

HELLEVOETSLUIS
Abdijweide 14

Vraagprijs
€ 675.000,- k.k.

Abdijweide 14

MAKELAARDIJ & TAXATIES

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
2002

Soort:
eengezinswoning

kamers:
7

Inhoud:
659 m^3

Woonoppervlakte:
180 m^2

Perceeloppervlakte:
193 m^2

Overige inpandige ruimte:
6 m^2

Gebouwgebonden buitenruimte:
10 m^2

Externe bergruimte:
-

Energielabel
A

Omschrijving

Bijzonder ruime twee-onder-1 kapwoning met tuinkamer, vier slaapkamers, kantoor en eigen oprit met 2 parkeerplaatsen in De Ravense Hoek

Deze aantrekkelijke woning combineert een royale woonoppervlakte met een praktische indeling, diverse extra ruimtes en volop mogelijkheden om comfortabel te wonen en te werken.

Met een perceel van maar liefst 228 m^2 eigen grond, een eigen oprit met 2 parkeerplaatsen, balkon, vier slaapkamers én een bijzondere tuinkamer op de begane grond biedt deze woning alles wat je van een fijne gezinswoning mag verwachten. Bovendien is de voormalige garage praktisch opgesplitst in een werk-/hobbykamer aan de voorzijde en een separate berging aan de achterzijde.

De woning is gebouwd in 2002, volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A. Met onder andere acht zonnepanelen en een moderne cv-combiketel is ook aan de energiezuinigheid gedacht.

Indeling:

• Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met meterkast en toiletruimte. Vanuit de hal is de multifunctionele werk-/hobbykamer bereikbaar. Een ideale plek voor wie regelmatig thuiswerkt, een eigen praktijkruimte zoekt of behoefte heeft aan een extra hobbyruimte.

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een praktische L-opstelling. De keuken beschikt over diverse apparatuur, waaronder een koelkast, combimagnetron, vaatwasser, 5-pits gaskookplaat en close-in boiler. De bijpassende bar, uitgevoerd in dezelfde stijl, maakt het geheel compleet en vormt een gezellige plek voor een kop koffie of ontbijt.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime en sfeervolle woonkamer. De trapkast biedt praktische bergruimte en via de openslaande deuren bereik je de achtertuin. De gashaard zorgt voor extra sfeer, terwijl de plavuizenvloer met vloerverwarming bijdraagt aan het wooncomfort.

Een bijzonder pluspunt is de aangrenzende royale tuinkamer. Dankzij de grote lichtkoepel geniet deze ruimte van een prettige lichtinval. Ook hier zijn openslaande deuren naar de tuin aanwezig. De tuinkamer is bij de woonkamer betrokken en biedt volop mogelijkheden, bijvoorbeeld als royale eetkamer, speelkamer of extra loungeplek. Een heerlijke aanvulling op de leefruimte!

• Eerste verdieping:
De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, een separate toiletruimte en de badkamer. Alle drie de slaapkamers beschikken over vaste kastruimte. De slaapkamer aan de badkamer. Alle drie de slaapkamers beschikken over vaste kastruimte. De slaapkamer aan de

voorzijde heeft bovendien toegang tot een balkon, een fijne plek om even buiten te zitten. De complete badkamer is ingericht met een ligbad, douche, wastafel en praktische badkamerkast. Een comfortabele ruimte waar je de dag ontspannen kunt beginnen of afsluiten.

• Tweede verdieping:
Ook de tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte. Hier bevindt zich een royale vierde slaapkamer, voorzien van een dakkapel en een praktische walk-in closet. Een heerlijke privéruimte met volop mogelijkheden.
Daarnaast is er een separate technische ruimte met de opstelplaats voor de wasmachine en droger, de cv-installatie en de mechanische ventilatie.

• Buitenruimte
Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De voortuin is verzorgd en bestraat en biedt ruimte om op eigen terrein 2 auto's te parkeren. Wel zo prettig!
De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met nette bestrating en beschikt over een praktische achterom. Via de zijkant van de woning is de separate berging bereikbaar, gelegen aan de achterzijde van de voormalige garage. Ideaal voor het stallen van fietsen, tuinspullen en overige zaken.

