



# MENKEMABORGSTRAAT 44

## HELLEVOETSLUIS

VRAAGPRIJS € 595.000 K.K.

# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**

139 m<sup>2</sup>

**PERCELOPPERVLAKE**

328 m<sup>2</sup>

**INHOUD**

550 m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**

1987

**ENERGIELABEL**

A

# OMSCHRIJVING

Stel je eens voor...

Je komt aan in een breed opgezette straat waarbij deze twee-onder-één-kap woning een verrassend open en vrije ligging kent aan een singel.

Het is prettig thuiskomen met een oprit waar je twee auto's kunt parkeren of plek hebt voor je camper of caravan. Daarnaast beschik je over een garage van circa 20 m<sup>2</sup> die tevens vanuit de woning bereikbaar is.

Bij binnenkomst ervaar je direct dat de begane grond vergroot is en dat je bijzonder veel vierkante meters tot je beschikking hebt. Het woongedeelte ligt aan de voorkant van de woning, maar doordat de overburen gedraaid staan heb je geen directe inrij. Wel zo fijn.

In 2009 is de achterkant van de woning vergroot middels een aanbouw, hierdoor is meer dan 20 m<sup>2</sup> extra woonoppervlakte gecreëerd. Met als resultaat, een echte woonkeuken tot je beschikking. Er is gekozen voor een hoekopstelling met neutrale kleuren, witte frontjes en een 'hout look' aanrechtblad. Uiteraard voorzien van het nodige comfort qua inbouwapparatuur. Door deze opstelling kun je spelen met de door jou gewenste indeling en grootte van de eettafel. Of wellicht is dit hét moment om te kiezen voor een keuken met kookeiland. Mogelijkheden genoeg, aan jou de keuze. Praktisch is de naastgelegen deur naar de garage waardoor deze ook dienst doet als bijkeuken.

Met de aanbouw is er ook gekozen voor een brede pui met dubbele openslaande deuren en aan weerszijden hoge ramen. Hierdoor heb je veel licht en zicht op de achtertuin. Een achtertuin die verrast want deze is maar liefst 17,5 meter diep. Door de grootte hebben de huidige eigenaren besloten een overkapping te plaatsen over de gehele breedte (8,75 meter), met een diepte van 4 meter. Een heerlijke plek waar je al snel geniet van het voorjaar maar ook tijdens een regenbui zit je hier heerlijk beschut. Je houdt meer dan voldoende ruimte over voor een mooi gazon, borders met groen en aan de

achterkant ligt een verlaagd terras aan het water. Hier ervaar je de open ligging maximaal met een grote vijver aan de achterkant.

Op de verdieping heb je drie slaapkamers tot je beschikking, waarbij de voorzijde rechte gevels kent. In 2012 is de dakkapel aan de achterkant vergroot, dit zie je terug in een slaapkamer en de badkamer. Met als voordeel dat je in de badkamer niet hoeft te kiezen met een ligbad én inloopdouche. Een mooi formaat badkamer, daarnaast heb je twee wastafels en een tweede toilet.

De tweede verdieping is een open ruimte die je naar eigen wens kunt indelen. Zo kun je er voor kiezen om een separate voorzolder te realiseren voor je wasmachine/droger en CV-ketel (bouwjaar 2011) en een afgesloten slaapkamer.

Aan verduurzaming is ook gedacht met de in 2024 geplaatste zonnepanelen, 8 stuks van 435 WP. In 2025 heeft men 3.000 kWh teruggeleverd. Een ideale basis voor verdere verduurzaming.


Naast de vrije ligging aan de achterkant is de woning ook centraal gelegen in Den Bonselhoek met twee basisscholen op loopafstand en buurtwinkelcentrum De Jachthoorn om de hoek. Hier vind je een Jumbo supermarkt, bakker, apotheek en snackbar. Maar ook de bushalte en sportverenigingen vind je op korte afstand.

Een oprit voor twee auto's, een open en vrije ligging aan de achterkant en een grote aanbouw met woonkeuken.

Dat is de Menkemaborgstraat 44.

Uitblinkers:

- groot perceel van 328 m<sup>2</sup> groot;
- open en vrije ligging achterzijde over singel;
- oprit met plek voor 2 auto's of voor camper/caravan;
- (inpandig bereikbare) garage;
- dakkapel achterzijde over gehele breedte 1e verdieping;
- aangebouw van meer dan 20 m<sup>2</sup> aan de achterkant van de woning;
- overkapping van circa 35 m<sup>2</sup> met verlichting;

- 
- buurtwinkelcentrum De Jachthoorn op loopafstand;
  - 8 zonnepanelen 435 WP (2024);
  - energielabel A.

Bijzonderheden:

- oplevering: in overleg (voorkeur verkopers XXX)

