



HELLEVOETSLUIS
Vloedlijn 34

Vraagprijs
€ 450.000,- k.k.

Vloedlijn 34



**MAKELAARDIJ
& TAXATIES**

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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1981

Soort:
eengezinswoning

kamers:
3

Inhoud:
529 m³

Woonoppervlakte:
126 m²

Perceeloppervlakte:
310 m²

Overige inpandige ruimte:
24 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
15 m²

Energie label
C



Omschrijving

Royale 2/1 kapwoning met garage op 310 m² eigen grond in woonwijk De Kooistee

Ruimte, comfort en een fijne ligging met vrij uitzicht op groen en een singel? Dat vindt u in deze goed onderhouden 2/1 kapwoning met garage welke is gelegen op een royaal perceel van maar liefst 310 m² eigen grond, midden in woonwijk De Kooistee. Met parkeergelegenheid voor twee auto's op de eigen oprit, een ruime tuin én kunststof kozijnen met HR++ beglazing is dit een woning waar je zó in kunt.

Indeling:

- Begane grond:

Je komt binnen in de hal met meterkast en toiletruimte. Vanuit hier is de inpandige garage bereikbaar, voorzien van een handige zolder. De lichte woonkamer heeft een warme uitstraling met een vaste kast en sfeervolle open haard met schouw. Via een karakteristieke toog stap je de royale keuken binnen, compleet met nette inrichting en diverse inbouwapparatuur: een keramische kookplaat, koelkast, vriezer en combi-oven.

- Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping vind je een ruime overloop en een grote badkamer (voorheen twee aparte ruimtes) met ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel. Aan de achterzijde ligt een royale slaapkamer over de volle breedte van het huis.

- Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping, thans een open ruimte met mogelijkheden – hier kun je eenvoudig twee extra slaapkamers creëren.

- Buiten:

De voor- en achtertuin zijn keurig aangelegd. Achterin de tuin vind je een gezellige overkapping en een aparte houten berging – ideaal voor opslag of hobby's. Ook is de tuin perfect gesitueerd op de zon zodat u al snel of in de tuin of in de overkapping kunt verblijven.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1981
- Energielabel C
- 310 m² eigen grond
- Keralith rabatdelen
- Massief frans eiken white-wash vloerdelen op de begane grond alsmede plavuizen in de keuken
- C.v. combi-ketel wordt gehuurd
- Eiken vloerdelen op de eerste verdieping
- Draai-/kiepramen
- Draai-/kiepramen

kiepramen

- Deels kunststof ramen en kozijnen met HR++ beglazing uit 2020
- Draai-/kiepramen met uitneembare horren

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.















