



HELLEVOETSLUIS
Witsandstraat 23

Vraagprijs
€ 395.000,- k.k.

Witsandstraat 23



**MAKELAARDIJ
& TAXATIES**

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1992

Soort:
eengezinswoning

kamers:
4

Inhoud:
340 m³

Woonoppervlakte:
81 m²

Perceeloppervlakte:
119 m²

Overige inpandige ruimte:
15 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
4 m²

Energie label
B

Omschrijving

Mooie tussenwoning met moderne afwerking, zonnige tuin én ideale ligging!

Op zoek naar een instapklare, moderne gezinswoning op een fijne en rustige plek? Dan is deze woning in de kindvriendelijke wijk Den Bonsen Hoek precies wat je zoekt! De woning ligt aan een autovrije straat, is luxe afgewerkt en bevindt zich op korte afstand van een buurtwinkelcentrum en basisschool – ideaal voor gezinnen.

Wat kun je verwachten?

Een hele leuke en goed onderhouden woning met een zonnige achtertuin op het zuiden, een moderne en luxe afwerking en verrassend veel ruimte.

Indeling:

• Begane grond:

Entree/hal met meterkast en toiletruimte. Deze ruimte is deels betegeld en voorzien van een 'zwevend' toilet met handwasbakje. Via een glazen deur is de sfeervolle woonkamer bereikbaar met een praktische trapkast en zicht op de achtertuin. Aan de voorzijde is de open keuken met moderne inrichting aan weerszijden en inbouwapparatuur als een combi-magnetron, heteluchtoven, koelkast, vriezer, vaatwasser, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap en Quooker.

• Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 3 fijne slaapkamers. Ook is er op deze verdieping een luxe, volledig betegelde badkamer met inloopdouche, zwevend toilet en dubbele wastafel.

• Tweede verdieping:

Royale open zolder met mogelijkheid qua ruimte voor een vierde slaapkamer. Ook is hier de opstelplaats van het witgoed, de c.v. combi-ketel en voldoende bergruimte.

• Buiten:

De verzorgde en strak aangelegde tuin is gesitueerd op het zuiden en voorzien van bestrating, groene borders, houten schuttingen en achter in de tuin een stenen berging.

Bijzonderheden:

• Bouwjaar 1992

• Volledig geïsoleerd

• In 2025 is nagenoeg alle beglazing vervangen voor HR++ beglazing (behoudens dakraam en voordeur)

• Elektrisch zonnescherf

• PVC visgraatvloer afwerking met vloerverwarming op de begane grond

• Gestucte wanden en plafond

• De buitenzijde is in 2025 geschilderd

• Instapklaar en modern afgewerkt

- Mogelijkheid tot vier slaapkamer
- De 2e verdieping is niet meeberekend bij het gebruiksoppervlakte wonen. Bij het plaatsen van een groter dakraam wordt deze ruimte wel gerekend tot dit oppervlakte
- Energielabel B
- 119 m² eigen grond
- Nefit HR c.v. combi-ketel uit 2006

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.