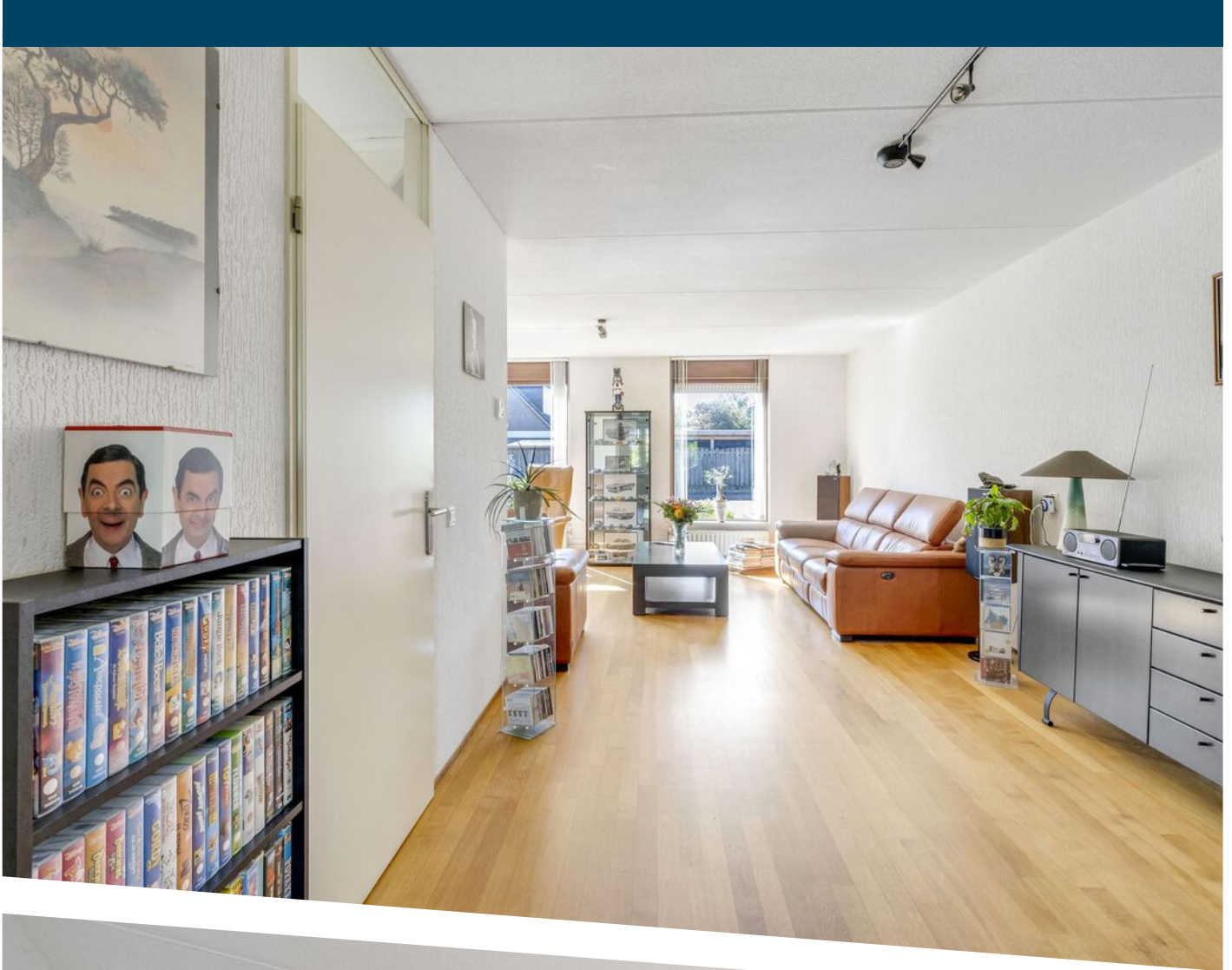








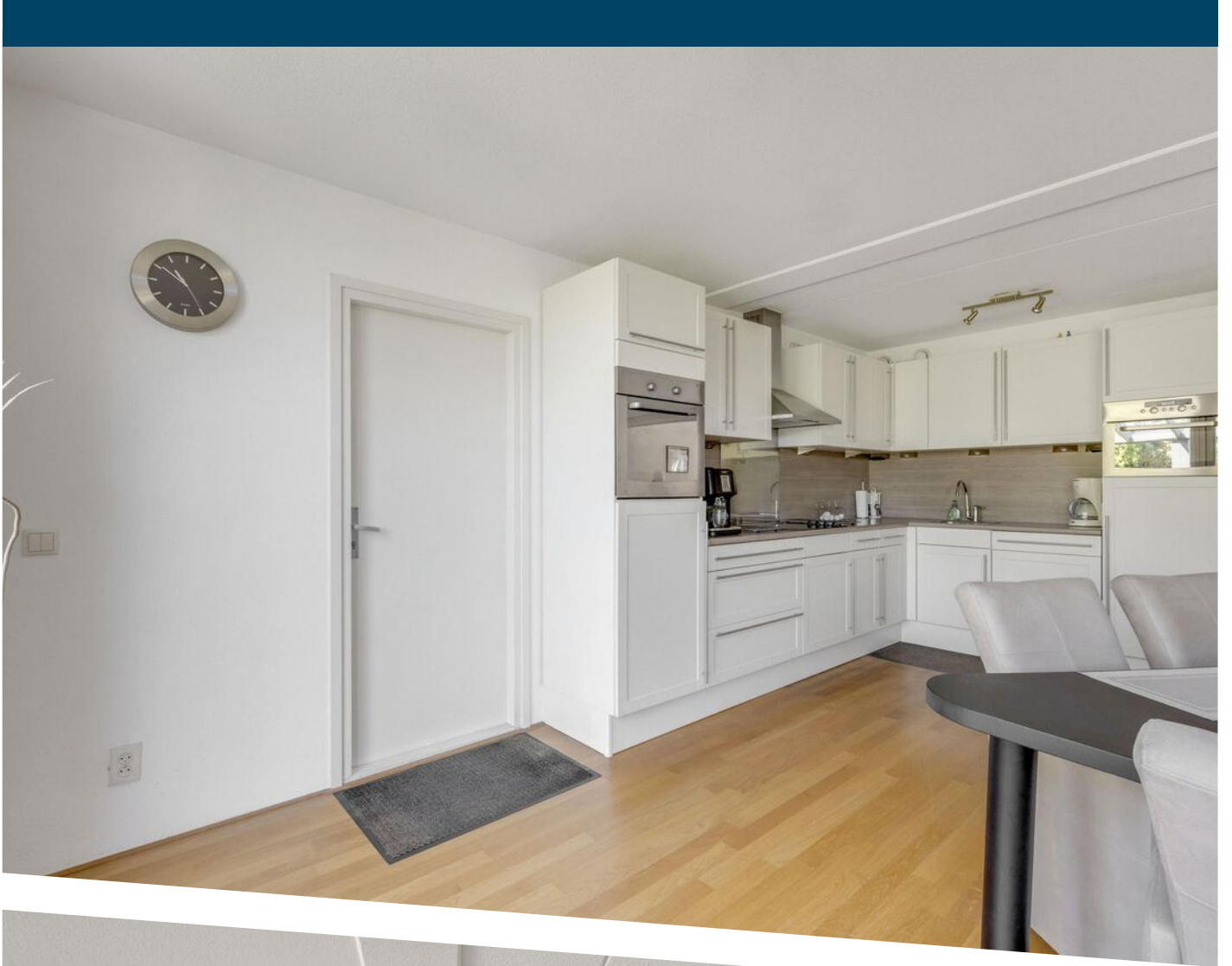








