

HELLEVOETSLUIS
Koperslager 54

Vraagprijs
€ 365.000,- k.k.

Koperslager 54

MAKELAARDIJ & TAXATIES

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1982

Soort:
eengezinswoning

kamers:
4

Inhoud:
315 m^3

Woonoppervlakte:
89 m^2

Perceeloppervlakte:
147 m^2

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
1 m^2

Externe bergruimte:
7 m^2

Energielabel
C

Omschrijving

Sfeervolle ééngezinswoning met drie slaapkamers, zonnige tuin op het zuiden en een heerlijke overkapping.

Op een prettige locatie, tussen het Kooisteebos met de daarachter gelegen polders en het buurtwinkelcentrum, bevindt zich deze goed onderhouden eengezinswoning. De omgeving nodigt uit tot wandelingen in het bos en in de buurt zijn diverse speeltuintjes en speelgelegenheden voor kinderen.De woning beschikt over drie slaapkamers, een complete open keuken en een vrij gelegen achtertuin op het zuiden. De houten overkapping over de gehele breedte van de tuin biedt een heerlijke plek om beschut buiten te zitten.

De begane grond is afgewerkt met een plavuizenvloer met vloerverwarming en gestucte wanden. De houtkachel in de woonkamer zorgt voor extra sfeer en warmte. Daarnaast beschikt de woning over zes zonnepanelen en deels kunststof en deels houten ramen en kozijnen met dubbele beglazing. De stenen berging aan de voorzijde heeft dubbele deuren en is dankzij de brede toegang bijzonder praktisch voor motorliefhebbers.

Indeling:

- Begane grond:

Via de hal met meterkast en geheel betegelde toiletruimte met zwevend toilet en handwasbakje bereikt u de woonkamer.

De woonkamer biedt ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek en is voorzien van een houtkachel en een praktische trapkast. De plavuizenvloer met vloerverwarming en de gestucte wanden vormen een verzorgde basis voor verschillende woonstijlen.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken, deze is in 2018 geplaatst en is uitgevoerd in een lichte kleur en heeft een praktische U-vormige opstelling met voldoende werk- en kastruimte. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer en vaatwasser.

- Eerste verdieping:

Vanaf de overloop heeft u toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn naar eigen wens in te richten als slaap-, werk- of hobbykamer.

De geheel betegelde badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, zwevend toilet en een inloopdouche. De badkamer is geplaatst in 2023.

• Tweede verdieping:

Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping. Op de overloop bevinden zich de opstelplaatsen voor het witgoed en de c.v.-combiketel.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een derde slaapkamer met bergruimte.

• Buitenruimte:

De geheel bestrate voortuin biedt toegang tot de stenen berging met zadeldak. Dankzij de dubbele deuren heeft de berging een brede toegang, wat deze ruimte ideaal maakt voor het stallen van bijvoorbeeld een motor of fietsen.

De vrij gelegen achtertuin is gesitueerd op het zuiden en aangelegd met bestrating en enkele borders. Over de gehele breedte van de tuin bevindt zich een houten overkapping, waar u comfortabel en beschut kunt zitten. Aan weerszijden is de tuin voorzien van houten schuttingdelen met betonpalen.

Bijzonderheden:
• Bouwjaar 1982
• 147 m^2 eigen grond
• Energielabel C
• 6 zonnepanelen
• Achtertuin op het zuiden
• Op korte afstand van uitvalswegen en basisscholen
• Intergas HR c.v. combi-ketel uit 2021

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.




























