



HELLEVOETSLUIS  
Bryhoekstraat 3

Vraagprijs  
€ 290.000,- k.k.

# Bryhoekstraat 3



**MAKELAARDIJ  
& TAXATIES**

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

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:  
1961

Soort:  
eengezinswoning

kamers:  
5

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

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

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

Overige inpandige ruimte:  
-

Gebouwgebonden buitenruimte:  
16 m<sup>2</sup>

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

Energie label  
A

# Omschrijving

Deze tussenwoning met nokverhoging en dakkapel is rustig gelegen in Nieuwenhoorn. Met scholen, sportverenigingen en het prachtige Ravense Bos op korte afstand, is deze woning niet alleen praktisch, maar ook ideaal voor een actief en gezinsvriendelijk leven. De nokverhoging en dakkapel bieden extra ruimte en licht, waardoor de woning nog meer leef comfort biedt. Deze woning is perfect voor wie op zoek is naar een rustige, maar toch goed verbonden plek om te wonen.

De indeling is als volgt:

Bij binnenkomst in de hal vindt u het toilet, een handige trapkast en de meterkast. Vanuit de hal betreedt u de lichte woonkamer, die is uitgerust met een laminaatvloer en openslaande deuren naar de achtertuin. De moderne keuken is voorzien van inbouwapparatuur als een Quooker, inductie kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en een koelkast.

De achtertuin heeft een serre aan de woning en achter in de tuin een stenen berging. Op de 1e verdieping bevinden zich drie slaapkamers, evenals een nette badkamer die is uitgerust met een wastafelmeubel, een inloopdouche en vloerverwarming voor extra comfort. De 2e verdieping heeft door de nokverhoging nu een royale slaapkamer. In deze slaapkamer is tevens een wastafelmeubel aanwezig. Aan beide zijden van de kamer bevinden zich dakkapellen, waardoor er volop lichtinval is en een prettig gevoel van ruimte ontstaat. De opstelplaats van de c.v. combi-ketel bevindt zich eveneens op deze verdieping.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1961;
- 128 m<sup>2</sup> eigen grond;
- Energielabel A;
- Intergas HR c.v. combi-ketel, bouwjaar 2013;
- 15 zonnepanelen uit 2022;
- Spouwisolatie aangebracht;
- Voorzien van dubbel glas;
- Bodemisolatie aangebracht;
- Stenen schuur in de achtertuin;
- Dakkapel aan weerszijden.

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. 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.



