DE ZEEUW MAKELAARDIJ

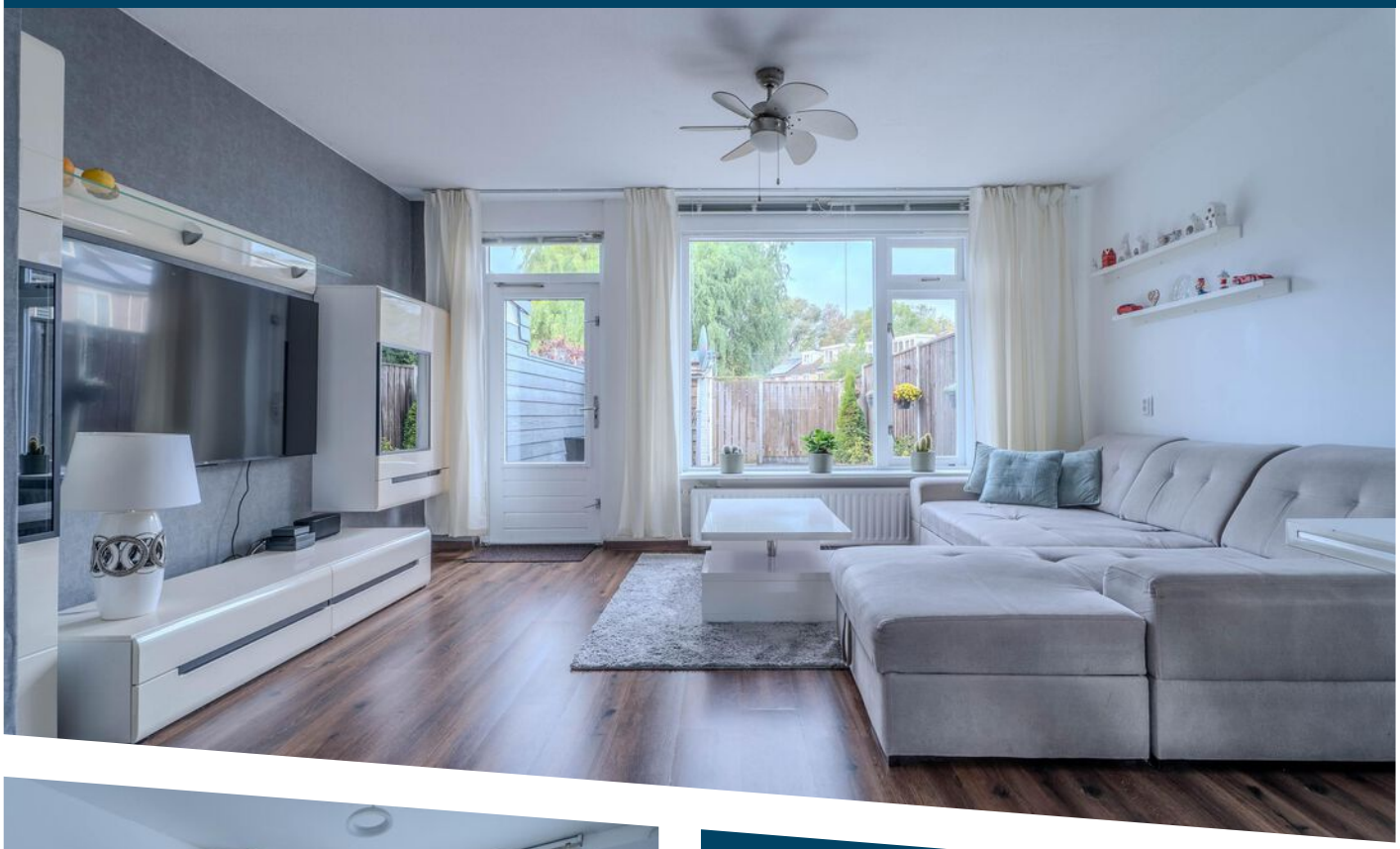
0181-335710
info@dezeeuwmakelaardij.nl
www.dezeeuwmakelaardij.nl

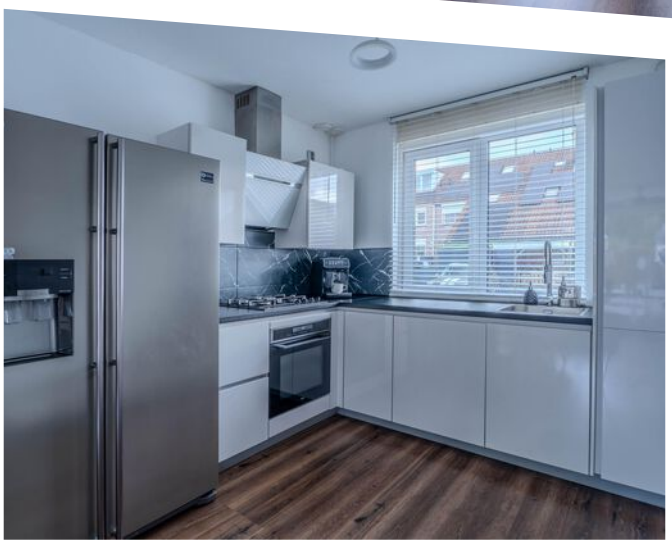


NEREUS 3
HELLEVOETSLUIS

VRAAGPRIJS **€ 375.000 K.K.**

KENMERKEN







WOONOPPERVLAKTE
101 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
108 m²

INHOUD
297 m³

BOUWJAAR
1981

ENERGIELABEL
B

OMSCHRIJVING

Stel je eens voor...

Een woning met een heerlijk vrije ligging aan de achterzijde, waar je van 's ochtends tot zonsondergang kunt genieten van de zon. Een fijne plek waar rust, buitenleven en praktisch wooncomfort samenkomen. Met kunststof kozijnen, HR++ beglazing, een moderne keuken en maar liefst vier slaapkamers biedt deze woning een uitstekende basis voor jarenlang woonplezier.

Bij aankomst valt direct de verzorgde basis op. De kunststof kozijnen met HR++ beglazing dragen bij aan het wooncomfort en maken buitenschilderwerk overbodig. Een prettige eigenschap voor wie comfortabel wil wonen en de woning tegelijkertijd de ruimte wil geven om deze naar eigen smaak verder in te richten.

De tuingerichte woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen valt er volop daglicht naar binnen en sta je in directe verbinding met de achtertuin. Er is alle ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Een heerlijke plek om na een drukke dag thuis te komen, uitgebreid te tafelen of juist even helemaal tot rust te komen.

De keuken is modern uitgevoerd en werd in 2022 vernieuwd. Je beschikt hier over een prettige werkruimte en diverse inbouwapparatuur om met plezier te koken. Een eigentijdse keuken die helemaal aansluit bij het dagelijkse wooncomfort.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Dankzij de rechte gevels zijn de kamers praktisch in te delen en op verschillende manieren te gebruiken. Denk aan fijne slaapkamers voor het hele gezin, een rustige thuiswerkplek of een kamer voor hobby's.

De badkamer ligt aan de voorzijde van de woning. Het raam zorgt voor natuurlijke lichtinval en biedt de mogelijkheid om eenvoudig te ventileren. De neutrale afwerking in wit en antraciet geeft de ruimte een tijdloze uitstraling. Verder beschik je hier over een inloopdouche, een wastafelmeubel en een tweede toilet. Wel zo praktisch in het dagelijks gebruik.

Ook de tweede verdieping is een waardevolle aanvulling op de woonruimte. Op de overloop bevinden zich de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast vind je hier de vierde slaapkamer. Een veelzijdige ruimte die zich uitstekend leent als extra slaapkamer, thuiswerkplek of hobbykamer.

En dan de achtertuin! Dankzij de ligging op het westen en de vrije ligging aan de achterzijde geniet je hier volop van de middag- en avondzon. Terwijl de zon langzaam richting de horizon zakt, is dit dé plek om nog even buiten te zitten. De tuin is ingericht met grote tegels, betonnen elementen en houten schuttingdelen. Er is volop ruimte voor een fijn terras, een comfortabele loungeset of een gezellige eethoek voor lange zomeravonden met familie en vrienden.

Extra fijn is de poort aan de achterzijde, die direct toegang geeft tot het grote grasveld achter de woning. Ideaal voor kinderen die lekker buiten willen spelen en voor iedereen die graag wat extra groen en ruimte om zich heen heeft.

Met een moderne keuken uit 2022, kunststof kozijnen met HR++ beglazing, vier slaapkamers en een zonnige achtertuin met vrije ligging is dit een fijne plek om thuis te komen en te genieten van het buitenleven.

Dat is de Nereus 3!

Uitblinkers:

- Energielabel B;
- Keuken vernieuwd in 2022;
- Meterkast vernieuwd in 2025;
- 4 slaapkamers;
- Oplevering in overleg.

Bij eengezinswoning met indicatie Geen verhoogd risico (A,B,C)
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.

