

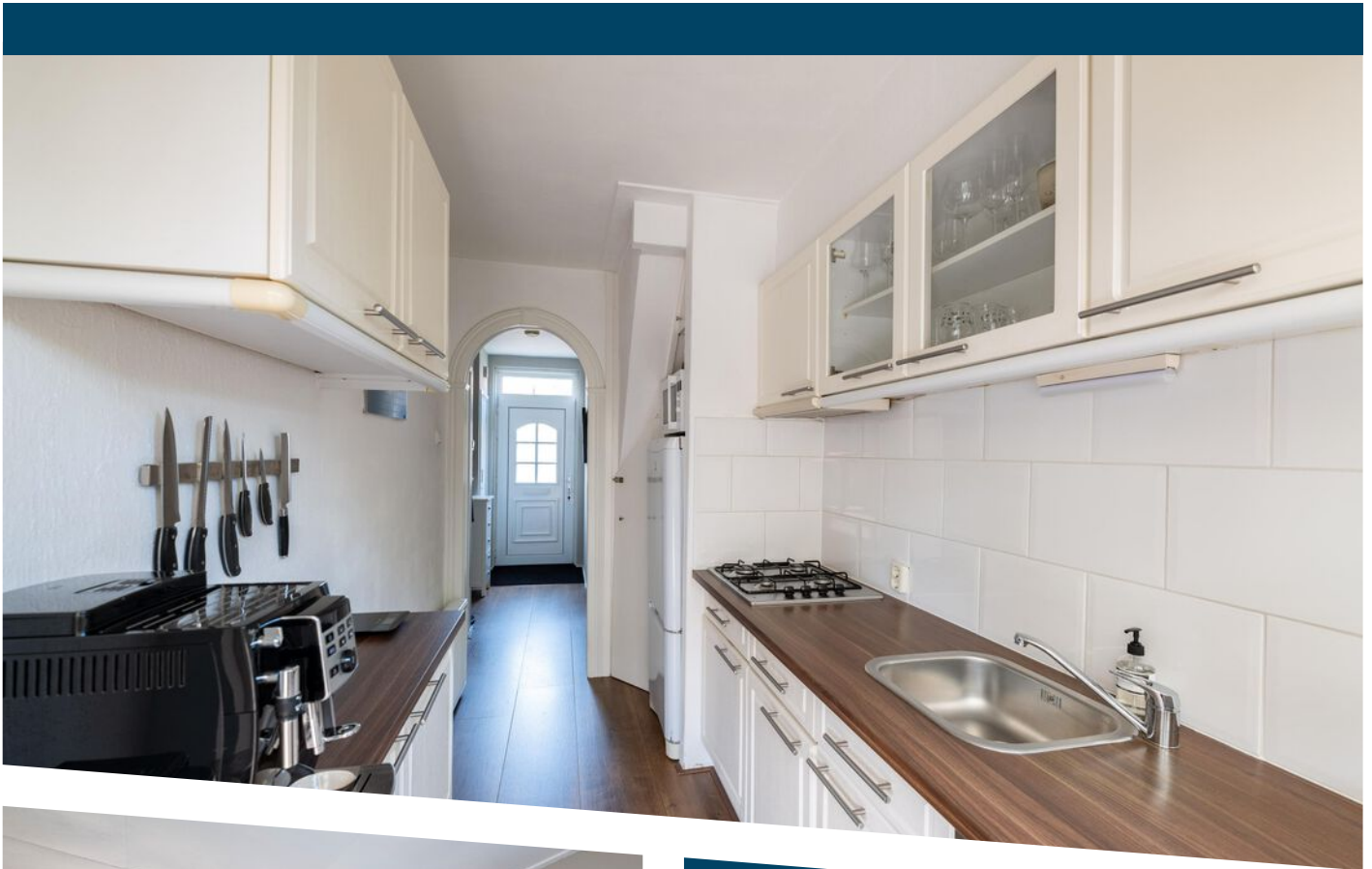


WILLEMS FOPSSTRAAT 15

HELLEVOETSLUIS

VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
94 m²

PERCELOPPERVLAKTE
138 m²

INHOUD
331 m³

BOUWJAAR
1960

ENERGIELABEL
C

OMSCHRIJVING

Stel je eens voor...

Wonen in het oude gedeelte van Hellevoetsluis waar sfeer nog echt een grote rol speelt. Op een rustige plek maar toch ook met de nodige voorzieningen dichtbij. Onder meer een supermarkt, de levendigheid en de winkels van de Rijksstraatweg maar ook scholen en sportverenigingen zijn op loopafstand.

Een woning die met zorg en aandacht is onderhouden en door de geplaatste nokverhoging op de tweede verdieping vier slaapkamers biedt. Ideaal voor starters, maar ook voor gezinnen.

Beneden beschik je over een doorzonwoonkamer, grote ramen voor en achter. Veel licht en zicht. Zicht op de achtertuin. Een sfeervol woongedeelte. De mogelijkheid bestaat om de keuken bij het woongedeelte te betrekken waardoor je optisch meer ruimte creëert.

Uiteraard kun je de bestaande indeling ook aanhouden. De keuken kent de nodige levensjaren maar is keurig onderhouden. Neutraal van kleur met 'off white' frontjes en een 'hout look' aanrechtblad. Gedeeltelijk voorzien van inbouwapparatuur, maar de losse koel-/vriescombinatie blijft achter. Je beschikt dus over een complete keuken.

Vanuit de keuken heb je toegang tot de achtertuin van bijna 10 meter diep. Praktisch doordat deze voor een groot deel bestraat is, maar de borders met groen brengen kleur in de tuin. Neem lekker plaats onder de buitenzonwering of onder de overkapping tegen de schuur, zo kun je zon en schaduw in de tuin afwisselen. Je hebt een grote schuur van circa 12 m² zodat je ook echt de ruimte hebt voor je spullen.

Op de eerste verdieping beschik je over 3 slaapkamers. De badkamer kent een kleine opzet, wat typisch is voor deze jaren. Maar met een wastafelmeubel en douche heb je in de basis wat je nodig hebt. Uiteraard kun je er ook voor kiezen om de kleine slaapkamer als badkamer te gebruiken. Dan heb je de mogelijkheid voor een bad én een douche en misschien ook wel een tweede toilet. Maar de huidige badkamer is in de tussentijd vernieuwd. Neutrale witte wandtegels, zwarte tegels op de vloer, een douche, radiator en wastafelmeubel.

Middels een vaste trap heb je toegang tot de tweede verdieping. En er is een nokverhoging geplaatst waardoor de stahoogte is verhoogd en een volwaardige vierde slaapkamers is gecreëerd. Een grote meerwaarde qua slaapkamers én vierkante meters. Daarnaast is de stook- en wasruimte terug te vinden op de overloop in een afgesloten ruimte. Wel zo prettig.

Aan verduurzaming is ook gedacht, zo is de vloer en muur na geïsoleerd. En ook de zolderverdieping is gedeeltelijk na geïsoleerd. Praktisch zijn de kunststof kozijnen met dubbel glas (m.u.v. de nokverhoging op de tweede verdieping; houten kozijnen).

Rustig gelegen maar toch centraal t.o.v. de voorzieningen, een nokverhoging waardoor je beschikt over vier slaapkamers en verduurzaamd.

Dat is de Willems Fopsstraat 15.

