



HELLEVOETSLUIS
Brasem 7

Vraagprijs
€ 475.000,- k.k.

Brasem 7



**MAKELAARDIJ
& TAXATIES**

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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1982

Soort:
eengezinswoning

kamers:
5

Inhoud:
471 m³

Woonoppervlakte:
119 m²

Perceeloppervlakte:
190 m²

Overige inpandige ruimte:
14 m²

Gebouwbonden buitenruimte:
10 m²

Externe bergruimte:
-

Energie label
A



Omschrijving

Geschakelde hoekwoning waar wonen, werken én ontspannen perfect samenkomen

Instapklare hoekwoning met multifunctionele aanbouw, eigen parkeergelegenheid en heerlijke tuin met zwembad. Deze gemoderniseerde hoekwoning combineert comfortabel wonen met verrassend veel extra mogelijkheden. De woning beschikt over parkeergelegenheid op eigen terrein én een royale aanbouw met eigen ingang, ideaal voor een praktijk of kantoor aan huis. Daarnaast kan deze ruimte uitstekend dienen als mantelzorgwoning. Gelegen op een perceel van 190 m² eigen grond biedt deze woning alles voor modern en veelzijdig wonen.

De woning is de afgelopen jaren op diverse punten vernieuwd en verduurzaamd. Zo beschikt de woning over zonnepanelen, airconditioning, een vernieuwde keuken, badkamer en toiletruimte. In de achtertuin vindt u bovendien een afsluitbare overkapping én een klein zwembad, waardoor het hier het hele jaar door genieten is.

Indeling:

- Begane grond:

Via de hal met meterkast bereikt u de sfeervolle woonkamer. De open keuken is uitgevoerd in een moderne U-opstelling (2023) en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, heteluchtoven en close-in boiler.

De woonkamer beschikt over een gezellige potkachel, airconditioning, trapkast, vaste kastenwand en een aluminium schuifpui naar de tuin. Vanuit de woonkamer is tevens de royale aanbouw bereikbaar. De gehele begane grond is afgewerkt met een plavuizenvloer voorzien van comfortabele vloerverwarming.

De multifunctionele aanbouw naast de woning is met zijn 27 m² ruim opgezet en heeft een eigen entree. De ruimte beschikt over een eigen keukenopstelling/wasbak, c.v.-combi-ketel, airconditioning, vloerverwarming, muur- en dakisolatie en een aparte toiletruimte. Tevens bevindt zich hier de opstelplaats voor het witgoed. Dankzij de zelfstandige voorzieningen en de praktische indeling leent deze bedrijfsruimte zich uitstekend voor diverse doeleinden, zoals een kantoor of praktijk aan huis, een atelier, salon, administratieve werkzaamheden of andere vormen van kleinschalig ondernemerschap. Uiteraard biedt de ruimte ook mogelijkheden voor mantelzorg of hobbygebruik. De combinatie van een eigen toegang en volledige voorzieningen maakt dit een bijzonder veelzijdige en waardevolle toevoeging aan het geheel

- Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot twee slaapkamers en een recent vernieuwde badkamer. De luxe badkamer is uitgevoerd met fraaie marmerlook wandpanelen en voorzien van een inloopdouche, zwevend toilet en modern wastafelmeubel.

- Tweede verdieping:

Overloop met opstelplaats van de c.v.-combi-ketel en toegang tot de derde slaapkamer.

- Buitenruimte

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met kunstgras en bestrating. Het kleine zwembad vormt een echte blikvanger midden in de tuin. Daarnaast beschikt de tuin over een royale afsluitbare overkapping met infraroodpaneel, lichtkoepel en elektrische haard – een heerlijke plek om in alle seizoenen te ontspannen. De erfafscheiding bestaat uit houten schuttingdelen met betonpalen, wat zorgt voor een nette en duurzame afwerking.

De voortuin is volledig bestraat en biedt parkeergelegenheid op eigen terrein.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1982
- 190 m² eigen grond
- Energielabel A
- Vernieuwde dakramen
- Bedrijfsruimte aan huis van +/- 27m²
- Laadpaal aanwezig in de voortuin
- Toiletruimte en badkamer in 2026 vernieuwd
- Vloerisolatie aanwezig
- 14 Zonnepanelen
- 3 airco units

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.

















