DE ZEEUW MAKELAARDIJ

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



VAARGEUL 90
HELLEVOETSLUIS

VRAAGPRIJS **€ 425.000 K.K.**

KENMERKEN







WOONOPPERVLAKTE
82 m²

INHOUD
248 m³

BOUWJAAR
1979

ENERGIELABEL
A

OMSCHRIJVING

Stel je eens voor...

Een instapklaar appartement met een fenomenaal uitzicht over het Haringvliet!

Ben je toe aan een volgende woonstap, maar wil je absoluut niet inleveren op comfort, ruimte en woonplezier? Dan is dit verzorgde 3-kamerappartement op de 4e verdieping absoluut een bezichtiging waard! In dit comfortabele appartement komen gemak, een prettige woonomgeving en een werkelijk fantastisch uitzicht samen.

Want laten we eerlijk zijn: het absolute pronkstuk van dit appartement is zonder twijfel het fenomenale uitzicht over het Haringvliet. Vanuit de woonkamer, de keuken én vanaf het balkon kijk je uit over het water, de voorbijtrekkende schepen en de steeds veranderende lucht. Een uitzicht dat ieder moment van de dag iets bijzonders heeft en waar je niet snel op uitgekeken raakt!

Begane grond

Bij binnenkomst tref je een representatieve centrale entree met de postbussen, toegang tot de bergingen, het trappenhuis en de lift die je comfortabel naar de woonetage brengt.

4e verdieping

Eenmaal binnen valt direct de verzorgde afwerking op. Vanuit de ruime entreehal zijn de twee slaapkamers, de badkamer, het separate toilet en de meterkast bereikbaar.

De moderne badkamer is geheel betegeld en beschikt over een royale inloopdouche met glazen scheidingswand, een breed badkamermeubel en een designradiator. Ook het separate toilet is in dezelfde eigentijdse stijl uitgevoerd en voorzien van een wandcloset en fonteintje.

En dan de woonkamer! Dit is zonder twijfel dé plek waar je iedere dag opnieuw van het uitzicht geniet. Dankzij de grote raampartijen valt het daglicht rijkelijk naar binnen en vormt het Haringvliet als het ware een levend schilderij aan de horizon.

De woonkamer staat in open verbinding met de keuken, waar het royale kookeiland direct de aandacht trekt. De in 2017 geplaatste Tieleman keuken is niet alleen een echte blikvanger, maar ook compleet uitgerust met een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, combi-oven, koelkast en separate vriezer. Een heerlijke plek om uitgebreid te koken, gezellig te borrelen of samen de dag af te sluiten.

Vanuit de woonkamer stap je rechtstreeks het balkon op. En ook hier is het uitzicht natuurlijk weer de grote blikvanger! Dankzij de ligging op het zuidwesten geniet je hier volop van de middag- en avondzon. Een heerlijke plek om met een kop koffie de dag te beginnen of juist met een goed glas wijn de zon langzaam achter de horizon te zien verdwijnen.

Tot slot beschikt het appartement over een praktische bergkast met de wasmachineaansluiting, de unit voor de mechanische ventilatie en de Vaillant cv-combiketel uit 2019. Het gehele appartement is afgewerkt met een laminaatvloer en strak gestucte wanden en plafonds.

Dat is de Vaargeul 90!

Bijzonderheden:

- Energielabel A;
- Fenomenaal en vrij uitzicht over het Haringvliet;
- Moderne badkamer en separaat toilet (2017);
- Tieleman keuken met kookeiland (2017);
- Balkon op het zuidwesten;
- Separate berging;
- Elektrisch zonnescherm;
- Eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage;
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- Vaillant cv-combiketel uit 2019;
- Actieve Vereniging van Eigenaren;
- VvE-bijdrage € 257,- per maand.

Bij appartement met indicatie Geen verhoogd risico (A,B,C)
Voor dit appartement 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.

