

# te koop



## Olympus 8 Hellevoetsluis

Vraagprijs € 375.000 k.k.

**JANSS.**  
makelaardij & taxaties

# Kenmerken

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

PERCEELOPPERVLAKTE  
**135 m<sup>2</sup>**

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

AANTAL SLAAPKAMERS  
**3**

BOUWJAAR  
**1983**

ENERGIELABEL  
**C**





# Omschrijving

Instapklare 4-kamer eengezinswoning gelegen op 135 m<sup>2</sup> eigen grond.

Deze woning is door de jaren heen gemoderniseerd met als kroonjuweel de luxe badkamer.

De woning telt 110 m<sup>2</sup> woonoppervlak, is gelegen op een perceel van 135 m<sup>2</sup> en heeft een ruime achtertuin op het zuiden, een verzorgde afwerking en een eigen berging.

De woning is gelegen in de fijne woonwijk De Kooistee op korte afstand van diverse winkels, supermarkten en groenvoorzieningen. Daarnaast zijn er in de wijk diverse basisscholen, kinderopvang en sportvoorzieningen.

De bereikbaarheid is goed met uitvalswegen in de directe omgeving en het gezellige, historische centrum van de maritieme vestingstad Hellevoetsluis op korte afstand.

## Indeling

### Begane grond

Entree via de keukenruimte. De keukenruimte is gesitueerd in de voormalige berging. De keuken heeft een U-opstelling en is voorzien van de navolgende inbouwapparatuur; Gaskookplaat, afzuigkap, magnetron, combi-oven, koel-/vriescombinatie en een vaatwasser.

Tussenhal met trapopgang, meterkast, toilet en toegang tot de woonkamer. Ruime, tuingerichte woonkamer met een grote raampartij die zorgt voor veel natuurlijk lichtinval en een fijn uitzicht op de achtertuin.

De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer, gestuukte wanden en een gestuukt plafond.

### Tuin

De woning beschikt over een ruim achtertuin welke is gelegen op het zuiden. Via de schuifpui aan de achterzijde van de woonkamer bereikt u de fijne, zonnige achtertuin van ca. 47 m<sup>2</sup>.

### 1e verdieping

Overloop met toegang tot alle vertrekken op de etage.

2 zeer ruime slaapkamers. De master bedroom aan de achterzijde is woningbreed en maar liefst ca. 4,49 m diep.

Deze kamer is voorzien van handige kledingkasten welke in de woning zullen achterblijven. De tweede slaapkamer (ca. 3,37 m x 2,26 m) bevindt zich aan de voorzijde en is ideaal als kinder- of werkkamer.

Fijne, compleet uitgeruste badkamer welke slim is ingedeeld. De badkamer heeft zowel een aparte douchehoek als een comfortabel ligbad. Ook is er een dubbele wastafel en een tweede toilet aanwezig.

### 2e verdieping

Overloop met de opstelplaats voor de wasmachine en CV-installatie.

Een volwaardige en lichte 3e slaapkamer voorzien van een ingebouwde knieschotkast aan de achterzijde.

#### Bijzonderheden

- Oplevering in overleg, indicatie medio oktober 2026
- Bouwjaar 1983.
- Gelegen op een perceel van 135 m2 eigen grond.
- Woonoppervlakte 110 m2.
- Energielabel C.
- Volledig dubbel glas waarvan voor een groot deel HR++ glas.
- Grotendeels voorzien van rolluiken.
- Buitenzonwering achterzijde aanwezig.
- Verwarming en warm water middels HR CV-ketel, Intergas 2020. Dit betreft een lease-ketel. Lease bedrag: € 41,50 per maand.

-----  
Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee. Deze treedt op voor uw belangen.