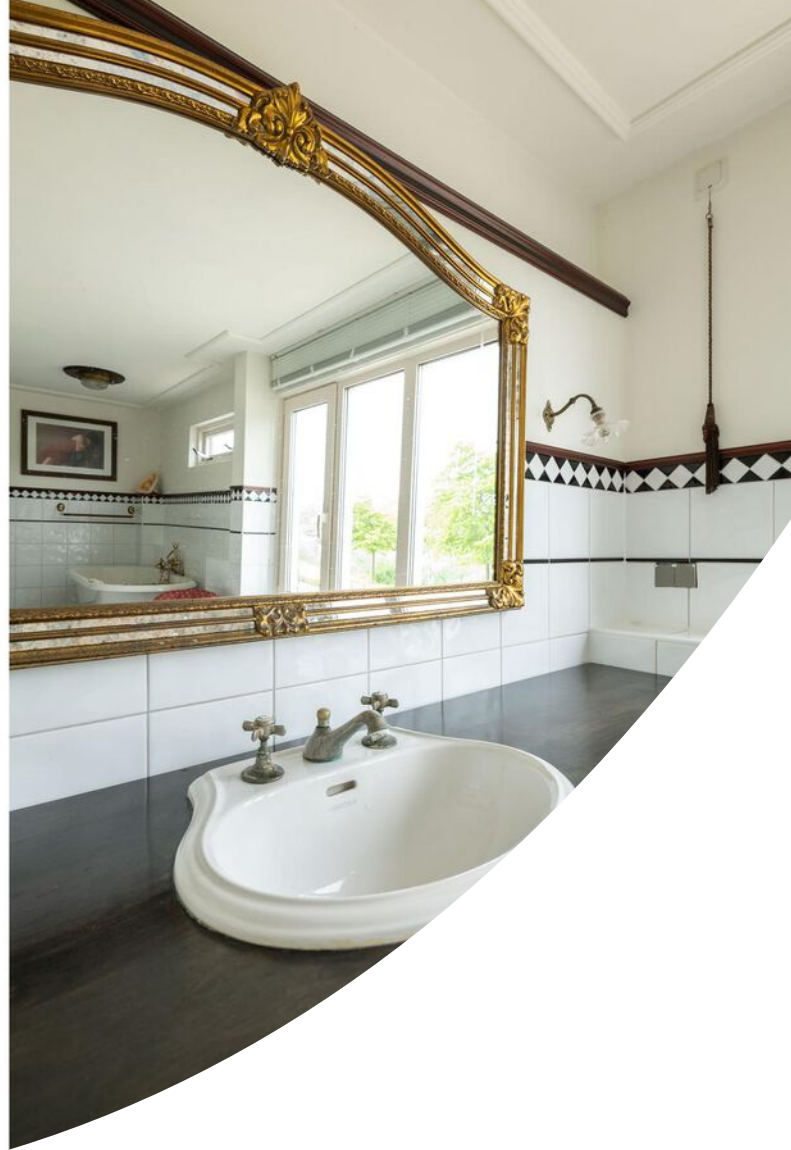




























Plattegrond



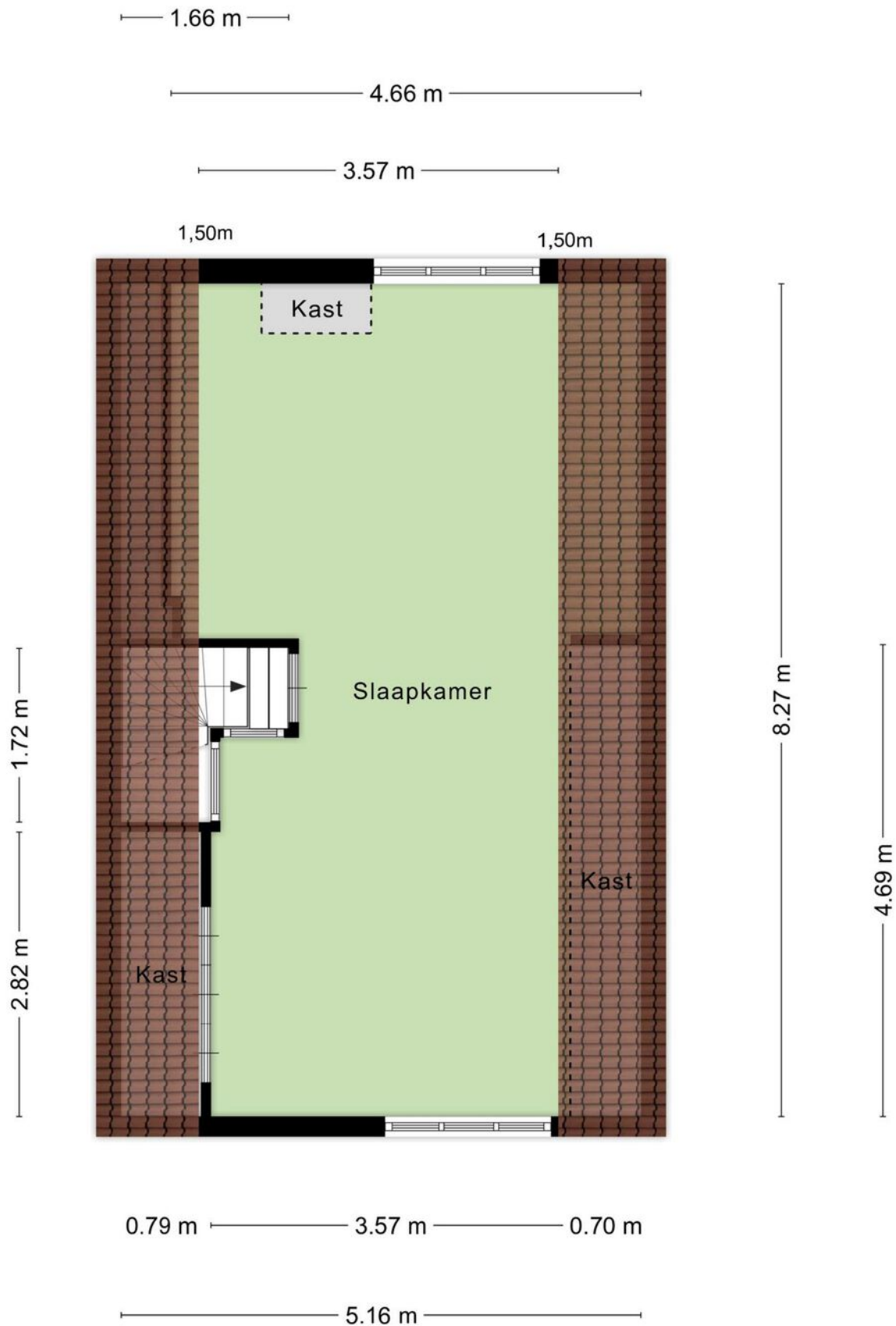
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

