



HELLEVOETSLUIS
de Berk 38

Vraagprijs
€ 395.000,- k.k.

De Berk 38



**MAKELAARDIJ
& TAXATIES**

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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1978

Soort:
eengezinswoning

kamers:
5

Inhoud:
431 m³

Woonoppervlakte:
118 m²

Perceeloppervlakte:
123 m²

Overige inpandige ruimte:
7 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
-

Energie label
A



Omschrijving

Instapklare gezinswoning op een centrale locatie – duurzaam, ruim en kindvriendelijk wonen

In een rustige, kindvriendelijke wijk met een autovrije voorzijde ligt deze royale en keurig afgewerkte tussenwoning. De ligging is ideaal: op korte afstand van scholen, winkels en openbaar vervoer. Hier woon je comfortabel én centraal.

Deze woning is de afgelopen jaren niet alleen gemoderniseerd, maar ook flink verduurzaamd. Zo beschikt de woning over kunststof ramen en kozijnen met HR++ beglazing, vloerisolatie én 10 zonnepanelen. Dat betekent lagere energielasten en extra wooncomfort.

Indeling:

- Begane grond:

Via de hal met twee praktische vaste kasten bereik je de inpandige berging en de toiletruimte. De woonkamer is heerlijk licht en ruim opgezet. Aan de voorzijde bevindt zich een gezellige zithoek, terwijl er aan de achterzijde volop plek is voor een grote eettafel. De grote schuifpui zorgt voor veel daglicht en een directe verbinding met de achtertuin.

De keuken is uitgevoerd in een nette L-vormige opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, combi-oven, vaatwasser en afzuigkap en een Quooker voor direct kokend én bruisend water.

- Eerste verdieping:

Op deze verdieping vind je de overloop, drie ruime slaapkamers (voorheen vier) en een volledig betegelde badkamer. De badkamer is compleet ingericht met een wastafelmeubel, douchecabine en een modern zwevend toilet.

- Tweede verdieping:

Hier bevindt zich de overloop met de opstelplaats voor wasmachine, droger en de c.v. combiketel. Daarnaast is er nog een extra slaapkamer met dakkapel, ideaal als tienerkamer, werkkamer of logeerkamer.

- Buitenruimte

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met houten vlonders en schuttingen aan beide zijden voor optimale privacy. De voortuin is bestraat en biedt toegang tot de praktische berging.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1978
- 123 m² eigen grond
- Energielabel A
- Intergas HR c.v. combi-ketel 2014
- 10 zonnepanelen geplaatst 2022
- Kunststof ramen en kozijnen met HR++ beglazing
- Vloerisolatie in 2024 aangebracht
- Spachtelputzwanden
- Laminaat vloerafwerking aanwezig
- Beide trappen zijn opnieuw bekleed

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks kunnen aan de verstrekte gegevens geen rechten worden ontleend. Alle opgegeven maten, oppervlakten, indelingen en overige gegevens zijn indicatief en bedoeld als uitnodiging tot het doen van een bod. Eventuele afwijkingen of onjuistheden kunnen voorkomen. Kopers worden geadviseerd zelf onderzoek te doen naar zaken die voor hen van belang zijn. De NVM-voorwaarden zijn van toepassing.