HOME




ICI PARIS XL





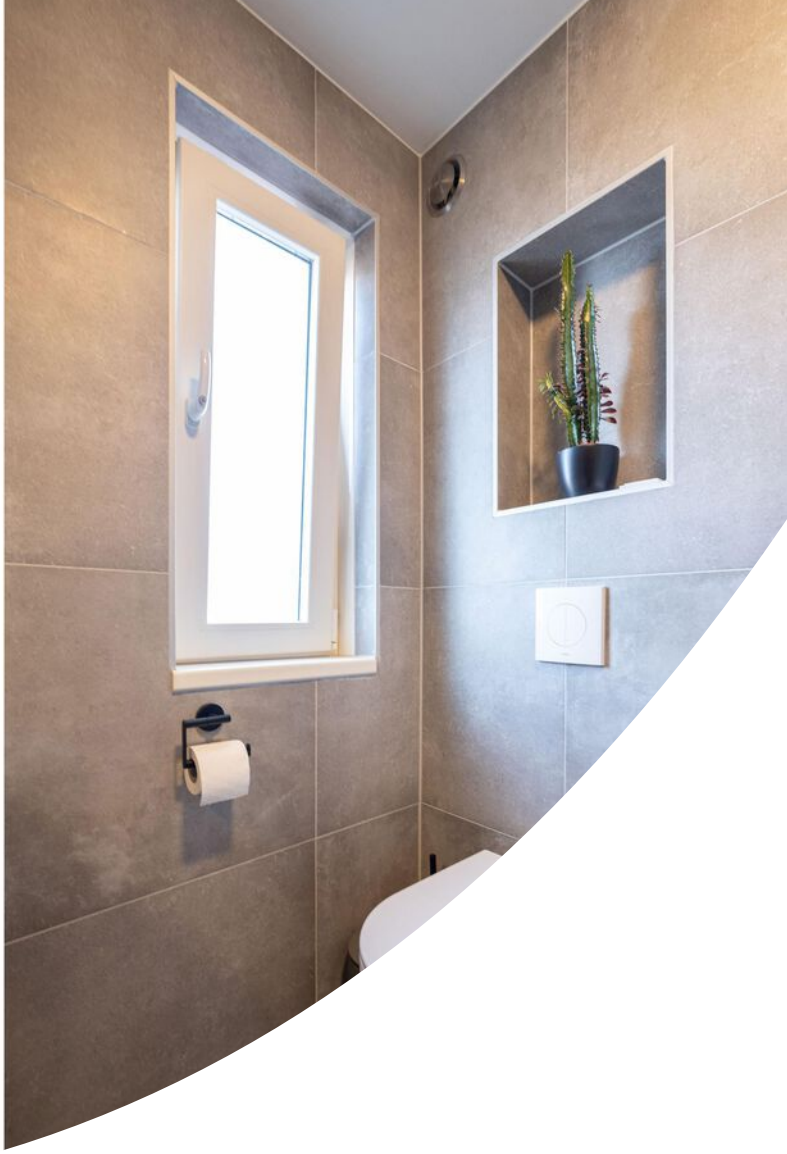


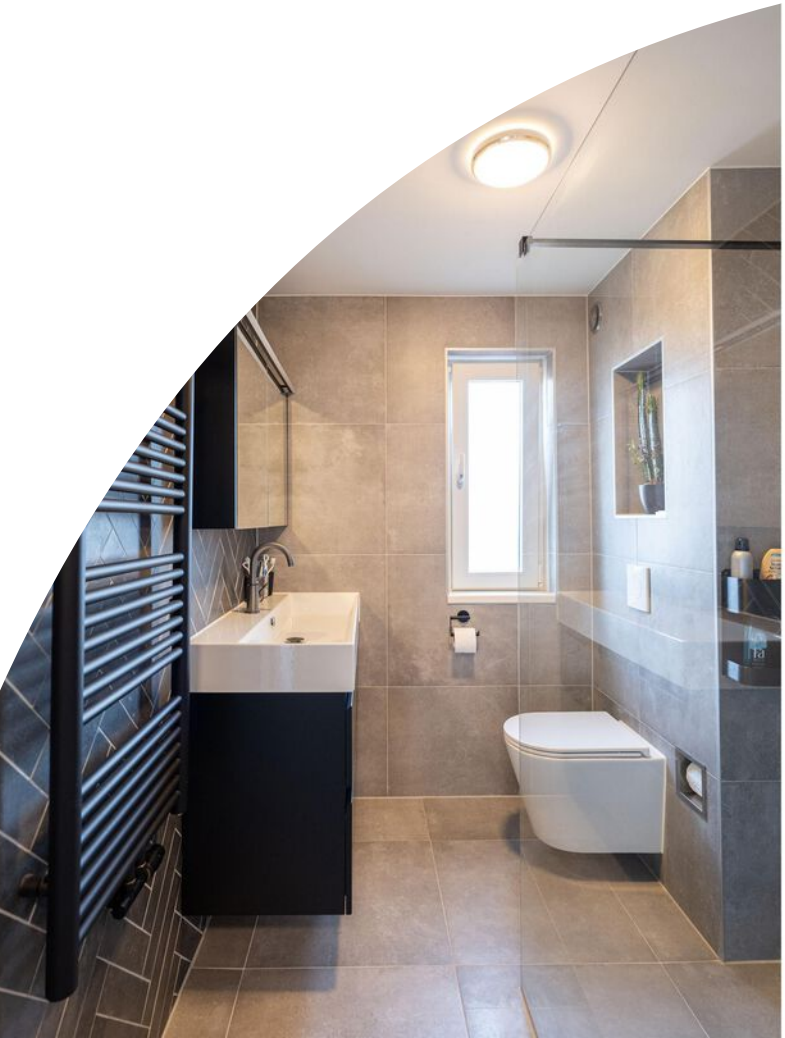



FORTNITE


PROFORGE 4






















