



HELLEVOETSLUIS
Clausstraat 87

Vraagprijs
€ 639.000,- k.k.

Clausstraat 87



**MAKELAARDIJ
& TAXATIES**

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
2007

Soort:
herenhuis

kamers:
5

Inhoud:
597 m³

Woonoppervlakte:
151 m²

Perceeloppervlakte:
211 m²

Overige inpandige ruimte:
17 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
21 m²

Externe bergruimte:
-

Energie label
A

Omschrijving

Royale 2/1 kapwoning met garage in kleinschalige woonwijk – ideaal voor gezinnen!

Gelegen in een geliefde en kindvriendelijke woonwijk vindt u deze ruime en goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning met garage en parkeergelegenheid op eigen terrein. De woning is gebouwd in 2007, volledig geïsoleerd en in 2023 nog voorzien van een frisse schilderbeurt aan de buitenzijde. Met een perceel van 211 m² en een rustige ligging biedt deze woning een perfecte combinatie van comfort en woonplezier.

Indeling:

• Begane grond:

Bij binnenkomst treft u de hal en de toiletruimte met zwevend toilet, een meterkast en toegang tot de leefruimtes. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken, waar ruimte is voor een royale eettafel. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-oven en vaatwasser. De lichte woonkamer aan de achterzijde heeft openslaande tuindeuren, waardoor u een directe verbinding heeft met de tuin. Daarnaast beschikt de woonkamer over een handige trapkast voor extra bergruimte.

• Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping vindt u drie ruime slaapkamers en een geheel betegelde badkamer met een wastafel, inloopdouche en ligbad. Het toilet bevindt zich in een aparte ruimte.

• Tweede verdieping:

De tweede verdieping biedt een ruime voorzolder met opstelplaats voor de c.v.-combi ketel en extra bergruimte. Daarnaast beschikt deze verdieping over een royale vierde slaapkamer.

• Buitenruimte:

De achtertuin is stijlvol aangelegd met Bankirai vlonders en voorzien van een aluminium overkapping met zonnenscherm, waar u heerlijk beschut kunt genieten van het buitenleven. Vanuit de tuin heeft u toegang tot de aangebouwde garage, die is voorzien van een op afstand bedienbare deur en aansluitingen voor witgoed. Plaats voor twee auto's op de oprit?

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2007
- Energielabel A
- 211 m² eigen grond
- Tuin op het westen
- Volledig geïsoleerd
- Vloerverwarming op de begane grond met lamelparket vloerafwerking (over de plavuizen)
- Laminaat vloerafwerking op de verdiepingen
- Spachtelputz wanden
- Gelegen in een rustige, kleinschalige en kindvriendelijke woonwijk
- Alle draai- en kiepramen voorzien van horren

Bent u op zoek naar een ruime en instapklare woning met alle gemakken en een fijne ligging? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden van deze prachtige woning!

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.















