



HELLEVOETSLUIS
Roterij 52

Vraagprijs
€ 365.000,- k.k.

Roterij 52



**MAKELAARDIJ
& TAXATIES**

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1977

Soort:
beneden + bovenwoning

kamers:
4

Inhoud:
380 m³

Woonoppervlakte:
115 m²

Perceeloppervlakte:
0 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
4 m²

Energie label
B

Omschrijving

Centraal wonen in een hofje met vernieuwde keuken en badkamer

Deze 4-kamer tussenwoning is gelegen in woonwijk 'De Struyten' op korte afstand van het centrum, het Haringvliet en de oude vesting. De woning beschikt over drie woonlagen, een achtertuin met berging een vernieuwde keuken en badkamer.

Indeling:

- Begane grond

Bij binnenkomst in de ruime hal treft u de geheel betegelde moderne toiletruimte, de berging met wasmachine-aansluiting en de vernieuwde meterkast. De open keuken

is ingericht met een L-vormige opstelling voorzien van inbouwapparatuur als een combi-oven, vaatwasser, 4-pits gaskookplaat en afzuigkap.

De woonkamer biedt fijn uitzicht op de achtertuin. Dankzij de praktische indeling is er voldoende ruimte voor een gezellige zit- en eethoek.

- Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot een geheel betegelde badkamer (2025) met wastafelmeubel en inloofdouche. Daarnaast bevinden zich op deze verdieping twee slaapkamers van goed formaat en een extra bergruimte.

- Tweede verdieping

Op de tweede etage treft u een ruime overloop met de opstelplaats van het witgoed.

Verder bevindt zich hier een derde ruime slaapkamer, voorzien van veel licht dankzij de recent vernieuwde dakramen.

- Buitenruimte

De achtertuin is op het westen gelegen en beschikt over een praktische berging, ideaal voor fietsen, tuingereedschap of opslag.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1977
- Energielabel B
- Dakramen vernieuwd
- VvE-bijdrage € 199,- per maand
- HR CV-combiketel (Intergas, 2020)
- Toilet, keuken en badkamer vernieuwd in 2025
- Meterkast vernieuwd in 2025
- Achtertuin met berging
- De ouderdoms- en niet-zelfbewoningsclausule zal worden opgenomen.

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.









