



HELLEVOETSLUIS
Karel de Stoutestraat 36

Vraagprijs
€ 485.000,- k.k.

Karel de Stoutestraat 36



**MAKELAARDIJ
& TAXATIES**

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1968

Soort:
eengezinswoning

kamers:
5

Inhoud:
494 m³

Woonoppervlakte:
126 m²

Perceeloppervlakte:
194 m²

Overige inpandige ruimte:
14 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
21 m²

Externe bergruimte:
7 m²

Energie label
B

Omschrijving

Luxe instapklare 2/1 kapwoning in Hellevoetsluis West

Op zoek naar een ruime, luxe en duurzame woning waar u zó in kunt trekken? Deze geheel verbouwde twee-onder-één-kapwoning biedt alles wat u wenst: ruimte, comfort, sfeer én moderne voorzieningen. Winkels, scholen, openbaar vervoer en sportgelegenheden liggen bovendien binnen handbereik.

Hoogtepunten van de woning:

- Volledig verbouwd en instapklaar
- Nokverhoging waardoor een volwaardige tweede verdieping is ontstaan
- Duurzaam uitgevoerd met gevel-, vloer- en dakisolatie, deels HR++ beglazing en zonnepanelen
- Tuin en balkon op het zuiden voor optimale zonligging
- Twee badkamers voor extra comfort
- Overkapping met buitenkeuken voor de ultieme binnen-buitenbeleving

Indeling:

- Begane grond:

Via de hal met garderobekast, meterkast en moderne toiletruimte bereikt u de lichte doorzonwoonkamer. De stijlvolle glazen deur geeft extra allure. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne U-vormige keuken met granieten blad, voorzien van luxe inbouwapparatuur zoals een koelkast, vriezer, vaatwasser, Quooker en een Boretti fornuis met 6-pits gaskookplaat, dubbele oven en afzuigkap.

- Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping treft u drie slaapkamers, waarvan één toegang biedt tot het zonnige balkon. De luxe badkamer beschikt over een whirlpool, douche, zwevend toilet en een wastafelmeubel.

- Tweede verdieping:

Dankzij de nokverhoging is hier een volwaardige verdieping ontstaan. De overloop leidt naar een tweede badkamer met wastafelmeubel, zwevend toilet en aansluitingen voor het witgoed. De ruime slaapkamer beschikt over een praktische kastenwand.

- Buiten:

De achtertuin is sfeervol aangelegd met sierbestrating en een houten vlonder. Hier vindt u ook een dubbele berging en een prachtige overkapping met buitenkeuken en gezellige zithoek. Dé plek om te genieten van lange zomeravonden.

Kortom: een instapklare, luxe en duurzame woning die écht alles heeft!

Bijzonderheden:

