

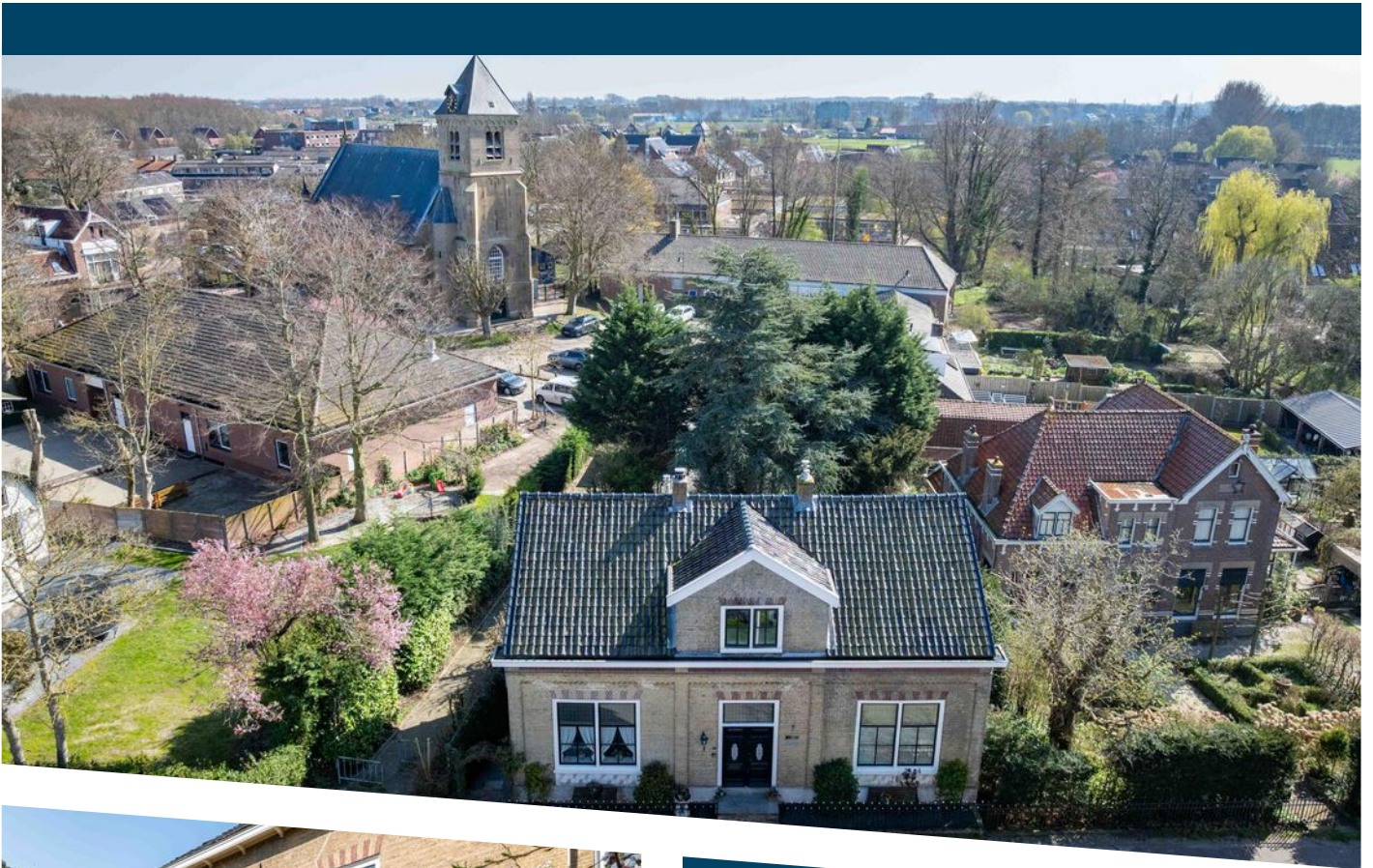


RIJKSSTRAATWEG 282

HELLEVOETSLUIS

VRAAGPRIJS € 795.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
242 m²

PERCELOPPERVLAKE
599 m²

INHOUD
1020 m³

BOUWJAAR
1882

ENERGIELABEL
D

OMSCHRIJVING

Stel je eens voor...

Een prachtig monumentaal huis met een rijke geschiedenis en gelegen aan een al even historiserende weg. Tussen Nieuwenhoorn en Hellevoetsluis vind je dit statige pand met een keur aan mogelijkheden. Een Bed and Breakfast, praktijk aan huis met in bepaalde situaties zelfs een vorm van detailhandel, dubbele bewoning of simpelweg een heerlijk huis voor een groter gezin. Aan de voorzijde verwacht je niet de ruimte te vinden die achter de voordeur zichtbaar wordt. Wiens hart sneller gaat kloppen van kroonluchters, sierlijsten en magische boekenkasten zal hier op de wenken worden bediend.

Tussen 2011 en 2017 is het huis grondig gerenoveerd. Hierbij is het dak vernieuwd (m.u.v. de pannen), kozijnen vervangen of aan geheel, dubbel glas geplaatst, volledig geïsoleerd daar waar mogelijk, elektra vervangen, de gevel gereinigd, metselwerk hersteld en het souterrain gedeeltelijk uitgegraven en met schelpen geïsoleerd.

Het bordes aan de voorzijde biedt middels de dubbele deuren toegang tot de hal met een prachtige vloer. Zoals bij veel van dit soort huizen zijn de vertrekken rondom de centrale hal gelegen met aan de ene zijde een praktijkruimte en aan de andere kant de woonkamer. Het kantoor heeft een statige boekenkast via welke de achtergelegen ruimte bereikbaar is. Een heerlijke plek voor een kantoor.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde en biedt een mooi zicht over de grote tuin. De woonkamer heeft een hoog plafond met sierlijsten en een houtkachel. Zowel aan de voor-, als aan de achterzijde hoge ramen en veel licht. Op de etage zijn twee grote slaapkamers te vinden met karakteristieke boogspanten. Indien gewenst kunnen de kamers naar drie vermeerderd worden. Vanuit de hoofdslaapkamer is de badkamer toegankelijk. Kenmerkend voor een dergelijke woning zijn de grote ruimtes en zo is ook in deze badkamer alle ruimte met een grote douche, hangend closet en

een wastafelmeubel.

Een verborgen extra is hier op de begane grond te vinden. Een compleet appartement of B&B afhankelijk van uw wensen. Een eigen entree, een authentieke bedstee, complete keuken en een badkamer met bad op pootjes. Je ademt hier letterlijk de sfeer van vroeger. Laat je blik vallen op de prachtige estrieken met vloerverwarming, de perfecte wijnkelder en een ideale hobbyruimte.

De tuin ligt heerlijk op de zon en is verrassend groot met een totaal perceel van bijna 600m². Ideaal van de ligging van dit huis is de parkeergelegenheid op eigen terrein en op het plein aan de achterzijde zodat je makkelijk de boodschappen kunt uitladen of de kinderen veilig buiten kunt laten spelen. Bijkomend voordeel is de vrijstaande garage achterop het perceel voor extra bergruimte. Indien u een bed and breakfast ambieert is er voldoende plaats voor gasten om ook op eigen terrein de auto te stallen.

Nieuwenhoorn biedt naast een ambachtelijke slager ook een klein bos en een prima startpunt voor een mooie fietstocht. Er is een voetbalvereniging in de buurt en de basisschool bevindt zich op loopafstand. Zo heeft een klein dorp toch heel wat te bieden. Grotere plaatsen als Hellevoetsluis en Brielle bevinden zich in de buurt en via de N57 sta je zo in Rotterdam of op de Zuid Hollandse eilanden.

Kortom, een woning waar historische details en een praktische toepassing elkaar gevonden hebben.

Uitblinkers:

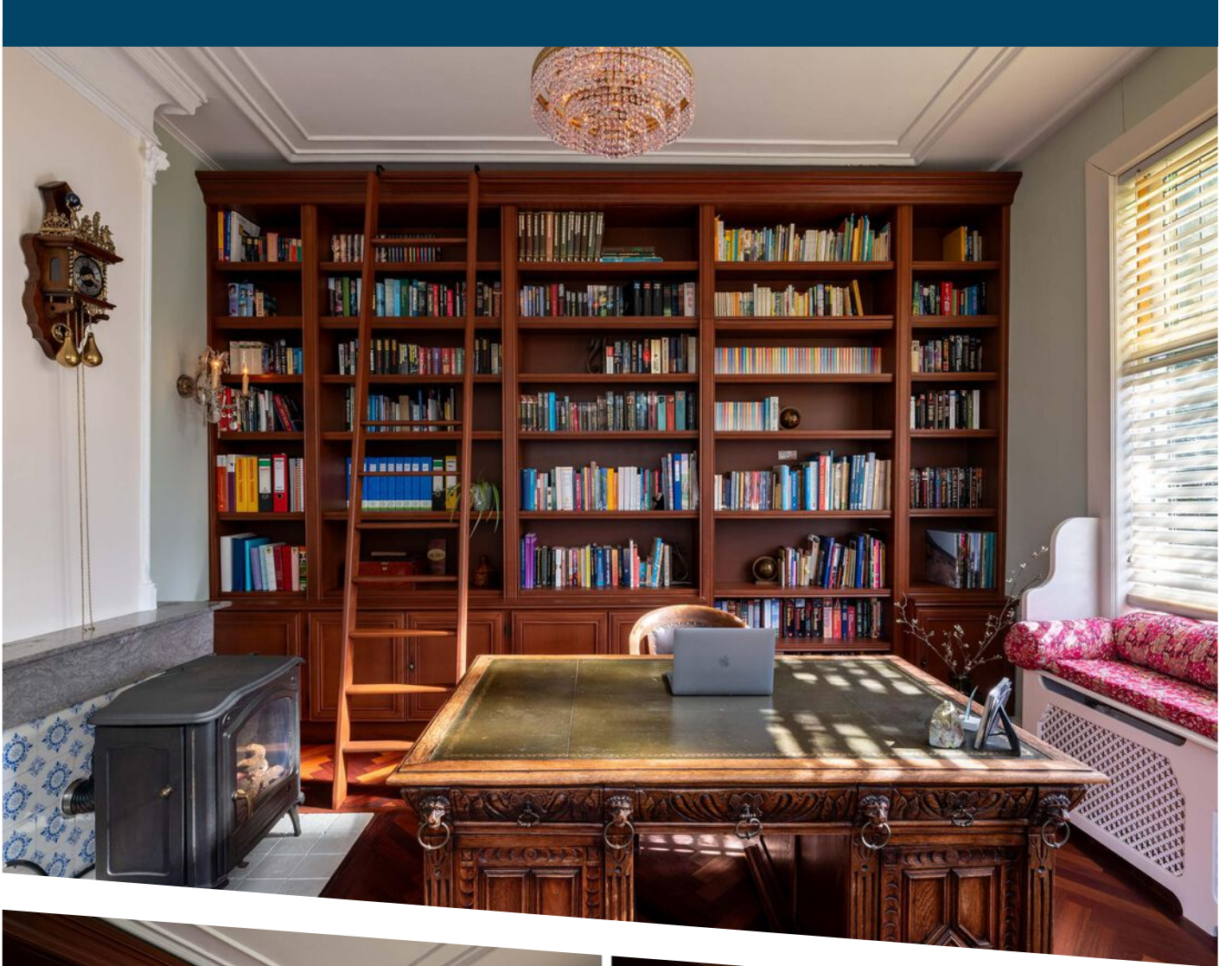
- Grote tuin;
- Praktijk aan huis mogelijk;
- Geschikt voor dubbele bewoning;
- In 2011 is het dak vernieuwd en geïsoleerd m.u.v. de pannen;
- Schilderwerk buitenzijde uitgevoerd in 2021 (met garantie);
- Oplevering; in overleg

