

HELLEVOETSLUIS
Witsandstraat 25

Vraagprijs
€ 425.000,- k.k.

# Witsandstraat 25

Ondertitel

MAKELAARDIJ & TAXATIES

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

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1992

Soort:
eengezinswoning

kamers:
5

Inhoud:
351 $m^3$

Woonoppervlakte:
99 $m^2$

Perceeloppervlakte:
119 $m^2$

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
5 $m^2$

Energielabel
B

# Omschrijving

Sfeervolle en modern afgewerkte tussenwoning in de geliefde woonwijk Den Bonsen Hoek

Deze sfeervolle en uitstekend onderhouden tussenwoning is gelegen op een heerlijke rustige locatie in de kindvriendelijke woonwijk Den Bonsen Hoek. De woning is aan zowel de voor- als achterzijde gelegen aan een autovrij pad, waardoor u hier geniet van rust en privacy. Binnen treft u een modern en stijlvol afgewerkt interieur met strak gestucte wanden, een fraaie PVC-vloer met vloerverwarming, een moderne open keuken en maar liefst vier slaapkamers. Dankzij de kunststof dakkapel met rolluiken en airconditioning op de tweede verdieping is ook hier een comfortabele en volwaardige leefruimte gecreëerd. Met 7 zonnepanelen uit 2023 is bovendien gedacht aan energiezuinig wonen.

De ligging maakt het geheel extra aantrekkelijk. Midden in de geliefde woonwijk Den Bonsen Hoek, met het buurtwinkelcentrum, een bushalte en een basisschool direct om de hoek, heeft u alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Een ideale combinatie van comfortabel wonen, een moderne afwerking en een fijne, kindvriendelijke woonomgeving!

Indeling:

• Begane grond:

Via de entree bereikt u de ruime hal met meterkast en de moderne, geheel betegelde toiletruimte met zwevend toilet en handwasbakje.

De sfeervolle woonkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen en biedt een prettig uitzicht op de verzorgde achtertuin. De strak gestucte wanden en fraaie PVC-vloer met comfortabele vloerverwarming zorgen voor een moderne en warme uitstraling. Dankzij de prettige indeling is er volop ruimte voor een gezellige zithoek.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken, uitgevoerd in een stijlvolle zwarte U-opstelling met een licht aanrechtblad. De keuken beschikt over voldoende werk- en kastruimte en is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, combi-oven en vaatwasser.

• Eerste verdieping:

Vanaf de overloop heeft u toegang tot drie slaapkamers en de geheel betegelde badkamer.

De slaapkamers zijn praktisch in te delen en bieden volop mogelijkheden voor een gezin, een thuiswerkplek of een hobbykamer. Eén van de slaapkamers is bovendien voorzien van airconditioning, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme dagen.

De moderne badkamer is compleet ingericht en beschikt over een ruime inloopdouche, een wastafelmeubel en een zwevend toilet.

• Tweede verdieping:

De tweede verdieping biedt dankzij de kunststof dakkapel aan de achterzijde verrassend veel extra ruimte en lichtinval. Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer, voorzien van airconditioning en een kunststof dakkapel met rolluiken. Hierdoor is deze verdieping uitstekend geschikt als comfortabele hoofdslaapkamer, tienerkamer of werkruimte.

Op de overloop bevindt zich tevens de opstelplaats van de cv-combiketel.

• Buitenruimte

De woning beschikt over een verzorgde voor- en achtertuin, beide keurig aangelegd met strakke bestrating.

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidoosten, waardoor u hier heerlijk van de zon kunt genieten. De tuin biedt voldoende plaats voor een gezellige loungehoek of eettafel.

Achter in de tuin bevindt zich een praktische stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinbenodigdheden.

Een bijzonder pluspunt is de ligging aan zowel de voor- als achterzijde aan een rustig, autovrij pad. Hierdoor woont u hier heerlijk rustig, terwijl alle dagelijkse voorzieningen zich op loopafstand bevinden.

