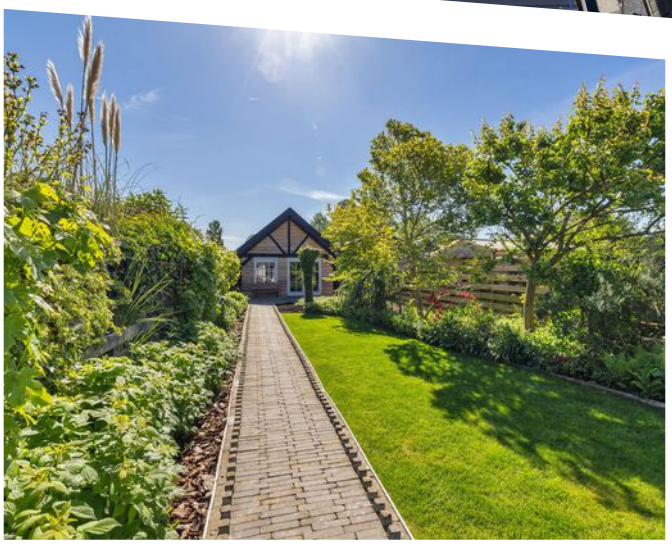
0181-335710
info@dezeeuwmakelaardij.nl
www.dezeeuwmakelaardij.nl

RIJKSSTRAATWEG 174
HELLEVOETSLUIS

VRAAGPRIJS **€ 520.000 K.K.**

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
103 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
410 m²

INHOUD
370 m³

BOUWJAAR
1906-1930

ENERGIELABEL
A

OMSCHRIJVING

Stel je eens voor...

Een woning waarvan je aan de buitenzijde echt niet kunt vermoeden dat er zoveel te zien is aan de binnenzijde én achter met een verrassend grote tuin en groot bijgebouw. Uitgebouwd, opgebouwd en op bijzonder veel punten gerenoveerd en vernieuwd. En verduurzaamd, wat heeft geresulteerd in energielabel A.

Bij aankomst wordt je verwelkomd door de charme van deze twee-onder-één-kap woning met de authentieke details van vroeger. Authentieke details die je ook terug vindt bij binnenkomst in de hal. Maar wel met het comfort qua ruimte en gemak van nu. Want door de in 2012 geplaatste aanbouw is een zee van ruimte ontstaan, een speelse indeling en daardoor alle ruimte voor jou en je eventuele gezin.

Het zitgedeelte ligt aan de voorzijde van de woning en de woonkeuken is het centrale middelpunt van de woning. Een plek om niet alleen te koken maar om elkaar te ontmoeten, of het nou aan de bar is of aan de eettafel. Je staat altijd in je verbinding met je familie, vrienden of gasten. En aan luxe geen gebrek, want de keuken kent een complete inrichting qua inbouwapparatuur. Zo bewaar je jouw wijn op de ideale temperatuur in de wijnklimaatkast.

Zoals gezegd is er aan de achterzijde een aanbouw gerealiseerd, die plaats biedt voor een grote eettafel en een ruime badkamer. Voorzien van een ligbad, toilet en wastafel. Er zijn veel (dak)ramen toegepast waardoor je geniet van veel licht én zicht. Zicht op de verrassend diepe achtertuin van circa 40 meter diep.

Gesproken over de tuin. Een oase van rust, groen en eindeloze mogelijkheden. Wandel naar buiten en neem plaats op het aangrenzende terras van hardhouten vlonderplanken, speels ingedeeld met ronde vormen die plaats biedt aan een loungeset en eettafel. Een plek waarvandaan je diep wegkijkt de tuin in die mooie groene borders biedt, een strak groen gazon en door de grootte makkelijk plaats heeft voor enkele bomen. Een plek waar groene vingers kunnen genieten, jouw kinderen alle ruimte hebben om te spelen en met (verjaardags)feestjes is jouw tuin de eye-catcher.

Maar dat is nog niet alles. Want achterin de tuin wordt je verrast door een groot gastenverblijf of de invulling die jij eraan geeft. Want met 59 m2 op de begane grond en eerste verdieping heb je veel mogelijkheden. De basis staat. Geïsoleerd, er is elektra aangelegd, water beschikbaar en met twee airco's kun je verwarmen en koelen. Aan jou de eer om invulling te geven aan de ruimtes en het naar jouw smaak af te werken. Of het nu gaat om familie die blijft slapen maar ook als werkplek of praktijkruimte aan huis. Of biedt dit voor jou als auto- of motorliefhebber alle mogelijkheden. Parkeren is hier ook geen probleem, dat doe je op eigen terrein aan de rustige achterzijde of gebruik een gedeelte als garage. De achtergelegen weg is autoluw door alleen bestemmingsverkeer en dus heerlijk rustig.

De eerste verdieping van de woning biedt plaats aan vier slaapkamers en een tweede badkamer. Klein maar fijn en biedt het gemak van een tweede toilet op de verdieping, een douche en wastafel.

Aan verduurzaming is ook gedacht, want om een woning uit 1906 naar energielabel A te krijgen betekent dat er niet is stilgezeten. En maak daarbij dankbaar gebruik van 12 geplaatste zonnepanelen van 405 WP.

De verrassende rust in en om het huis in combinatie met de levendige Rijksstraatweg vol winkels, de bioscoop en supermarkten maken dit adres met recht een hele fijne en praktische plek. Aan de overzijde van het huis bevind je je binnen enkele ogenblikken in de polders en richting het strand of de N57 naar Rotterdam.

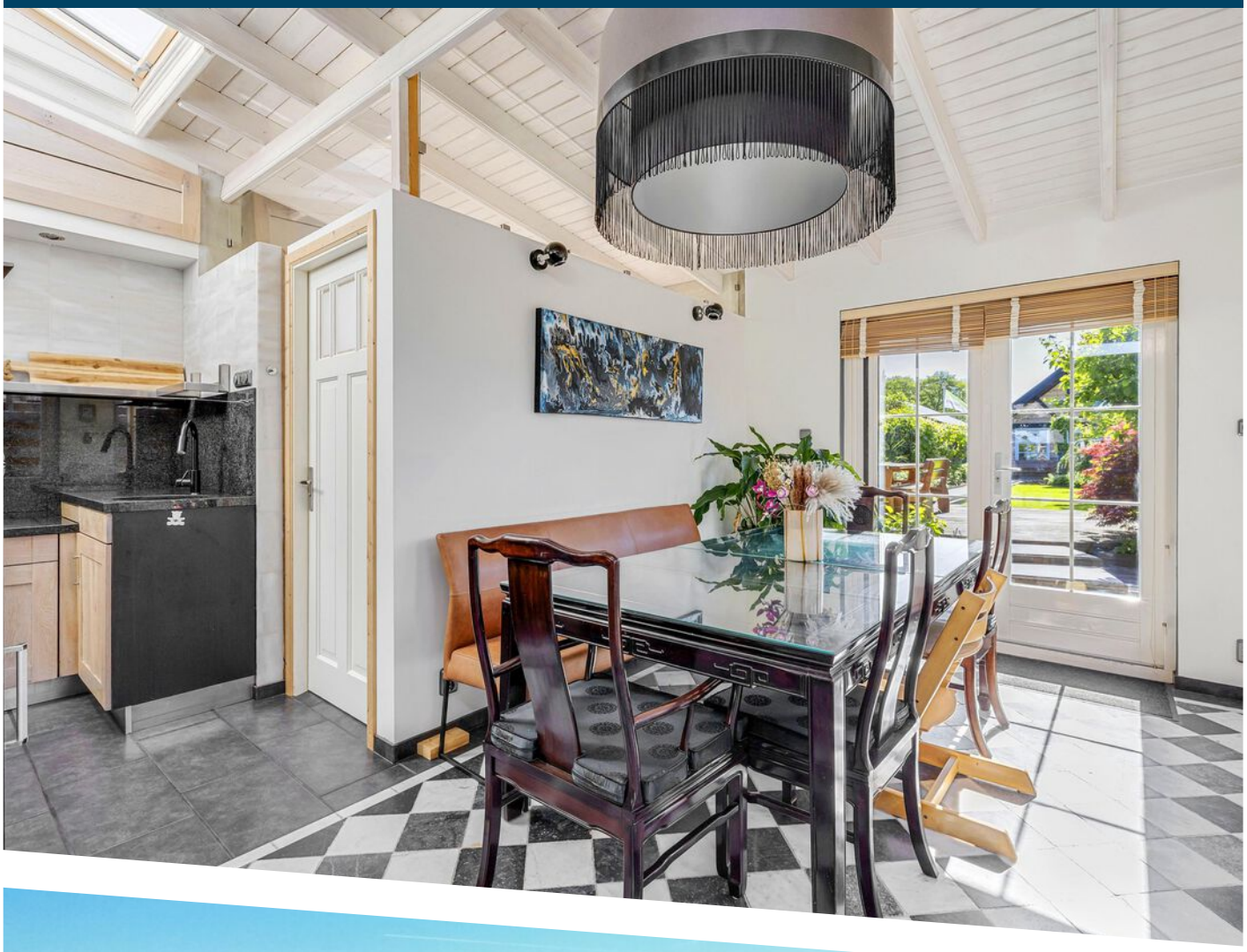
Kortom, een bezoek waard want foto's en deze omschrijving vertellen maar de helft van het verhaal. We verwelkomen je graag binnenkort aan de Rijksstraatweg voor een rondleiding.

Dat is de Rijksstraatweg 174.

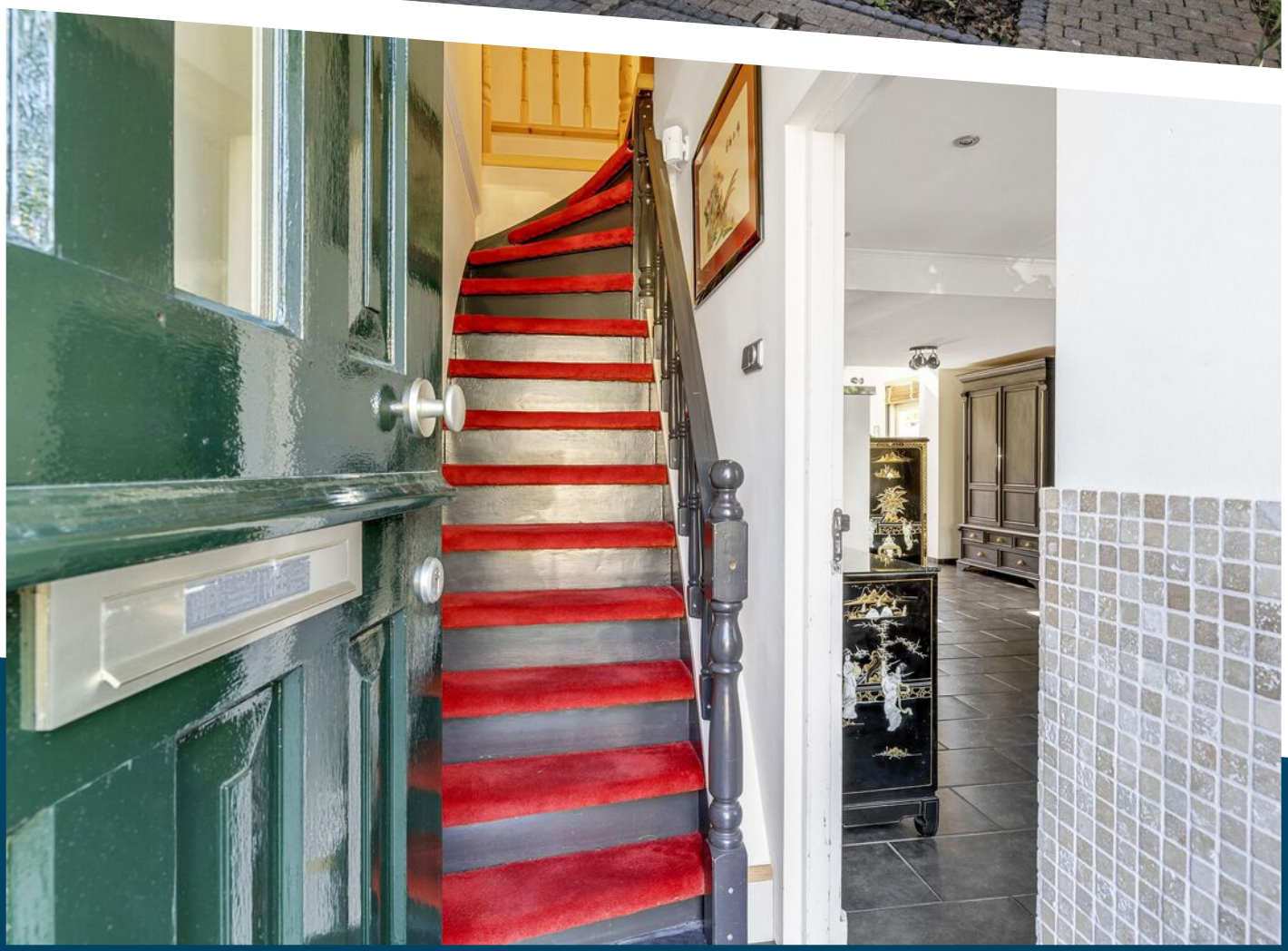
Uitblinkers:
-groot perceel van 410 m2, diepte achtertuin circa 40 meter;

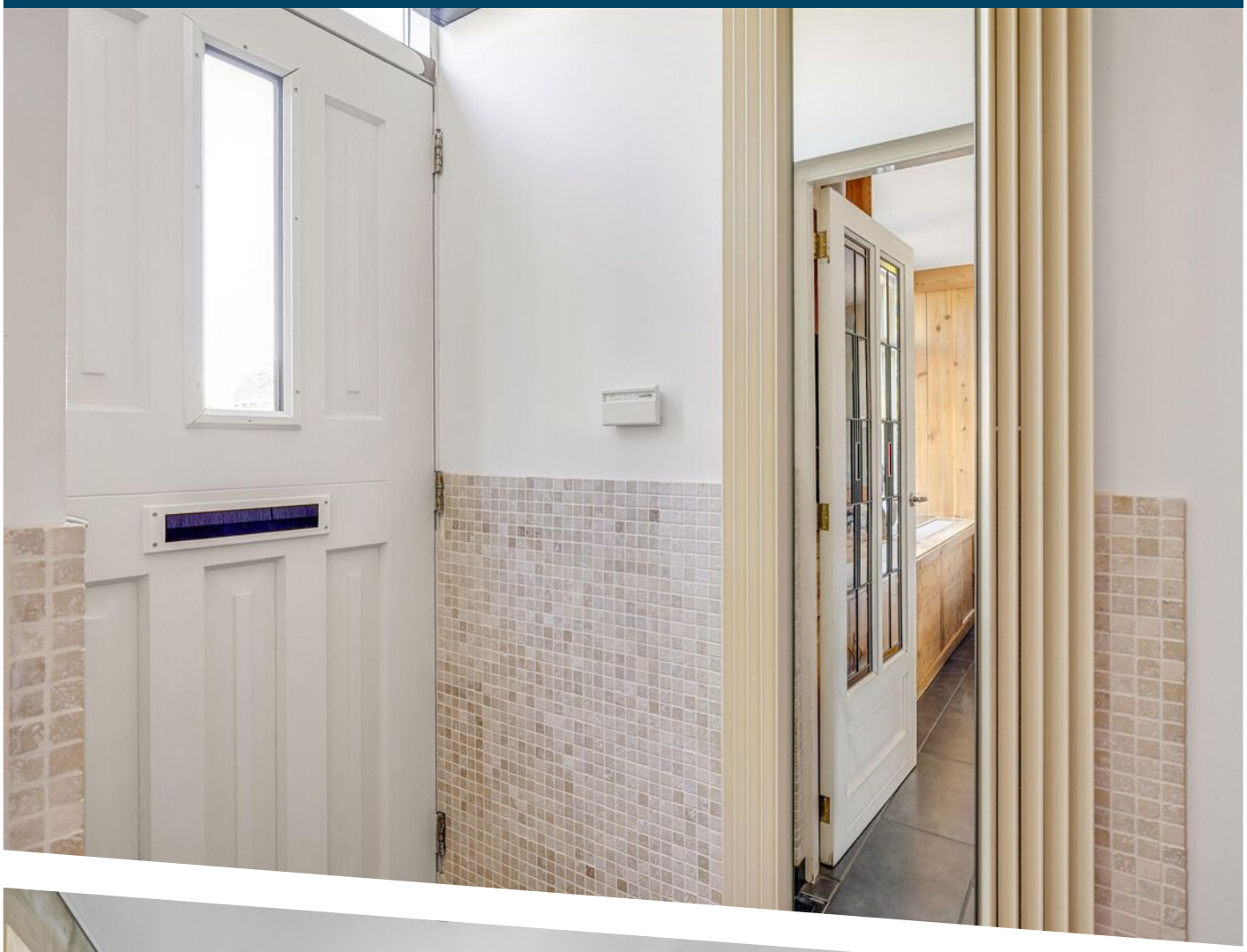
-groot vrijstaand bijgebouw in achtertuin, begane grond en eerste verdieping 59 m2;
-vloer (aanbouw), muren en dak na geïsoleerd;
-gevels gereinigd en gevoegd in 2004;
-dakkapel voorzijde geplaatst in 2004;
-dakopbouw achterzijde geplaatst in 2003;
-zinken dak achterzijde uit 2012;
-pannen dak vernieuwd in 2011;
-aanbouw begane grond geplaatst in 2012;
-1 airco in woonhuis, 2 airco's in bijgebouw;
-12 zonnepanelen 405 WP (2023);
-elektrische bedrading en groepenkast (automaat met schakelaars) vernieuwd;
-energielabel A.

