



HELLEVOETSLUIS
Rog 36

Vraagprijs
€ 310.000,- k.k.

Rog 36



**MAKELAARDIJ
& TAXATIES**

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1980

Soort:
eengezinswoning

kamers:
3

Inhoud:
270 m³

Woonoppervlakte:
76 m²

Perceeloppervlakte:
145 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
5 m²

Energie label
C

Omschrijving

Verzorgde eindwoning met moderne afwerking en kunststof ramen en kozijnen

Bent u op zoek naar een comfortabele moderne woning met karakter én praktische voorzieningen? Dan is deze nette woning absoluut een bezichtiging waard. Met een open keuken met spoeleiland, kunststof kozijnen met HR++ beglazing en diverse recente verbeteringen biedt deze woning een fijne leefomgeving voor starters en gezinnen.

Indeling:

• Begane grond:

Via de entree komt u in de lichte woonkamer met open keuken. De keuken is uitgevoerd met een modern spoeleiland en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een combi-oven, koel-/vriescombinatie en een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser. In de hal bevinden zich de geheel betegelde toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping.

• Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een badkamer uit 2021 met een wastafel en zowel een ligbad als een aparte douche. De derde kamer kan worden ingericht als werkruimte. Hier bevinden zich ook de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasmachine en de droger. De verdieping is voorzien van nieuw laminaat.

• Zolder:

De zolder is via een losse trap toegankelijk en zorgt voor genoeg bergruimte.

• Buitenruimte:

De onderhoudsvriendelijke riante achtertuin beschikt over een praktische stenen berging, ideaal voor fietsen of tuinspullen. De tuin is voornamelijk bestraat en voorzien van vlonders. Net als de achtertuin is ook de voortuin recent opnieuw aangelegd en afgewerkt met bestrating. De achterom maakt de tuin ook via de achterzijde goed bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar
- 145 m² eigen grond
- Energielabel
- Remeha HR c.v. combi-ketel uit 2018
- Laminaat vloerafwerking op de begane grond en verdieping
- De meterkast is in 2024 vernieuwd
- Kunststof ramen en kozijnen met HR++ beglazing
- Gemoderniseerde badkamer uit 2021
- De riolering is eveneens in 2021 vernieuwd
- De buitenzijde is in 2025 geschilderd
- De wanden zijn voornamelijk afgewerkt met renovliesbehang

Deze woning is ideaal voor wie een instapklaar huis zoekt met moderne voorzieningen, goede

isolatie en uitbreidingsmogelijkheden!

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.