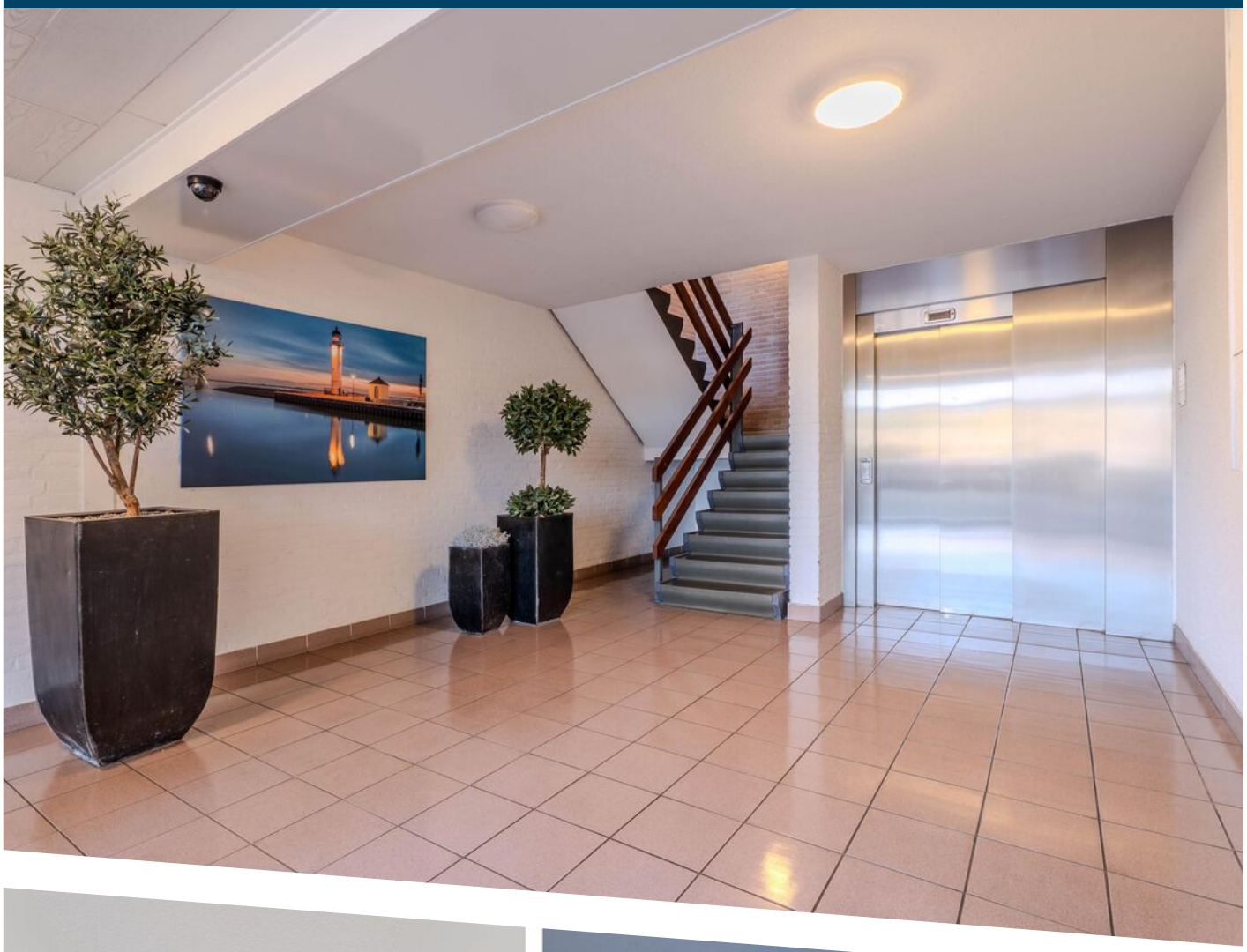


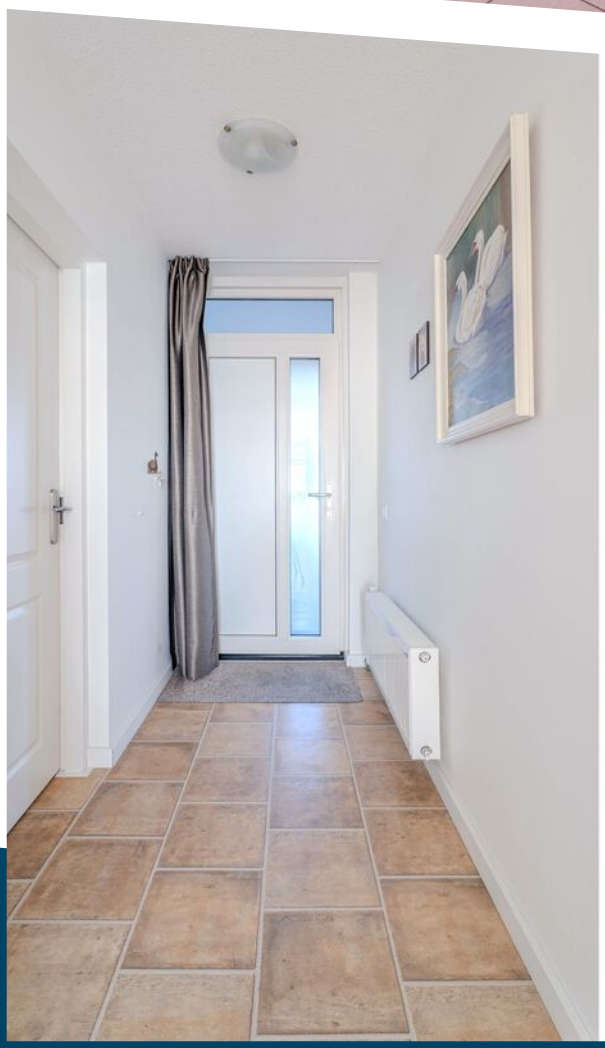




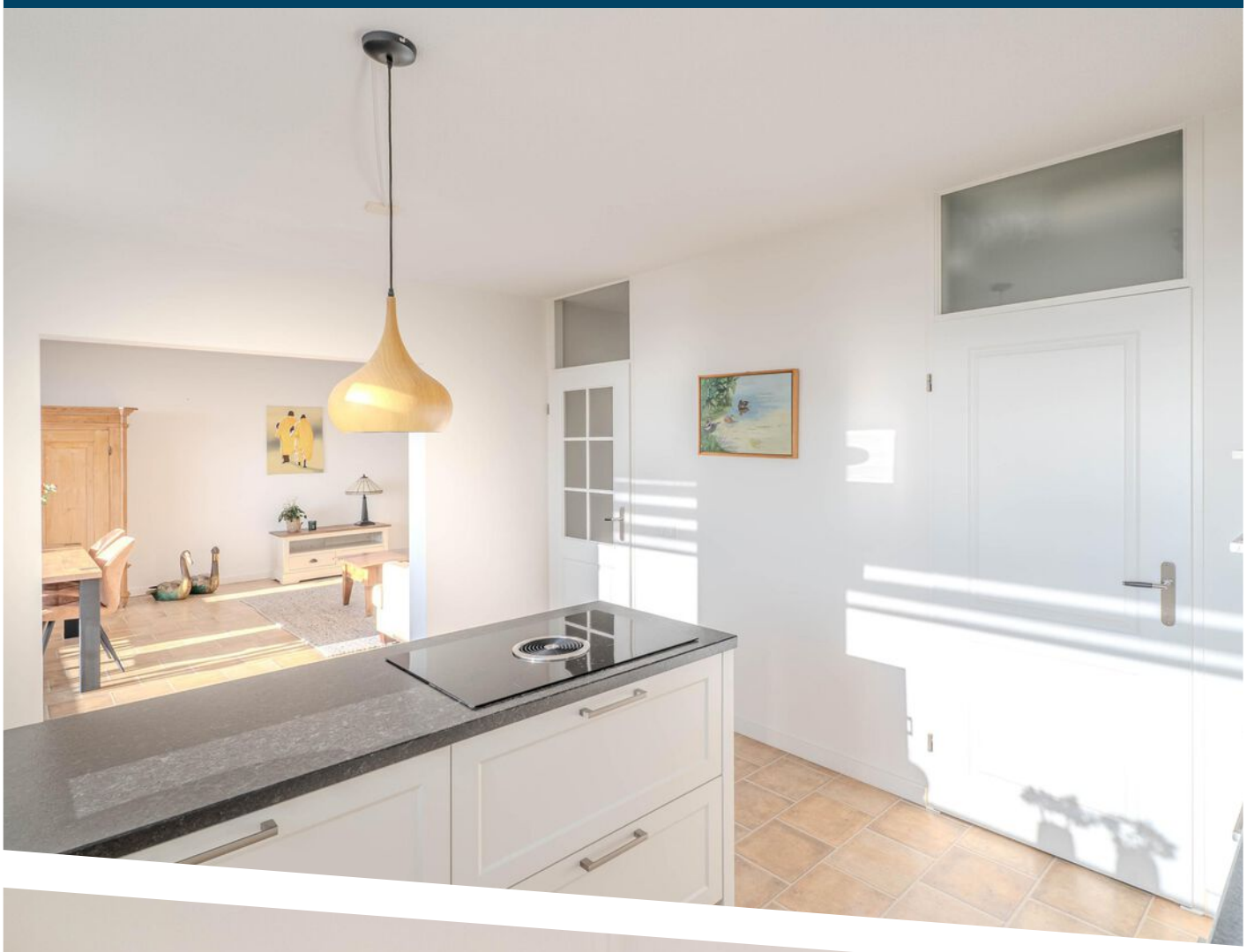



B









