



HELLEVOETSLUIS
Smithilseweg 18

Vraagprijs
€ 489.000,- k.k.

Smithilseweg 18



**MAKELAARDIJ
& TAXATIES**

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1938

Soort:
eengezinswoning

kamers:
5

Inhoud:
409 m³

Woonoppervlakte:
108 m²

Perceeloppervlakte:
343 m²

Overige inpandige ruimte:
7 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
9 m²

Externe bergruimte:
13 m²

Energie label

-

Omschrijving

Karakteristieke en vergrote 2/1 kapwoning in Nieuwenhoorn

Op zoek naar een goed onderhouden, gemoderniseerde woning met karakter? Deze leuke 2/1 kapwoning met aanbouw aan de rand van het gezellige dorp Nieuwenhoorn biedt alles wat u zoekt! Gelegen op een royaal perceel van 343 m² eigen grond, geniet u van rust, ruimte en modern wooncomfort. Er is zijn zowel op de begane grond als 1e verdieping 2 slaapkamers en een badkamer waardoor de woning ook ideaal geschikt is om gelijkvloers te wonen. Ook aan verduurzaming en energiezuinigheid is gedacht.

Indeling:

- Begane grond:

In de hal is er een vernieuwde toiletruimte en is er toegang tot de woonkamer met grote aanbouw voor extra leefruimte. In de woonkeuken is een L-vormige opstelling voorzien van inbouwapparatuur als een vaatwasser, heteluchtoven, koelkast en aparte ingebouwde vriezer en een kokend water kraan. Ook is er een kelderkast met de meters en extra provisieruimte. Ideaal zijn de 2 slaapkamers op de begane grond waarbij er in 1 slaapkamer een wastafel met close in boiler is en er vanuit de andere slaapkamer toegang is tot de badkamer. Deze is ingericht met een inlopdouche en wastafelmeubel.

- 1e verdieping:

De overloop leidt naar de geheel betegelde en vernieuwde badkamer met ligbad, zwevend toilet, wastafelmeubel en een inlopdouche. Ook zijn er op deze verdieping 2 slaapkamers.

- 2e verdieping:

Via een vaste trap is de zolder bereikbaar met bergruimte en de opstelplaats voor de c.v. combi-ketel.

Tuin en buitenruimte:

De royale, fraai aangelegde tuin beschikt over bestrating, een royale schuur, een ruime overkapping en een houten schutting als erfafscheiding. Perfect voor gezellige zomeravonden!

Bijzonderheden:

- Aanbouw gerealiseerd in 2018
- Mogelijkheid om de woonkamer eenvoudig te vergroten door een slaapkamer te verwijderen
- Isolatie door middel van voorzetwanden aan de binnenzijde en vloerisolatie
- Betonnen begane grondvloer met vloerverwarming (2018)
- Bouwjaar 1938
- Remeha HR c.v. combi-ketel uit 2014
- 3 slaapkamers met airconditioning
- 12 zonnepanelen uit 2023 (worden geleased voor € 106,-- per maand)
- Voorzien van dubbele beglazing
- Gestucte wanden voor een moderne uitstraling

Deze woning biedt het perfecte evenwicht tussen karakter en modern comfort. Kom snel een kijkje nemen en ontdek de mogelijkheden die deze prachtige woning te bieden heeft!

Plattegrond:

Van deze woning is een plattegrond aanwezig.

Meetrapport:

Er is een NEN 2580 meetrapport aanwezig.

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.





