



KANAALWEG OOSTZIJDE 184

HELLEVOETSLUIS

VRAAGPRIJS € 1.395.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

288 m²

PERCEELOPPERVLAKE

11930 m²

INHOUD

1052 m³

BOUWJAAR

1920

ENERGIELABEL

B



OMSCHRIJVING

Stel je eens voor...

Een unieke kans in Hellevoetsluis voor wie samen met familie of vrienden op hetzelfde erf wil wonen. In deze zeer zeldzame situatie mag binnen de geldende regels van het bestemmingsplan een tweede woning worden geplaatst binnen het bestaande bouwvlak. Een volledig woonhuis voor permanente bewoning met een inhoud van maximaal 750m³ en dat biedt mogelijkheden. De bestaande woning heeft een inhoud van meer dan 1000m³ en is al geschikt voor dubbele bewoning of een groot gezin. Aan kamers geen gebrek.

Verder leent dit perceel van meer dan 1,1 hectare zich voor het houden van paarden, is er een zwembad aanwezig en een grote schuur van ruim 300m² met een eigen feestruimte met bar en toilet. Aan vrijwel alles is gedacht. Door de locatie langs het Kanaal door Voorne woon je vrij, maar niet ver van alle voorzieningen die Hellevoetsluis te bieden heeft. Op de fiets naar school of de bushalte op Kickersbloem en binnen enkele minuten ben je op het winkelcentrum.

Het huis houdt vanaf de dijk gezien goed verborgen hoe groot het eigenlijk is. In de periode tussen 2008 en 2010 hebben de huidige bewoners met veel zorg en liefde de woning verduurzaamd en gemoderniseerd, waardoor er nu in spiegelbeeld twee grote woonkamers te vinden zijn en twee woonkeukens. Centraal in het huis bevindt zich een hal met toiletruimte en ook op de etage kun je via de ene of de andere trap elk deel van het huis bereiken. Ruimte voor een groot gezin, zoals gezegd. Op de begane grond een slaapkamer met eigen badkamer en op de verdieping nog eens vijf slaapkamers met een badkamer. Allen voldoende ruim van formaat en voorzien van grote dakvensters of vaste ramen. Met 288m² wonen in totaal is er voor iedereen een plekje. In de woonkamers brandt de houtkachel wanneer je wilt en door de mate van toegepaste isolatie is dit huis beloond met energielabel B.

Door de ligging van het huis en de schuur is er een groot deel weiland beschikbaar over twee delen. Handig om te verweiden en paarden of kleine landbouwhuisdieren te houden. Recht achter het huis liggen de schuur en het zwembad. De tuin en het perceel zijn keurig onderhouden en aan alles is gedacht. Een handige carport voor twee auto's, een aparte blokhut voor de fietsen en een schuur voor tuingereedschap, de aanhanger en bijvoorbeeld de containers. In de grote schuur kan een autoliefhebber zijn hart ophalen met zoveel ruimte en past elke hoeveelheid gereedschap feilloos.

Links van het huis (gezien vanaf de voorzijde) is nu een grote parkeerplaats met plaats voor ruim tien auto's, waardoor parkeren geen probleem zal zijn. Op de plek van een deel van de parkeerplaats zou het nieuw te bouwen huis komen te staan. Tijdens de rondleiding laten wij u graag de contouren zien. In overleg met de gemeente Voorne aan Zee kan exact bepaald worden hoe de woning eruit kan komen te zien en op welke plaats deze gebouwd kan gaan worden.

Kortom, een tweede woonhuis is mogelijk, een grote kavel grond, een centrale ligging, veel rust en privacy en een woning die al keurig op orde is.

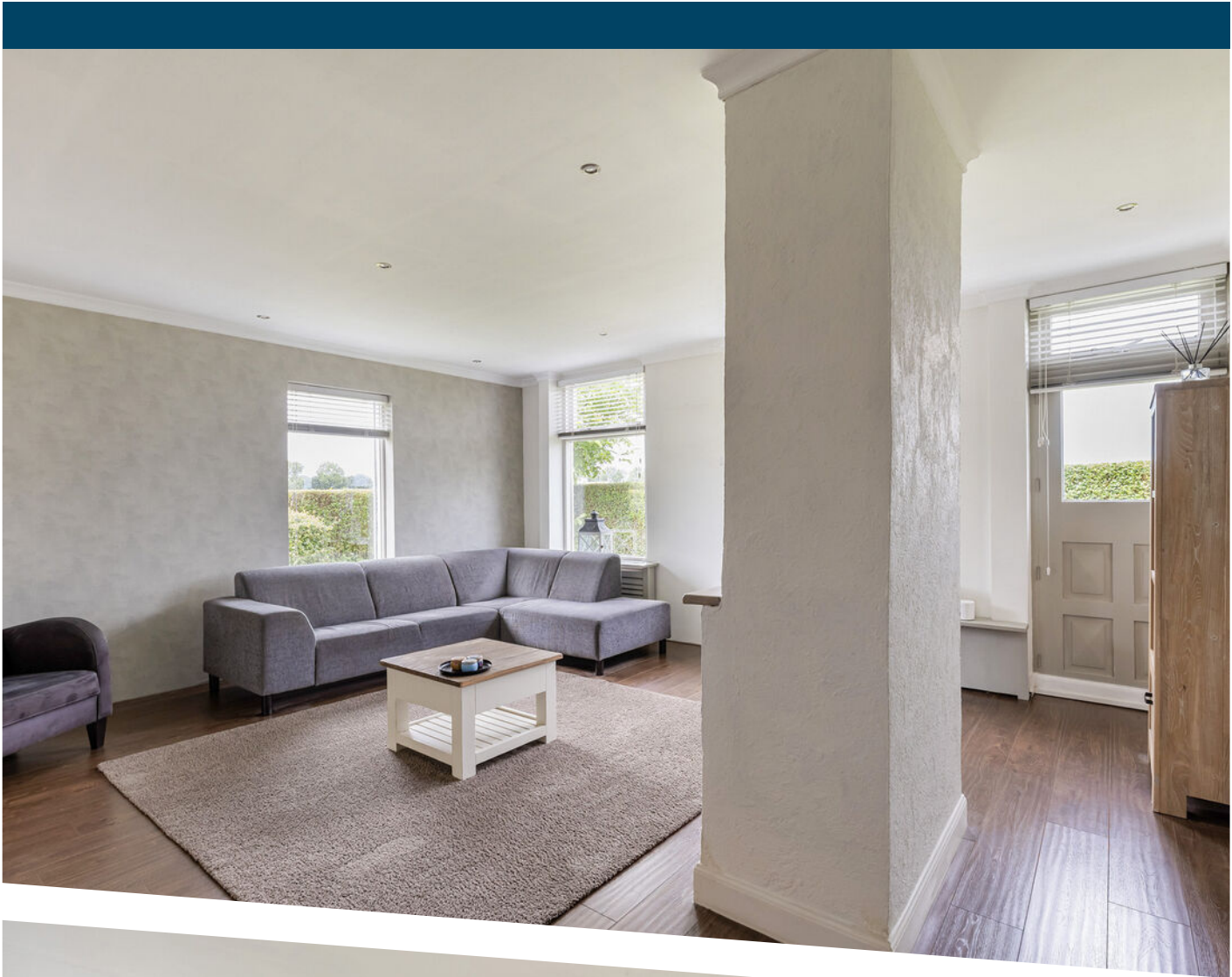
Dat is de Kanaalweg Oostzijde 184.

Uitblinkers:

- Mogelijkheid tot het bouwen van een tweede woonhuis;
- Zwembad;
- 17 zonnepanelen;
- Dak van de schuren is vernieuwd (asbestvrij);
- Dak,- muurisolatie en een betonnen vloer in het huis;
- Propaan gastank en persiroom;
- Oplevering; in overleg.