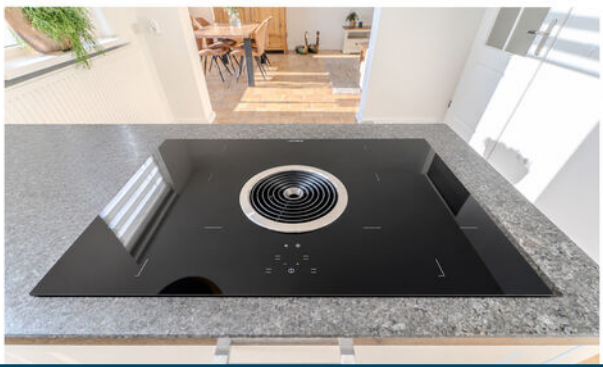




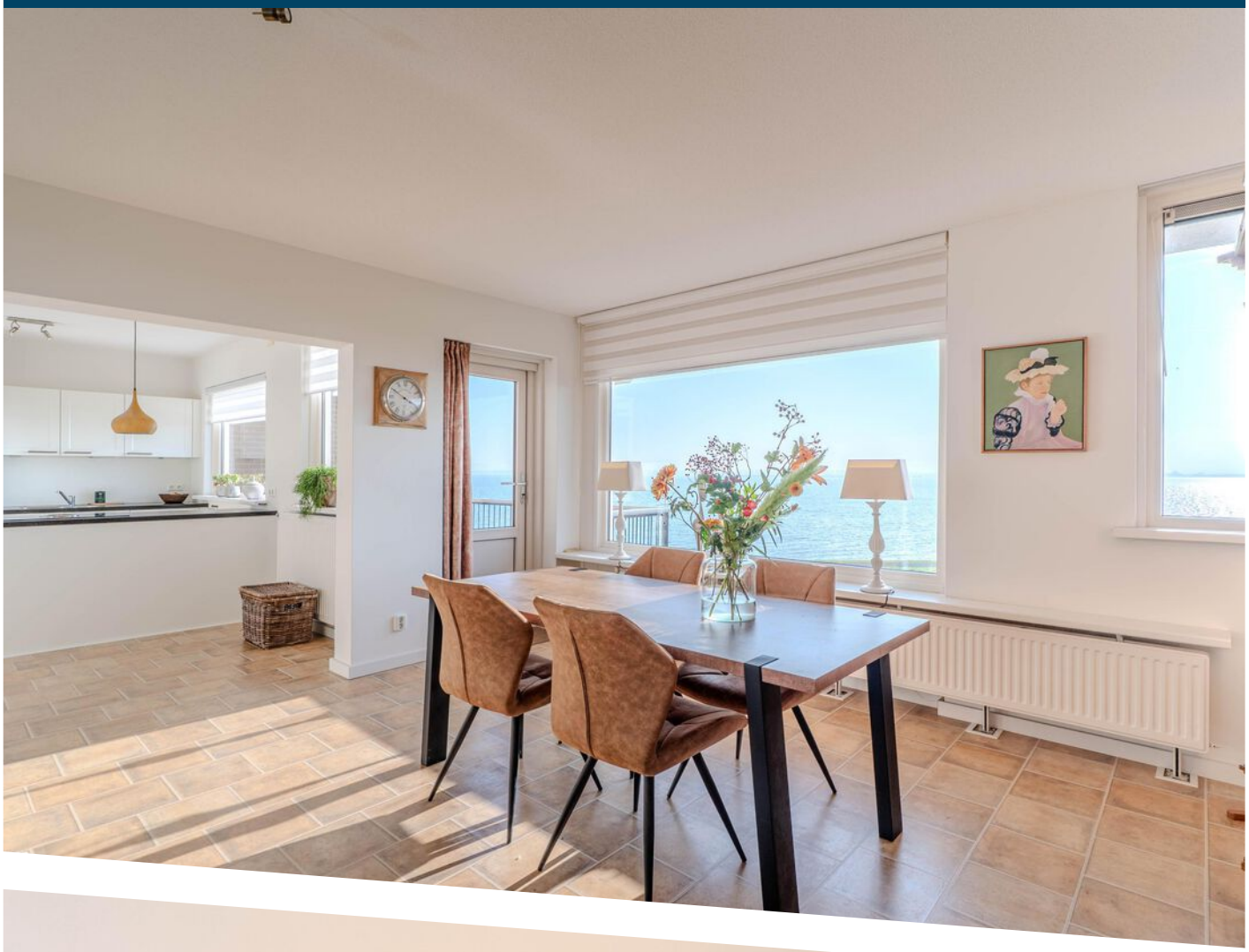








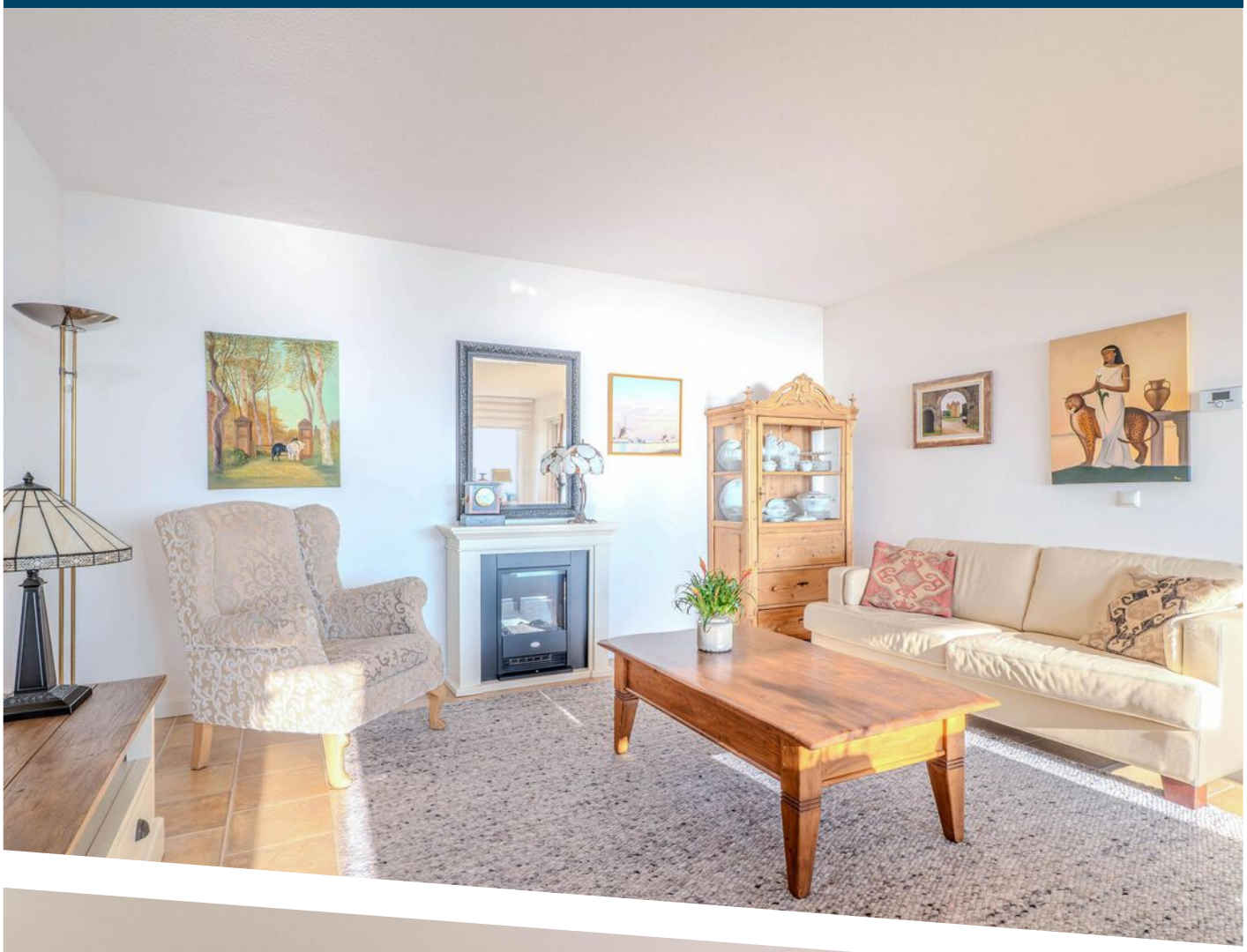