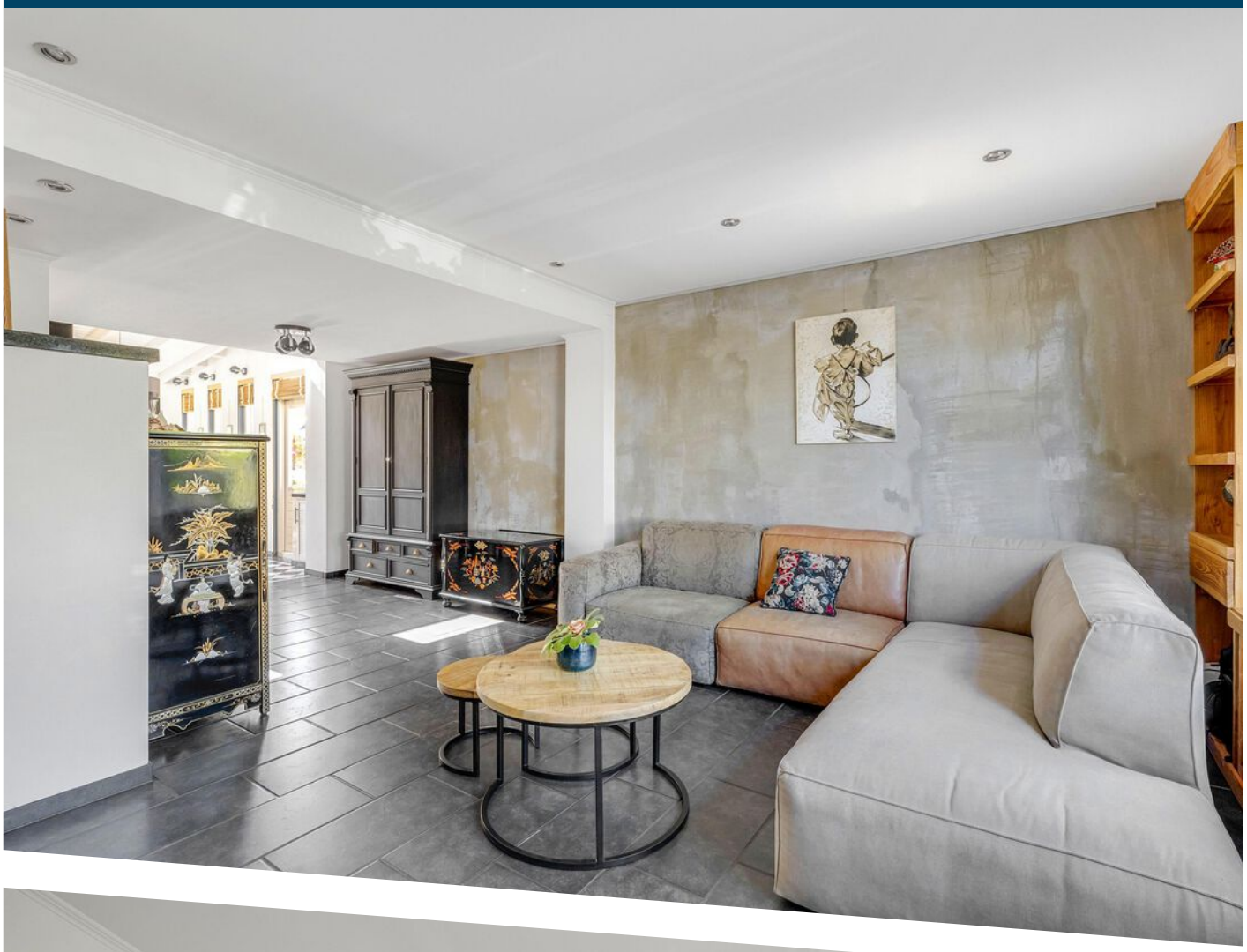
Bijzonderheden:
-houten verdiepingsvloer;
-oplevering: in overleg (snelle oplevering mogelijk).