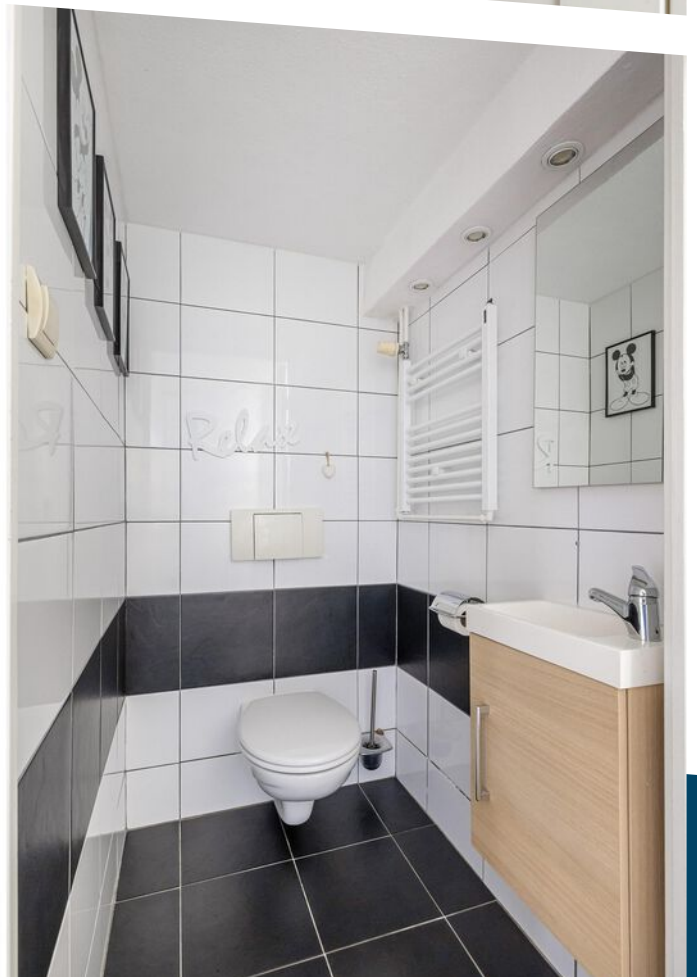
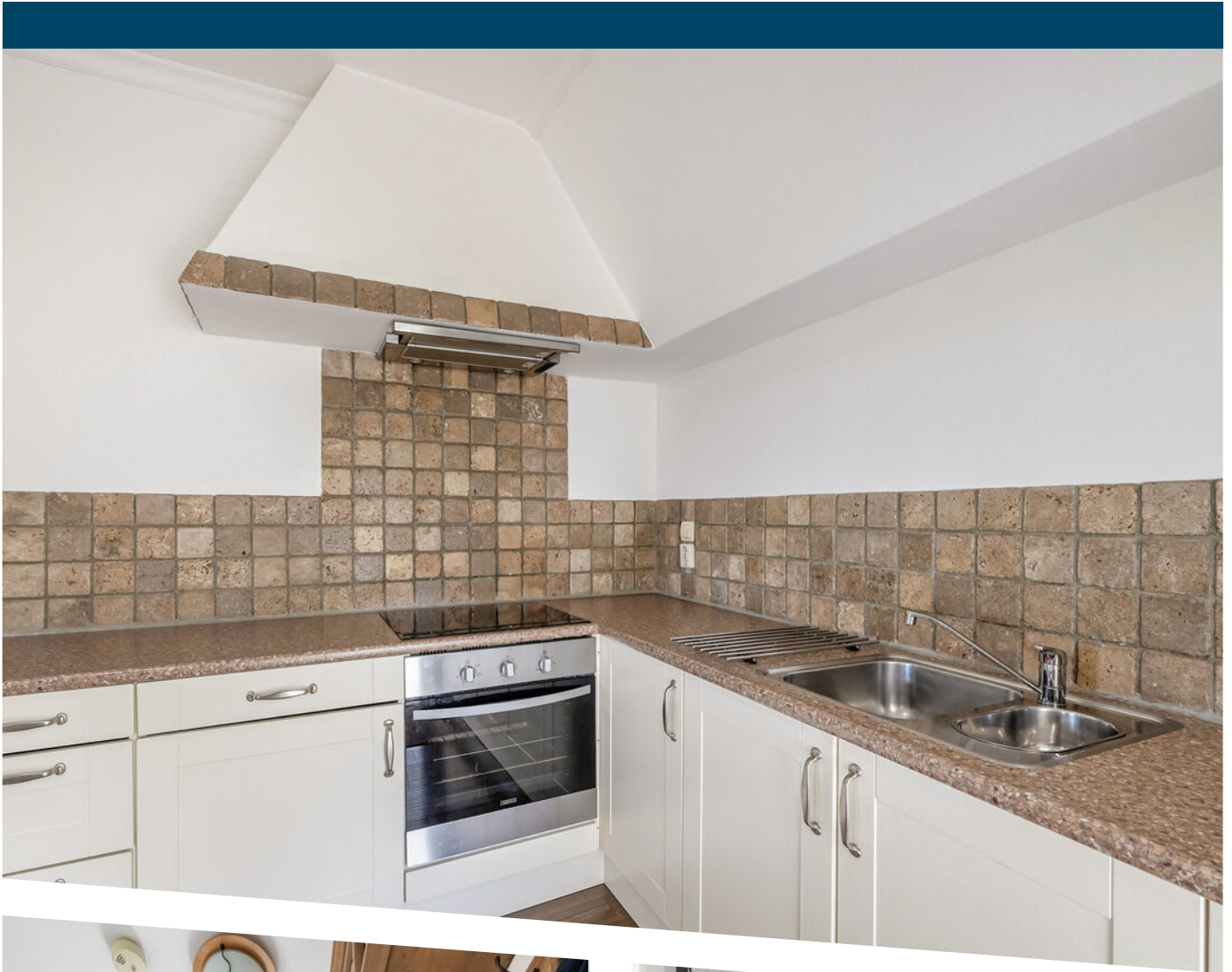