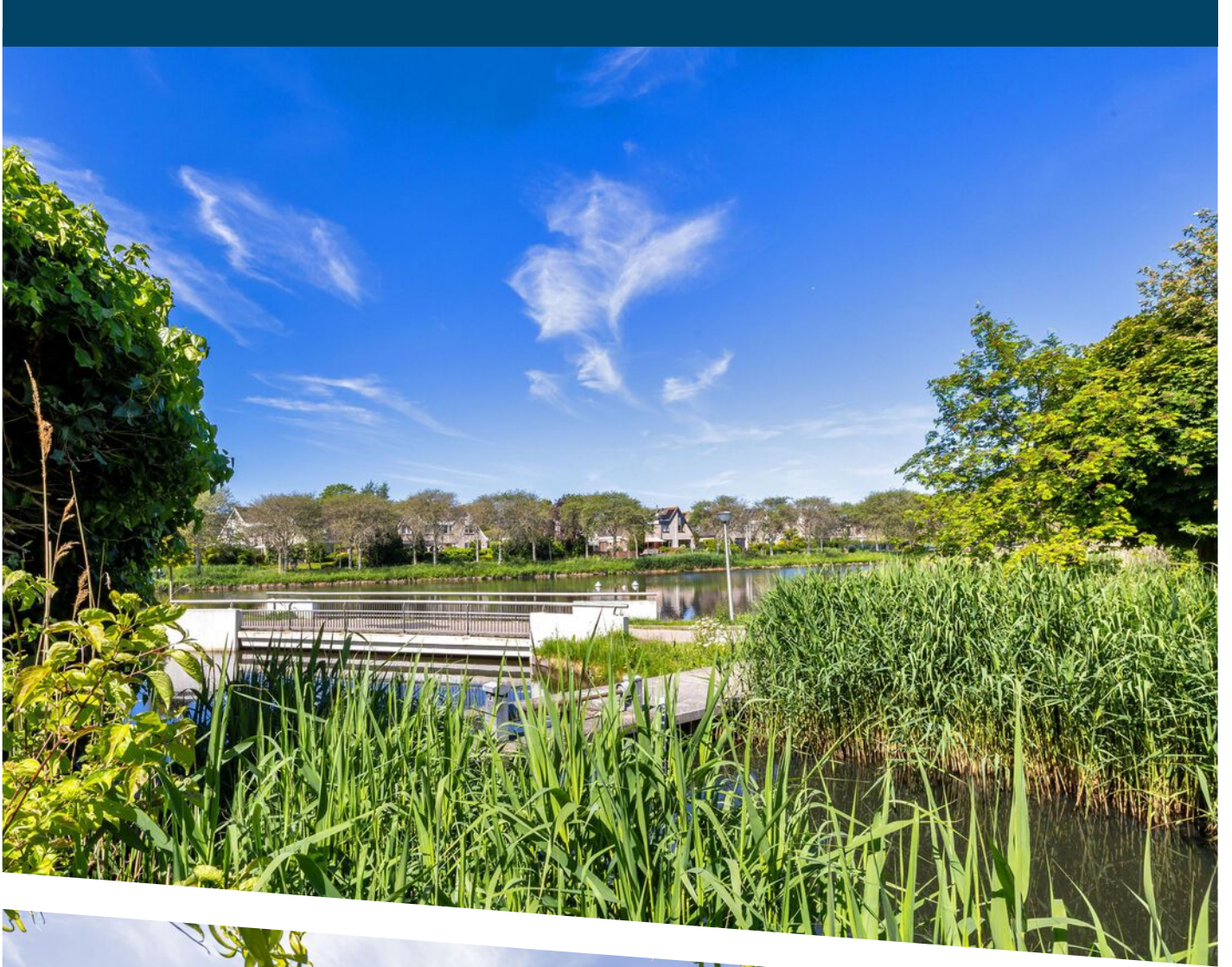


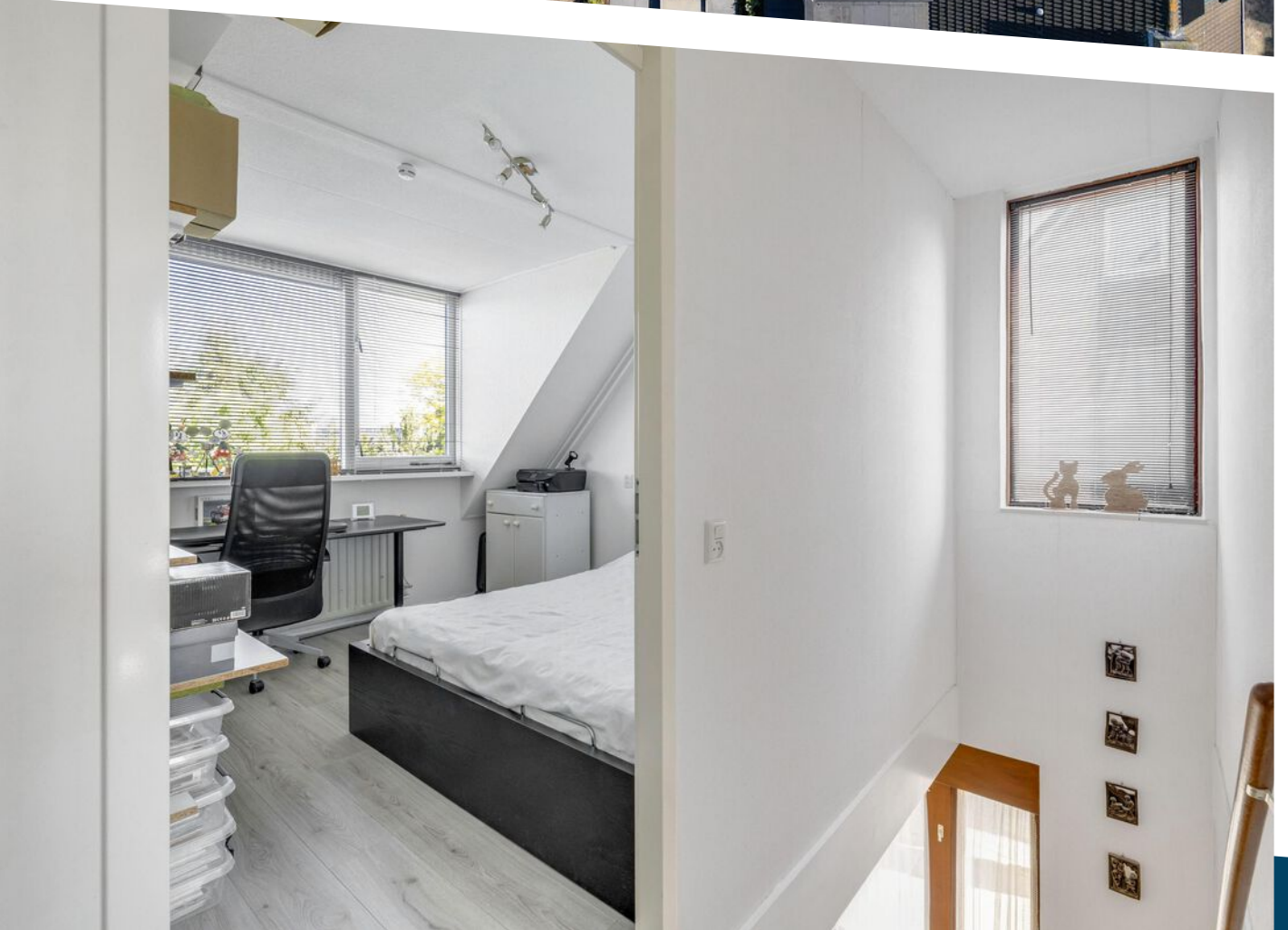


