



HELLEVOETSLUIS
Smitsweg 1

Vraagprijs
€ 1.495.000,- k.k.

Smitsweg 1



**MAKELAARDIJ
& TAXATIES**

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1861

Soort:
villa

kamers:
6

Inhoud:
841 m³

Woonoppervlakte:
227 m²

Perceeloppervlakte:
3840 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
123 m²

Energie label
-

Omschrijving

Alsof u in een sprookje terecht komt..... Deze prachtige villa met voormalig koetshuis zal u al direct betoveren wanneer u het landgoed van maar liefst 3.840 m² betreedt. Via de lange oprijlaan met omliggende tuin bereikt u de voorzijde van deze statige villa. Deze is aan de rand van Hellevoetsluis gelegen en heeft daardoor veel privacy en een vrij uitzicht over het poldergebied, maar heeft ook de voordelen van de voorzieningen in de directe omgeving zoals sportgelegenheden, winkels, scholen en het openbaar vervoer. Op fietsafstand bereikt u tevens het recreatie- en duingebied met het daarachter gelegen strand. En op 30 minuten autoafstand is Rotterdam bereikbaar.

Via de entree komt u in de mooie en chique hal wat ook gelijk een juist beeld geeft van de gehele woning, chique, keurig en een hoogwaardige afwerking. Wanneer u in de hal staat wilt u eigenlijk maar één ding, de deur openen naar de prachtige woonkamer. En dan, wanneer u deze deur heeft geopend, zult u volop genieten van de mooie elementen zoals het hoge plafond, de erker en de hoeveelheid lichtinval wat u hier heeft. De woonkamer is over de gehele lengte van de begane grond waarbij er een leuk zithoekje is in de erker en de eetgelegenheid een prachtige plek heeft aan de achterzijde. De open haard met marmeren schouw maakt het plaatje compleet. Het maakt in deze woning eigenlijk niet uit waar u nu bent, ieder plekje heeft zijn eigen mooie uitzicht over de meer dan mooie tuin welke zich rondom de gehele woning bevindt.

De woonkeuken is in stijl afgewerkt met veel kastruimte, een granieten blad en inbouwapparatuur als een koelkast, vriezer, vaatwasser, heteluchtoven en inductie kookplaat. Passend bij het statige karakter van een villa is de separate kamer welke zich aan de andere zijde van de hal bevindt. Verschillende benamingen als een heuse sigarenkamer, studeerkamer of zitkamer kunnen hiervoor bedacht worden. Ook in deze ruimte is het woord statig weer op zijn plaats. De gashaard met sierlijke schouw ontbreekt ook in deze ruimte niet.

De prachtige tuin is keurig onderhouden en aangelegd met de mooie vijver als middelpunt. Het voormalige koetshuis is zoals al eerder is aangegeven momenteel in gebruik als garage. Het is mogelijk om hier meerdere auto's te stallen. Boven deze ruimte is er een volwaardige zolder en de garage is toegankelijk via elektrische en op afstand bedienbare houten deuren. De verschillende bordessen zorgen voor mooie kleurschakeringen en de privacy die u hier ervaart is werkelijk fantastisch. De vogeltjes die fluiten, de rust en het vrije uitzicht zorgen er voor dat u weer in dat sprookje terechtkomt.

Op de 1e verdieping zijn er 3 slaapkamers en 2 badkamers. De royale master bedroom beschikt over een aangrenzende badkamer met inloopdouche, zwevend toilet, ligbad en dubbele wastafel met meubel. De 2 andere slaapkamers zijn eveneens van een prima afmeting waarbij er 1 slaapkamer beschikt over een vaste kast. De 2e badkamer is ingericht met een douche, toilet en wastafel met meubel.

De 2e verdieping is via een vaste trap bereikbaar. Op deze verdieping is er een wasruimte, de stookruimte, veel bergruimte en een grote 4e slaapkamer. Er is tevens een 3e toilet en een wastafelmeubel op deze verdieping.

verdieping.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1861;
- Geïsoleerd dak;
- Gevelisolatie door middel van voorzetwanden;
- Alarminstallatie aanwezig;
- Gemeentelijk monument;
- 3.840 m² eigen grond;
- De begane grond is voorzien van een mooie PVC visgraat vloer en vloerverwarming;
- Houten ramen en kozijnen met dubbele beglazing;
- De buitenzijde is in 2024 geschilderd;
- Nefit HR c.v. combi-ketel uit 2012;
- De woning beschikt niet over een energielabel daar het een monument betreft.

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 NVM 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.

