



HELLEVOETSLUIS
Bilderdijkhof 37

Vraagprijs
€ 439.500,- k.k.

Bilderdijkhof 37



**MAKELAARDIJ
& TAXATIES**

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1975

Soort:
eengezinswoning

kamers:
5

Inhoud:
538 m³

Woonoppervlakte:
135 m²

Perceeloppervlakte:
179 m²

Overige inpandige ruimte:
17 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
2 m²

Externe bergruimte:
-

Energie label
A

Omschrijving

Hoekwoning met garage, 179 m² eigen grond, op goede locatie nabij centrum en voorzieningen

Gelegen in een rustige straat op korte afstand van het centrum, scholen en sportgelegenheden, bieden wij deze goed onderhouden hoekwoning aan. De woning beschikt over 179 m² eigen grond, een inpandige garage en een vernieuwde achtertuin.

Indeling:

- Begane grond:

De hal biedt toegang tot de meterkast, een voorraadmast en een geheel betegelde toiletruimte. Ook is de garage inpandig bereikbaar vanuit de hal. De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een grote schuifpui die toegang biedt tot de achtertuin. De dichte keuken aan de voorzijde is in 2020 gemoderniseerd en uitgerust met ingebouwde vaatwasser, koelkast, magnetron, heteluchtoven, 5-pits gaskookplaat en een Quooker.

- Eerste verdieping:

Op deze verdieping vindt u de overloop, drie slaapkamers en een volledig betegelde badkamer met douchecabine, zwevend toilet en wastafelmeubel.

- Tweede verdieping:

De overloop biedt ruimte voor de opstelling van de c.v. combi-ketel. De slaapkamer op deze verdieping heeft een dakkapel die over bijna de gehele breedte van de achterzijde is geplaatst, wat zorgt voor veel licht en extra ruimte.

- Buiten:

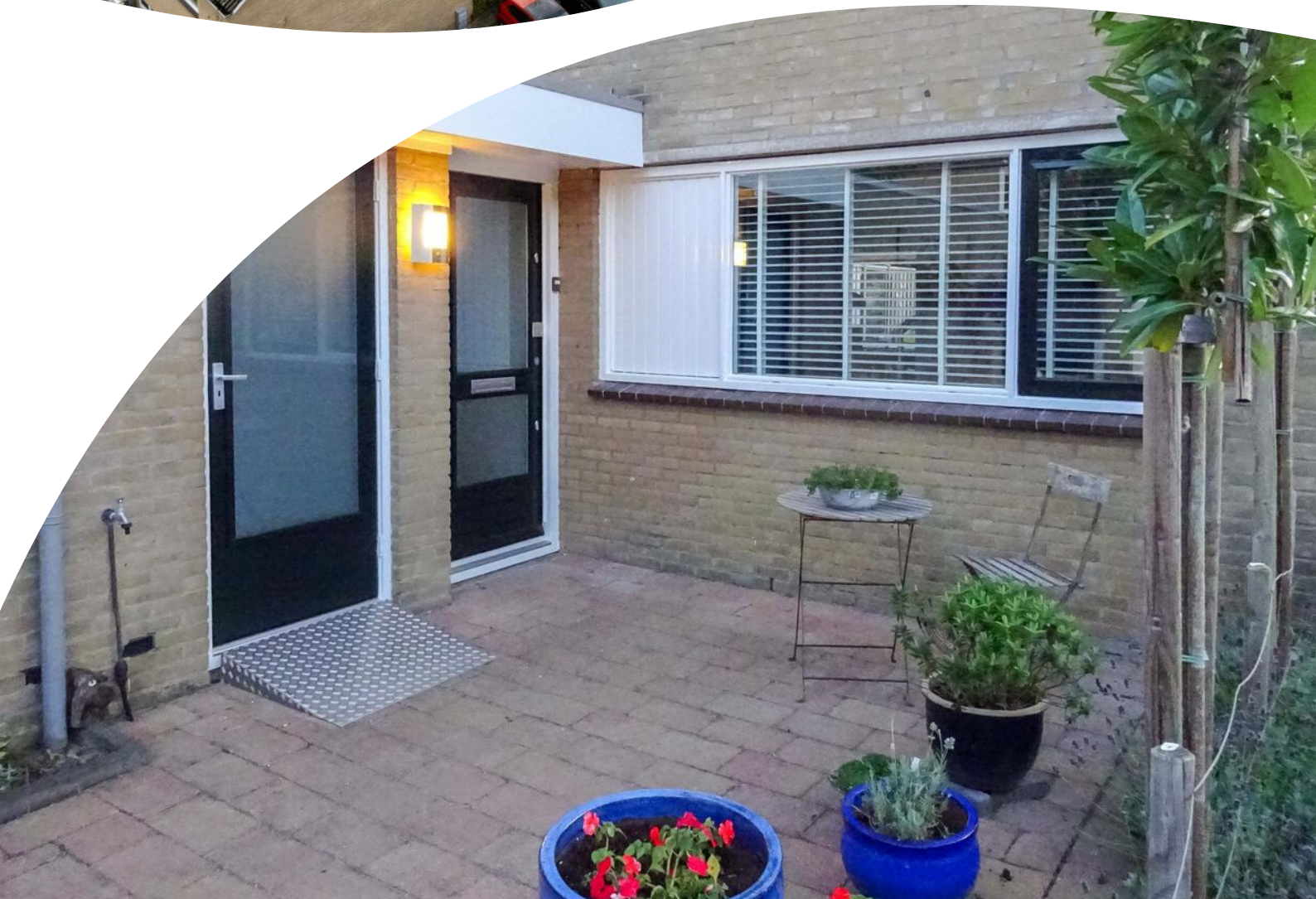
De twaalf meter diepe achtertuin is in 2020 volledig vernieuwd en biedt een gazon, borders, een pergola met druivenrank en een houten schutting rondom. De tuin ligt op het westen, ideaal voor zonnige middagen en avonden. Een voordeel is dat het perceel op de hoek is gelegen en er hierdoor een deur is direct naar de straat.