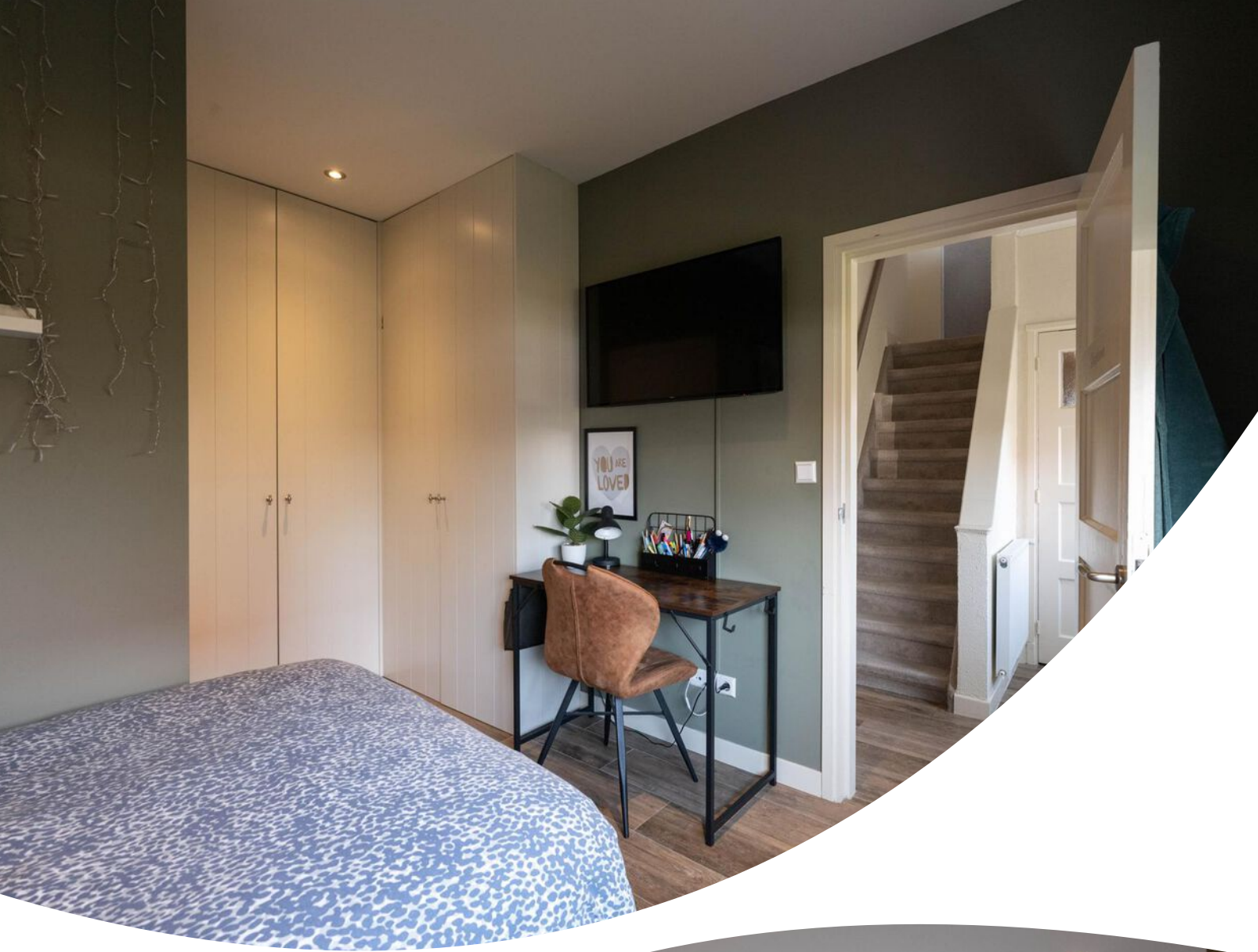


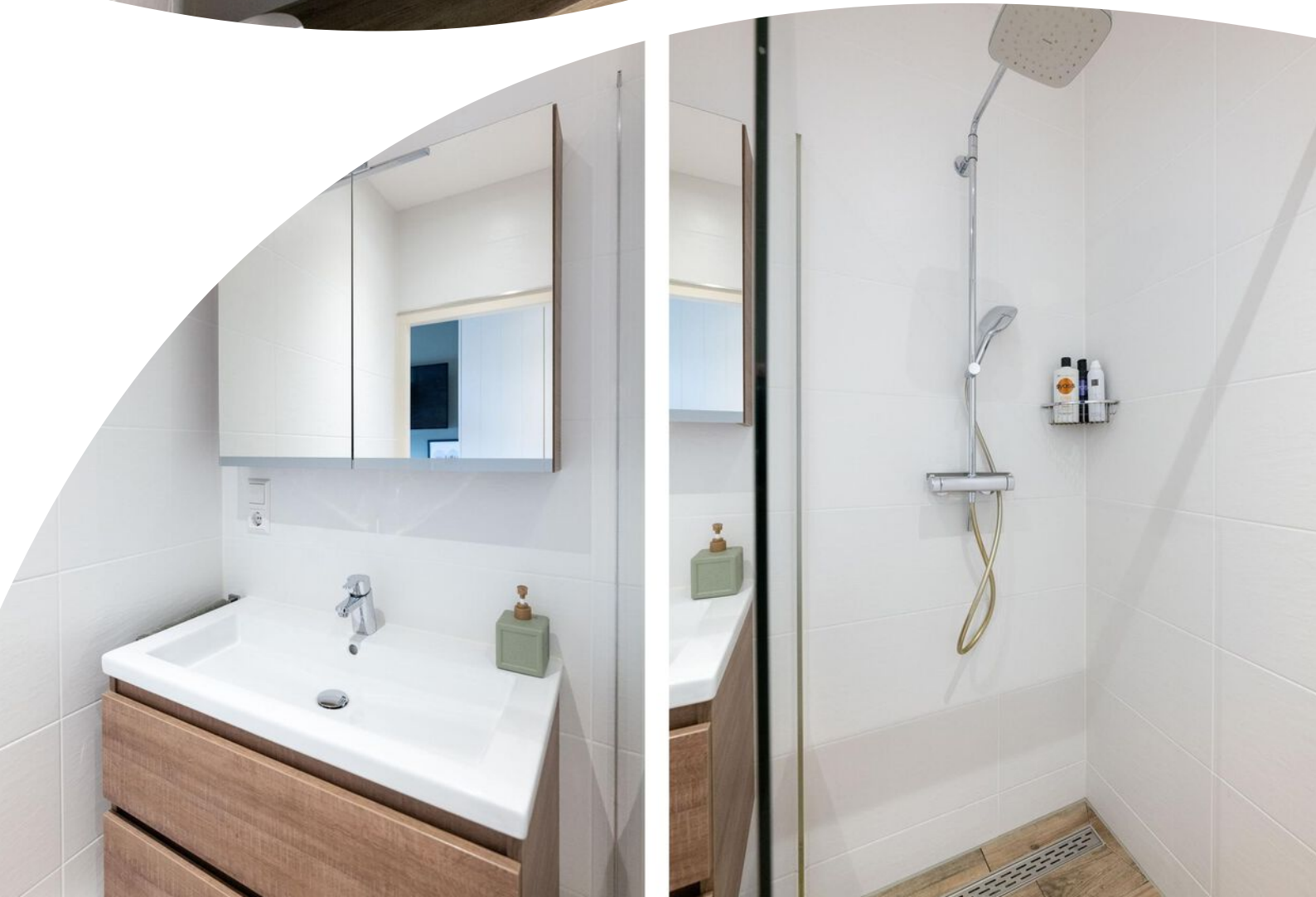






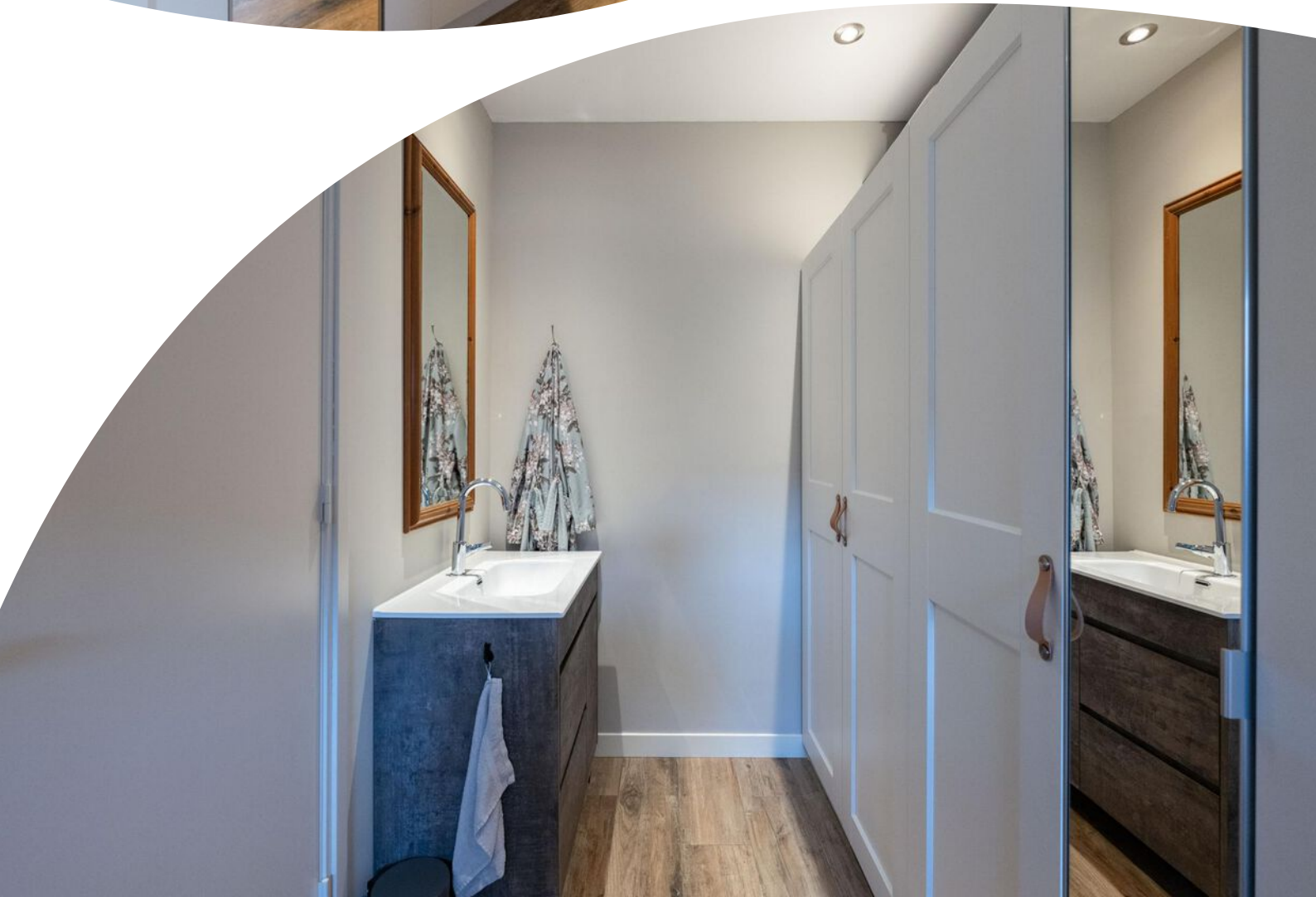














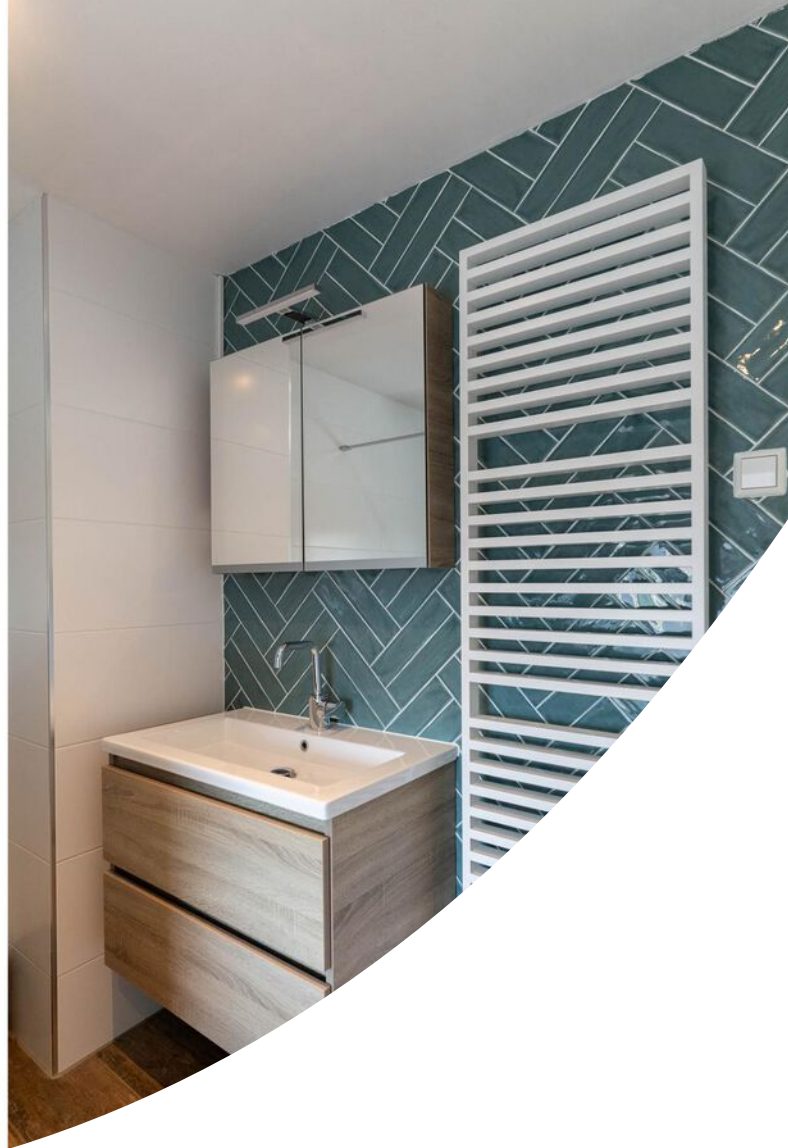
