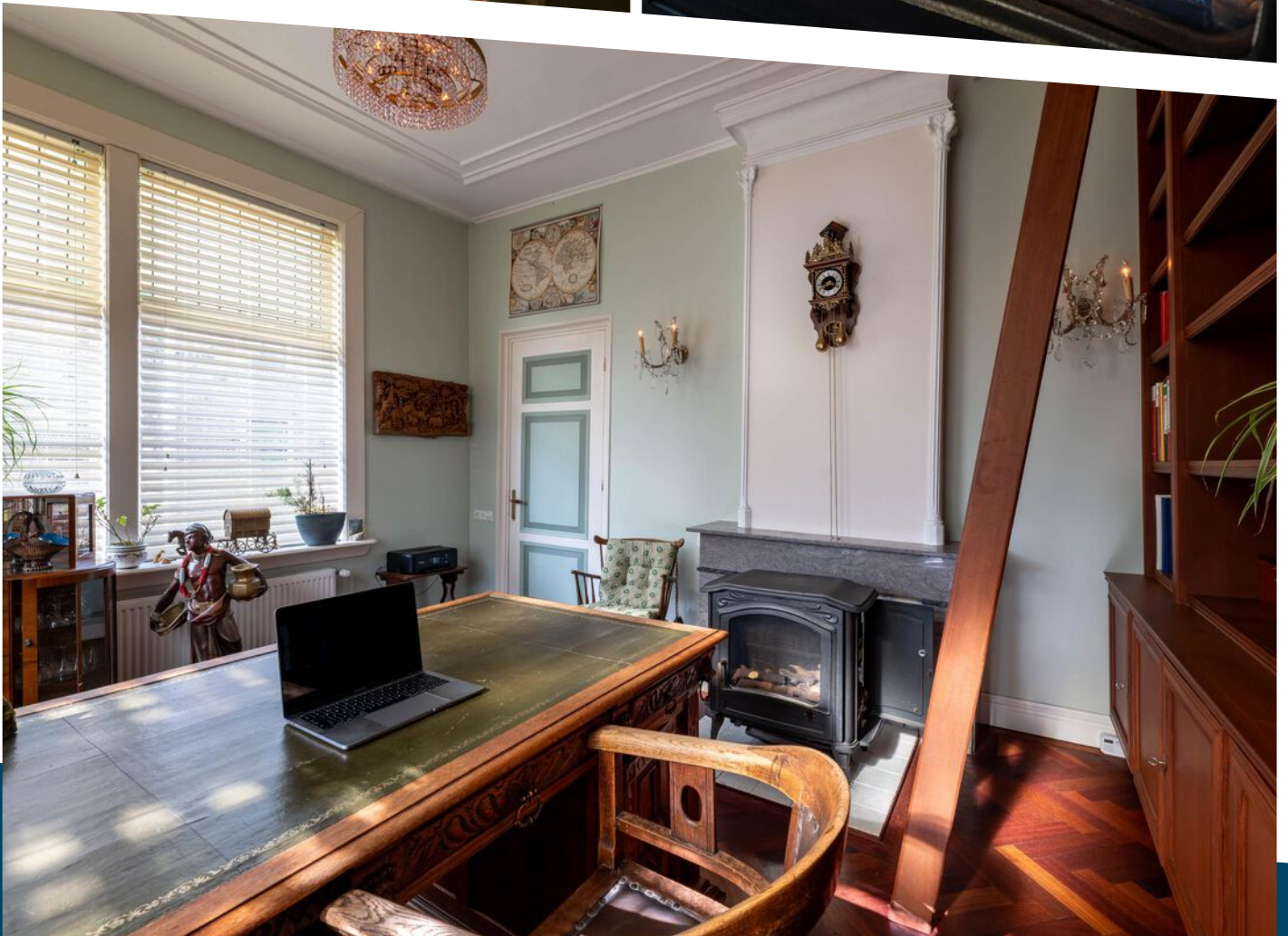


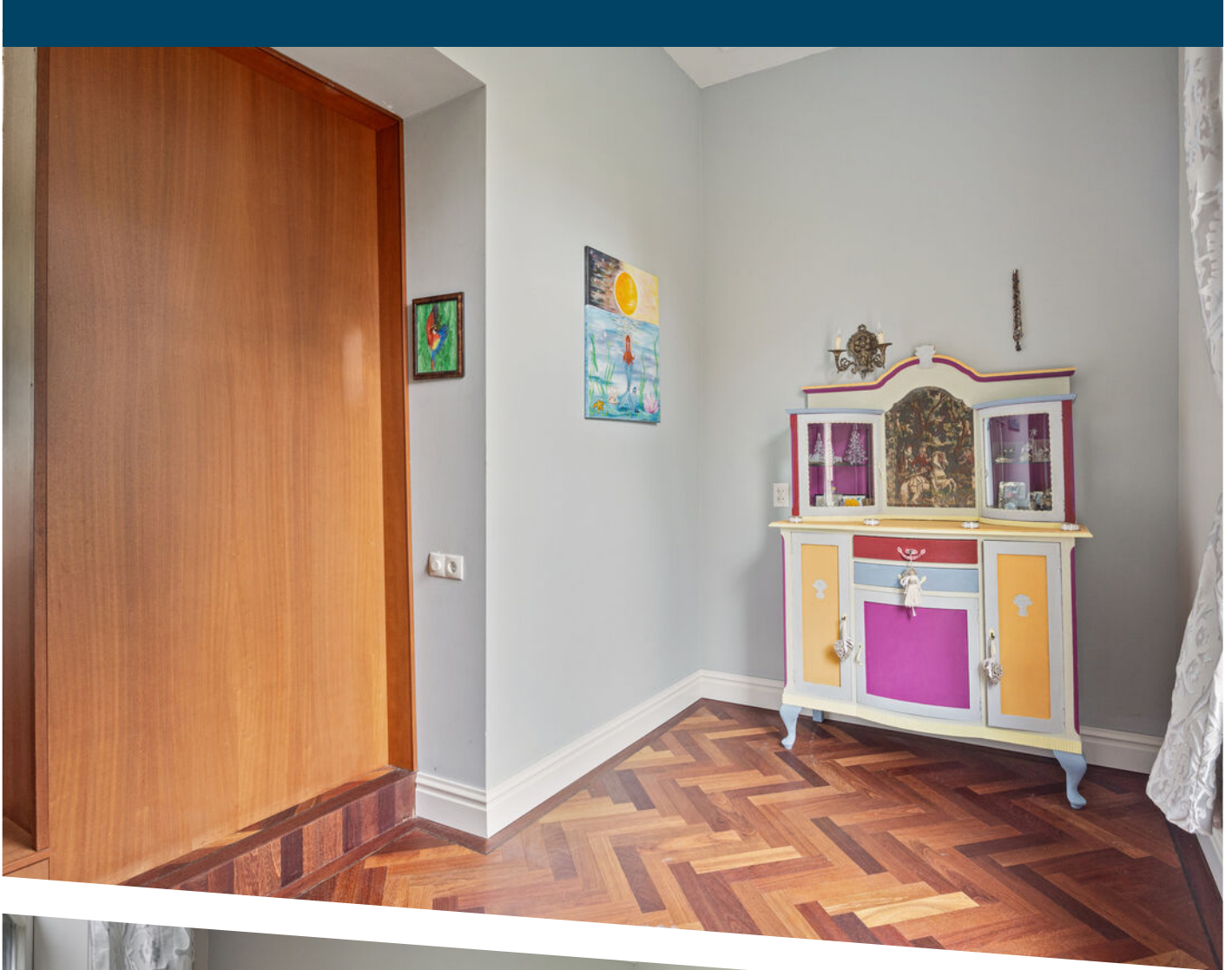


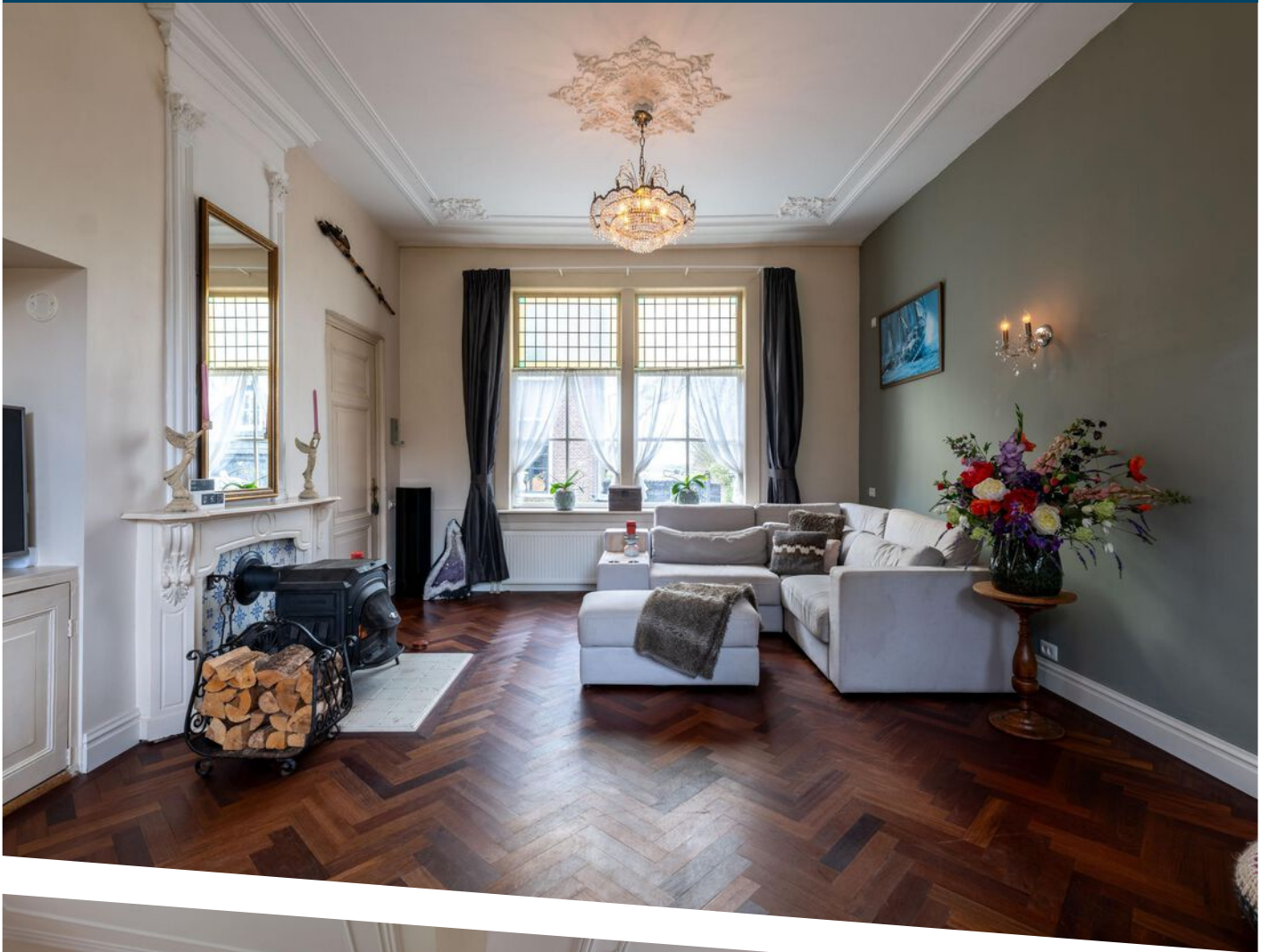




