



# VAARGEUL 13

## HELLEVOETSLUIS

VRAAGPRIJS € 345.000 K.K.

# KENMERKEN



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

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

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

**BOUWJAAR**  
1980

**ENERGIELABEL**  
C

# OMSCHRIJVING

Stel je eens voor...

Wonen aan de rand van Hellevoetsluis met de Struytse Zeedijk en het Haringvliet op loopafstand. Letterlijk om de hoek een mooi uitzicht, groen, strandje en water. Wandel jij hier binnenkort met jouw partner, gezin of hond?

Dicht bij deze mooie omgeving tref je deze tussenwoning. Een woning die ook de connectie van binnen naar buiten maakt door de grote schuifpui. Je ervaart hierdoor een optimale beleving. Neem lekker plaats onder de buitenzonwering.

De woning biedt een voortuin waar je heerlijk even plaats kan nemen en kunt genieten van de avondzon. Zie jij jezelf al zitten op het bankje, gezellig bijkletsen met je nieuwe burens?

De woonkamer geeft een gevoel van ruimte door de glazen schuifpui, waarmee veel lichtinval gepaard gaat. De keuken is mooi afgewerkt, strakke lijnen en kent een neutrale (zwart-witte) kleurstelling. Veel werk- en bergruimte en ook wat betreft de apparatuur is aan alles gedacht. Je hoeft alleen nog maar je spullen in te ruimen en je kan er eigenlijk zo in, wel zo prettig toch?

De verdieping biedt twee ruime slaapkamers met de hoofdslaapkamer (voorheen twee slaapkamers) aan de achterkant. Er kan dus gekozen worden voor drie slaapkamers op de eerste verdieping.

De badkamer is vernieuwd in 2022, kent een kleine opzet en biedt een douche en wastafelmeubel. De kleurstelling van nu met antraciet en grijs.

De zolder biedt plaats aan een derde slaapkamer. Op de zolder is bergruimte beschikbaar middels een inbouwkast. Daarnaast de CV-ketel (bouwjaar 2003).

Praktisch zijn de 13 zonnepanelen van 420 WP geplaatst in 2022, goed voor 4.620 kWh in het afgelopen jaar. Een goede basis voor verdere verduurzaming.

Gelegen aan het Haringvliet, een strakke keuken en diepe achtertuin.

Dat is de vaargeul 13.

Uitblinkers:

- kozijnen gedeeltelijk al vernieuwd naar hardhouten kozijnen;
- overgrote deel woning gestuuct en gesaust met Sigma verf (2022);
- begane grond vloerverwarming (hoofdverwarming);
- groepenkast vernieuwd (2014);
- 13 zonnepanelen van 420 WP uit 2022;
- badkamer vernieuwd in 2022.

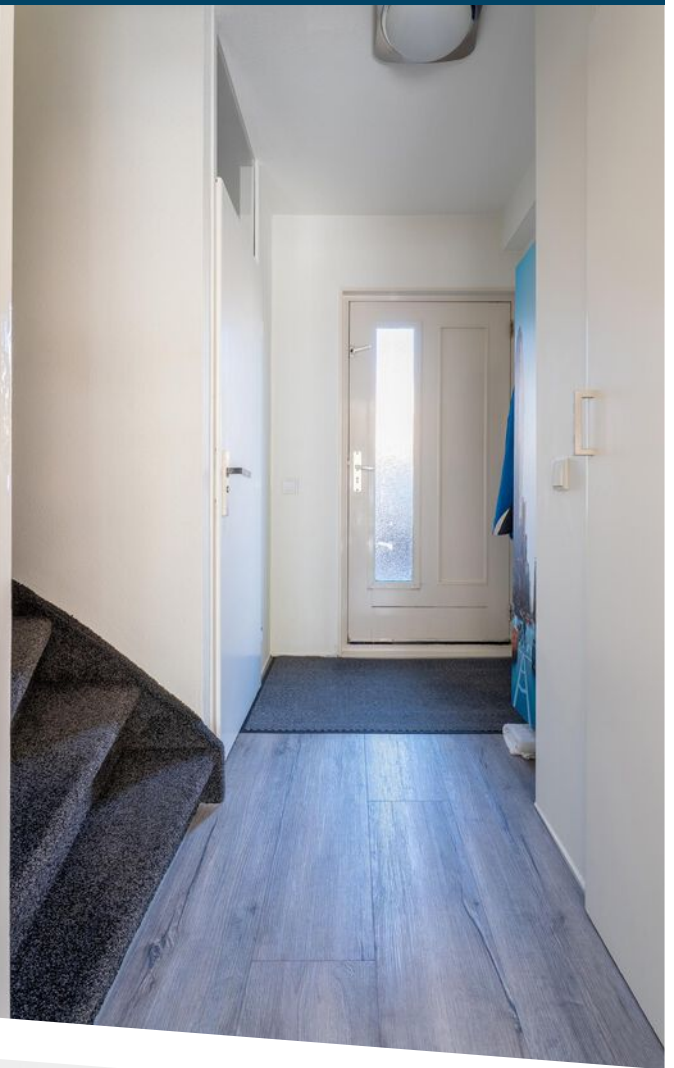
Bijzonderheden:

