

Bent u op zoek naar een woning

Bent u niet op zoek naar werk

Wilt u de woning snel betrekken

Wilt u veel luxe voor weinig geld

Of

Kent u iemand die op zoek is naar zo'n woning

Die veel luxe voor weinig geld zoekt

En

Wist u dat u ook geld kunt verdienen door het  
aanbrengen van een koper

Is het bovenstaande op u van toepassing of denkt  
u een koper te kennen, dan kunt u voor het  
inwinnen van informatie of het maken van een  
afspraak contact opnemen via email

[helmavanluunen@chello.nl](mailto:helmavanluunen@chello.nl) of u belt 06-24540080

Baron van Leydenstraat 31 te Hellevoetsluis

In een rustig gedeelte van de wijk Den Bonsen Hoek te Hellevoetsluis vindt u deze perfect onderhouden 2/1 kap woning met een inhoud van ongeveer 400 m<sup>3</sup> en een woonoppervlakte van 170 m<sup>2</sup>. De woning is gelegen op een kavel van ruim 200 m<sup>2</sup> eigen grond met besloten tuin op het zuid-westen.

De gehele begane grond is voorzien van een grindvloer met vloerverwarming en is verdeeld in een entree voorzien van een aluminium plafond met inbouwspots, de trapopgang en de luxe uitgevoerde toiletruimte; de woonkamer in L-vorm, eveneens voorzien van een aluminium plafond met inbouwspots en een luxe keuken in hoekopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur waar u ook een aluminium plafond met inbouwspots aantreft. Dan komt u in het kantoor en daarna in de berging (voorheen garage) welke is voorzien van onder andere een aansluiting ten behoeve van wasmachine en droger.

Op de 1<sup>e</sup> verdieping de overloop, 2 (v/h 3) ruime slaapkamers waarvan 1 met Frans balkon en de luxe badkamer met duo hoekligbad, douchecabine, wastafel, design radiator, aluminium plafond met inbouwspots en 2<sup>e</sup> toilet. Met een kleine aanpassing kunt u eenvoudig van 2 weer 3 slaapkamers maken. De gehele 1<sup>e</sup> verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Op de 2<sup>e</sup> verdieping vindt u de ruime voorzolder met een aparte wastafel en een grote slaapkamer. De slaapkamer is voorzien van een laminaat vloer en 2 Velux dakramen met bijpassende zonwering en horren.

De wanden zijn praktisch allemaal voorzien van spachtelputz. Alle ramen en deuren in deze fraaie woning zijn voorzien van horren en rolgordijnen. De benedenverdieping is voorzien van lamellen en jaloezieën. De apparatuur, waaronder ook de cv-installatie (Atag blauwe Engel) is 6 jaar oud. De woning is voorzien van een uitgebreide meterkast en een alarminstallatie.

De voortuin is geheel voorzien van sierbestrating, er is een oprit, wateraansluiting, smeedijzeren hekwerk, buitenlamp met bewegingssensor.

De besloten achtertuin (ZW) circa 100 m<sup>2</sup>, is grotendeels voorzien van sierbestrating en plantenborders, elektra- en wateraansluiting, elektrisch bedienbaar aluminium zonnescerm, tuinverlichting, houten tuinhuis met verlichting.

Vraagprijs van deze luxe woning is € 329.500,00 k.k..