



HELLEVOETSLUIS
Parkweg 1 B126

Vraagprijs
€ 375.000,- k.k.

Parkweg 1 B126



**MAKELAARDIJ
& TAXATIES**

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1998

Soort:
eengezinswoning

kamers:
4

Inhoud:
437 m³

Woonoppervlakte:
116 m²

Perceeloppervlakte:
436 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
3 m²

Externe bergruimte:
-

Energie label
C

Omschrijving

Op het mooie recreatiepark "Citta Romana" mogen wij u deze vrijstaande recreatie villa te koop aanbieden. De woning heeft een aangebouwde serre, 3 slaapkamers en een gezellig aangelegd tuin met terrasoverkapping.

Het resort is ruim opgezet met veel water en groen. De woning ligt nabij de stranden van het Haringvliet en de Noordzee. In de omgeving vindt u gezellige historische plaatsjes zoals Brielle, Oostvoorne en Hellevoetsluis met alle voorzieningen. Ook de uitvalswegen naar de grotere steden zijn om de hoek.

In de nabije omgeving kunt u vissen, kitesurfen, windsurfen en zeilen. Ook zijn er wandel- en fietsroutes en ruiterspaden. In het centrumgebouw op het park is niet alleen de receptie en een lounge, maar ook een restaurant (recent compleet verbouwd) met bar voor een lekkere maaltijd, broodje, pannenkoek en een drankje; een winkel voor de vergeten boodschappen; een pub en een vernieuwd overdekt zwembad.

Indeling:

- Begane grond:

In de hal is er naast de toiletruimte tevens toegang tot de bijkeuken. Hier zijn de opstelplaats van het witgoed en de c.v. combi-ketel. De woonkamer met openslaande tuindeuren bevindt zicht aan de achterzijde met de aangebouwde serre vanwaar u weg kunt kijken naar de tuin. In de woonkamer zorgt de houtkachel niet alleen voor de extra sfeer maar samen met de airconditioning en de infraroodpanelen ook voor een aangename warmte in huis. De airconditioning zorgt uiteraard ook voor verkoeling tijdens de warme zomerdagen. De keuken is compleet met een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, combi magnetron en een vaatwasser.

Vanuit de hal bereikt u de slaapkamer met openslaande deuren naar de tuin en toegang tot een werkkamer of kledingkamer.

- Eerste verdieping:

Op de overloop is een bergkast en de vlizotrap naar de bergzolder. Er zijn 2 ruime slaapkamers met een PVC vloerafwerking. De badkamer heeft een douchecabine, wastafel en een toilet.

- Buitenruimte:

De tuin is sfeervol aangelegd met een gezellige terrasoverkapping, gras en een terras. Ook de voortuin heeft verschillende plantenborders en is ideaal om meerdere auto's voor de deur te parkeren!

Prachtige locatie voor natuurliefhebbers, watersporters en rustzoekers.

Bijzonderheden:

- Het is een recreatiewoning, permanente bewoning is niet toegestaan, wel kunt u hier 365 dagen per jaar recreëren.

recreëren.

- Bouwjaar 1998;
- 436 m² eigen grond;
- Aangebouwde houten serre is geplaatst in 2023;
- Bitumen dakbedekking is vervangen in 2019;
- EPDM dakbedekking is van 2023;
- Infrarood panelen zijn in 2021 geplaatst, daardoor lage gaskosten;
- Woningtype "Castello";
- Verschillende faciliteiten op het park zoals een overdekt zwembad, receptie en restaurant;
- Remeha cv-combi ketel (2017).

De onderstaande parkkosten zijn voor het jaar 2026 van toepassing:

