



HELLEVOETSLUIS
Clausstraat 116

Vraagprijs
€ 535.000,- k.k.

Clausstraat 116



**MAKELAARDIJ
& TAXATIES**

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
2007

Soort:
herenhuis

kamers:
6

Inhoud:
579 m³

Woonoppervlakte:
164 m²

Perceeloppervlakte:
58 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
30 m²

Externe bergruimte:
-

Energie label
A

Omschrijving

Deze verrassend mooie en hoogwaardige afgewerkte ruime 'waterwoning' met maar liefst vier volwaardige woonlagen en een eigen parkeerplaats in de naastgelegen parkeergarage mogen wij u te koop aanbieden. De woning is gelegen in de geliefde woonwijk 'De Ossenhoek' en direct grenzend aan de Oostdijk. Aan de achterzijde is er een vrij uitzicht en de voorzieningen zijn in de directe omgeving. De woning is gebouwd in 2007 en voldoet aan de hedendaagse woonwensen van luxe en comfortabel wonen.

Indeling:

- Begane grond:

Via de hal met meterkast en geheel betegelde toiletruimte komt u in de royale woonkeuken met een mooie keukeninrichting en inbouwapparatuur als koelkast, vaatwasser, dubbele combi-magnetron, inductie kookplaat en afzuigkap. Aan de achterzijde is het royale terras via openslaande deuren te bereiken welke zich direct boven het water bevindt. De inpandige berging bevindt zich aan de voorzijde van de woning.

- Eerste verdieping:

Glazen schuifdeuren geven toegang tot de woonkamer en het trappenhuis naar de 2e verdieping op 1e verdieping. Hier is een doorzonwoonkamer welke de gehele etage nagenoeg bestrijkt en dan ook een royaal formaat heeft. Grote ramen en twee openslaande deuren bieden u de toegang tot het royale balkon met een weids uitzicht over de dijk aan de achterzijde. Op de overloop is er een toiletruimte. Aan de voorzijde is er in de woonkamer een frans balkon met openslaande deur.

- Tweede verdieping:

De 2e verdieping heeft 3 slaapkamers en een badkamer met dubbele wastafel met meubel toilet en douche. De grote slaapkamer aan de achterzijde heeft openslaande deuren en een frans balkon net als de slaapkamer aan de voorzijde en is voorzien van een vaste kasten wand en een rolluik voor de deuren.

- Derde verdieping:

Ook de 3e verdieping is een volwaardige verdieping met een overloop met opstelplaats van de c.v. combi-ketel. De 4e slaapkamer is net als de andere kamers van een royaal formaat en biedt veel bergruimte. De vier dakramen zijn voorzien van horren en buitenzonwering.

In de ondergrondse parkeergarage is er een eigen parkeerplaats

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2007
- Volledig geïsoleerd
- Energielabel A
- Inductie plaat (2023)
- Inductie plaat (2023)

(2023)

- Airconditioning in de woonkeuken en 2 slaapkamers (2023)
- 13 zonnepanelen (2014)
- Intergas HR c.v. combi-ketel (bouwjaar 2022)
- Massief eiken hout vloerdelen begane grond en 1e verdieping
- Alle deuren hebben schuifhorren
- Inpandige berging
- Eigen parkeerplaats in de stallingsgarage, bijdrage VvE € 35,71 per maand;

Plattegrond:

Van deze woning is een plattegrond aanwezig.

Meetrapport:

Er is een NEN 2580 meetrapport aanwezig.

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.









