



HELLEVOETSLUIS  
Westzanddijk 55

Vraagprijs  
€ 489.000,- k.k.

# Westzanddijk 55



**MAKELAARDIJ  
& TAXATIES**

0181-301009 | [info@wmmakelaardij.nl](mailto:info@wmmakelaardij.nl)  
[www.wmmakelaardij.nl](http://www.wmmakelaardij.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:  
1954

Soort:  
eengezinswoning

kamers:  
5

Inhoud:  
448 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
133 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
155 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte:  
-

Gebouwgebonden buitenruimte:  
-

Externe bergruimte:  
10 m<sup>2</sup>

Energie label  
B

# Omschrijving

Sfeervolle en gemoderniseerde gezinswoning in de historische vesting van Hellevoetsluis

Een unieke kans! Deze instapklare woning combineert een moderne afwerking met een fantastische ligging. Hier geniet je van ruimte en een optimaal wooncomfort! Aan de pittoreske haven van Hellevoetsluis, in de sfeervolle oude vesting, ligt deze prachtige en duurzame gezinswoning. Met een uniek uitzicht op de haven en het monumentale gemeentehuis biedt deze woning niet alleen een karaktervolle woonomgeving, maar ook alle gemakken van modern wooncomfort. Op loopafstand van het strandje en diverse gezellige restaurants, geniet u hier van het ultieme vestingstad-gevoel

Indeling:

- Begane grond:

Via de entree bereikt u de hal met meterkast, toiletruimte, kelderkast en trapopgang naar de eerste verdieping. De ruime doorzonwoonkamer heeft een prachtig uitzicht over de haven en het monumentale gemeentehuis. De woonkeuken bevindt zich aan de achterzijde in de aanbouw en is voorzien van een moderne inrichting met diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer en combi-oven.

- Eerste verdieping:

Hier vindt u een overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers, een praktische wasruimte en een moderne, geheel betegelde badkamer (vernieuwd in 2021) met ligbad, toilet en wastafelmeubel.

- Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de overloop met de opstelplaats voor de Remeha HR c.v. combiketel (2021). De ruime vierde slaapkamer heeft voldoende bergruimte en biedt extra wooncomfort.

- Buiten:

De diepe achtertuin op het westen is in 2024 geheel vernieuwd en biedt een fijne combinatie van gazon, sierbestrating en een grote houten berging.

?

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1954
- Energielabel B
- 155 m<sup>2</sup> eigen grond
- Spouwisolatie aangebracht in 2022
- Kruipruimte geïsoleerd met isolatiechips (2022)
- Vernieuwden verhoogd dak met dakkapel (2007)
- Beschermd stads-/dorpsgezicht
- Hal en toiletruimte vernieuwd in 2021
- Eiken houten vloerdelen op de begane grond en laminaatvloer op de eerste verdieping

- Gevels geïmpregneerd, gereinigd en opnieuw gevoegd
- Tuin vernieuwd in 2024

De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1954, maar in de loop der jaren verduurzaamd en gemoderniseerd. In 2009 is een ruime aanbouw geplaatst, waardoor een royale woonkeuken is ontstaan. Deze gezinswoning combineert karakter met modern wooncomfort op een unieke locatie. Bent u op zoek naar een sfeervolle, goed onderhouden en verduurzaamde woning met uitzicht op de haven en nabij het strandje en diverse voorzieningen? Dan is dit uw kans!

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard door enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de Vastgoedpro voorwaarden. De meetinstructie is gebaseerd op NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper vrijwaart verkoper alsmede (de medewerkers van) WM Makelaardij van alle aansprakelijkheid ter zake van eventueel later te constateren verschillen in maatvoering van zowel gebruiksoppervlakte als inhoud van de woning. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.























