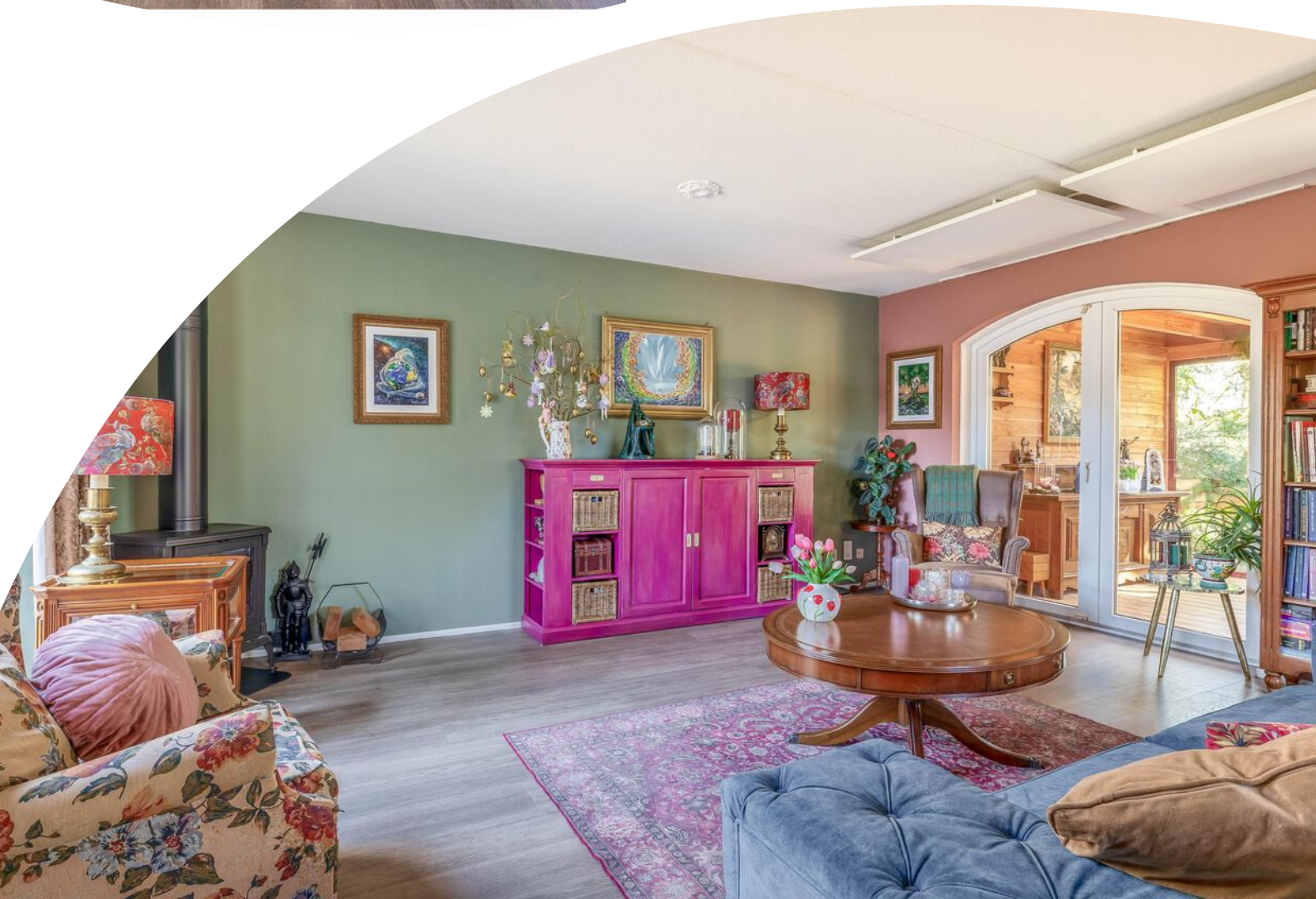
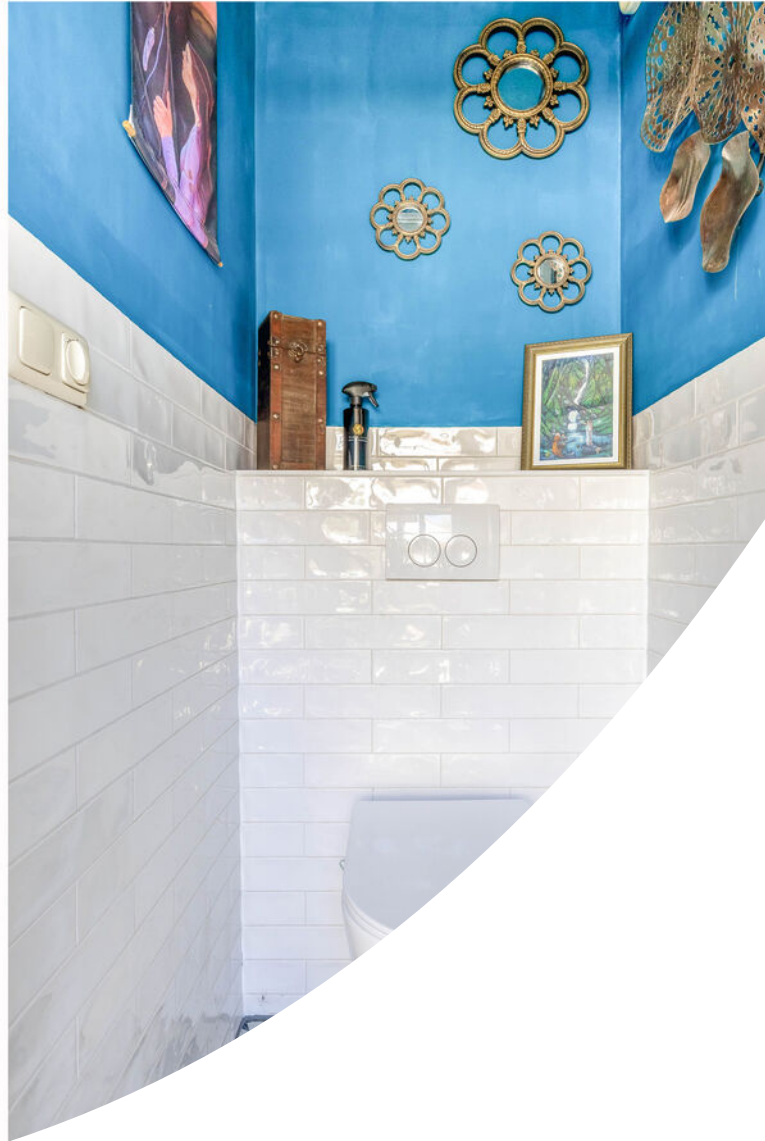
- Beheerskosten € 467,55 excl. BTW per jaar;
- Centrubijdrage € 914,16 excl. BTW per jaar;
- Erfpachtcanon algemene gronden € 381,72 (geen BTW van toepassing) per jaar;
- VvE bijdrage € 133,33 excl. BTW per maand.
- Voorschot water € 12,23 excl. BTW per maand.
- Voorschot gas € 110,19 excl. BTW per maand.
- Voorschot elektra € 58,54 excl. BTW per maand.
- Voorschot satelliet TV + internet € 14,88 excl. BTW per maand.

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.





