



KOMEET 18

HELLEVOETSLUIS

VRAAGPRIJS € 339.500 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
110 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
118 m²

INHOUD
370 m³

BOUWJAAR
1981

ENERGIELABEL
B



OMSCHRIJVING

Stel je eens voor...

Wonen op een rustige locatie met alleen bestemmingsverkeer, veel ruimte met 110 m² woonoppervlakte en het gemak van kunststof kozijnen. Letterlijk om de hoek basisscholen, kinderopvang, groen en een grote speeltuin. Wandel jij hier binnenkort met jouw partner, gezin of hond?

Dicht bij deze omgeving tref je deze tussenwoning. De keuken vind je aan de voorzijde van de woning, is vernieuwd in 2018 en van alle gemakken voorzien. Neutrale witte frontjes en afgewerkt met een composiet aanrechtblad.

De begane grond is enkele jaren geleden voorzien van nieuwe vloerverwarming als hoofdverwarming en afgewerkt met een plavuizen vloer. Je hebt hierdoor geen radiatoren meer, daarnaast heb je het comfort van een airconditioning zodat je met de warme dagen een koele woonomgeving hebt.

Een mooi verlengstuk van je woongedeelte is de overkapping aan de achterkant van de woning. Een heerlijke plek om plaats te nemen zodat je in het vroege voorjaar al snel kunt genieten van de zon, zeker in combinatie met een ondergaande zon 's avonds. Maar het biedt ook beschutting met de warme zomerdagen en met regen kun je heerlijk blijven zitten. De tuin zelf is praktisch ingericht met grotendeels bestrating, voorzien van degelijke schuttingen en een stenen berging. En je hebt de mogelijkheid om je auto aan de achterkant van de tuin te parkeren, wel zo praktisch.

De verdieping biedt drie slaapkamers, goed van formaat door de rechte gevels. De hoofdslaapkamer heeft ook het comfort van de geplaatste airconditioning en ook zijn alle slaapkamers voorzien van rolluiken. De badkamer kent de nodige levensjaren, maar is keurig onderhouden en biedt op dit moment een tweede toilet, douche en wastafelmeubel met spiegelkast. Of is dit het moment om jouw eigen wensen door te voeren?

De ruime voorzolder biedt plaats aan de wasmachine/droger (staan nu op de 1e verdieping) en opstelplaats CV-ketel (bouwjaar 2014). Daarnaast biedt de tweede verdieping een vierde slaapkamer.

Praktisch zijn de in 2022 geplaatste zonnepanelen, 12 stuks van 365 WP goed voor circa 4.370 kWh netto. Een lage elektriciteitsrekening, dat willen we toch allemaal? Verder is de woning voor het overgrote deel voorzien van kunststof kozijnen met HR+ glas en hebben de huidige eigenaren de vloer na geïsoleerd. Een meer dan goede basis.

Een groot deel kunststof kozijnen, een nette keuken en een open ligging aan de achterkant.

Dat is de Komeet 18.

Uitblinkers:

- bitumen dakbedekking schuur vernieuwd in 2024;
- overgrote deel kunststof kozijnen met HR+ beglazing (m.u.v. voordeur en raam toilet);
- airconditioning in woonkamer (2023) en hoofdslaapkamer (2024);
- slaapkamers eerste verdieping voorzien van rolluiken;
- overkapping achtertuin grenzend aan de woning;
- 12 zonnepanelen 365 WP ca. 4.370 kWh netto;
- mechanische ventilatie vernieuwd in 2021;
- mogelijkheid tot parkeren direct grenzend aan achtertuin;
- begane grond voorzien van vloerverwarming (hoofdverwarming);
- groepenkast vernieuwd in 2018.

Bijzonderheden:

- CV-ketel (bouwjaar 2014);
- oplevering: in overleg (snelle oplevering mogelijk).

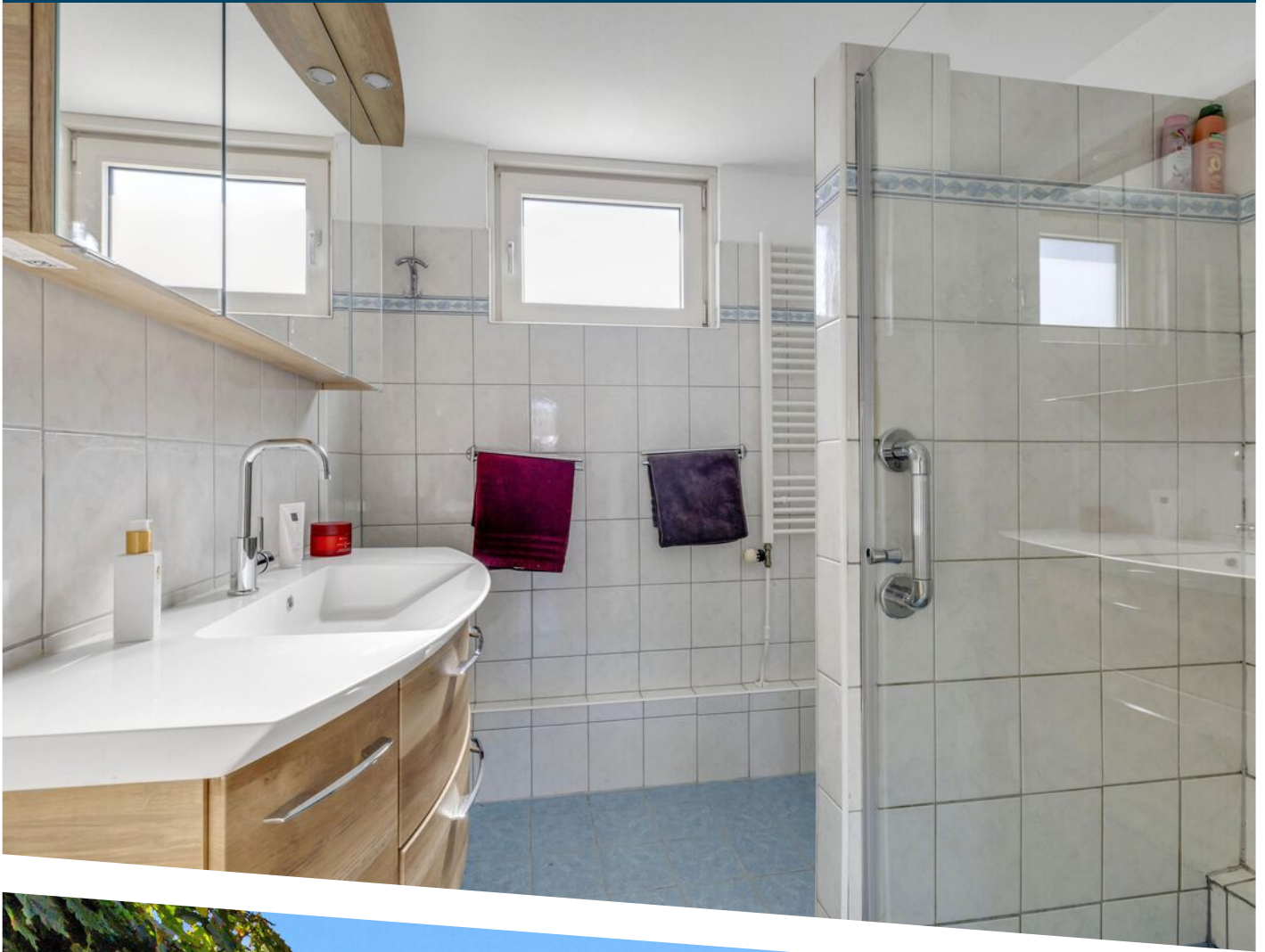
Voor deze woning heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op 'Geen hoog risico'. Dat houdt in dat de woning volgens bij KCAF beschikbare data de indicatie A, B of C heeft. Zie ook de disclaimer in de brochure.



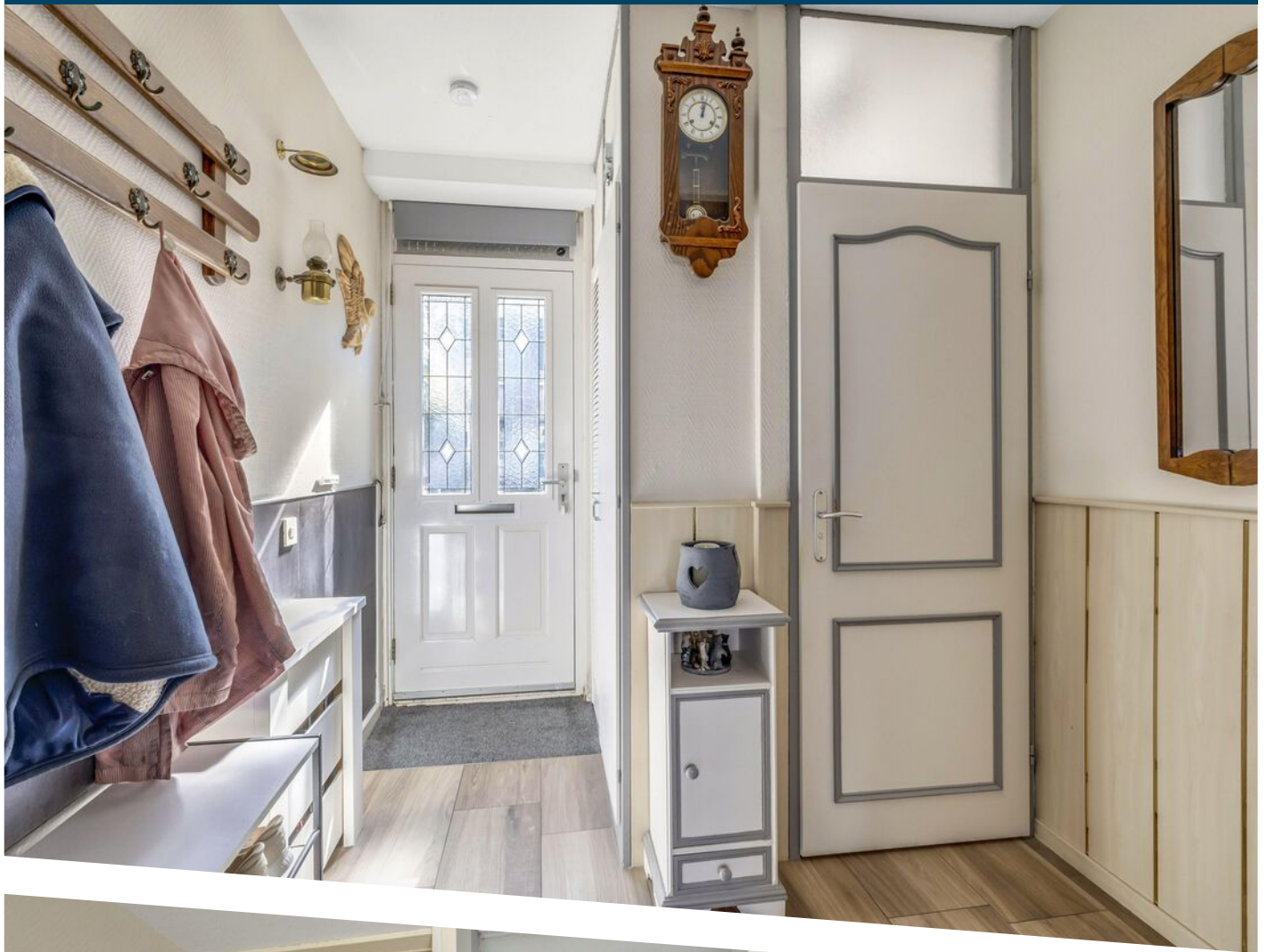
Disclaimer: funderingsrisico-indicator wel beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