TOTAL




LOVE YOU, BYE


Buurman Sander-laan
WARNING
BEACH
HOUSE







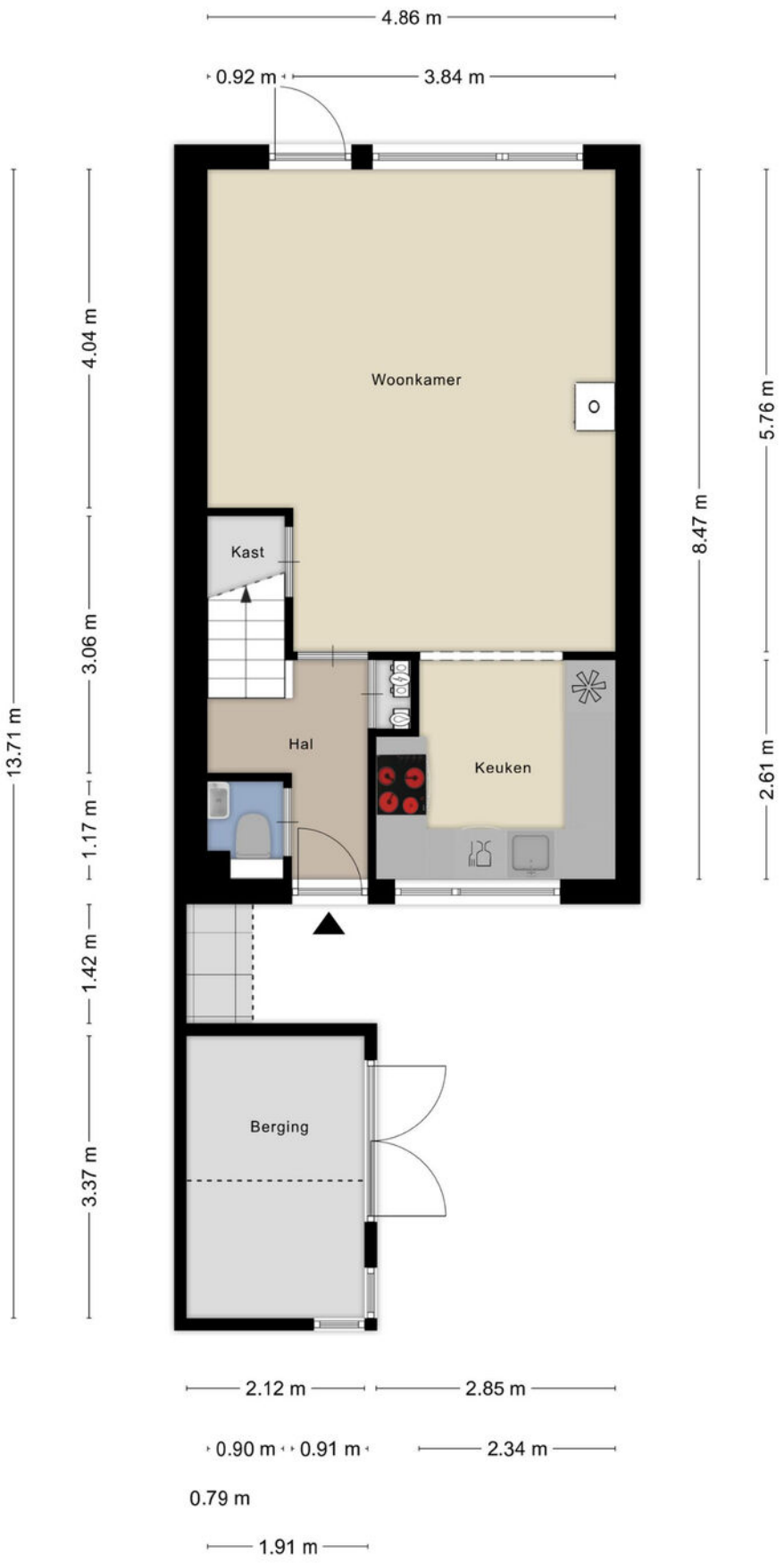

MAKELAARDIJ