Bijzonderheden:

• Bouwjaar 1992
• 119 $m^2$ eigen grond
• Energielabel
• Gestucte wanden en plafonds
• PVC-vloerafwerking op de begane grond, laminaat op de verdiepingen
• De meterkast is in 2025 vernieuwd
• 7 zonnepanelen (2023)
• Zonnescherm aan de achterzijde (2023)
• Buitenzijde geschilderd in 2022
• Nieuwe trapbekleding (2023)
• Airconditioning (2023)
• Kunststof dakkapel met rolluiken
• Intergas HR c.v.-combiketel (2023)















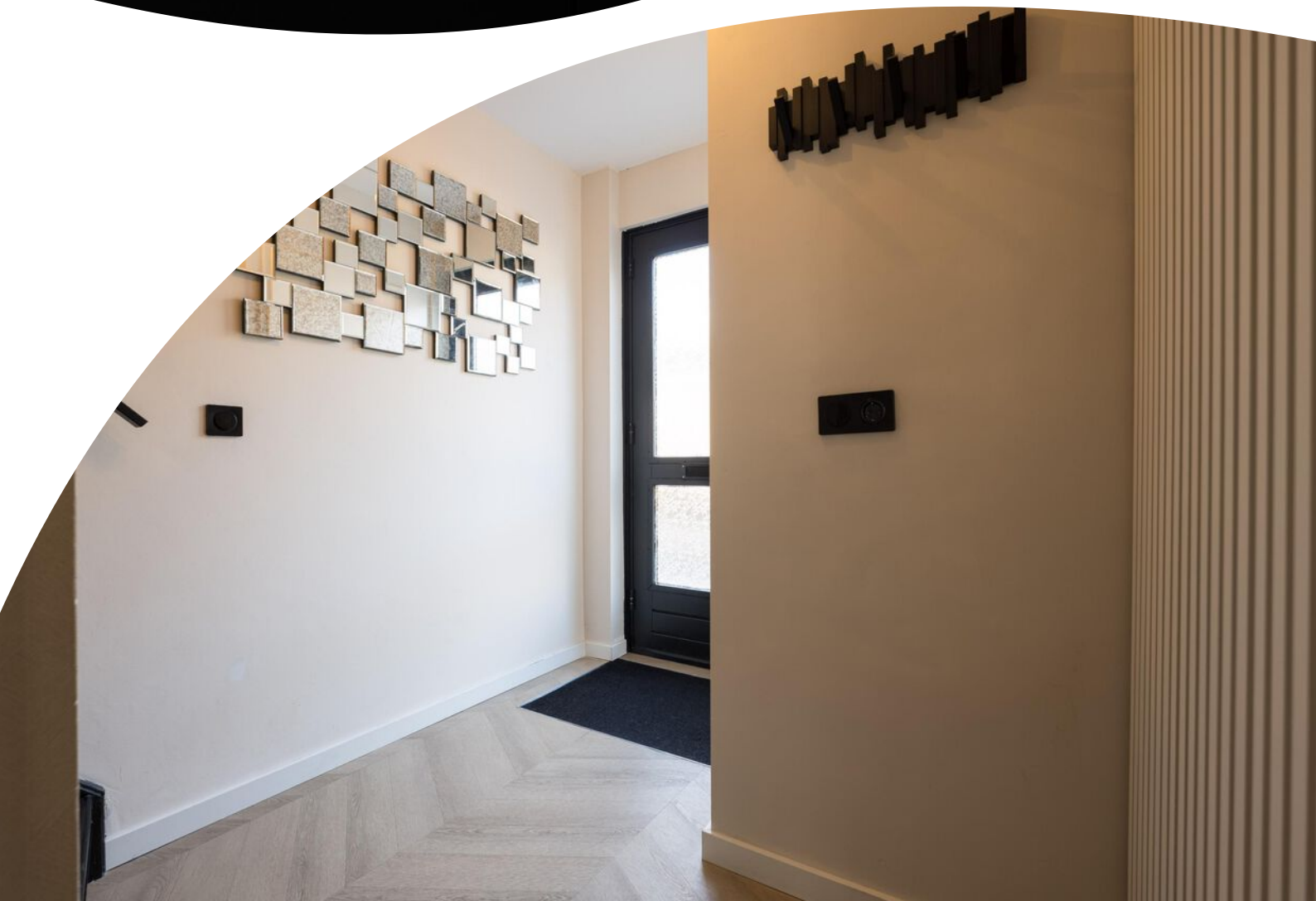



SIEMENS






SIEMENS











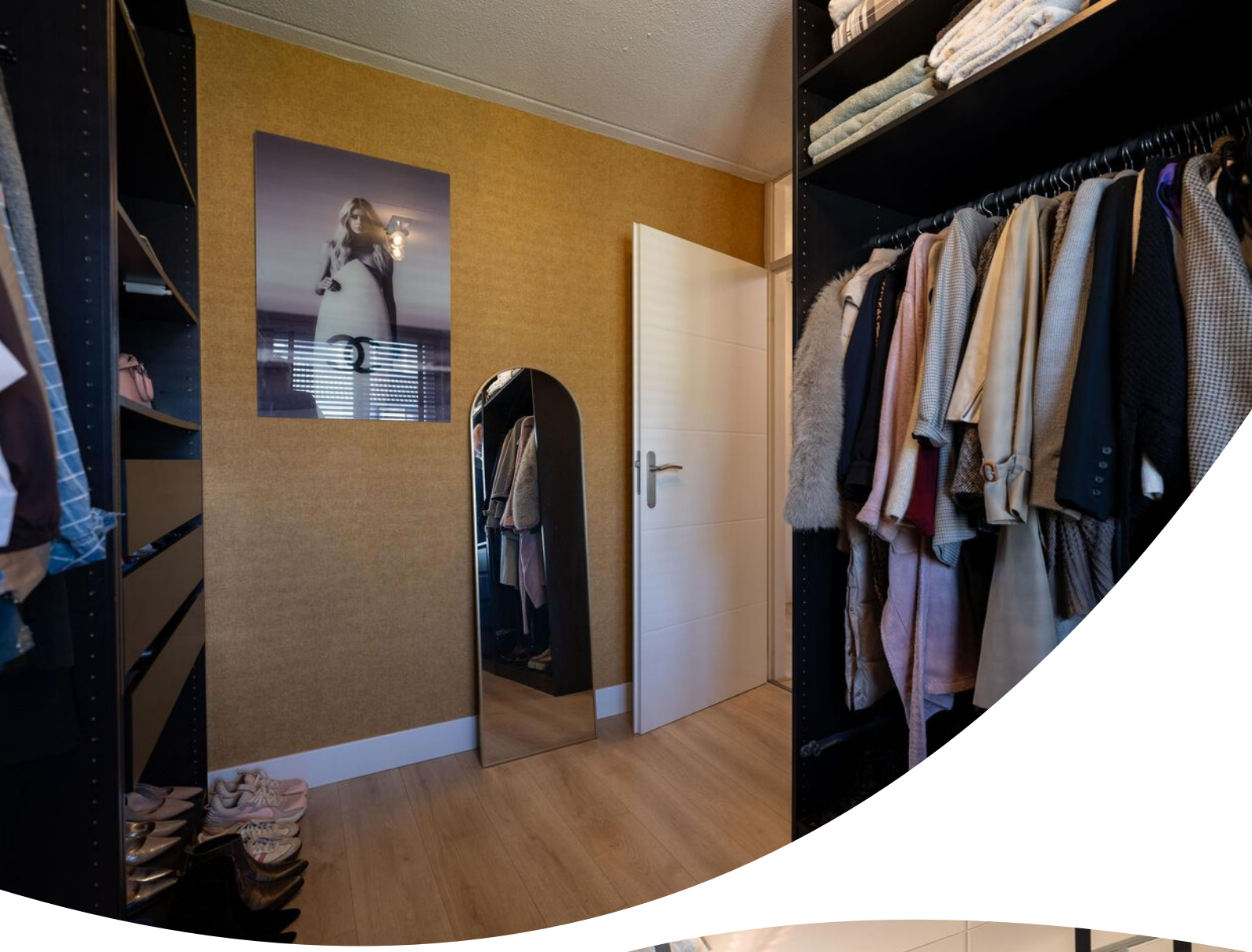






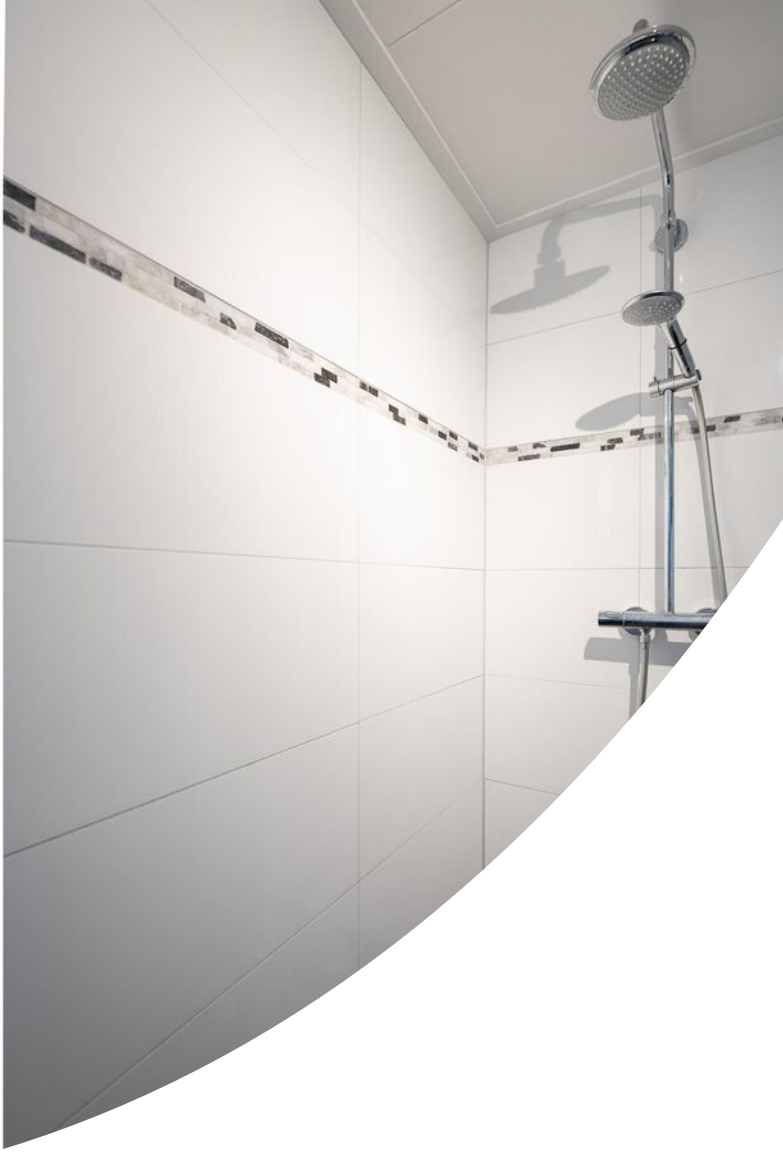


