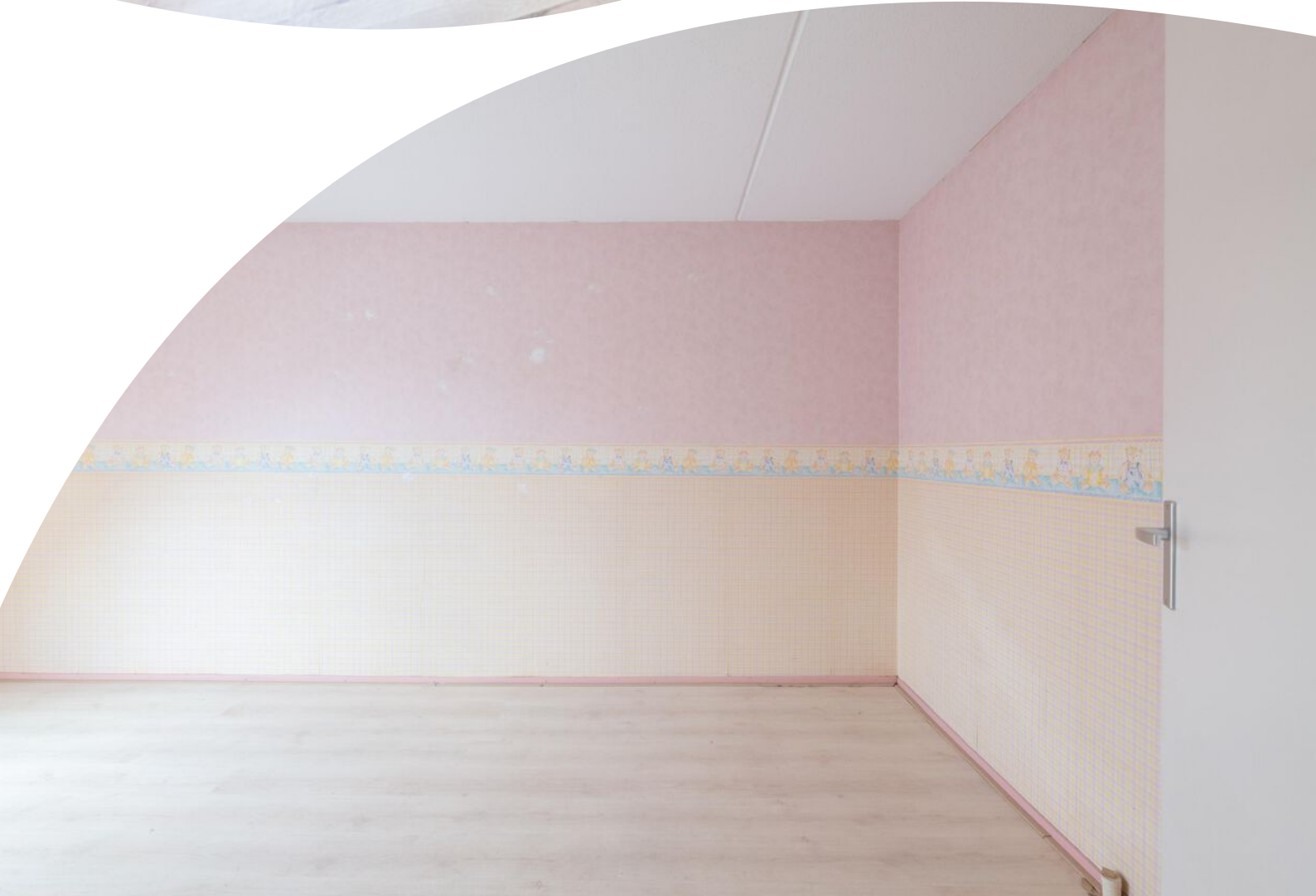


























Plattegrond