& TAXATIES






MAKELAARDIJ
& TAXATIES

Plattegrond



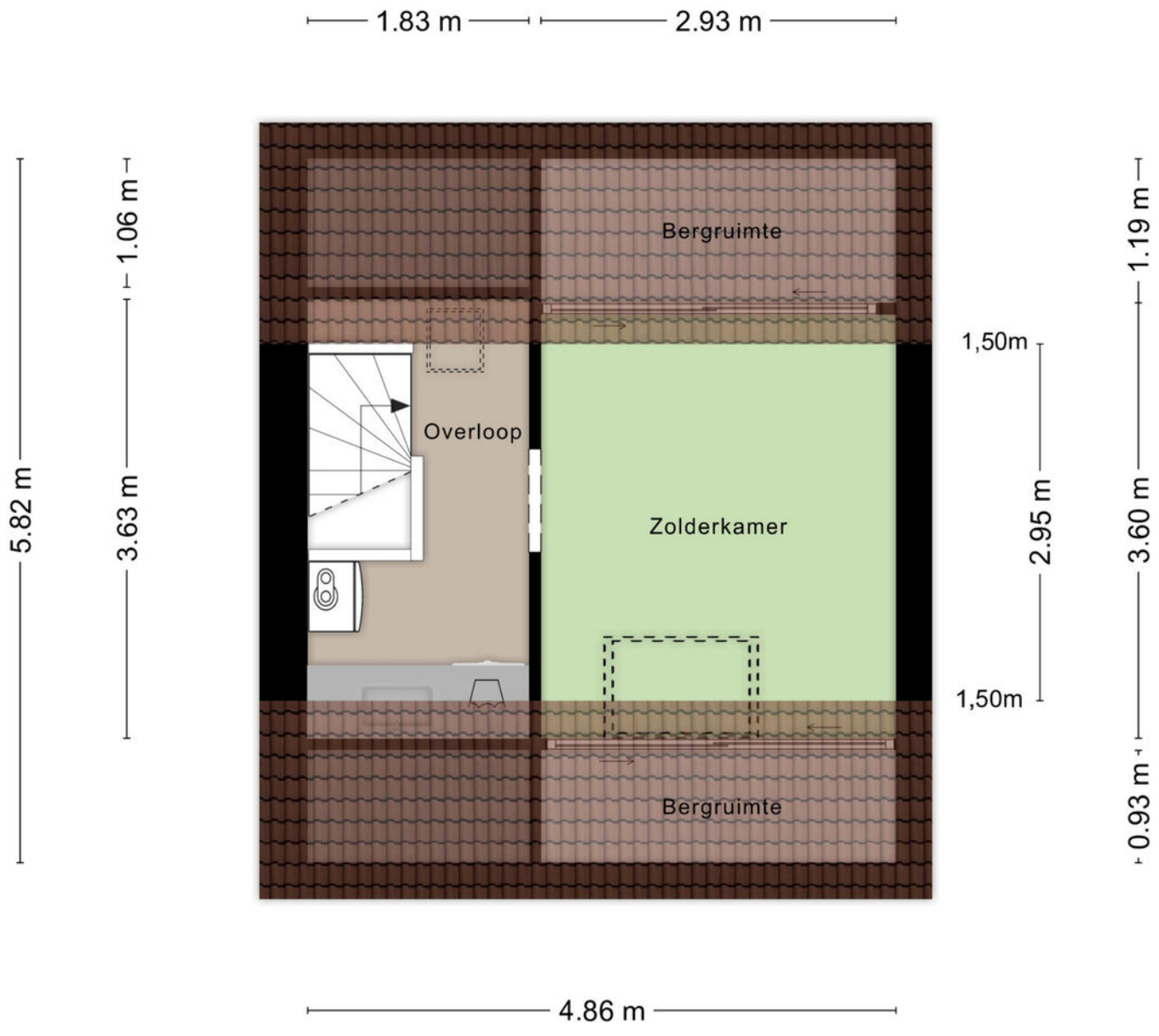
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