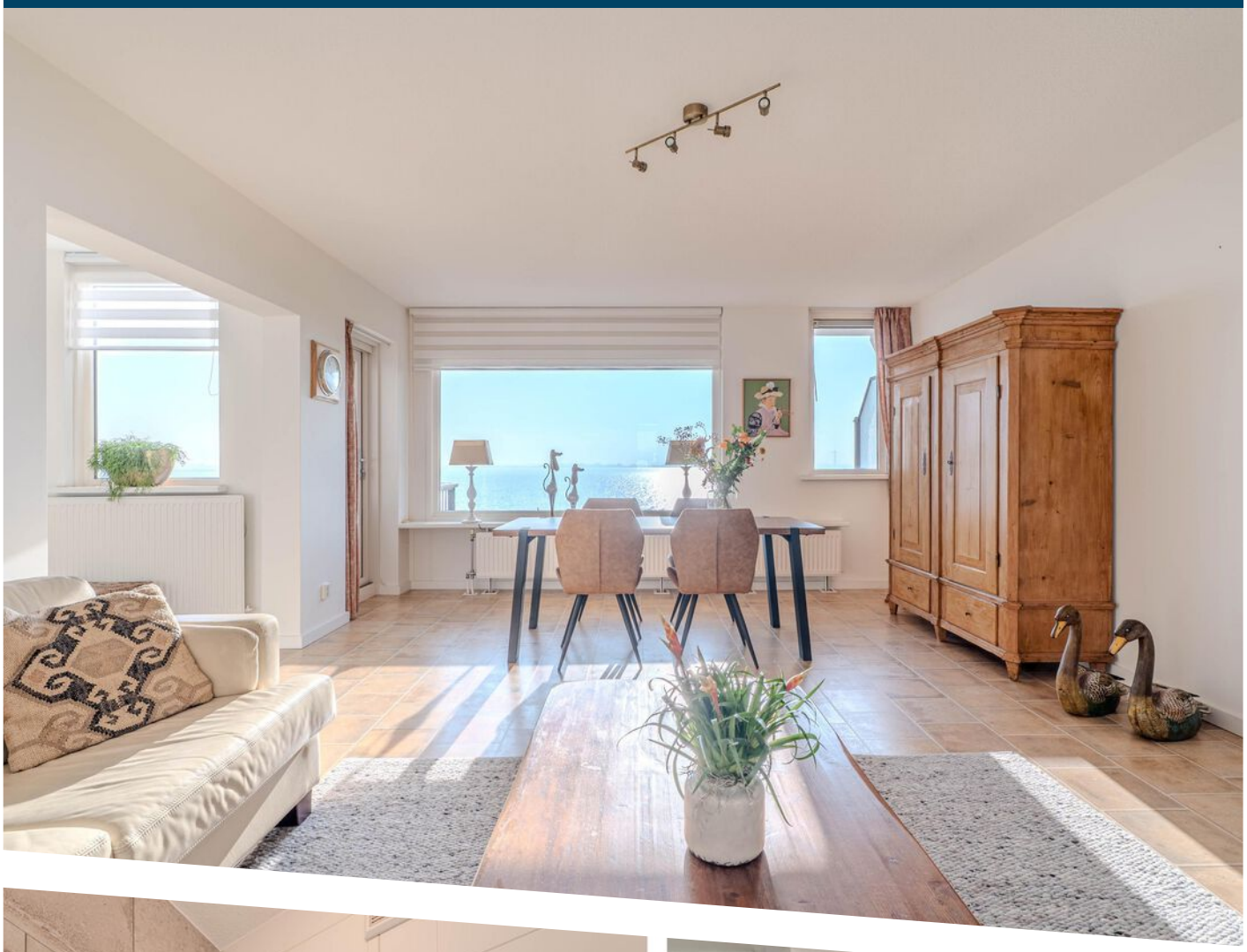

Slaapkamer
Slaapkamer
Hal
Keukenkast
Toilet
Opening
Woonkamer
Keuken
Balkon
10.3 m²