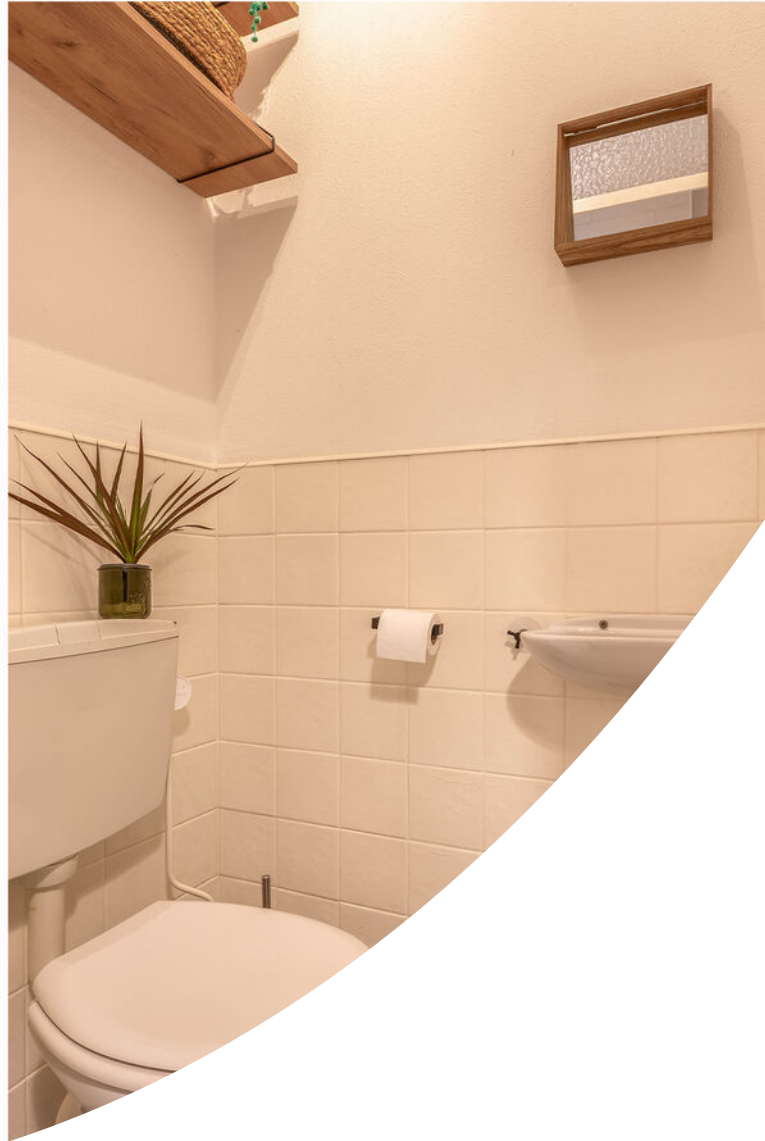
