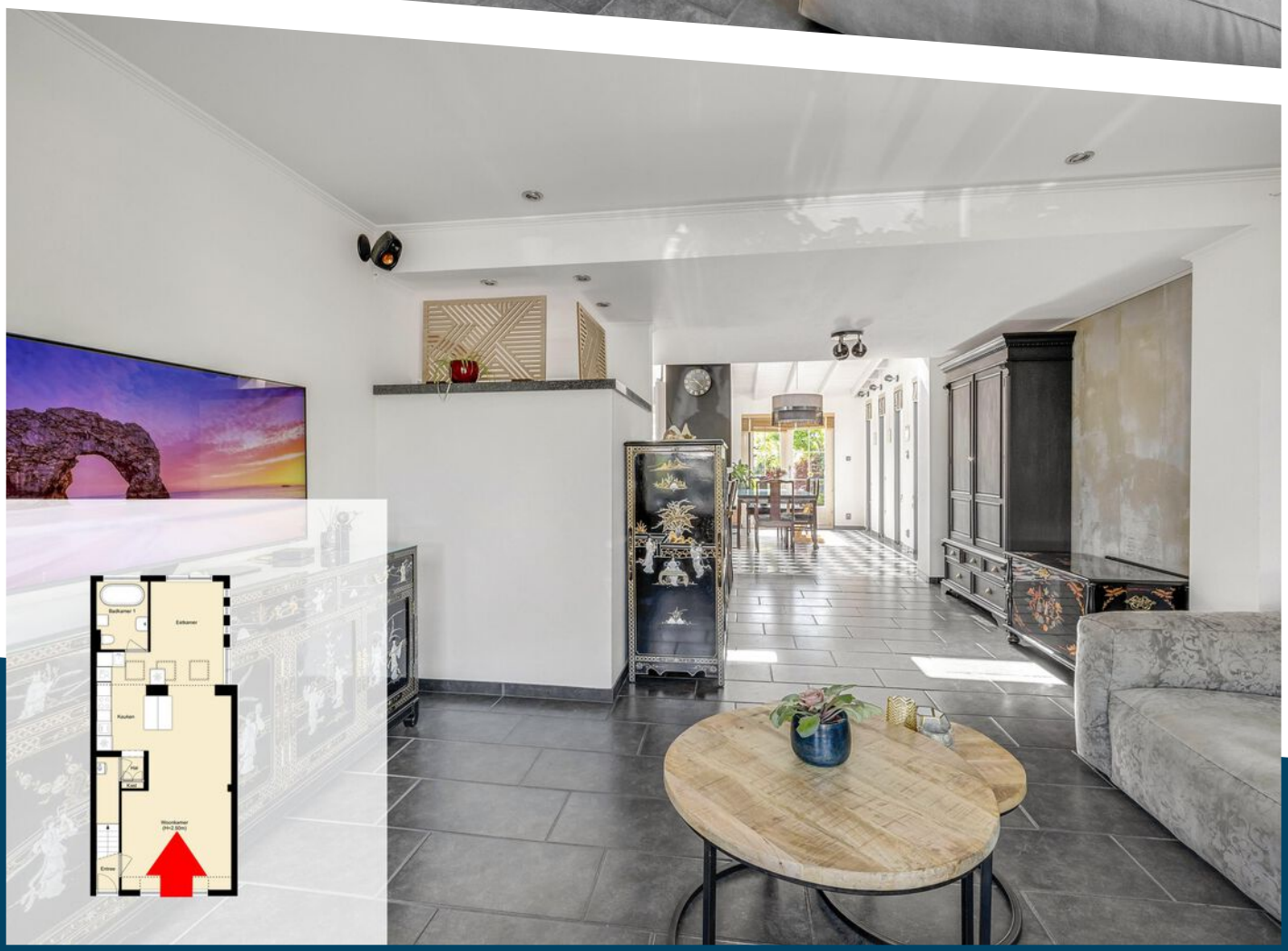


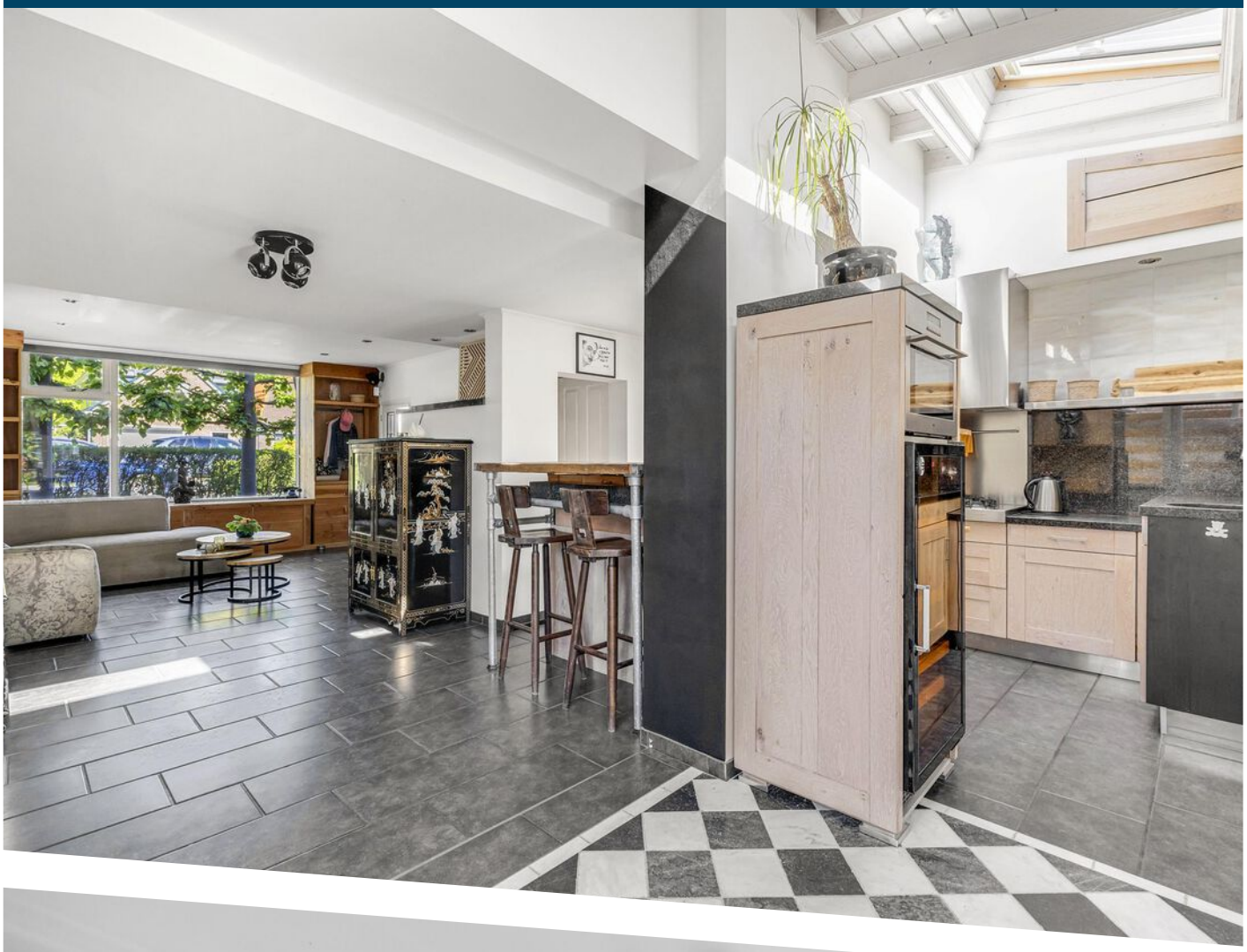
174

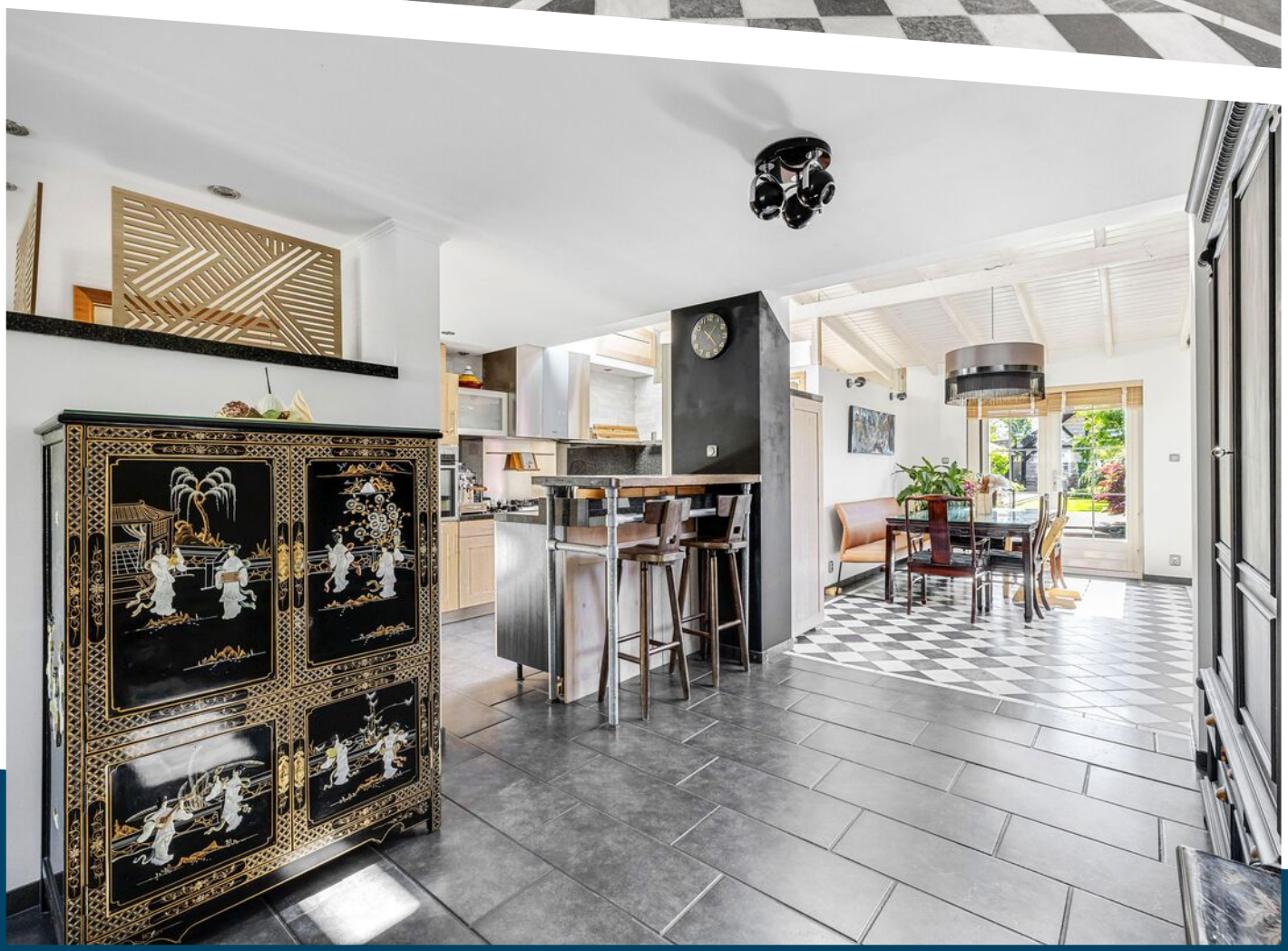


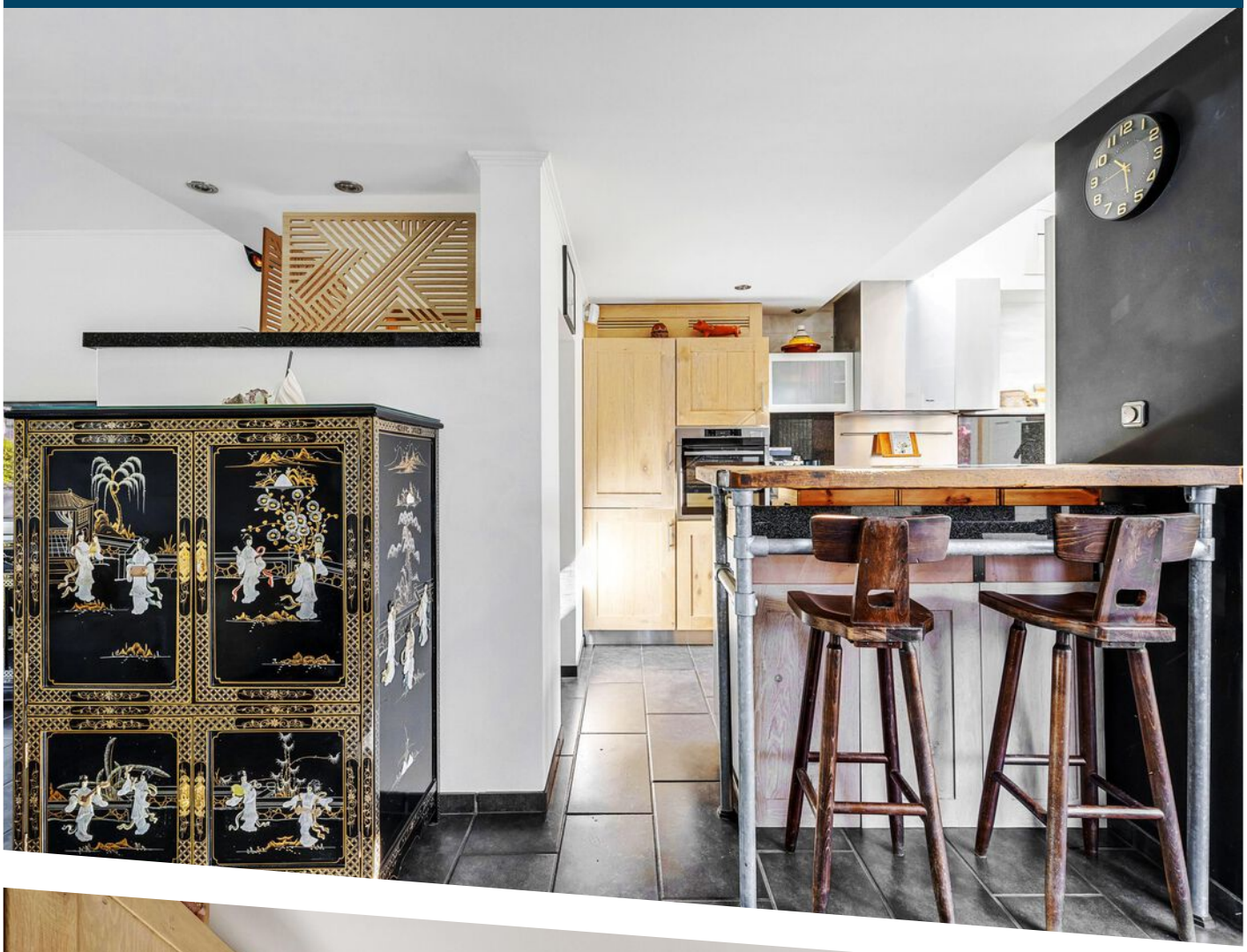


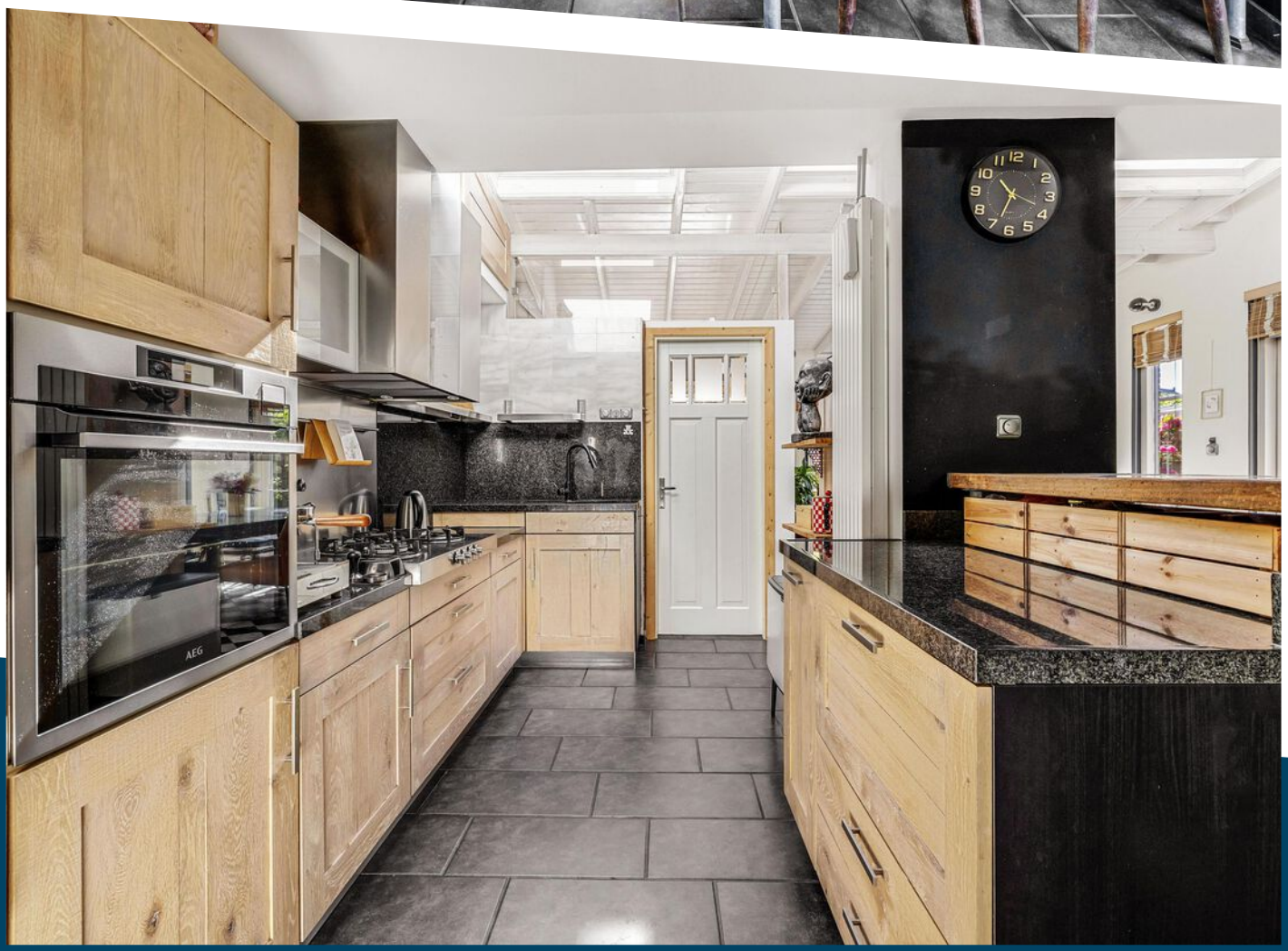



Badkamer 1
Eetkamer
Keuken
Voorkamer
Entree

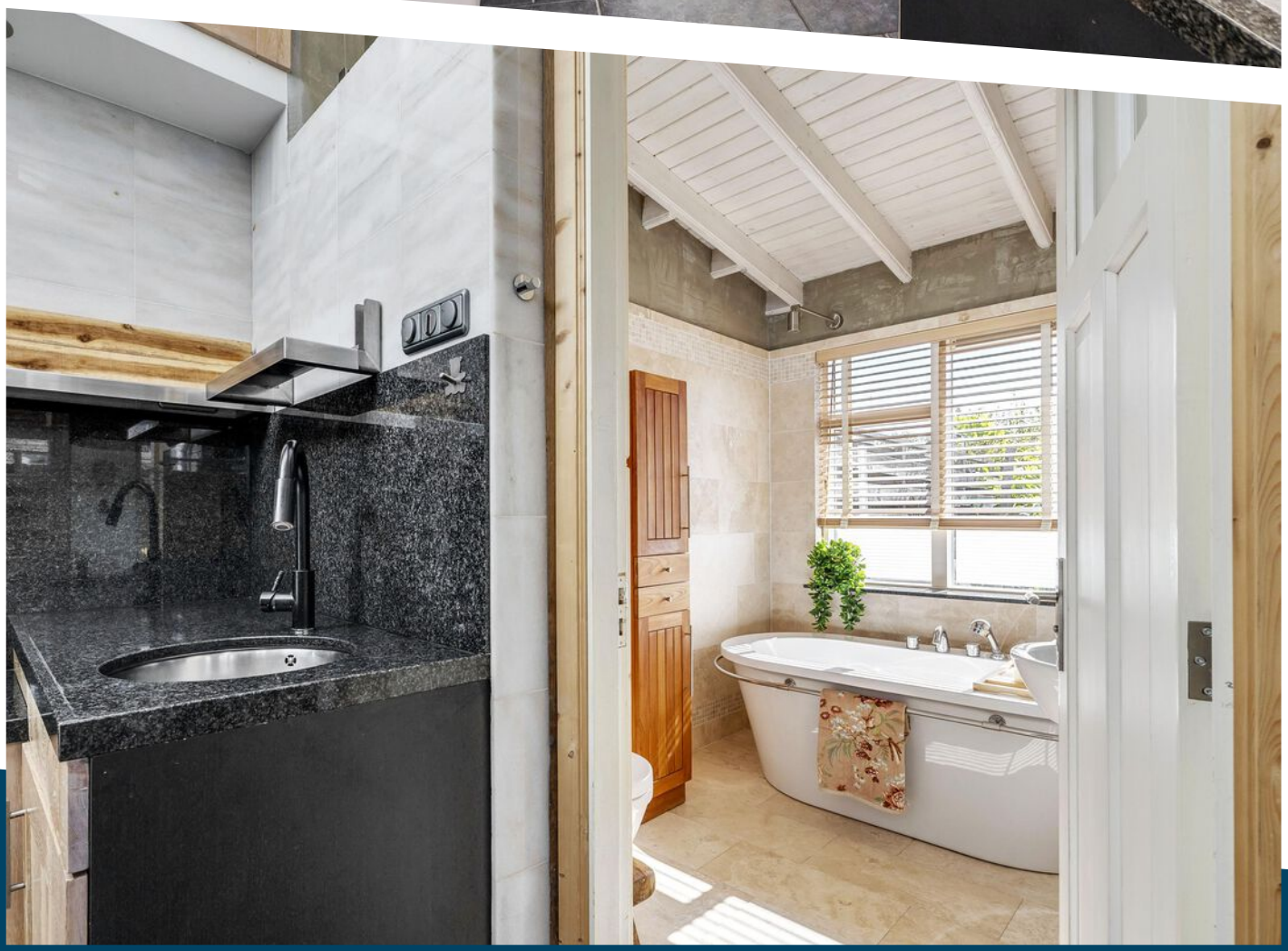




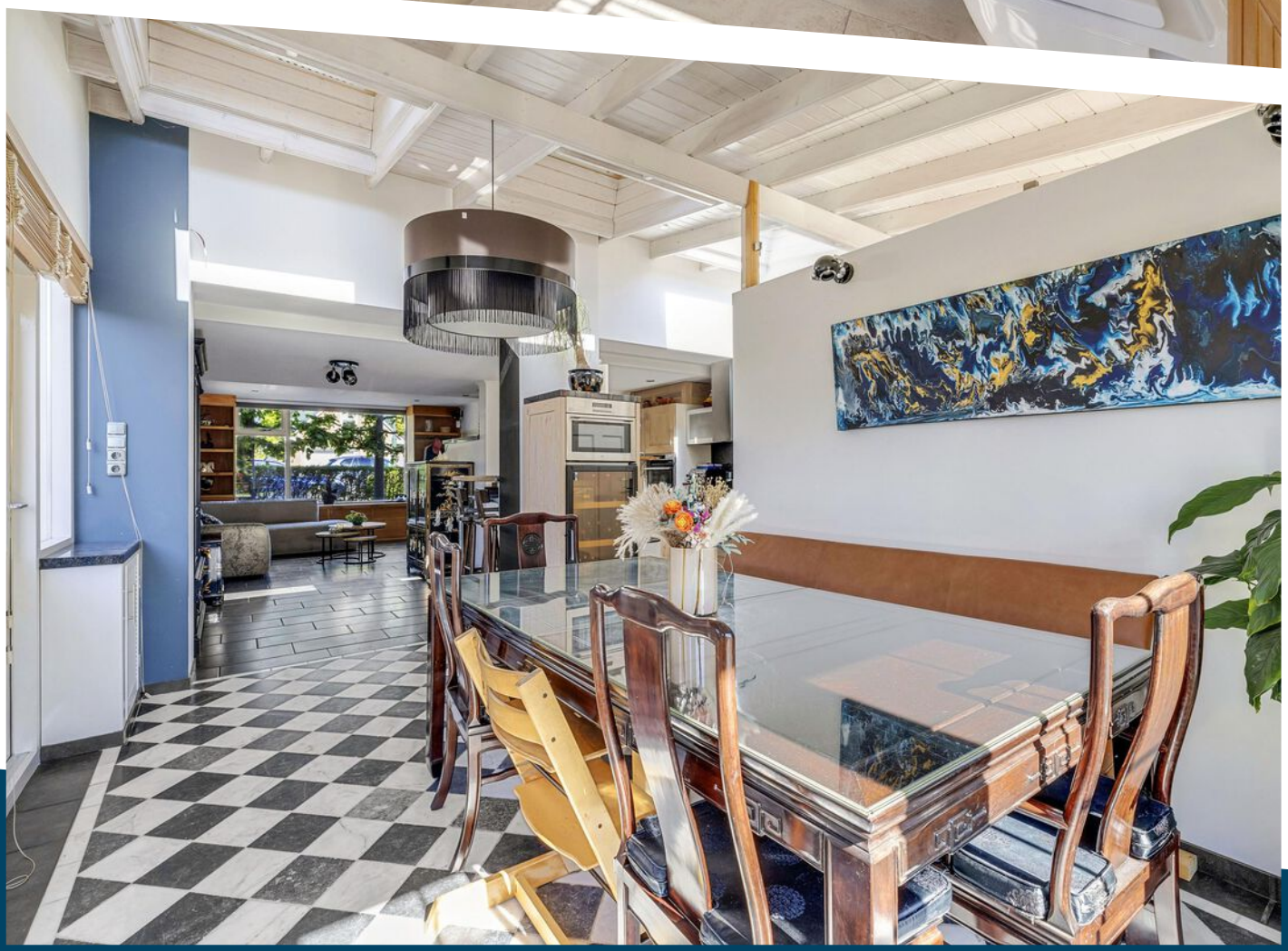