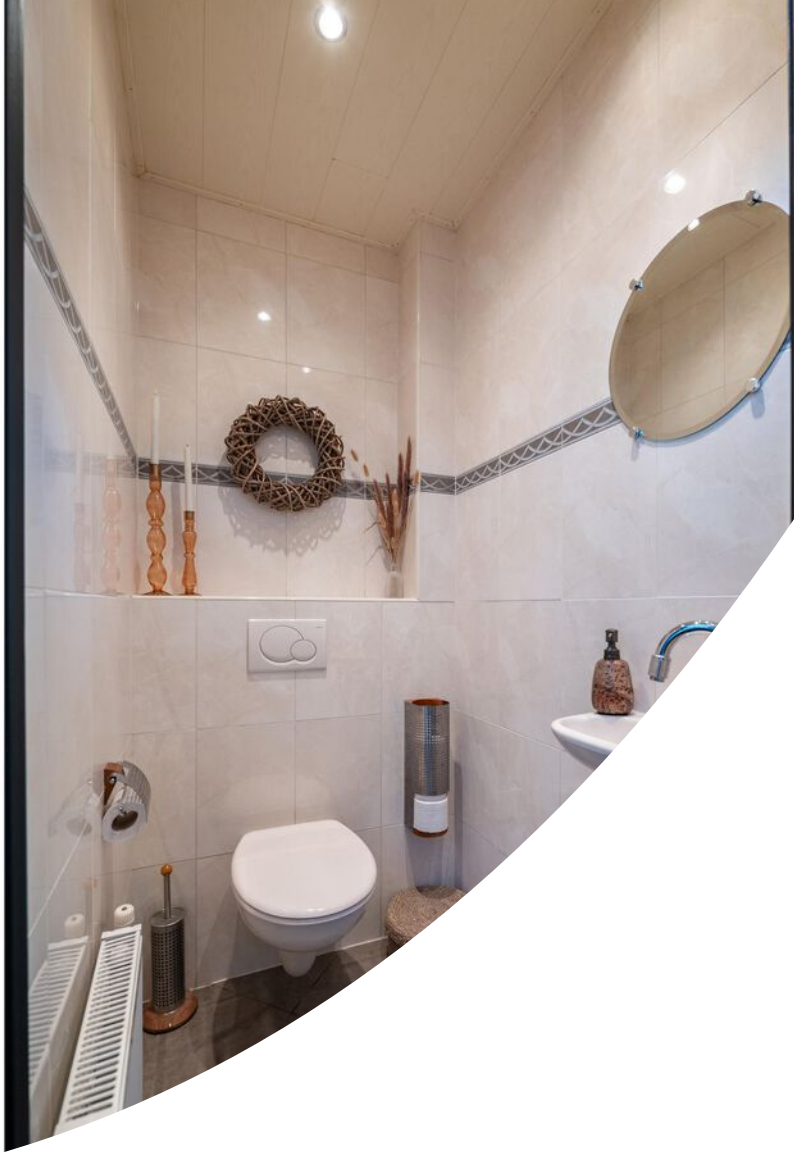
- Bouwjaar 1965

- Energielabel B
- HR c.v. combi-ketel uit 2013
- Radiatoren op de begane grond zijn vernieuwd
- Gevelisolatie aangebracht in 2019
- Vloerisolatie
- Deels HR++beglazing
- Vernieuwde groepenkast
- Dakisolatie
- Nokverhoging (kunststof) geplaatst in 2022
- Gestucte wanden en plafond
- PVC visgraatvloer op de begane grond
- 10 zonnepanelen
- Rolluiken aan de achterzijde op de eerste en tweede verdieping

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.













