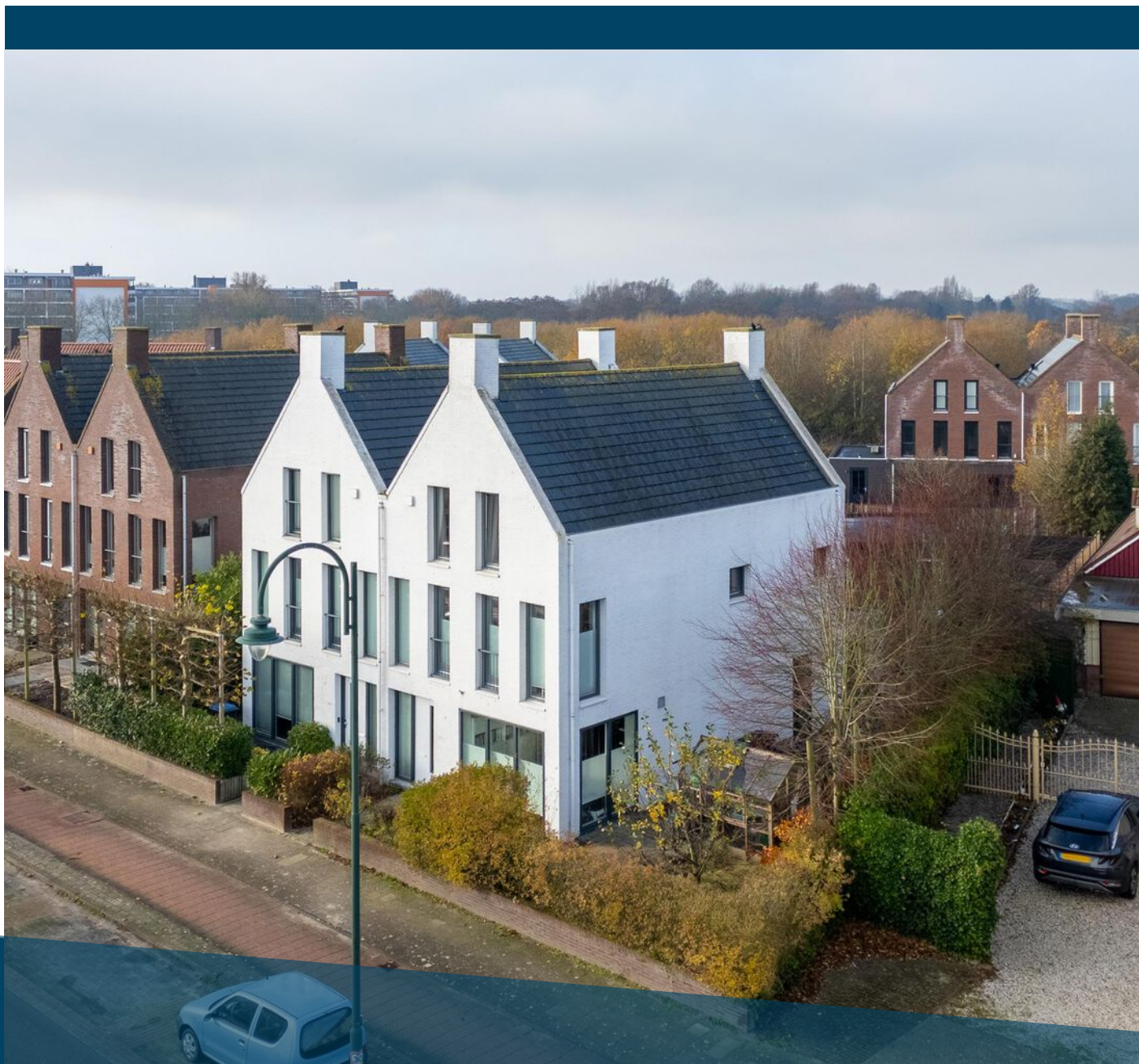




RIJKSSTRAATWEG 133 F

HELLEVOETSLUIS

VRAAGPRIJS € 665.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

175 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

335 m²

INHOUD

575 m³

BOUWJAAR

2009

ENERGIELABEL

A++



OMSCHRIJVING

Stel je eens voor...

Een schitterend herenhuis (twee-onder-één-kap woning) met aanbouw, vrijstaande garage, eigen parkeerplek en voorzien van een warmtepomp met volledig vloerverwarming. Wat resulteert in energielabel A++.

Bij aankomst merk je direct, een kast van een woning. Met maar liefst 175 m2 woonoppervlakte die je tot je beschikking hebt.

Aan de voorkant heb je een echte woonkeuken met hoge ramen aan weerszijden die doorlopen tot de grond. Een heerlijke plek om plaats te nemen, waar je geniet van de eerste zonnestralen in de ochtend en mooi de verbinding maakt naar de keuken.

De keuken bestaat uit twee delen, één deel kent een witte kleurstelling met grijs composiet aanrechtblad. Aan de andere kant een hoog gedeelte voorzien van diverse apparaten. Aan comfort van inbouwapparatuur in ieder geval geen gebrek.

De woonkamer is tijdens de bouw uitgebouwd met 2,4 meter waardoor je een bijzonder grote ruimte tot je beschikking hebt. Naast het zitgedeelte heb je zelfs de mogelijkheid om hier nog een grote eettafel te plaatsen. Je kunt dan ook spelen met de indeling. Ook hier veel licht door de hoge raampartijen, dubbele openslaande deuren en ramen in de zijgevel.

De dubbele openslaande deuren maken de verbinding van binnen naar buiten. Een perceel van maar liefst 335 m2 groot met een speelse indeling, ook veel ruimte aan de zijkant van de woning en vooral heel diep.

Naast de vrijstaande garage ligt namelijk nog een heel stuk tuin waardoor deze ongeveer 22 meter diep is. Je kunt zon en schaduw afwisselen, verschillende terrassen creëren en je hebt meer dan voldoende ruimte voor jou en je eventuele gezin.

Met een ligging op het westen geniet je hier sowieso het overgrote deel van de dag van de zon. De vrijstaande garage is maar liefst 22 m2 groot en daarnaast heb je grenzend aan de achtertuin een eigen vaste parkeerplek op het mandelige terrein.

De grootte van de woning zie je boven op de verdiepingen ook terug, door haar rechte gevels en dwarskap. Daardoor heb je 4 slaapkamers tot je beschikking waarvan nu één kamer een open ruimte is maar na wat aanpassingen ook als een afgesloten slaapkamer kan fungeren. Ook hier weer veel licht door de hoge ramen en Franse balkons.

Daarnaast biedt de woning niet één maar twee badkamers, op de eerste- en tweede verdieping. Ideaal met een (groot) gezin. Beide neutraal van kleur met antraciet-zwarte vloertegels en witte wandtegels. Zo heb je op alle verdiepingen een toilet.