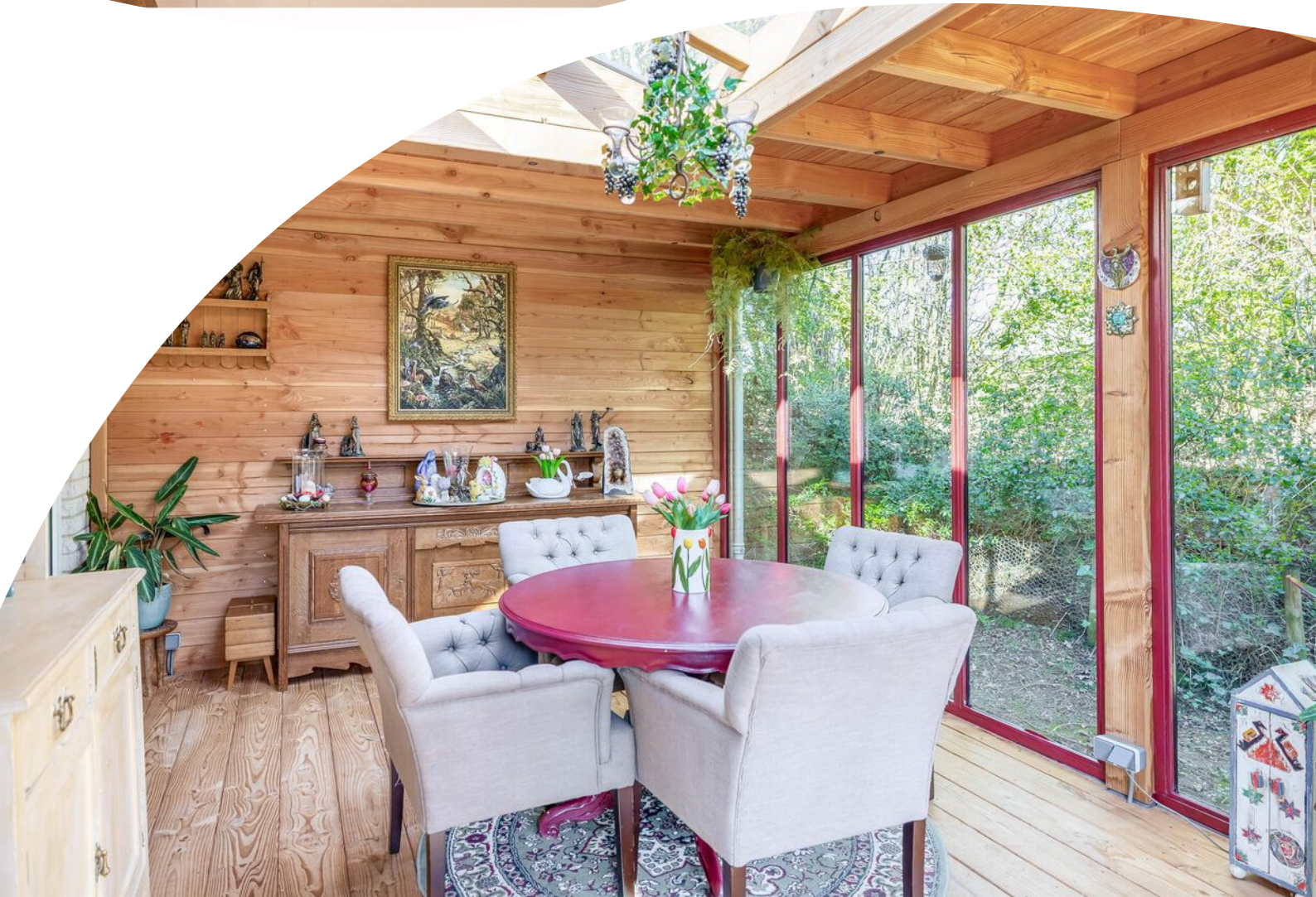




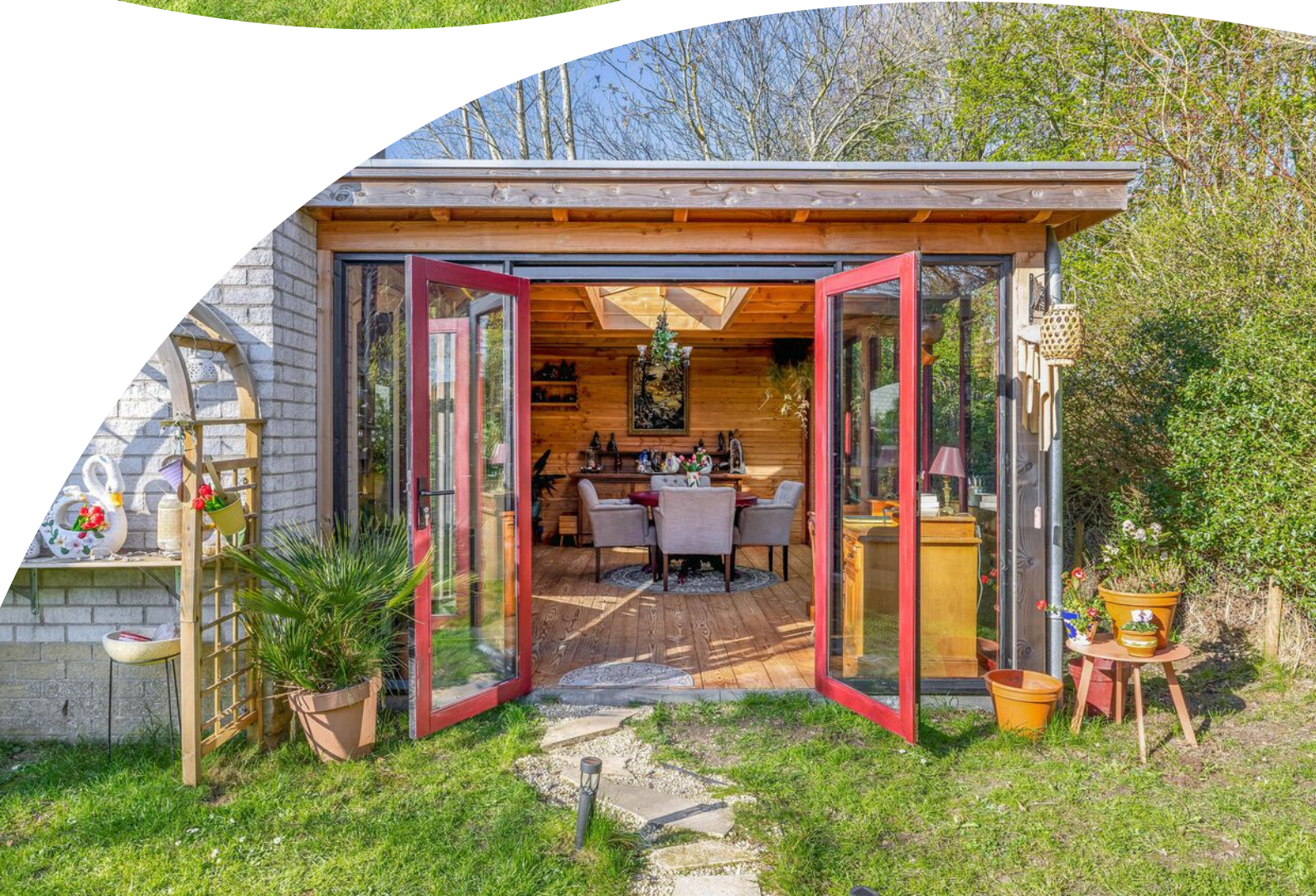
