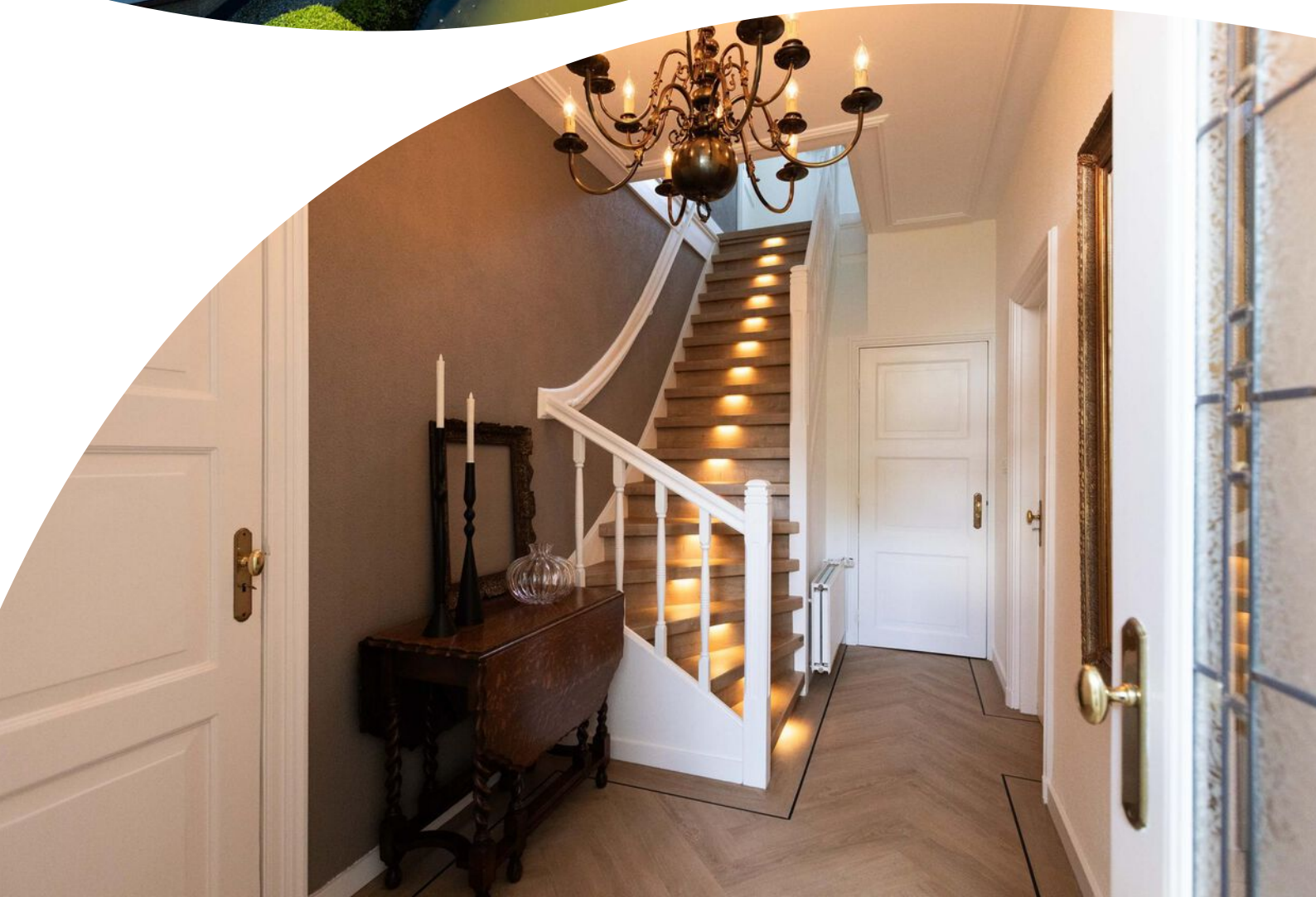
















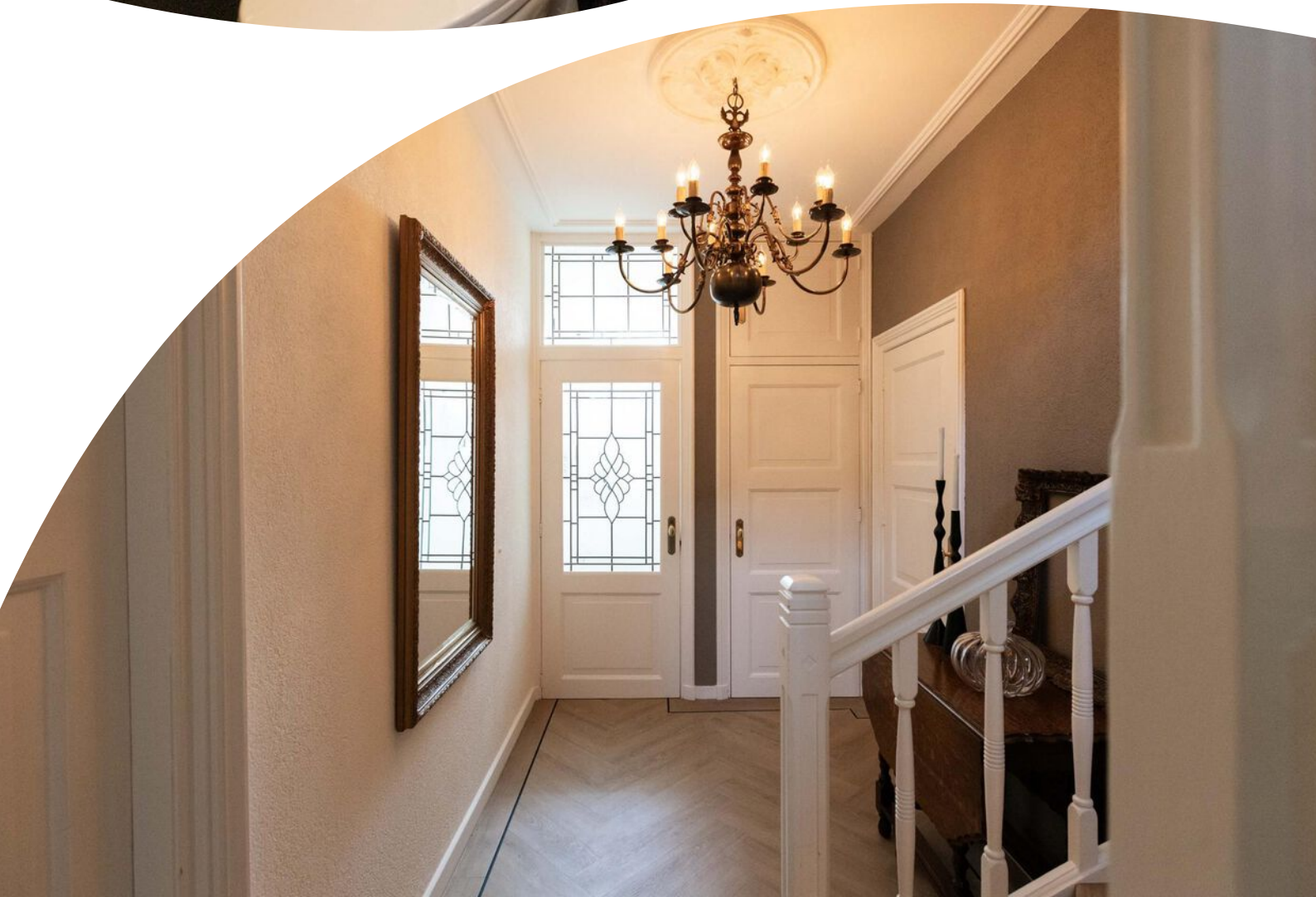