Duurzaamheid is ook een belangrijke eigenschap van de woning. Gebouwd in 2009 met op elke verdieping vloerverwarming, HR++ beglazing, 9 zonnepanelen en een in 2022 vernieuwde warmtepomp zit je er top bij met energielabel A++. Daarnaast kan naast het verwarmen van de vloer er ook mee gekoeld worden. Wel zo comfortabel.

Gelegen aan de rand van Hellevoetsluis zit je zo op de N57 maar heb je ook het gemak van de winkels aan de Rijksweg om de hoek.

Een twee-onder-één-kap woning van maar liefst 175 m2, parkeerplaats en grote garage en alle ruimte voor een groot gezin.

Uitblinkers:

- eigen parkeerplek op mandelig terrein met burens en grote garage (22 m²);
- gevels gereinigd in 2025;
- voor- en zijkant kozijnen professioneel geschilderd in 2025;
- volledig geïsoleerd en HR ++ beglazing, energielabel A++;
- nieuwe (aarde) warmtepomp geplaatst in 2022;
- aanbouw woonkamer vanuit de bouw (2,4 meter);
- alle drie verdiepingen voorzien van vloerverwarming;
- nieuwe elektrische garagedeur (2025);
- 9 zonnepanelen 265 WP (2015).

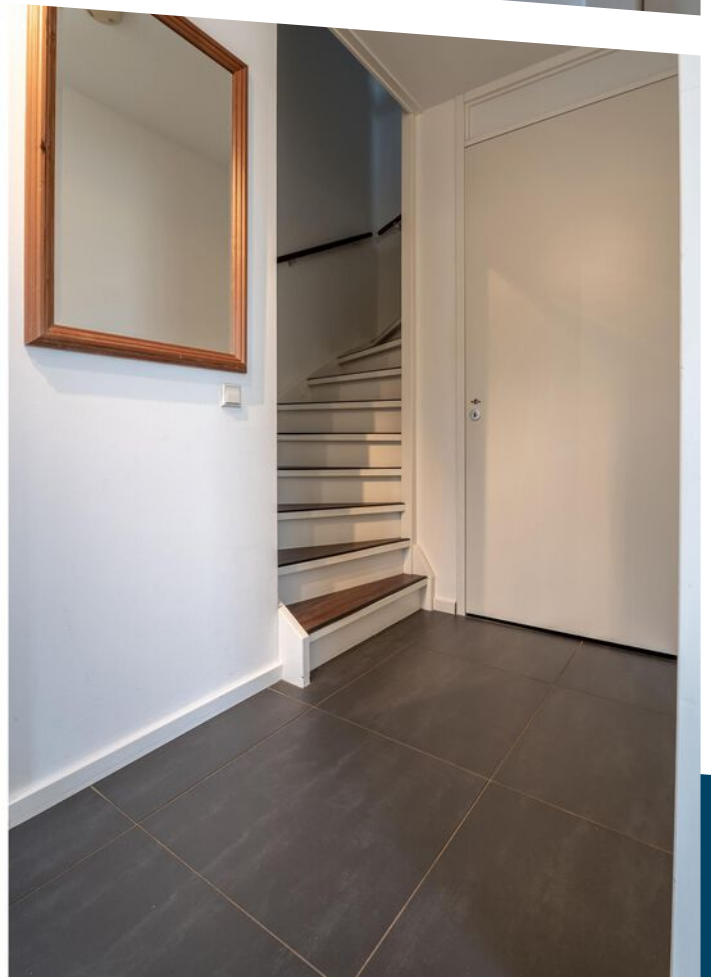
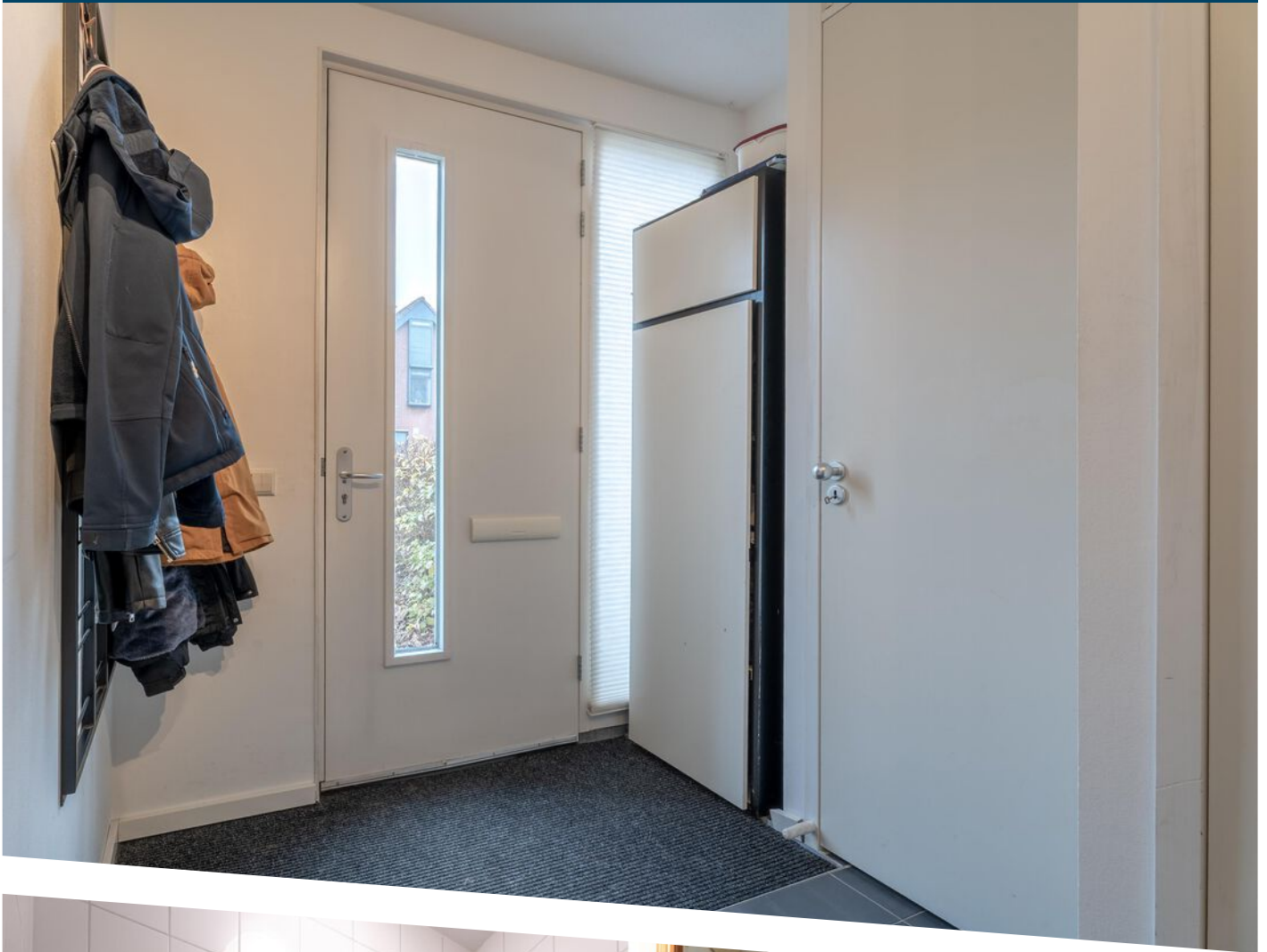
Bijzonderheden:

- bijdrage Vereniging van Eigenaren Vroonenhof (gezamenlijk binnenterrein): € 326 per jaar;
- oplevering: in overleg (voorkeur verkopers begin mei 2026).













