



VLOEDLIJN 53

HELLEVOETSLUIS

VRAAGPRIJS € 385.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
125 m²

PERCEELOPPERVLAKE
164 m²

INHOUD
426 m³

BOUWJAAR
1983

ENERGIELABEL
B



OMSCHRIJVING

Stel je eens voor...

Een huis waar je de ruimte krijgt om er helemaal je eigen plek van te maken. Met een uitgebouwde woonkamer (2004), drie verdiepingen, een onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin en alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand. Vloedlijn 53 is een woning met een fijne basis én volop mogelijkheden om hem naar eigen smaak in te richten.

Beneden valt direct de lengte van de leefruimte op. De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor er veel ruimte is voor zowel een zit- als eethoek. De keuken ligt aan de voorzijde en staat in open verbinding met de woonkamer. In 2010 is hier een neutrale inbouwkeuken geplaatst door firma Tieleman en onlangs is de koelkast vernieuwd. Vanuit de achterzijde stap je zo de tuin in. Deze is verzorgd aangelegd met bestrating en groene borders en beschikt over een achterom.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De tweede verdieping biedt extra mogelijkheden. Onder de schuine kap is ruimte voor bijvoorbeeld een extra slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Ook aan het wooncomfort is gedacht. In 2022 en 2023 is HR++ glas geplaatst, de cv-ketel dateert uit 2023 en de woning beschikt over energielabel B.

En dan de ligging. Winkels, basisscholen en sportfaciliteiten bevinden zich op loopafstand. Even boodschappen doen, de kinderen naar school brengen of naar de voetbalvereniging: veel dagelijkse bestemmingen zijn gewoon dichtbij.

Een fijne gezinswoning met een uitgebouwde woonkamer, praktische buitenruimte en mogelijkheden om er helemaal je eigen thuis van te maken.

Dat is Vloedlijn 53.

Uitblinkers:

- Uitgebouwde woonkamer;
- Niet bewoningsclausule van toepassing;
- HR++ glas geplaatst in 2022 en 2023;
- Energielabel B;
- CV-ketel uit 2023;
- Oplevering: per direct.

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.

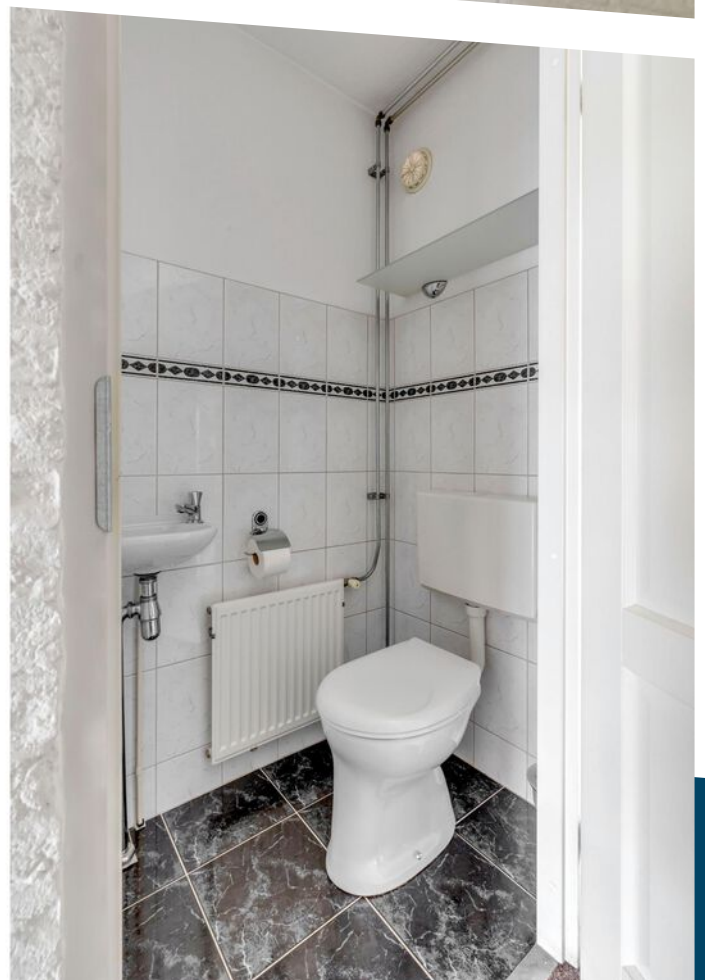
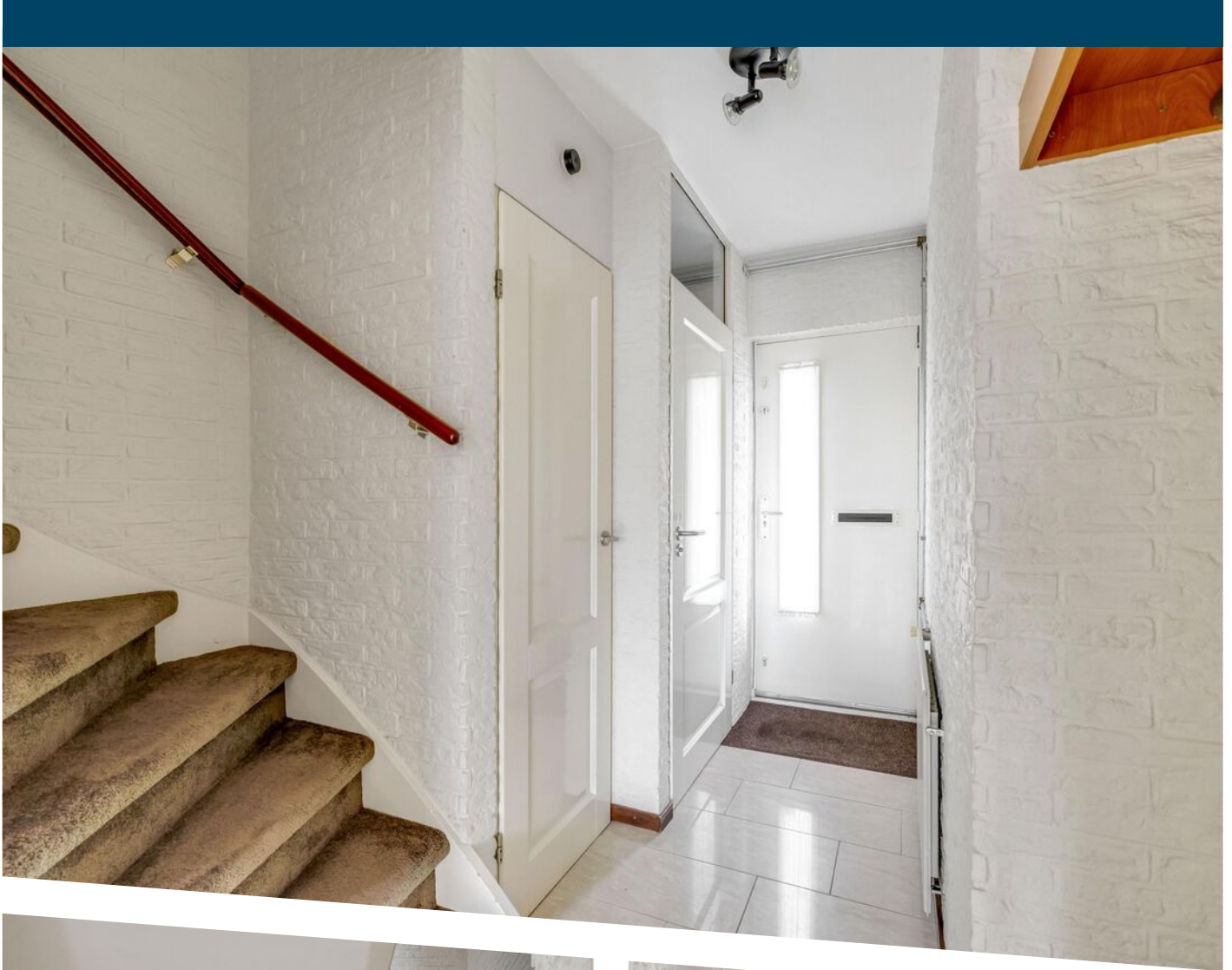
Disclaimer: funderingsrisico-indicator wel beschikbaar
Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd 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.