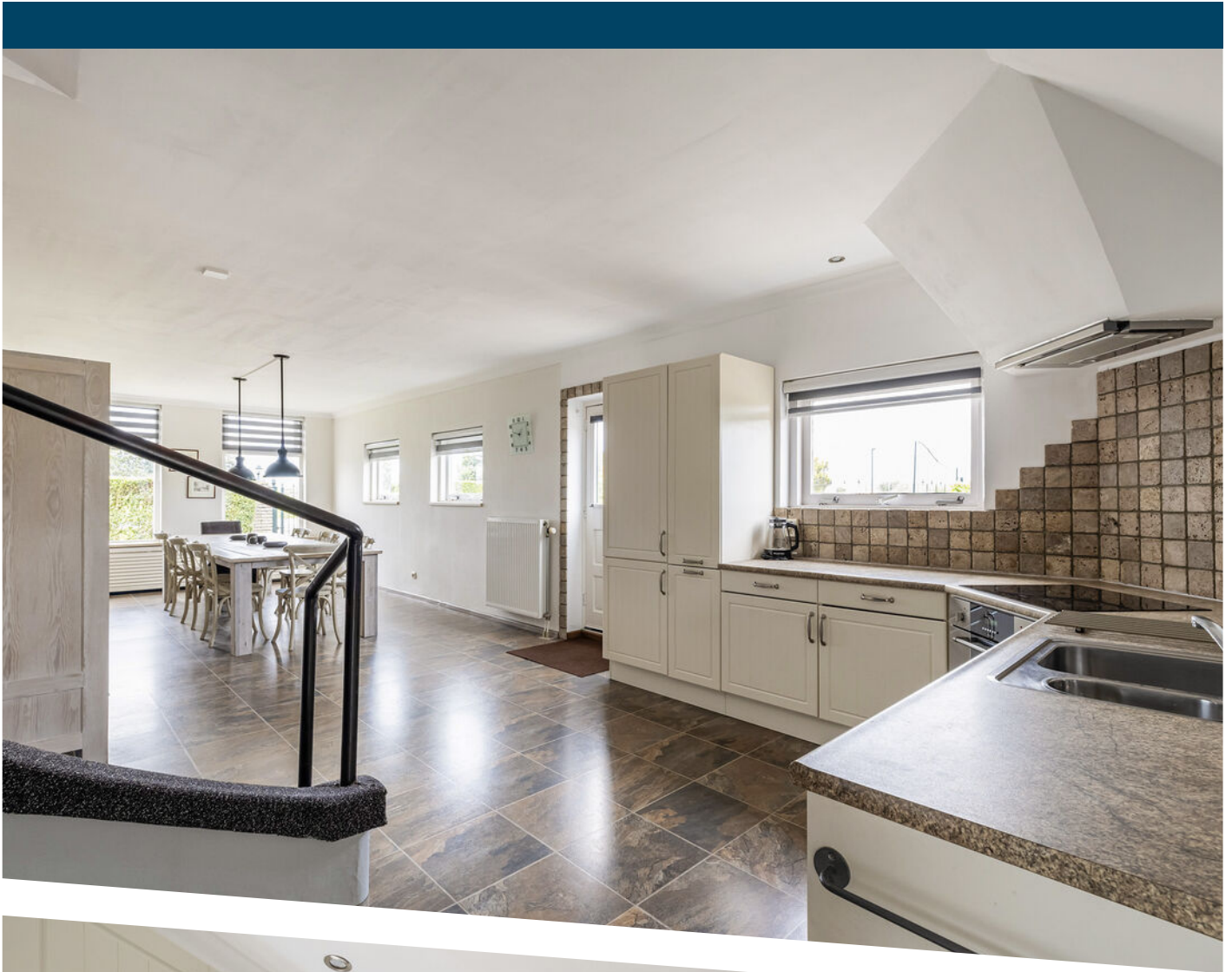
















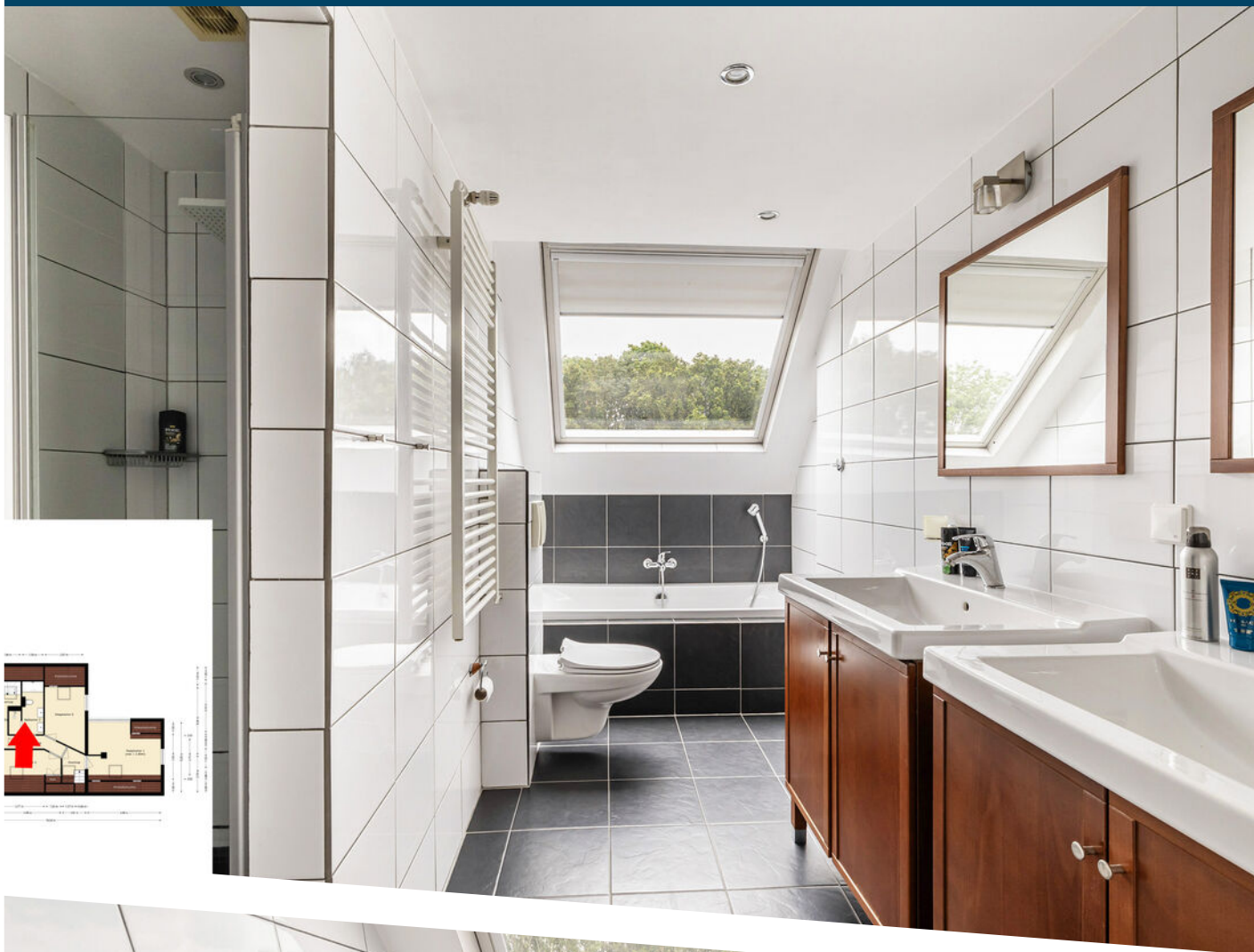








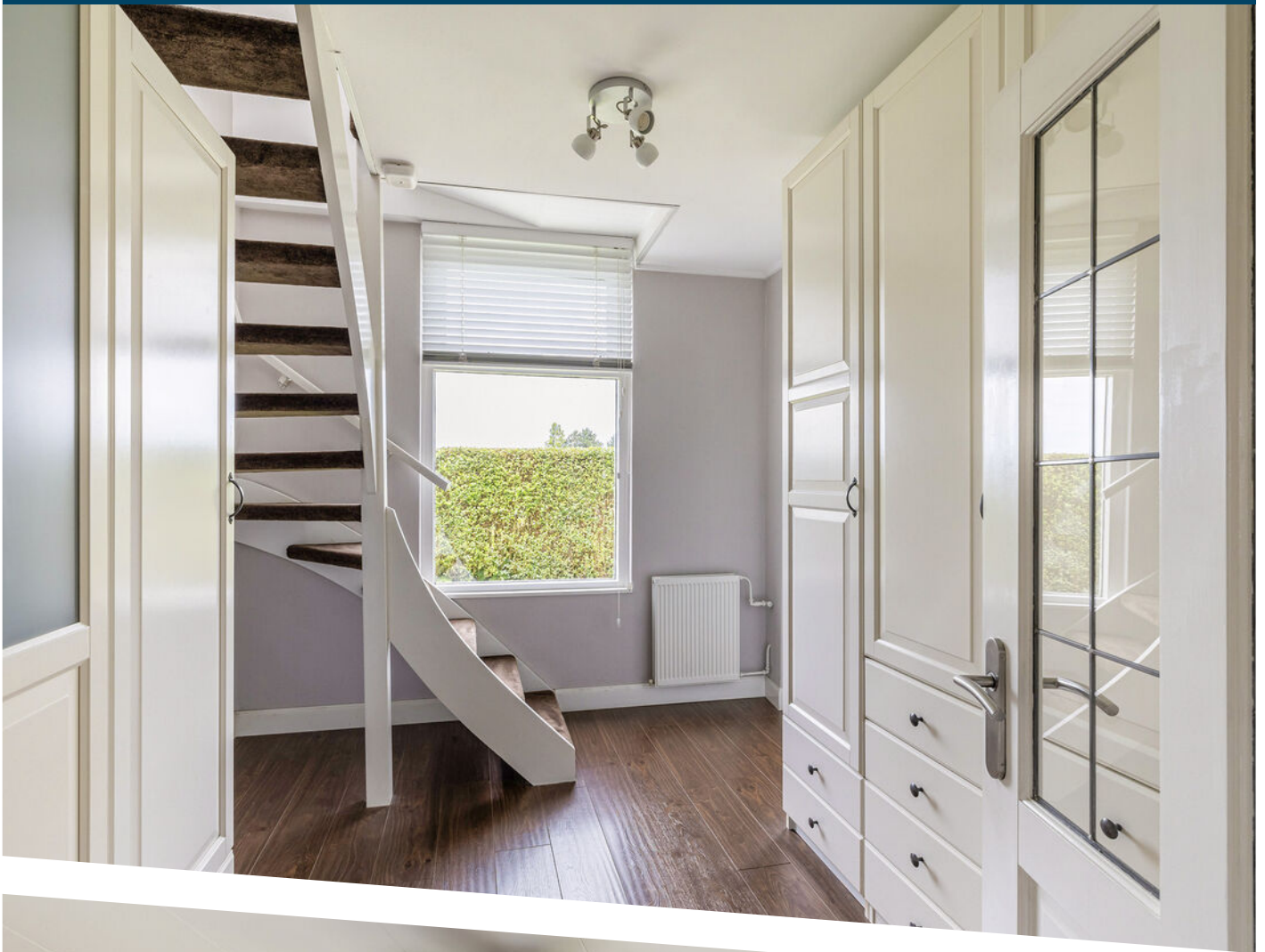
















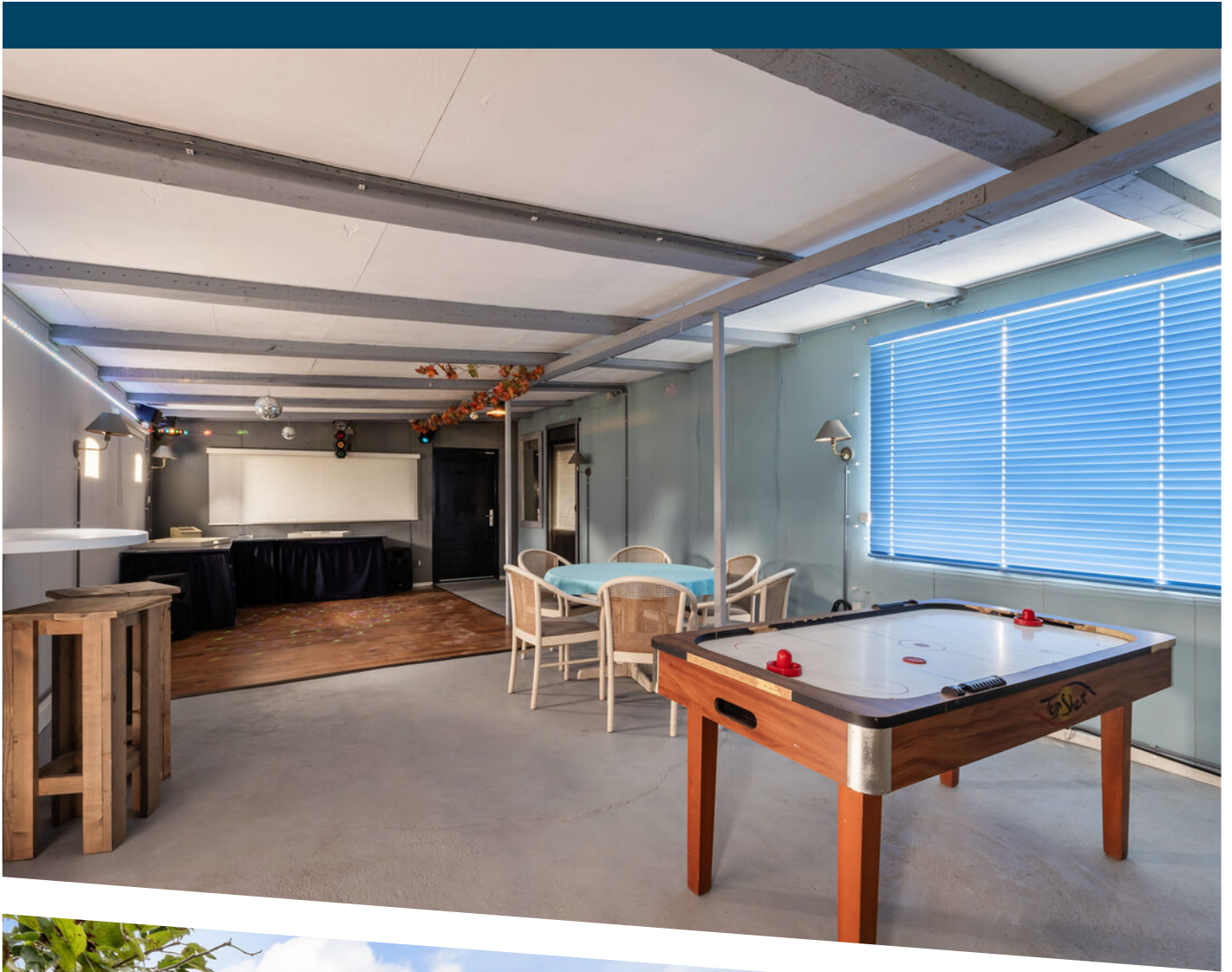




























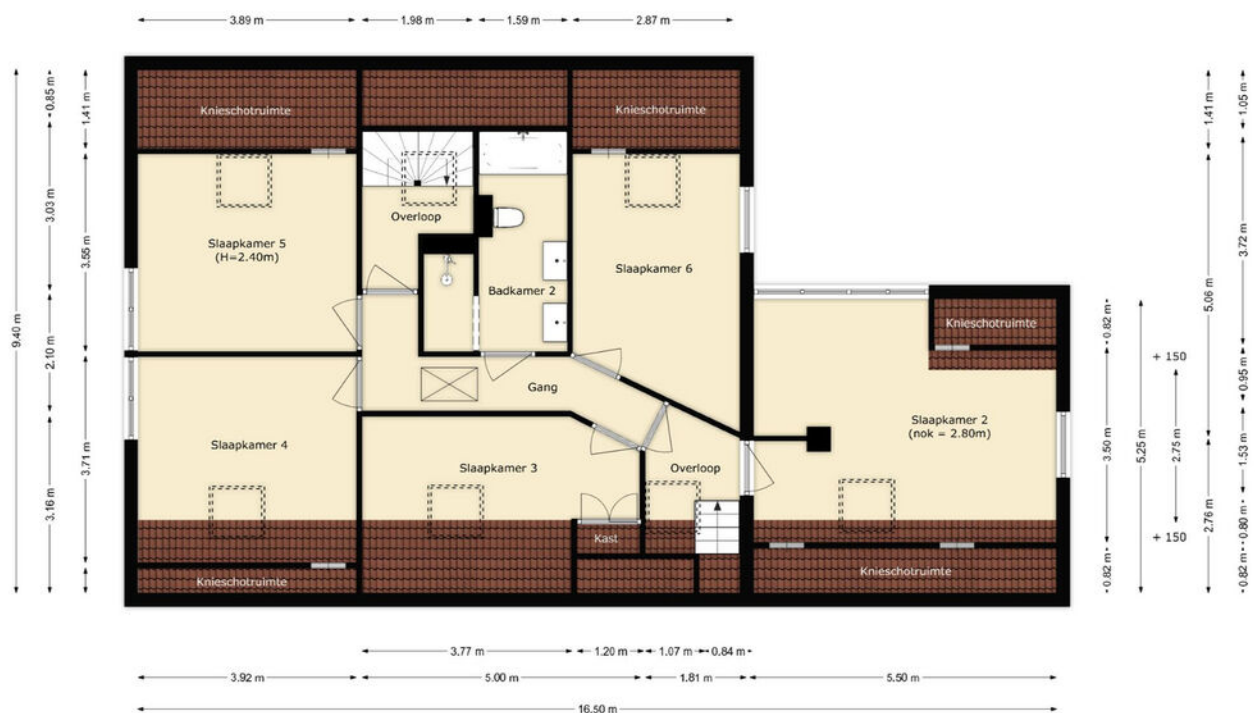