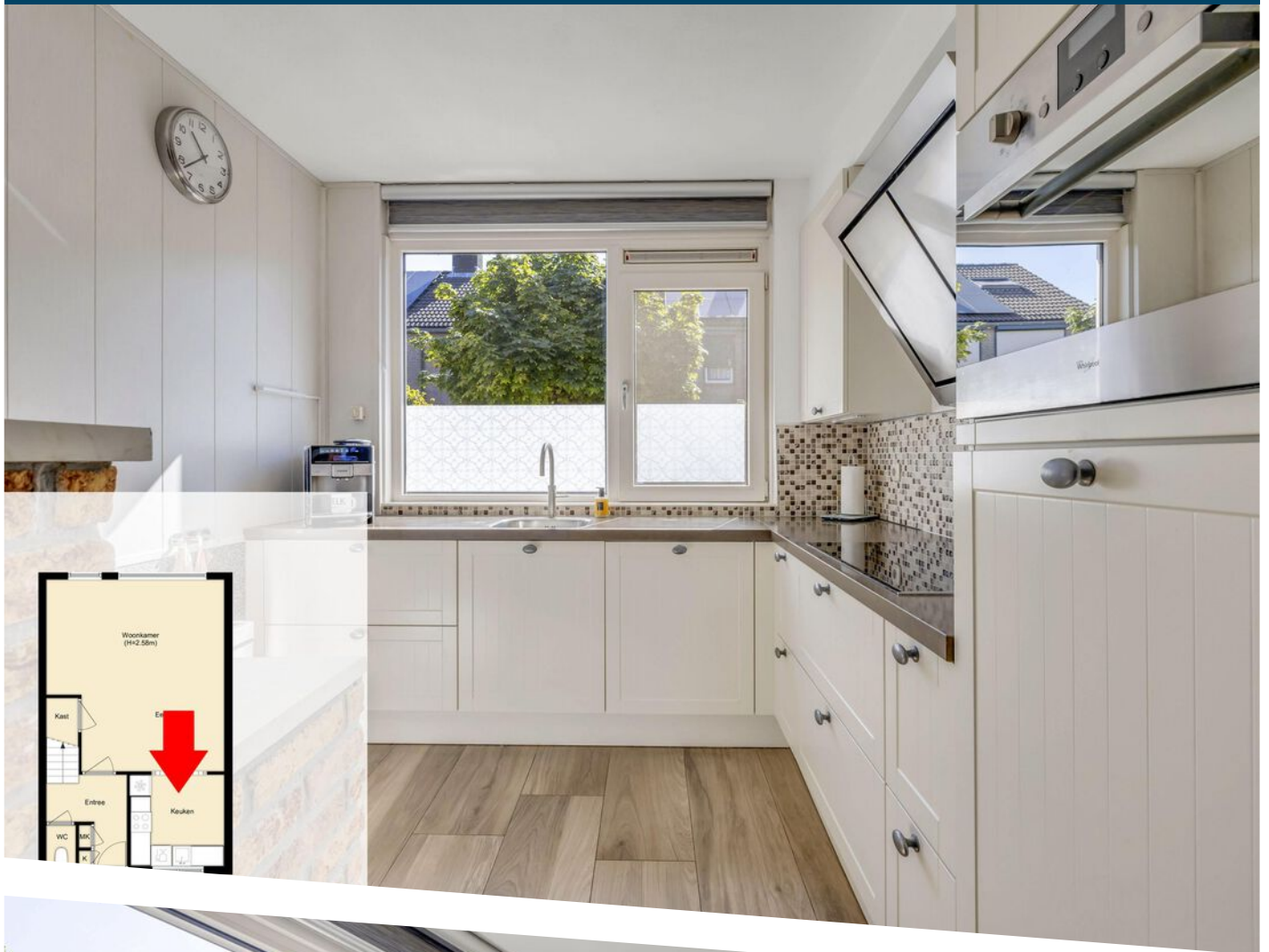


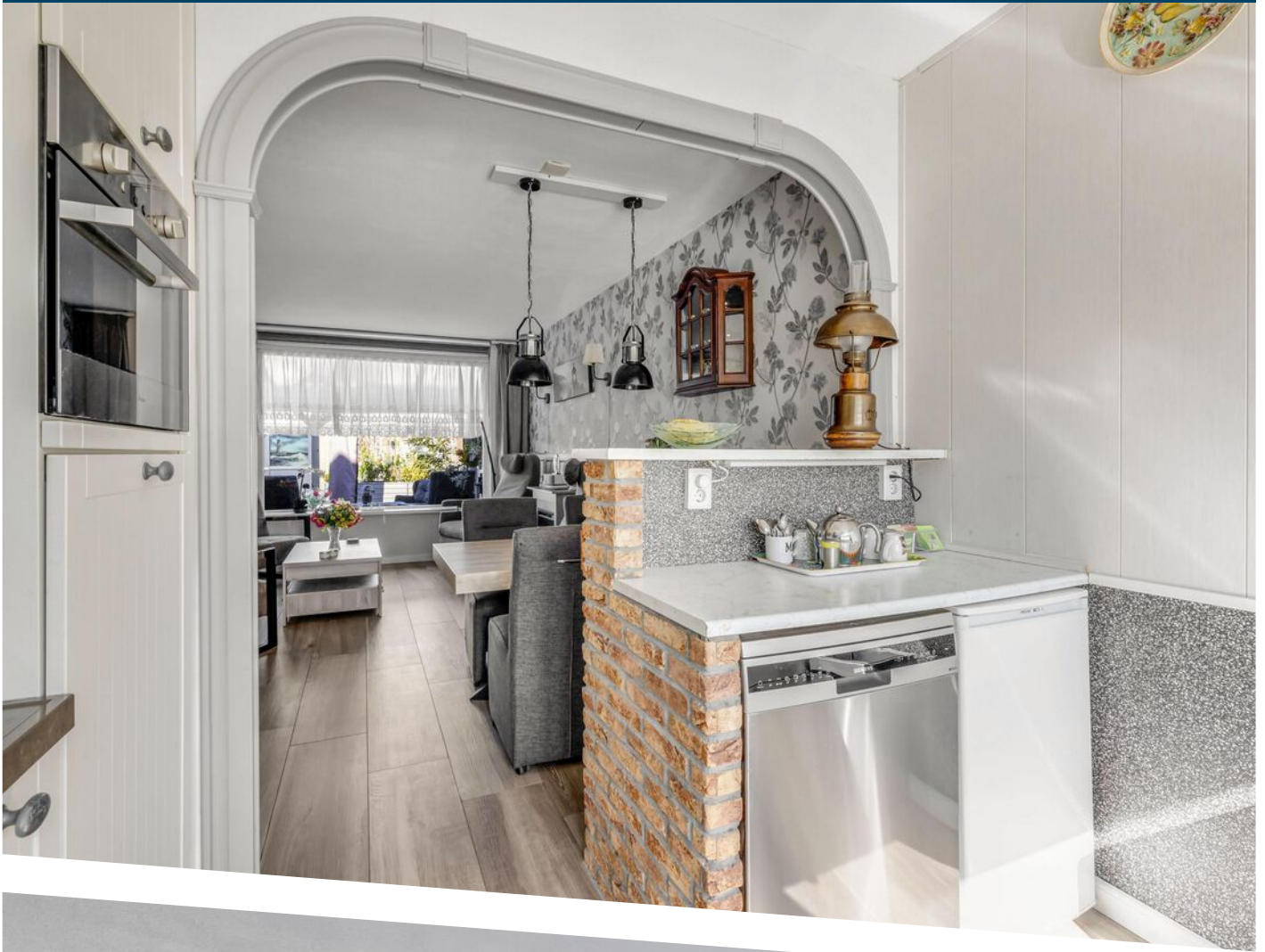


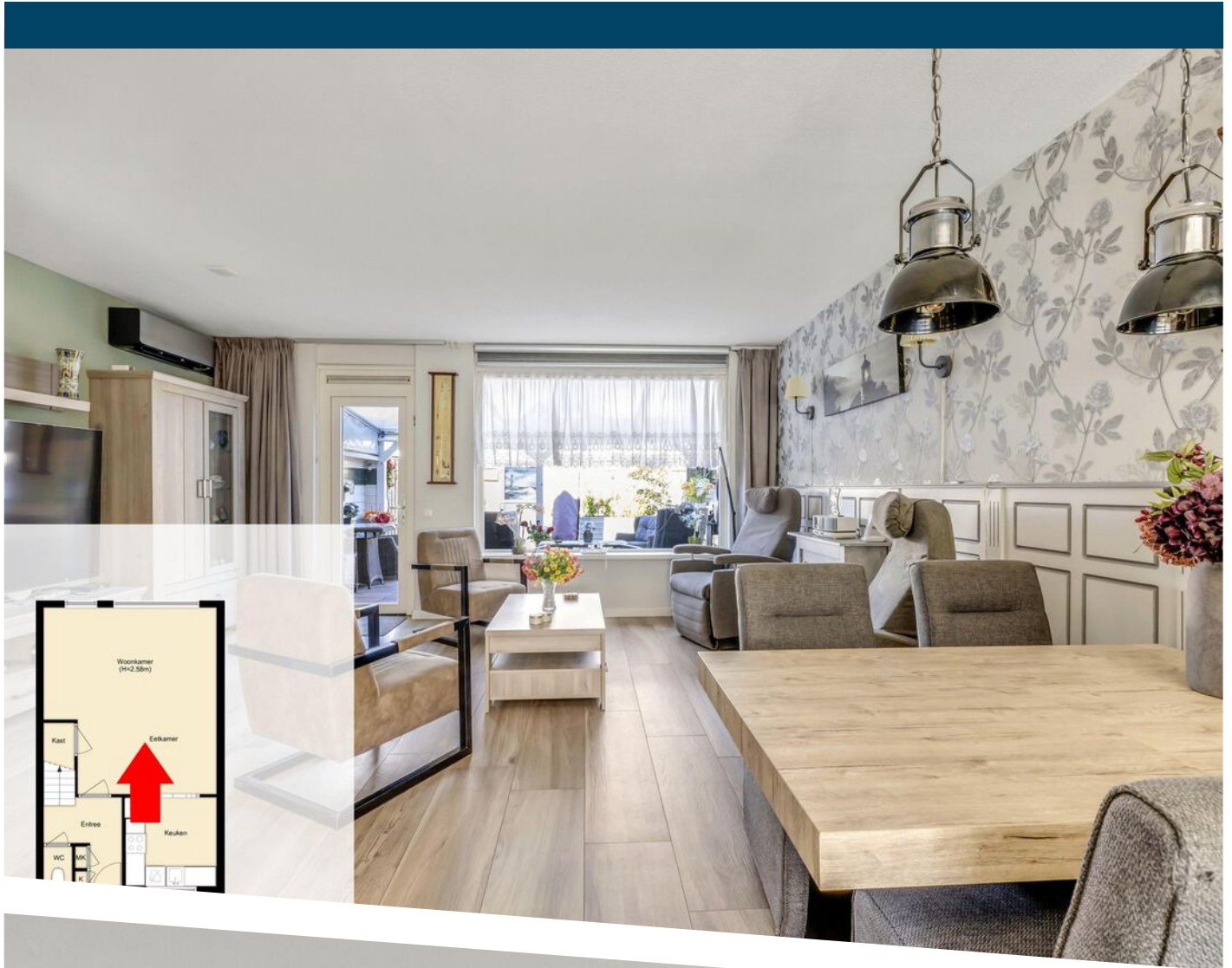


