



HELLEVOETSLUIS  
Etudestraat 33 a

Vraagprijs  
€ 385.000,- k.k.

# Etudestraat 33 A



**MAKELAARDIJ  
& TAXATIES**

0181-301009 | [info@wmmakelaardij.nl](mailto:info@wmmakelaardij.nl)  
[www.wmmakelaardij.nl](http://www.wmmakelaardij.nl)

# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:  
2002

Soort:  
galerijflat

kamers:  
3

Inhoud:  
235 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
76 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
0 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte:  
-

Gebouwgebonden buitenruimte:  
10 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte:  
6 m<sup>2</sup>

Energie label  
B



# Omschrijving

Instapklaar topappartement met uitzicht, luxe afwerking én eigen parkeerplaats!

Wonen op hoogte met een prachtig vrij uitzicht over de Ravense Hoek en omgeving? Dit moderne en uitstekend onderhouden appartement op de 5e (top)verdieping heeft alles wat je zoekt! Denk aan een lichte woonkamer met airconditioning, een moderne open keuken, twee slaapkamers, een luxe badkamer én een zonnig balkon op het zuiden. En alsof dat nog niet genoeg is: je beschikt ook over een eigen parkeerplaats en berging in de afgesloten parkeergarage. Kortom: hier kom je echt niets tekort!

## Ligging

Het appartement is gelegen aan de rand van de wijk De Ravense Hoek, op loopafstand van het Ravense Park en openbaar vervoer. In de nabijgelegen wijk Den Bonsen Hoek vind je een kleinschalig winkelcentrum met onder andere een supermarkt, bakker en apotheek. Een fijne, rustige woonomgeving met alle voorzieningen op korte afstand.

## Indeling:

- Begane grond:

Afgesloten entree met bellentableau en brievenbussen. Via de elektrisch bedienbare deur bereik je het trappenhuis en de lift. Ook via de parkeergarage is er een (rolstoelvriendelijke) toegang met bellentableau.

- 5 verdieping:

Bij binnenkomst kom je in de hal met garderobe, meterkast en video-intercom. Vanuit hier heb je toegang tot alle ruimtes.

De lichte woonkamer valt direct op door de grote raampartijen en het prachtige uitzicht. Dankzij de airconditioning blijft het hier ook op warme dagen heerlijk koel. Daarnaast is de woonkamer voorzien van een moderne Cinewall, wat zorgt voor een luxe uitstraling. De open keuken is uitgevoerd in een moderne U-opstelling en van alle gemakken voorzien. Je vindt hier onder andere een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser (2026), koelkast, vriezer en combi-oven. Ook is er volop kastruimte. Via de woonkamer bereik je het zonnige balkon op het zuiden, voorzien van een elektrisch zonnescherm. Hier geniet je de hele dag van de zon én het weidse uitzicht.

De woning is volledig afgewerkt met een visgraat PVC vloer die in alle vertrekken is doorgelegd. De wanden en plafonds zijn strak gestuukt, wat zorgt voor een moderne en verzorgde uitstraling.

De badkamer is luxe uitgevoerd met betonlook tegels en beschikt over een dubbele wastafel, spiegel en ruime inloopdouche. De elektrische vloerverwarming maakt het extra comfortabel. Het toilet is in dezelfde stijl betegeld en voorzien van een hangend closet en fonteintje.

De twee slaapkamers zijn beide voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken. De master

bedroom beschikt daarnaast over een praktische schuifwandkast.

In de inpandige berging is er voldoende opslagruimte en hier bevinden zich ook de aansluitingen voor wasapparatuur, de mechanische ventilatie en de cv-combiketel.

Kortom: een modern, comfortabel en volledig instapklaar appartement op een toplocatie. Ideaal voor zowel starters als doorstromers!

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2002
- Energielabel B
- Bijdrage VvE € 161,45 per maand
- Inbouwspots aanwezig
- Badkamer en toilet zijn vernieuwd in 2017
- Keuken uit 2015
- Airconditioning aanwezig (2021)
- Zonnig balkon over de gehele breedte van de woning

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.