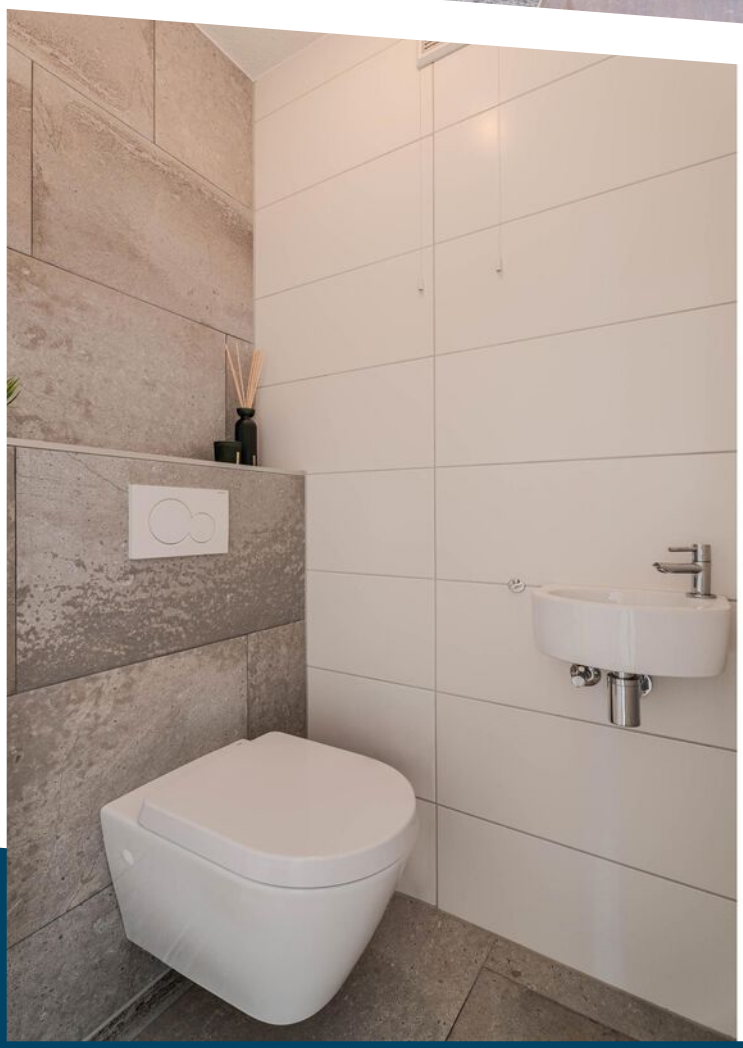


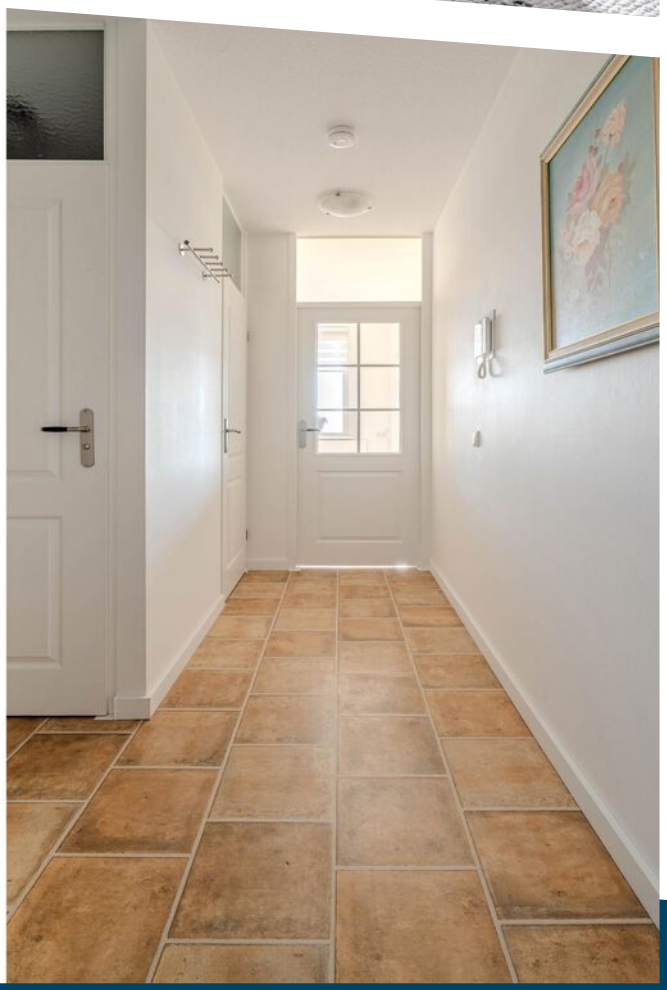





Slaapkamer
Slaapkamer
Hal
Badkamer
Toilet
Opslag
Woonkamer
Keuken
Balkon

