

Moriaanseweg West 63 3222 AB HELLEVOETSLUIS

Vraagprijs: € 324.500,- k.k.

'royale woning met 'gastenverblijf' en een winkeltje aan huis!'

Moriaanseweg West 63 Hellevoetsluis

Namens onze opdrachtgevers mogen wij u hierbij deze royale en verbeterde 2-onder-1 kapwoning te koop aanbieden.

De woning is gelegen in een karakteristieke straat in Nieuw Helvoet met o.a. scholen, winkeltjes en enkele eetgelegenheden in de nabije omgeving

Met deze woning beschikt u over een diepe achtertuin, gunstig ten opzichte van de zon gelegen (vrij gelegen aan de westzijde) een zeer royale oprit (circa 12m), garage-/schuur-/winkeltje en gastenverblijf, e.e.a. op een mooi perceel van 380 m² eigen grond.

Het bouwjaar is gelegen rond 1880, evenwel hebben daarna diverse verbouwing en verbeteringen plaats gevonden.

Indeling begane grond:

Hal/ entree met de meterkast (8-groepen & hoofdschakelaar), de trapopgang en openslaande deuren naar de woonkamer. Toiletruimte met fonteintje. Ruime en lichte woonkamer (circa 47m²) met open haard, (White wash) laminaatvloer en eethoek aan de tuinzijde. De keuken inrichting (3,23 x 2,74 m) dient vervangen te worden. Voorts toegang tot de tuin. Portaaltje naar de garage/ schuur. Schuur/bijkeuken (3 x 3m) met betonvloer en eigen groepenkast, aansluiting t.b.v. de wasmachine/ droger, tuindeur, trapopgang (naar de vliering) en tuindeur. Gecreëerde (winkel)ruimte (3x 7,3 m) met eigen toegang aan de opritzijde.

Vliering (0,9 x 7m) boven de aanbouw met de opstelling van de cv-combiketel Nefit Ecomline HR (bouwjaar 1999).

Indeling verdieping:

Overloopruimte met dakkapel. Hoofdslaapkamer (3,11 x 3,12m) aan de achterzijde van de woning met vaste kast. Slaapkamer (2,49 x 2,69 m) aan de opritzijde van de woning met 2 Velux kantelramen. Slaapkamer (3,12 x 3,54 m) aan de voorzijde van de woning met vaste kast. Moderne badkamerruimte (2,80 x 1,76 m) o.a. met ligbad & spatscherm, toilet, wastafel en een kunststof (schroten) plafond.

Middels een vouwtrap te bereiken beloopbare bergvliering.

Bijzonderheden:

Aan de achterzijde van het gebouw bevindt zich een 'gastenverblijf' (3 x 6,72 m) voorzien van een woonkamer met openslaande deuren. Keuken met een eenvoudig keukenblokje. Doucheruimte en toilet. Op de zolderverdieping twee (slaap)kamertjes.

Ruime achtertuin met achterom voorzien van gazon en schuttingdelen erfafscheiding.

De gehele woning is uitgevoerd met dubbele beglazing.

Kortom, indien u op zoek bent naar een bijzonder woonhuis met veel gebruiksruimte en mogelijkheden in een karakteristieke omgeving gelegen, dan is dit uw kans! Bij deze nodigen wij u graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging.