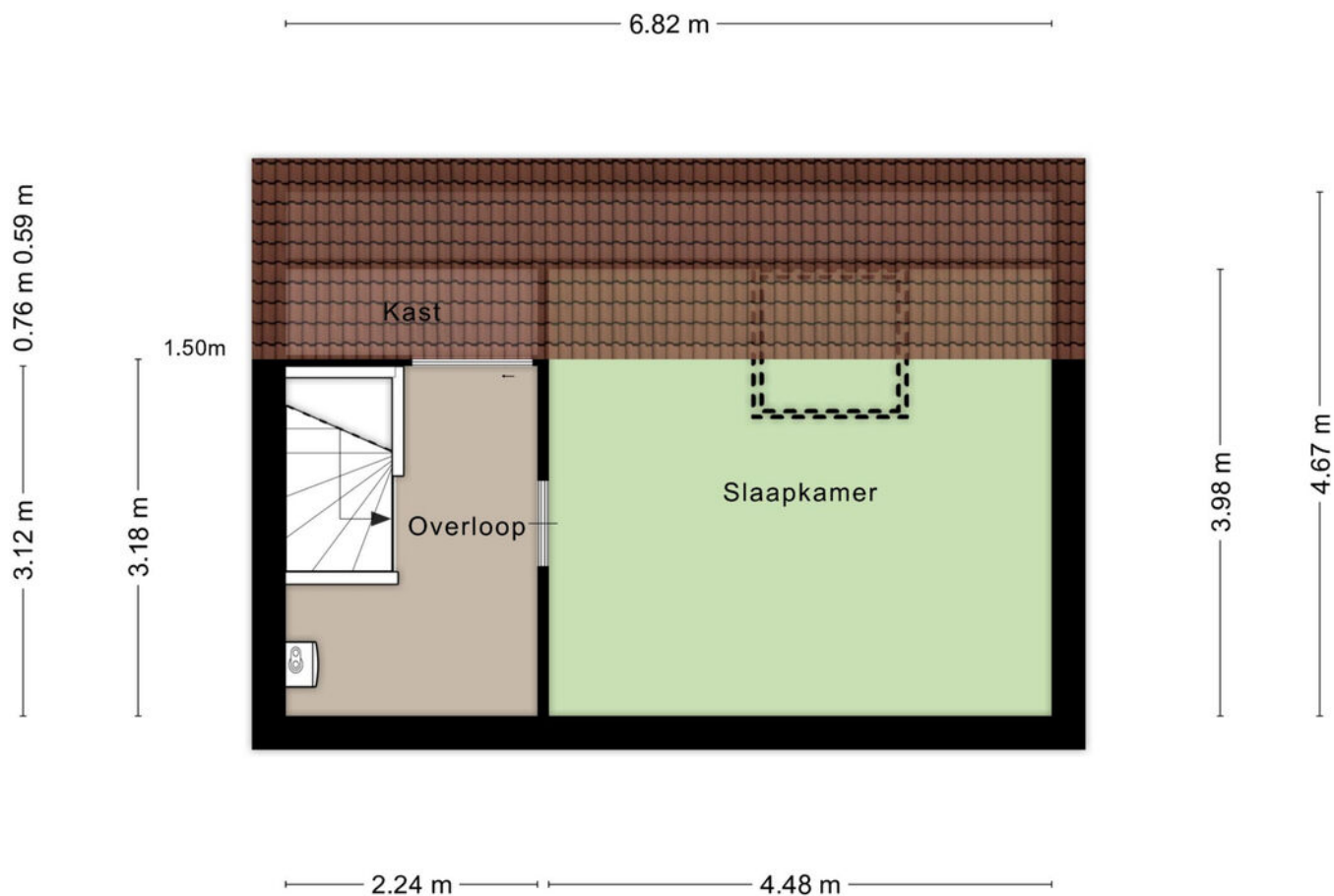
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