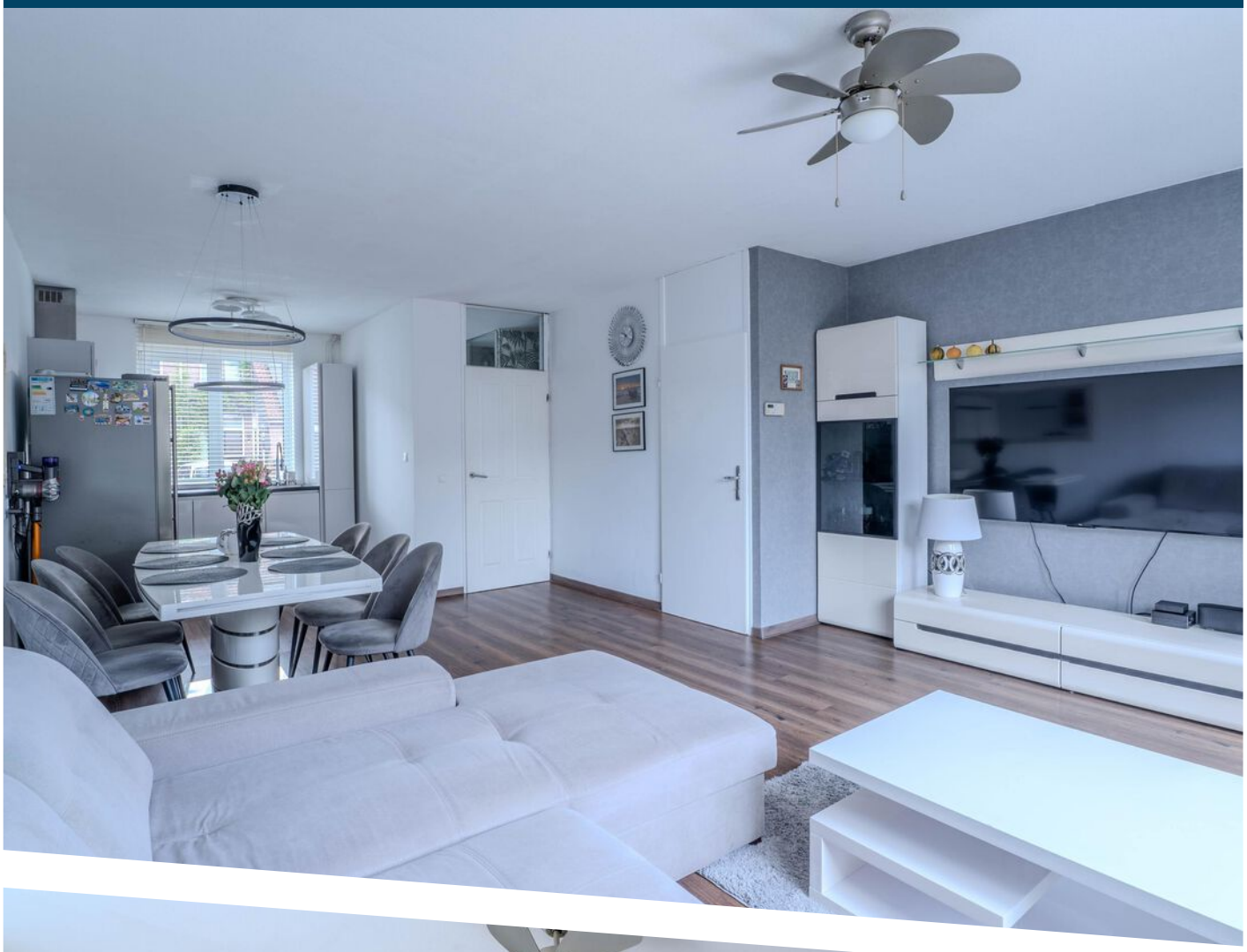




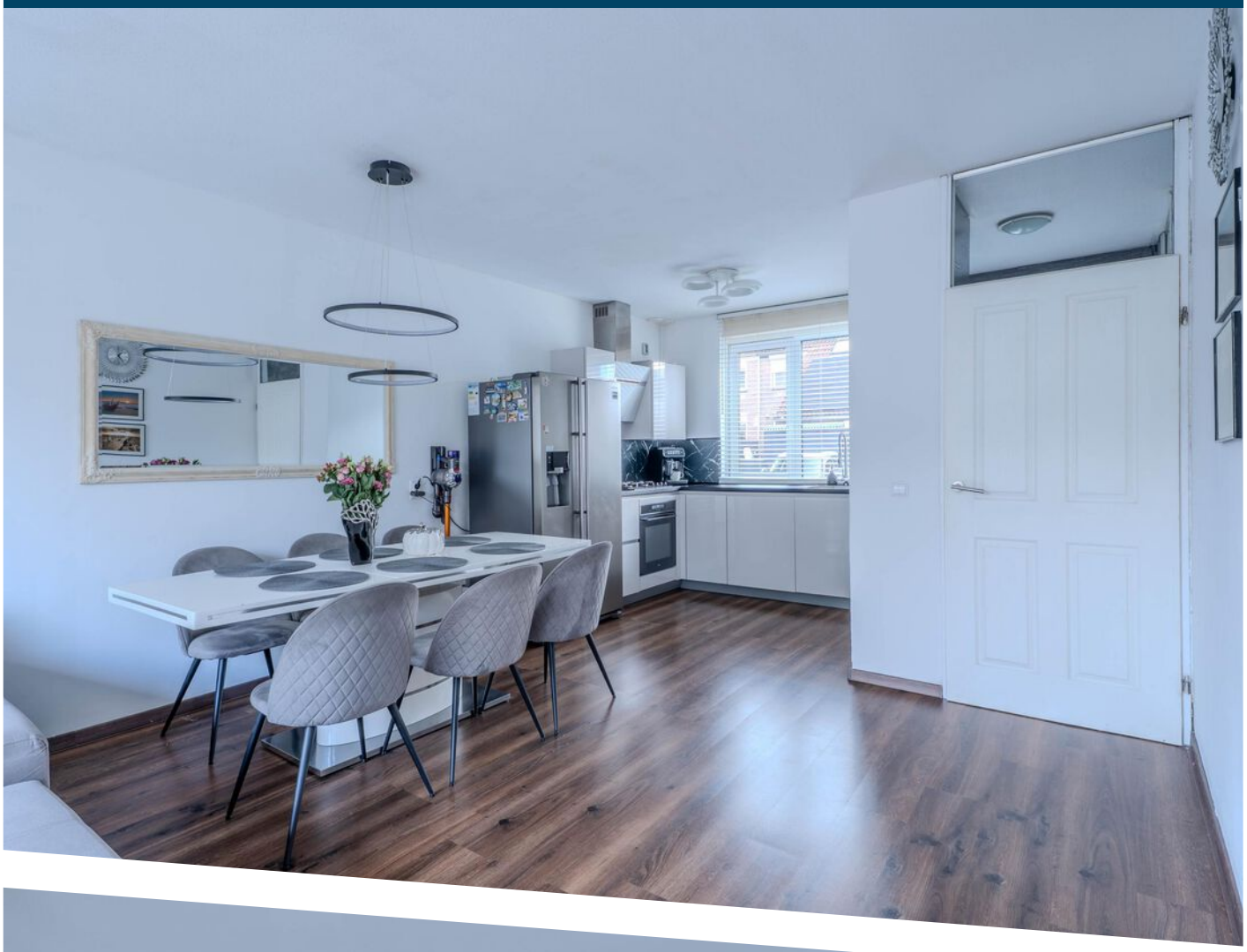


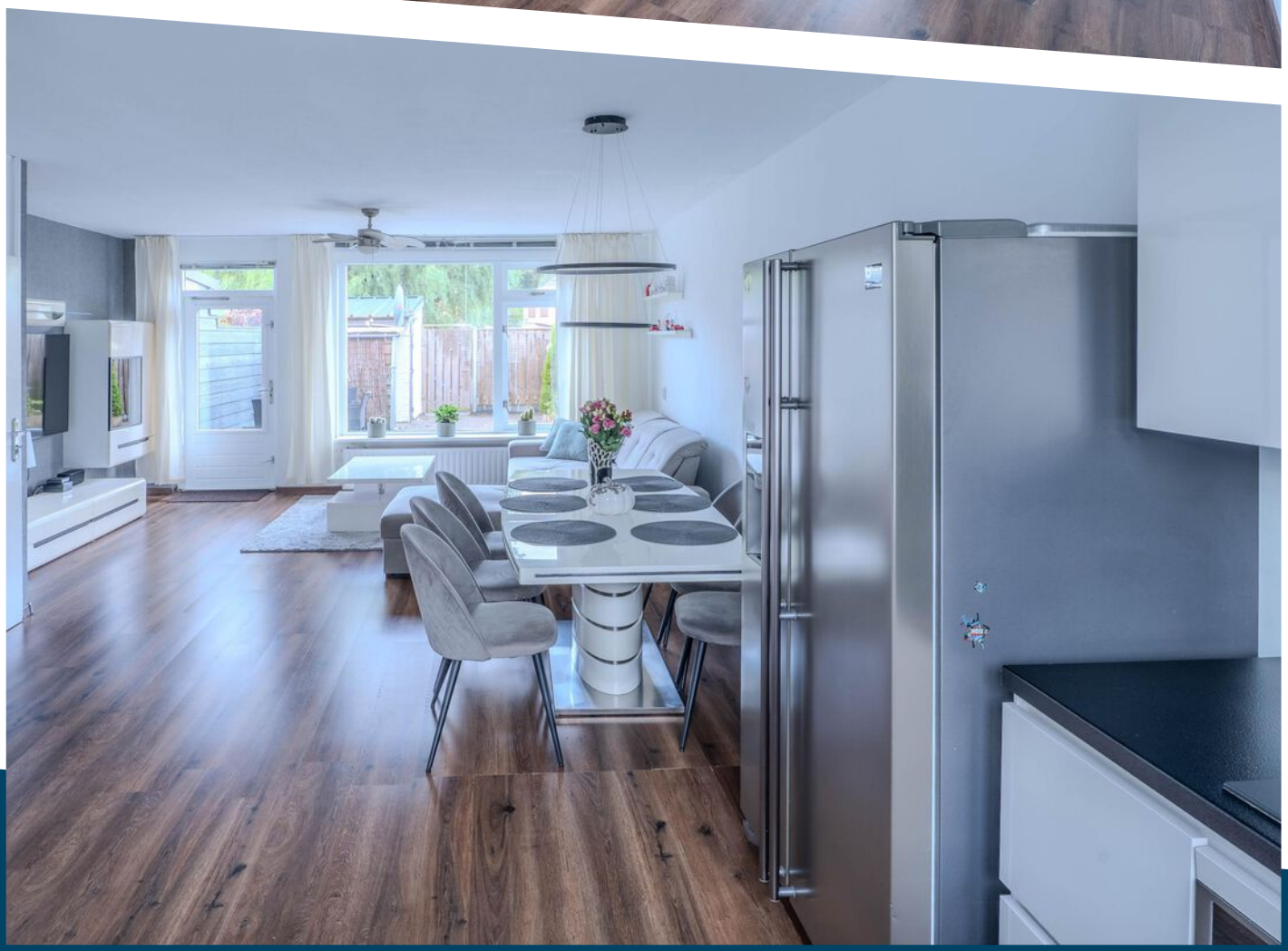


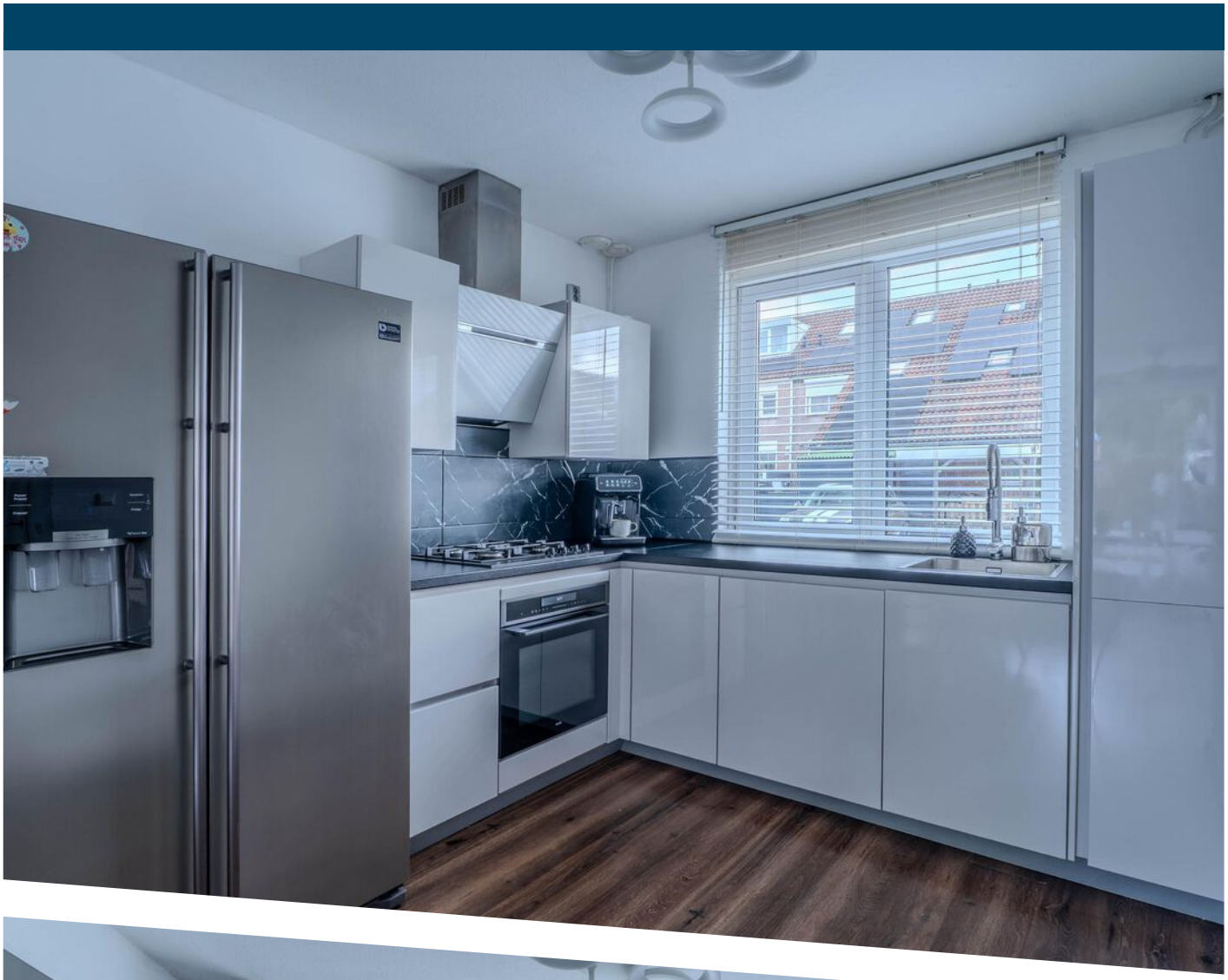