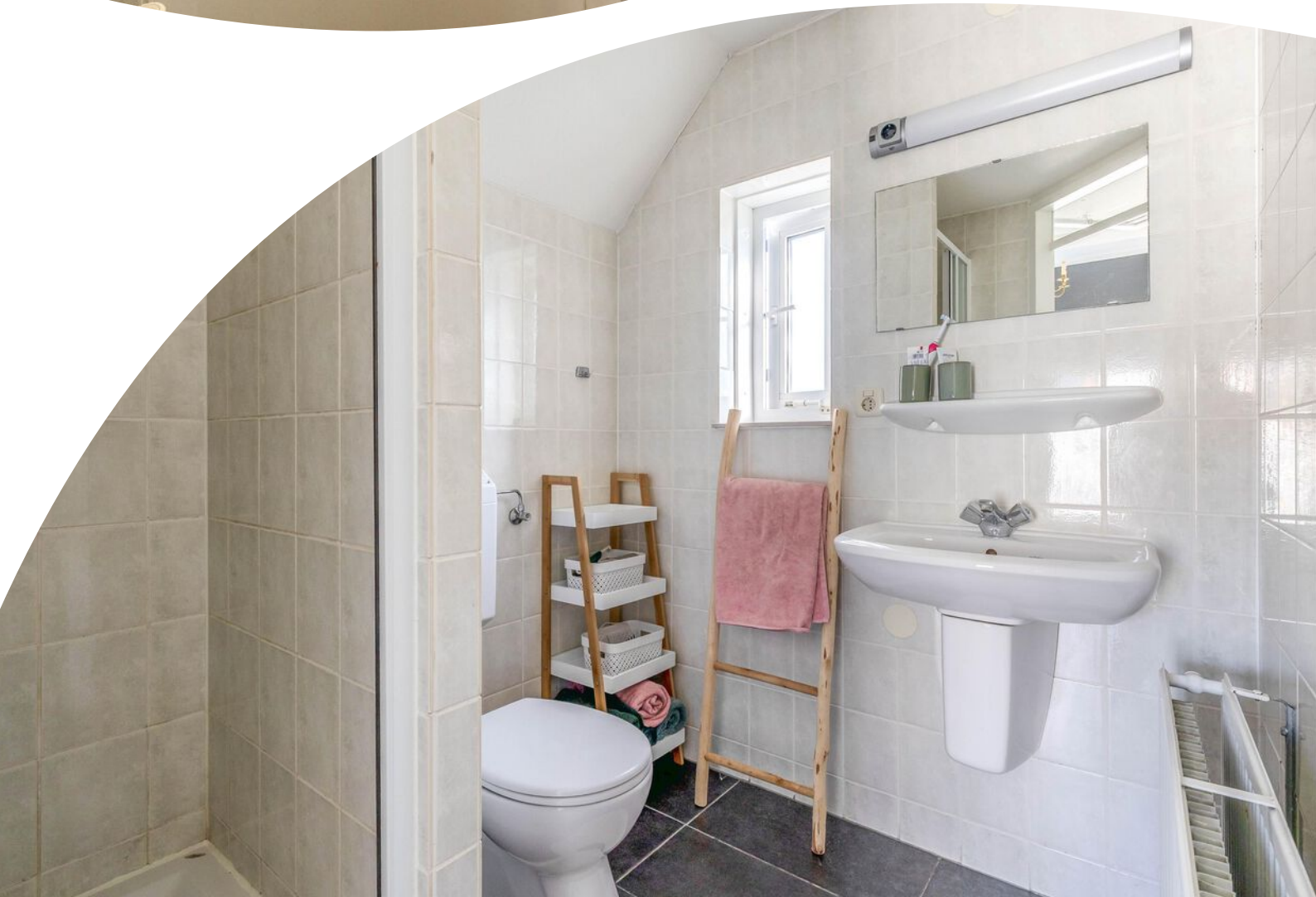
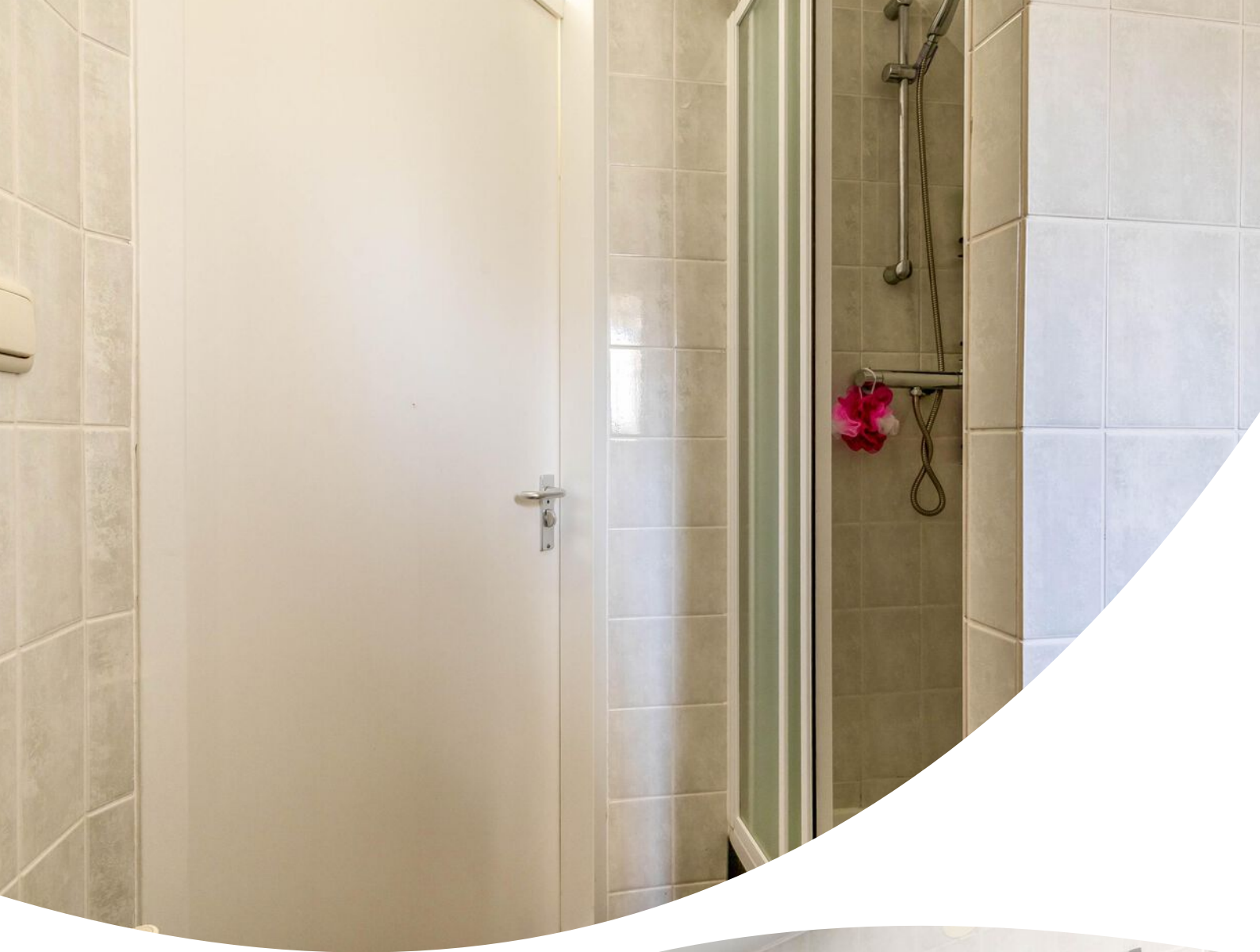


