



HELLEVOETSLUIS
Waterpoortstraat 9

Vraagprijs
€ 239.000,- k.k.

Waterpoortstraat 9



**MAKELAARDIJ
& TAXATIES**

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1950

Soort:
eengezinswoning

kamers:
4

Inhoud:
262 m³

Woonoppervlakte:
73 m²

Perceeloppervlakte:
128 m²

Overige inpandige ruimte:
1 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
7 m²

Energie label
F

Omschrijving

Tussenwoning in de leuke Glaciswijk – rustige ligging dichtbij voorzieningen

Ben je op zoek naar een woning op een rustige locatie, met alles binnen handbereik? Dan is deze tussenwoning in de Glaciswijk misschien iets voor jou! De woning is gedateerd, maar biedt volop mogelijkheden om er jouw eigen plekje van te maken. De woning ligt in een rustige straat, op korte afstand van de oude vesting met mooie wallen, water en gezellige horecagelegenheden. Aan de andere kant van het kanaal vind je de Struytse Zeedijk en het winkelcentrum. Kortom: een fijne en centrale ligging!

Indeling:

• Begane grond:

Hal met meterkast en toiletruimte. De lichte doorzonwoonkamer is voorzien van een houtkachel en veel lichtinval. In de dichte keuken, welke zich aan de achterzijde van de woning bevindt is een eenvoudige inrichting en een vaste kast

• Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 2 slaapkamers en een kleinere kamer welke prima kan dienen als kasten- of werkkamer. De badkamer is gedateerd en voorzien van een wastafel en een douche.

• Tweede verdieping:

Via vlizo trap te bereiken zolder met opstelplaats van de c.v. combi-ketel.

• Buitenruimte:

Een heerlijke onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuidwesten met uitzicht op groen. De tuin is deels bestraat en achterin staat een stenen berging.

Bijzonderheden:

• Bouwjaar 1950

• Energielabel F

• 128 m² eigen grond

• De buitenzijde is in 2021 geschilderd

• HR c.v. combi-ketel uit 2023 (deze dient momenteel alleen voor verwarming maar kan tevens gekoppeld worden voor de warmwatervoorziening waardoor de boiler kan vervallen)

• Boiler in de keuken

• Voorzien van dubbele beglazing;

• Veel potentie om naar eigen smaak te moderniseren

• De ouderdoms- en niet-zelfbewoningsclausule zal worden opgenomen in de koopovereenkomst

• Voorkeur voor Verzijl notarissen in Hellevoetsluis voor de eigendomsoverdracht vanuit de verkoper

Plattegrond:

Plattegrond:

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.