Woonkamer
Keuken









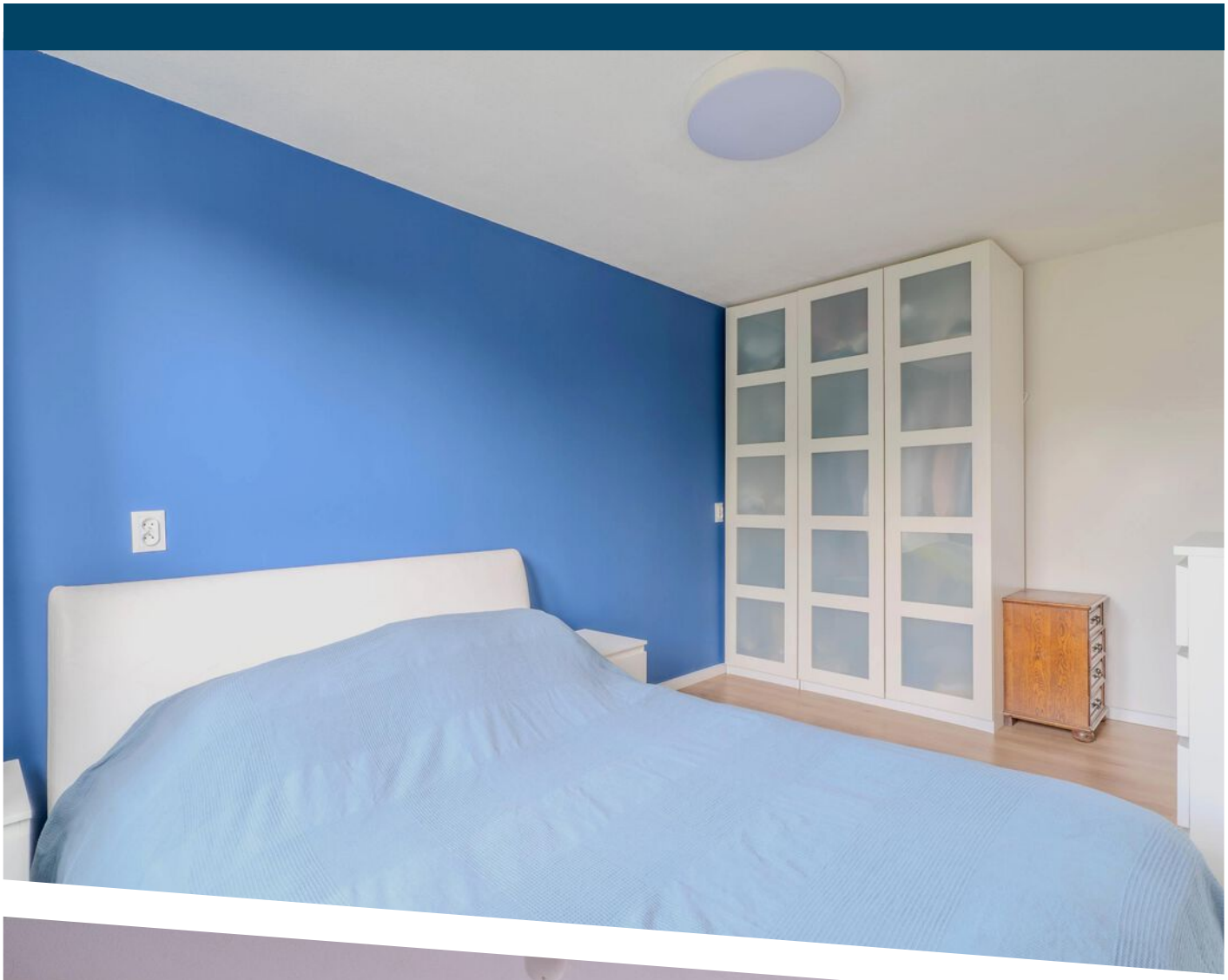


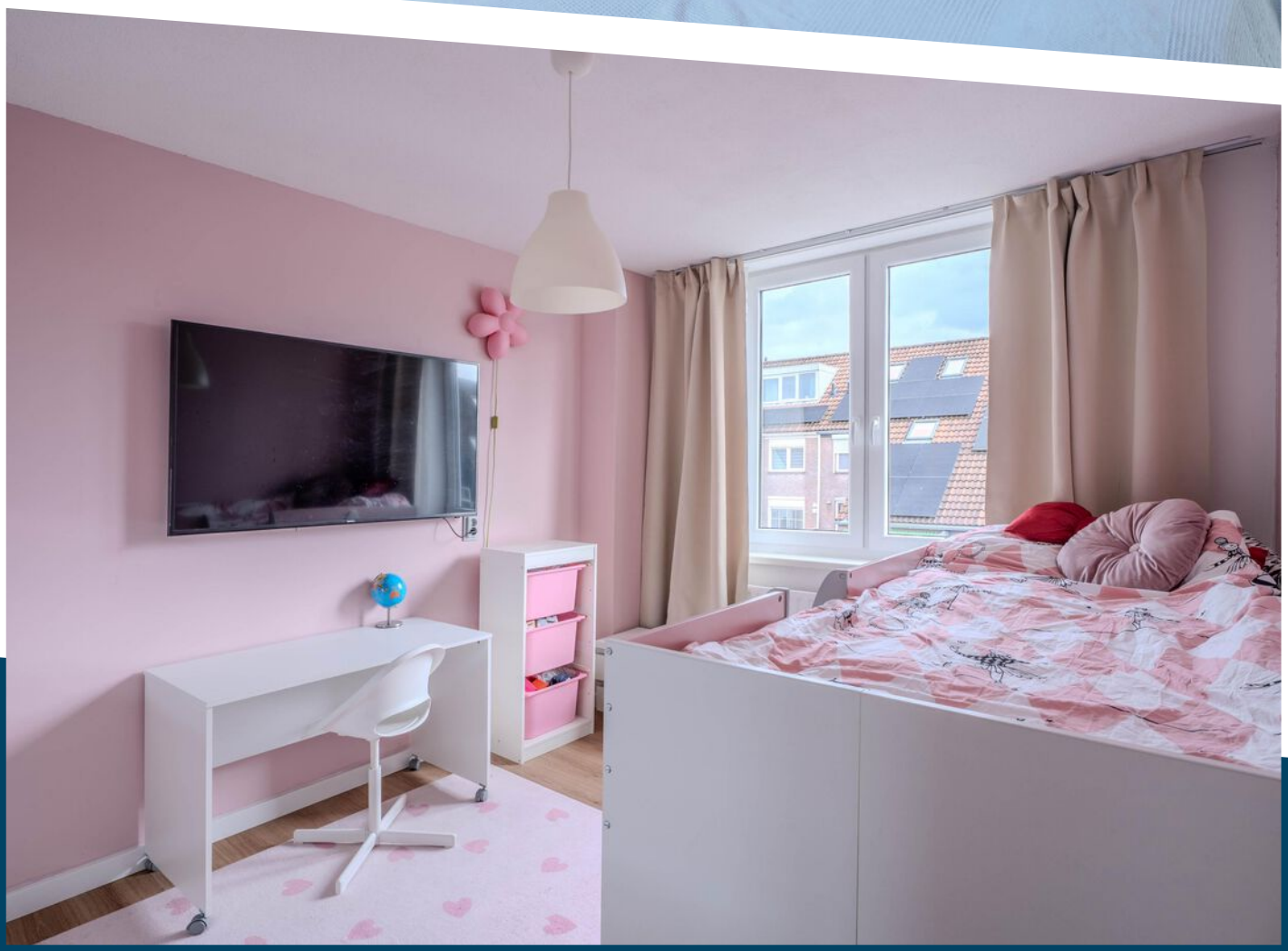


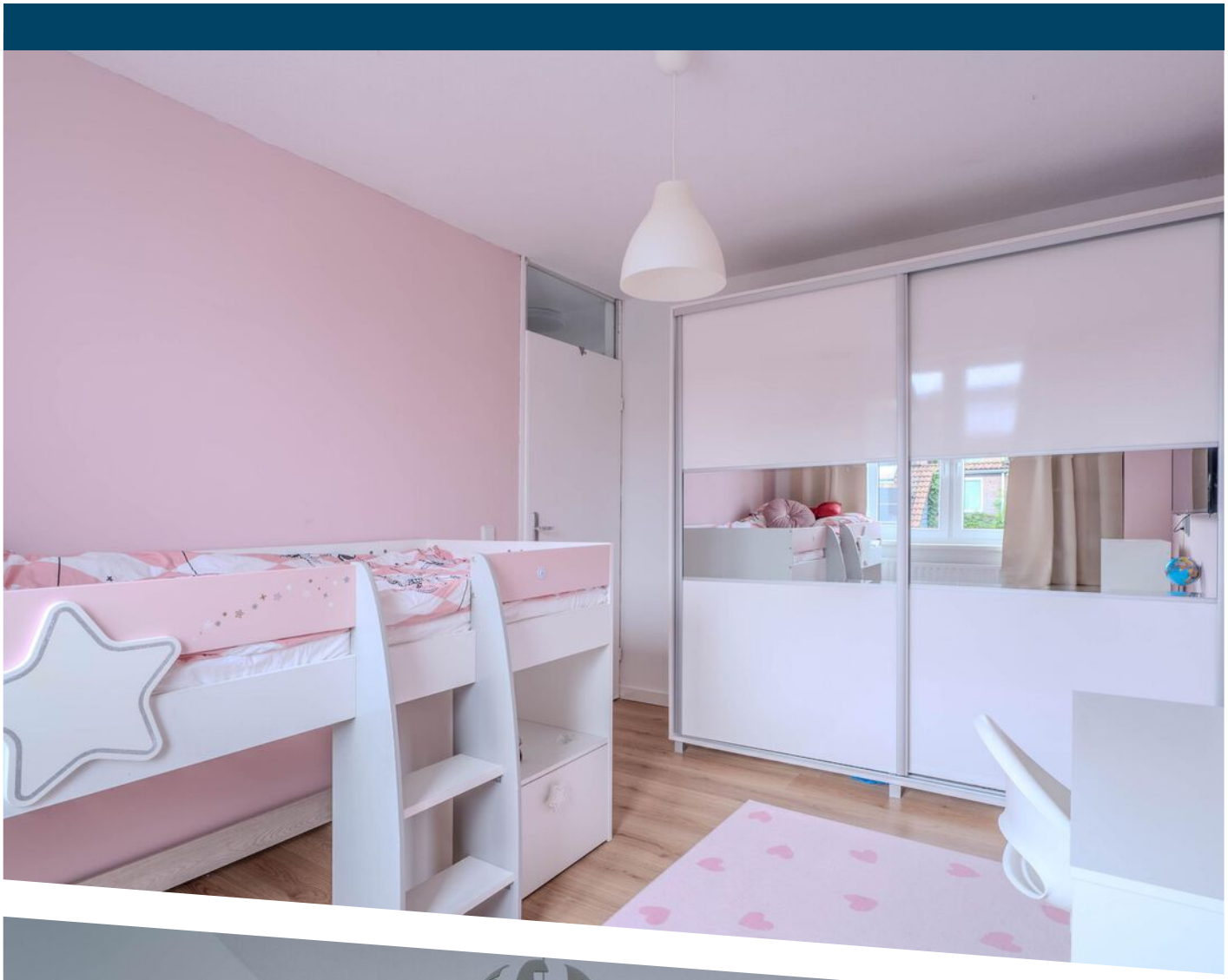




