

WONEN

REPEL 83 3224 VE HELLEVOETSLUIS

*Modern
en
duurzaam wonen*

*Centraal gelegen
instapklare
woning*

*Dichtbij
De Vesting en
't Haringvliet*



WELKOM THUIS



REMAX Optimus Makelaars
085-2130300
optimusmakelaars@remax.nl
makelaars-in-brabant.nl



WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een REMAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



REMAX Optimus Makelaars is een no-nonsense fullservice makelaarskantoor dat zich voornamelijk richt op Noord-Brabant. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; ze zijn thuis in hun deel van Noord-Brabant.

Volg en like ons online



[instagram.com/
remax_optimus_makelaars/](https://www.instagram.com/remax_optimus_makelaars/)



[facebook.com/remaxtilburg/](https://www.facebook.com/remaxtilburg/)



www.makelaars-in-brabant.nl

WOONOPPERVLAKTE

121 m²

INHOUD

414 m³

PERCEELOPPERVLAKE

127 m²

BOUWJAAR

1977

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



STATUS:

Beschikbaar

VERWARMING:

Warmtepomp, warmteboiler

ENERGIELABEL:

A++

TUINLIGGING:

Oosten

PARKEREN:

Openbaar parkeren

BERGING:

Ja



KOM VERDER

REPEL 83

Modern en Duurzaam Wonen aan de Repel 83, Hellevoetsluis

Bent u op zoek naar een instapklare woning waar comfort, duurzaamheid en een ideale ligging samenkomen? Welkom bij de Repel 83. Deze prachtig onderhouden woning is niet alleen stijlvol afgewerkt, maar is met een moderne warmtepomp, airconditioning en een warmtepompboiler ook volledig voorbereid op de toekomst.

VRAAGPRIJS
€ 390.000 K.K.

De Wijk:

Kindvriendelijk en Groen

De woning is gelegen in de geliefde en rustige woonwijk De Struyten. Deze wijk staat bekend om haar ruime opzet, vele groenvoorzieningen en waterpartijen. Het is een plek waar kinderen nog veilig buiten kunnen spelen in de diverse speeltuintjes en waar u heerlijk kunt wandelen door de parkachtige omgeving. De sfeer in de straat is gemoedelijk, wat zorgt voor een direct gevoel van thuiskomst.

Voorzieningen en Omgeving

De locatie van de Repel 83 is simpelweg uitstekend te noemen. Alles wat u nodig heeft, bevindt zich binnen handbereik:

- Winkels: Voor de dagelijkse boodschappen bent u binnen enkele minuten bij het uitgebreide winkelcentrum 'Struytse Hoeck'.
- Onderwijs & Zorg: Diverse basisscholen, kinderopvang en medische voorzieningen liggen op loop- of fietsafstand.
- Recreatie: Hellevoetsluis is een paradijs voor watersportliefhebbers. Het Haringvliet, de jachthavens en het strandje bij de Vuurtoren zijn snel bereikbaar. Ook de historische vesting van Hellevoetsluis, met gezellige terrassen en restaurants, ligt op korte afstand.
- Bereikbaarheid: Via de nabijgelegen uitvalswegen (N57) bent u met 30 minuten in Rotterdam of op de stranden van Rockanje en Ouddorp.

De Woning

Begane grond

Bij binnenkomst via de entree treft u het toilet en krijgt u toegang tot de ruime woonkamer. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van een prettige, natuurlijke lichtinval.

De begane grond beschikt over een moderne open keuken die is volledig is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich aan de overloop drie slaapkamers, waarvan de kamers aan de achterzijde zijn voorzien van moderne airconditioning voor een optimaal slaapklimaat.

De badkamer is stijlvol ingericht met een inloofdouche, een hangend toilet en een wastafel met spiegel.

Zolder

De zolderverdieping is een multifunctionele ruimte waar de aansluiting voor de wasmachine te vinden is. Deze verdieping is uitstekend geschikt om te gebruiken als vierde slaapkamer of als kantoorruimte.