Bijzonderheden:

• Bouwjaar 2002
• 228 m^2 eigen grond
• Energielabel A
• 8 zonnepanelen geplaatst in 2023
• Buitenzijde geschilderd in 2026
• Remeha HR c.v. combi-ketel (2022)

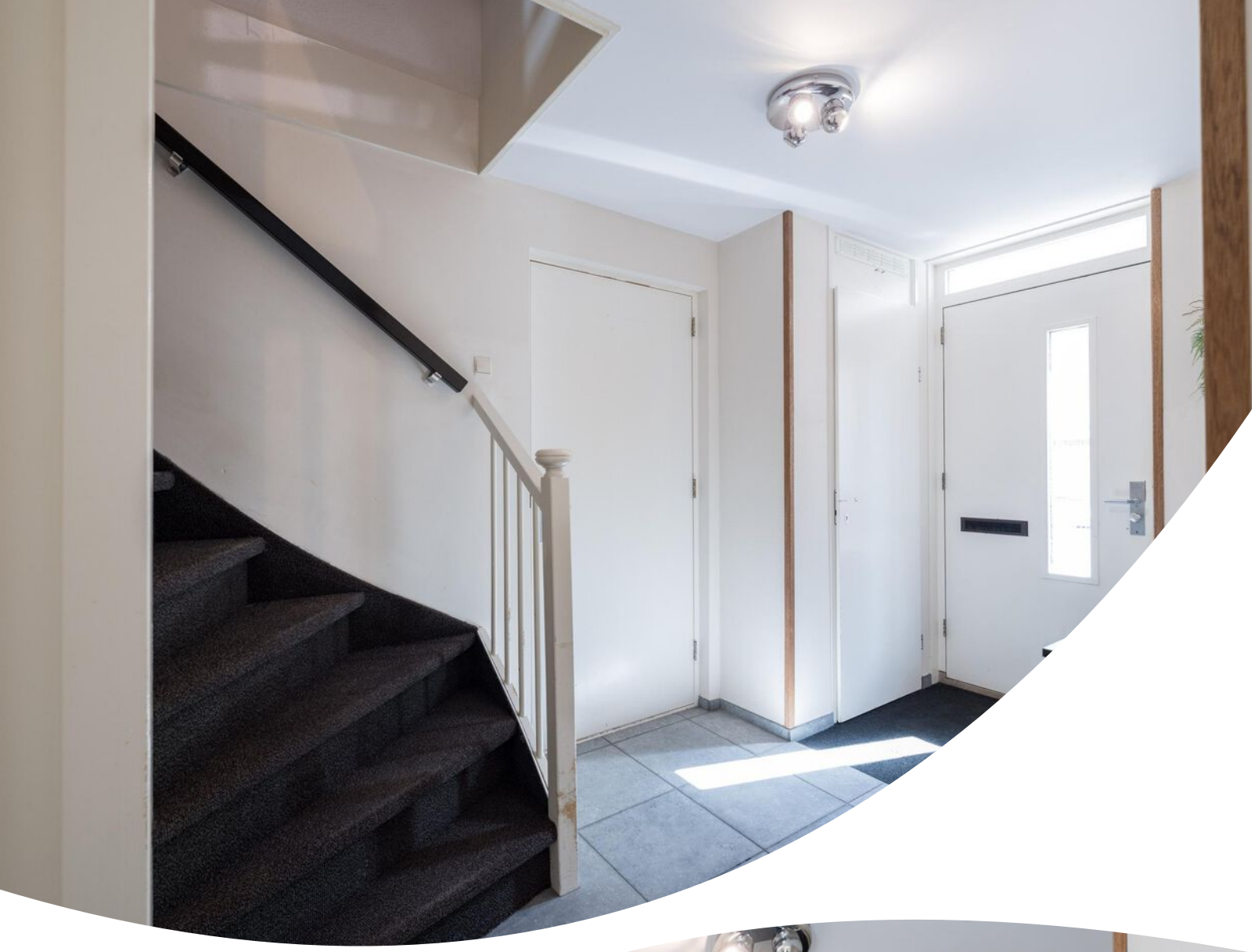
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks kunnen aan de verstrekte gegevens geen rechten worden ontleend. Alle opgegeven maten, oppervlakten, indelingen en overige gegevens zijn indicatief en bedoeld als uitnodiging tot het doen van een bod. Eventuele afwijkingen 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

