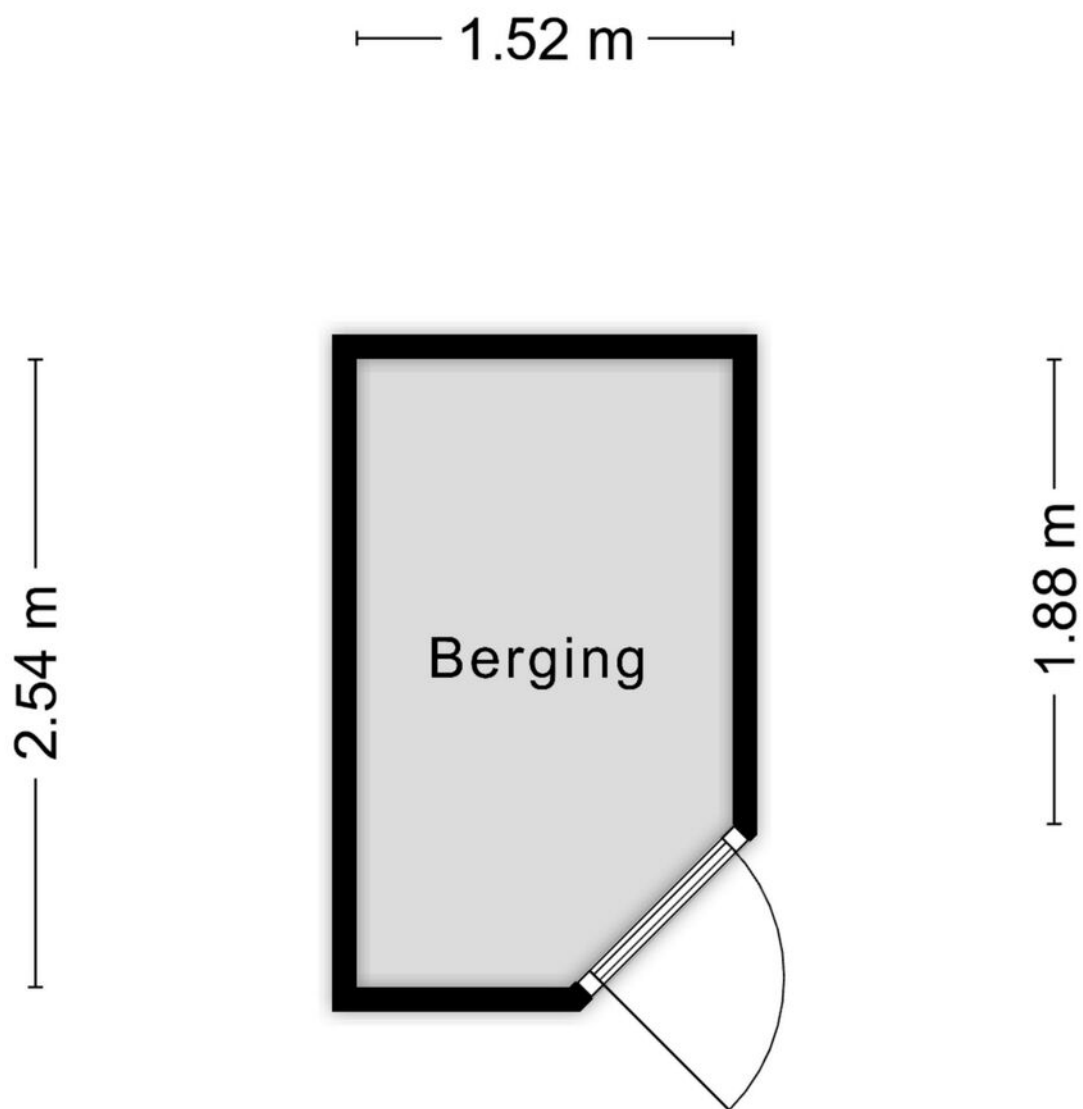
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