Ook bevinden zich hier de technische installaties, waaronder de hybride opstelling en de warmtepompboiler.

Buitenruimte en Berging

In de achtertuin bevindt zich een praktische berging, ideaal voor het stallen van fietsen en tuingereedschap. De buitenkozijnen zijn van hardhout en zijn en recent nog volledig geschilderd, wat de woning een frisse en verzorgde uitstraling geeft.

Duurzaamheid en Techniek

Binnen in de woning geniet u van een moderne afwerking en slimme technologie. De verkoper heeft flink geïnvesteerd in verduurzaming:

- Energielabel A++: Zeer lage energielasten en optimaal geïsoleerd.
- Installaties: Voorzien van een LG Therma V warmtepomp (2025) en 10 zonnepanelen (2024) met een opbrengst van ca. 4.5 MWh per jaar.
- Energiezuinig: Voorzien van een moderne warmtepomp en een warmtepompboiler
- Klimaatbeheersing: Dankzij de aanwezige Mitsubishi airconditionings blijft het huis in de zomer heerlijk koel en in de winter behaaglijk warm.
- Staat van onderhoud: De woning is met zorg bewoond en uitstekend onderhouden, waardoor u hier zonder grote klussen direct kunt intrekken

Kortom, de Repel 83 biedt de perfecte balans tussen rustig wonen in een fijne buurt en de nabijheid van alle moderne gemakken.

Komt u deze woning zelf ervaren?