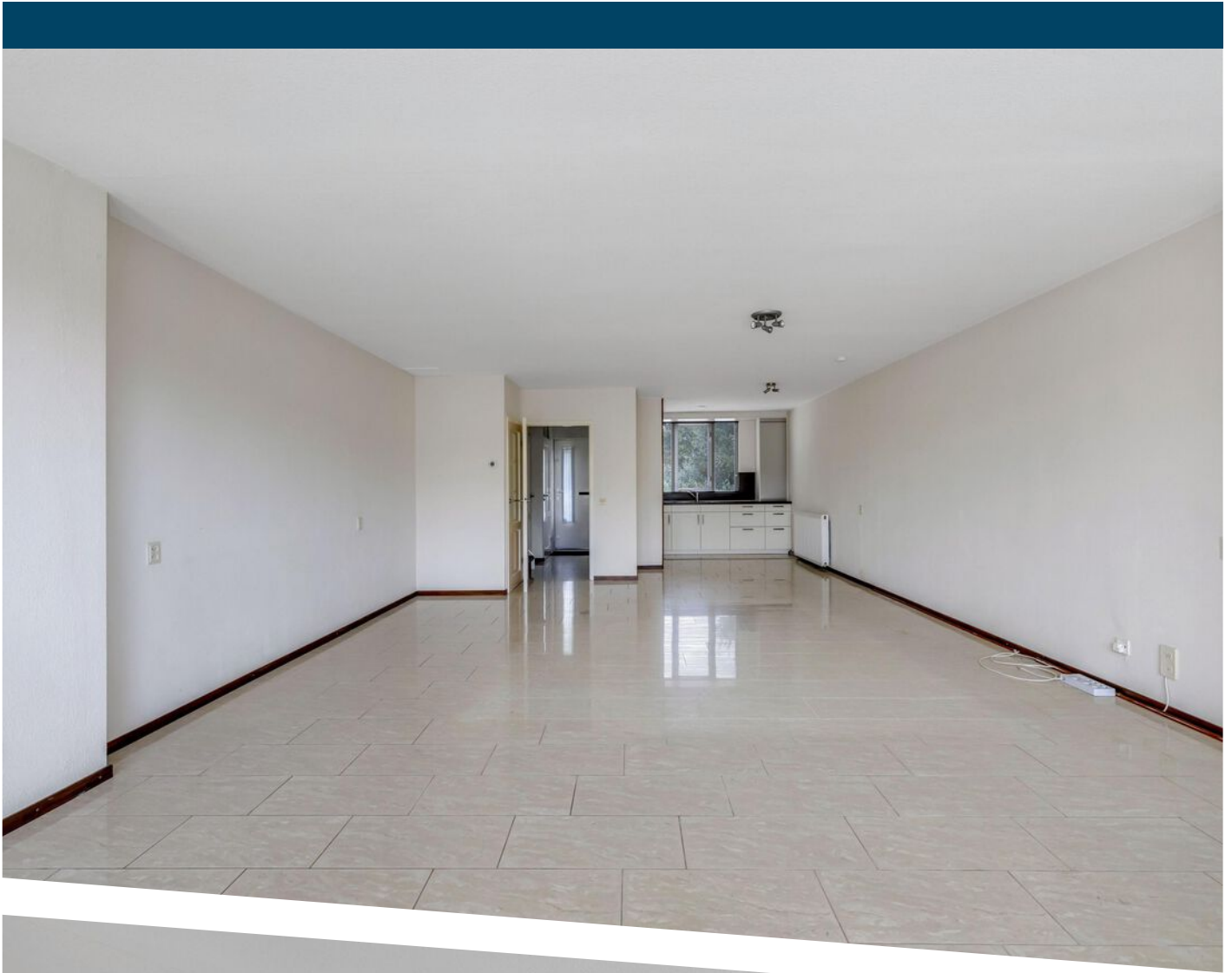


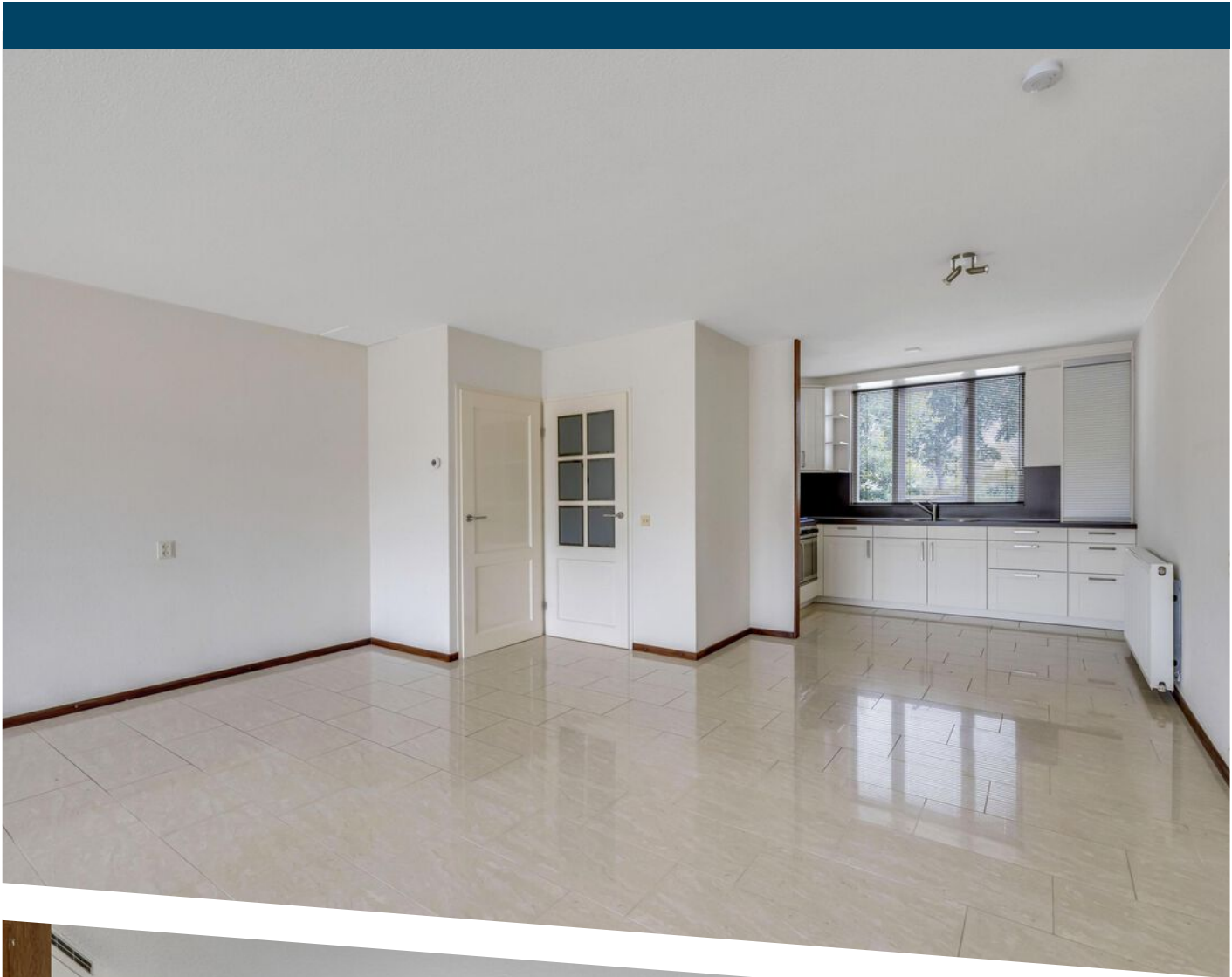




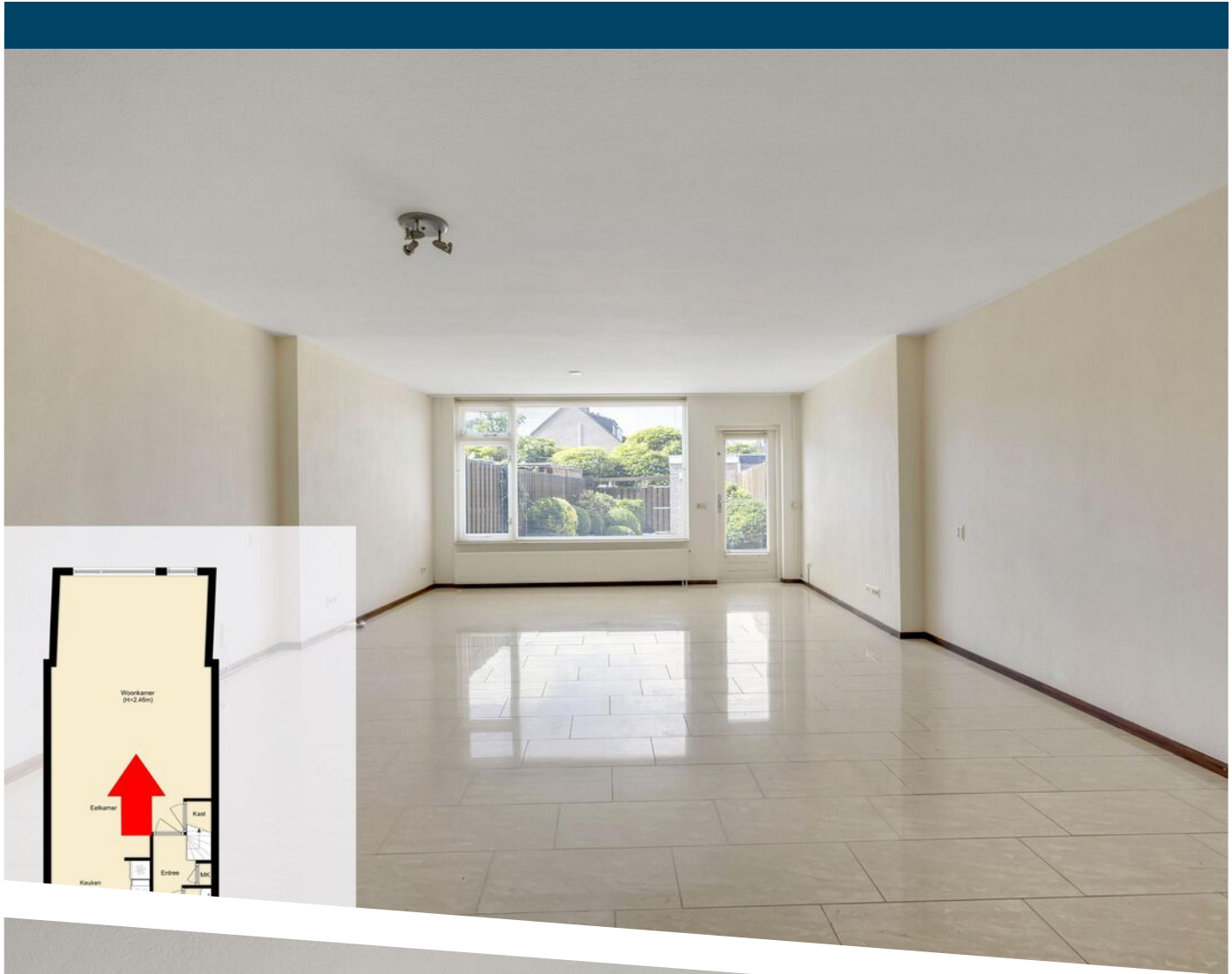


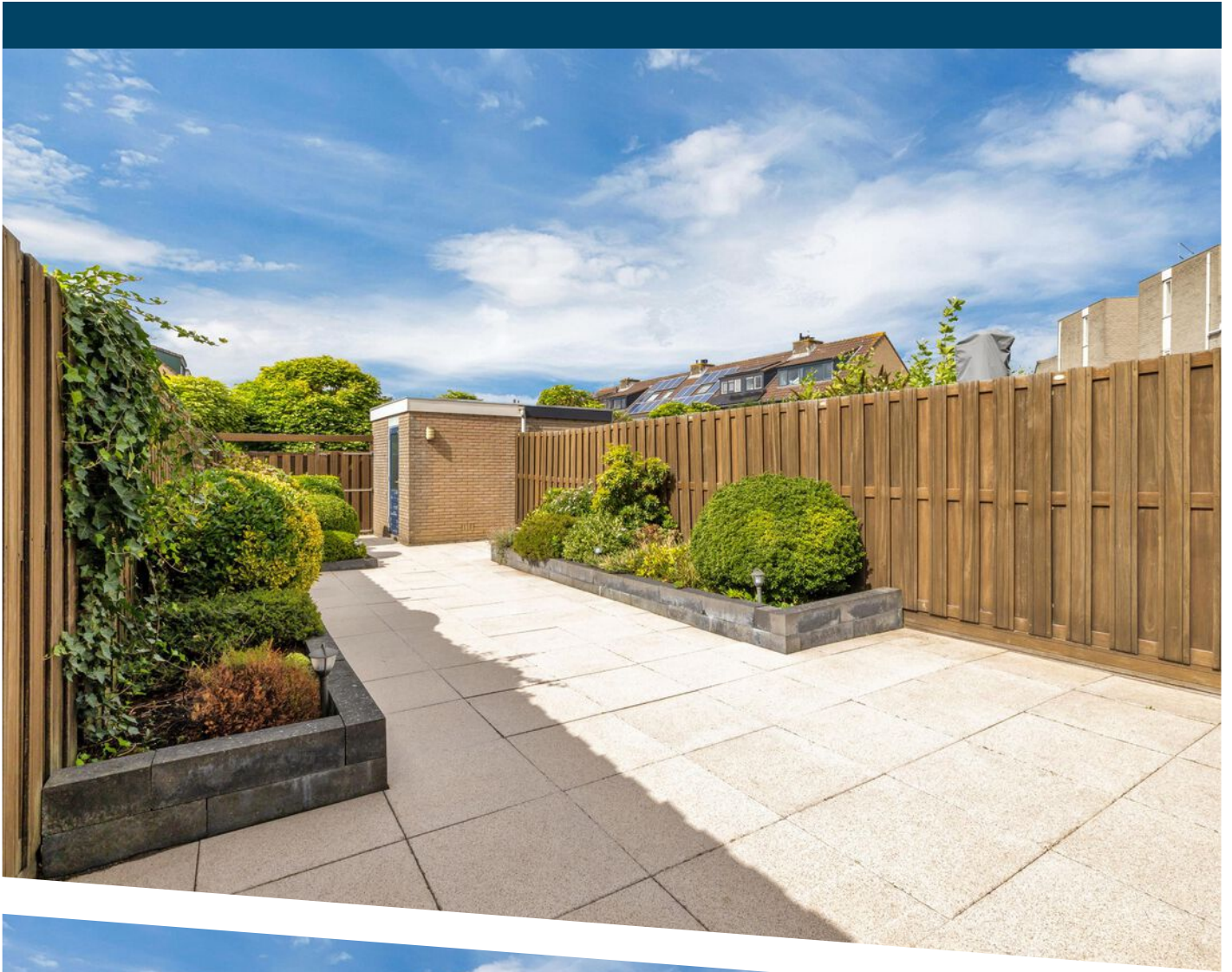


