

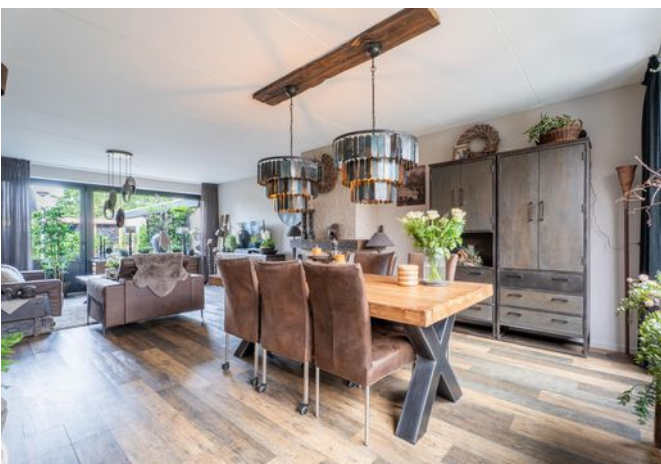


BOLWERK 40

HELLEVOETSLUIS

VRAAGPRIJS € 625.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
152 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
274 m²

INHOUD
463 m³

BOUWJAAR
1974

ENERGIELABEL
A

OMSCHRIJVING

Stel je eens voor...

In een rustige en kleinschalige woonwijk staat deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden eengezinswoning met aangebouwde stenen garage, eigen oprit voor twee auto's en een fraai aangelegde tuin met optimale privacy. De woning is gelegen op maar liefst 274 m² eigen grond en bevindt zich op korte afstand van de historische Vesting, winkelcentrum De Struytse Hoeck en het strand.

De afgelopen jaren is de woning grondig gemoderniseerd en verduurzaamd. Zo zijn onder andere de vloer en voorgevel geïsoleerd, zijn grotendeels kunststof kozijnen geplaatst, 16 zonnepanelen geïnstalleerd en beschikt de woning over een warmtepomp, airconditioning en een moderne cv-ketel. Dit resulteert in een energielabel A! Daarnaast zijn in 2022 de badkamer, meterkast en dakbedekking vernieuwd.

Via de entree komt u in de ruime hal met toegang tot de garage, het stijlvol afgewerkte toilet en de moderne meterkast.

De garage verdient hier wat extra aandacht, deze is in 2025 geheel verbouwd. Volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming en een kunststof pui, de garage doet momenteel dienst als showroom, maar is ook uitermate geschikt als kantoor, praktijkruimte of salon aan huis.

Vanuit de ruime hal betreedt u de royale woonkamer. Hier vallen direct de uitzonderlijke breedte en de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde op. Hierdoor geniet de ruimte van een prettige lichtinval en een heerlijk ruimtelijk gevoel. De combinatie van vloerverwarming en een sfeervolle open haard zorgt voor optimaal wooncomfort.

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken in praktische L-opstelling. De keuken beschikt over veel werk- en bergruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, vaatwasser, gaskookplaat, afzuigkap en koel-vriescombinatie.

De fraai aangelegde achtertuin biedt volop privacy en vormt een heerlijke plek om te ontspannen. Onder de sfeervolle Douglas houten overkapping kunt u vrijwel het hele jaar door genieten van het buitenleven. Daarnaast beschikt de tuin over een ruime Douglas houten schuur van circa 21 m². In de voortuin bevindt zich nog een praktische Douglas houten berging van circa 7,5 m².

De eerste verdieping beschikt over vier slaapkamers, waarvan één met toegang tot het balkon. De moderne badkamer is in 2022 volledig vernieuwd en uitgerust met een ruime inloopdouche, wastafelmeubel en een zwevend toilet. Daarnaast is er een separate stook/wasruimte aanwezig.


Een royale en verduurzaamde eengezinswoning met garage, eigen oprit en volop privacy.

Dat is het Bolwerk 40.

Uitblinkers:

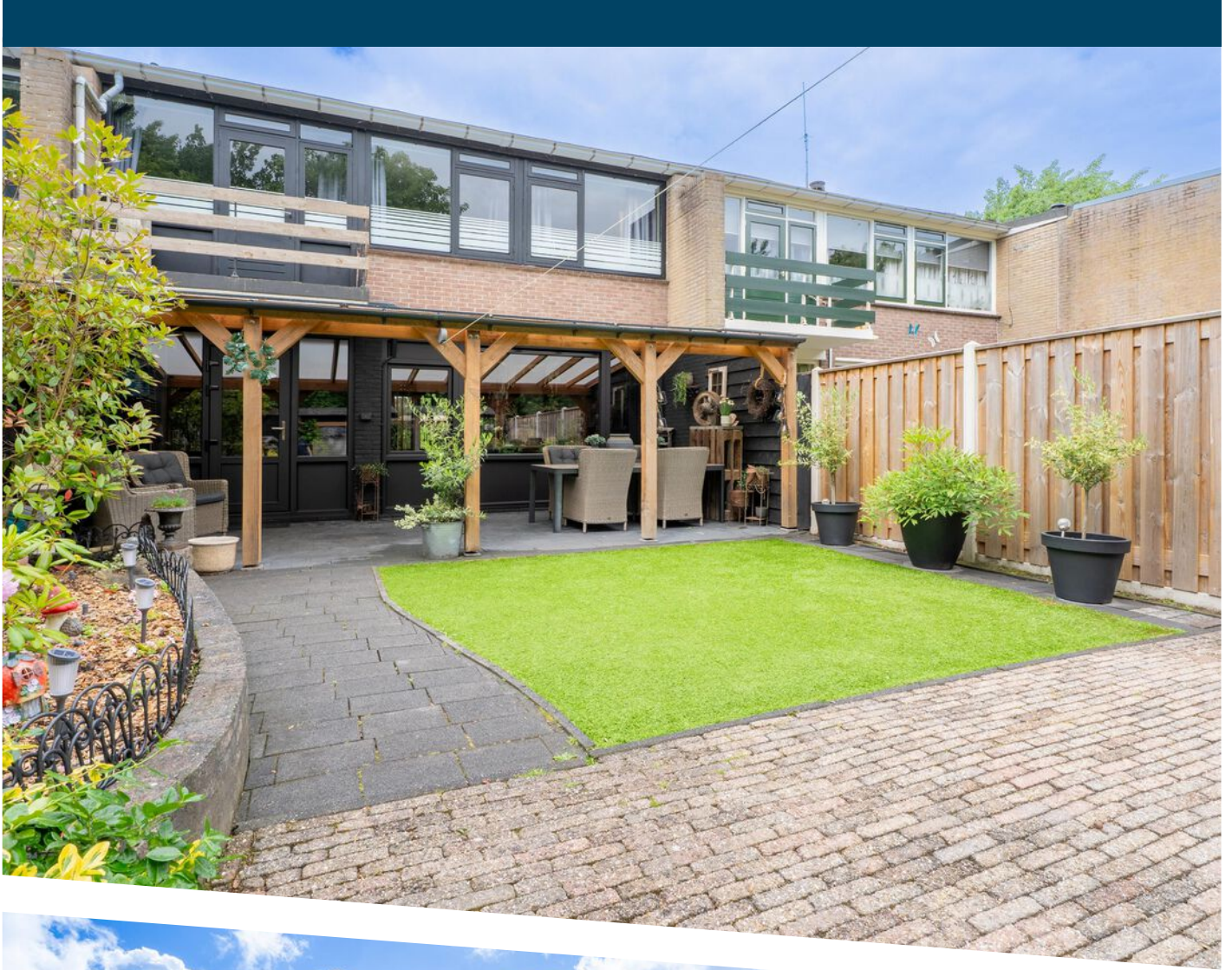
- Energietabel A;
- Gelegen op 274 m² eigen grond;
- Royale eengezinswoning met veel privacy;
- Aangebouwde stenen garage voorzien van vloerverwarming (4 groepen);
- Voorgevel geïsoleerd in 2025;
- Grotendeels kunststof kozijnen (2022 en 2025);
- Zonwering geplaatst in 2025;
- 16 zonnepanelen geplaatst in 2022;
- Badkamer vernieuwd in 2022;
- Nefit cv-ketel uit 2022;
- Dakbedekking vernieuwd in 2022;
- Meterkast vernieuwd in 2022;
- Dakgoot achterzijde vervangen in 2022;
- Douglas houten schuur in voor- en achtertuin (2022);
- Begane grond voorzien van vloerverwarming (7 groepen);
- Airconditioning in de hoofdslaapkamer;
- Rustige en centrale ligging nabij winkels, strand en recreatievoorzieningen;
- Oplevering in overleg.

Een instapklare, duurzame en verrassend ruime gezinswoning op een fijne locatie waar comfort, rust en



ruimte perfect samenkomen.