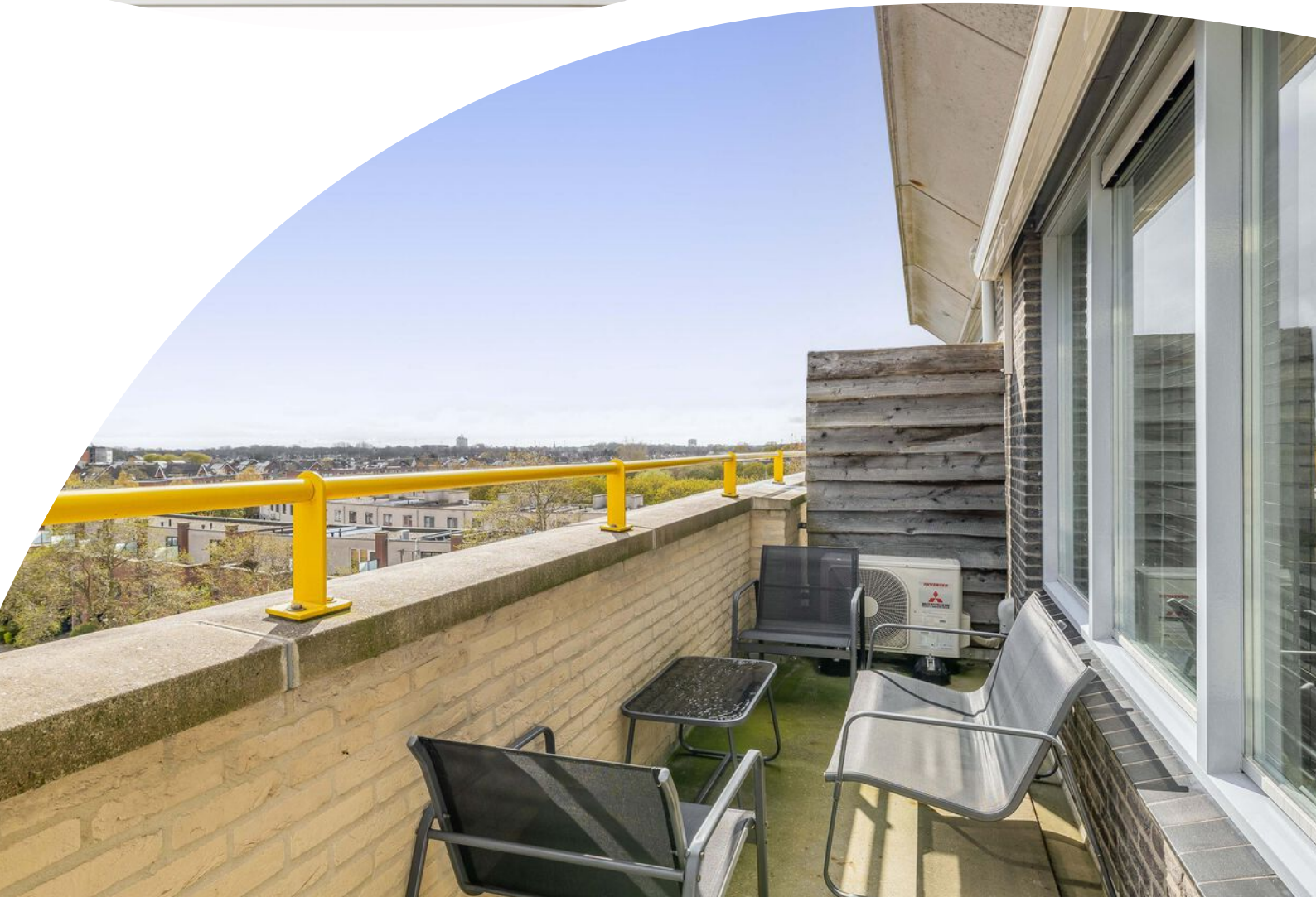
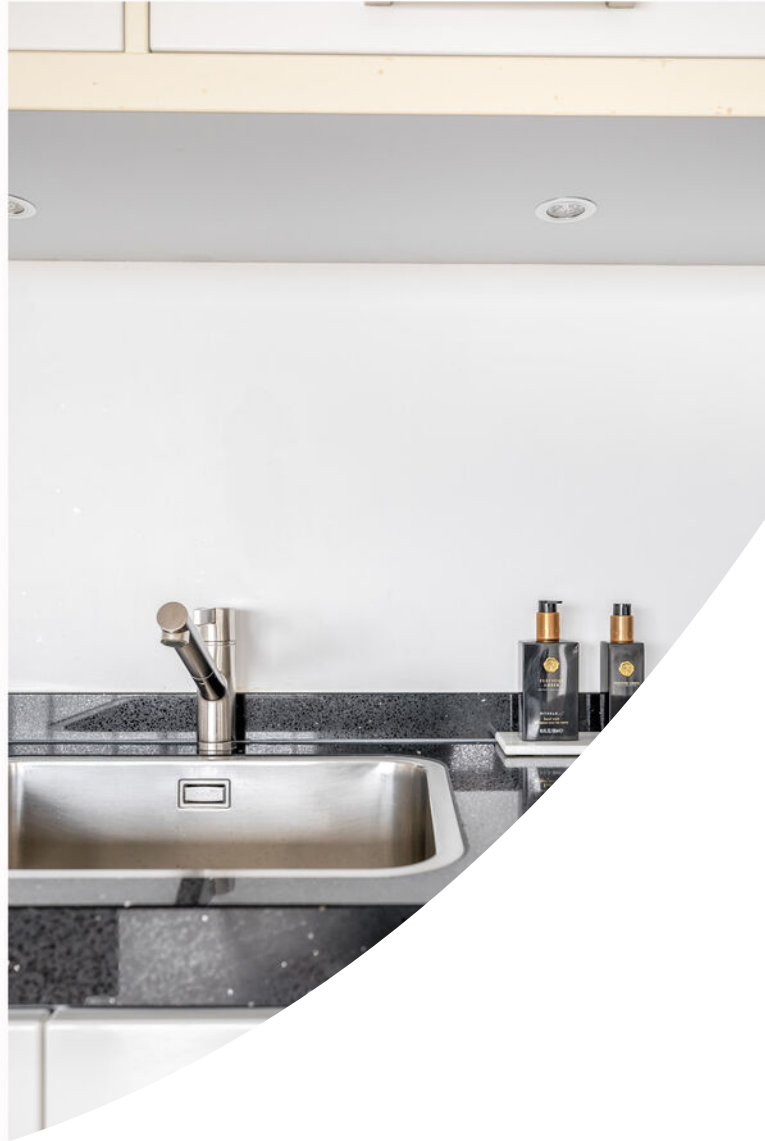


