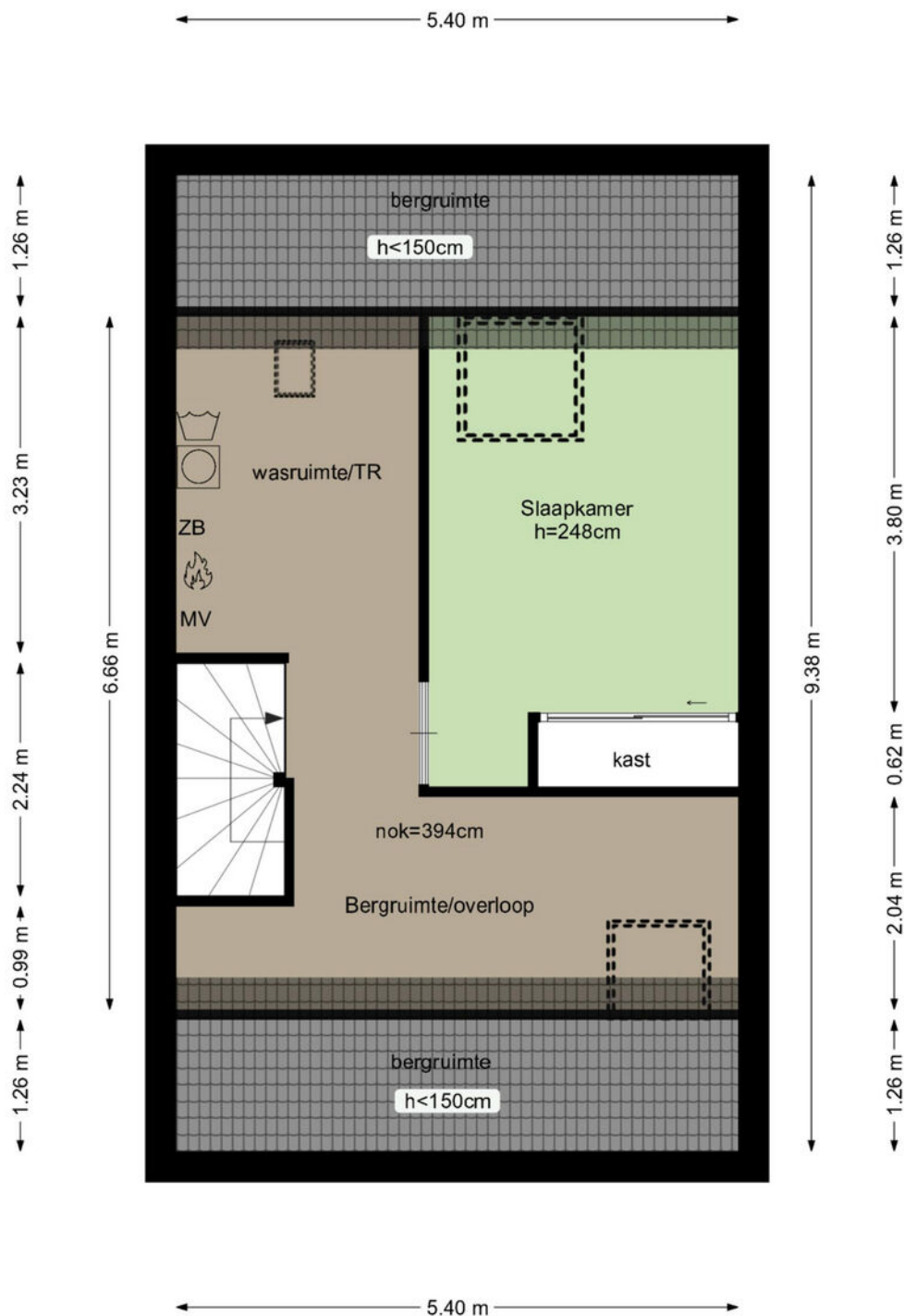
Plattegrond

1e VERDIEPING



Plattegrond

2e VERDIEPING



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren		X	
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Infraroodcabine	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Bureau in kantoorruimte eventueel			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Kast in badkamer	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			

Lijst van zaken

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

Heeft u interesse?



**MAKELAARDIJ
& TAXATIES**

Hoofdwachtstraat 1 A
3221 AC Hellevoetsluis

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