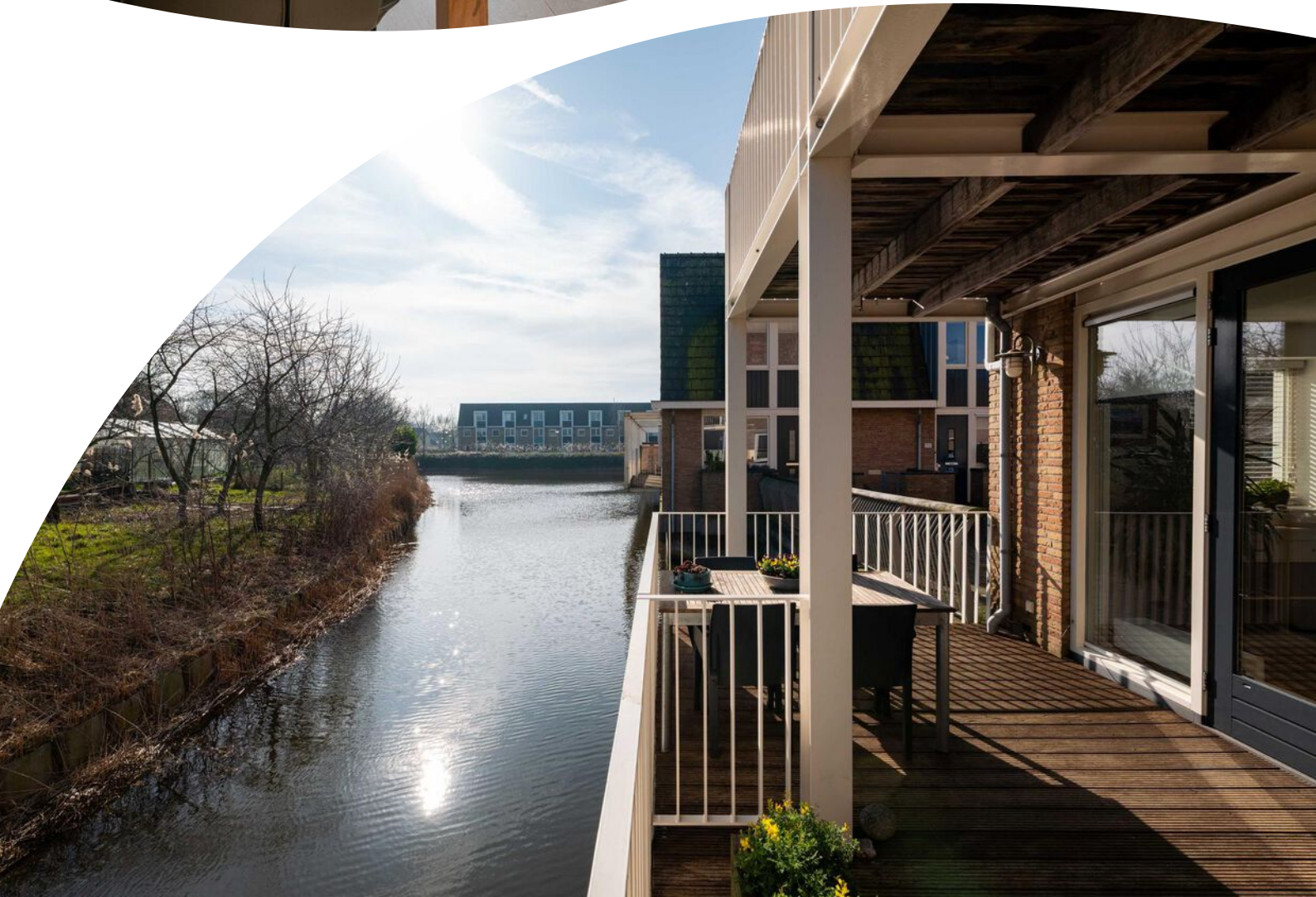


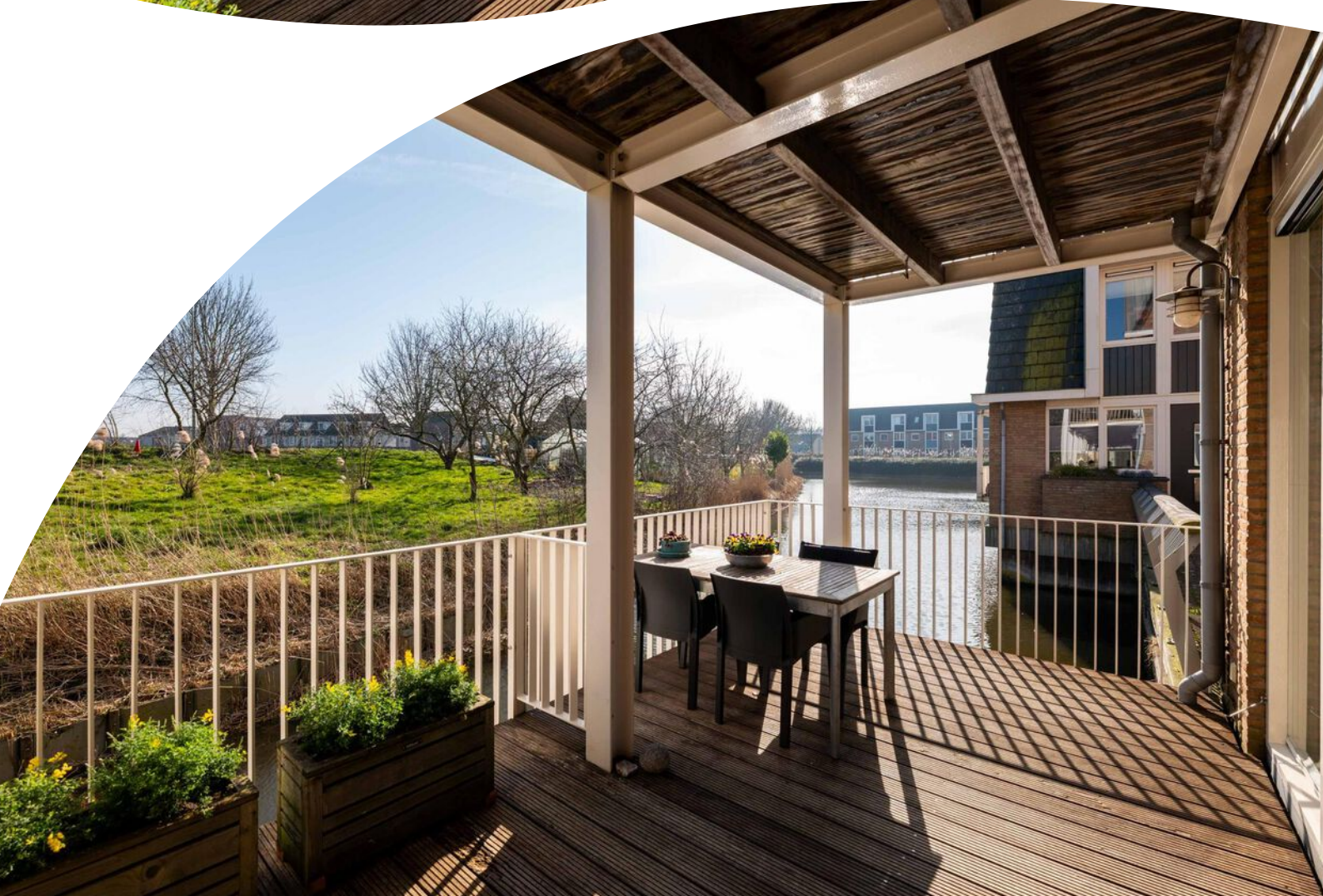