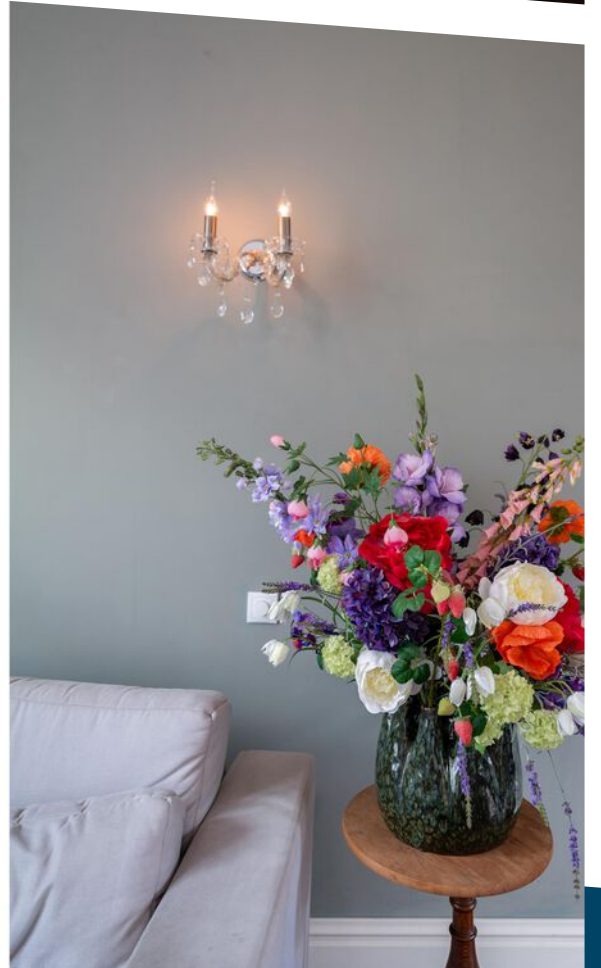




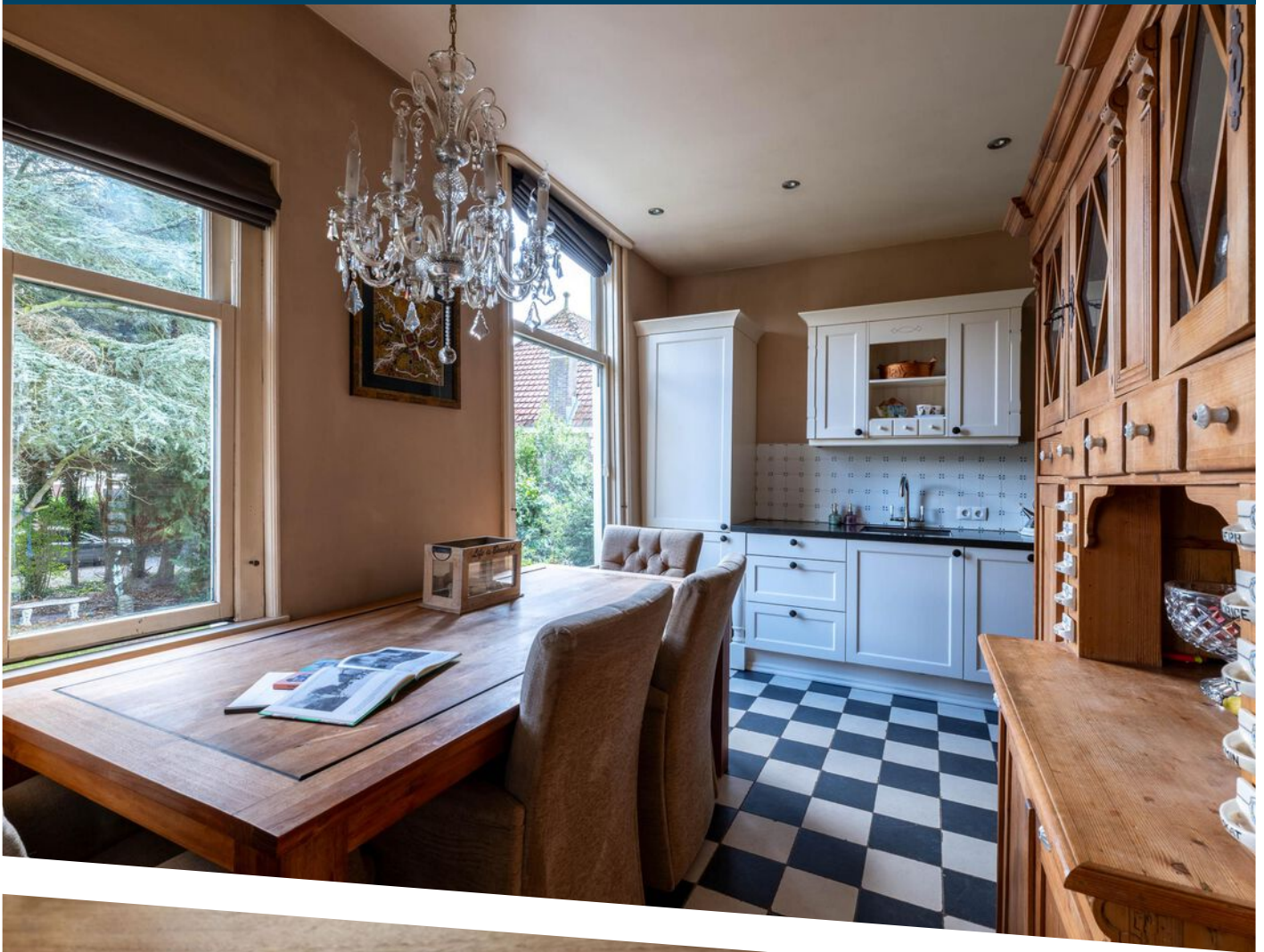










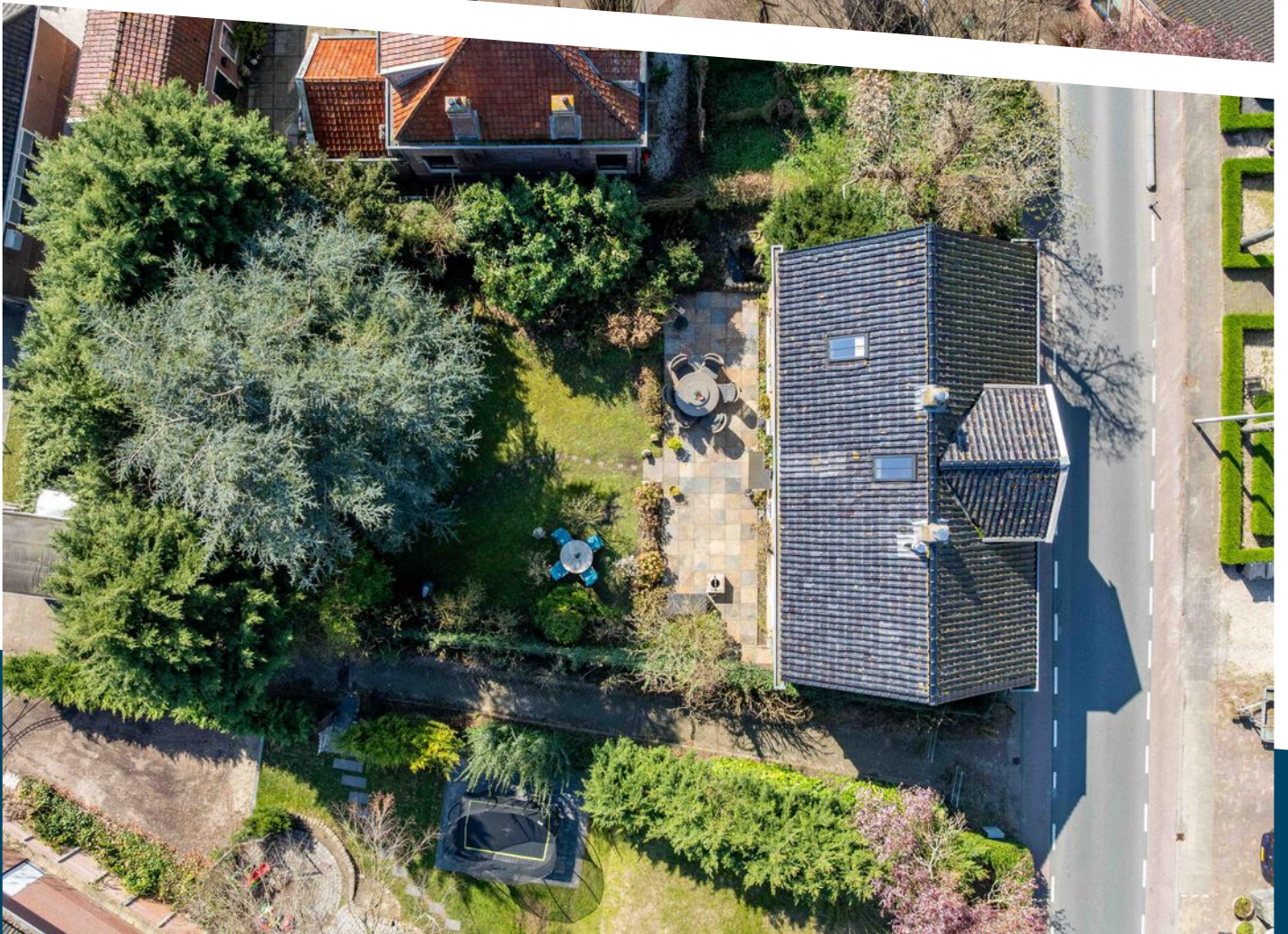