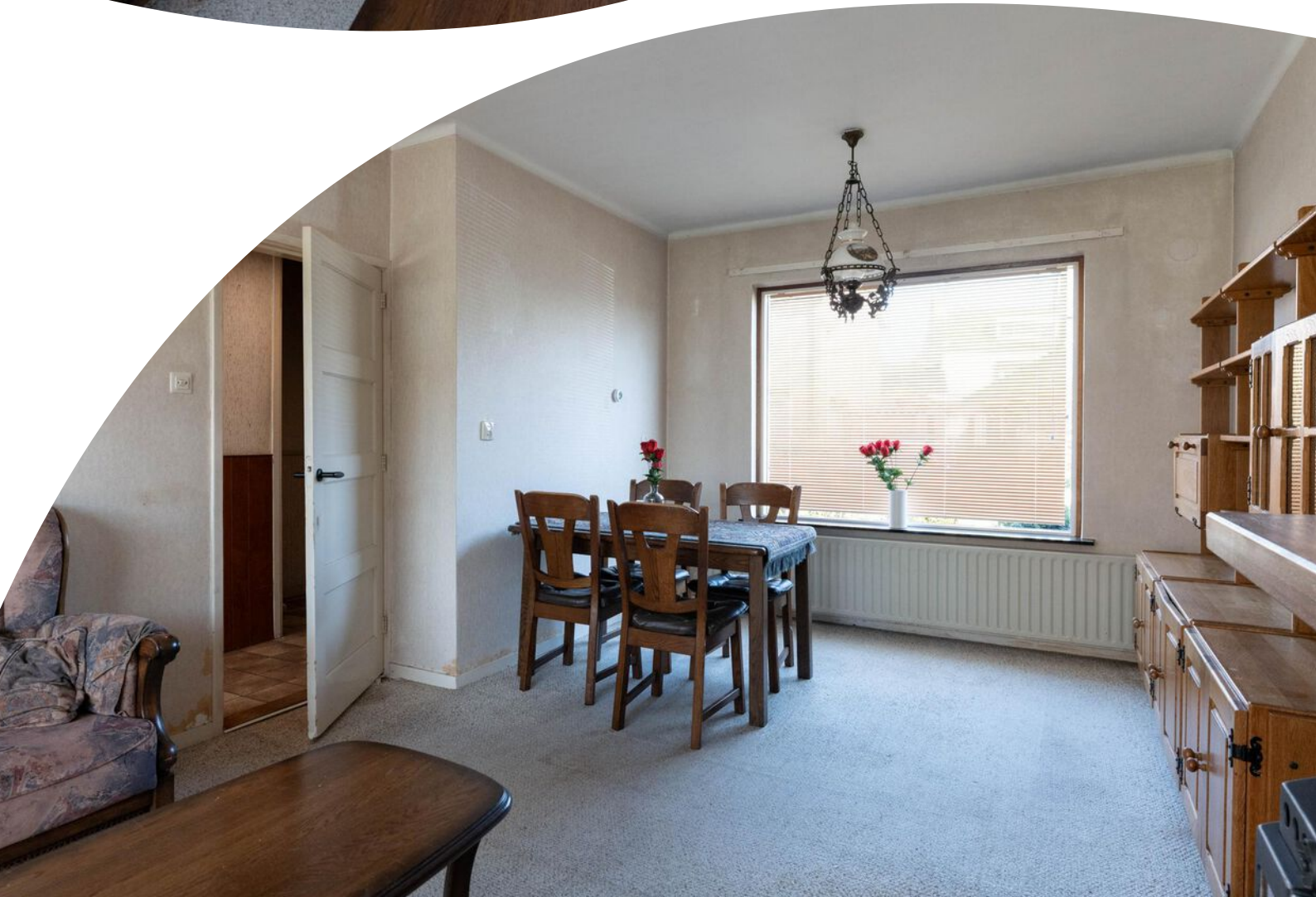