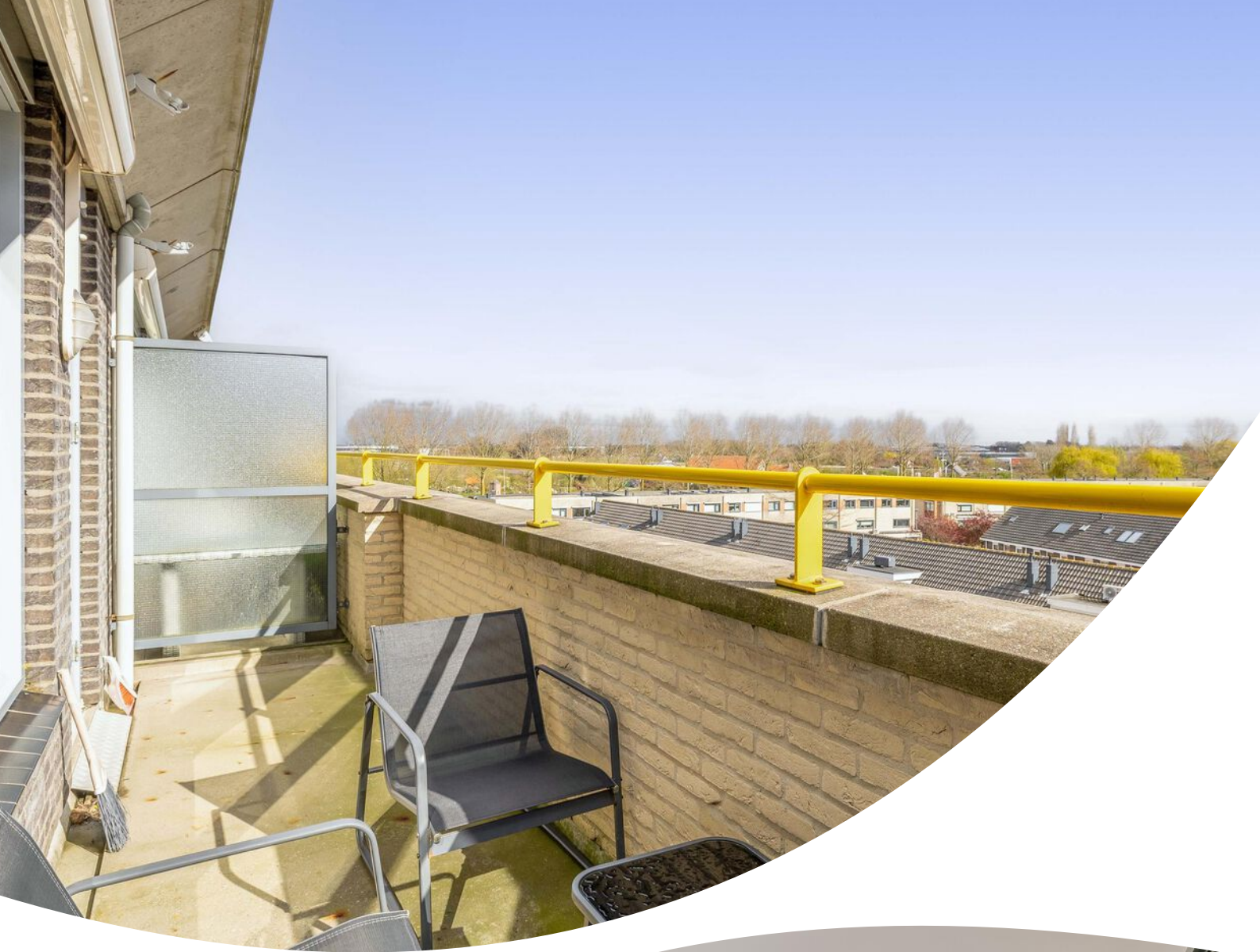
















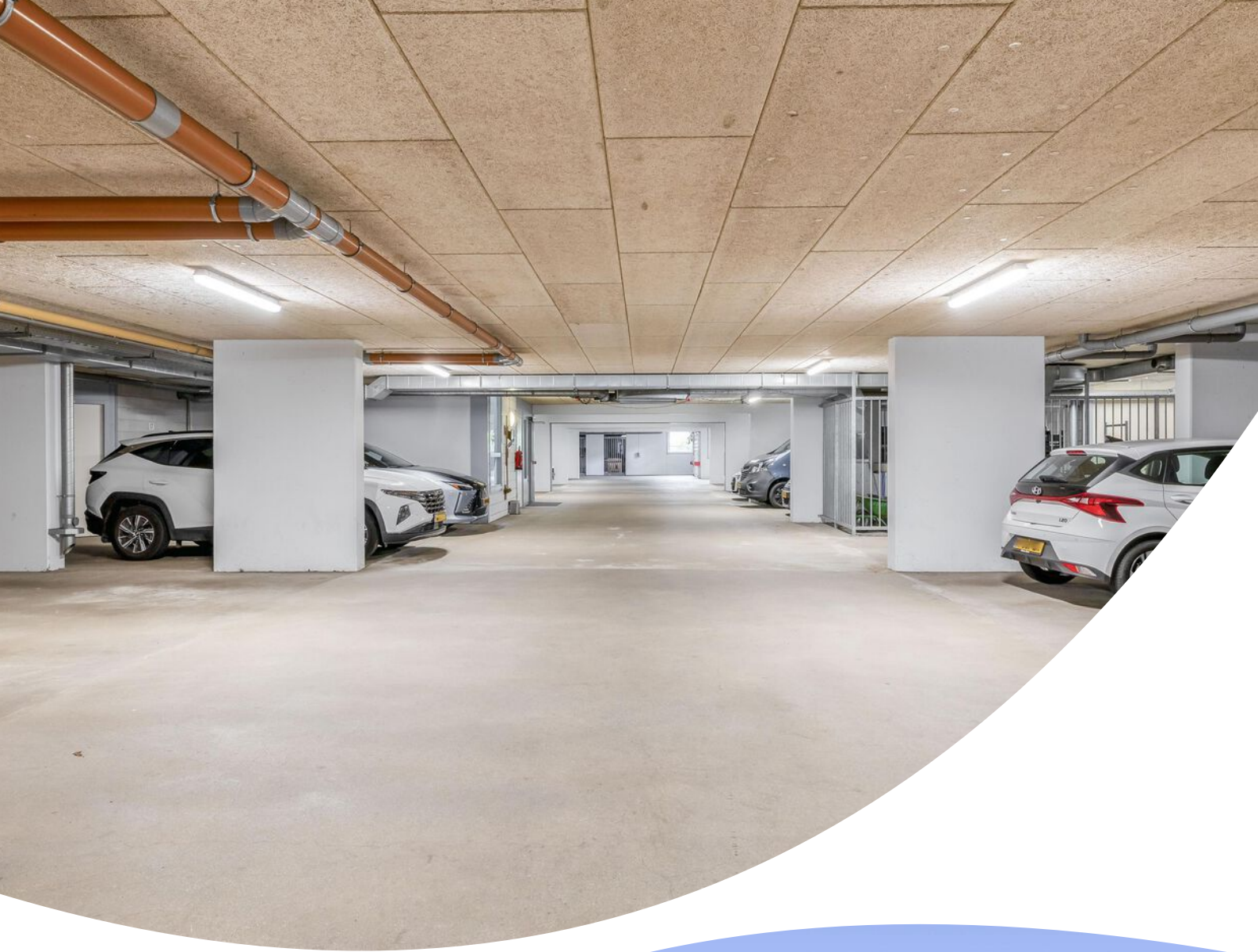