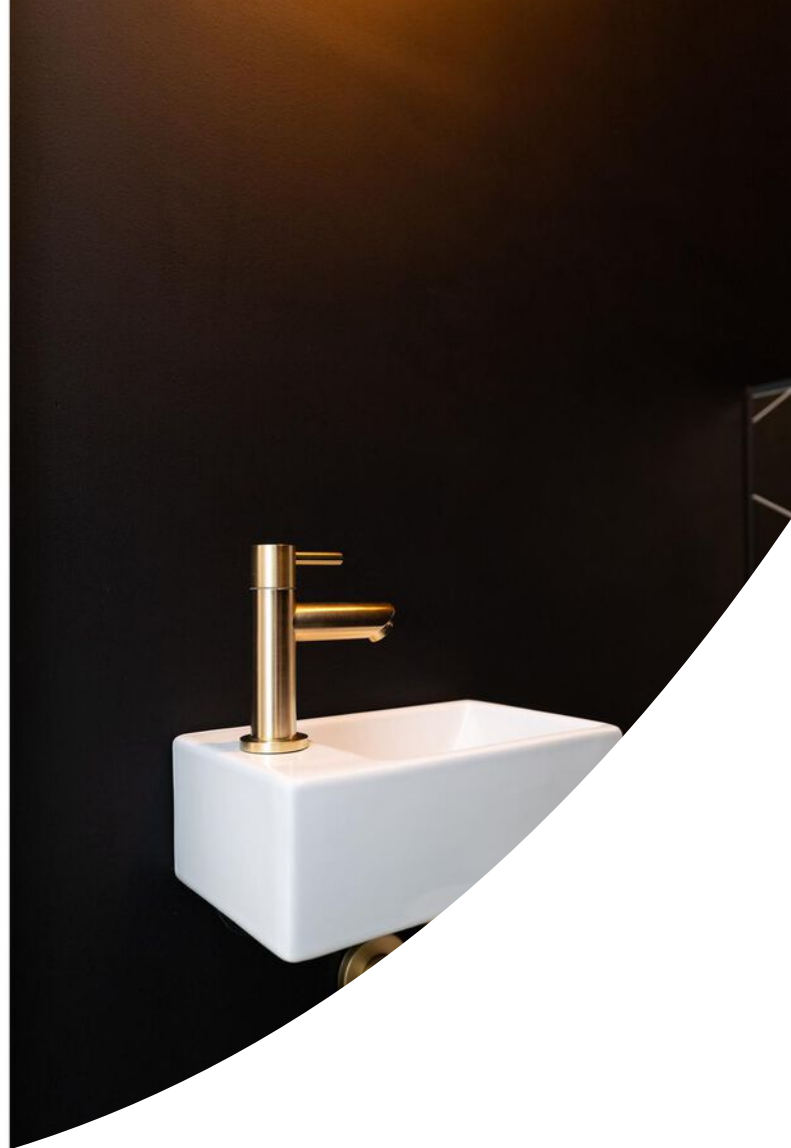






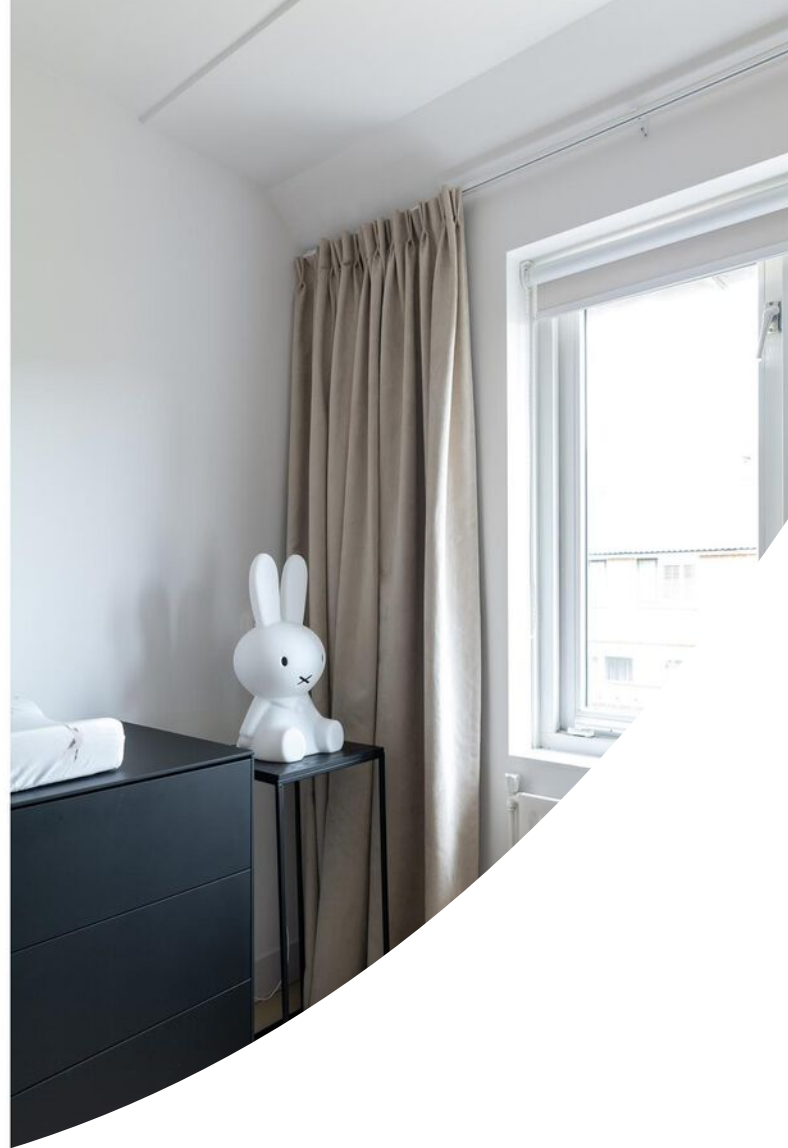




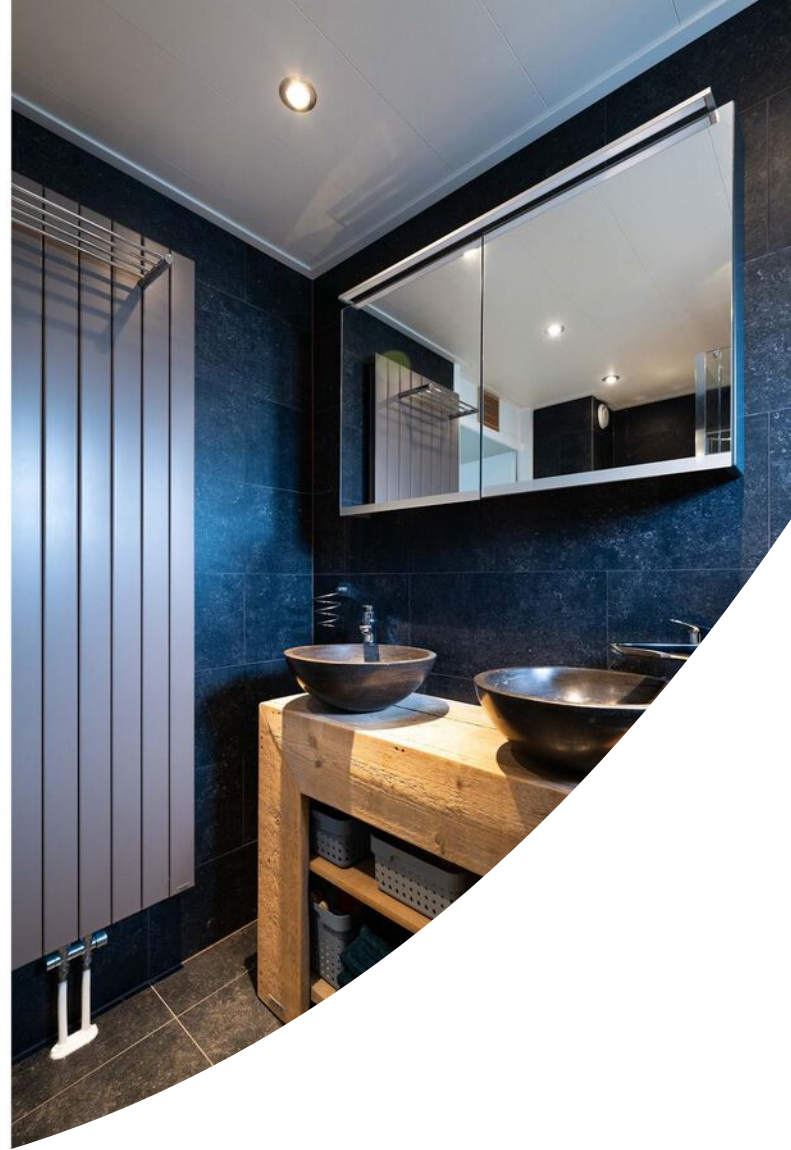


