



HELLEVOETSLUIS
Spoorbaan 155

Vraagprijs
€ 698.000,- k.k.

Spoorbaan 155



**MAKELAARDIJ
& TAXATIES**

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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
2023

Soort:
herenhuis

kamers:
6

Inhoud:
606 m³

Woonoppervlakte:
174 m²

Perceeloppervlakte:
143 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
5 m²

Energie label
A+++



Omschrijving

Stijlvol en gasloos duurzaam herenhuis met vier woonlagen op rustige locatie met vrij uitzicht op het Kanaal door Voorne

Aan het einde van een rustige straat, in de geliefde woonwijk De Nieuwe Vesting en op korte afstand van het Kanaal door Voorne, ligt dit verrassend ruime, volledig gasloze en duurzame herenhuis met maar liefst vier woonlagen. Bovendien woon je hier op korte afstand van het winkelcentrum en de oude vesting, met diverse horecagelegenheden, de haven en een sfeervol klein strandje. Wonen in alle rust, met volop privacy en een groen uitzicht vanuit de achtertuin én vrij uitzicht op het kanaal aan de voorzijde, dat is wat deze prachtige woning u te bieden heeft.

Deze moderne woning is helemaal klaar voor de toekomst. De woning is volledig gasloos en wordt duurzaam verwarmd door middel van een warmtepomp. Daarnaast beschikt de woning over vloerverwarming en koeling, 9 zonnepanelen, een warmte-terugwininstallatie en kunststof ramen en kozijnen met HR++ beglazing. Met energielabel A+++ is hier sprake van een bijzonder energiezuinige en comfortabele woonomgeving. Daarnaast beschikt de woning over een unieke indeling met maar liefst twee keukens en een sfeervolle overkapping in de tuin.

Indeling:

- Begane grond:

Entree in de hal met meterkast en een moderne toiletruimte met zwevend toilet en handwasbakje. De royale woonkeuken vormt het hart van de woning; een plek waar je al snel veel tijd zult doorbrengen. Dankzij de directe verbinding met de achtertuin en de warme, sfeervolle inrichting is dit een heerlijke leefruimte. De keuken is opgesteld in een praktische L-vorm en voorzien van diverse inbouwapparatuur. In de trapkast bevindt zich de warmtepomp waarmee de woning volledig zonder aardgas wordt verwarmd.

- Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de ruime en lichte woonkamer. Ook hier is een tweede keuken aanwezig, compleet met inbouwapparatuur zoals een koelkast, vaatwasser en combi-oven. Ideaal voor dubbele bewoning, gasten of werken aan huis, of gewoon voor net dat beetje meer ruimte.

- Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, waarvan één momenteel in gebruik is als garderobekamer. De volledig betegelde badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een inloofdouche, wastafelmeubel en zwevend toilet.

- Derde verdieping:

Riante slaapkamer met bergruimte. Deze verdieping is perfect als master bedroom of als eigen domein voor een tiener die behoefte heeft aan privacy.

- Buitenruimte

Zowel de voor- als achtertuin zijn verzorgd aangelegd. De achtertuin biedt veel privacy dankzij het groene uitzicht op mooie bomen. Hier vind je tevens een fraaie eikenhouten overkapping en een aangrenzende berging – een ideale plek om het hele jaar door van het buitenleven te genieten.

Kortom: een verrassend ruim, duurzaam en veelzijdig herenhuis op een prachtige locatie. Plan snel een bezichtiging en laat je verrassen!

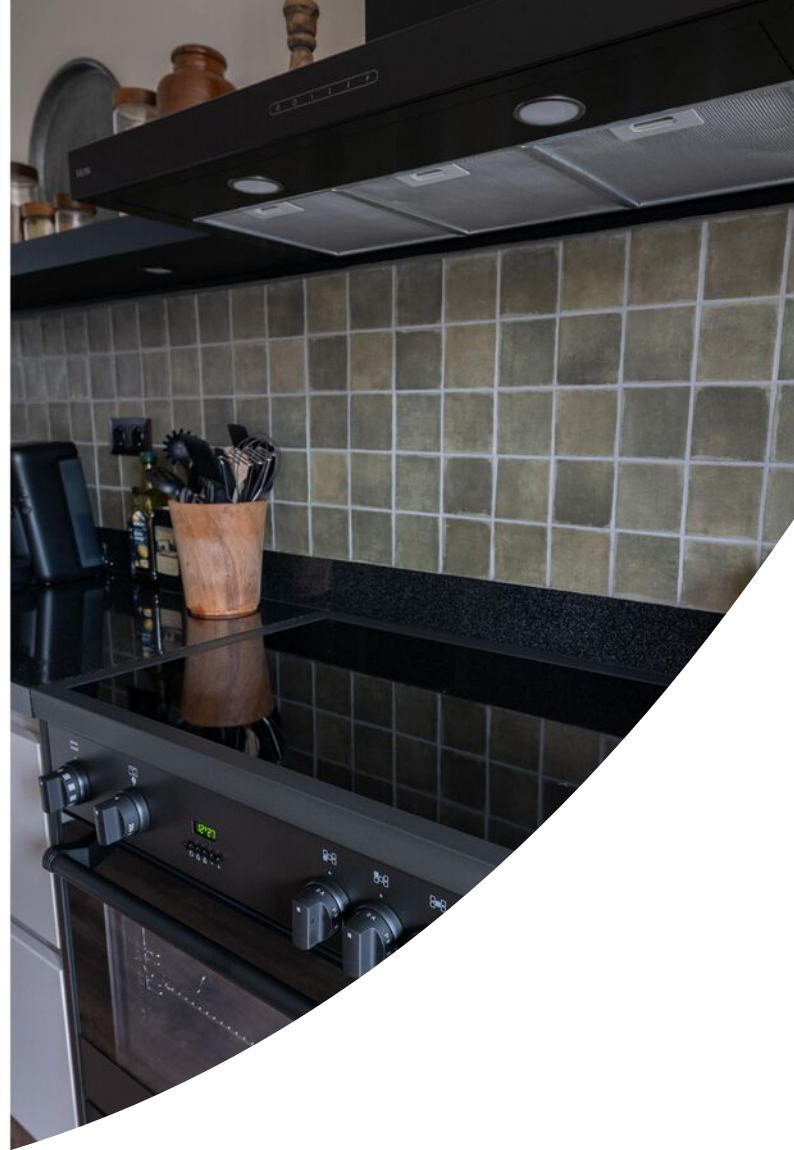
Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2023
- 143 m² eigen grond
- Energielabel A+++
- Volledig gasloze woning
- 9 zonnepanelen
- Gestucte wanden en plafonds
- Vloerverwarming en koeling
- Gasloos
- Wifi punten aanwezig in de woning
- Warmte terug-win installatie aanwezig
- PVC vloerafwerking aanwezig

