

HELLEVOETSLUIS
Repel 48

Vraagprijs
€ 445.000,- k.k.

Repel 48

MAKELAARDIJ
& TAXATIES

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1977

Soort:
eengezinswoning

kamers:
5

Inhoud:
528 m^3

Woonoppervlakte:
119 m^2

Perceeloppervlakte:
134 m^2

Overige inpandige ruimte:
30 m^2

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
-

Energielabel
C

Omschrijving

Royale gezinswoning met vier slaapkamers, zonnige tuin op het zuiden een vrije ligging aan het Haringvliet

Op een prachtige locatie in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Hellevoetsluis bevindt zich deze uitstekend onderhouden en verrassend ruime eengezinswoning. Een absolute blikvanger is de zonnige achtertuin op het zuiden, die dankzij de vrije ligging aan de achterzijde aan het Haringvliet volop privacy en een heerlijk ruimtelijk gevoel biedt. De woning is dankzij het achtergelegen Haringvliet de perfecte locatie voor degene die van waterrecreatie houdt. Onder de fraaie, afsluitbare overkapping kunt u bovendien gedurende een groot deel van het jaar comfortabel van deze bijzondere buitenruimte genieten.

De woning combineert sfeer, ruimte en duurzaamheid met een praktische indeling en een hoogwaardige afwerking. Met vier slaapkamers, een sfeervolle woonkamer met openslaande deuren naar de tuin, een luxe keuken en een inpandig bereikbare stenen berging is dit een ideale gezinswoning voor wie comfortabel wil wonen op een unieke locatie.

In de afgelopen jaren is de woning op diverse punten gemoderniseerd. Zo is de meterkast in 2026 vernieuwd, zijn er in 2020 twaalf zonnepanelen geplaatst en is de woning op meerdere plaatsen voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Indeling:

• Begane grond:
Via de entree betreedt u de hal. Vanuit de hal bereikt u de sfeervolle woonkamer, die is voorzien van een praktische trapkast waar zich ook de vernieuwde meterkast bevindt, en fraaie openslaande deuren naar de achtertuin. Hierdoor staan binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar in verbinding en geniet de woonkamer van een prettige lichtinval. Voor de zonnige dagen kunt u gebruik maken van de elektrische zonwering aan de binnenkant van de serre.

De Bruynzeel keuken is uitgerust met een natuursteen werkblad, stijlvol Boretti-fornuis met een 5-pits gaskookplaat en grillplaat, een koelkast, vaatwasser en afzuigkap. Vanuit de woning is de berging/bijkeuken inpandig bereikbaar, wat zorgt voor extra bergruimte en veel dagelijks gebruiksgemak.

• Eerste verdieping:
De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers en de moderne badkamer. De ouderslaapkamer is, evenals de slaapkamer op de tweede verdieping, strak gestuct afgewerkt. Vanuit de slaapkamers aan de achterzijde geniet u van een uitzicht over het water.
De geheel betegelde en gestucte badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, een separate douche, een wastafelmeubel, een zwevend toilet en comfortabele vloerverwarming.

• Tweede verdieping:
Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevinden zich de overloop, de opstelplaats van de c.v.-combiketel, praktische bergruimte en een separate wasruimte. Daarnaast beschikt deze verdieping over een ruime vierde slaapkamer, afgewerkt met een laminaatvloer en gestucte wanden. Deze kamer is uitstekend geschikt als slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte en biedt eveneens het mooie uitzicht over het Haringvliet.

• Buitenruimte:
De achtertuin vormt zonder twijfel een van de grootste pluspunten van deze woning. De tuin is gunstig gelegen op het zuiden, waardoor u hier gedurende de dag volop van de zon kunt genieten. Door de vrije ligging aan de achterzijde aan het Haringvliet ervaart u bovendien veel privacy, rust en een bijzonder ruimtelijk uitzicht.

Direct aan de woning bevindt zich een fraaie, afsluitbare overkapping. Deze biedt een heerlijke beschutte plek om te ontspannen, te dineren of gezellig met familie en vrienden buiten te zitten, ook wanneer het weer wat minder is. Hierdoor vormt de tuin het gehele jaar door een waardevolle uitbreiding van de woonruimte.