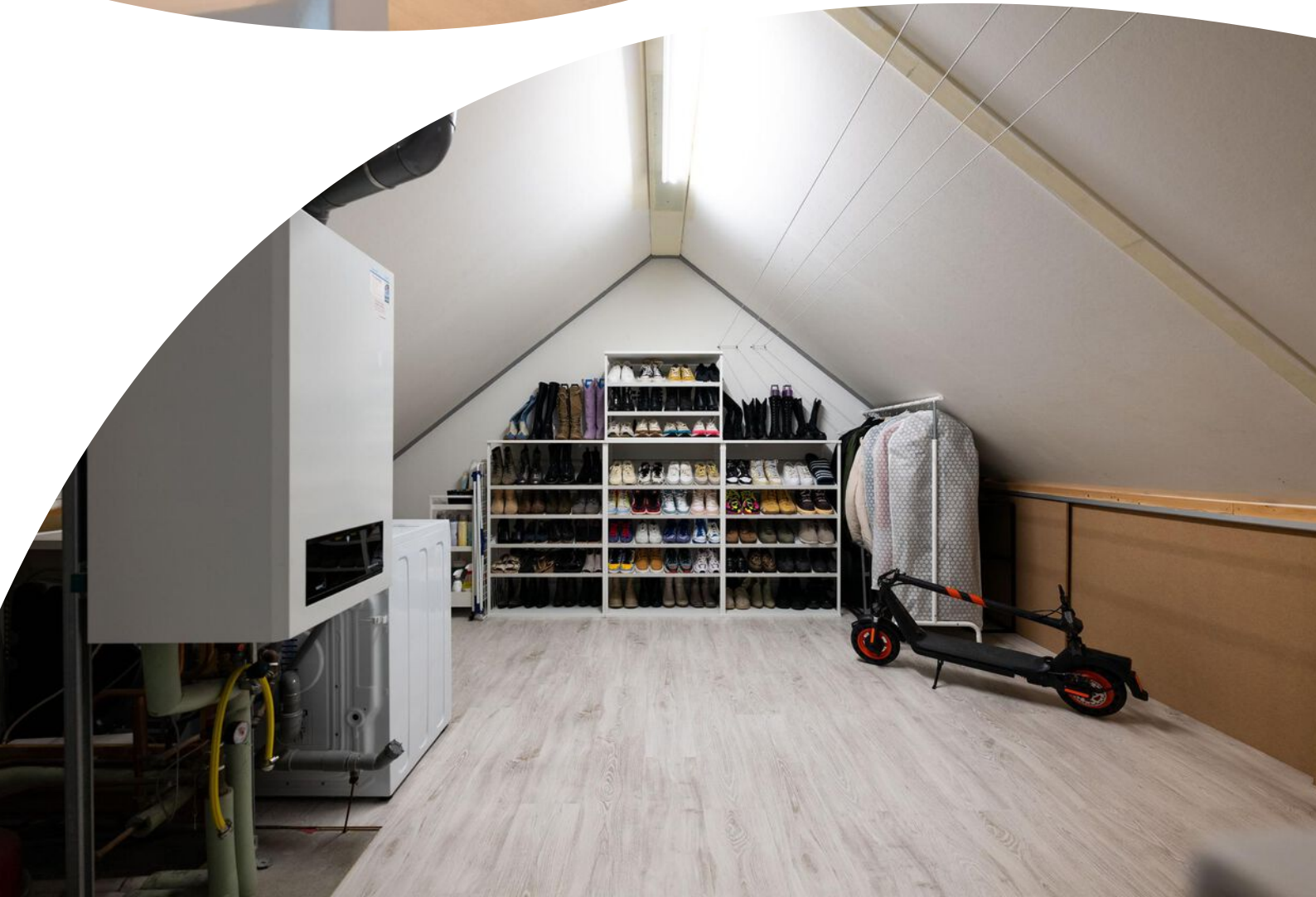




















Plattegrond

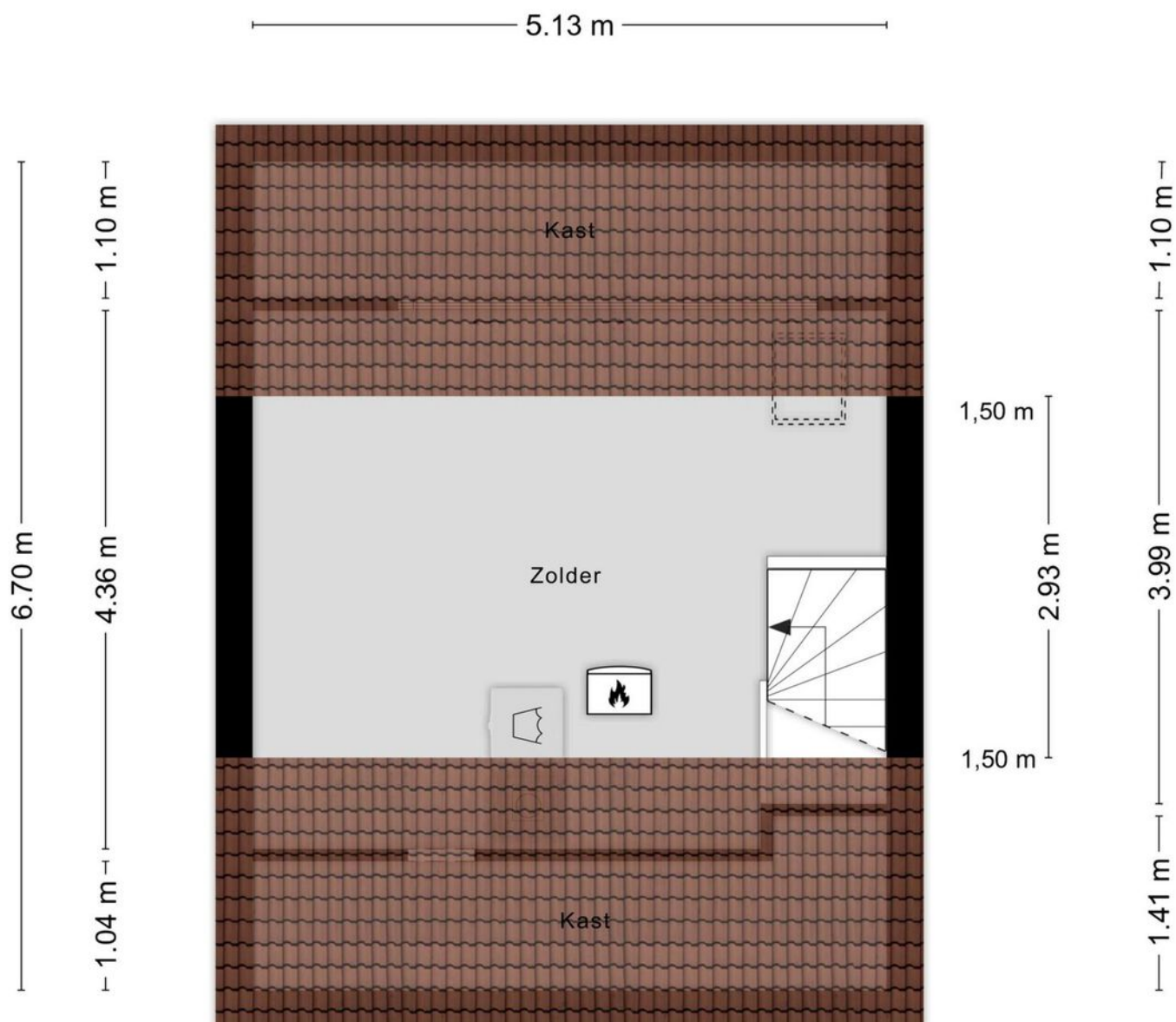