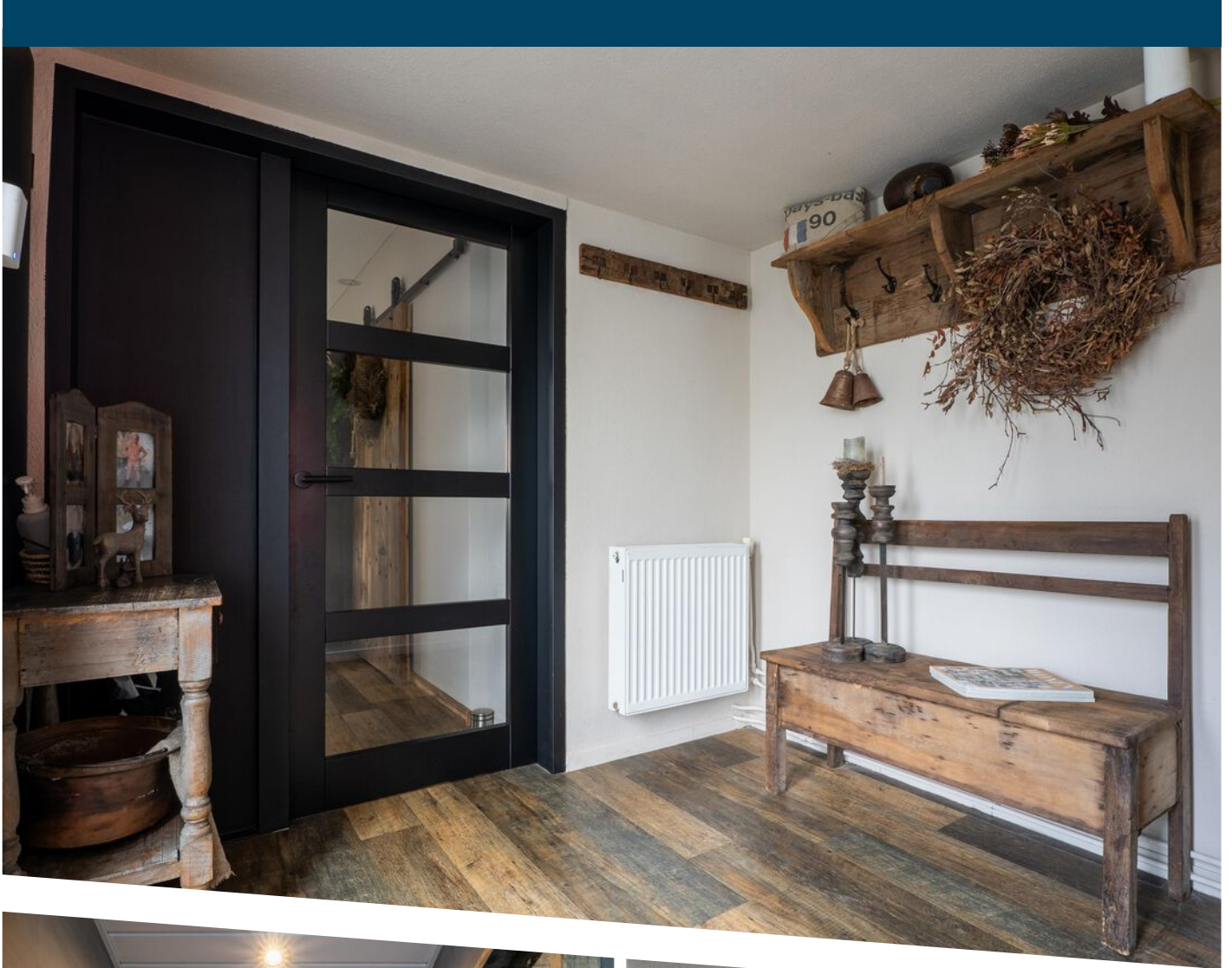






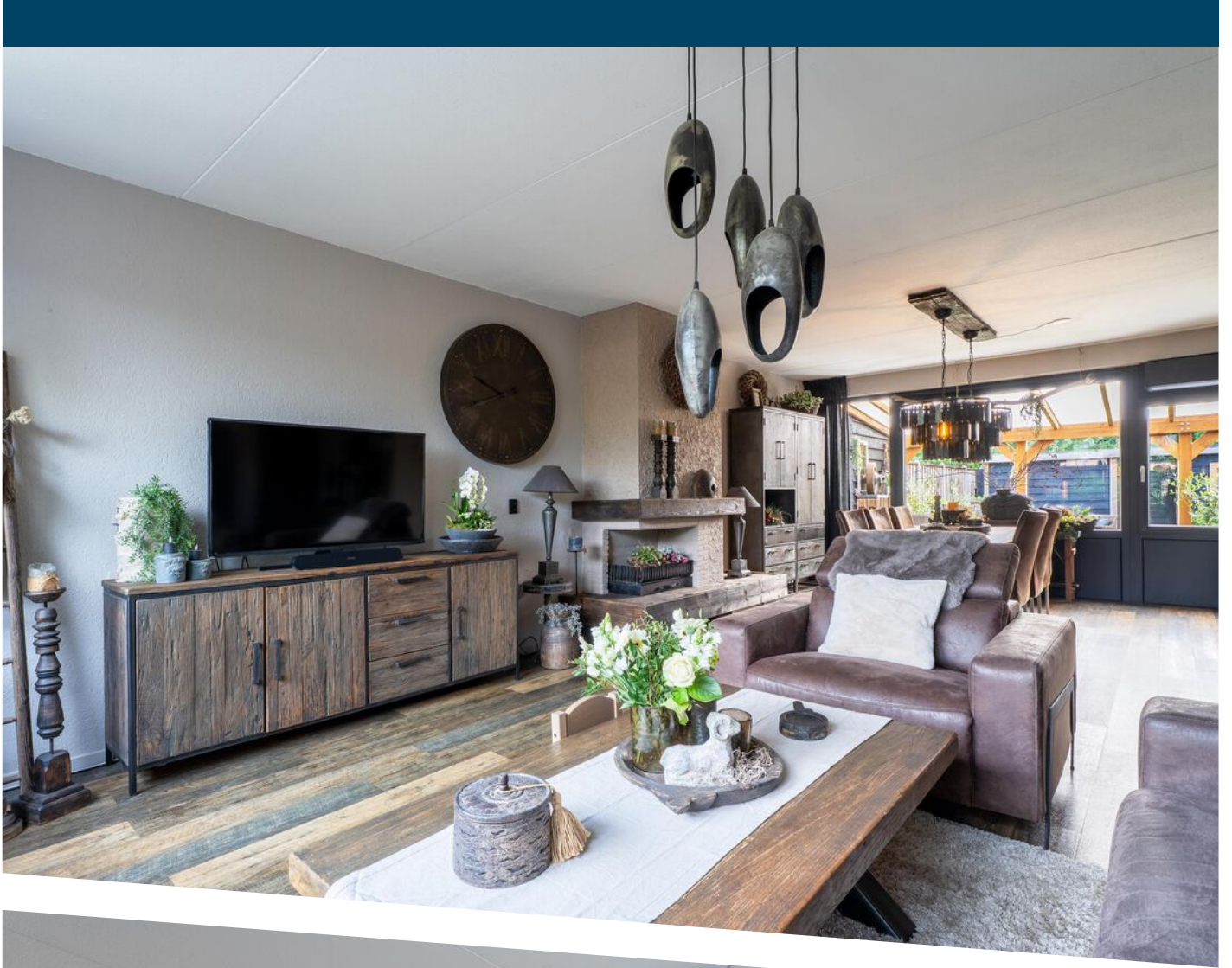