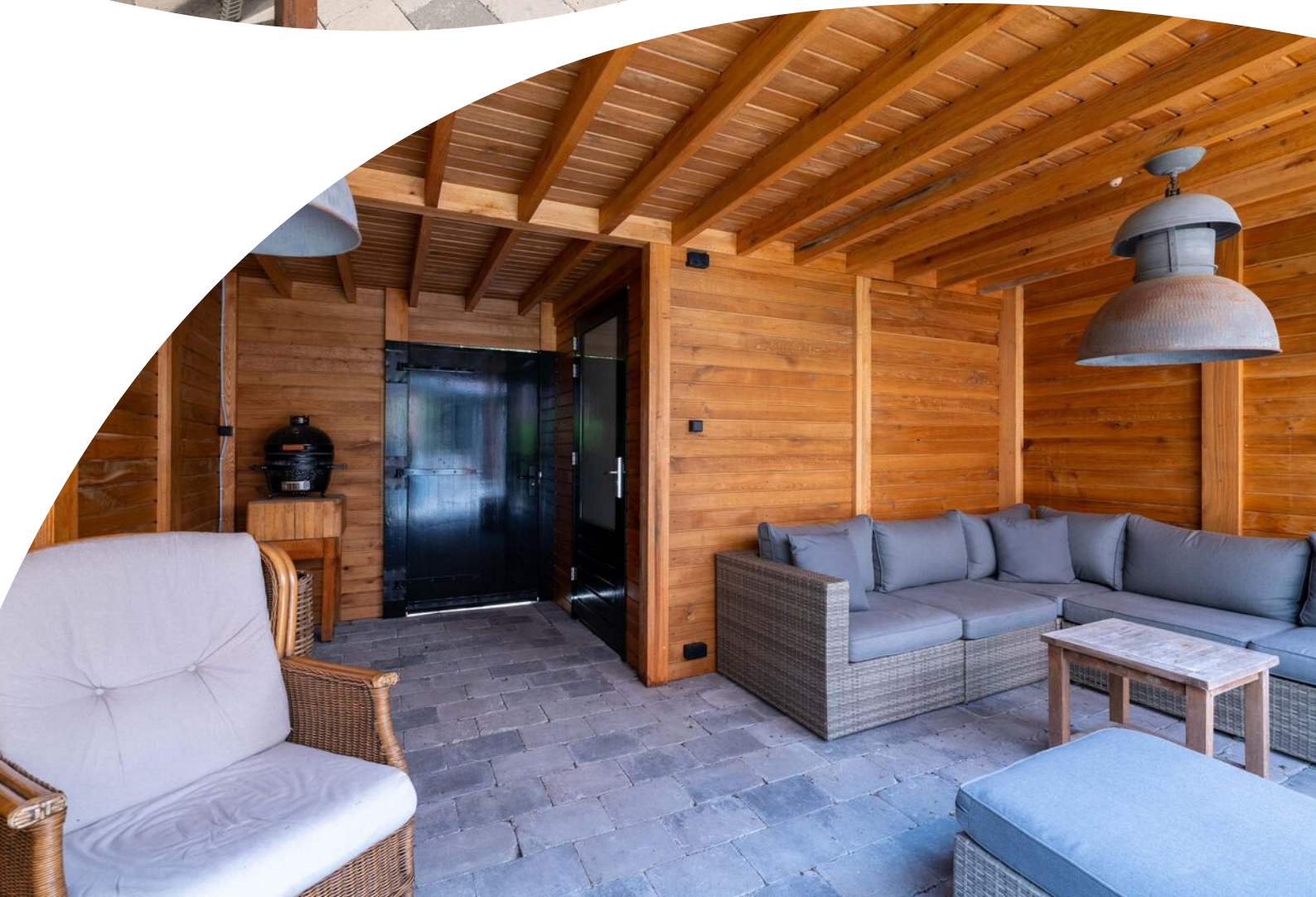
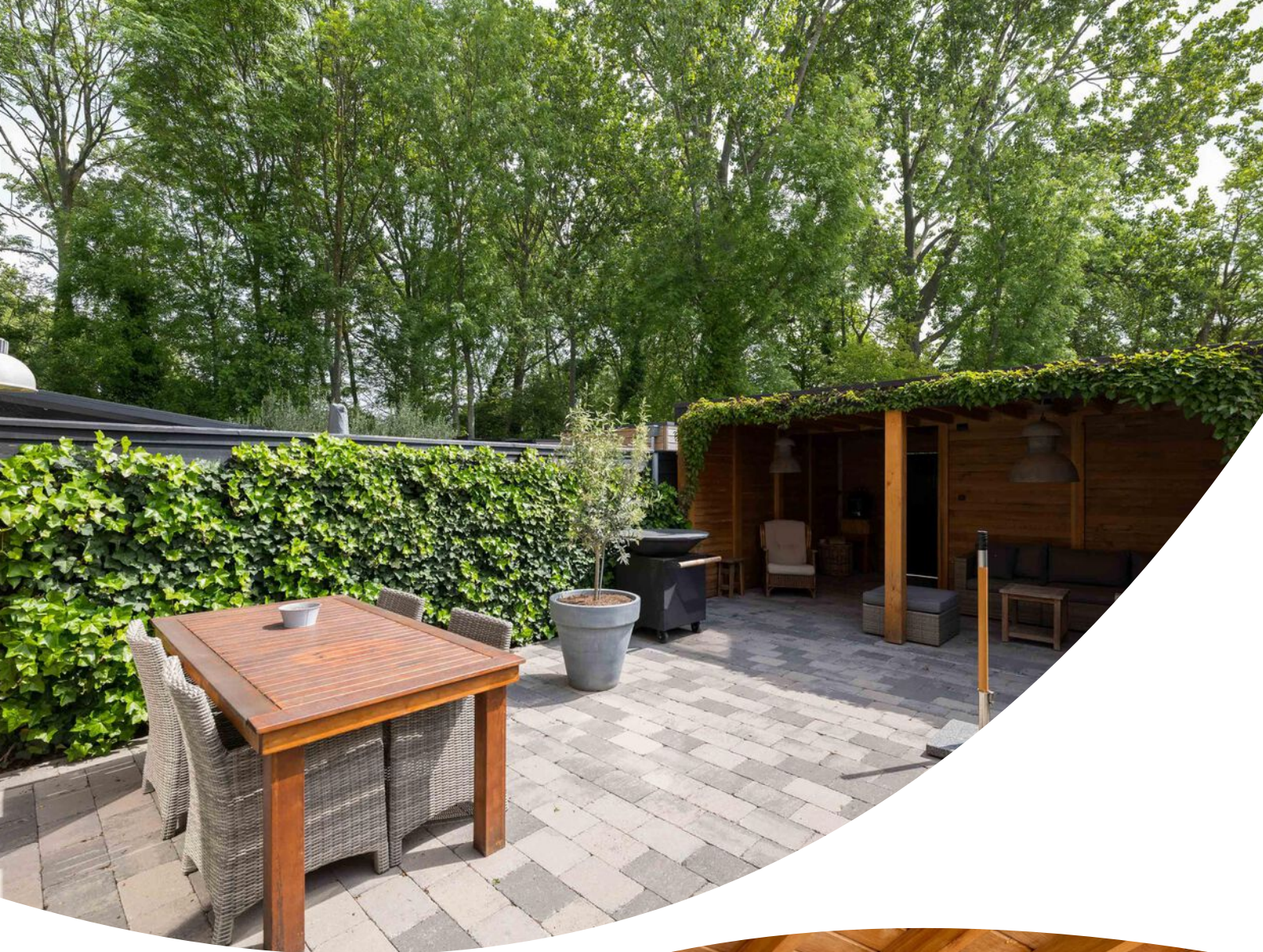
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks kunnen aan de verstrekte gegevens geen rechten worden ontleend. Alle opgegeven maten, oppervlakten, indelingen en overige gegevens zijn indicatief en bedoeld als uitnodiging tot het doen van een bod. Eventuele afwijkingen of onjuistheden kunnen voorkomen. Kopers worden geadviseerd zelf onderzoek te doen naar zaken die voor hen van belang zijn. De NVM-voorwaarden zijn van toepassing.