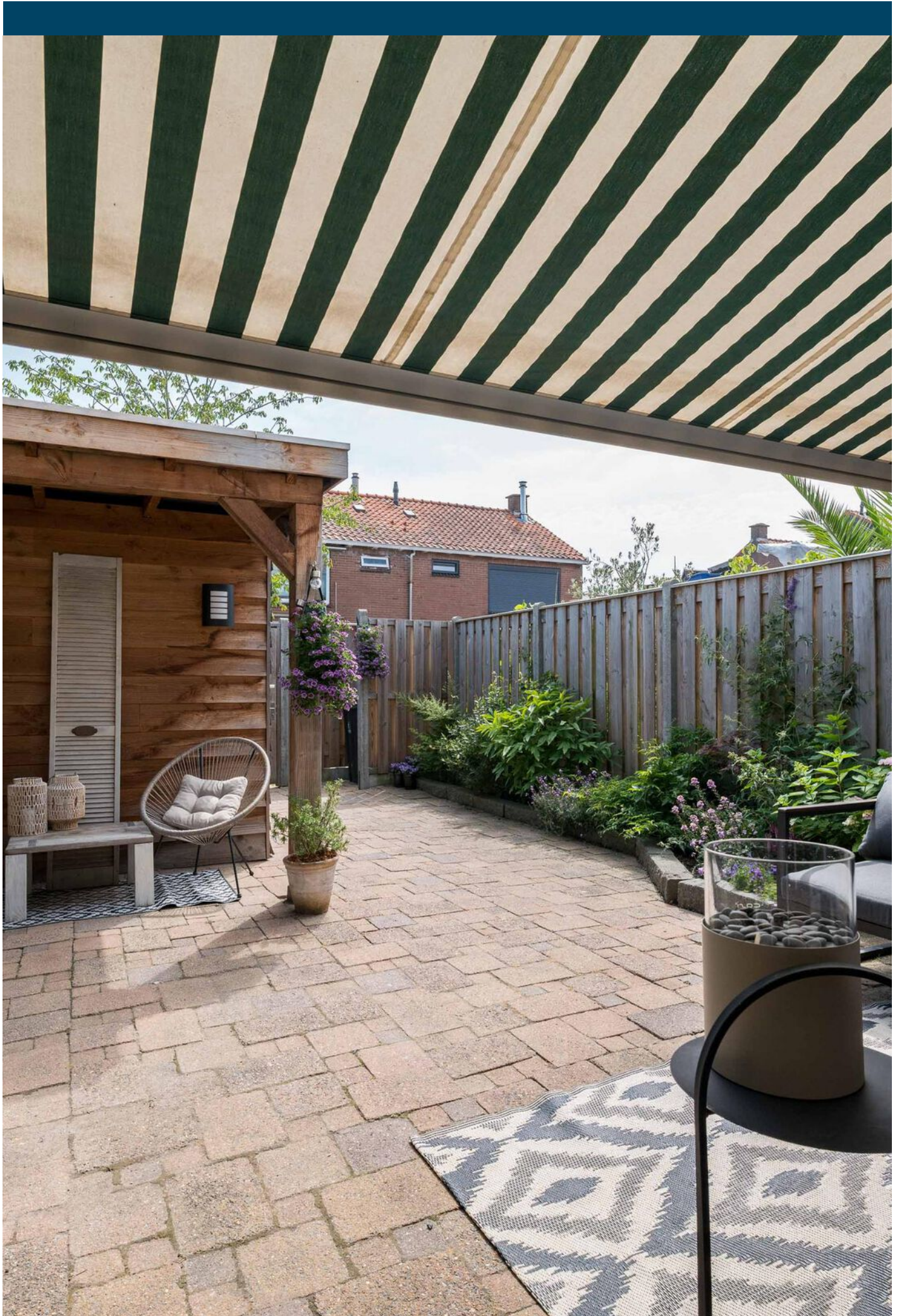


Kenmerken:

- tweede verdieping voorzien van nokverhoging (hogere stahoogte en vierde slaapkamer);
- schilderwerk buitenzijde tweede verdieping professioneel uitgevoerd (2024);
- slaapkamers eerste verdieping voorzien van rolluiken;
- slaapkamer tweede verdieping achterzijde voorzien van screen;
- kunststof kozijnen met dubbel glas (m.u.v. nokverhoging);
- spouwmuur en vloer na geïsoleerd (2019)/zolder gedeeltelijk geïsoleerd;
- overkapping tuin tegen schuur (2020).

Bijzonderheden:

- CV-ketel (bouwjaar 2010);
- houten verdiepingsvloeren;
- oplevering: in overleg (voorkeur verkoper begin november 2026).