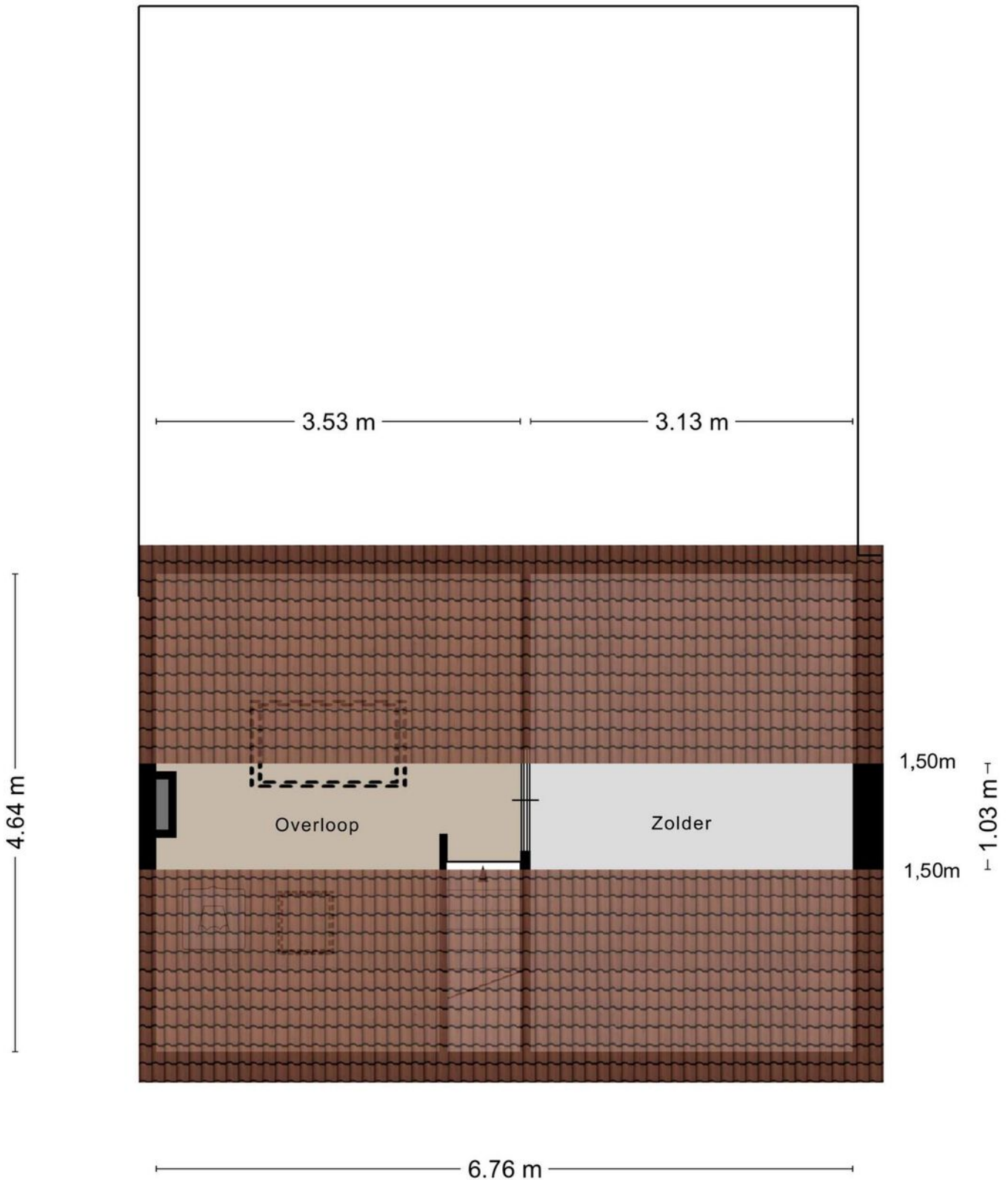
Plattegrond



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

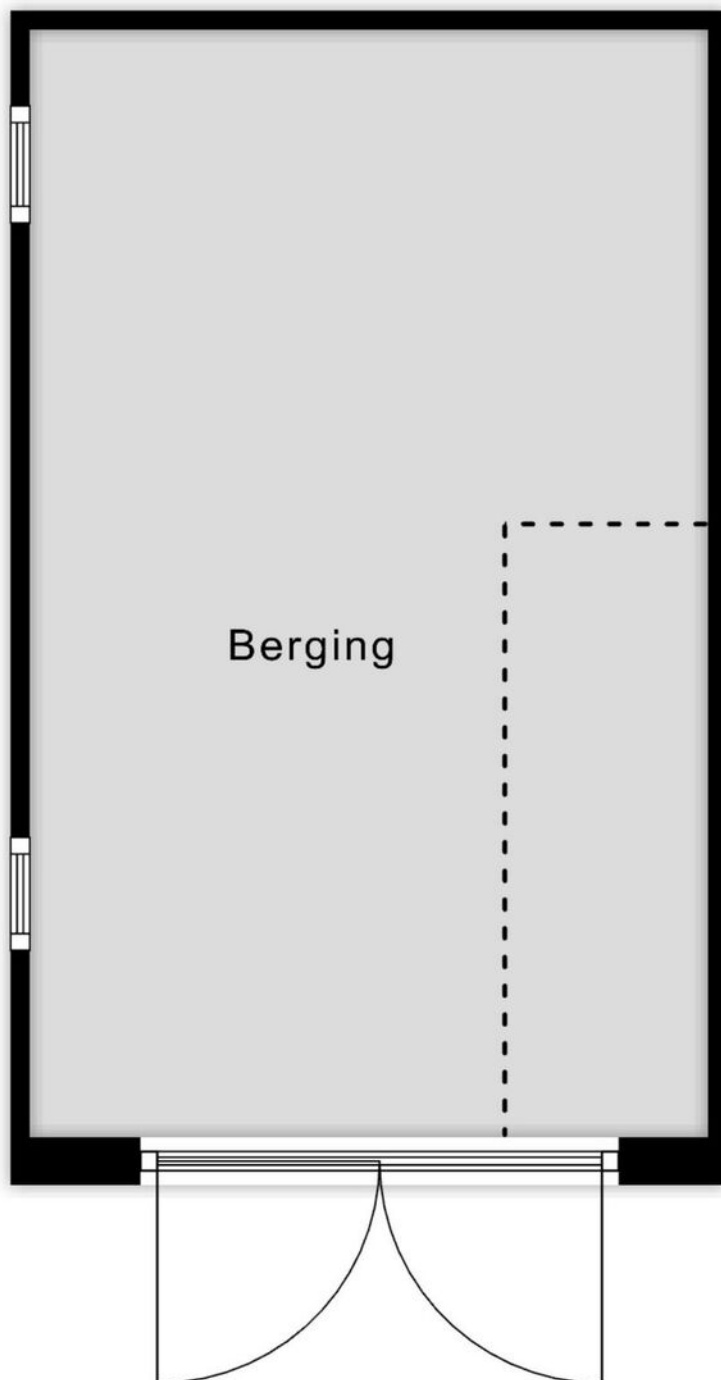


