

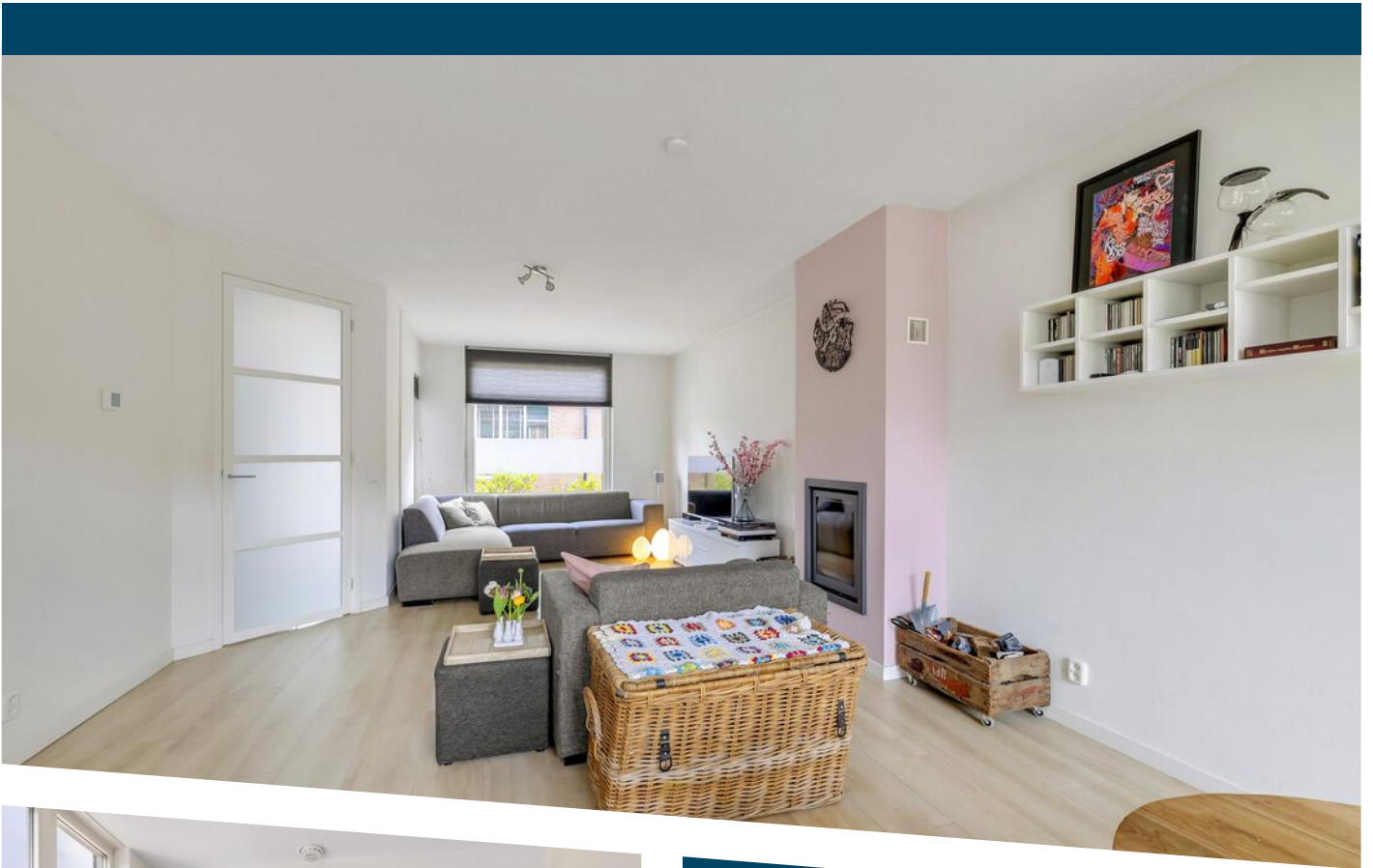


# KOMPAS 18

## HELLEVOETSLUIS

VRAAGPRIJS € 389.500 K.K.

# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**  
115 m<sup>2</sup>

**PERCELOPPERVLAKE**  
160 m<sup>2</sup>

**INHOUD**  
393 m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**  
1981

**ENERGIELABEL**  
A

# OMSCHRIJVING

Stel je eens voor...

Een woonoppervlakte van 115 m<sup>2</sup>, een bijzonder strakke afwerking, bijna volledig kunststof kozijnen, een diepe tuin van 18 meter en dan ook nog eens op loopafstand van het Haringvliet.

Het is rustig aan het Kompas, een plek waar je jouw kinderen vrij voor de deur kunt laten spelen. Veel groen in de buurt, een mooie wandeling over de Struytse Zeedijk en langs haar water.

Bij binnenkomst ervaar je direct dat deze woning met veel liefde is onderhouden en vernieuwd. En een speelse indeling kent. Een knus woongedeelte aan de voorkant waar je heerlijk plaats neemt op de bank en geniet van de warmte van de haard.

Door de opzet van de woning heb je aan de achterkant alle ruimte voor een grote eettafel, grenzend aan de dubbele openslaande deuren met bovenlichten. Een fijne lichte ruimte. Vanuit de keuken sta je in verbinding met je gasten/gezin aan de eettafel. Een ruim opgezette u-keuken, strakke lijnen, greeploze witte frontjes met grijs aanrechtblad. Uiteraard ontbreekt het niet aan comfort qua inbouwapparatuur. Een mooi pluspunt? Vanuit de keuken heb je uitzicht over de diepe achtertuin.

Zoals gezegd, de dubbele openslaande deuren brengen je naar de achtertuin. En wat voor één, met een ligging op het westen heb je vrijwel de gehele dag de zon en de tuin is maar liefst 18 meter diep. Hierdoor kun je groen en terrassen afwisselen, heb je alle ruimte voor spelende kinderen en wellicht is dit het moment voor jouw buitenkeuken.

Door de rechte gevels heb je op de verdiepingen in totaal 4 slaapkamers met een goed formaat. De badkamer is helemaal naar de tijd van nu gehaald. Grote antraciet vloertegels en op de muren wisselen wit en antraciet elkaar af. Naast het comfort van een tweede toilet op de verdieping heb je de beschikking over een ruime inloopdouche, radiator, wastafel met twee kranen en voldoende

opbergruimte voor je handdoeken en spullen. Afgewerkt met een verlaagd plafond met inbouwspots.

Naast de vierde slaapkamer op de tweede verdieping heb je een ruime voorzolder voor je wasmachine/droger en opstelplaats CV-ketel.

Aan verduurzaming is ook gedacht. Je hebt namelijk kunststof kozijnen met dubbel glas, 12 zonnepanelen, een na-geïsoleerde vloer en met een CV-ketel uit 2023 is meer dan een goede basis gelegd. Met als resultaat energielabel A.

Een grote woning met diepe achtertuin, kunststof kozijnen met dubbel glas en strakke afwerking qua keuken en sanitair.