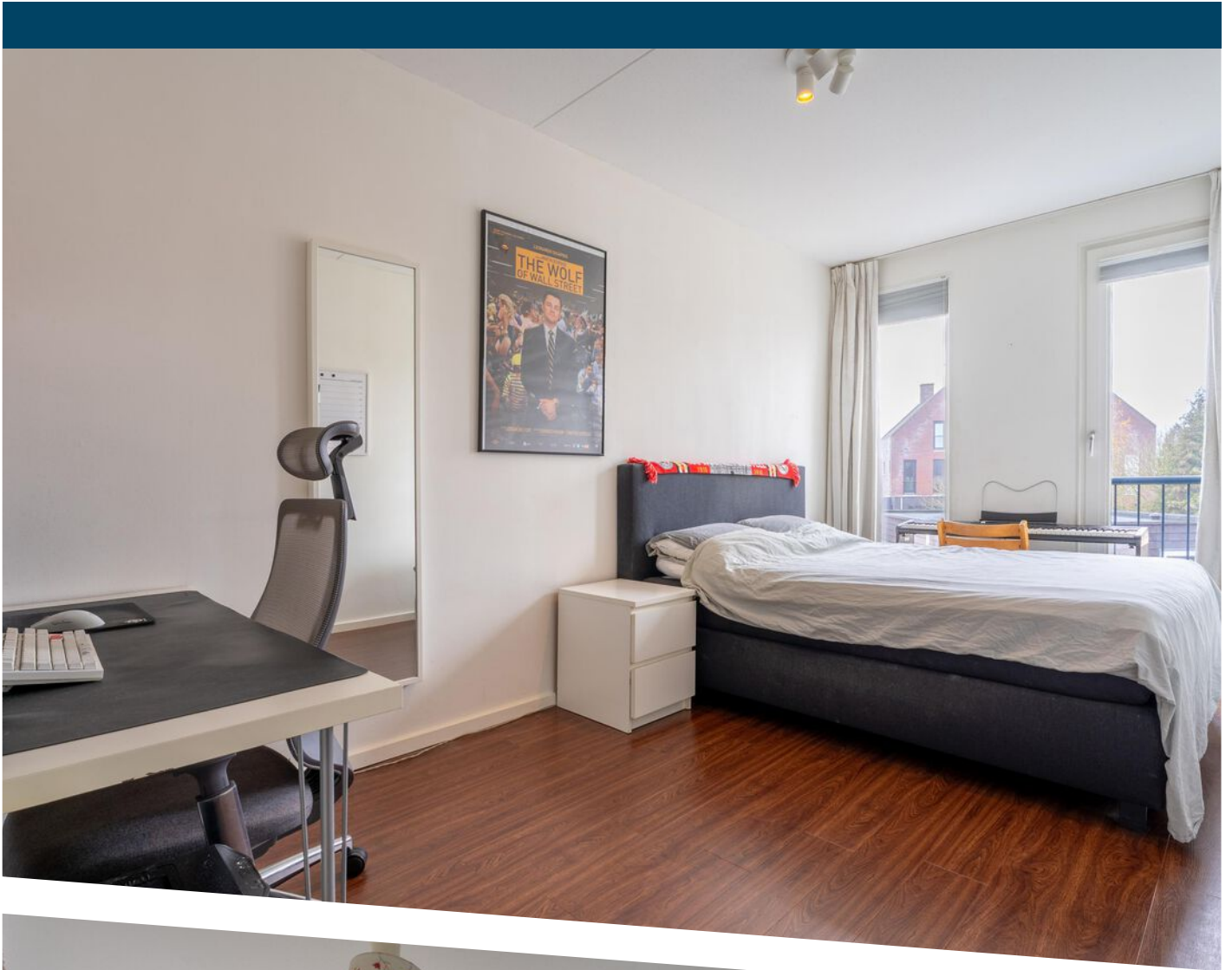


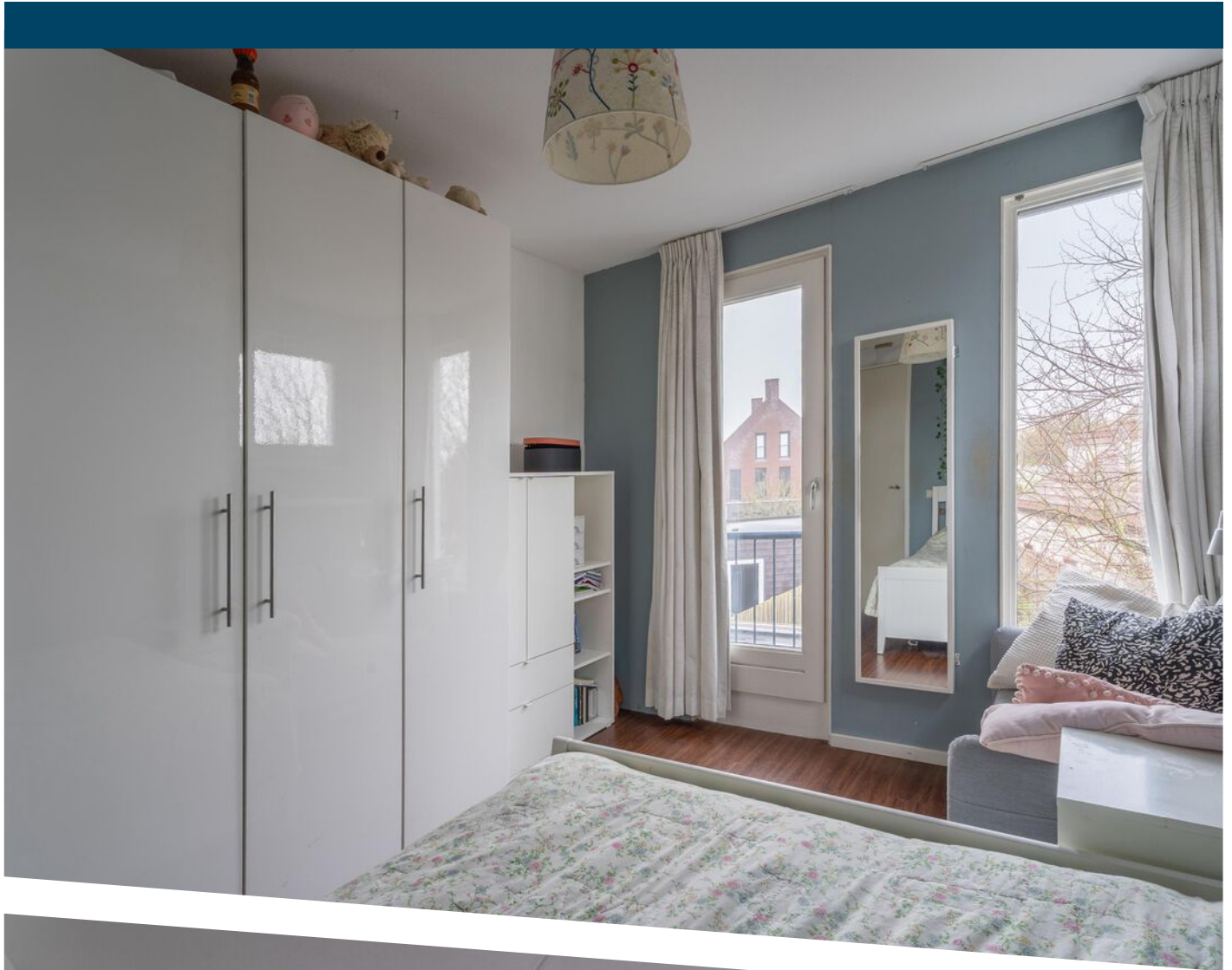


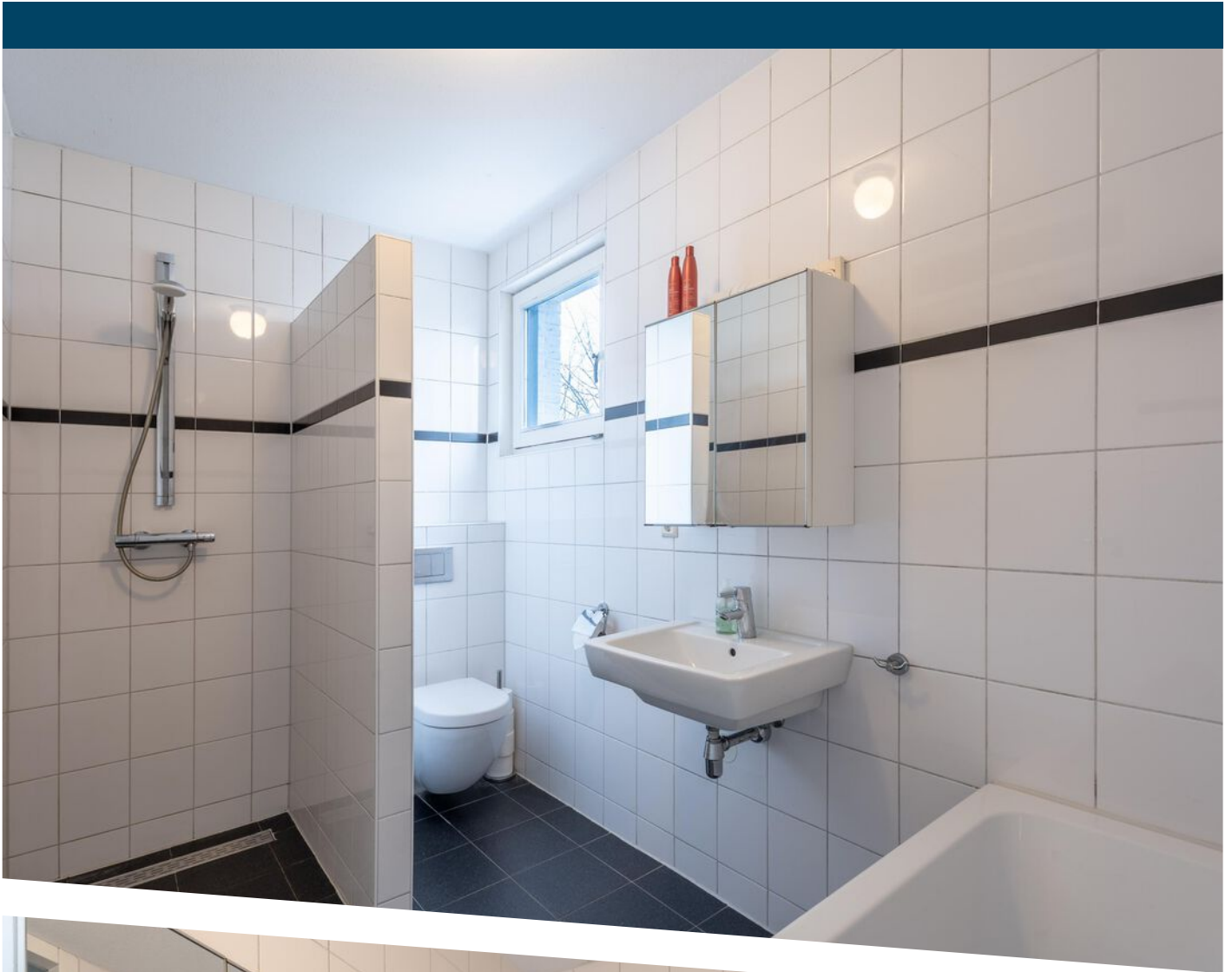


