



HELLEVOETSLUIS
Molbord 17

Vraagprijs
€ 325.000,- k.k.

Molbord 17



**MAKELAARDIJ
& TAXATIES**

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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1977

Soort:
portiekwoning

kamers:
4

Inhoud:
358 m³

Woonoppervlakte:
103 m²

Perceeloppervlakte:
0 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
-

Energie label
B



Omschrijving

Leuke centraal gelegen woning met een moderne keuken, badkamer & toilet!

Gelegen aan een rustig autovrij pad is deze hoekwoning (appartementsrecht) met 3 slaapkamers, airconditioning, 8 zonnepanelen en een zonnige tuin. Op korte afstand van het winkelcentrum "De Struytse Hoeck", basisschool, naschoolse opvang, het Haringvliet en de oude vesting met de gezellige terrassen. Ook het kleine strandje is op fietsafstand.

Indeling:

- Begane grond

Hal/entree met de trapopgang, meterkast en de inpandig bereikbare berging. De moderne toiletruimte heeft een inbouw closet en handwasbakje.

De woonkamer heeft een nette laminaatvloer, openslaande deuren naar de achtertuin en airconditioning. De moderne keuken is compleet met inbouwapparatuur als: een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en een vriezer.

- Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot een vaste kast met de witgoedaansluitingen. De masterbedroom heeft een laminaatvloer en airconditioning. De 2e slaapkamers ligt aan de achterzijde van de woning. De moderne badkamer (2023) geeft het hotel gevoel waar iedereen blij van wordt. Er is een inloofdouche met stortdouche en nis voor de shampooflessen, een wastafelmeubel en een kunststofraam welke voor daglicht en natuurlijke ventilatie zorgt.

- Tweede verdieping

Op de overloop tref je de c.v. ketel Remeha (2010), motor van de mechanische ventilatie en berging. Verder bevindt zich hier een 3e ruime slaapkamer.

- Buitenruimte

De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en is onderhoudsvriendelijk ingericht met bestrating en schuttingen rondom. Ook is de tuin bereikbaar via een achterom.

Bijzonderheden:

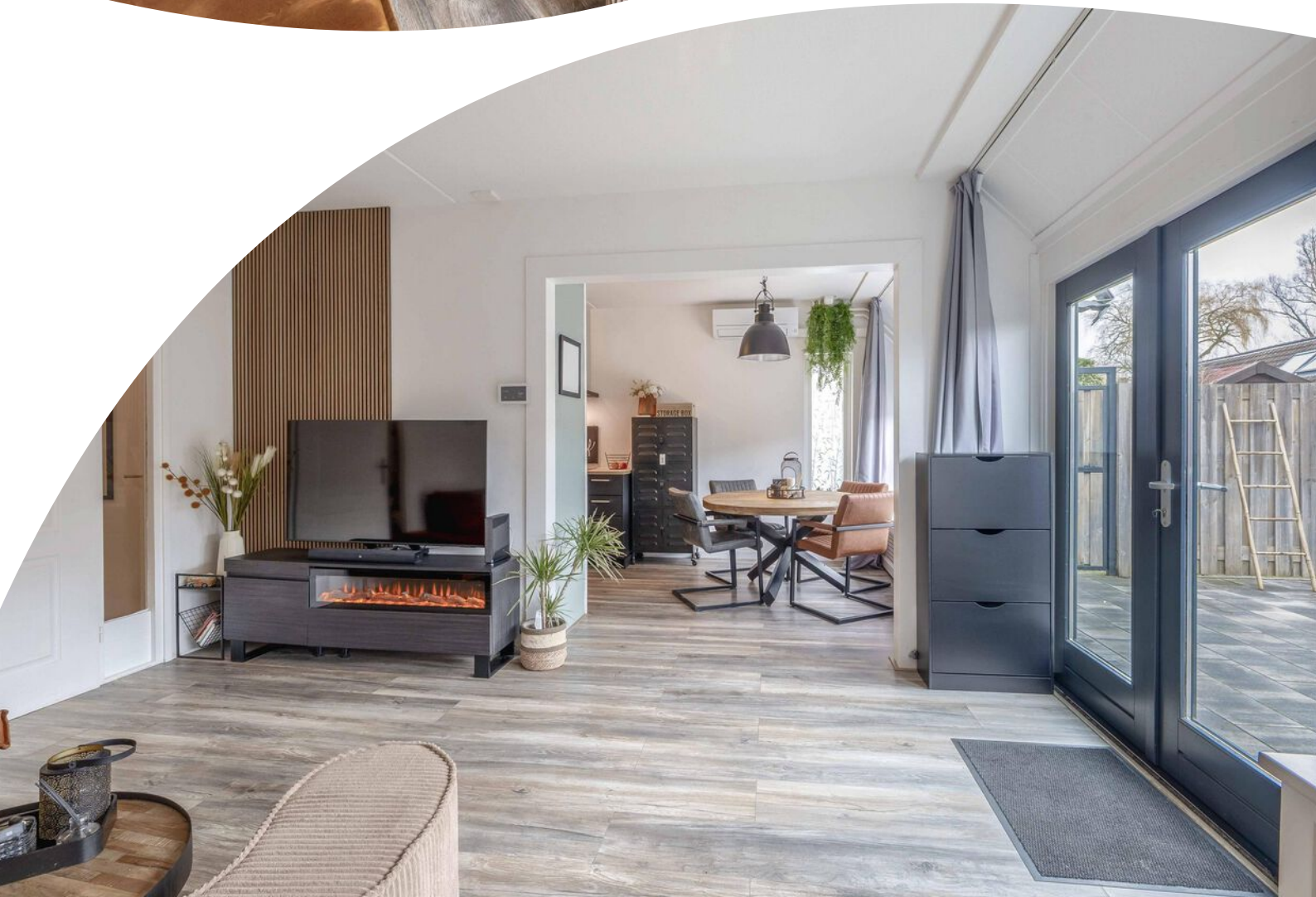
- Bouwjaar 1977;
- Energielabel B;
- De woning is onderdeel van een Vereniging van Eigenaars.
- Maandelijks VvE bijdrage € 199,15 per maand;
- De VvE bijdrage wordt in 2026 verhoogd naar € 230,31 per maand. Dit voor de reparatie aan de Kwaaitaalvloer en verduurzaming (isolatie) aan de vloer en het dak. Planning voor 2026.
- Vernieuwde Velux dakramen;
- Airconditioning in de woonkamer en slaapkamer;
- 8 zonnepanelen geplaatst in april 2024;
- Badkamer en toilet zijn vernieuwd in 2023;
- Openslaande deuren zijn vernieuwd in 2025;
- Openslaande deuren zijn vernieuwd in 2025;