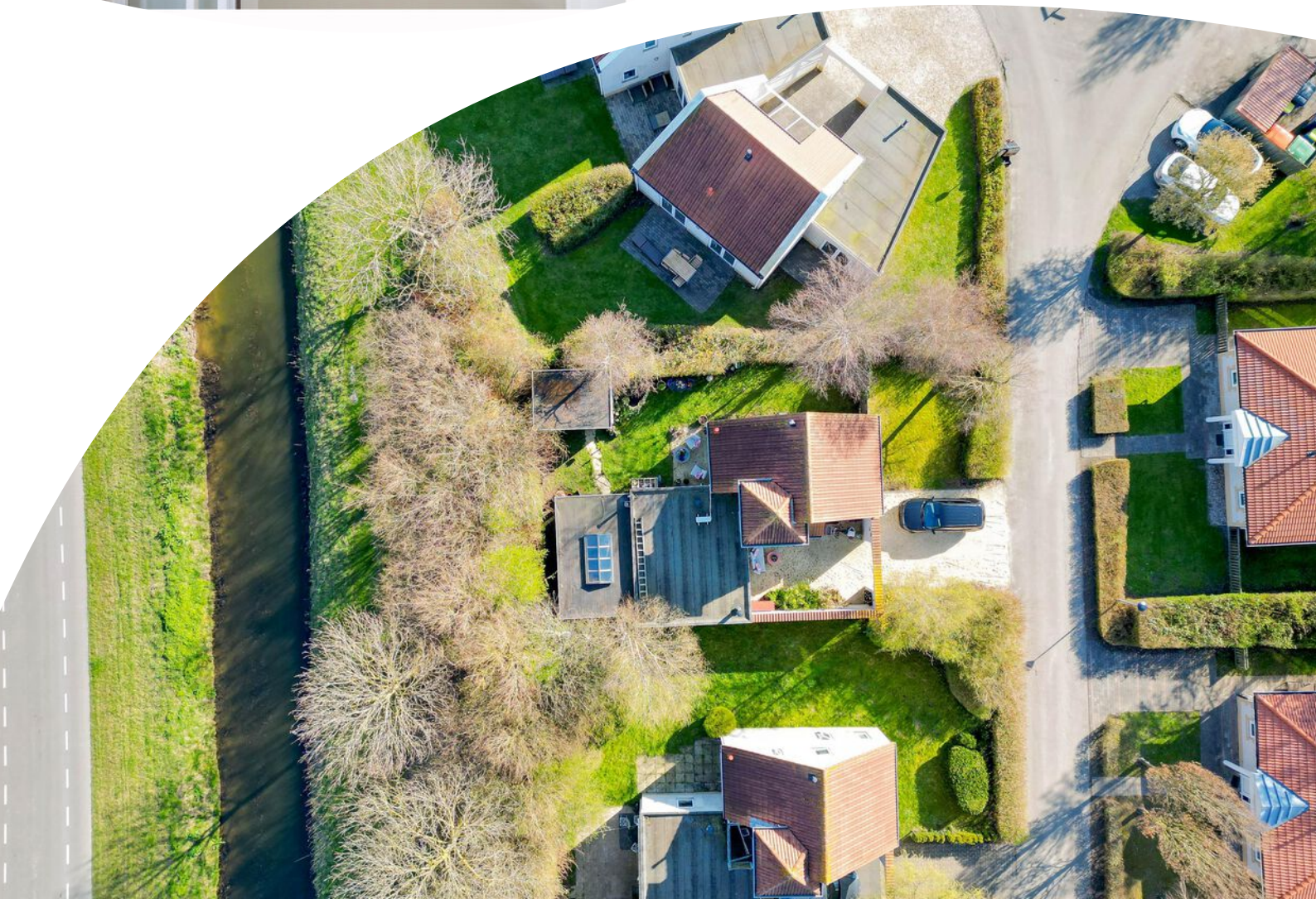
















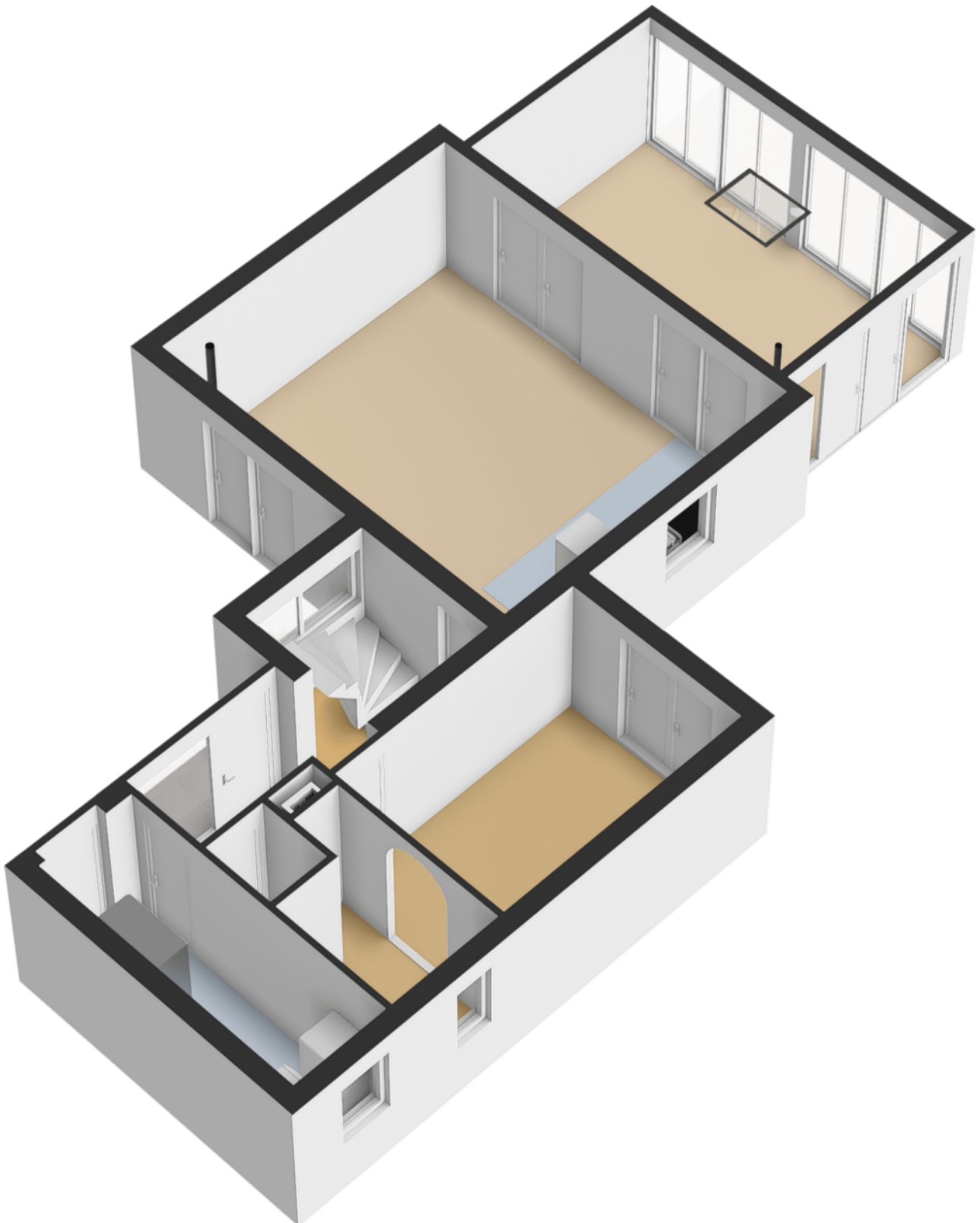


Plattegrond

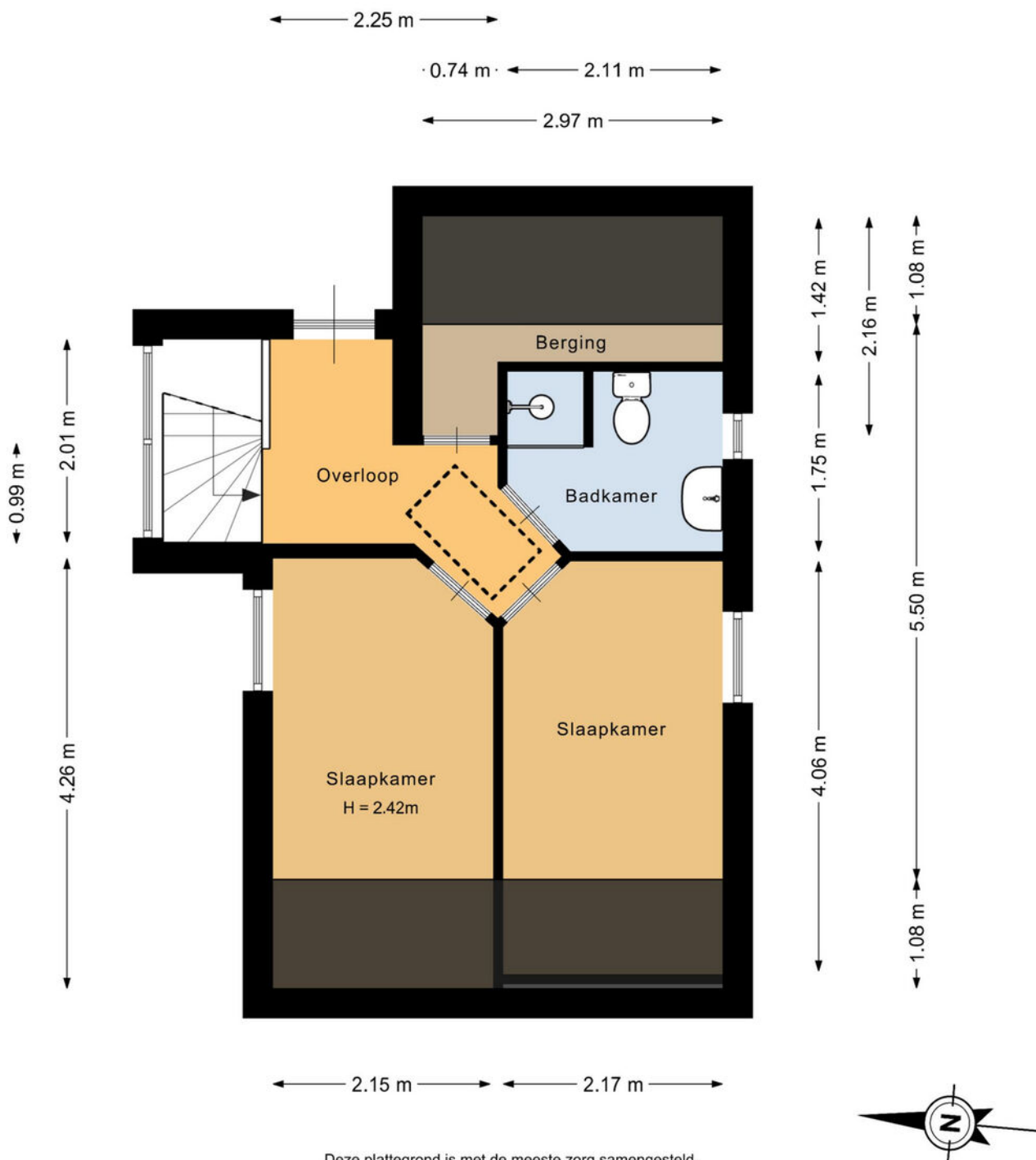


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

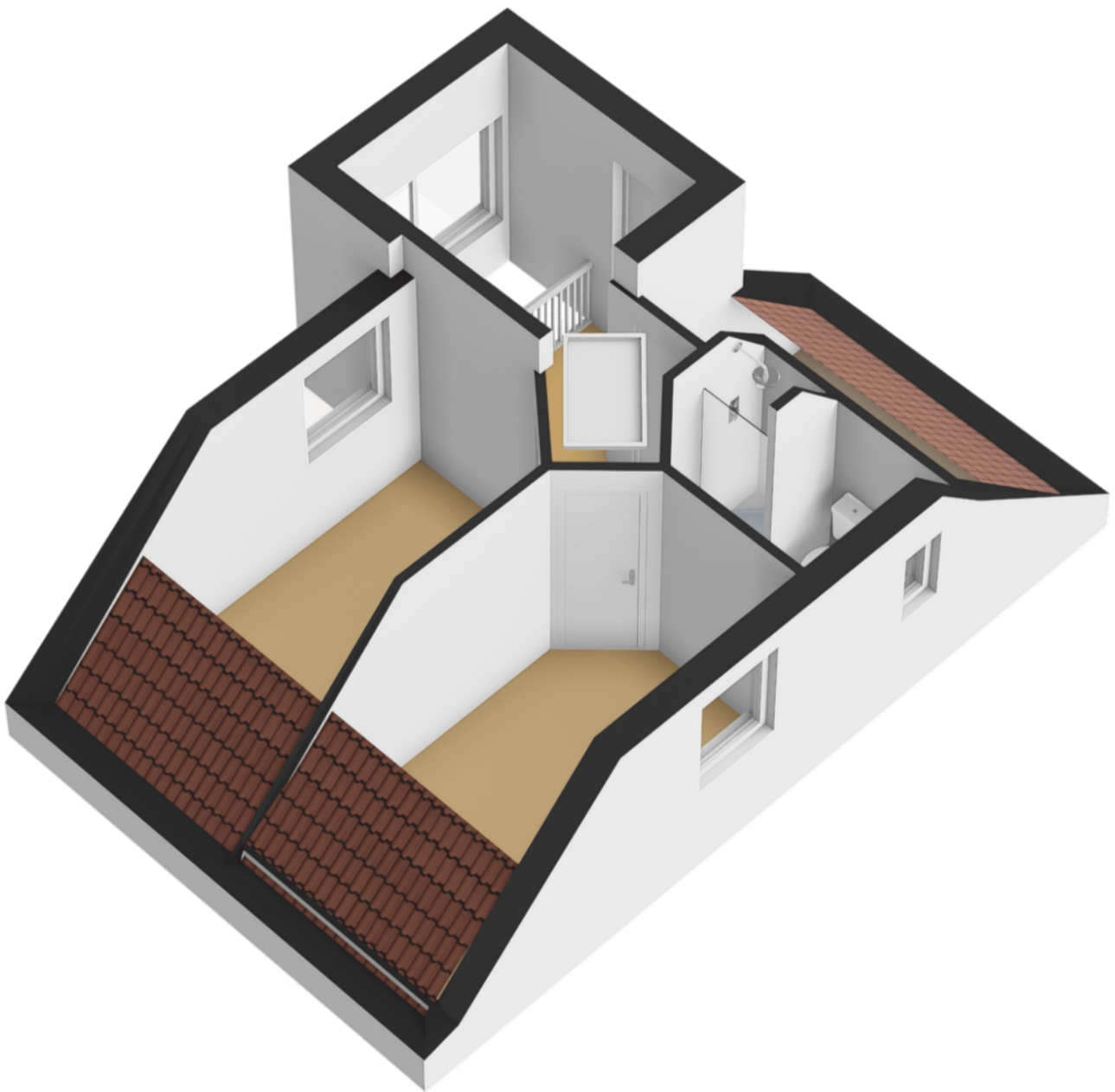


Plattegrond

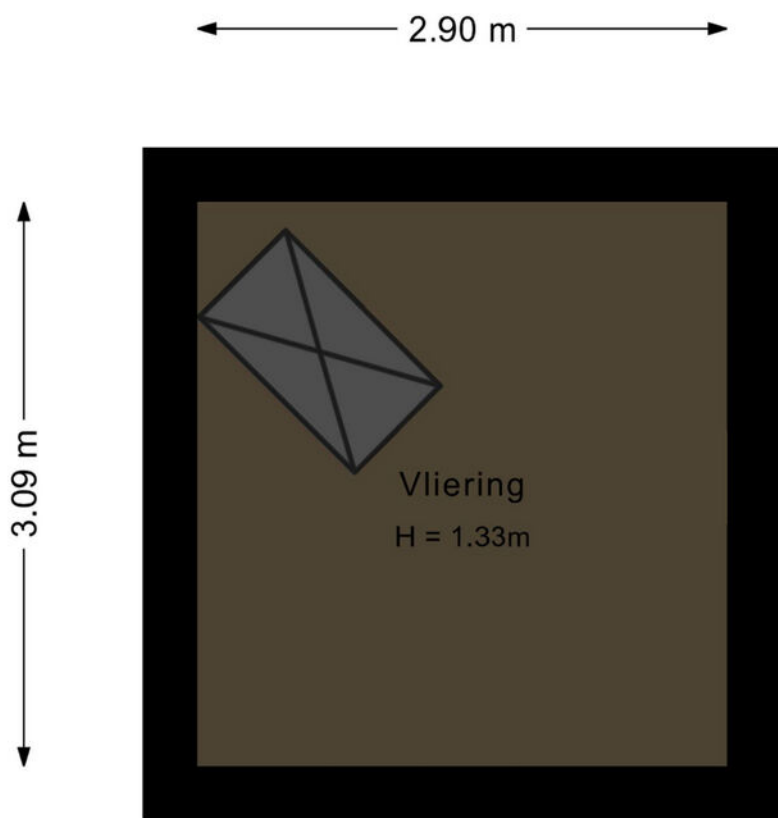


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