- CV-ketel (bouwjaar 2003);
- oplevering: in overleg (bij voorkeur begin december 2026).



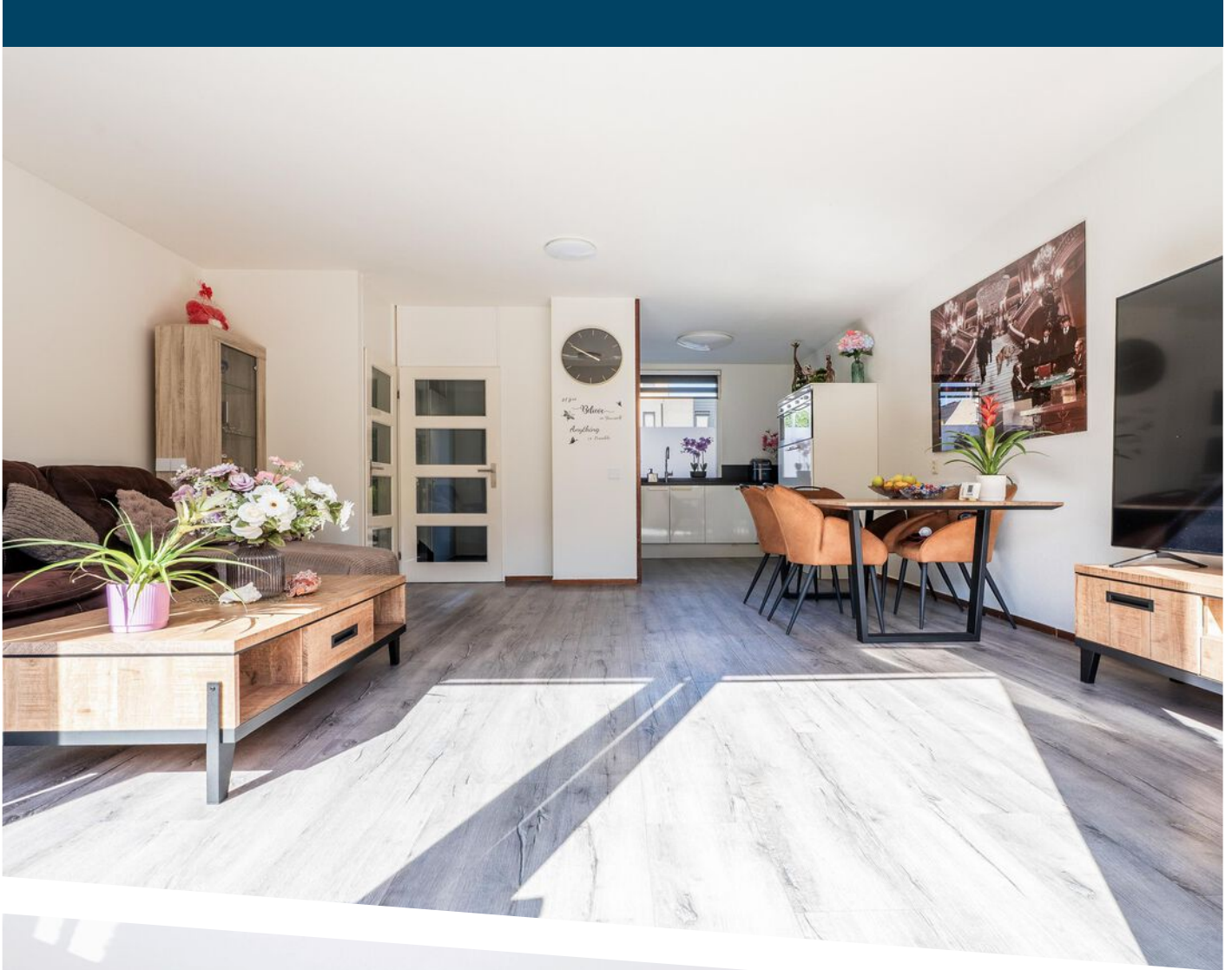










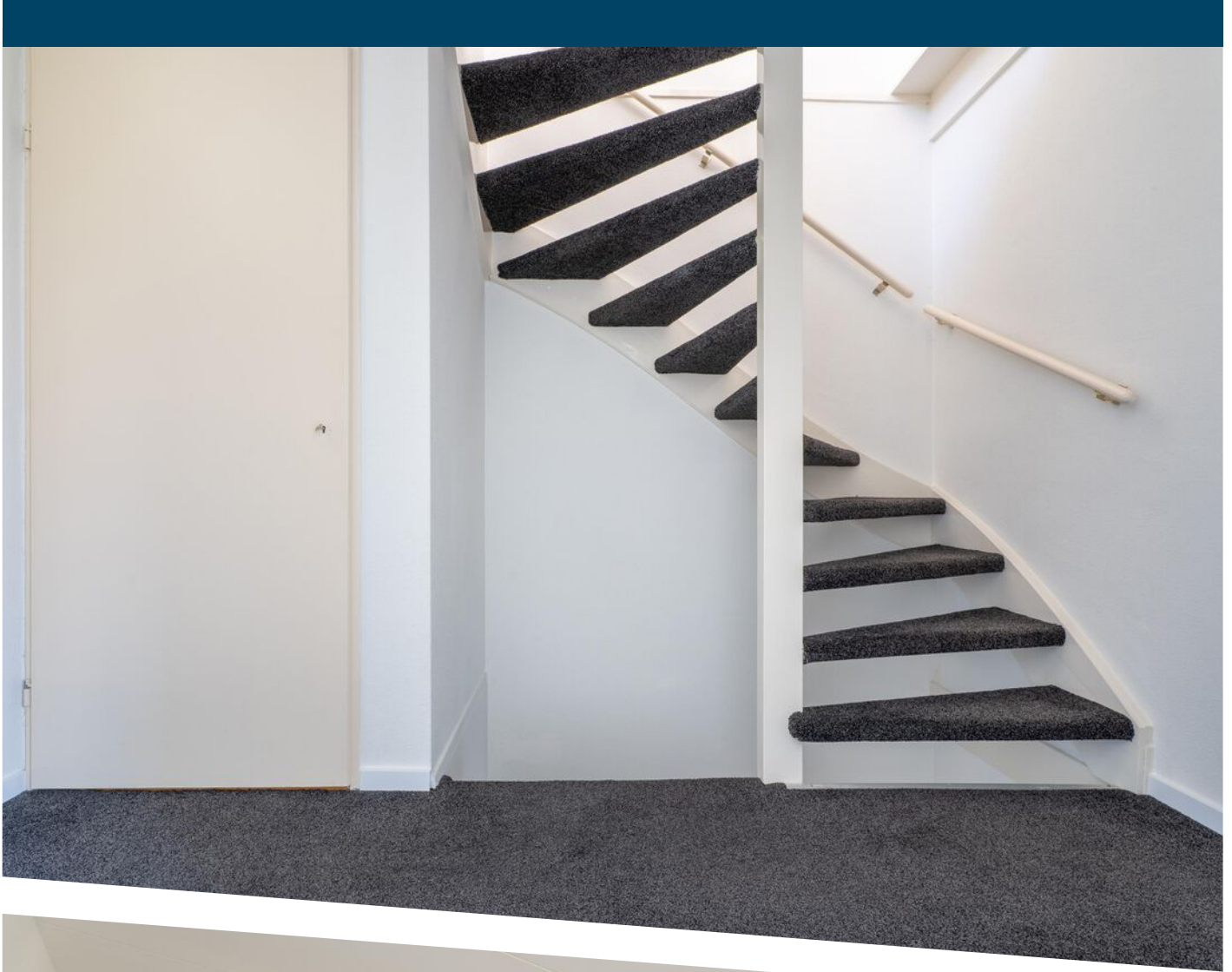