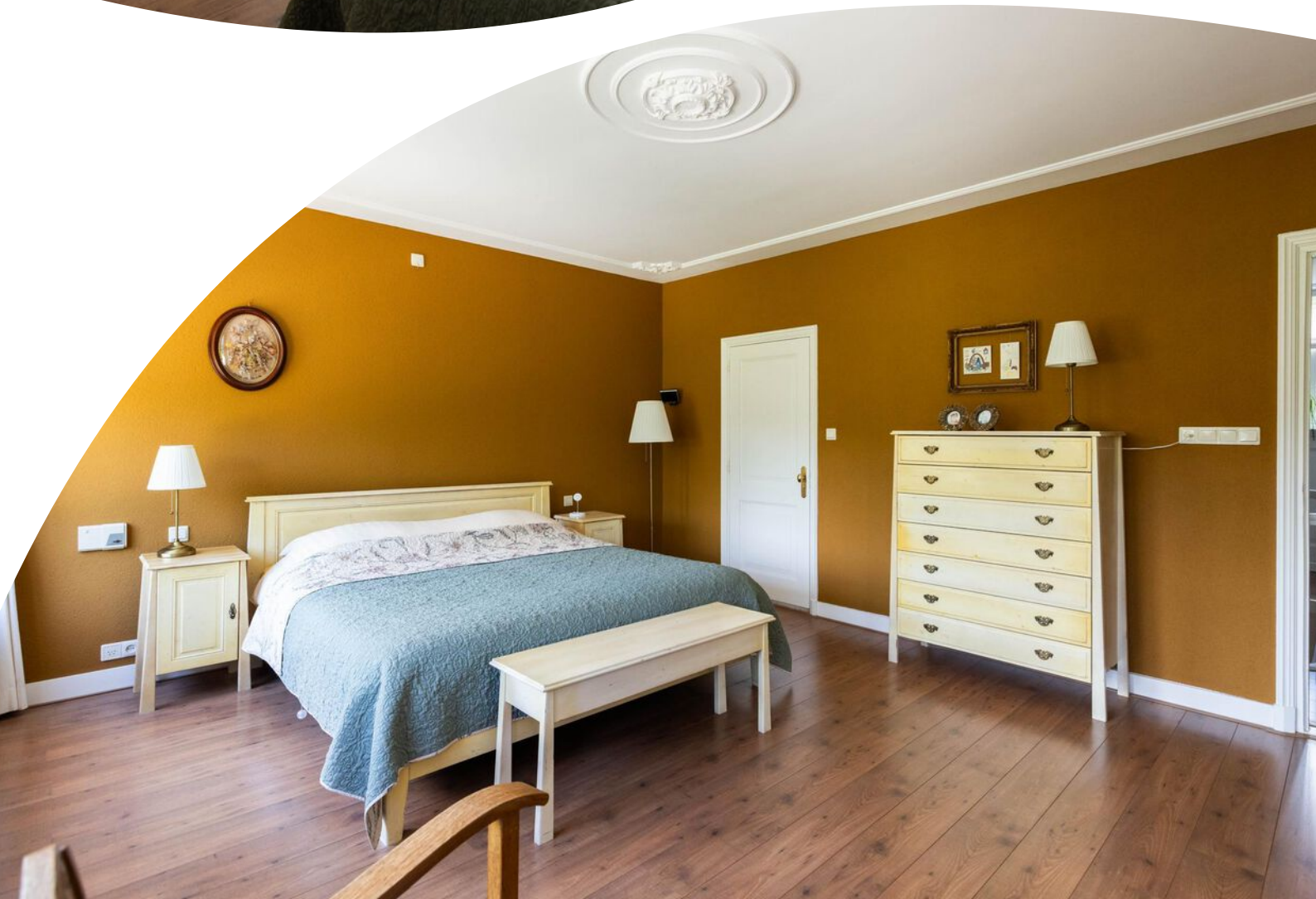




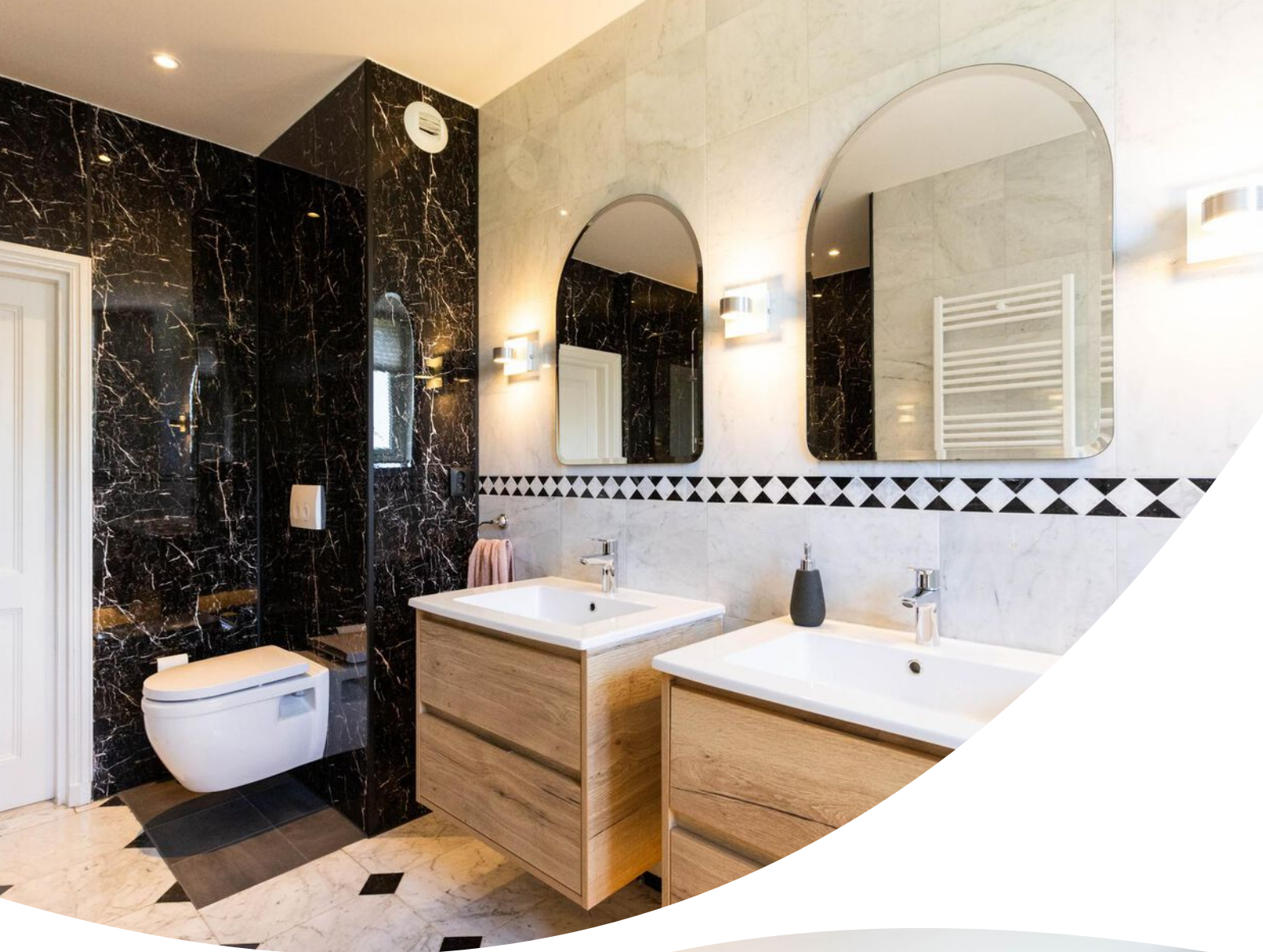


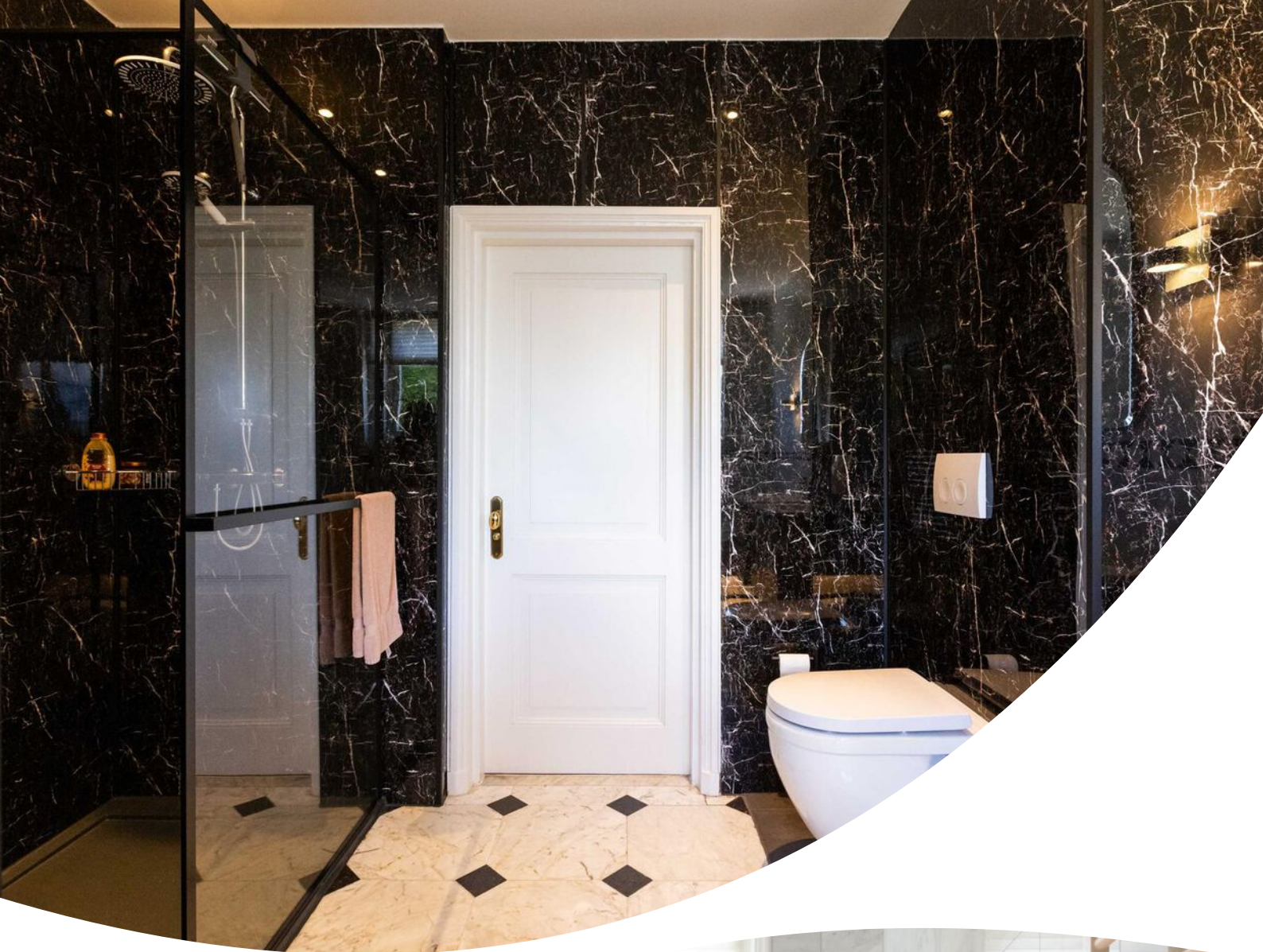