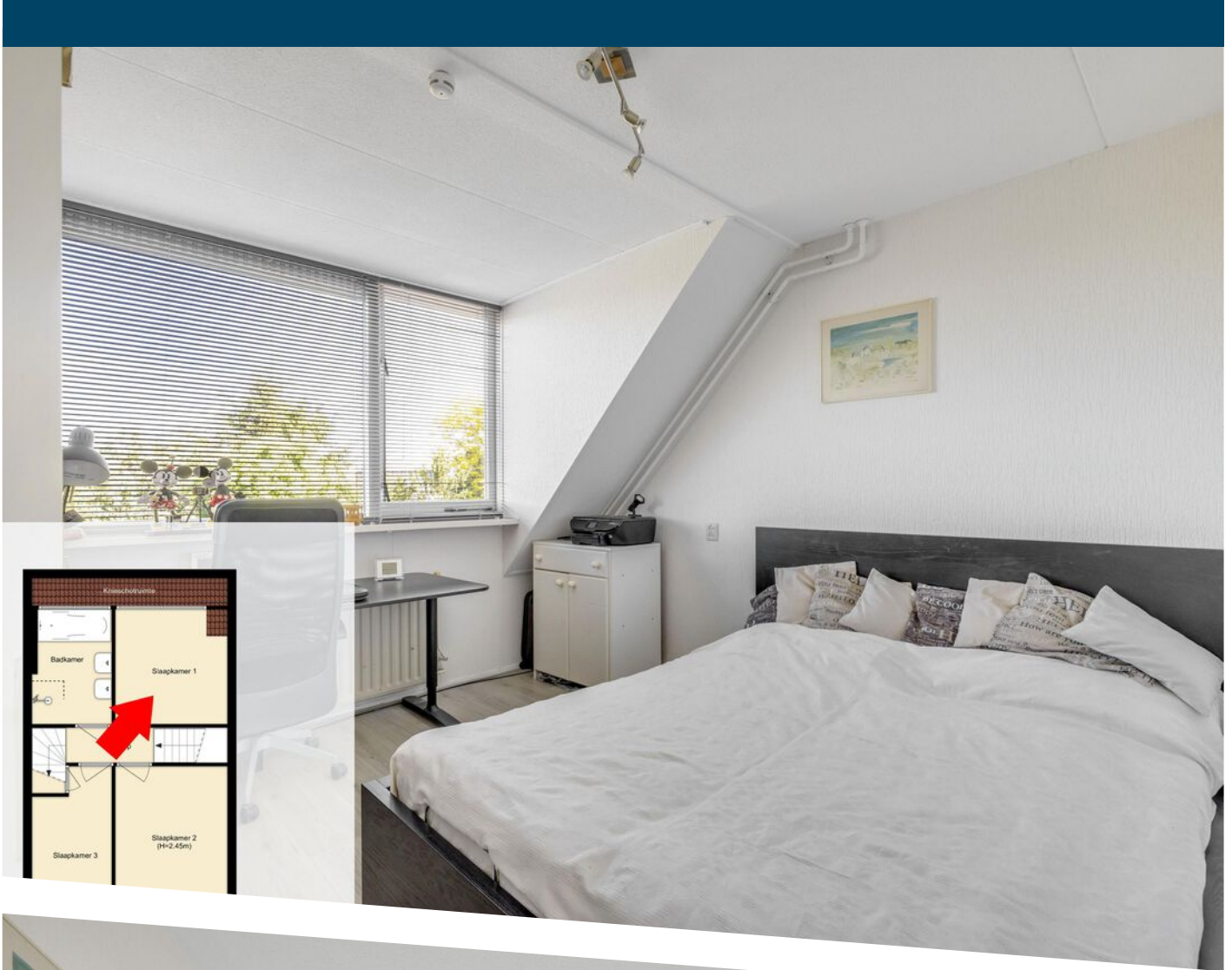


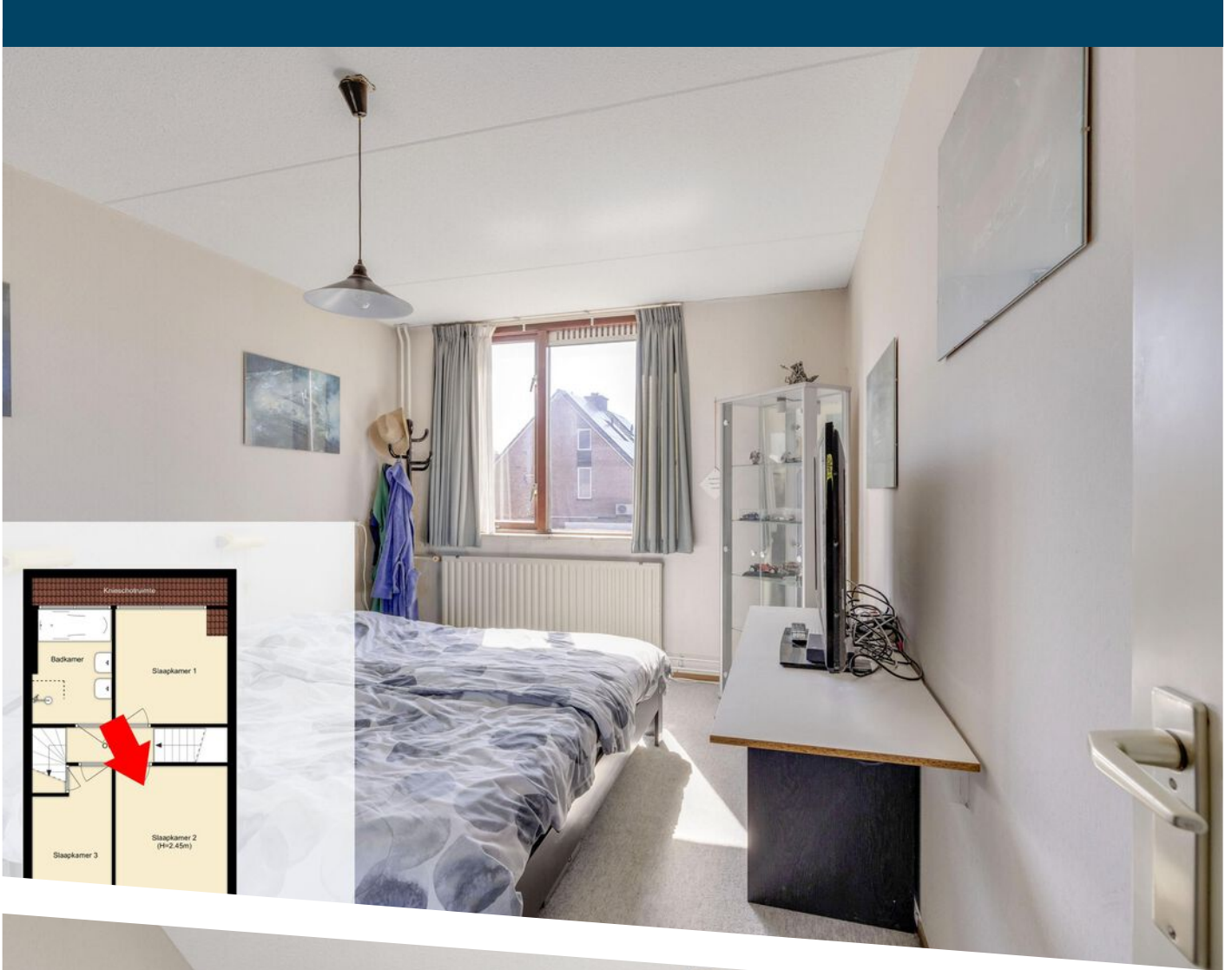