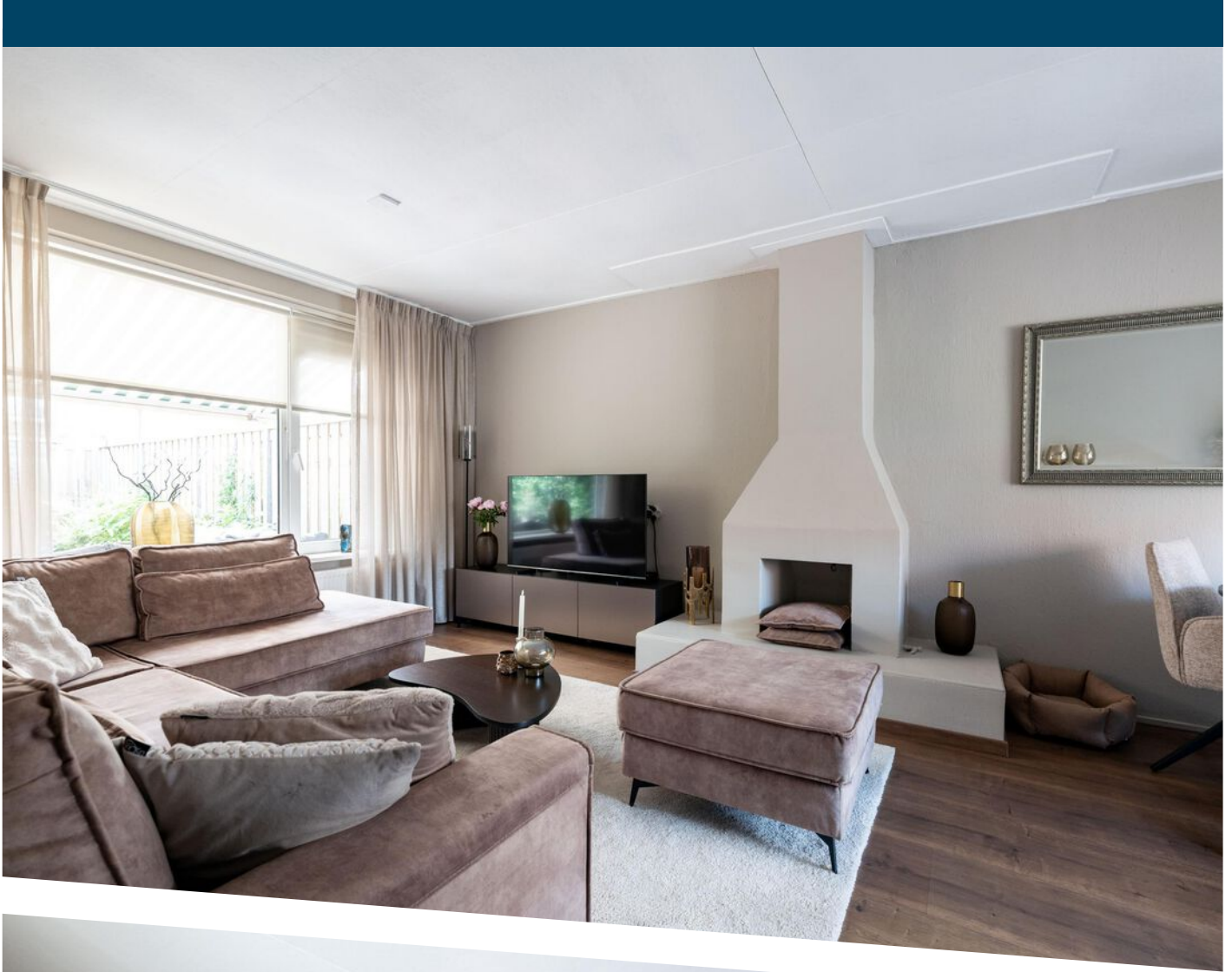


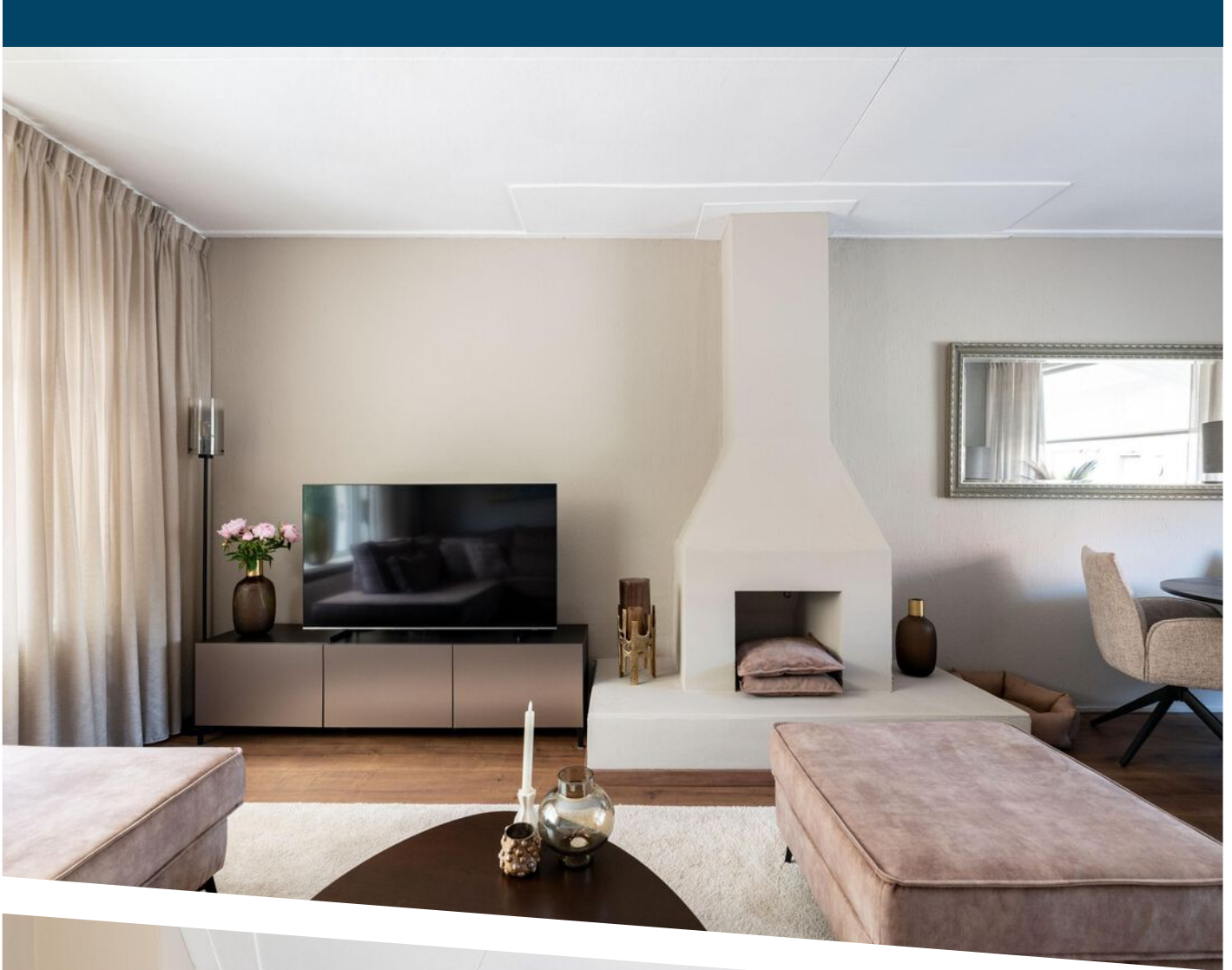




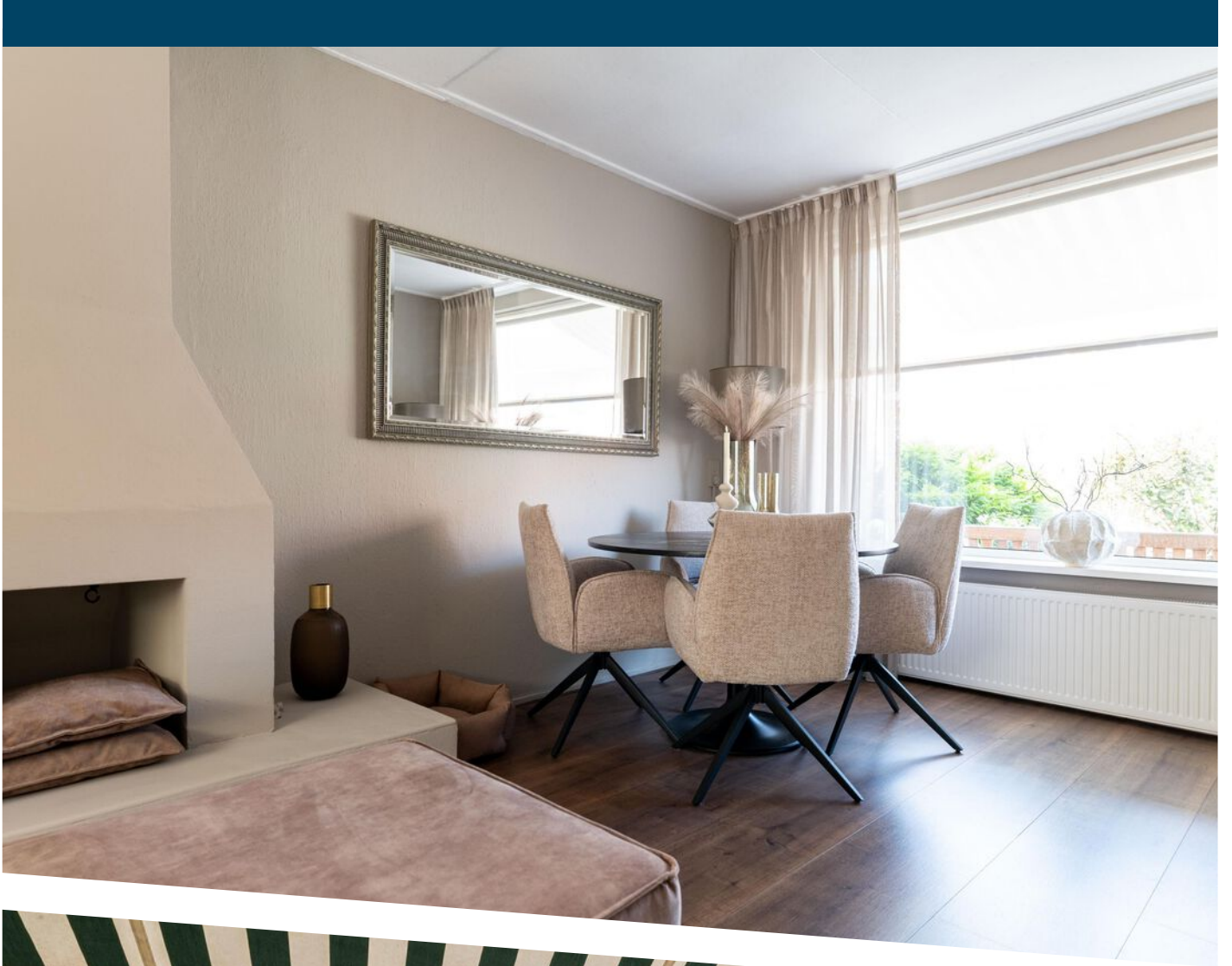


