



OOSTVOORNE
Minstreellaan 3

Vraagprijs
€ 699.000,- k.k.

Minstreellaan 3



**MAKELAARDIJ
& TAXATIES**

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
2018

Soort:
herenhuis

kamers:
4

Inhoud:
491 m³

Woonoppervlakte:
134 m²

Perceeloppervlakte:
242 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
26 m²

Externe bergruimte:
-

Energie label
A

Omschrijving

Mooie en energieneutrale geschakelde 2/1 kapwoning in woonwijk 't Rijkje – Duurzaam en comfortabel wonen!

Op een centrale en gewilde locatie in woonwijk 't Rijkje staat deze moderne, luxe geschakelde twee-onder-een-kapwoning met berging, carport en parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein. Gebouwd in 2018, gasloos, en voorzien van duurzame technieken zoals een aardwarmtepomp, 24 zonnepanelen, een WTW-installatie én vloerverwarming en -koeling op zowel de begane grond als de verdieping. Dit alles zorgt voor een energieneutraal en uiterst comfortabel leefklimaat, met energielabel A. De woning biedt bovendien de mogelijkheid voor een slaapkamer en badkamer op de begane grond, ideaal voor levensloopbestendig wonen!

Indeling:

• Begane grond:

Ruime hal met technische ruimte en modern betegelde toiletruimte met zwevend toilet. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken met een spoeleiland en inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en dubbele combi-oven. De woonkamer is royaal opgezet, mede doordat de optie voor een extra slaapkamer hier niet is gerealiseerd. De ruime berging heeft een praktische deur naar de carport, ideaal voor fietsen of extra opslag. Hierdoor ontstaat een fijne, open leefruimte met directe toegang tot de onderhoudsvriendelijke achtertuin en een fraaie aluminium overkapping met verlichting, perfect als beschutte zithoek..

• 1e verdieping:

Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers. De moderne badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche, ligbad, zwevend toilet en dubbele wastafel met meubel.

Tuin en buitenruimte:

De voortuin is netjes aangelegd met een groene haag en bestrating. De achtertuin ligt aan het water en is ingericht met borders, terrassen en groen. Dankzij het niveauverschil ontstaat een unieke en levendige indeling. De overkapping zorgt voor een heerlijke zitplek, is afsluitbaar en voorzien van verlichting.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2018
- 242 m² eigen grond
- Energielabel A
- Volledig geïsoleerd en gasloos
- Aardwarmtepomp met boiler
- 24 zonnepanelen
- Vloerverwarming én koeling op beide verdiepingen
- Schilderwerk buitenzijde uitgevoerd in 2024
- Laadpaal aanwezig
- Mogelijkheid voor slaap- en badkamer op de begane grond
- Screens aan de voorzijde

- Plavuizen vloer beneden, PVC vloerafwerking boven
- Nabij stranden, duingebied en uitvalswegen
- Dubbele schuifpui op de begane grond

Ben jij op zoek naar een energiezuinige, instapklare woning met luxe voorzieningen en een leuke ligging? Plan dan snel een bezichtiging in en ervaar het zelf!

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



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Minstreellaan 3



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Westvoorne</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 1889</p>	
---	---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- PAX kasten met verlichting			X
- Kast met schuifdeuren in berging	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- jaloezieën			X
- Verduisterende elektrisch bedienbare screens eerste verdieping voorzijde	X		
- Luxaflex duettes begane grond			X
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- PVC vloer eerste verdieping	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