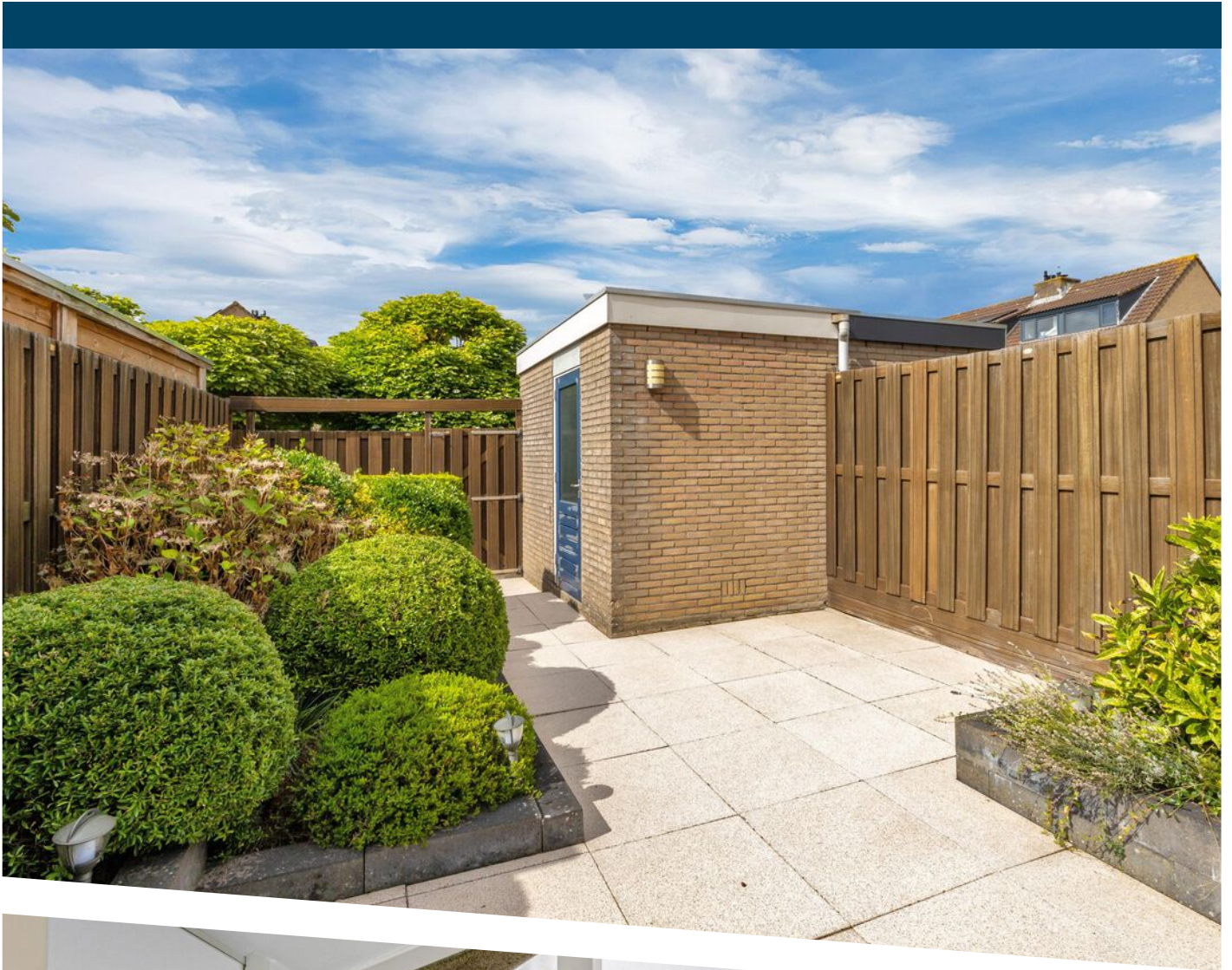




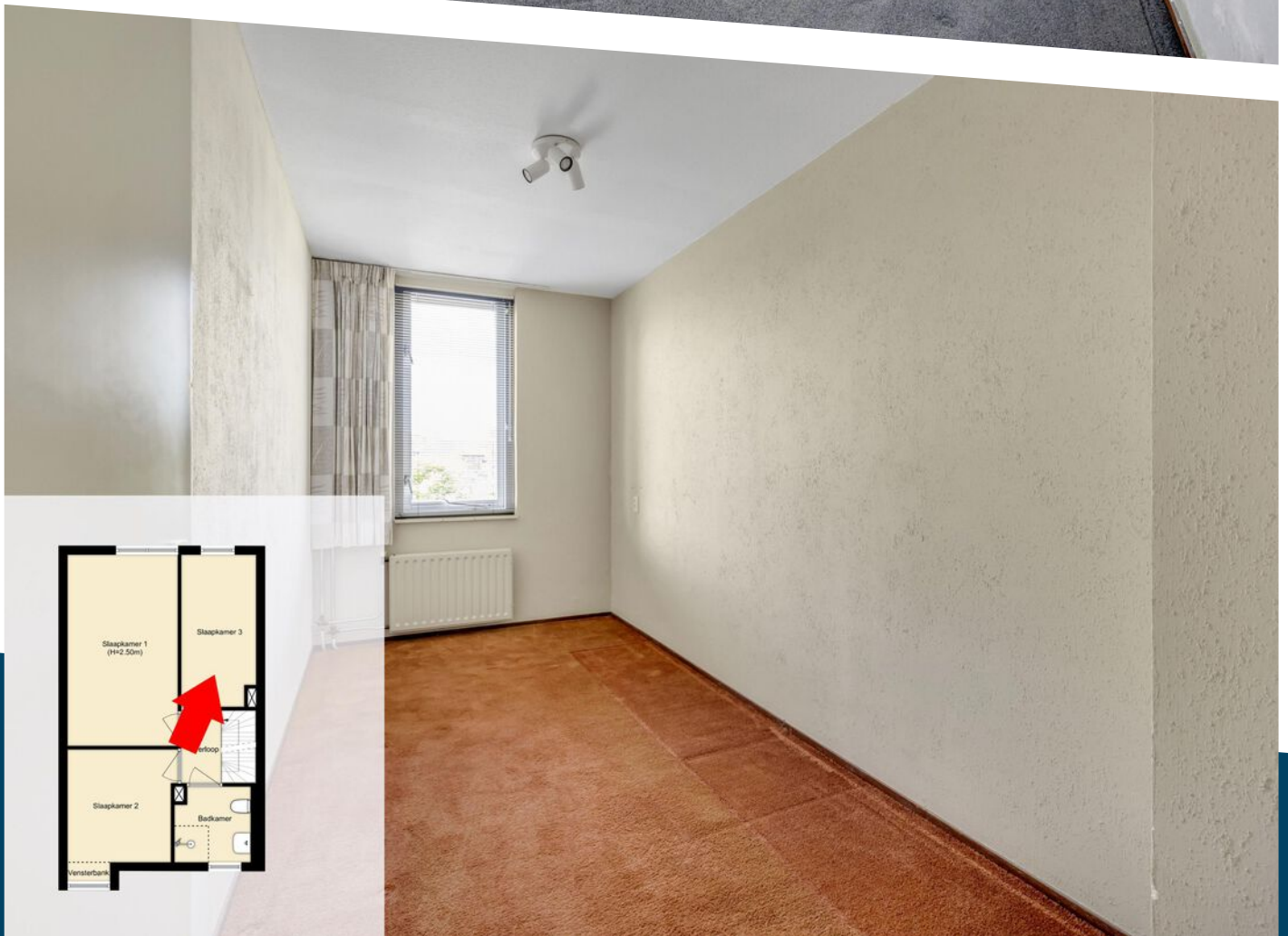




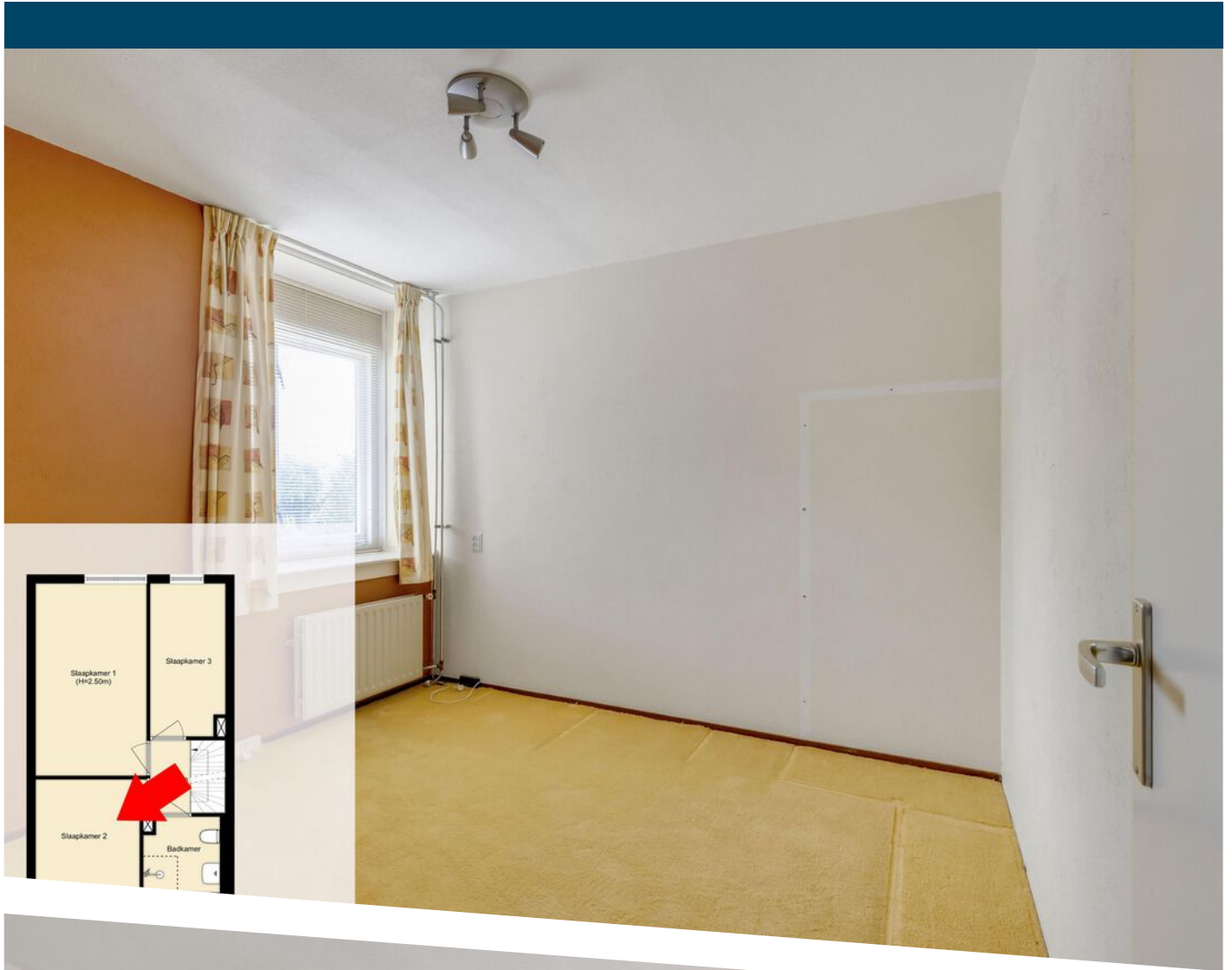