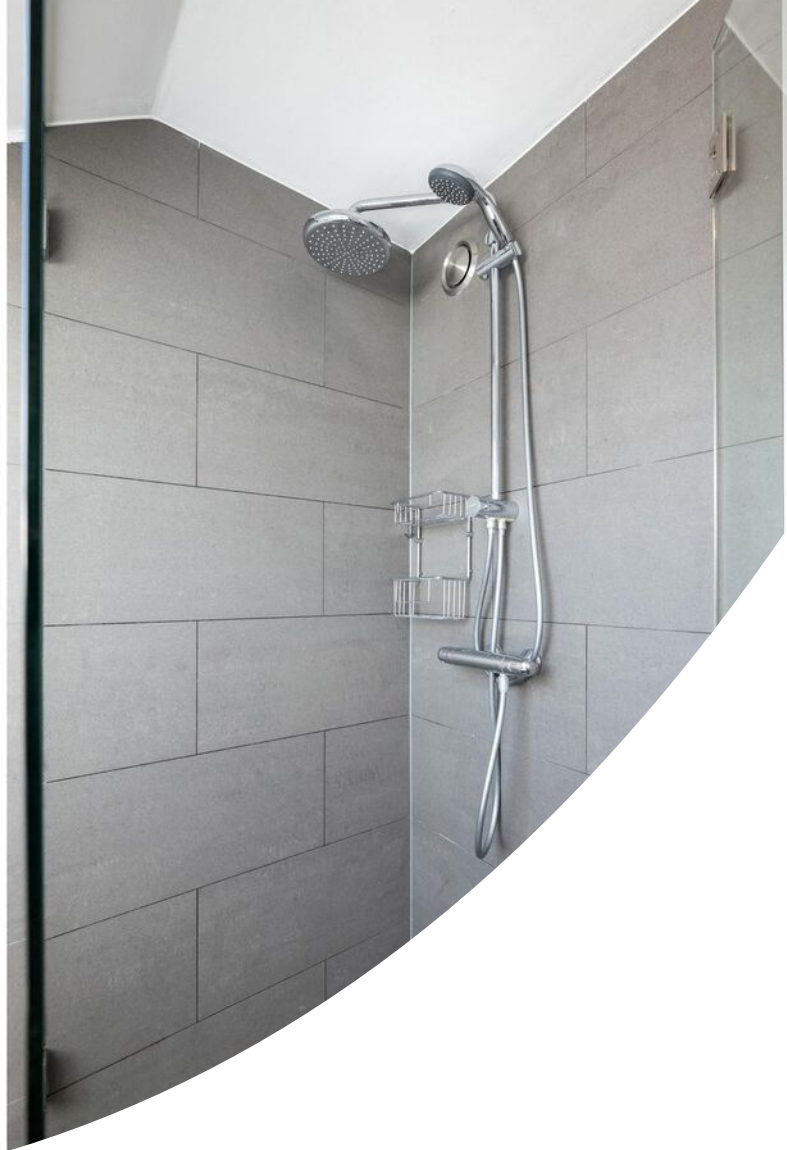


















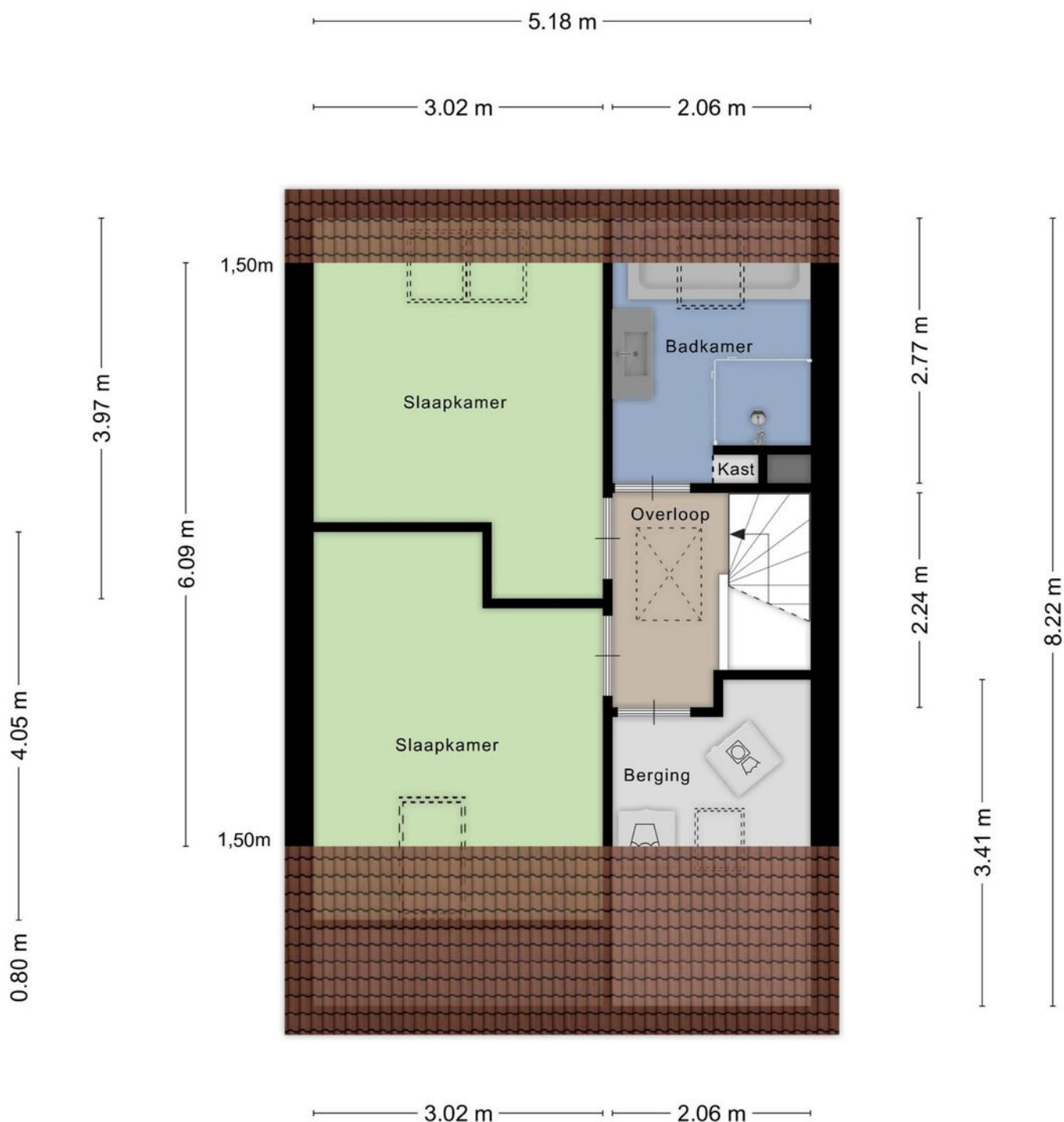




Plattegrond

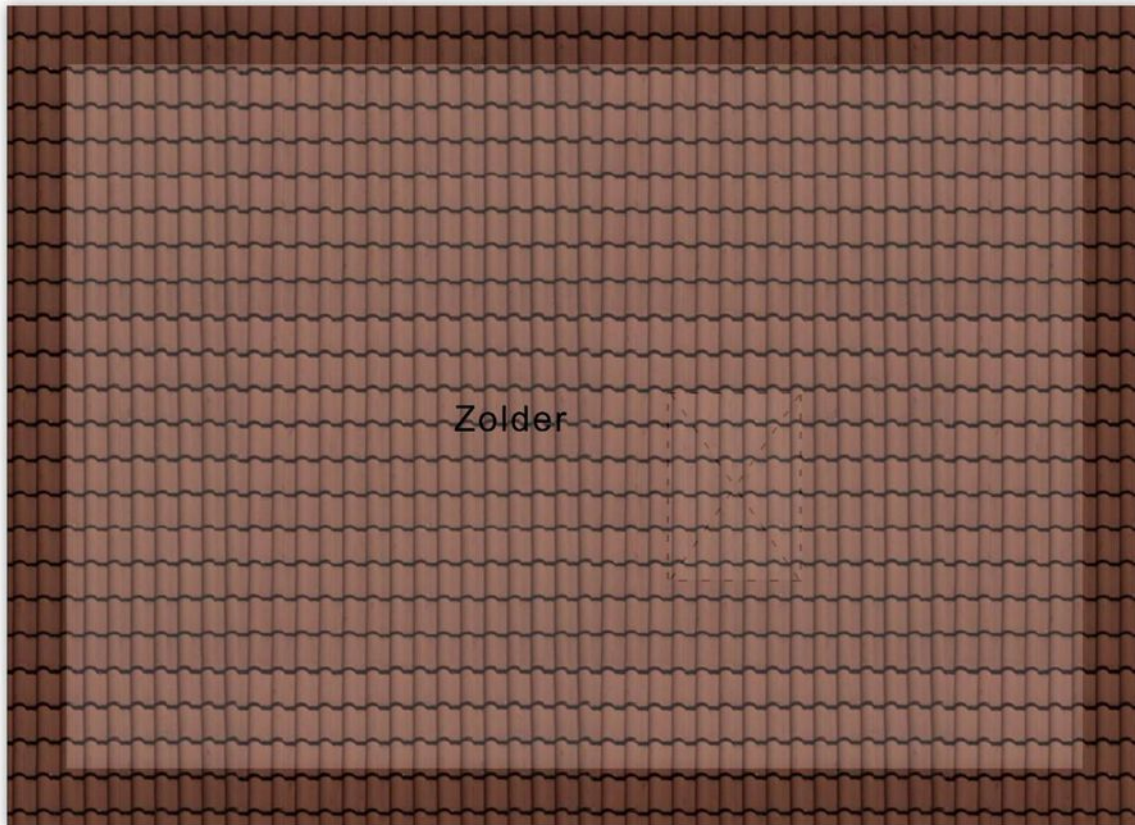


Plattegrond



Plattegrond

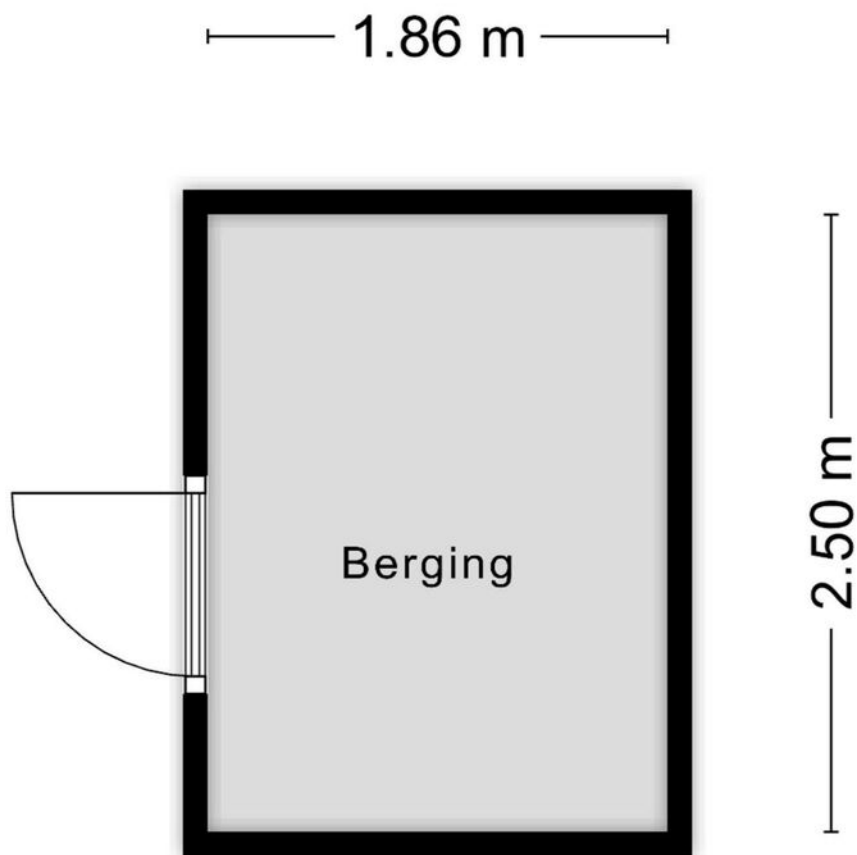