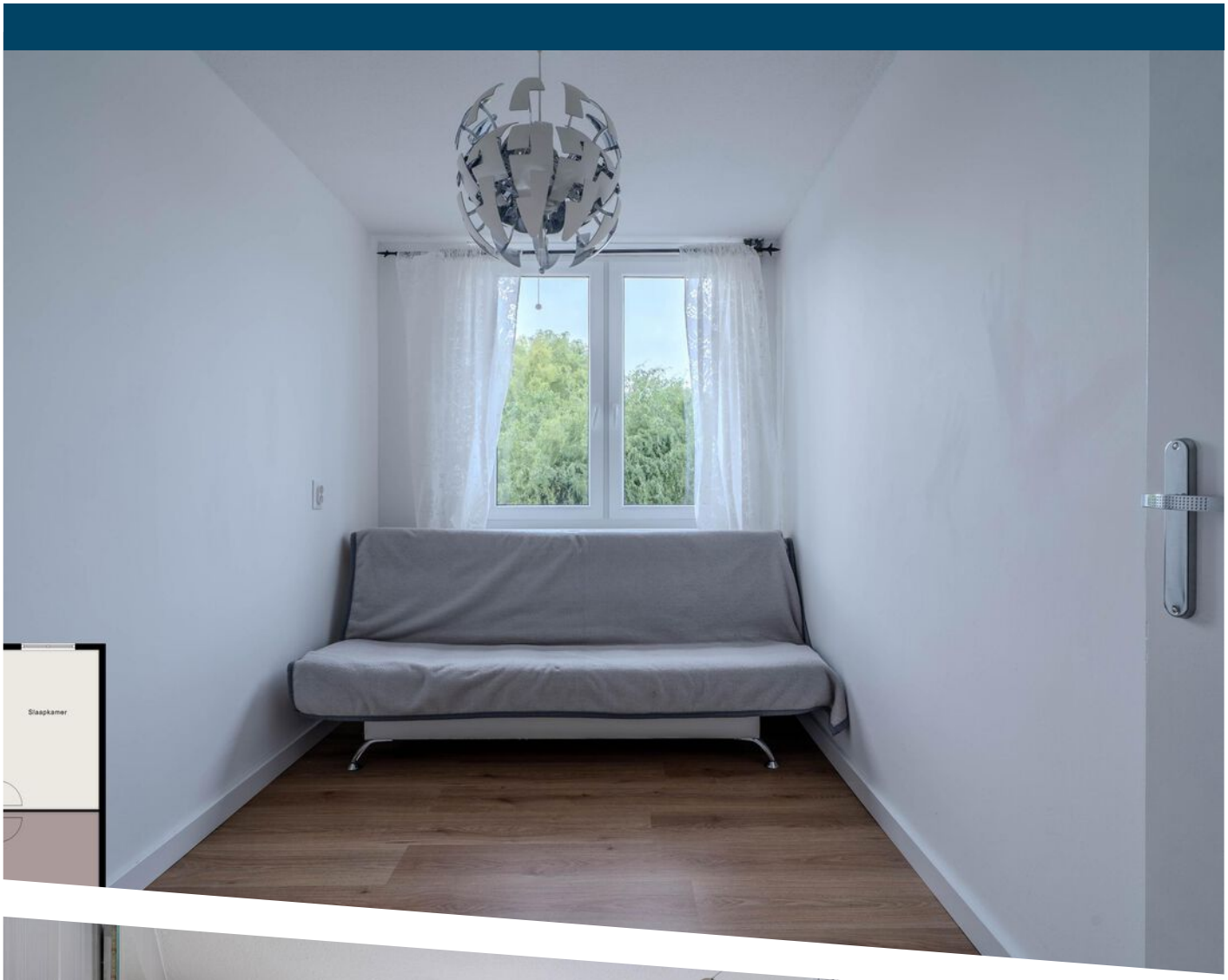




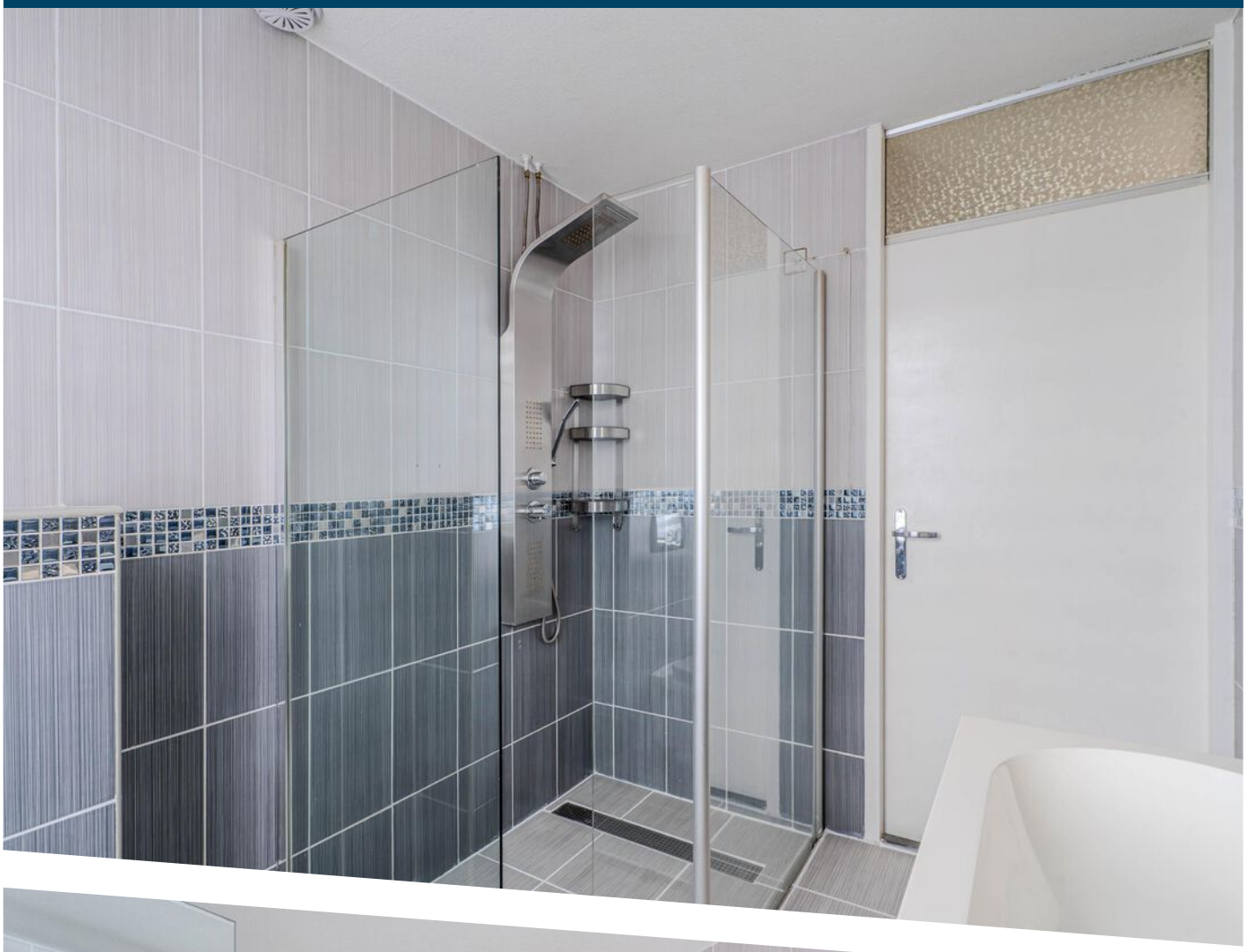




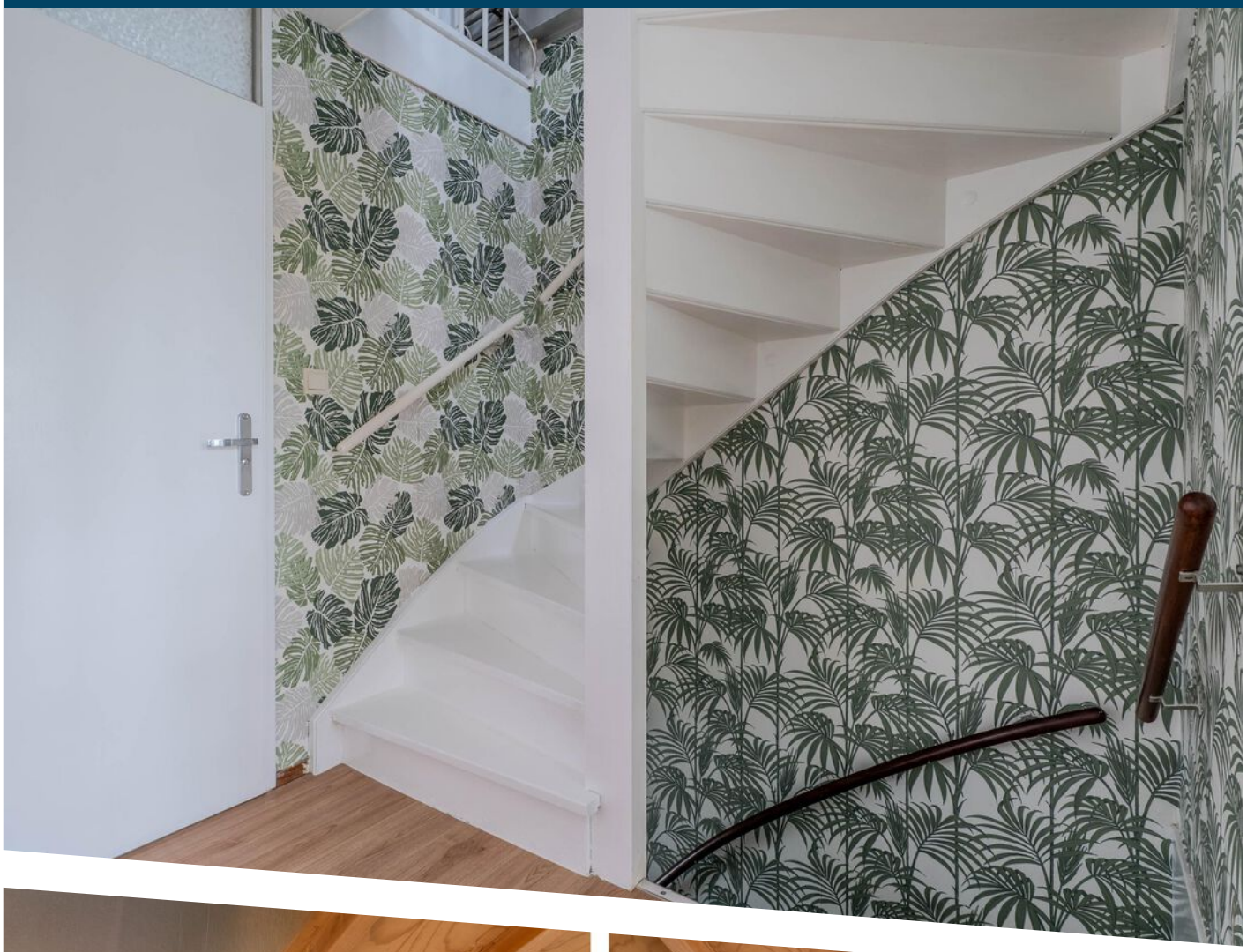