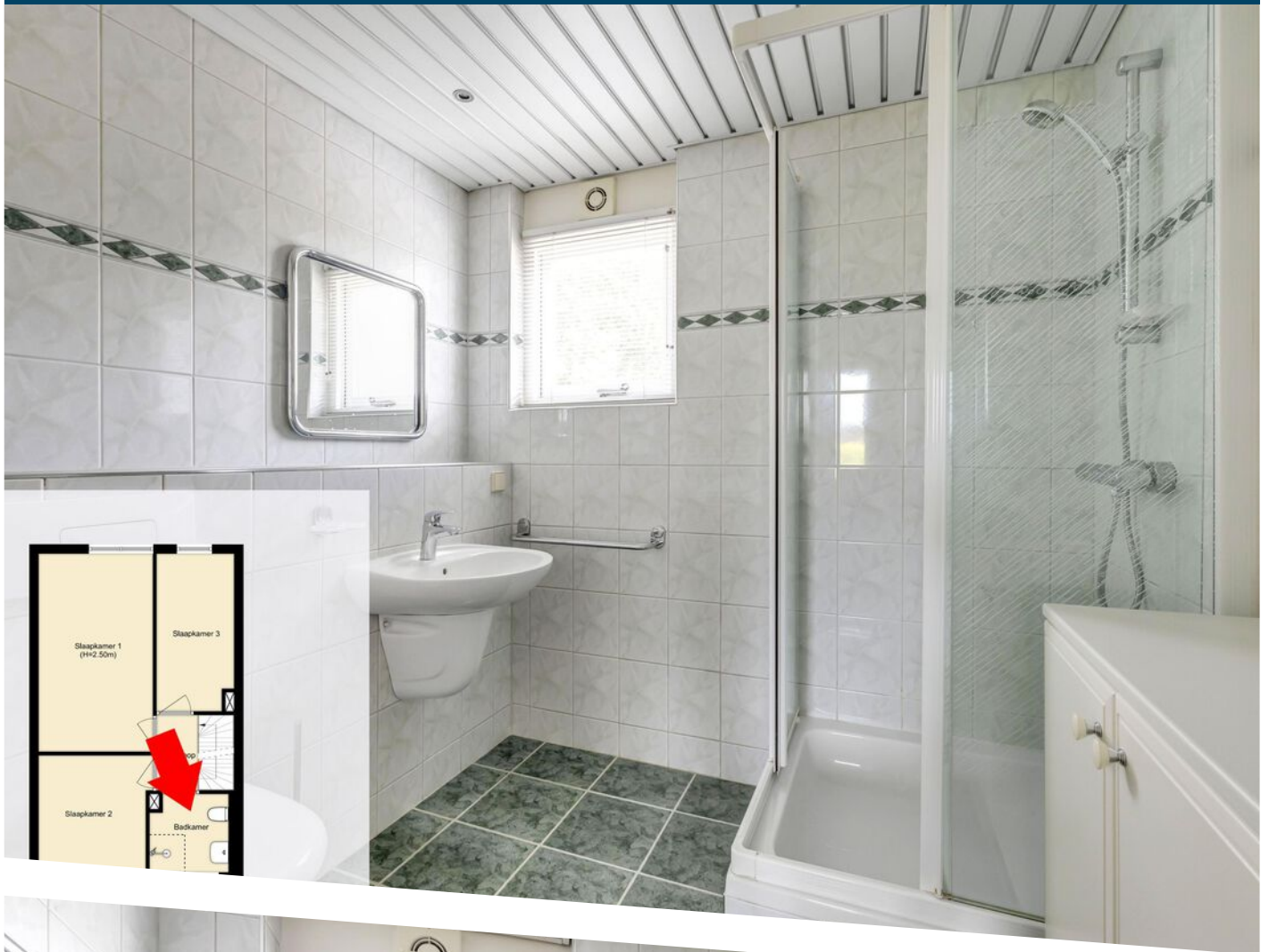


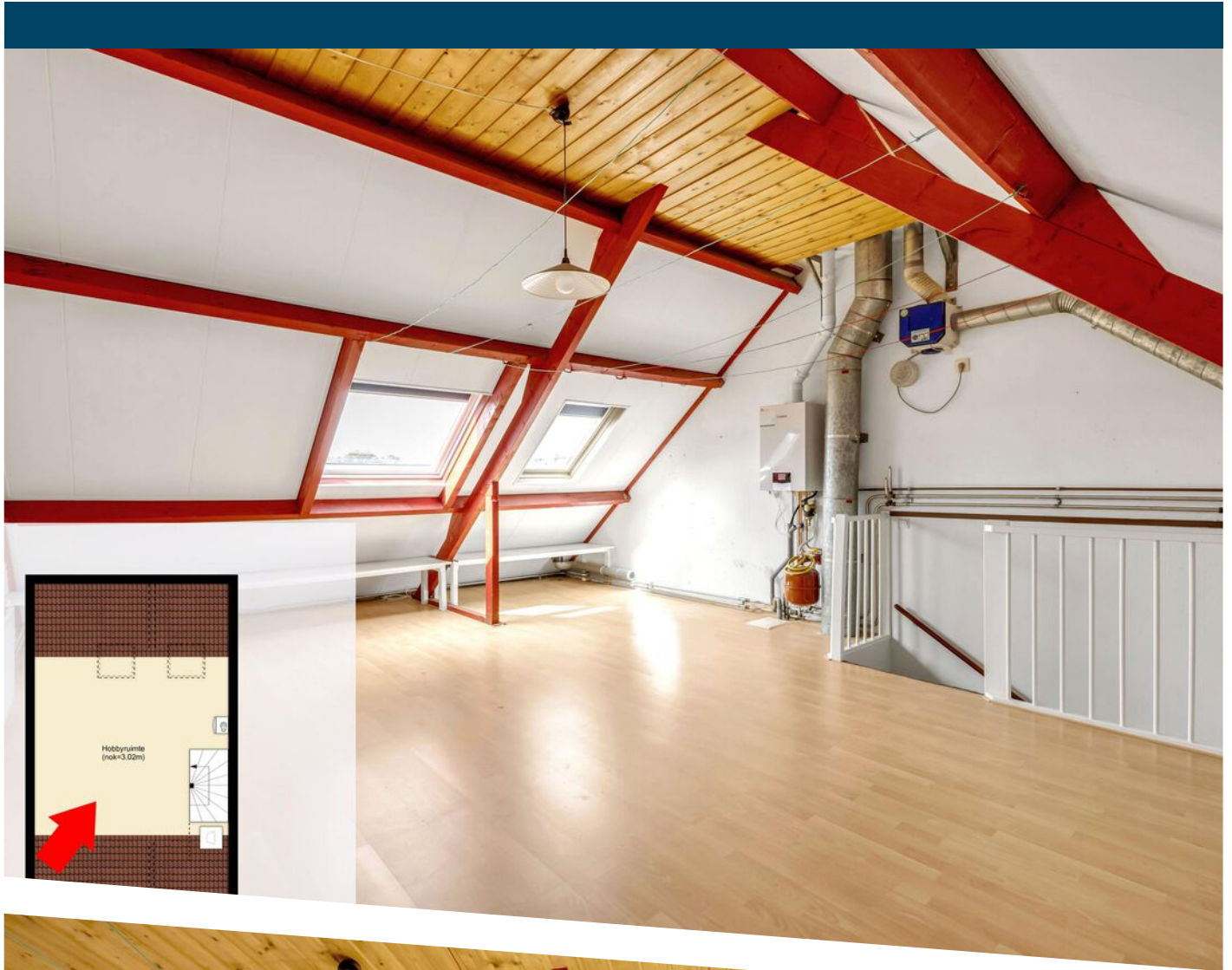


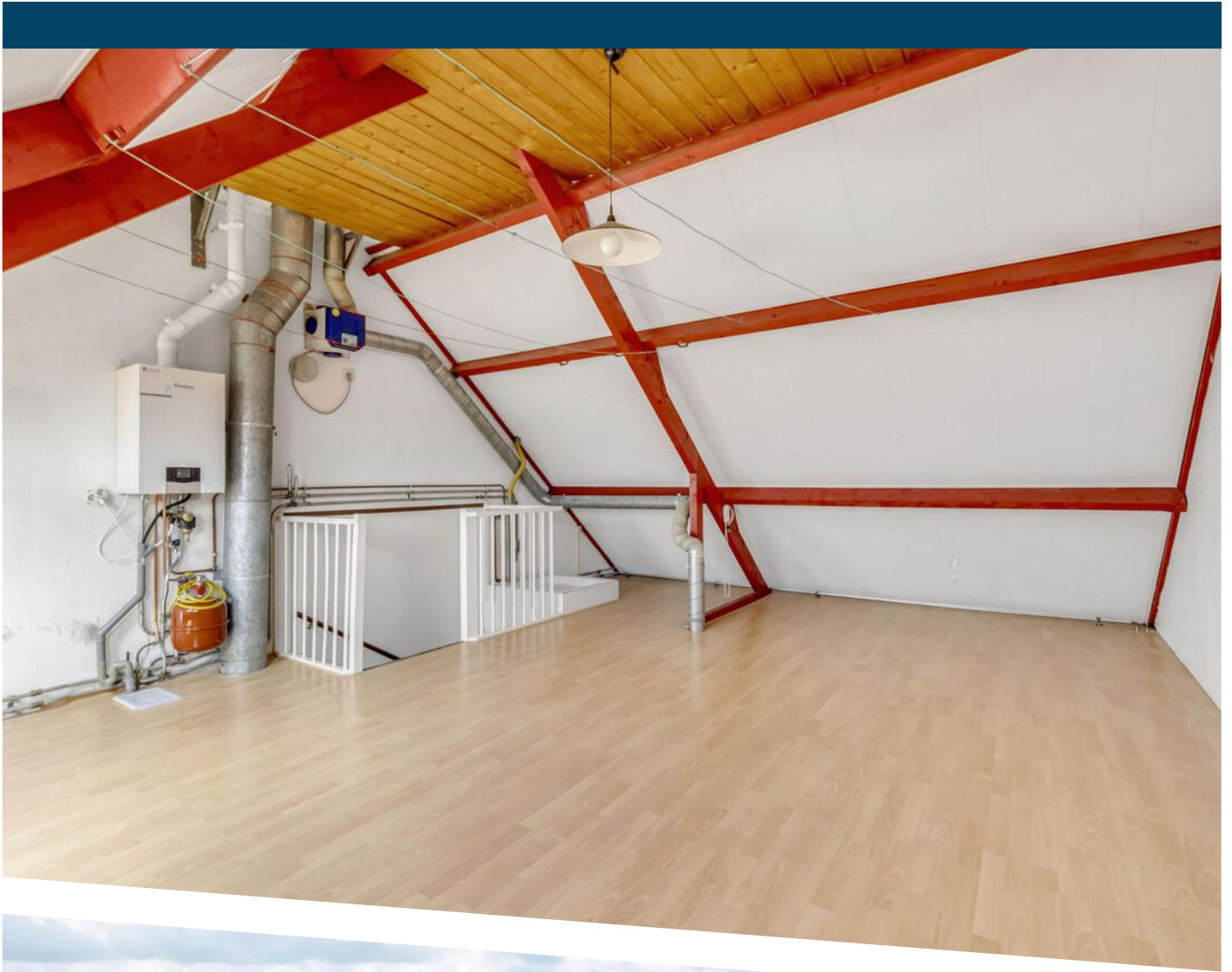




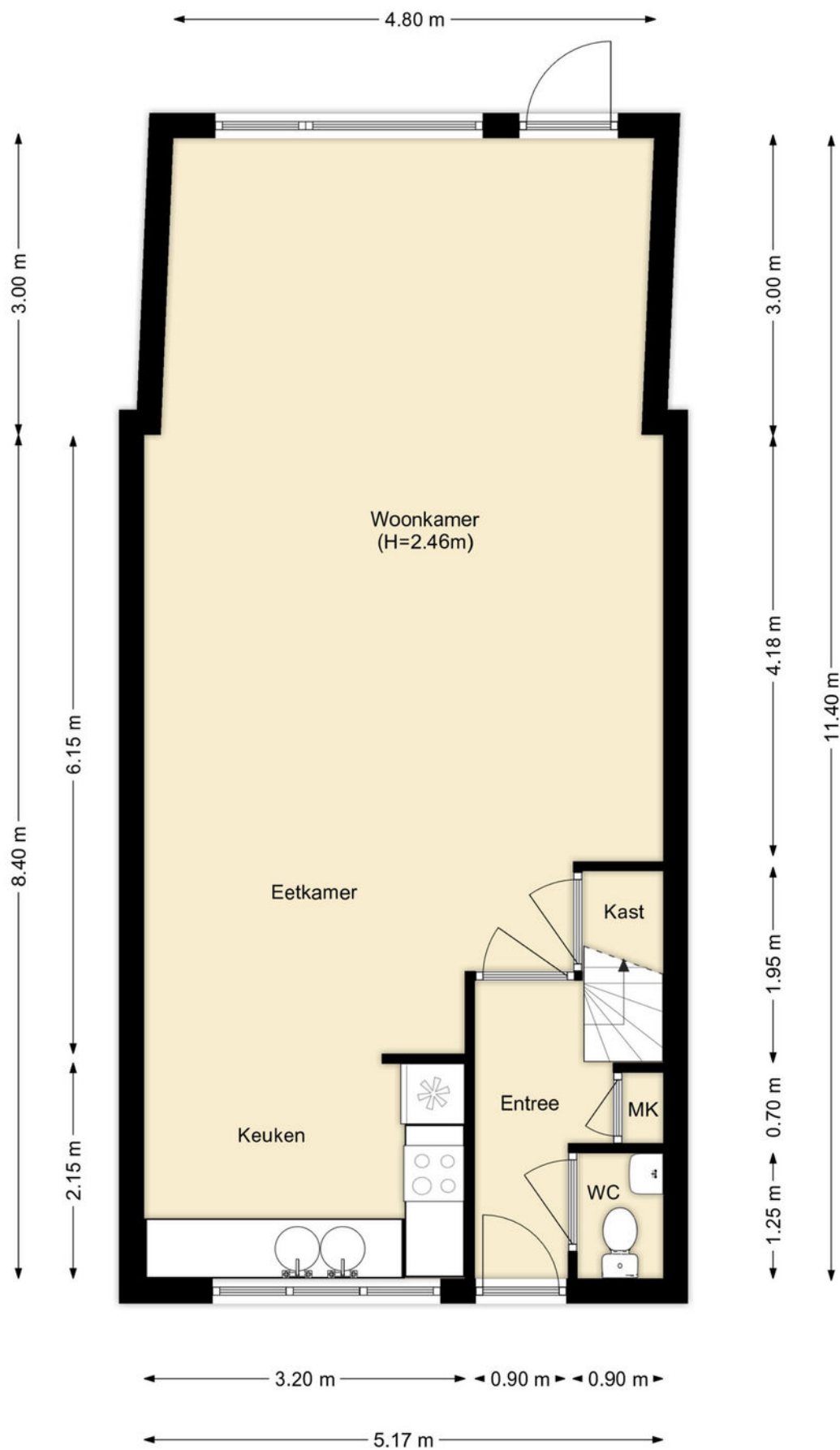