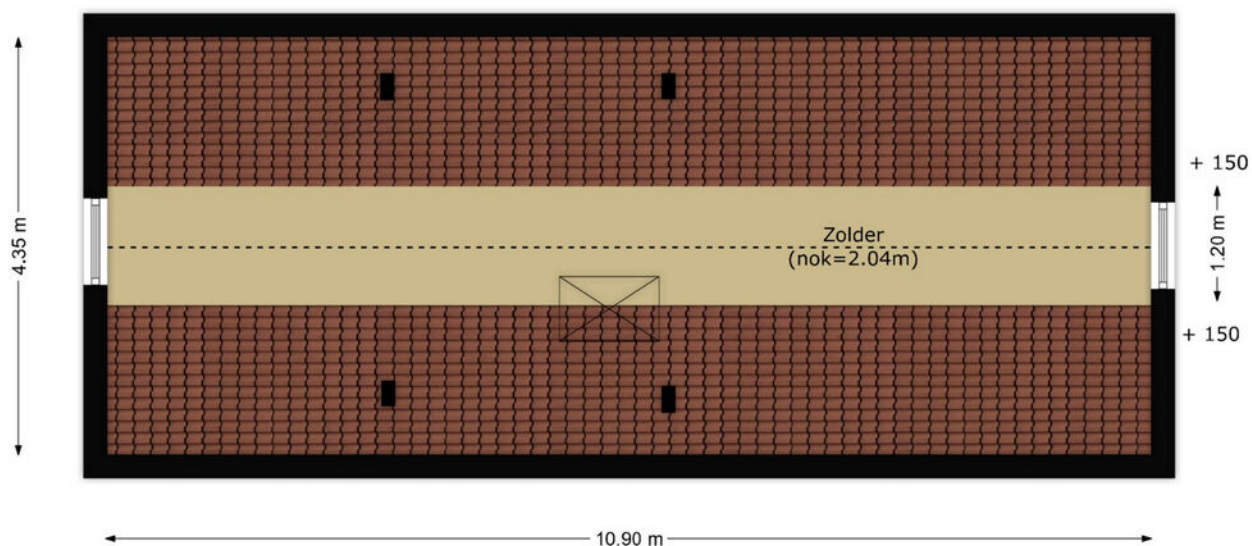




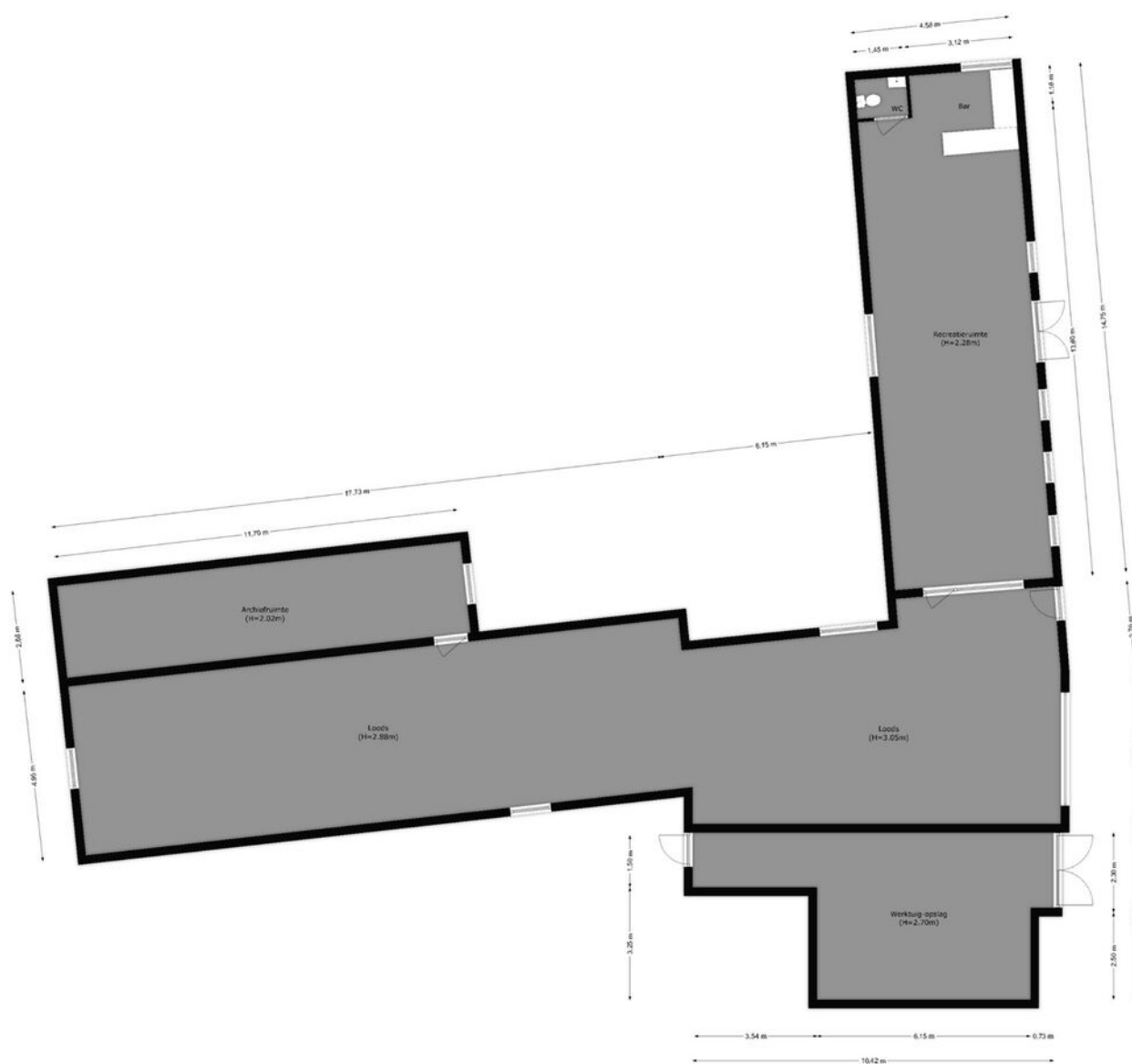
PLATTEGROND



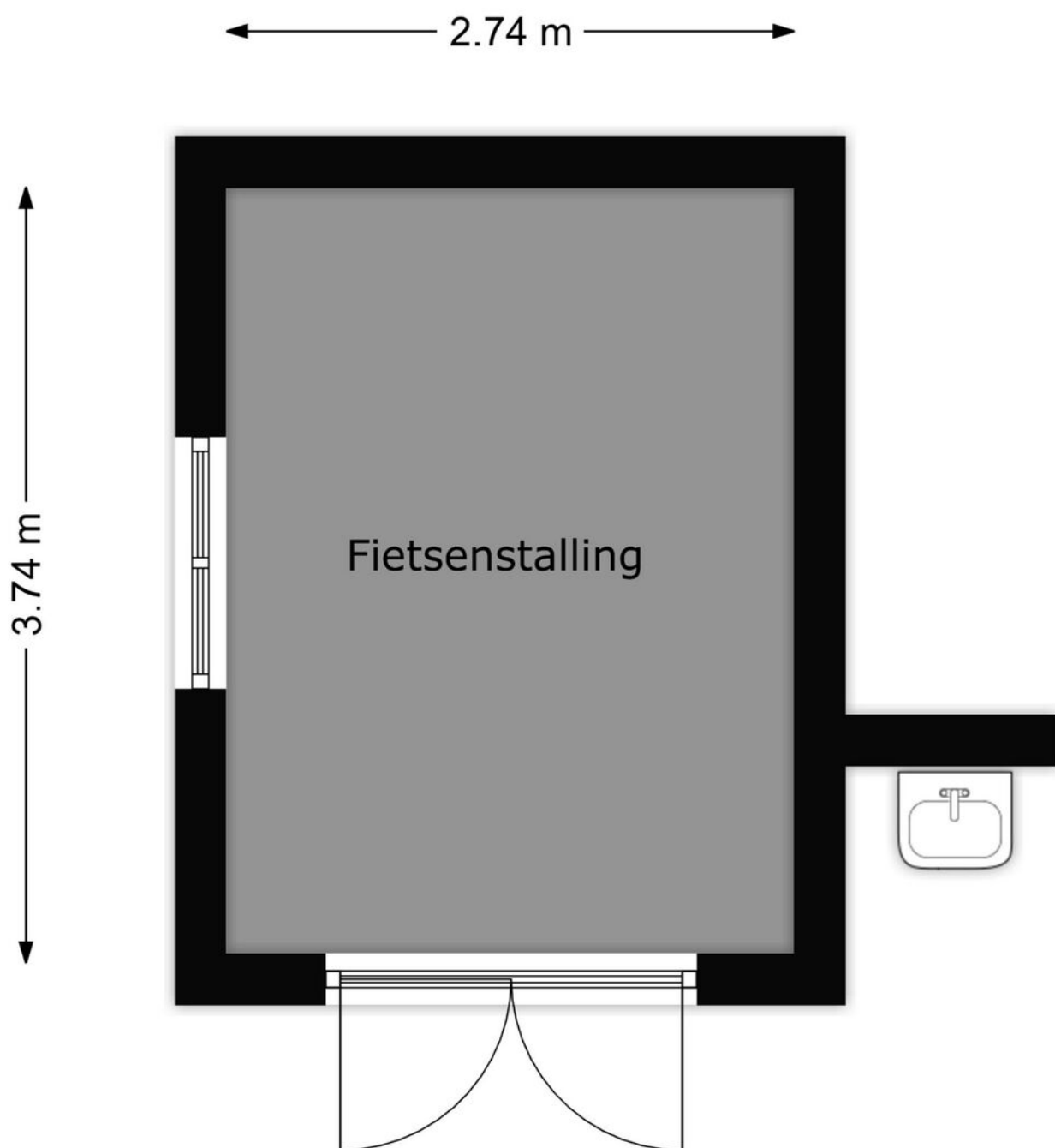
PLATTEGROND



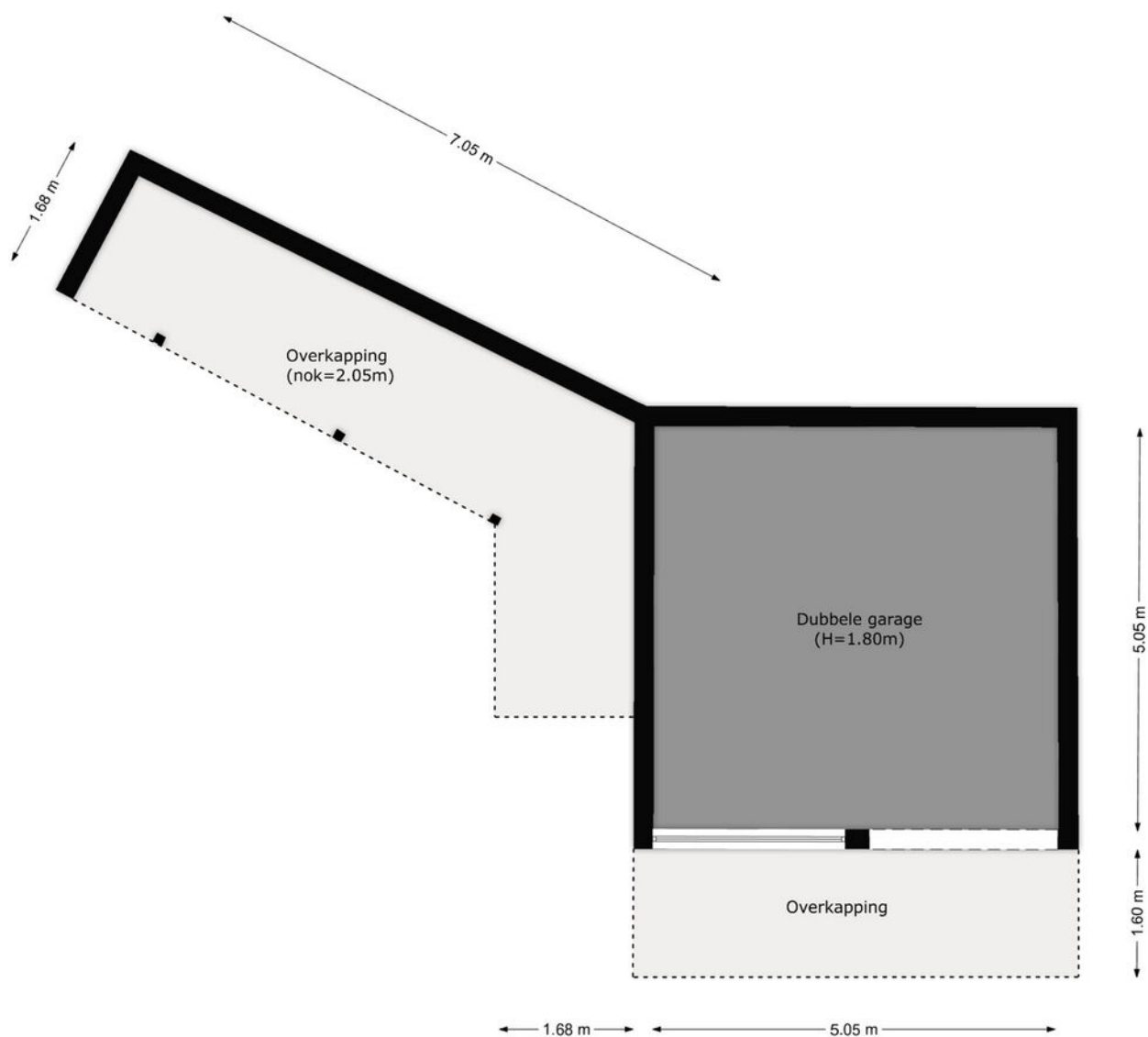
PLATTEGROND



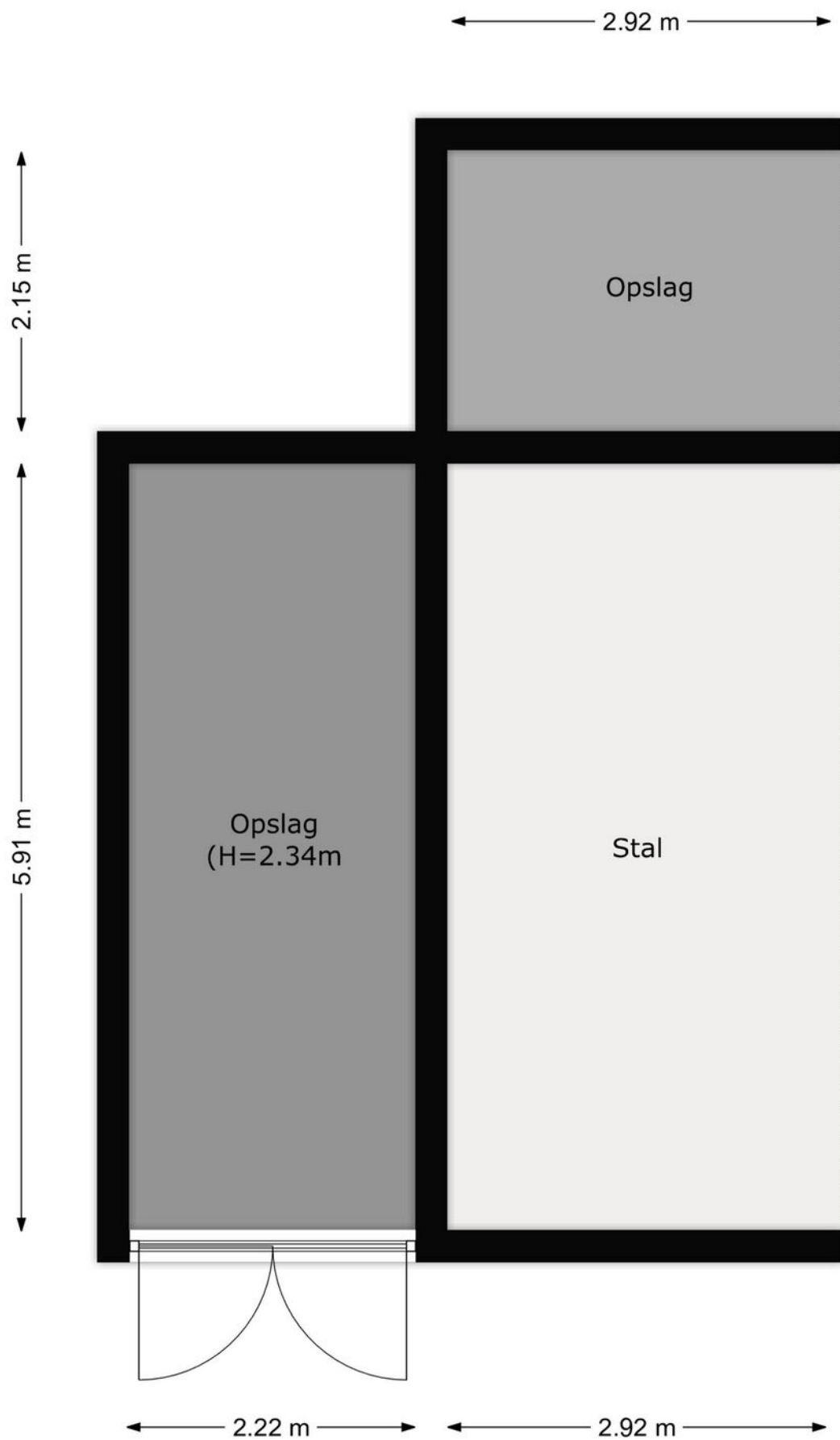
PLATTEGROND



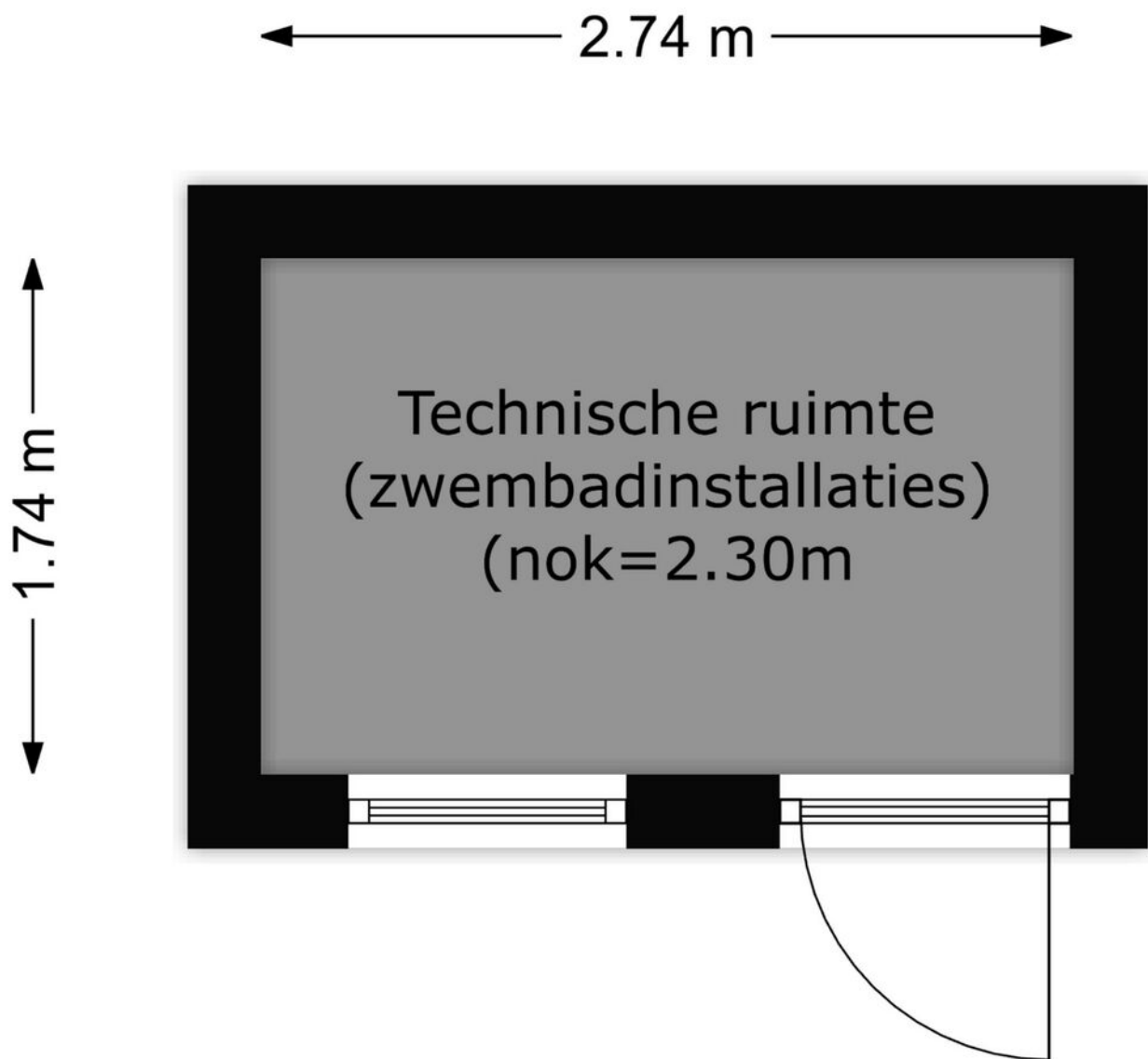
PLATTEGROND