# Plattegrond



Begane Grond

# Plattegrond

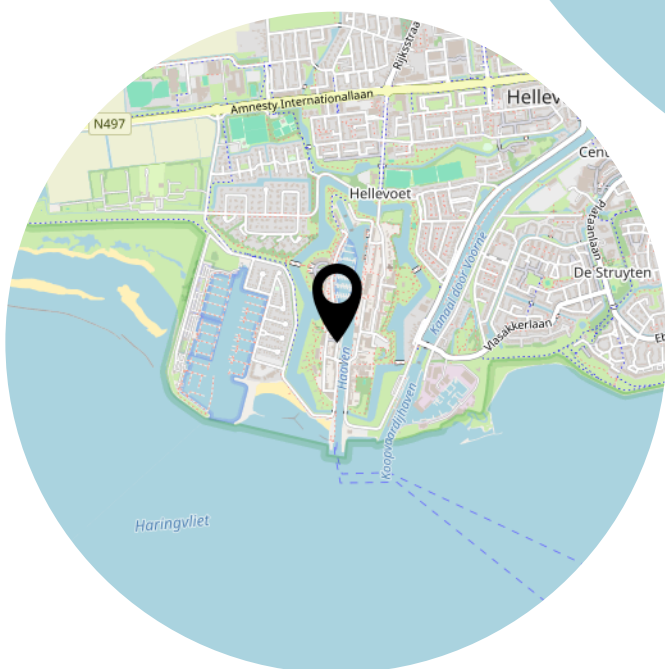
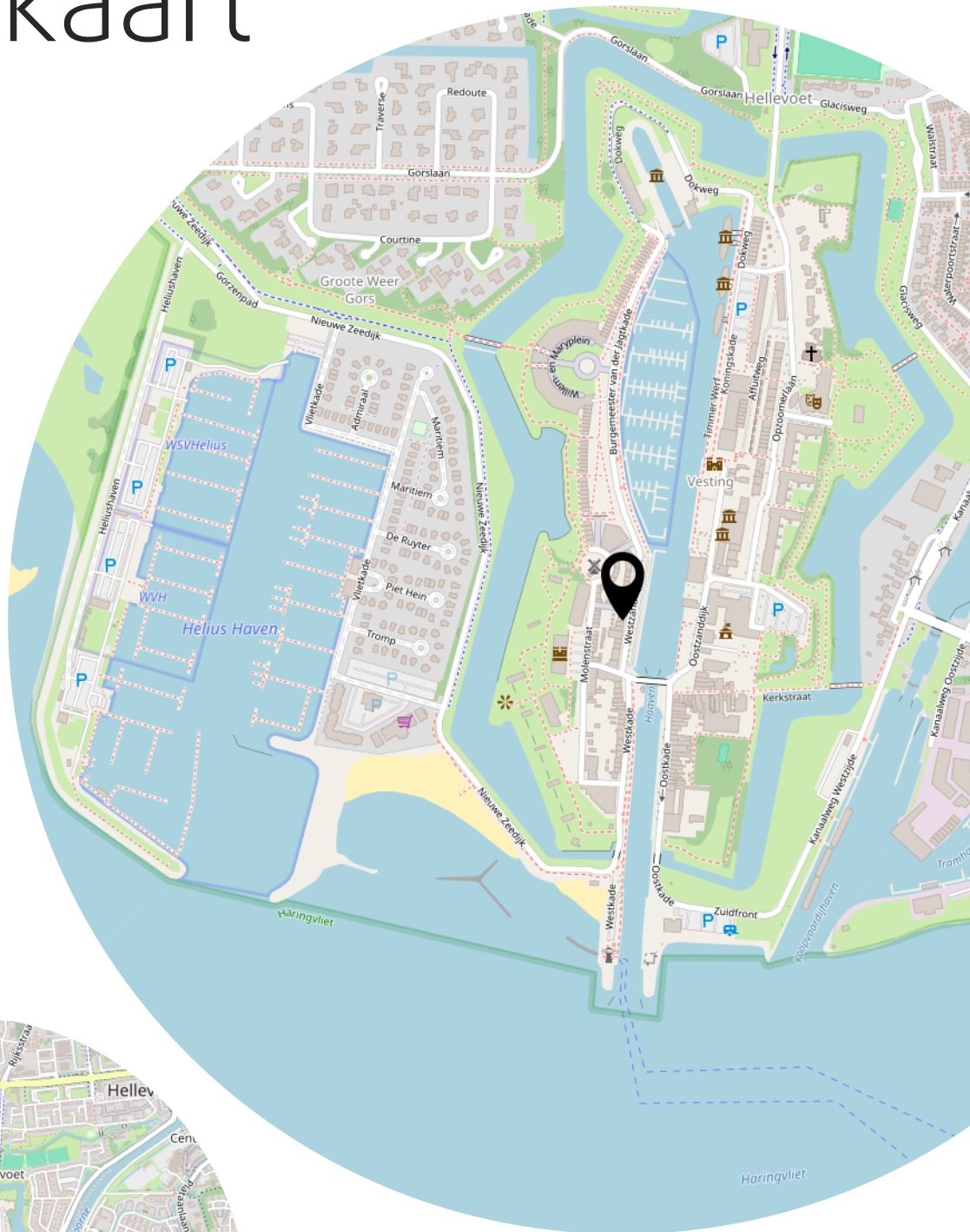


# Plattegrond



2e Verdieping

# Locatie op de kaart





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuus/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

# Heeft u interesse?



**MAKELAARDIJ  
& TAXATIES**

Hoofdwachtstraat 1 A  
3221 AC Hellevoetsluis

0181-301009  
info@wmmakelaardij.nl  
www.wmmakelaardij.nl