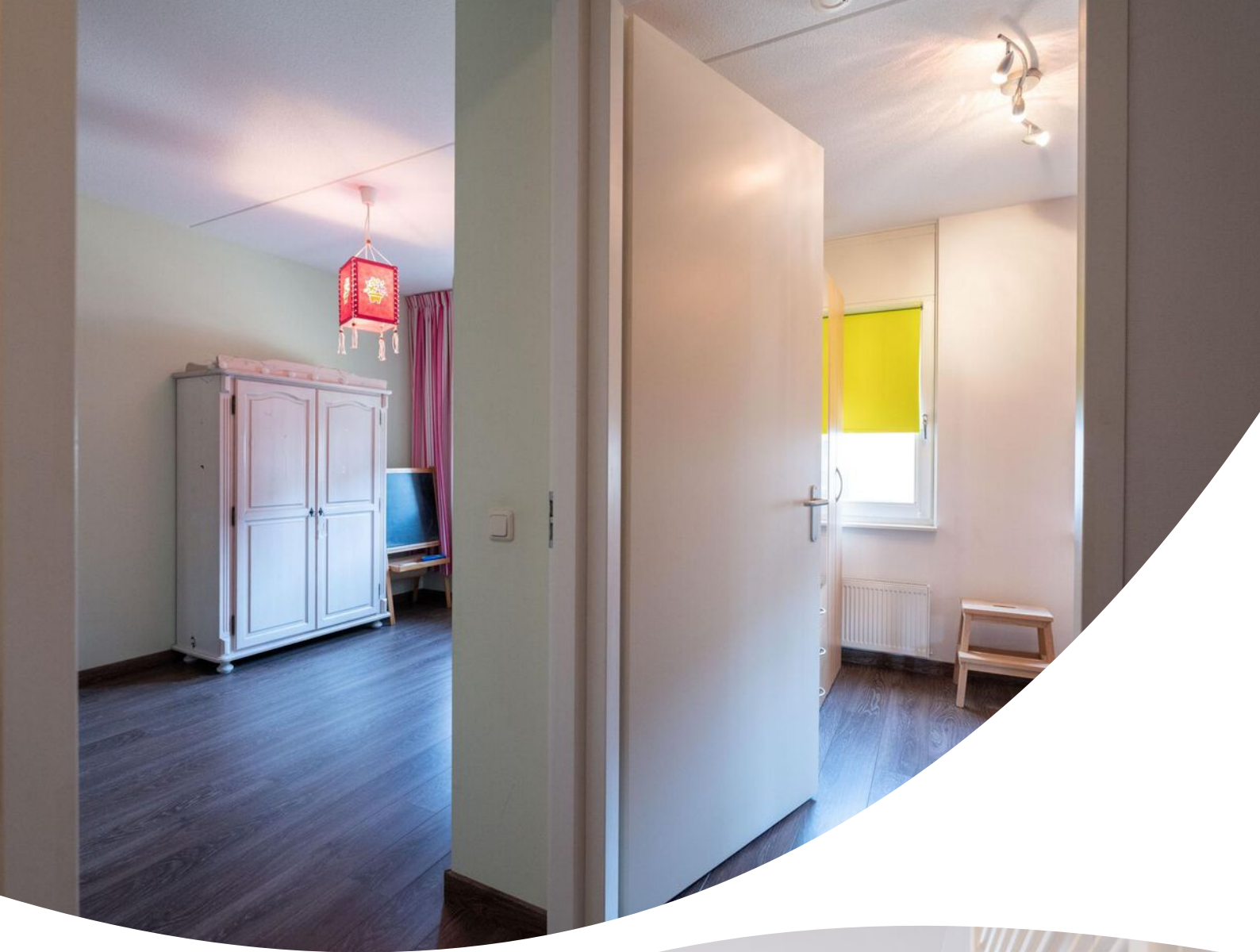








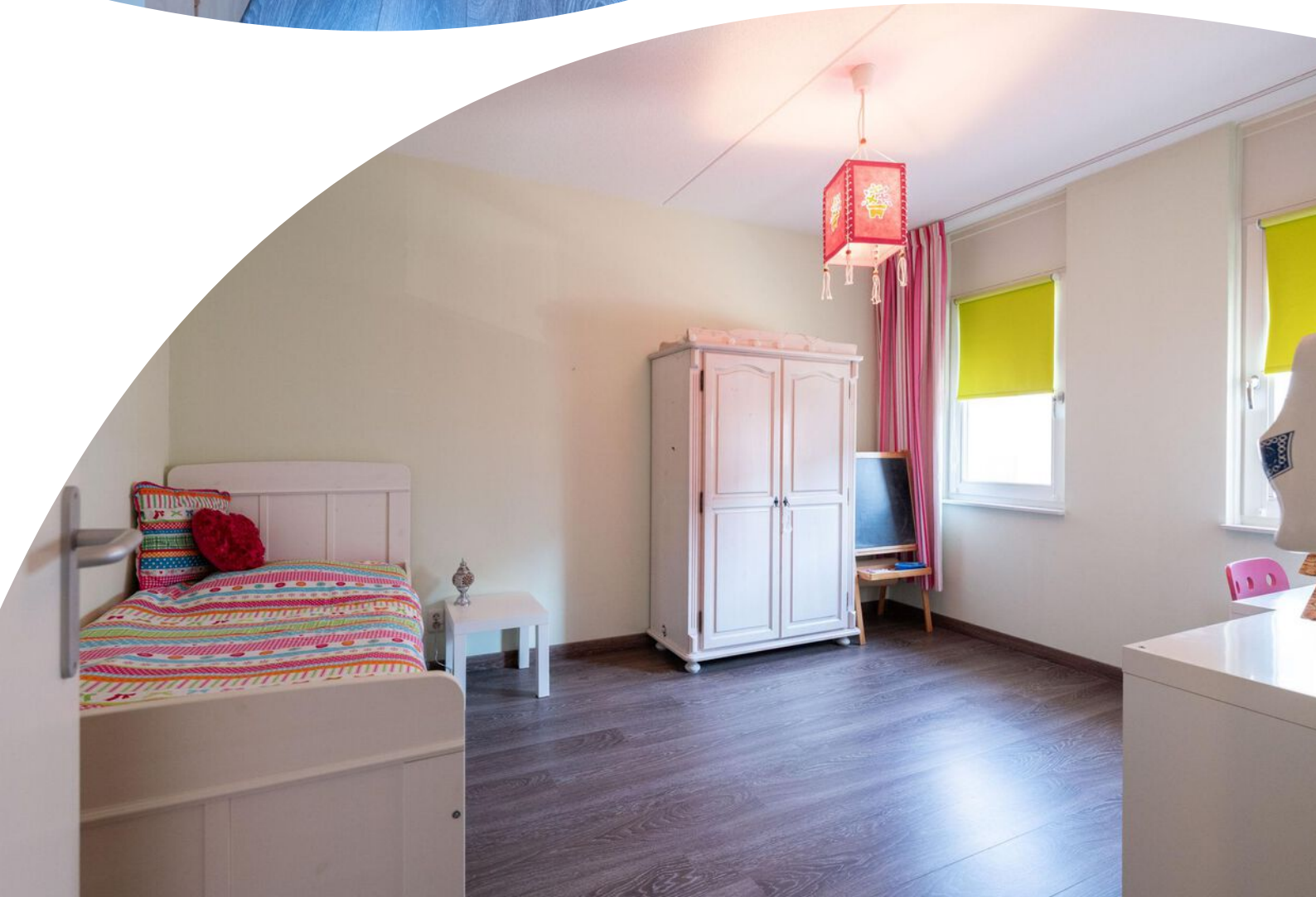
















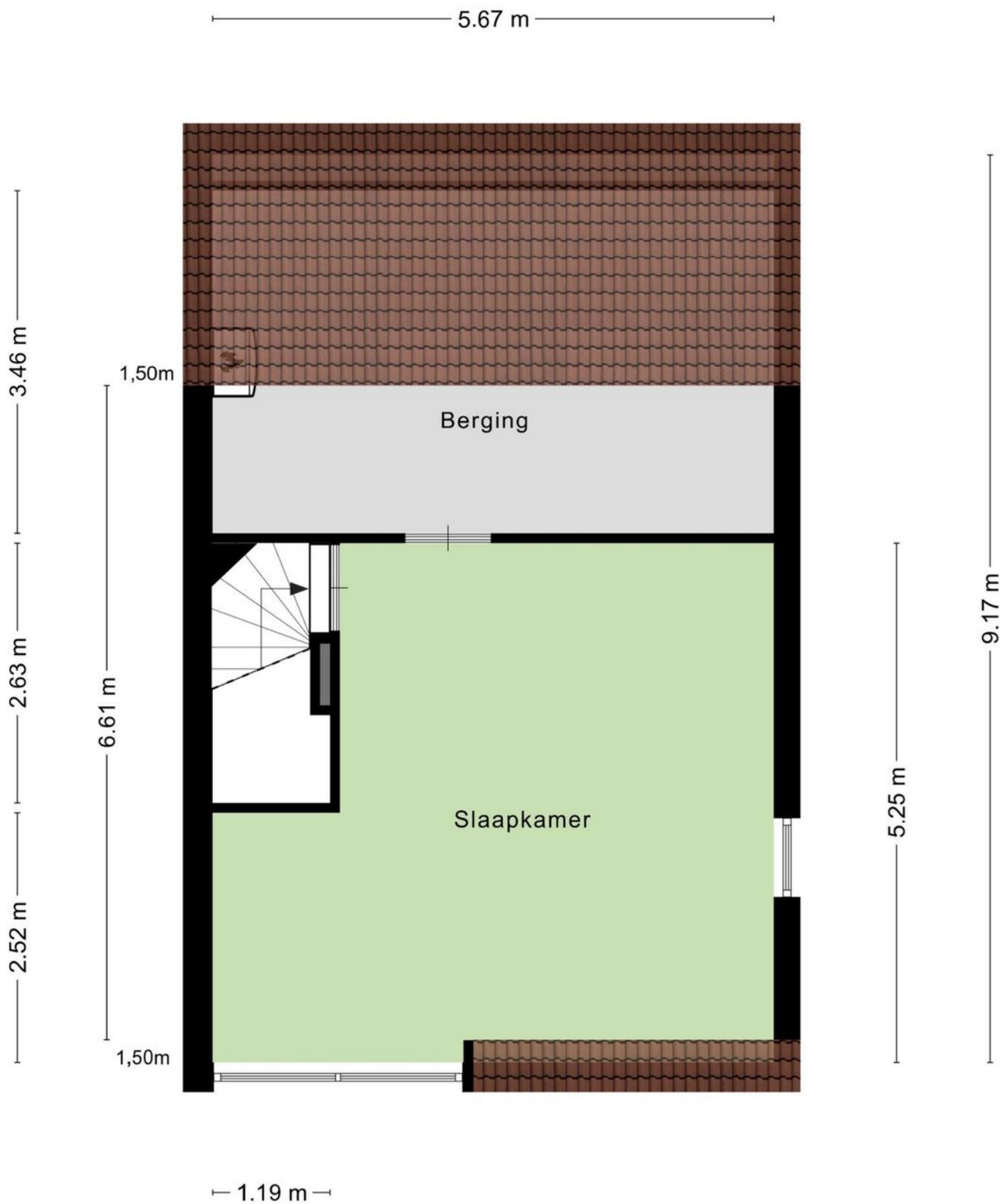




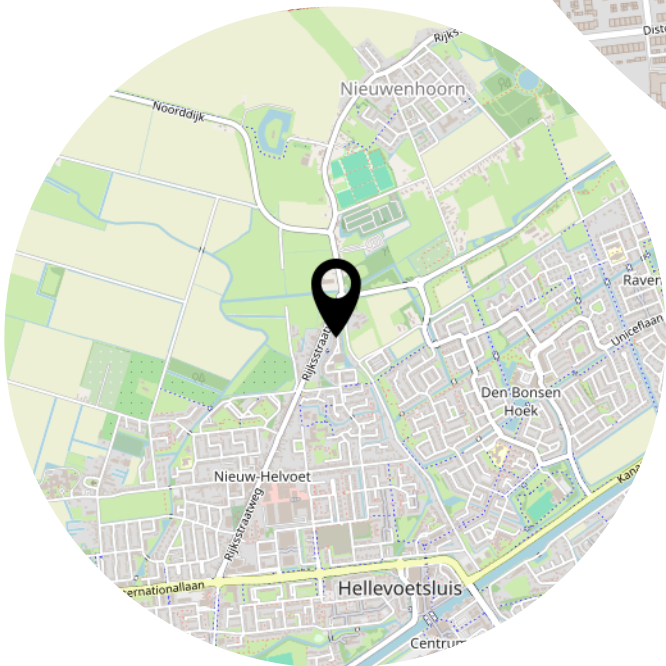