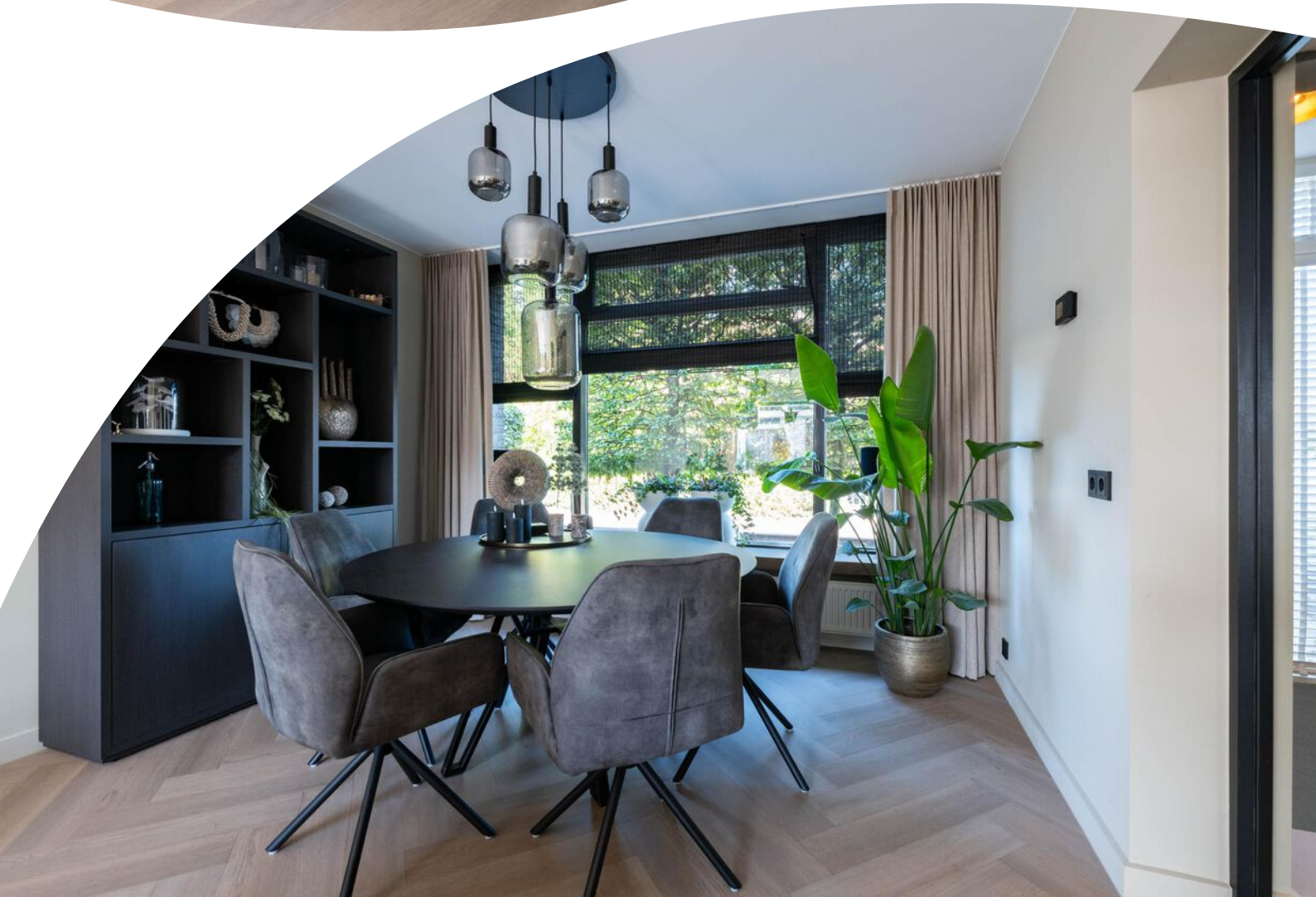














































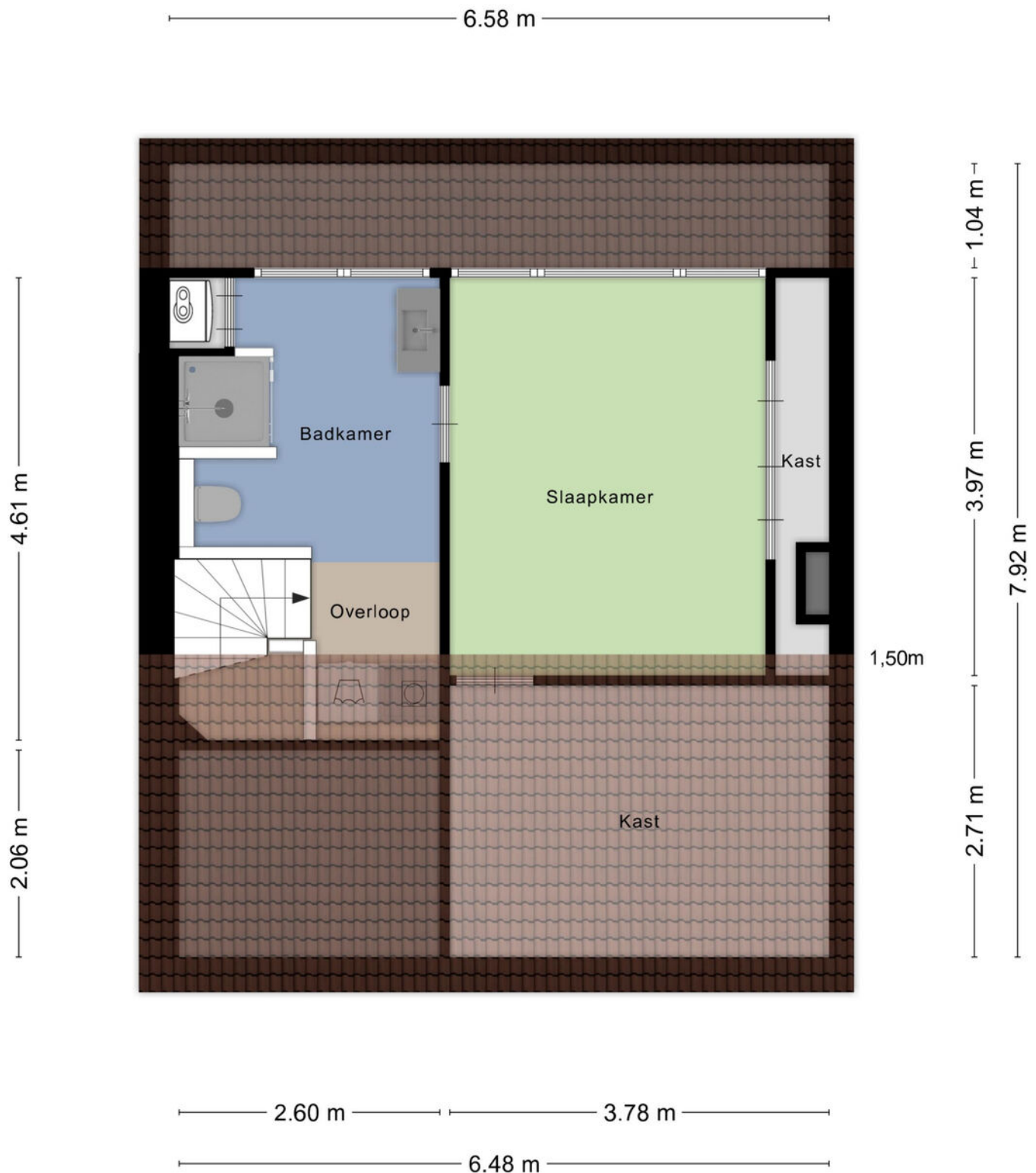