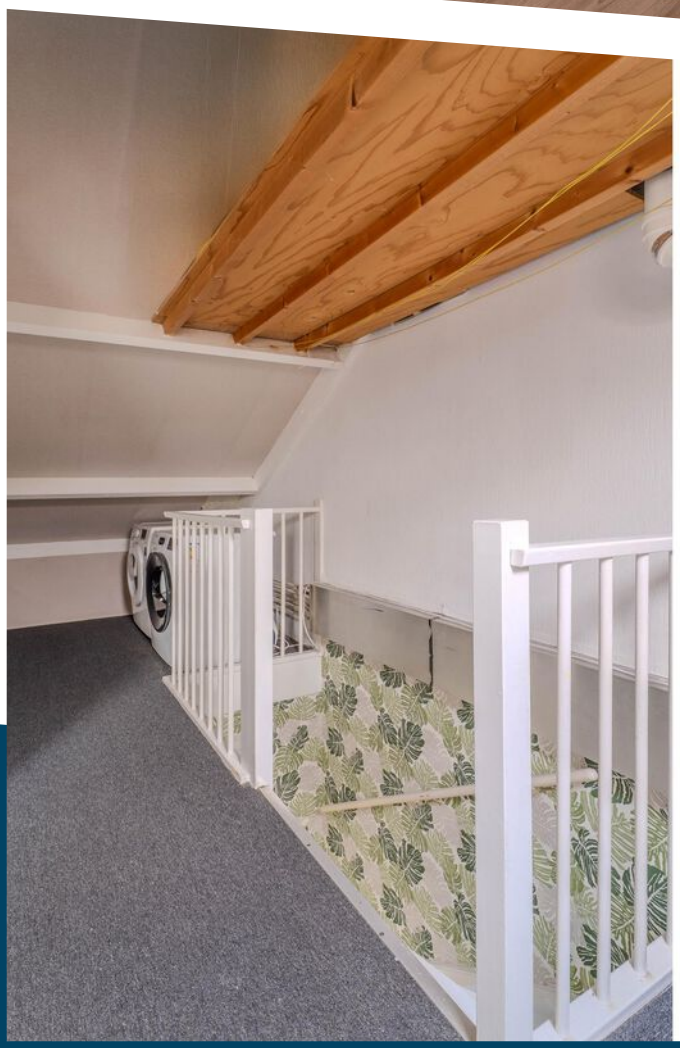

Slaapkamer

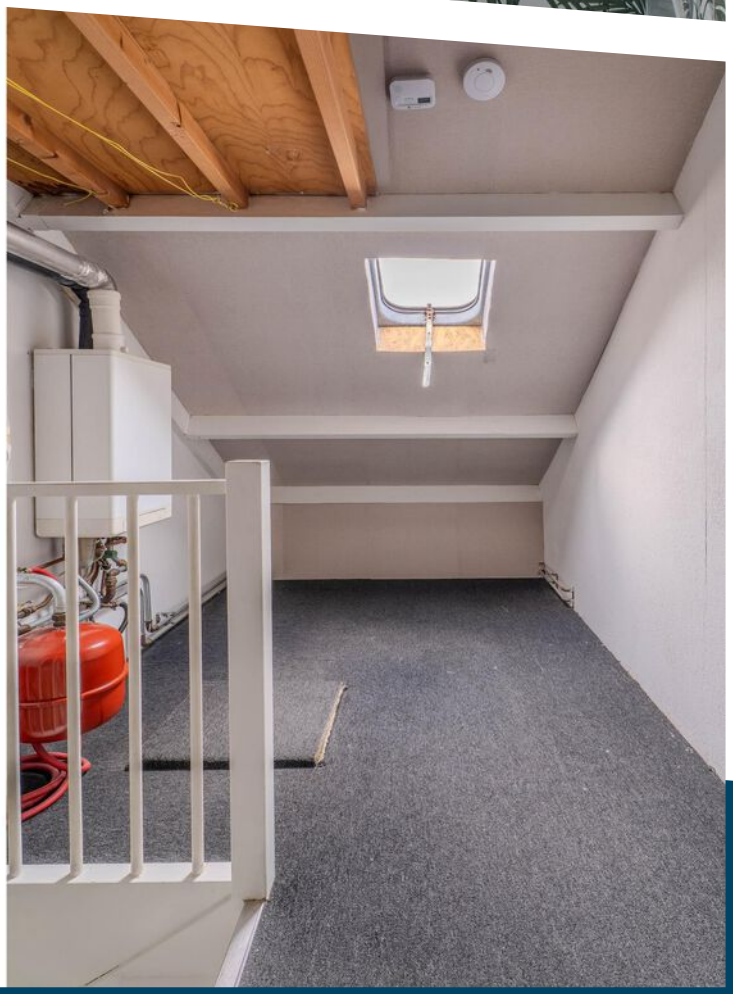


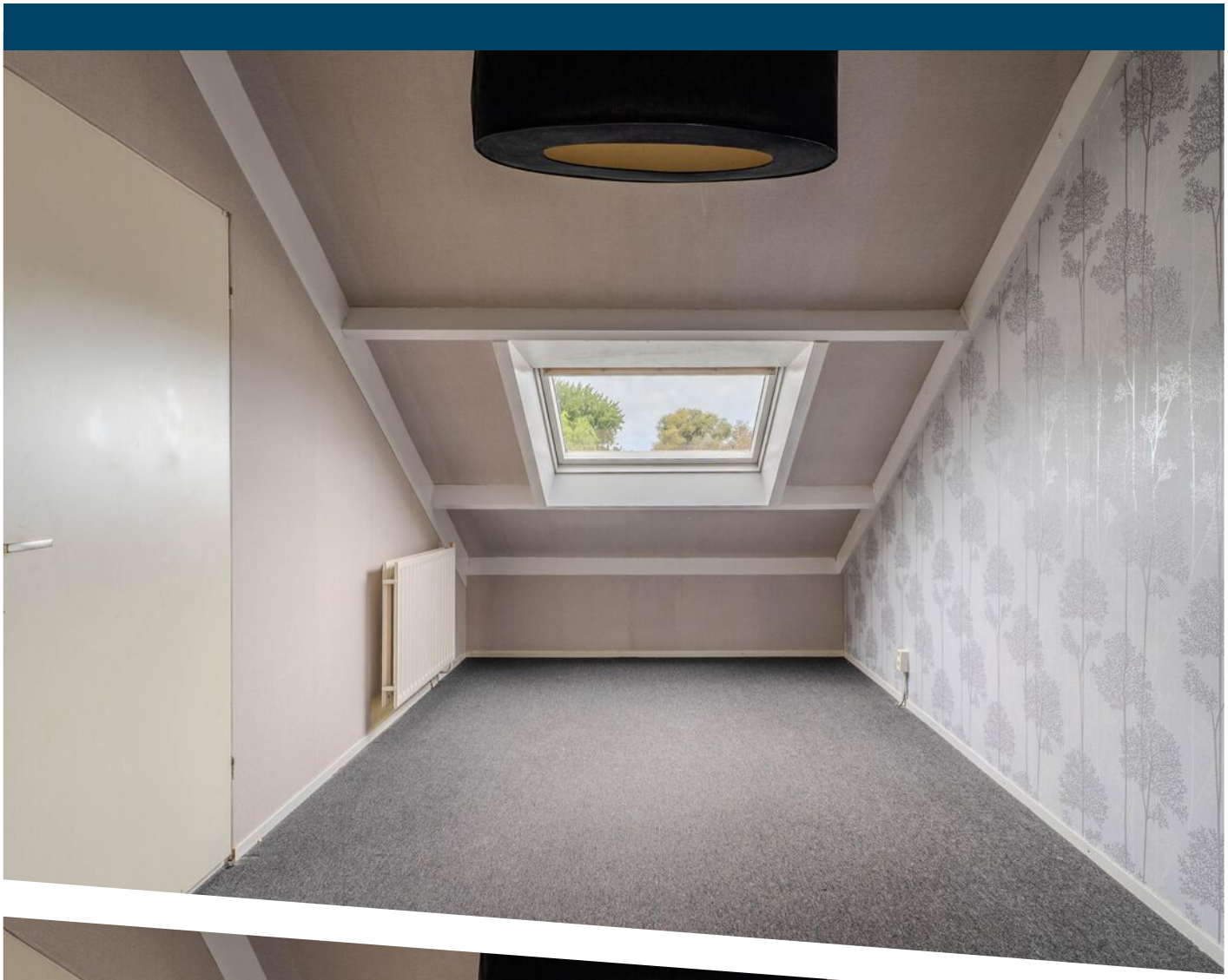


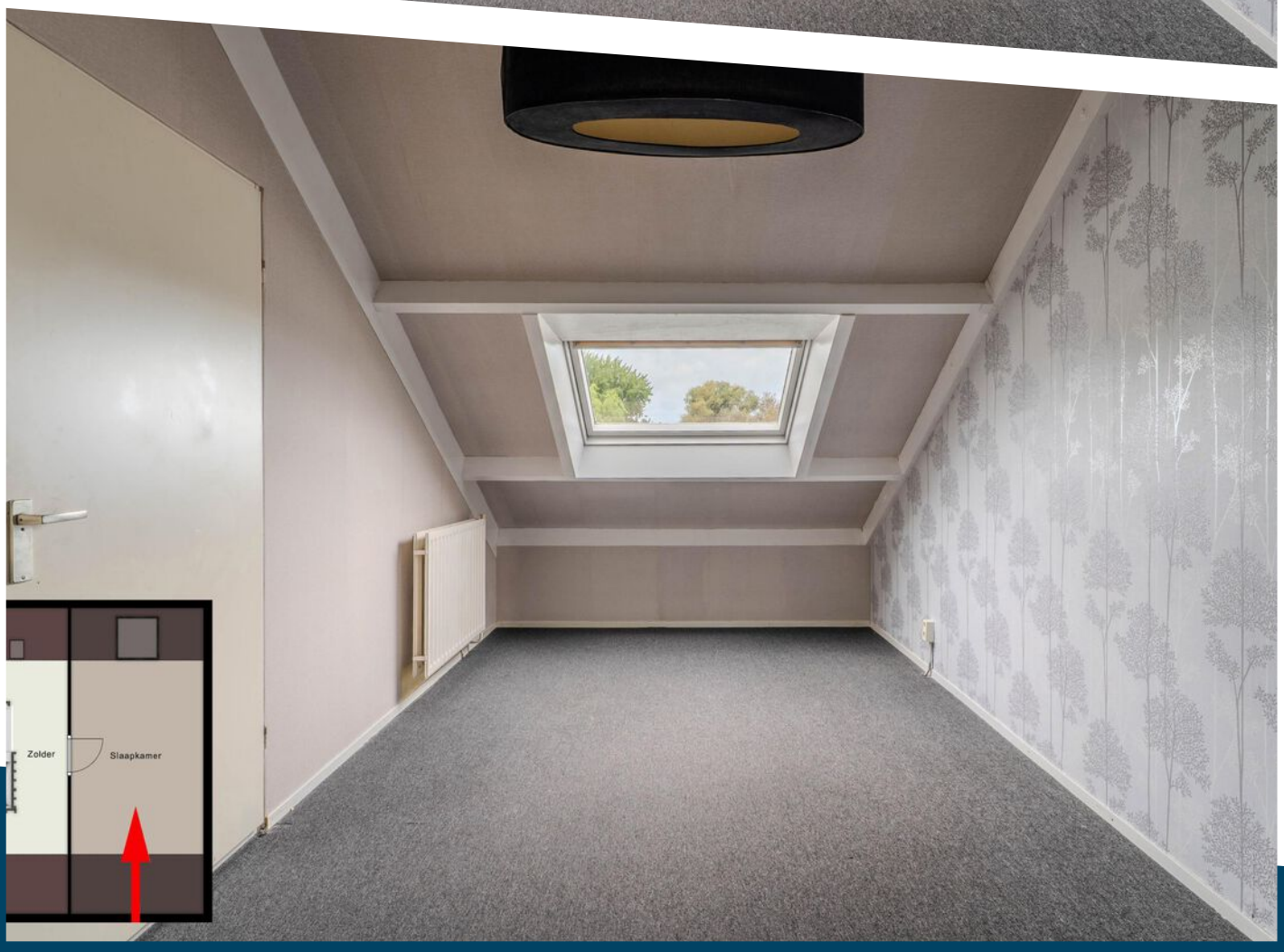