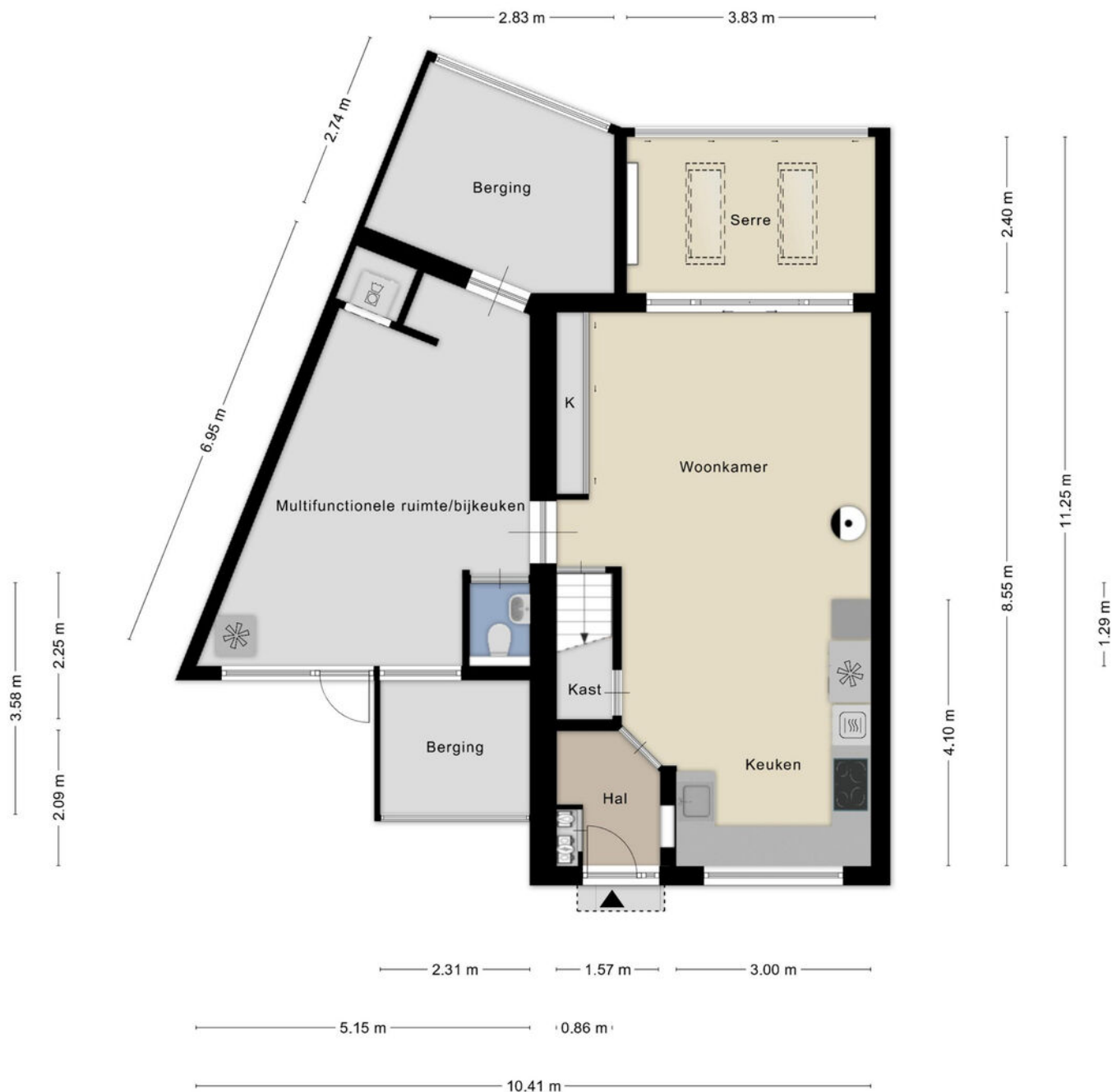






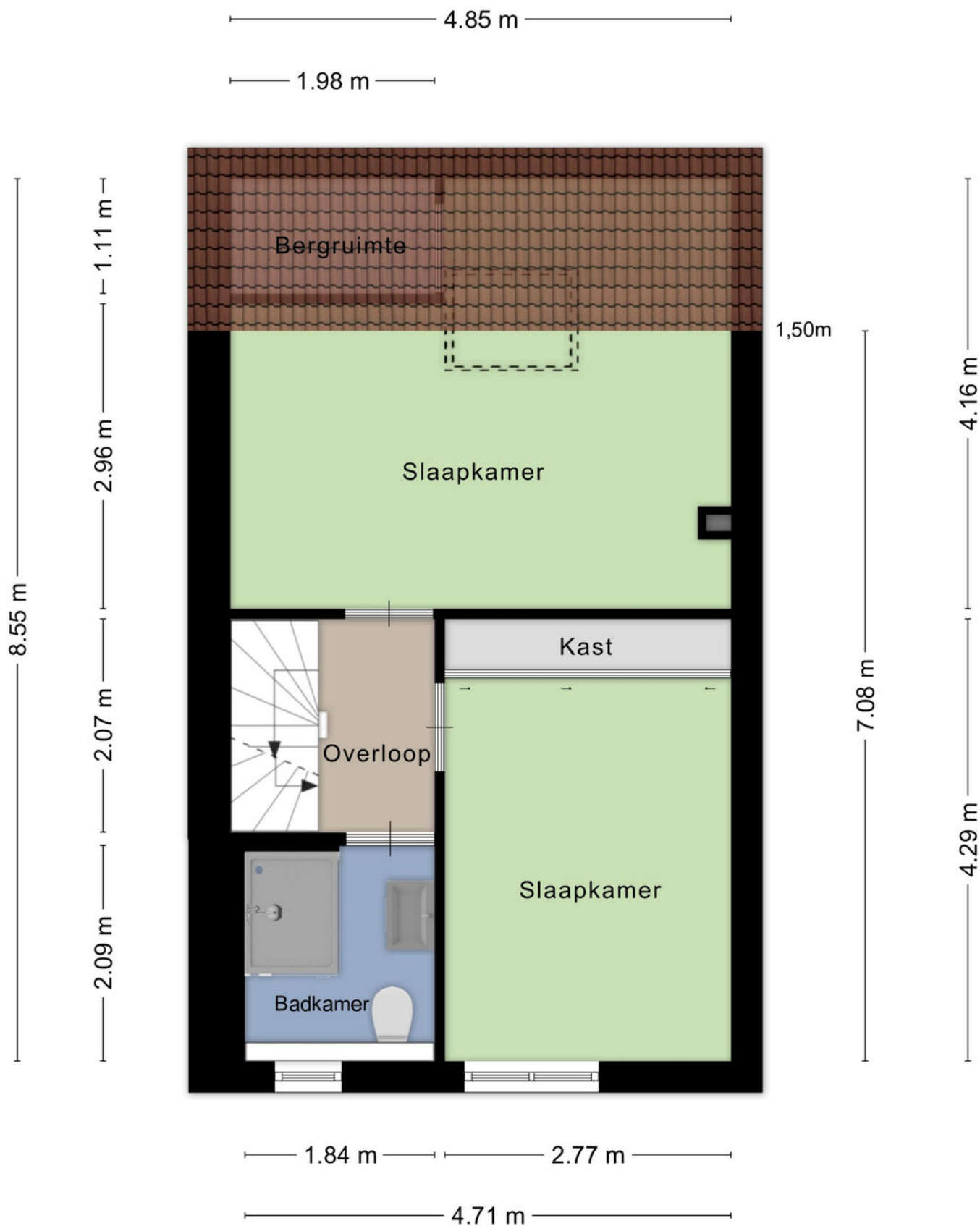


Plattegrond

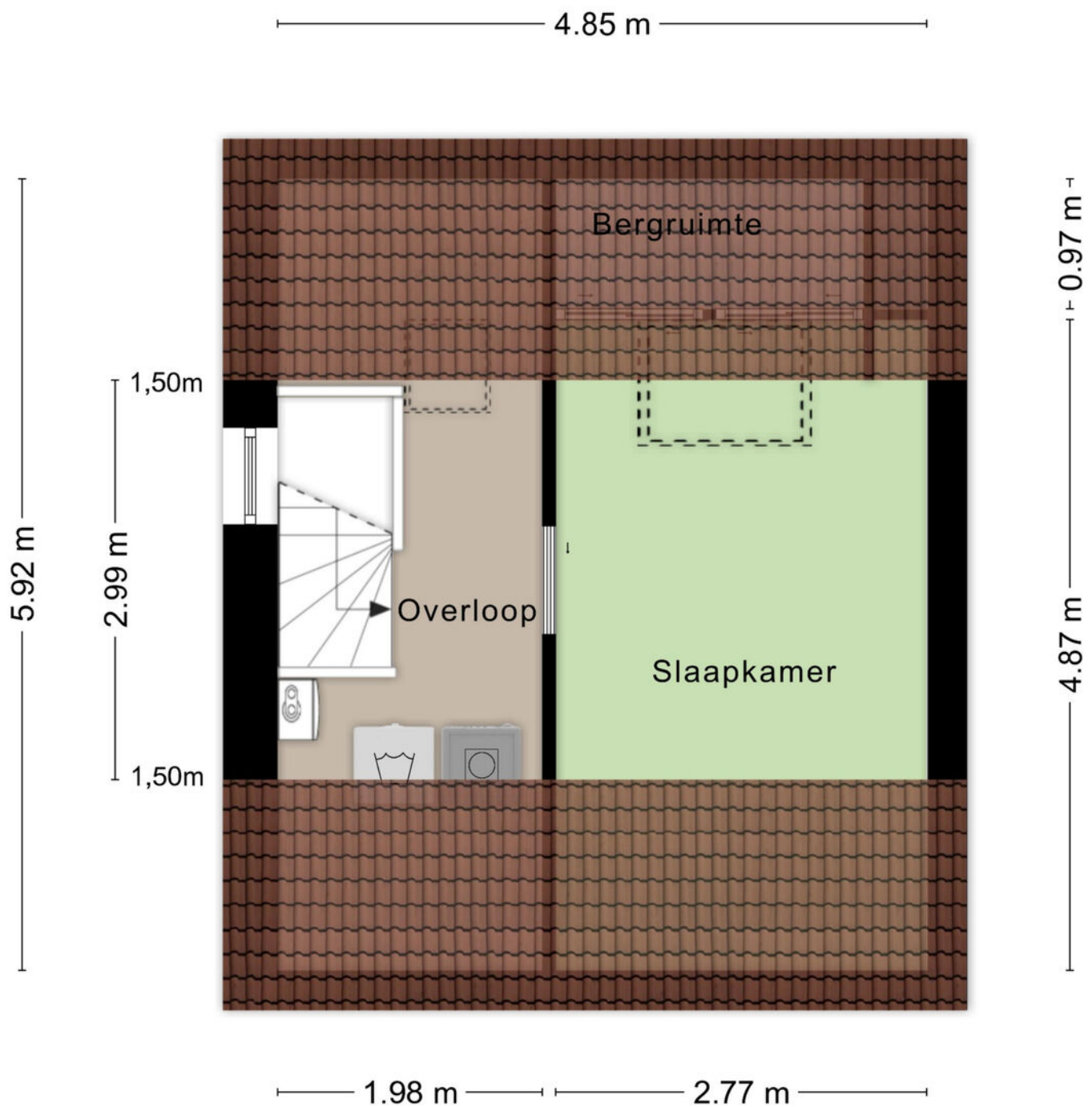


· 0.93 m ·
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond








Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Brasem 7



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Hellevoetsluis	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie G	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 738	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 april 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
- Volledige phillips hue set beneden			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouw schuifkast woonkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- Rolluik voor	X		
- Zonwering dakramen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Meubels incl banken en tv's			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast			X
- vriezer			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/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Zwembad incl pomp	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Heeft u interesse?



**MAKELAARDIJ
& TAXATIES**

Hoofdwachtstraat 1 A
3221 AC Hellevoetsluis

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