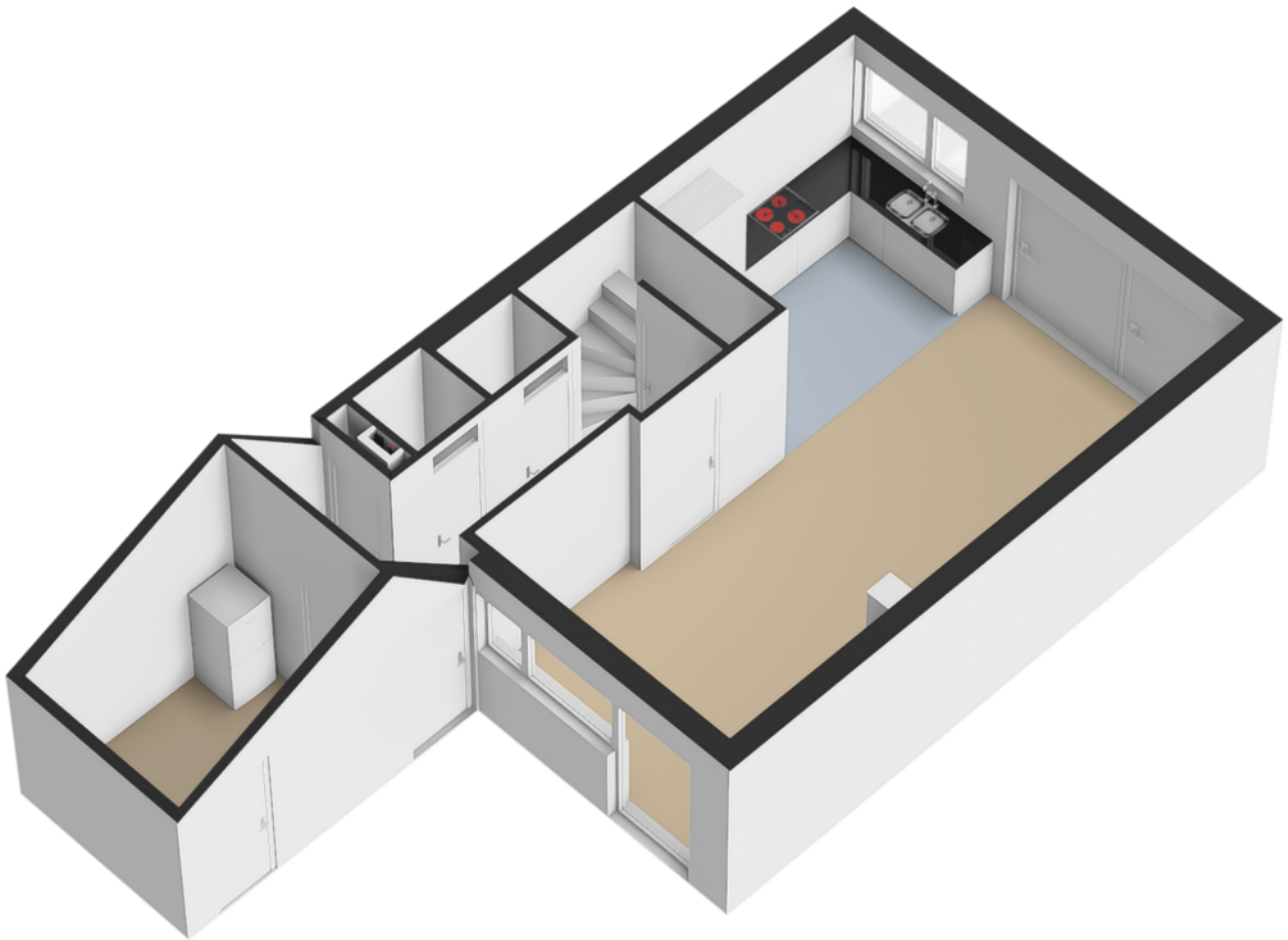
Plattegrond



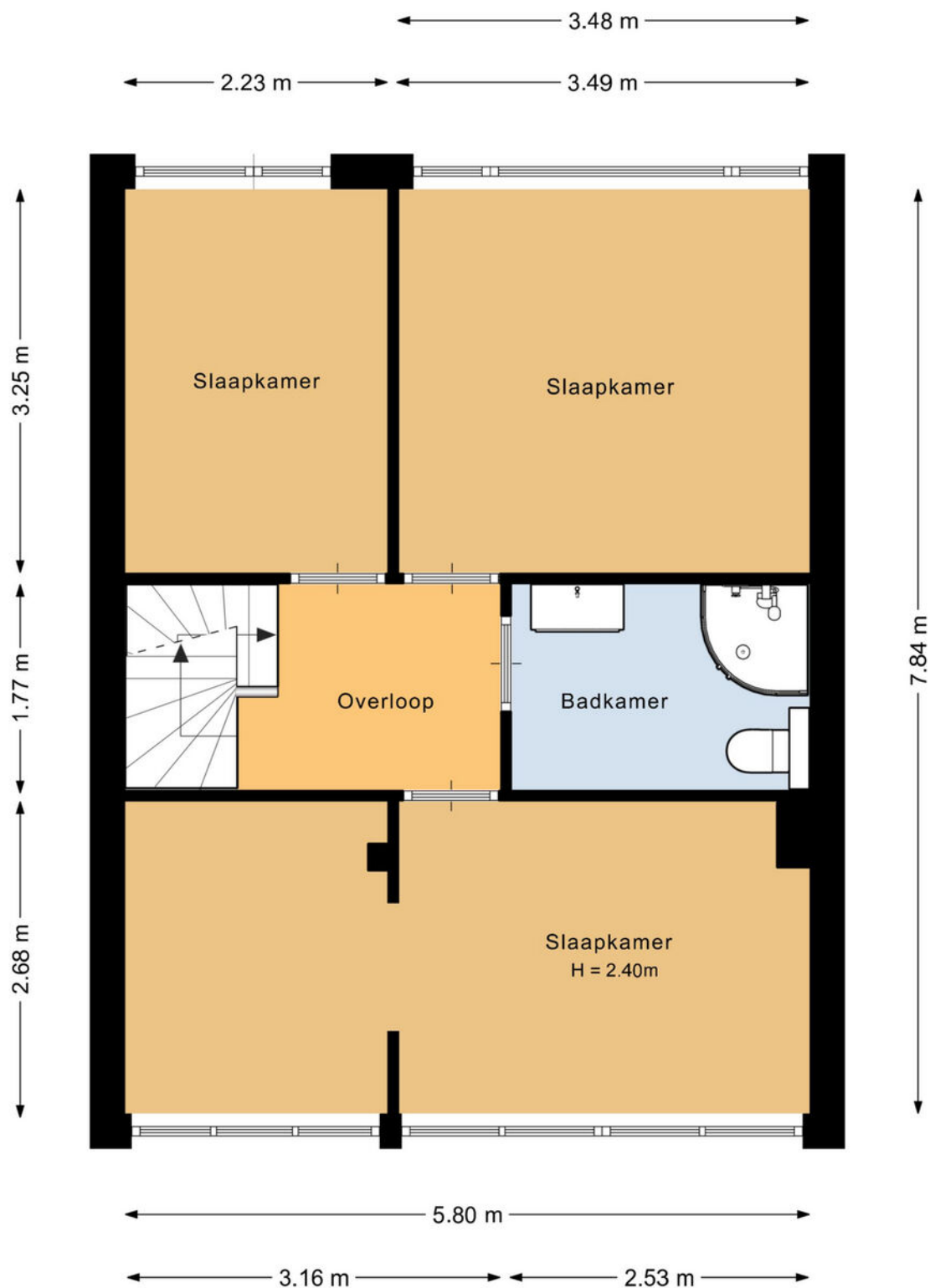
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegrond