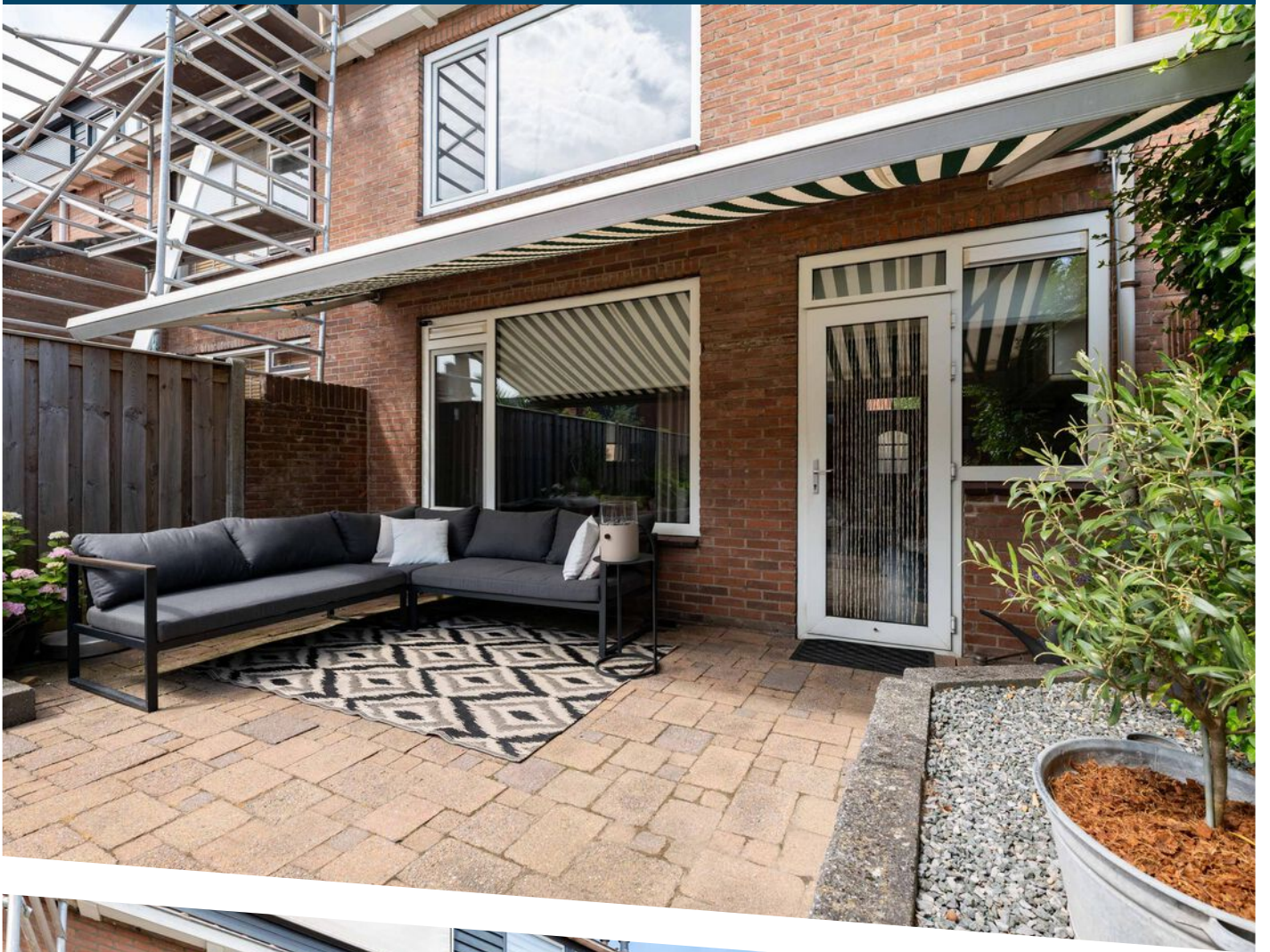


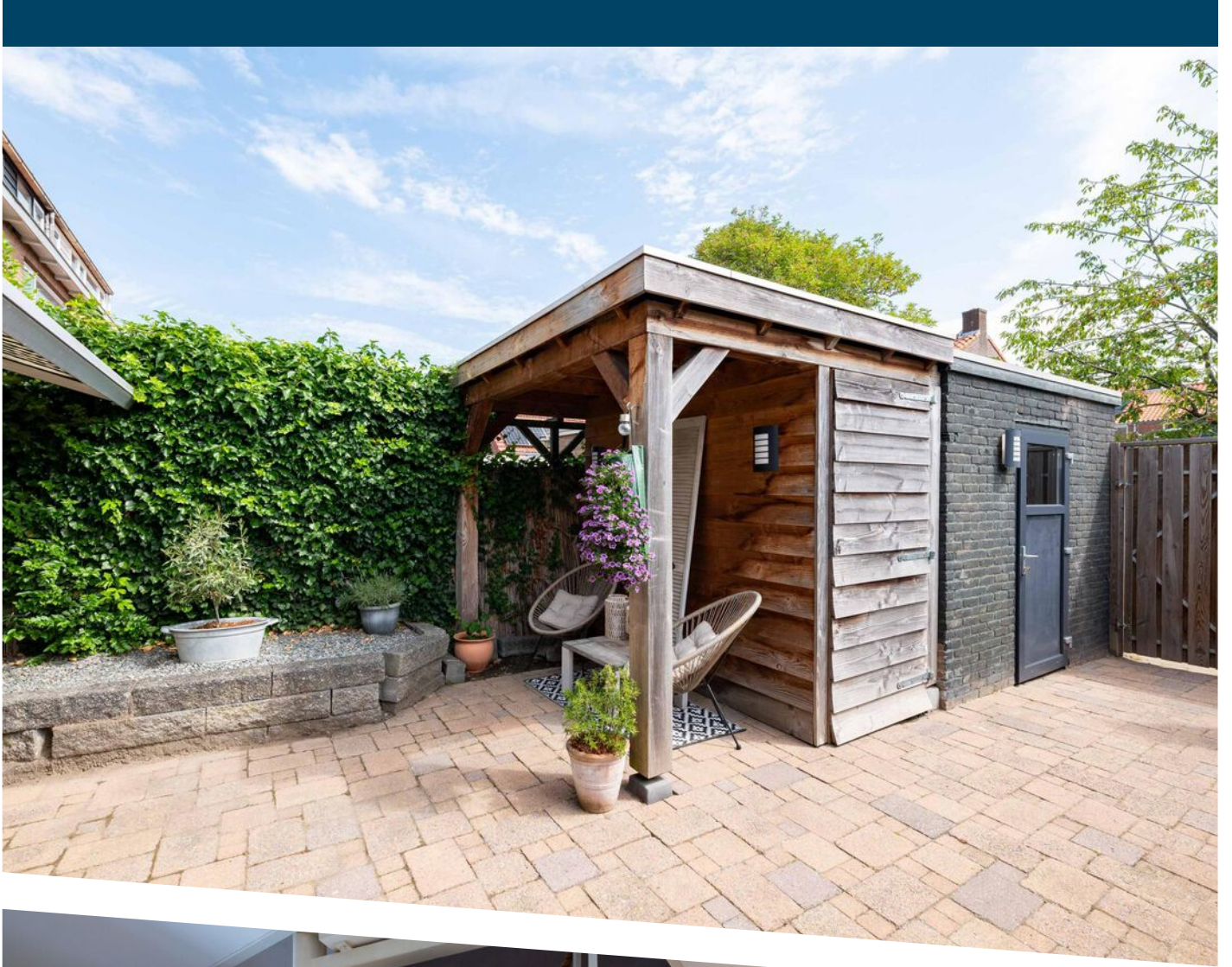