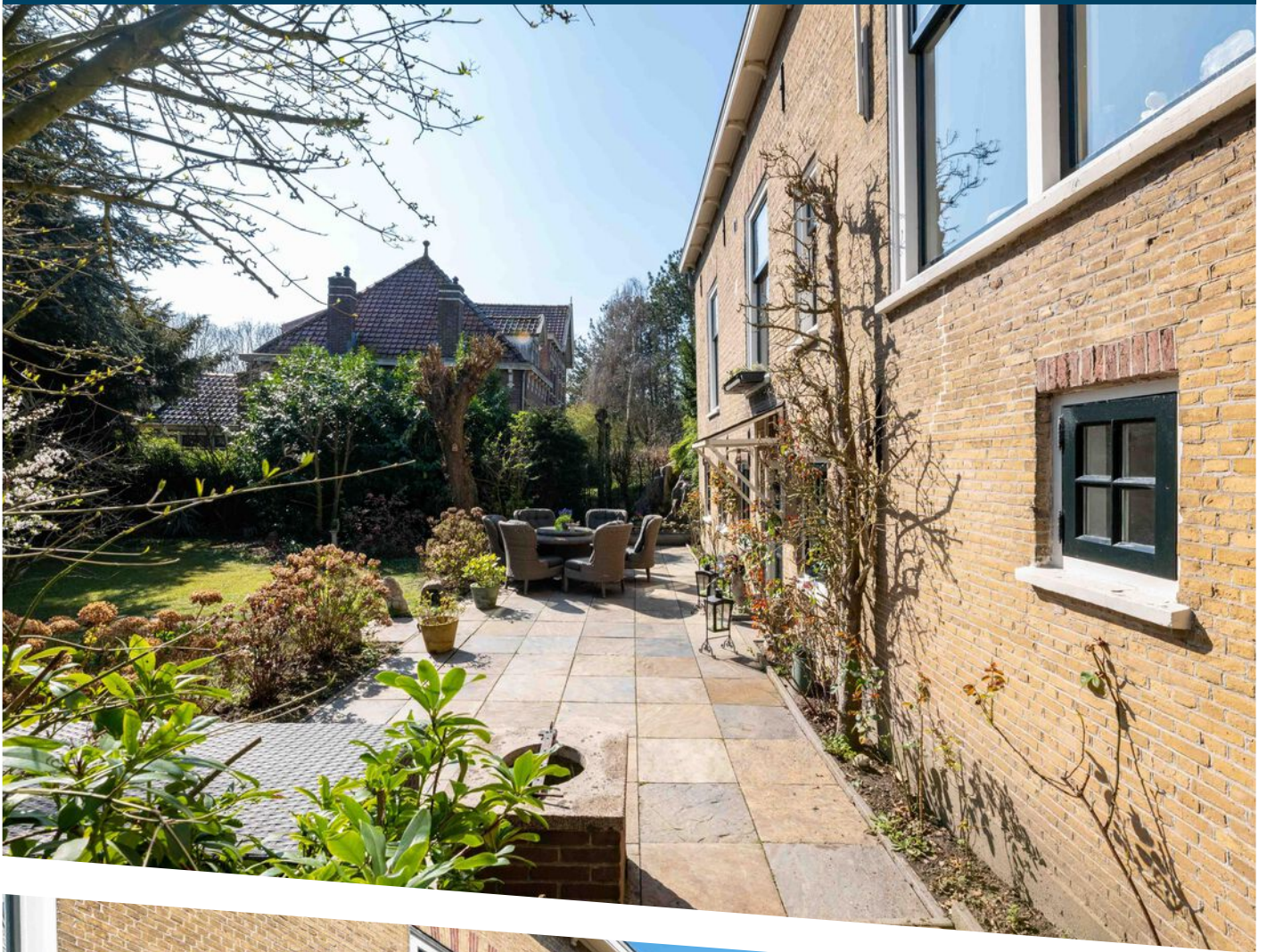








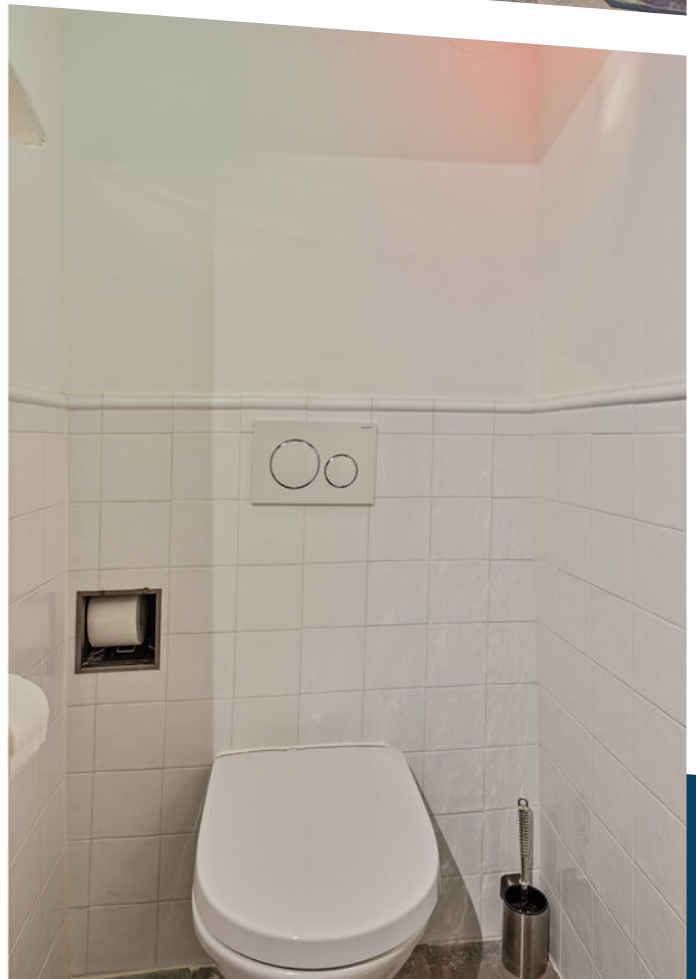
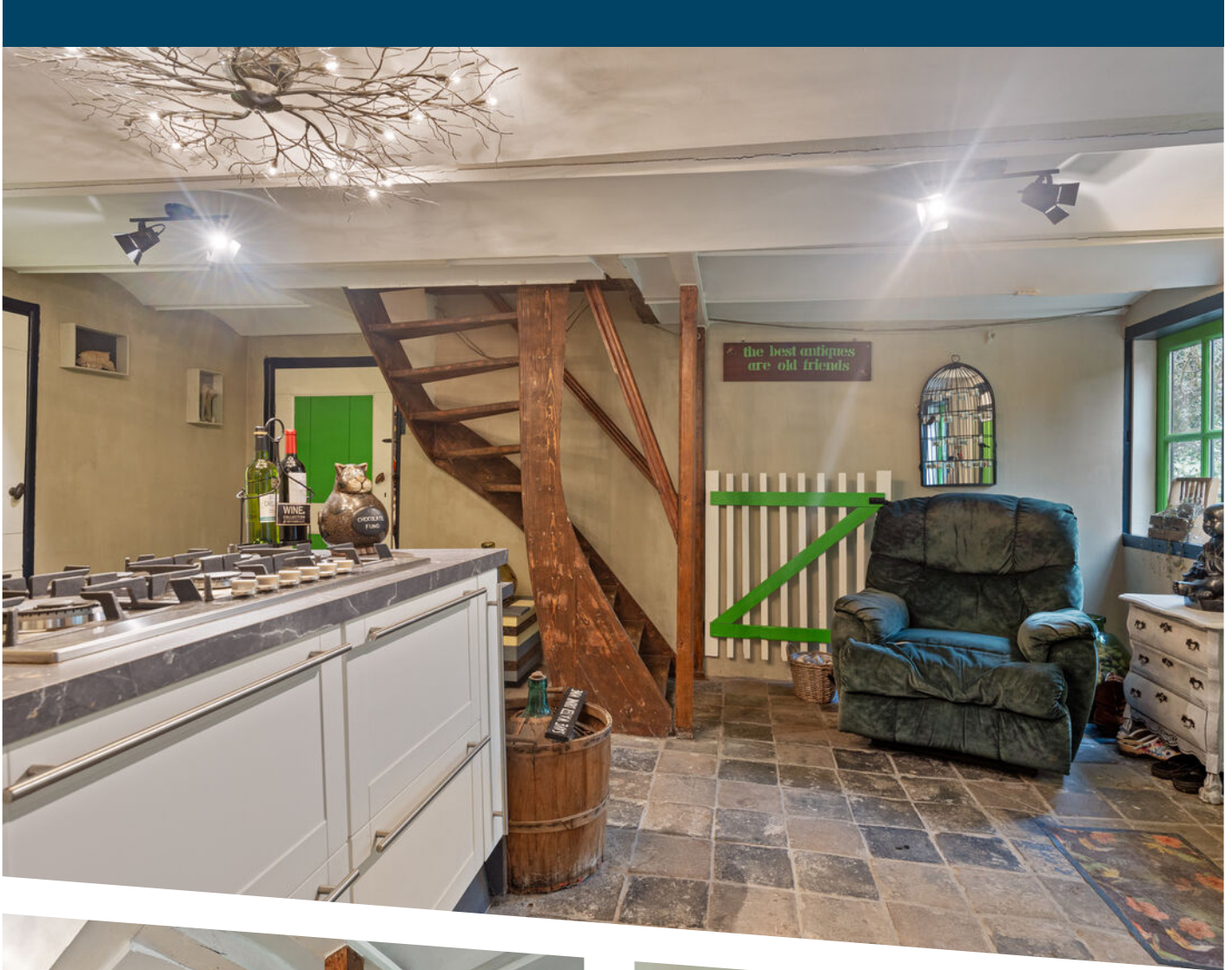