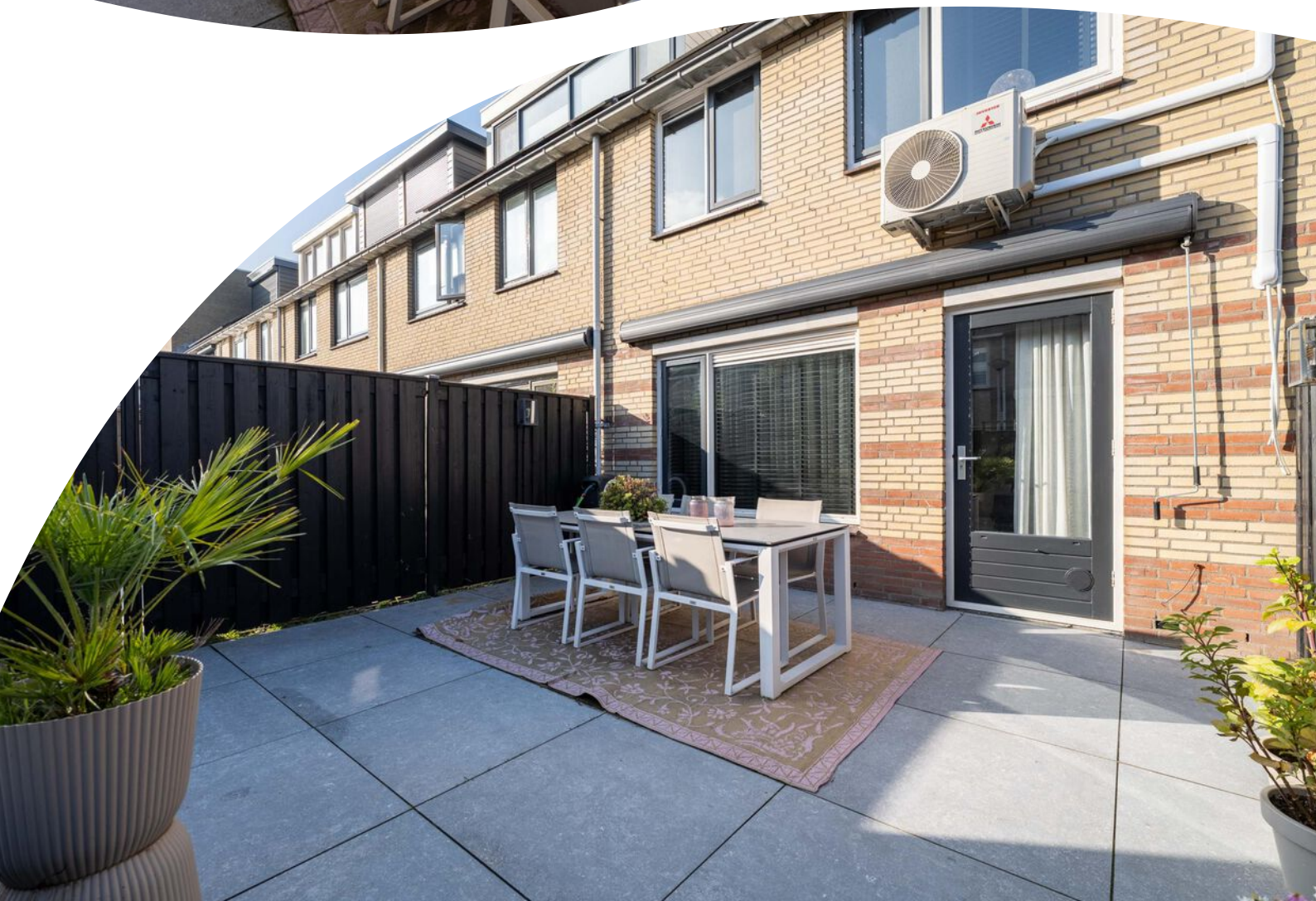

















25


WM
MAKELAARDIJ
& TAXATIES

# Plattegrond



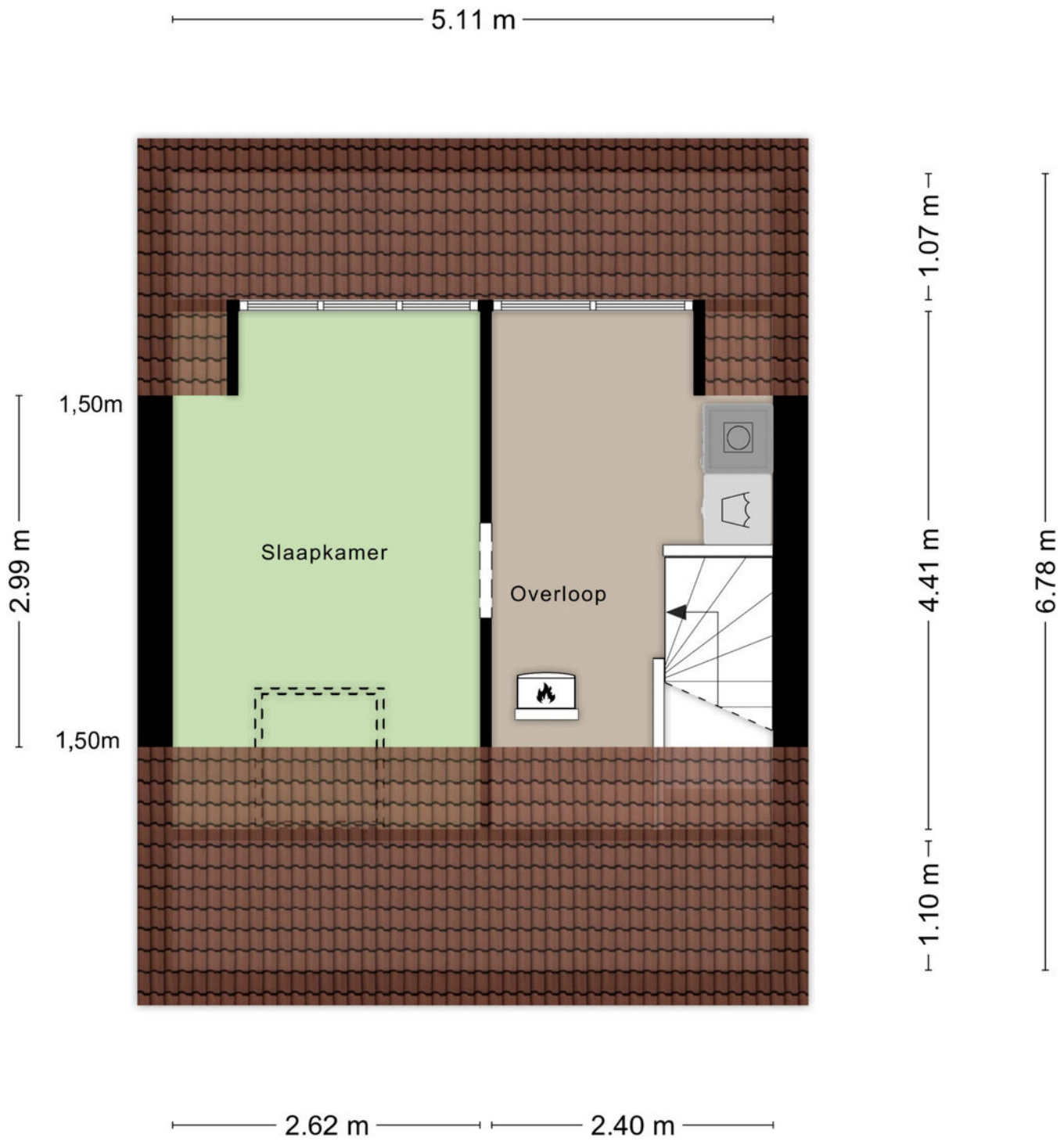

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

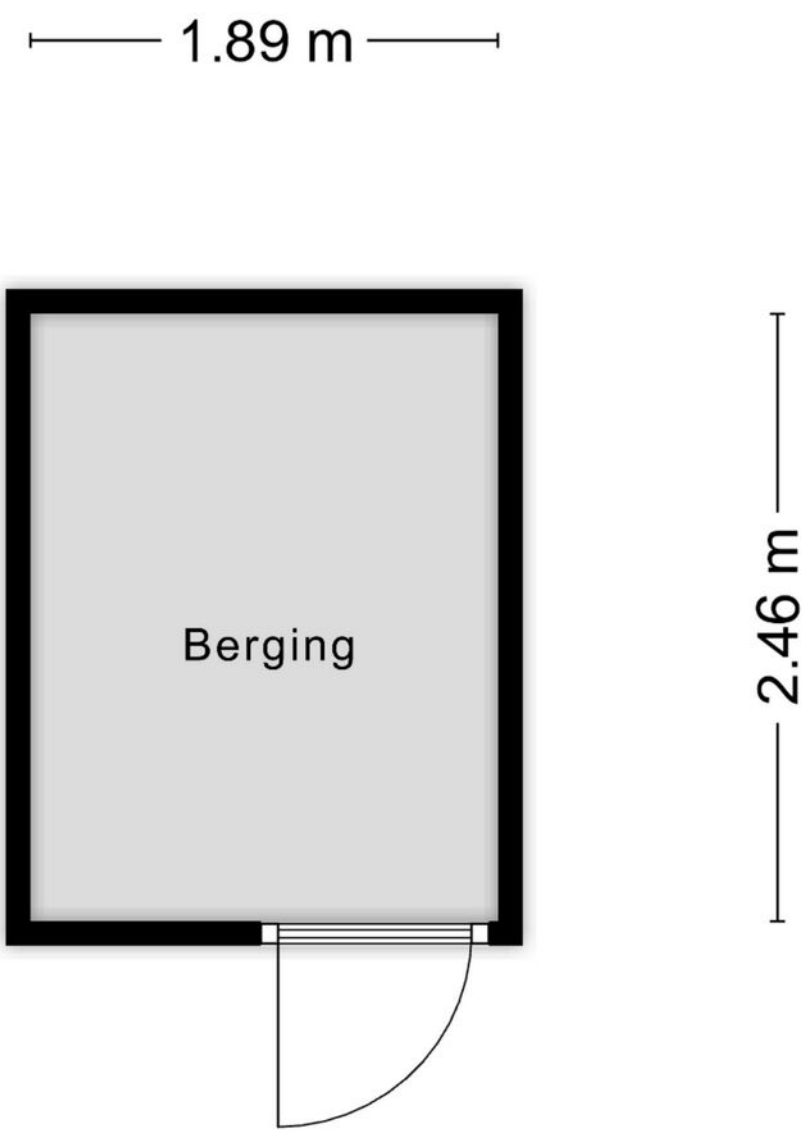