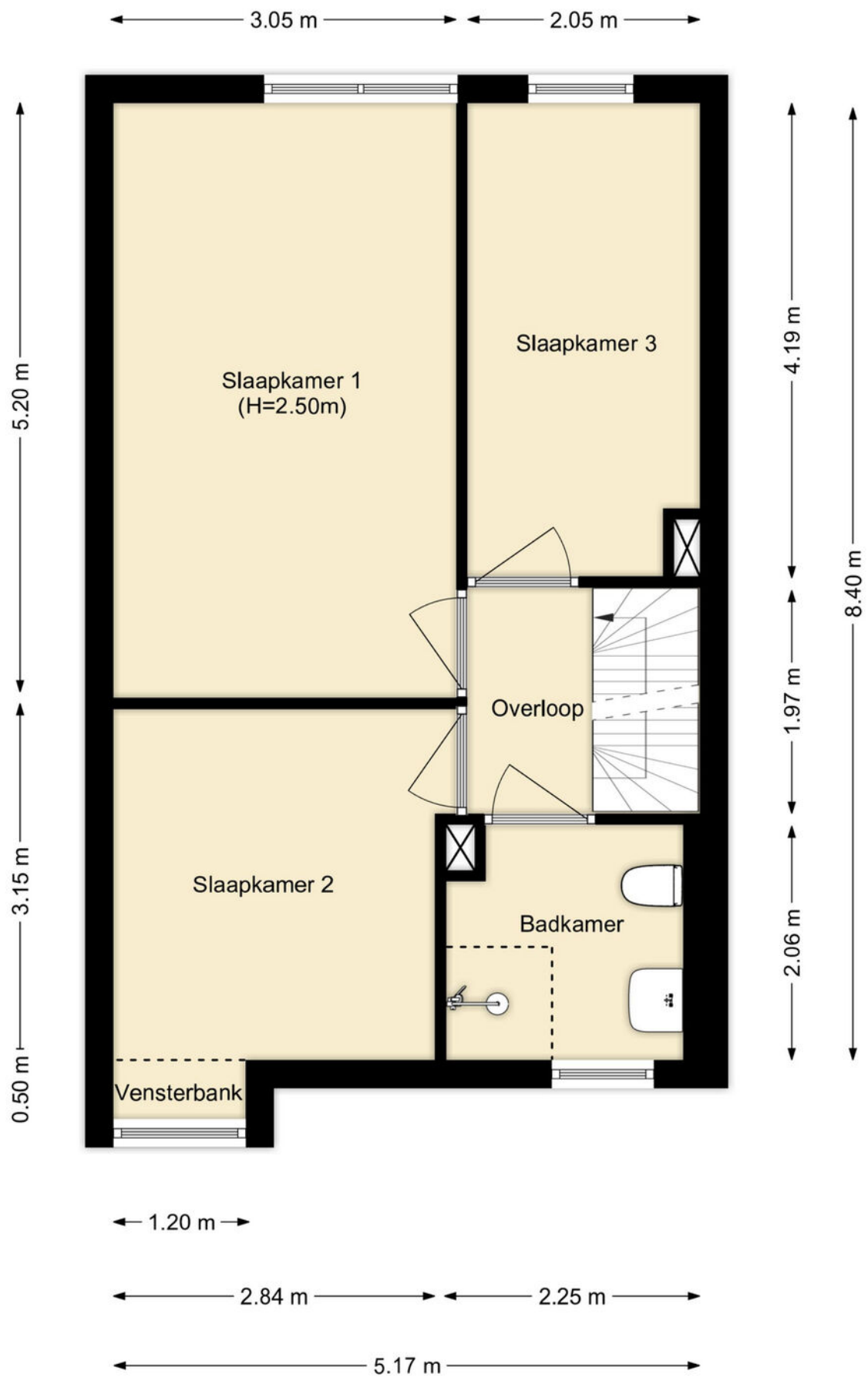




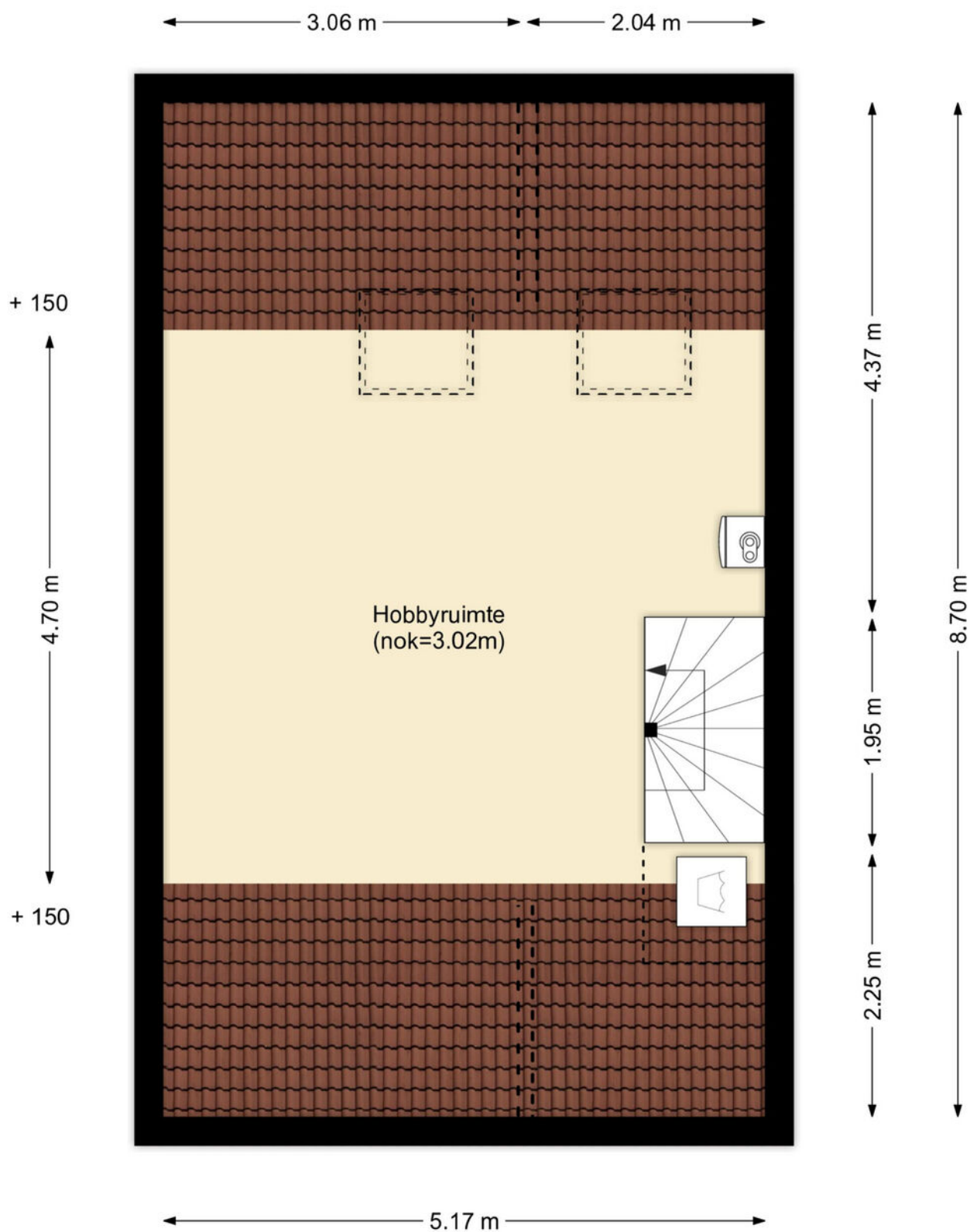




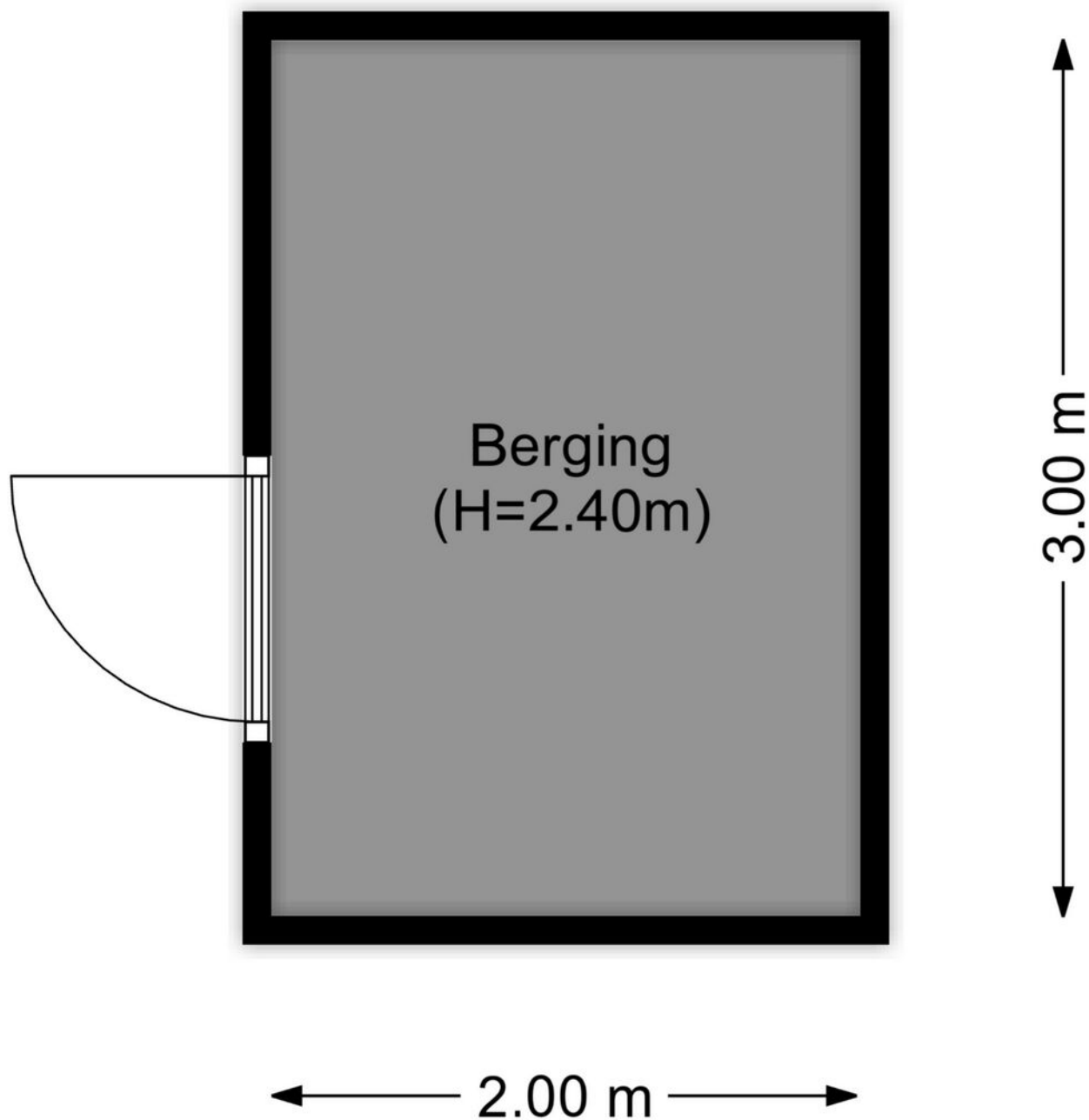