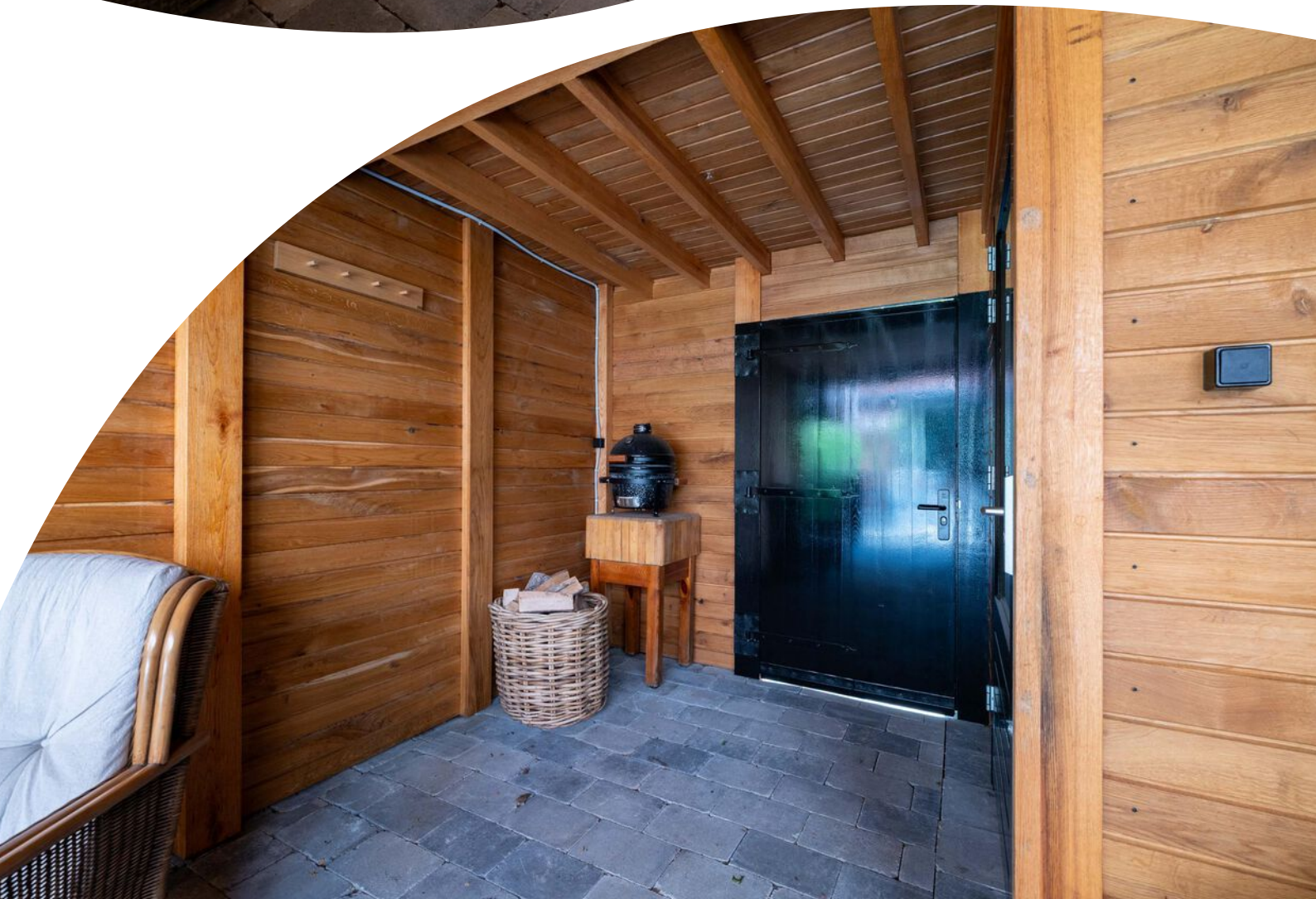














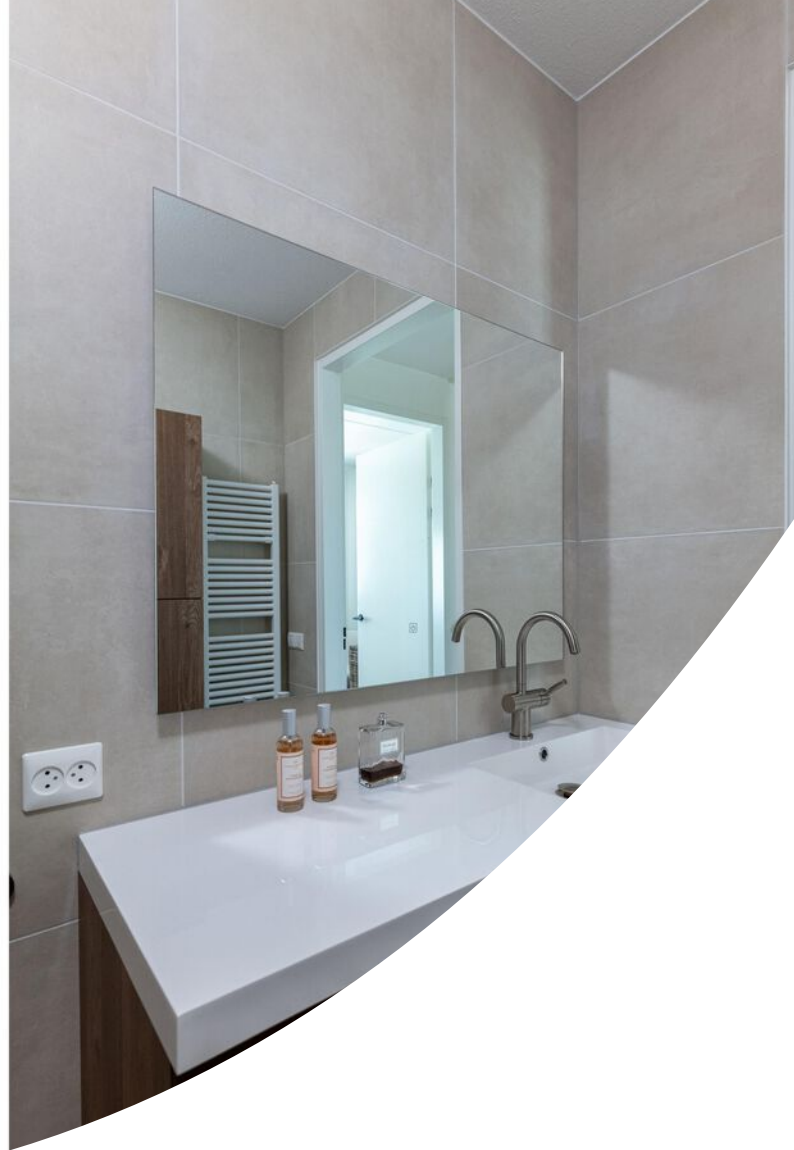








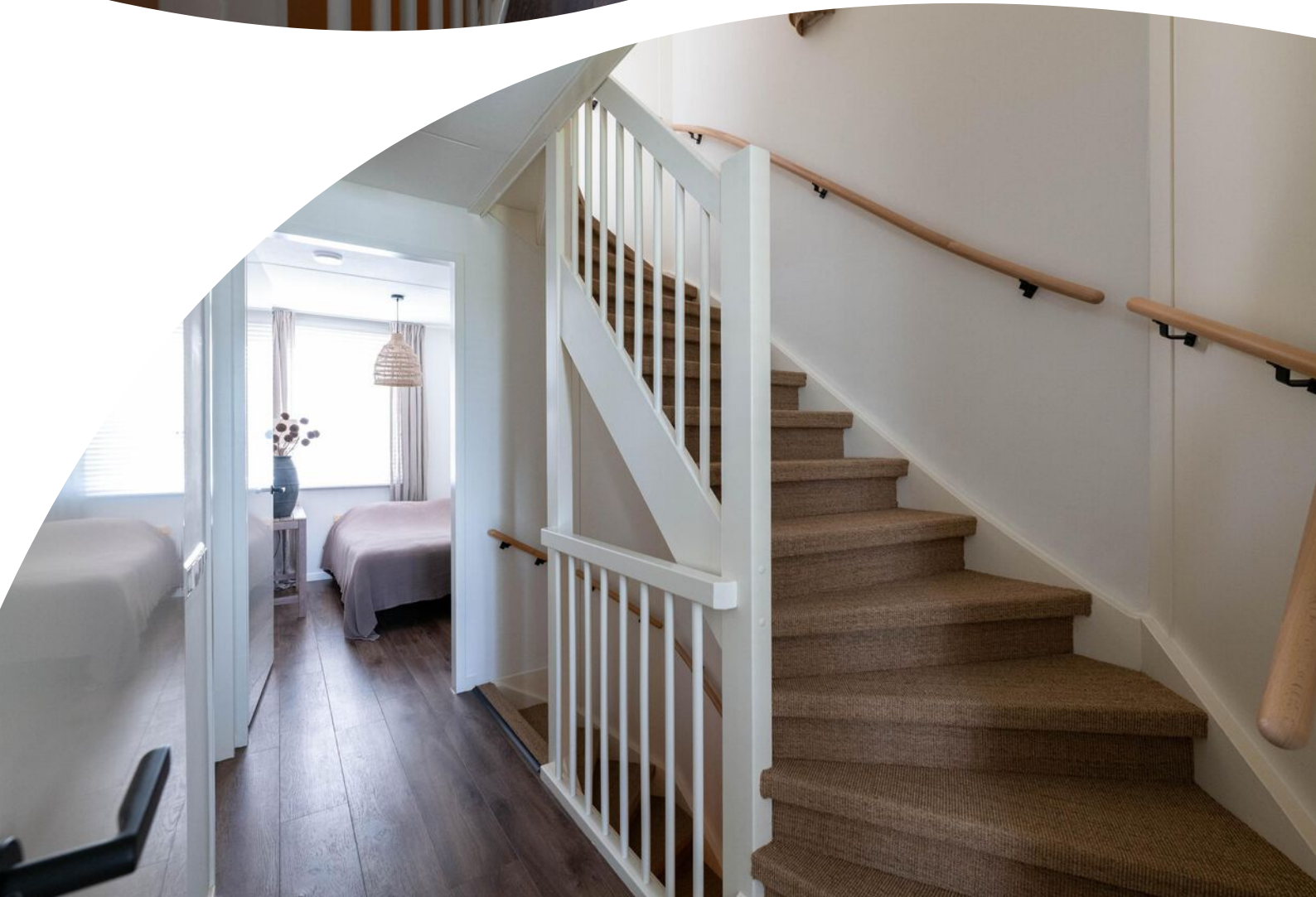




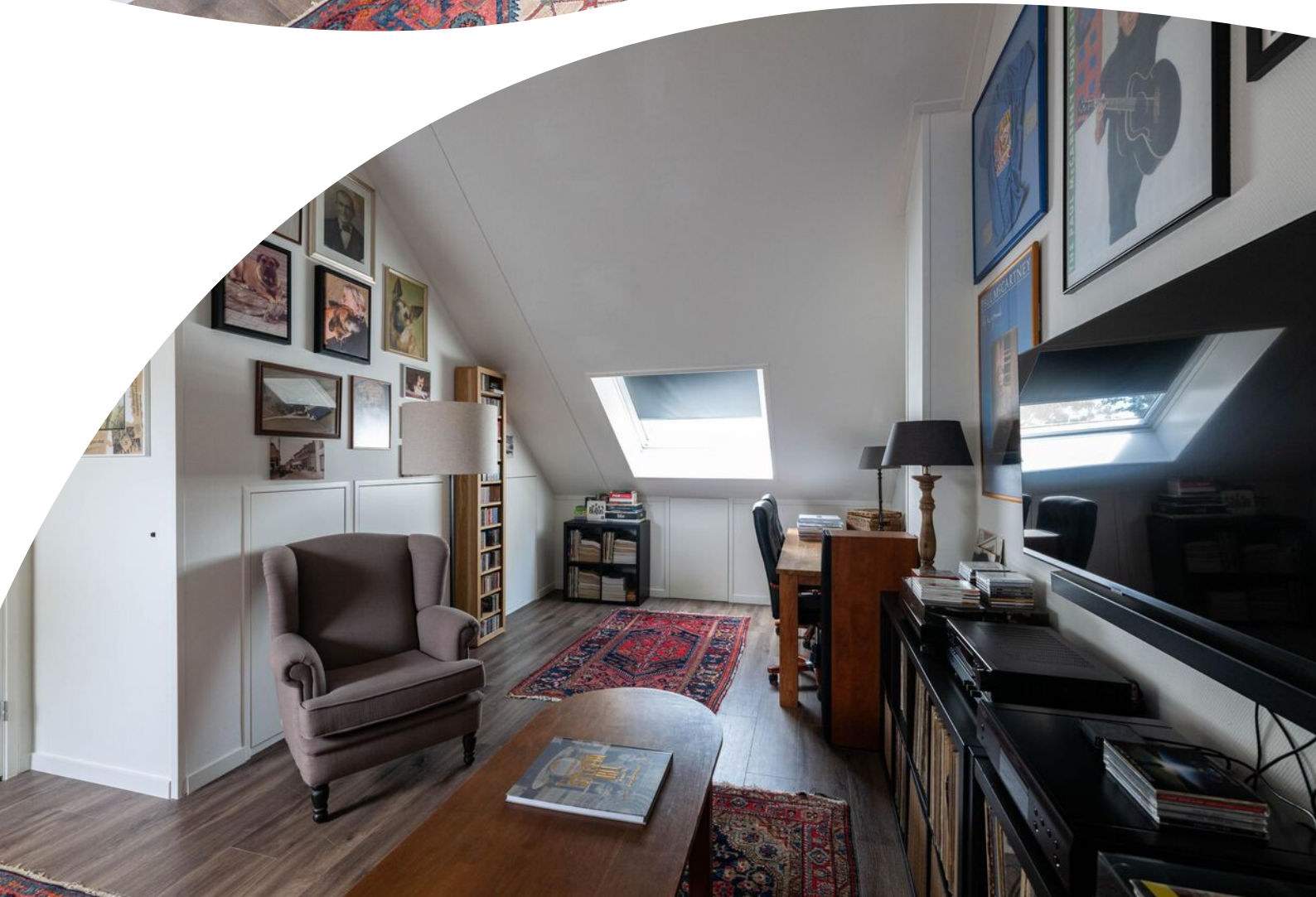


















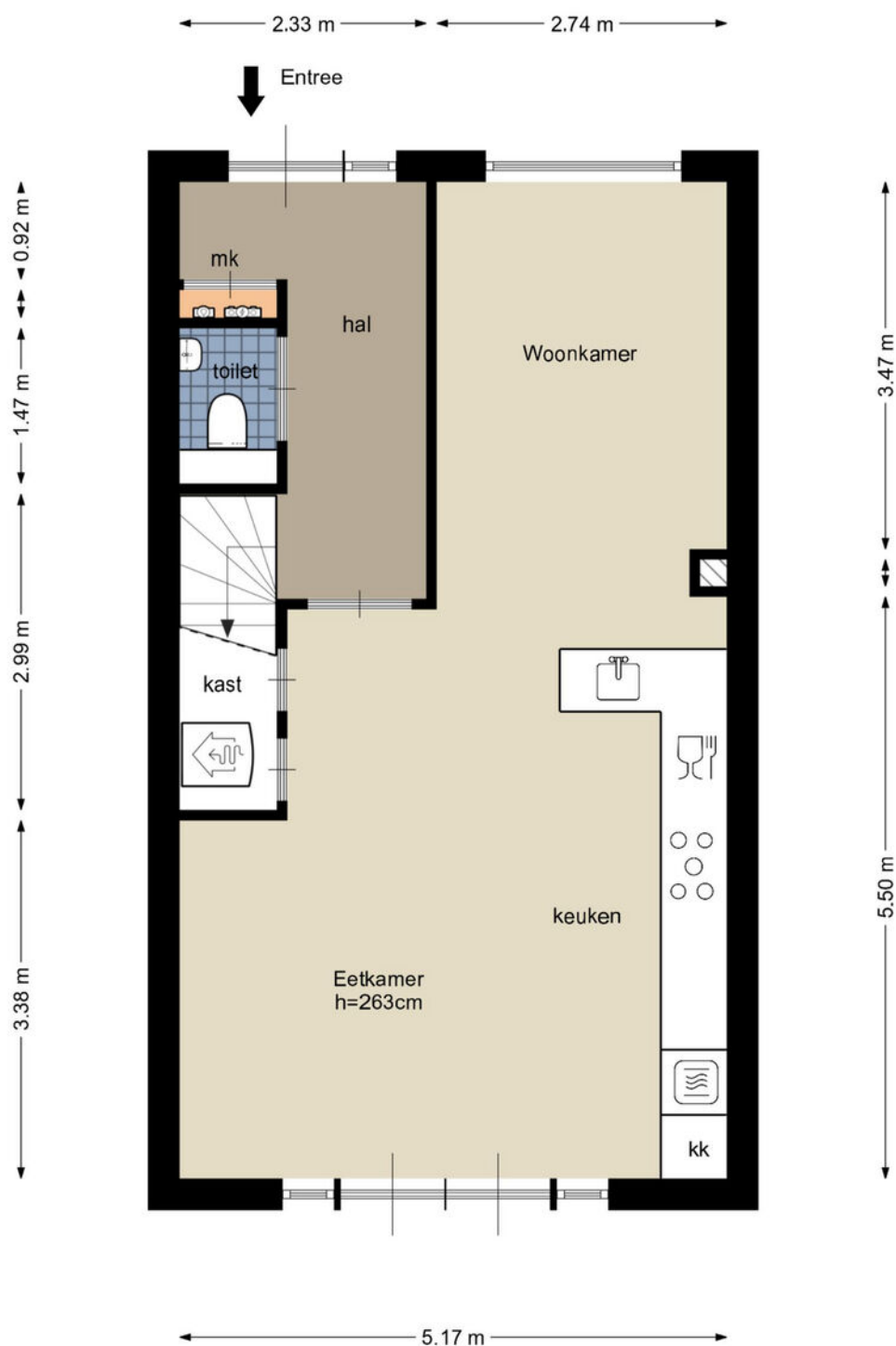