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



















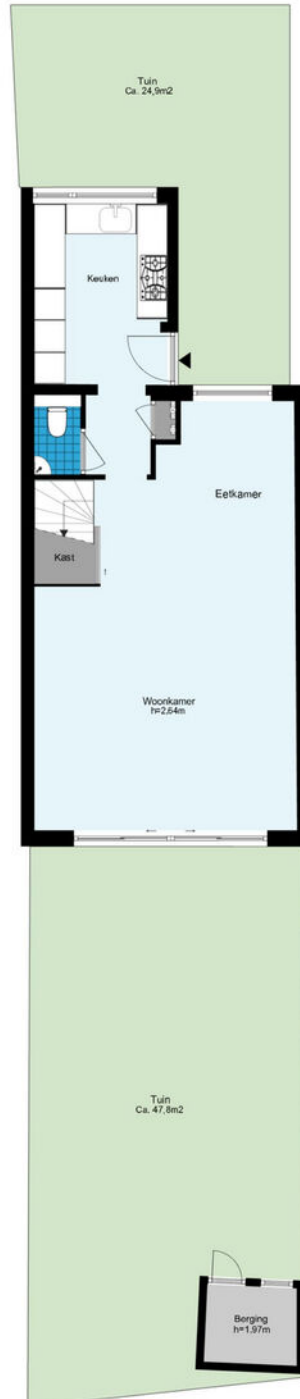






# Plattegrond

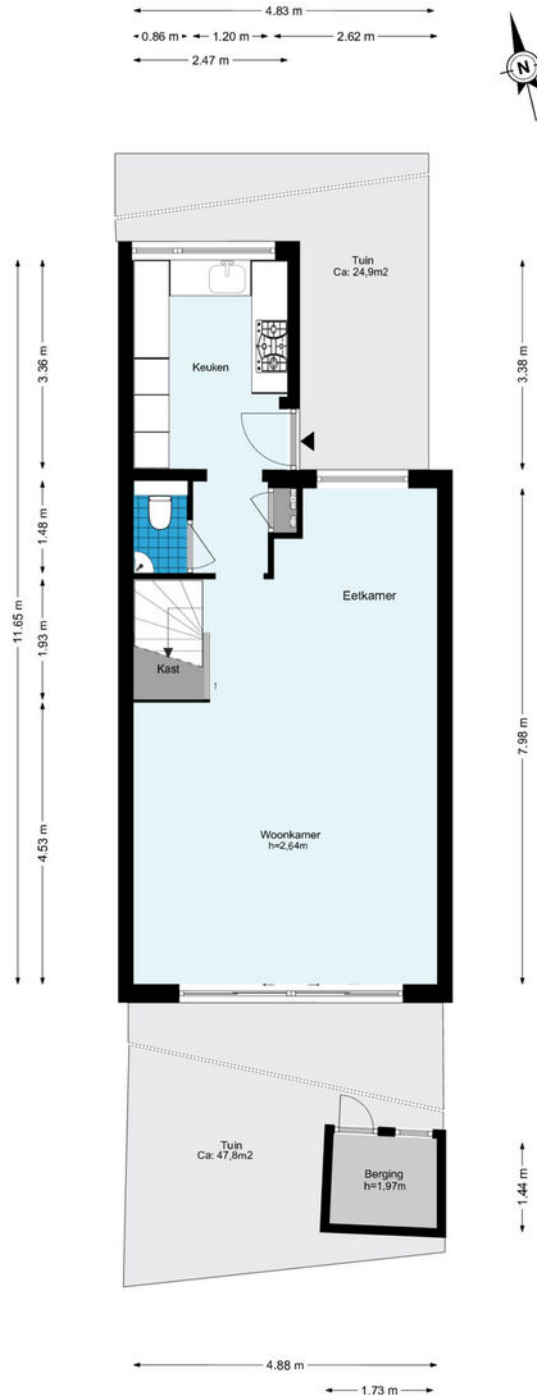
Olympus 8 - Hellevoetsluis  
Perceeltekening