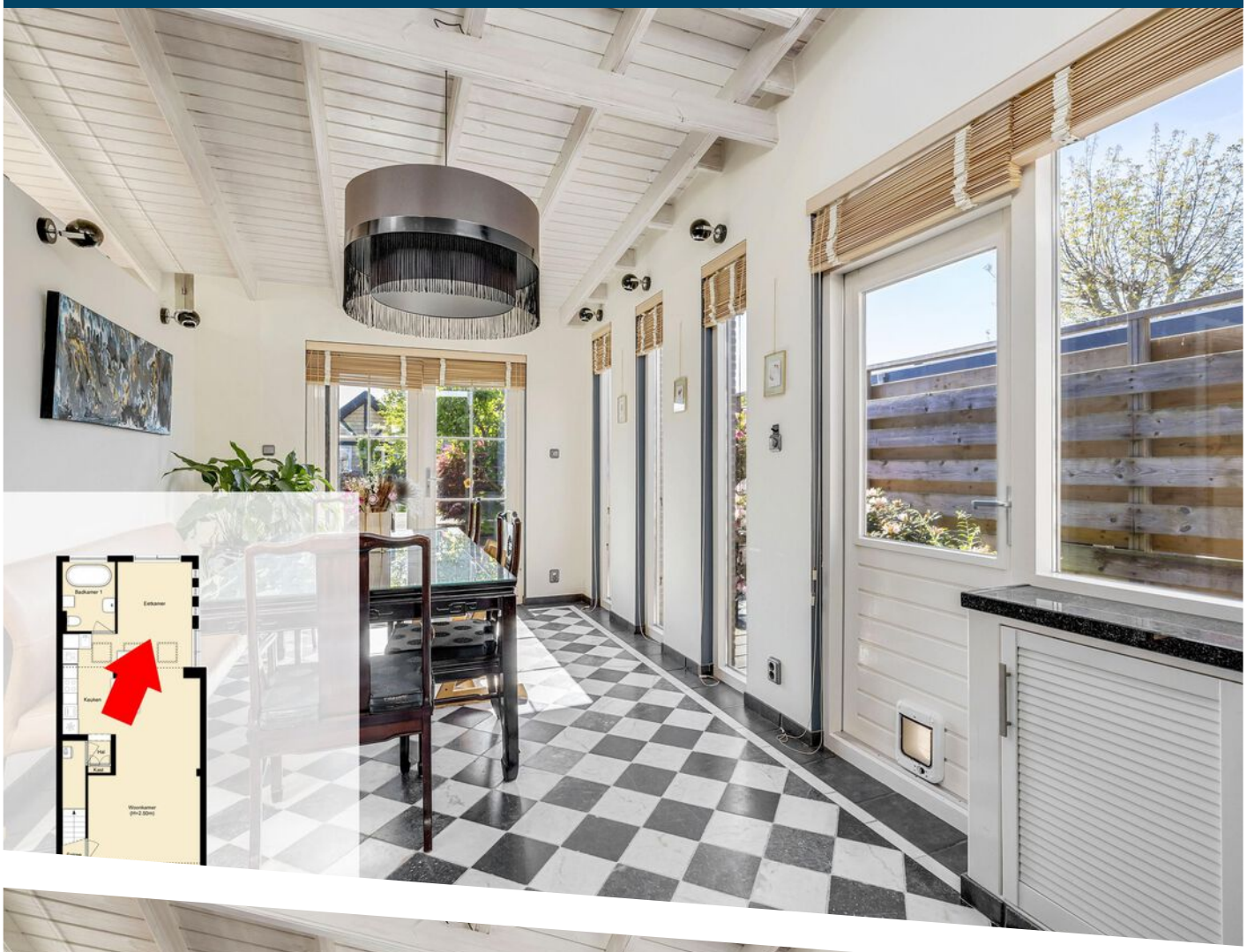

AEG

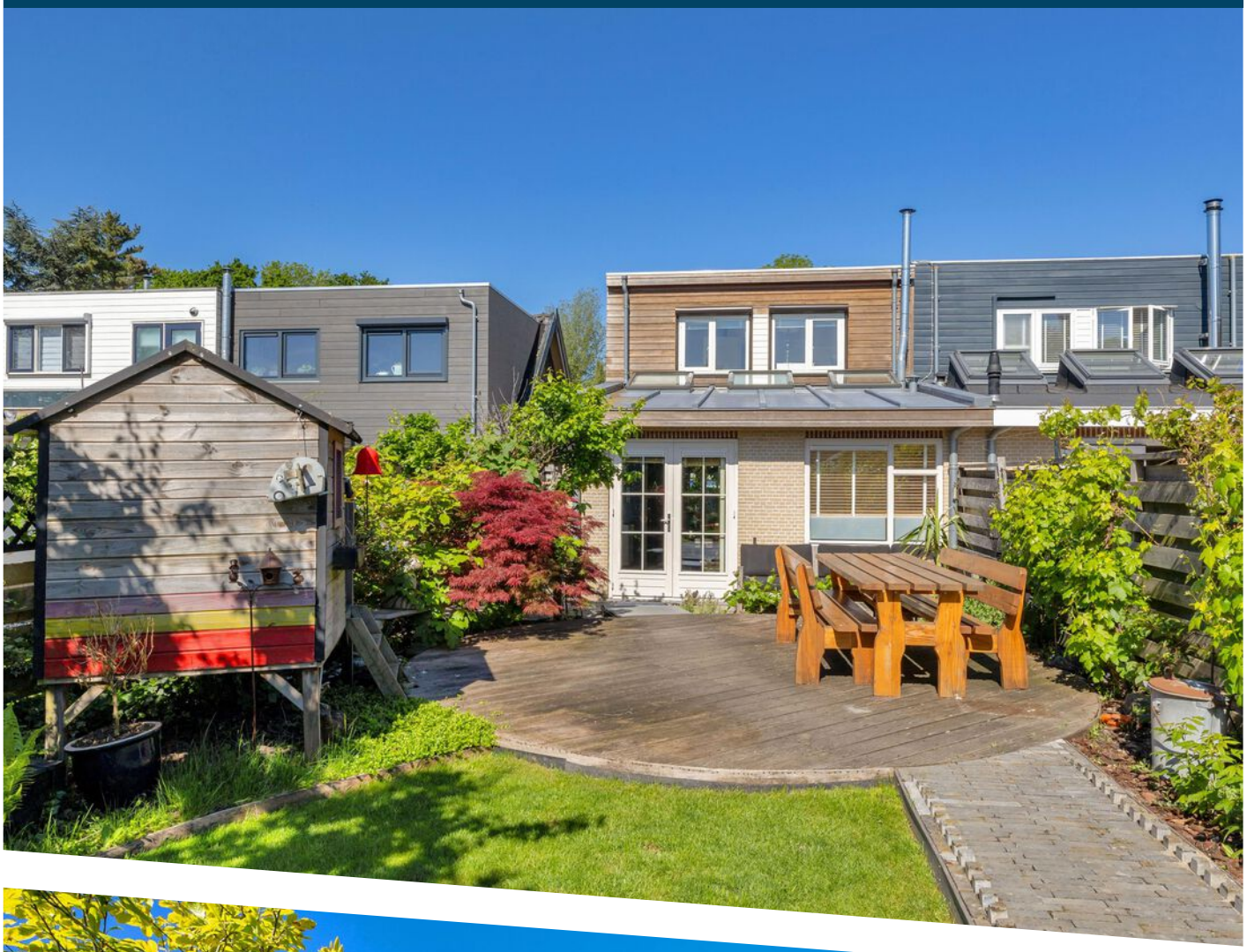
Eetkamer
Keuken
Hal
Woonkamer
(W=2.50m)

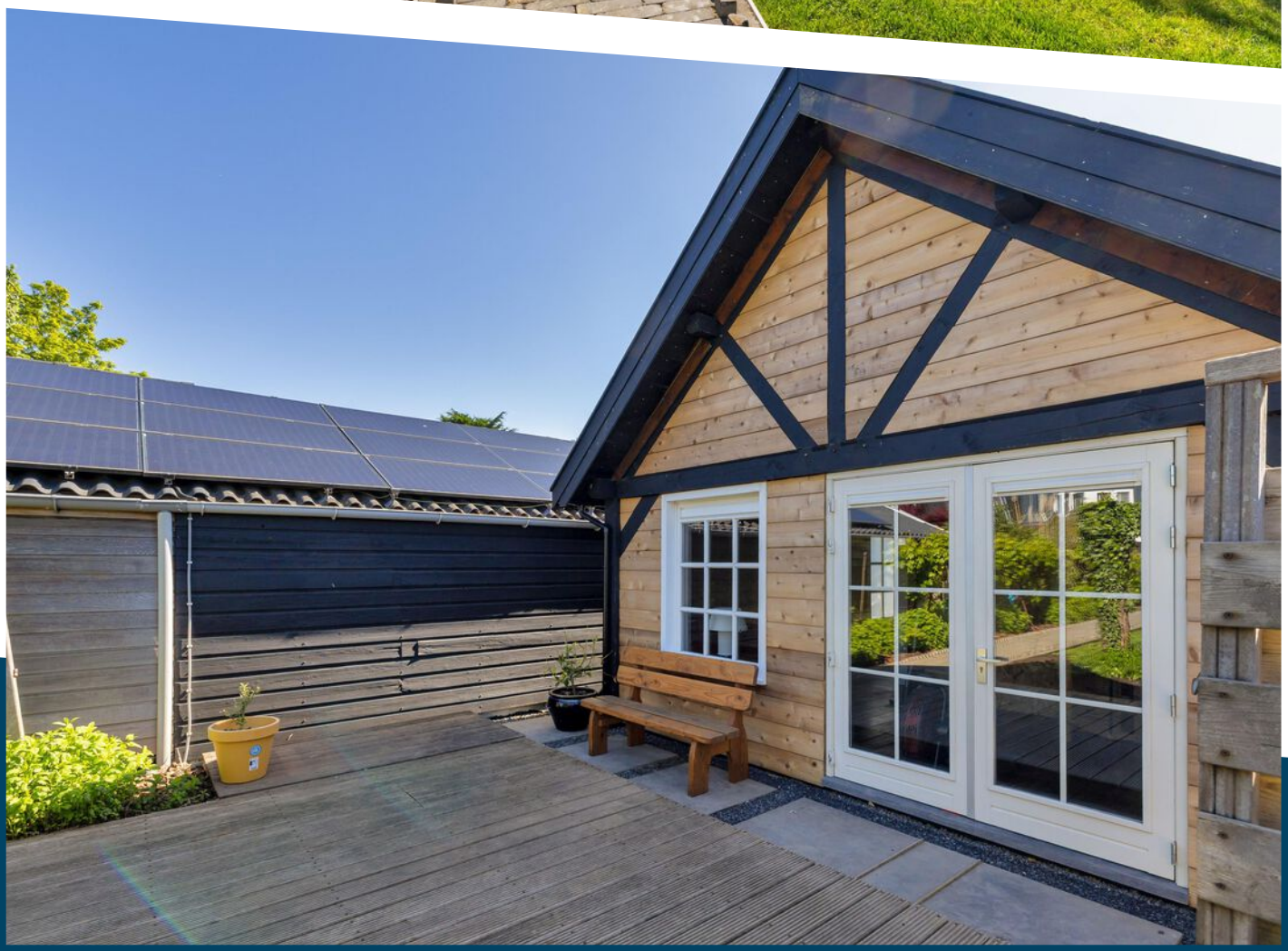


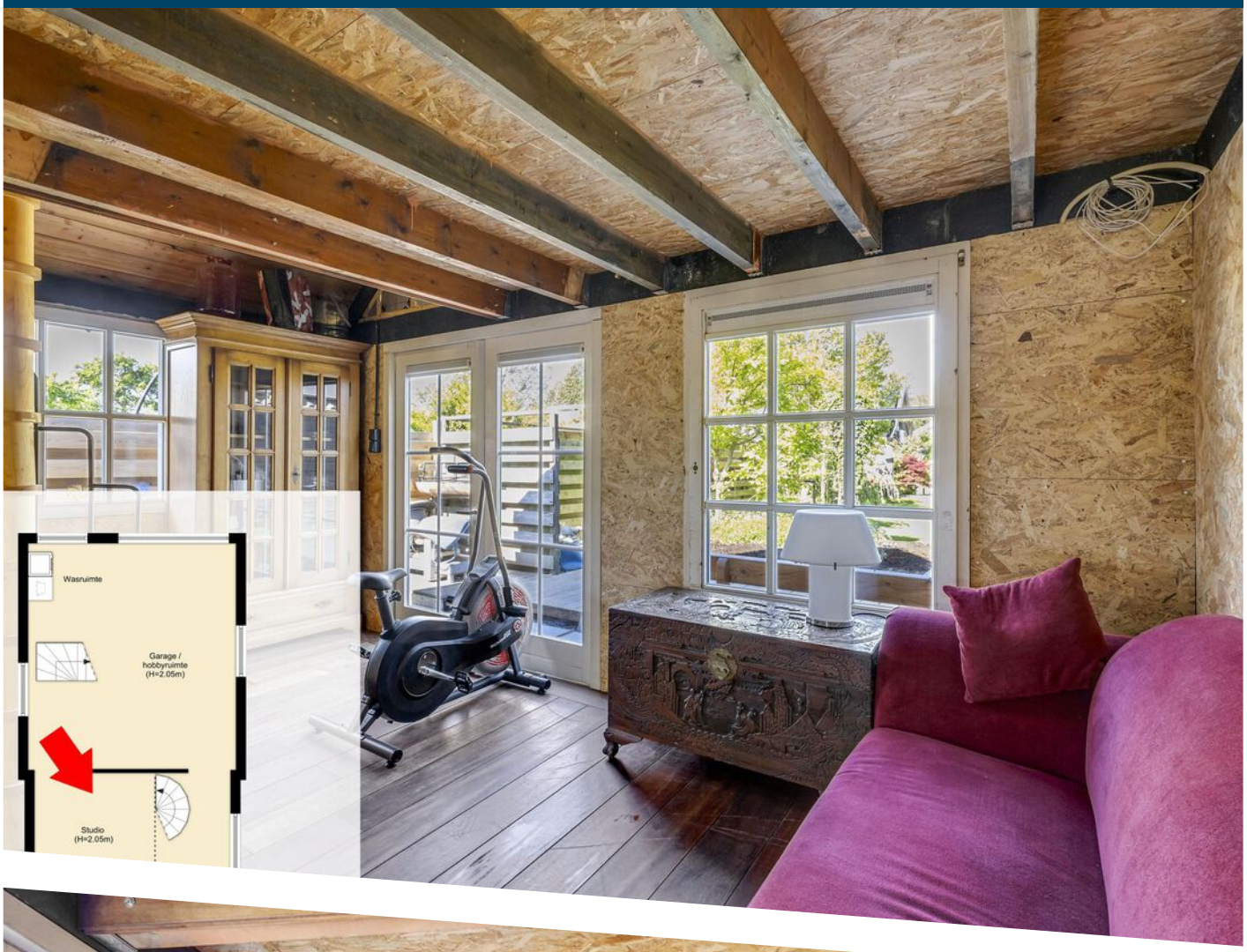
Badkamer 1
Eetkamer
Keuken
Hal
Kast
Woonkamer
(9m-2.50m)



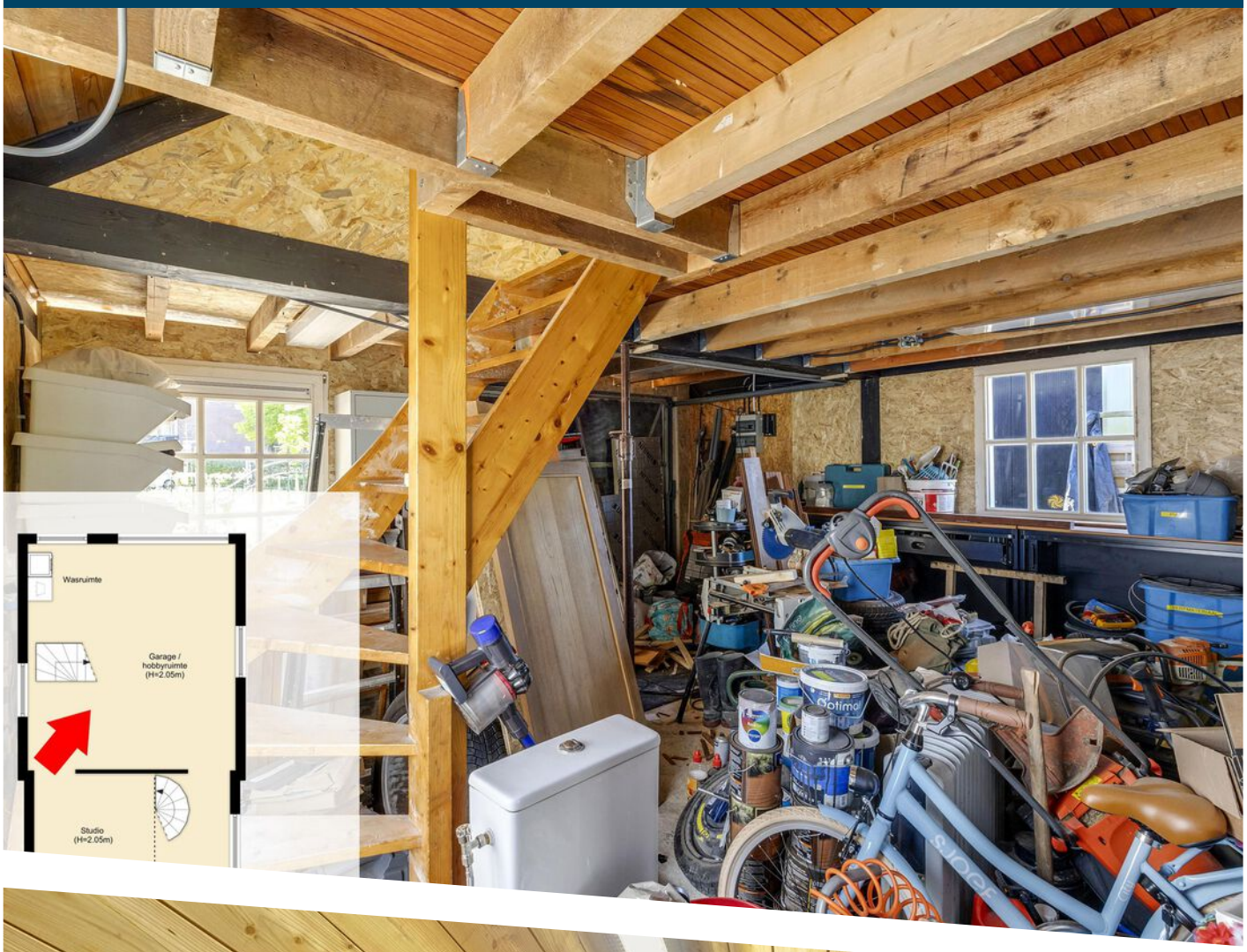

Badkamer 1
Eetkamer
Keuken
Hal
Woonkamer
(9h=2.50m)