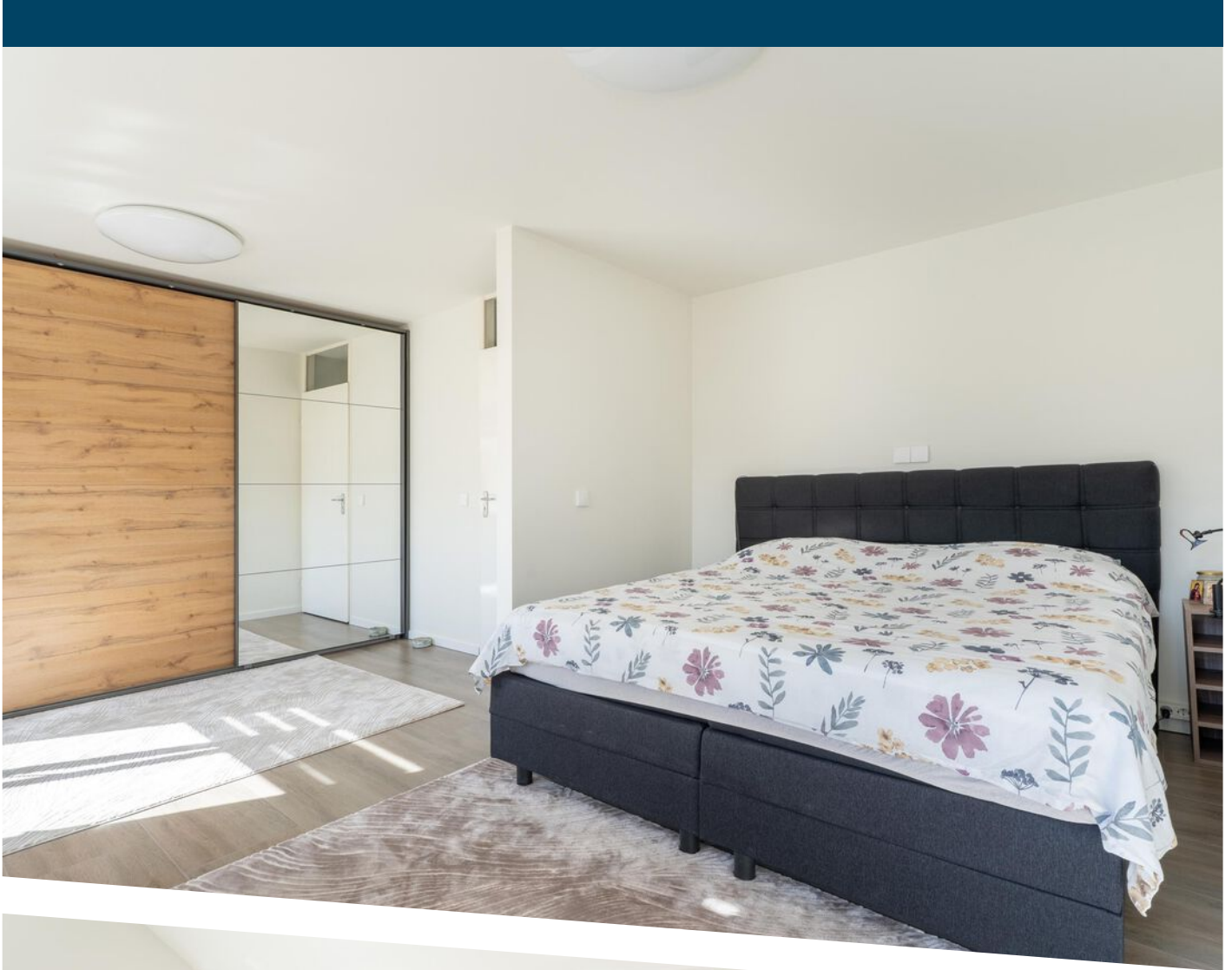