2025;

- Meterkast en de achtertuin zijn vernieuwd in 2018;

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.

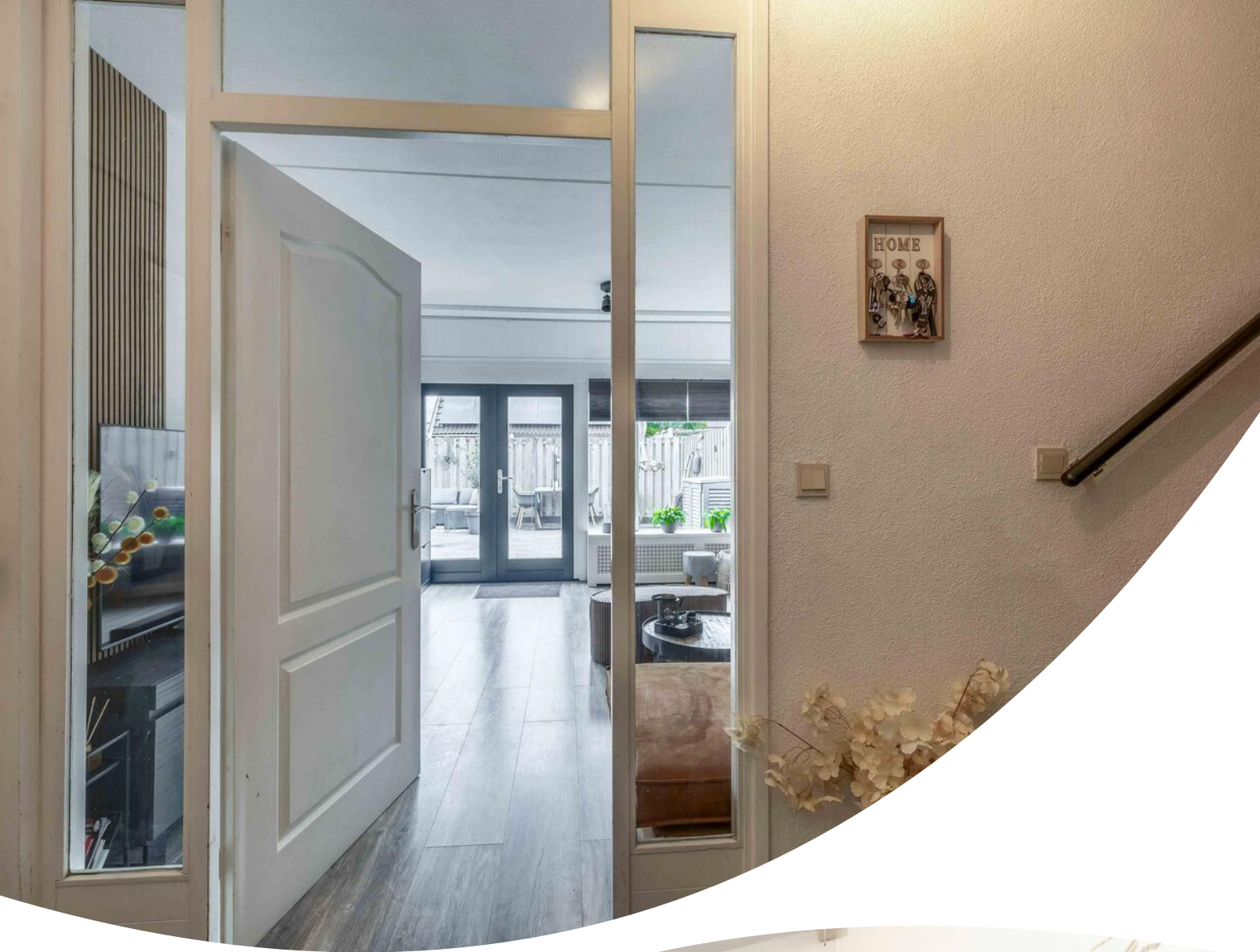


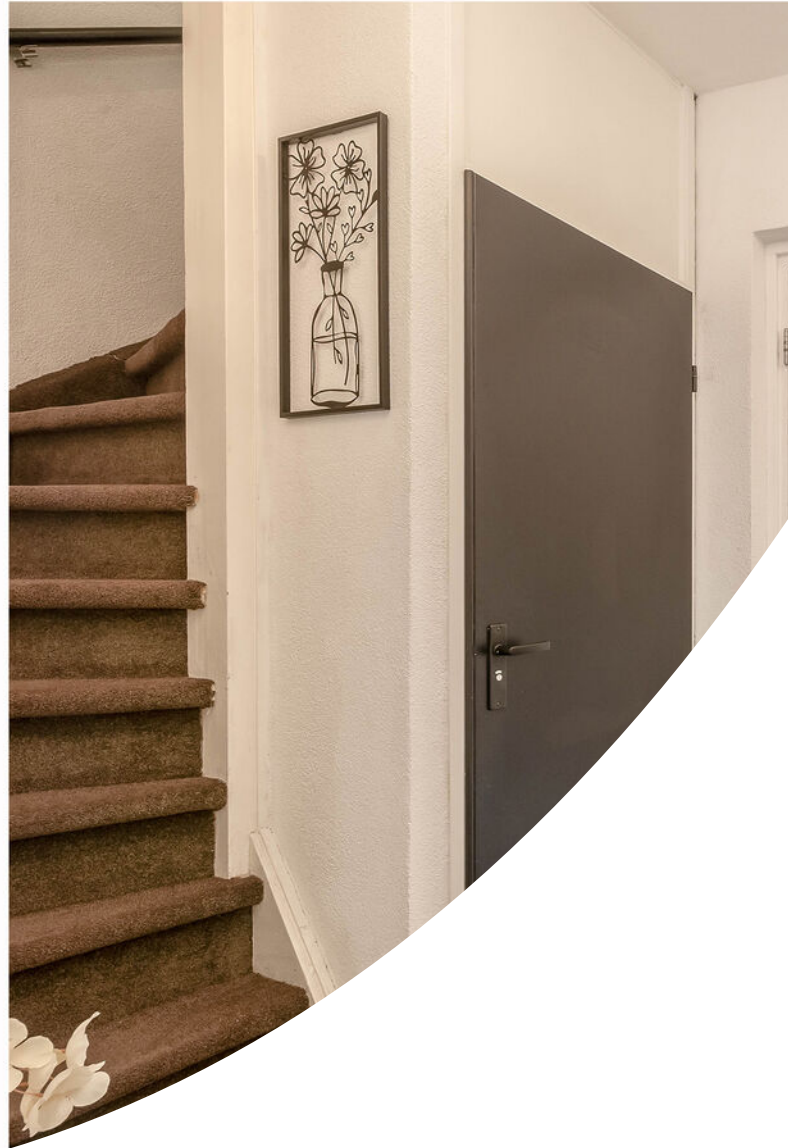