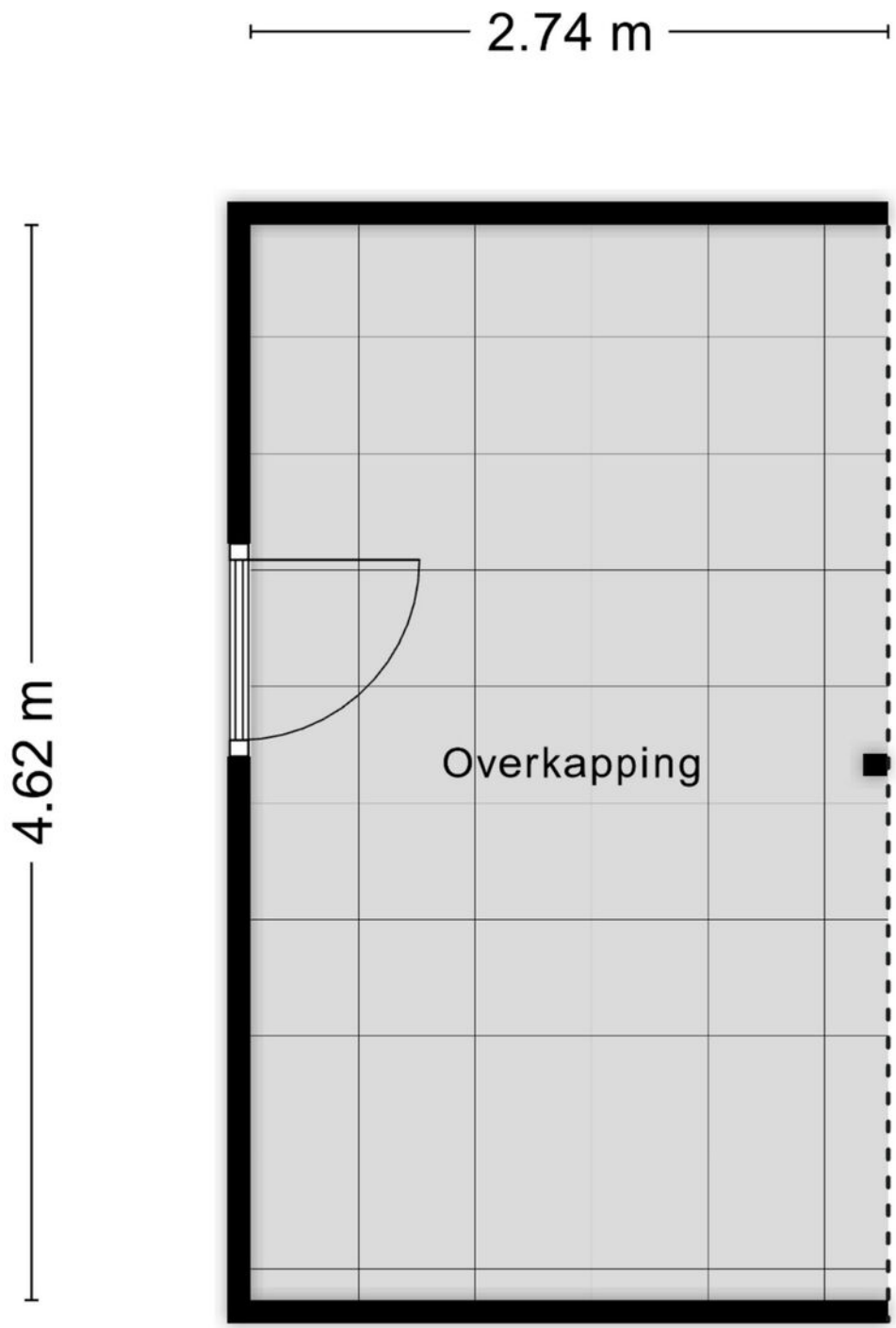
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Koperslager 54