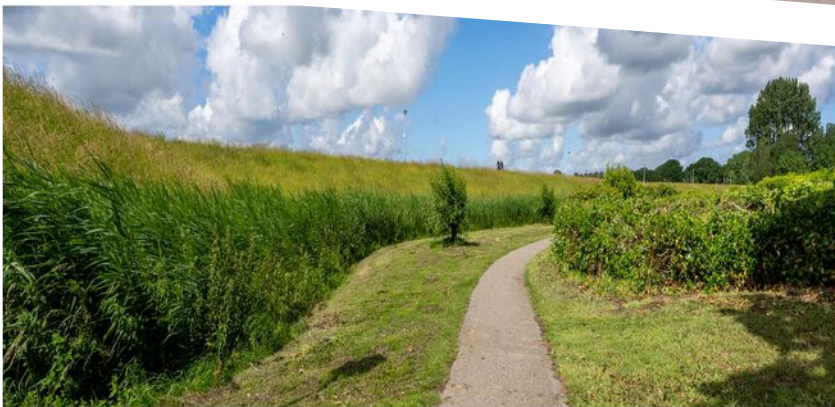
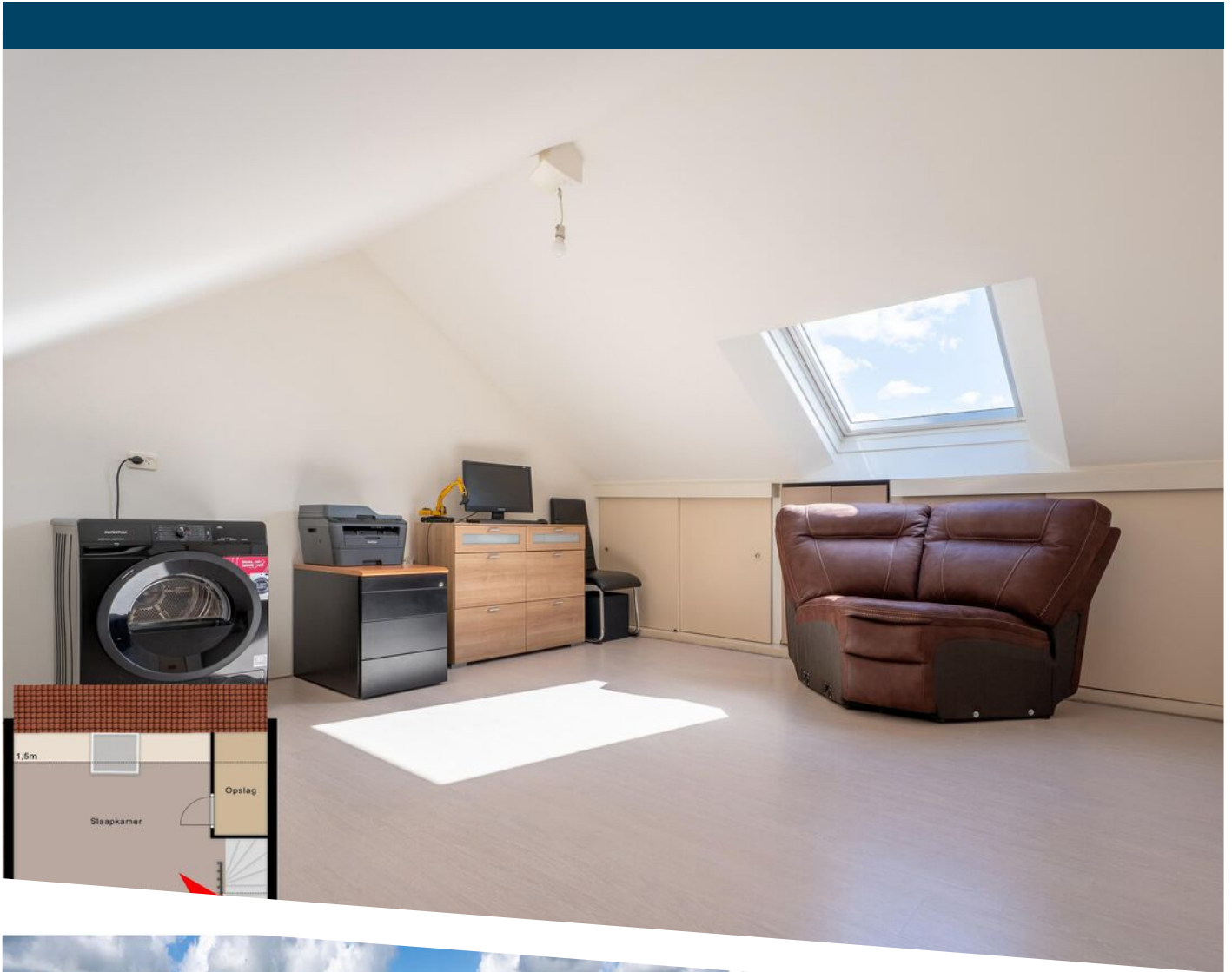