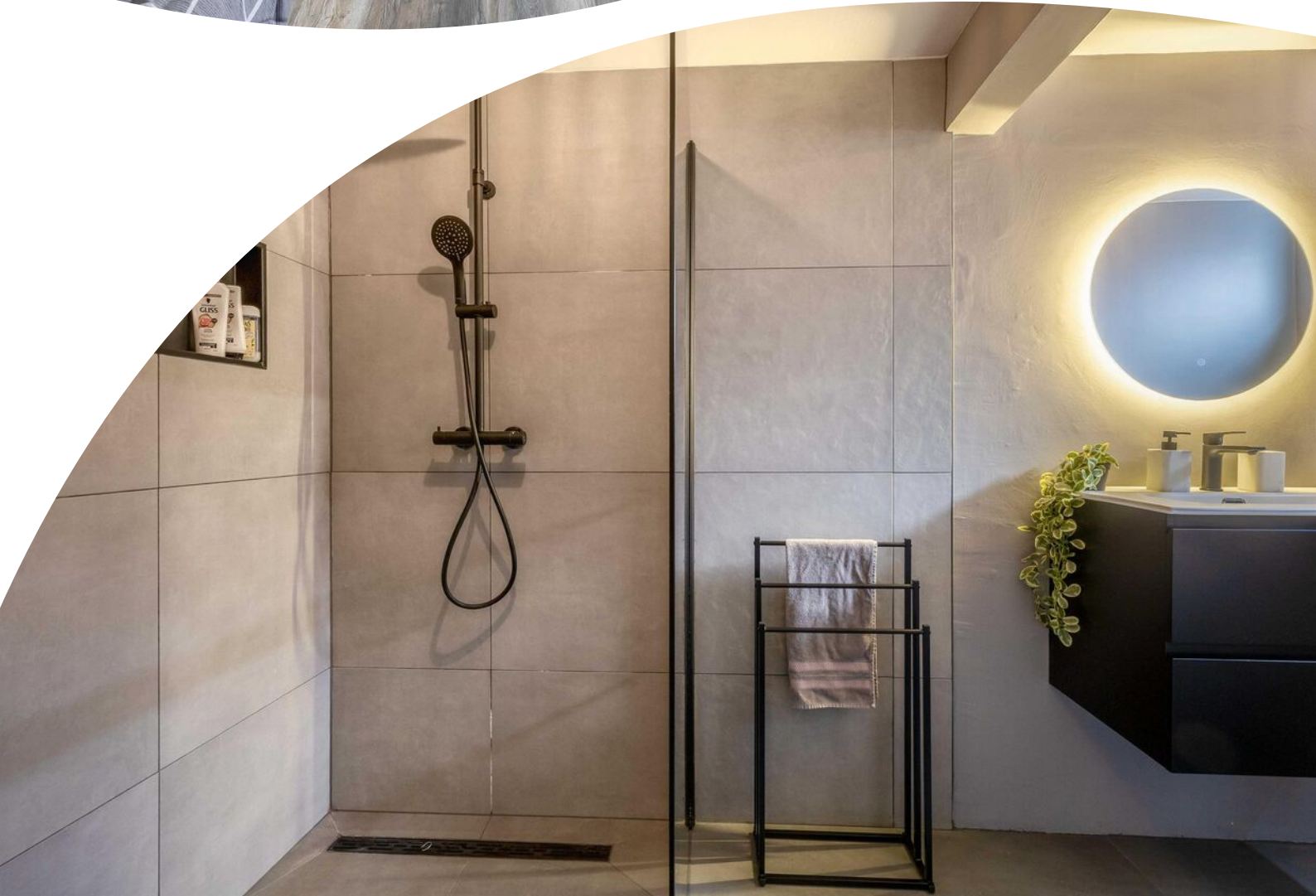
























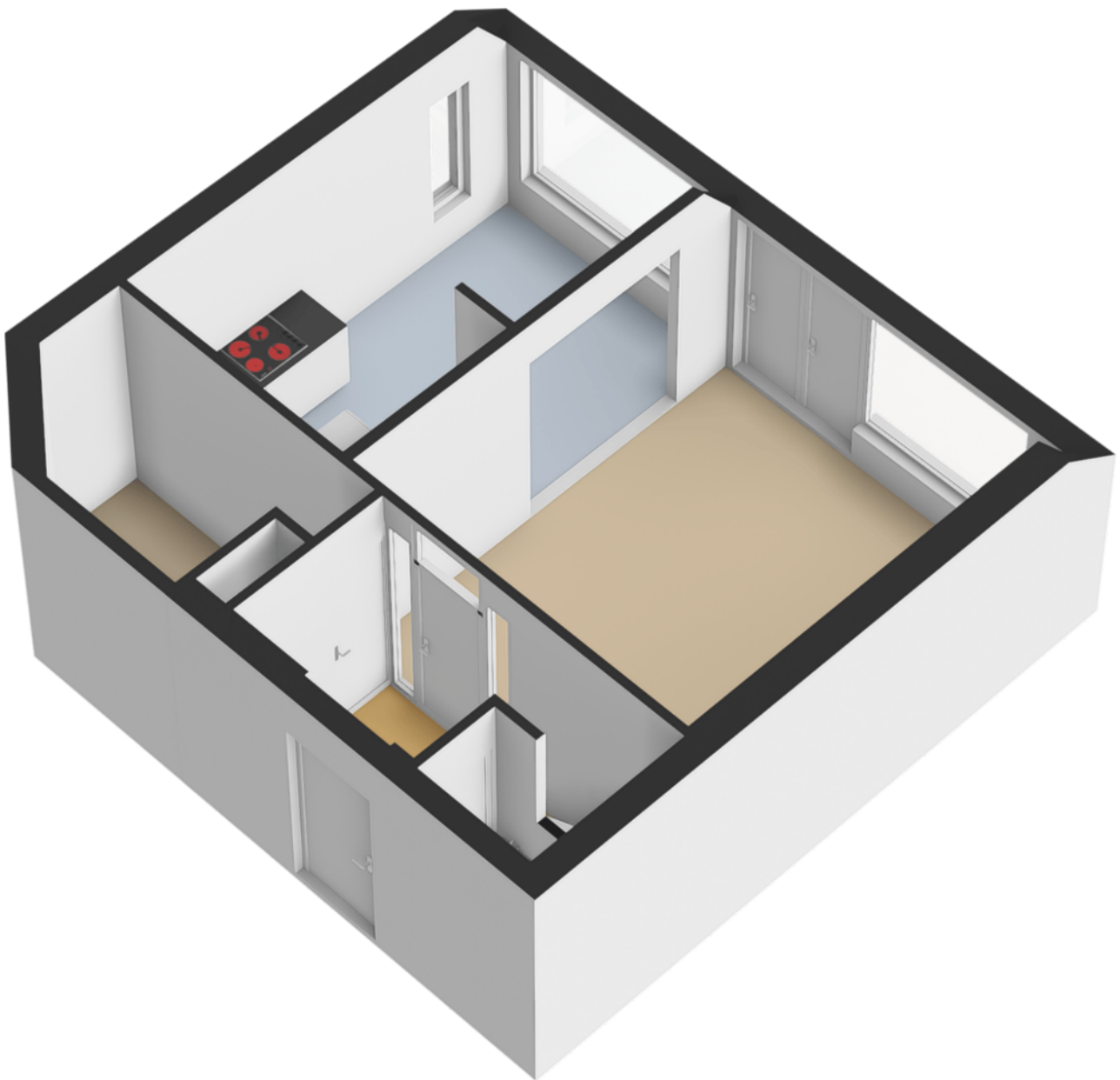


Plattegrond



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

Plattegrond

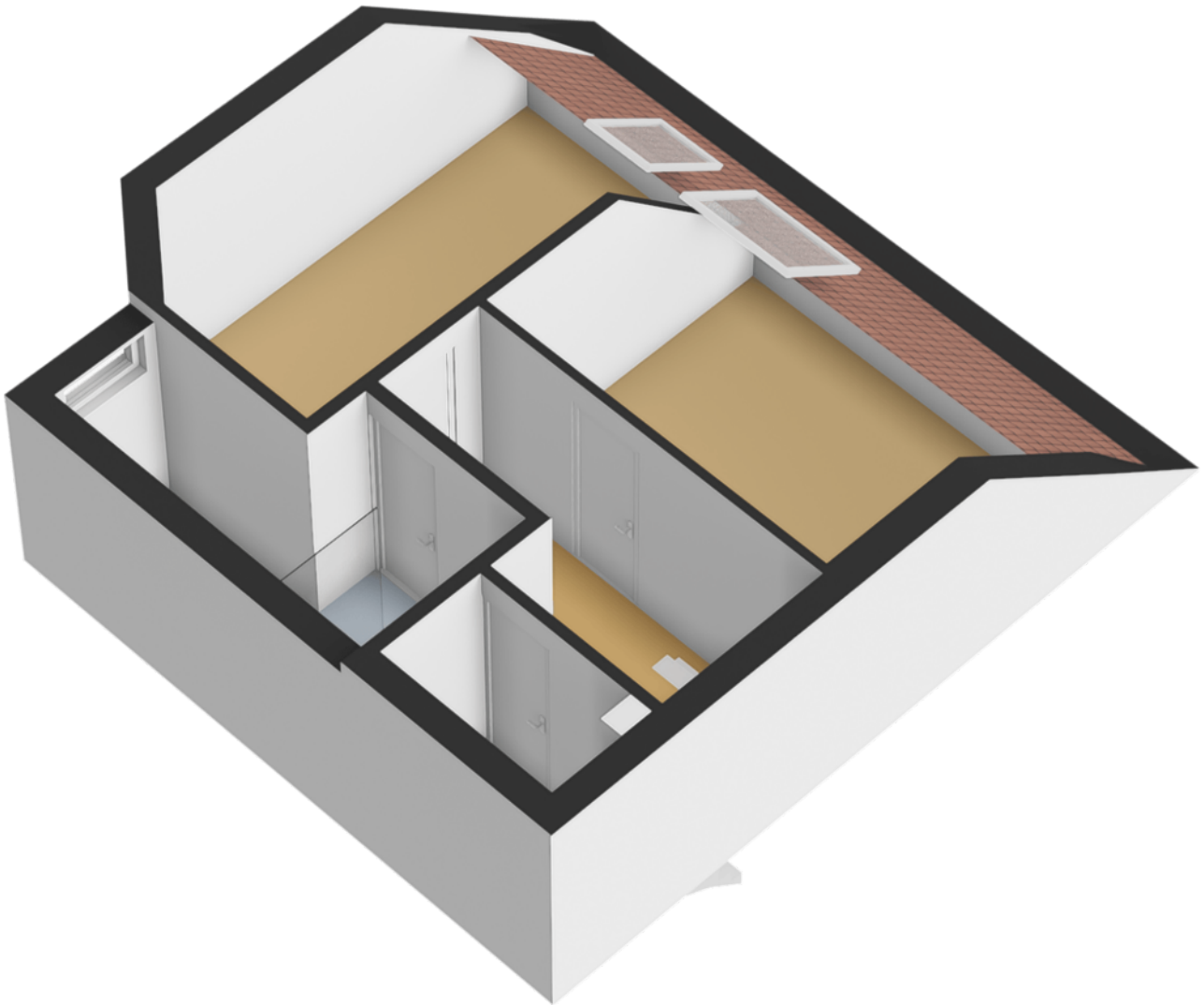


Plattegrond