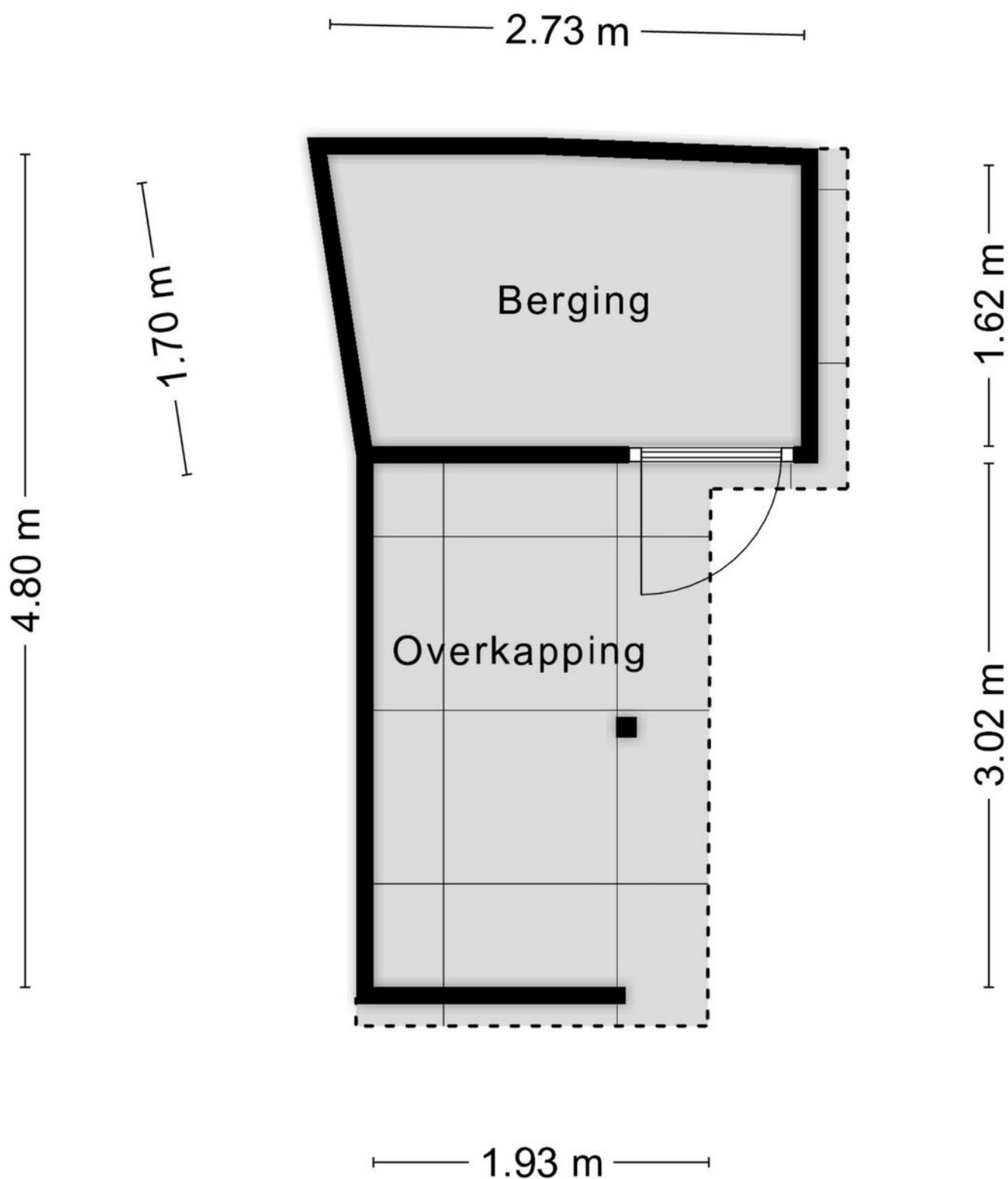


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