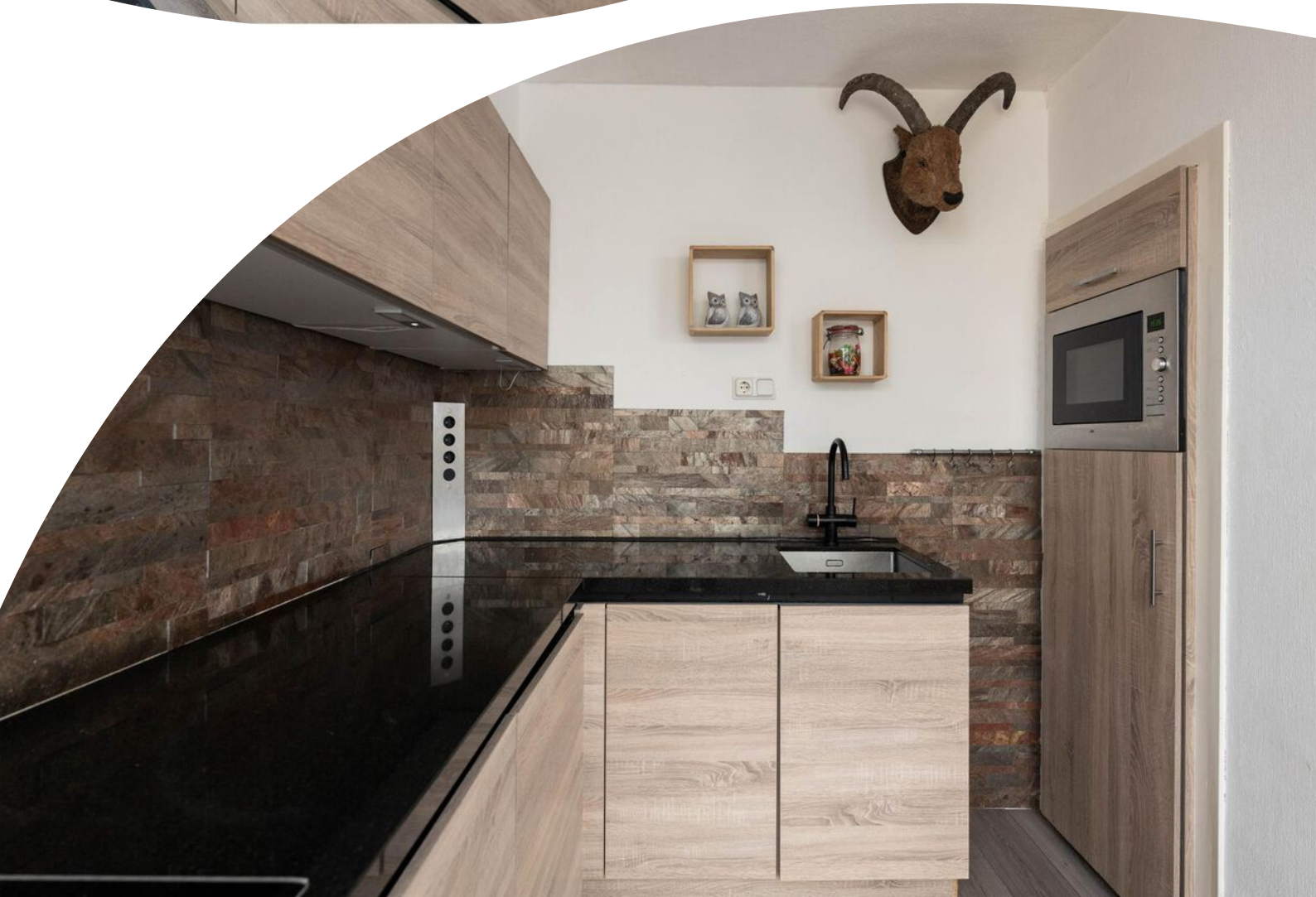
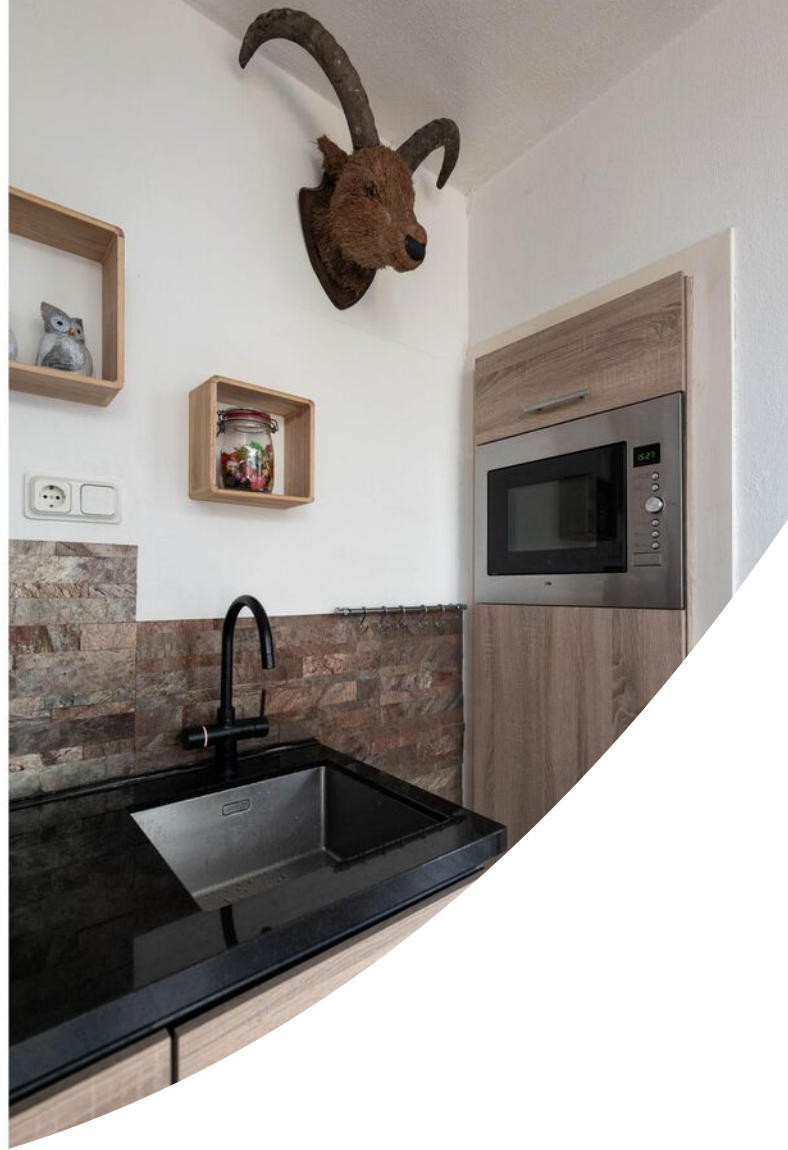




