*Rustige
en
kindvriendelijke
buurt*





*Ruime
woonkamer
met veel
lichtinval*



Moderne open keuken



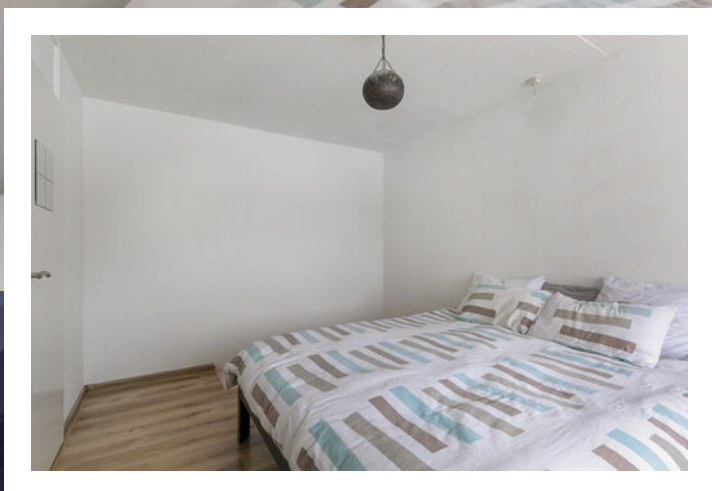


*Keuken
met
inbouwapparatuur*