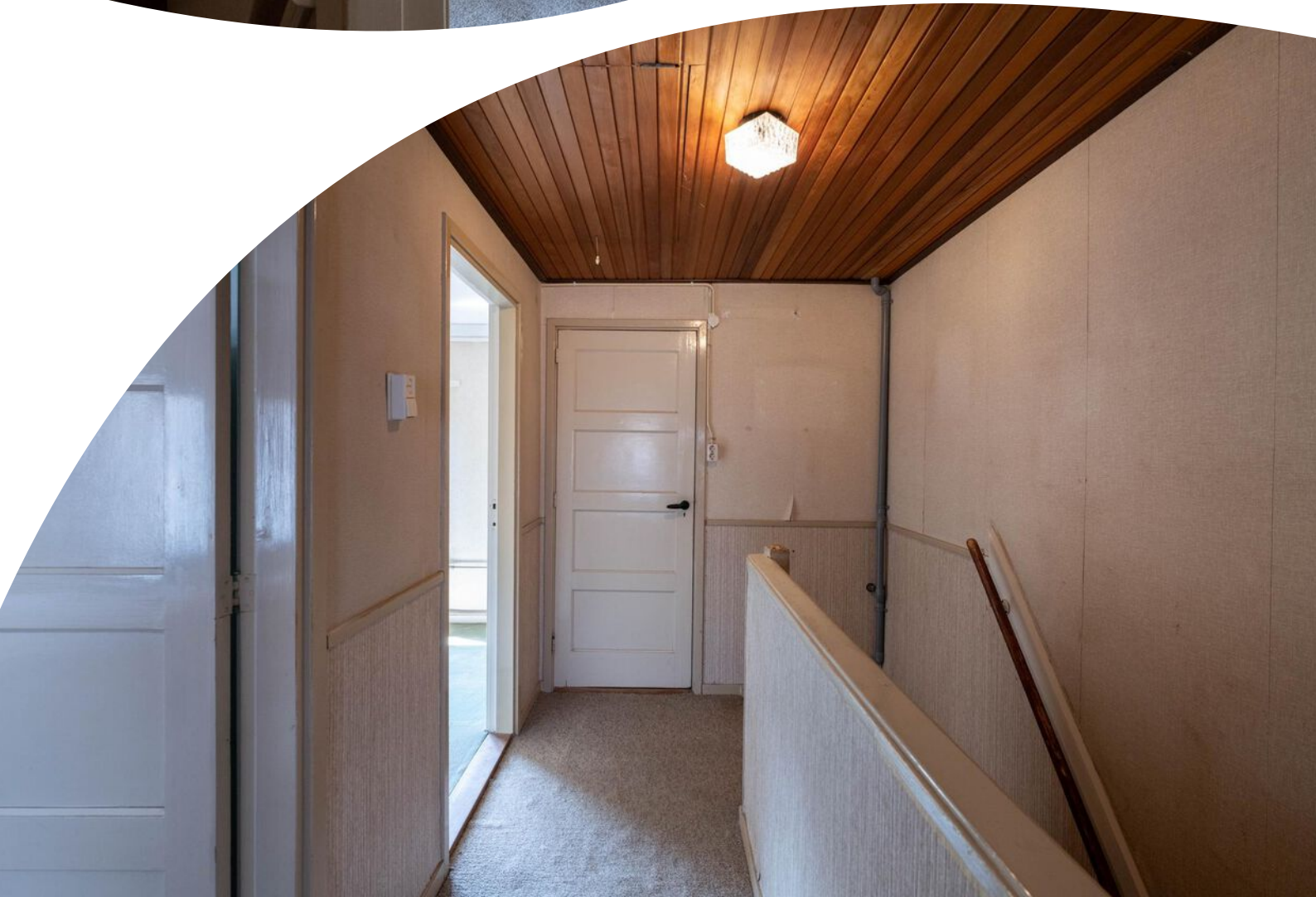
















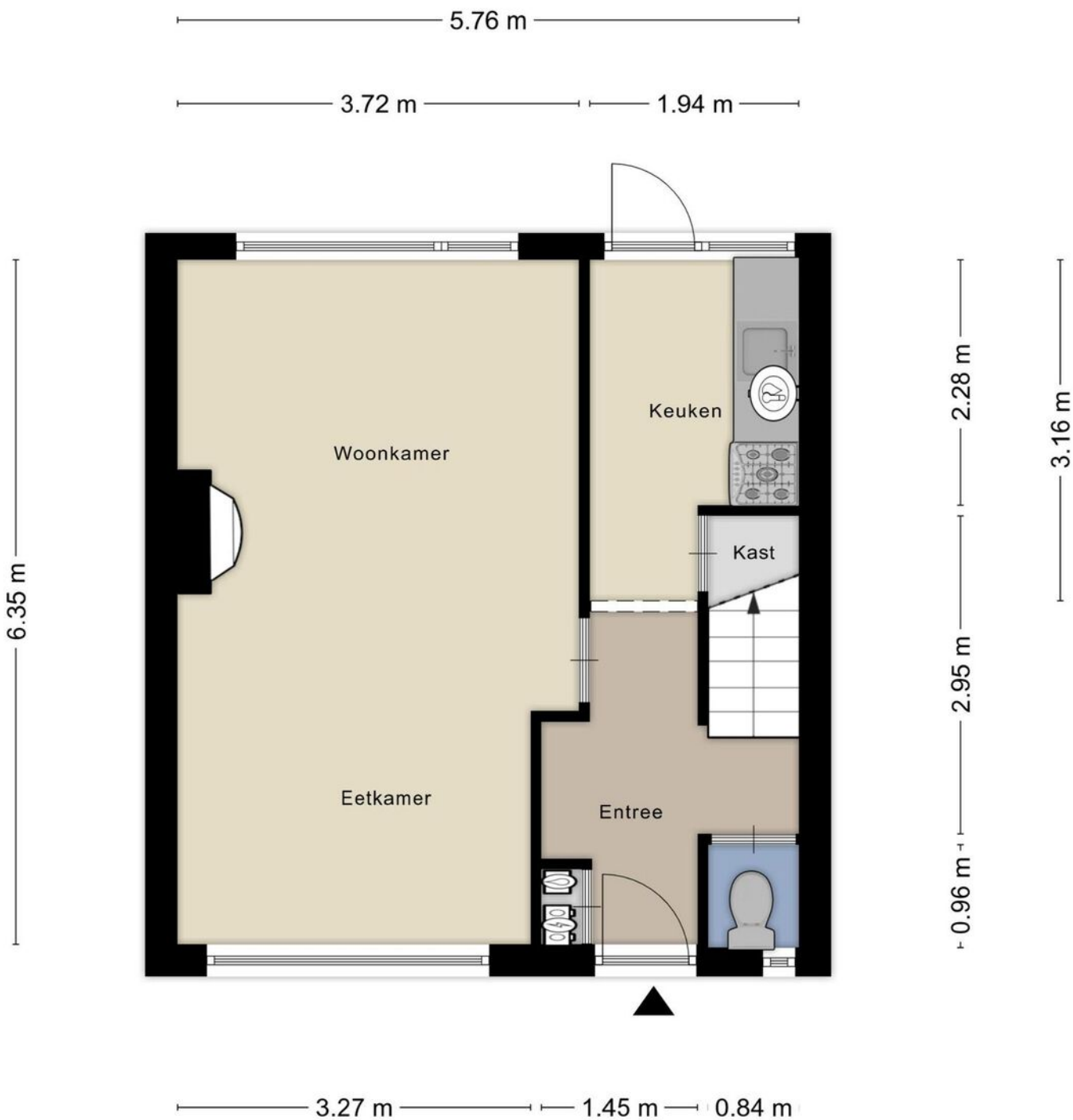








