

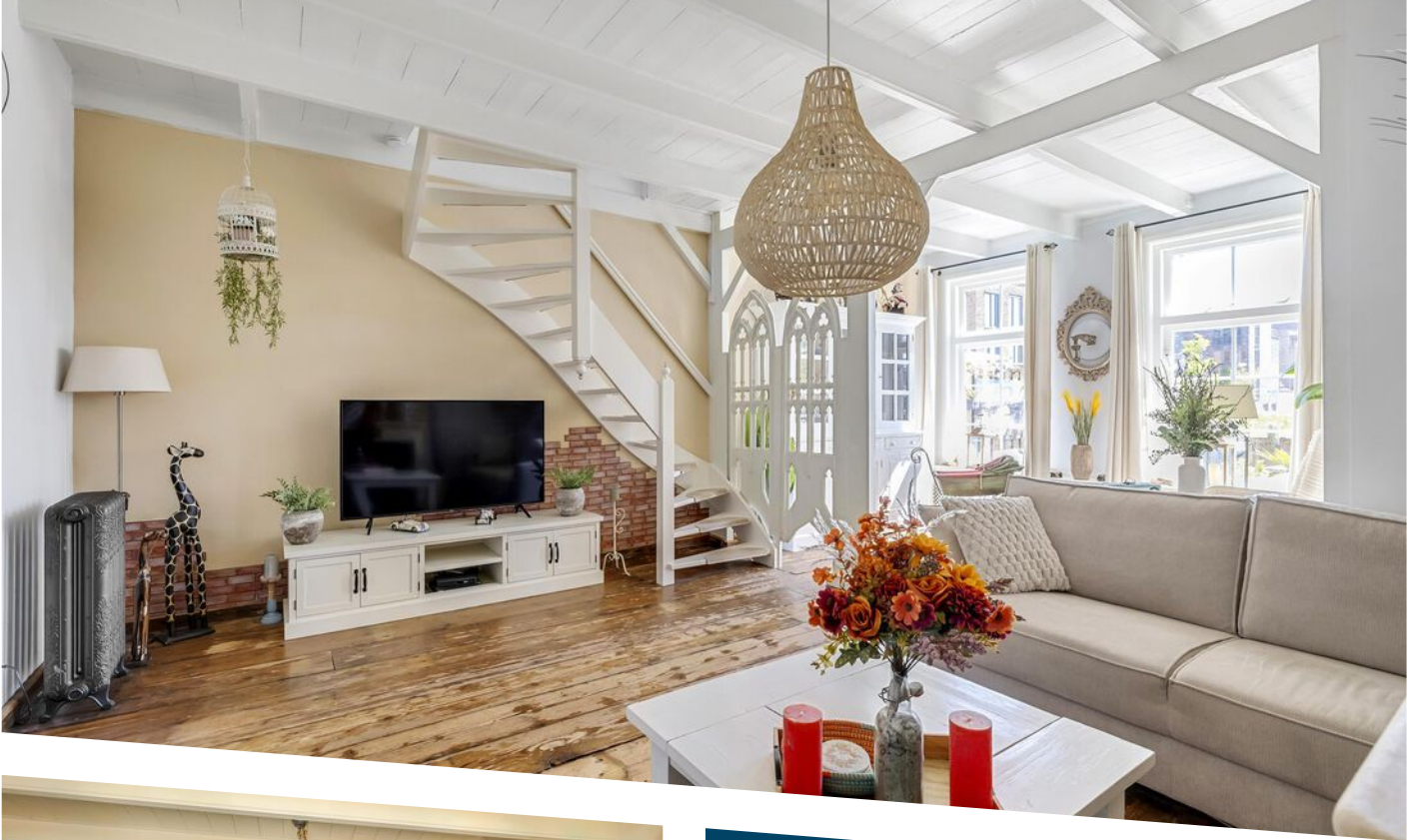


# WILHELMINASTRAAT 13

## HELLEVOETSLUIS

VRAAGPRIJS € 350.000 K.K.

# KENMERKEN



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

**PERCELOPPERVLAKTE**  
168 m<sup>2</sup>

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

**BOUWJAAR**  
1905

**ENERGIELABEL**  
C

# OMSCHRIJVING

Stel je eens voor..

Een woning met karakter, authentieke details en de charme van vroeger. Maar, wel met het comfort van nu en een bijzonder centrale ligging ten opzichte van winkelcentrum De Struytse Hoeck, de Rijksstraatweg en veel voorzieningen.

Bij aankomst ervaar je direct de open ligging aan de voorkant met de nieuwbouwwijk 'Acapella' voor de deur. Een ligging waardoor je jouw voortuin gebruikt als primaire tuin met een goede ligging op het zuiden in combinatie met het open karakter.

Bij de voordeur en binnenkomst ervaar je een en al sfeer. Authentieke details, een doorleefde massief houten vloer, een balkenplafond en hardstenen schouw met gashaard. Het woongedeelte ligt aan de voorzijde en is goed bemeten waardoor je naast een ruime bank ook plek hebt voor andere zaken. Een extra zitgedeelte, hoekje voor de kinderen of misschien heb je altijd een piano in huis willen hebben. Vanuit de woonkamer kijk je precies vrij de straat in.

Doordat er in 2002 een grote aanbouw is gerealiseerd heb je een ware woonkeuken tot je beschikking. Een heerlijke plek waar je echt alle ruimte hebt voor een grote eettafel. Zo is er altijd plek aan tafel voor jouw vrienden en/of familie. Ook hier sluit de stijl naadloos aan bij de woning. De frontjes van de keuken zijn vernieuwd in 2019, is er een hardstenen aanrechtblad geplaatst en beschik je over een 8-pits gasfornuis met grilloven, hetelucht-én elektrische oven. Als je van koken houdt ben je hier aan het goede adres.

Door de dubbele openslaande deuren aan de achterzijde heb je veel licht. En wordt de verbinding gemaakt met de achtertuin. Een plek waar je plaatsneemt als je privacy zoekt, beschut zit maar ook toegang hebt tot de volgende verrassing. Het dakterras. Via een trap in de achtertuin maak je de klim naar boven waar je heerlijk plaats neemt op één van de ligstoelen. Je hebt dus altijd een plekje in de zon of schaduw. Indien gewenst kan er ook een

opbouw op de aanbouw van de keuken worden gerealiseerd zodat je extra slaapkamers kunt realiseren.

Op de overloop van de eerste verdieping vind je, separaat van de badkamer, een tweede toilet. Wel zo praktisch. Daarnaast vind je hier de opstelplaats van de CV-ketel (bouwjaar 2019).

Je hebt de beschikking over twee slaapkamers met dakkapel waarvan één is voorzien van airconditioning. Zoals gezegd zijn er mogelijkheden om de eerste verdieping te vergroten.

De badkamer vind je aan de voorzijde en biedt een ligbad (whirlpool), douche, radiator en wastafelmeubel.

De ligging van de woning kan haast niet beter. Je hebt de rust in het wijkje zelf, maar om de hoek heb je de levendige Rijksstraatweg met haar winkels en supermarkt. Maar ook winkelcentrum Struytse Hoeck is op loopafstand net als basisscholen, kinderopvang, zwembad, sporthal en een medisch centrum.

Wonen met karakter, een bijzonder grote benedenverdieping en een centrale ligging.

Dat is de Wilhelminastraat 13.

Uitblinkers:

- gevels gevoegd en geïmpregneerd (2007);
- schilderwerk buiten (2025);
- CV-ketel (bouwjaar 2019), onderhoud 2025);
- groepenkast vernieuwd, automaat met schakelaars;
- uitbouw begane grond (woonkeuken) (2002);
- betonnen begane grond vloer.

Bijzonderheden:

- houten verdiepingsvloeren;
- oplevering: in overleg (voorkeur verkoper november 2026).