Bijzonderheden:

- Nieuwe kunststof achterpui met HR++ beglazing
- Kunststof dakkapel over de gehele breedte van de tweede verdieping
- PVC vloer met vloerverwarming op de begane grond
- 12 zonnepanelen (2014) voor lagere energiekosten
- Gedeeltelijk gestucte wanden en plafond
- Bouwjaar 1975, de afgelopen jaren gemoderniseerd
- Energielabel A
- Inpandig te bereiken garage
- Houtwerk aan de buitenzijde gedeeltelijk in 2024 geschilderd
- Parkeergelegenheid op eigen terrein

- Vloerisolatie aangebracht in 2020
- Buitenkraan en waterdicht stopcontact in de voor- en achtertuin

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













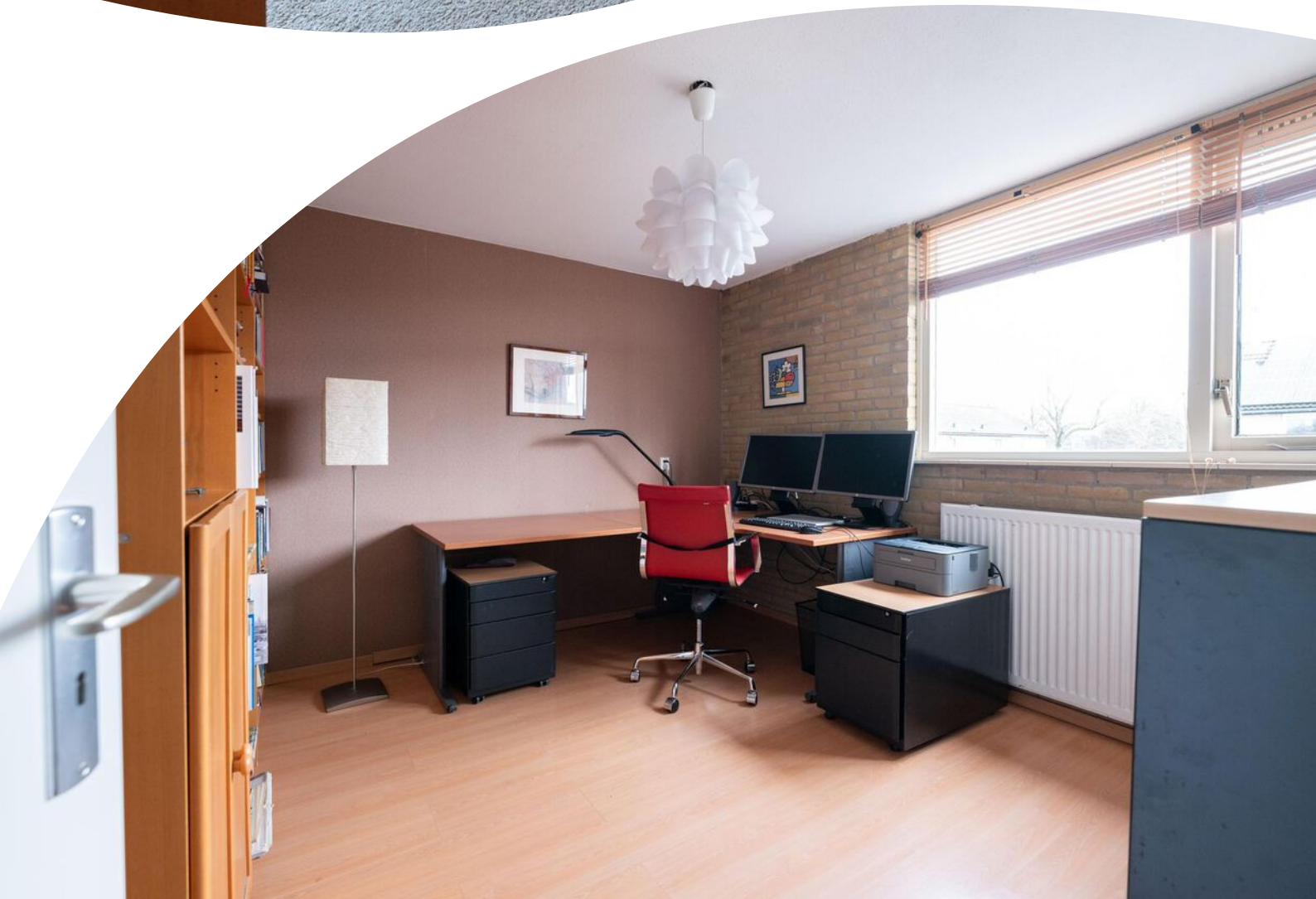




























Plattegrond



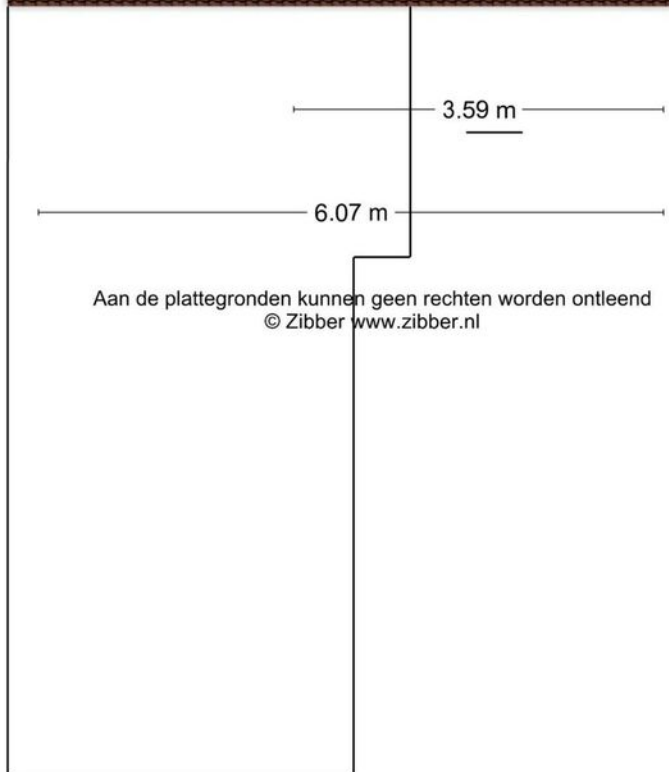
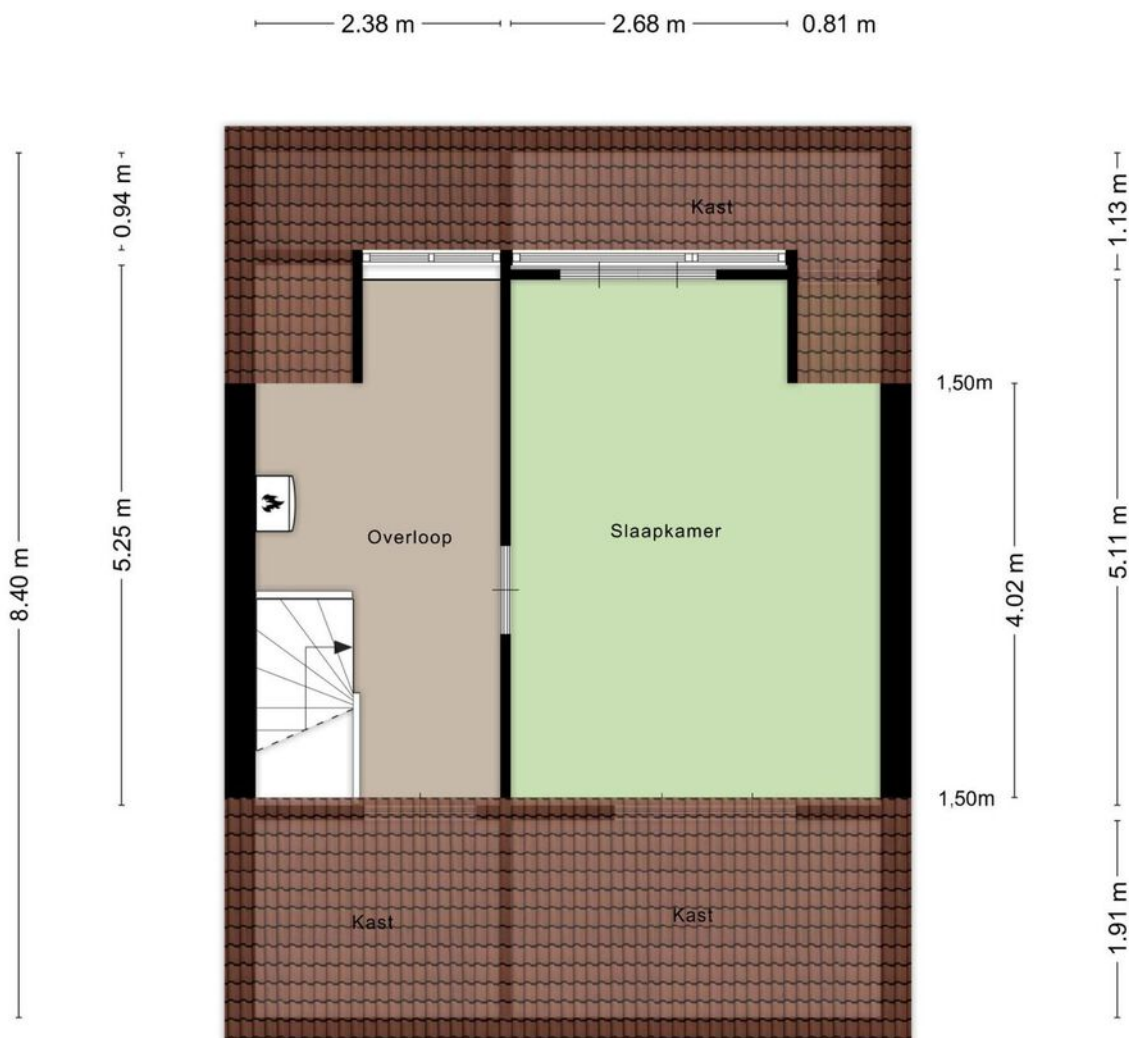
Plattegrond