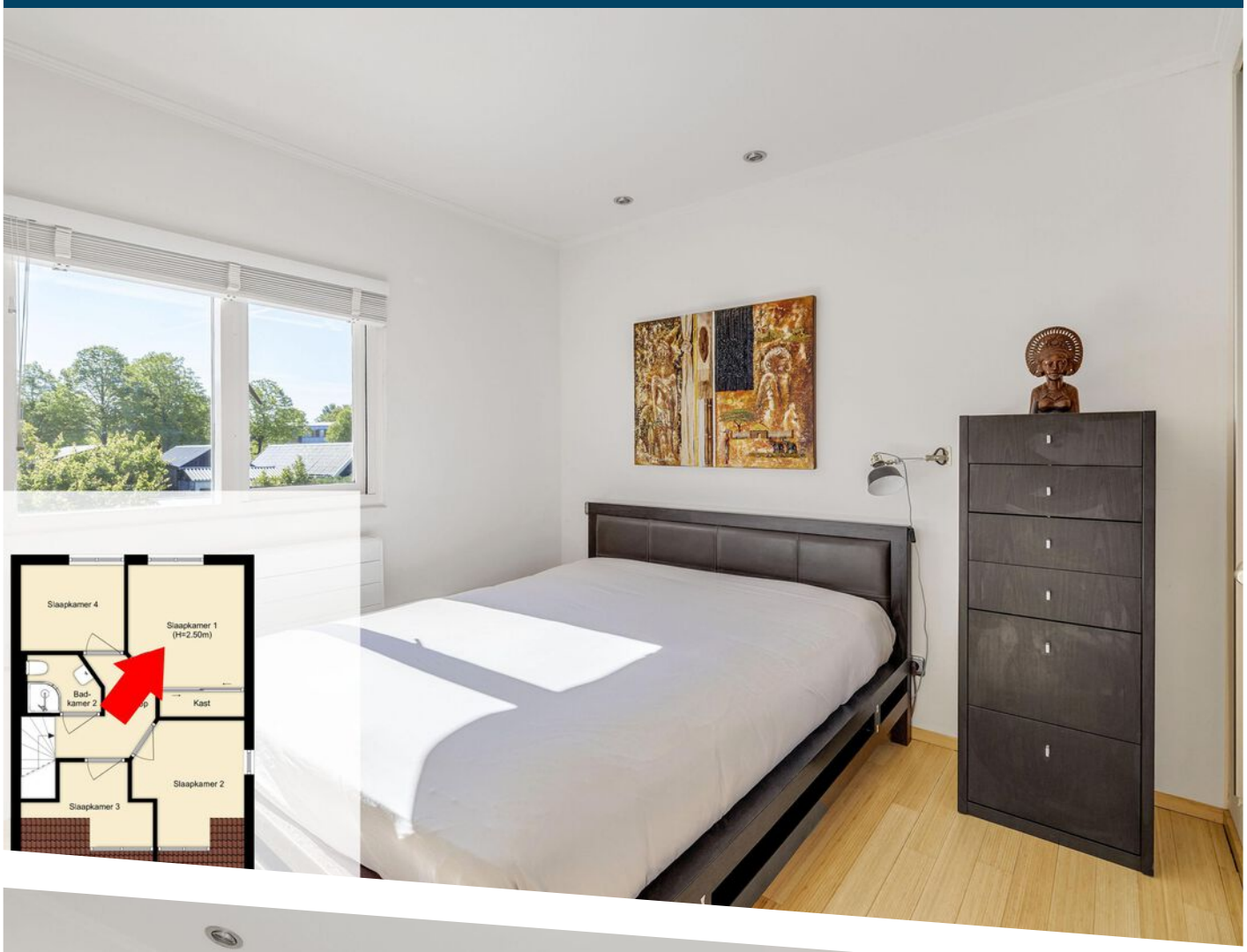


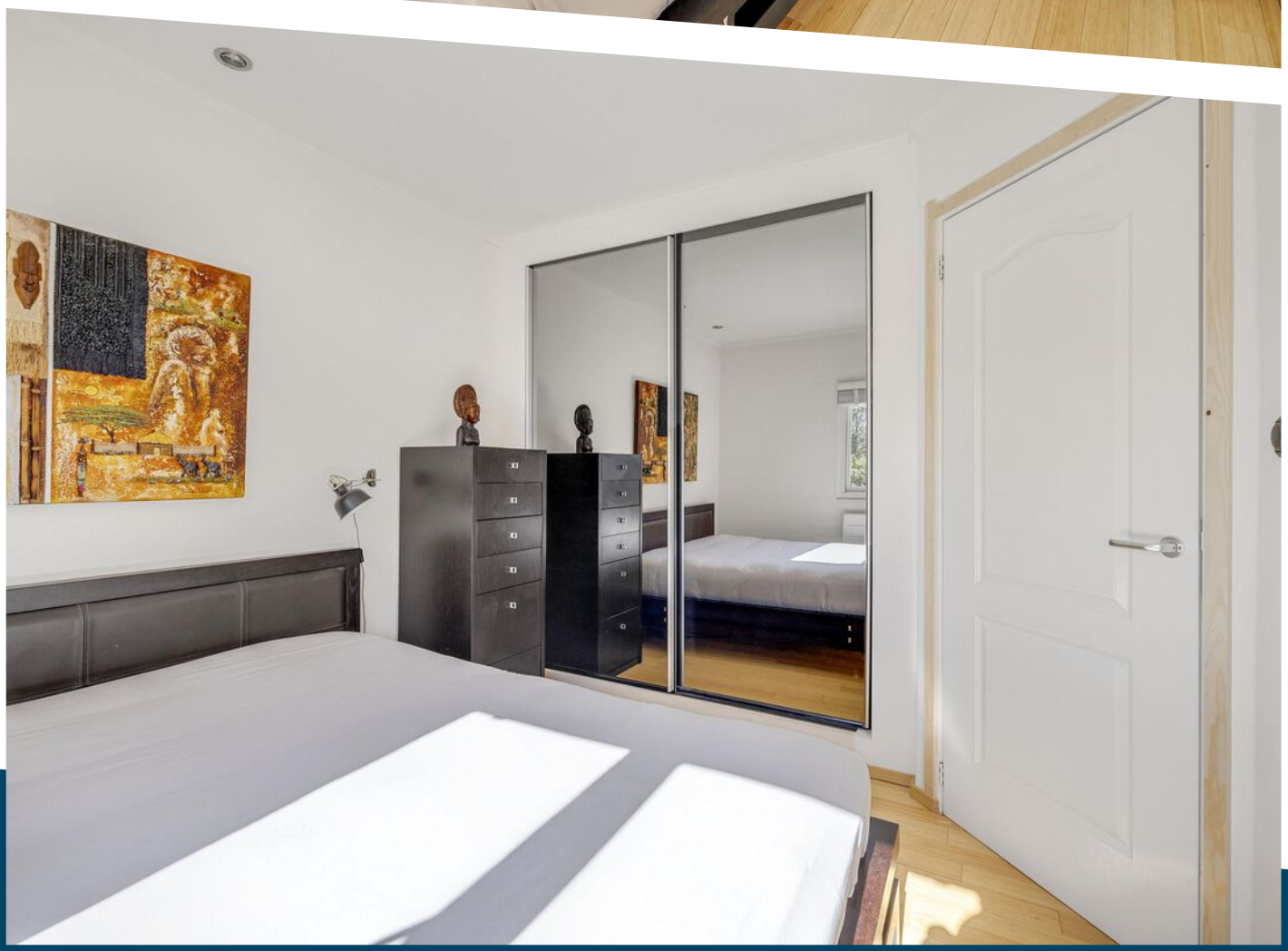


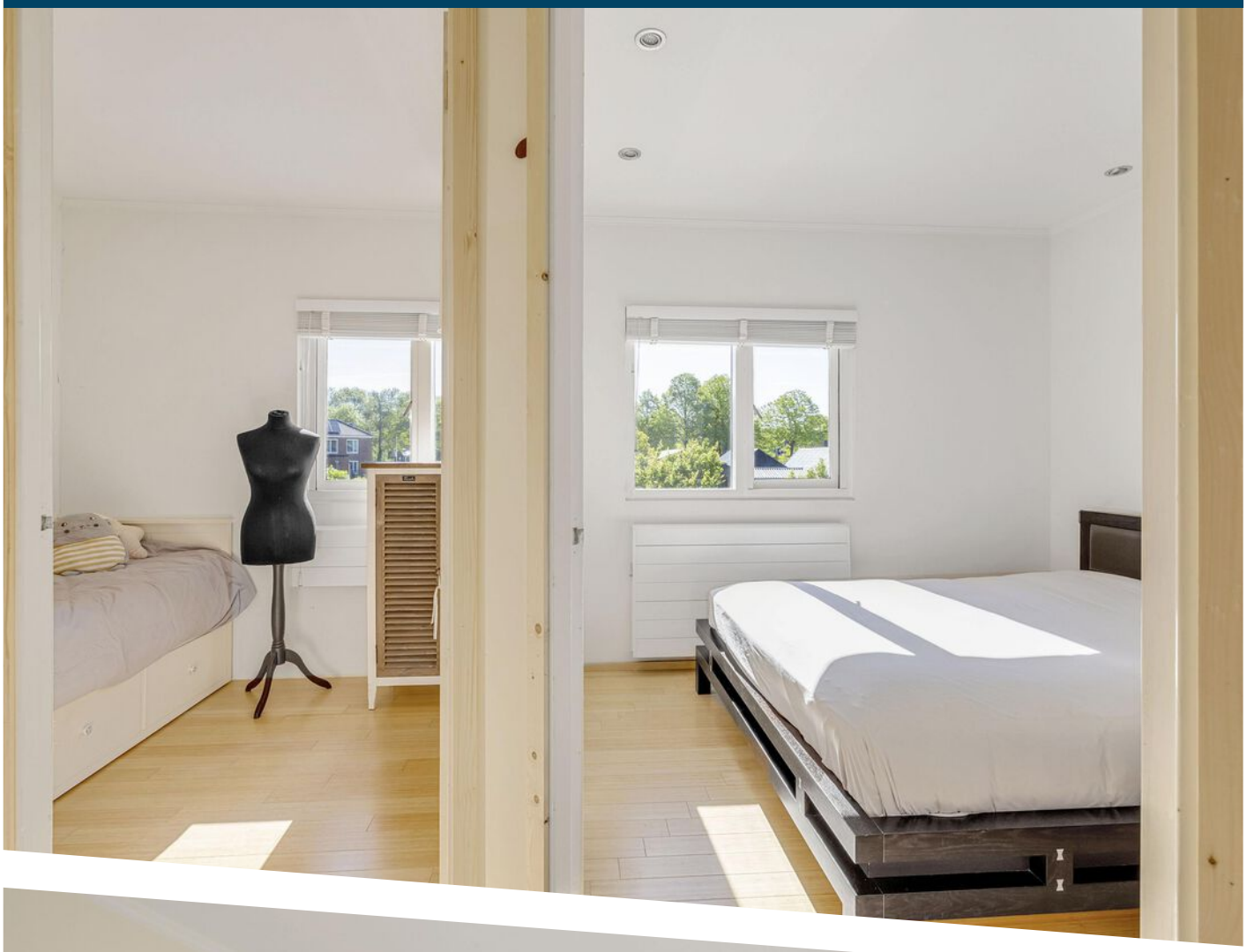

Wasruimte
Garage /
hobbyruimte
(H=2.05m)
Studio
(H=2.05m)