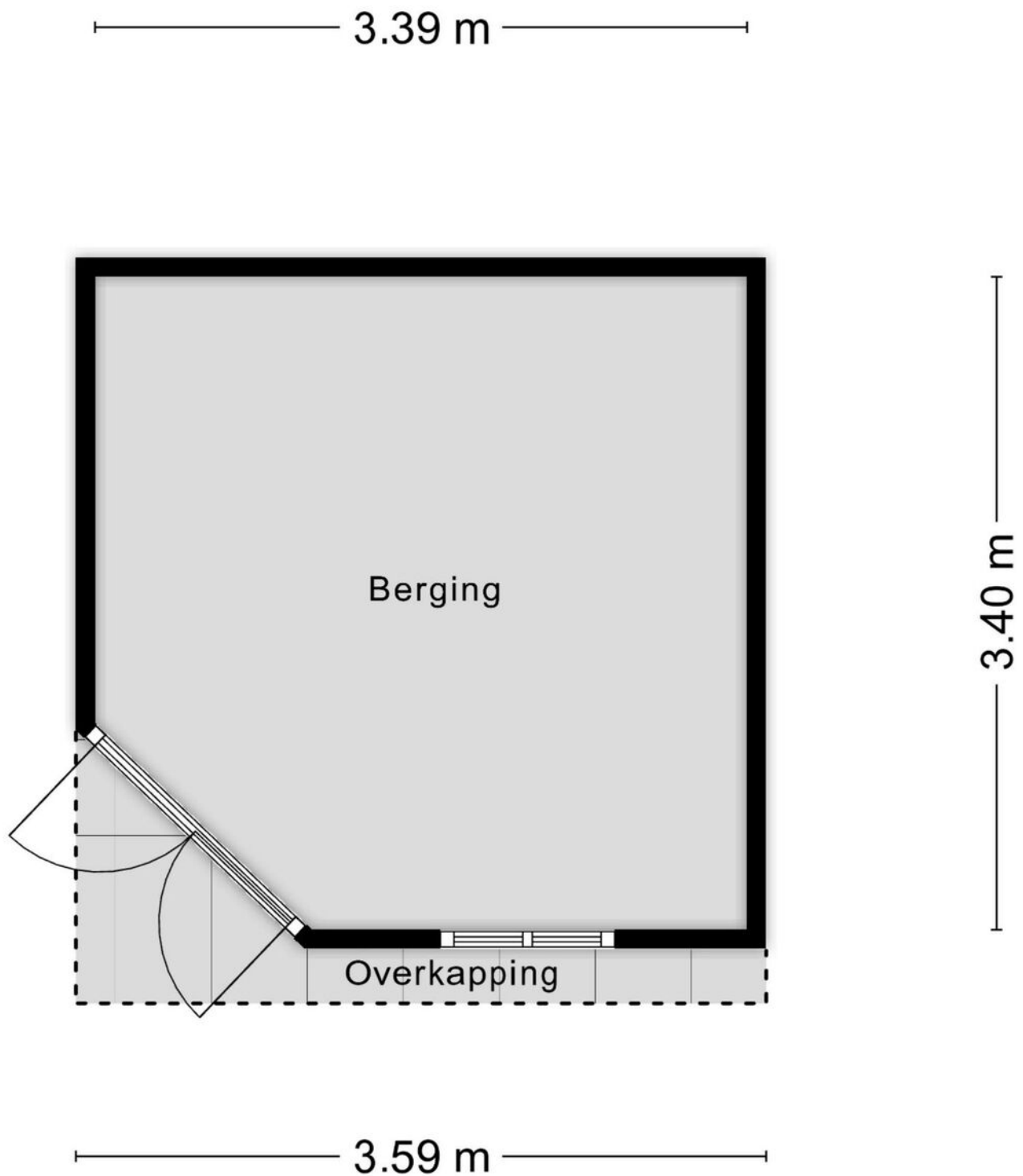
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