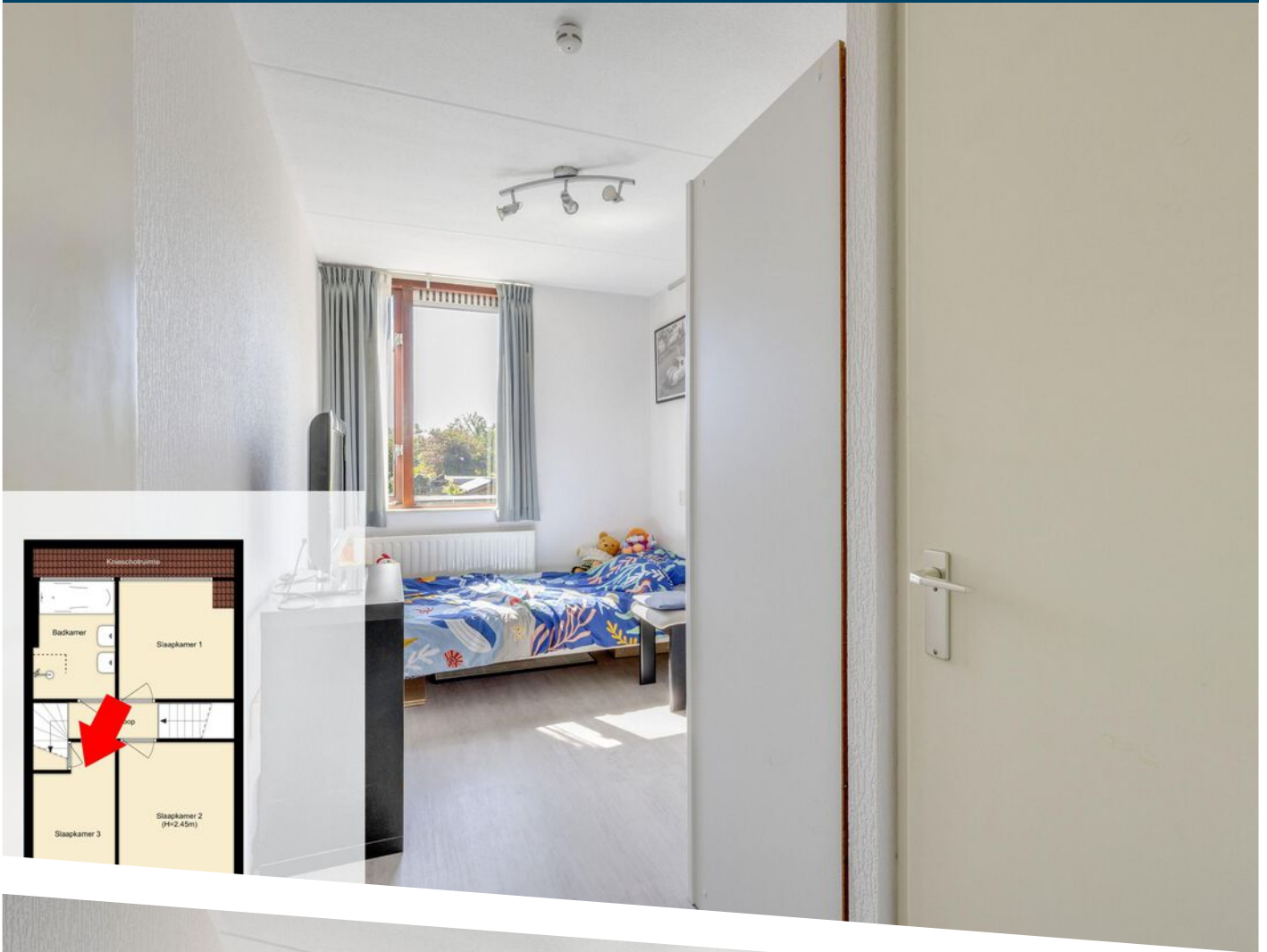


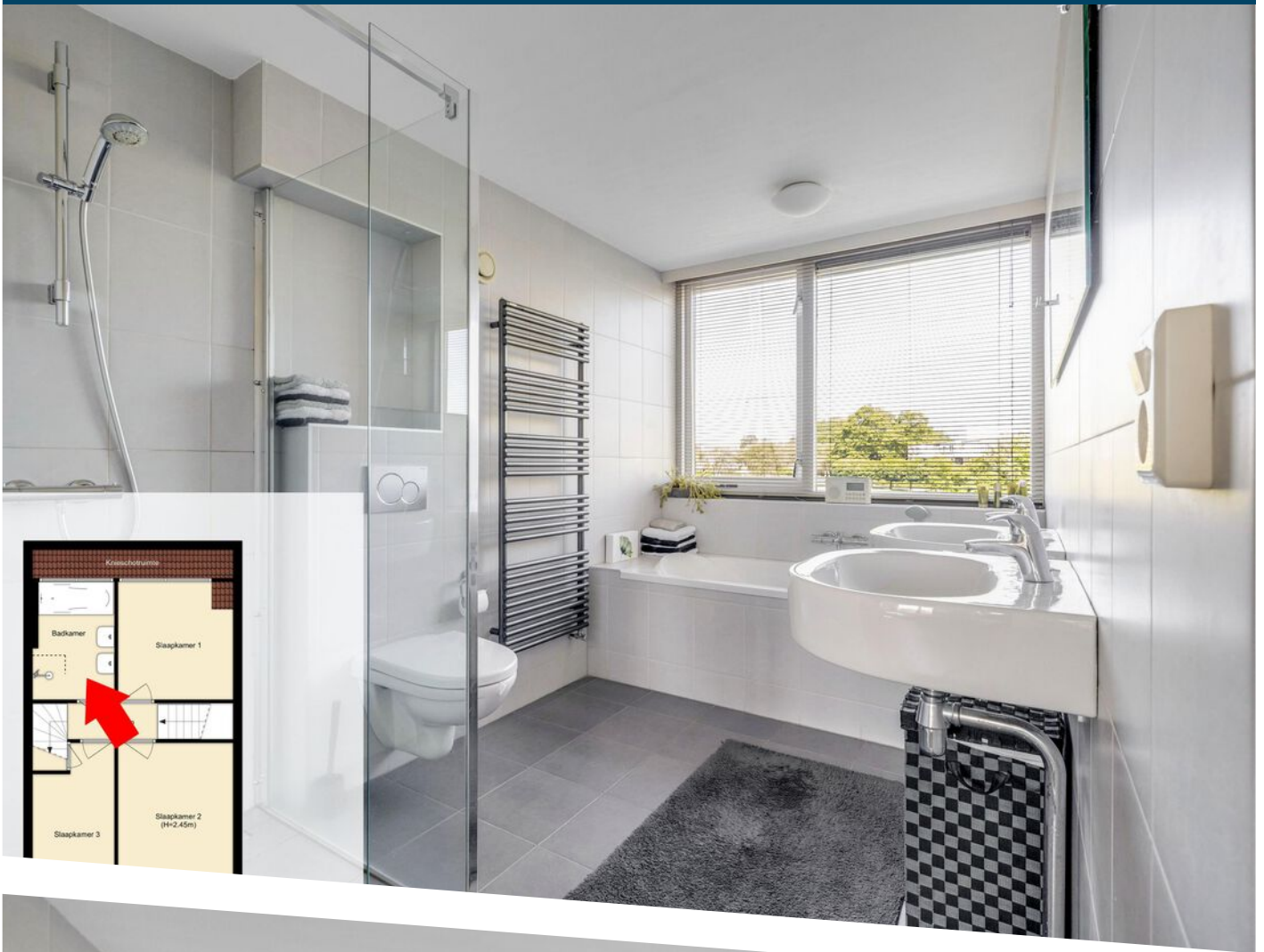