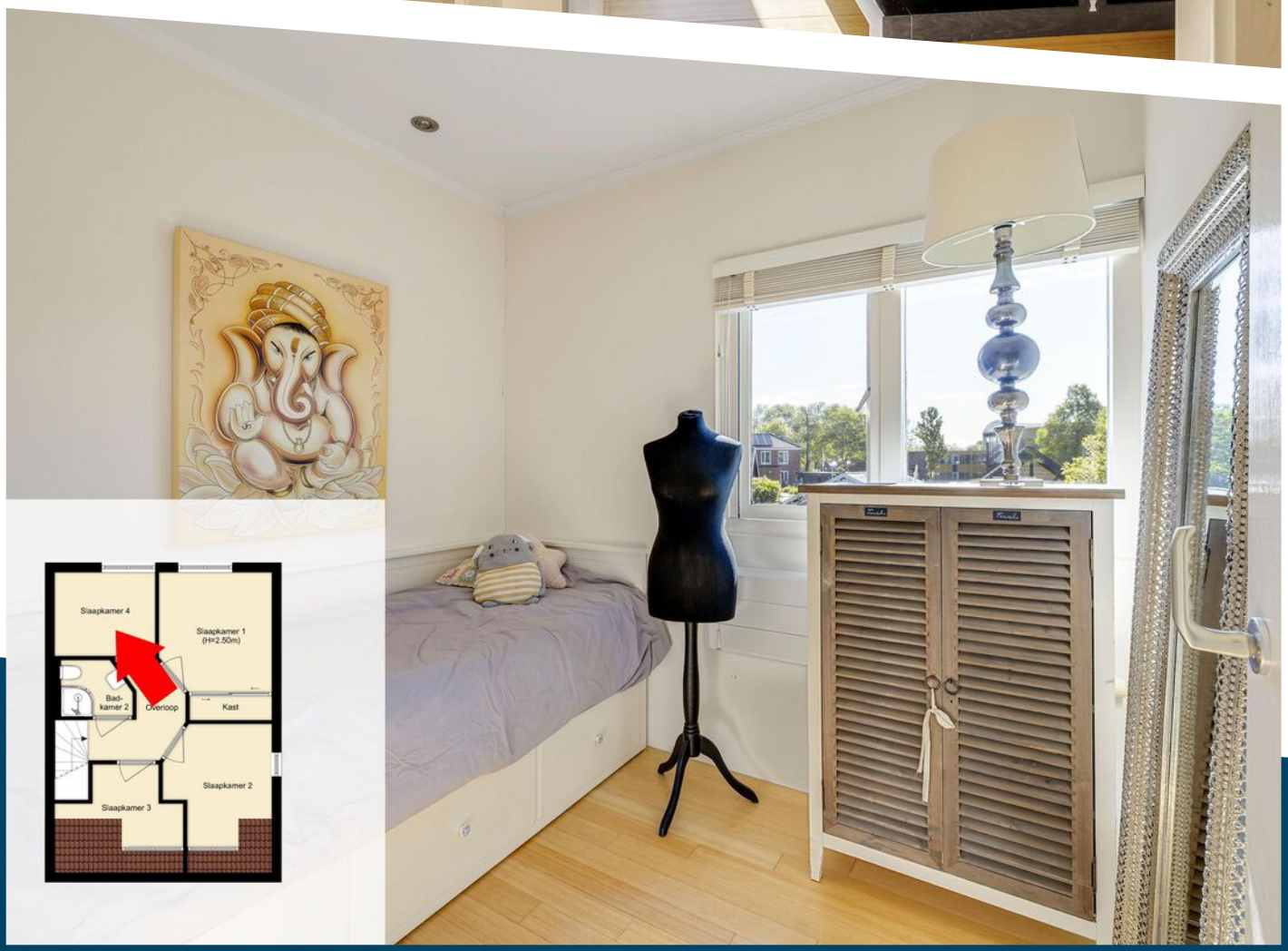
ADIDAS SCHWINN

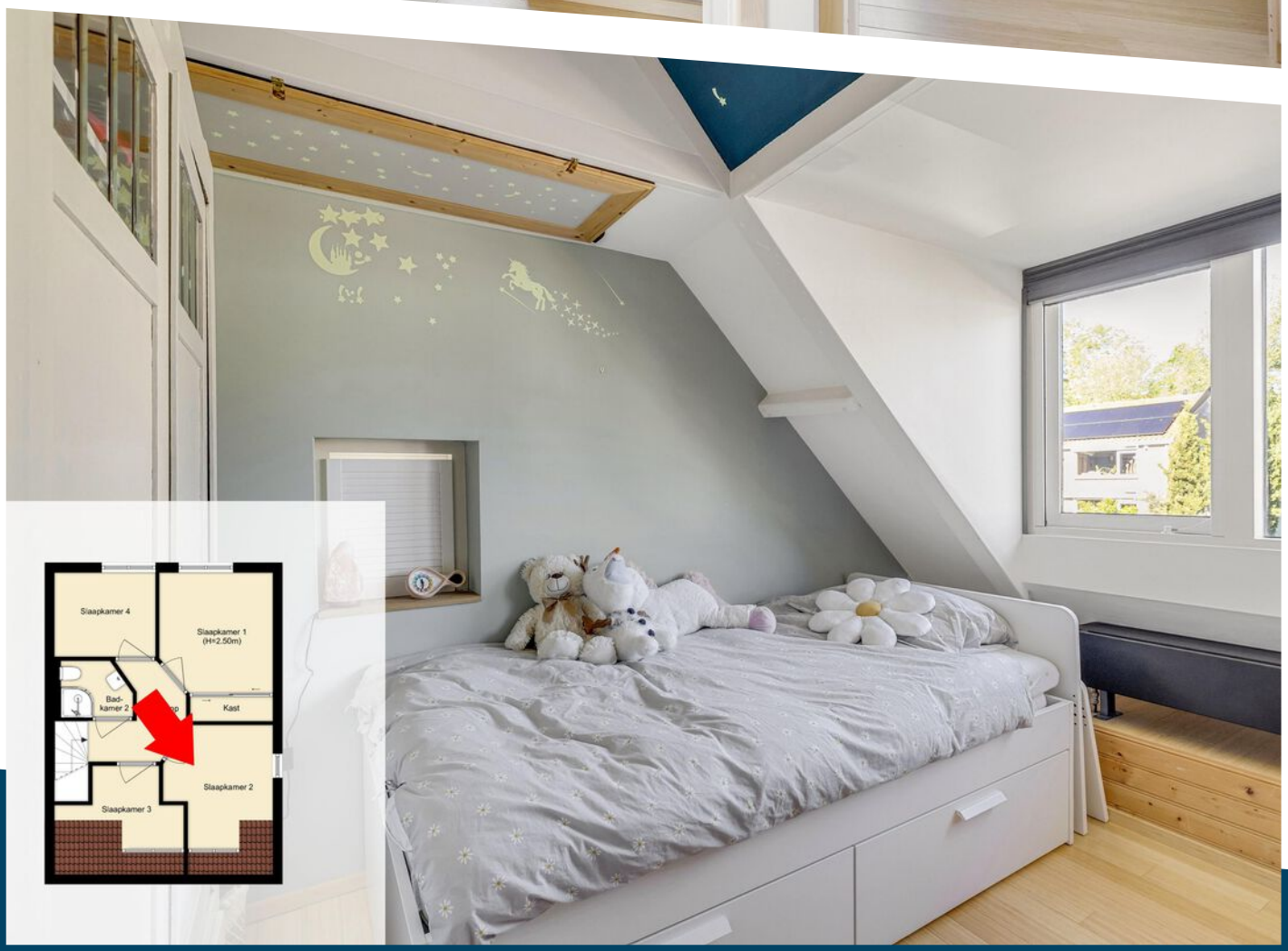

Wasruimte
Garage / hobbyruimte (H=2.05m)
Studio (H=2.05m)

