

## **Ravenseweg 21 3225 LH HELLEVOETSLUIS**

**Vraagprijs: € 425.000,- k.k.**

‘Luxe vrijstaand woonhuis in een landelijke omgeving met vrijstaand (gasten)verblijf’

Ravenseweg 21 te Hellevoetsluis

Altijd al gedroomd van vrij wonen in het buitengebied met veel vrije ruimte rondom uw woning? Dan is dit wellicht uw kans!

Hierbij bieden wij u deze fraaie vrijstaande woning in het buitengebied van Hellevoetsluis (!) te koop aan. De woning werd oorspronkelijk rond 1900 gebouwd maar rond het jaar 2000 grootscheeps verbouwd en vergroot om vervolgens in recente jaren (2015 t/m 2017) verder gemoderniseerd en verbeterd te worden.

Met de woning beschikt u over een zeer ruime en fraai aangelegde siertuin, het geheel op een flink perceel van 1.625 m<sup>2</sup> eigen grond.

Op dit perceel bevindt zich bovendien een multifunctioneel bijgebouw (bouwjaar 1996, uitgevoerd in spouw) dat zowel als garage, gastenverblijf, praktisch of bijvoorbeeld als mantelzorgwoning dienst zou kunnen doen!

Het woonhuis

Indeling begane grond:

Entree met de meterkast (11 groepen met aardlekschakelaar). Royale badkamer voorzien van een ligbad, douche, wastafel, toilet, bidet en een fonteintje. Woonkamer met gietijzeren potkachel (gastgestookt).

Eet-/tuinkamer met dubbele deuren naar de tuin. Halfopen keuken met een luxe landhuisstijl keukeninrichting voorzien van een terrazzo aanrechtblad, Boretti-fornuis met dubbele oven en frytop, afzuigkap, magnetron, vaatwasser en koel-vriescombinatie.

De gehele begane grond vloer is uitgevoerd met vloerverwarming (als hoofdverwarming) en afgewerkt met moderne plavuizen. (CV ketel (intergas 2013))

Indeling verdieping:

Overloop. Toiletruimte. 2 slaapkamers beide uitgevoerd met een vaste kastenwand en vloerafwerking van grenen planken, één van de slaapkamers is bovendien voorzien van een wastafel.

Afmetingen:

Badkamer: 5,5 x 2,5m

Woonkamer: 4,9 x 6,57m

Eetkamer/ tuinkamer: 3,5 x 4,05m

Keuken: 3 x 2,5 m

Slaapkamers: 4,45 x 3,75m (2x)

Het gastenverblijf/ mantelzorgwoning/ praktijk-/kantooruimte (8 x 5 m).

Indeling begane grond:

Betegelde douche/toiletruimte. Keukenblokje en aansluitingen ten behoeve van de wasmachine en de droger (4,4 x 3,5). Opstelling van de cv-combiketel (Intergas 2013). Garage(gedeelte) (3,8 x 4,4 m) uitgevoerd met

een sectionaldeur en vloerafwerking van plavuizen. Vaste trapopgang naar de verdieping.

Indeling verdieping:

Overloopruimte/ vertrek (4,4 x 3,5 m). (Slaap)vertrek (4,4 x 3,8 m) uitgevoerd met een schuifwandkast.

Bijzonderheden:

- De woning is uitgevoerd met hardhouten kozijnen, dubbele beglazing, muur- en dakisolatie;
- in 2015 werd het dak vernieuwd.
- Markiezen aan de straatzijde (2017).
- Vaste airconditioning op de slaapverdieping (2017).
- Camerabewaking (2017) voor zowel het woonhuis als de schuur.
- De tuin is voorzien van diverse terrassen en gazon, een blokhutberging (2013) en een kippenhok met ren.

Kortom: bent u op zoek naar een luxe vrijstaand woonhuis in een landelijke omgeving gelegen met extra gebruiksmogelijkheden dan is dit uw kans !

Hierbij nodigen wij u dan ook graag uit voor een uitgebreide vrijblijvende bezichtiging.