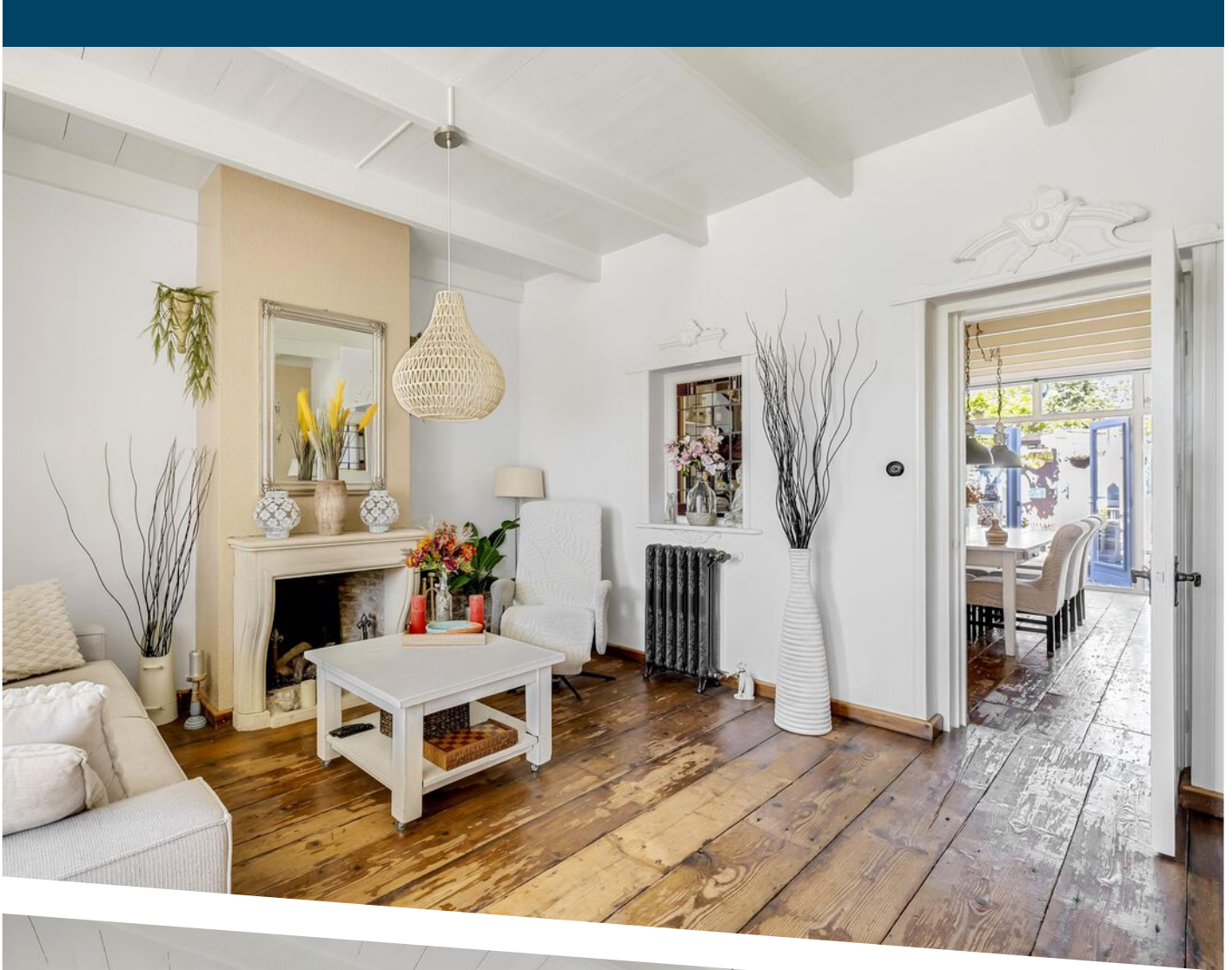


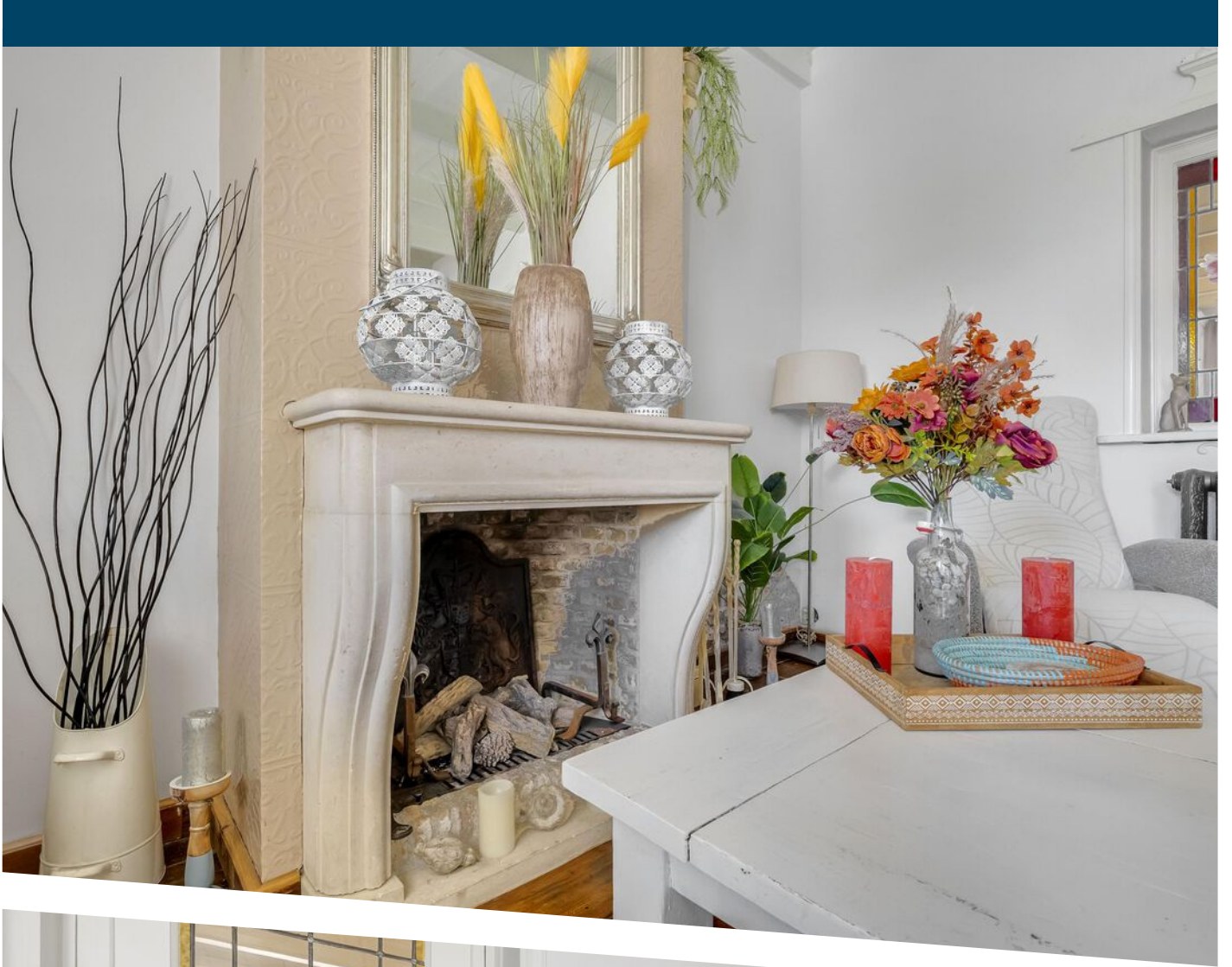




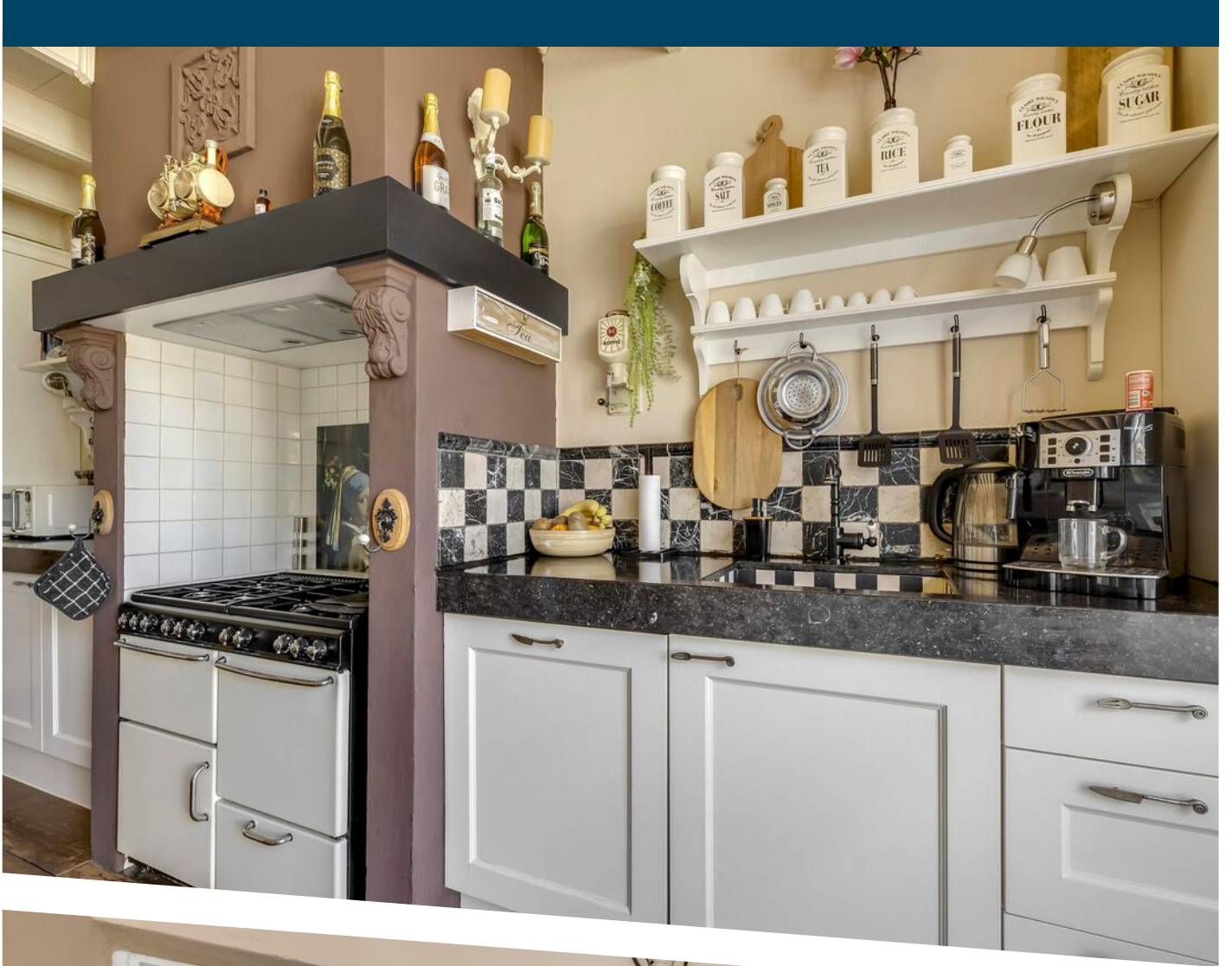










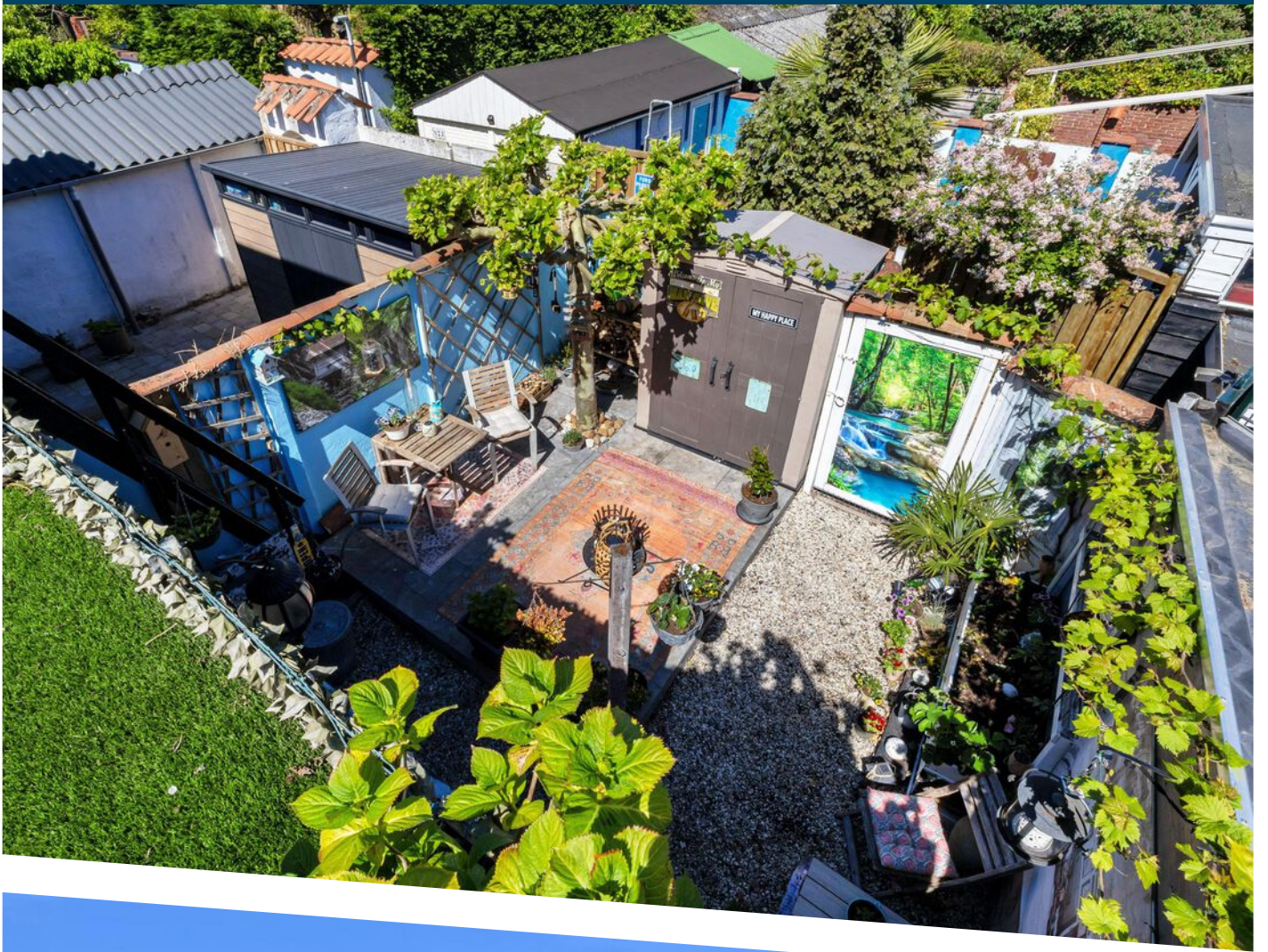


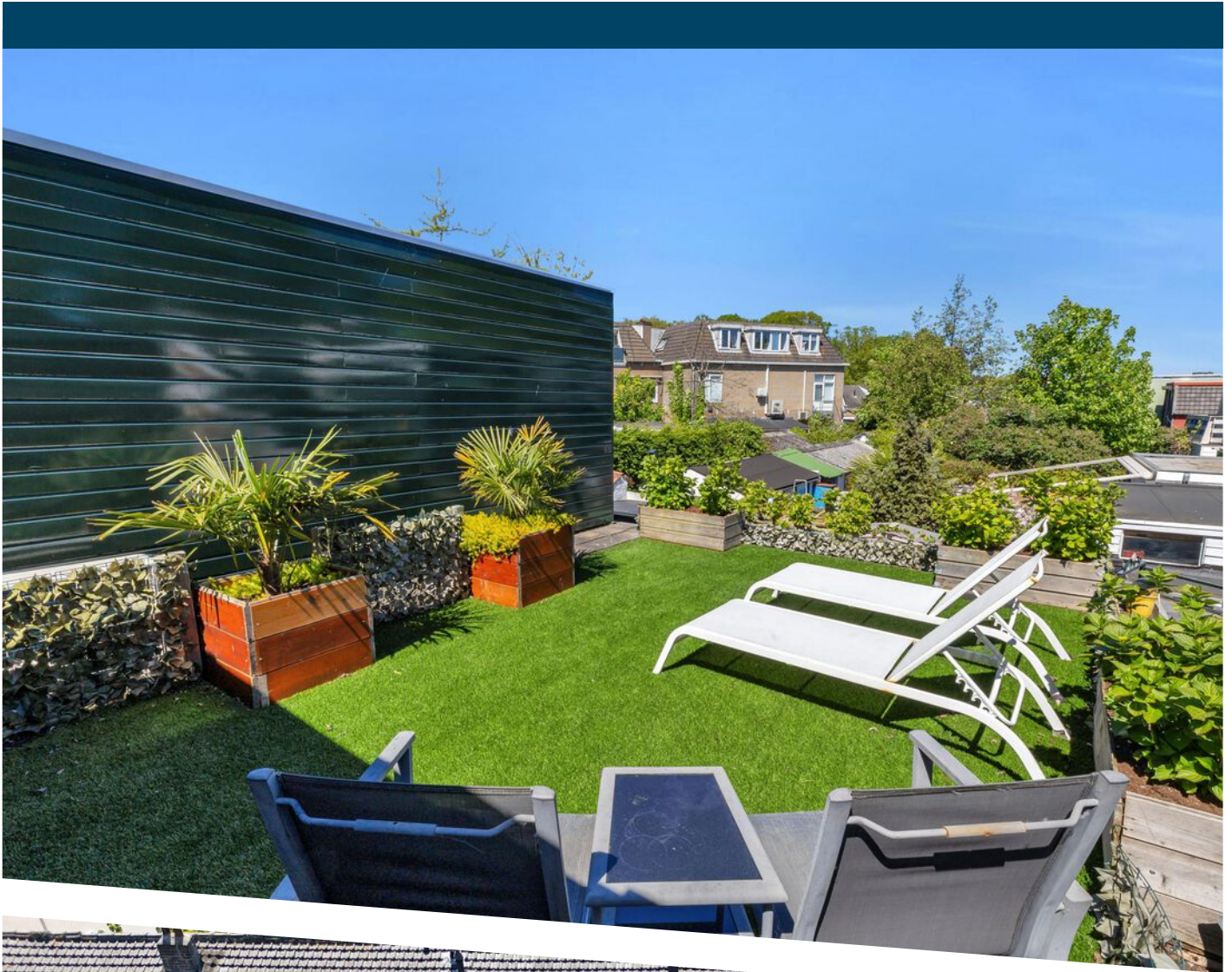