Plattegrond



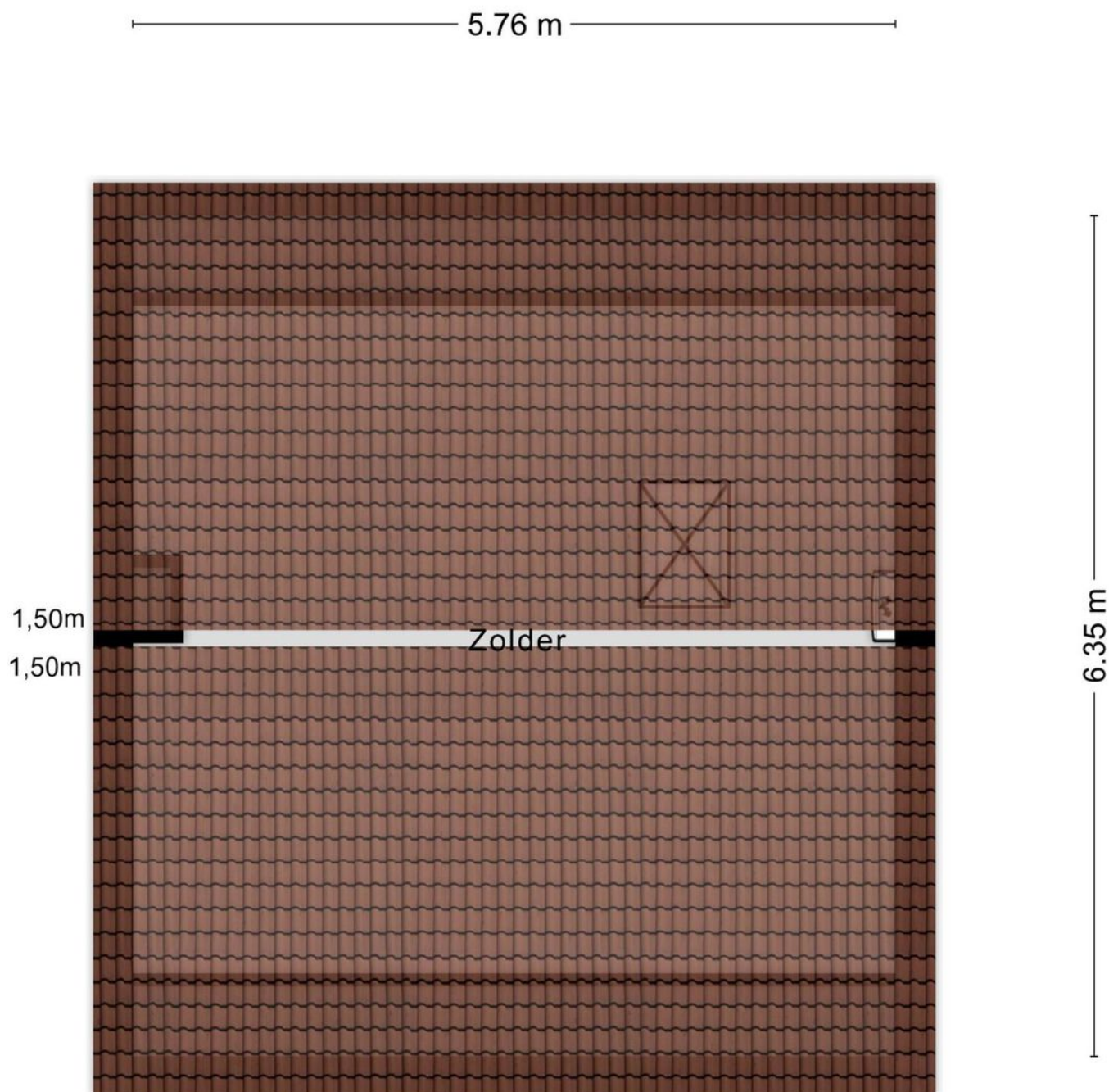
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