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

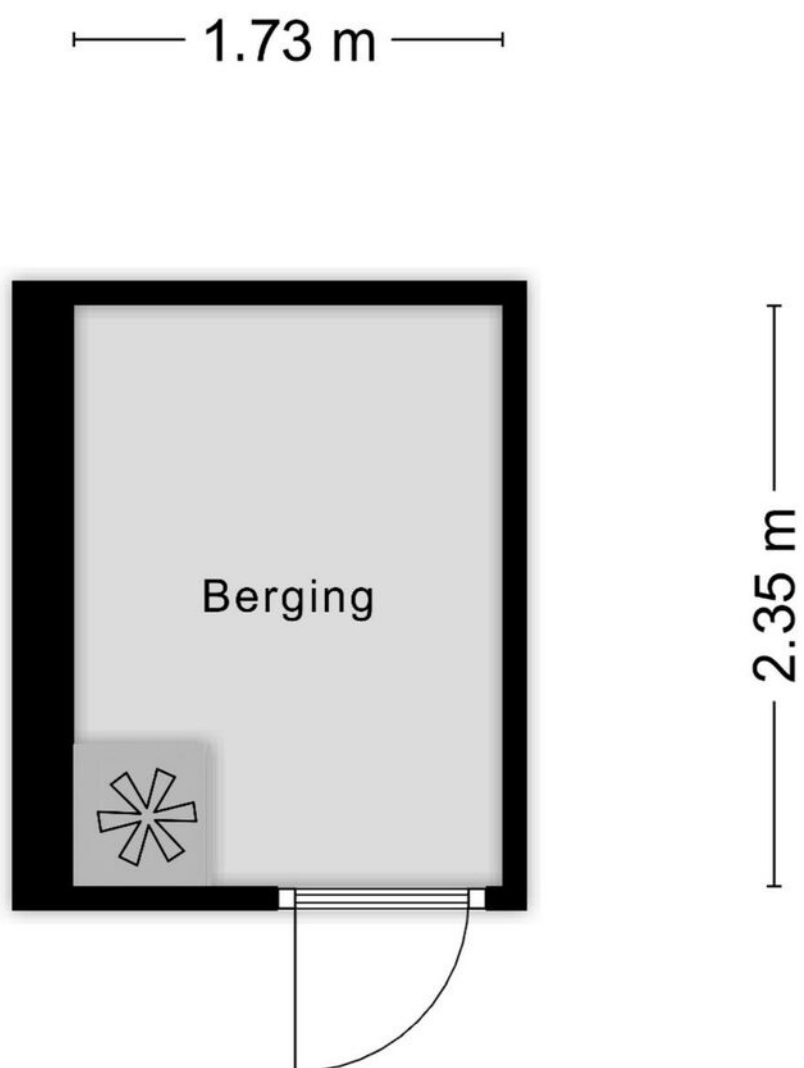


Plattegrond



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: Witsandstraat 23



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hellevoetsluis

Sectie L

Perceel 3042

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.