# Plattegrond




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond

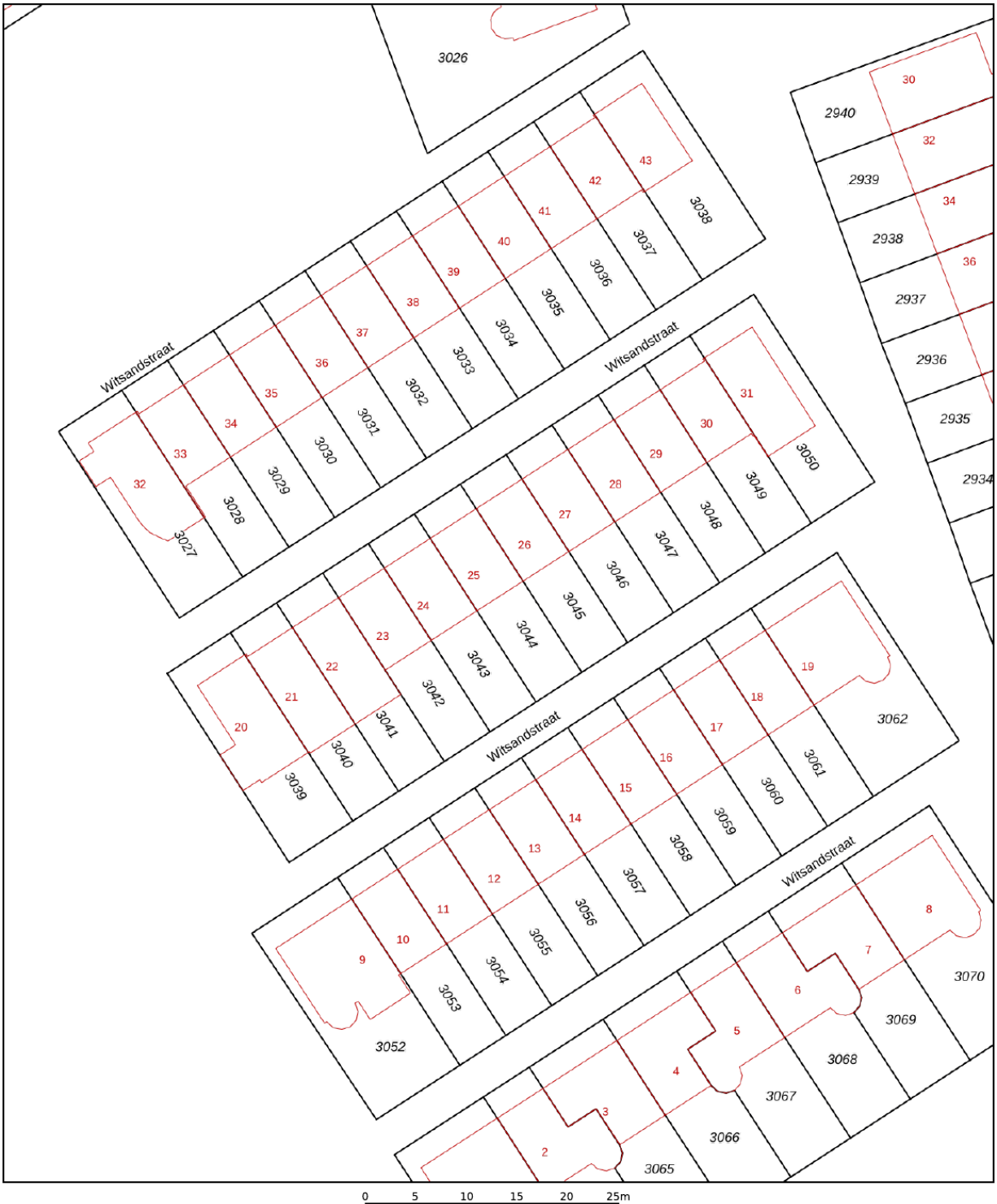



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3223HX 25




| | |
|---|---|
| | Deze kaart is noordgericht |
| 12345 | Perceelnummer |
| 25 | Huisnummer |
| | Vastgestelde kadastrale grens |
| | Voorlopige kadastrale grens |
| | Administratieve kadastrale grens |
| | Bebouwing |