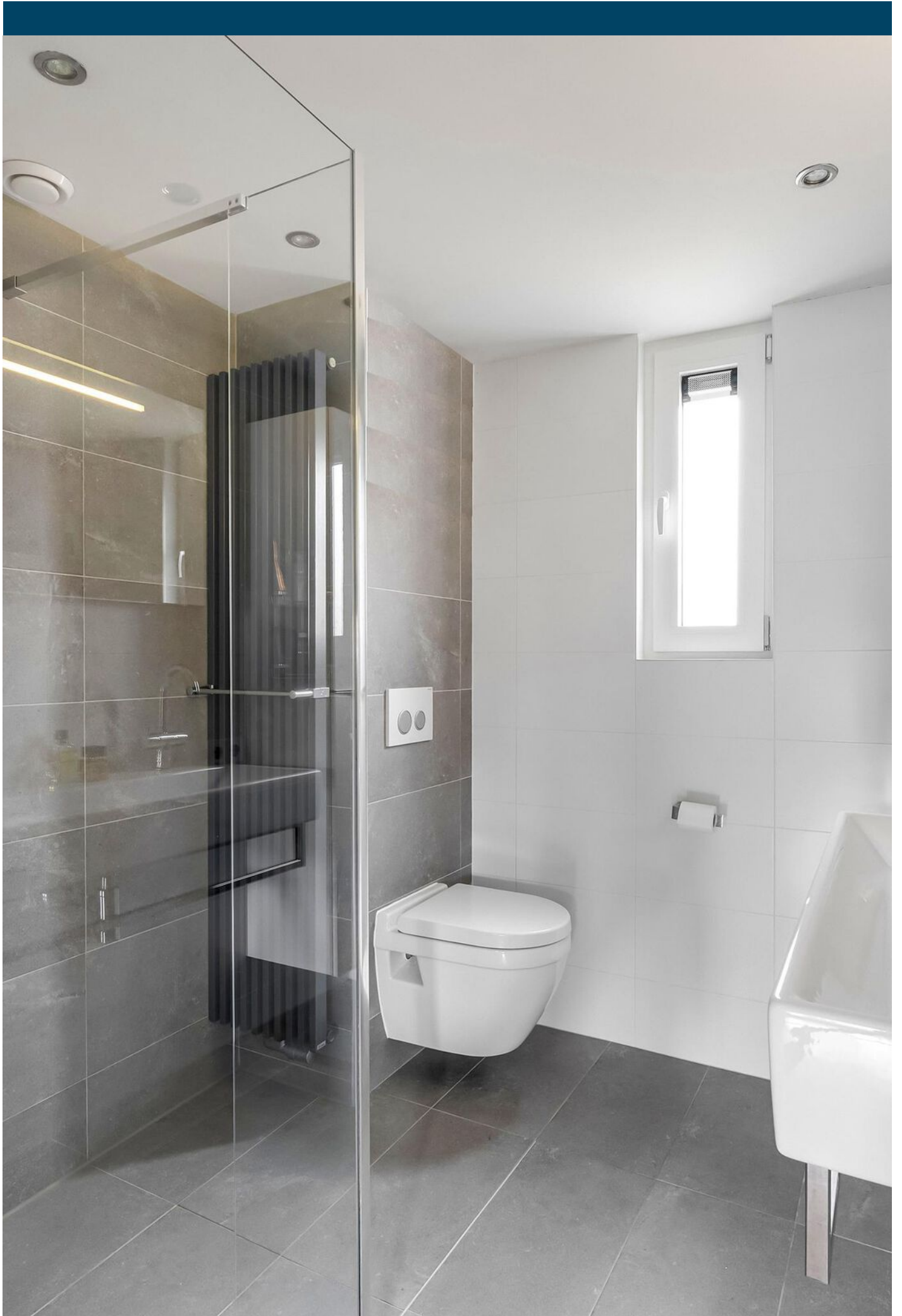
Dat is de Kompas 18.

Uitblinkers:

- woning voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas/HR+ en HR++;
- 12 zonnepanelen van 375WP uit 2021;
- gevels zijn gereinigd, gevoegd en geïmpregneerd (2011);
- bitumen dakbedekking platte dak (2026);
- vloer na-geïsoleerd met EPS korrels (2020);
- CV-ketel (bouwjaar 2023);
- mechanische ventilatie vernieuwd (2019);
- diepe achtertuin van 18 meter op het westen;
- op loopafstand van het Haringvliet.

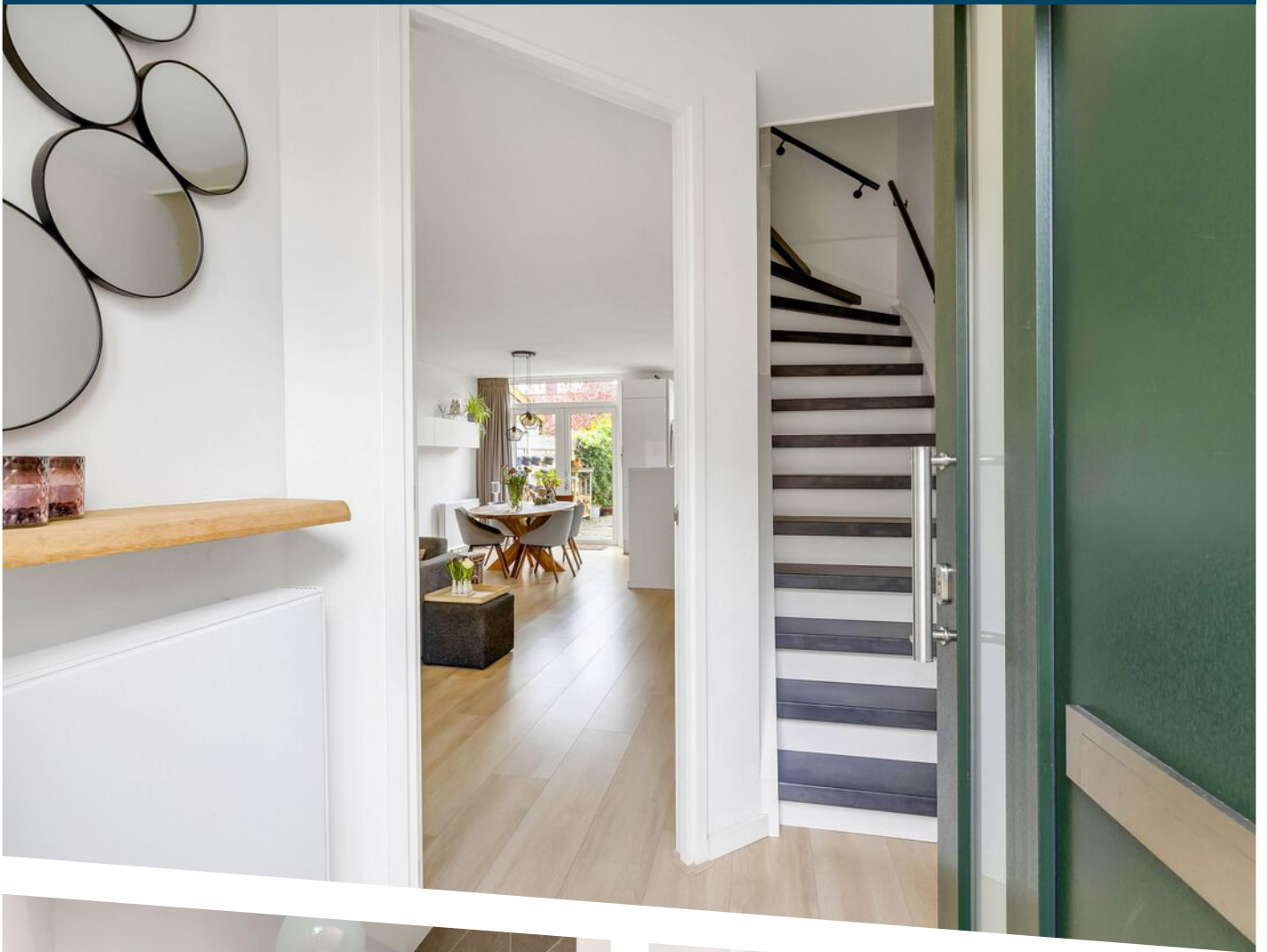
Bijzonderheden:

