



HELLEVOETSLUIS
Hermes 12

Vraagprijs
€ 425.000,- k.k.

Hermes 12



**MAKELAARDIJ
& TAXATIES**

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1981

Soort:
eengezinswoning

kamers:
5

Inhoud:
393 m³

Woonoppervlakte:
111 m²

Perceeloppervlakte:
194 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
2 m²

Externe bergruimte:
6 m²

Energie label
A

Omschrijving

Keurig onderhouden hoekwoning met zonnepanelen en parkeerplaats op eigen terrein in De Kooistee

In de een rustige straat van woonwijk De Kooistee bieden wij deze keurig onderhouden hoekwoning aan. De woning is zowel aan de binnen- als buitenzijde met veel zorg bijgehouden en beschikt over diverse moderne voorzieningen en duurzame aanpassingen, zoals vloerisolatie, spouwmuurisolatie, aluminium kozijnen met HR++ glas en maar liefst 18 zonnepanelen. Met een perceel van 194 m² eigen grond, parkeergelegenheid voor twee auto's op de oprit én een laadpaal, is dit een ideale woning voor wie comfort en duurzaamheid zoekt.

Indeling:

- Begane grond:

Entree/hal met meterkast en moderne toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje. De luxe keuken bevindt zich in het hart van de woning, voorzien van inbouwapparatuur als een magnetron, heteluchtoven, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, koelkast en vriezer.

Aan de voorzijde bevindt zich de eetkamer en aan de achterzijde de lichte woonkamer met uitzicht op de tuin.

- Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de drie slaapkamers, waarvan één met praktische vaste kastenwand. Degelijke en moderne badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel, verwarmde spiegel en tweede zwevend toilet.

- Tweede verdieping:

Royale open zolder met twee dakramen en veel bergruimte er is hier een mogelijkheid om een vierde slaapkamer te realiseren. Ook is hier de opstelplaats voor de c.v.-combi ketel.

- Buiten:

De voortuin is volledig bestraat en biedt ruimte voor parkeren op eigen terrein voor maar liefst twee auto's. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating, groene borders en houten schuttingen en gelegen op het westen. Achterin de tuin bevindt zich een gezellige overkapping en een niveau lager een praktische stenen berging.

Pluspunten van deze woning:

- Duurzaam door isolatie en 18 zonnepanelen.
- Parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein, inclusief laadpaal.
- Keurig onderhouden, instapklare hoekwoning.
- Ruime zolder met mogelijkheid tot extra slaapkamer.
- Gelegen in rustige en kindvriendelijke wijk.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1981
- 194 m² eigen grond
- Energielabel A
- Nefit HR c.v. combi-ketel uit 2013
- Eiken houten vloerdelen op de begane grond
- Airconditioning in de woonkamer en in de slaapkamer aan de voorzijde
- Infraroodpaneel in de woonkamer
- Rolluiken en screens aanwezig
- Laminaat vloerafwerking op de eerste en tweede verdieping
- Mechanische ventilatie
- Vloer- en spouwisolatie
- Aluminium ramen en kozijnen met HR++ beglazing
- Gevel en voegen zijn vervangen en de stenen zijn gestraald en geïmpregneerd
- Glasvezel aanwezig
- Nieuwe groepenkast met 3-fase

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 NVM 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.