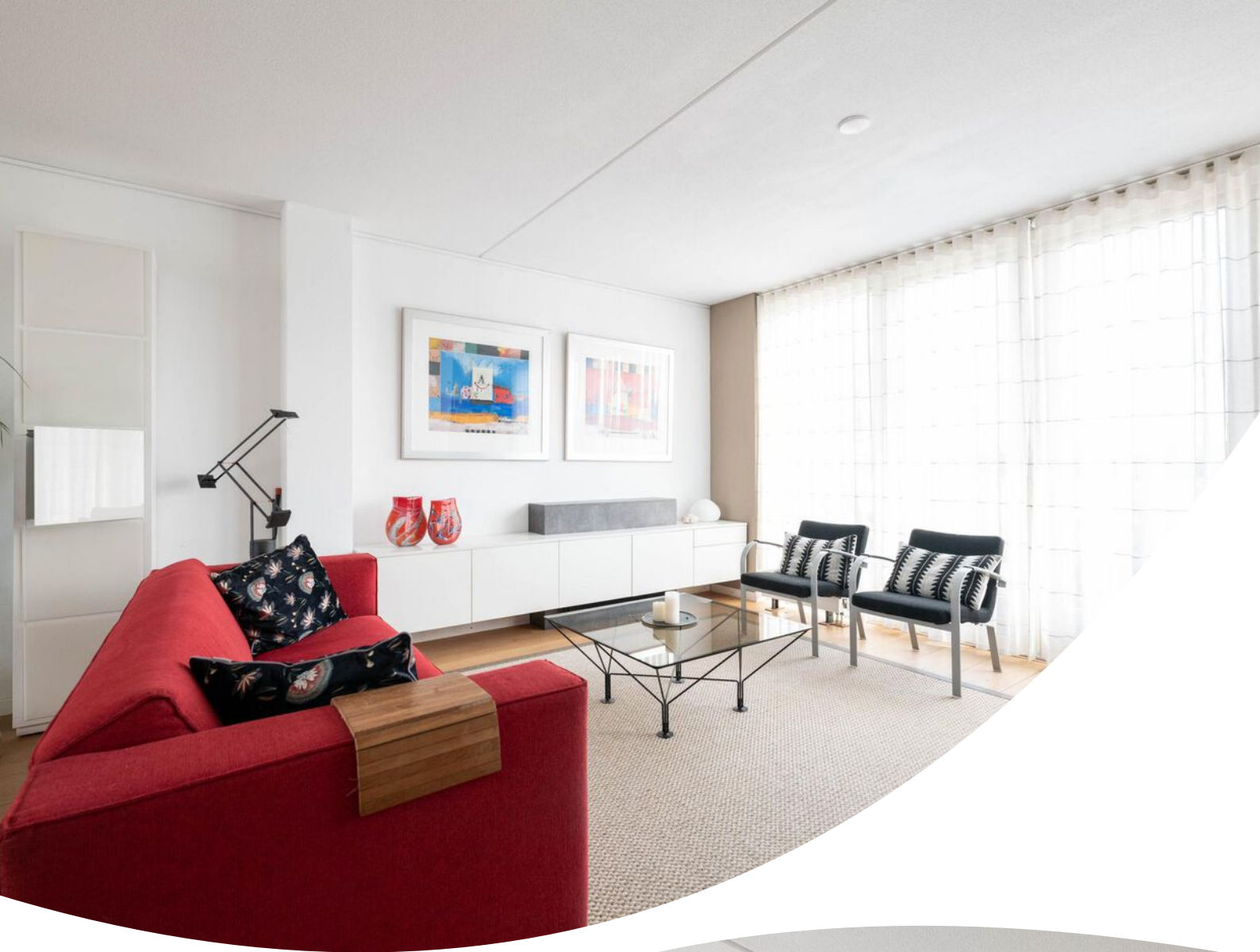
