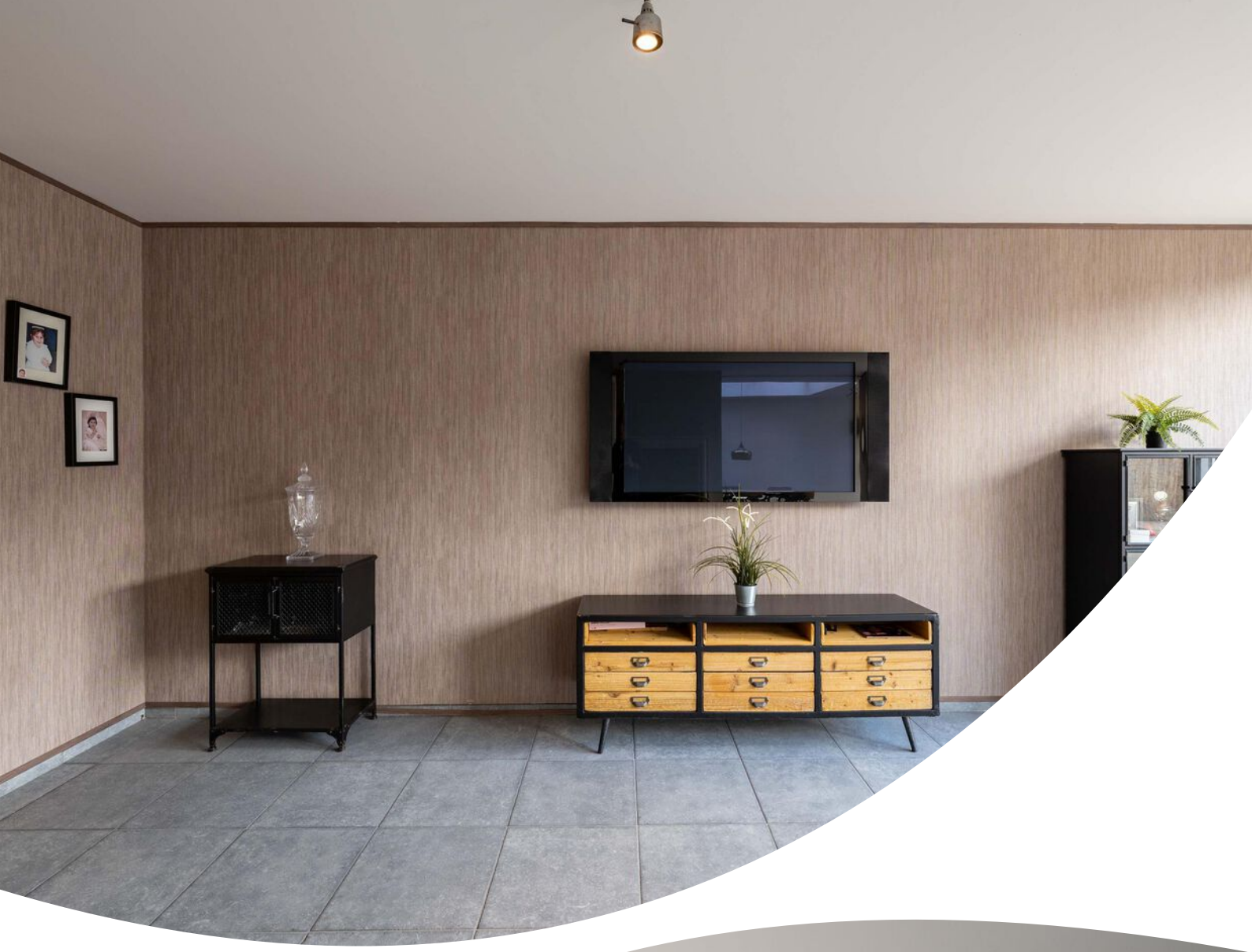































LAUNDRY










LAUNDRY
















MAKELAARDIJ
& TAXATIES


MAKELAARDIJ
& TAXATIES


MAKELAARDIJ