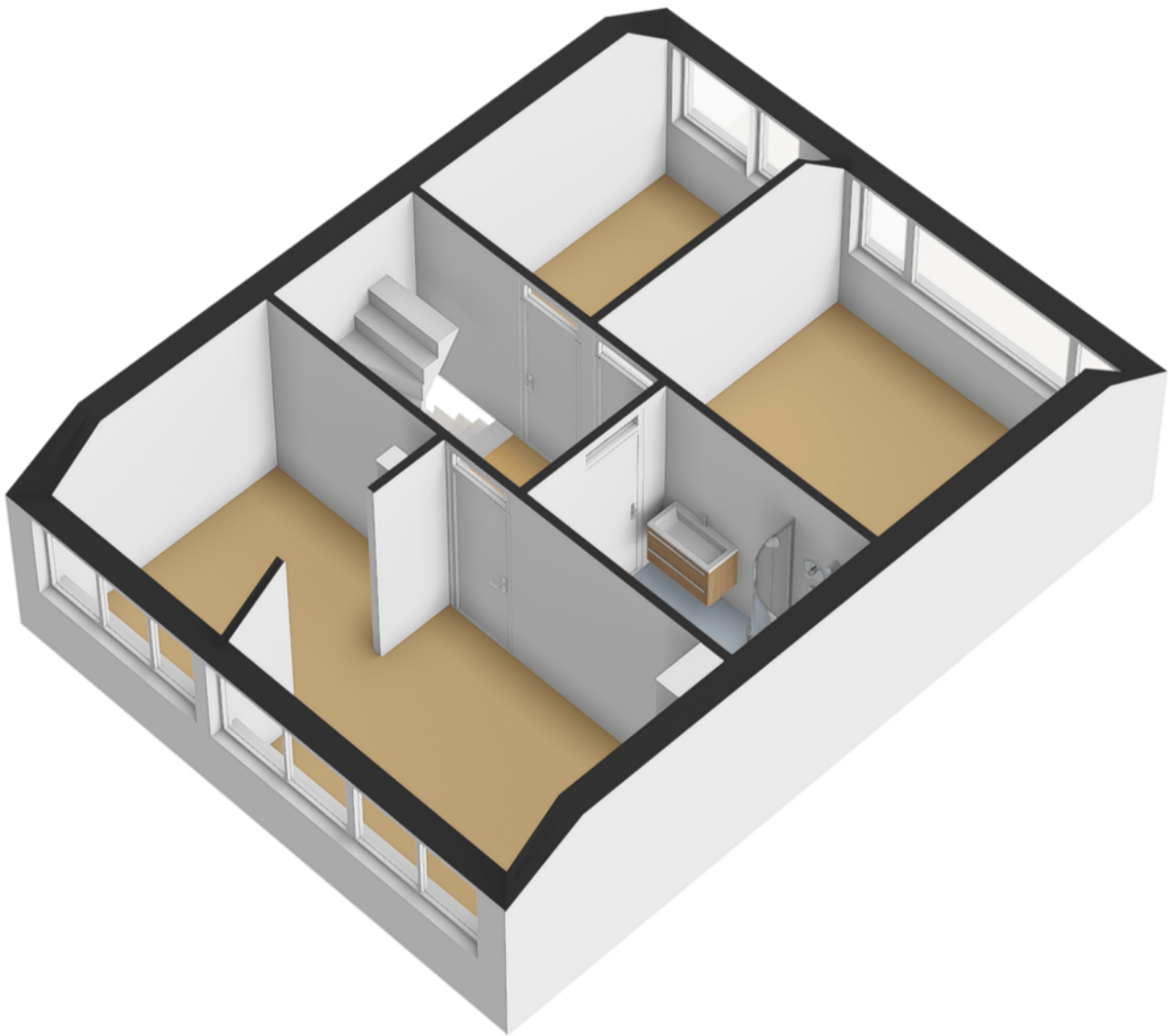
Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegrond



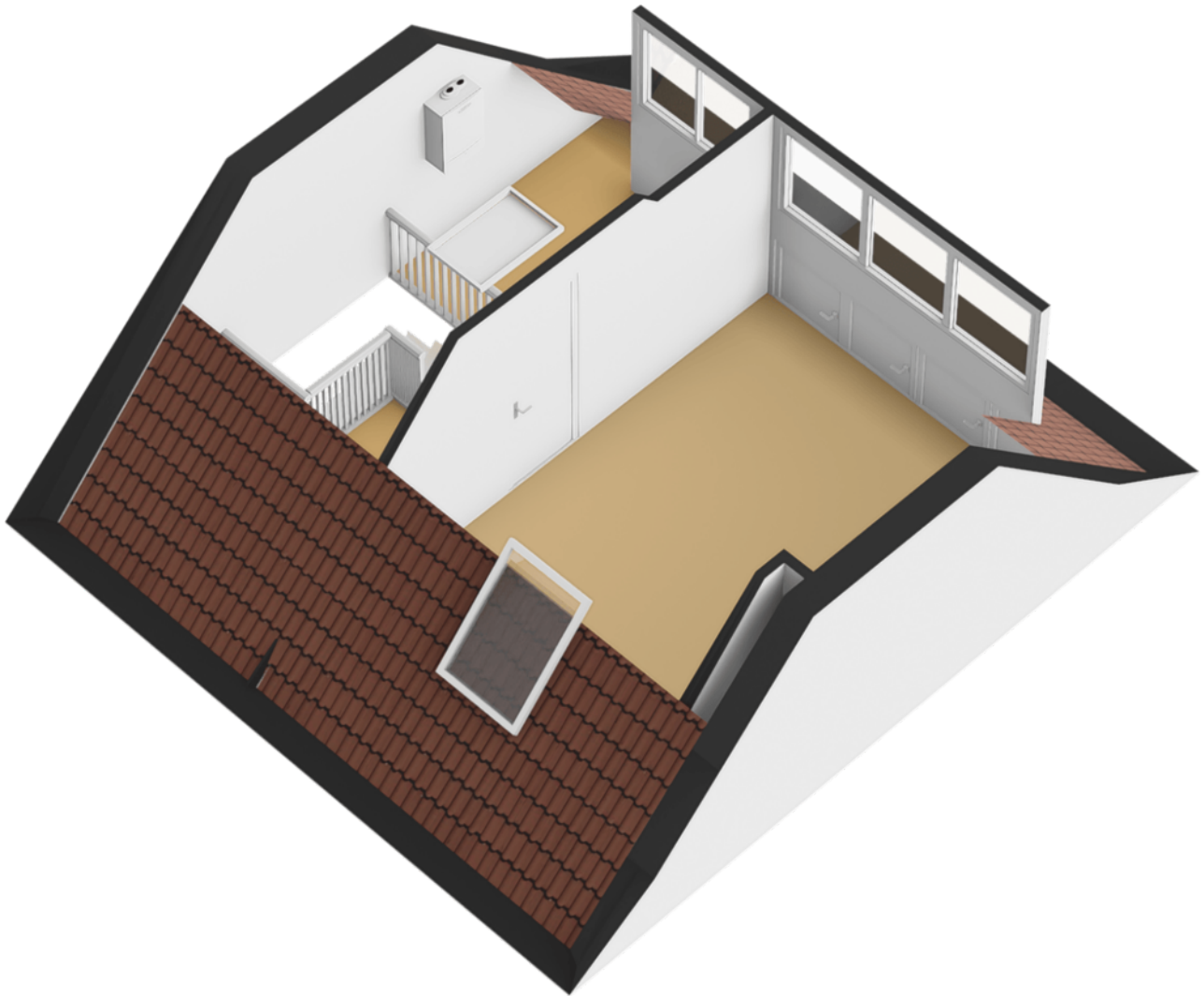
Plattegrond



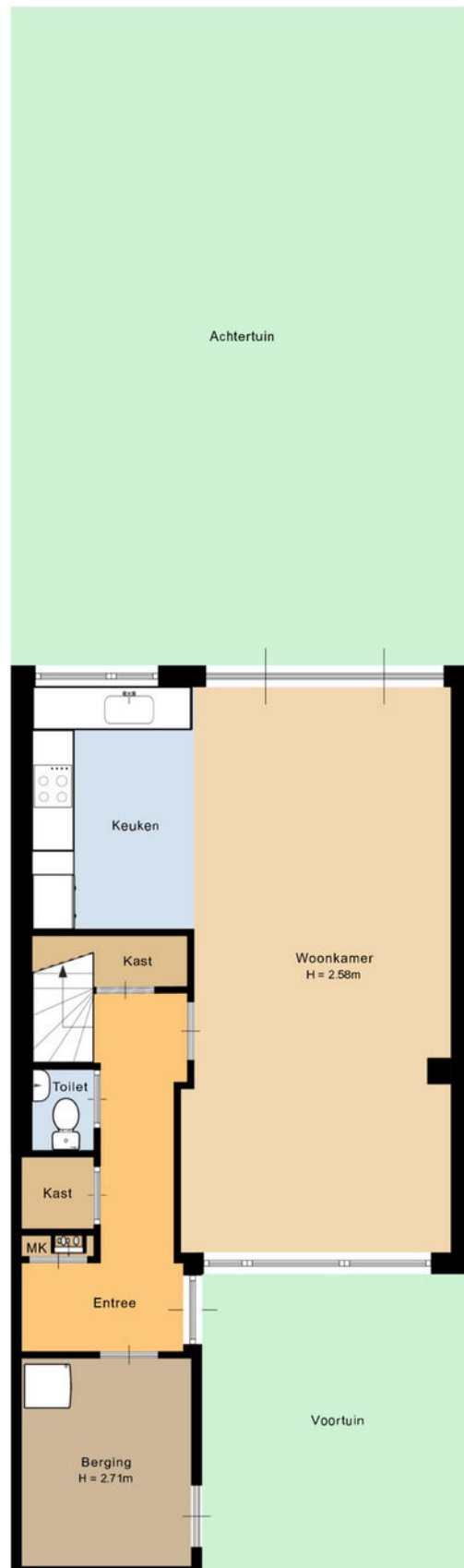
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