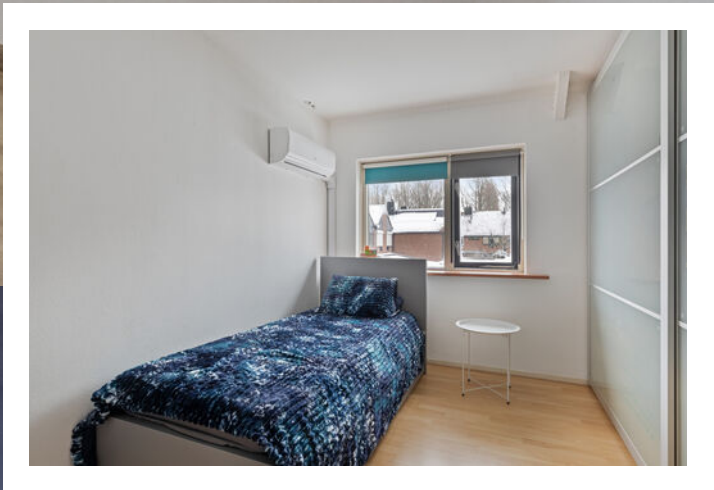


Toilet met fonteintje





*Ruime en lichte
slaapkamer*



*Eerste
verdieping
met 3 slaapkamers*

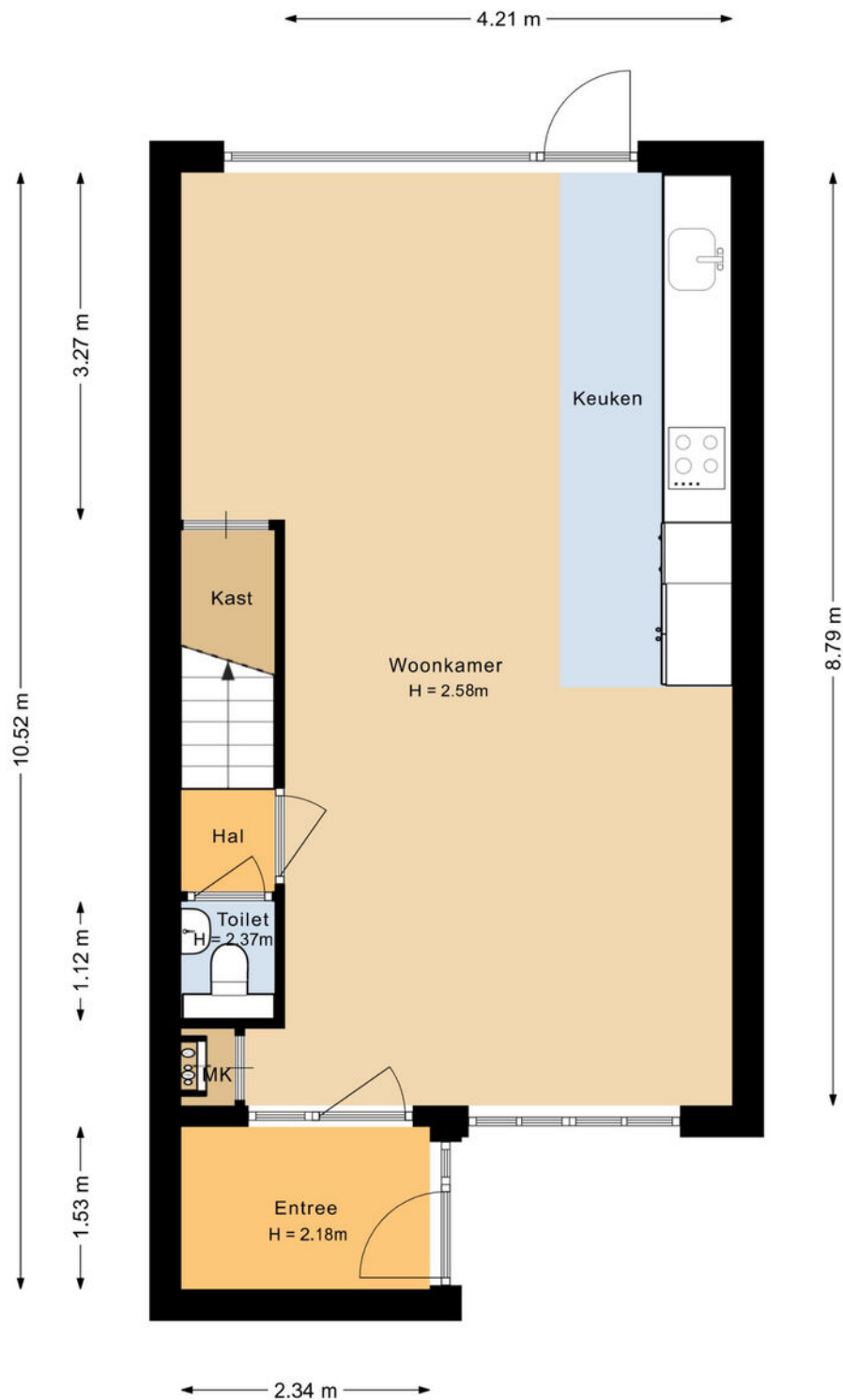