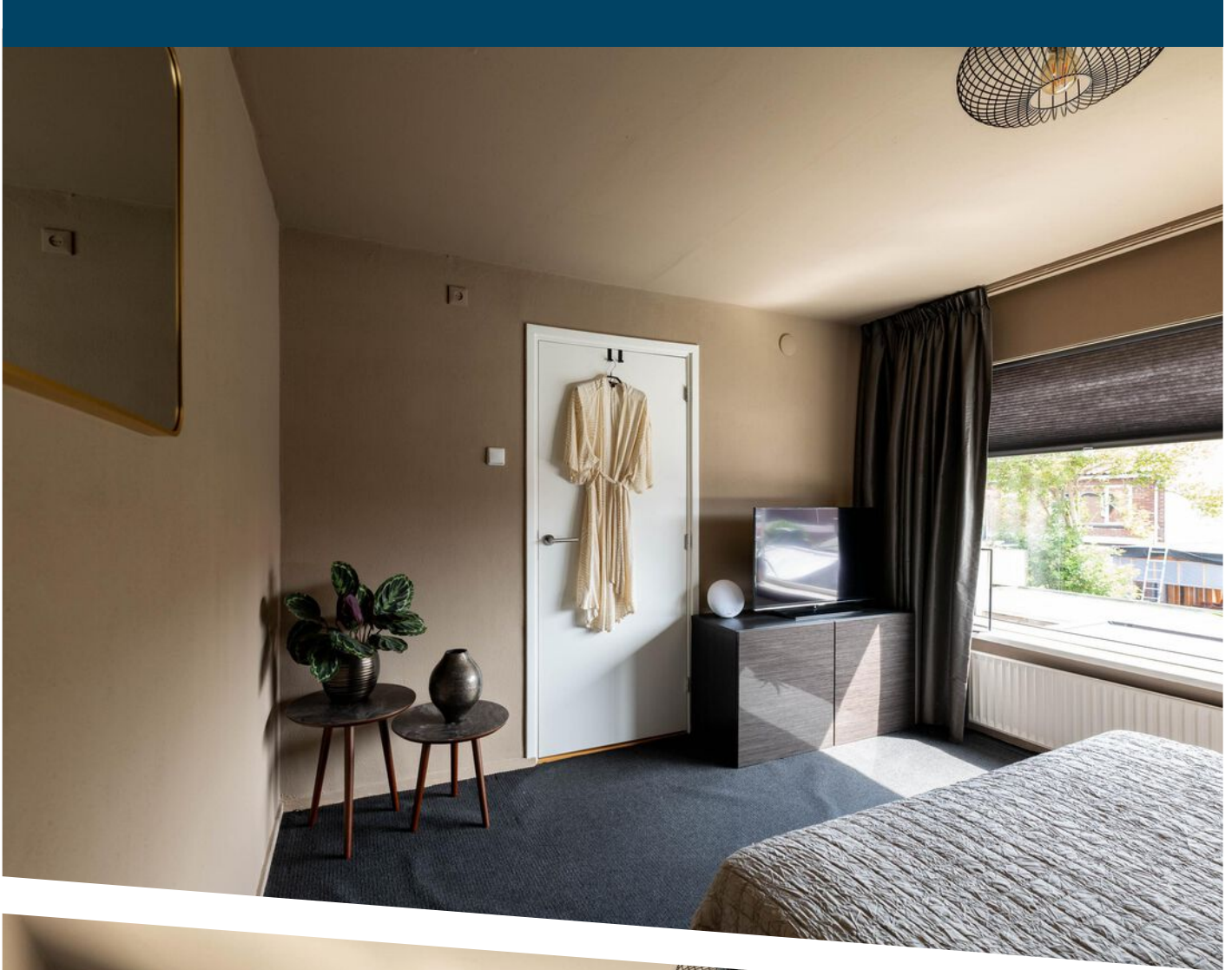








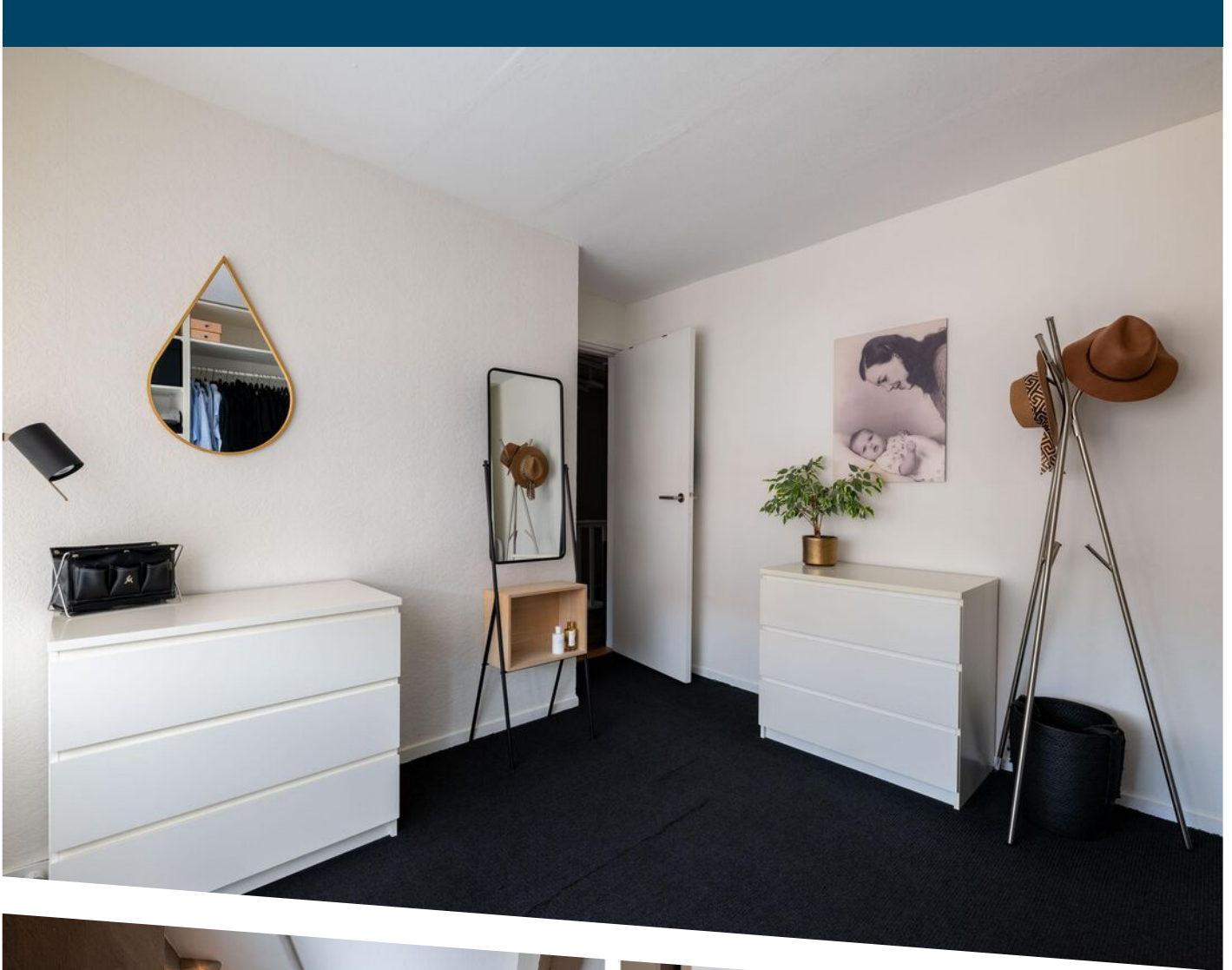




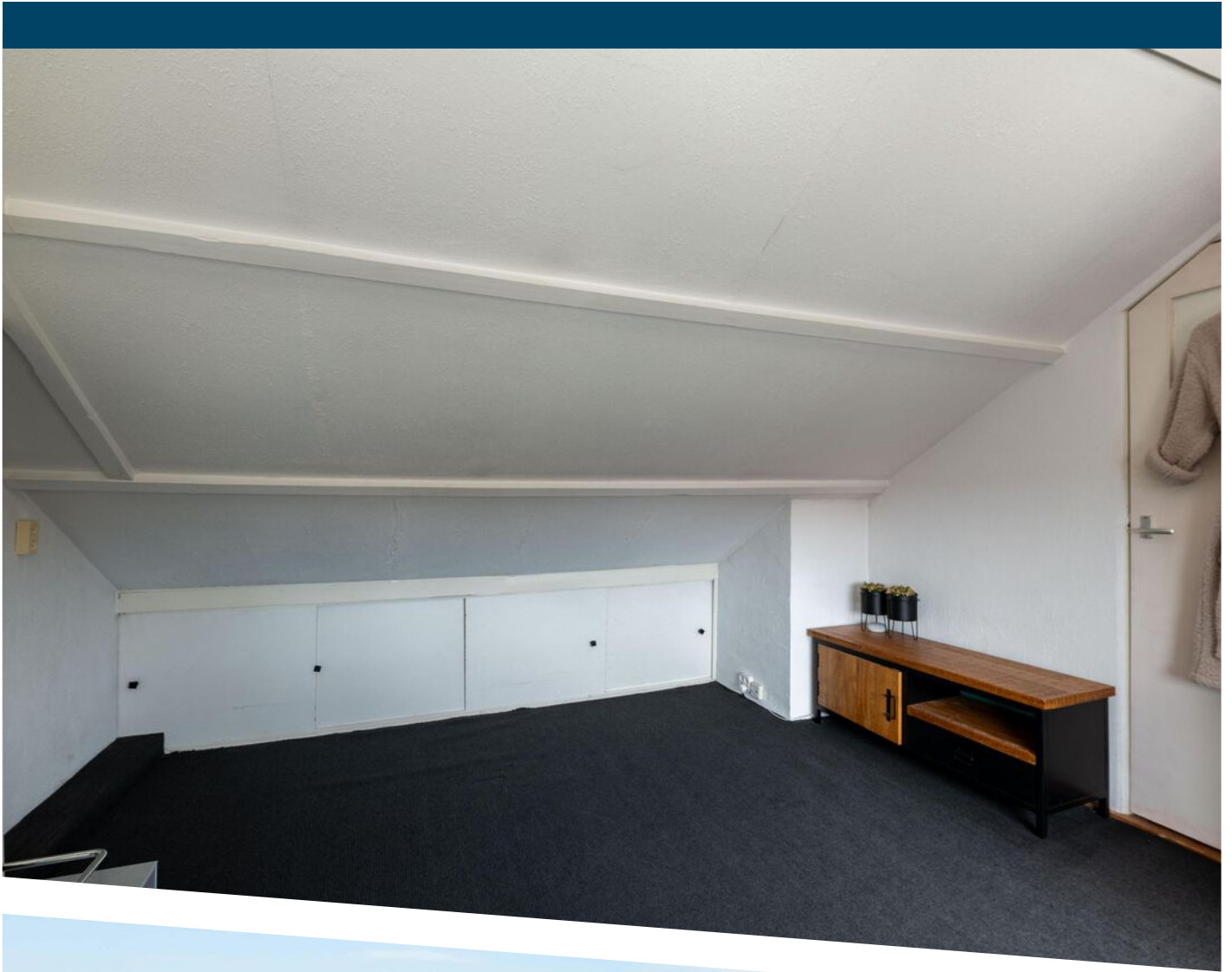
