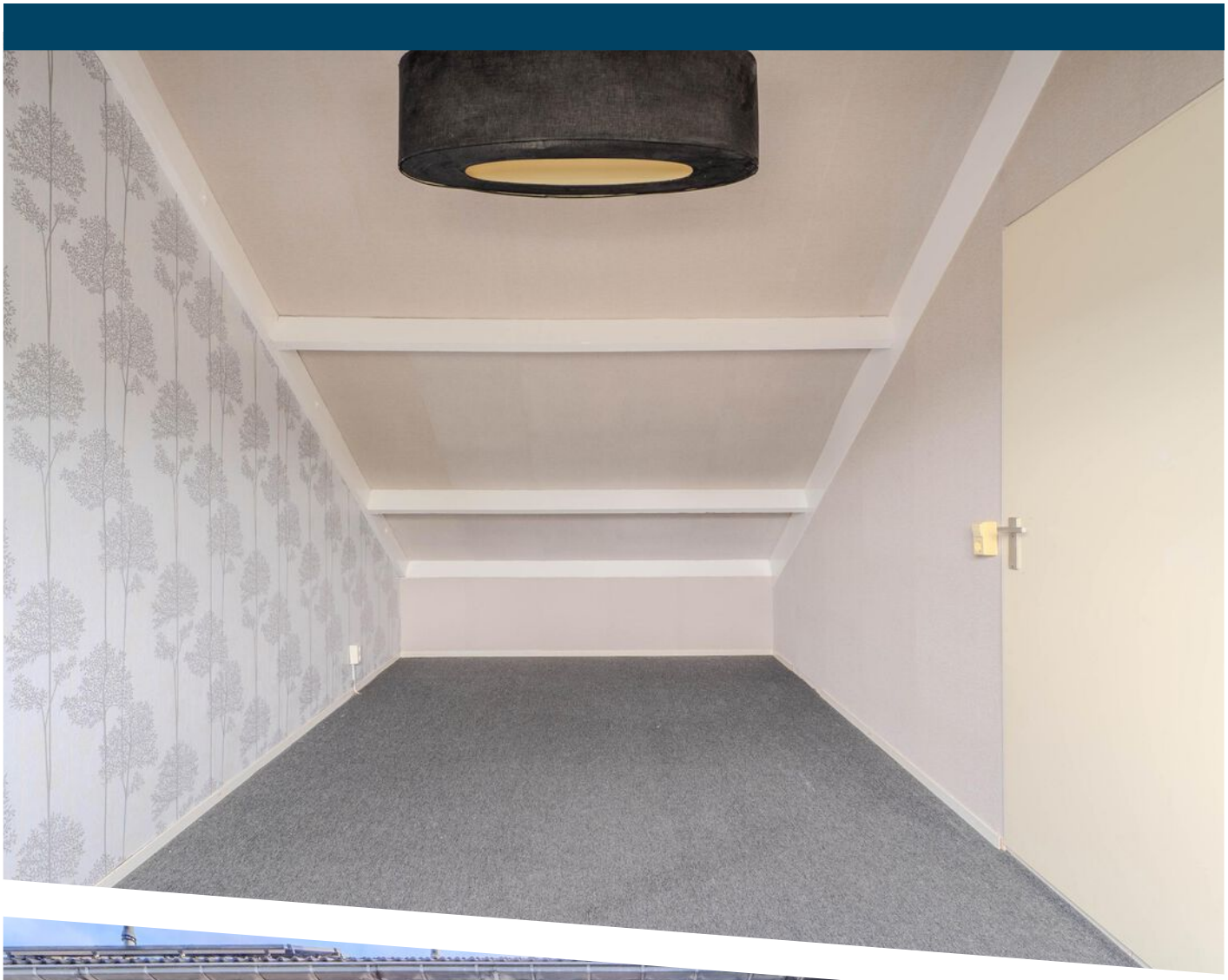









Zolder
Slaapkamer















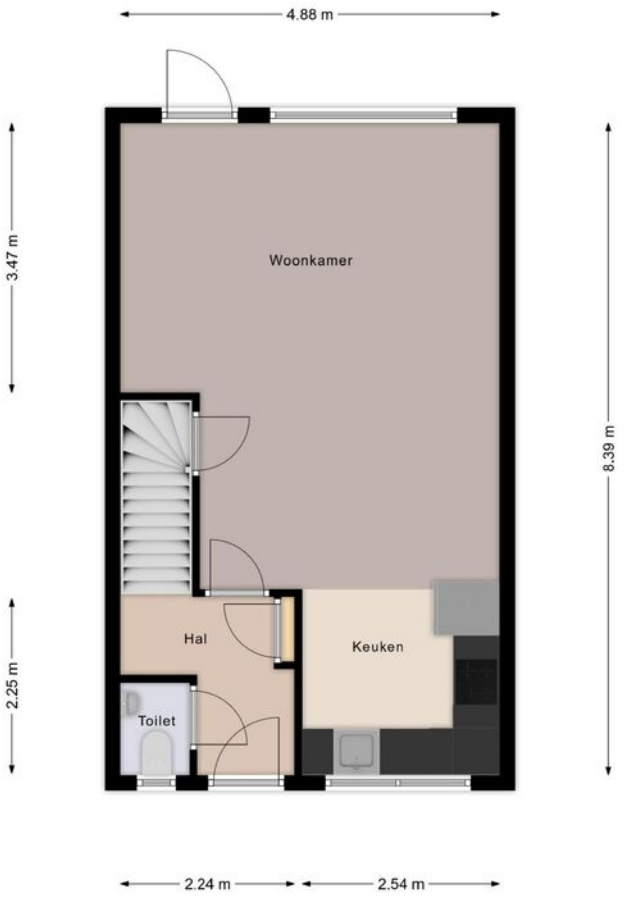






