



HELLEVOETSLUIS
Klaverruiter 25

Vraagprijs
€ 459.000,- k.k.

Klaverruiter 25



**MAKELAARDIJ
& TAXATIES**

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1977

Soort:
eengezinswoning

kamers:
7

Inhoud:
646 m³

Woonoppervlakte:
182 m²

Perceeloppervlakte:
142 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
34 m²

Externe bergruimte:
20 m²

Energie label
C

Omschrijving

Verrassend ruime split-level woning met garage aan autovrij en groen pad aan de voorzijde!

Ben je op zoek naar een unieke en ruime woning met een speelse indeling, gelegen in een rustige en groene omgeving? Dan is deze split-level woning met garage echt iets voor jou! Deze verrassend ruime woning ligt aan een autovrij pad met veel groen aan de voorzijde.

Tegelijkertijd bevindt alles zich op korte afstand: het winkelcentrum, scholen, de bushalte én het Haringvliet.

De woning heeft een speelse indeling met diverse niveaus en veel gebruiksmogelijkheden. Op de begane grond vind je een multifunctionele werkkamer, perfect als kantoor of extra slaapkamer. Een verdieping lager ligt het souterrain, nu ingericht als gezellige chillroom met bar en daglichttoetreding – ook ideaal als hobbyruimte of berging.

De sfeervolle woonkamer met pelletkachel ligt op een hoger niveau en biedt toegang tot het zonnige terras. Aan de voorzijde bevindt zich de royale woonkeuken met moderne inbouwapparatuur, waaronder een heteluchtoven, 6-pits gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser.

De woning beschikt over maar liefst vier slaapkamers, verdeeld over meerdere verdiepingen. Eén van de slaapkamers heeft een vaste kastenwand en een balkon. De moderne badkamer is uitgevoerd in een combinatie van betonciré en tegelwerk en voorzien van een wastafelmeubel, douche, tweede zwevend toilet én elektrische vloerverwarming.

Bovendien is de woning verduurzaamd met zonnepanelen en isolerende beglazing – klaar voor de toekomst!

• Buiten:

Geniet van de zon op het op het zuidwesten gelegen terras en in de fraai aangelegde, lager gelegen tuin met sierbestrating, borders en houten schuttingdelen. De vrijstaande garage is voorzien van een praktische bergzolder.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1977
- Energielabel C
- HR+ en HR++ beglazing
- Pelletkachel in woonkamer
- Remeha HR c.v. combi-ketel uit 2019
- Elektrische vloerverwarming in de badkamer
- 15 zonnepanelen geplaatst in 2020
- Buitenzijde in 2023 geschilderd
- Grotendeels voorzien van laminaat vloerafwerking

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.