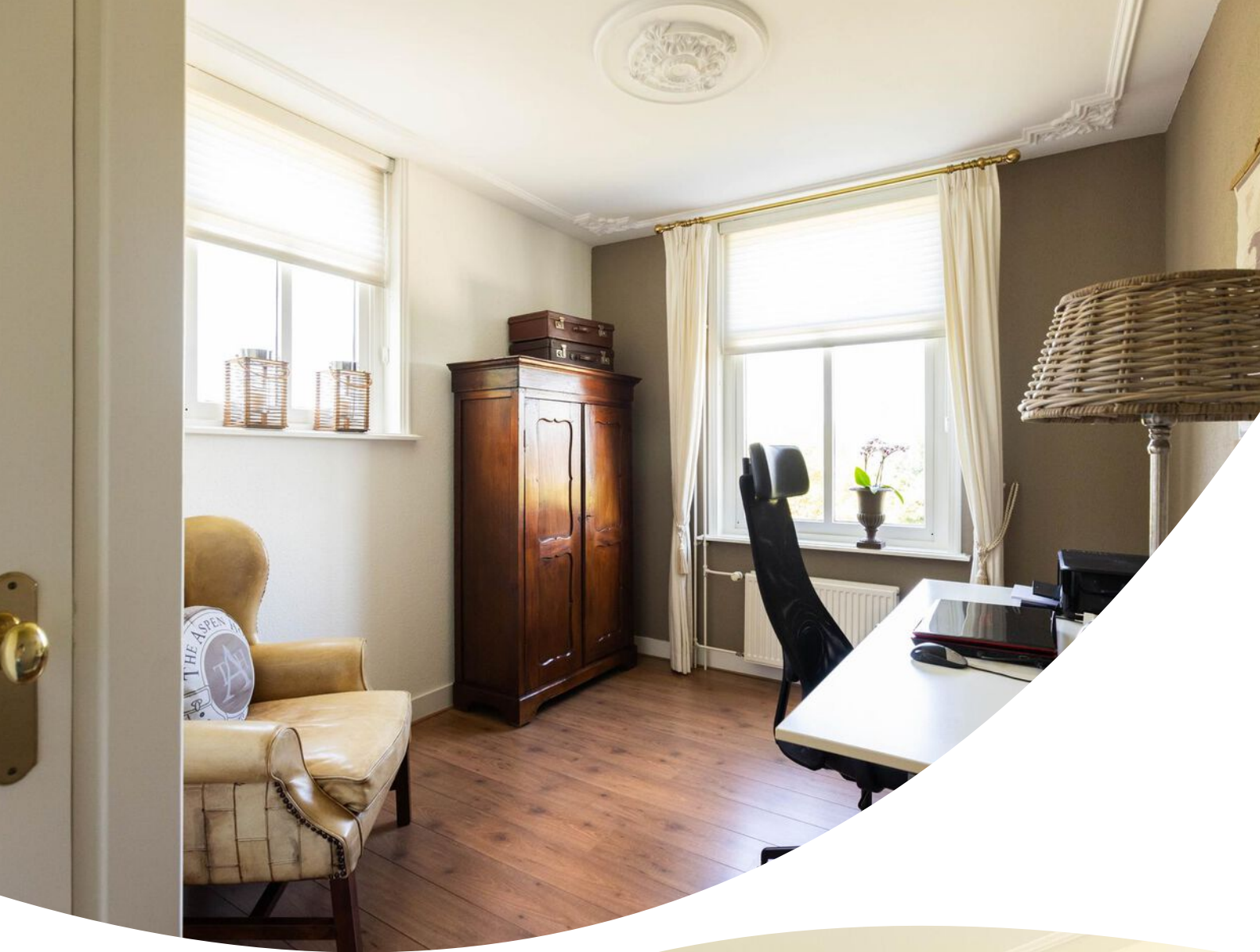




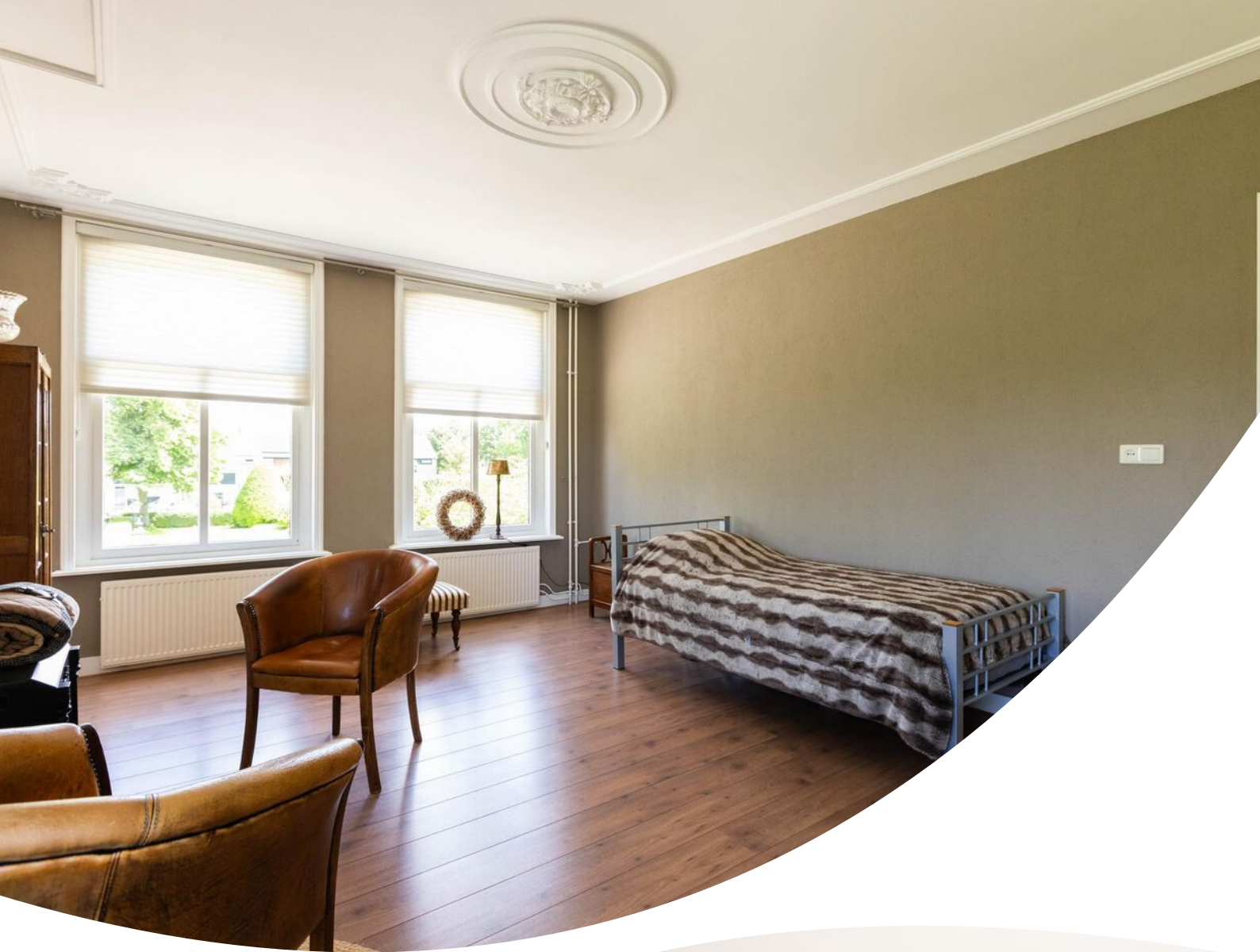


