

## **Clausstraat 51 3223 XZ HELLEVOETSLUIS**

**Vraagprijs: € 420.000,- k.k.**

Clausstraat 51 Hellevoetsluis

‘Zeer ruim, comfortabel, modern en luxueus’ zo laat deze woning zich krachtig samenvatten! Met deze woning beschikt u over een aantal zeer royale vertrekken waaronder 4 slaapkamers en een prachtige living, mooie afwerkingen en een fantastische keuken. Een oprit (geschikt voor 2 personenauto’s) en de garage maken het geheel compleet.

Met deze 2/1-kapwoning beschikt u over een woonoppervlak van maar liefst 168 m<sup>2</sup> (!), e.e.a. op een perceel van 233 m<sup>2</sup> eigen grond.

**Indeling begane grond:**

Entree met de meterkast en de trapopgang naar de verdieping. Toiletruimte uitgevoerd met hangend toilet en fonteintje. De living is royaal en voorzien van een zeer luxe gashaard (Jongeneel), vanuit deze ruimte is de open keukenruimte te bereiken uitgevoerd met een luxe landhuisstijl keukeninrichting. Met de keuken beschikt u over veel werkruimte, o.a. door het centrale keukeneiland met de keramische spoelbak, in de wandopstelling van de keuken is het kookgedeelte ondergebracht o.a. met een stoer Boretti- fornuis uitgevoerd met een flinke 80cm oven; voor het overige beschikt u met deze keuken o.a. nog over een afzuigschouw, vaatwasmachine, koel-/vriescombinatie en veel kastruimte.

De achtertuin is onderhoudsarm middels openslaande deuren vanuit de living te bereiken en op het westen georiënteerd en biedt tevens toegang tot de aanpandige garage. Deze laatste voorzien van aansluitingen ten behoeve van de wasmachine en droger.

**Indeling verdieping:**

Overloopruimte met toegang tot o.a. de 3 slaapvertrekken, badkamerruimte en een separate toiletruimte. De slaapkamers zijn stuk voor stuk ruim van opzet en strak afgewerkt. Met de badkamer beschikt u over een comfortabel ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en daglicht middels een Velux dakraam.

**Indeling zolderverdieping:**

Zolderruimte met walk-in-closet en bergruimte aan weerszijden. De stookruimte met de opstelling cv combiketel (Intergas) en de aansluitingen voor wasmachine en droger alsmede de box voor de centrale afzuiging. Comfortabele zolderslaapkamer als hoofdslaapkamer.

**Bijzonderheden/ afwerkingen:**

De begane grondvloer is afgewerkt met stoere natuursteen plavuizen uitgevoerd met vloerverwarming (8 groepen), de verdiepingvloeren zijn afgewerkt met massieve eiken planken (white-wash). De ligging van de woning is gunstig met alle relevante voorzieningen binnen bereik (zoals winkel-, sport- en recreatiefaciliteiten alsmede uitvalswegen (N57 en A15)).

**Afmetingen:**

Woonkamer: circa 44 m<sup>2</sup>

Keuken: circa 19 m<sup>2</sup>

Badkamer: circa 7,5 m<sup>2</sup>

Slaapkamer I: circa 7 m<sup>2</sup>

Slaapkamer II: circa 13 m<sup>2</sup>

Slaapkamer III: circa 17 m<sup>2</sup>

Slaapkamer IV: circa 21 m<sup>2</sup>

Tuin: circa 72 m<sup>2</sup>

Garage: circa 17 m<sup>2</sup>

Gaat uw voorkeur uit naar een luxueuze, royale, complete en daarmee direct te betrekken woning? Dan hoeft u niet langer te zoeken! Wij nodigen u bij deze graag uit voor een vrijblijvende rondleiding!