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

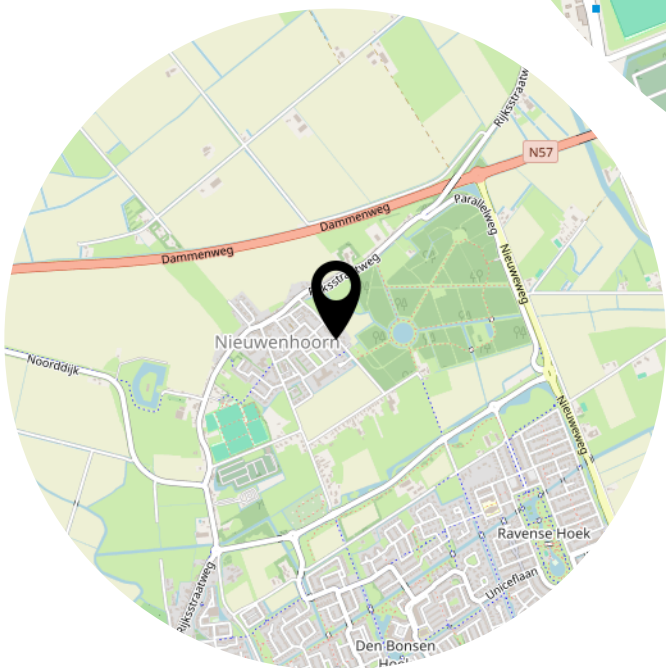
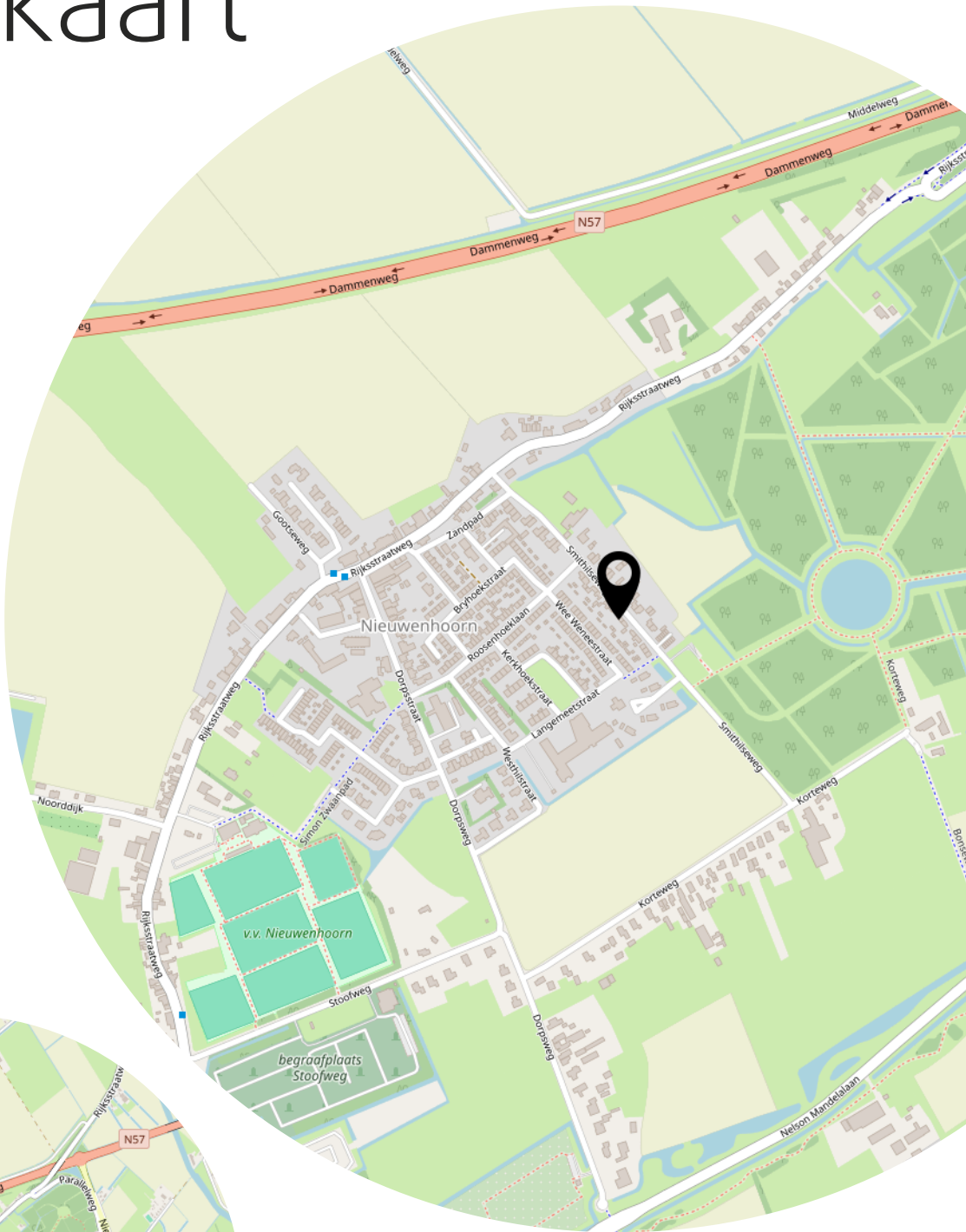


2.83 m

4.63 m



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- op maat gemaakte linnenkast slaapkamer beneden	X		
- losse linnenkasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	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		

Lijst van zaken

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

Bekijk deze woning online!



MAKELAARDIJ
& TAXATIES

Smithilseweg 18, Hellevoetsluis



<https://www.facebook.com/media/set/?>

[vanity=100063752735024&set=a.1155208076614273&locale=nl_NL](https://www.facebook.com/media/set/?vanity=100063752735024&set=a.1155208076614273&locale=nl_NL)

Heeft u interesse?



**MAKELAARDIJ
& TAXATIES**

Hoofdwachtstraat 1 A
3221 AC Hellevoetsluis

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