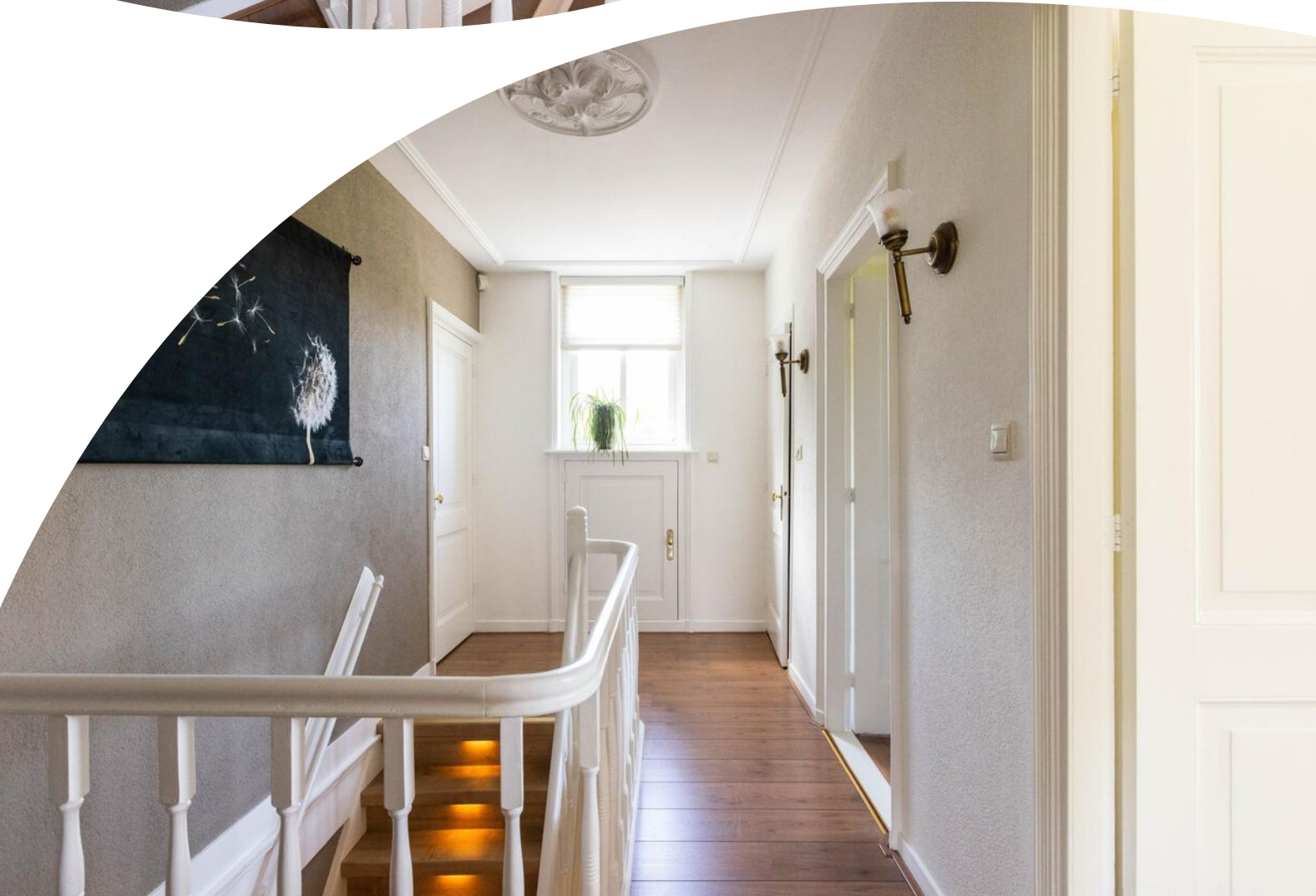




















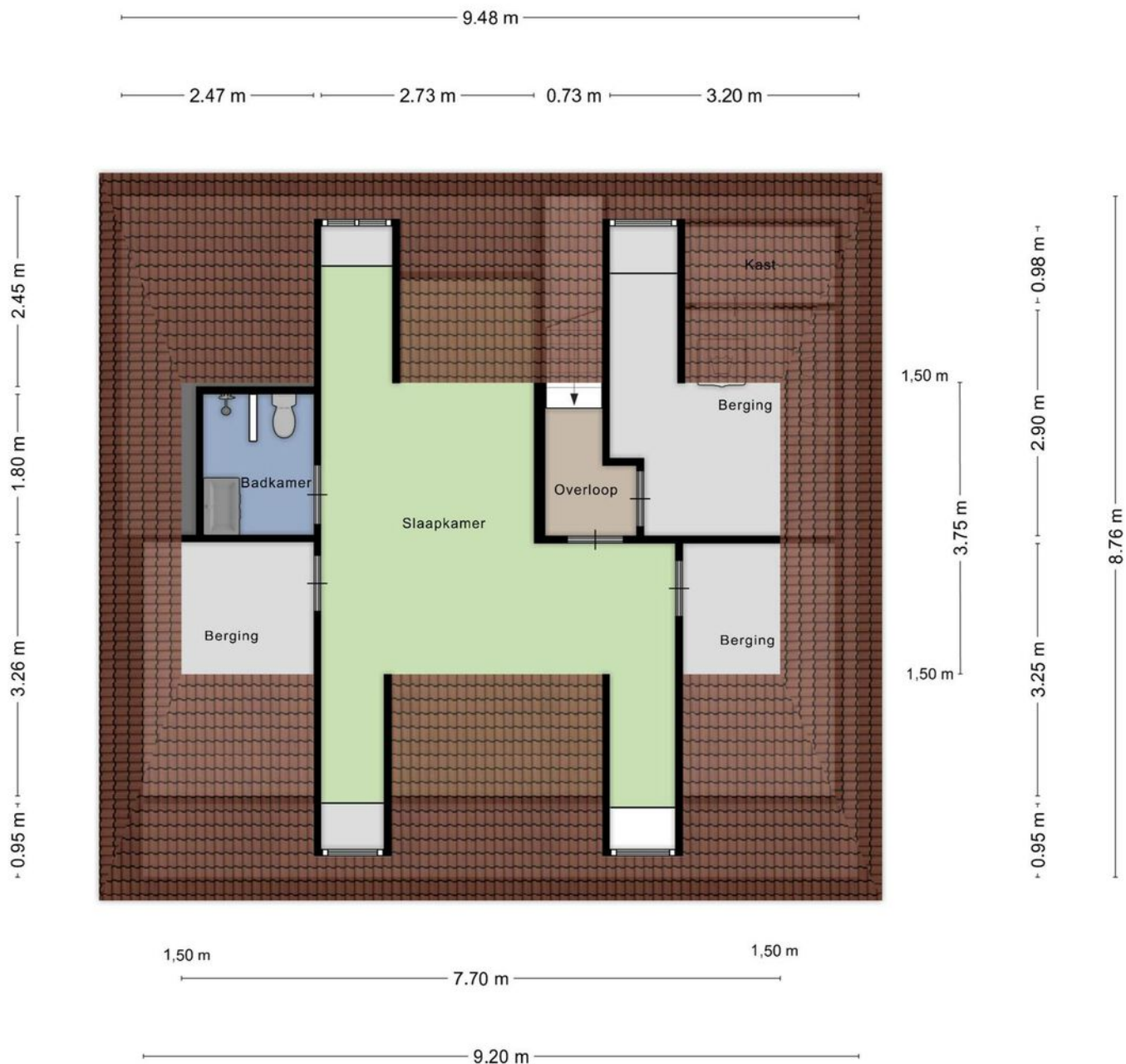
Plattegrond