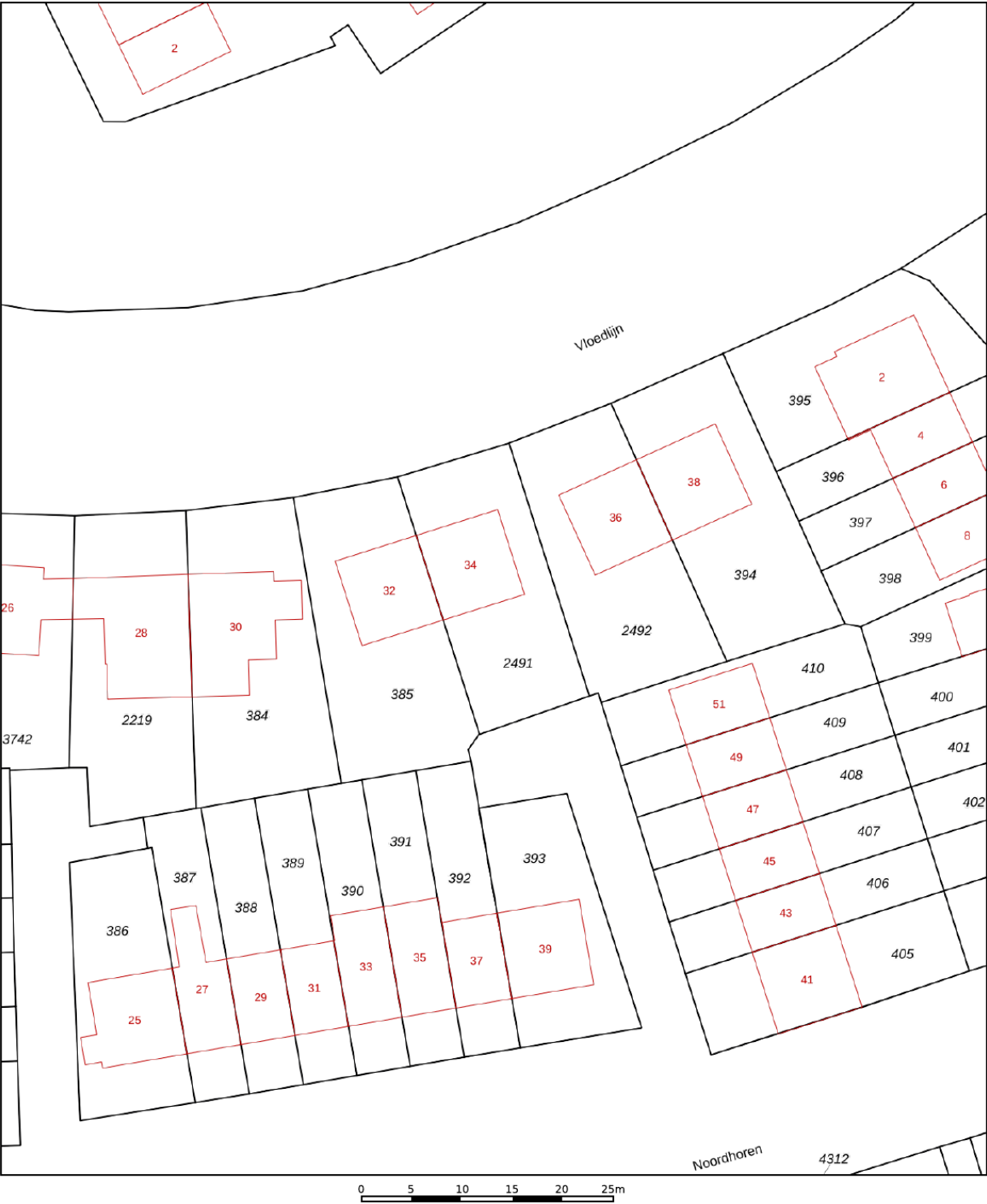


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vloedlijn 34



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hellevoetsluis