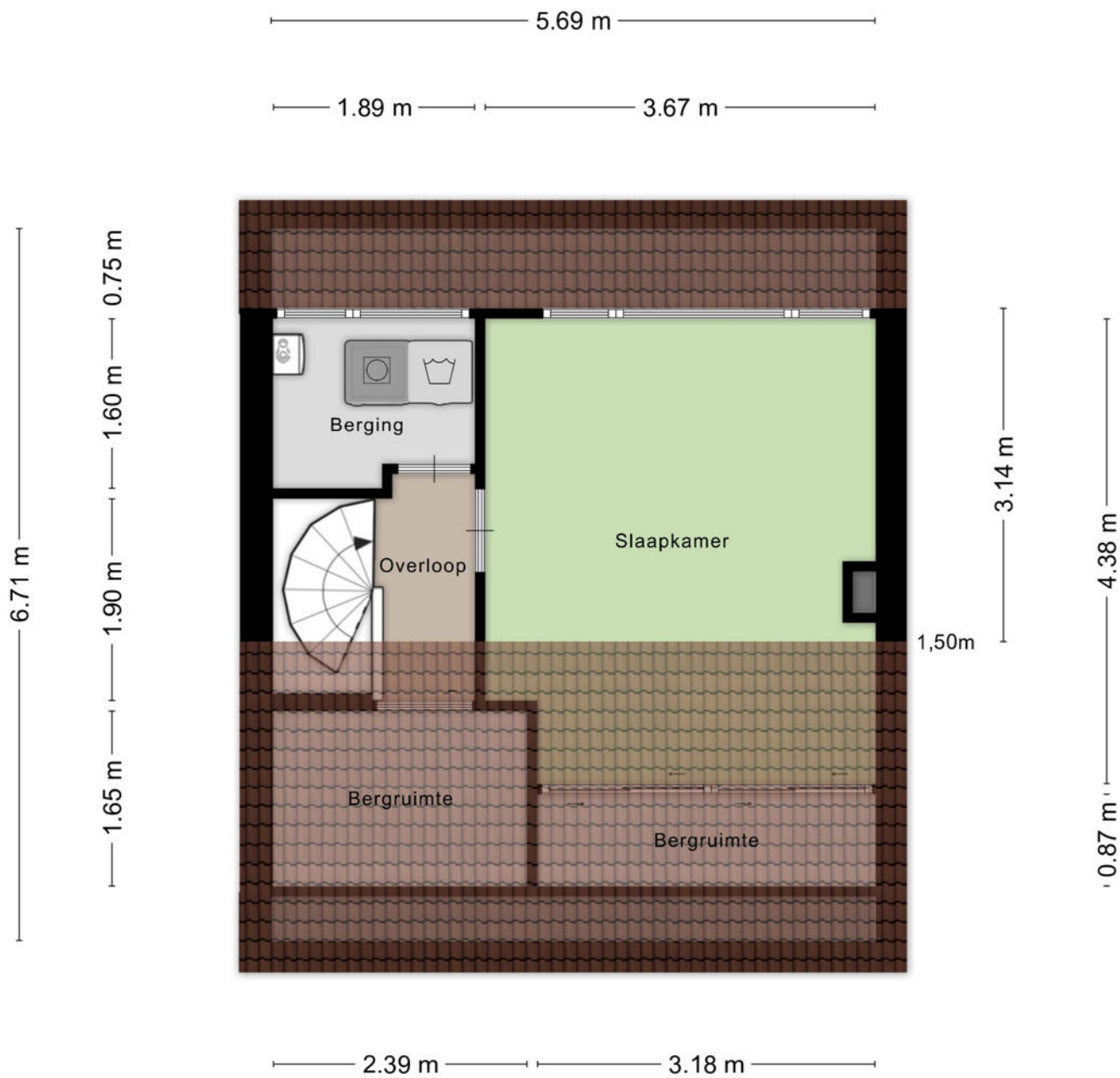
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