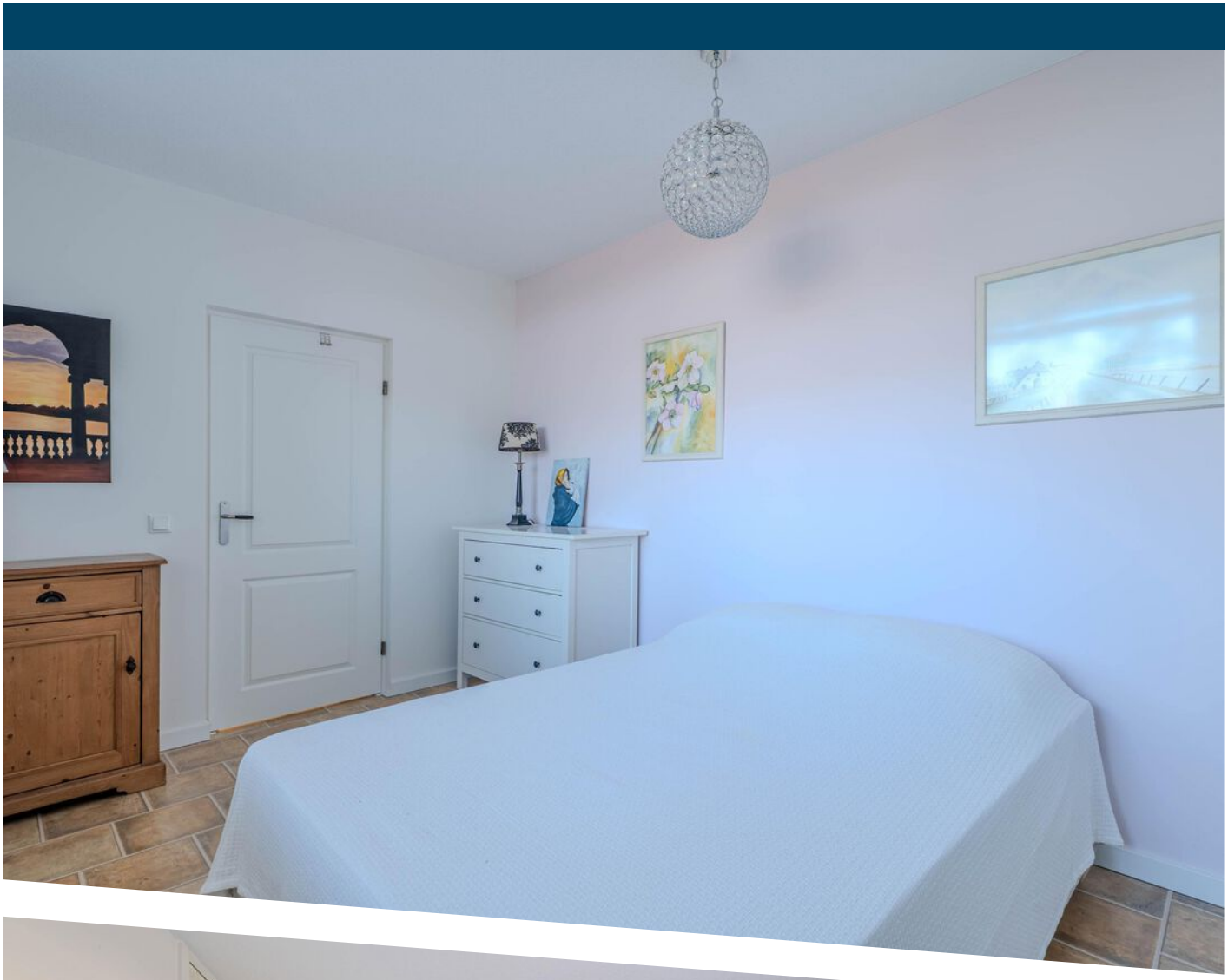




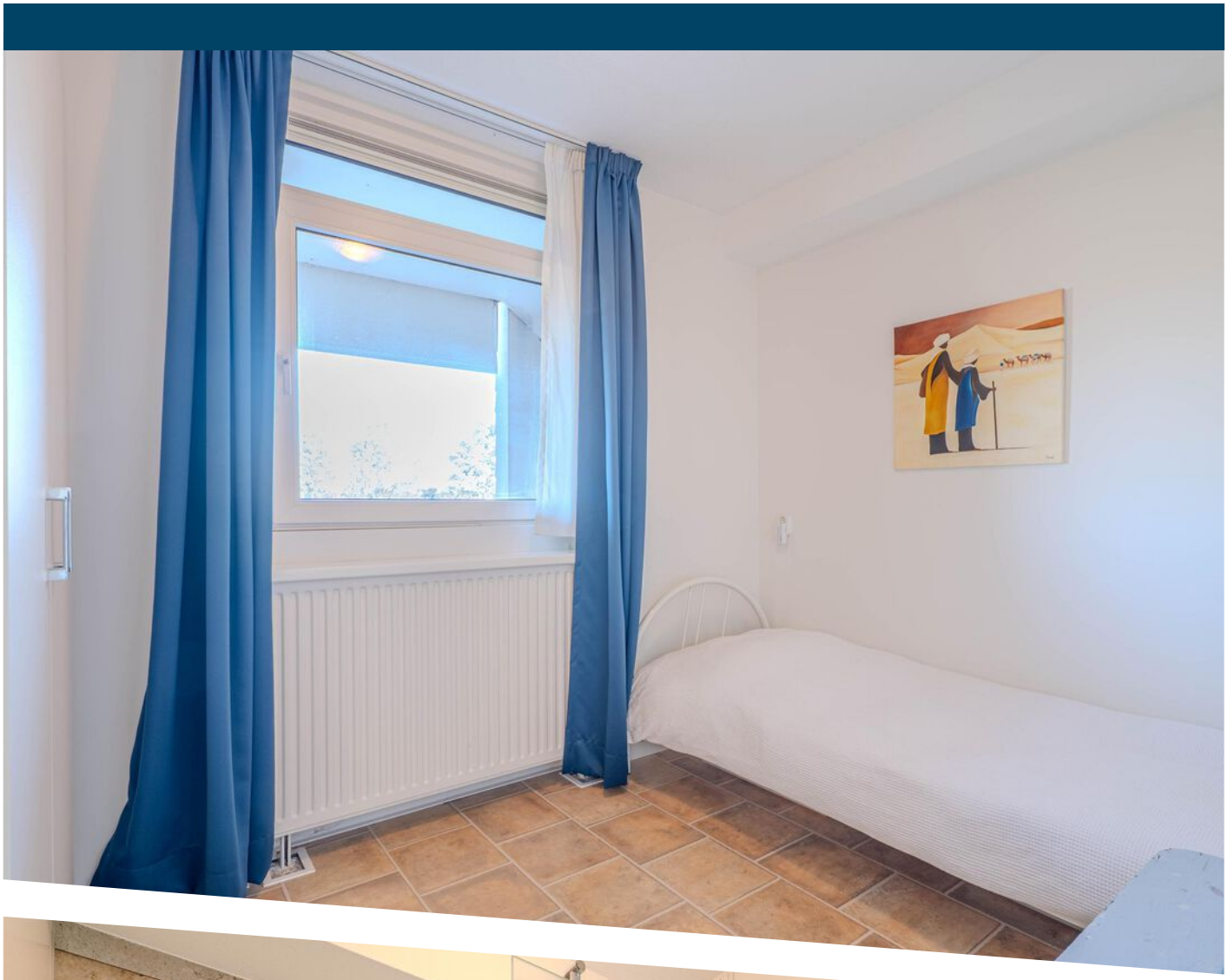


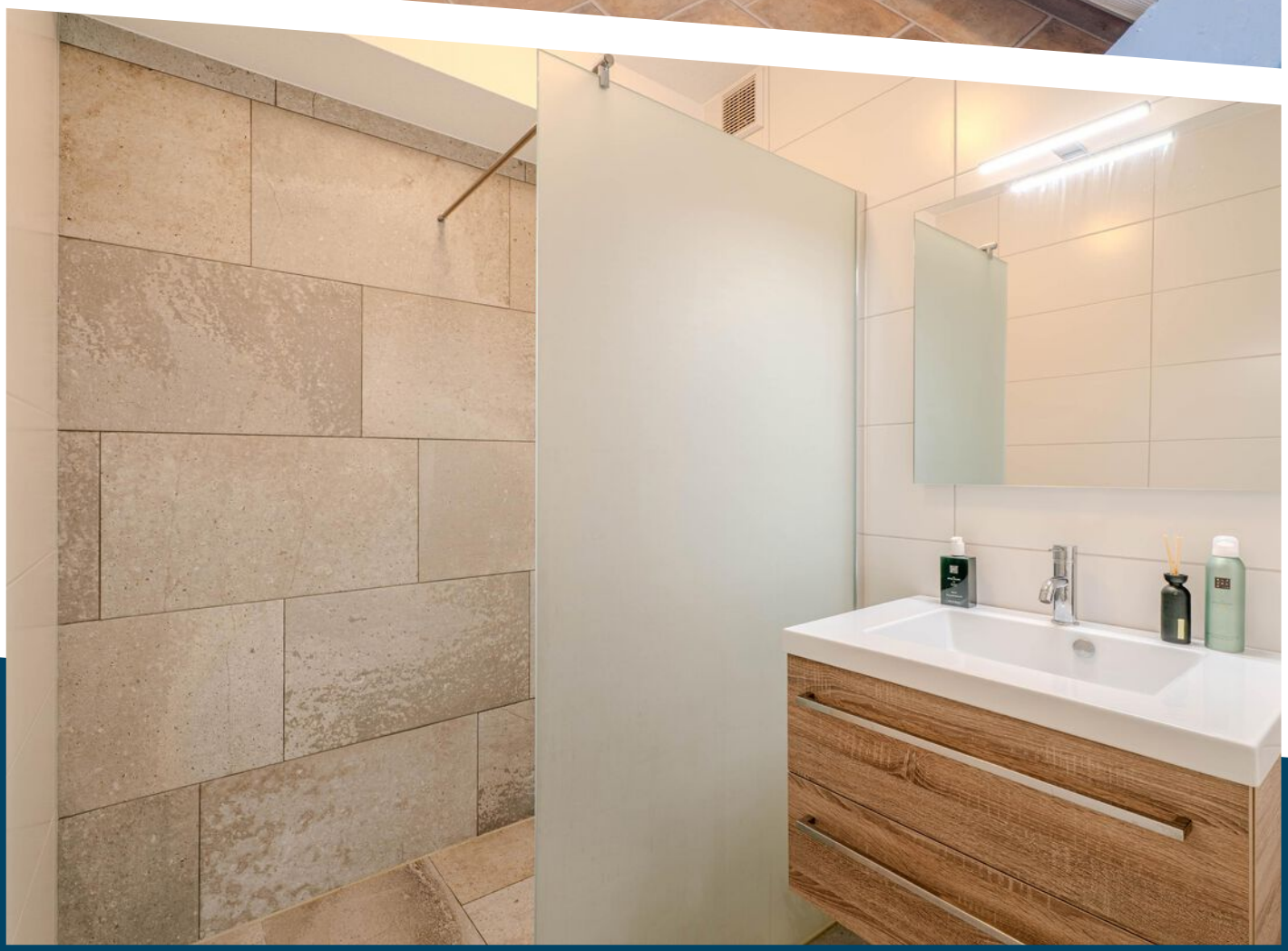














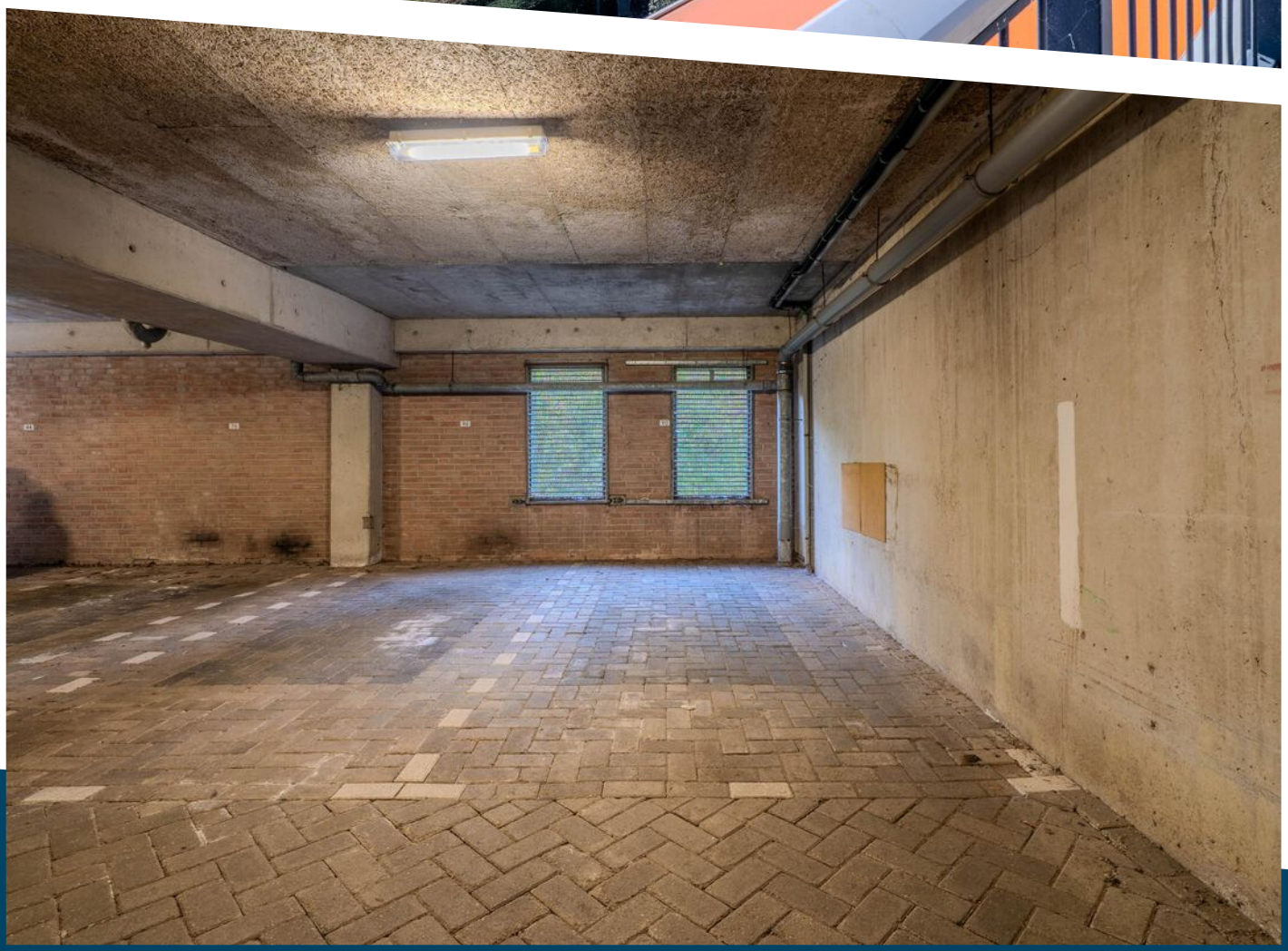
















