DE ZEEUW MAKELAARDIJ

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

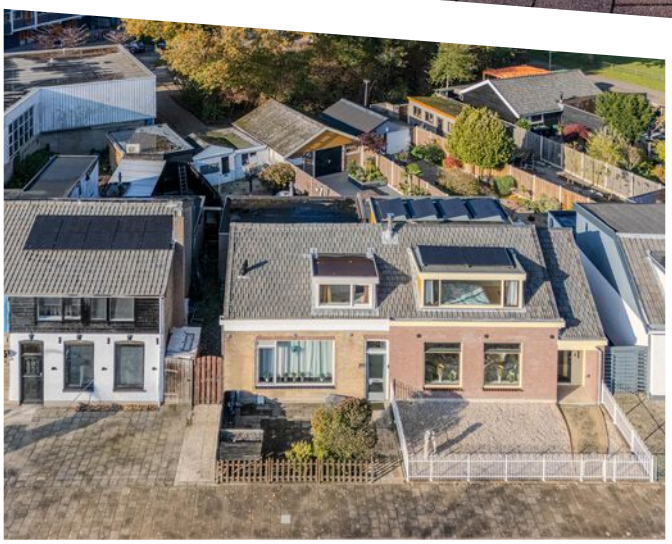


RIJKSSTRAATWEG 115
HELLEVOETSLUIS

VRAAGPRIJS **€ 375.000 K.K.**

KENMERKEN







WOONOPPERVLAKTE
93 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
218 m²

INHOUD
244 m³

BOUWJAAR
1905

OMSCHRIJVING

Stel je eens voor...

Een karakteristieke 2-onder-1-kapwoning met die heerlijke nostalgische uitstraling, een verrassend royaal perceel en volop ruimte om buiten te genieten. Een woning waar je bij aankomst direct de charme van vroeger ervaart, maar waar ook aan het praktische wooncomfort is gedacht!

Aan de Rijksstraatweg in Nieuw-Helvoet mogen wij je deze sfeervolle vooroorlogse 2-onder-1-kapwoning aanbieden. De woning heeft een mooi perceel van maar liefst 218 m² eigen grond, met zowel een voortuin als een heerlijke achtertuin op het westen. En alsof dat nog niet genoeg is, beschikt het geheel ook over een grote dubbele houten garage/schuur, ideaal voor de hobbyist, klusser of gewoon voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

Binnen tref je een woning met karakter en een verrassend praktische indeling. Een gezellige woonkamer met aansluitend de keuken. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd, waardoor er ruimte is ontstaan voor een slaapkamer met openslaande deuren naar tuin en slaapkamer/ werkkamer op de begane grond. Ook de badkamer bevindt zich op de begane grond.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, waarbij de aanwezige dakkapel zorgt voor extra ruimte en lichtinval. Ook op het gebied van onderhoud en comfort zijn er belangrijke stappen gezet. De woning is grotendeels voorzien van dubbele beglazing (HR++) en de combiketel is in 2026 vernieuwd.

Wat deze woning vooral bijzonder maakt, is de combinatie van karakter, ruimte en mogelijkheden. Een groot perceel, een dubbele garage/schuur, mogelijkheden om parkeergelegenheid op eigen terrein te realiseren en een zonnige tuin op het westen: ingrediënten die je niet iedere dag tegenkomt bij een woning van dit type!

Kortom, ben je op zoek naar een karakteristieke woning met een flinke dosis nostalgische charme, verrassend veel buitenruimte en volop mogelijkheden? Dan nodigen wij je graag uit om deze leuke 2-onder-1-kapwoning zelf te komen ontdekken.

Dit is de Rijksstraatweg 115!

Uitblinkers:

- Groot perceel;
- Zonnige achtertuin;
- Centrale ligging;
- Mogelijkheid om parkeren op eigen terrein/garage te realiseren;
- Nieuwe CV ketel (2026);
- 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.