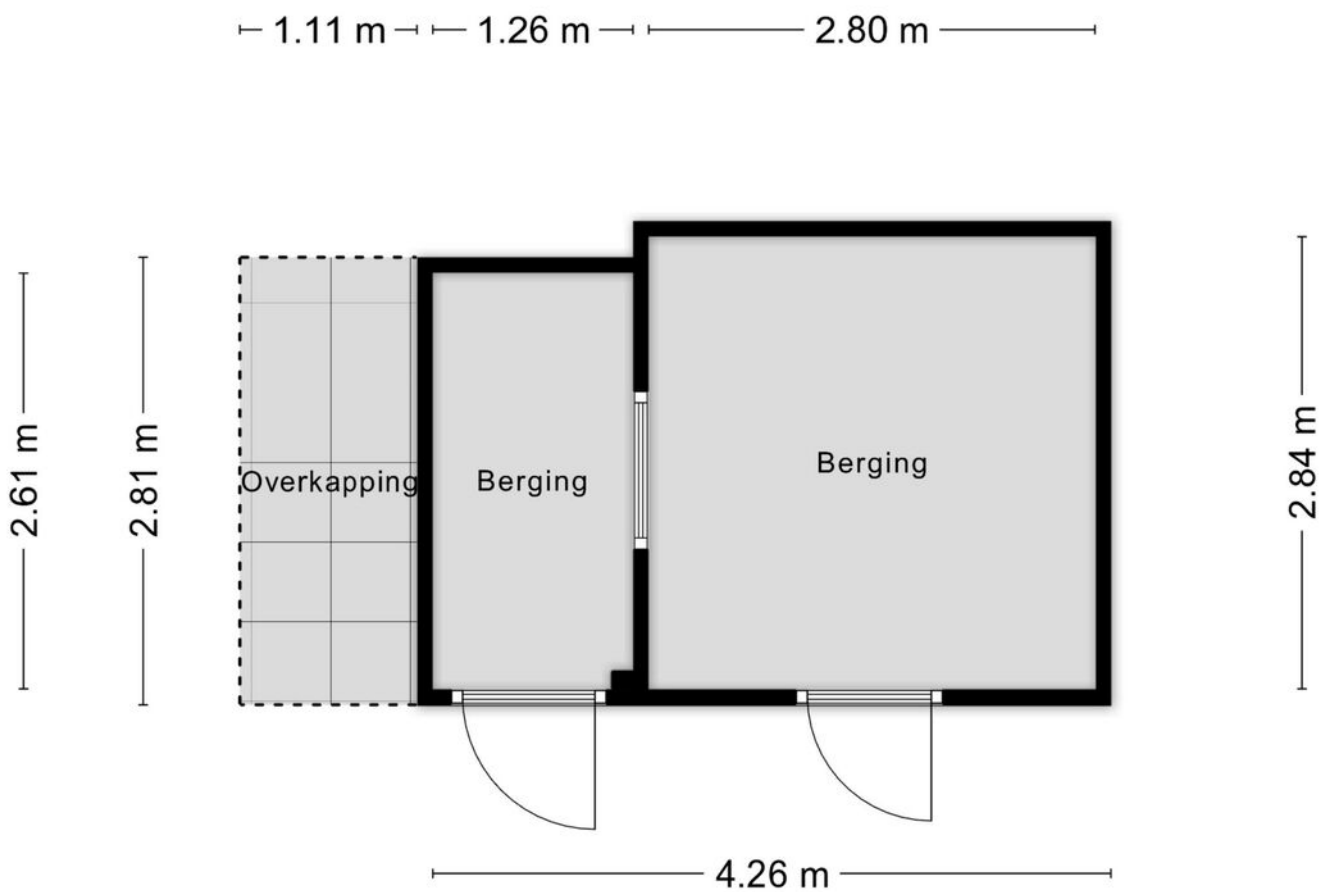
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