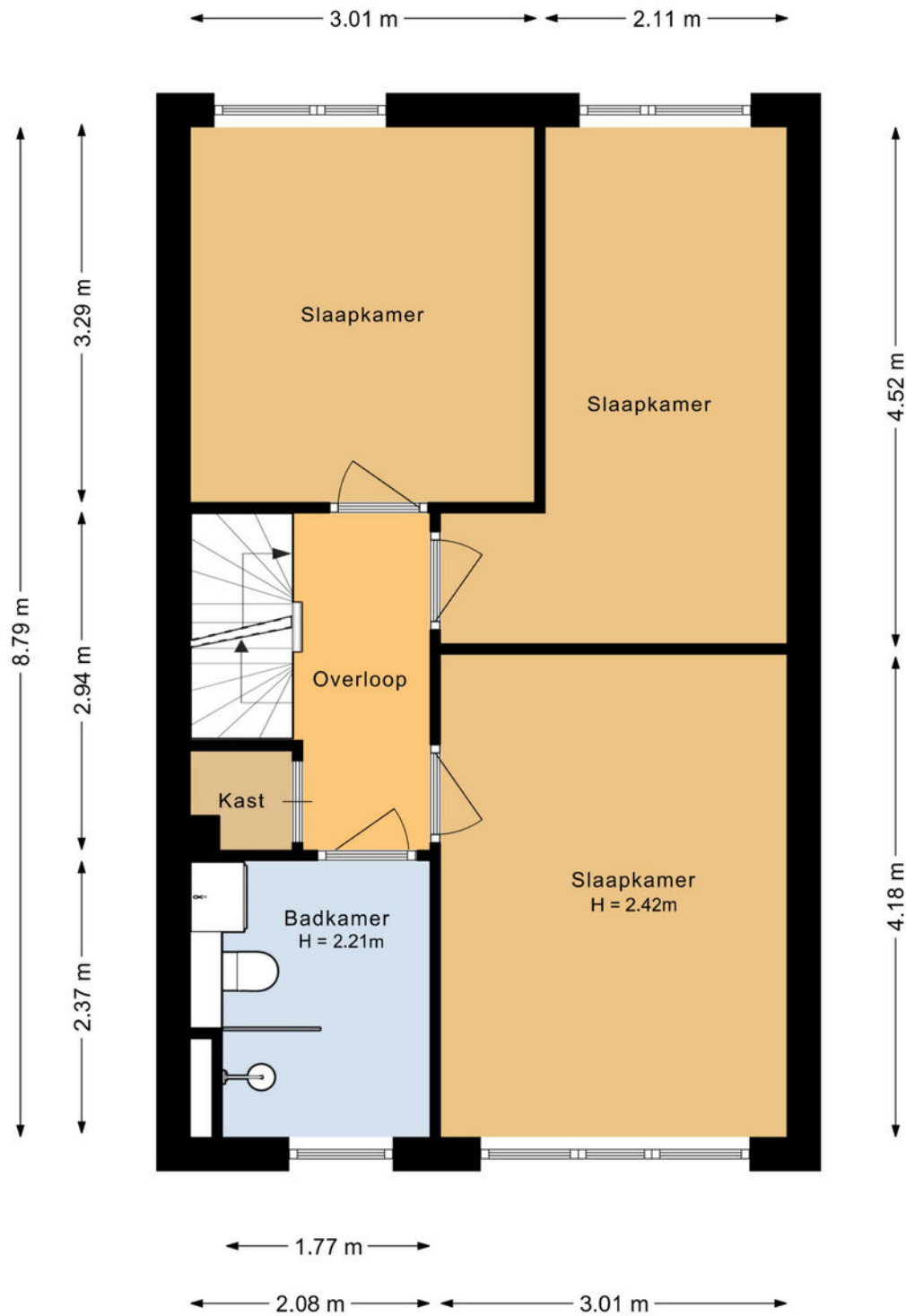


PLATTEGROND



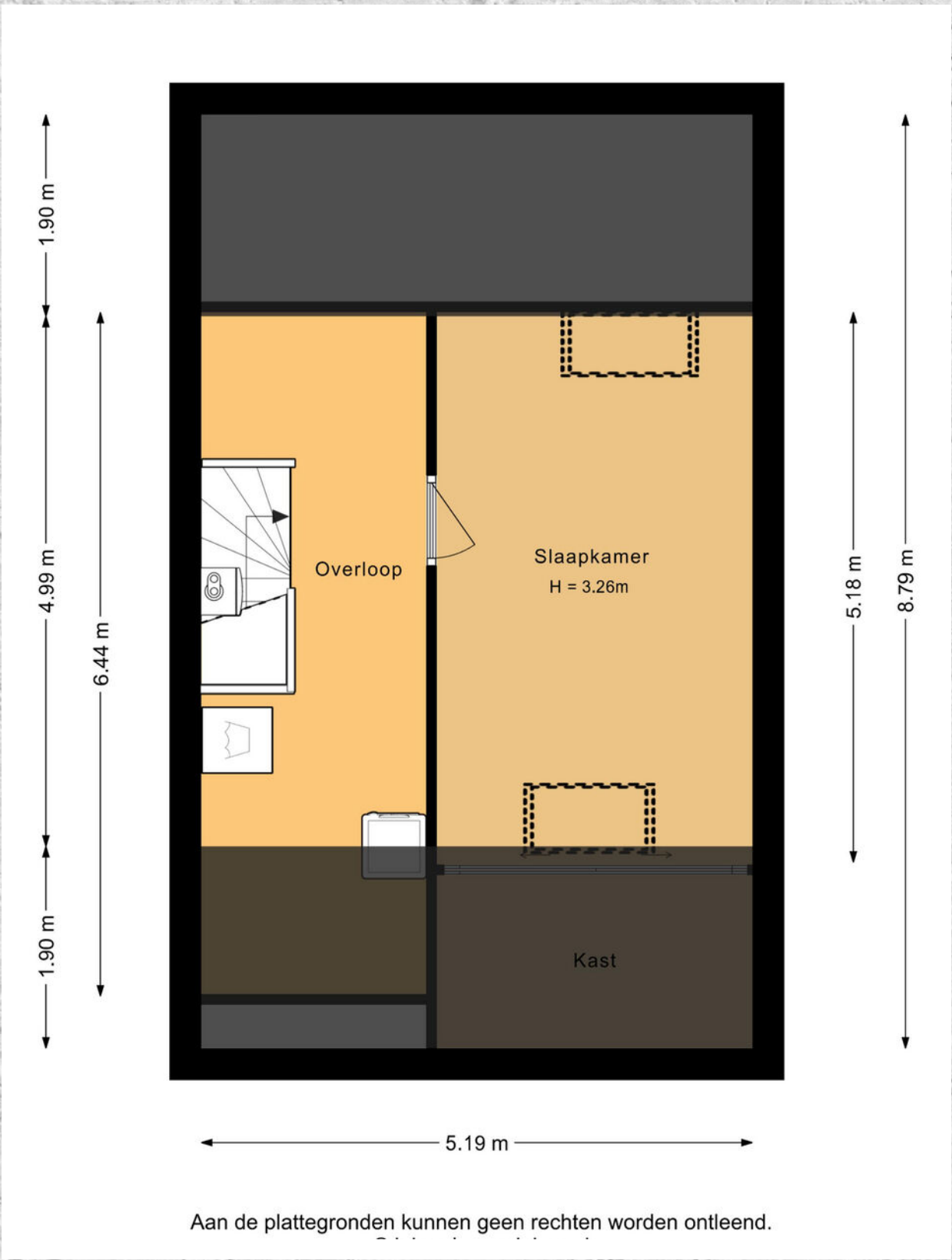
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