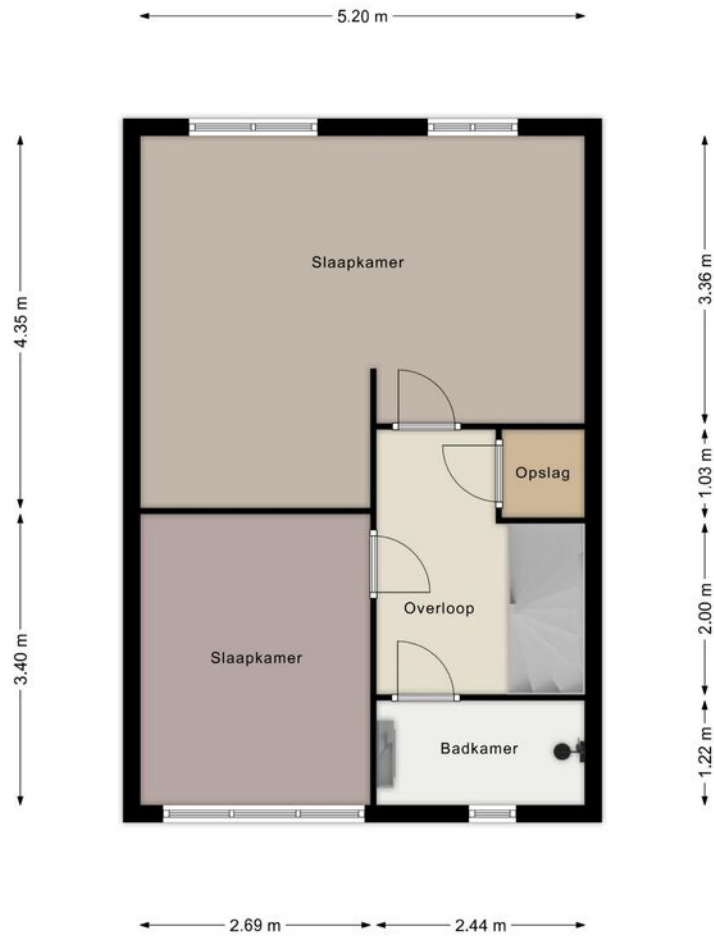




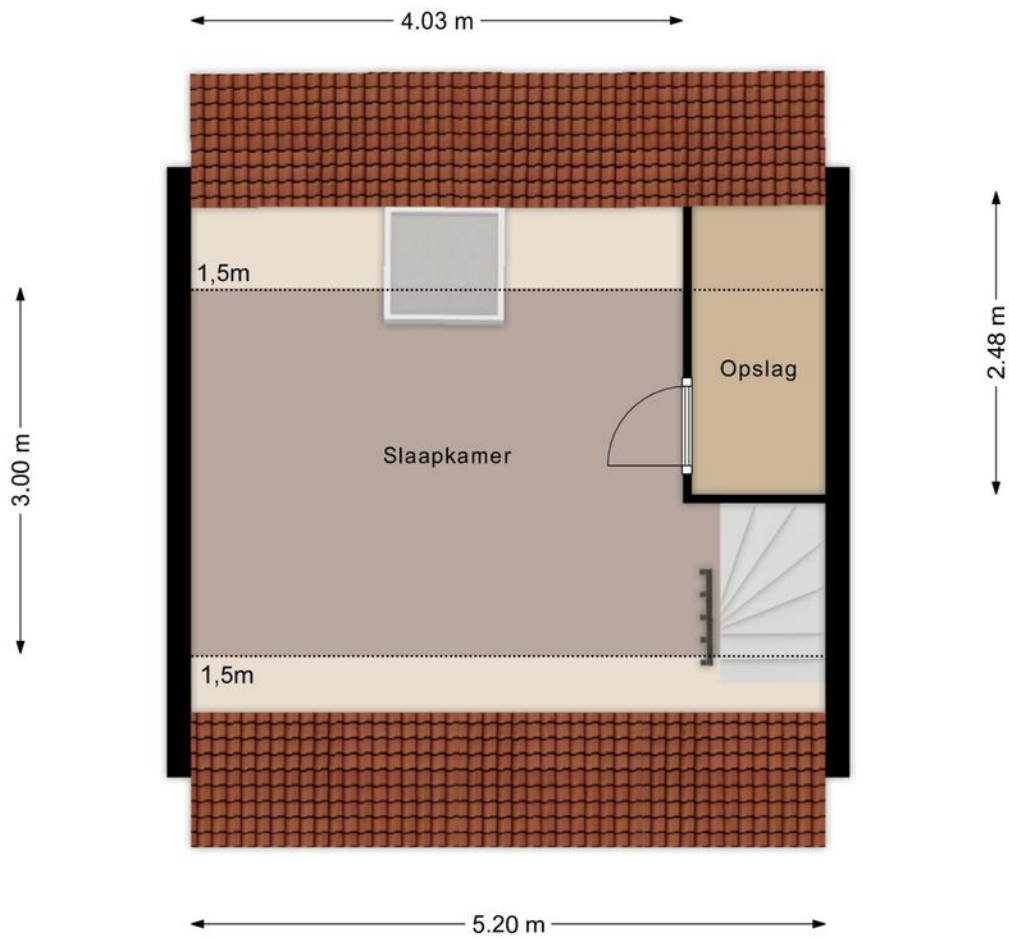


Deze plattegronden zijn gemaakt ter indicatie er kunnen geen rechten aan ontleend worden