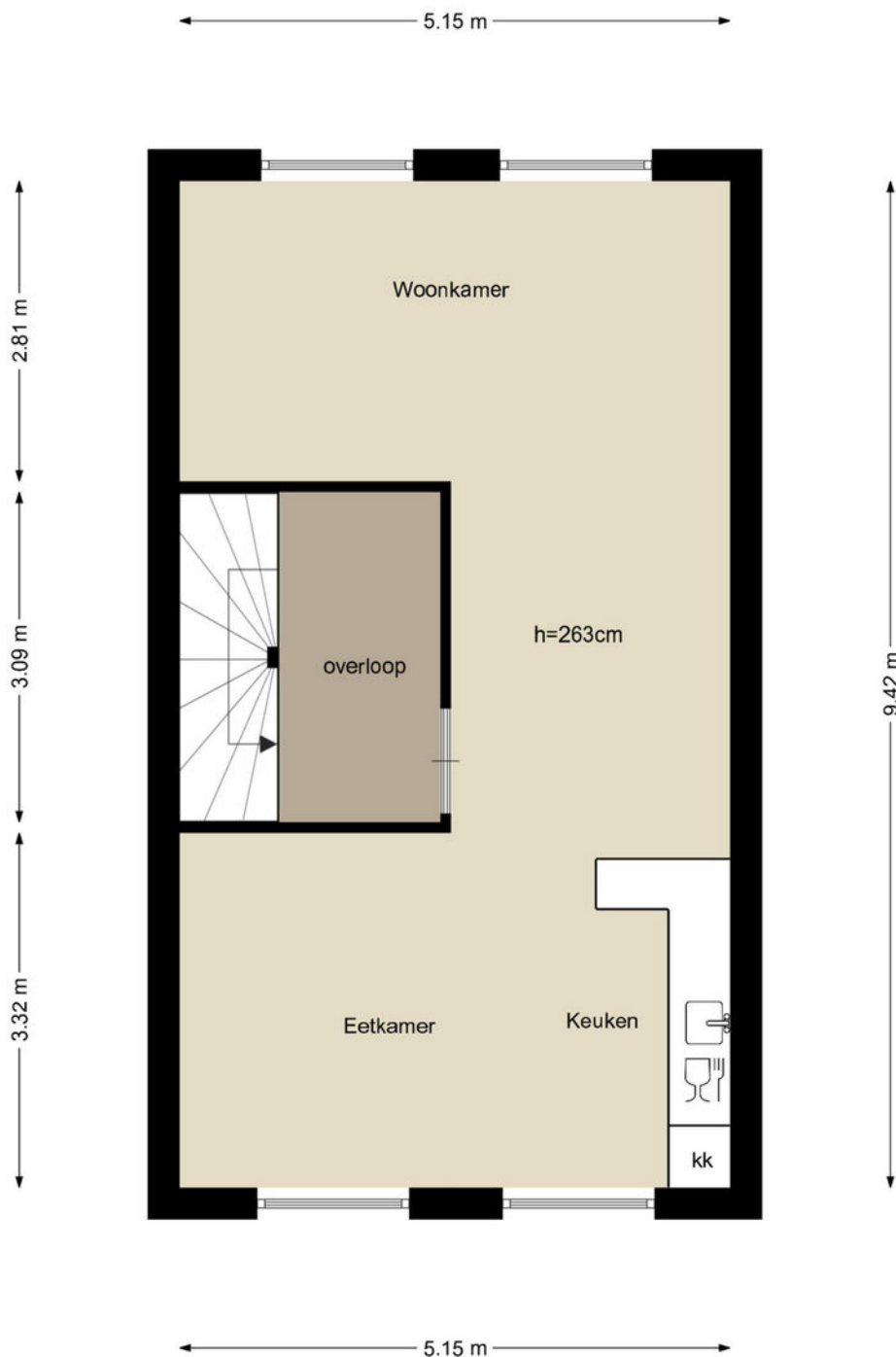
Plattegrond

Spoorbaan 155 Hellevoetsluis
-BEGANE GROND-



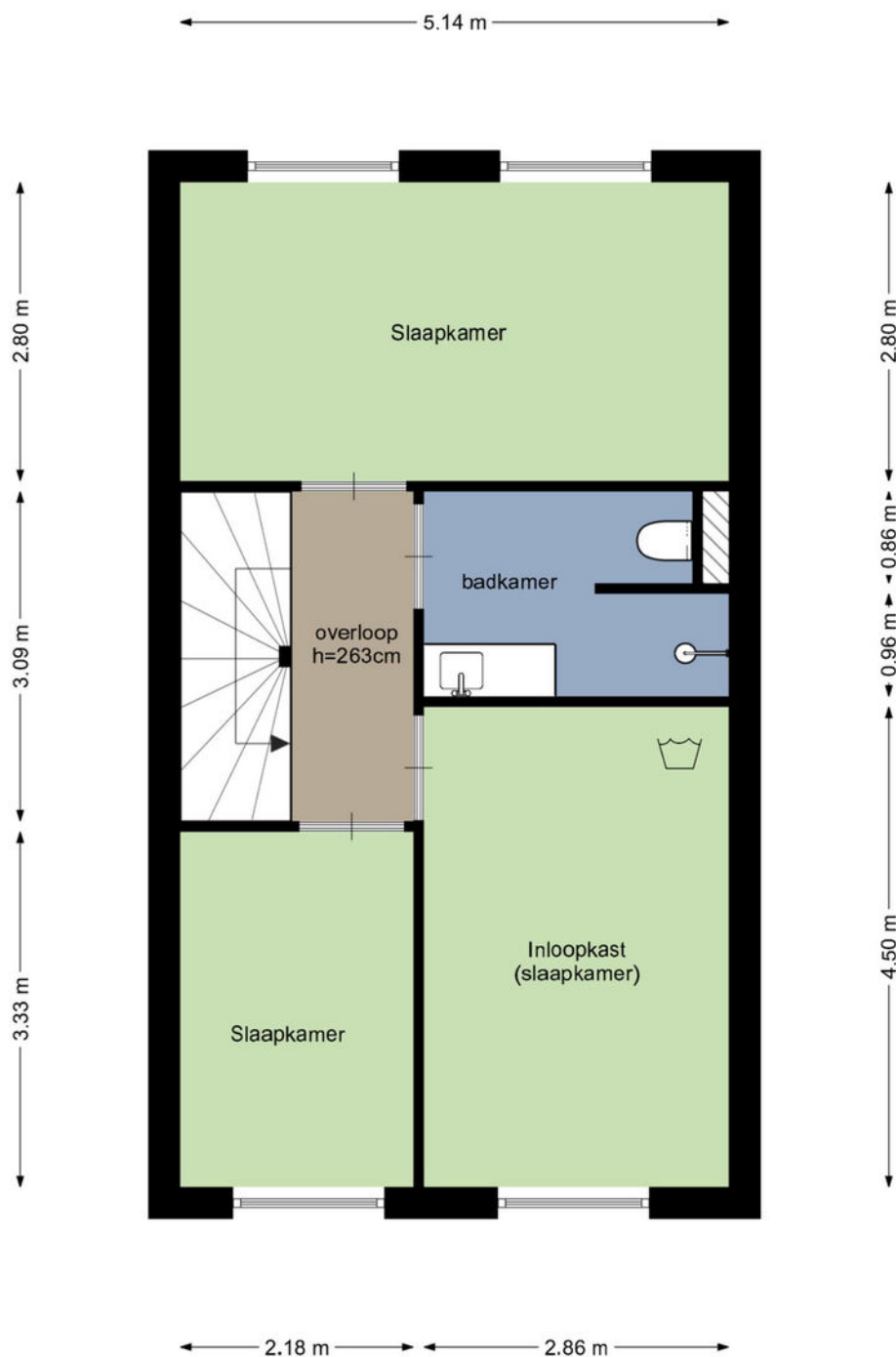
Plattegrond

Spoorbaan 155 Hellevoetsluis
-1e VERDIEPING-



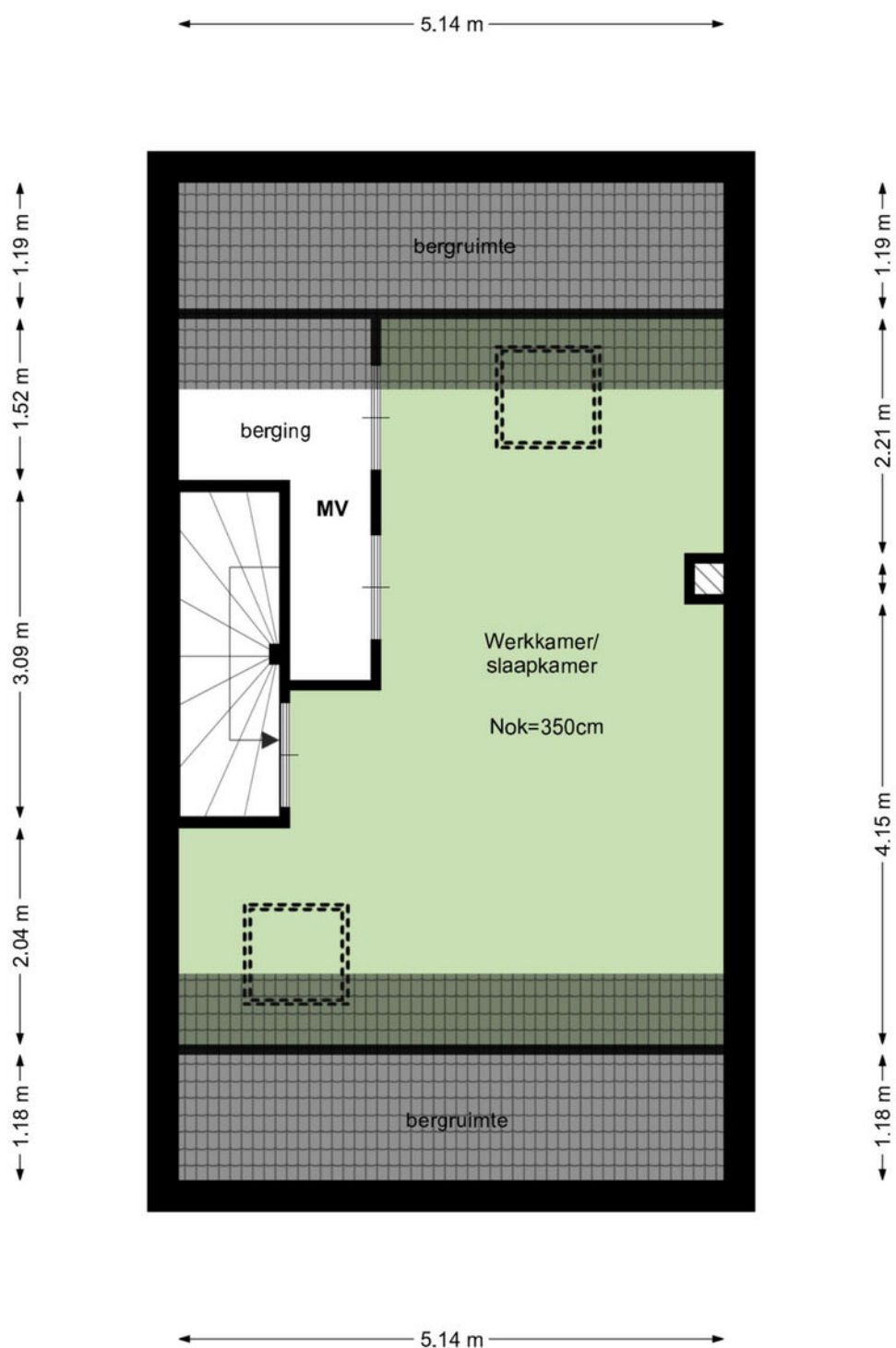