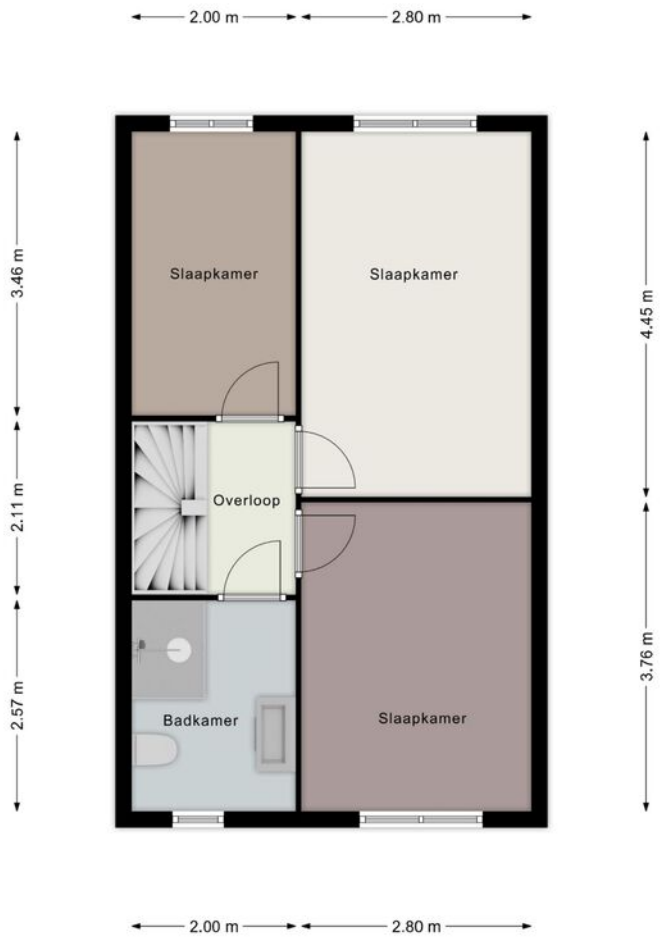




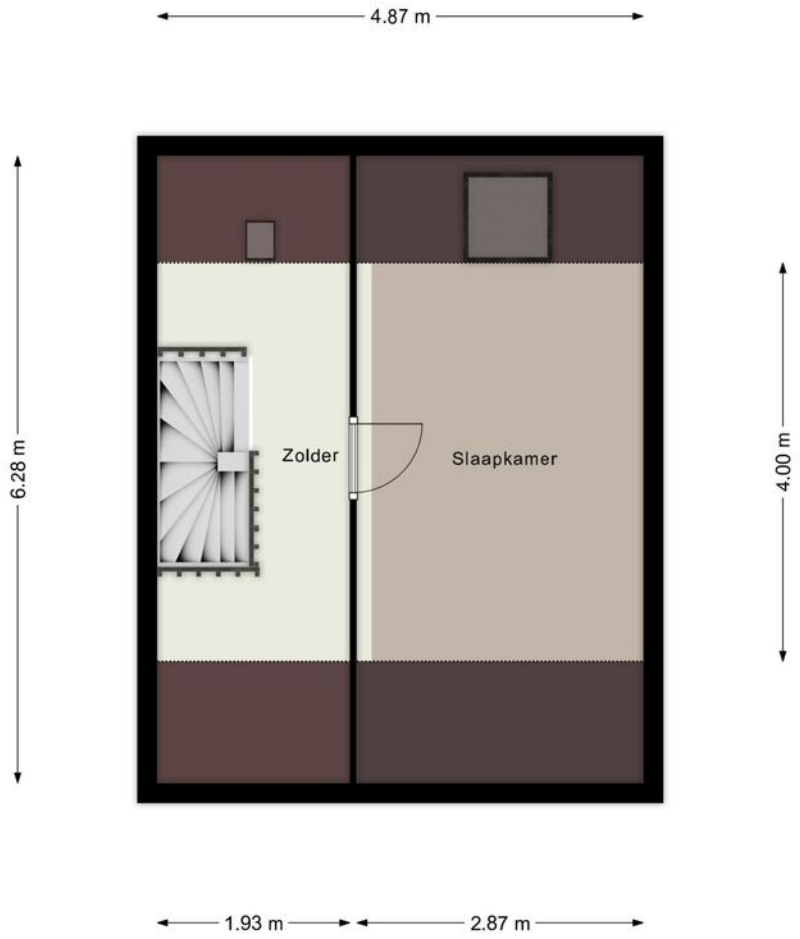


deze plattegronden zijn gemaakt ter indicatie er kunnen geen rechten aan ontleend worden