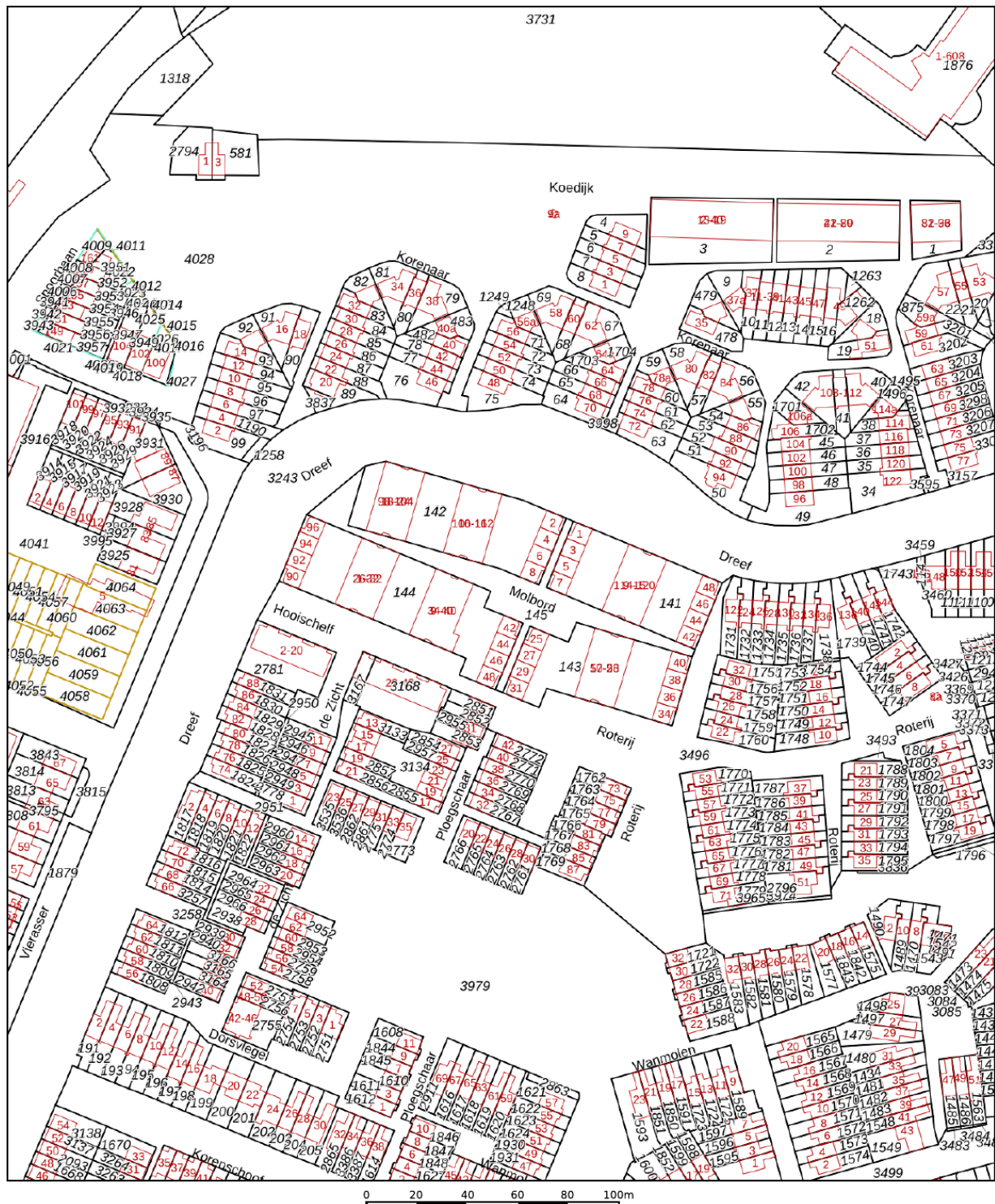


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Roterij 52



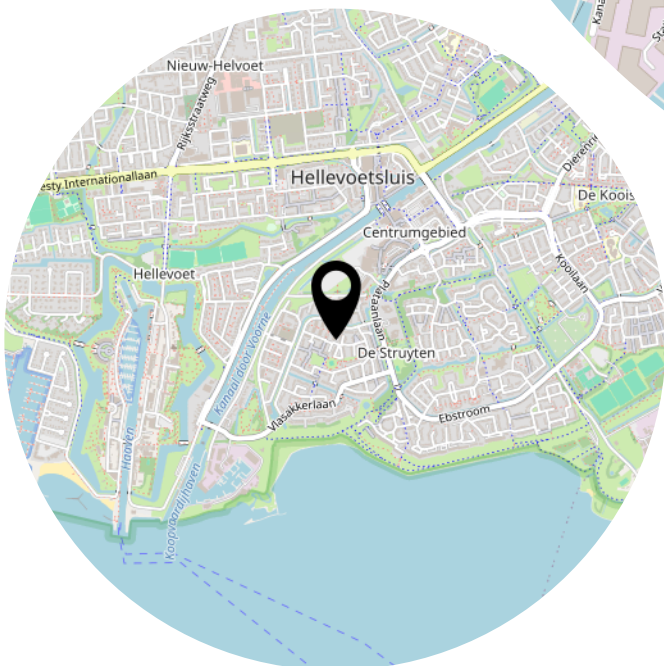
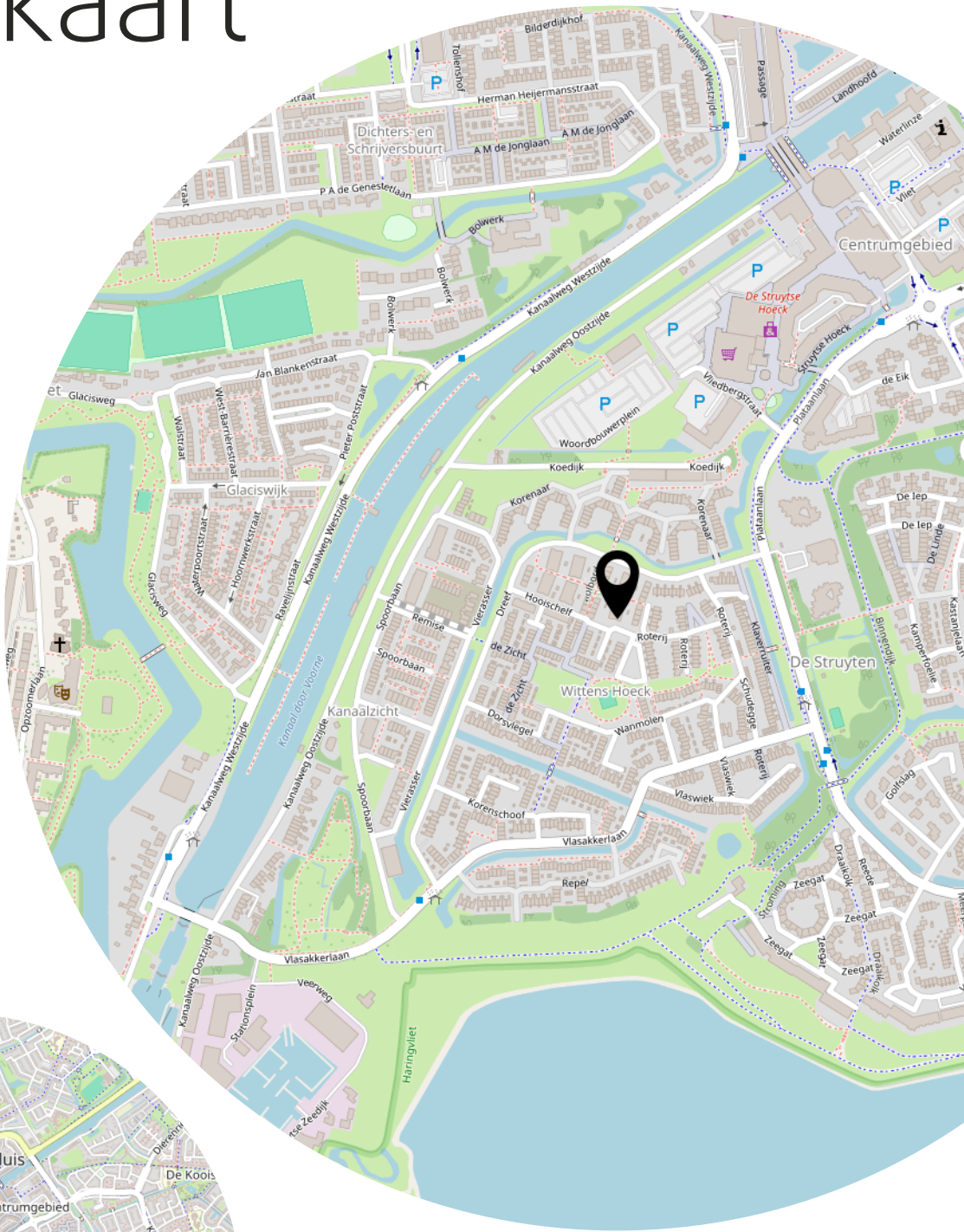
12345 25	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000
—	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hellevoetsluis
—	Huisnummer	Sectie E
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 143
—	Voorlopige kadastrale grens	
—	Administratieve kadastrale grens	
—	Bebouwing	

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 november 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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Heeft u interesse?



**MAKELAARDIJ
& TAXATIES**

Hoofdwachtstraat 1 A
3221 AC Hellevoetsluis

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