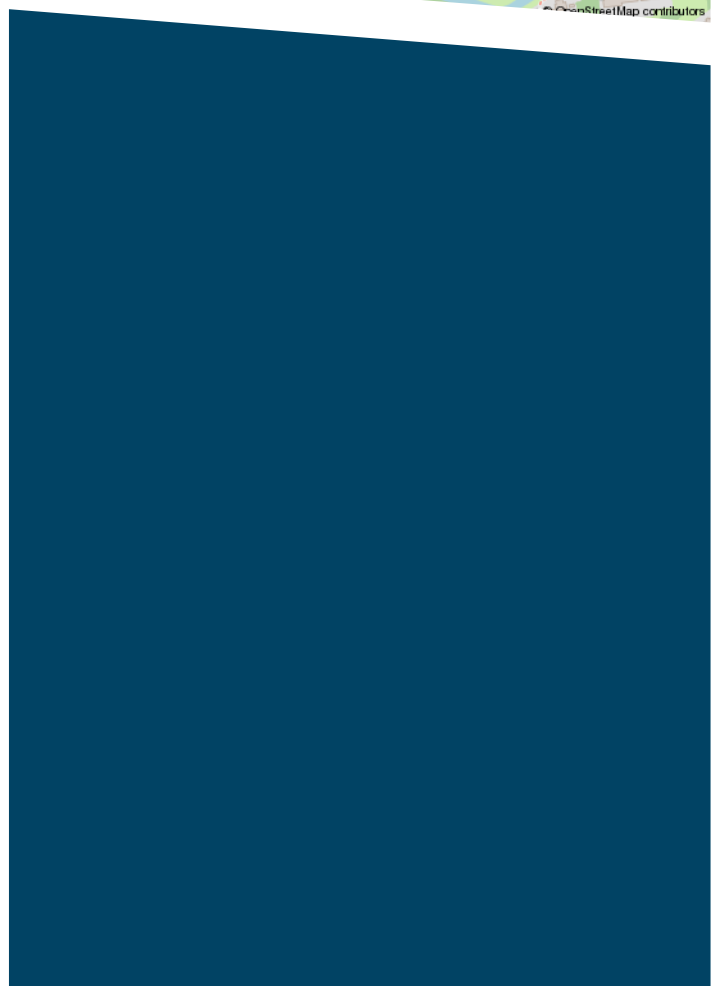
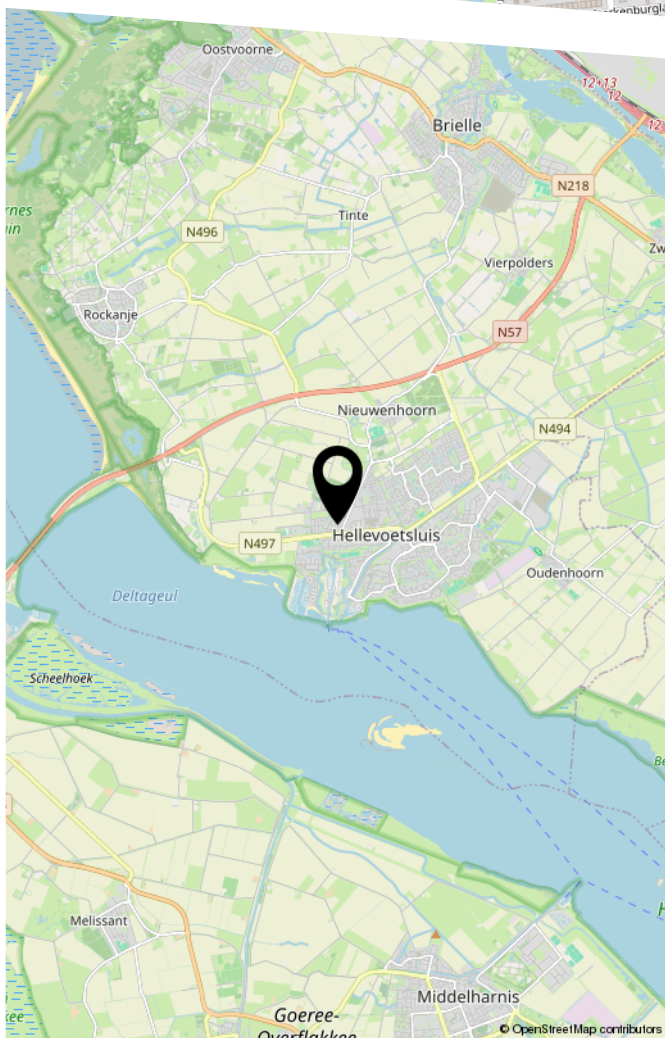
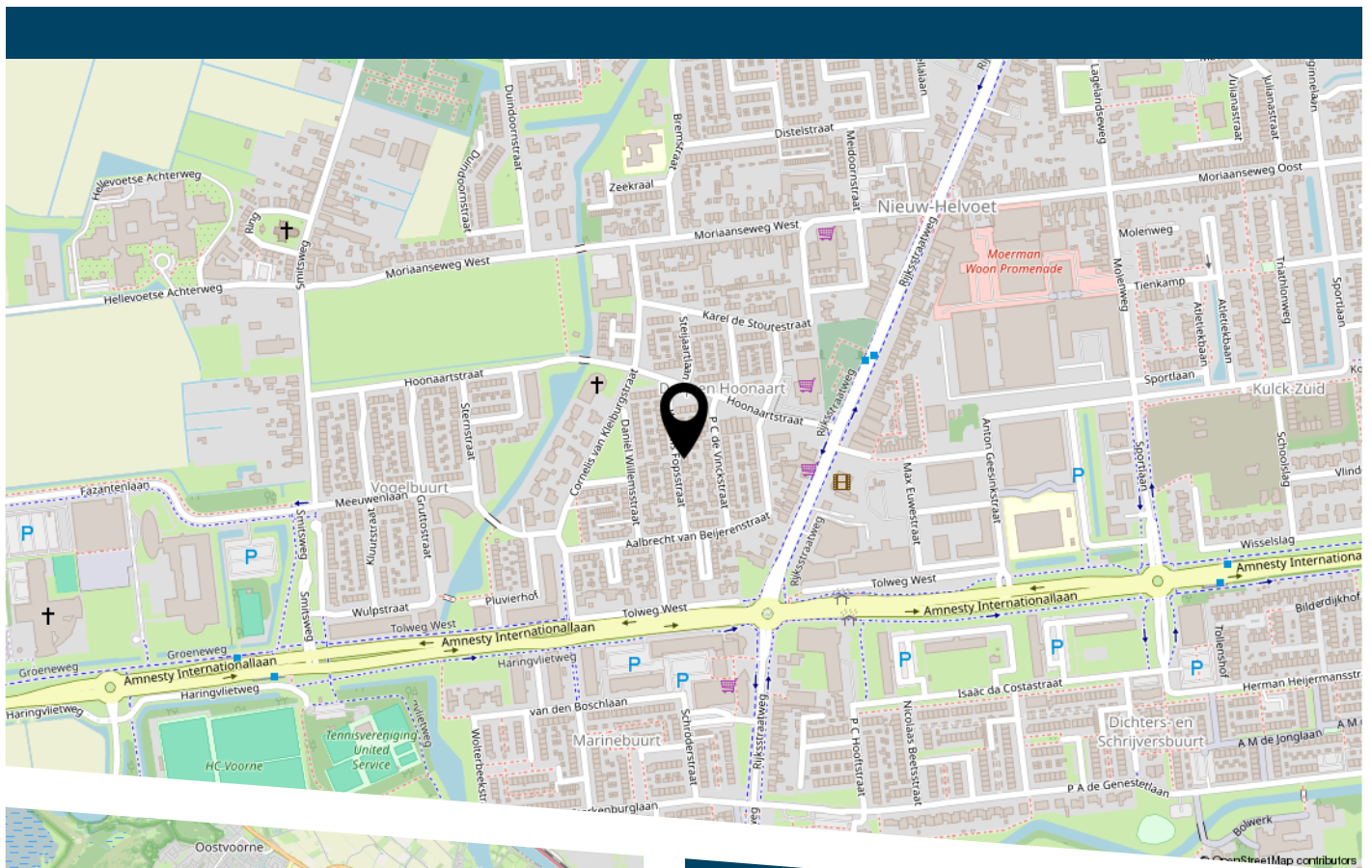
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hellevoetsluis	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1668	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 juni 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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Lamp slaapkamer		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast op zolder	X		
- Ikea pax kast (kledingkamer)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- combi-oven/combimagnetron	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Bepanting	X		
Losse potten met planten (muv zinken bak)	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Loungeset tuin			X



DE ZET VAN DE ZEEUW.

EEN SLIMME ZET.

DE ZEEUW MAKELAARDIJ
Struytse Hoeck 1
3224 HA, Hellevoetsluis

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