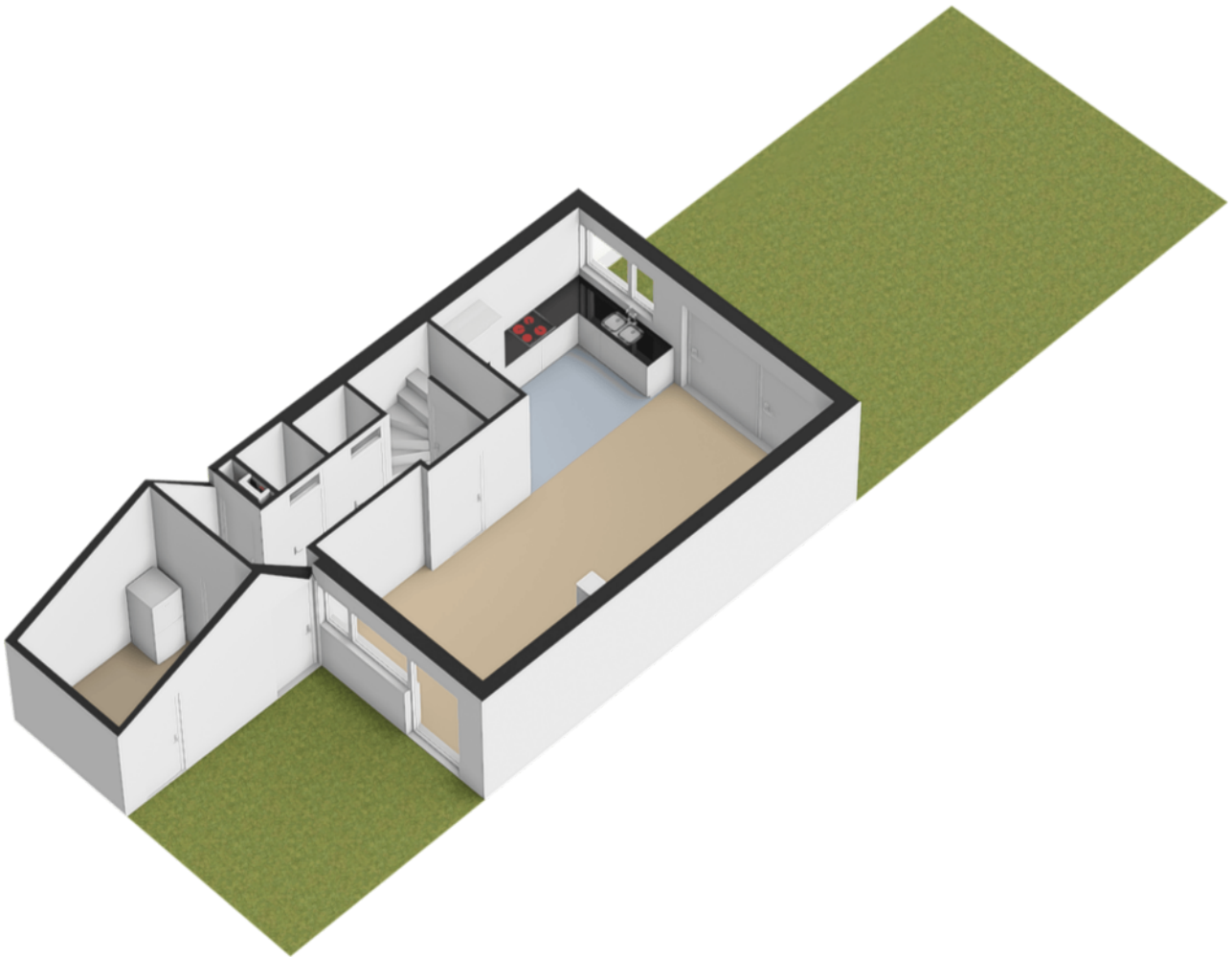
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Berk 38