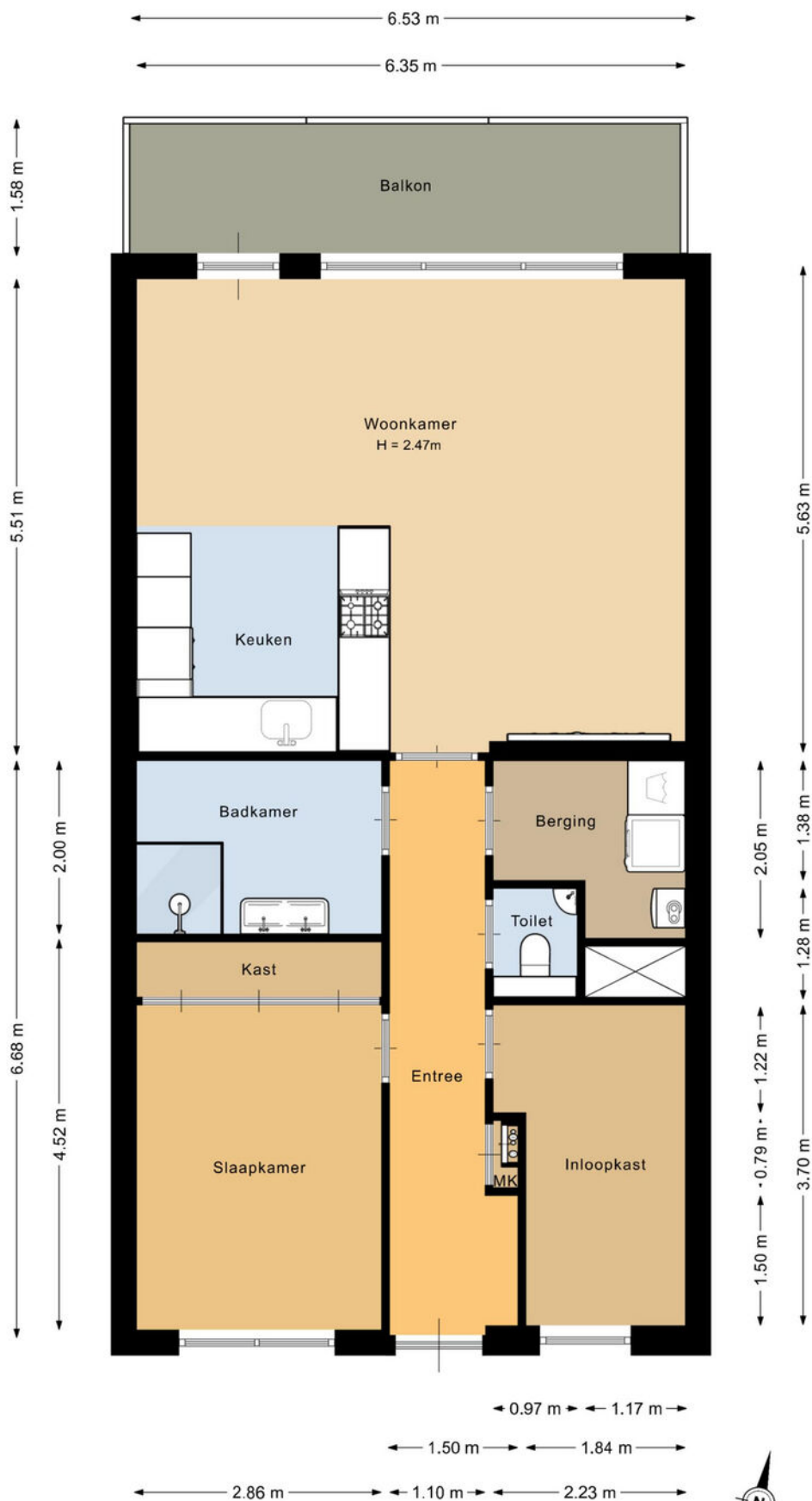








# Plattegrond