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

# Plattegrond

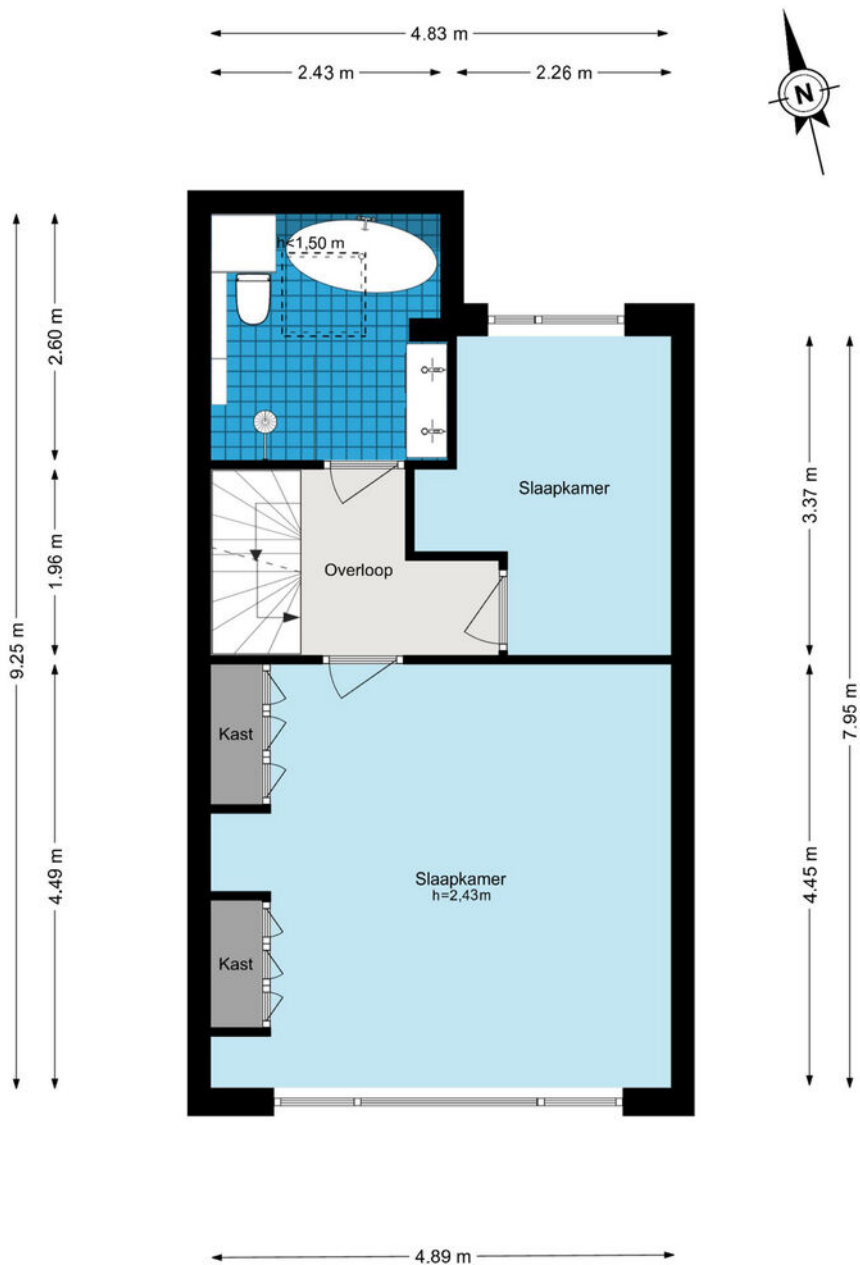
## Olympus 8 - Hellevoetsluis Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