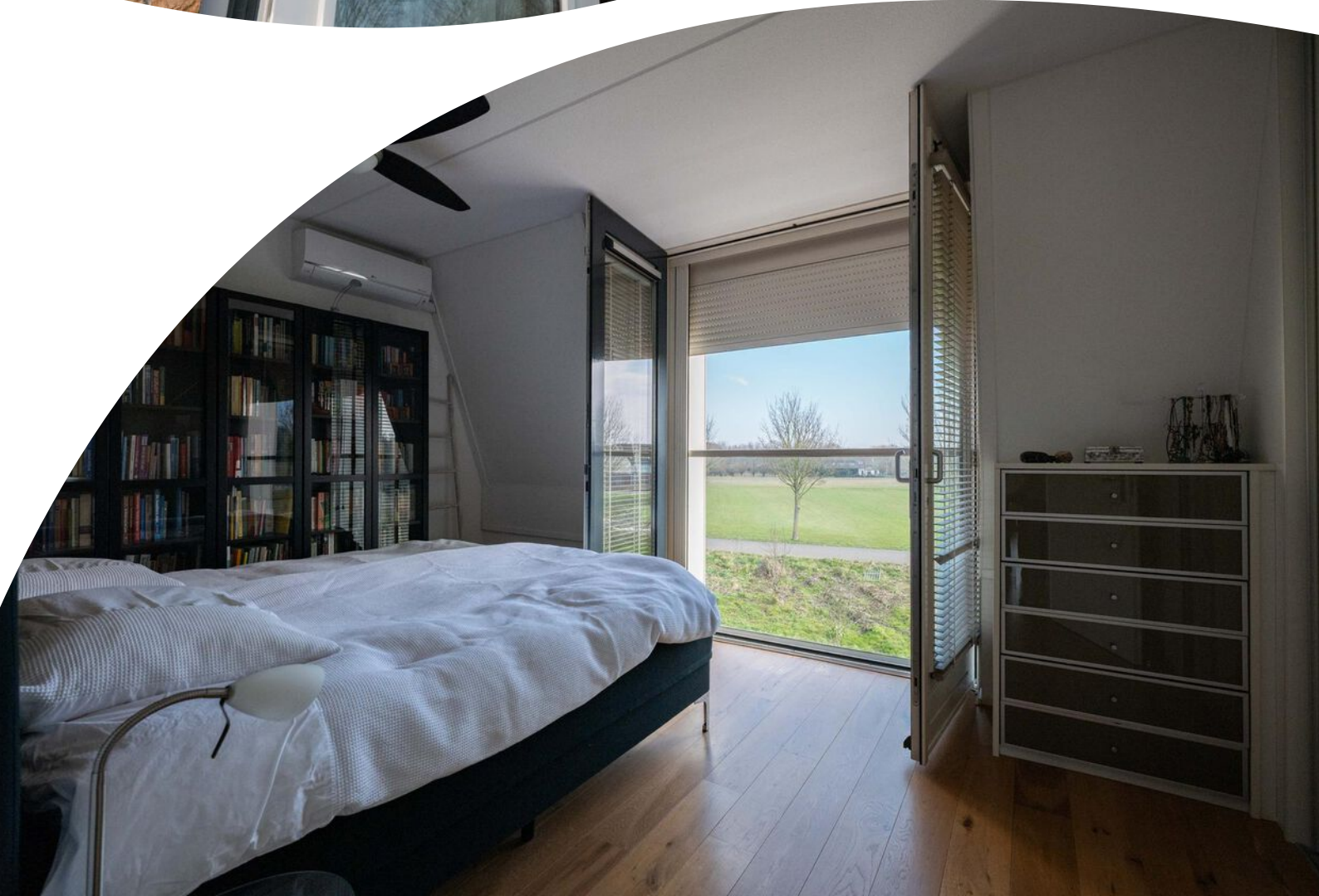






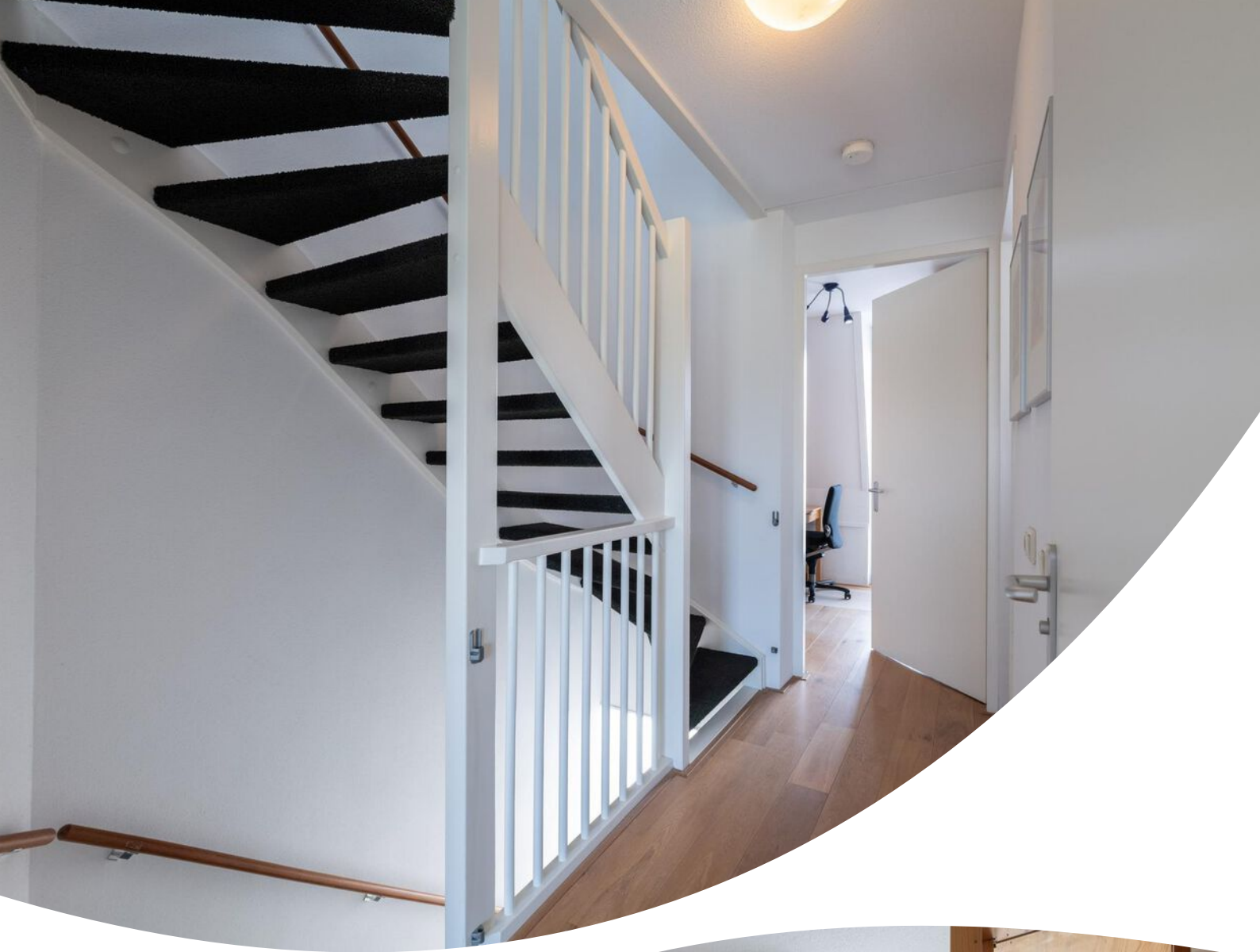
