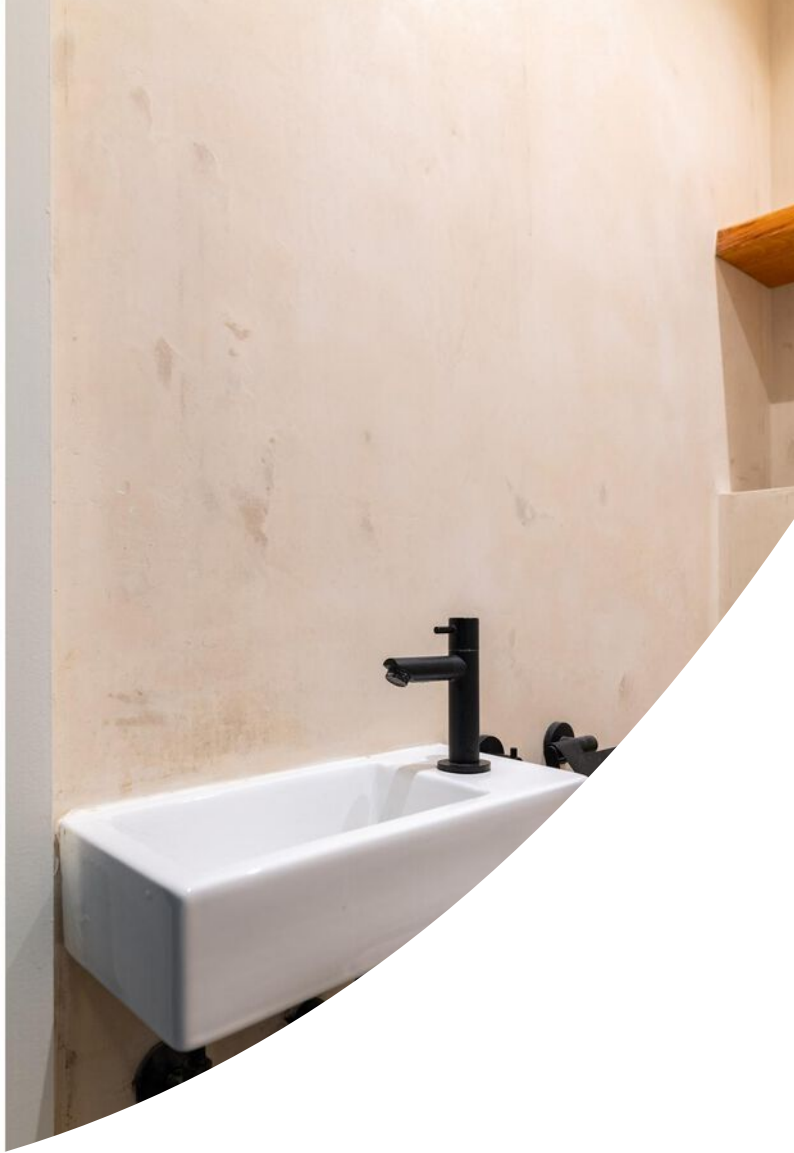


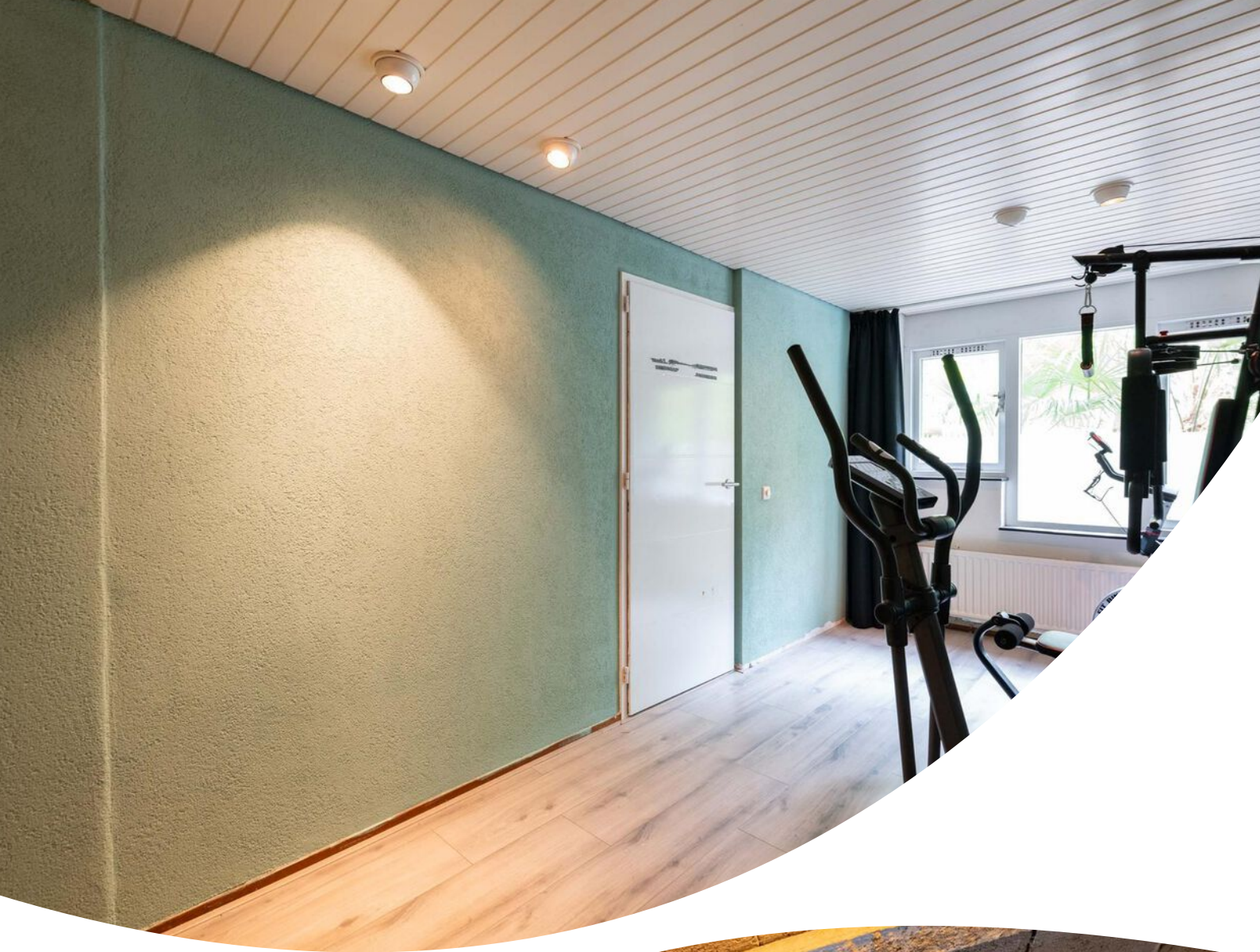