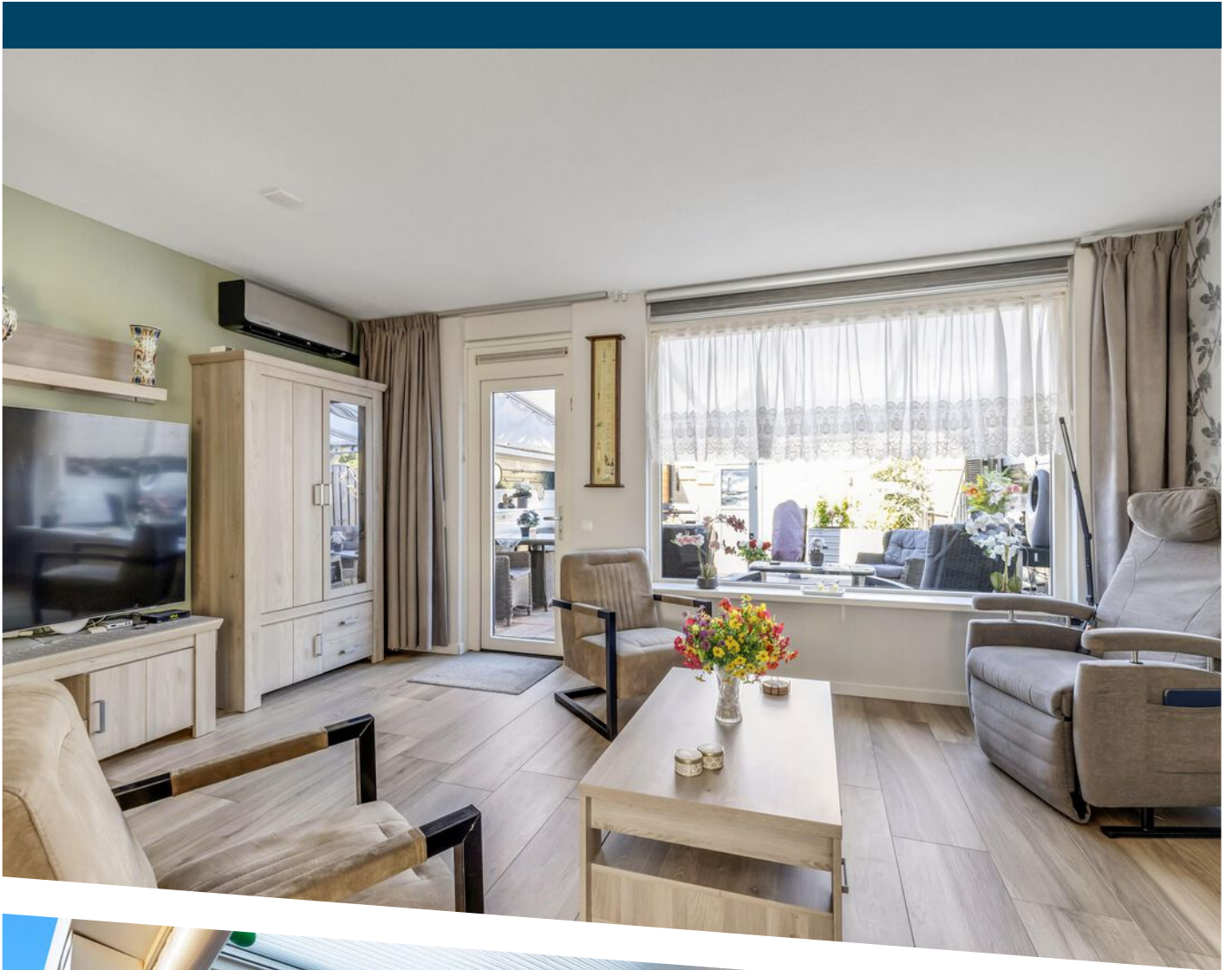


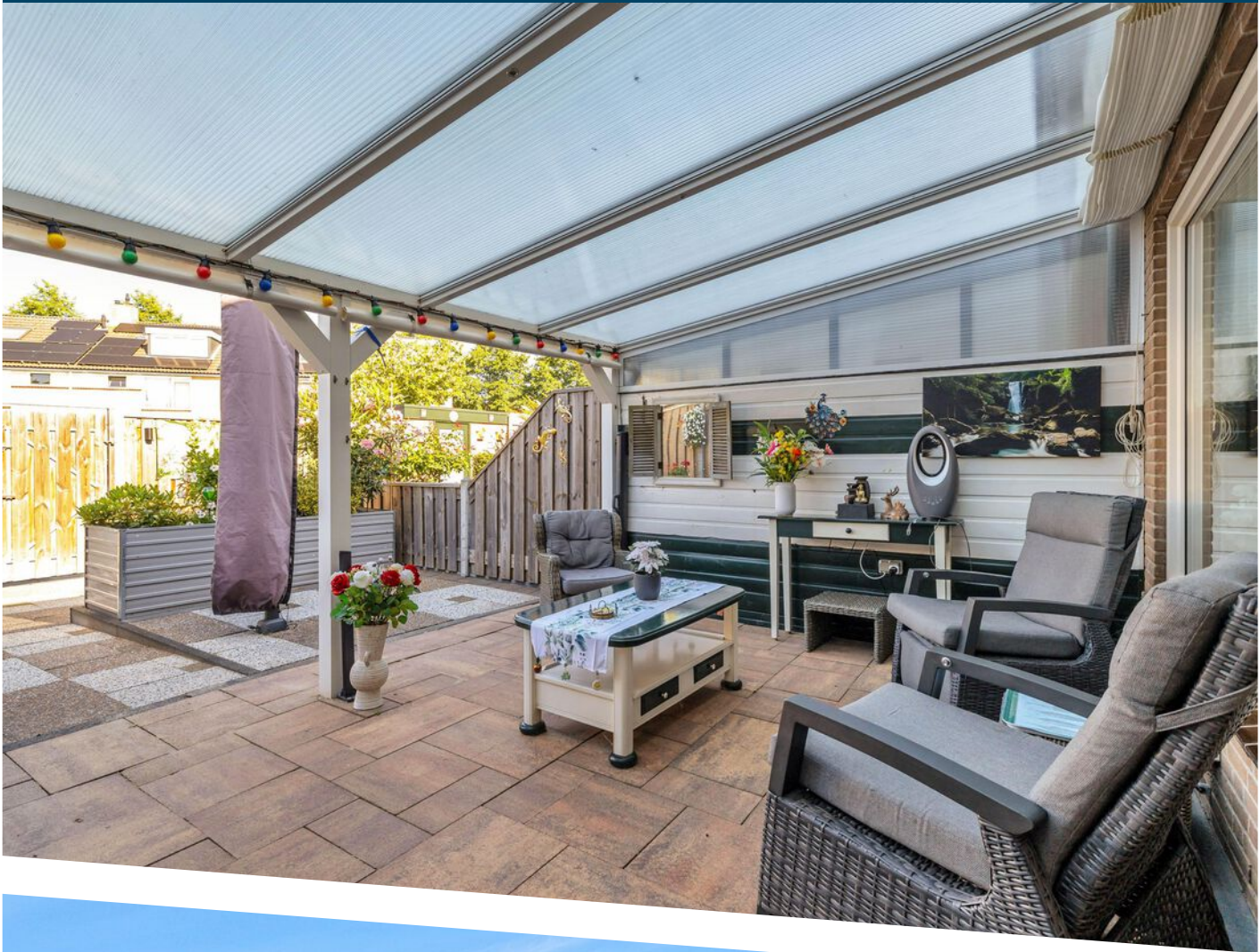