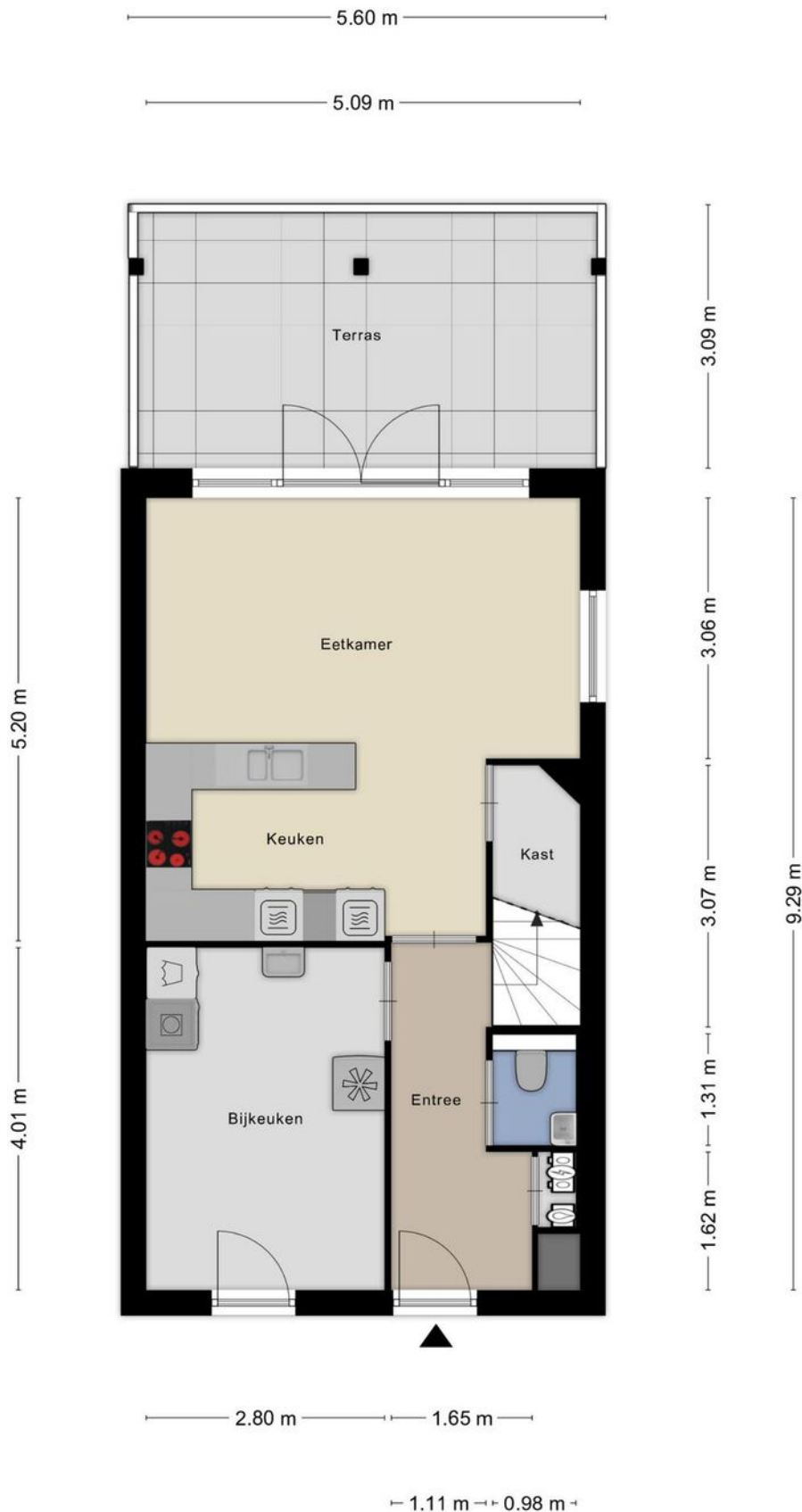