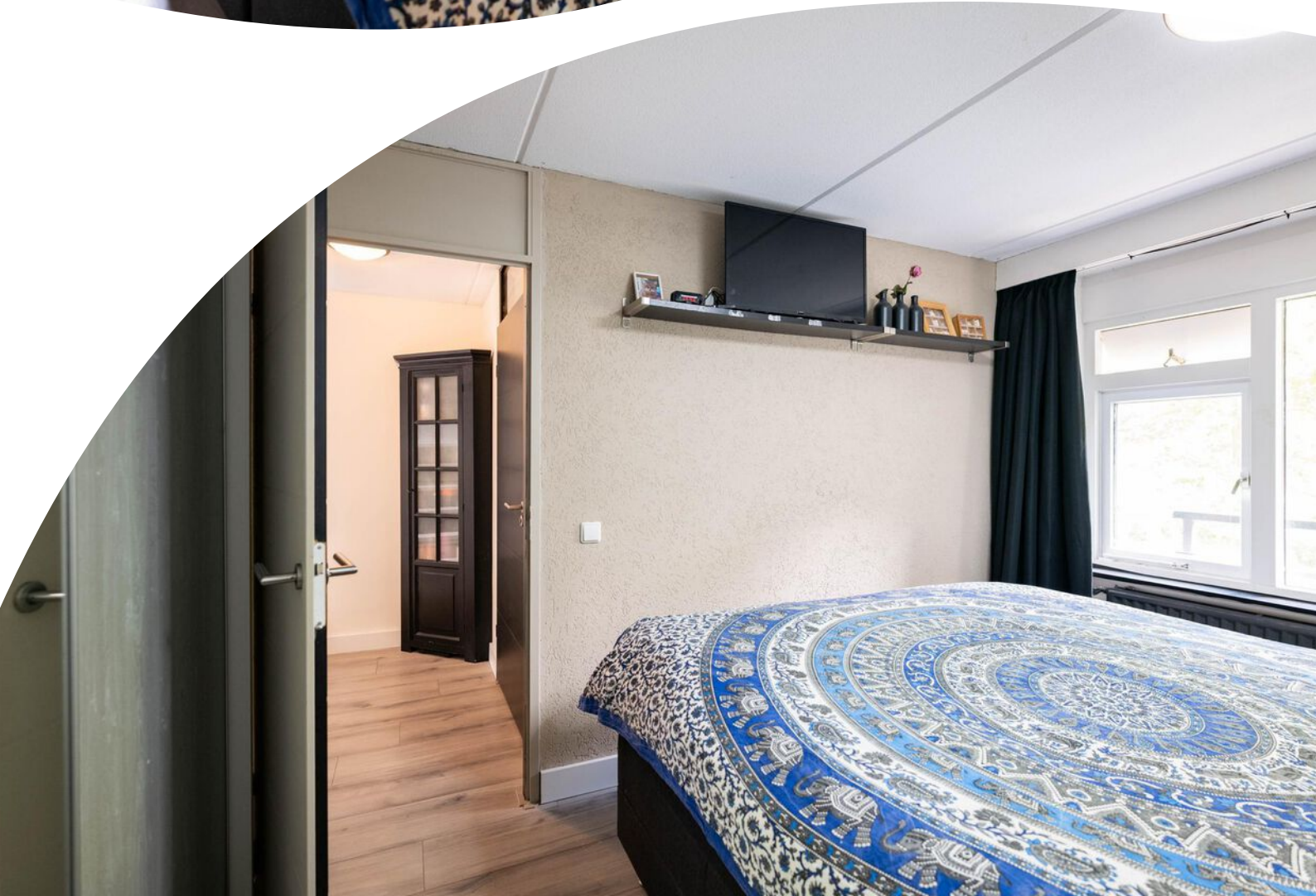