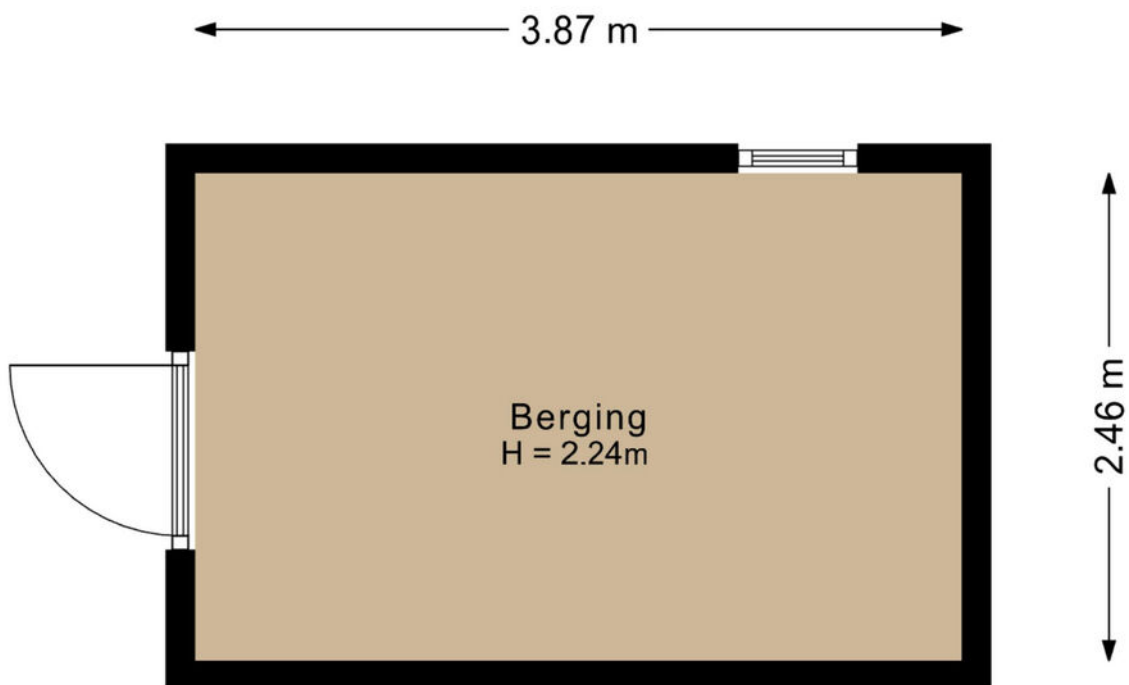
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



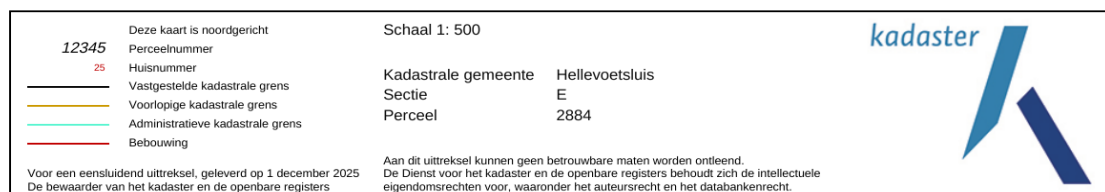
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