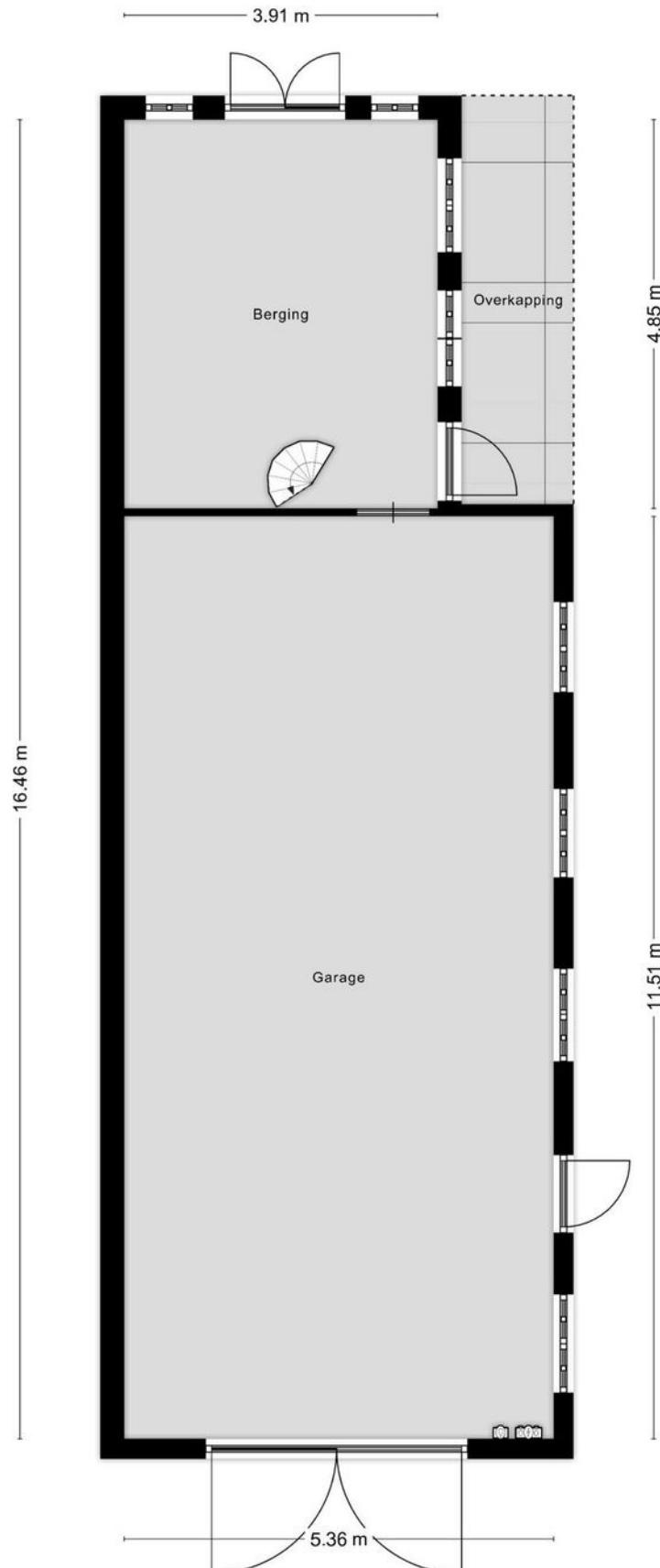
Plattegrond



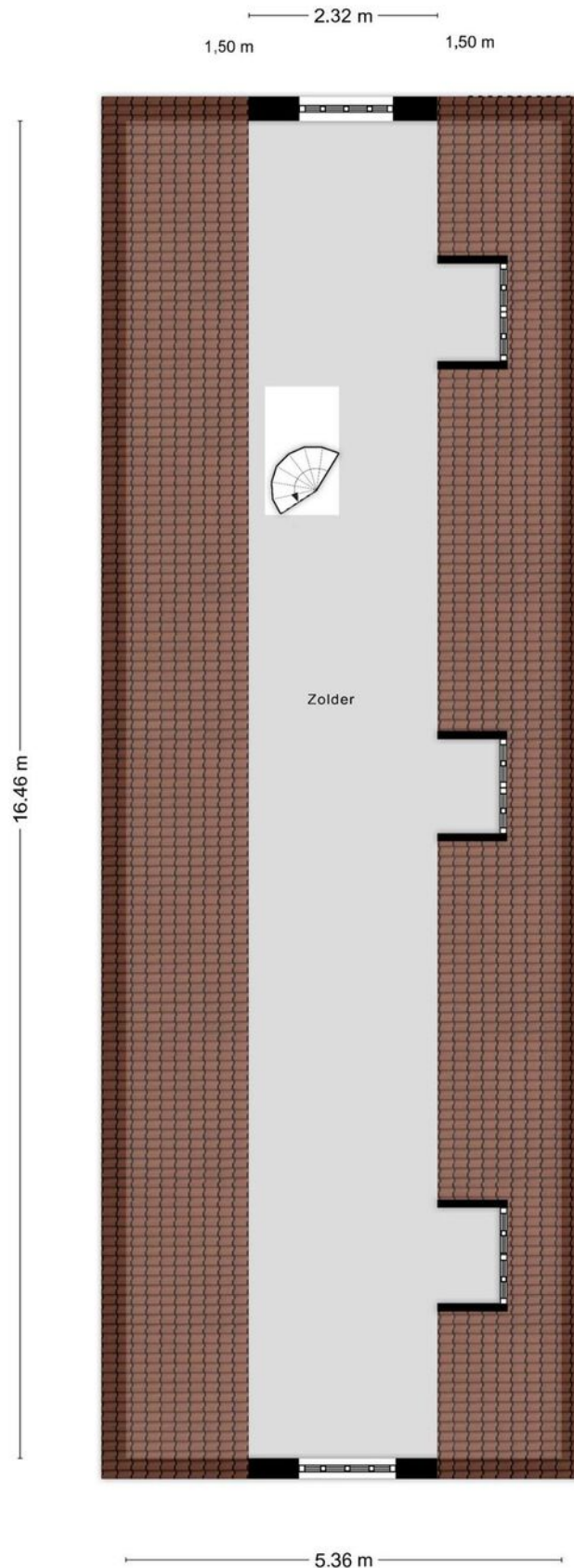
Plattegrond