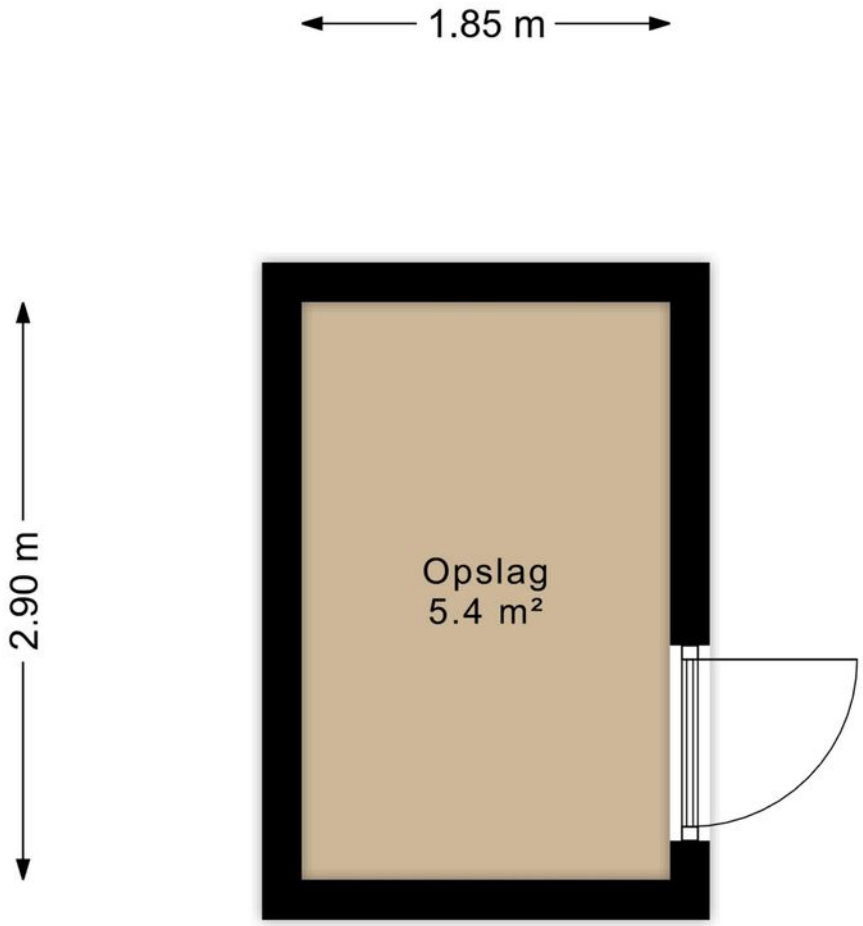
PLATTEGROND



PLATTEGROND



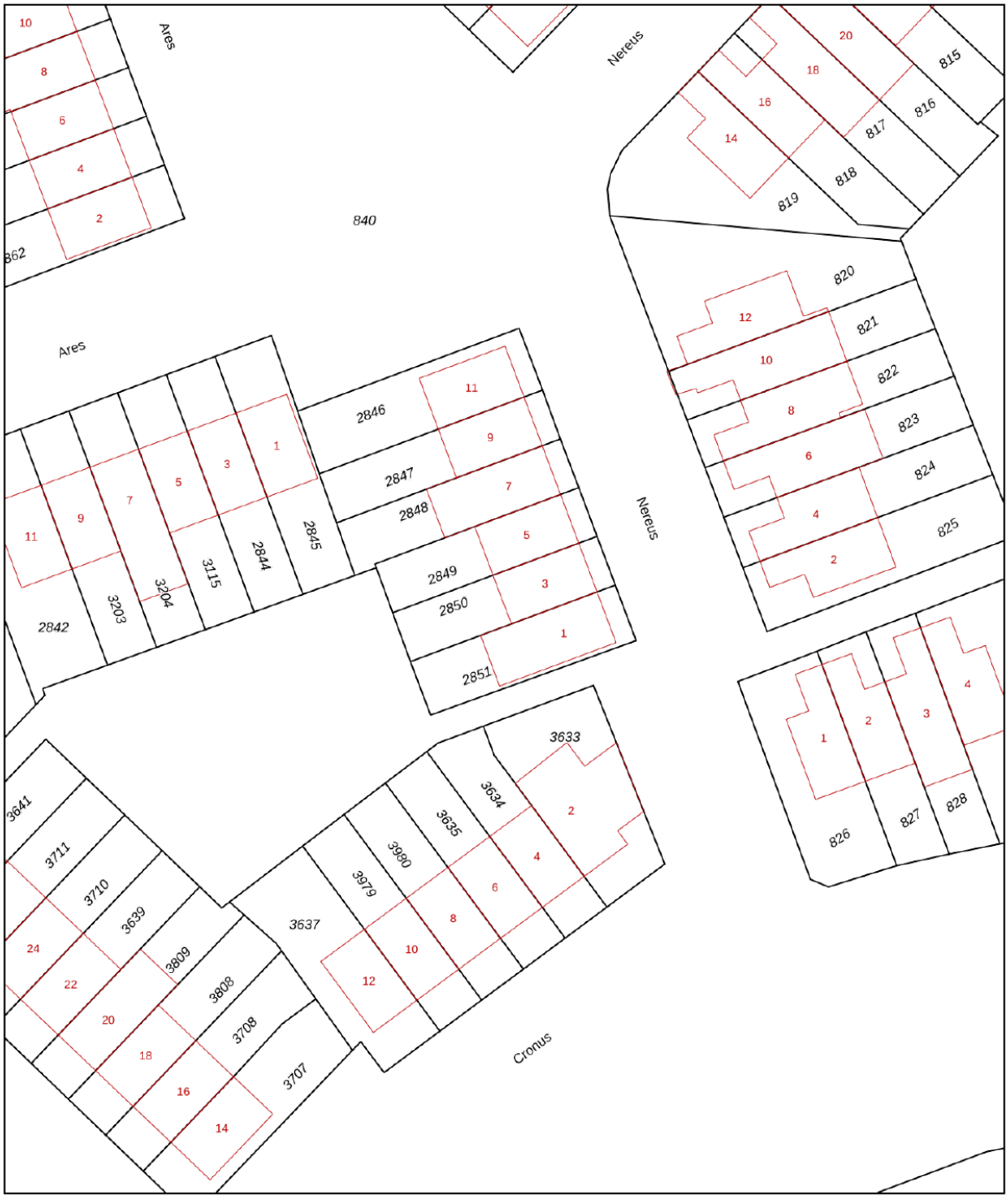
PLATTEGROND



PLATTEGROND

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Hellevoetsluis
Sectie	G
Perceel	2850

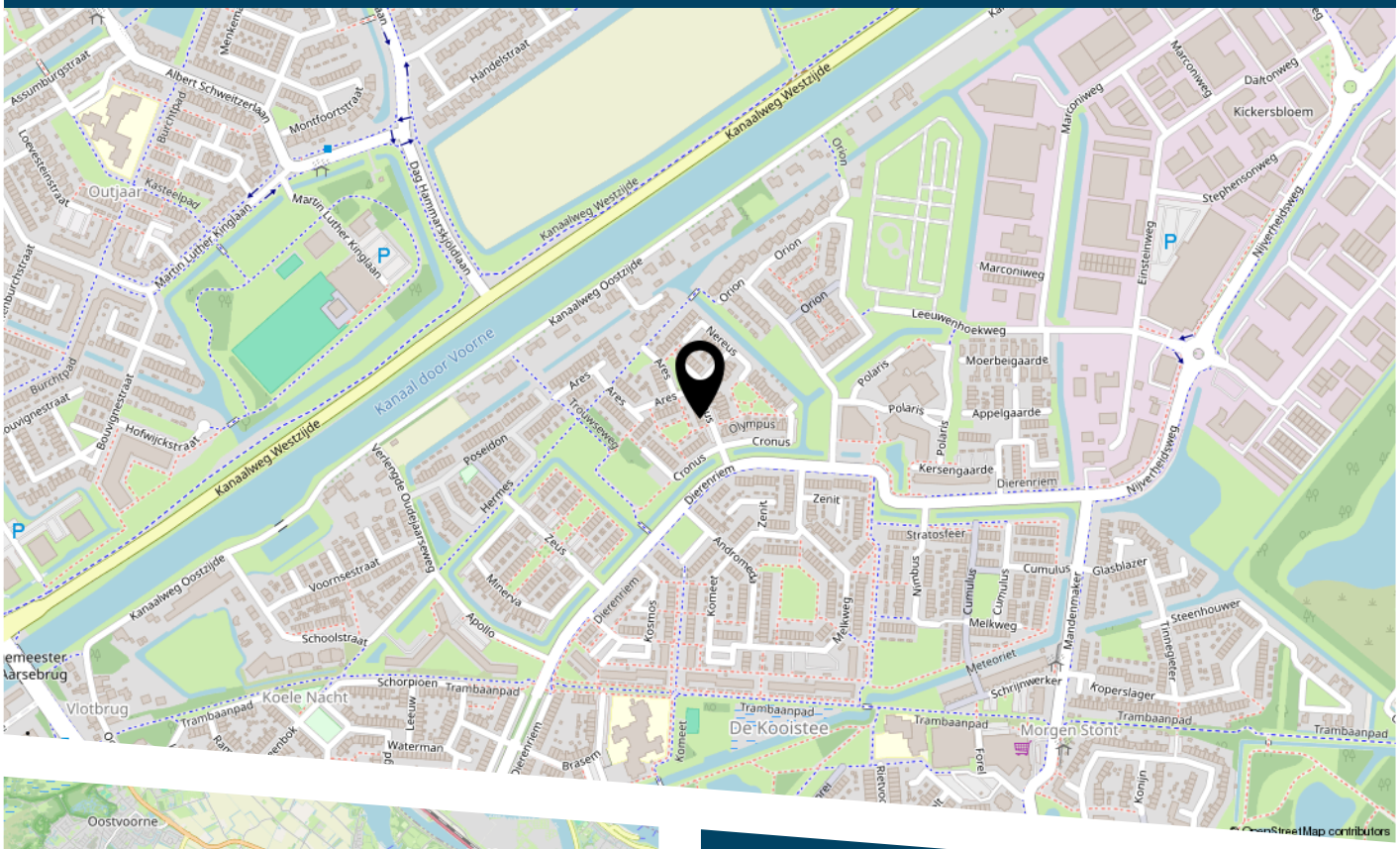
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	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		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

DE ZEEUW
MAKELAARDIJ

HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

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