# PLATTEGROND




# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



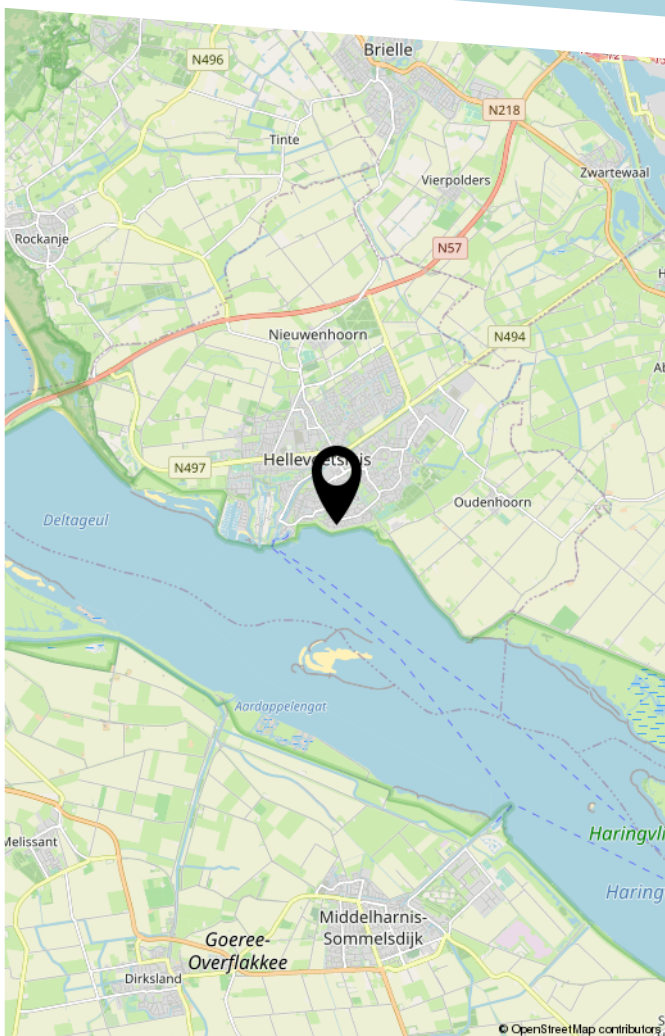
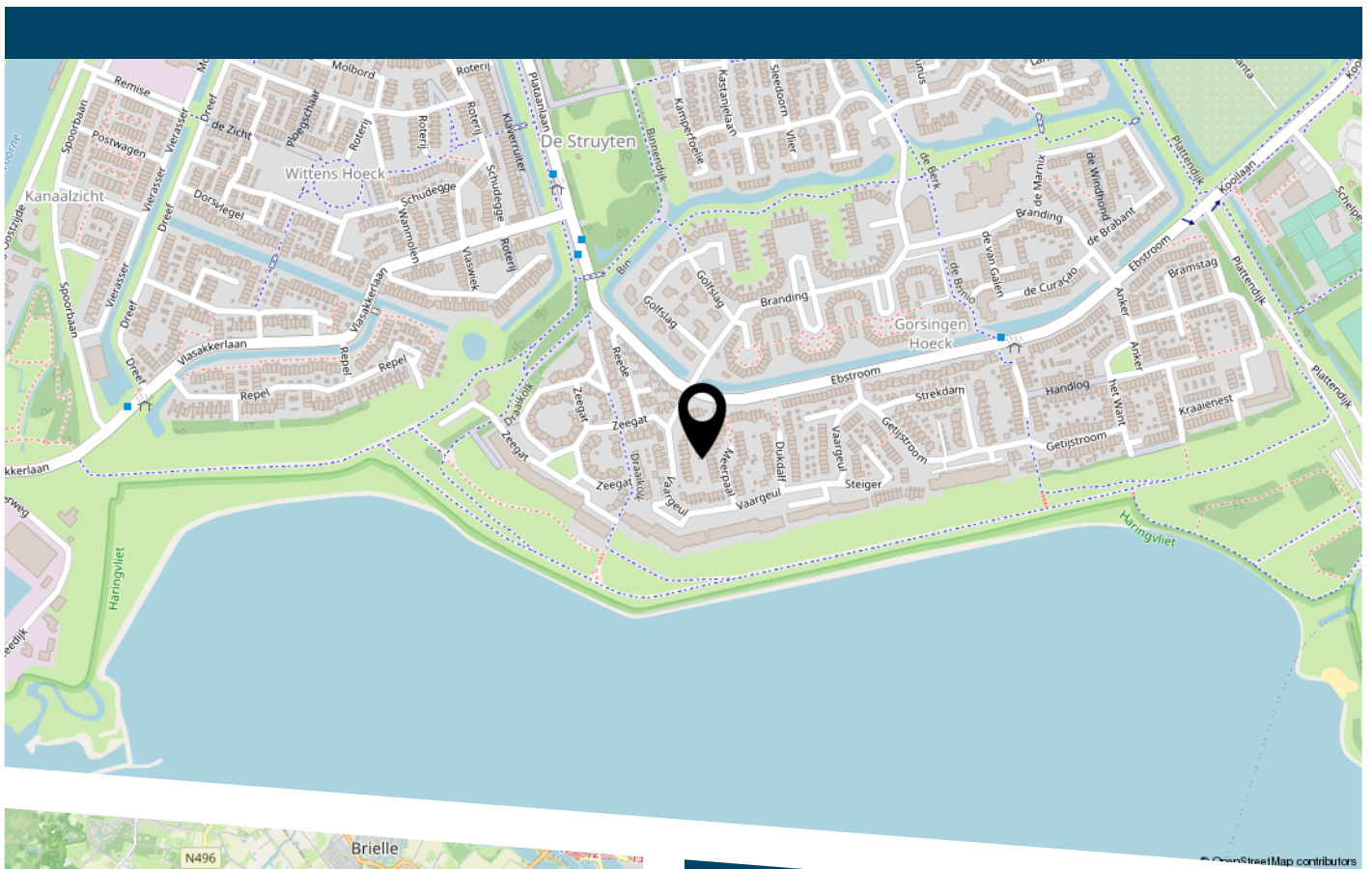
<p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hellevoetsluis</p> <p>Streek E</p> <p>Perceel 1051</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 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)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast grote slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- 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		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Potten met planten			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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)