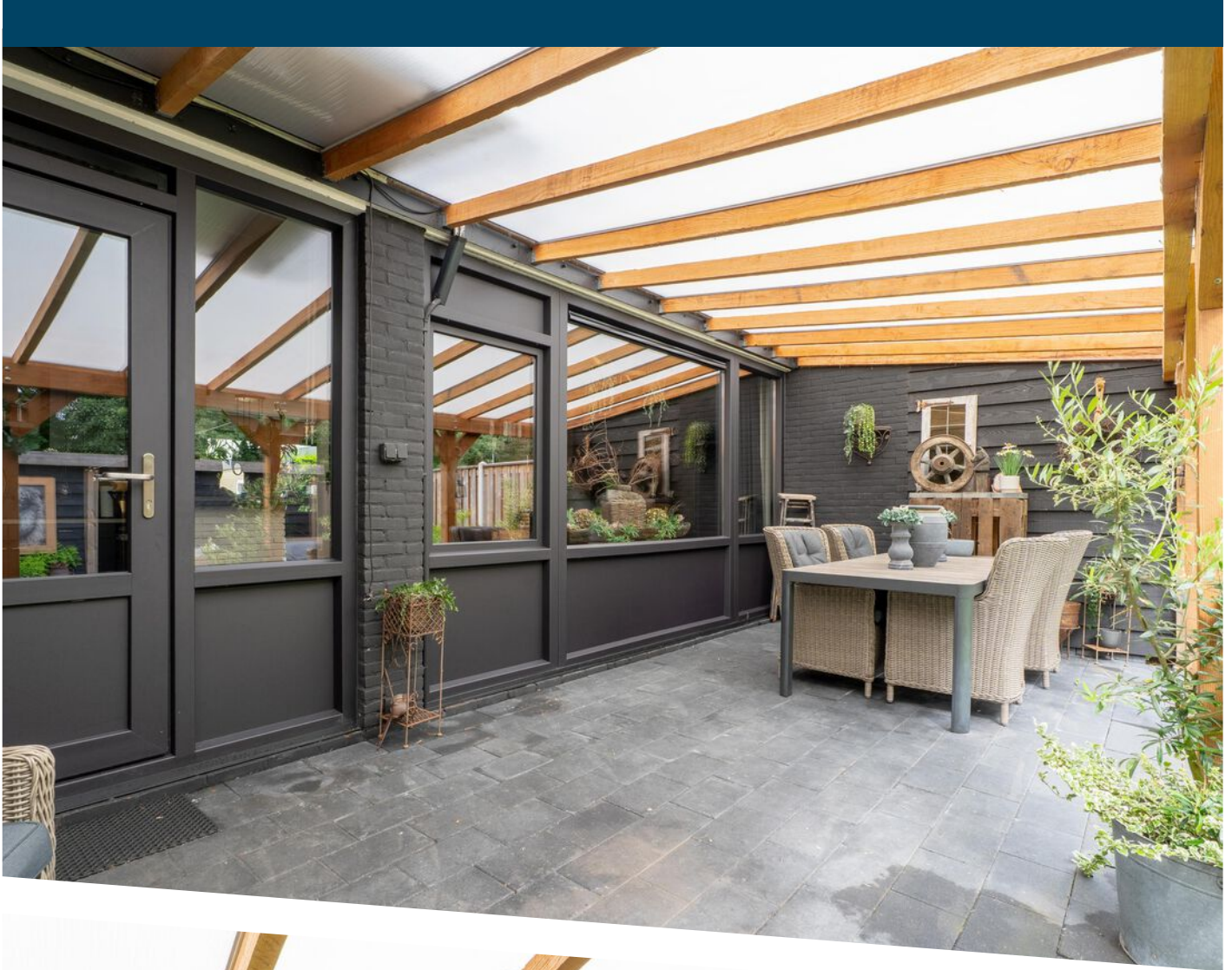






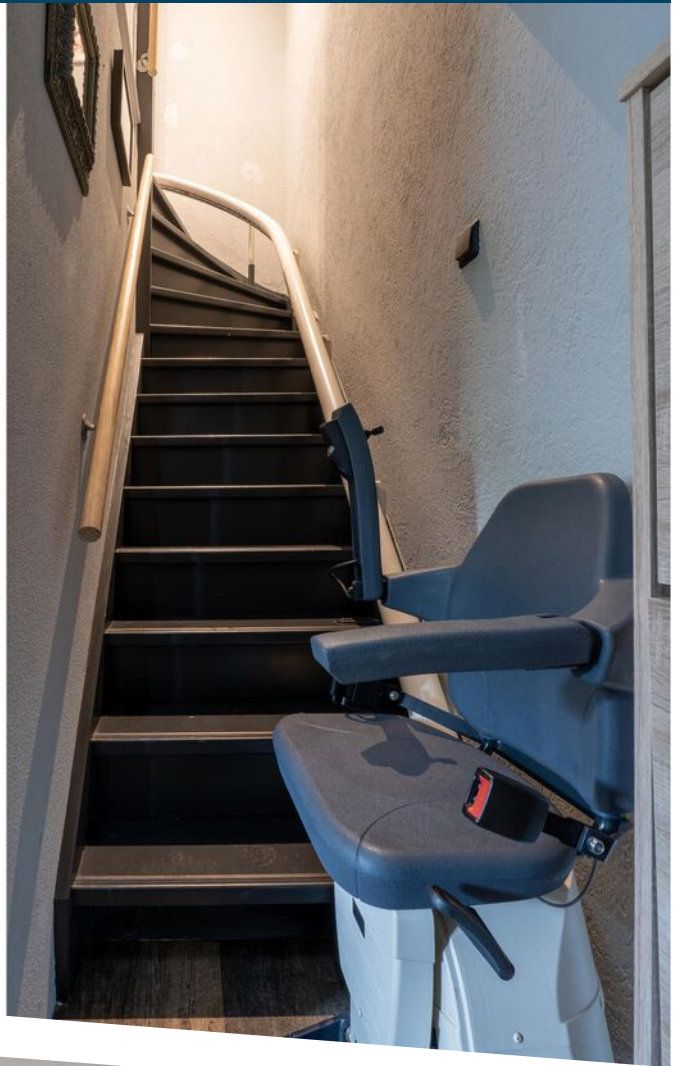