& TAXATIES


WM
MAKELAARDIJ
& TAXATIES

Plattegrond



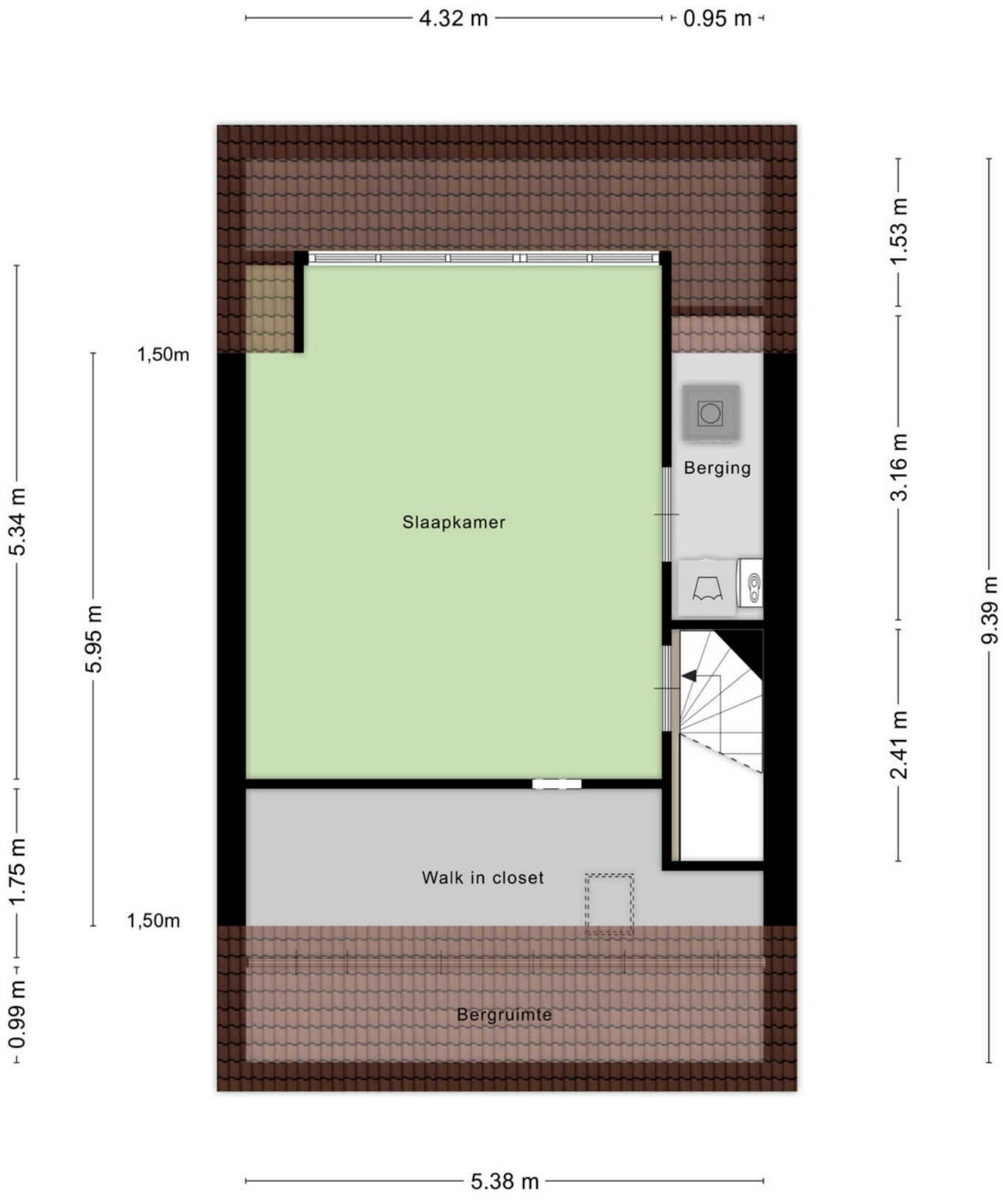
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: abdijweide 14