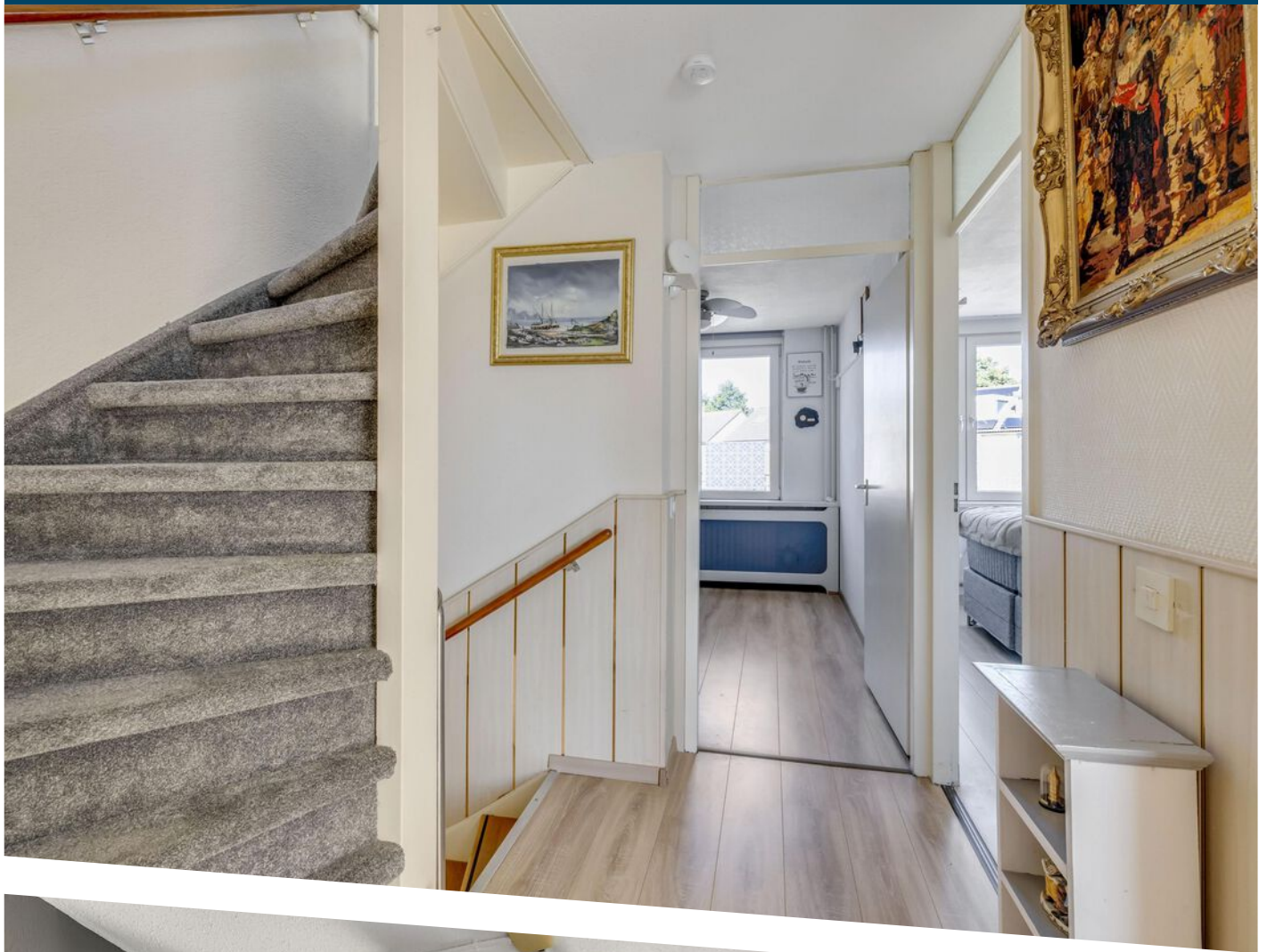


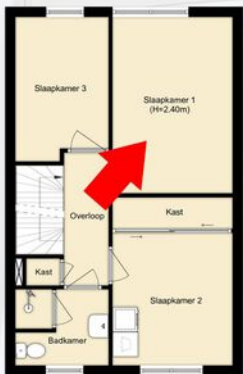
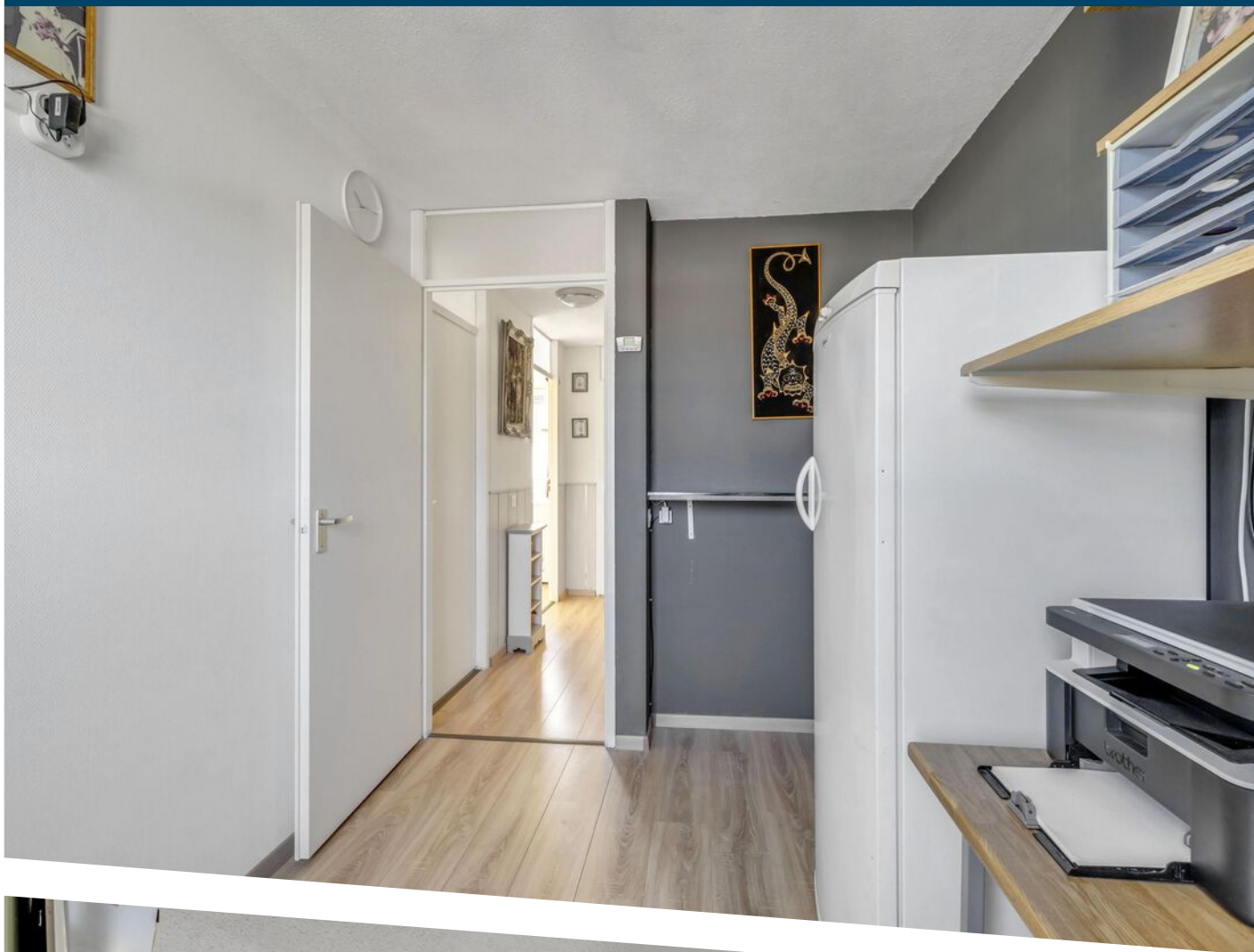