Plattegrond



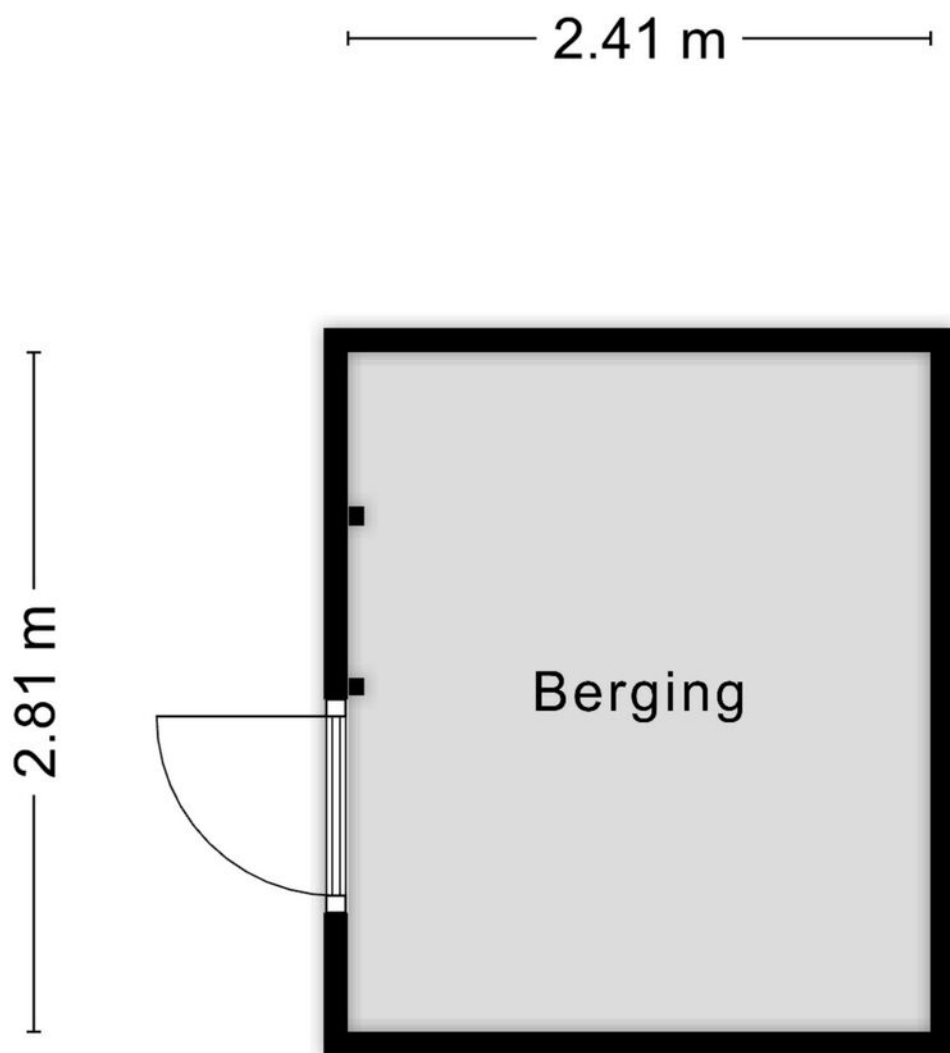
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Karel de Stoutest.36