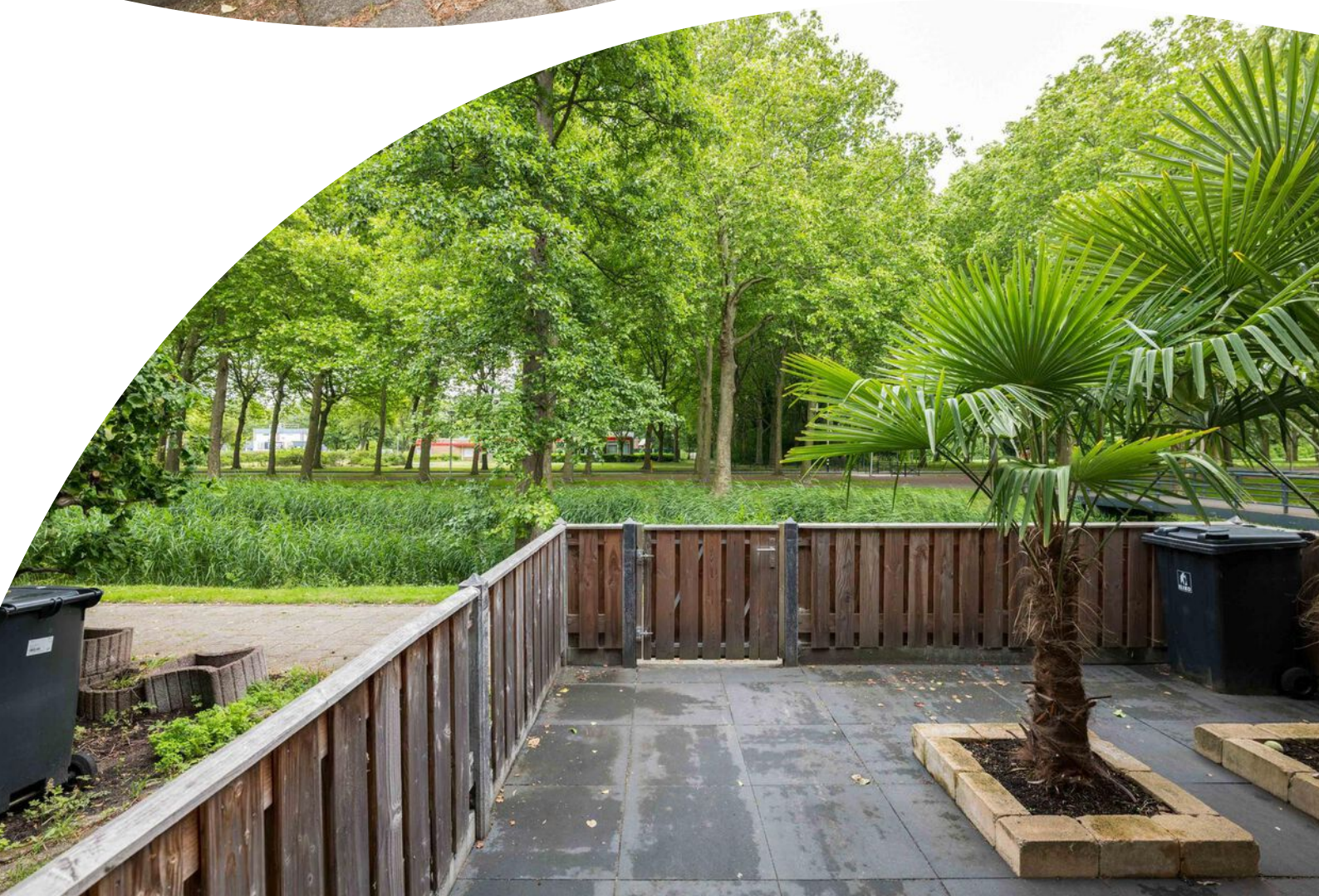