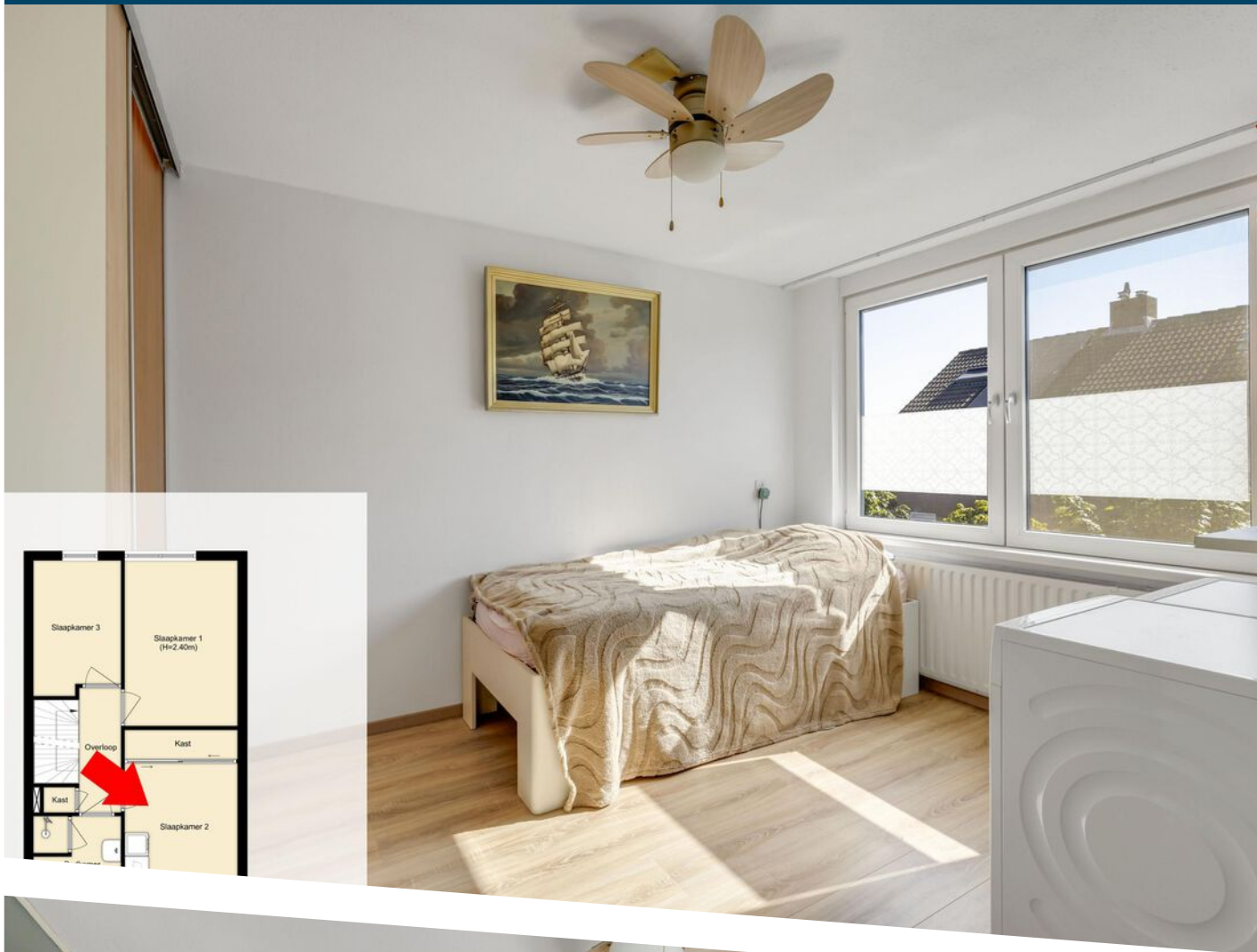


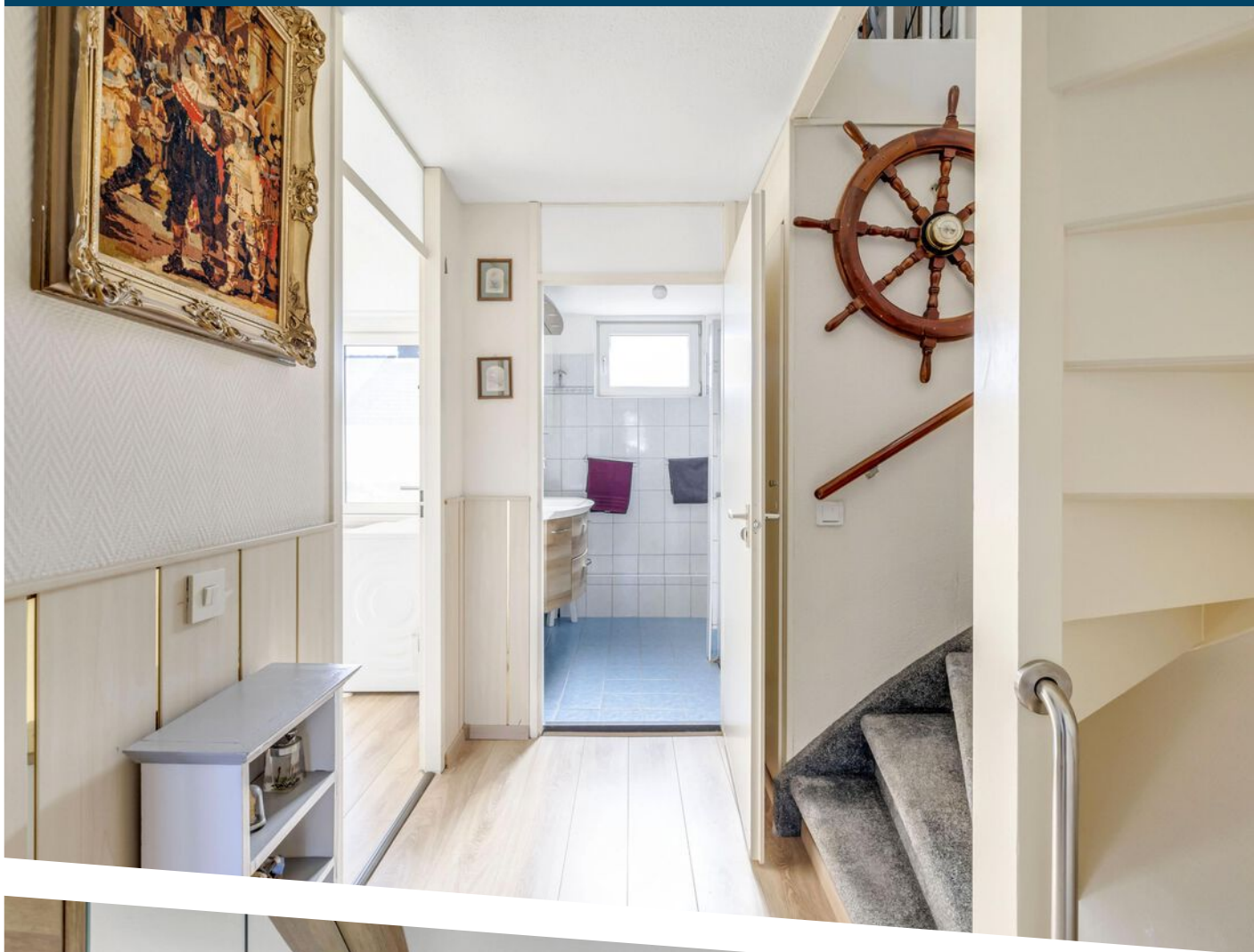




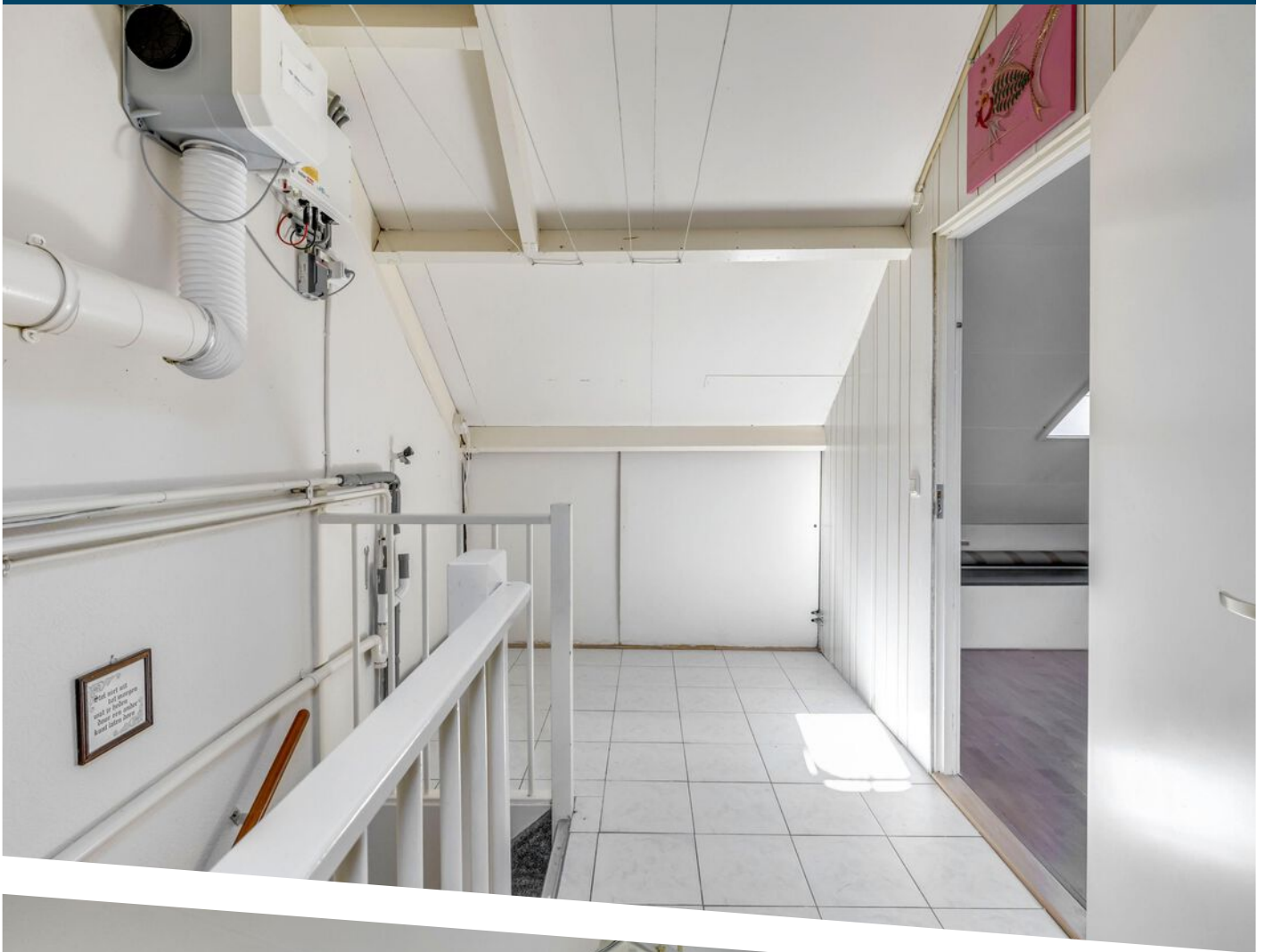