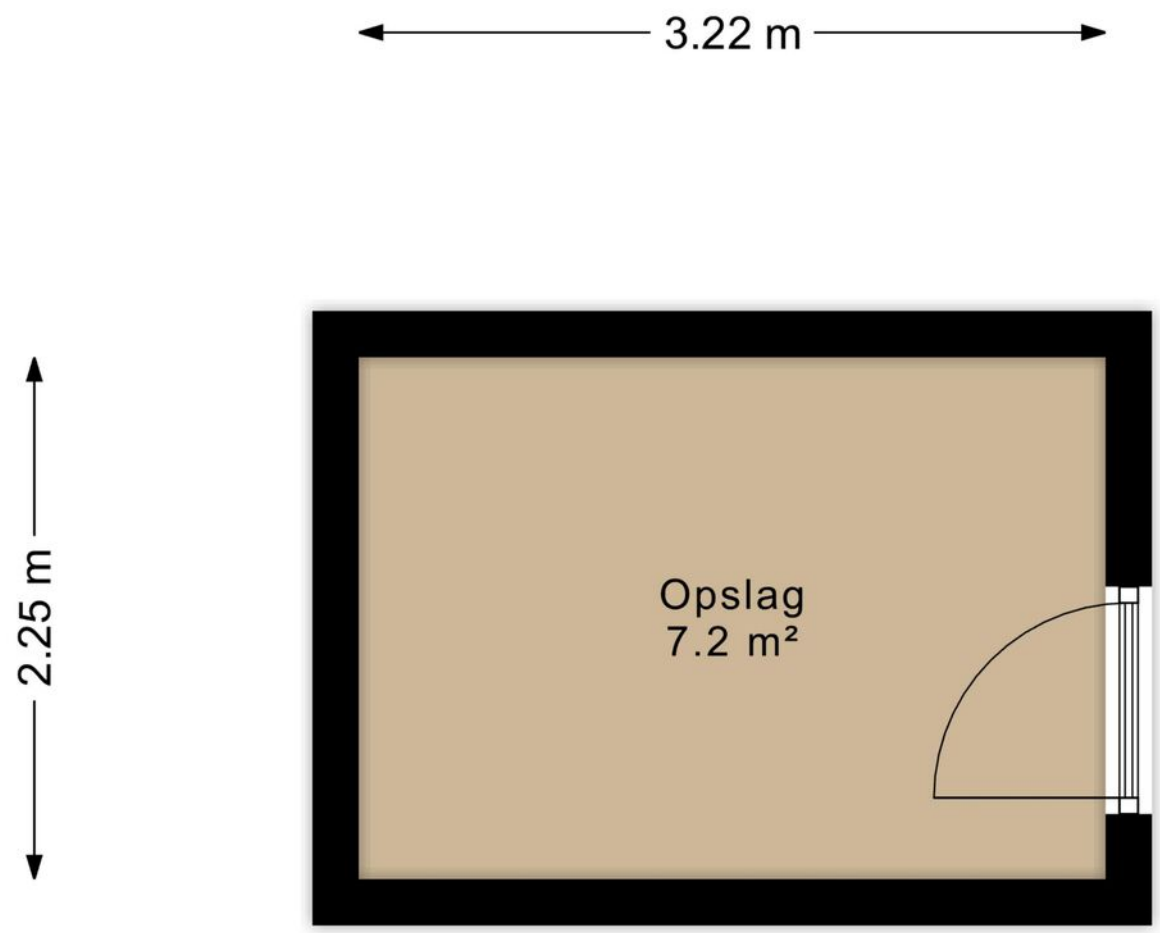






Deze plattegronden zijn gemaakt ter indicatie er kunnen geen rechten aan ontleend worden