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

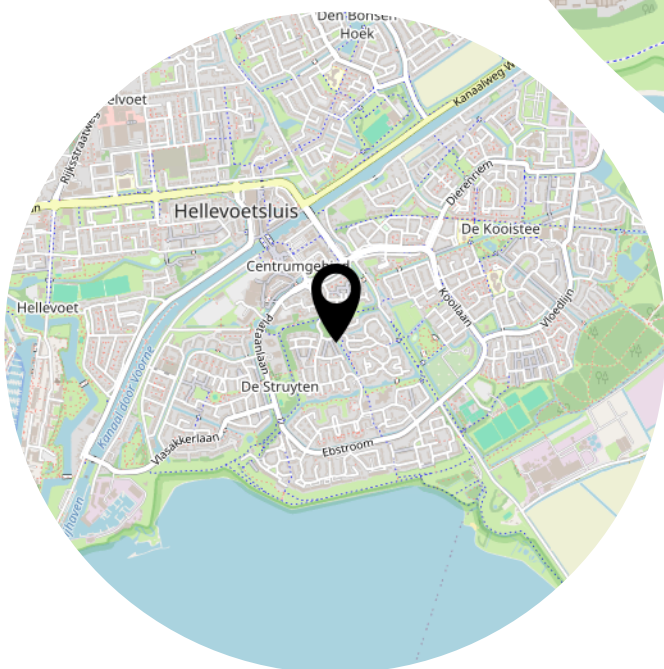
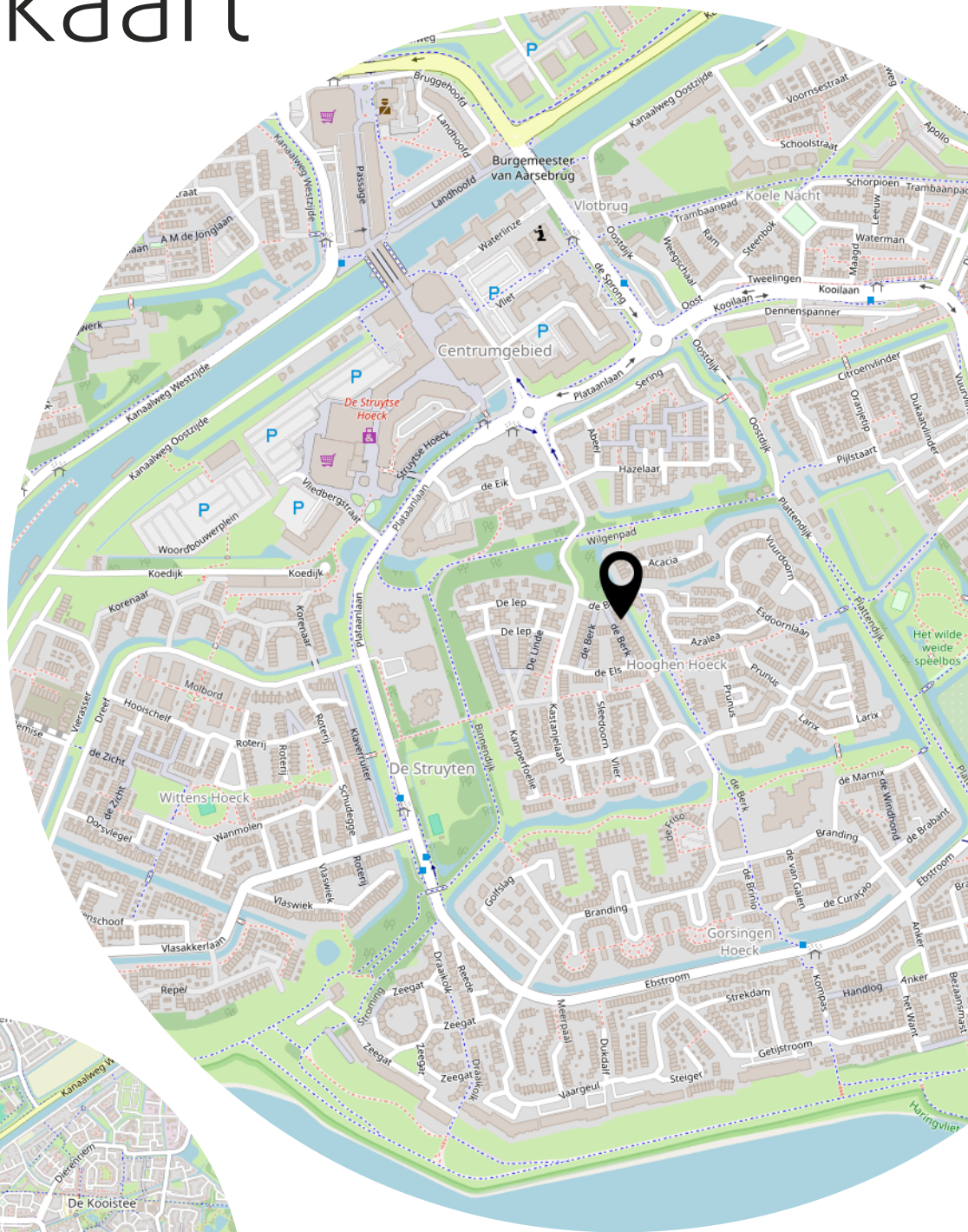
Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Hellevoetsluis
Sectie E
Perceel 2004

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 30 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Vloerisolatie	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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