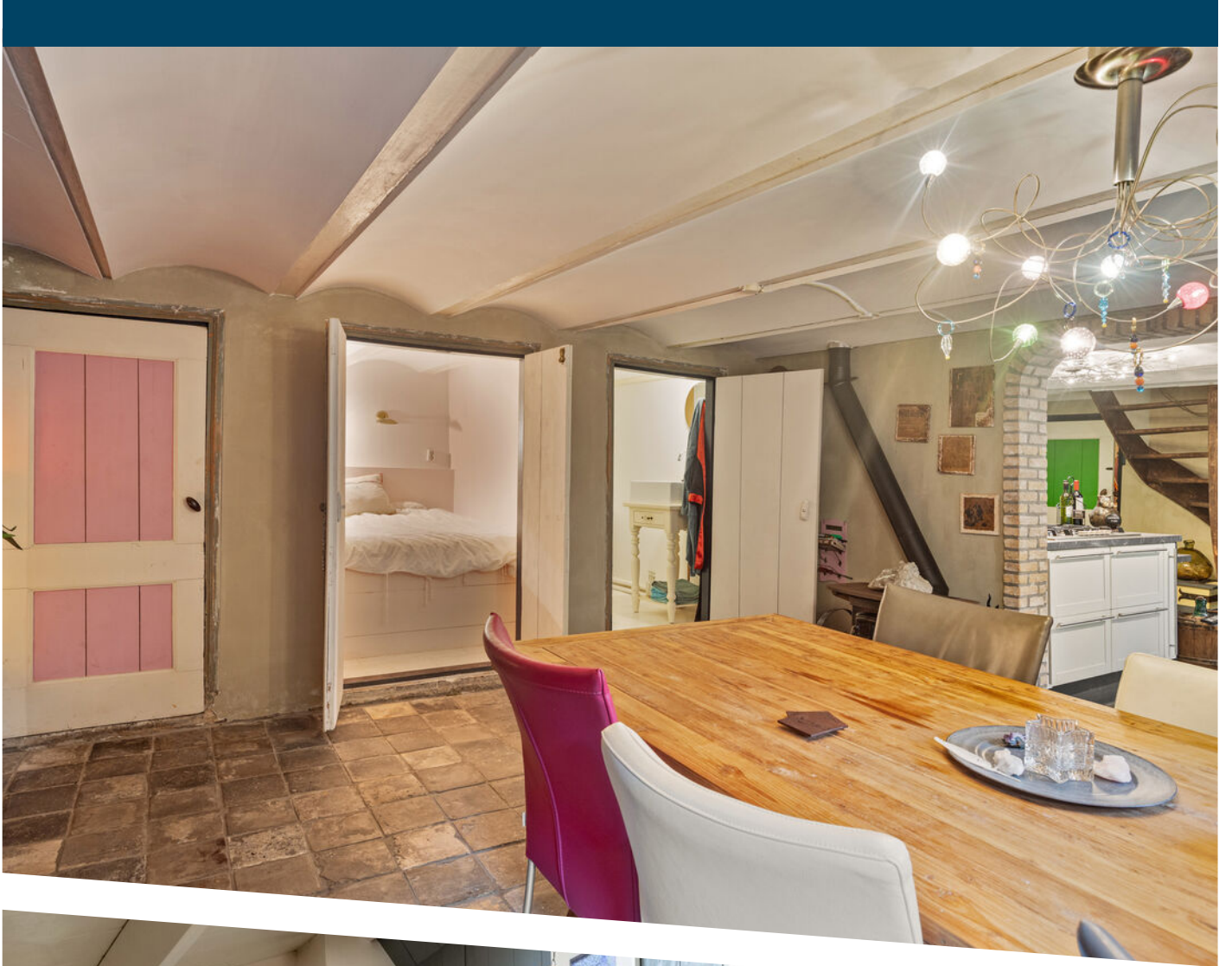


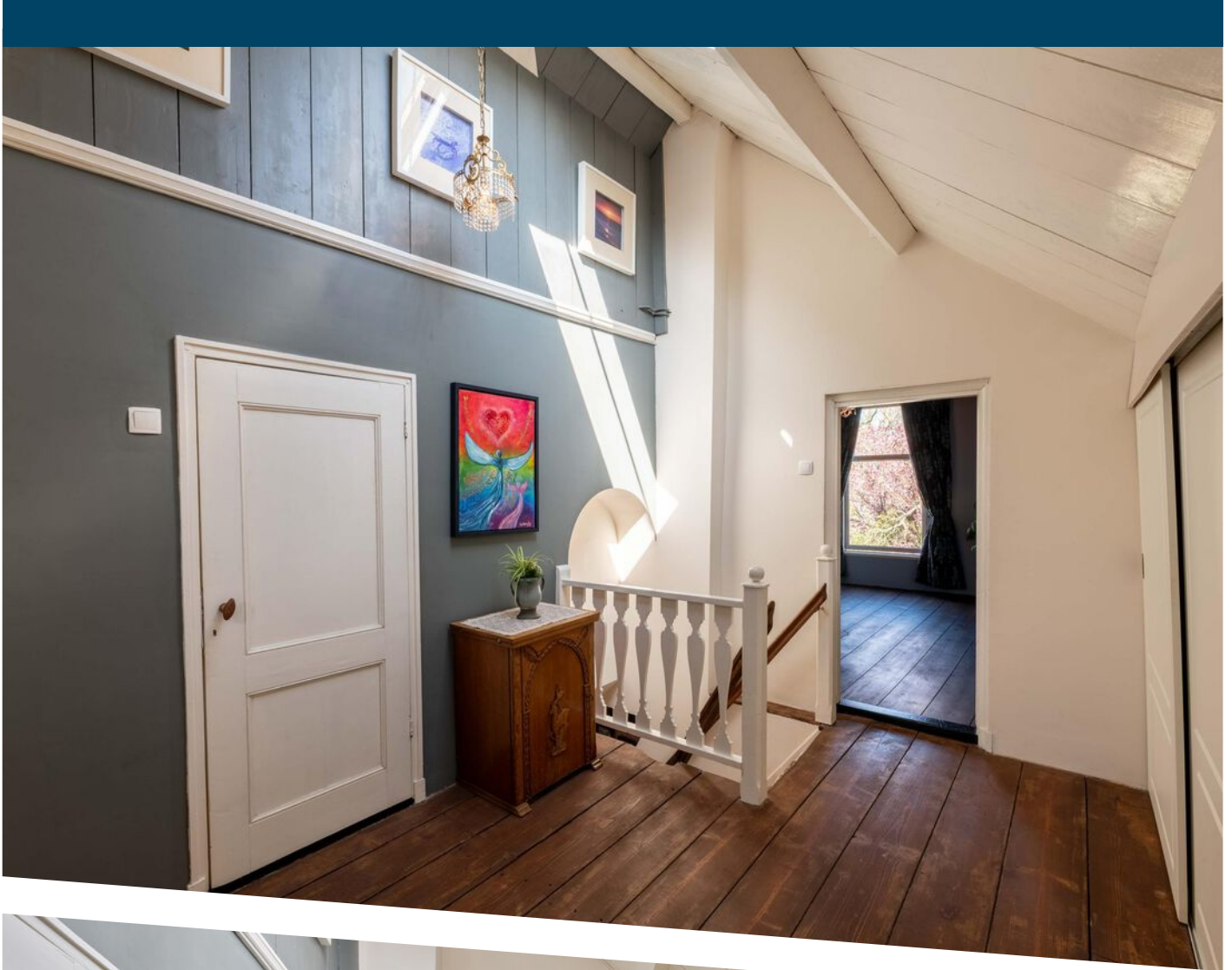




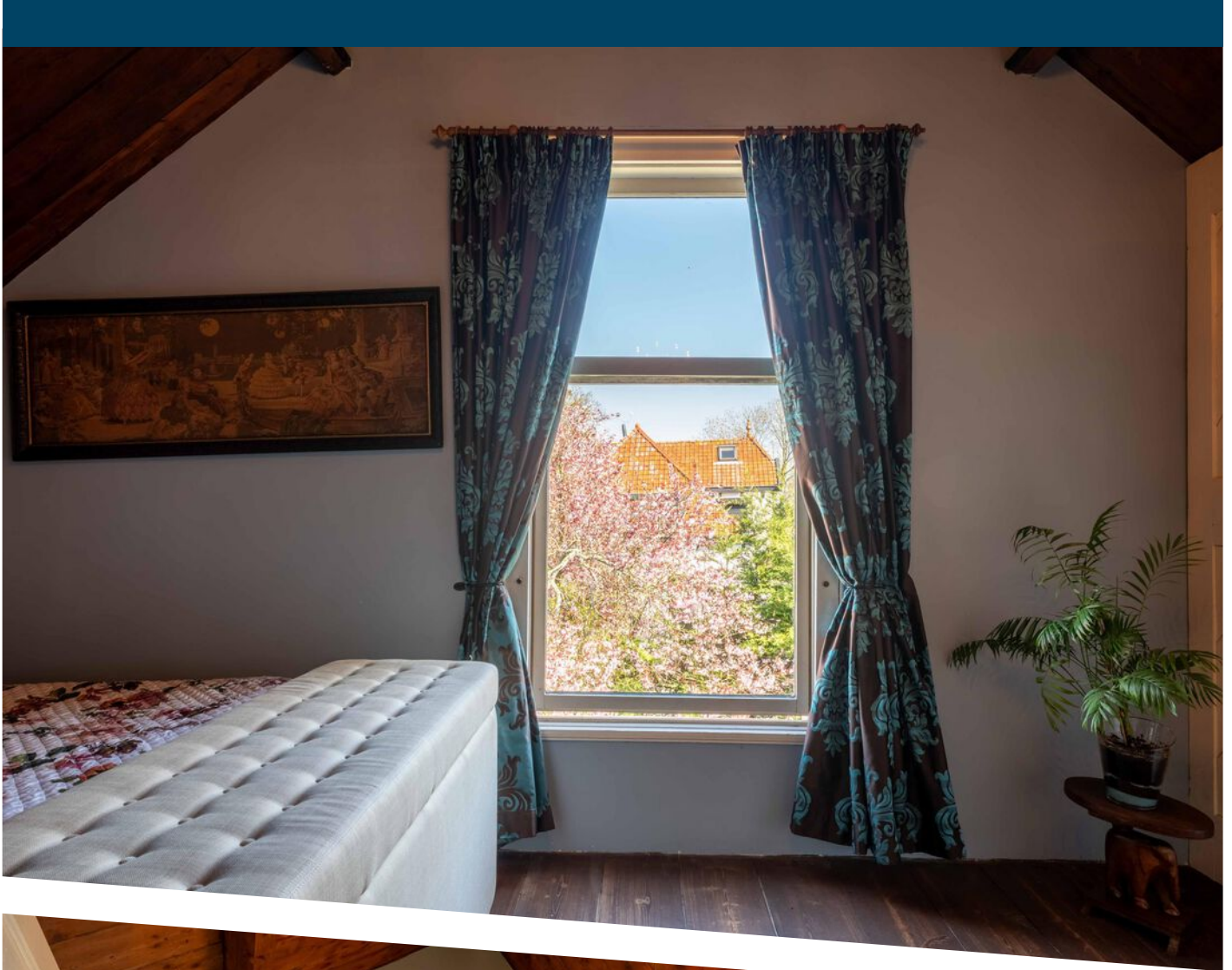


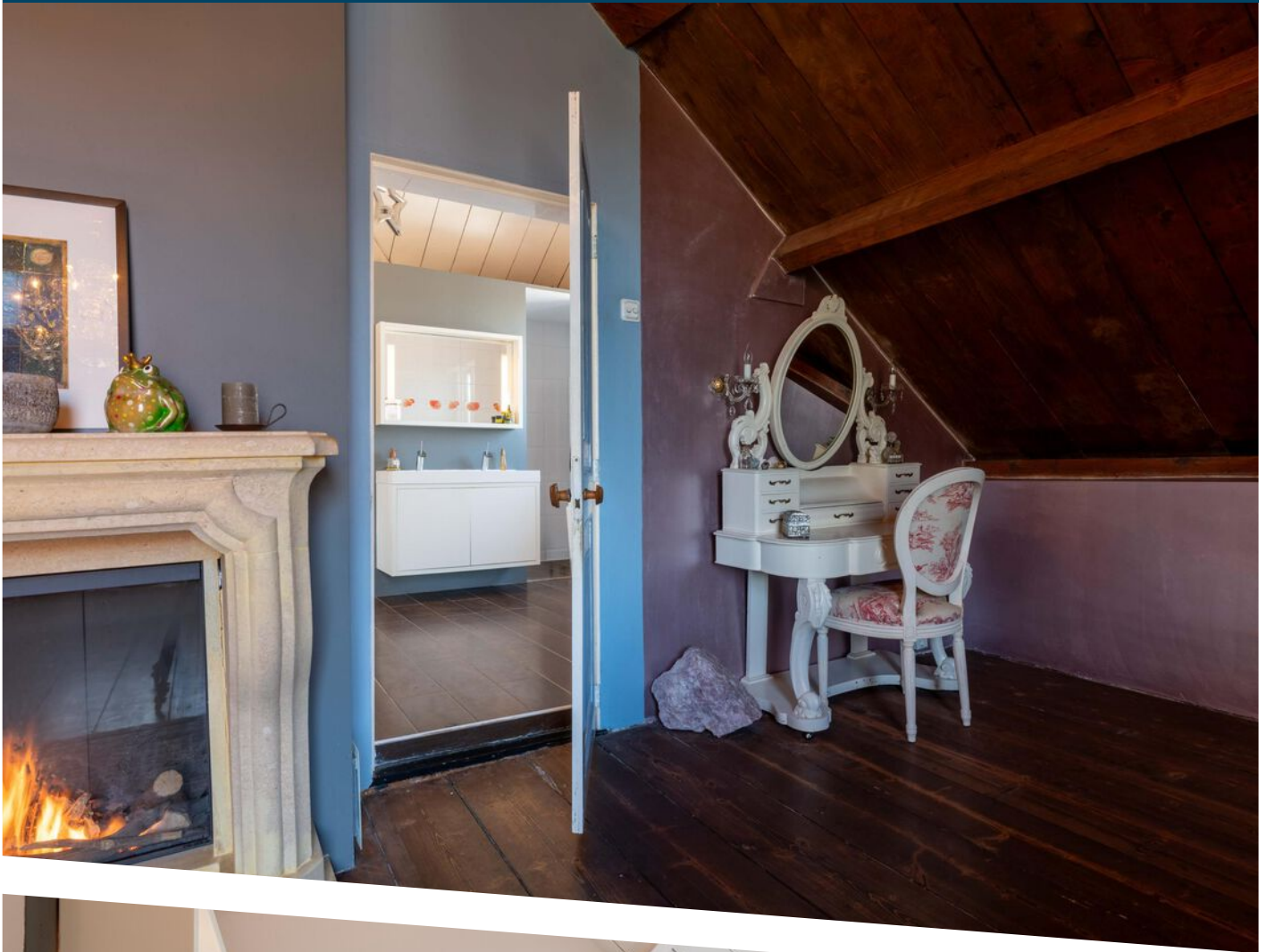