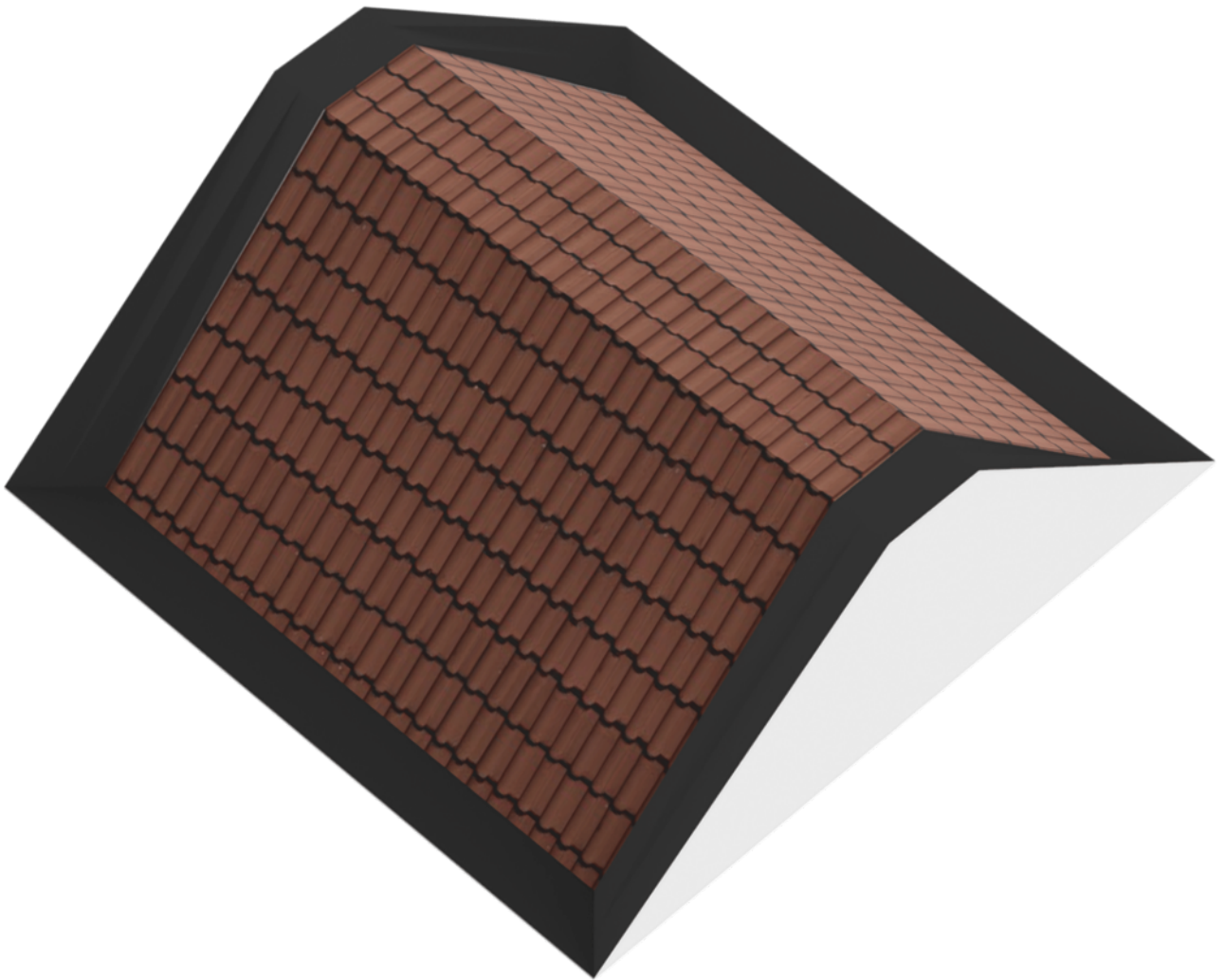
Plattegrond



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



Plattegrond



Plattegrond

← 2.92 m →

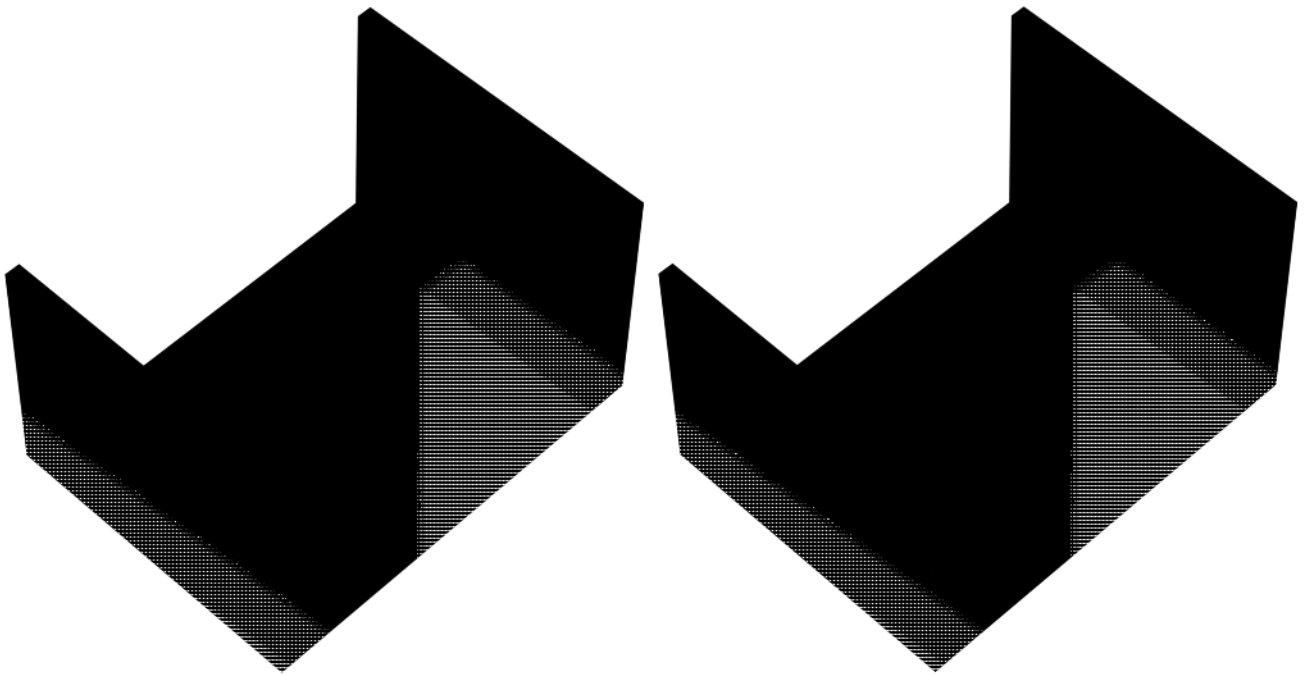


↑ 3.81 m ↓

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



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Parkweg B126