Sectie G

Perceel 2491

kadaster

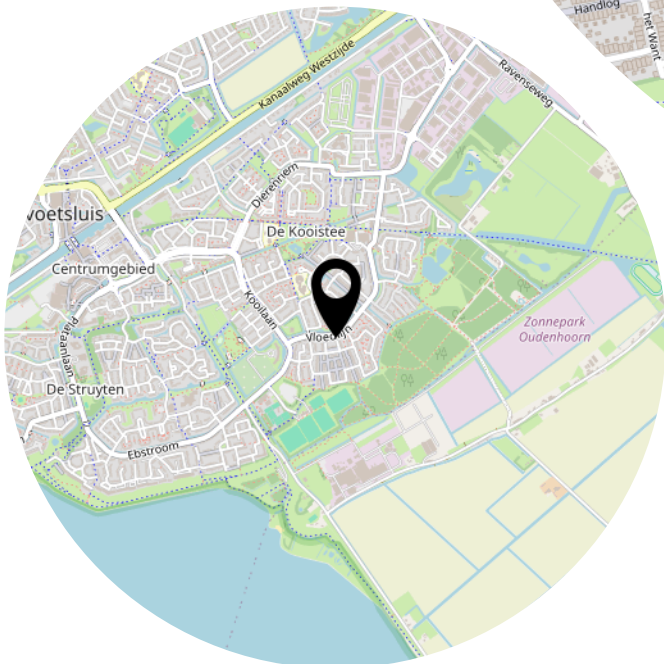
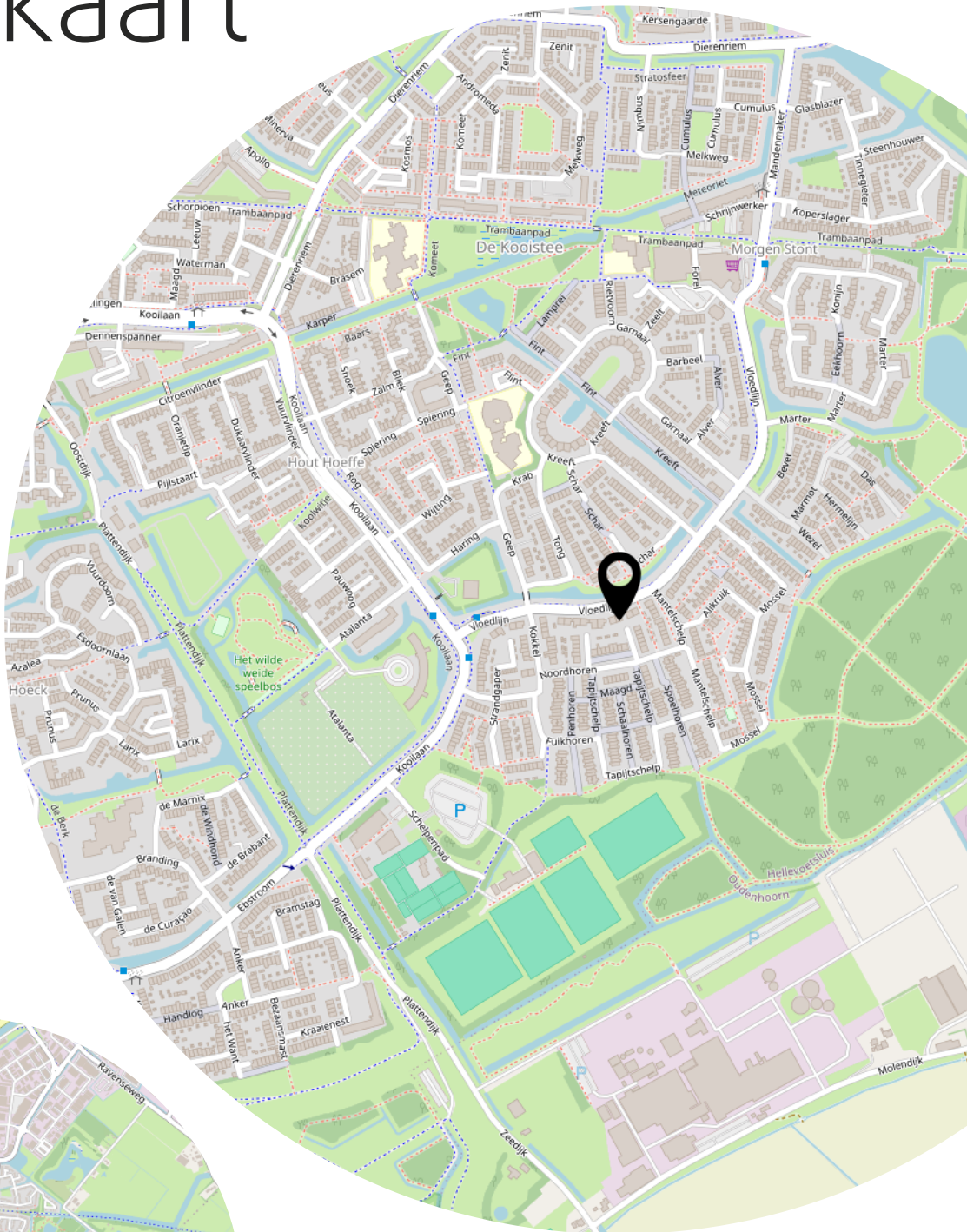
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 mei 2025