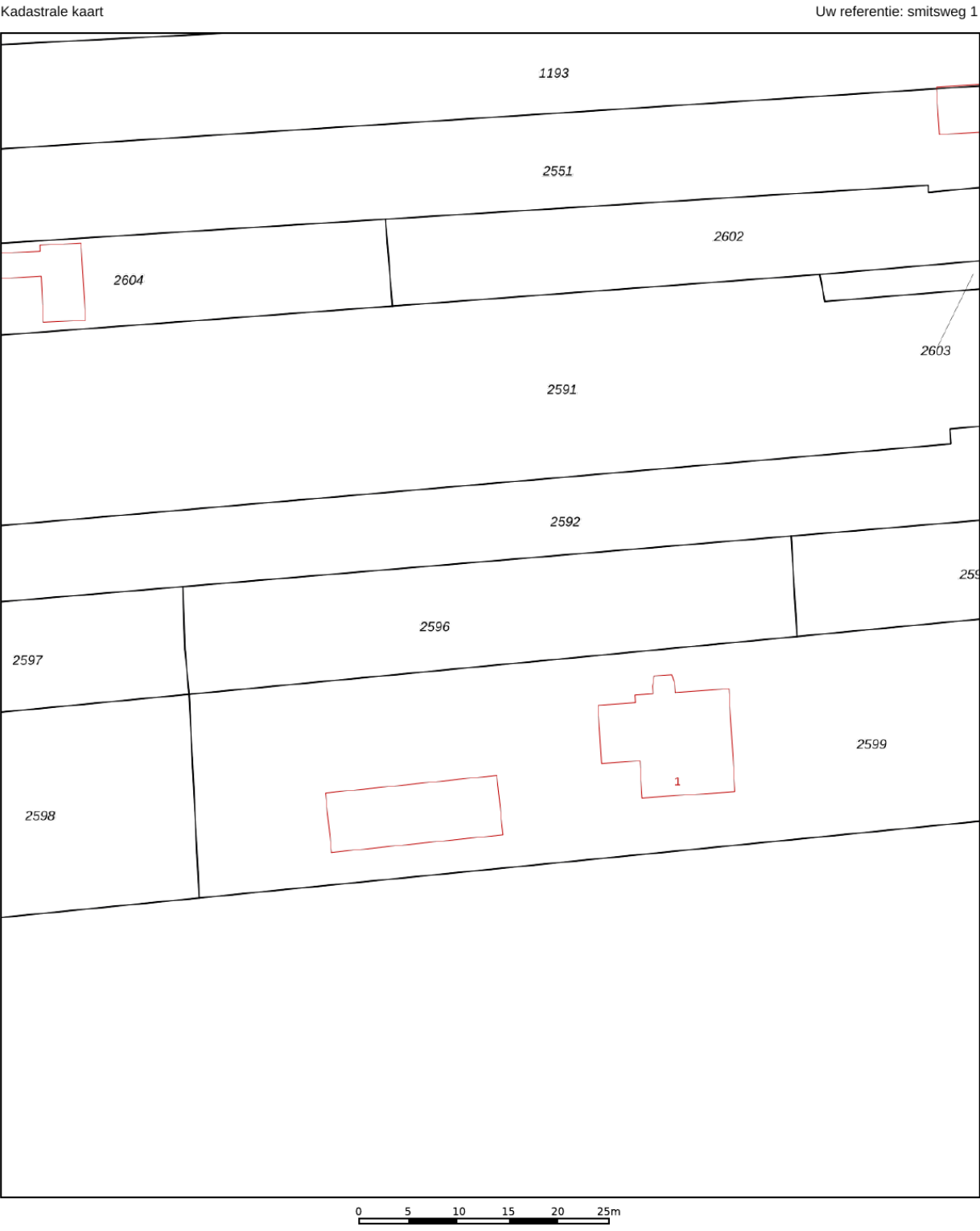
Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Nieuw-Helvoet