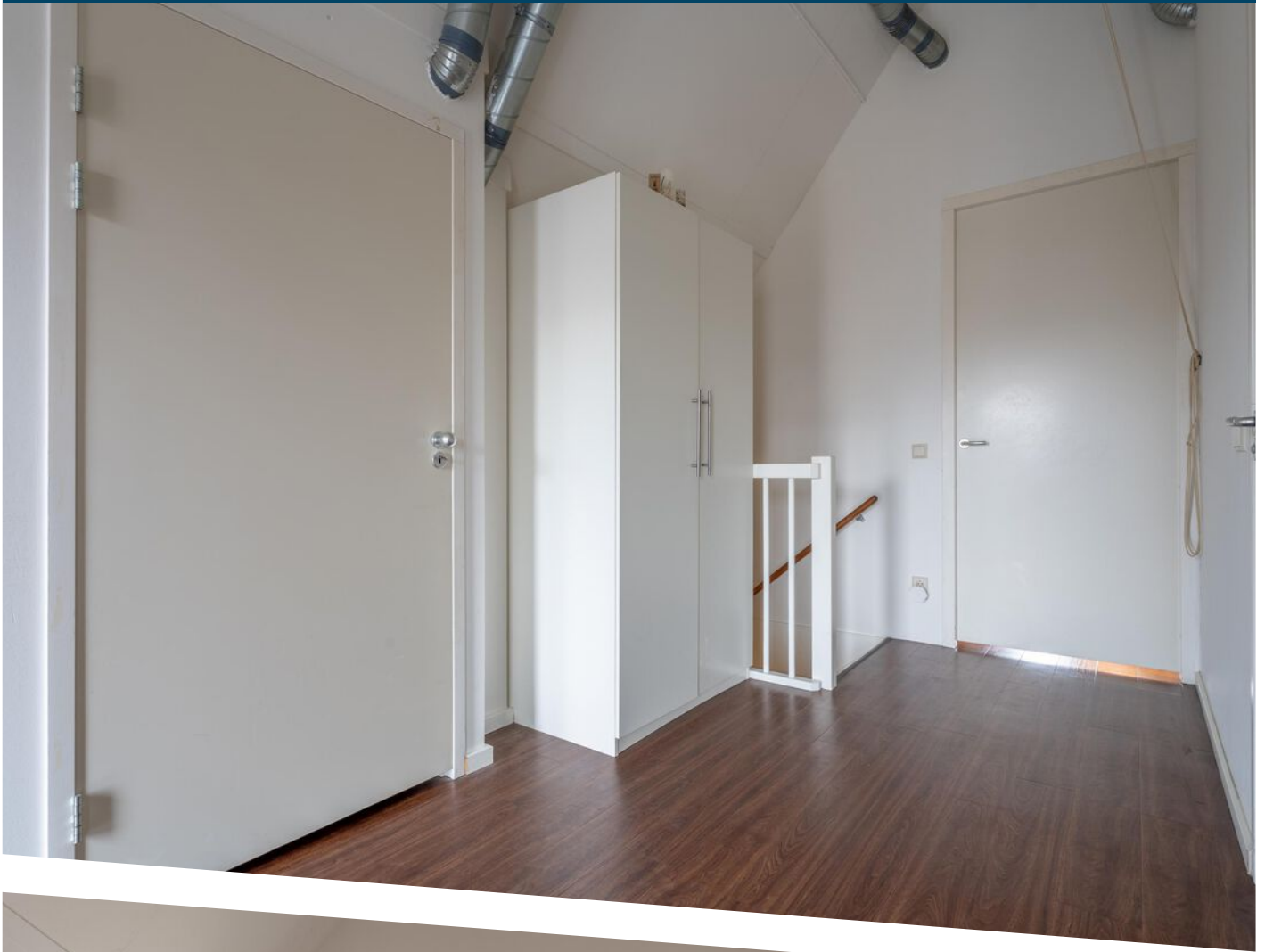


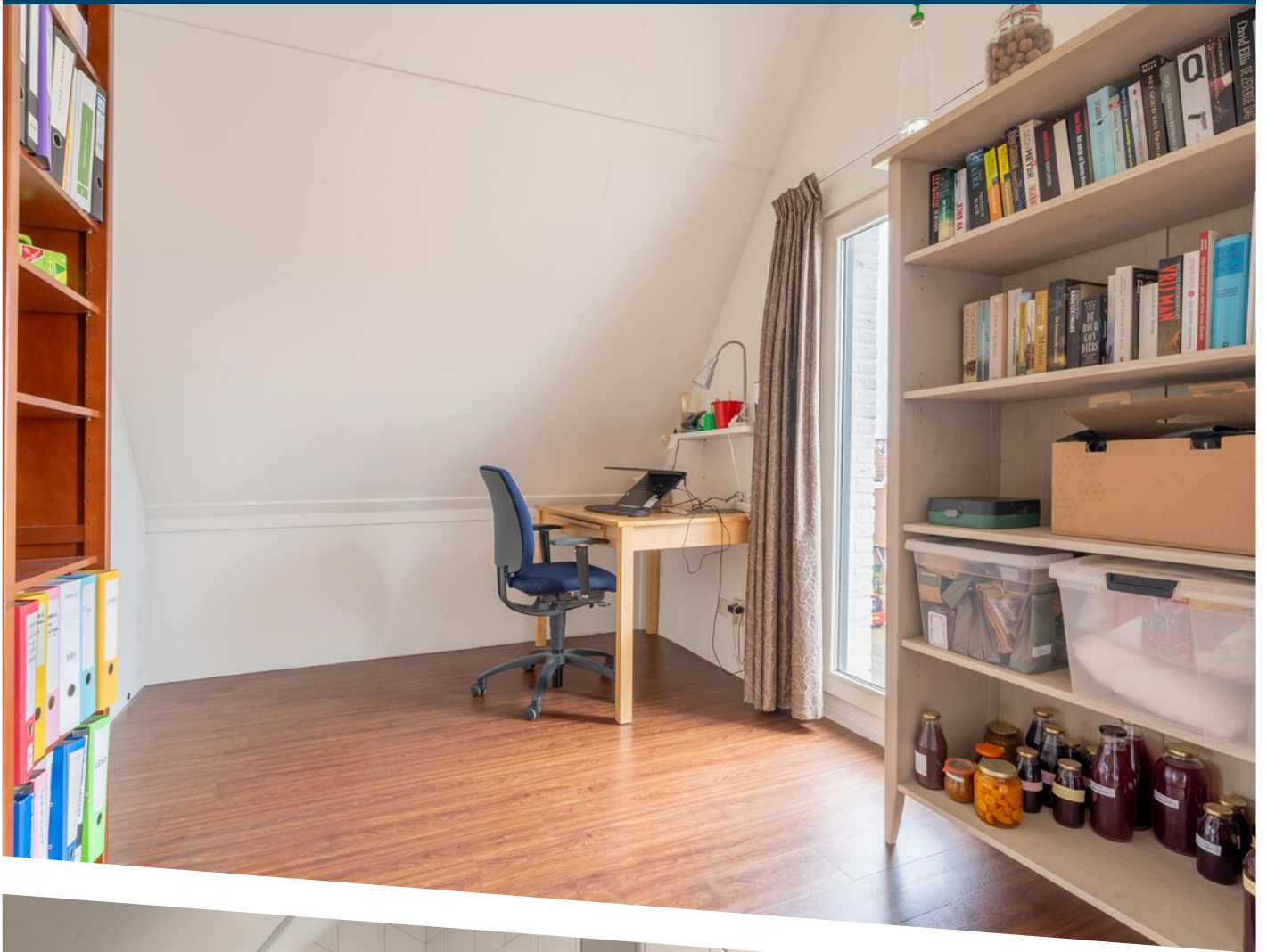




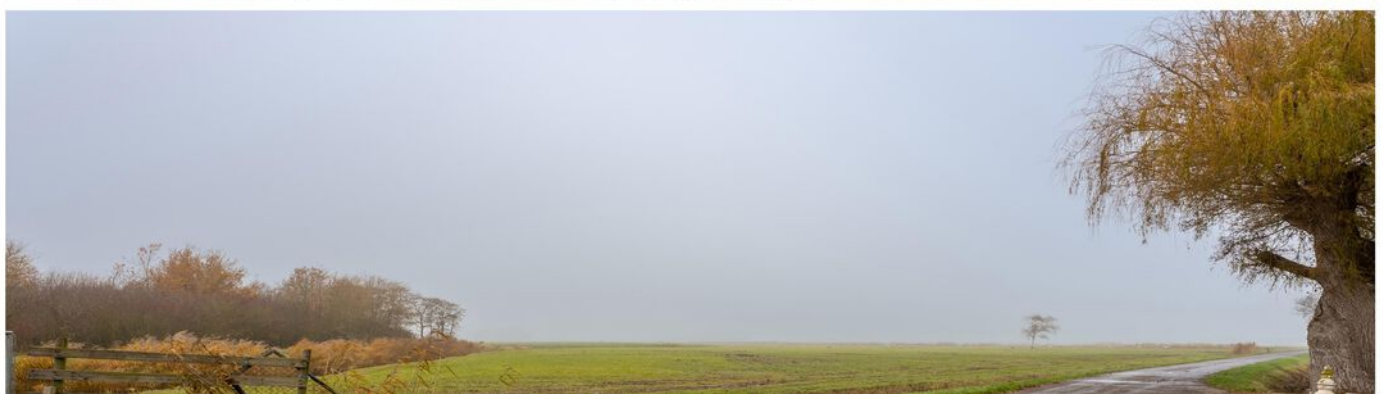


