

Etudestraat 33

Hellevoetsluis



Voorne Makelaars

makelaardij & vastgoed advies



Kom wonen in de Ravense Hoek

De meest recente woonwijk van Hellevoetsluis is de Ravense Hoek.

De bouw van deze wijk is gestart in 1997, de wijk is opgeleverd in 2009.

Ravense Hoek heeft een brede school, een multifunctionele accommodatie met kinderopvang. Voor de dagelijkse levensbehoeften kan men terecht bij het ernaast gelegen buurtwinkelcentrum van Den Bonsen Hoek aan de Jachthoorn.

De eerste buurt in de Ravense Hoek is Wagenzicht. De buurt is in een halve cirkel rondom het centrale park van Ravense Hoek gebouwd. Rijenwoningen, twee-onder-één-kapwoningen en vrijstaande huizen op ruime kavels wisselen elkaar af. Vooral langs de randen zijn woningen met een sprekende architectuur te zien. Ook zijn er een aantal appartementencomplexen.

De tweede buurt is Altena. Ook in deze buurt zijn alle straten gericht op het centrale park. Naast een mengeling van rijenwoningen, twee-onder-één-kapwoningen en vrijstaande huizen, zijn hier ook een aantal appartementencomplexen gerealiseerd. De architectuur van de Ravense Hoek is nogal bijzonder. Het park heeft de vorm van een langgerekte ovaal, waardoor aan het zuidelijk uiteinde het stratenplan ook in een halfronde vorm loopt, een soort waaier dus. In het park zelf is een grote vijver te vinden met in het midden een eiland. Dit eiland is bereikbaar via een kleine brug aan de zijkant of via een kleine pont die u zelf kunt voorttrekken over het water.





Etudestraat 33

Hellevoetsluis

Mooi appartement aan de rand van de populaire wijk De Ravense Hoek. Dit appartement is gelegen op de derde etage, waardoor u over de wijk heen kijkt richting Dirksland. Inclusief eigen parkeerplaats en berging in de beveiligde parkeergarage onder het complex.

Bouwjaar	2002
Woonoppervlakte	84 m ²
Aantal slaapkamers	2

energielabel

B







Woonkamer

De woonkamer is ruim en voorzien van veel glas, waardoor het altijd licht is. Door de ruime overstek blijft het redelijk koel in de zomermaanden.

De keuken en de plek om te eten is direct grenzend aan de woonkamer. Door slim gebruik te maken van muren, is de keuken visueel gescheiden van de woonkamer.

OPPERVLAKTE

20 m²



Indeling

Indeling

Het appartement heeft een effectieve indeling. Bij binnenkomst in de ruime hal zijn de twee slaapkamers direct bereikbaar. Loopt u door komt u langs de badkamer, apart toilet en de technische ruimte / opslag met daarin de CV installatie (2013). Via een mooie met glas ingelegde deur komt u in de ruime woonkamer. Het hele appartement is voorzien van een laminaatvloer.

De woonkamer is ruim en voorzien van veel glas, waardoor het altijd licht is. Door de ruime overstek blijft het redelijk koel in de zomermaanden. De keuken en de plek om te eten is direct grenzend aan de woonkamer. Door slim gebruik te maken van muren, is de keuken visueel gescheiden van de woonkamer.

De keuken is relatief recent voorzien van nieuwe inbouwapparatuur: Het kooktoestel (gas), de combinatieoven en de koelkast met vriesvak zijn vernieuwd in juli 2016. De vaatwasmachine is niet of nauwelijks gebruikt.

De badkamer beschikt over een aparte douche en bad, plus wastafel. De slaapkamers hebben een goede maat. Eén van de slaapkamers is groot en ruim voldoende voor een tweepersoonsbed en – kast. De tweede slaapkamer is nu in gebruik als kastenruimte, maar zou ook prima kunnen dienst doen als hobbyruimte of slaapkamer voor bezoek / kleinkinderen. Beide slaapkamers beschikken over mechanische rolluiken, waardoor u heerlijk koel en rustig kunt slapen.