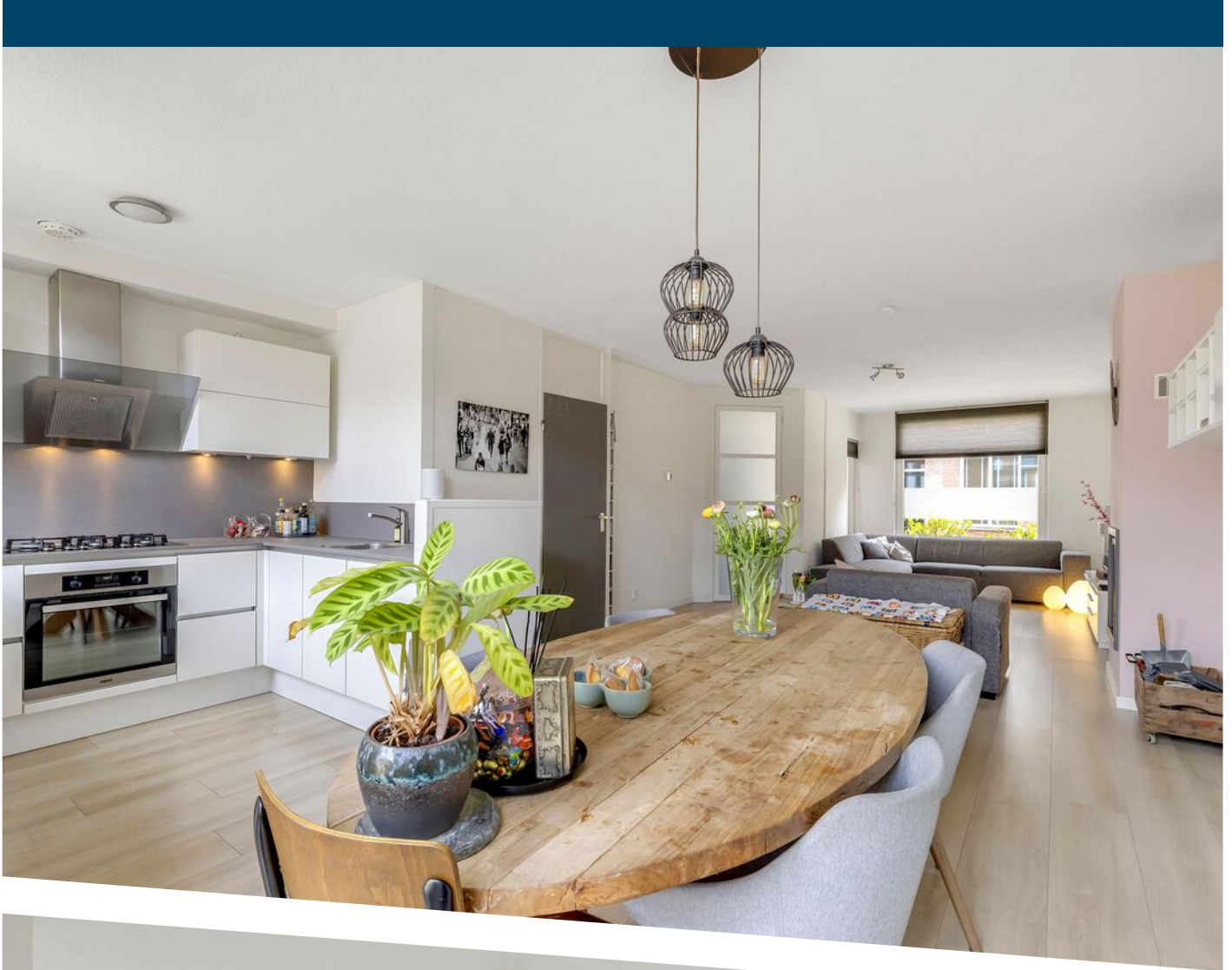
- oplevering: in overleg (voorkeur verkopers medio oktober 2026).