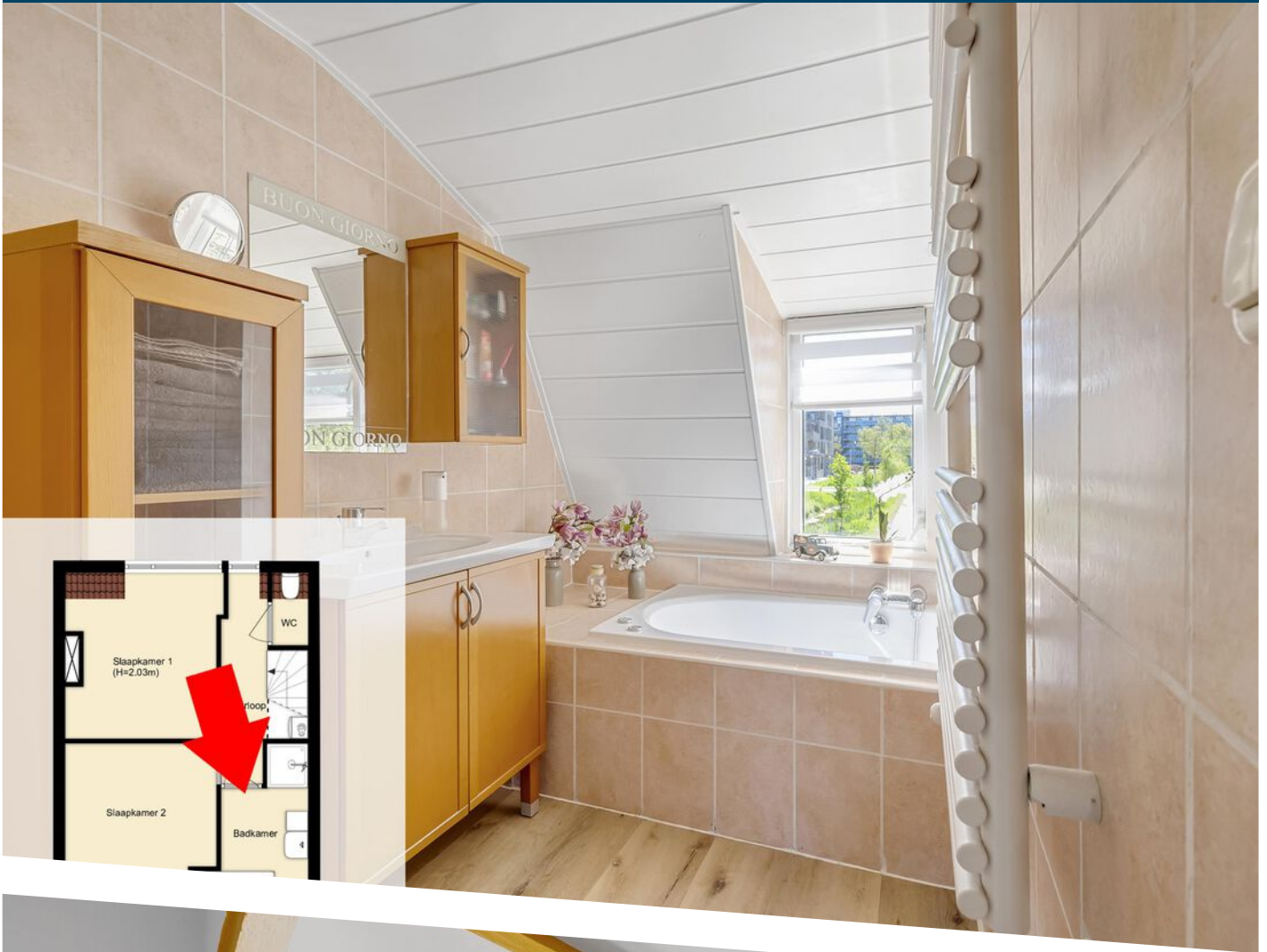


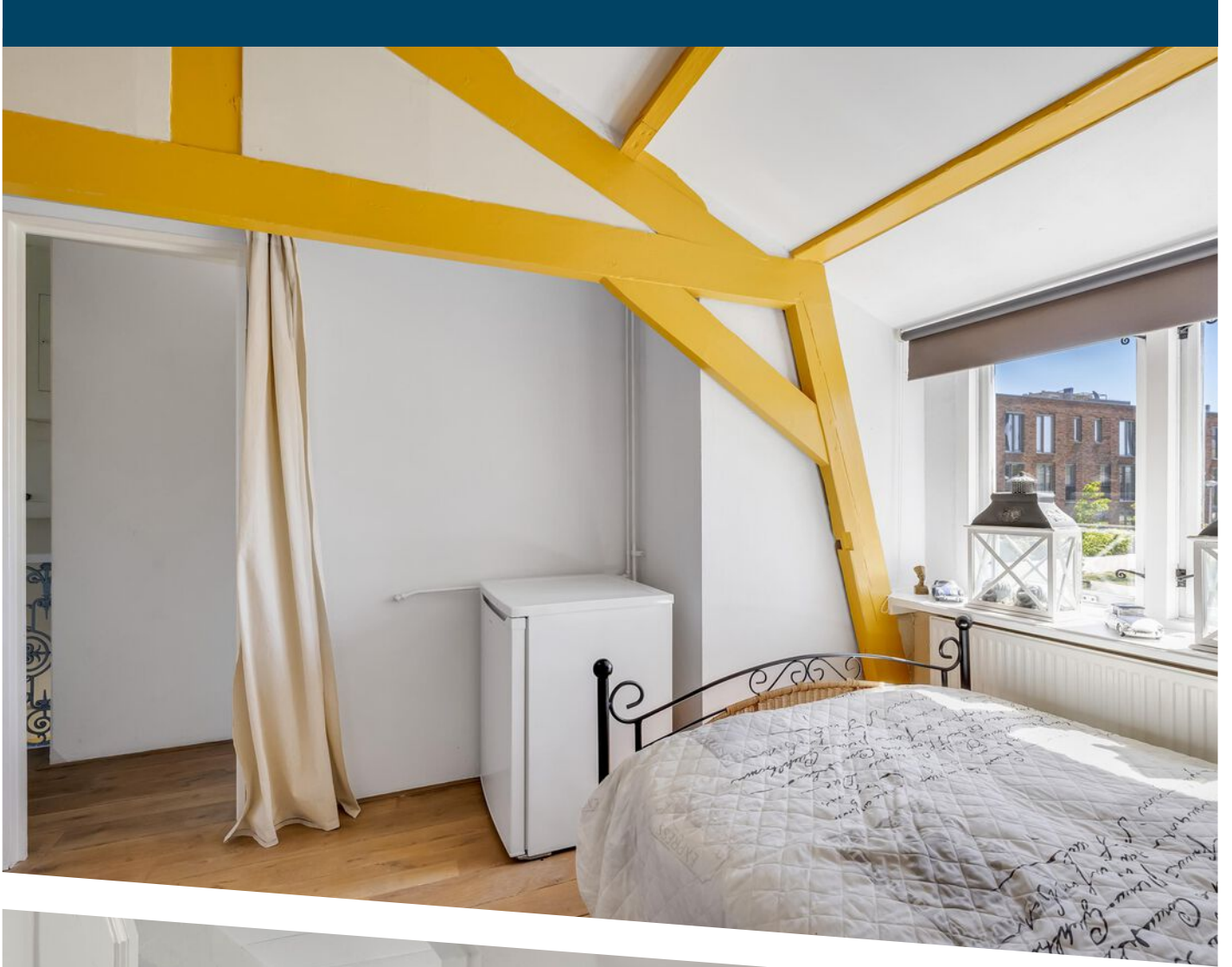


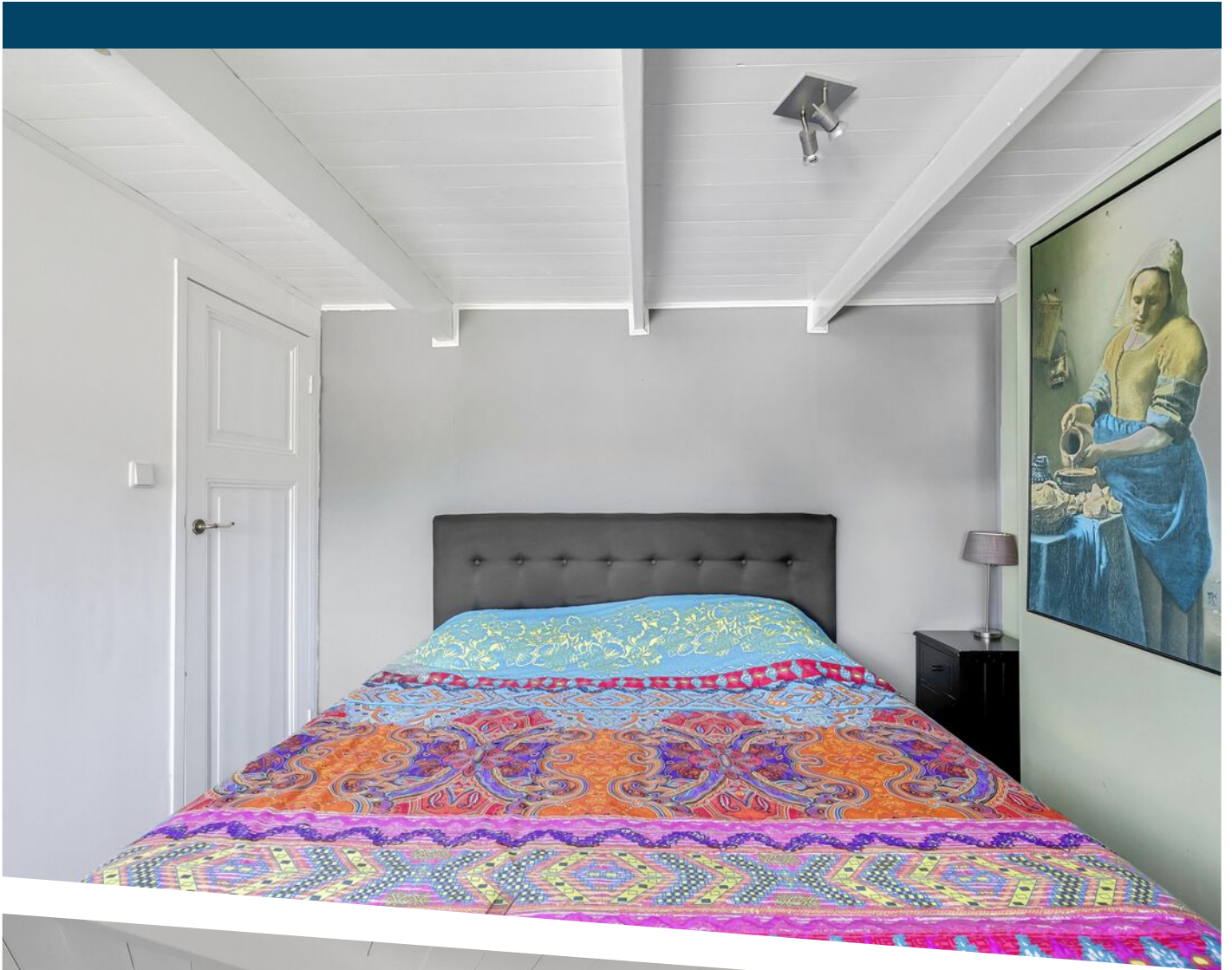


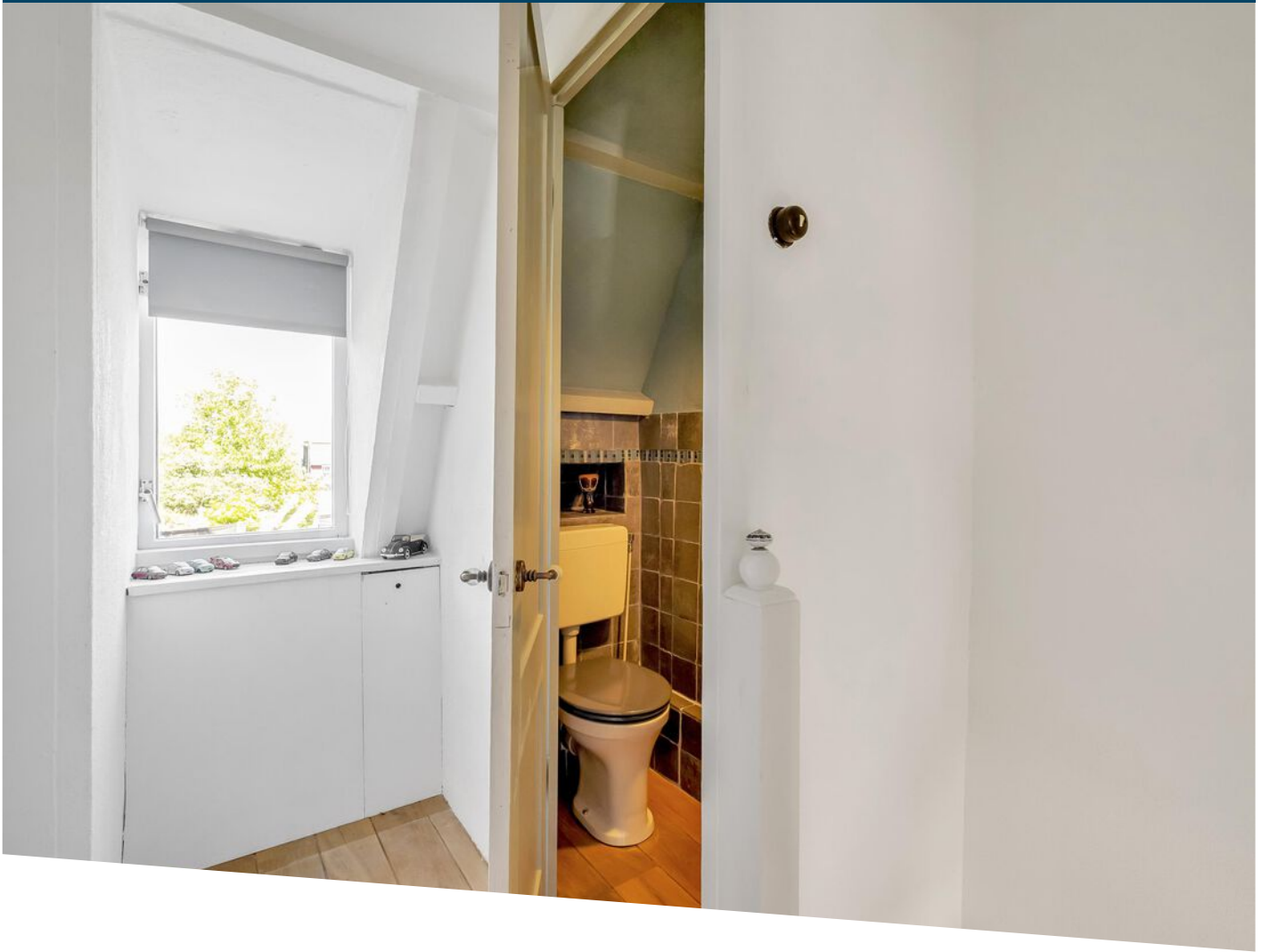


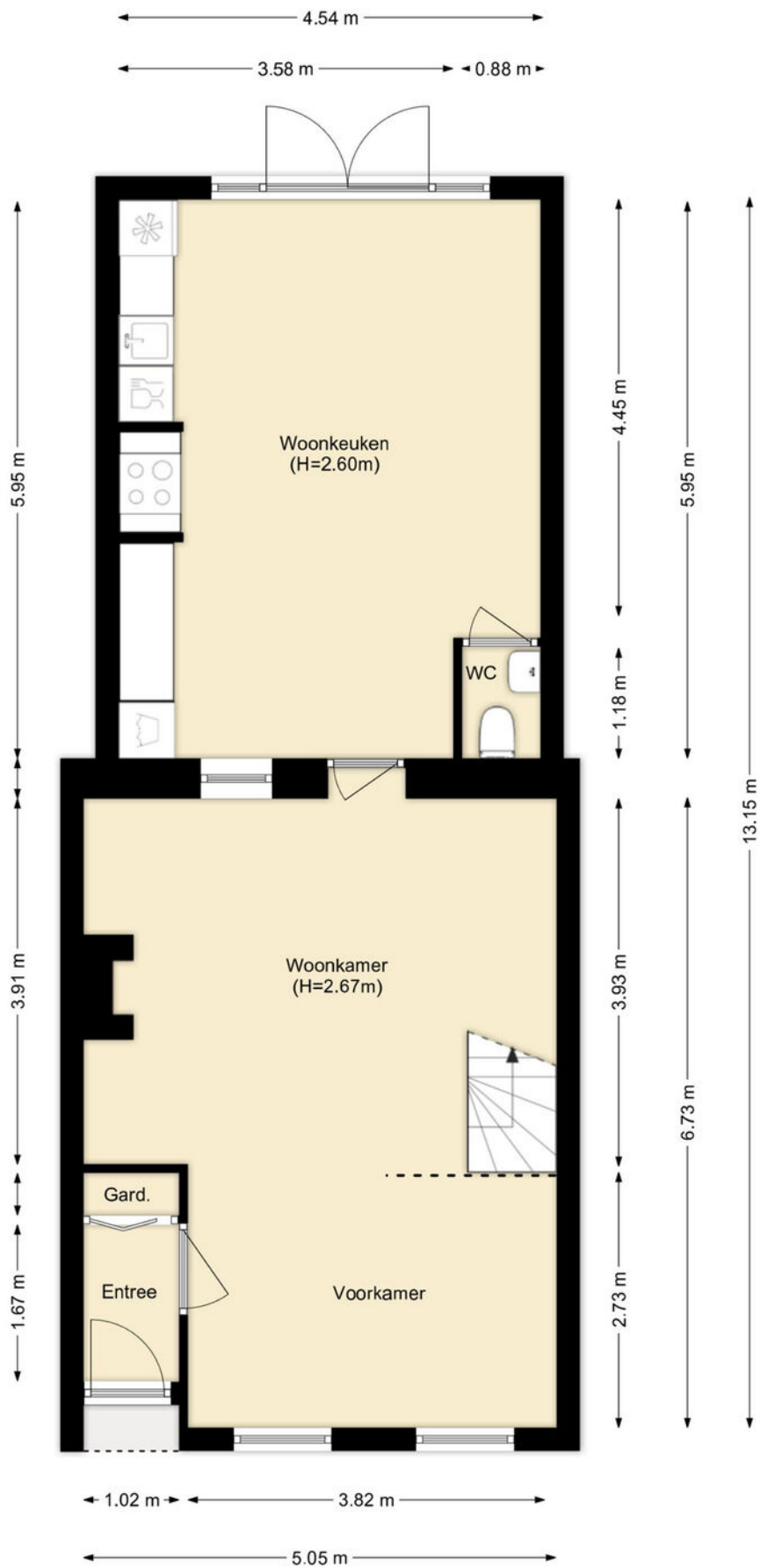