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 C

Perceel 2183

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

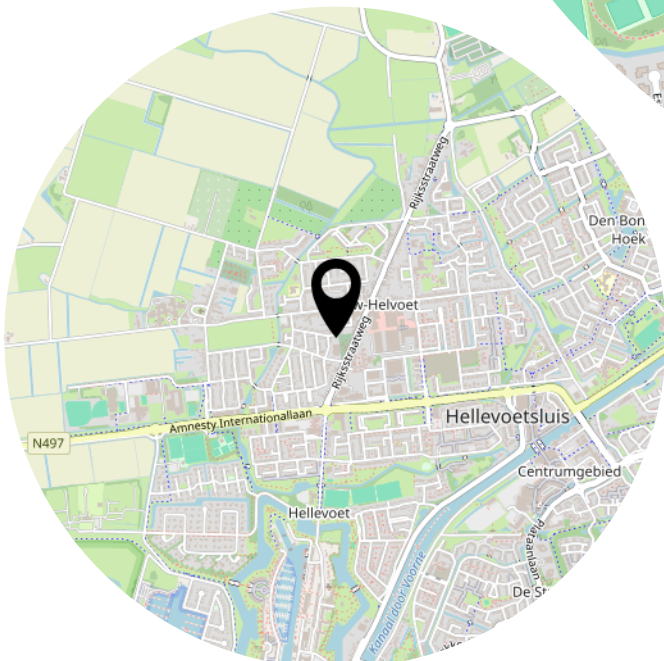
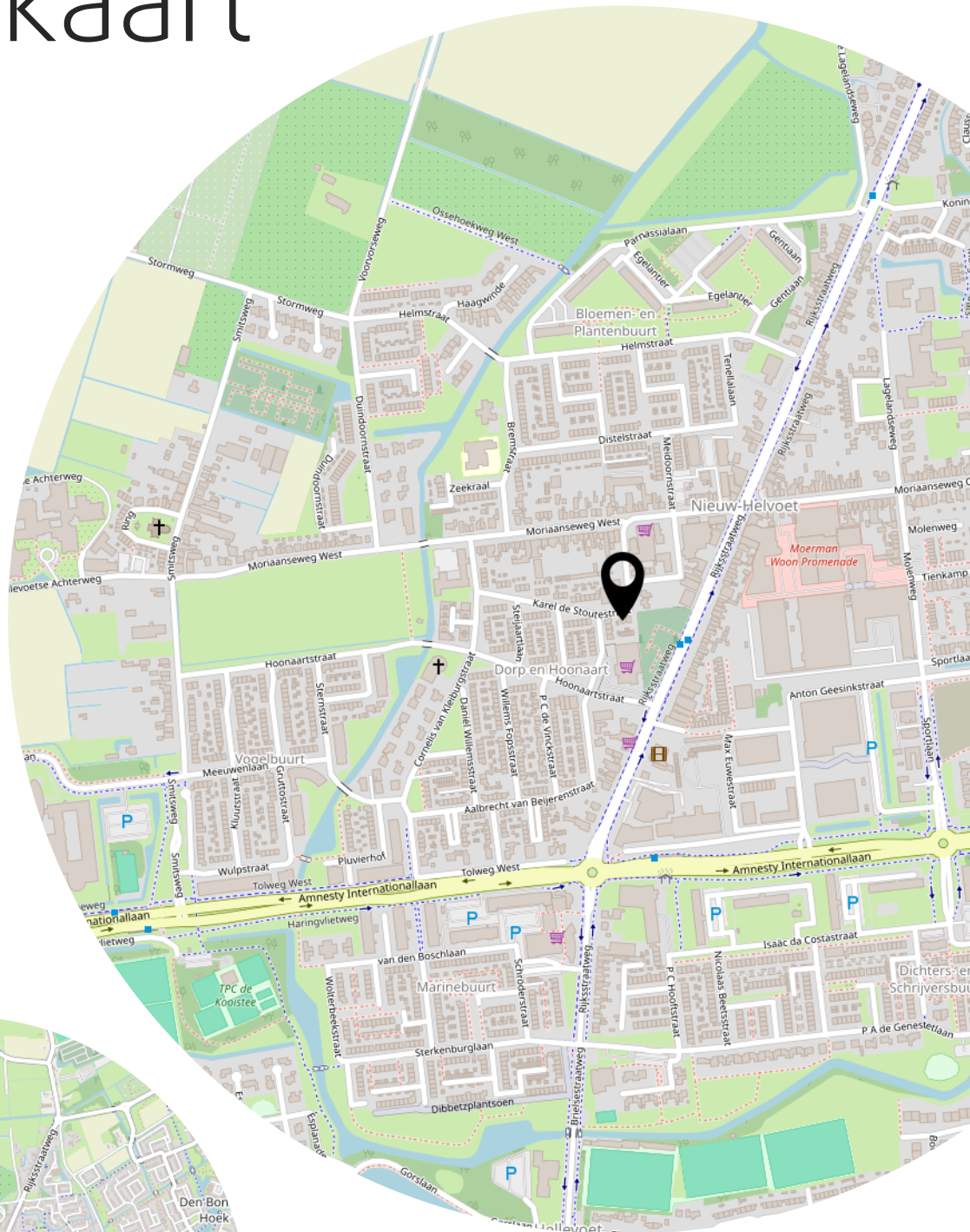
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 september 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel		X	
Designradiator(en)	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	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning		X	
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Heeft u interesse?



**MAKELAARDIJ
& TAXATIES**

Hoofdwachtstraat 1 A
3221 AC Hellevoetsluis

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