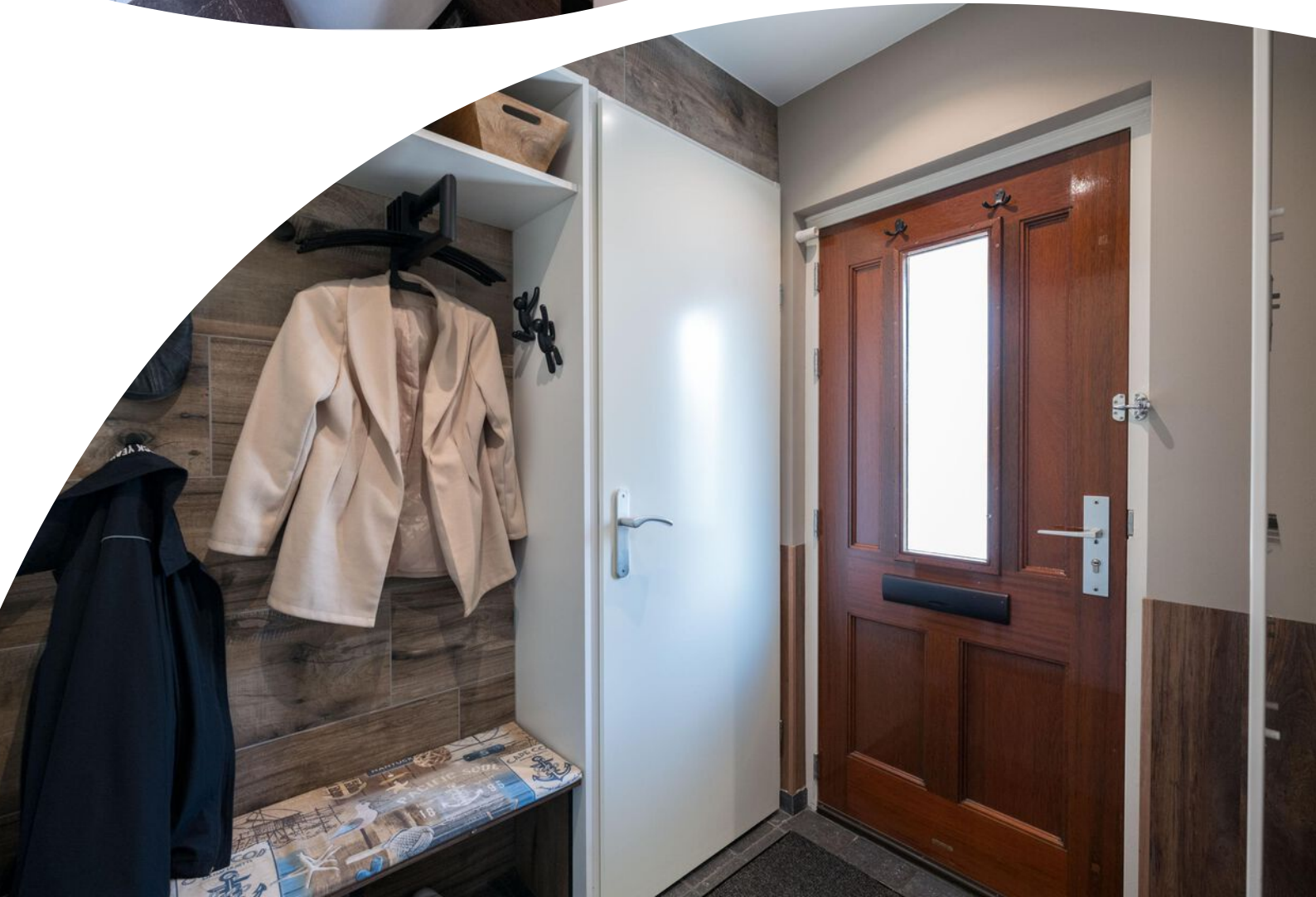






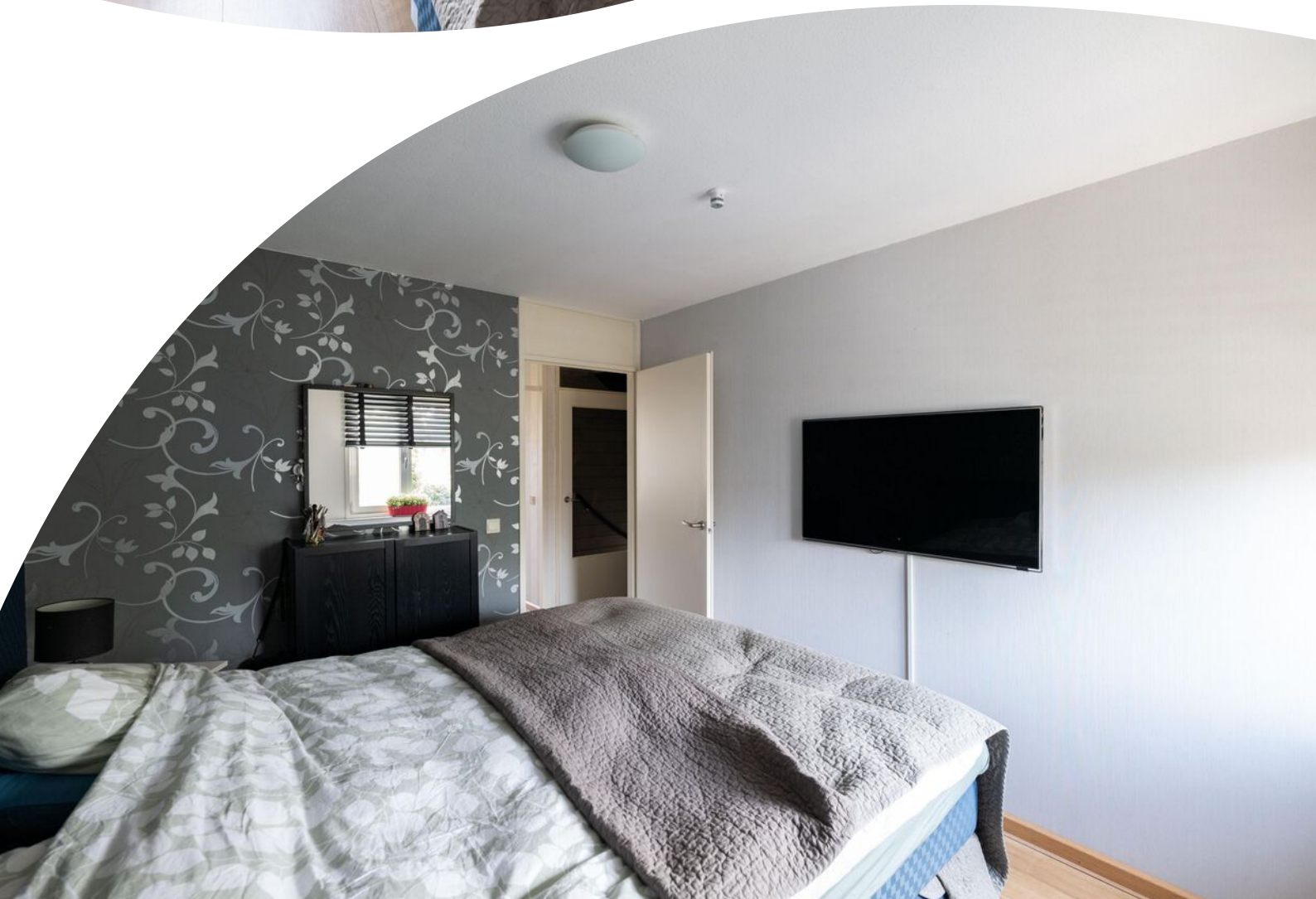










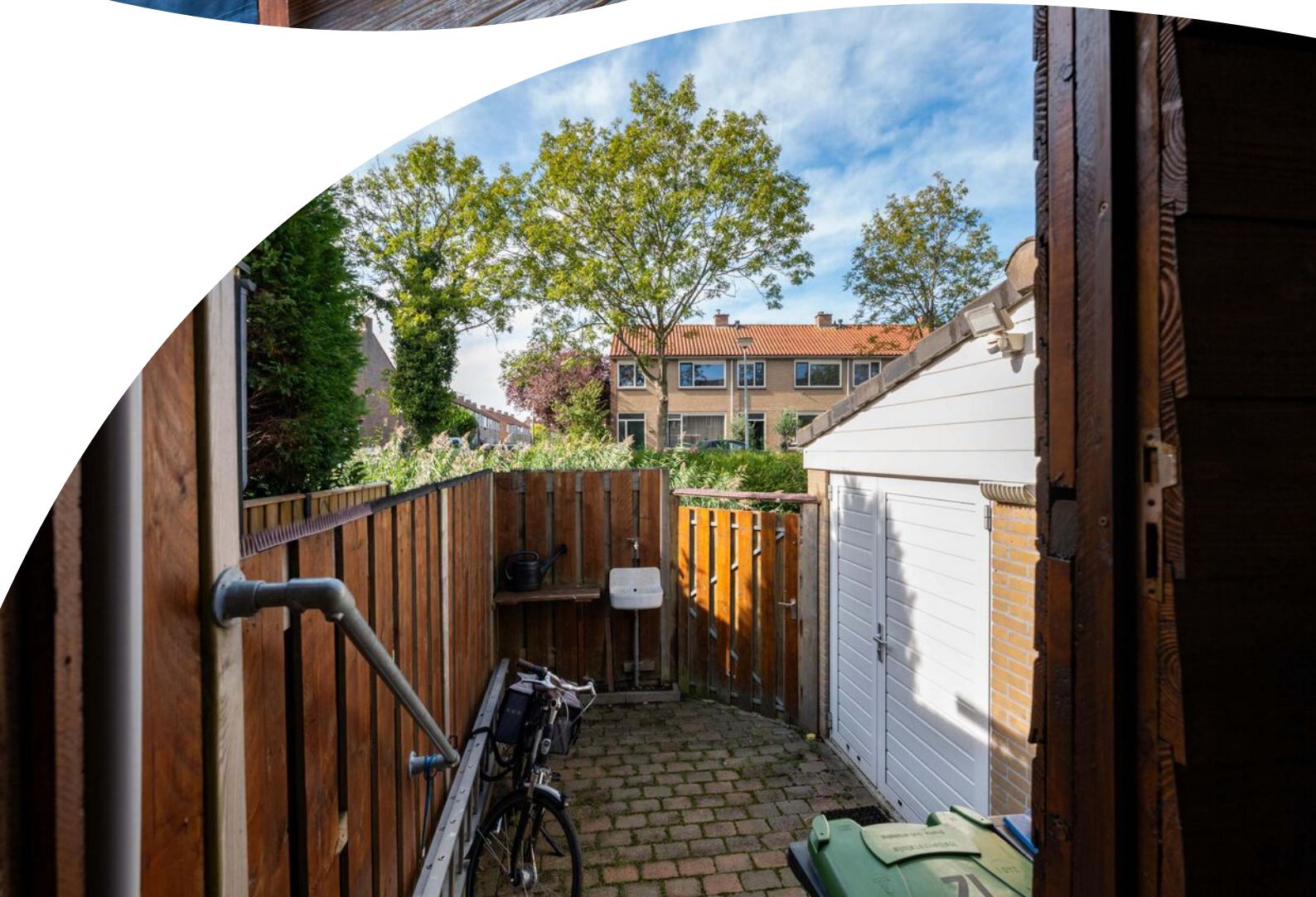