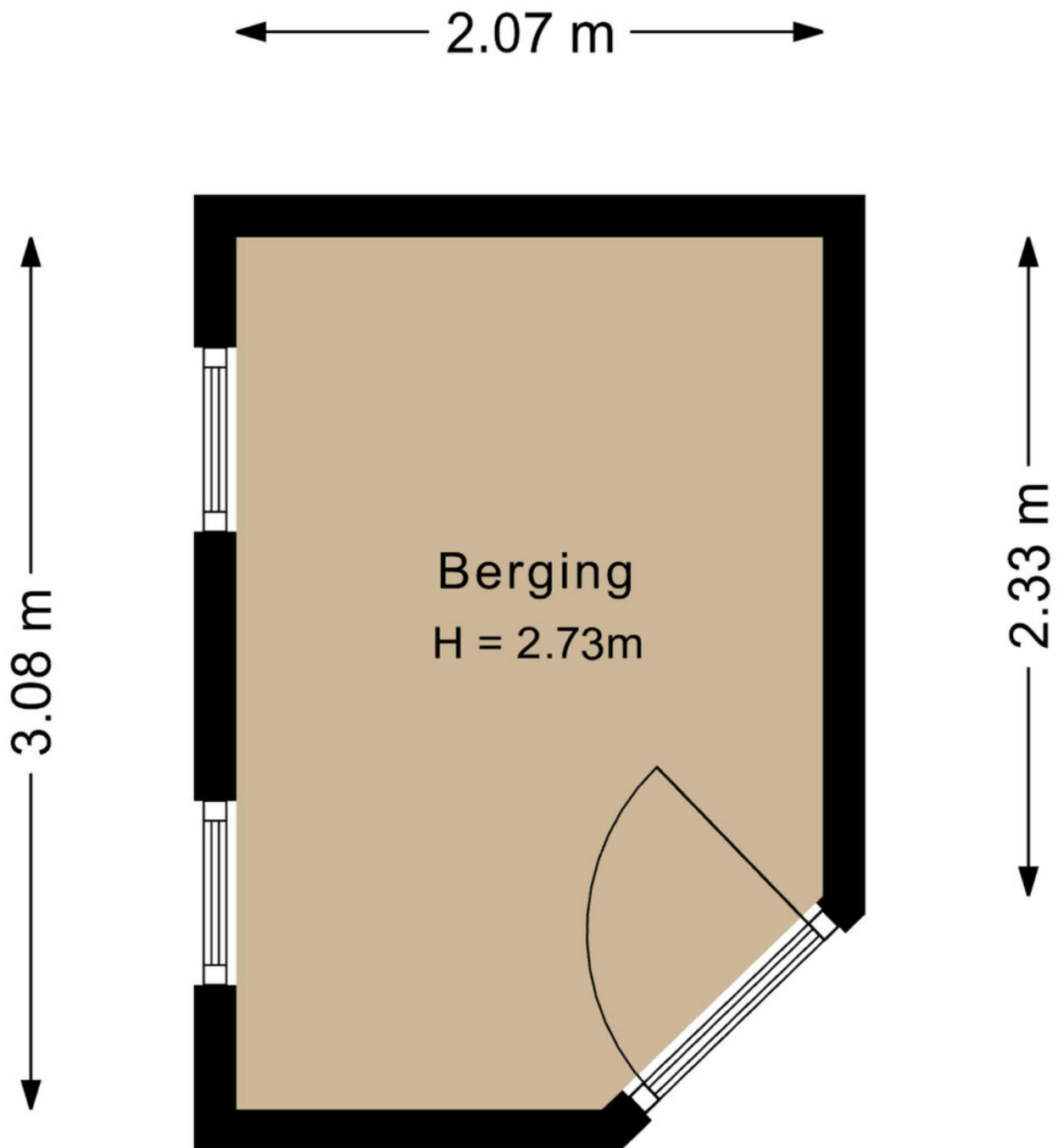
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# Plattegrond