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hellevoetsluis

Sectie G

Perceel 879

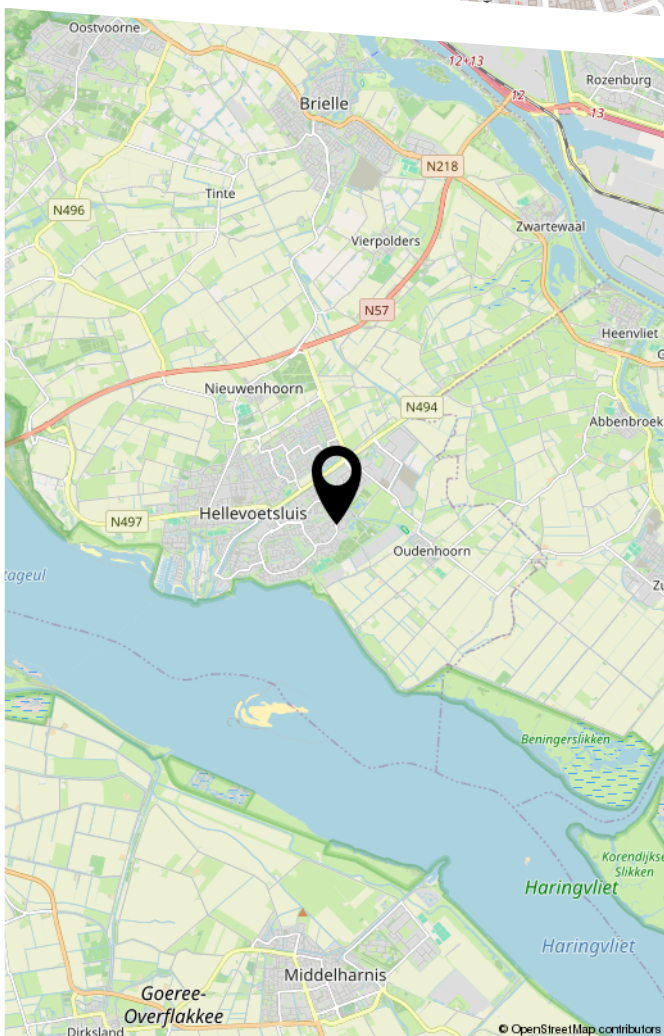
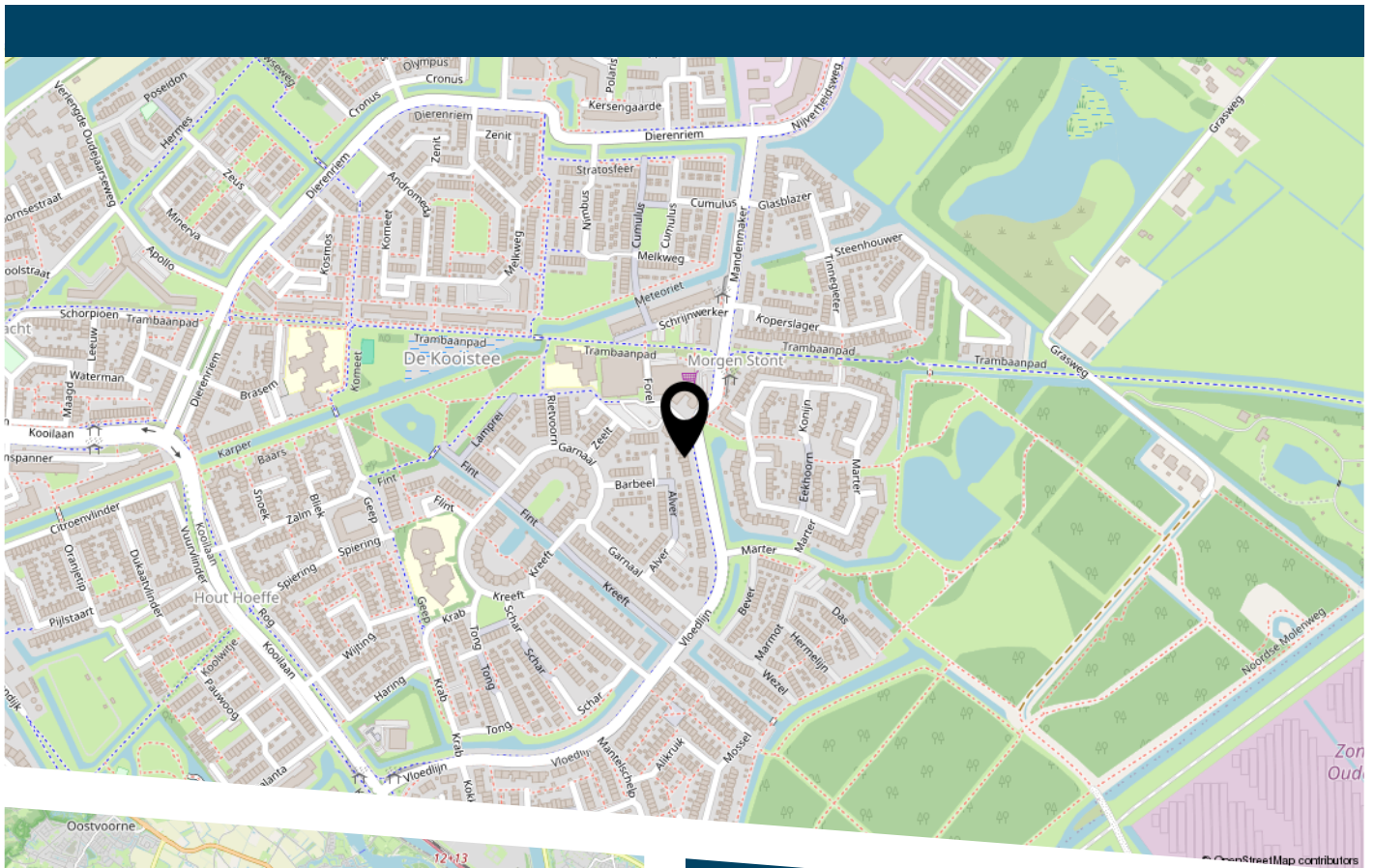
kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 augustus 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



Tekst

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- Close in boiler	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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