12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

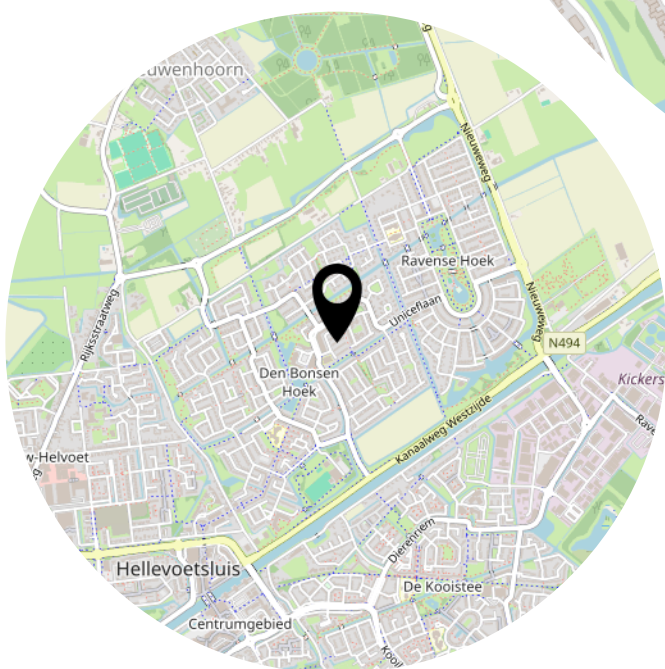
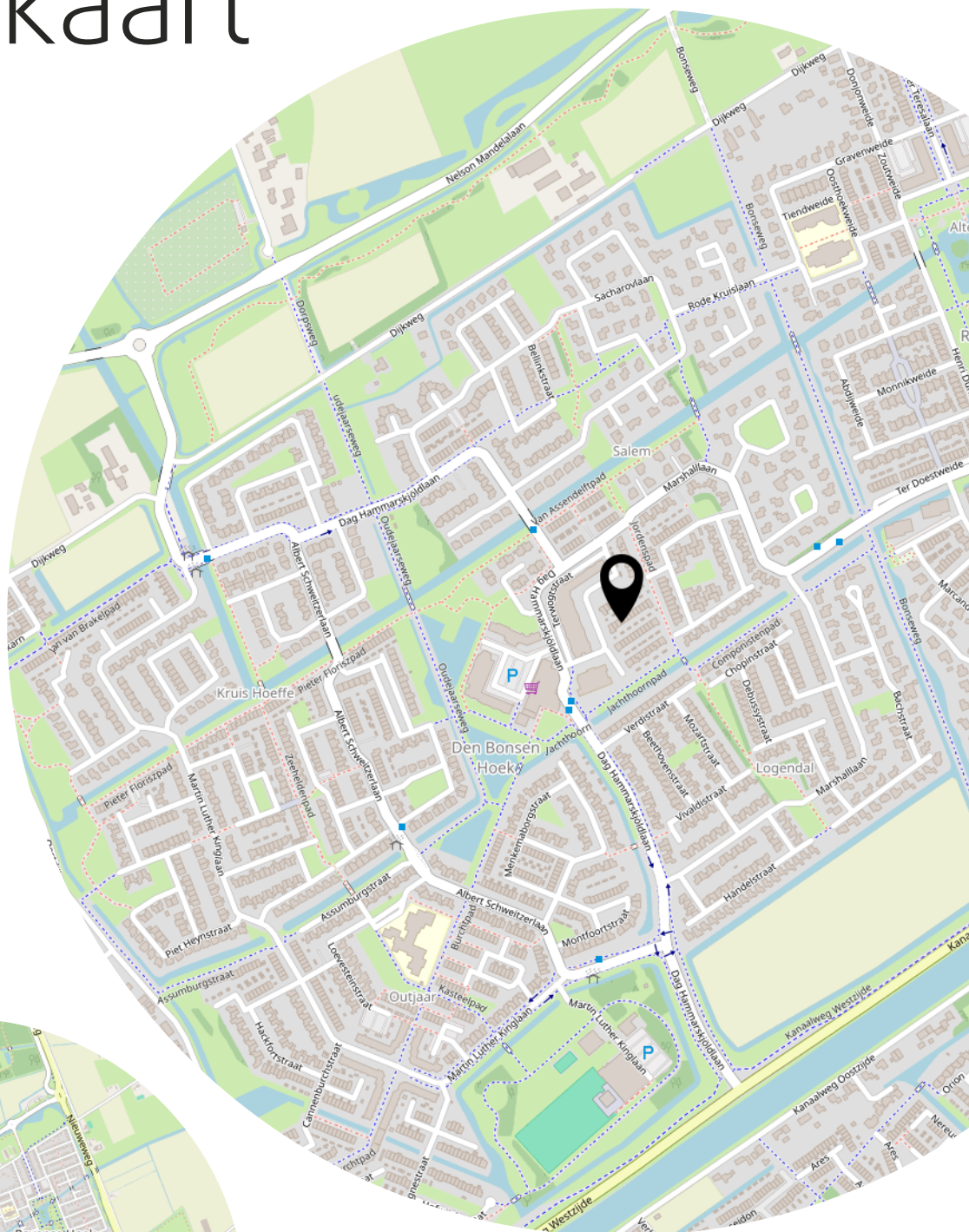
0 5 10 15 20 25m