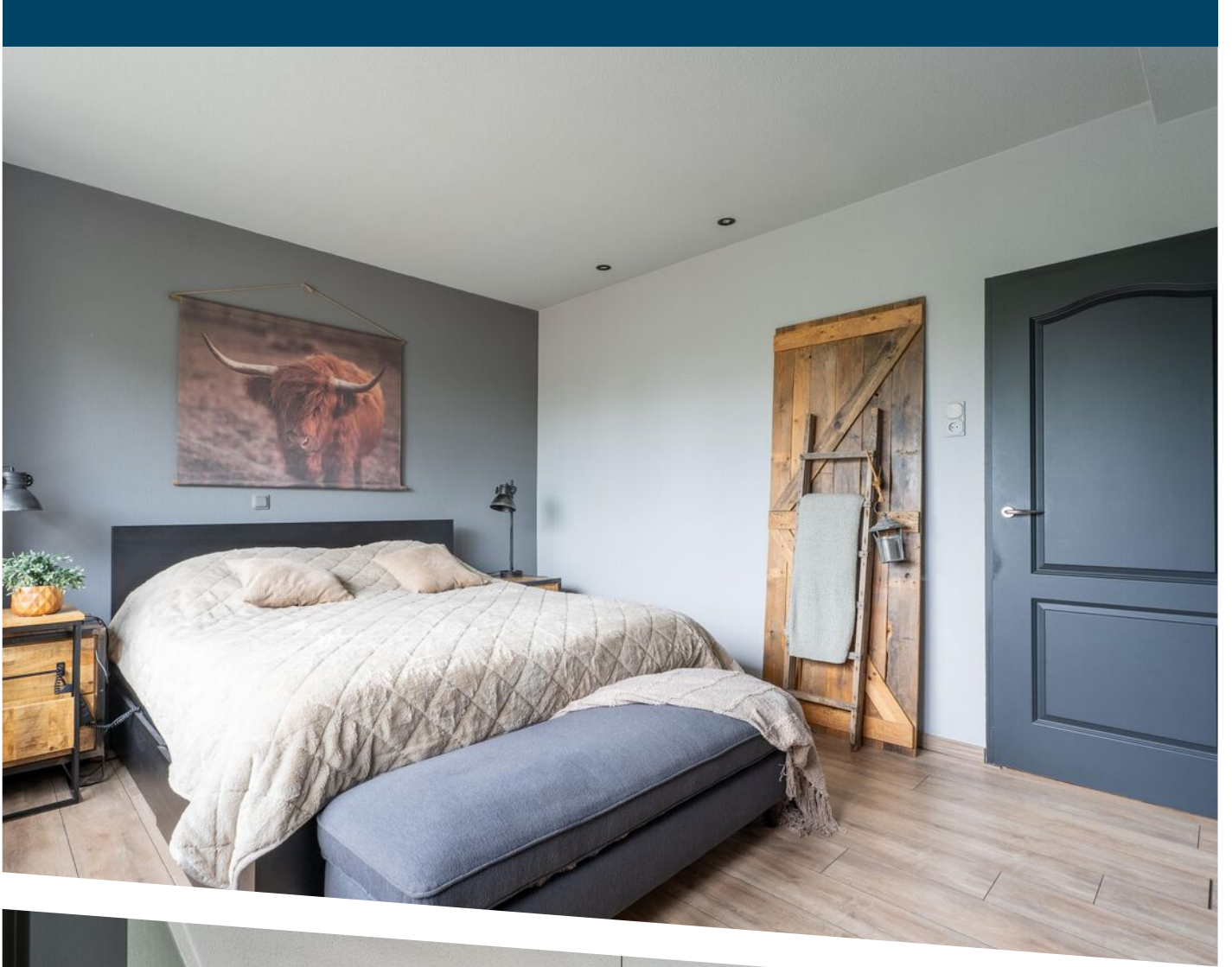