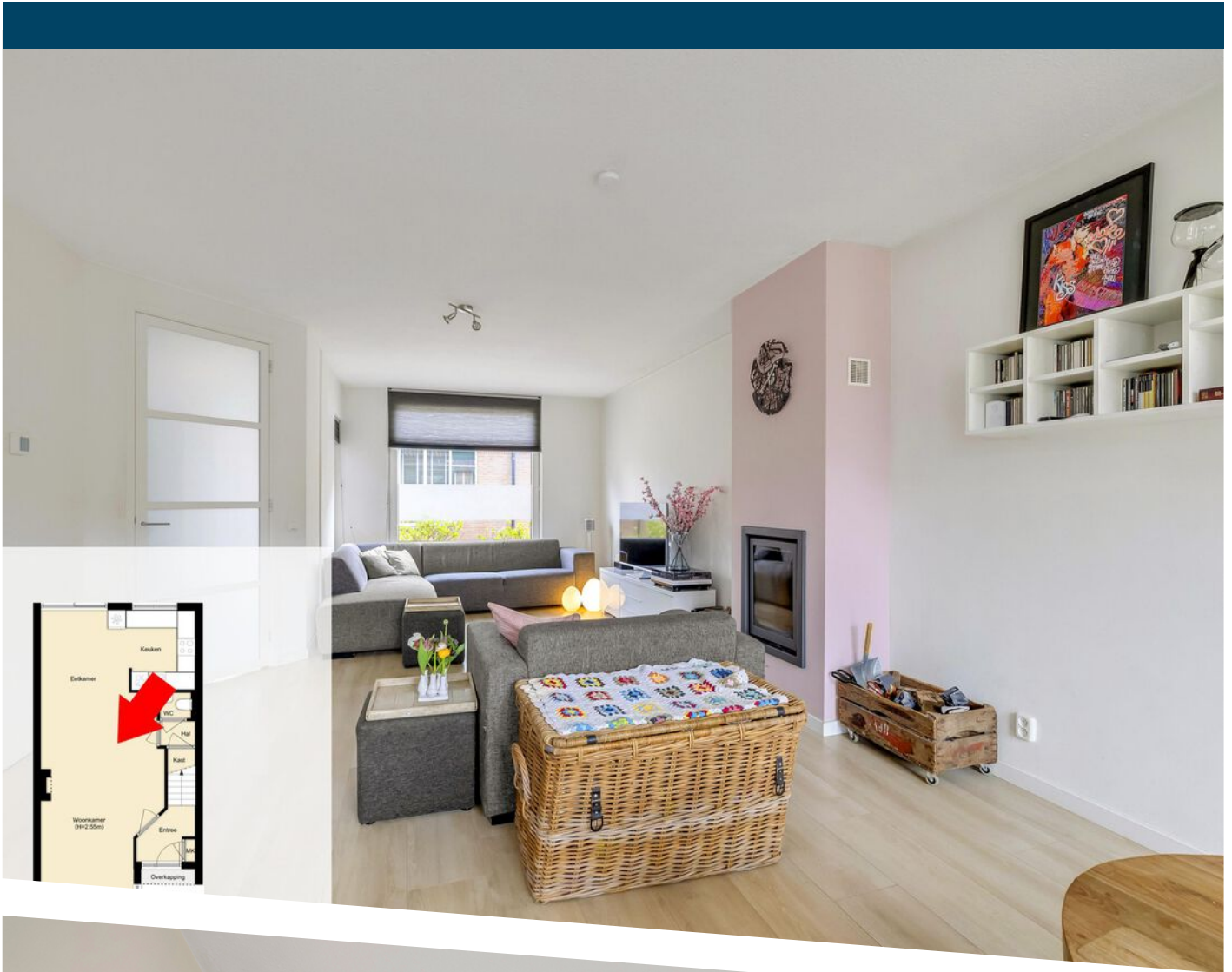




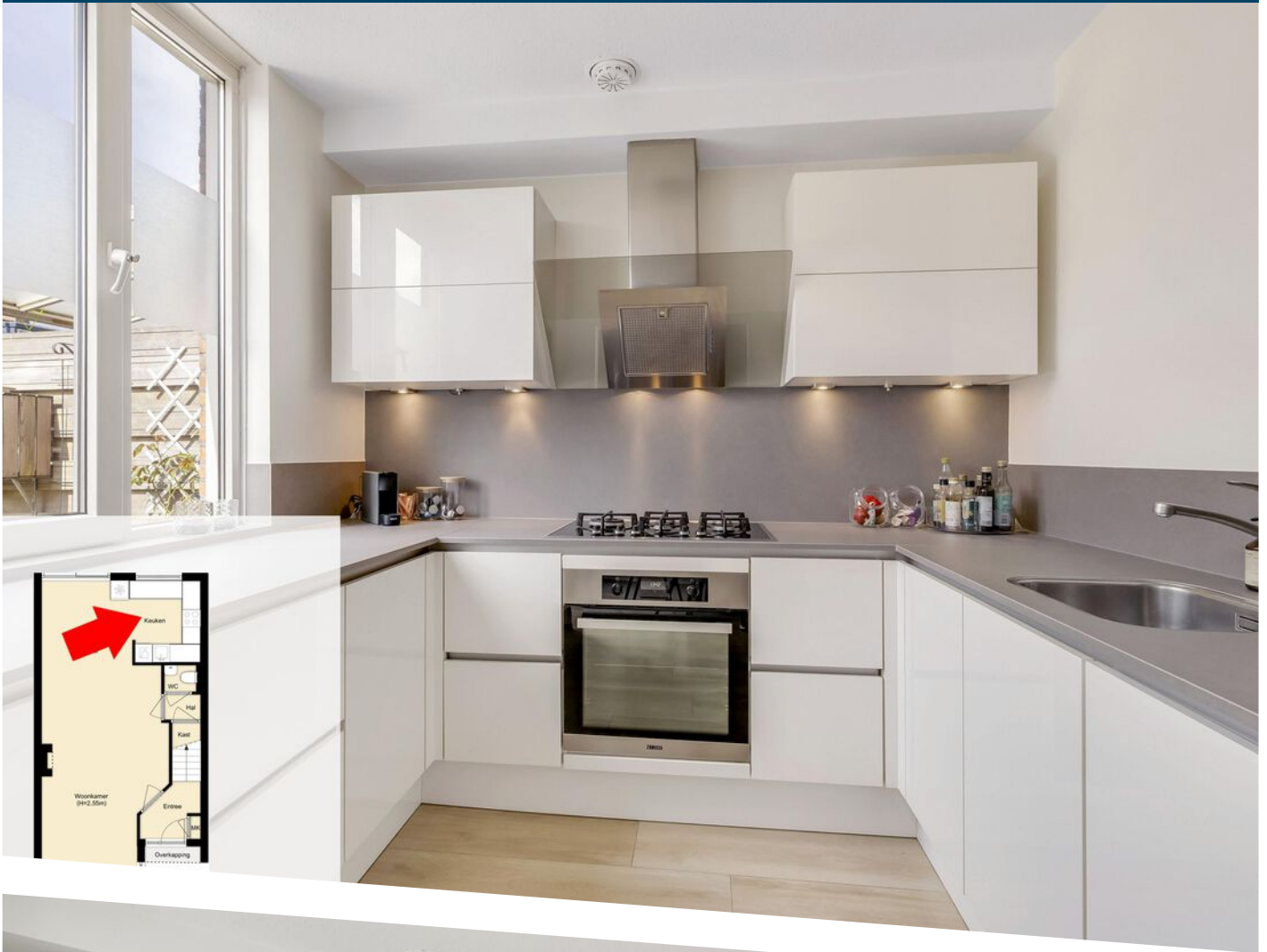








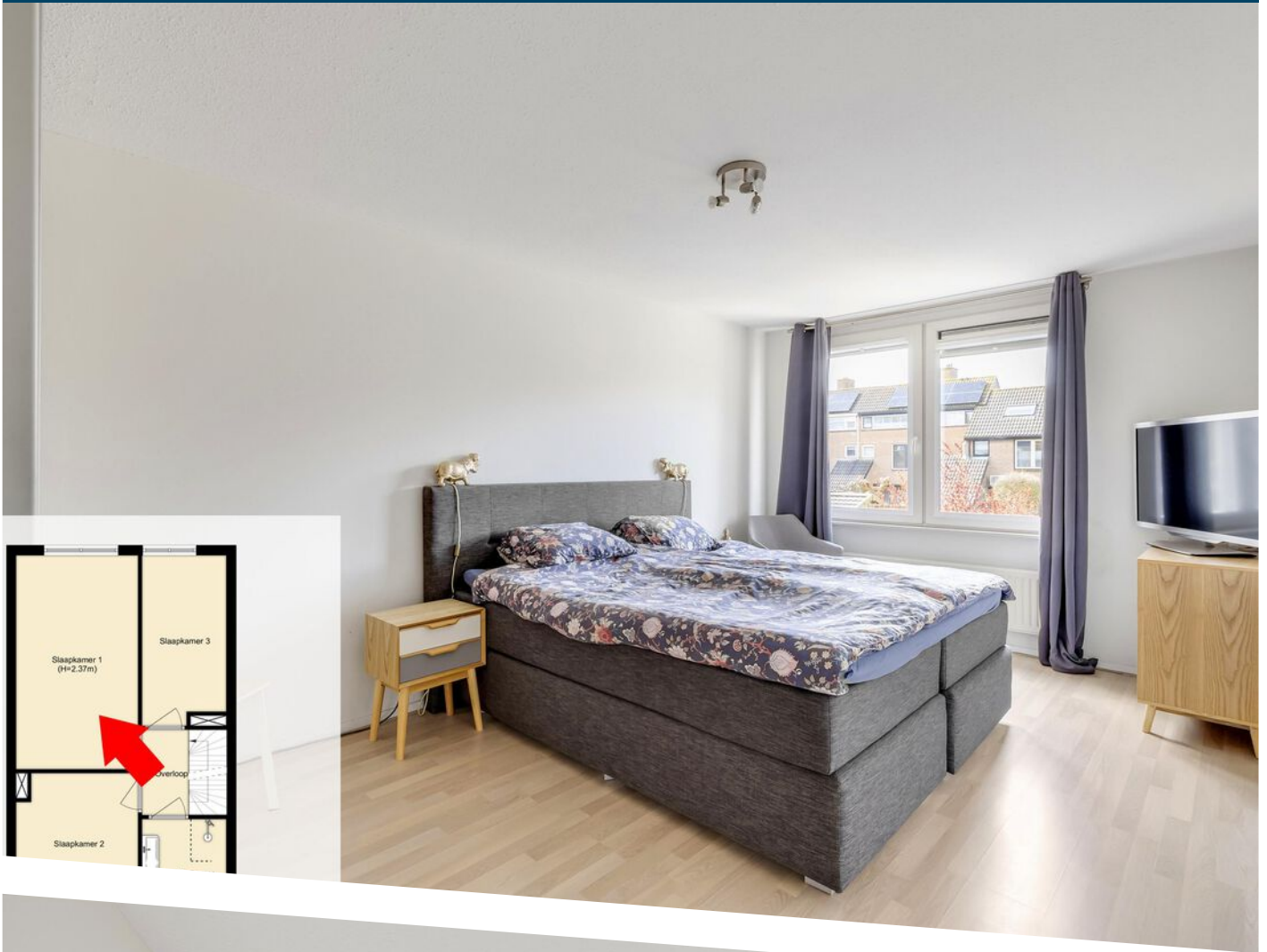