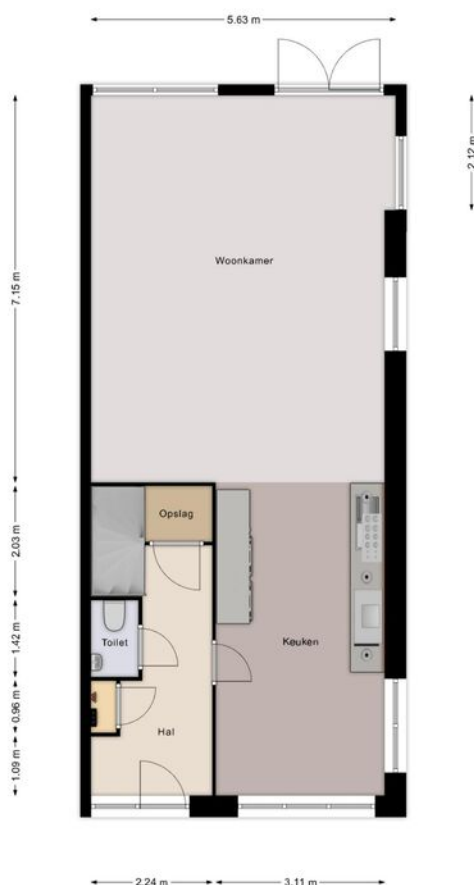






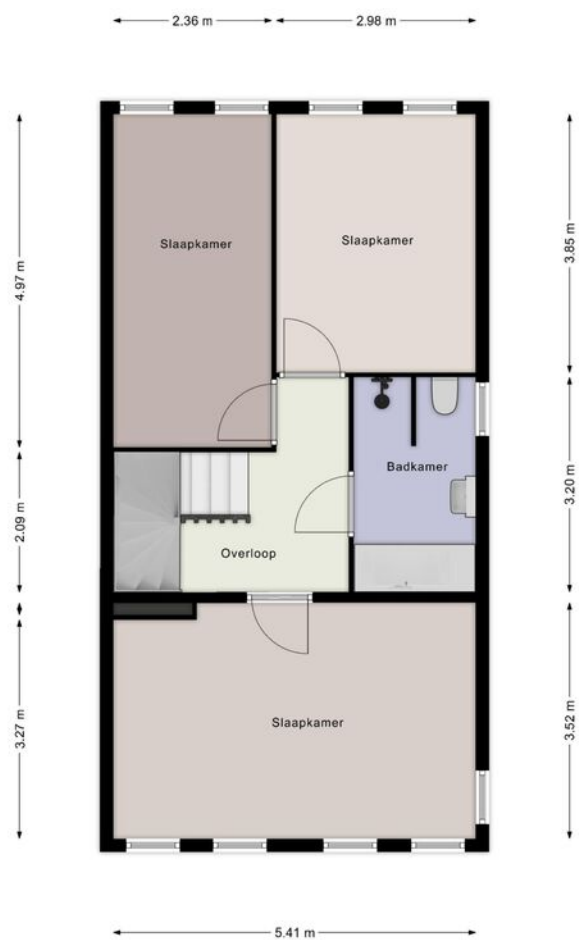