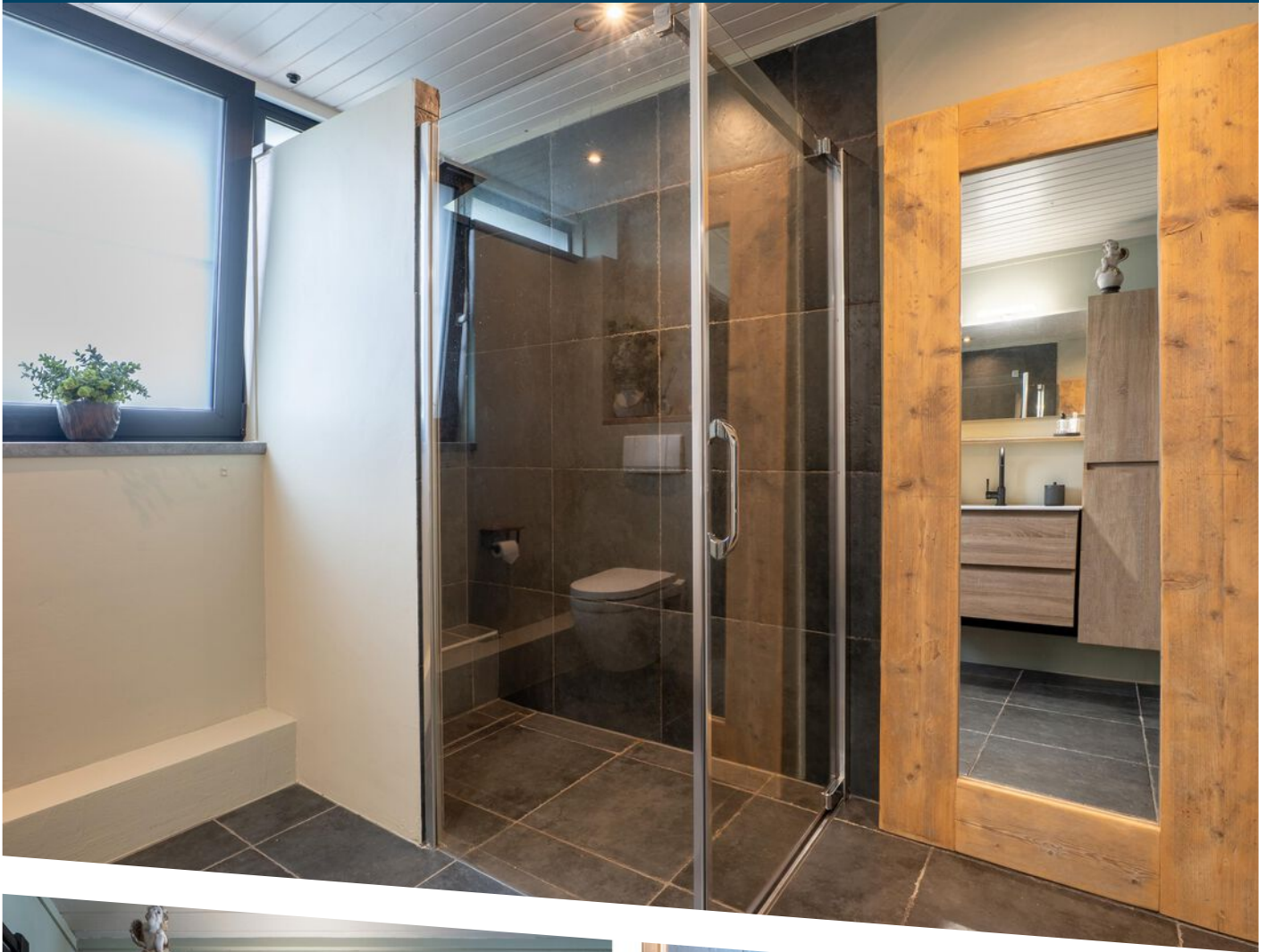














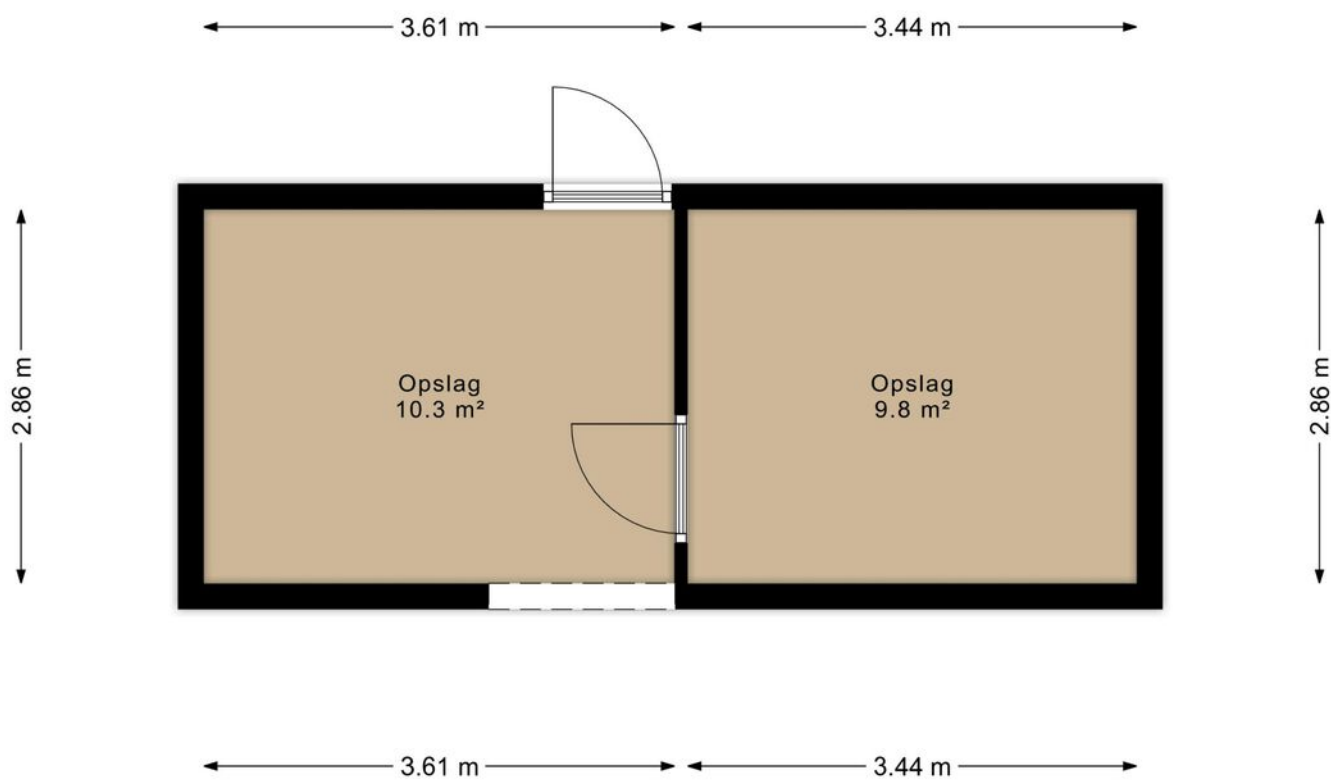


deze plattegronden zijn gemaakt ter indicatie er kunnen geen rechten aan ontleend worden