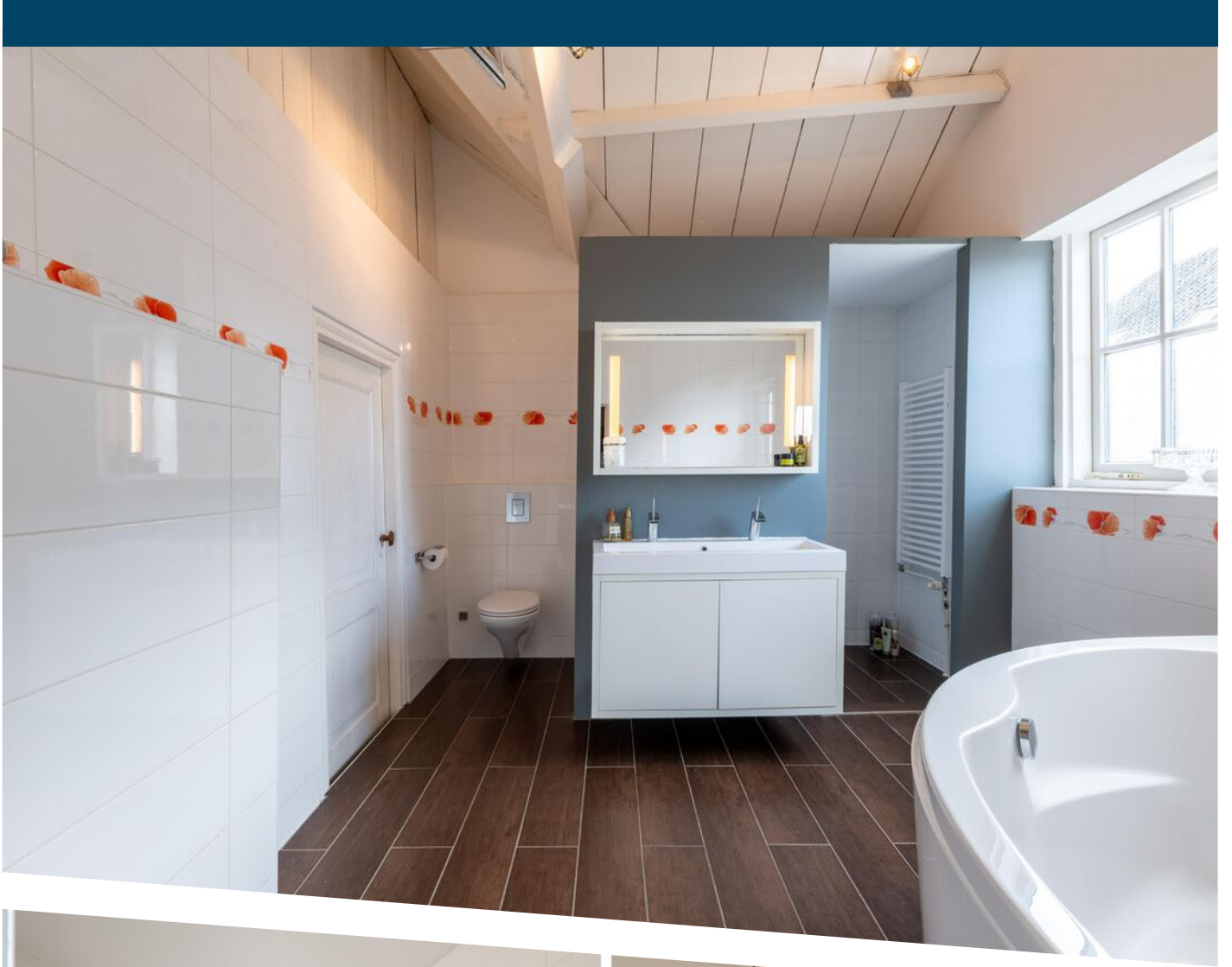


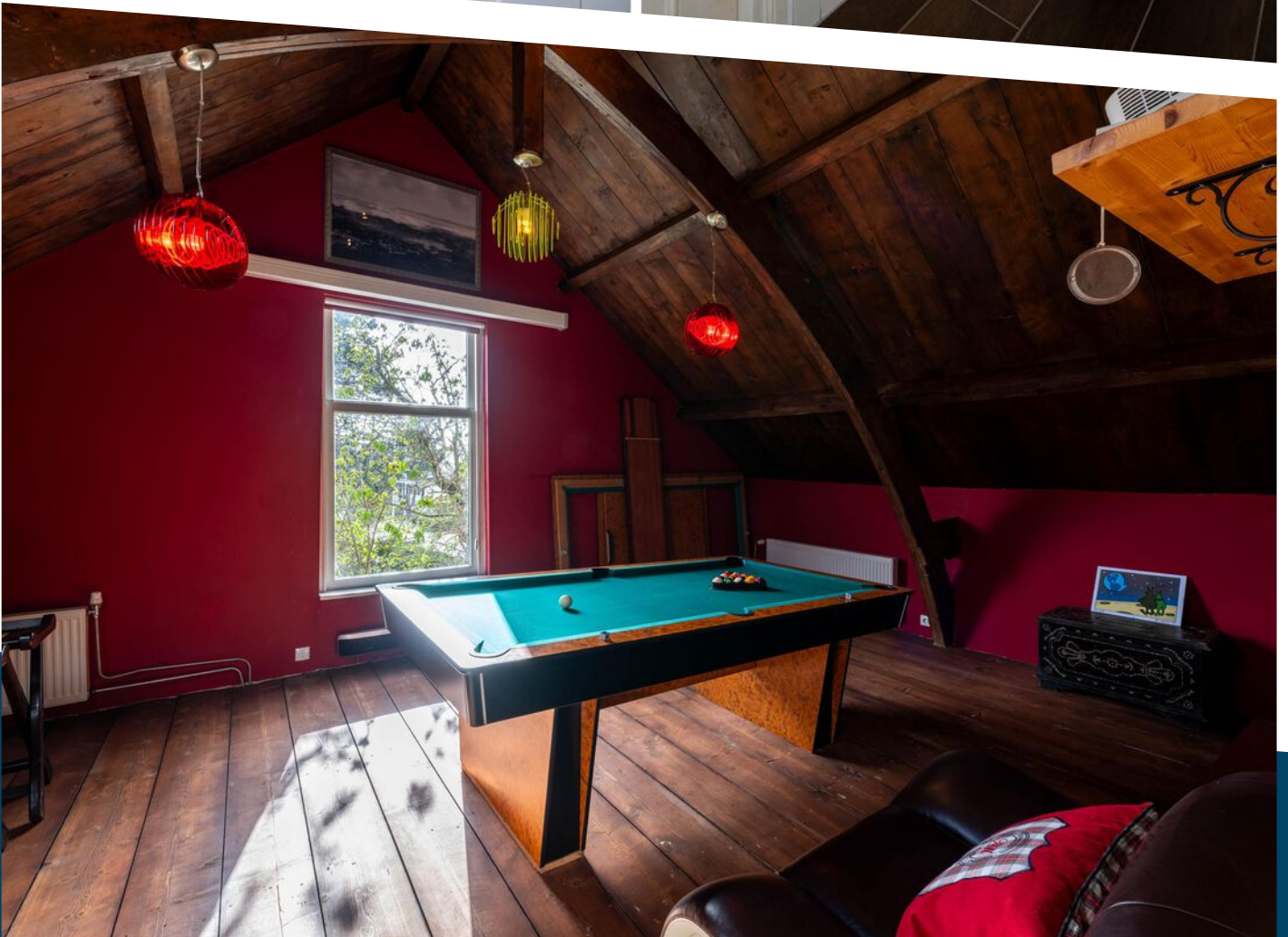




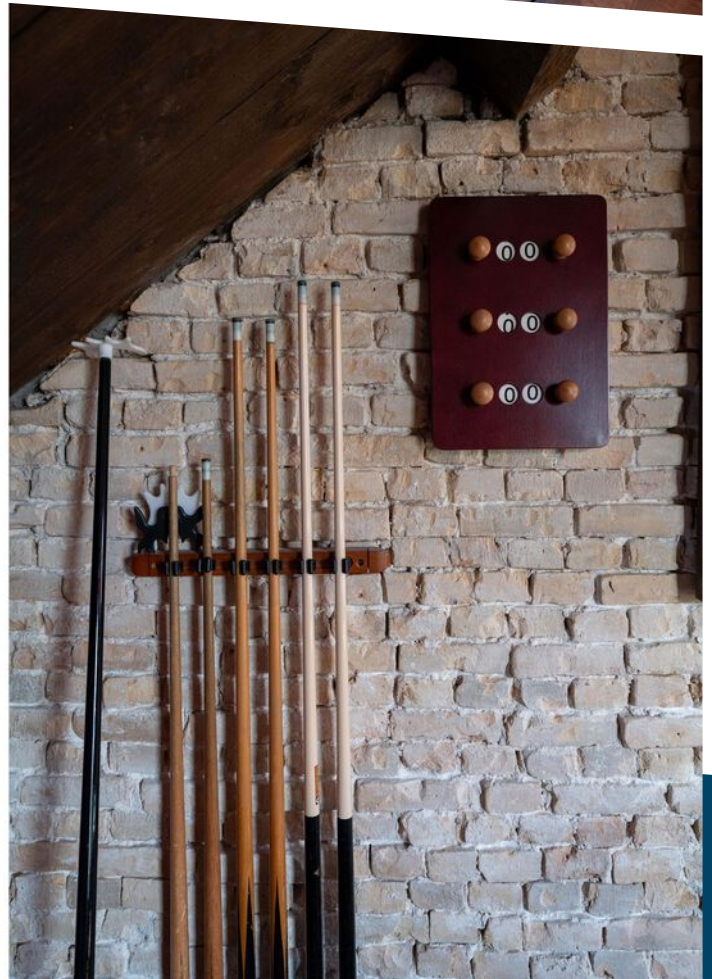
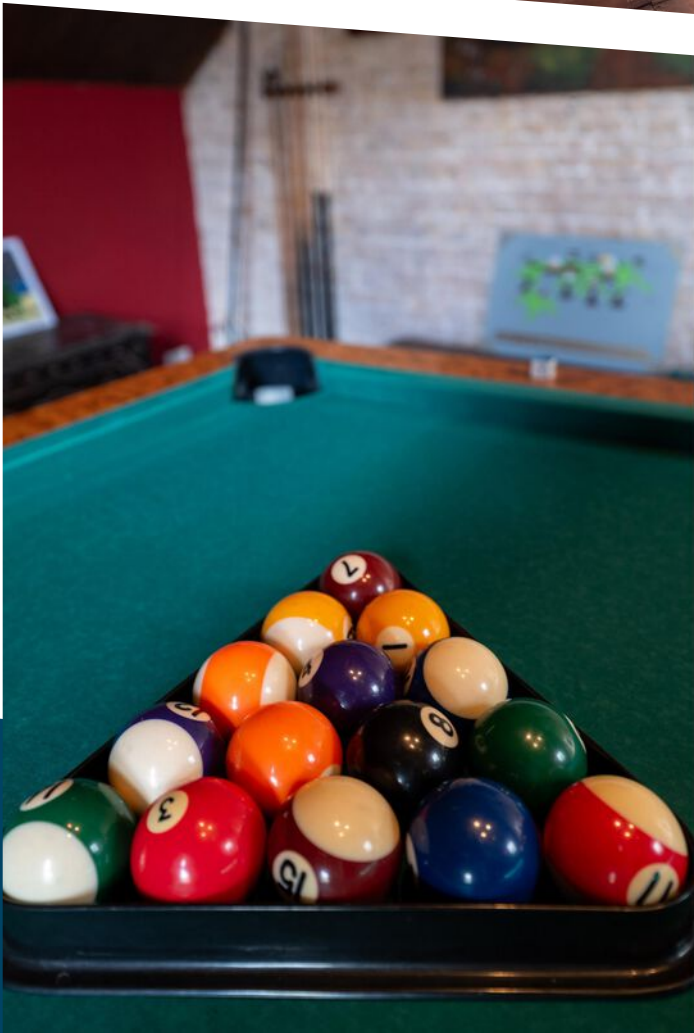