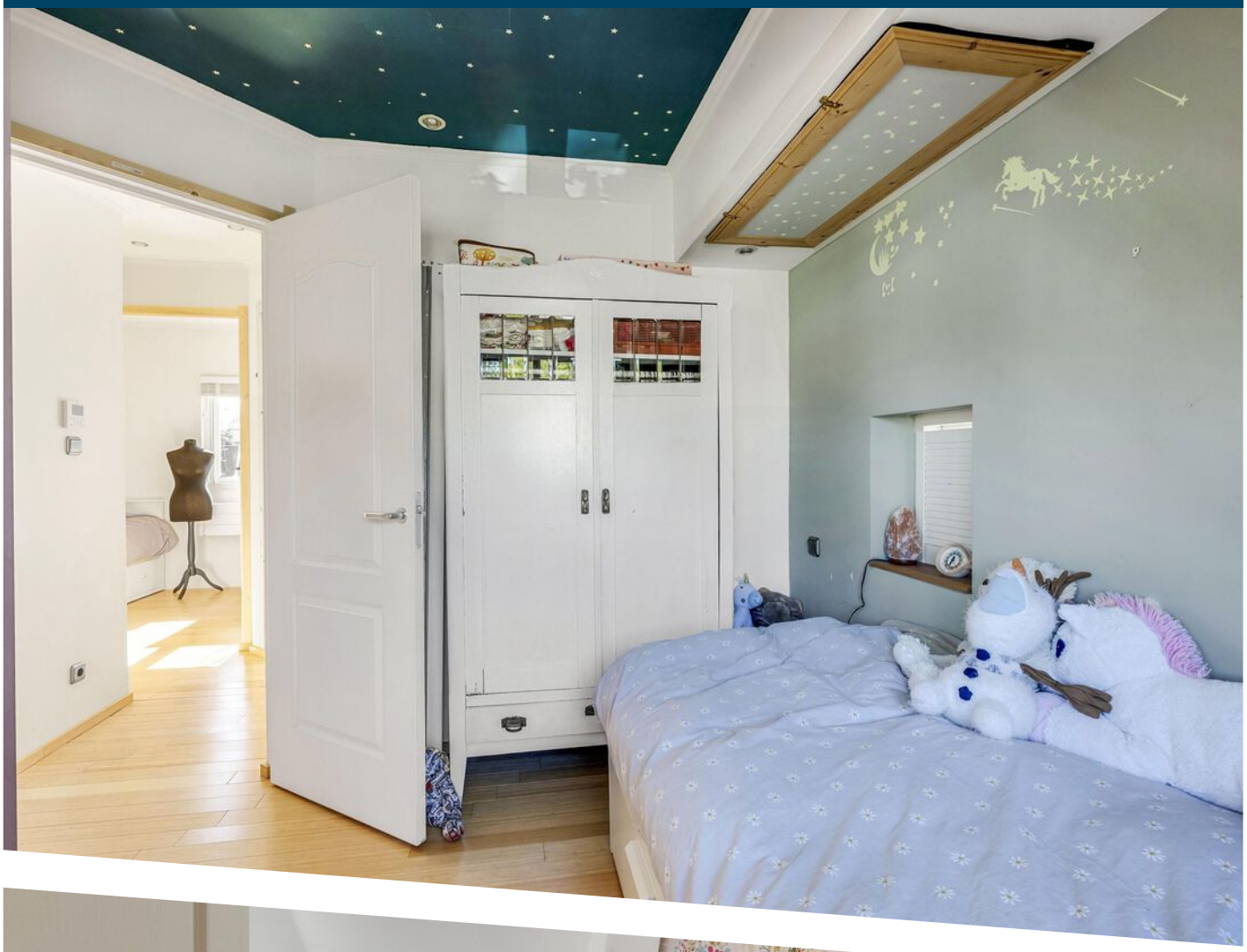

Slaapkamer 4
Slaapkamer 1
(H=2.50m)
Bad-
kamer 2
Kast
Slaapkamer 2
Slaapkamer 3

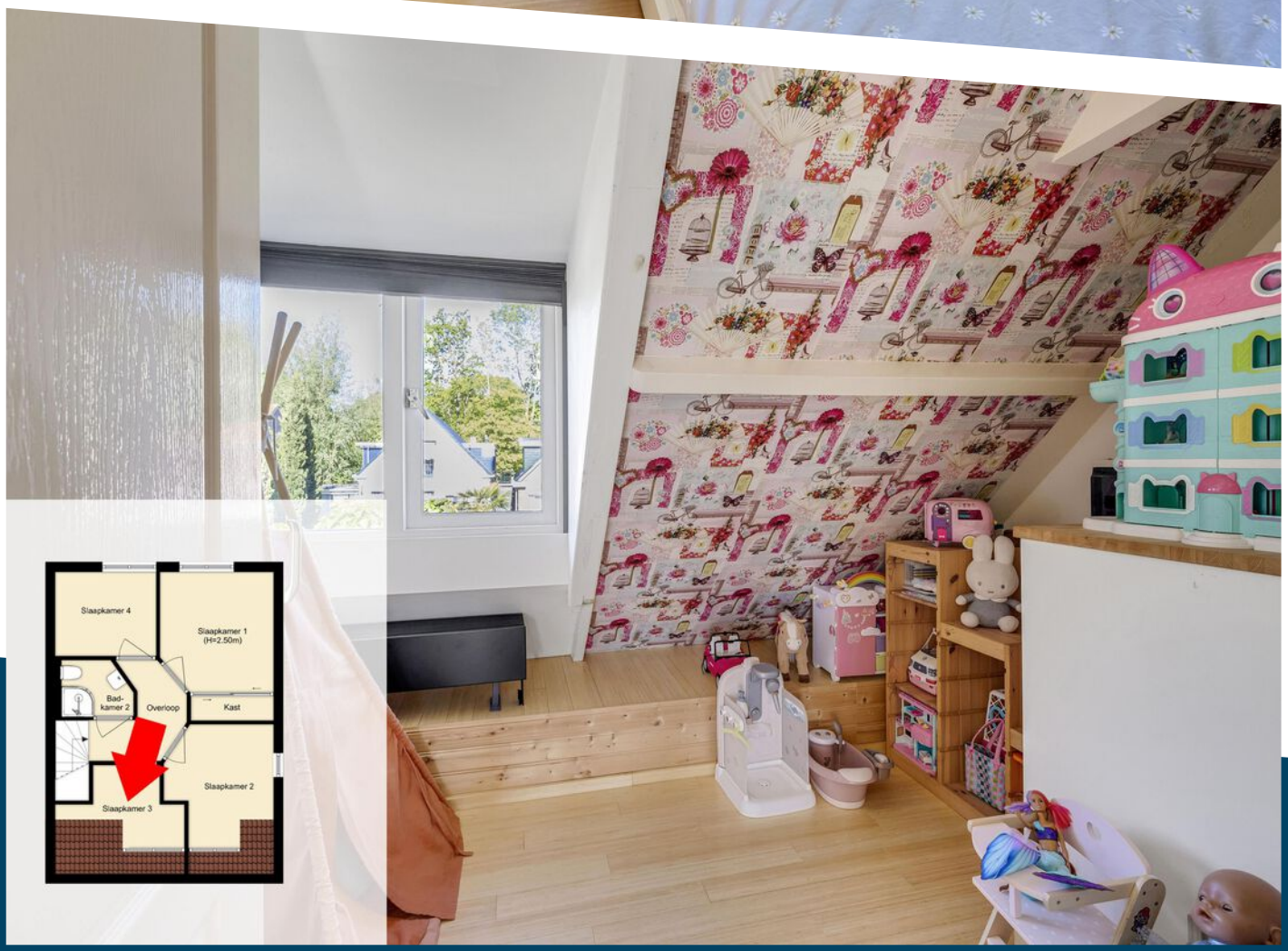


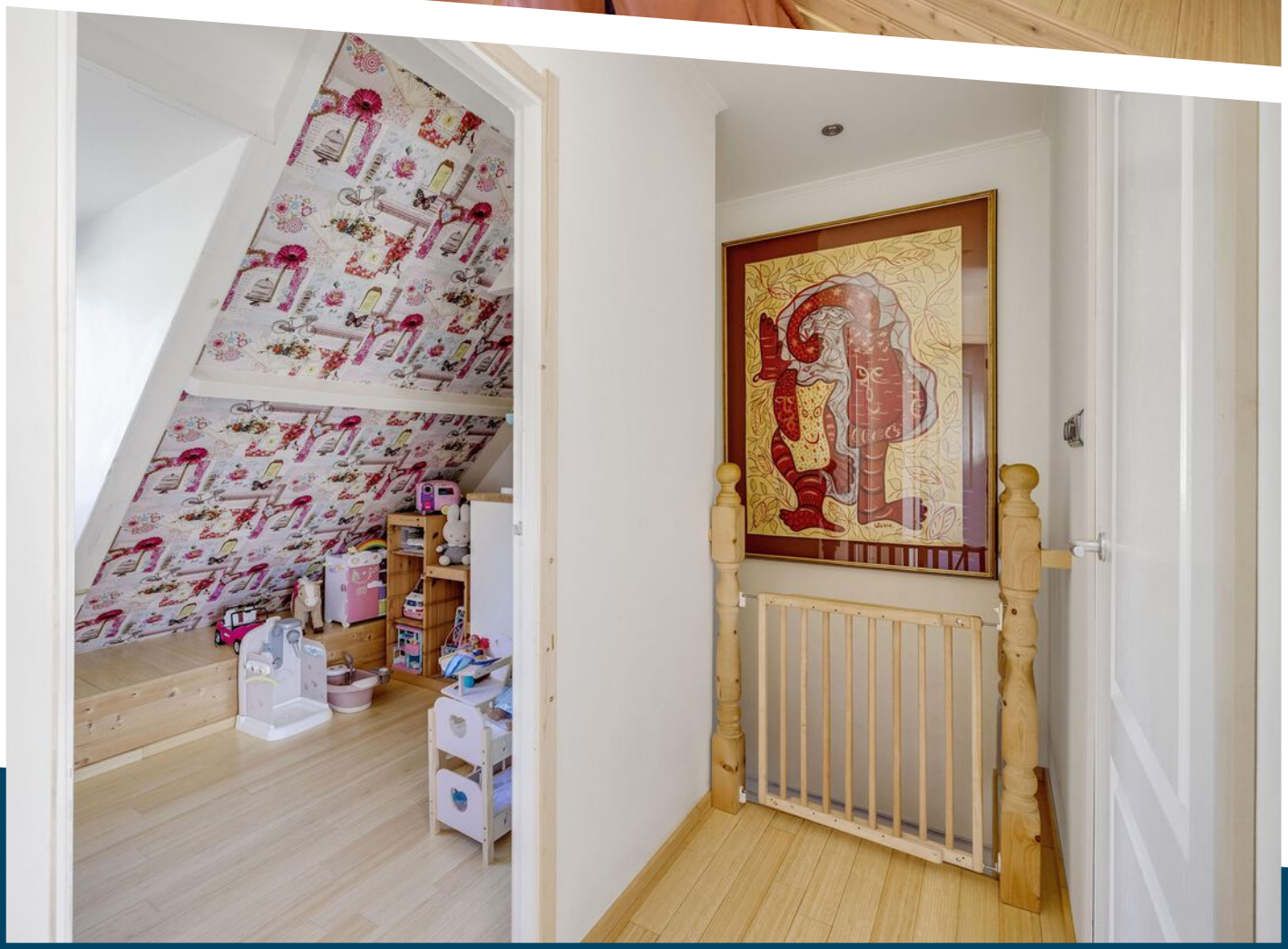


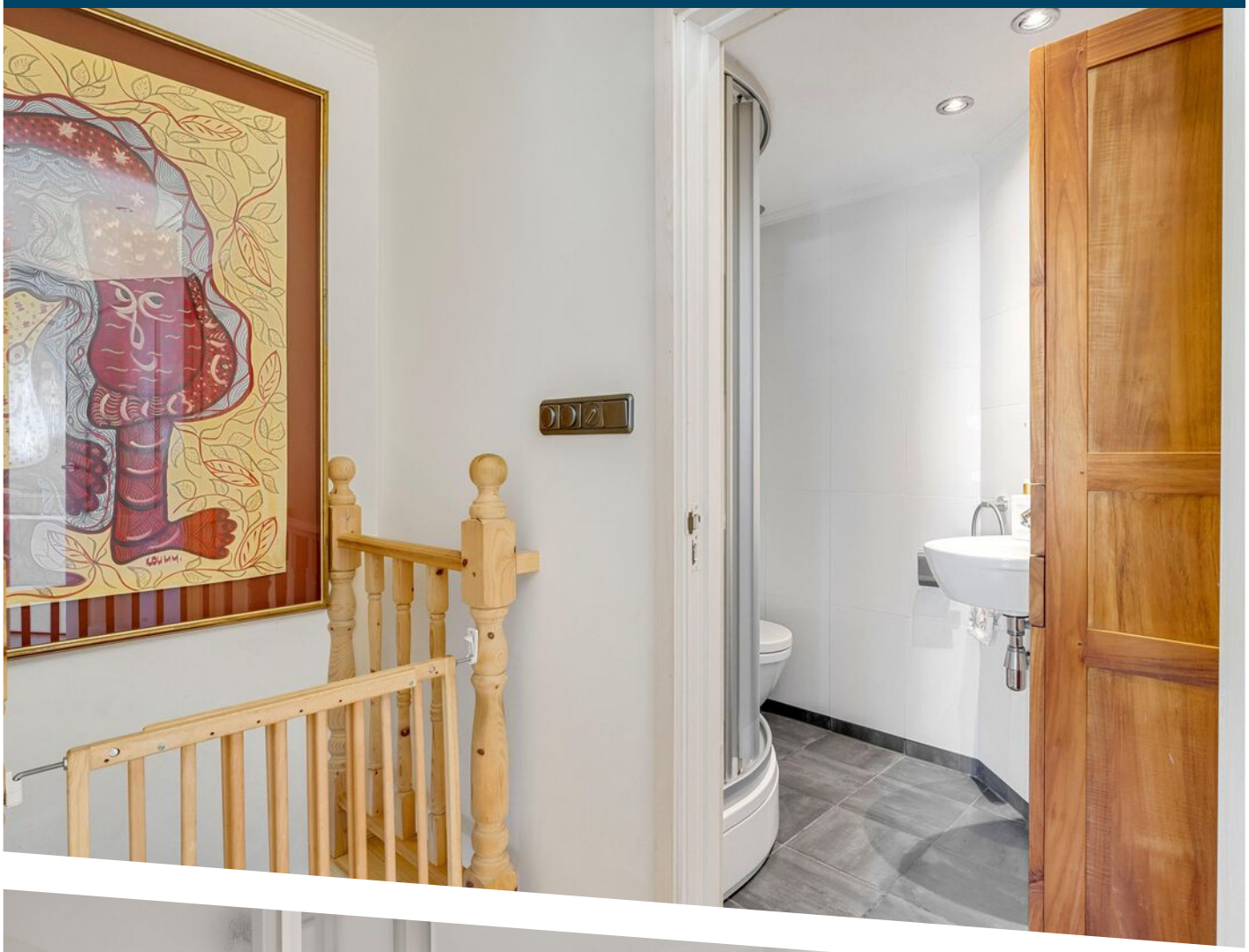

Slaapkamer 4
Slaapkamer 1
(H=2.50m)
Bad-
kamer 2
Overloop
Kast
Slaapkamer 2
Slaapkamer 3

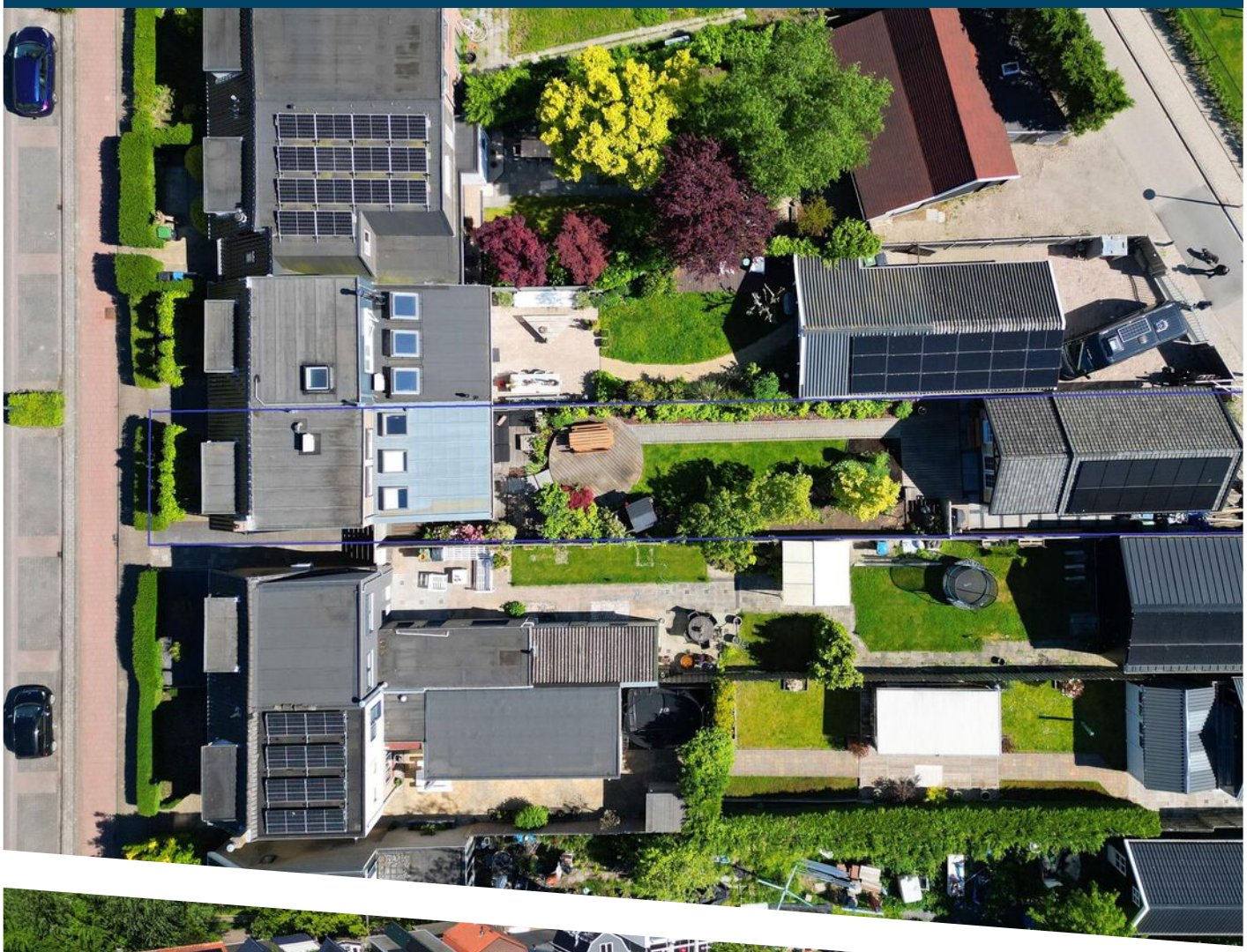

Slaapkamer 4
Slaapkamer 1
(H=2.50m)
Bad-
kamer 2
Kast
Slaapkamer 2
Slaapkamer 3

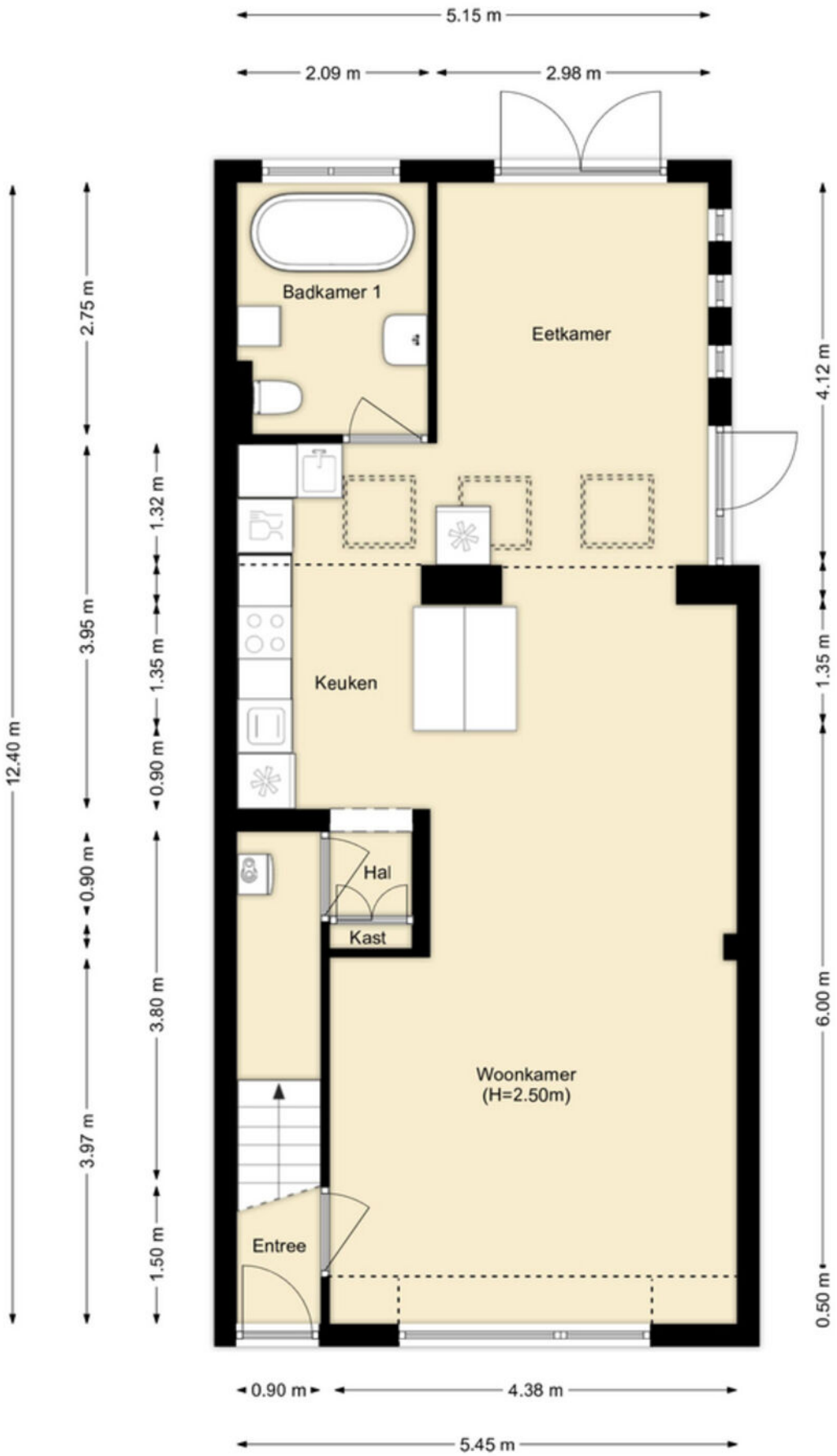



Slaapkamer 4
Slaapkamer 1
(H=2.50m)
Bad-
kamer 2
Overloop
Kast
Slaapkamer 2
Slaapkamer 3