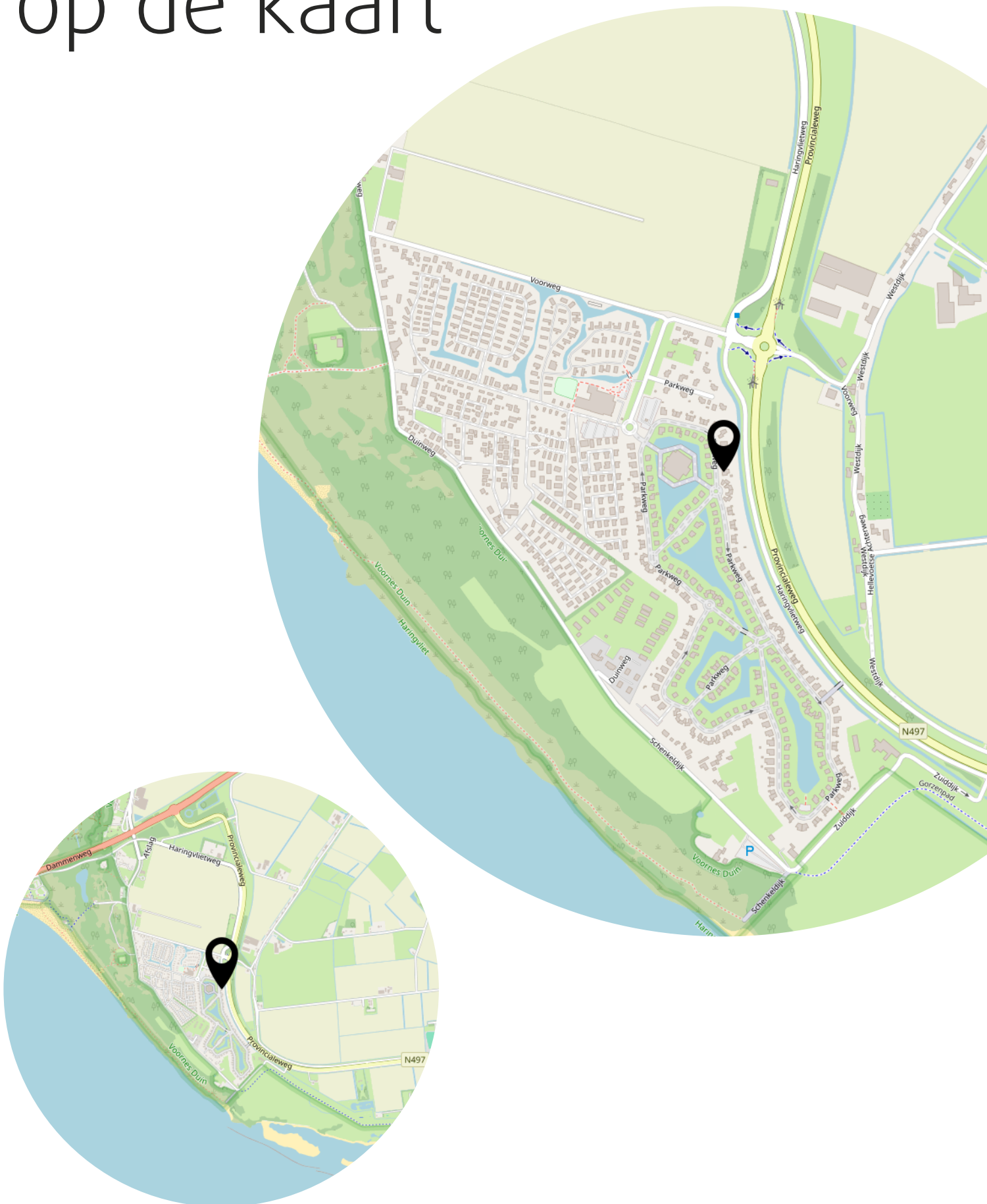


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hellevoetsluis	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1690	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 maart 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			
Houtkachel	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		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- planchet	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- Infrarood panelen			X
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
tafel stoelen en bank buitenoverkapping	X		

Heeft u interesse?



**MAKELAARDIJ
& TAXATIES**

Hoofdwachtstraat 1 A
3221 AC Hellevoetsluis

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