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

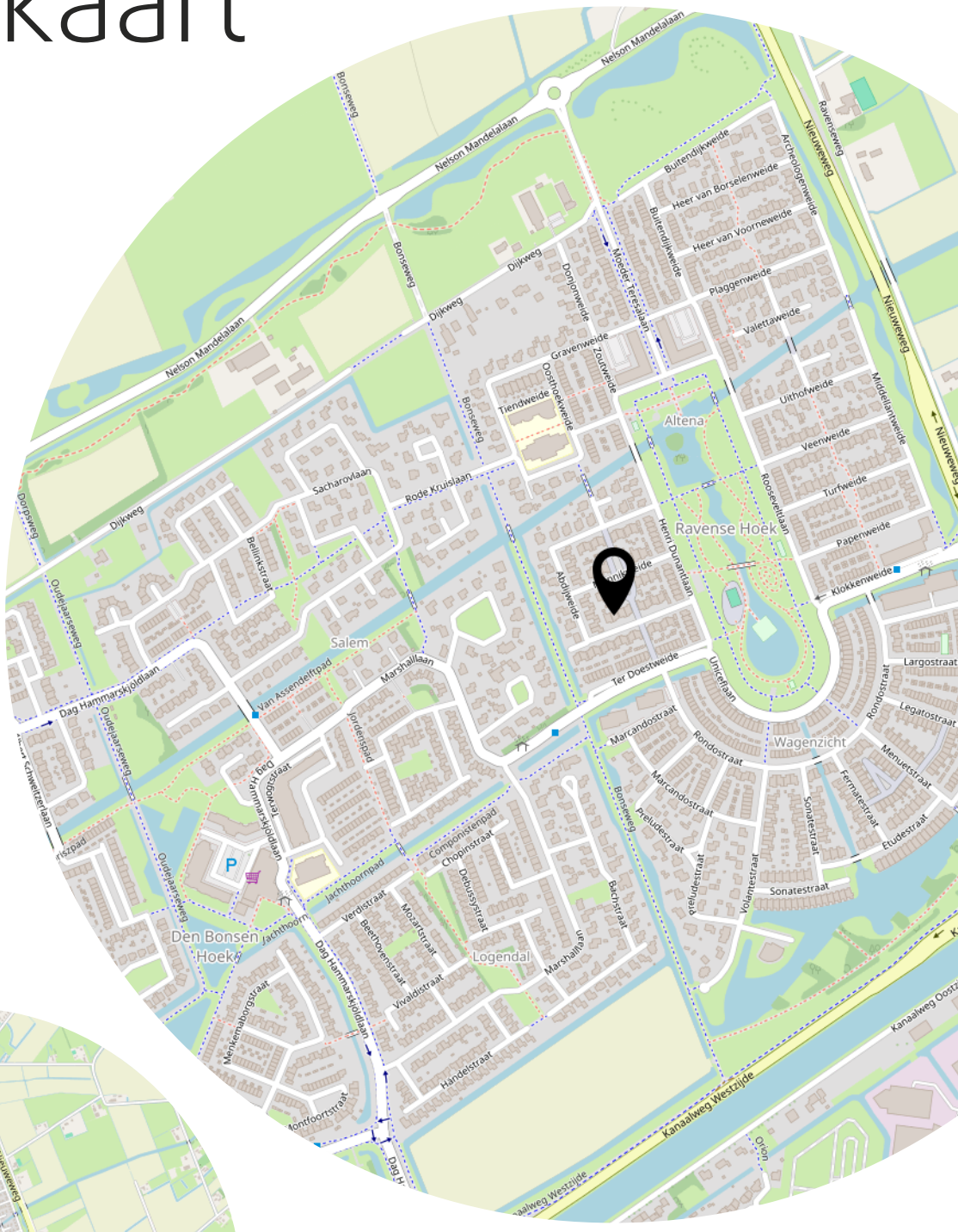
Kadastrale gemeente	Hellevoetsluis
Sectie	H
Perceel	1351

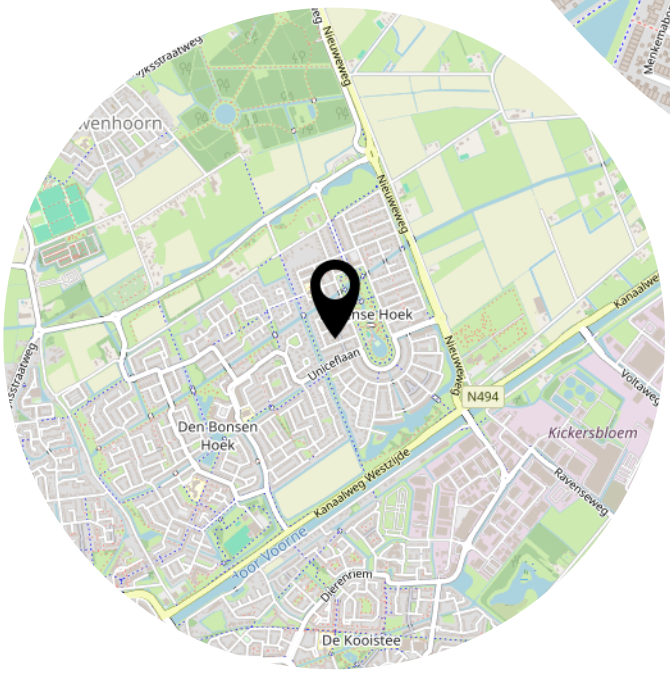
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juli 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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	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		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	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		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	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			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname

Heeft u interesse?

MAKELAARDIJ
& TAXATIES

Hoofdwachtstraat 1 A
3221 AC Hellevoetsluis

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