De inpandig bereikbare stenen berging aan de voorzijde biedt volop ruimte voor fietsen, gereedschap en overige spullen en maakt het geheel compleet.

Bijzonderheden:

• Bouwjaar 1977
• 134 m^2 eigen grond
• Energielabel C
• 12 zonnepanelen (2020)
• Gelegen op korte afstand van de oude vesting en het Haringvliet met recreatiemogelijkheden in de directe omgeving
• Mechanische ventilatie en meterkast vernieuwd in 2026
• Atag HR c.v. combi-ketel uit 2019
• Vier slaapkamers
• Inpandig bereikbare stenen berging
• Vloerverwarming in hal, keuken, badkamer, toilet en berging
• Massief eiken visgraatvloer in de woonkamer
• Hardstenen vloer in de keuken
• Gestucte wanden en plafond begane grond alsmede in de ouderslaapkamer en op de zolder
• Openslaande deuren naar tuin
• Afsluitbare overkapping
• De woning is aan de buitenzijde is 2025 en 2026 geschilderd
• Houten ramen en kozijnen met dubbele beglazing
• Gelegen aan een woonerf, dus voldoende parkeergelegenheid






















IN RAINBOWS






























UTAGAWA HIROSHIGE


RADIOHEAD
NIKE SB
Supreme



































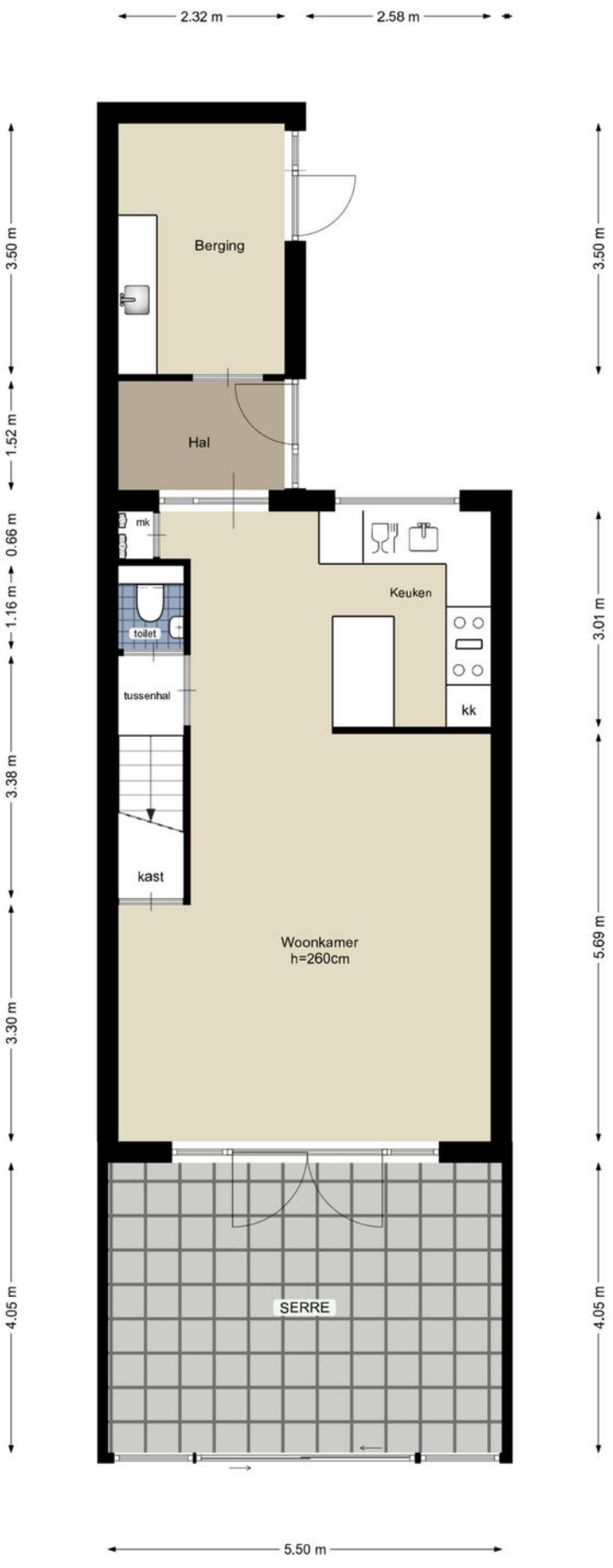



WM
MAKELAARDIJ
& TAXATIES


48

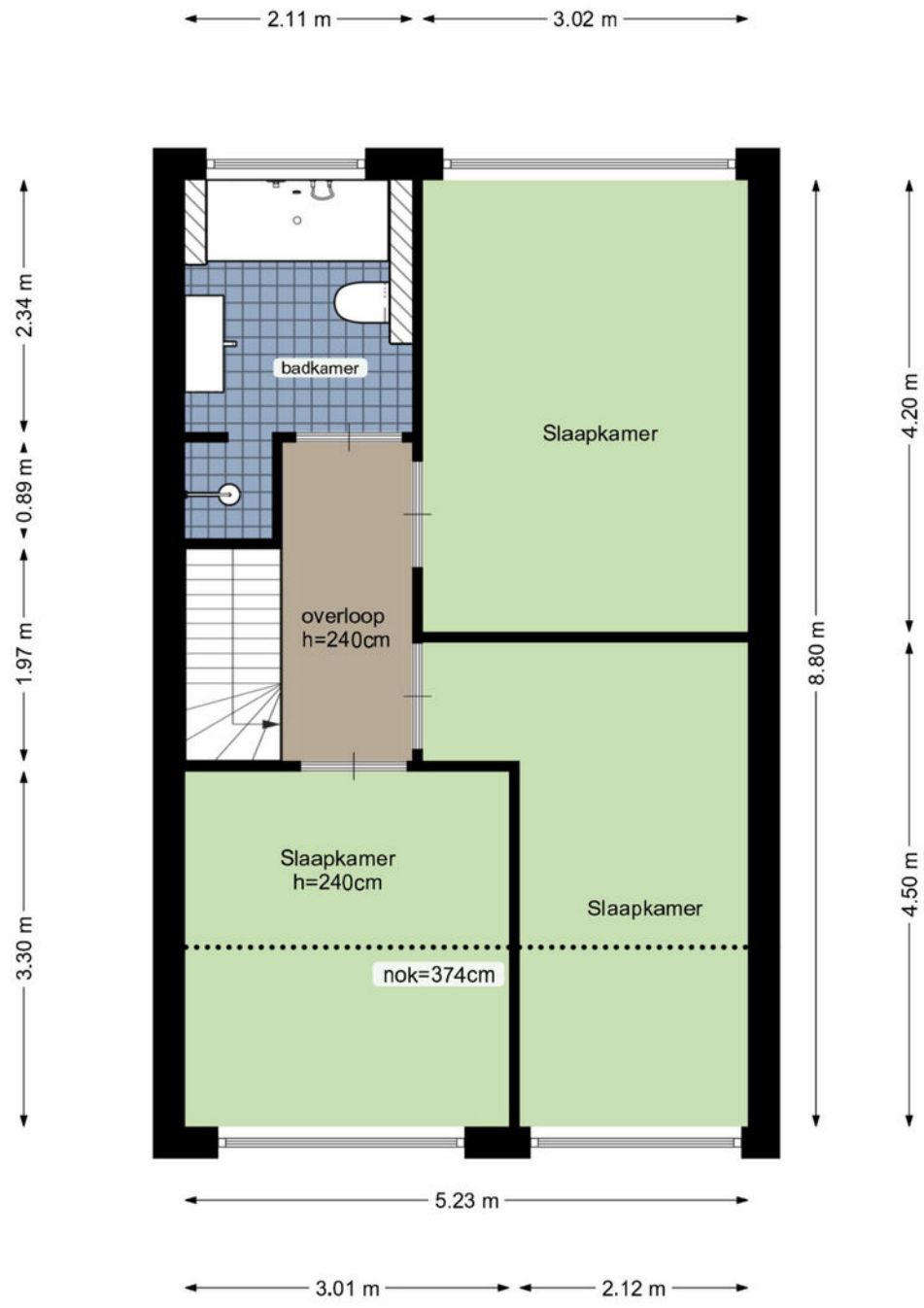


Plattegrond



Plattegrond

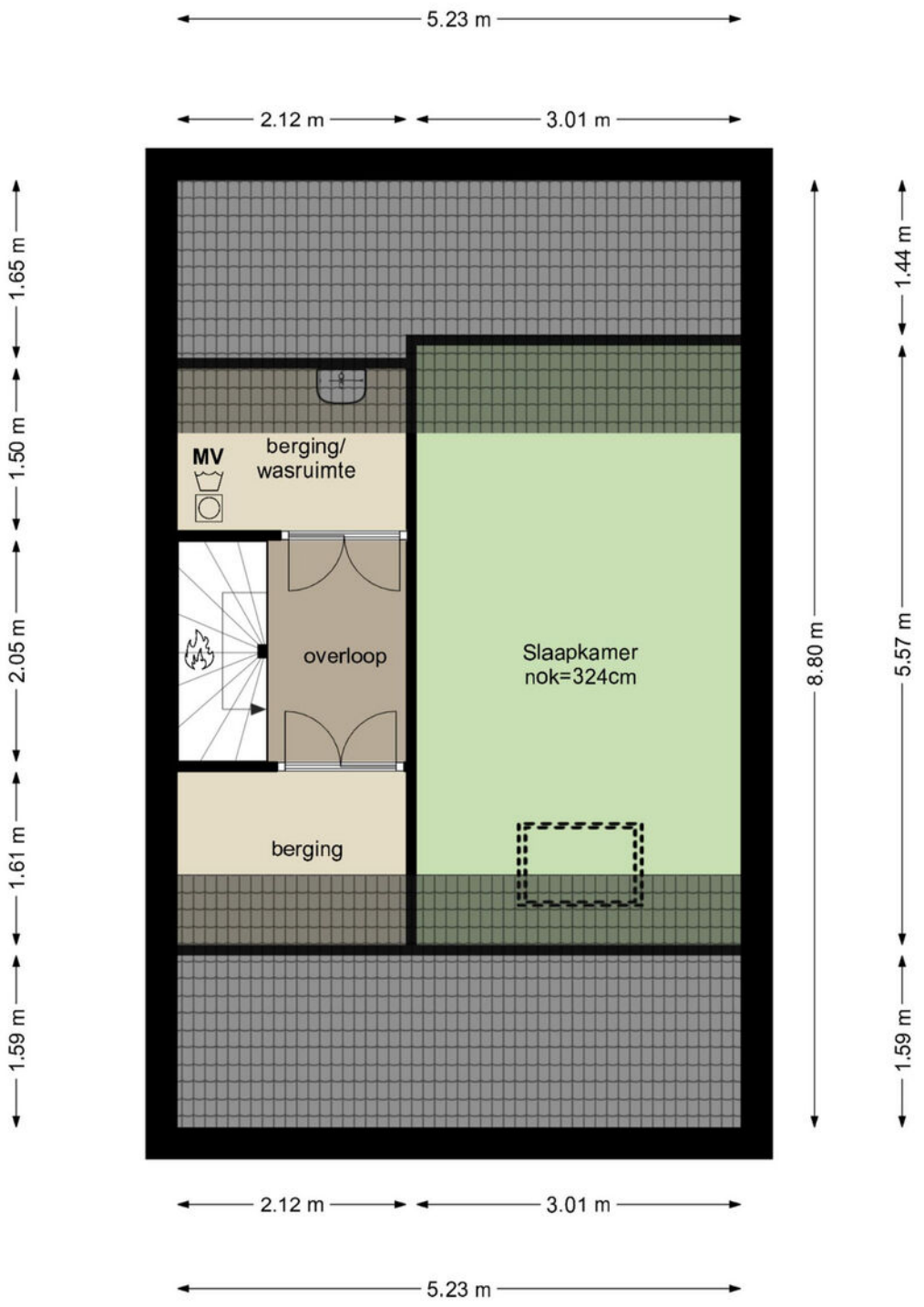
1e VERDIEPING



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

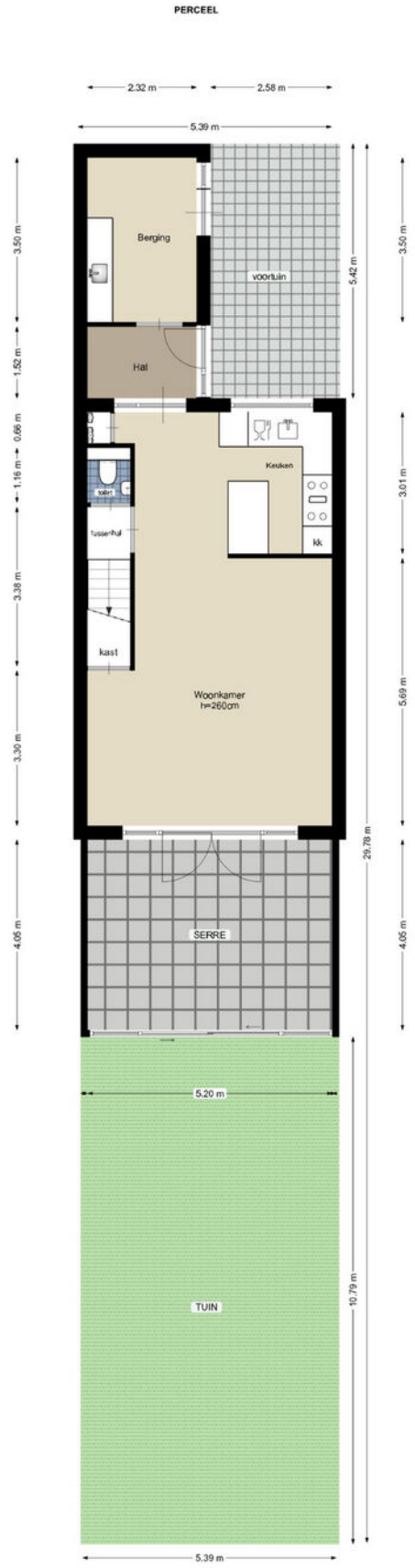
Plattegrond

2e VERDIEPING



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

Plattegrond

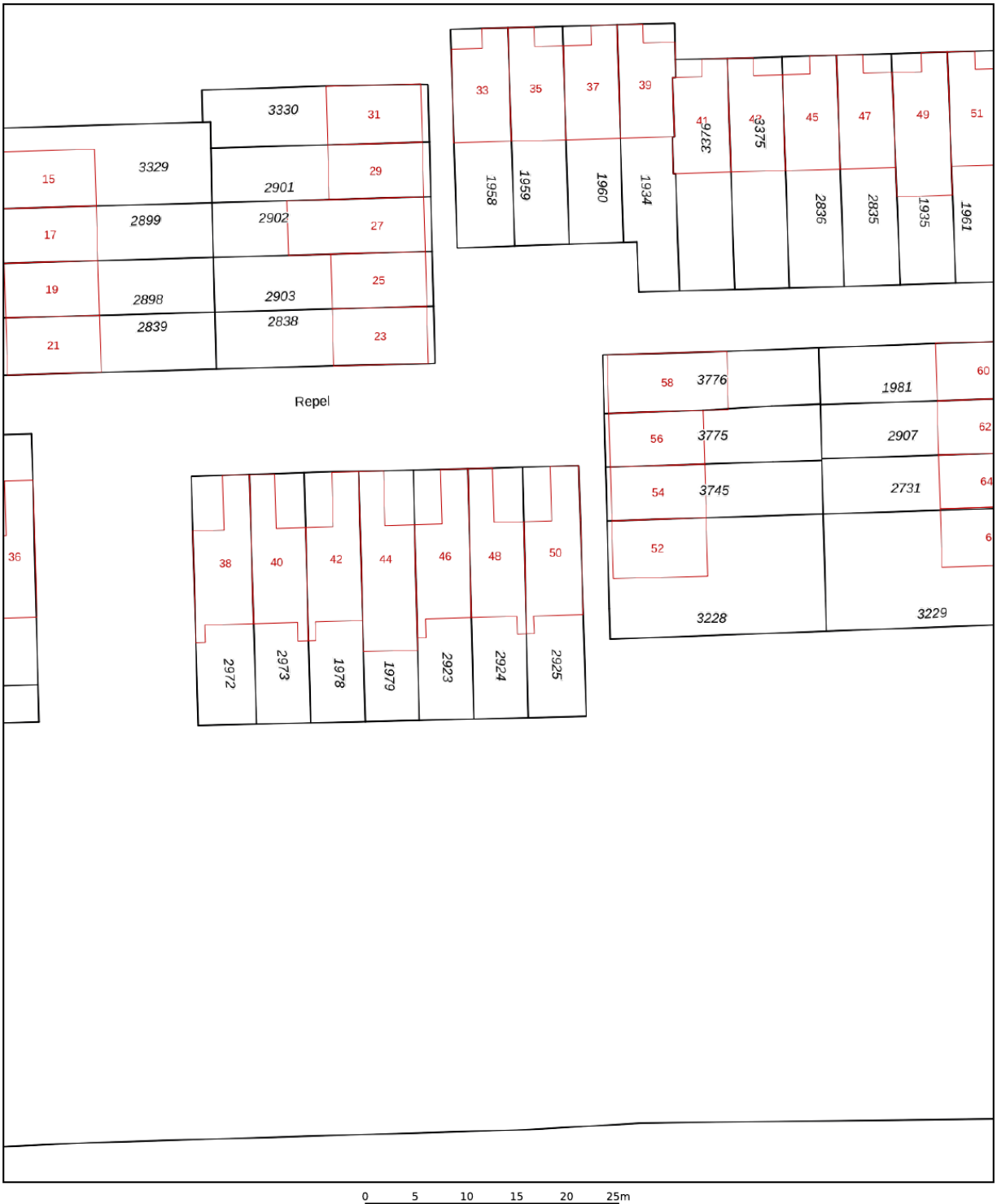


Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Repel 48



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

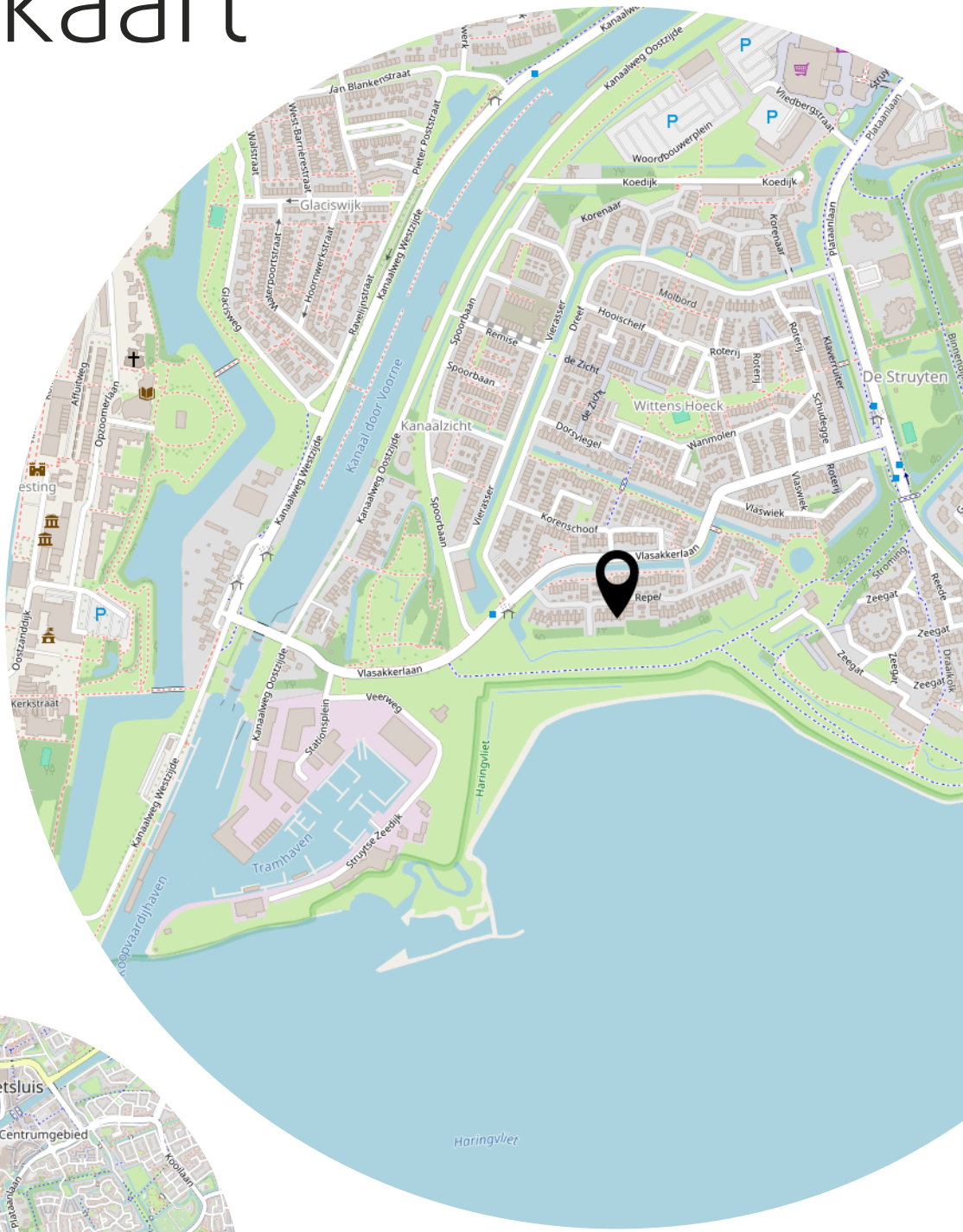
Schaal 1: 500

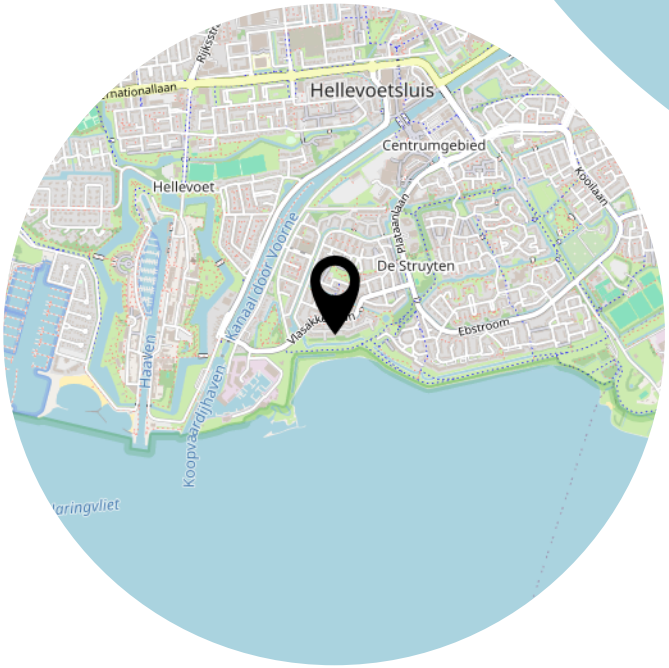
Kadastrale gemeente	Hellevoetsluis
Sectie	E
Perceel	2924

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

Locatie op de kaart





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- plafondlamp halletje, schuur en overlopen	X		
- lamp overloop boven en slaapkamer voorkant	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Ikea Pax kast slaapkamers eerste verdieping			X
- Ikea Pax kast zolderkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- zolderraam verduisteringsgordijn en hor	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- tv meubel met bijbehorende wandkastjes			X
- 2 kapstokken halletje	X		
- kattenluik	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- In Sink Erator	X		
- Stoomoven	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- besteklades	X		
- Hot Fill boiler	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Isolatie onder bijkeuken/schuur	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- deurdrangers	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
buitenkeuken	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
infra-rood heater			X
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- bankje, stoelen en hardstenen tafeltje		X	

Heeft u interesse?

MAKELAARDIJ
& TAXATIES

Hoofdwachtstraat 1 A
3221 AC Hellevoetsluis

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