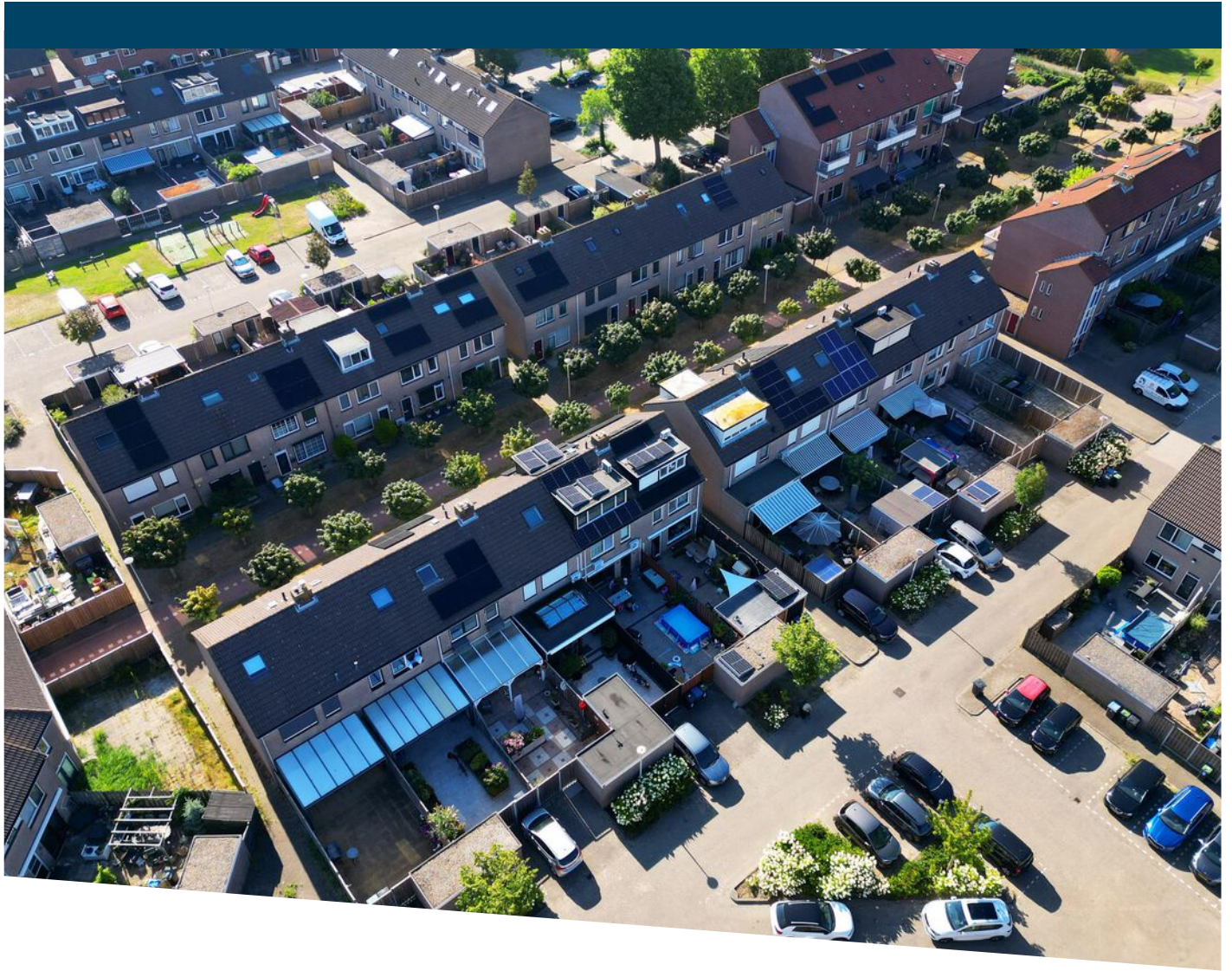


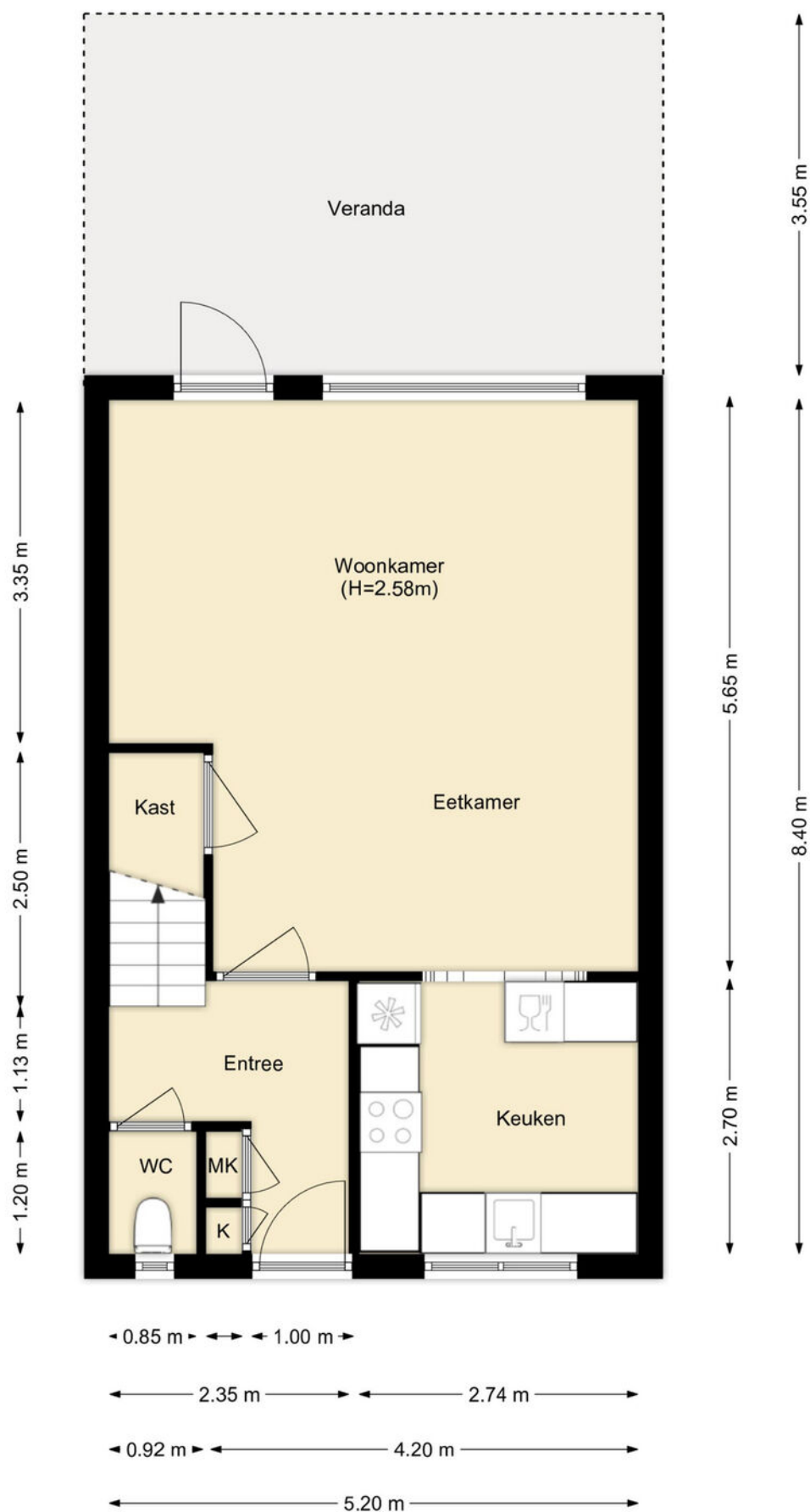




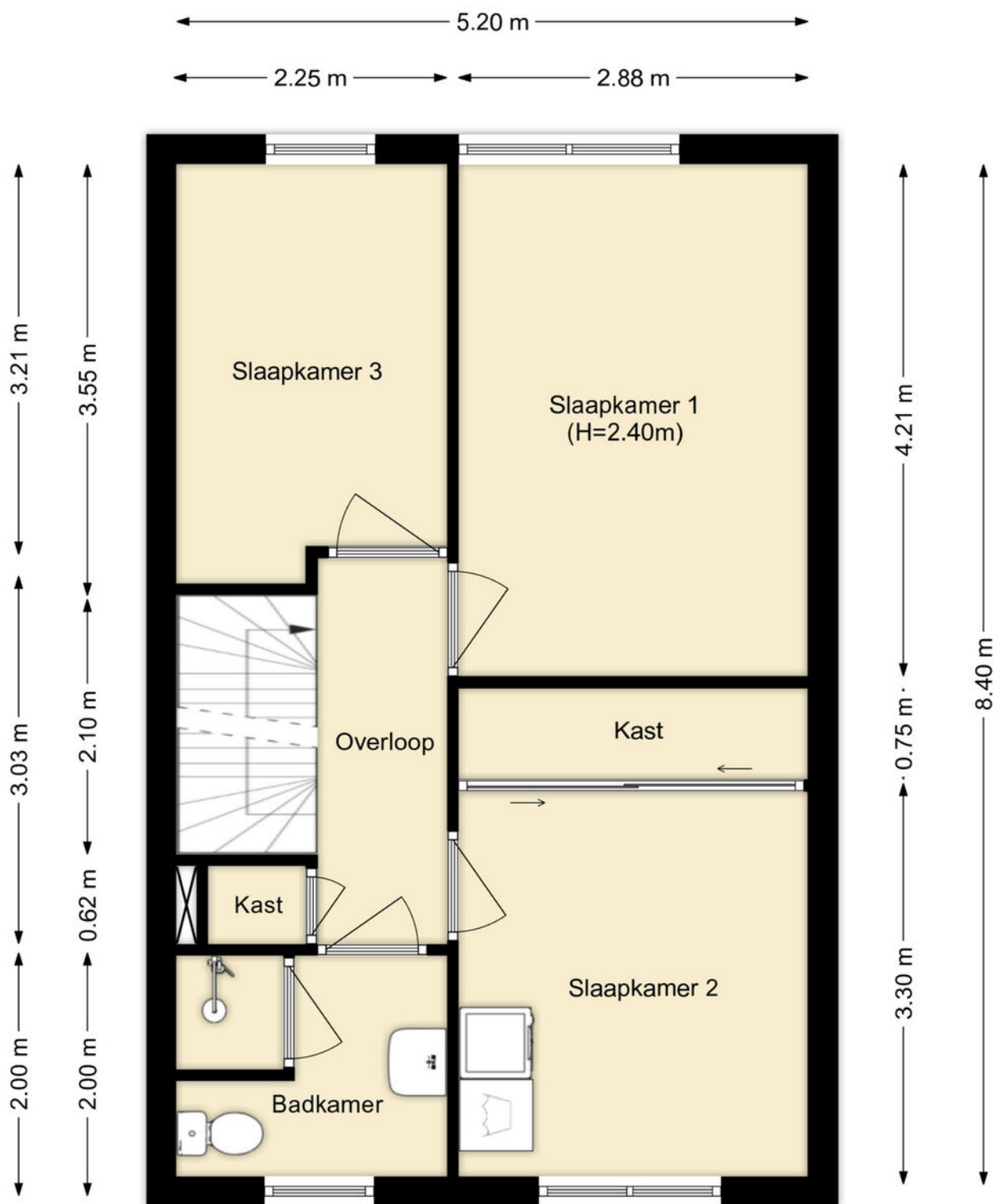




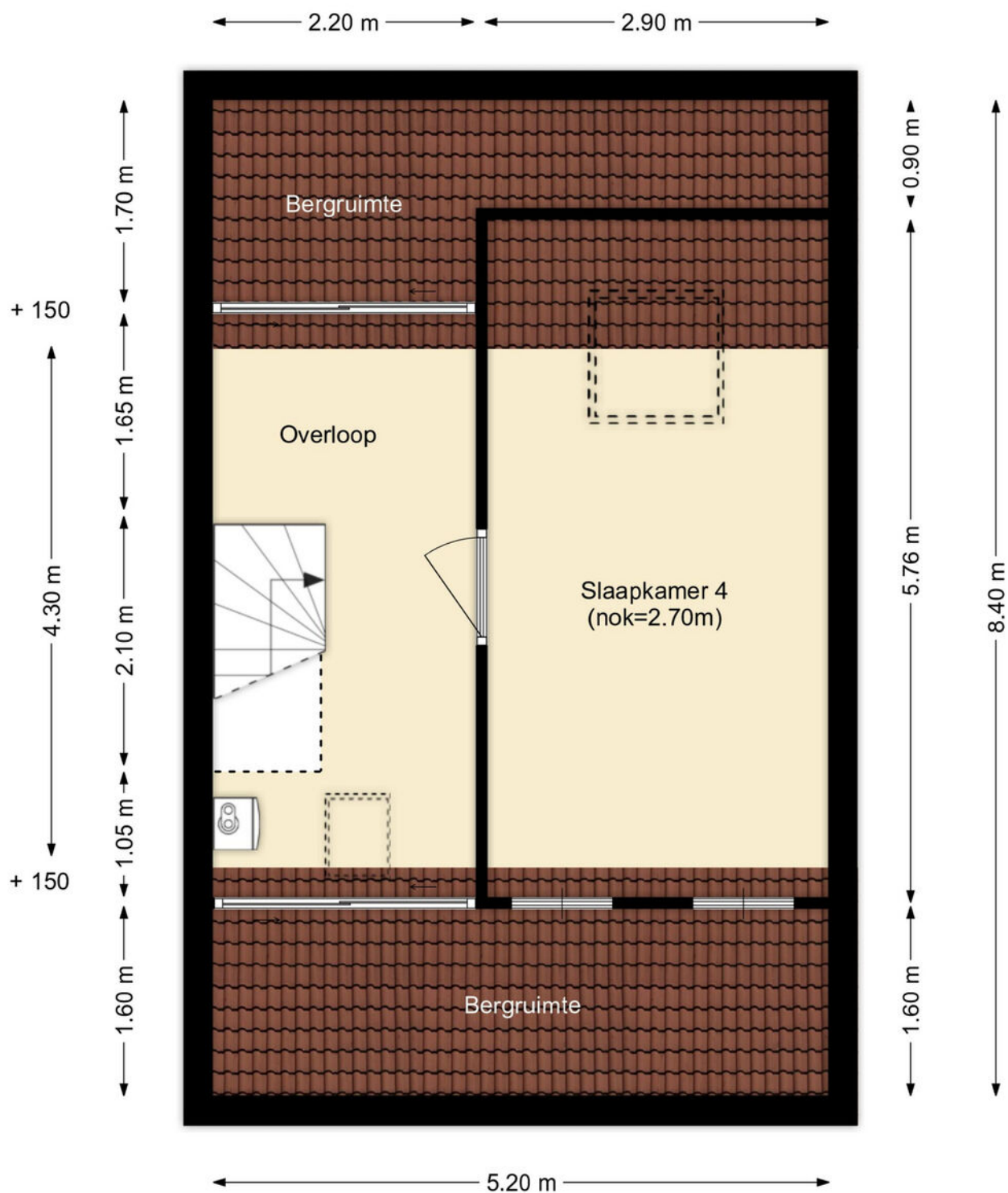