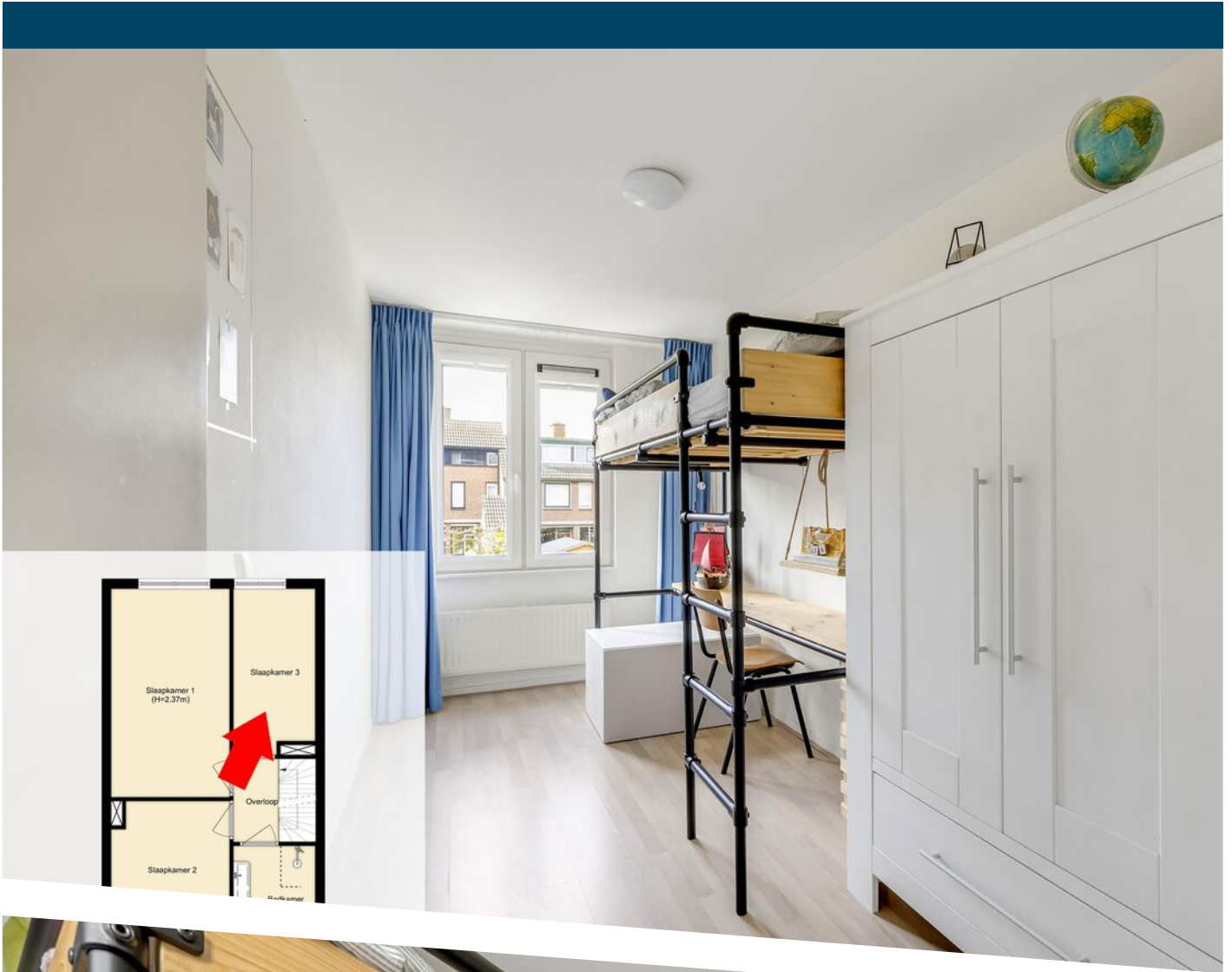


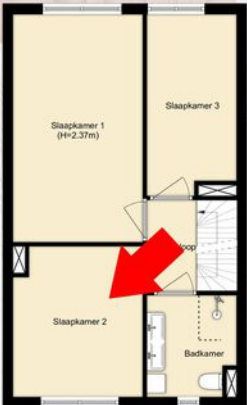


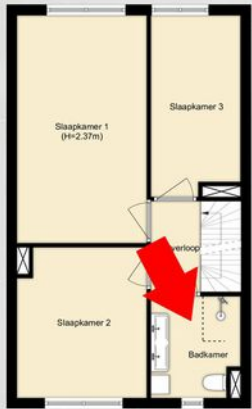
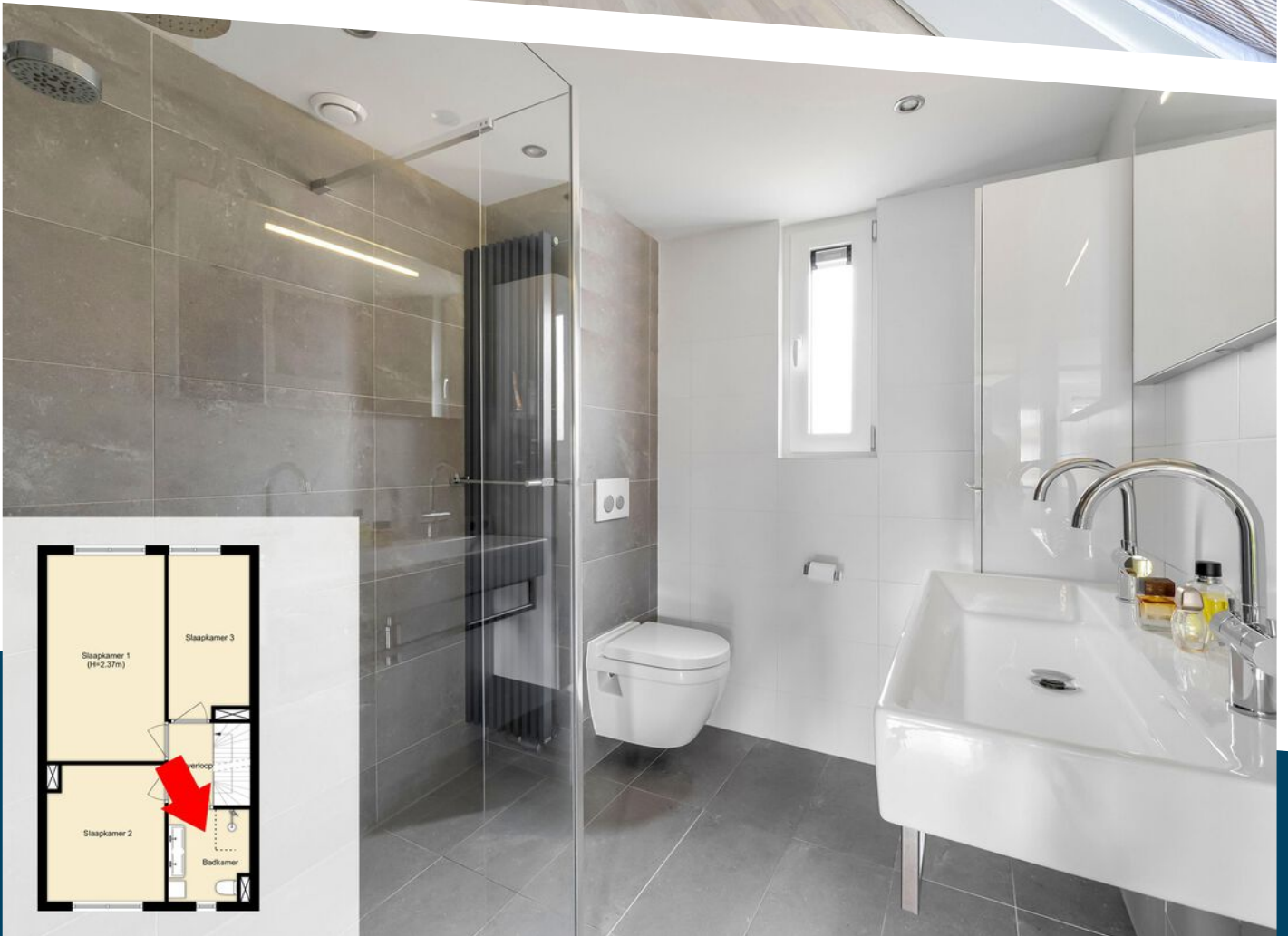