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Kruidenrekjes	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

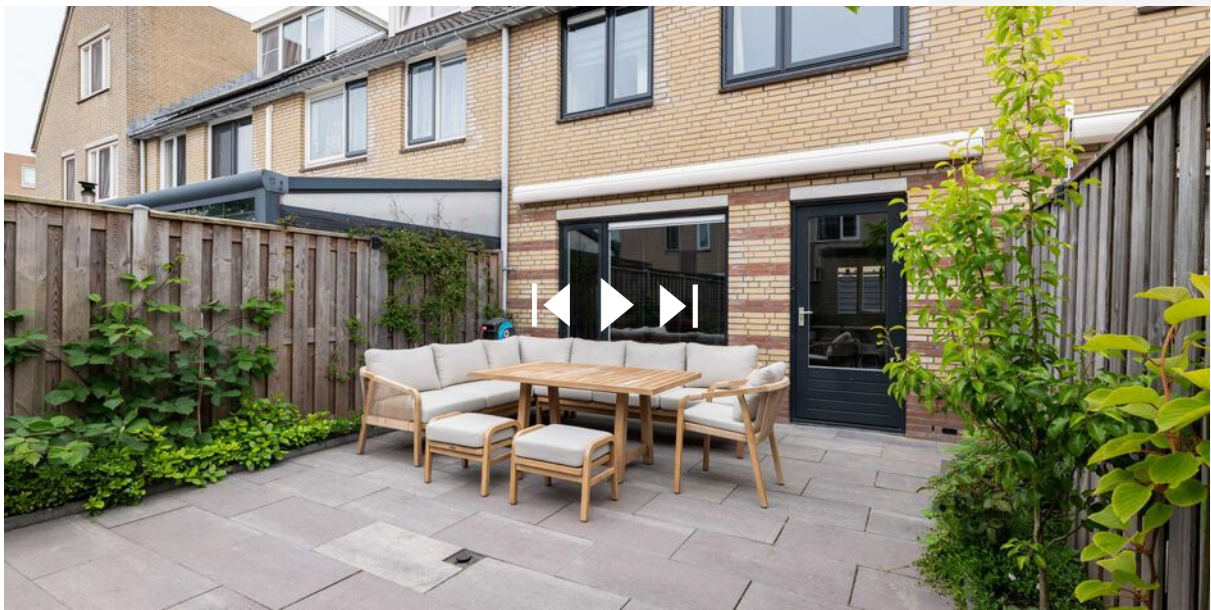
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Designradiator incl. handdoekenrekje	X		
- Föhnhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Picknicktafel	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Ankerpunt motorslot	X		
- Buitenkraan achtertuin	X		

Bekijk deze woning online!



Witsandstraat 23, Hellevoetsluis



Facebook: WM Makelaardij & Taxaties
Instagram: wmmakelaardij

Heeft u interesse?



**MAKELAARDIJ
& TAXATIES**

Hoofdwachtstraat 1 A
3221 AC Hellevoetsluis

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