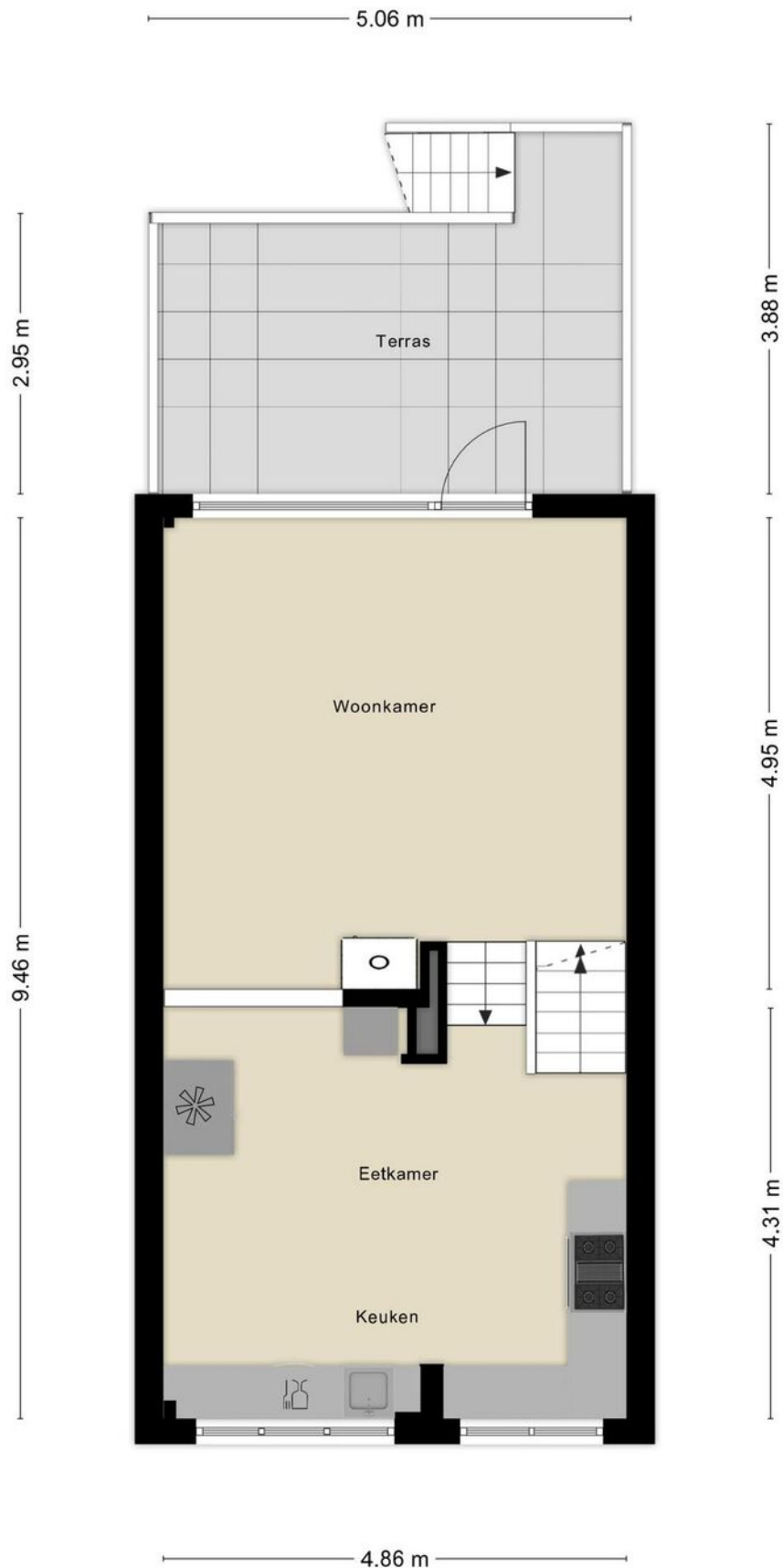








Plattegrond



Plattegrond