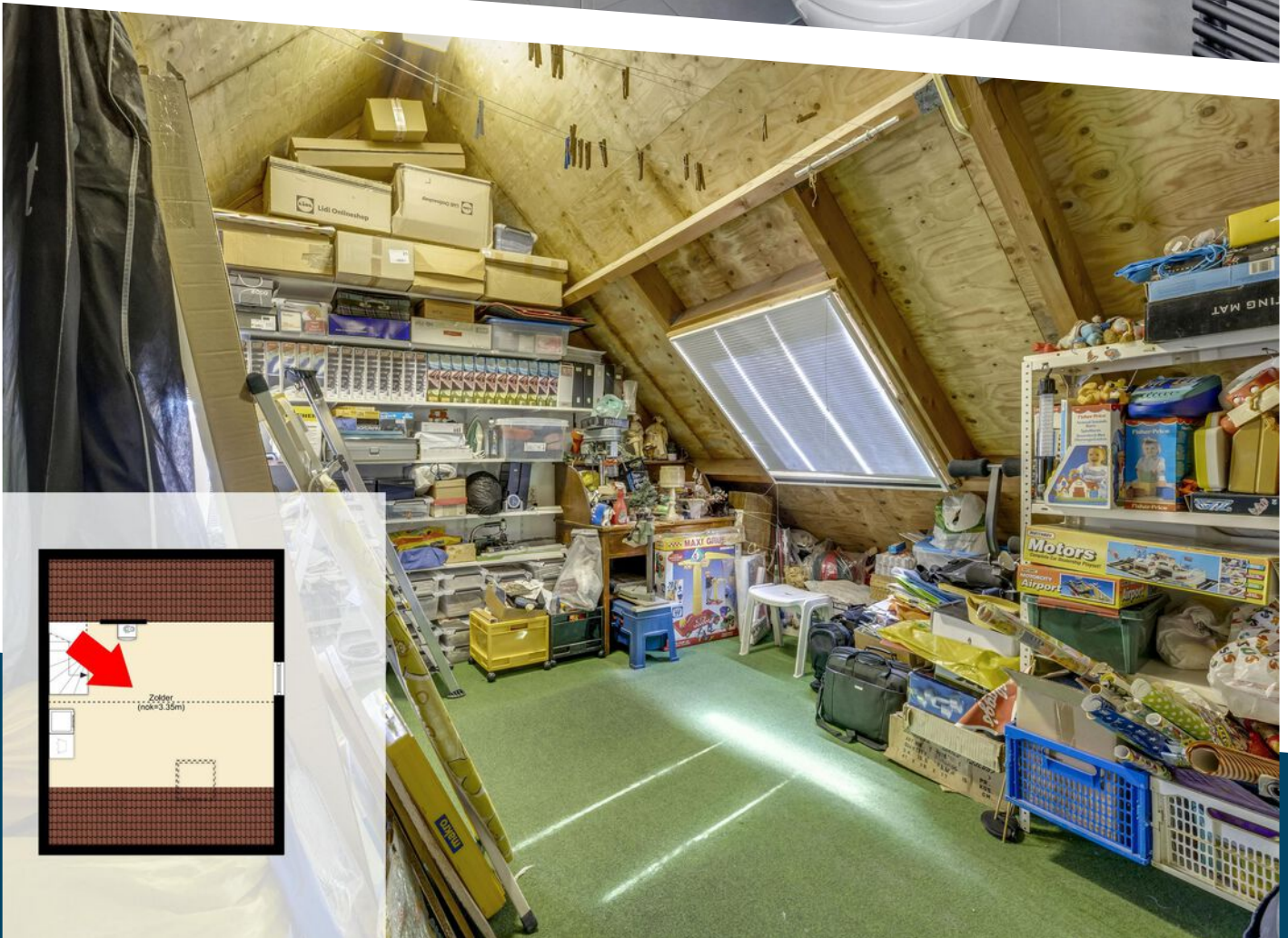
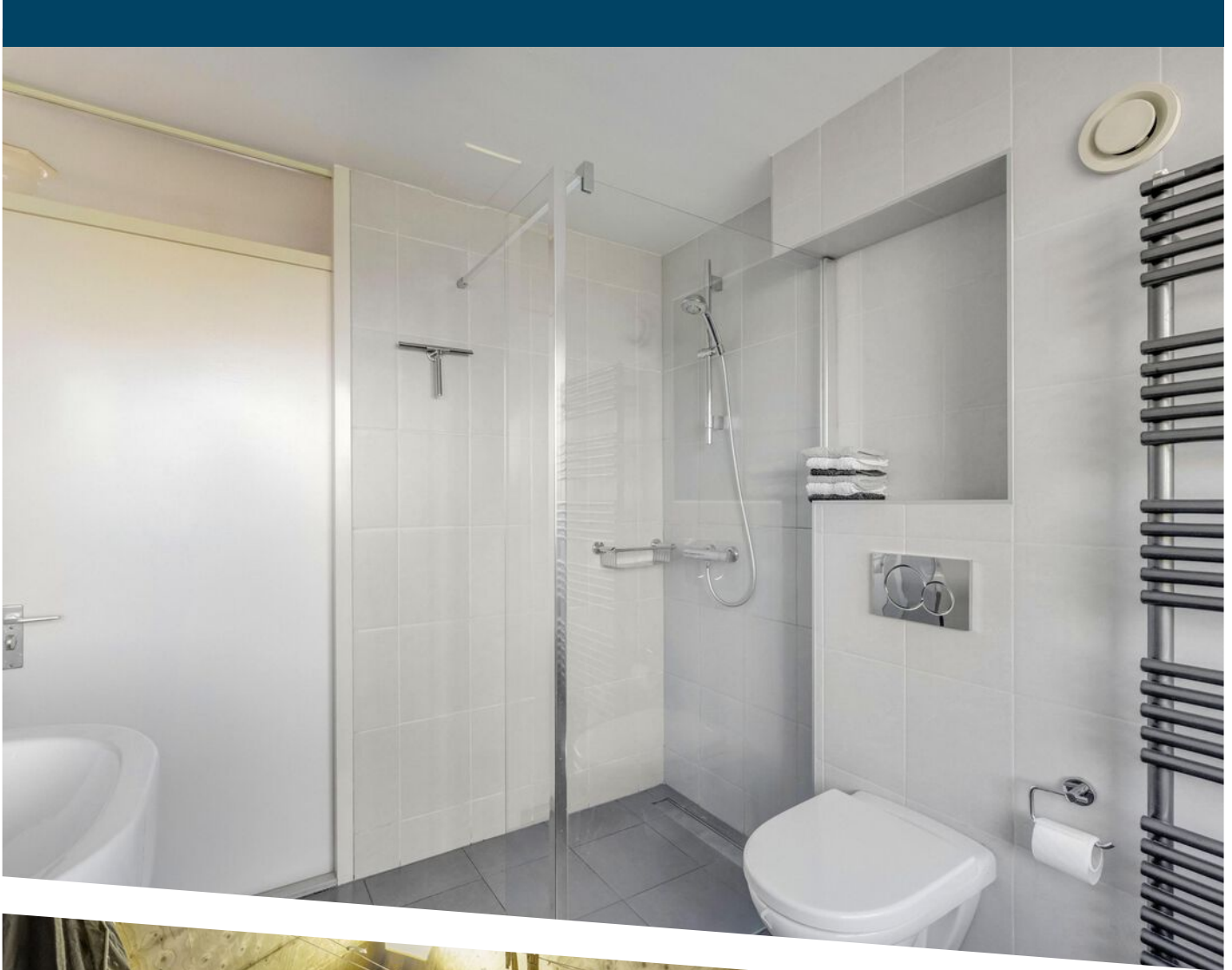