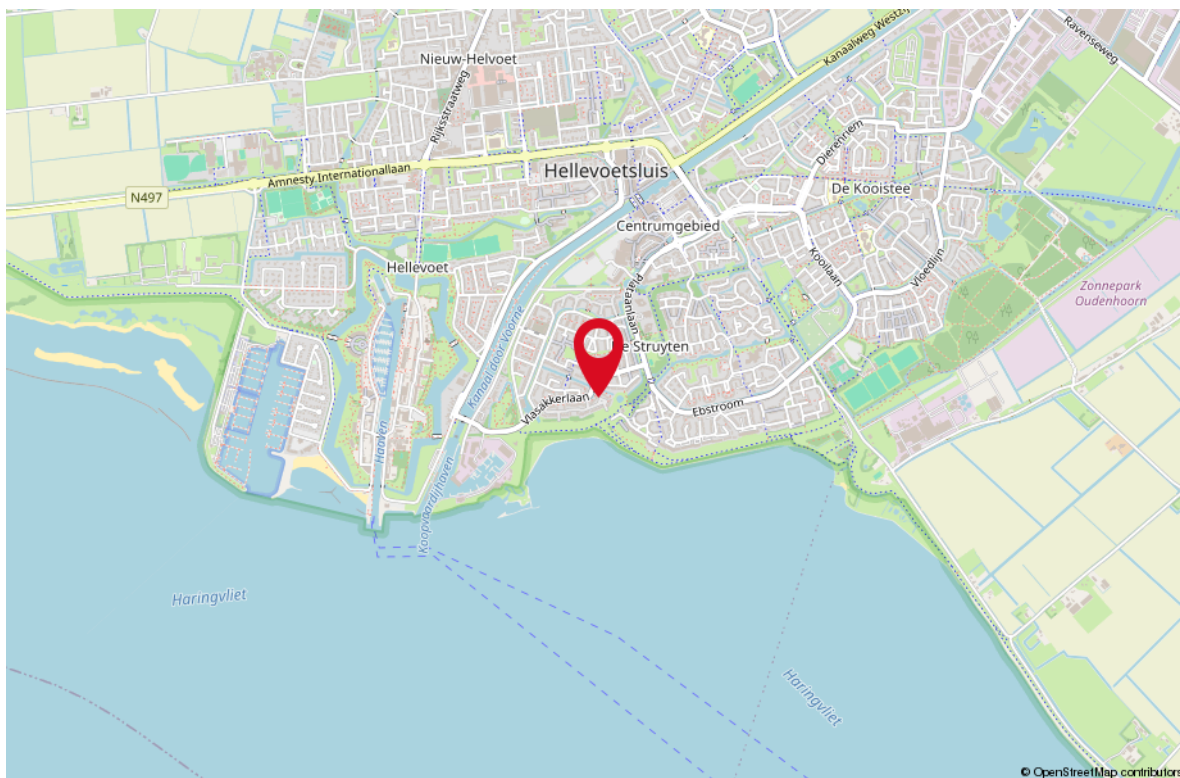


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

REPEL 83 HELLEVOETSLUIS



REPEL 83 HELLEVOETSLUIS



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/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		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast			X
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	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			
- Warmtepompboiler	X		
- Warmtepomp	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

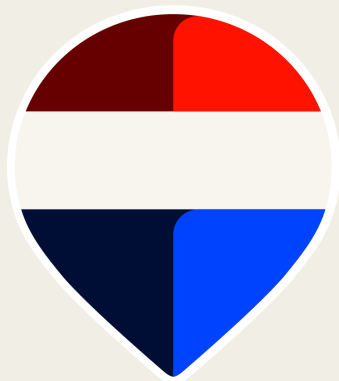
WONEN IN

HELLEVOETSLUIS

Hellevoetsluis is een sfeervolle vestingstad aan het Haringvliet, waar wonen rust en gezelligheid combineert. De stad heeft een mix van historische charme en moderne voorzieningen. Met de jachthaven, stranden en parken is het ideaal voor liefhebbers van water en natuur. Wijken zoals de Ravense Hoek en Nieuwenhoorn bieden ruime woningen en kindvriendelijke omgevingen. Er zijn volop winkels, restaurants en scholen, wat het aantrekkelijk maakt voor gezinnen. Dankzij de goede verbindingen met Rotterdam en Spijkenisse is Hellevoetsluis ook interessant voor forenzen. De rijke geschiedenis, het maritieme karakter en de ontspannen sfeer maken het een fijne woonplaats voor gezinnen en senioren die van rust en ruimte houden.







Uw makelaar:
Lenno Scheffer

06 - 28 81 45 41
Lenno.Scheffer@remax.nl
www.makelaars-in-brabant.nl



Gratis waardebepaling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AAN- EN VERKOOP MAKELAAR NOORD-BRABANT

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aan- en verkooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's-avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 600 tevreden klanten

*WONEN IN
HELLEVOETSLUIS
DOE JE MET
REMAX*