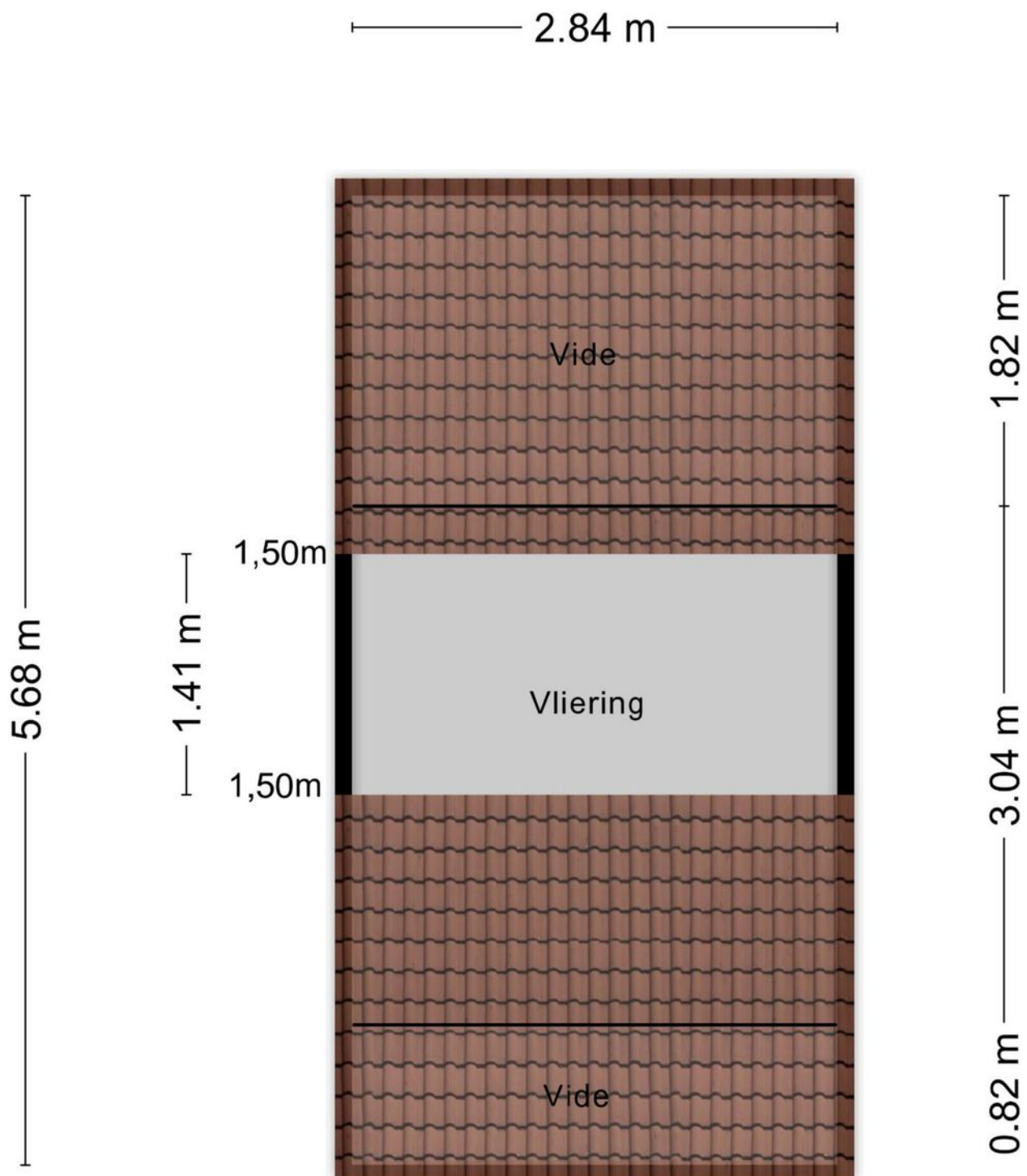
Plattegrond



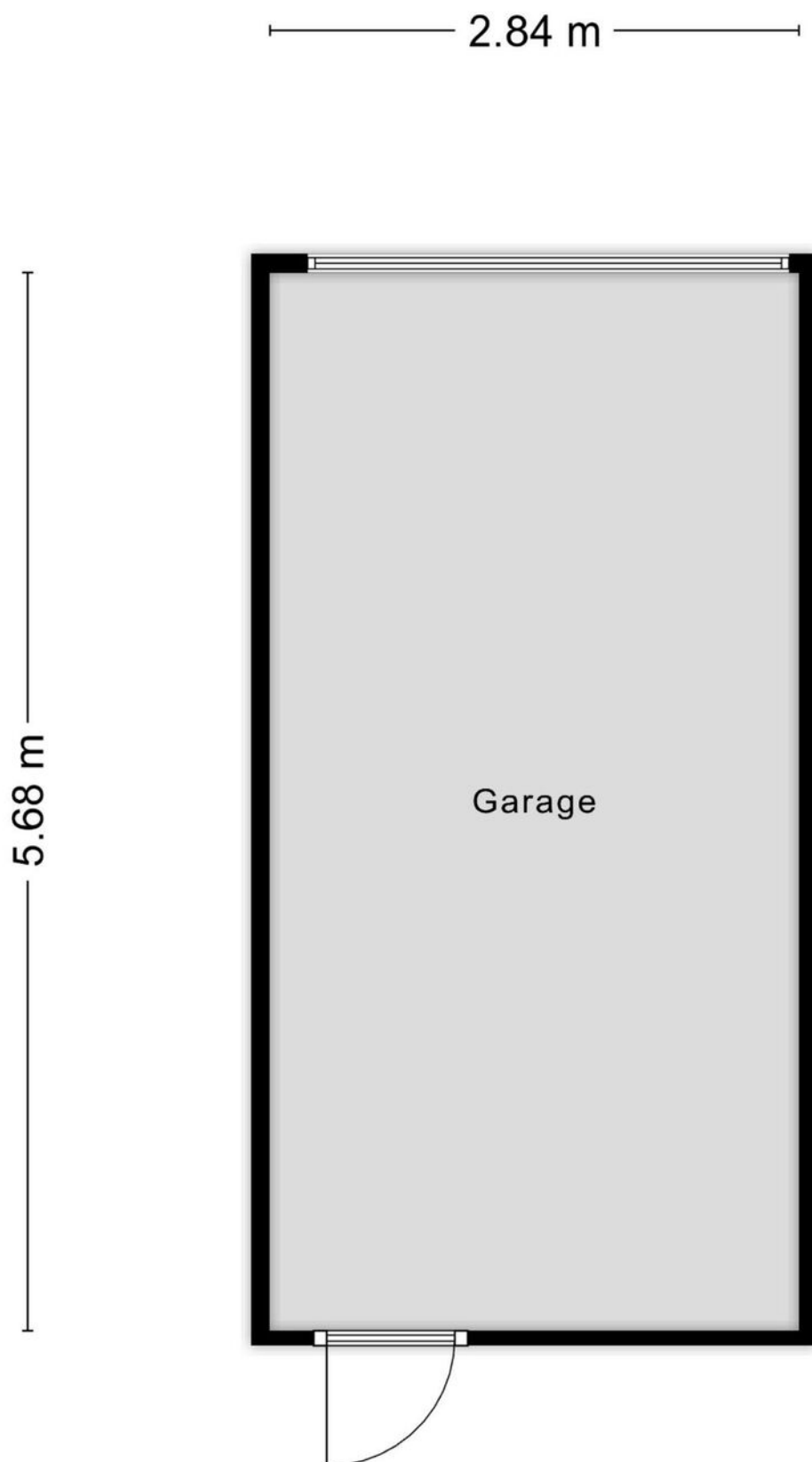
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