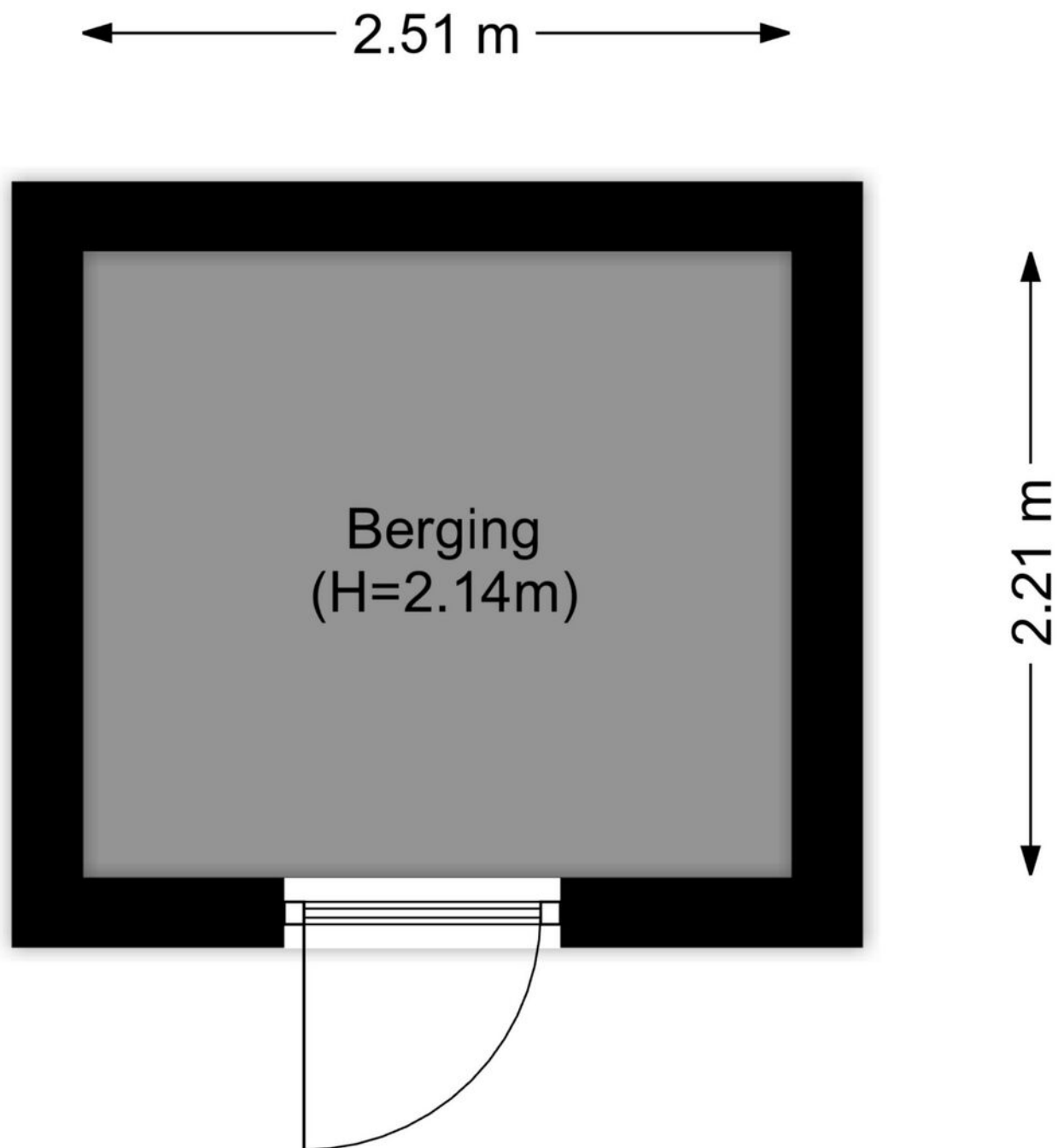
PLATTEGROND



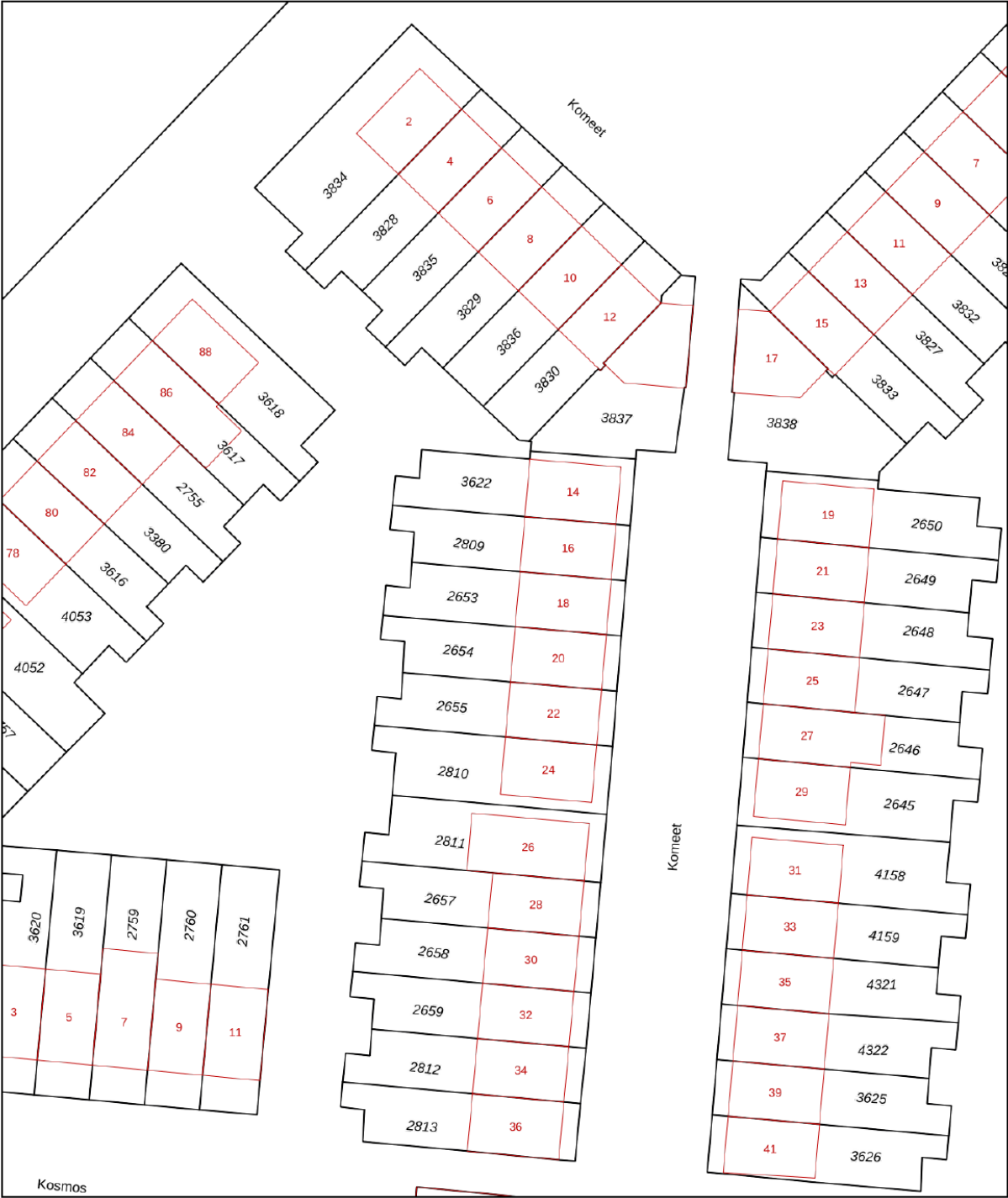
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