5.18 m



3.59 m

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

Plattegrond

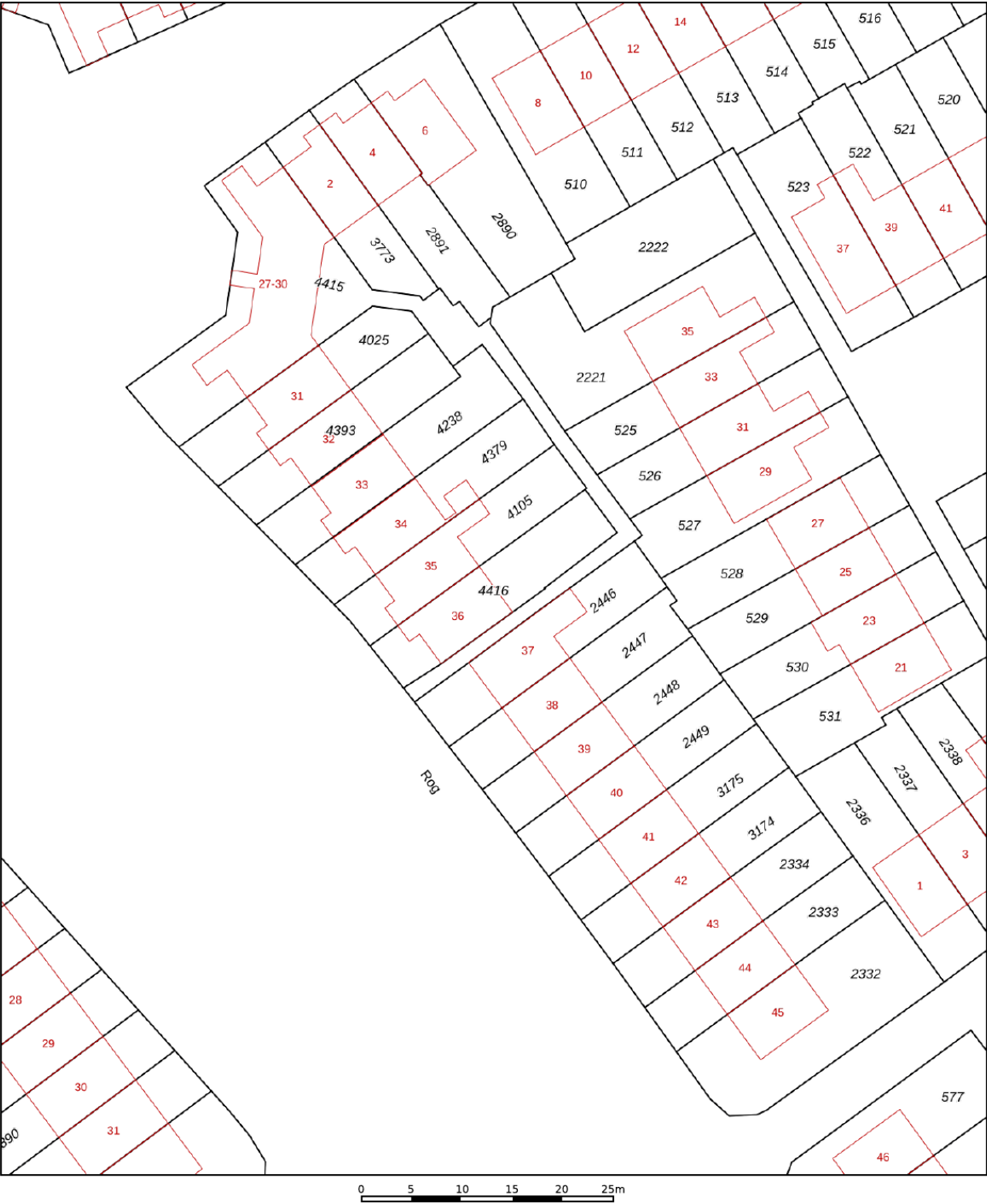


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rog 36