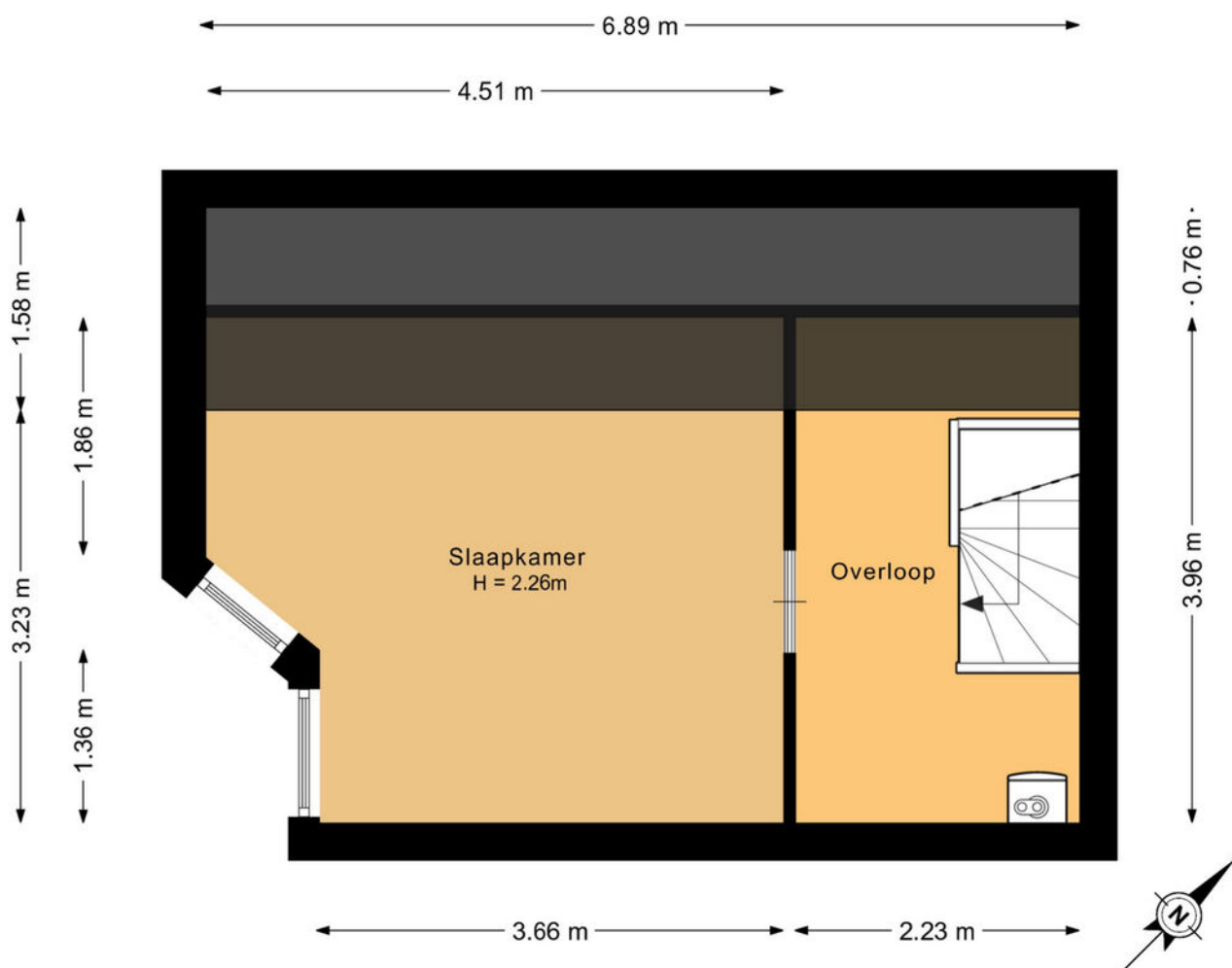


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

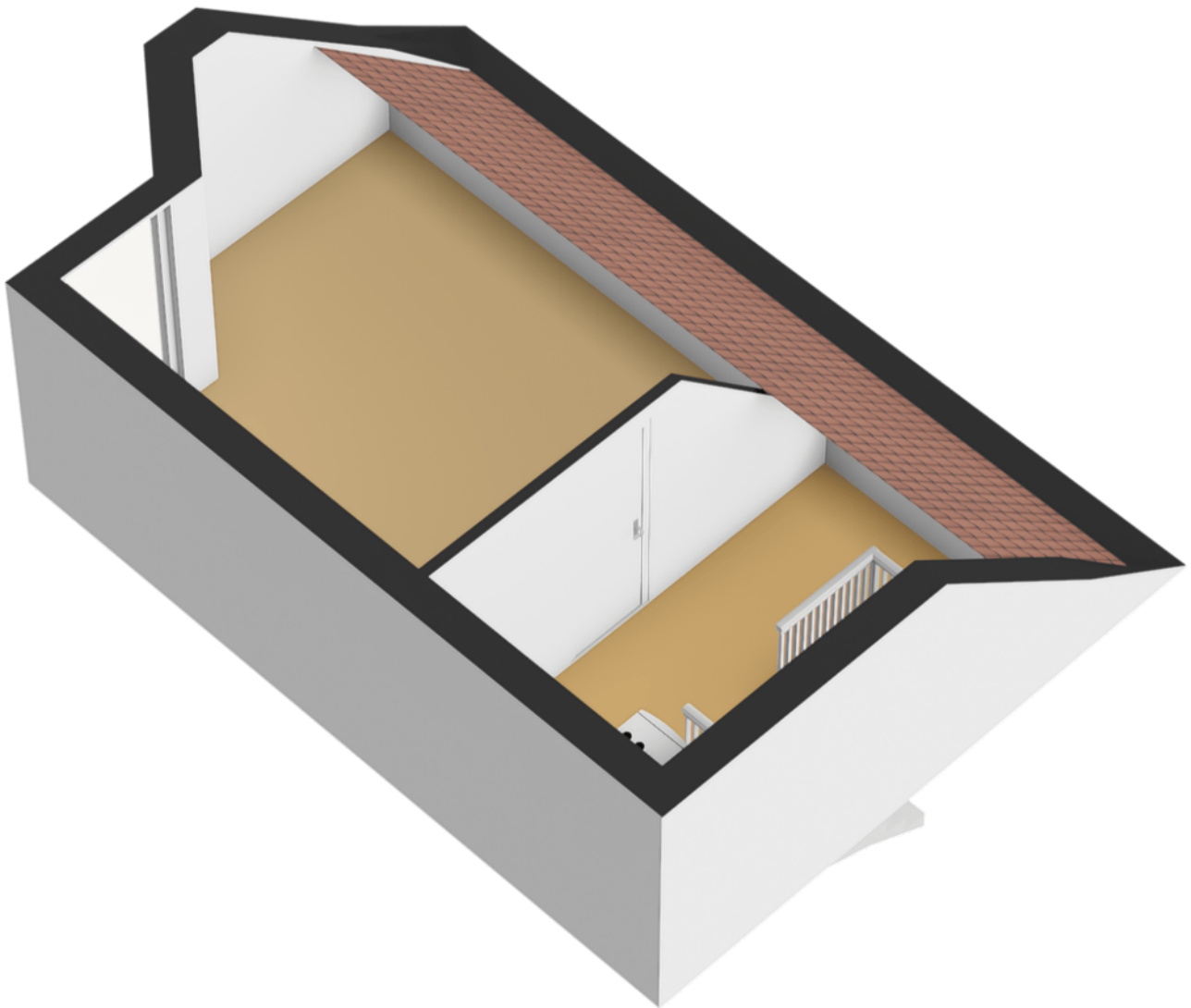


Plattegrond



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