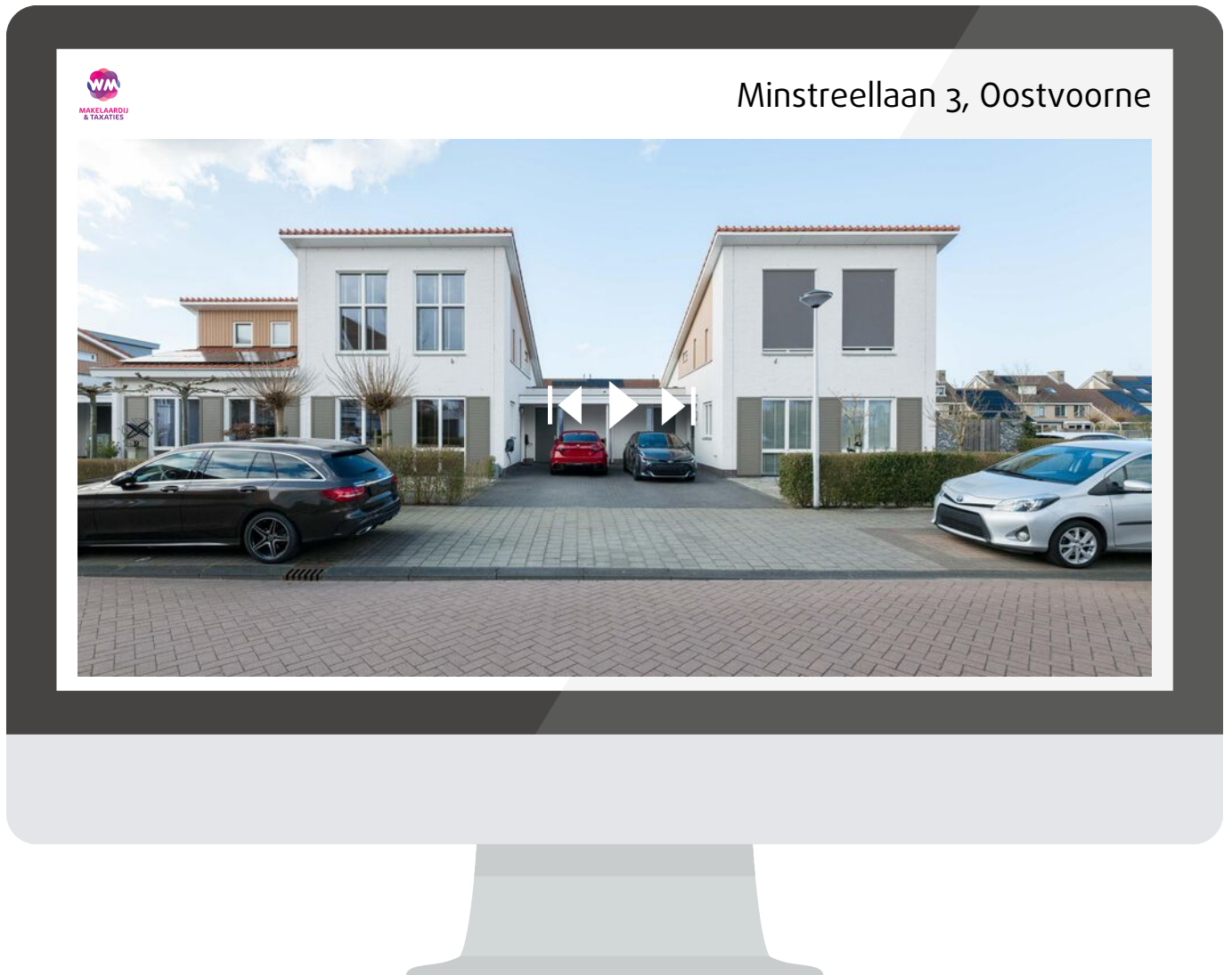
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	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		
Screens	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
- Warmtepomp	X		
- WTW installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
2 houten plantenbakken laag gedeelte tuin	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Bloempotten en bakken		X	
Tuin - Bebouwing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Aluminium overkapping met glazen deuren en verlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Buitenkeuken in overkapping	X		
- Kamado bbq		X	

Bekijk deze woning online!



https://www.facebook.com/media/set/?vanity=100063752735024&set=a.1189661286502285&locale=nl_NL

Heeft u interesse?



**MAKELAARDIJ
& TAXATIES**

Hoofdwachtstraat 1 A
3221 AC Hellevoetsluis

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