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hellevoetsluis

G

4416

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juni 2025

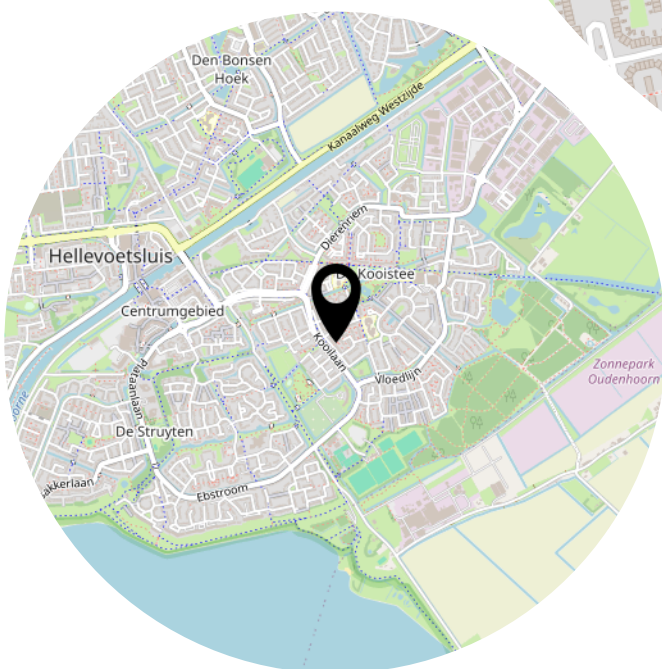
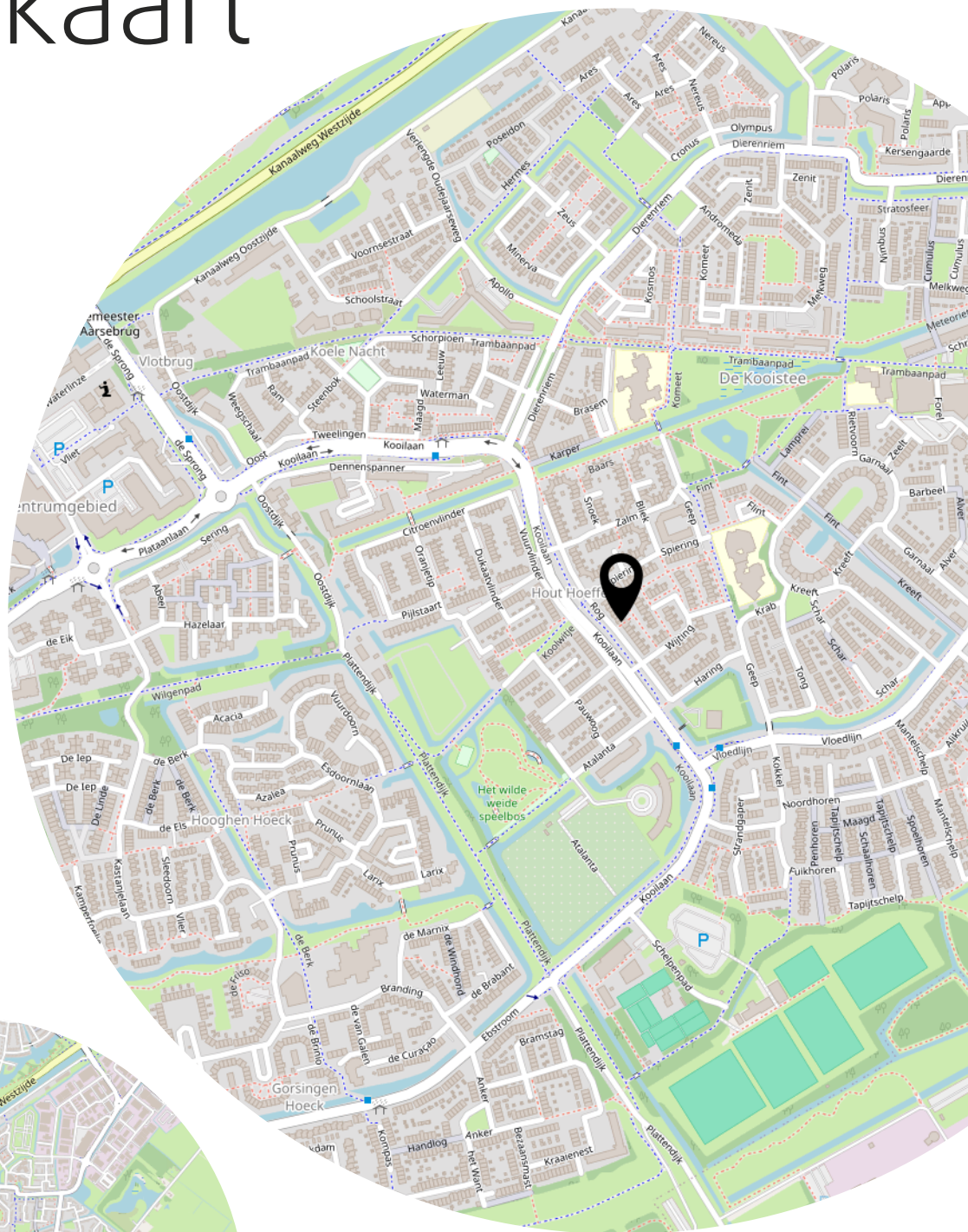
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
- Hanglamp eettafel			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Bank			X
- Kapstok			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