PLATTEGROND




PLATTEGROND



PLATTEGROND



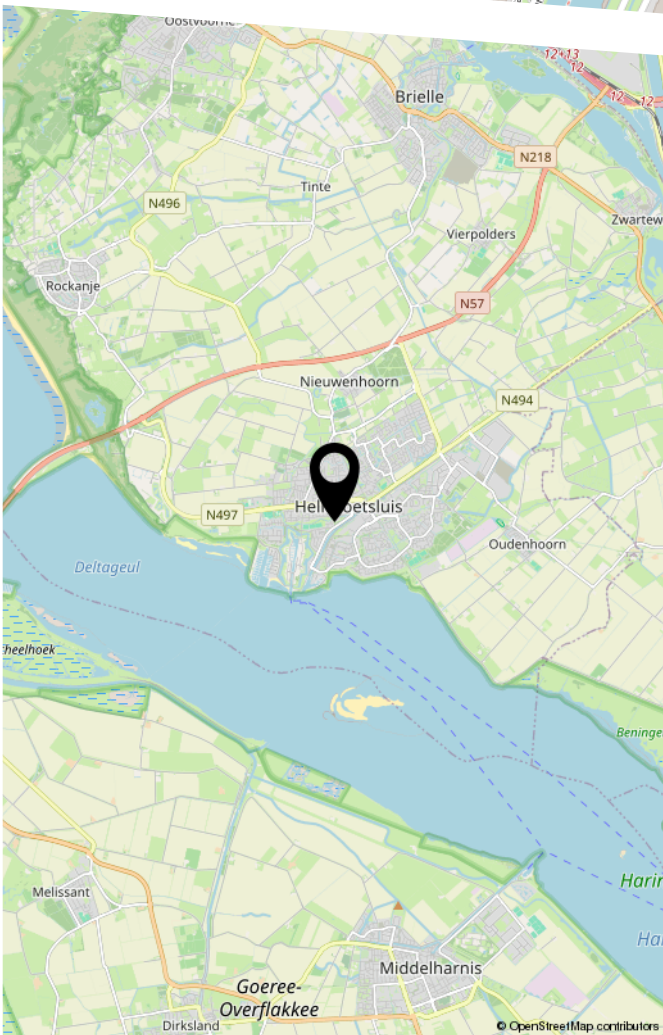
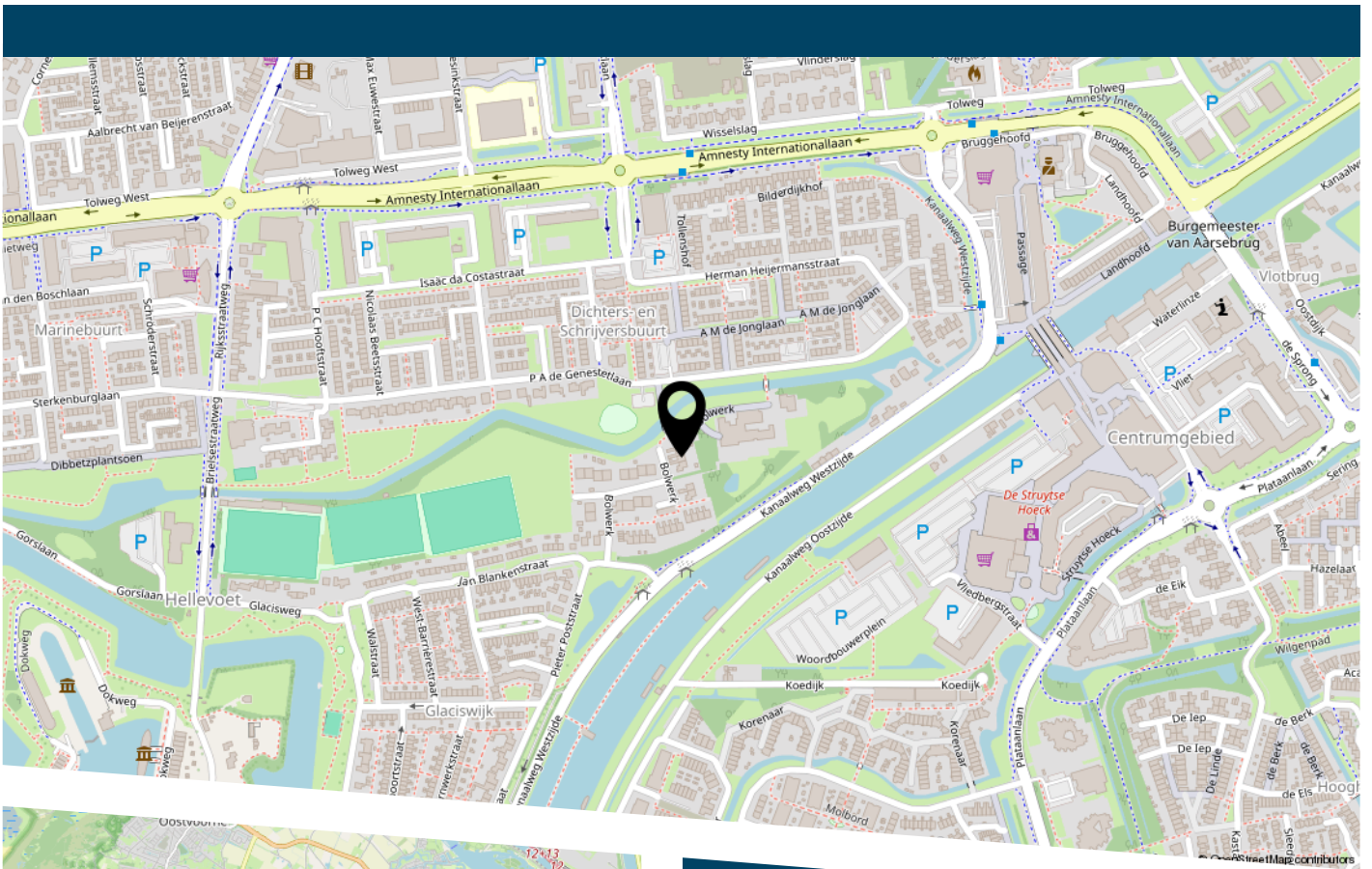
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hellevoetsluis Sectie A Perceel 1871</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 april 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

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Lampen op boven verdieping blijven hangen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen	X		
- vitrages		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus		X	
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Bepanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuus/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- hekje voorzijde tuin		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
www.dezeeuwmakelaardij.nl