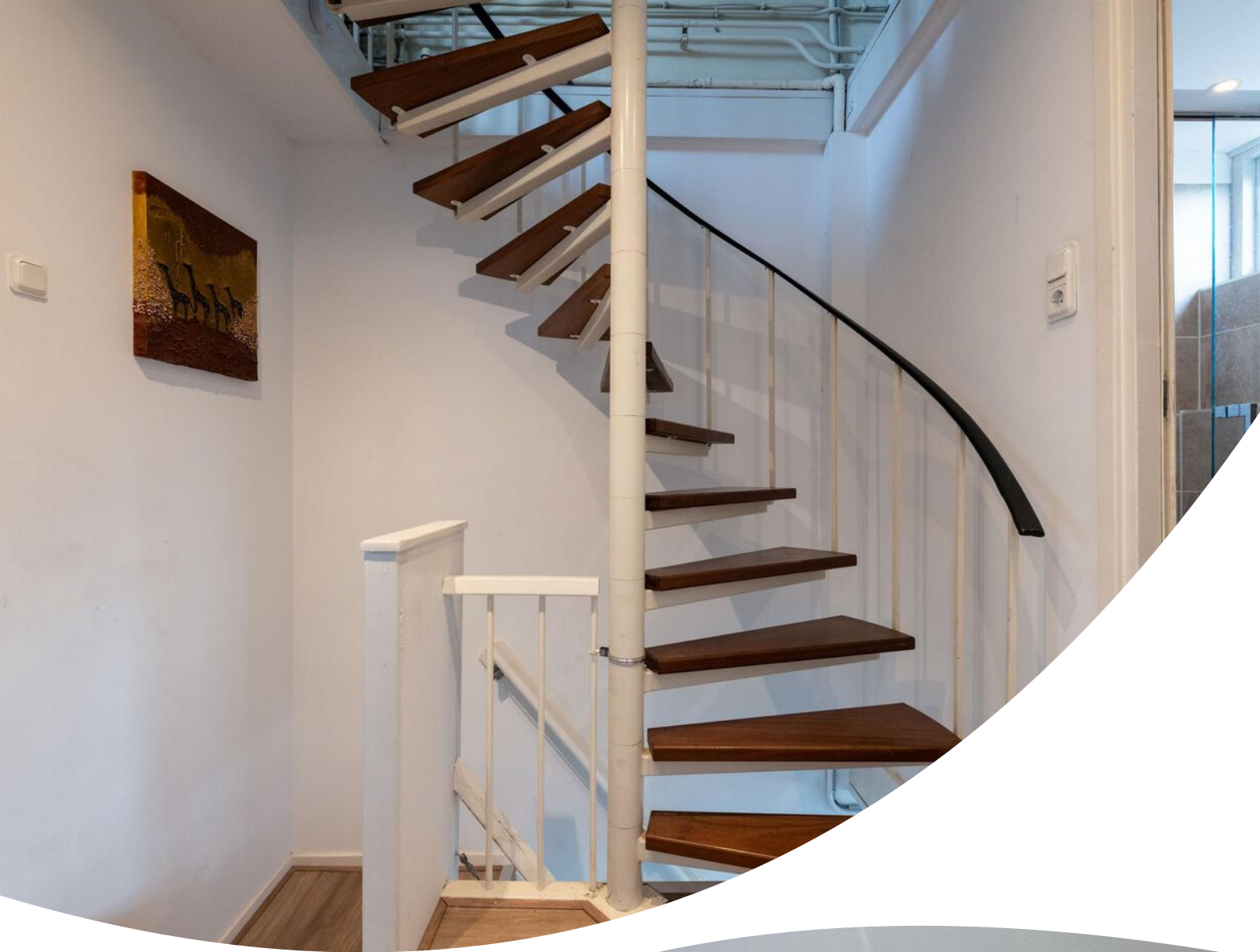


























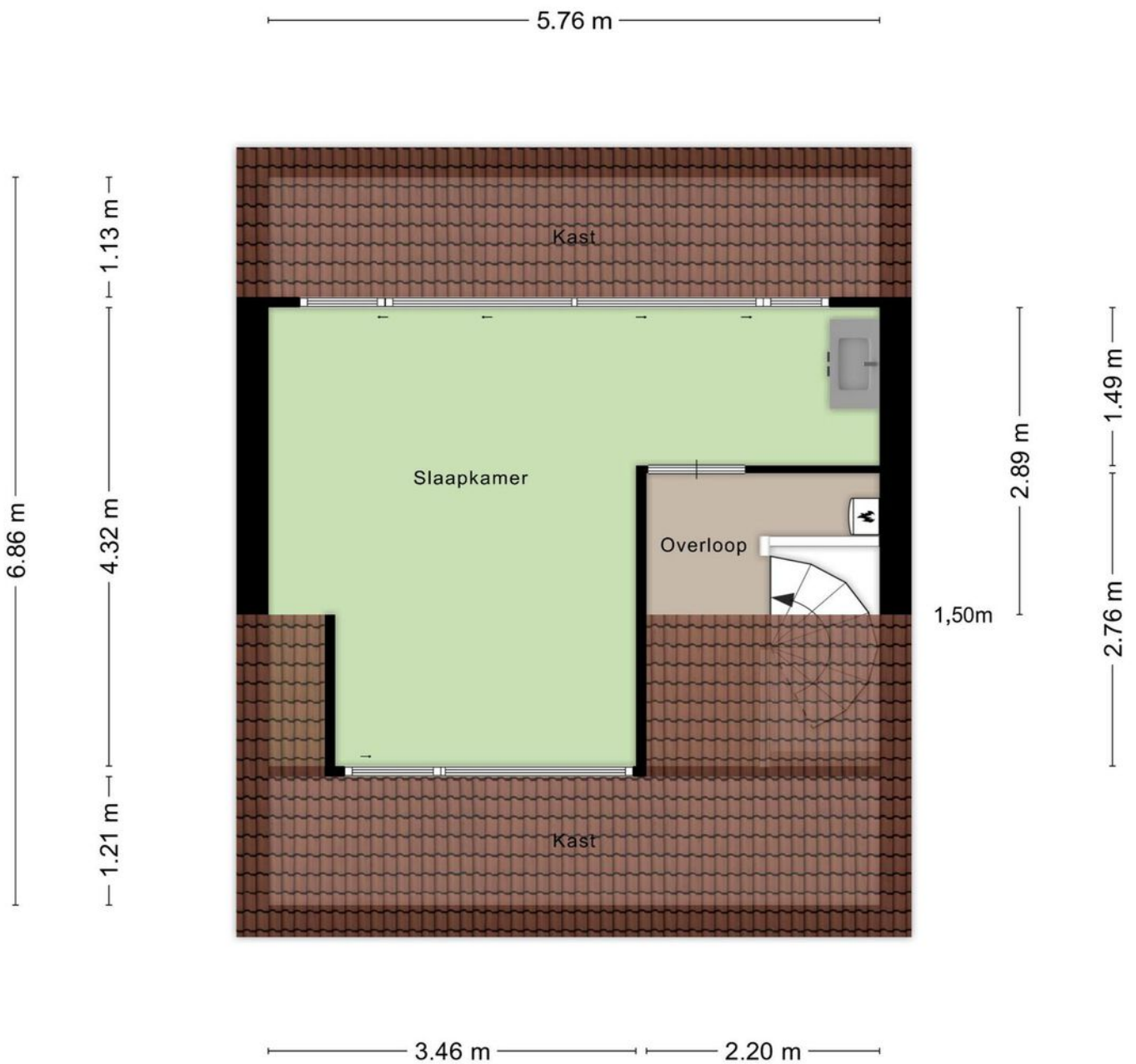
# Plattegrond



# Plattegrond

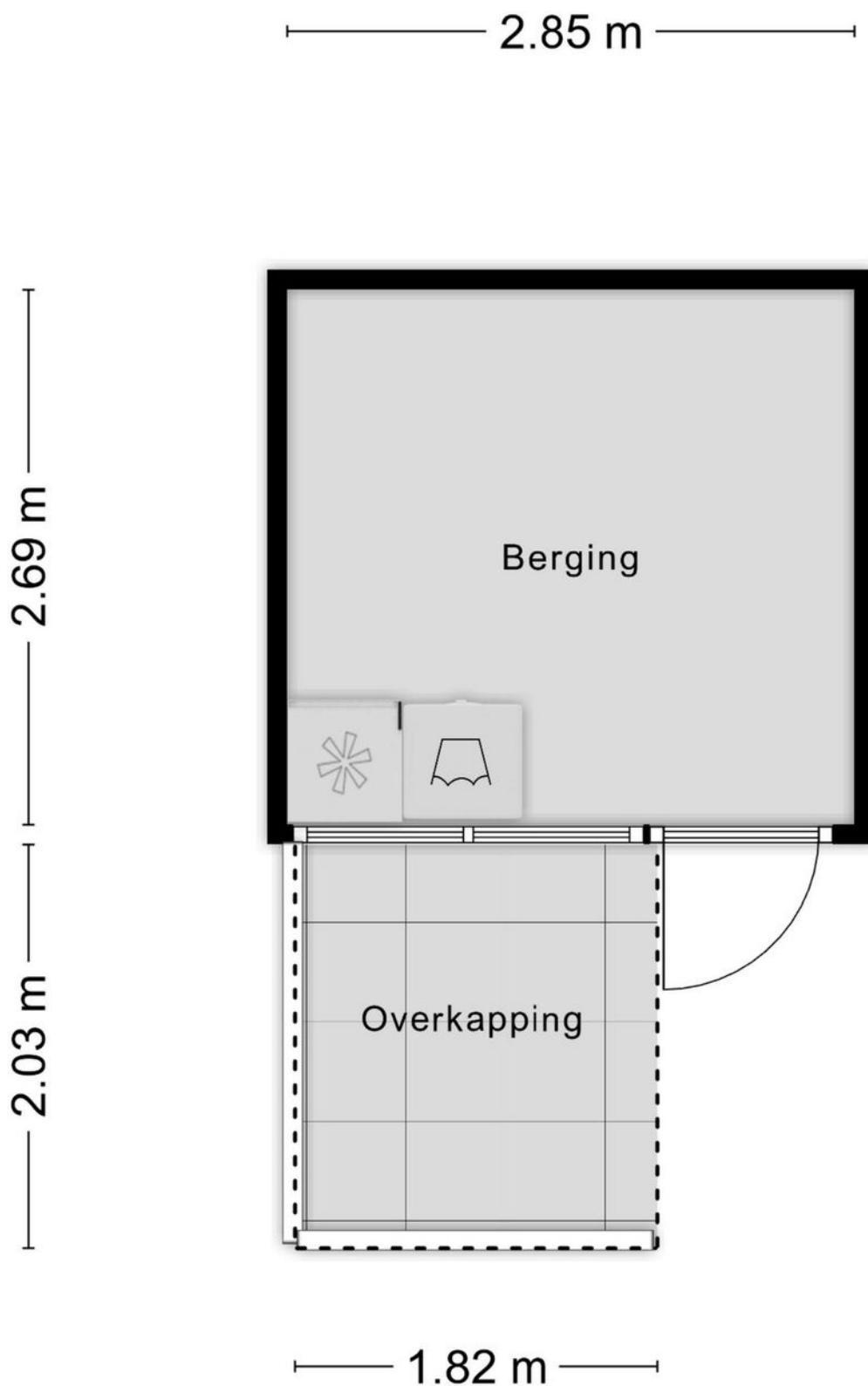


# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



# Kadastrale kaart

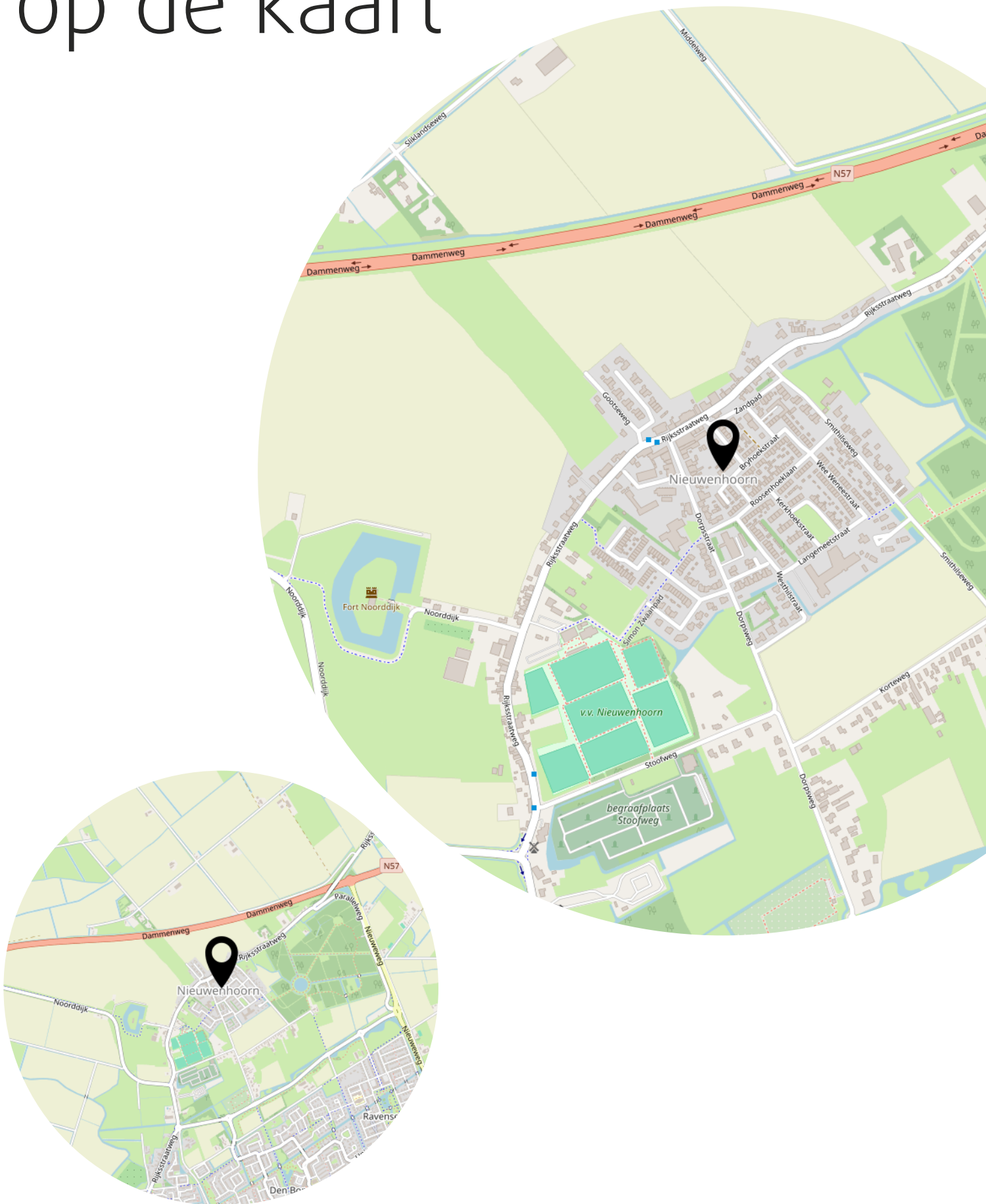
Kadastrale kaart

Uw referentie: Bryhoekstraat 3



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500  Kadastrale gemeente Hellevoetsluis Sectie D Perceel 31</p>	<p><b>kadaster</b></p>
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 februari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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.</p>	

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten huiskamer	X		
- Kasten slaapkamers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
- Tuinset	X		
- Kast serre	X		
- Kast en kapstok hal	X		
- Boxspring zolder	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- Quooker	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- tuinset	X		

# Heeft u interesse?



**MAKELAARDIJ  
& TAXATIES**

Hoofdwachtstraat 1 A  
3221 AC Hellevoetsluis

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