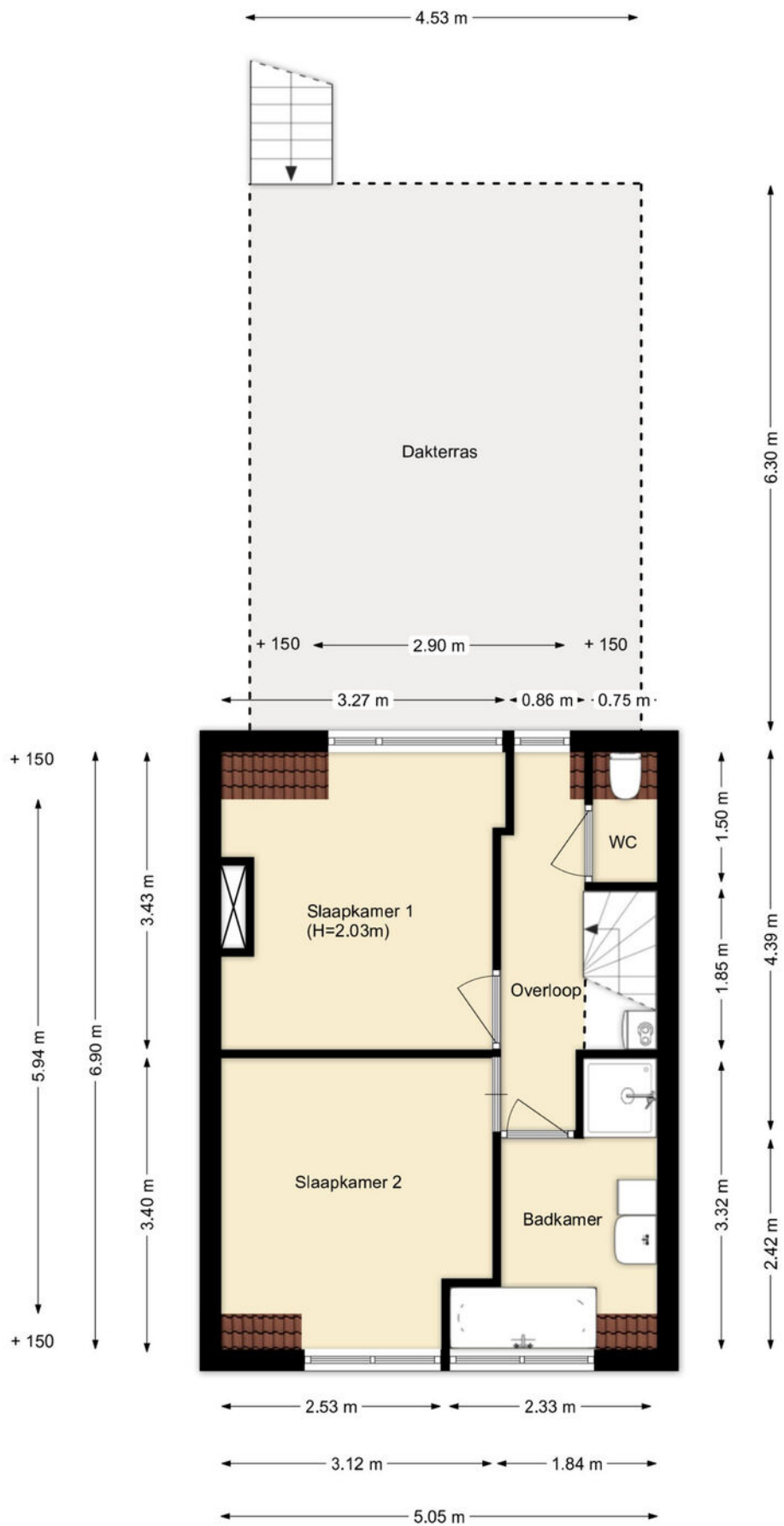




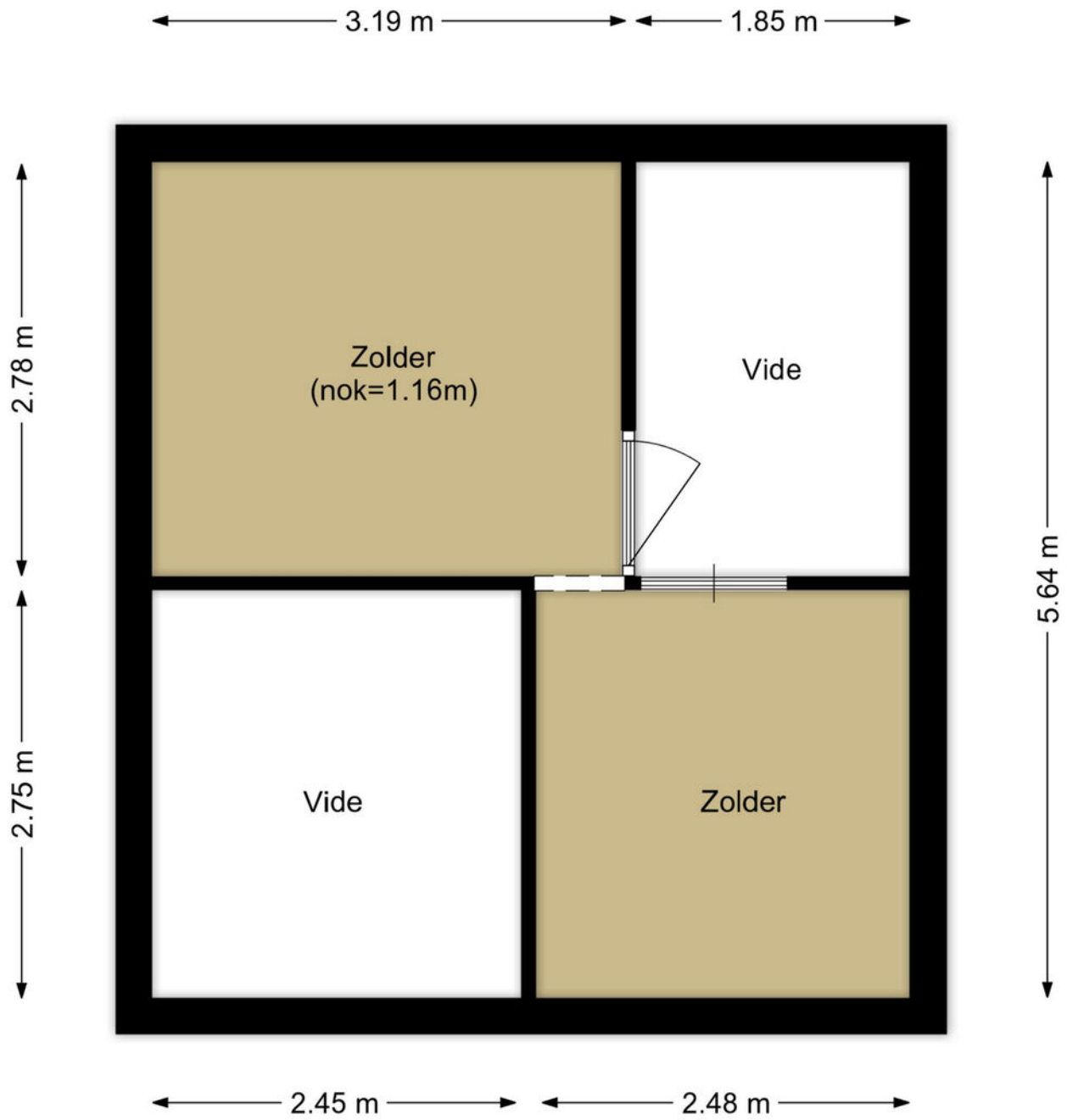




# PLATTEGROND



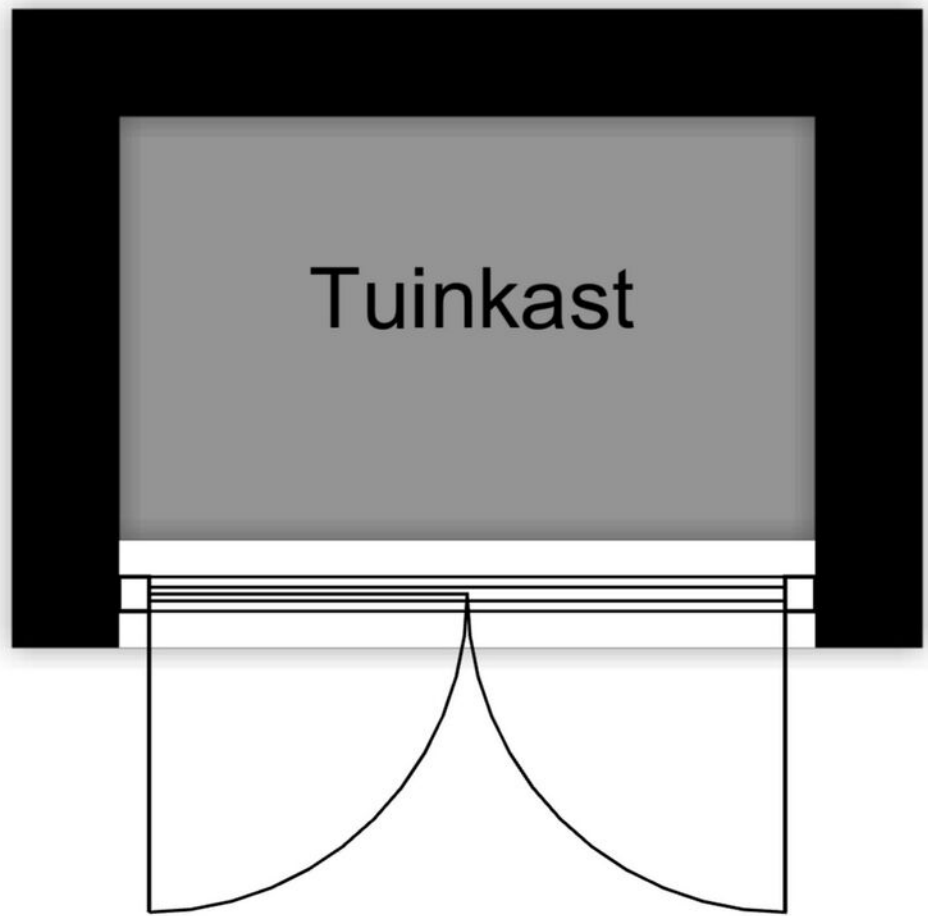
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND


↕ 1.00 m ↕