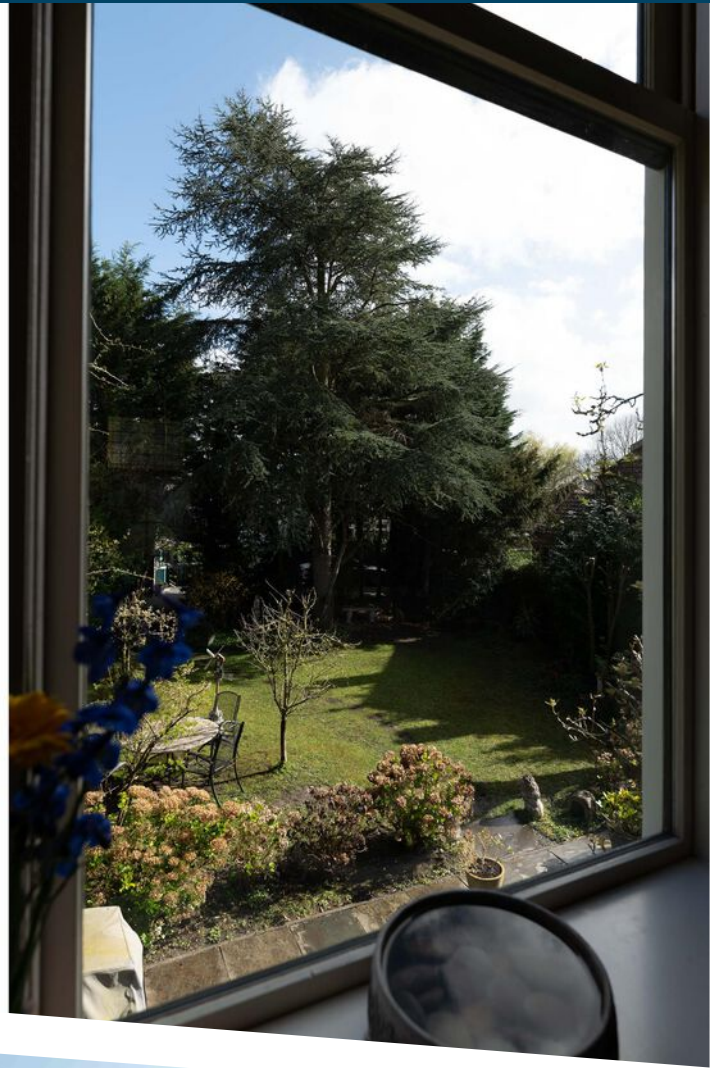














Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



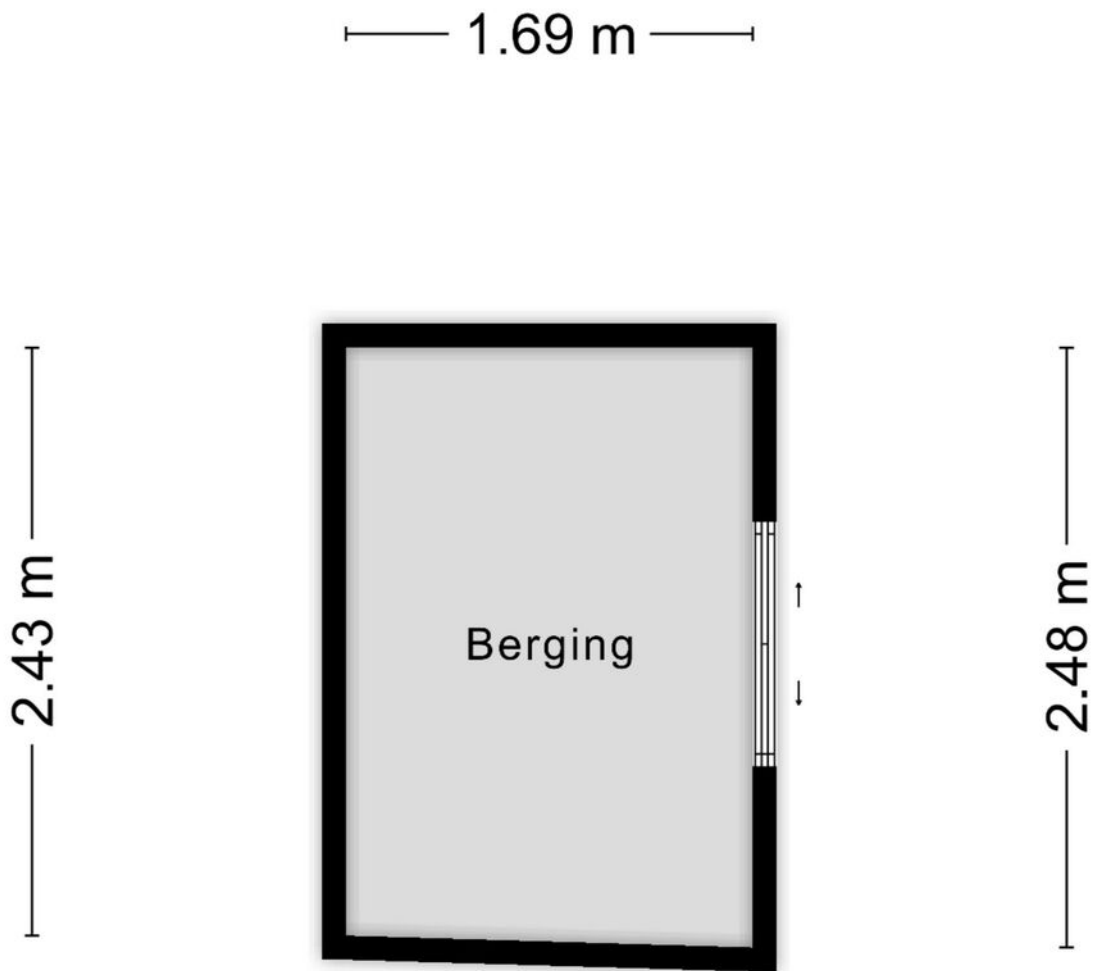
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