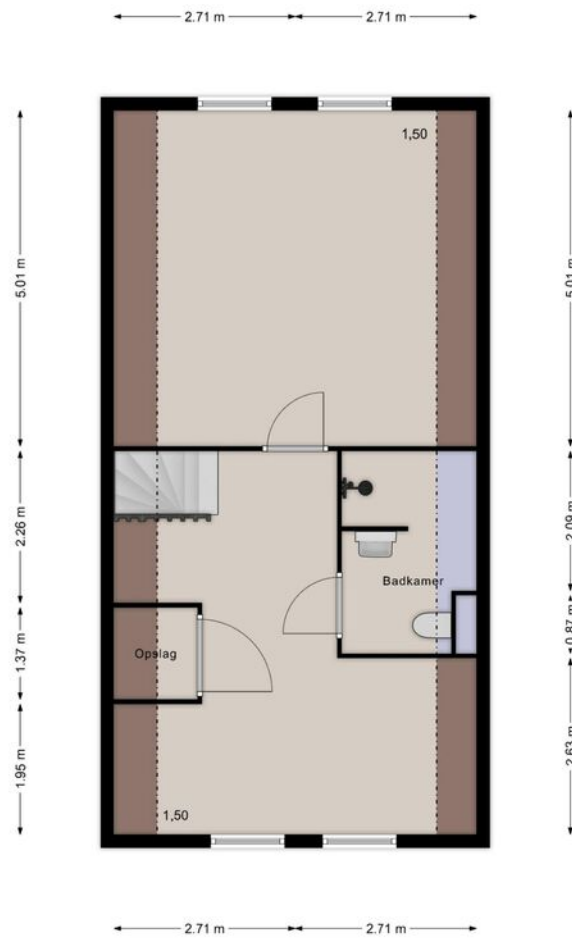


deze plattegronden zijn gemaakt ter indicatie er kunnen geen rechten aan ontleend worden