Schaal 1: 500

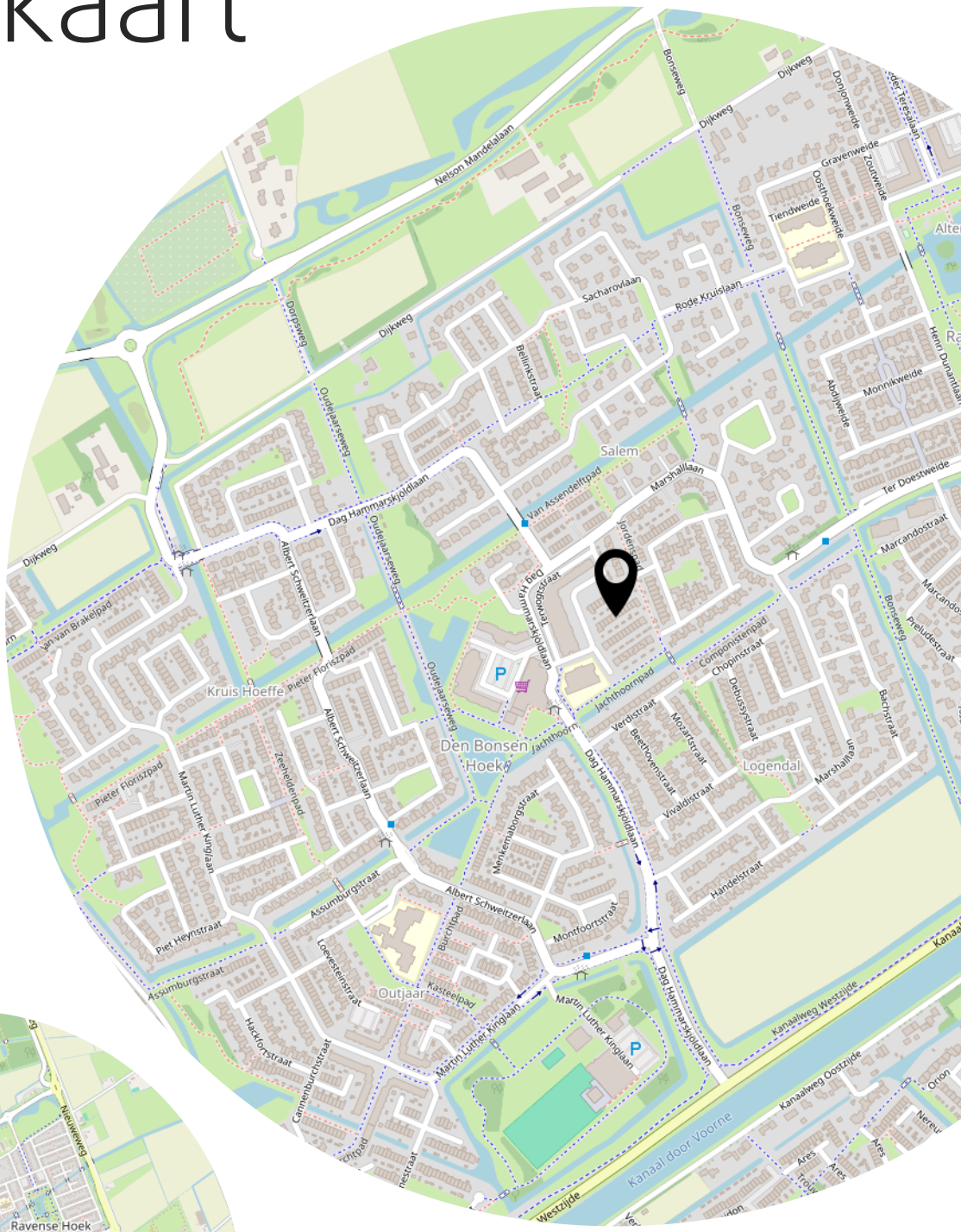
| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Hellevoetsluis |
| Sectie | L |
| Perceel | 3044 |

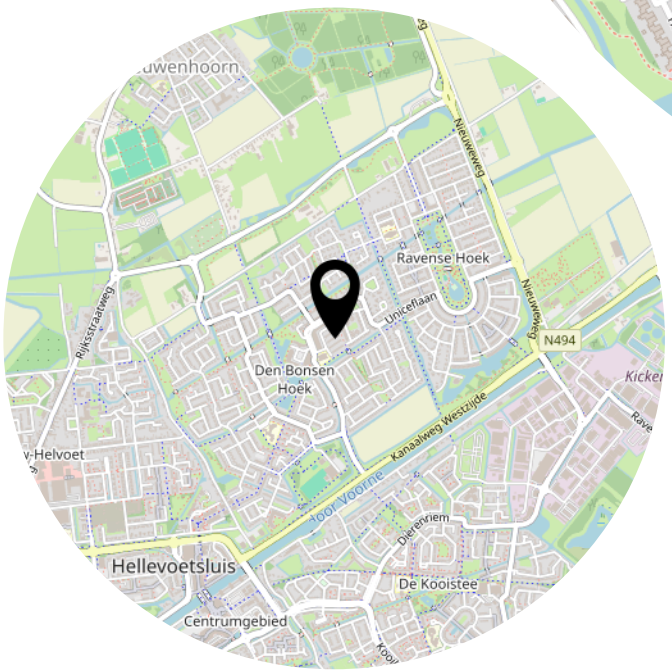
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| **Woning - Interieur** | | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| | | | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - | | | X |
| | | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | | X | |
| - overgordijnen | | X | |
| - vitrages | | X | |
| - rolgordijnen | X | | |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |
| | | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - laminaat | X | | |
| | | | |
| **Woning - Keuken** | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - magnetron | X | | |
| - oven | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koelkast | X | | |
| - vriezer | X | | |
| - koel-vriescombinatie | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| | | | |
| **Woning - Sanitair/sauna** | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - fontein | X | | |

# Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| | | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| | | | |
| **Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing** | | | |
| (Voordeur)bel | | | X |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Airconditioning | X | | |
| Zonwering buiten | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | | X | |
| Waterslot wasautomaat | | X | |
| Zonnepanelen | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| | | | |
| **Tuin - Inrichting** | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | | X | |
| | | | |
| **Tuin - Verlichting/installaties** | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| | | | |
| **Tuin - Bebouwing** | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | X | | |
| | | | |
| **Tuin - Overig** | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - (sier)hek | X | | |

# Heeft u interesse?

MAKELAARDIJ
& TAXATIES

Hoofdwachtstraat 1 A
3221 AC Hellevoetsluis

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