Plattegrond

Spoorbaan 155 Hellevoetsluis
-2e VERDIEPING-



Plattegrond

Spoorbaan 155 Hellevoetsluis
-3e VERDIEPING-



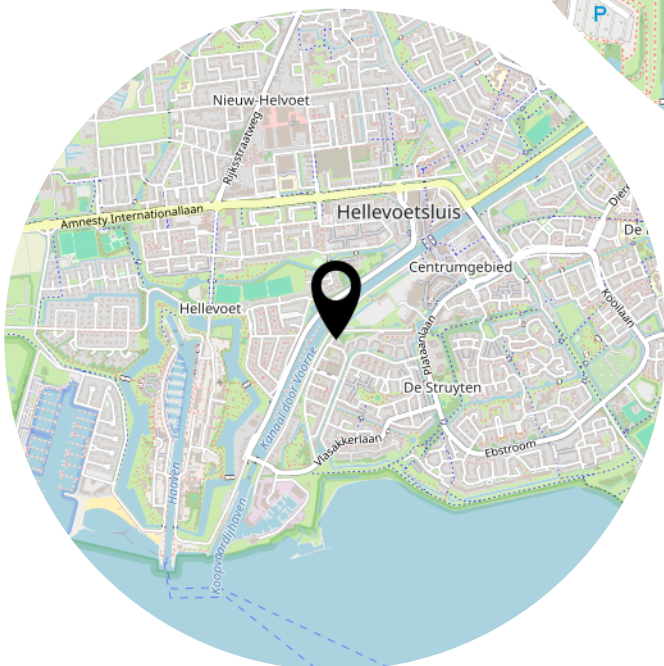
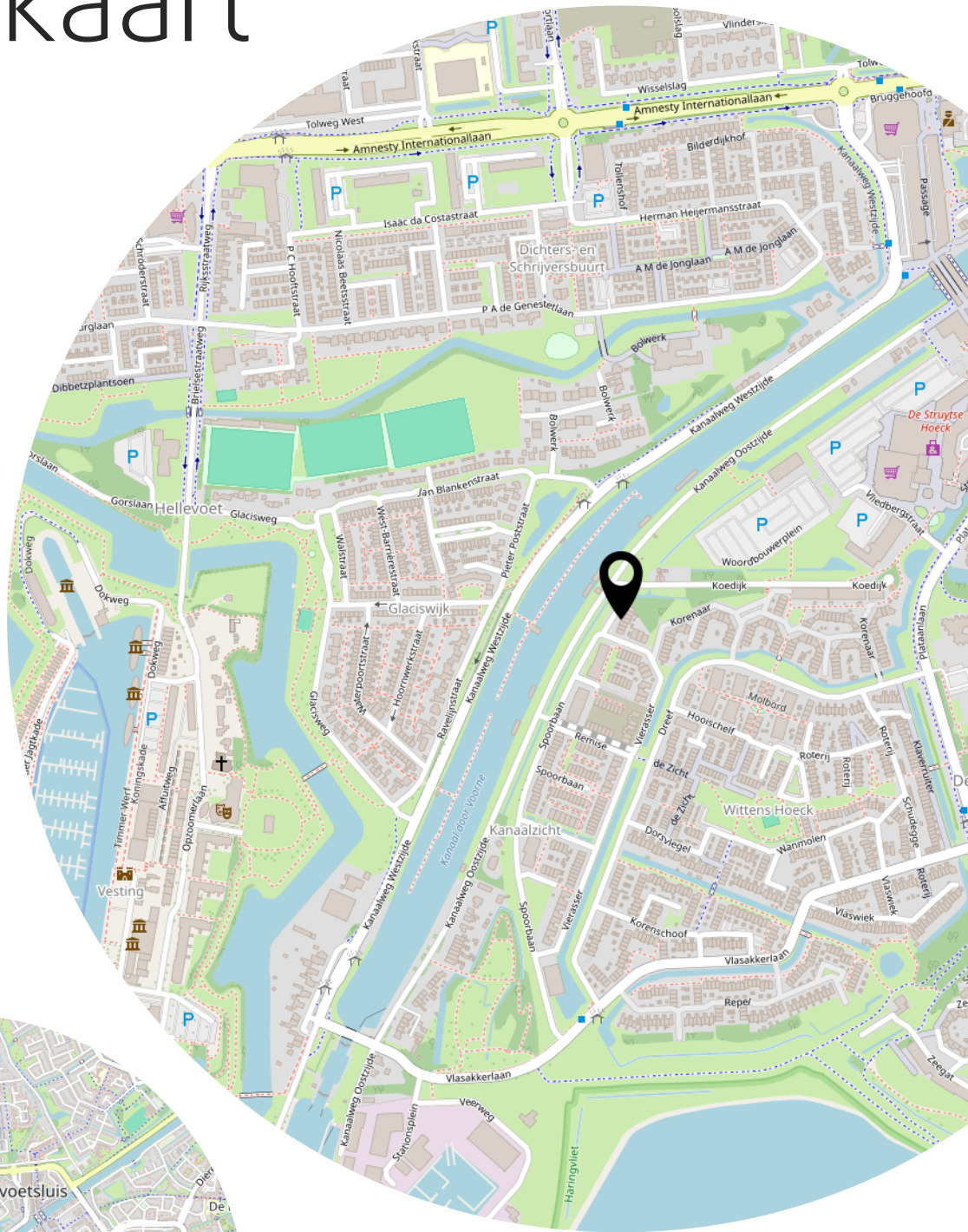
Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