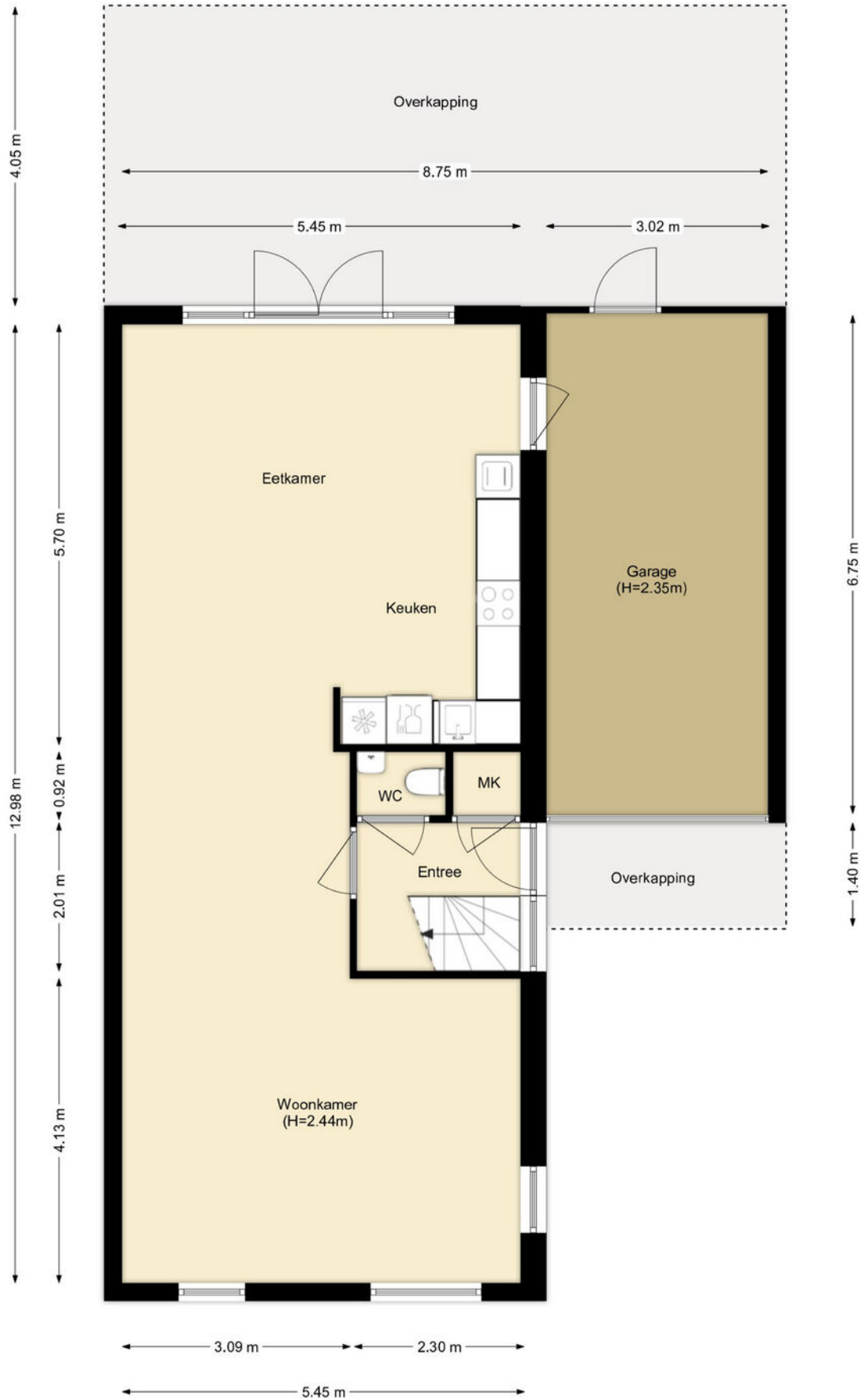




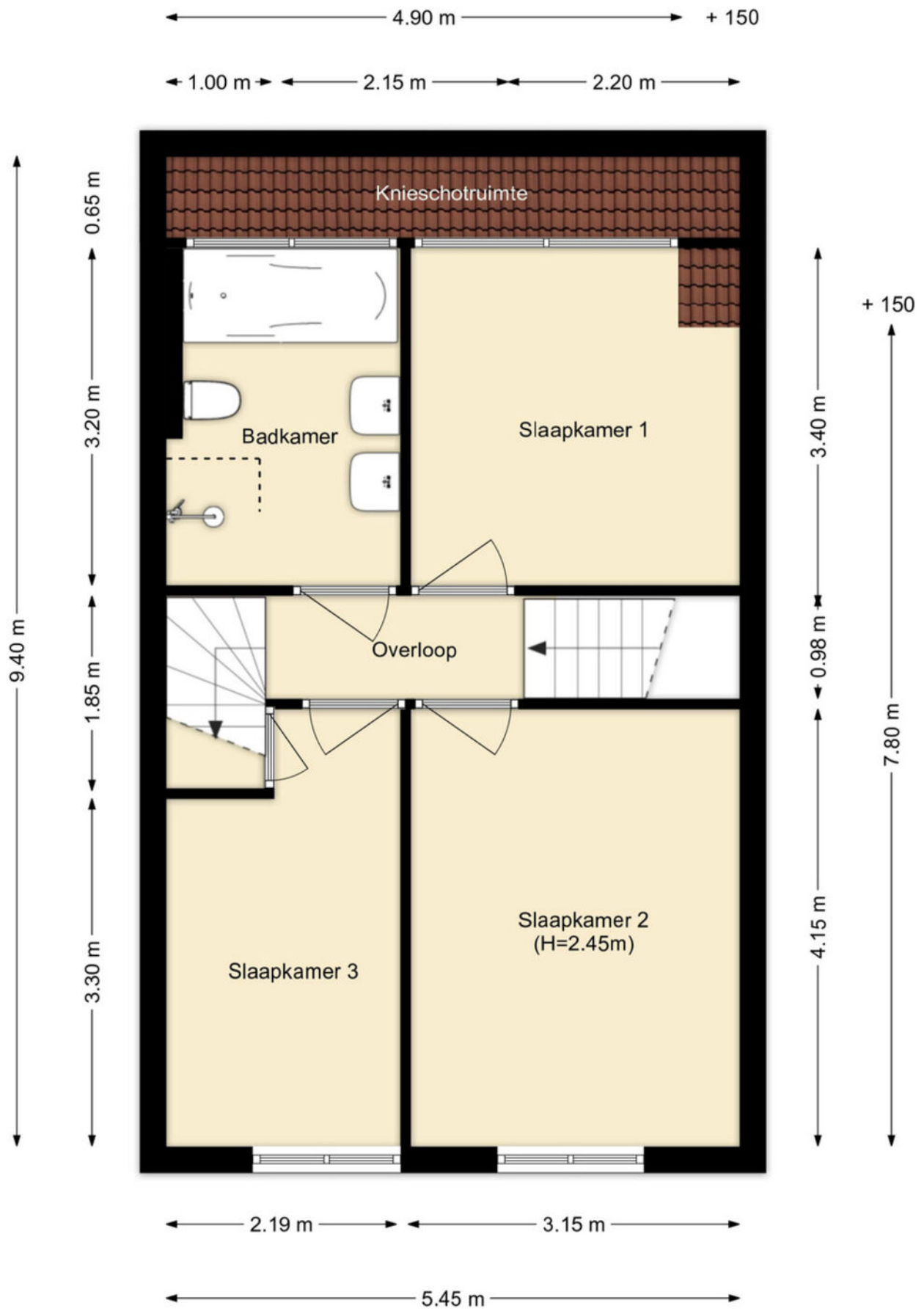




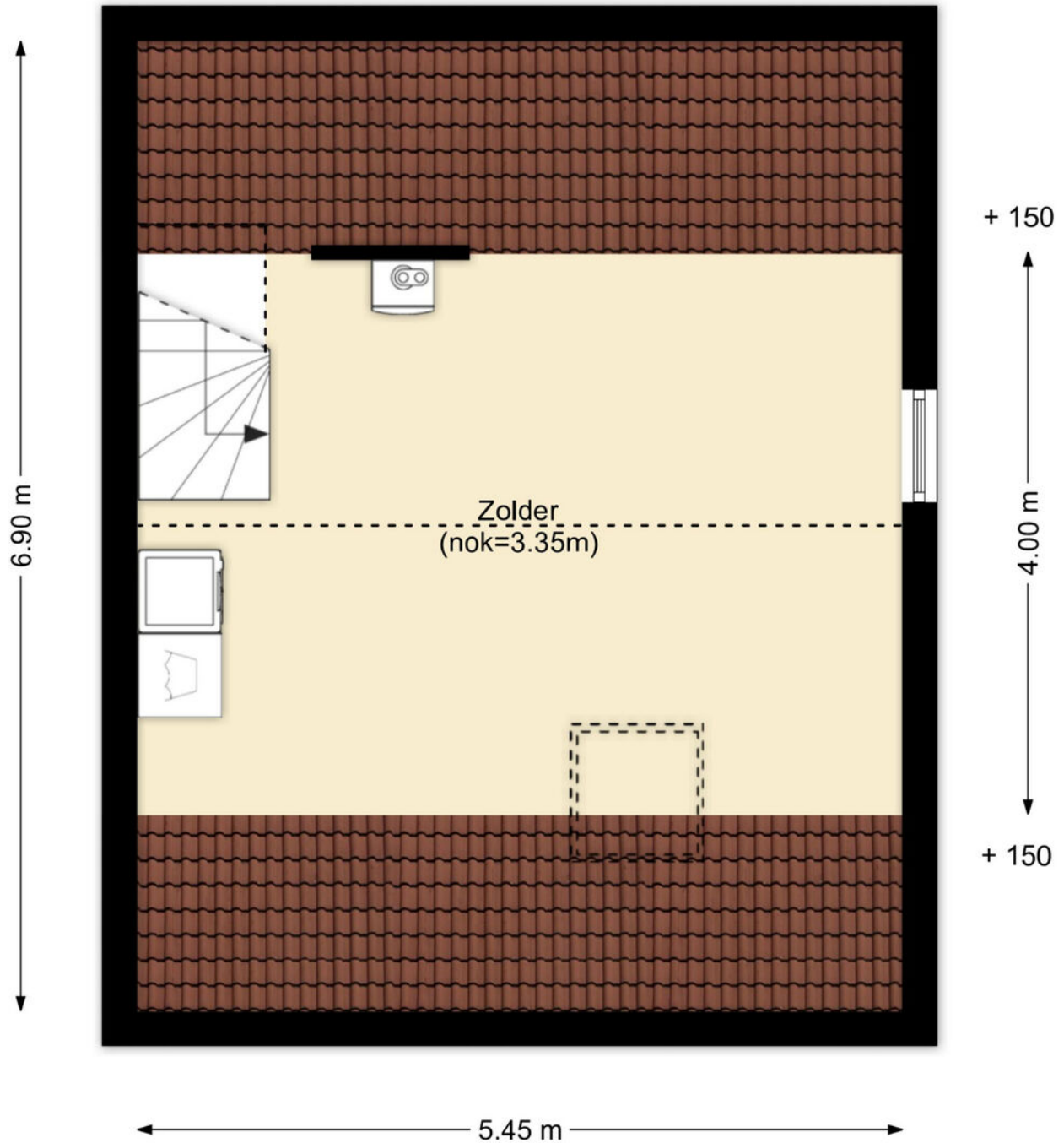




# PLATTEGROND




# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hellevoetsluis	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie L	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 1462	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Armaturen op zolder-garage	X		
- LED Lamp (losse stekker) garage		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- (Losse) kasten		X	
- Legplanken aan de muren	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- Losse toiletrolhouder		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		
Overkapping	X		
Zonwerende doeken overkapping	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Appelboom, diverse planten in potten, beeldjes,		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- 2 Keter opbergboxen		X	



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