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		
Radiatorafwerking	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	
- overgordijnen		X	
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
markiezen achterkant woning	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			X
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

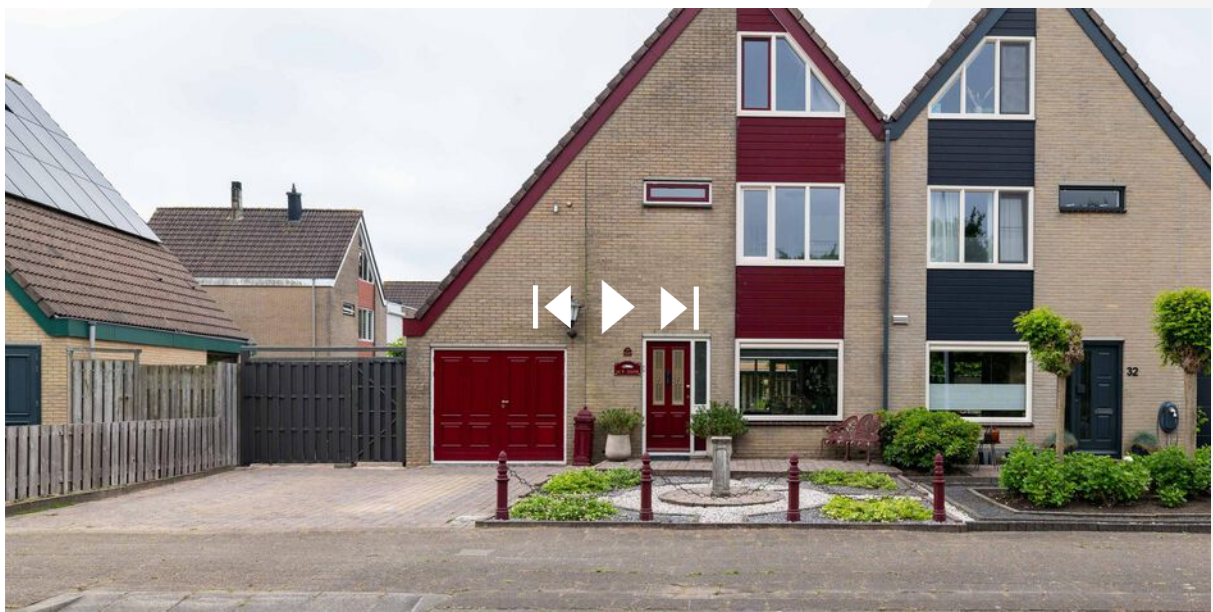
Overig - Contracten

CV: Moet worden overgenomen

Bekijk deze woning online!



Vloedlijn 34, Hellevoetsluis



Facebook: WM Makelaardij & Taxaties
Instagram: wmmakelaardij

Heeft u interesse?



**MAKELAARDIJ
& TAXATIES**

Hoofdwachtstraat 1 A
3221 AC Hellevoetsluis

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