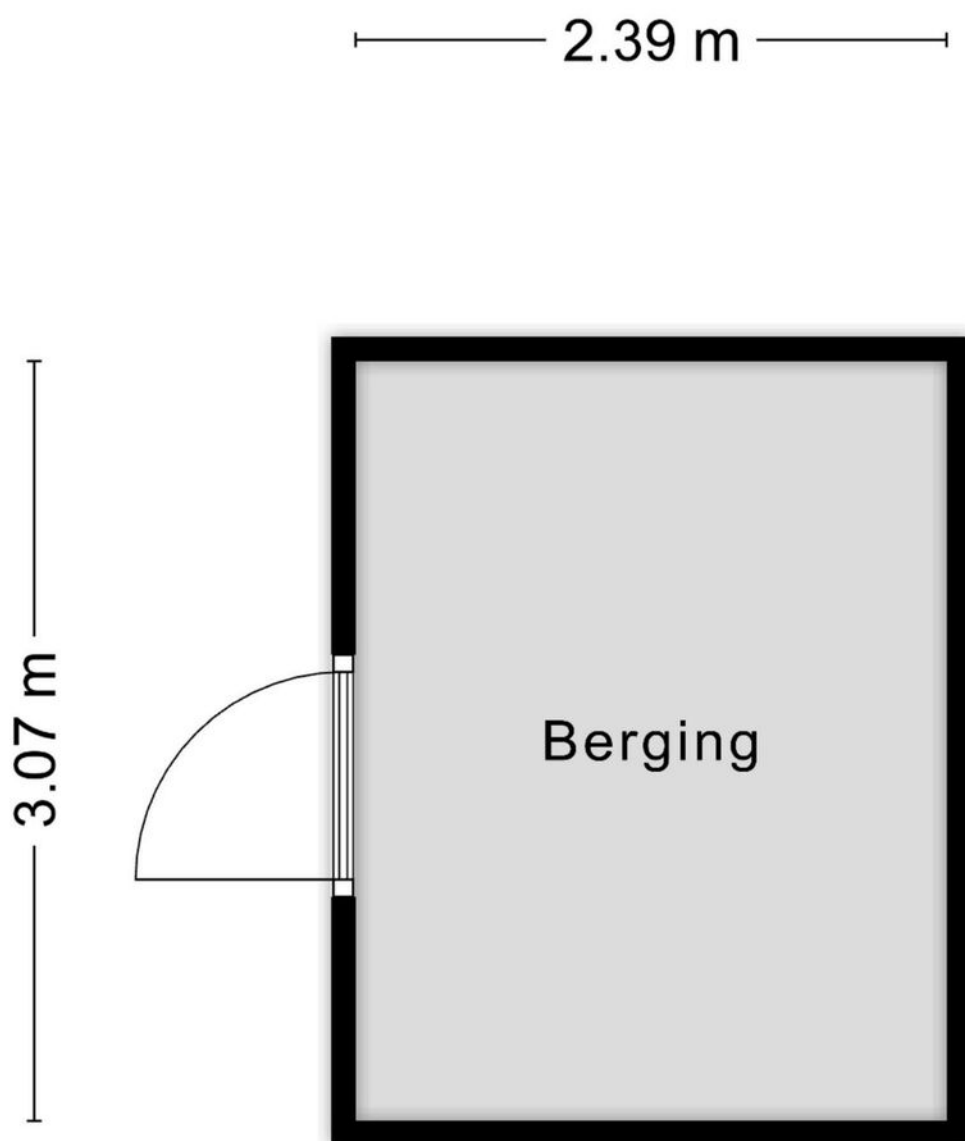


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond

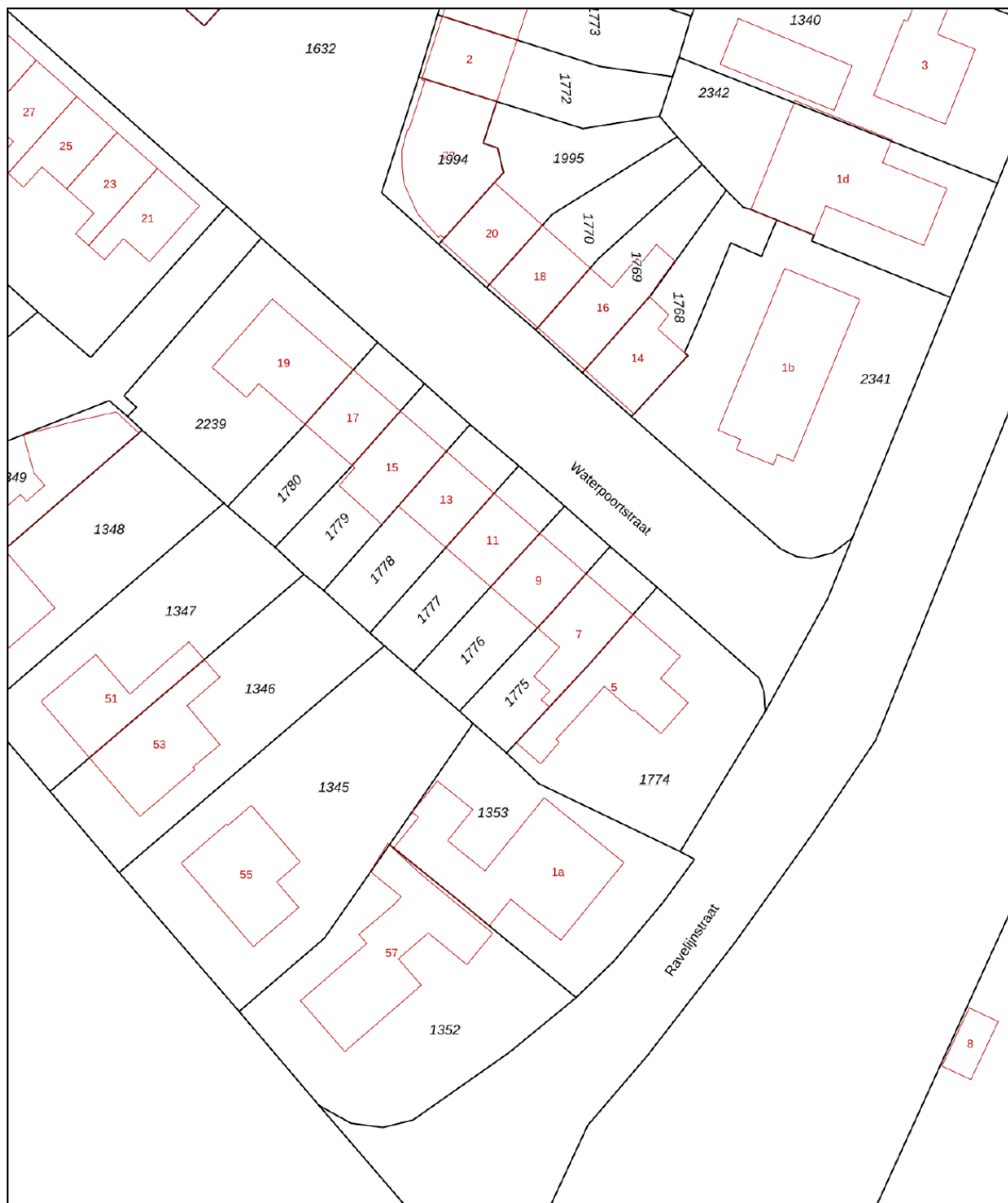


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Waterpoortstraat 9



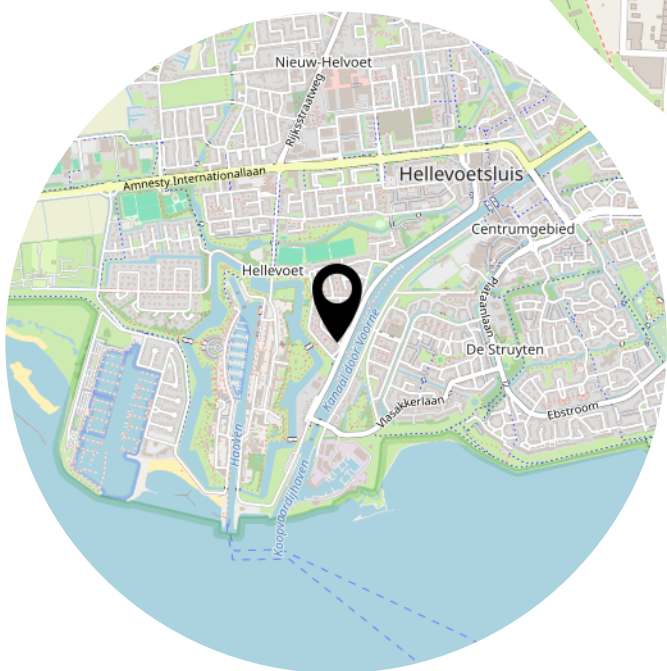
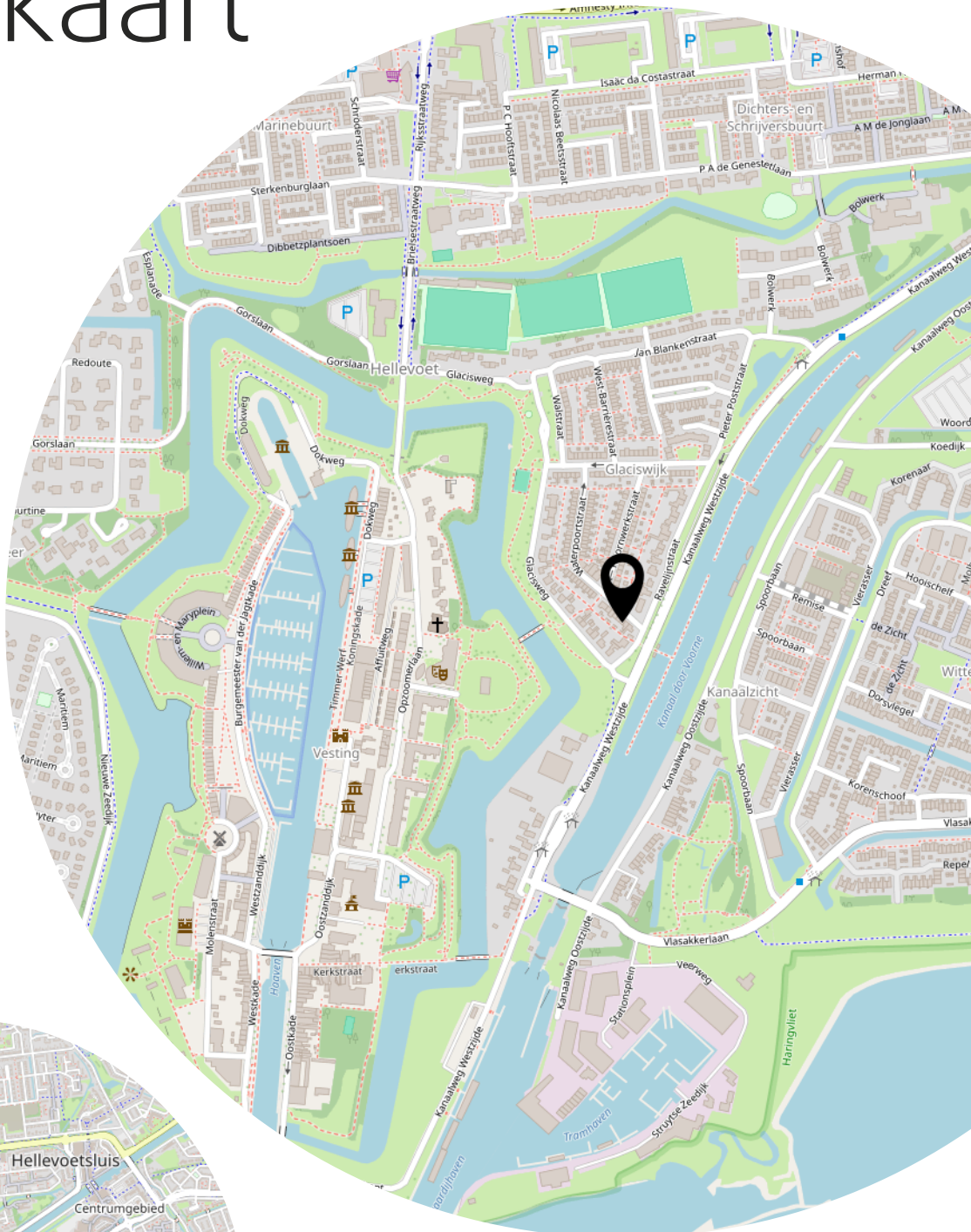
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hellevoetsluis	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1776	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 februari 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			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- afzuigkap	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
Overig - Contracten			
Boiler: Ja			

Bekijk deze woning online!



MAKELAARDIJ
& TAXATIES

Waterpoortstraat 9, Hellevoetsluis



Heeft u interesse?



**MAKELAARDIJ
& TAXATIES**

Hoofdwachtstraat 1 A
3221 AC Hellevoetsluis

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