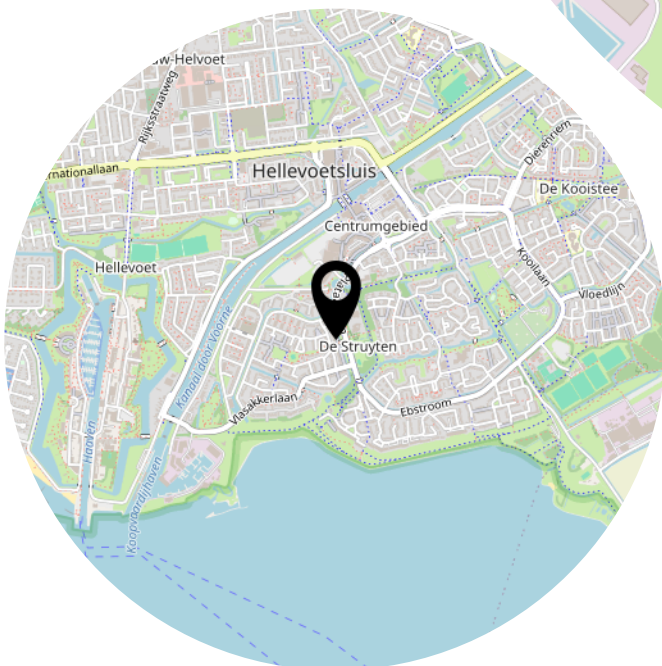
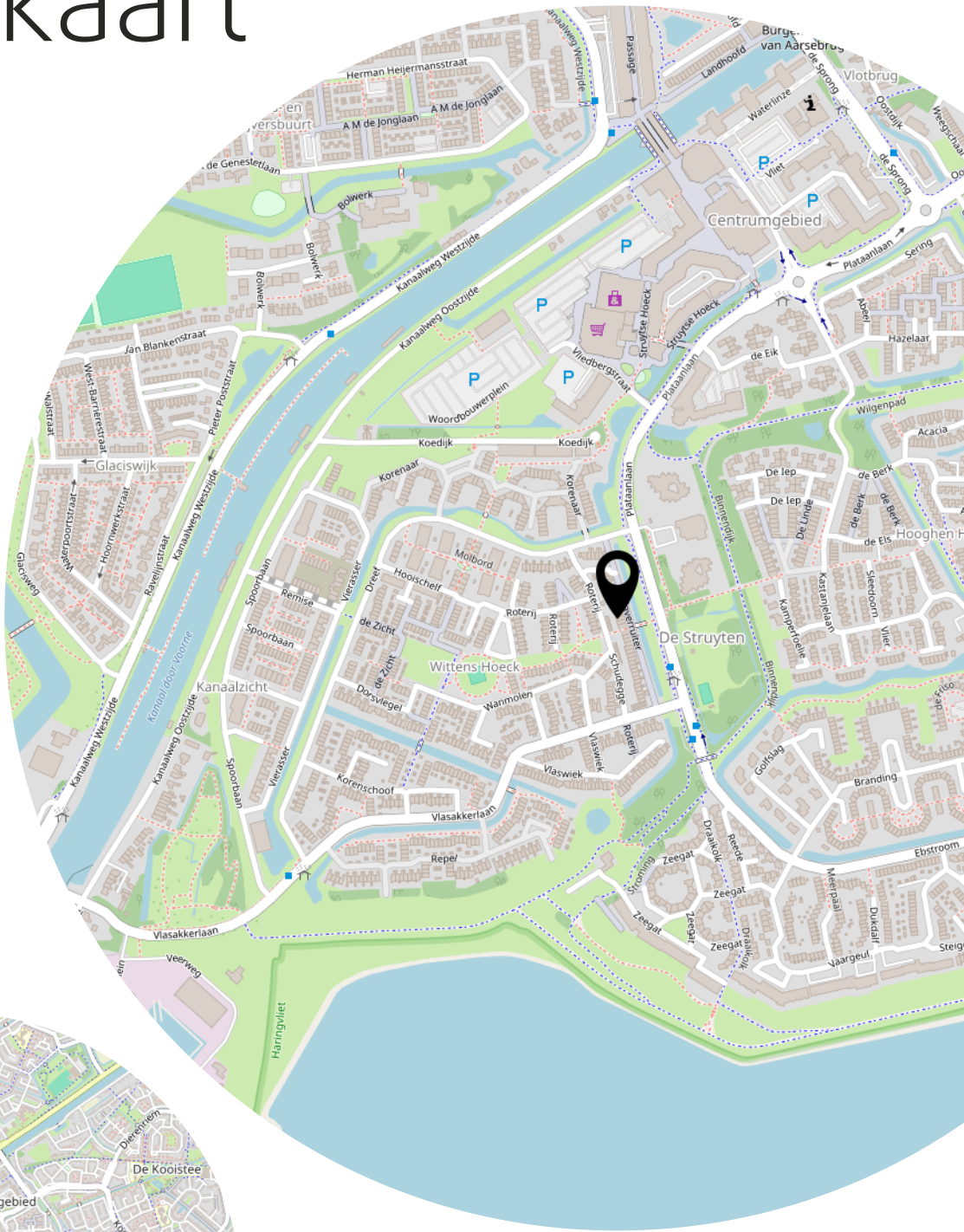
Kadastrale kaart

Uw referentie: Klaverruiter 25



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Hellevoetsluis Sectie E Perceel 871	kadaster 
---	--	--

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Hal voordeur gaat mee slaap kamer lamp balkon slaap kamer. En keuken lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Pax kasten kleine kamer blijft achter en de kwartet hoek kast bij de douche blijft	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- 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		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Wasmand kastje		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Palmbomen blijven achter tenzij jullie ze er uit gaan halen dan nemen we ze graag zelf mee	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Bekijk deze woning online!



Klaverruiter 25, Hellevoetsluis



Facebook: WM Makelaardij & Taxties
Instagram: wmmakelaardij

Heeft u interesse?



**MAKELAARDIJ
& TAXATIES**

Hoofdwachtstraat 1 A
3221 AC Hellevoetsluis

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