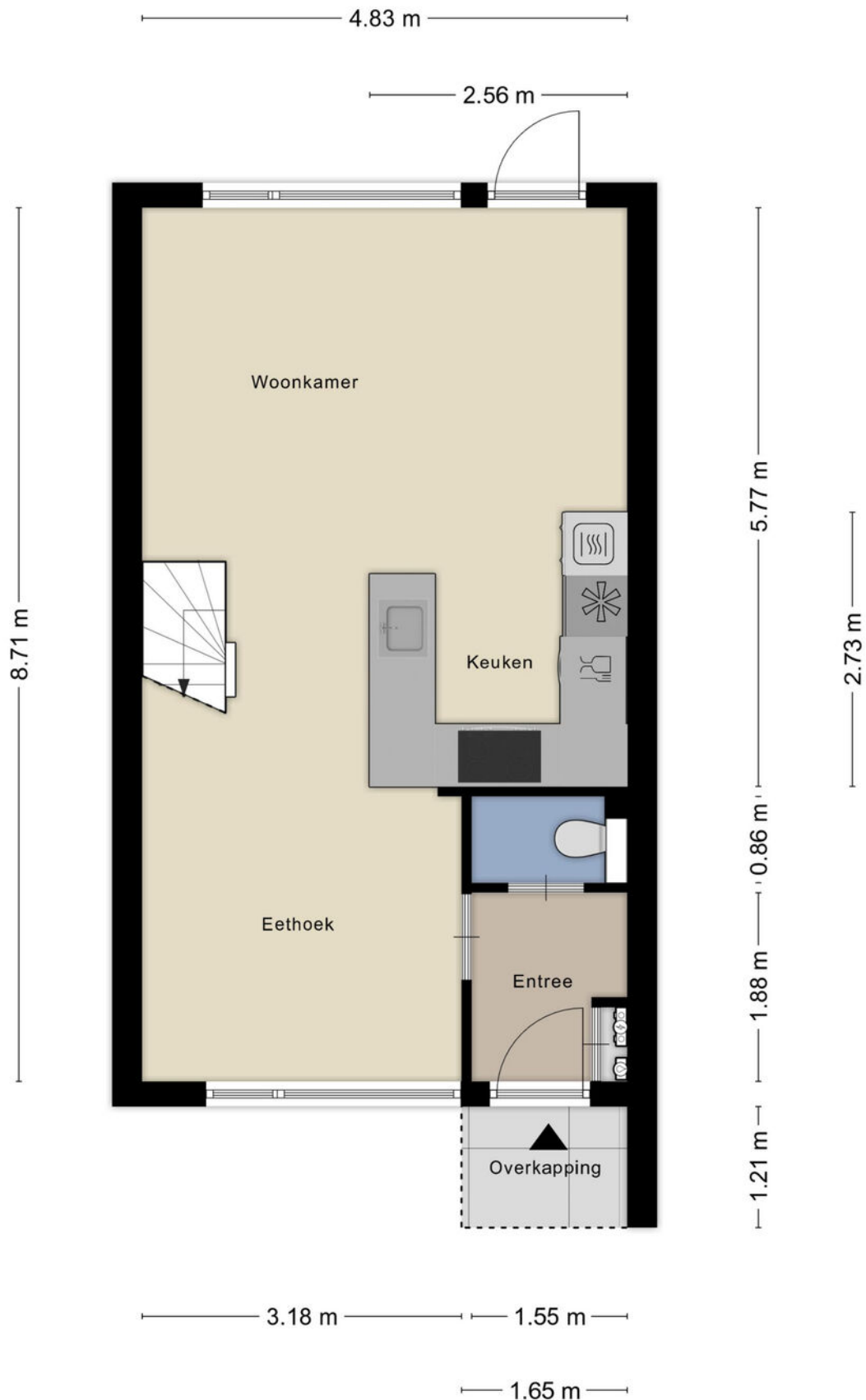








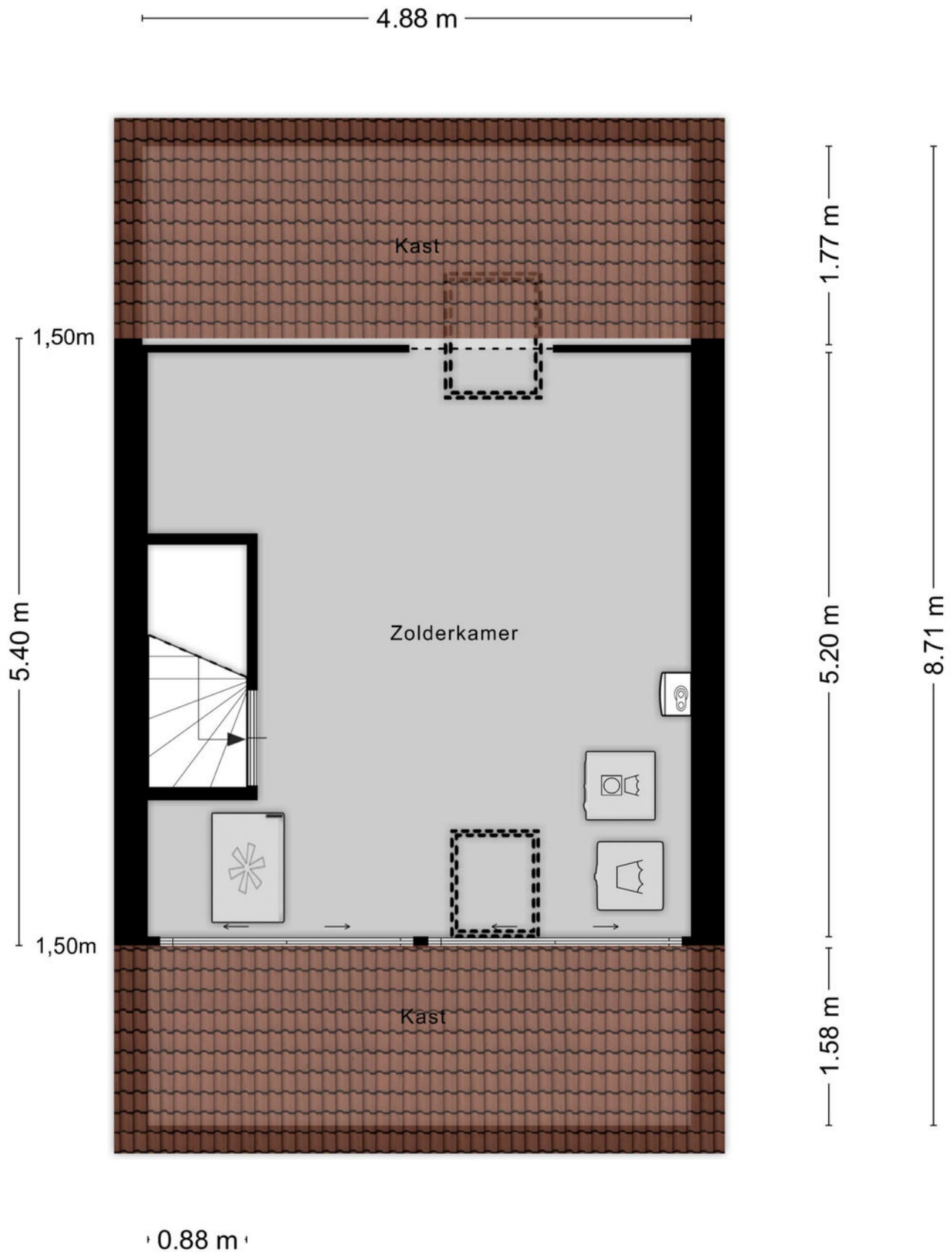
Plattegrond



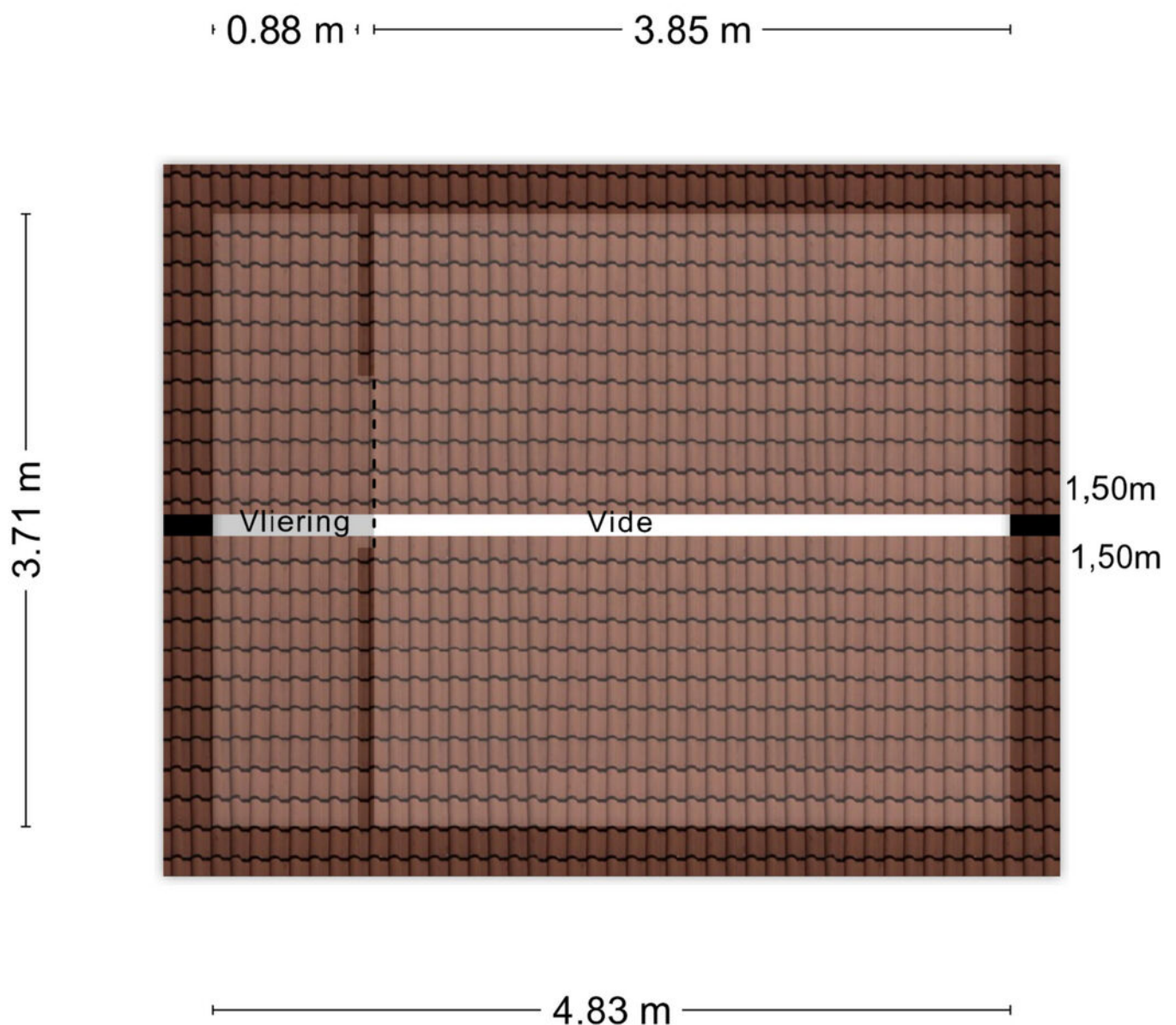