C

2596

kadaster

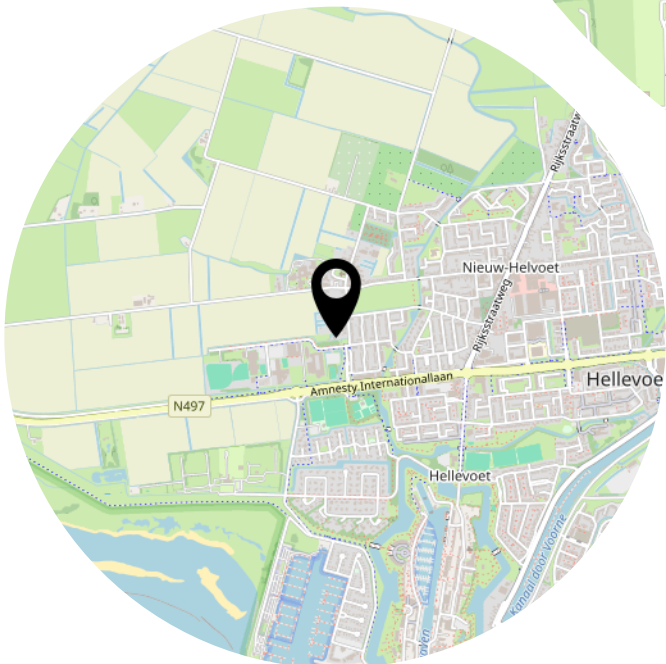
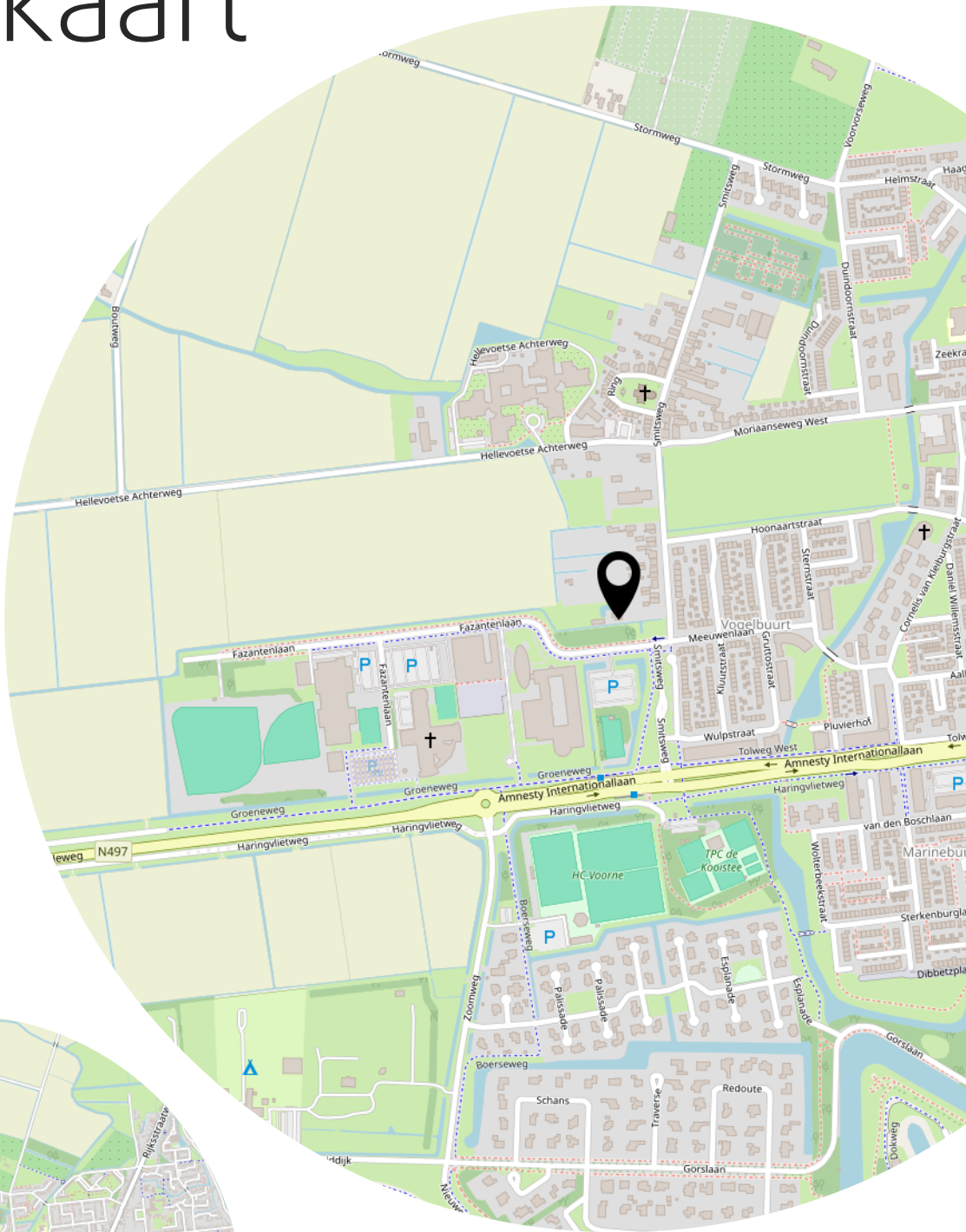
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 mei 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Pvc	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		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			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse potten			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vlaggenmast(houder)	X		

Heeft u interesse?



**MAKELAARDIJ
& TAXATIES**

Hoofdwachtstraat 1 A
3221 AC Hellevoetsluis

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