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

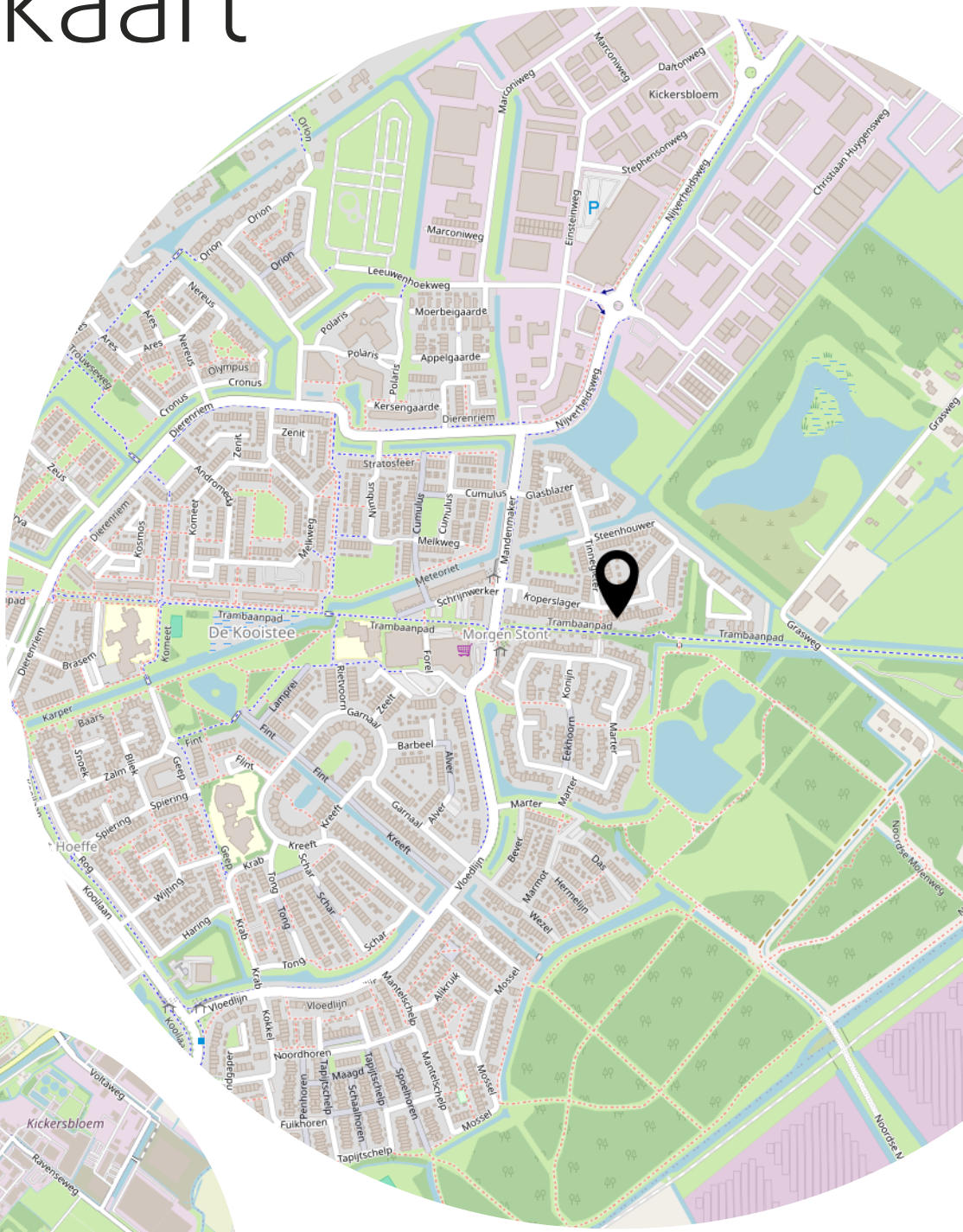
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Hellevoetsluis
Sectie	G
Perceel	3974

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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast slaapkamer	X		
- Kast hobby kamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
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		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning		X	
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
(Broei)kas		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Heeft u interesse?

MAKELAARDIJ
& TAXATIES

Hoofdwachtstraat 1 A
3221 AC Hellevoetsluis

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