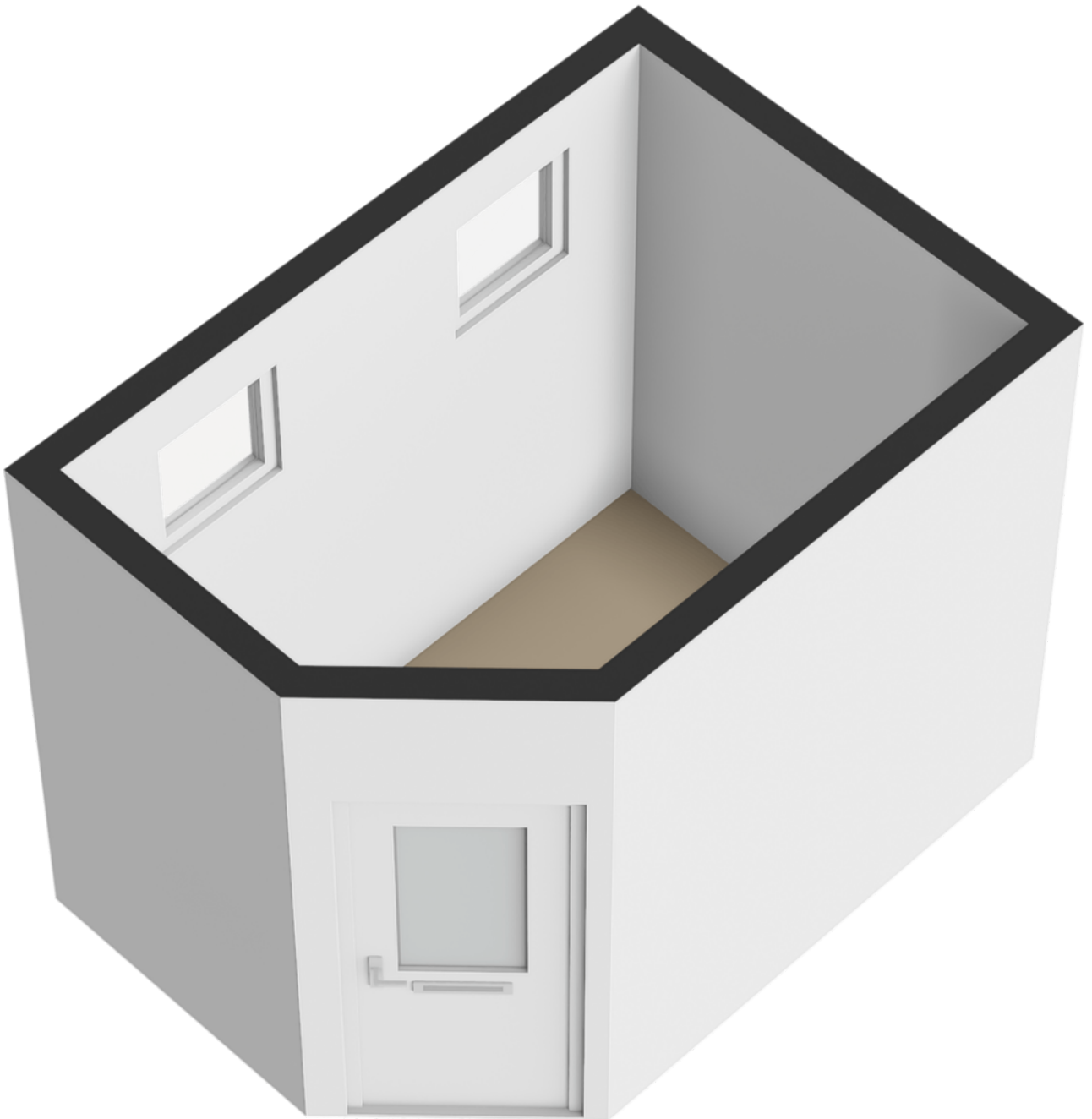


# Plattegrond

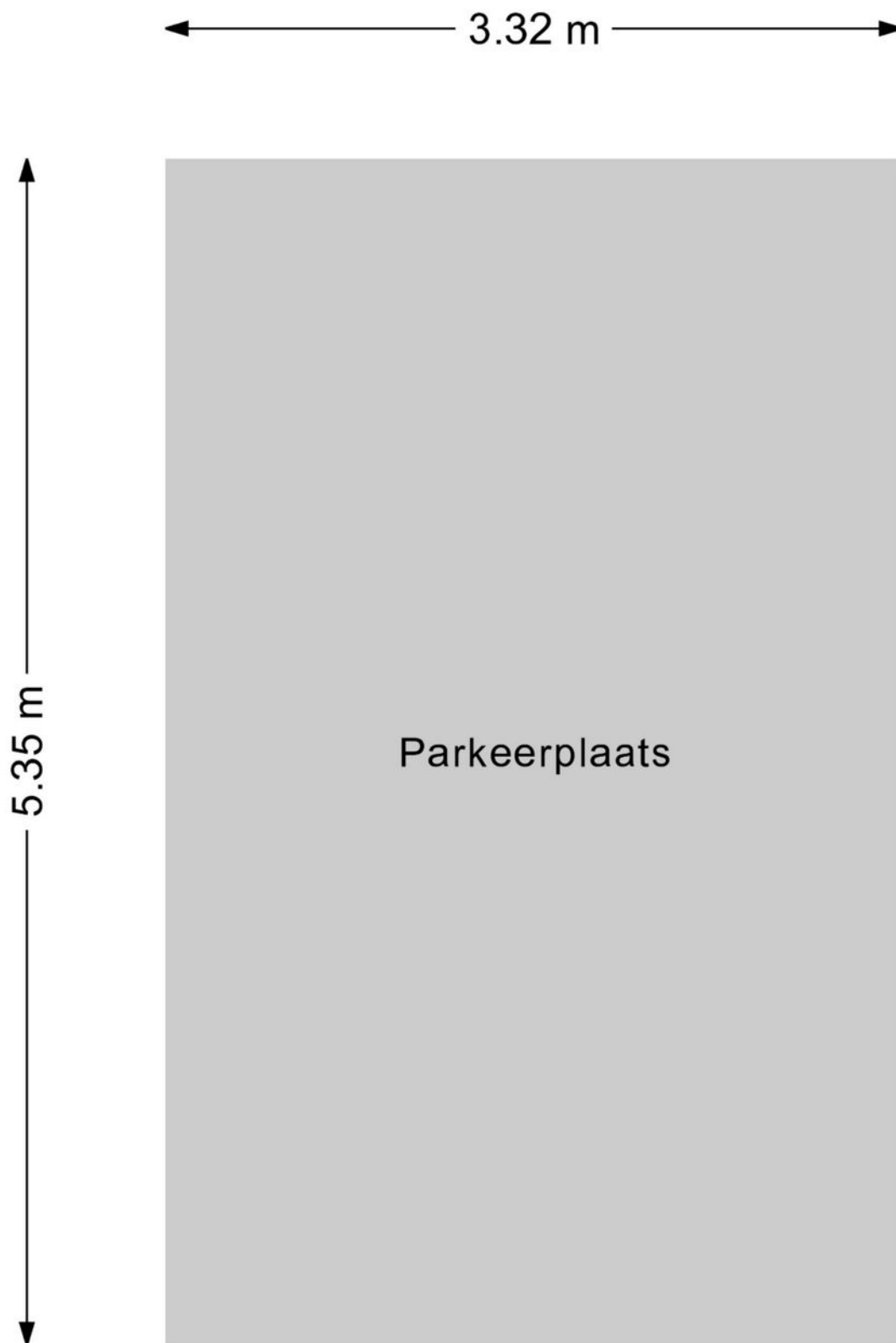


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Plattegrond

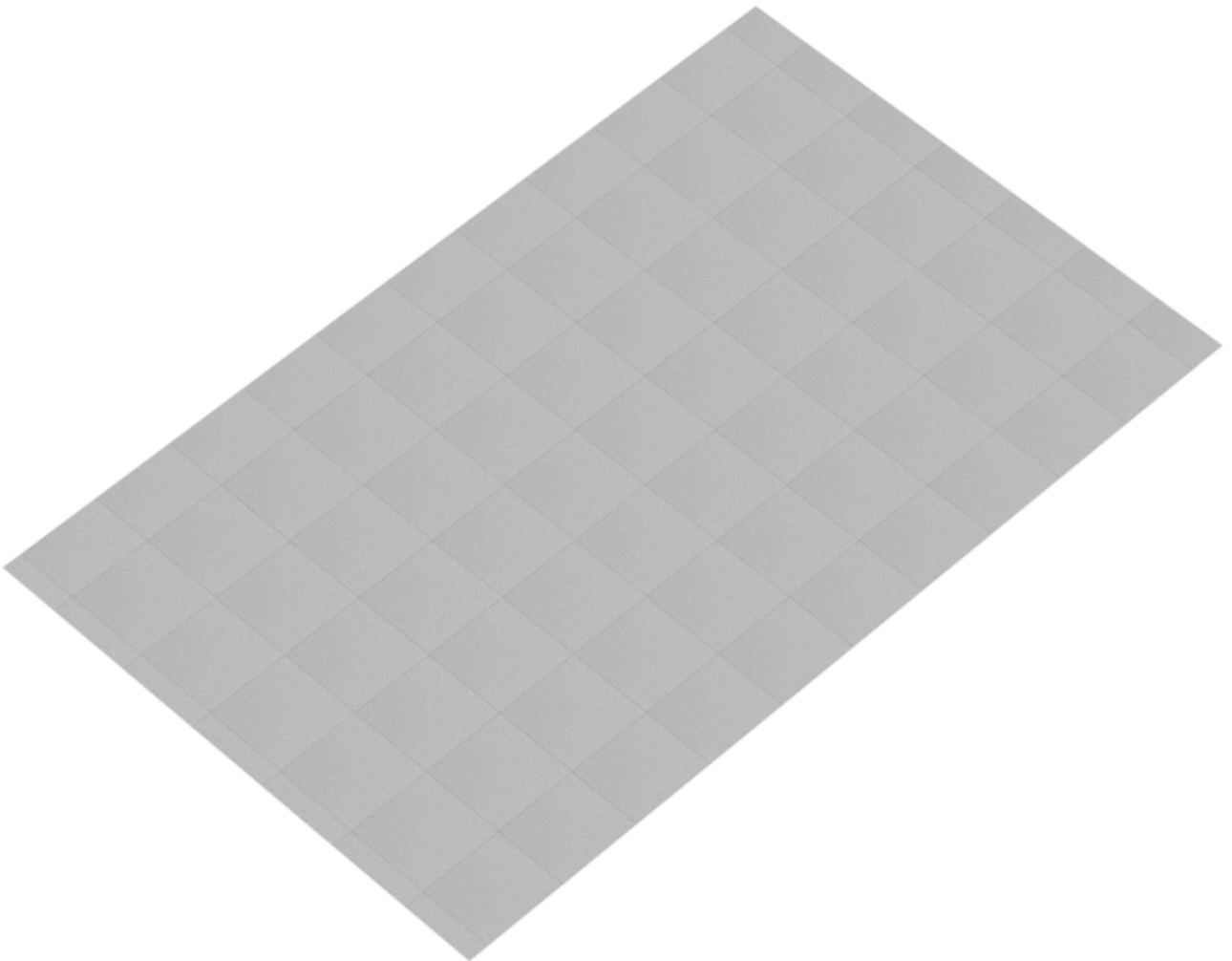


# Plattegrond



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

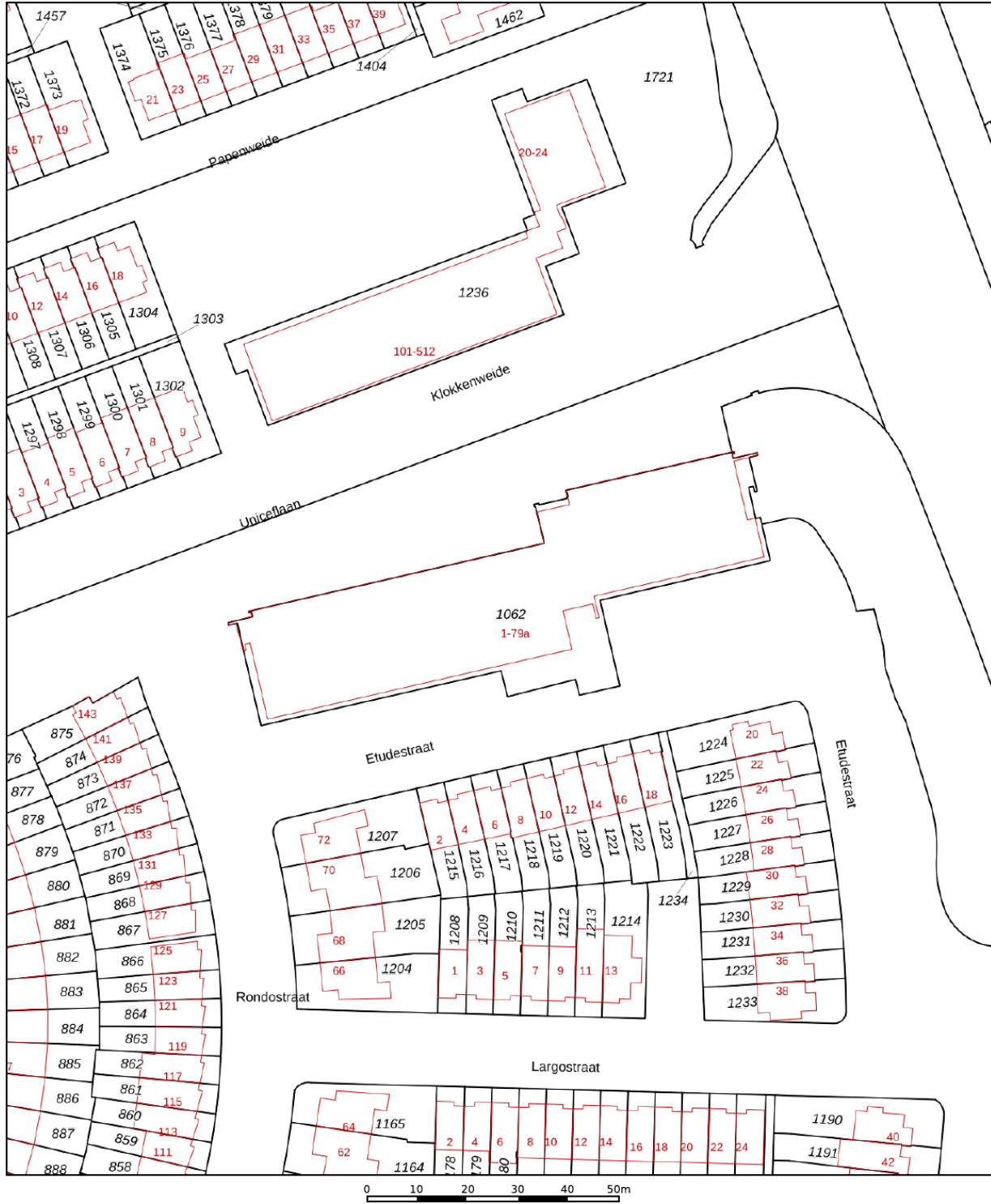
# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Etudestraat 33 A



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Hellevoetsluis</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 1062</p>	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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.</p>	



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Pax Kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Jaloezie 2e slaapkamer		X	
<b>Woning - Keuken</b>			
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		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

# Heeft u interesse?



**MAKELAARDIJ  
& TAXATIES**

Hoofdwachtstraat 1 A  
3221 AC Hellevoetsluis

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