12345
25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

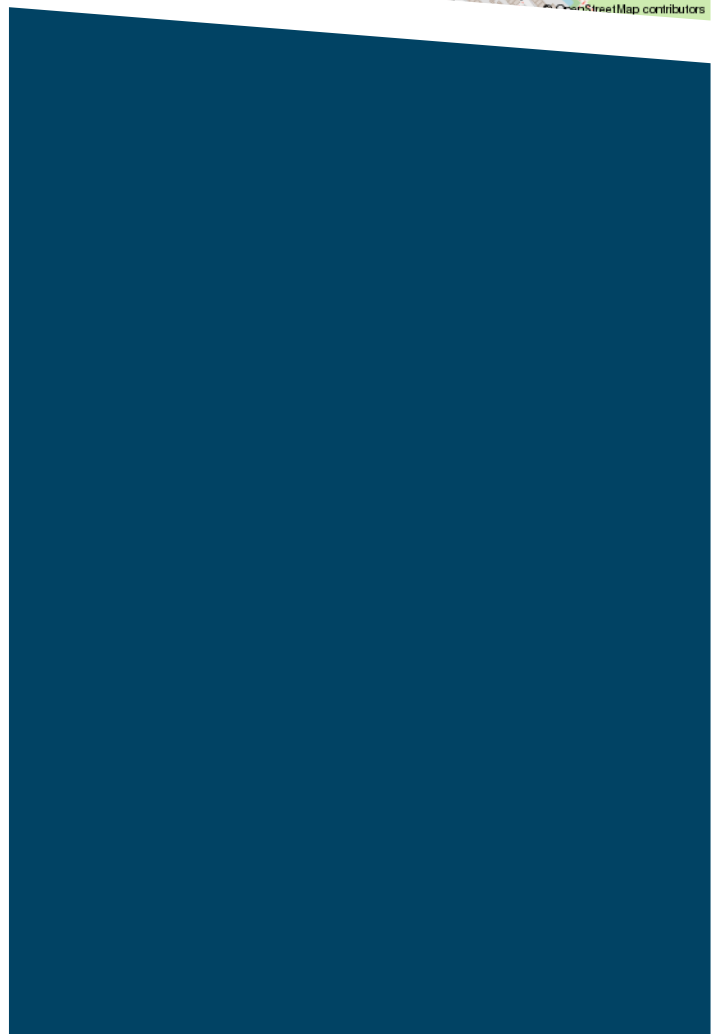
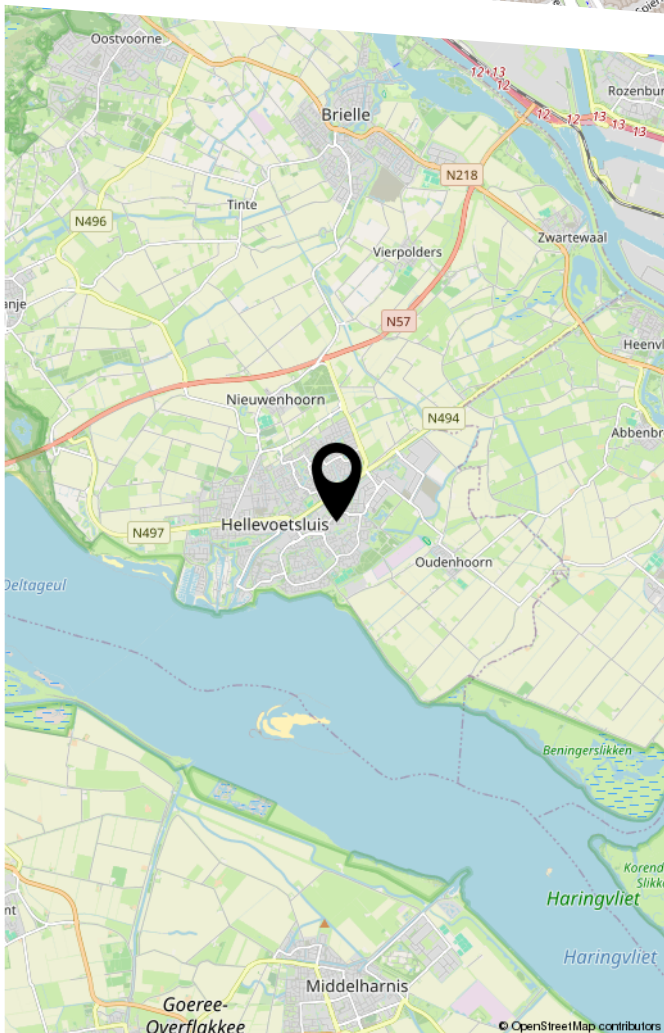
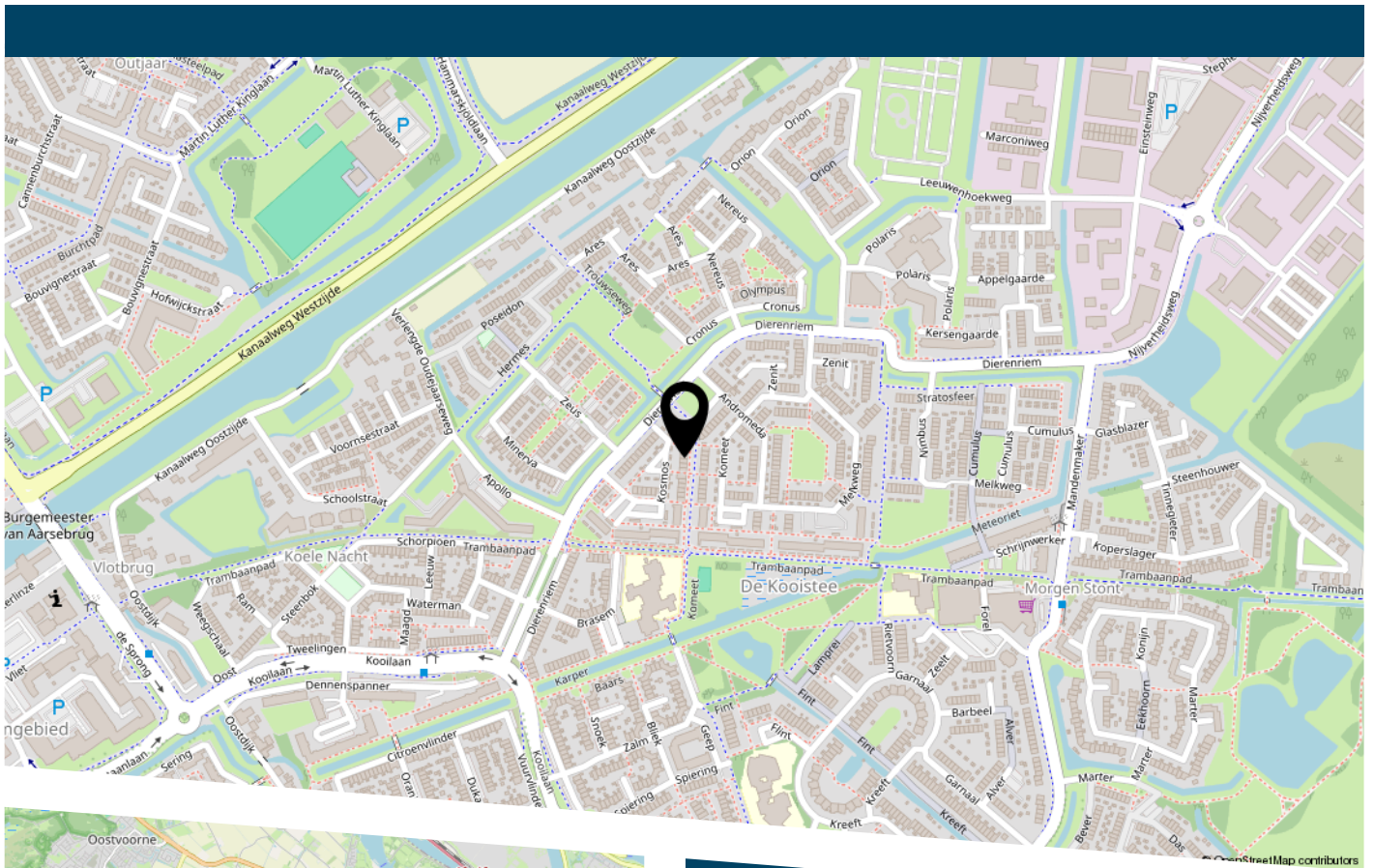
Kadastrale gemeente Hellevoetsluis
Sectie G
Perceel 2653

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.

kadaster

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			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Wandlampen woonkamer		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Voorraadkast planken trapkast	X		
- Zolder werkbank/schotten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Ombouw vloerverwarming	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Overkapping	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
2 Plantenbakken	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- LED plaatverlichting schuur		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