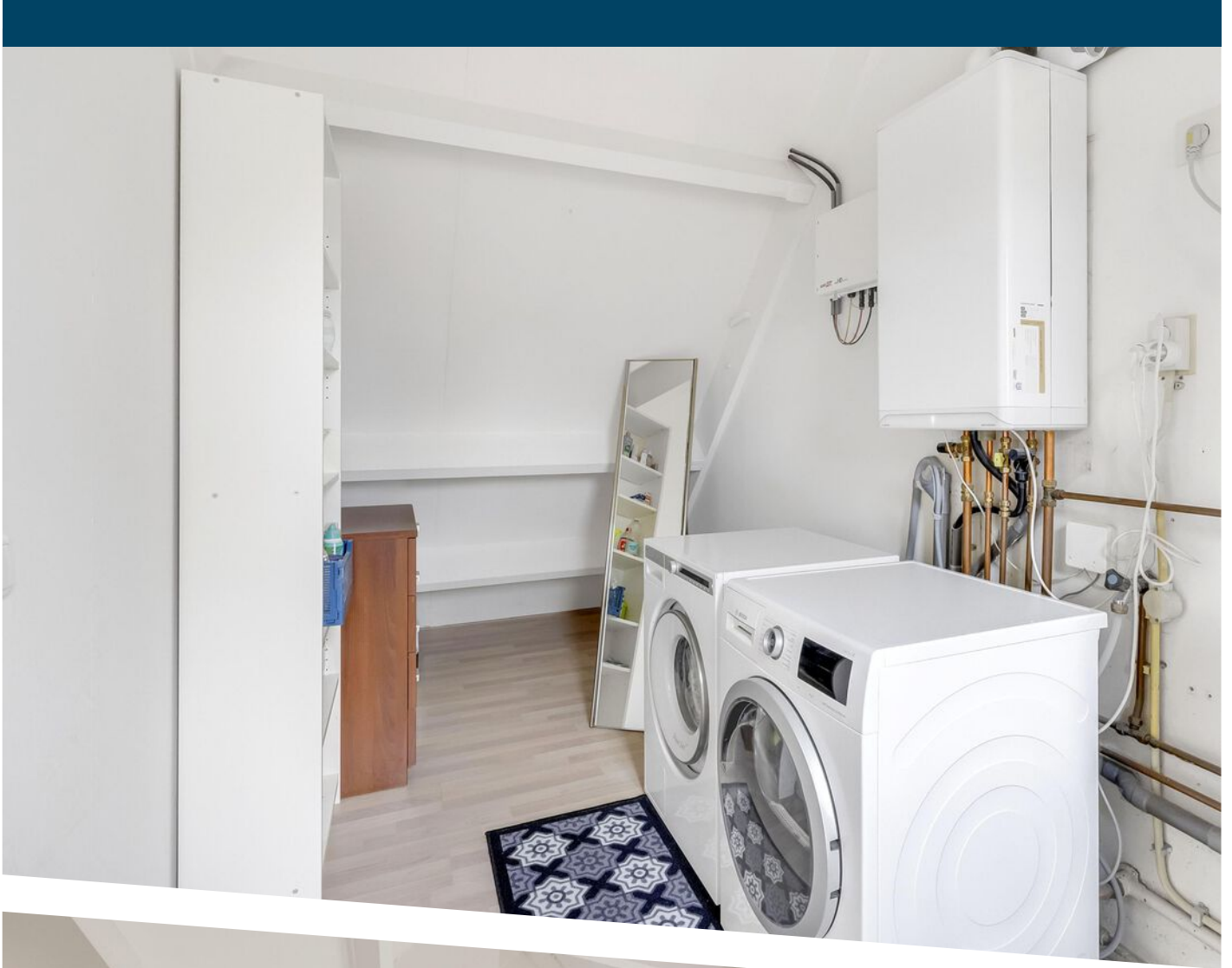


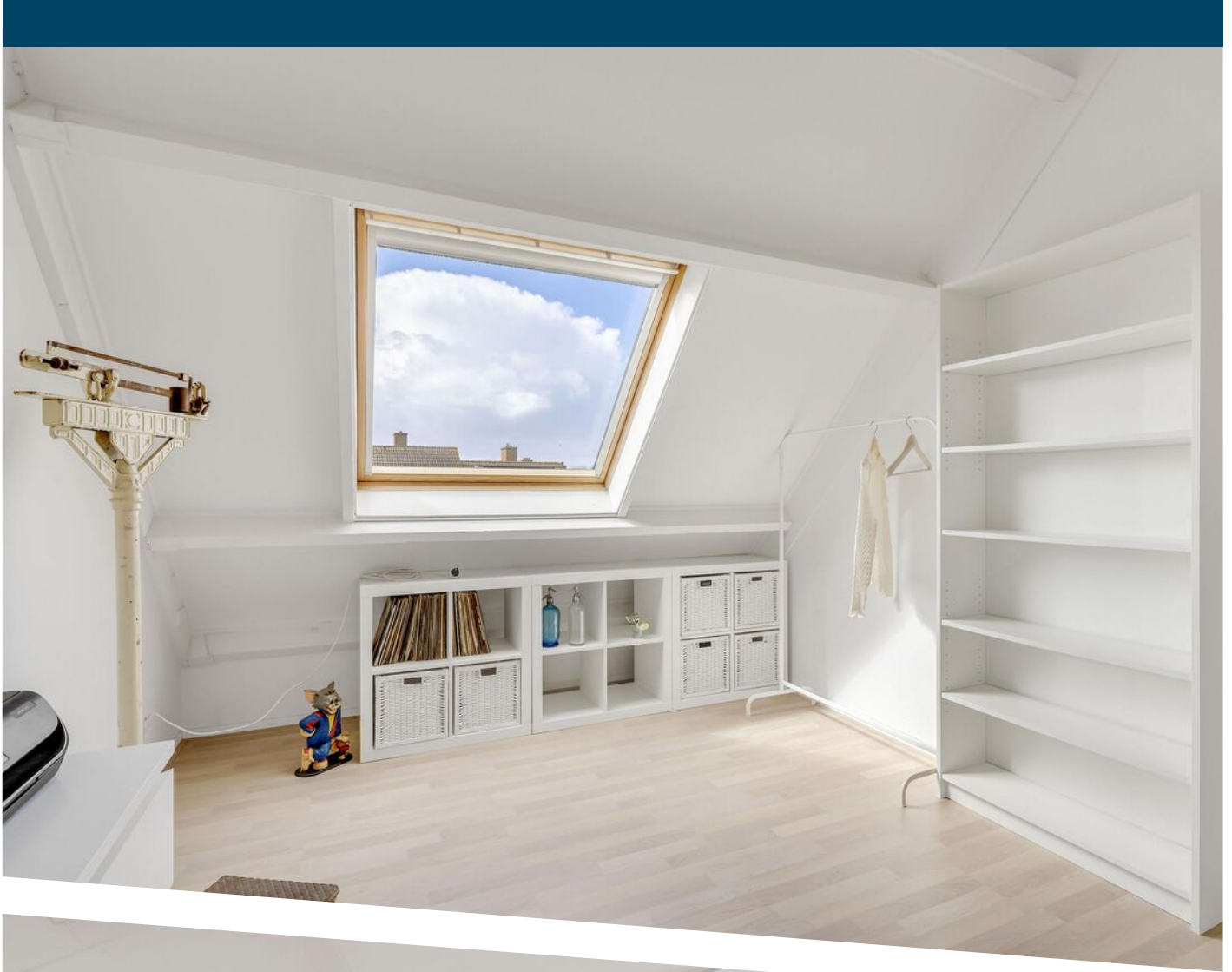




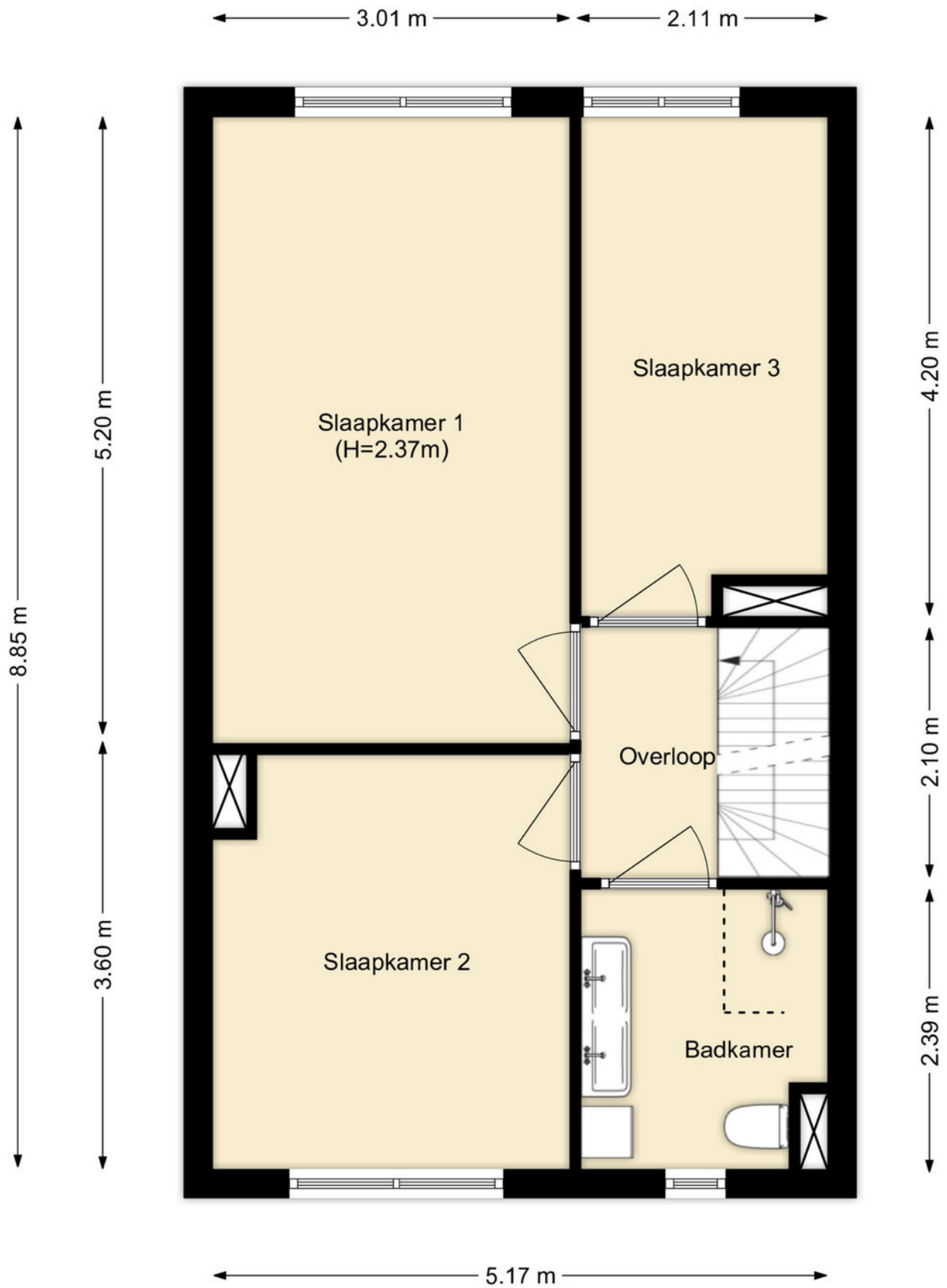




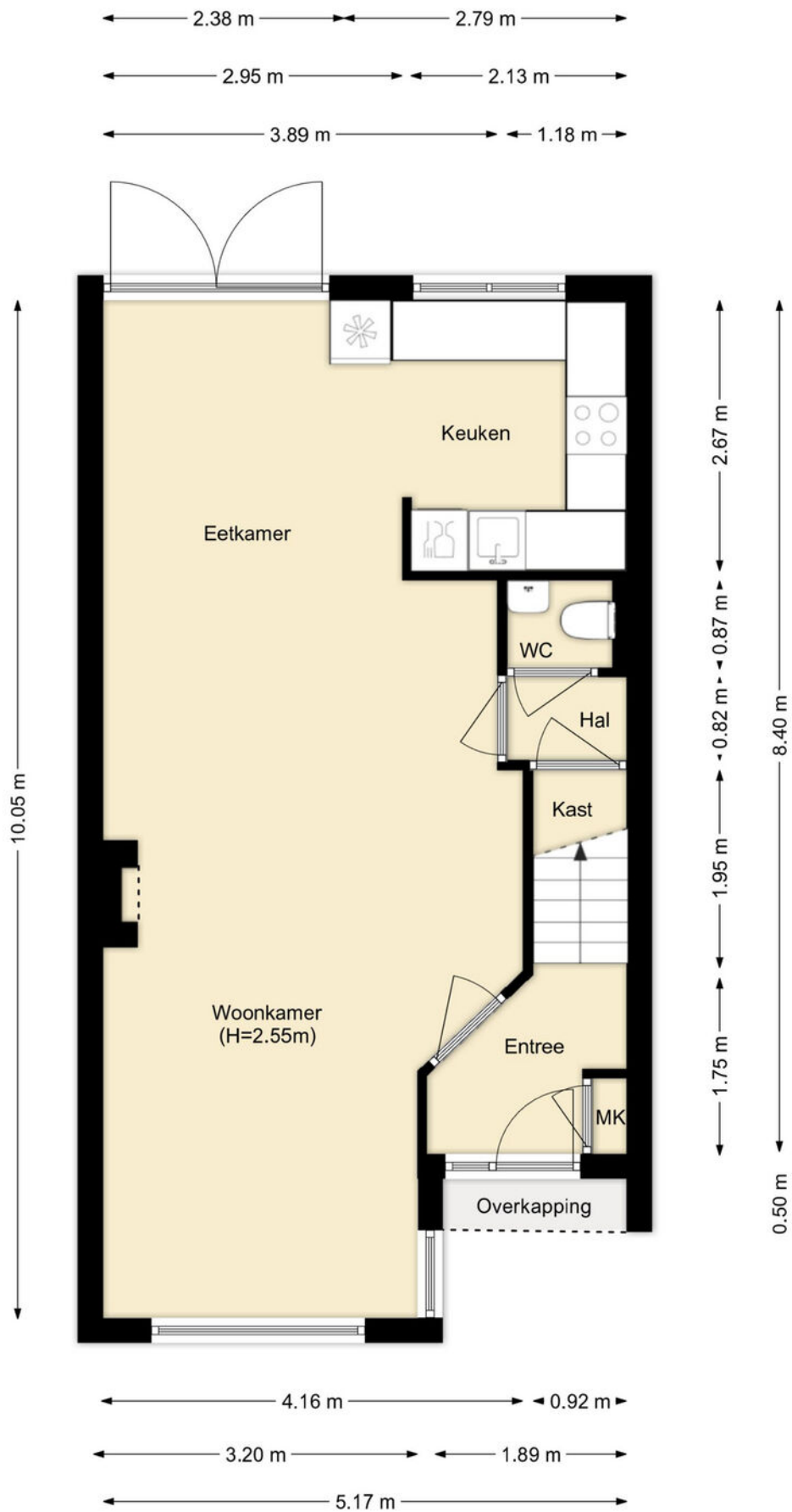




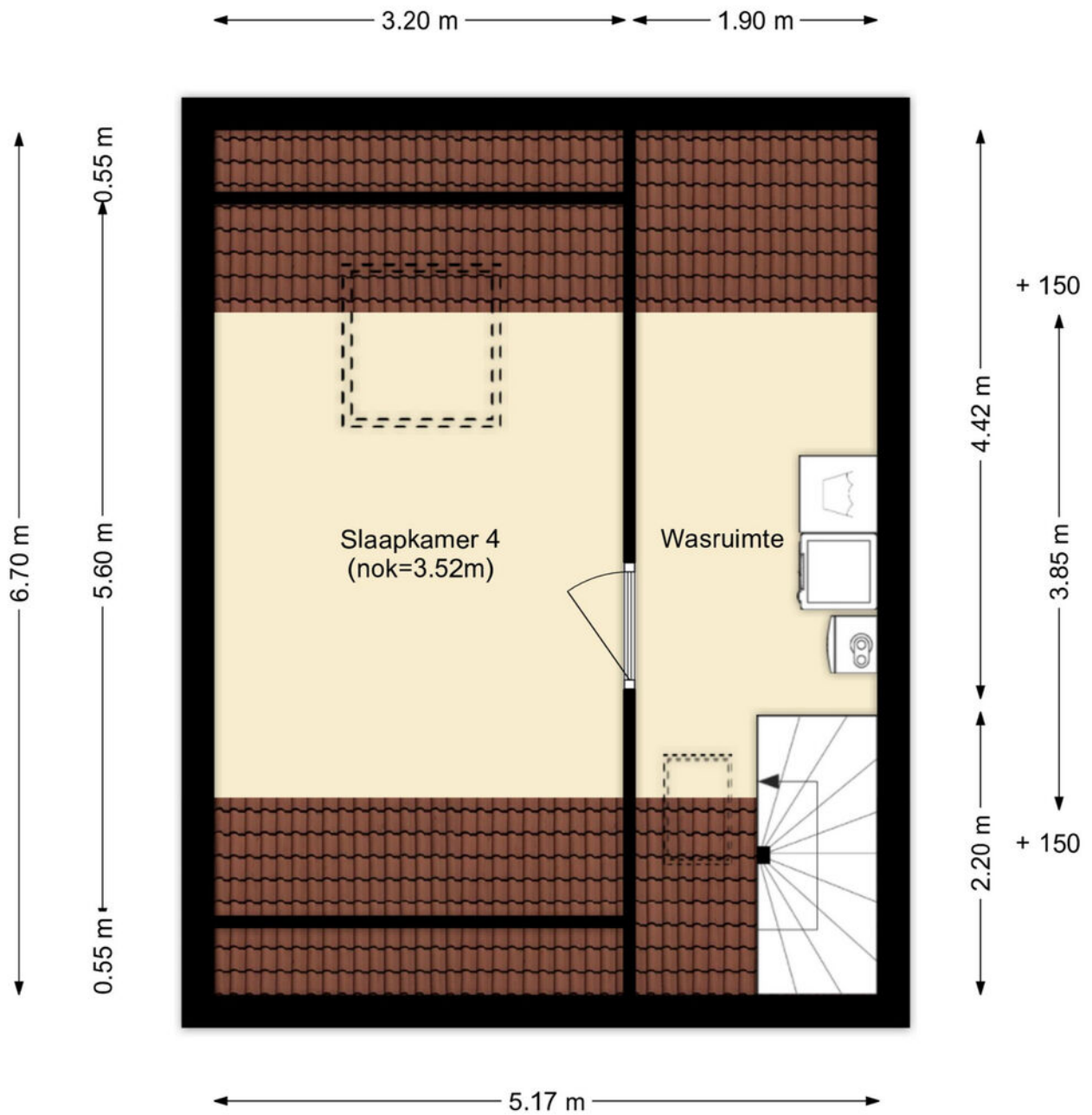




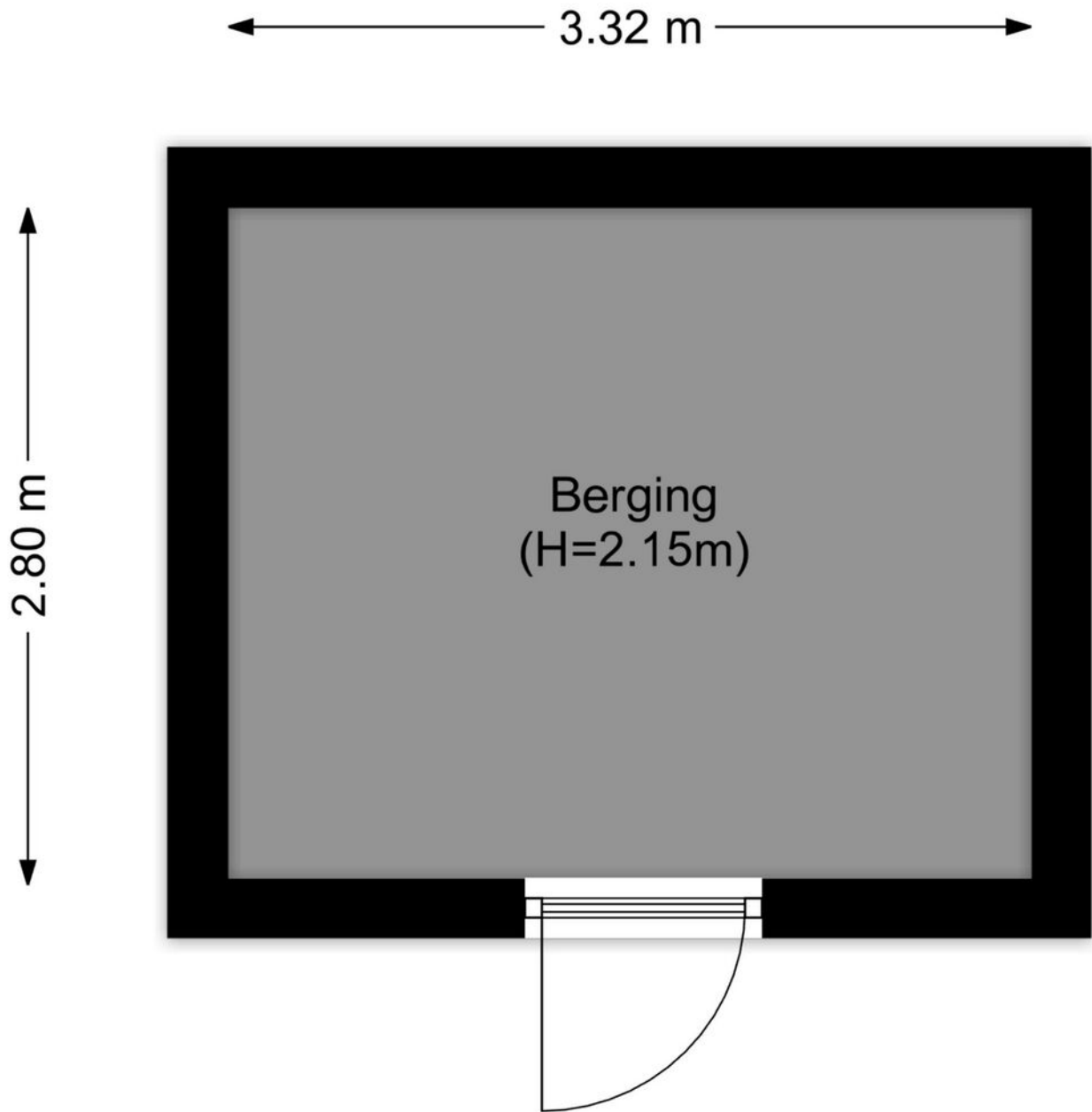
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND




# PLATTEGROND



PLATTEGROND



|       |                                  |                                    |   |
|-------|----------------------------------|------------------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500                      |  |
| 25    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Hellevoetsluis |   |
| —     | Huisnummer                       | Sectie E                           |   |
| —     | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 2699                       |   |
| —     | Voorlopige kadastrale grens      |                                    |   |
| —     | Administratieve kadastrale grens |                                    |   |
| —     | Bebouwing                        |                                    |   |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 februari 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.

# KADASTRALE KAART



# LIJST VAN ZAKEN

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur                       |               |          |              |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren       | X             |          |              |
| Designradiator(en)                       | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               | X        |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - Hangkasten woonkamer                   | X             |          |              |