← 1.63 m →



PLATTEGROND

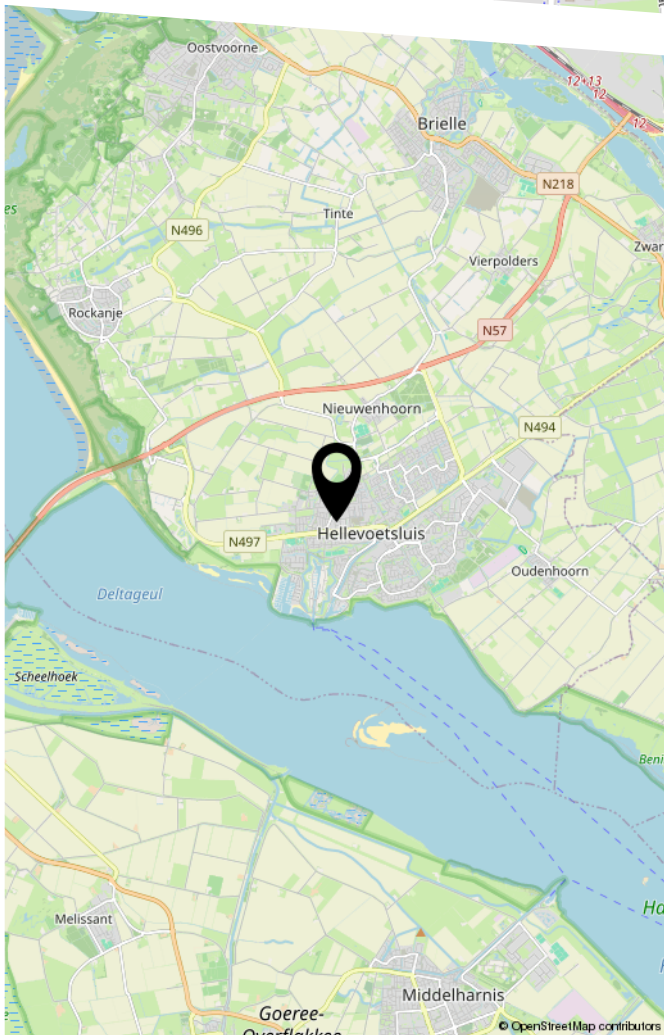
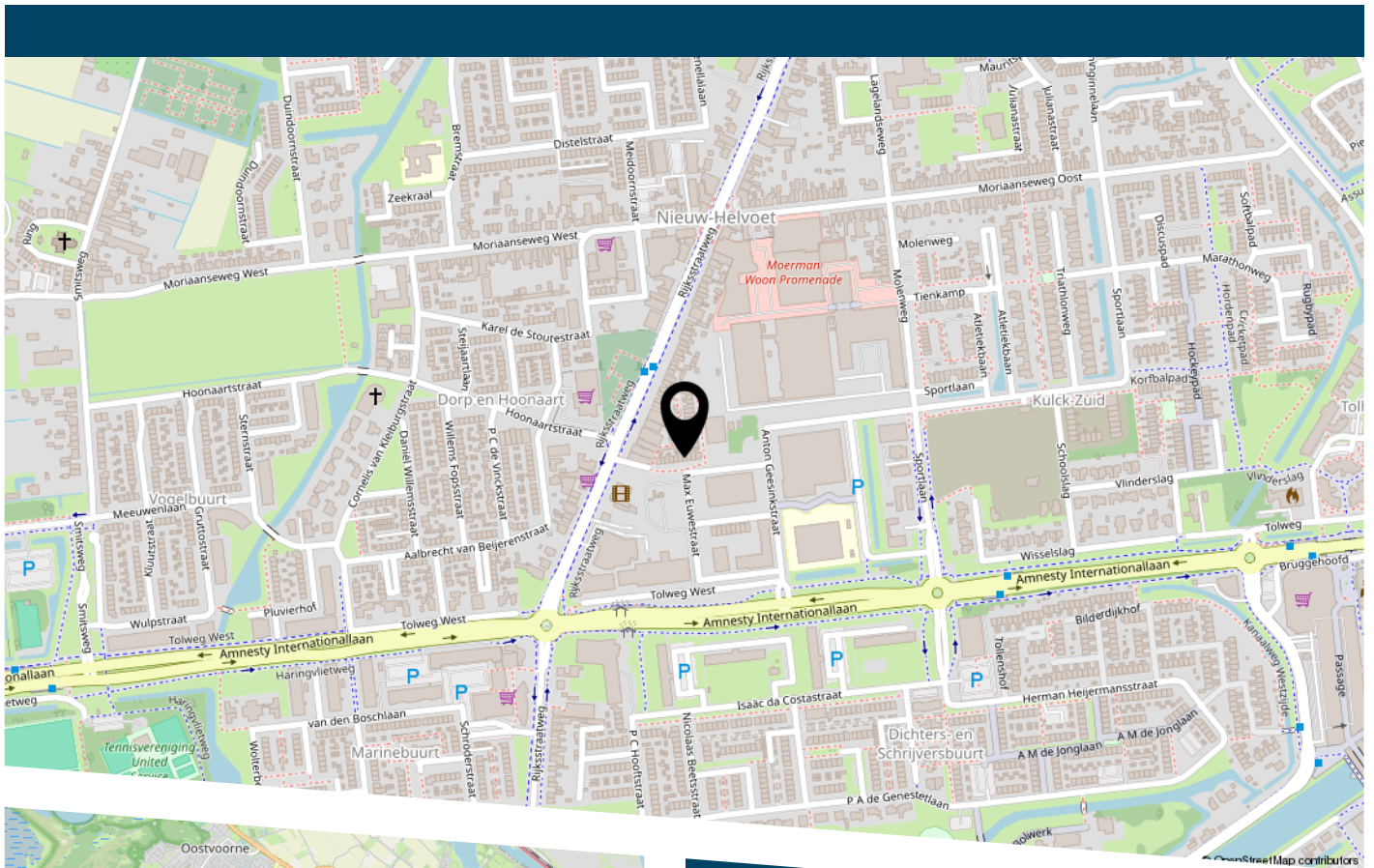


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hellevoetsluis	
—	Huisnummer	Sectie C	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 143	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 maart 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# KADASTRALE KAART

# LOCATIE OP DE KAART



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast slaapkamer voor	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- Gehele interieur/meubilair ivm emigratie			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Wandplanken	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
2x Camera Eufy			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		



**DE ZET VAN DE ZEEUW.**

**EEN SLIMME 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)