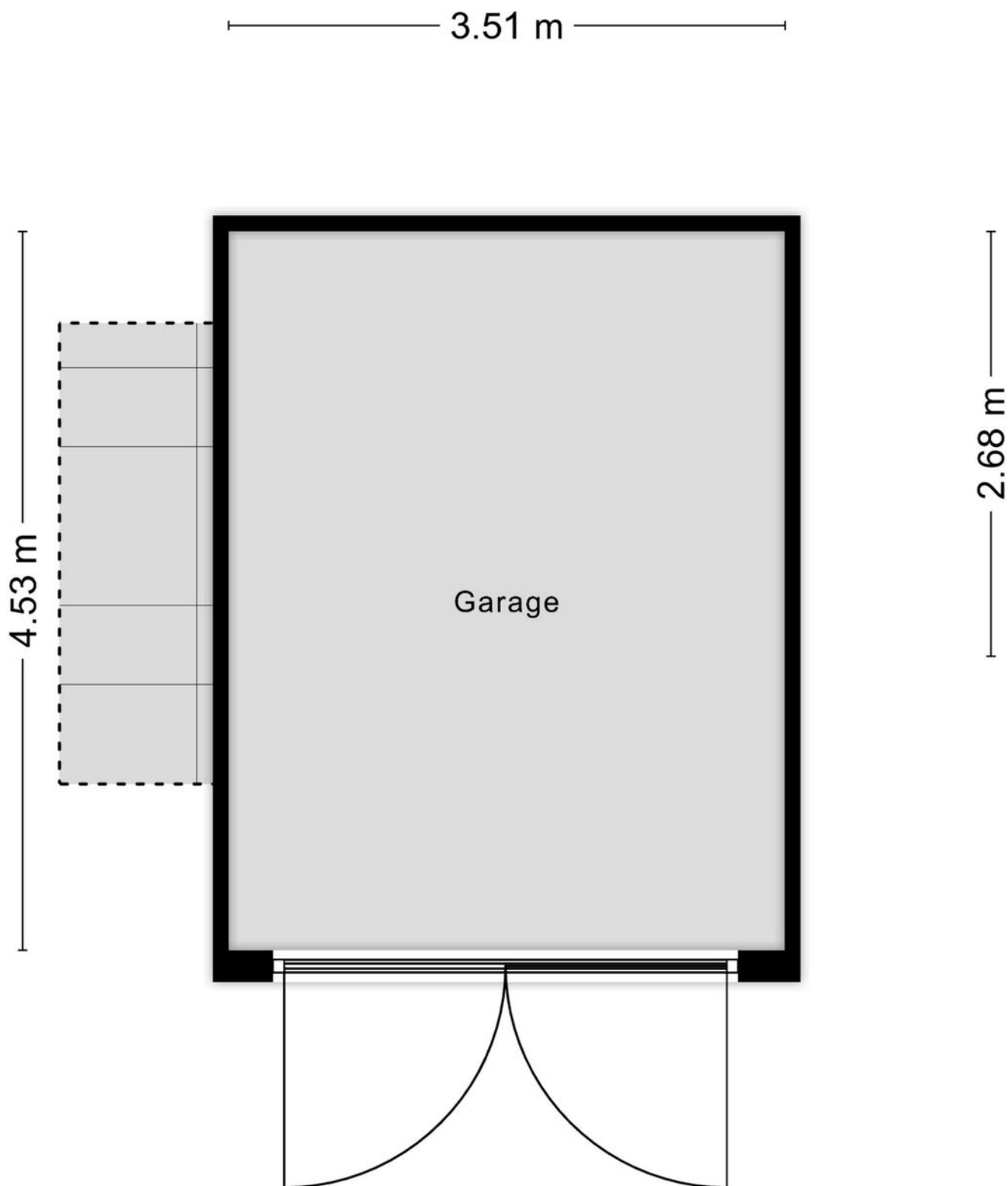
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

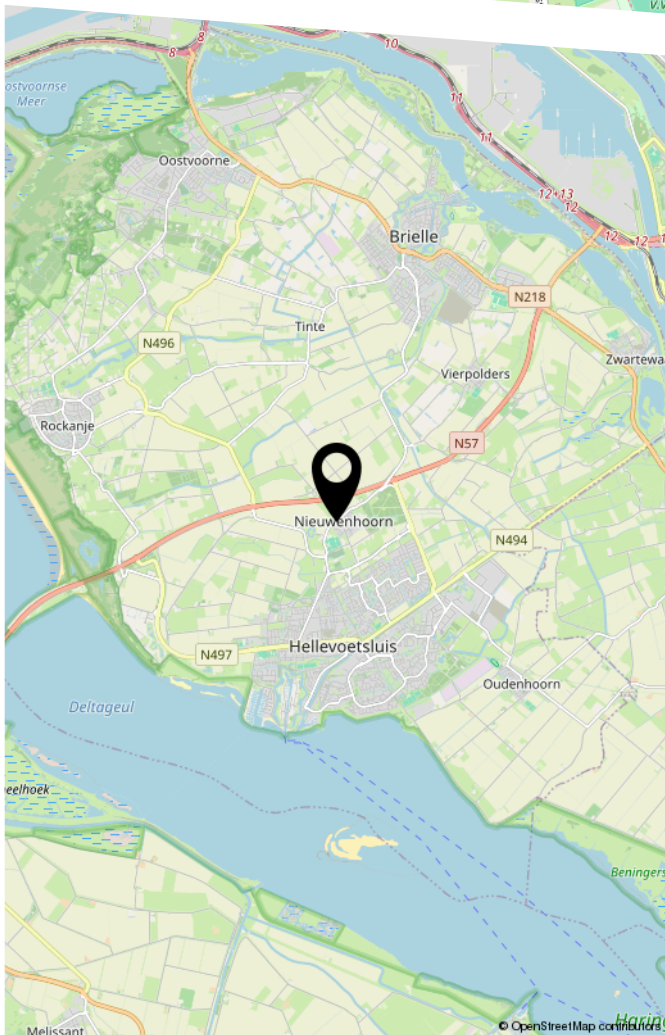
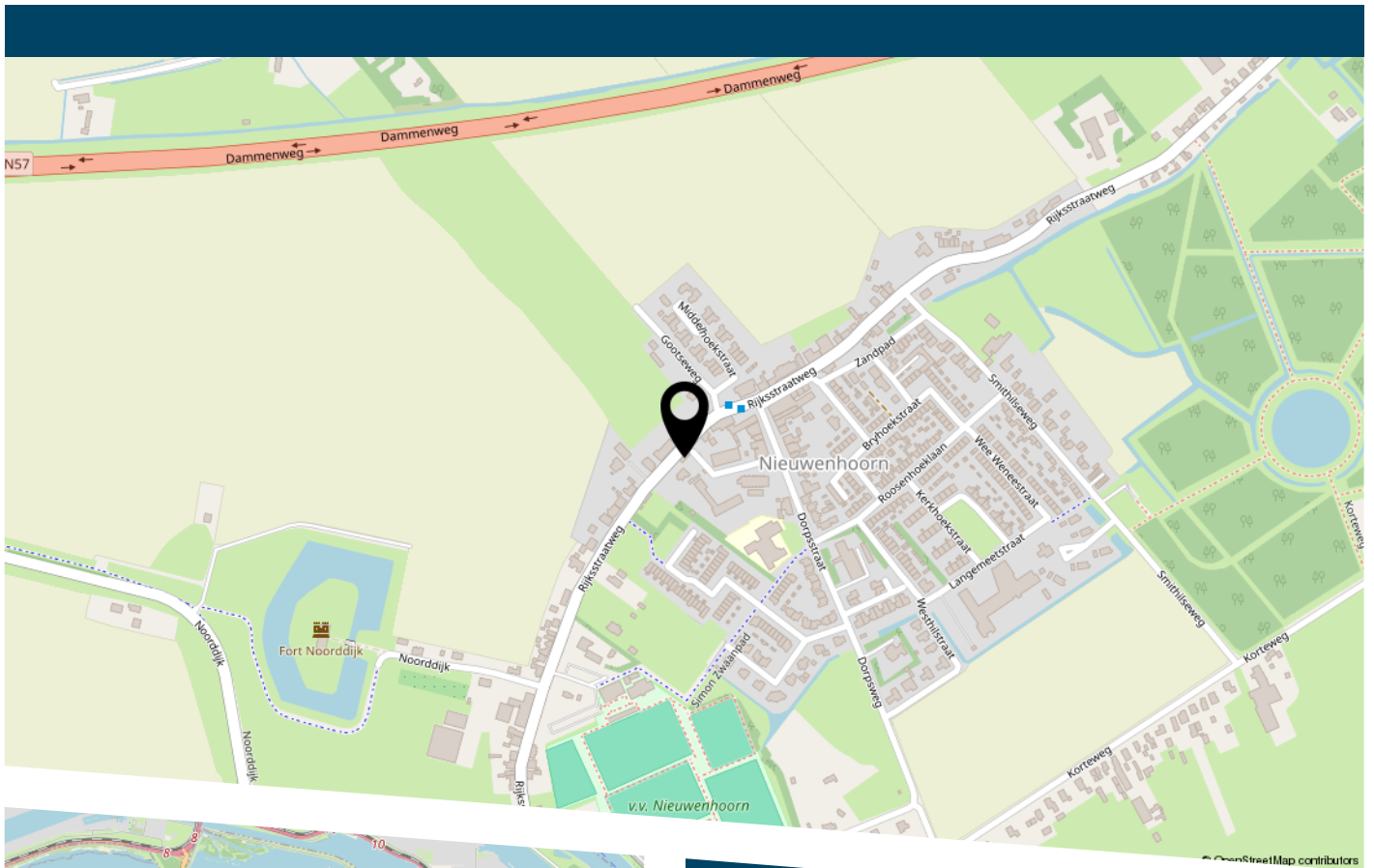
PLATTEGROND



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nieuwenhoorn Sectie B Perceel 2429</p> <p>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.</p>	
---	--	--

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Allesbrander	X		
Houtkachel			X
(Gas)kachels	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
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- vriezer		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- 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/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Bepanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			X
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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