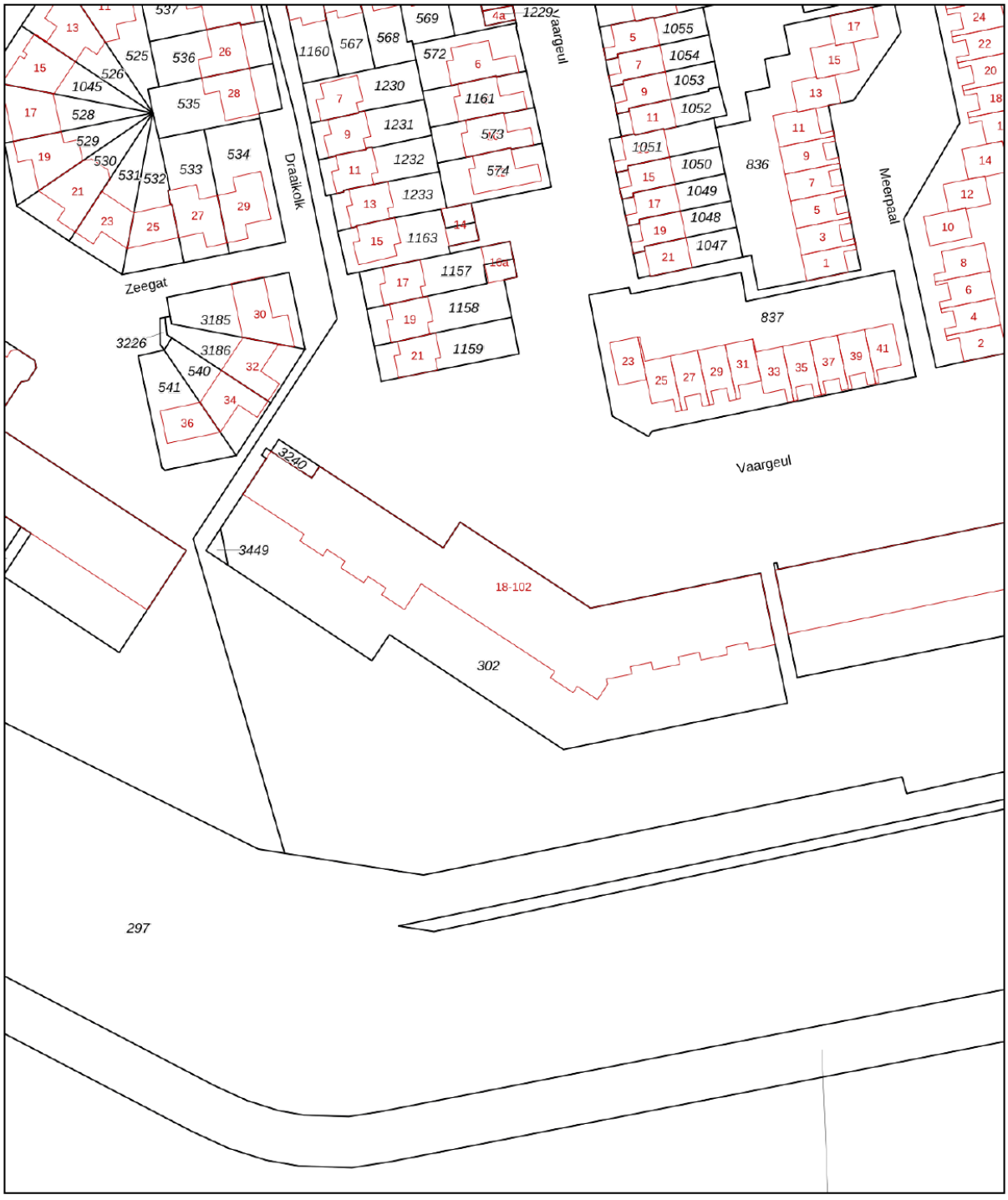
PLATTEGROND



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: 1000

Kadastrale gemeente	Hellevoetsluis
Sectie	E
Perceel	302

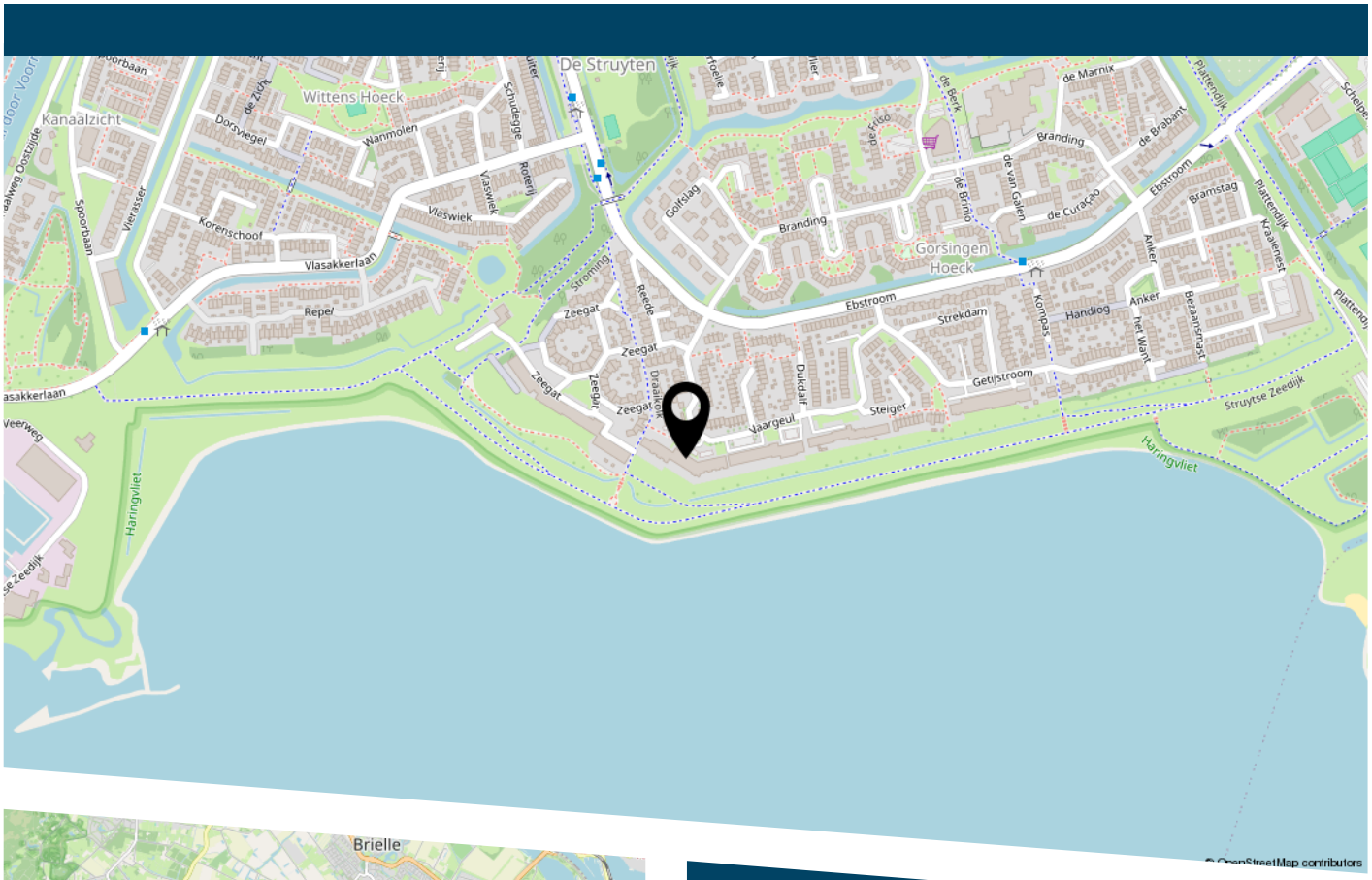
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

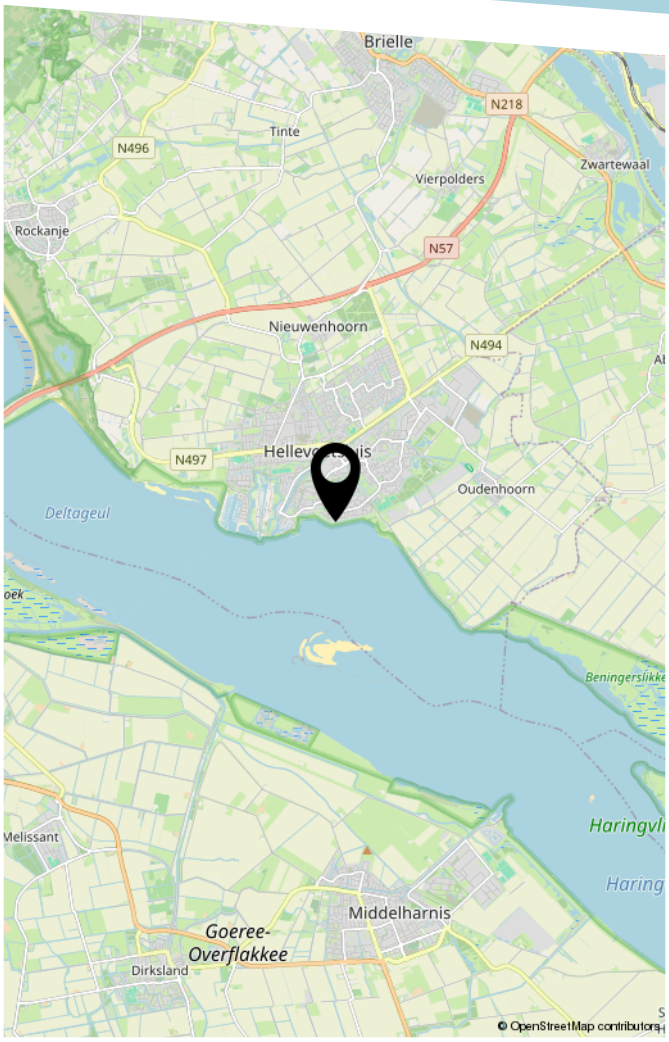
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART





LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- inbouwkast hoofdslaapkamer	X		
- garderobekast kleine slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

DE ZEEUW
MAKELAARDIJ

De Zet van Zeeuw.

Een slimme zet.

DE ZEEUW MAKELAARDIJ
Struytse Hoeck 1
3224 HA, HELLEVOETSLUIS

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