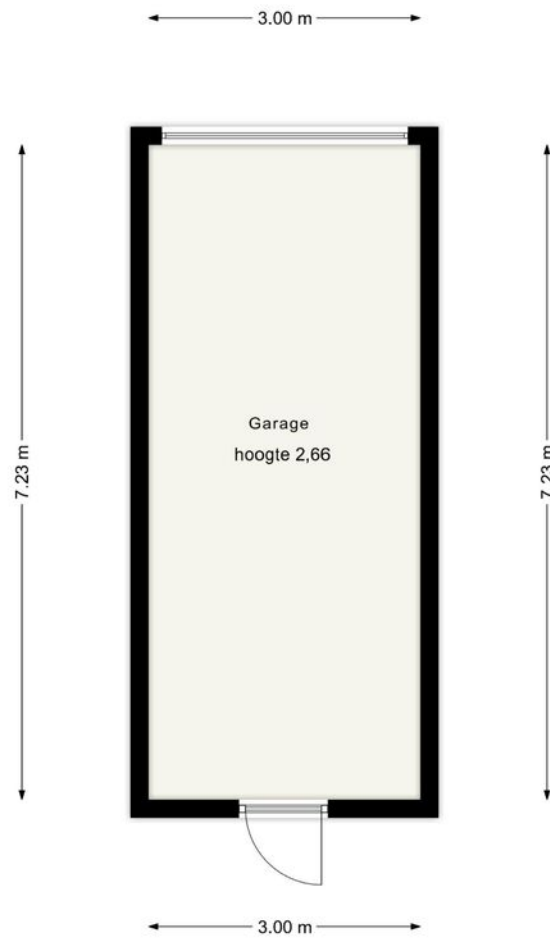
PLATTEGROND



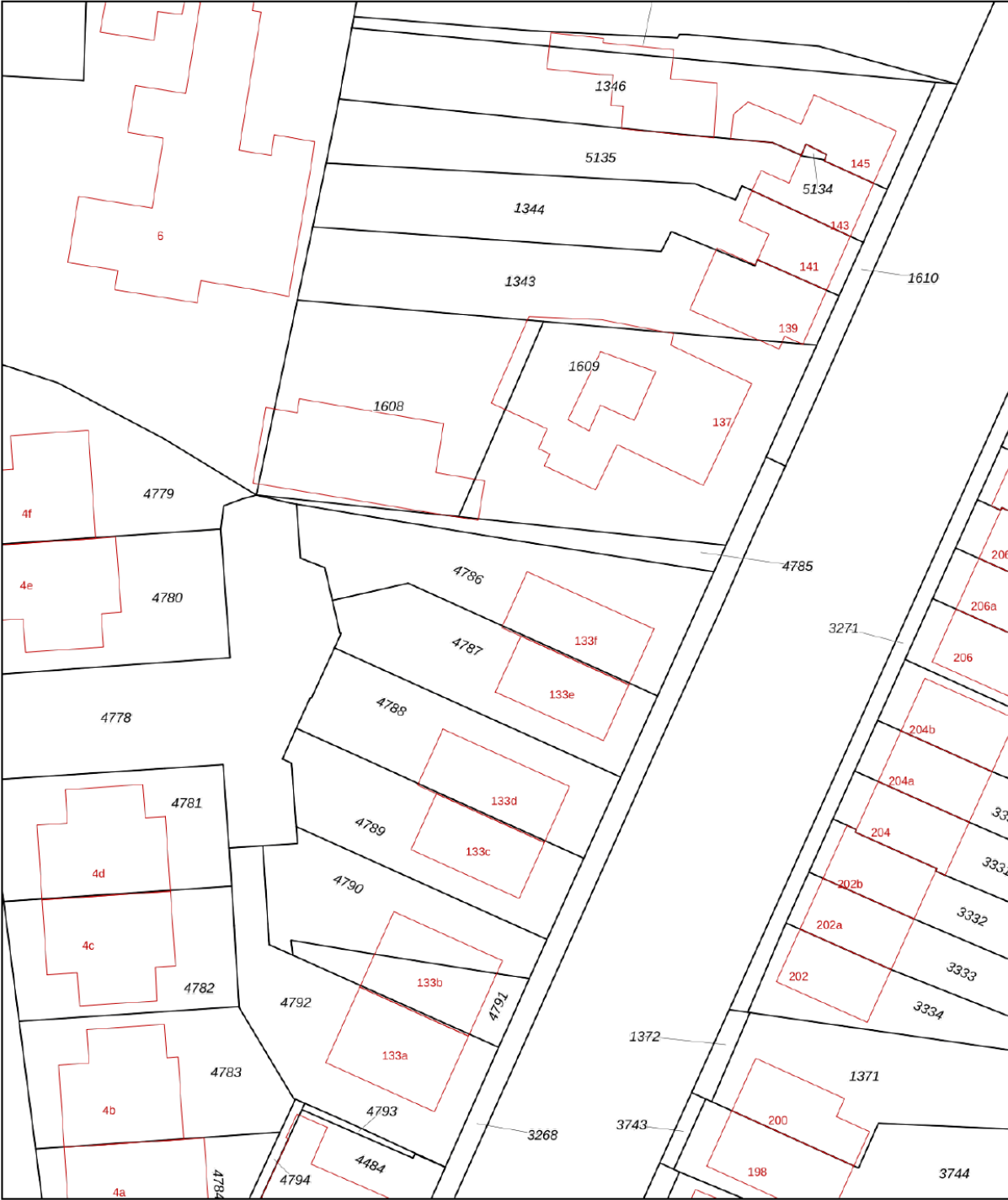
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hellevoetsluis