# Plattegrond

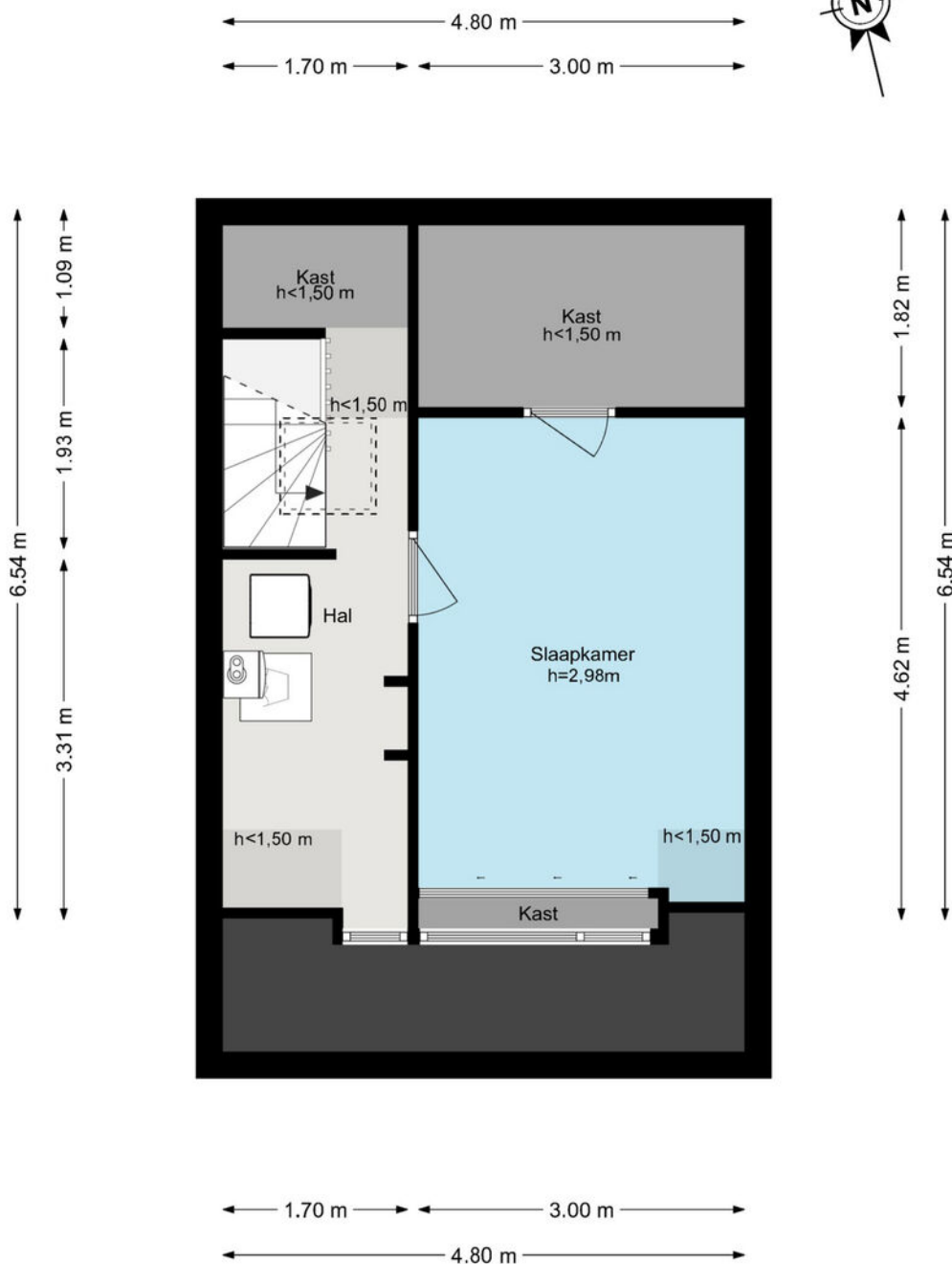
## Olympus 8 - Hellevoetsluis Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

# Plattegrond

## Olympus 8 - Hellevoetsluis Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

# Plattegrund




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Olympus



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hellevoetsluis Sectie G Perceel 833</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>	
--	---	---



# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
<b>Woning - Interieur</b>				
(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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- TV meubel + Losse kast		X		
-		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Rolluiken vóór en achter	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Planken aan de muur	X			
-				X
-				X
-				X

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting				X

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
	X			
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Zonnescherm	X			
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Moet worden overgenomen				
Boiler: Moet worden overgenomen				
Zonnepanelen: Nee				

# interesse

in deze mooie woning?



**JANSS.**

makelaardij & taxaties