Plattegrond



Kadastrale kaart

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- pvc	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
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		
- toiletkast	X		
- toilet	X		

Lijst van zaken

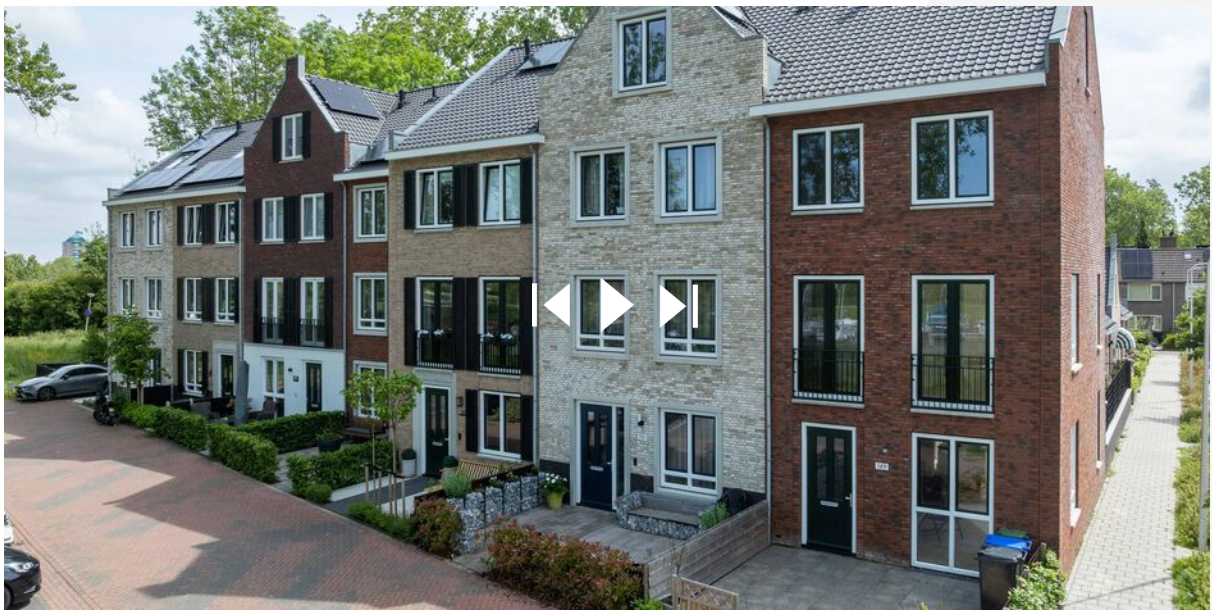
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- warmtepomp	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Bekijk deze woning online!

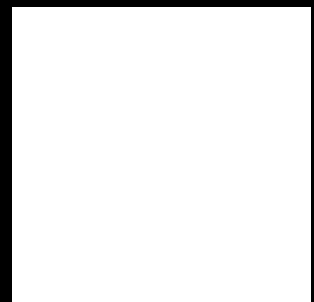
webpace.yisual.com/spoorbaan155



Spoorbaan 155, Hellevoetsluis



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Heeft u interesse?



**MAKELAARDIJ
& TAXATIES**

Hoofdwachtstraat 1 A
3221 AC Hellevoetsluis

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