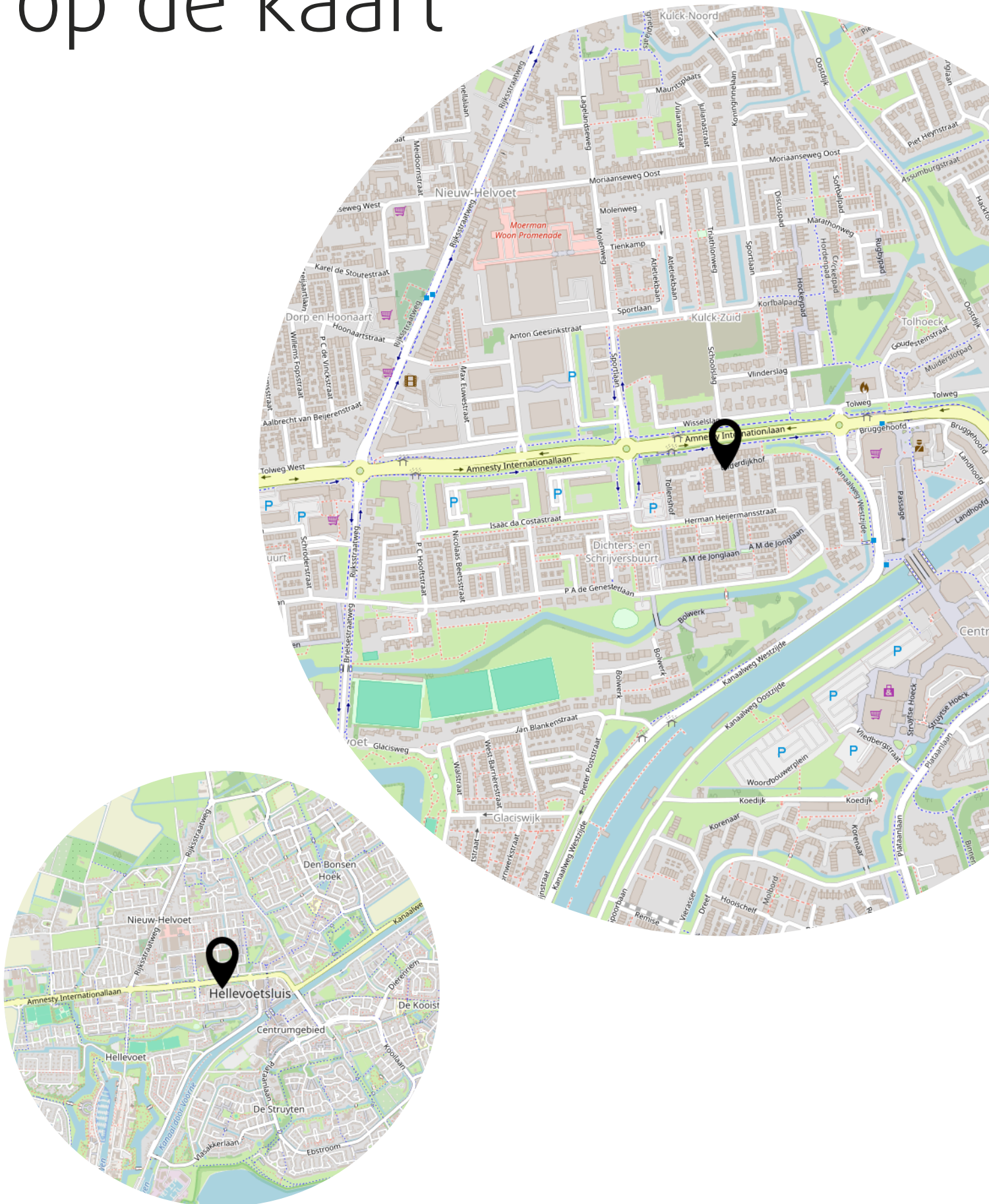
2.39 m 3.58 m

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

Plattegrond



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Walking closet op tussenverdieping	X		
- Garderobekast in de hal	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen		X	
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- De gordijnen in slaapkamer	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		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Het betreft een hoekpand. buitenmuur is geïsoleerd door vorige bewoner	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Recentelijk vloerverwarming geïnstalleerd met uitstekend isolatie	X		
- Recentelijk schuifpui geïnstalleerd met glas dat voldoet aan de hoogste isolatie-eisen (26 mm gelaagd)	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Zitplaatsje onder druivenranken	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- De stellingkast in garage	X		

Bekijk deze woning online!



Bilderdijkhof 37, Hellevoetsluis



https://www.facebook.com/media/set/?vanity=100063752735024&set=a.1157002296434851&locale=nl_NL

Heeft u interesse?



**MAKELAARDIJ
& TAXATIES**

Hoofdwachtstraat 1 A
3221 AC Hellevoetsluis

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