Sectie C

Perceel 4786

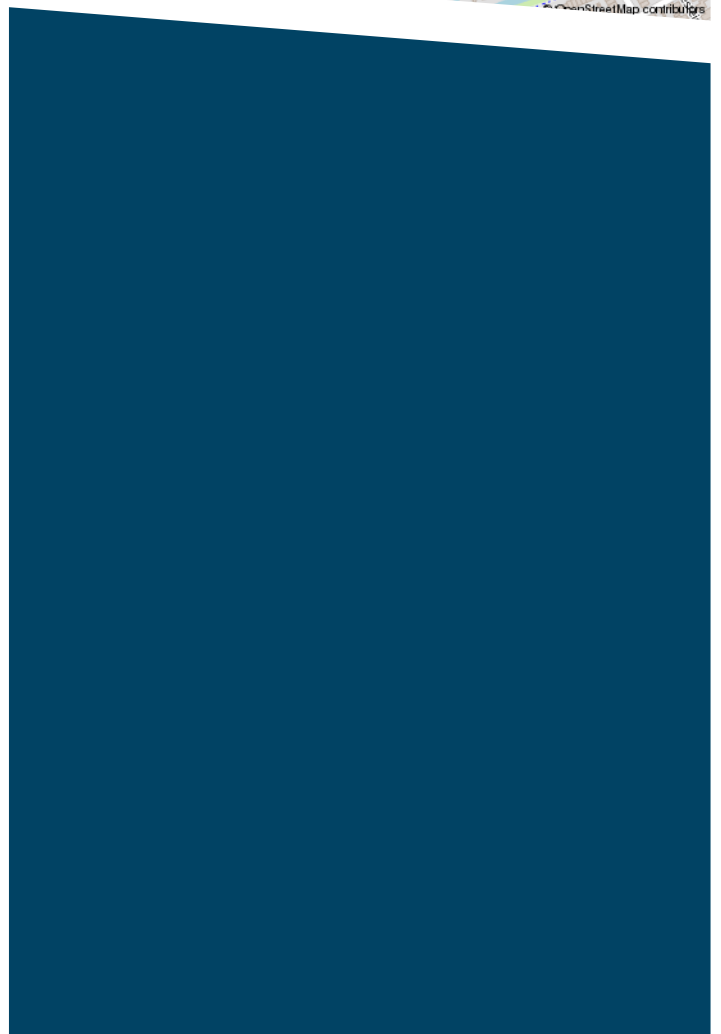
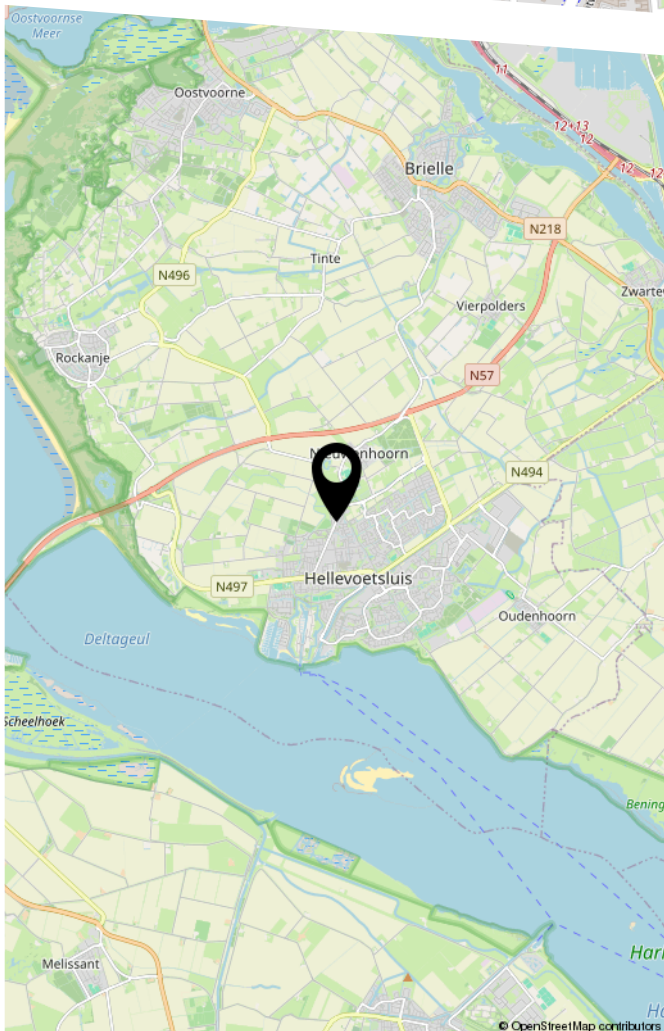
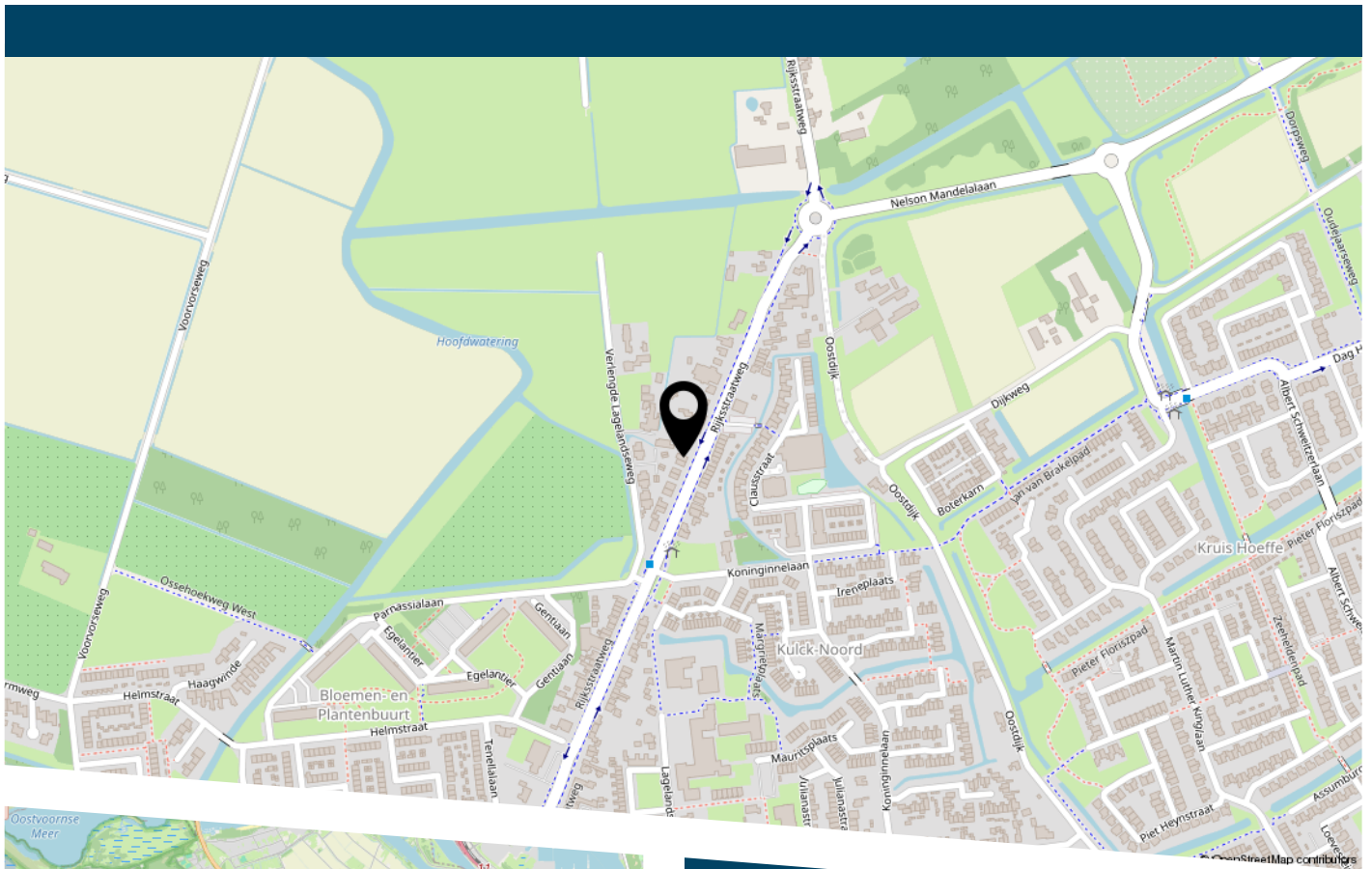
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 november 2025
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.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten in slaapkamer 2e etage	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- Duettes	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- PVC vloer 1e, 2e etage en trappen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Stoomoven	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Idem 2e badkamer. Hier is geen bad.	X		
- Douche 2e badkamer	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Warmtepomp met warmwater boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
	X		
Tuin - Bebouwing			
(Broei)kas	X		
Wasbak/aanrecht garage	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



**DE ZET VAN DE ZEEUW.
EEN VERTROUWDE ZET.**

DE ZEEUW MAKELAARDIJ
Struytse Hoeck 1
3224 HA, Hellevoetsluis

0181-335710
info@dezeeuwmakelaardij.nl
www.dezeeuwmakelaardij.nl