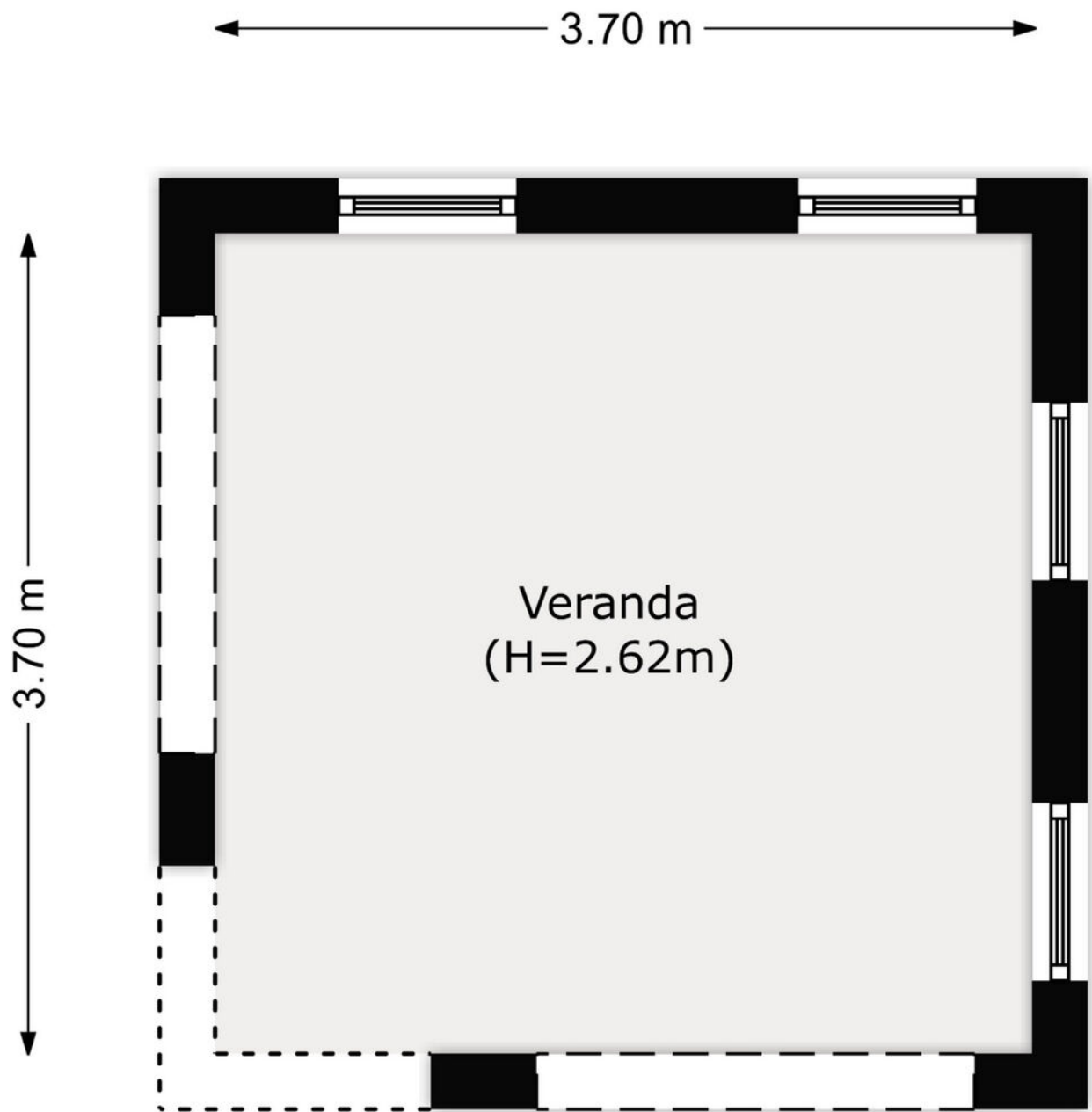
PLATTEGROND



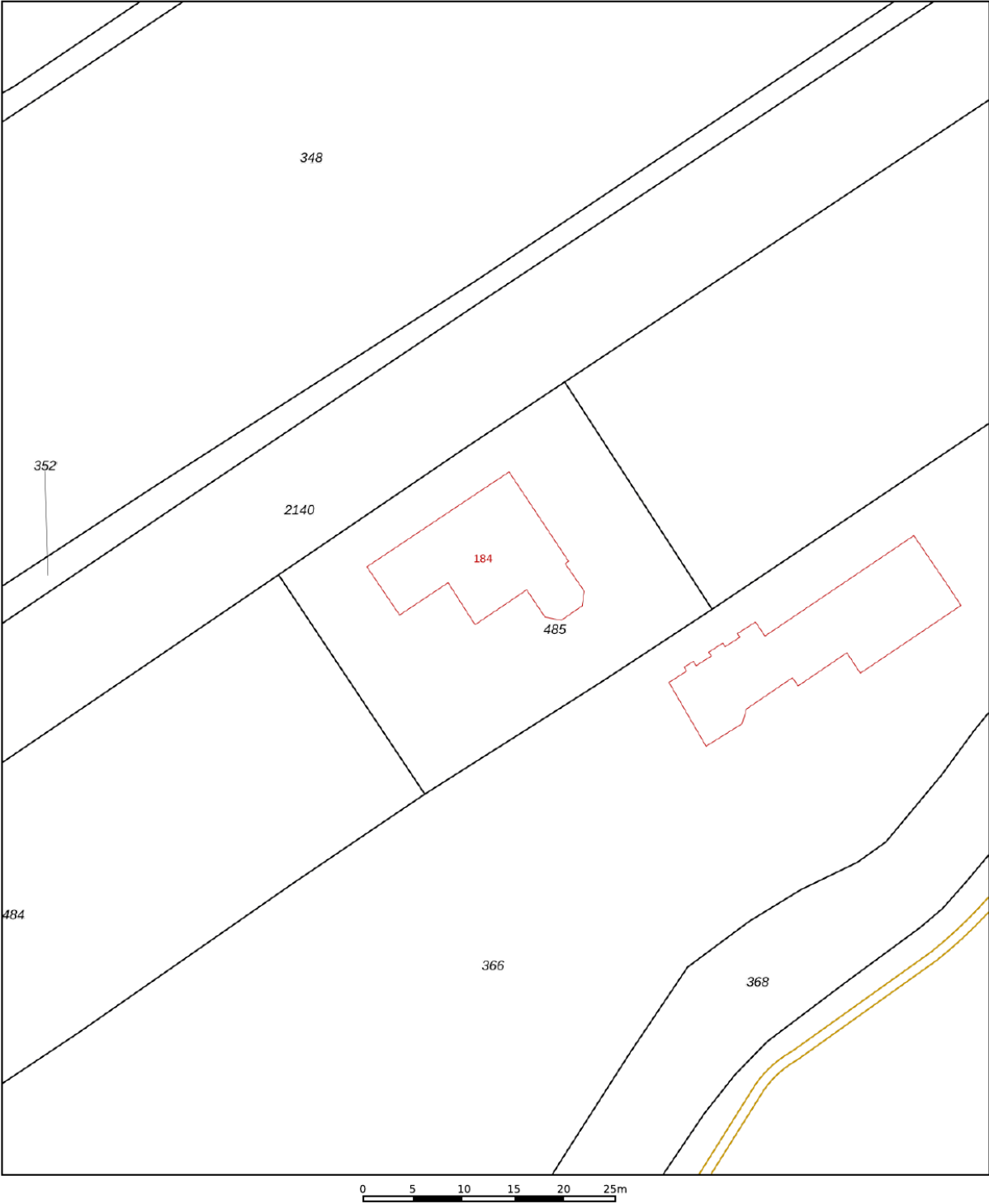
PLATTEGROND



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 H

Perceel 485

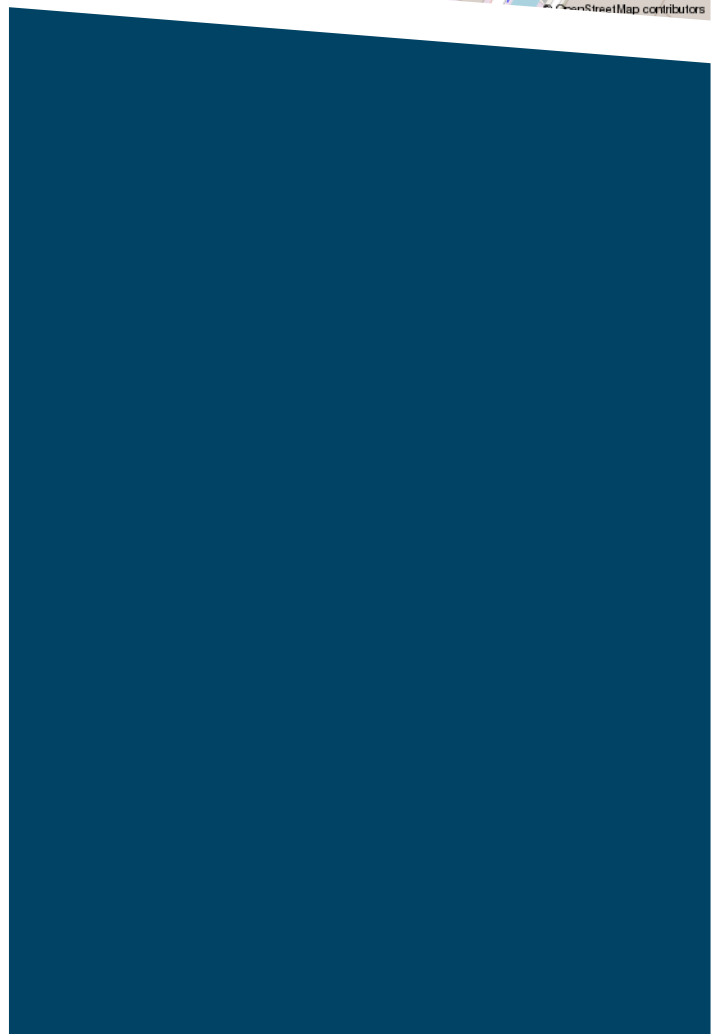
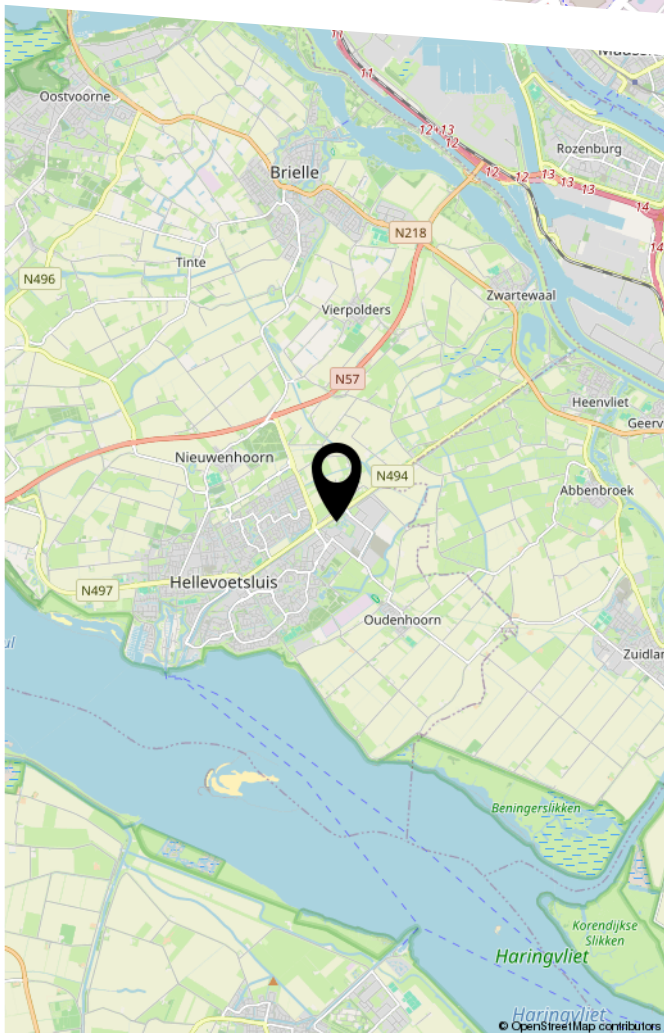
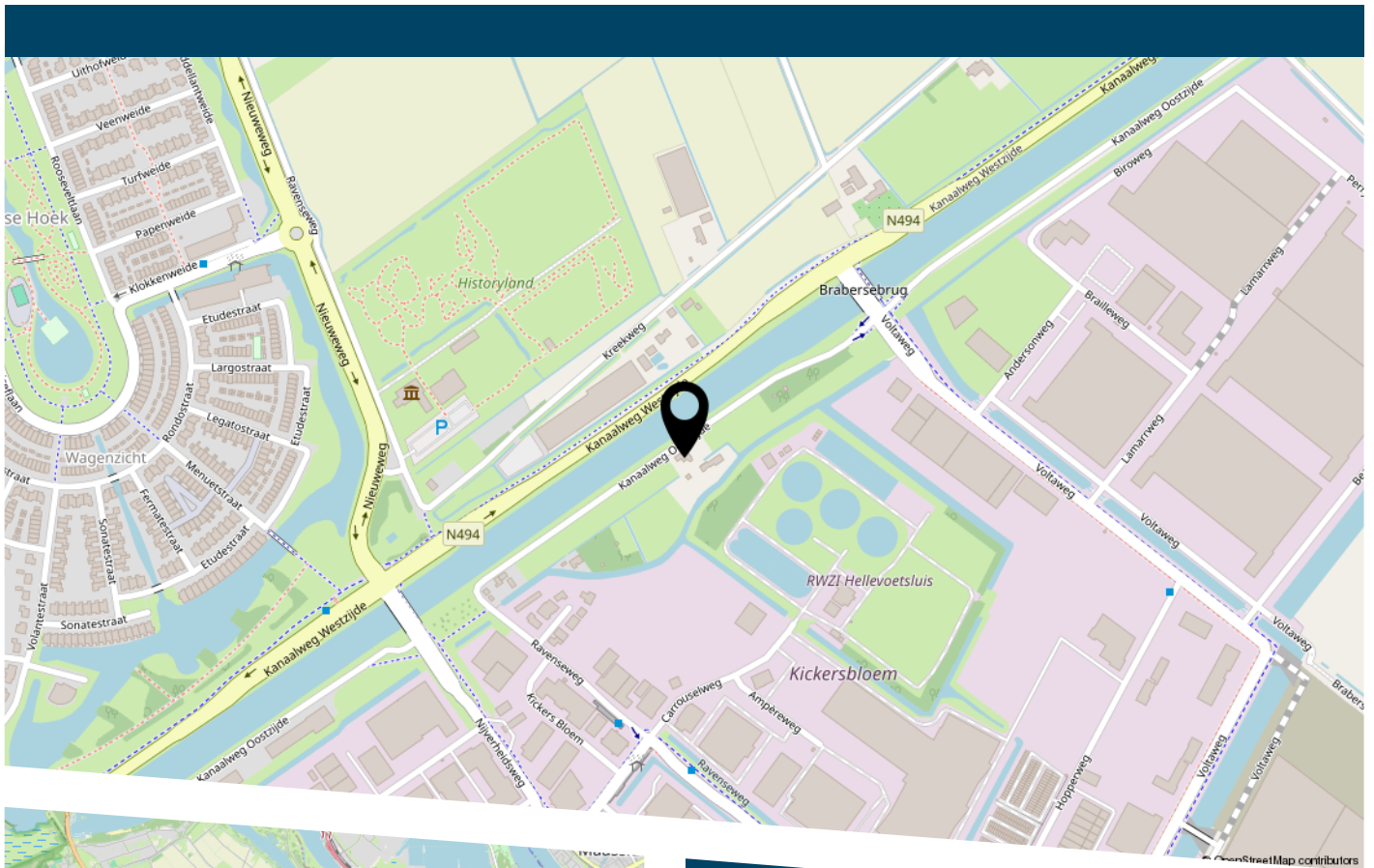
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 februari 2024
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			
(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			
- Vaste kast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- magnetron			X
- oven	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	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/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	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		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
extra zonnepanelen voor zwembad op de garage	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
Overig - Contracten			
Gastank wordt gehuurd bij Benegaz	Moet worden overgenomen		



DE ZET VAN DE ZEEUW.

EEN SLIMME ZET.

DE ZEEUW MAKELAARDIJ
Struytse Hoeck 1
3224 HA, Hellevoetsluis

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