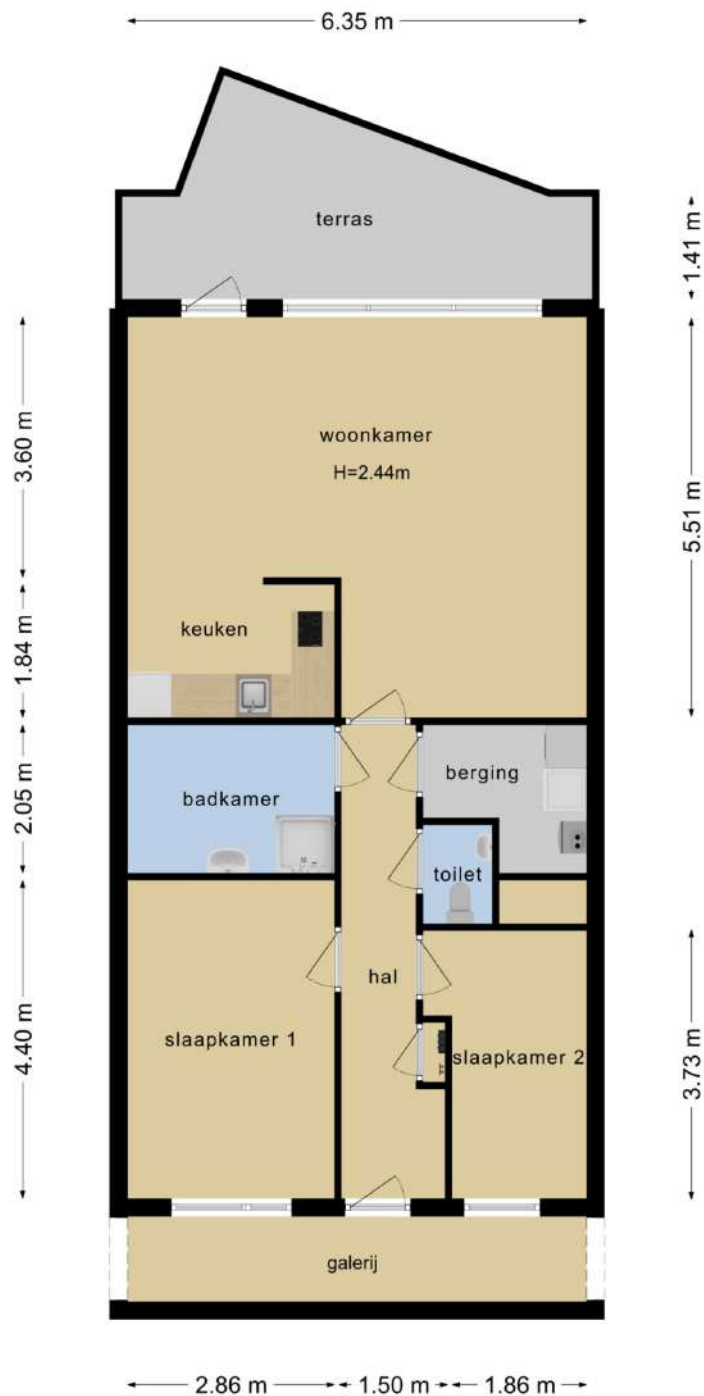
Bijzonderheden

- Energielabel B
- 84 m2 appartement
- Bouwjaar 2002
- Wijk: Ravense Hoek
- Eigen ruime parkeerplaats in parkeerkelder onder het complex
- Appartementsgebouw beschikt over lift
- Actieve VVE met goed onderhoudsplan
- Bijdrage VVE bedraagt € 134,37 per maand





Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Rondom de woning

De woning ligt in de populaire wijk de Ravense Hoek dichtbij voorzieningen zoals scholen en supermarkt. Het centrale park van de wijk ligt op 1 minuut lopen van de woning.



Checklist bezichtiging

Gas/Water/Elektra/Verwarming

Soort verwarming CV-ketel

Uit welk jaar

Elektra / Sanitair / overige

Aantal groepen

Werken alle kranen

Werken alle radiator knoppen

Spoelt de WC door

Werken lichtschakelaars

Beglazing dubbel of enkel

Hoe is het hang en sluitwerk

Vloeren / Fundering

Hoe is de staat van de vloeren

Geeft de vloer mee als je erop loopt

Hoe is de staat van de fundering

Keuken

Staat van de keuken

Tegels, aanrecht, hang- en sluitwerk

Koelkast aanwezig

Vaatwasser aanwezig

Oven aanwezig

Afzuiging/Ventilatie/Ramen

Badkamer

Staat van de badkamer Tegels, aanrecht,
hang- en sluitwerk

Douche aanwezig

Ligbad aanwezig

Aansluiting wasmachine

Afzuiging/Ventilatie/Ramen

Verwarming aanwezig

Omgeving

Wie zijn de buren

buren onder buren boven

buren links buren rechts

Parkeer mogelijkheden

Winkels in de buurt

Bereikbaarheid openbaar vervoer

Onderhoud Kozijnen

Schilderwerk

Dak Vochtplekken

Tuin aanwezig

Ligging tuin

Open haard aanwezig

Staat van het rookkanaal

Balkon aanwezig

Ligging balkon

Uitzoeken

Zijn er bestemmingsplannen voor de wijk

Zijn er erfdienstbaarheden

Zijn er kettingbedingen

Is er erfpacht

Voorne Makelaars klusbedrijf

*Hulp nodig bij Verbouwingen?
Renovatie advies nodig? Kleine of
grote renovaties? Contacteer ons
direct voor persoonlijk advies.*

Wij staan voor u klaar voor volgende werkzaamheden:

1. Schilderwerk binnen en buiten
2. Stucwerk wanden & plafonds
3. Montage elektrische installaties
4. Voegwerk gevel

Bel 0181 899 313

Mail info@voornemakelaars.nl



Aantekeningen



VOORNE MAKELAARS



Voorne Makelaars Makelaardij & Vastgoed Advies

Maltaweide 8
3223 MJ Hellevoetsluis

0181 899 313
info@voornemakelaars.nl
voornemakelaars.nl

De gegevens in deze brochure zijn bedoeld om u een algemene indruk te geven over de woning. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving en/of de tekeningen staan. Noch de verkoper, noch Voorne Makelaars aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid. Aan de informatie en de tekeningen in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.