| - Kast trapkast                          | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              | X             |          |              |
| - overgordijnen                          | X             |          |              |
| - jaloezieën                             | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| Woning - Keuken                          |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - (gas)fornuis                           | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - oven                                   | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                   | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN

|   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| - koffiezetapparaat   |               | X        |              |
| Woning - Sanitair/sauna   |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                 |               |          |              |
| - toilet  | X             |          |              |
| - toiletrolhouder   | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)   | X             |          |              |
| - fontein   | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                               |               |          |              |
| - douche (cabine/scherm)  | X             |          |              |
| - wastafel  | X             |          |              |
| - toilet  | X             |          |              |
| - toiletrolhouder   | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)   | X             |          |              |
| - Badkamerkast  | X             |          |              |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/<br>energiebesparing   |               |          |              |
| (Voordeur)bel   | X             |          |              |
| Rookmelders   | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat   | X             |          |              |
| Zonwering buiten  | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                           | X             |          |              |
| Zonnepanelen  | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                    |               |          |              |
| - CV-installatie  | X             |          |              |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |
| - Radiatorfolie   | X             |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| - Radiatorventilatoren woonkamer                   | X             |          |              |
| Tuin - Inrichting                                  |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                              | X             |          |              |
| Beplanting   | X             |          |              |
| Alle vasten planten blijven, potten en bakken niet |               | X        |              |
| Tuin - Bebouwing                                   |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                             | X             |          |              |
| Open haardhout en -opslag                          | X             |          |              |
| Overig - Contracten                                |               |          |              |
| CV: Moet worden overgenomen                        |               |          |              |



**DE ZET VAN DE ZEEUW.**

**EEN VERTROUWDE ZET.**

DE ZEEUW MAKELAARDIJ  
Struytse Hoeck 1  
3224 HA, Hellevoetsluis

0181-335710  
[info@dezeeuwmakelaardij.nl](mailto:info@dezeeuwmakelaardij.nl)  
[www.dezeeuwmakelaardij.nl](http://www.dezeeuwmakelaardij.nl)