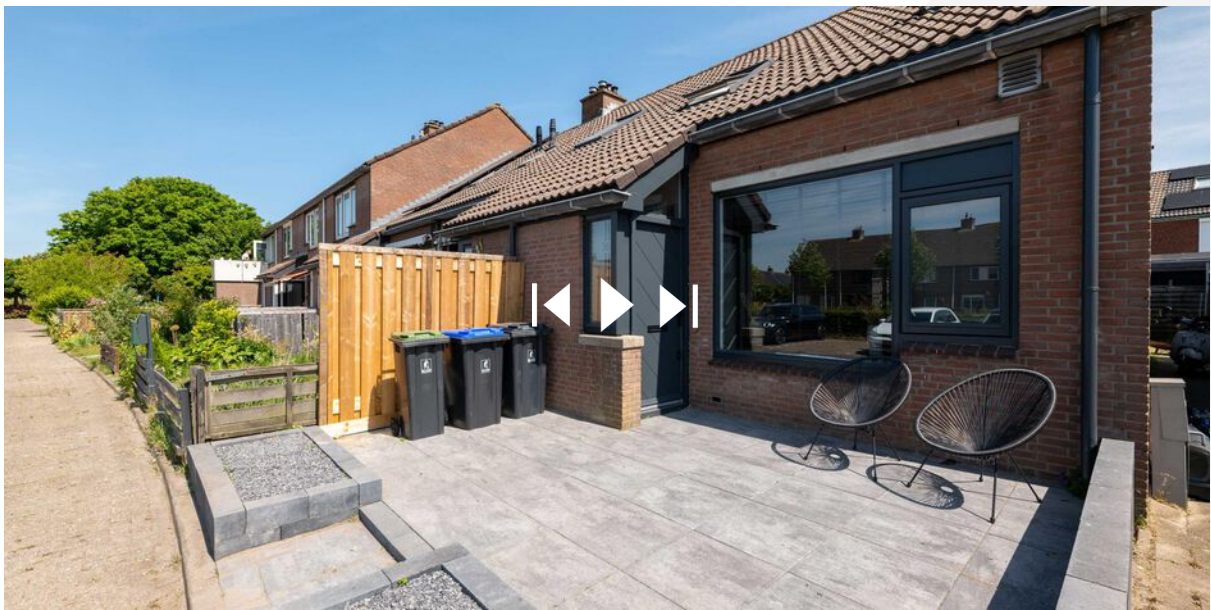
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Bekijk deze woning online!



Rog 36, 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