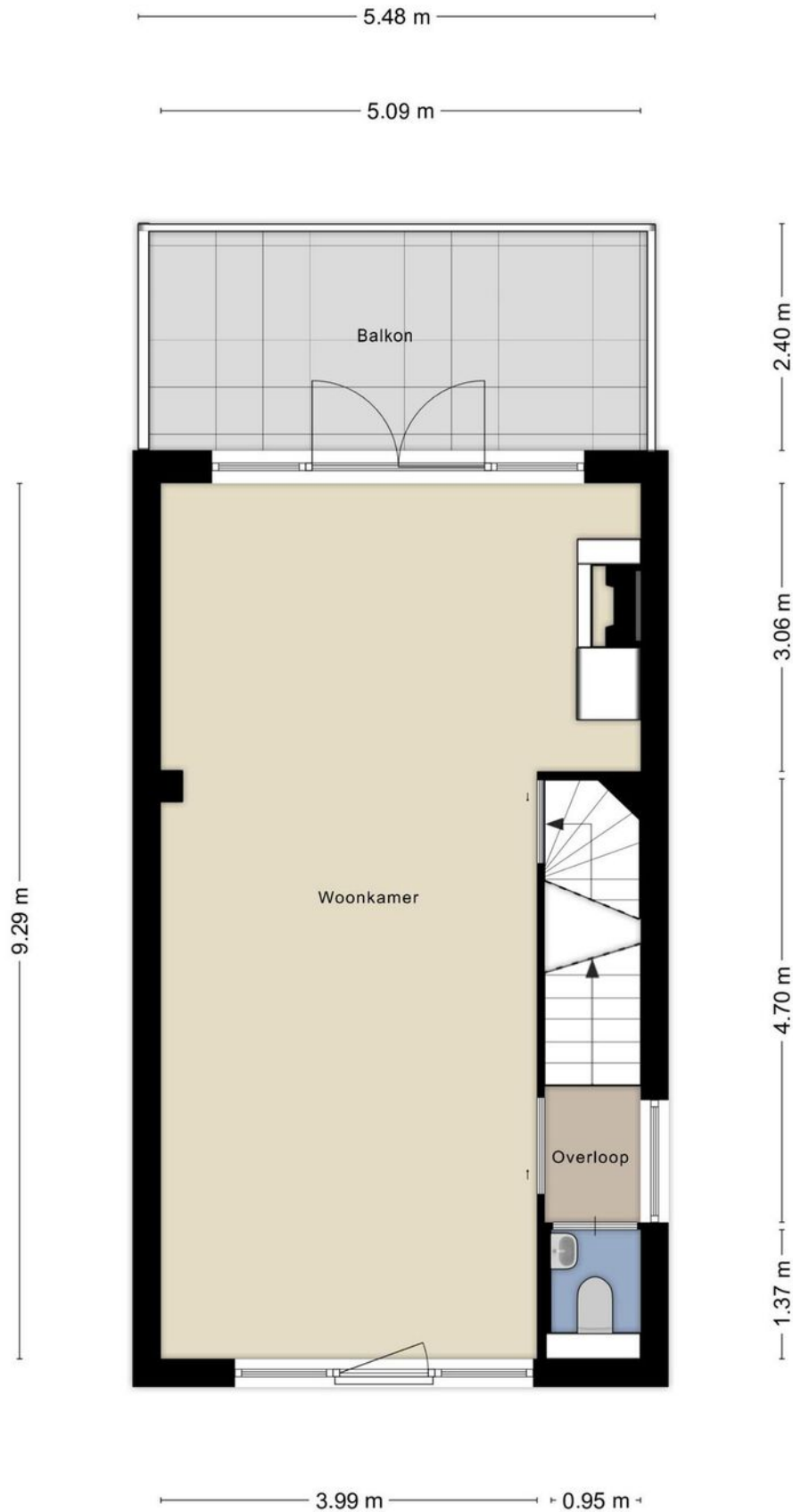




Plattegrond



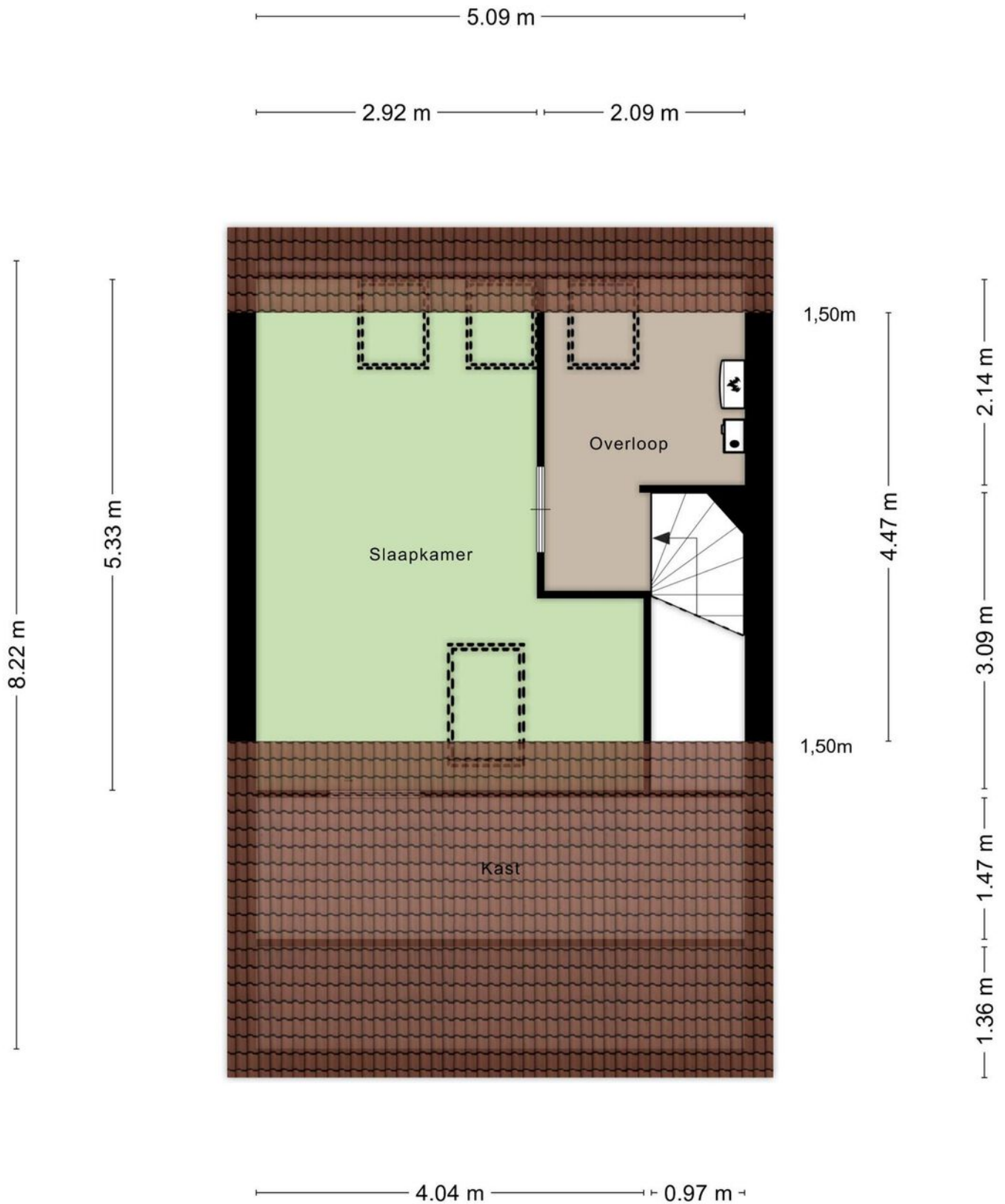
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bryhoekstraat 3