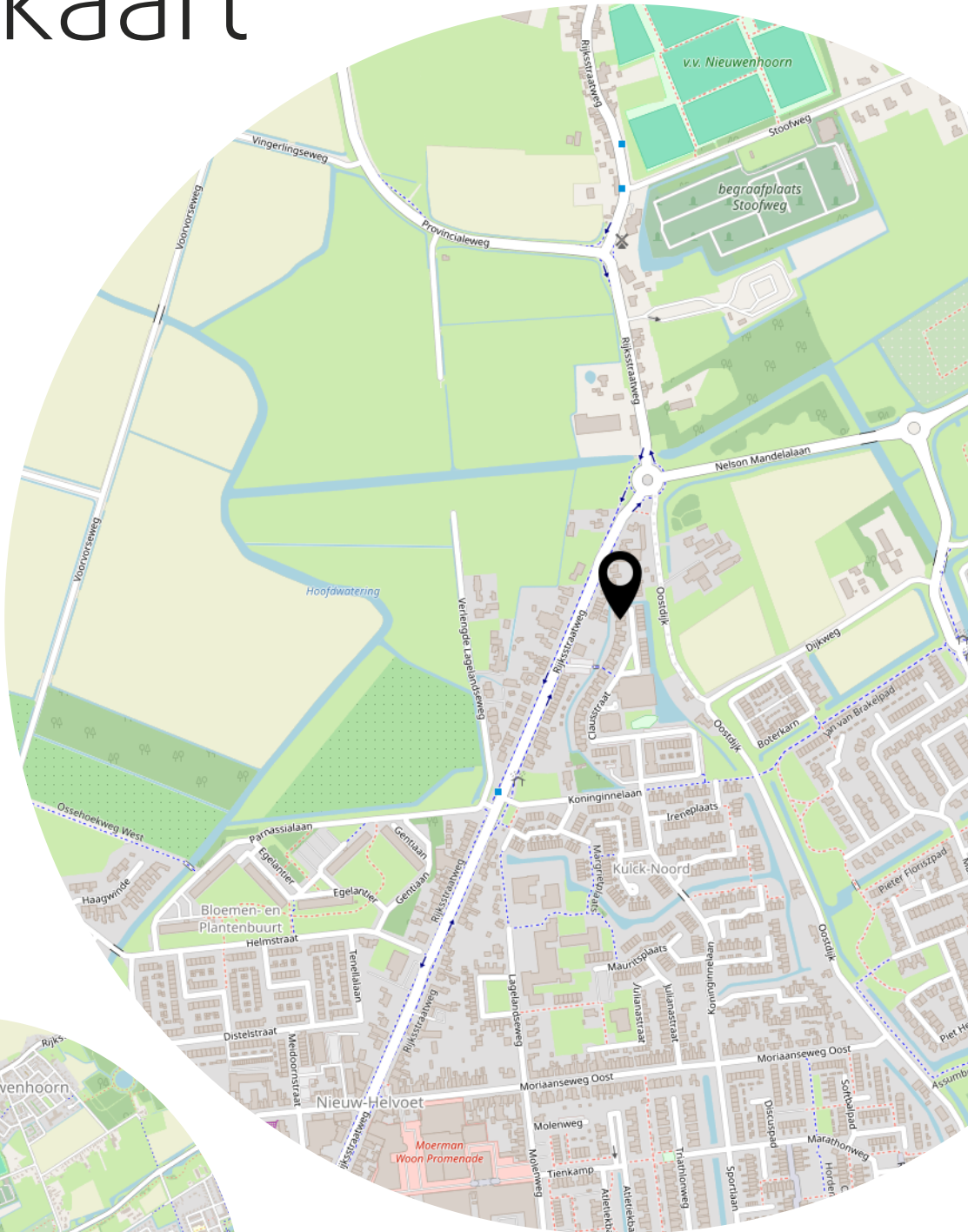
Plattegrond







Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kleding kasten slaapkamer voorzijde			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
steigerhouten hoekbank inclusief kussens			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Bekijk deze woning online!



Clausstraat 87, Hellevoetsluis



https://www.facebook.com/p/WM-Makelaardij-Taxaties-100063752735024/?locale=nl_NL

Heeft u interesse?



**MAKELAARDIJ
& TAXATIES**

Hoofdwachtstraat 1 A
3221 AC Hellevoetsluis

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