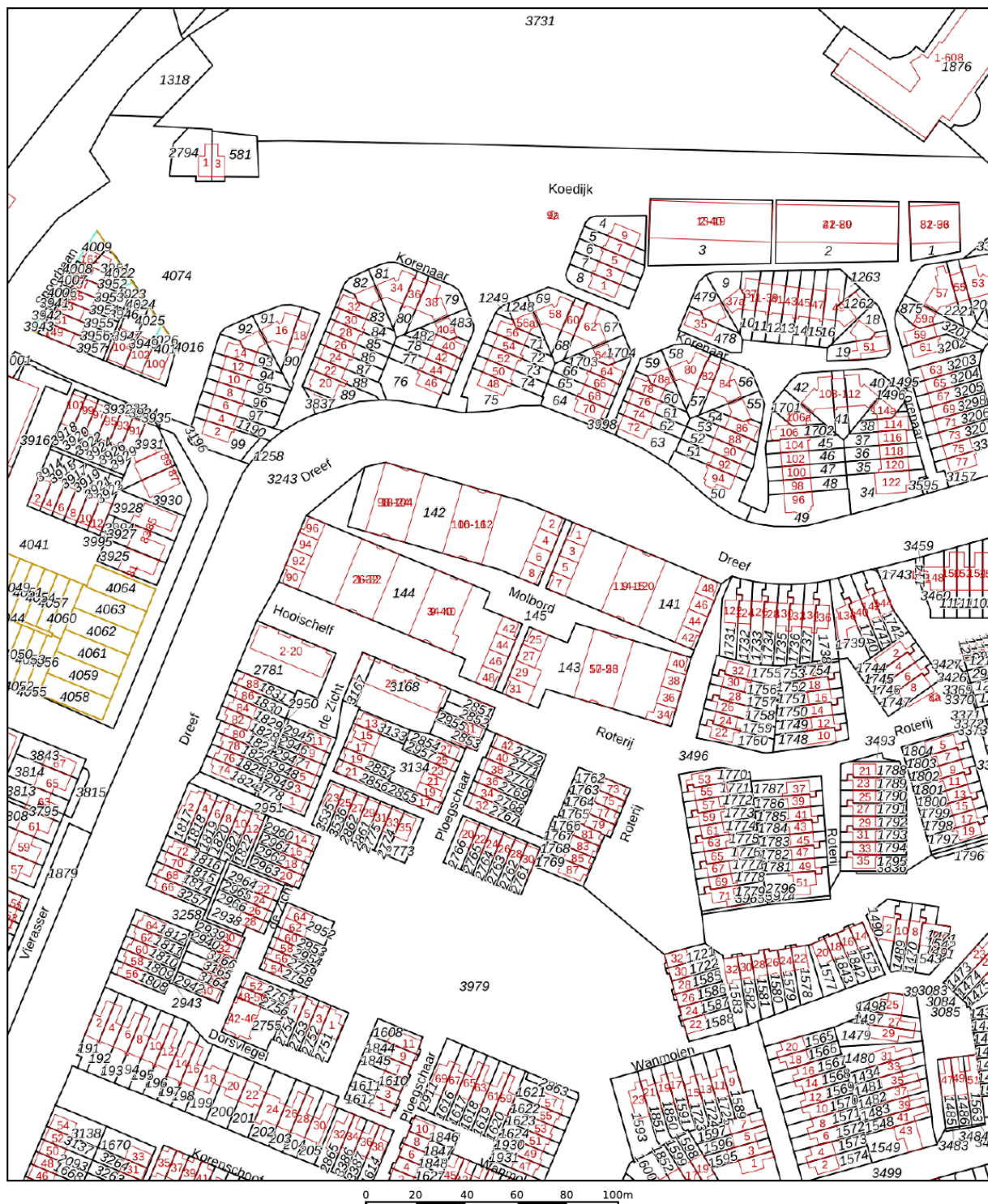
Plattegrond



Kadastrale kaart

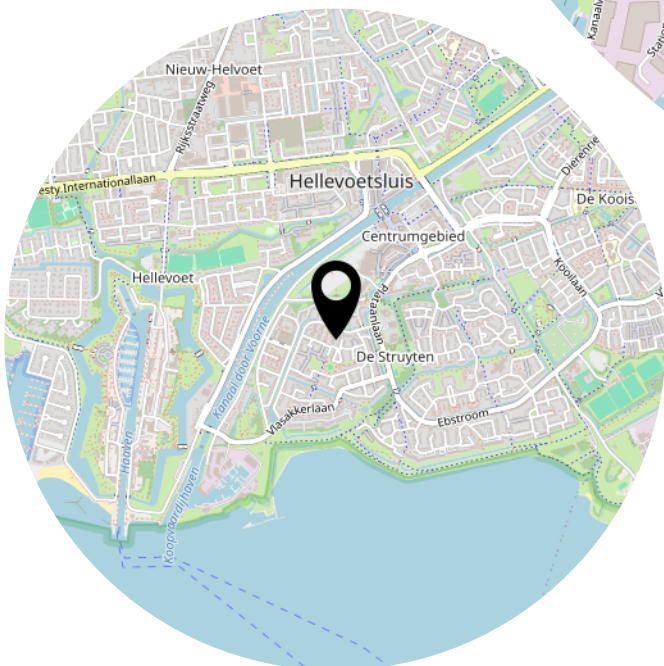
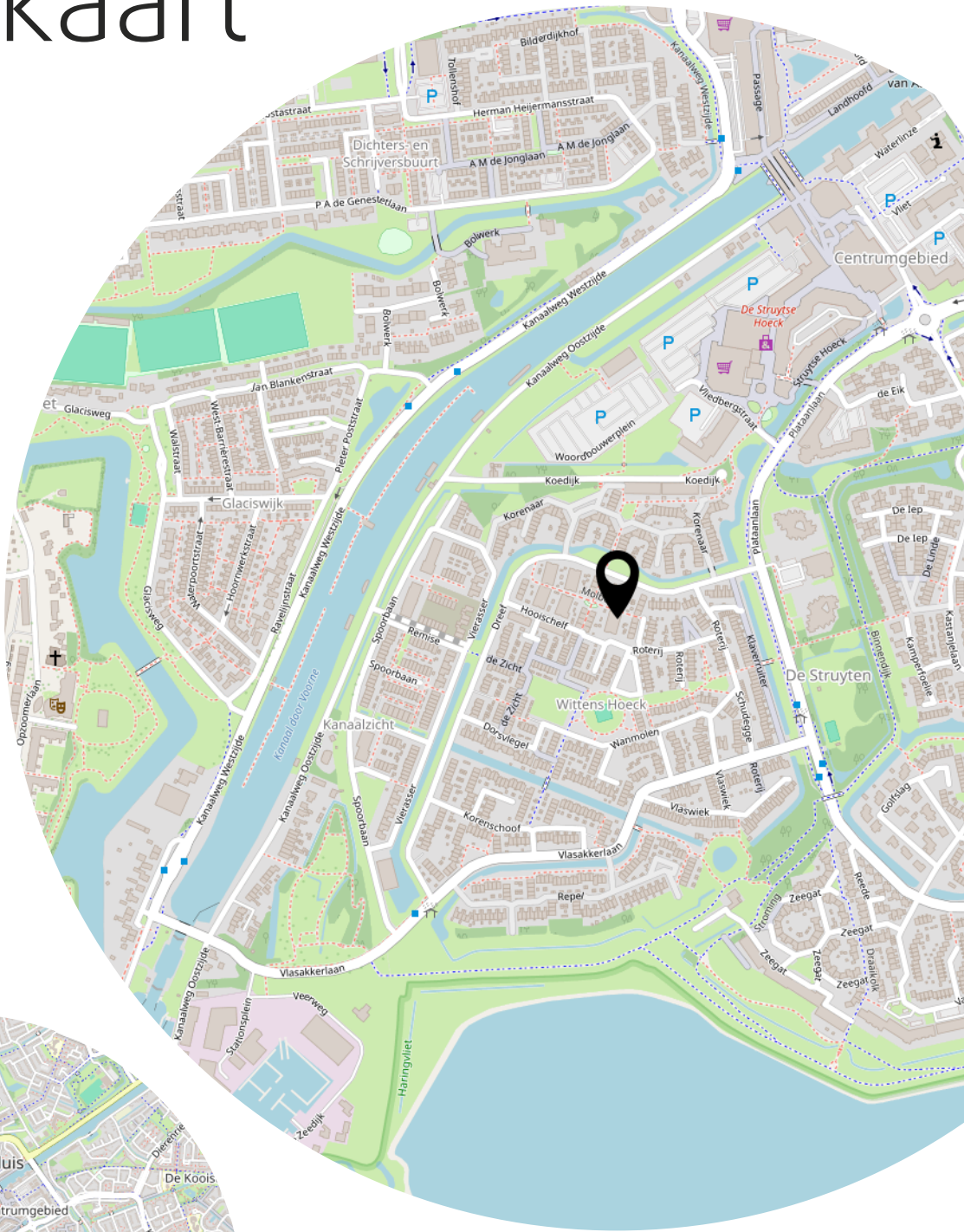
Kadastrale kaart

Uw referentie: Molbord 17



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Hellevoetsluis Sectie E Perceel 143	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 februari 2026 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.			

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast op Zolder en achterste Slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	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		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Losse zwarte badkamerkast naast wastafel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Ombouw Airco unit	X		

Heeft u interesse?



**MAKELAARDIJ
& TAXATIES**

Hoofdwachtstraat 1 A
3221 AC Hellevoetsluis

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