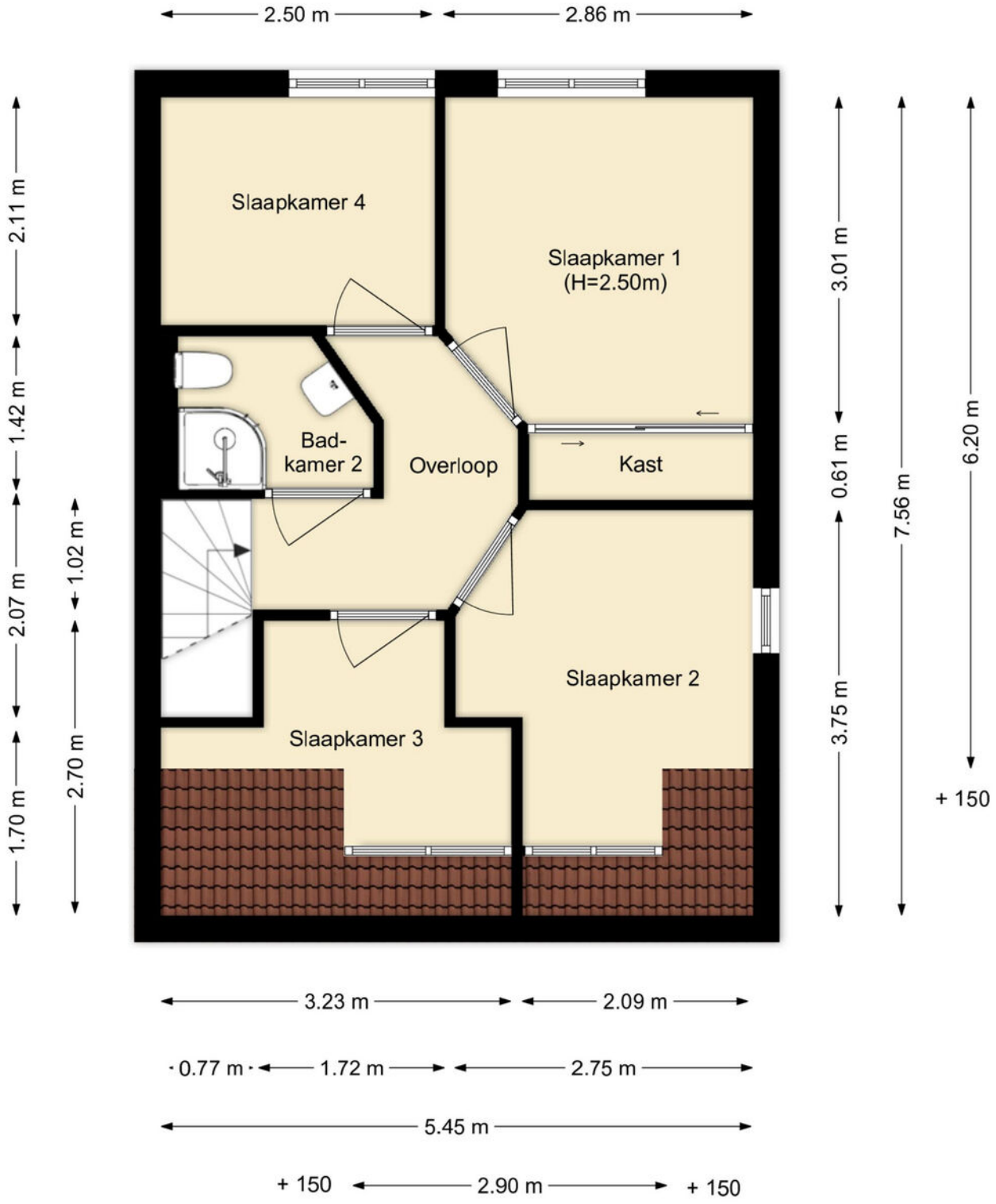




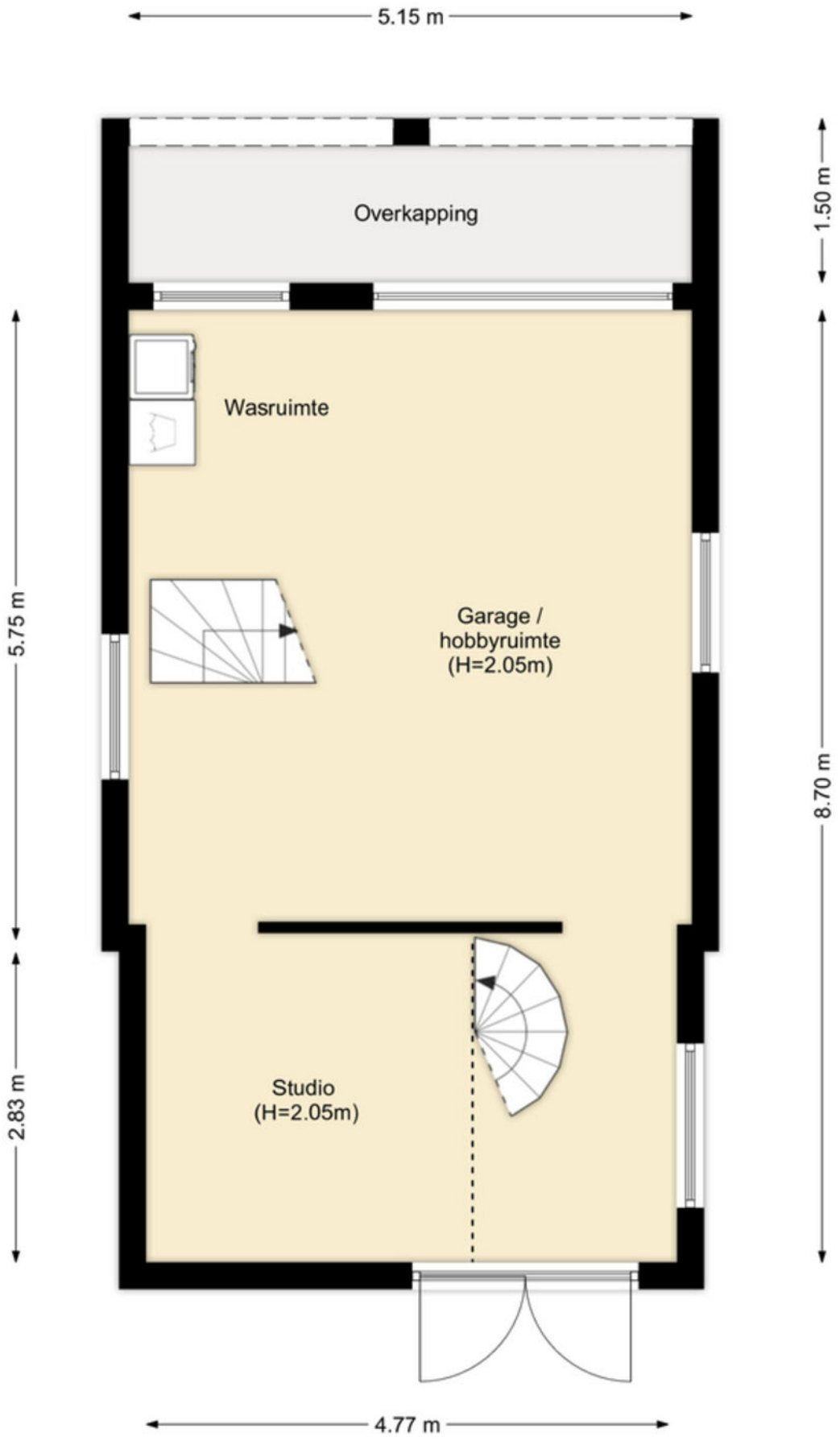




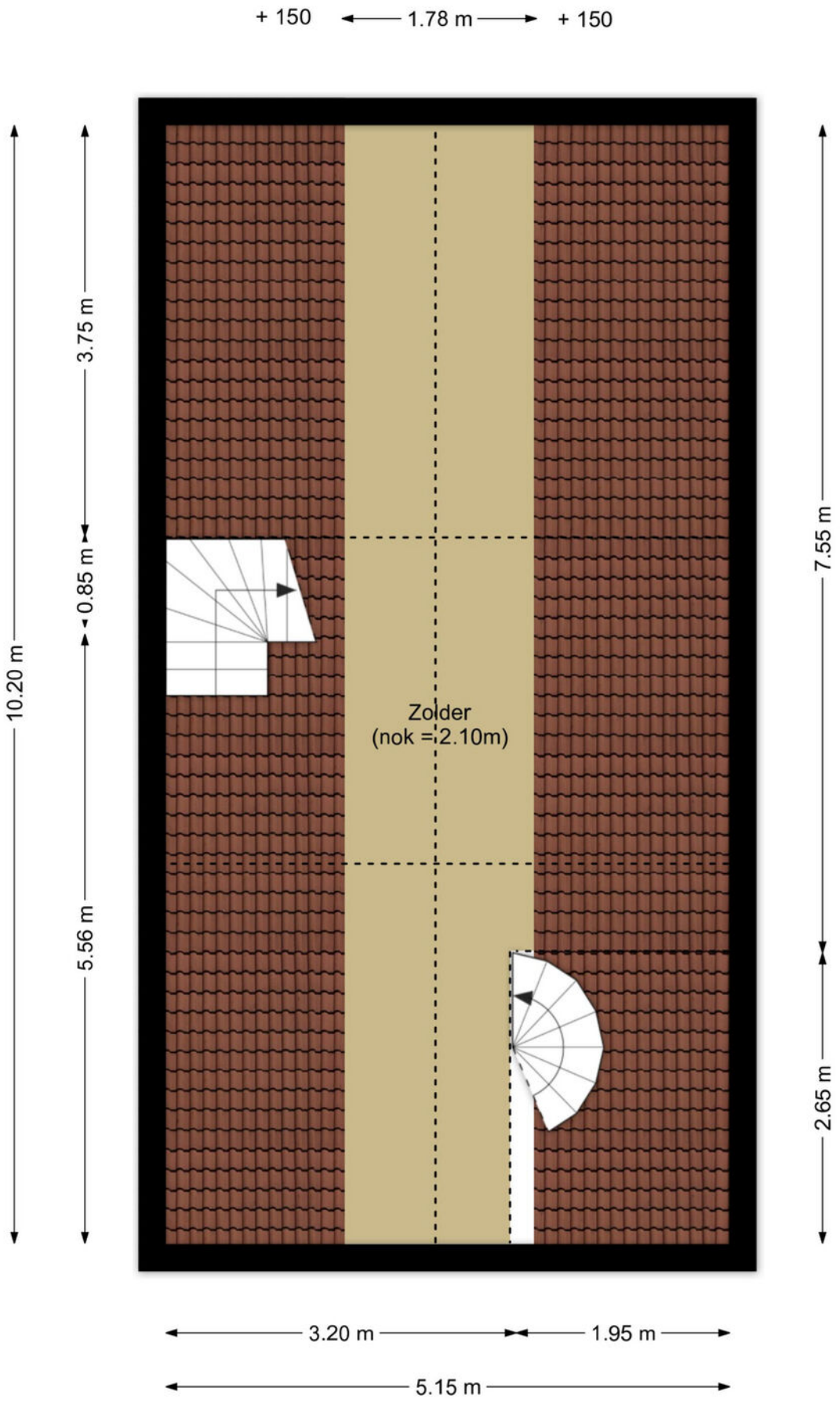
PLATTEGROND



PLATTEGROND



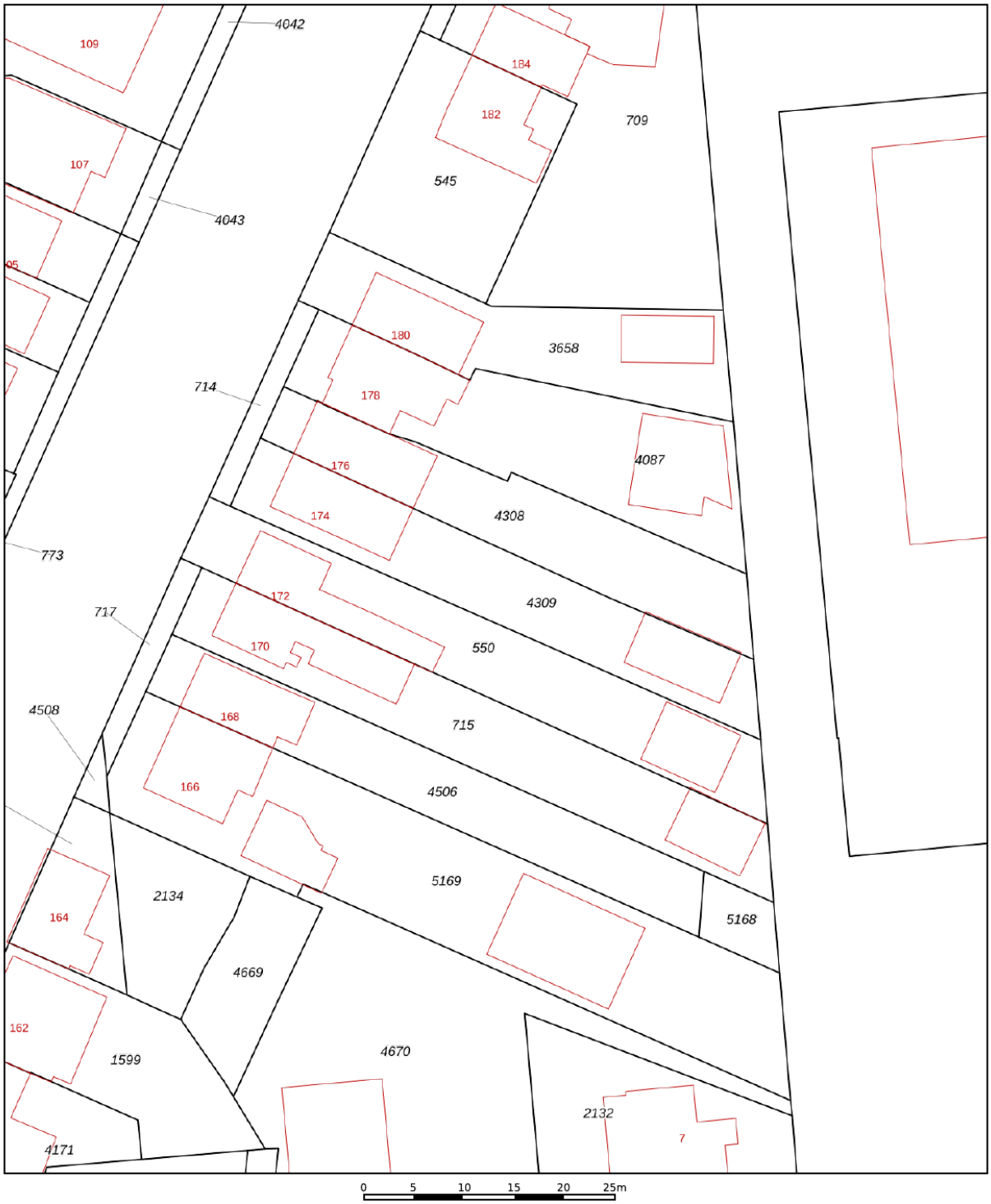
PLATTEGROND



PLATTEGROND

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

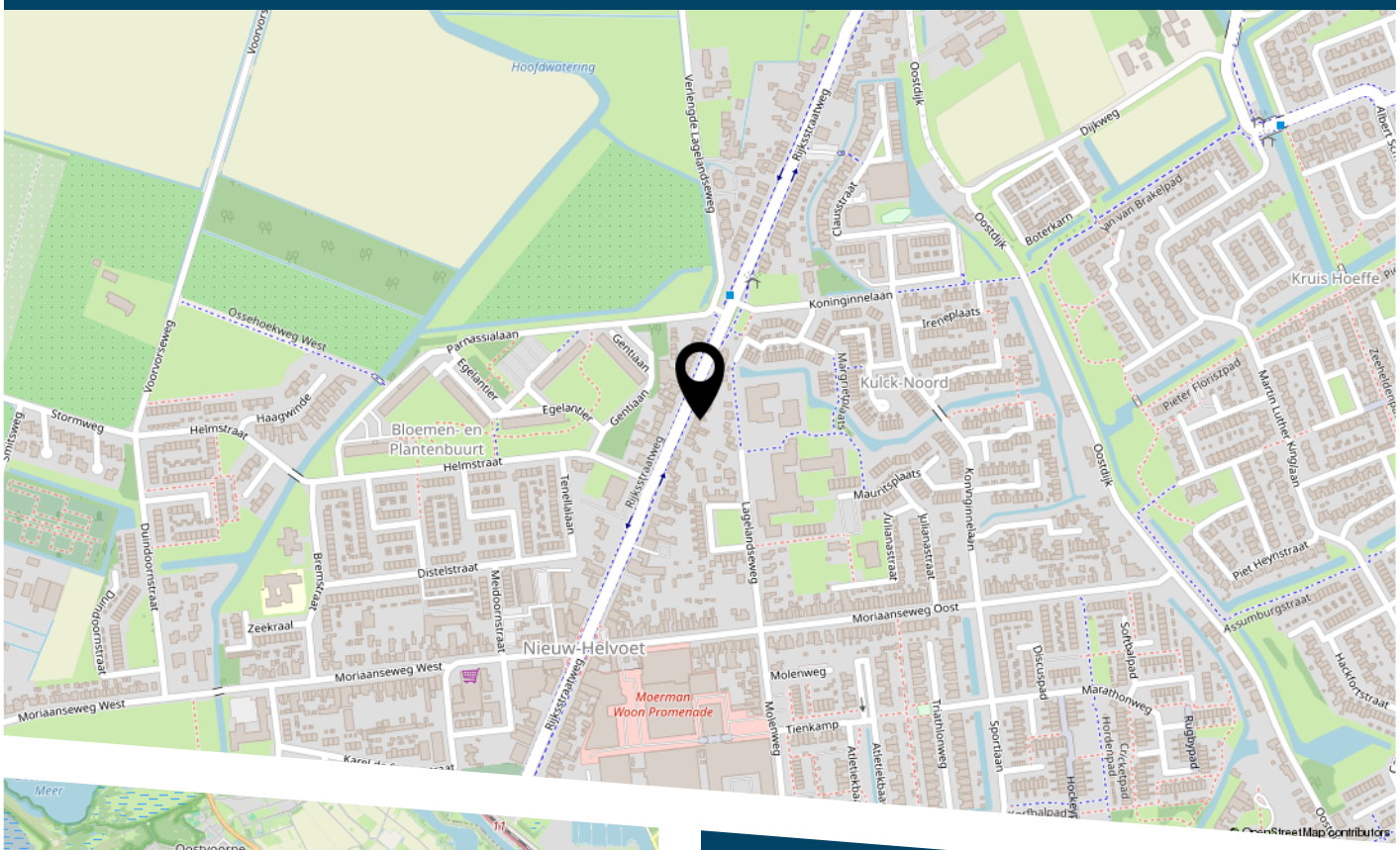
Kadastrale gemeente	Hellevoetsluis
Sectie	C
Perceel	4309

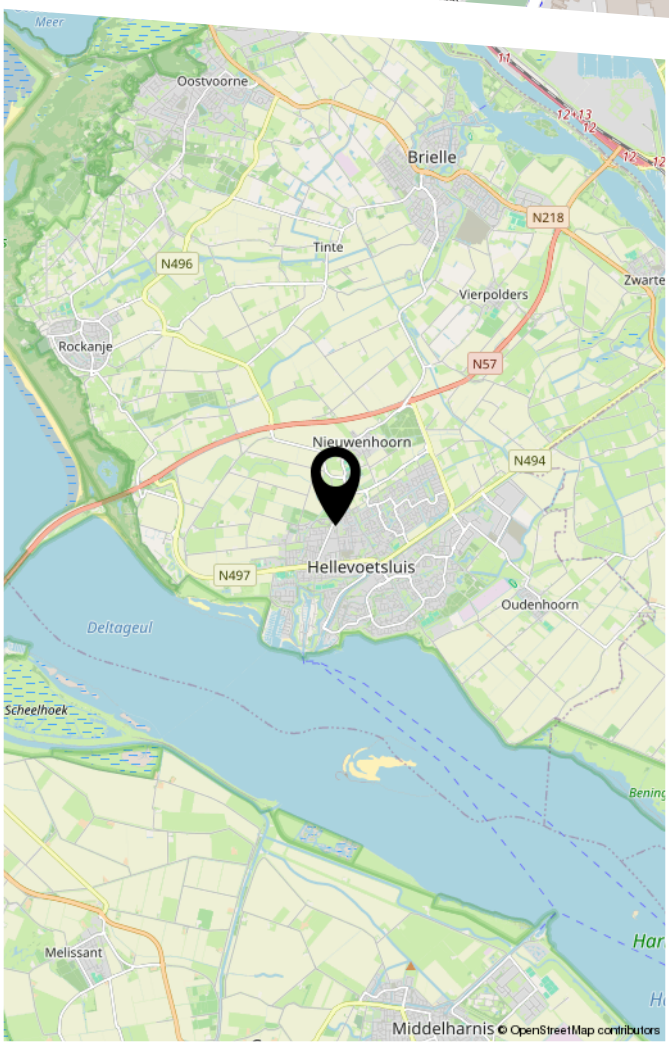
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART





HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

DE ZEEUW MAKELAARDIJ
Struytse Hoeck 1
3224 HA, Hellevoetsluis

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