Plattegrond



Plattegrond

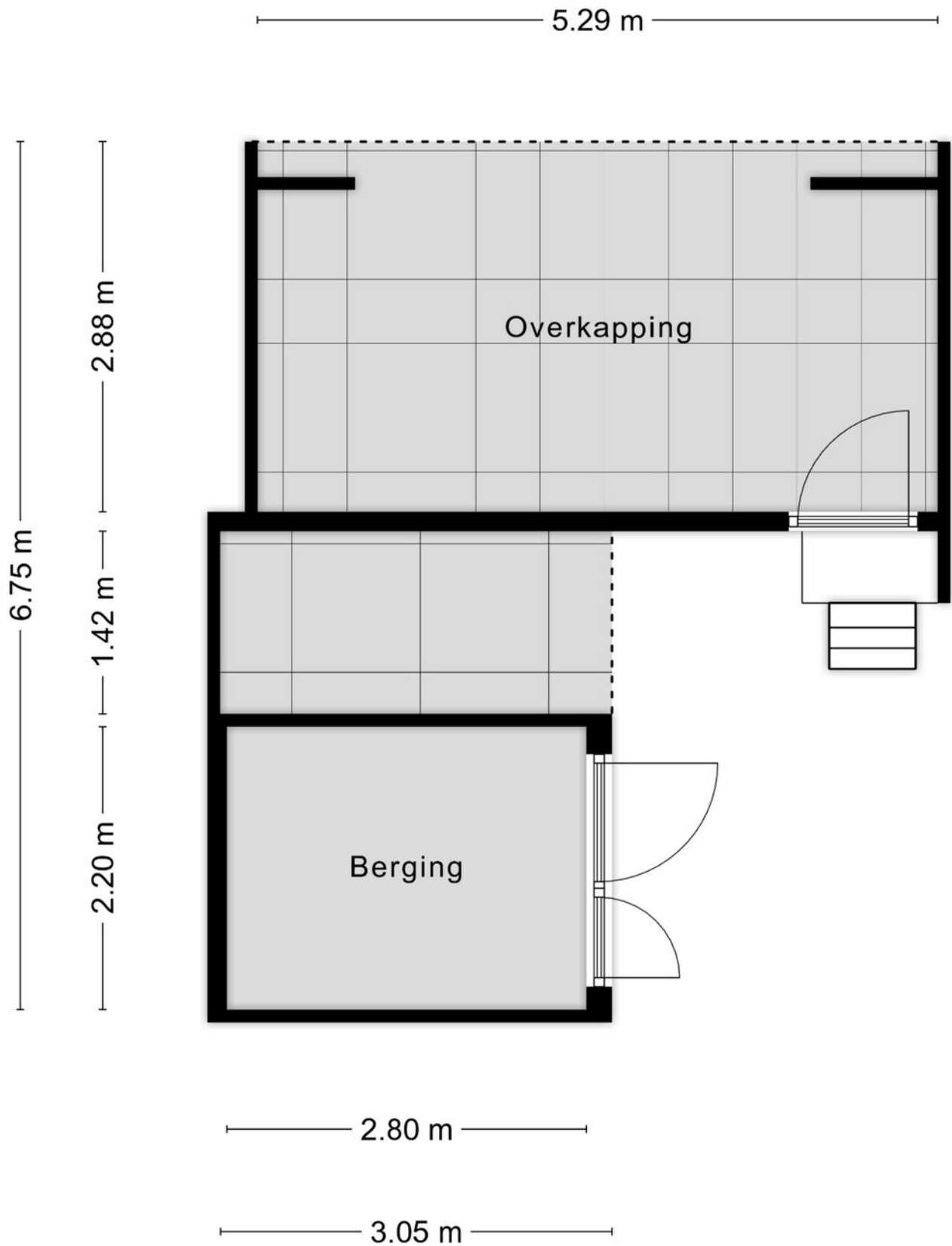


Plattegrond



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

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hermes 12



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

264

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 september 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

Heeft u interesse?



**MAKELAARDIJ
& TAXATIES**

Hoofdwachtstraat 1 A
3221 AC Hellevoetsluis

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