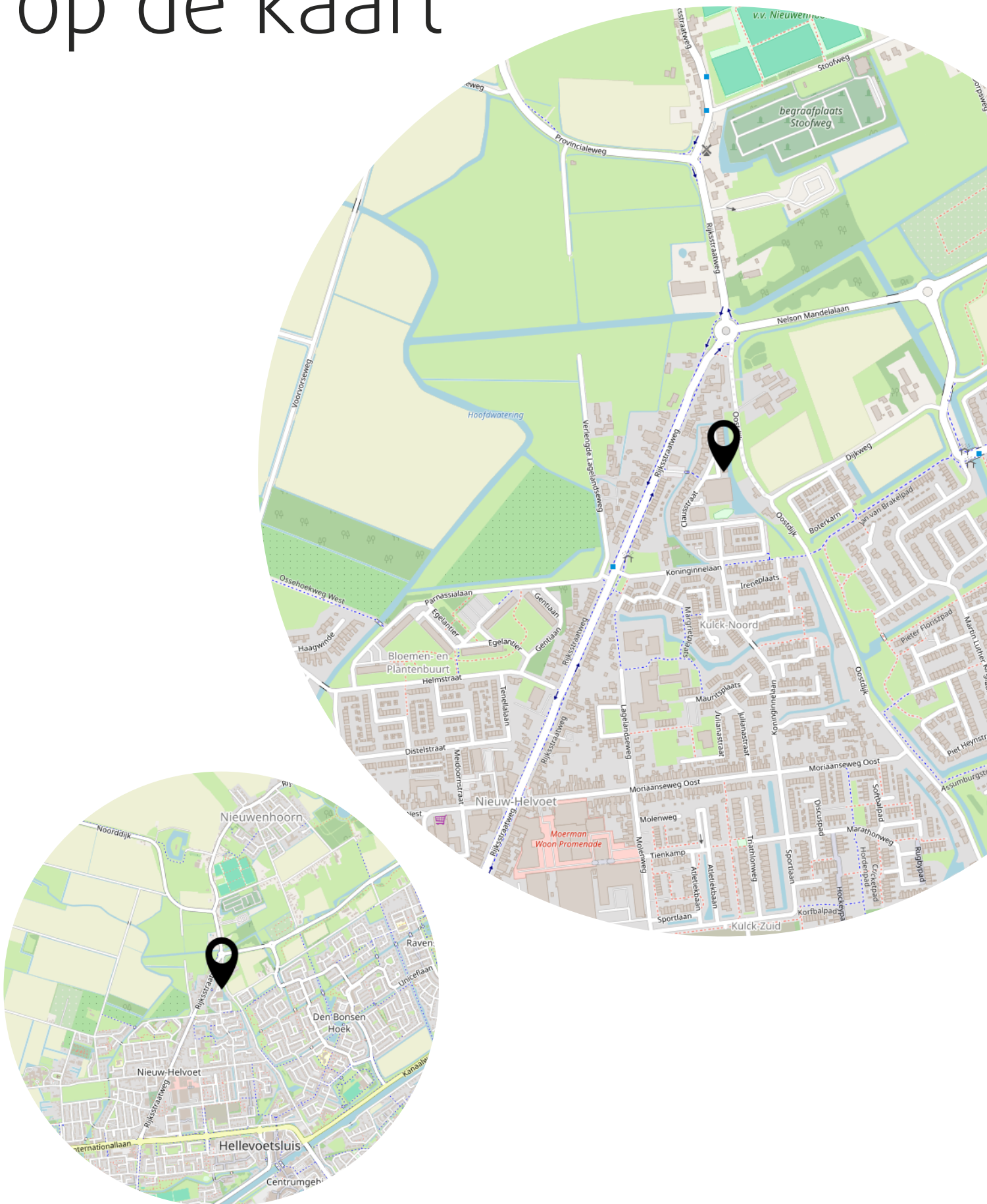


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hellevoetsluis	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4727	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- diverse losse kasten, legplanken keuken en slaapkamers			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- buitenzonwering zolder	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel		X	
- kastwand slaapkamer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- trapkastinrichting		X	
- lepelrek + toebehoren	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast			X
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Plantenbakken balkons		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Heeft u interesse?



**MAKELAARDIJ
& TAXATIES**

Hoofdwachtstraat 1 A
3221 AC Hellevoetsluis

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