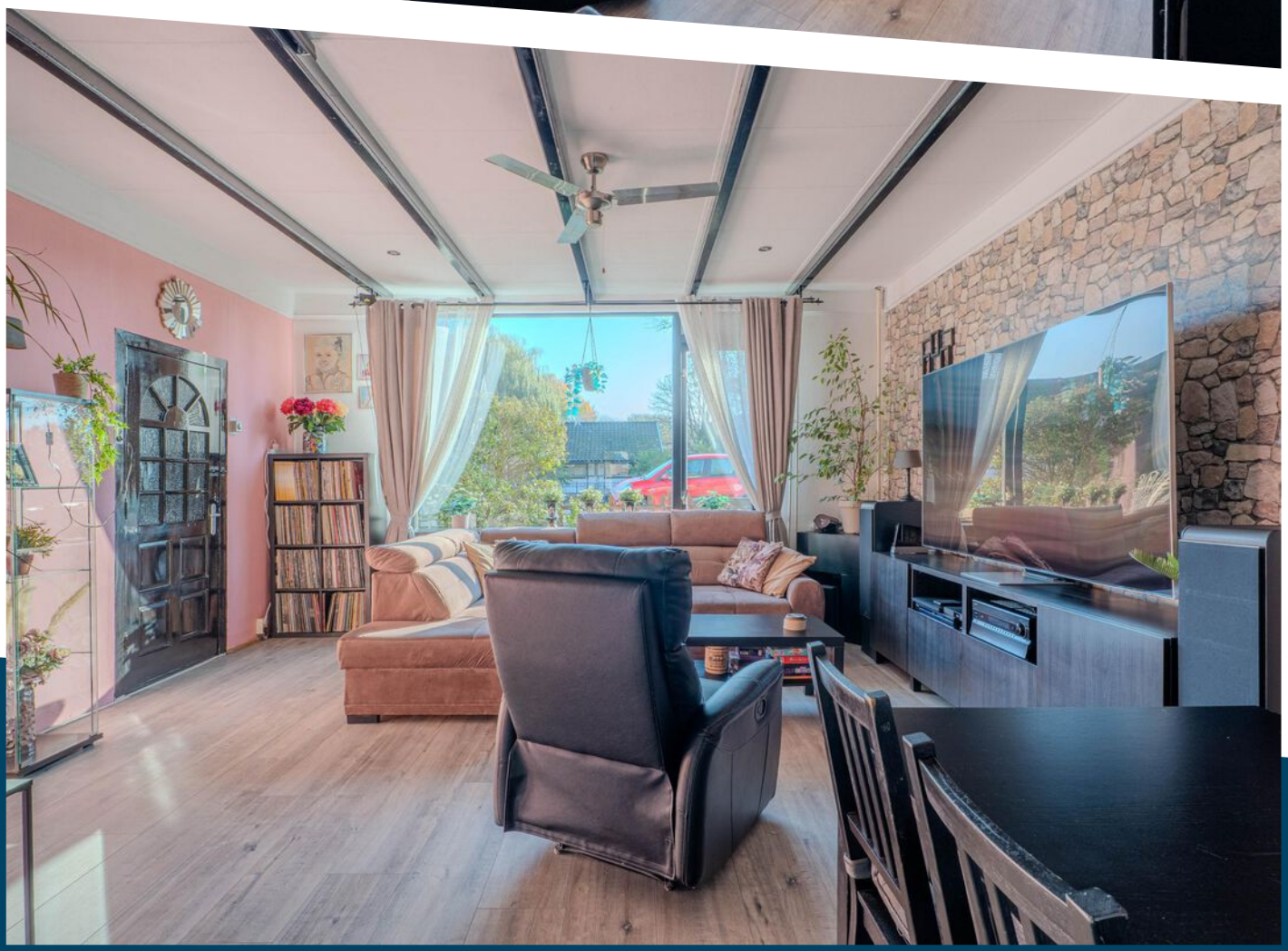
Disclaimer: funderingsrisico-indicator wel beschikbaar

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.

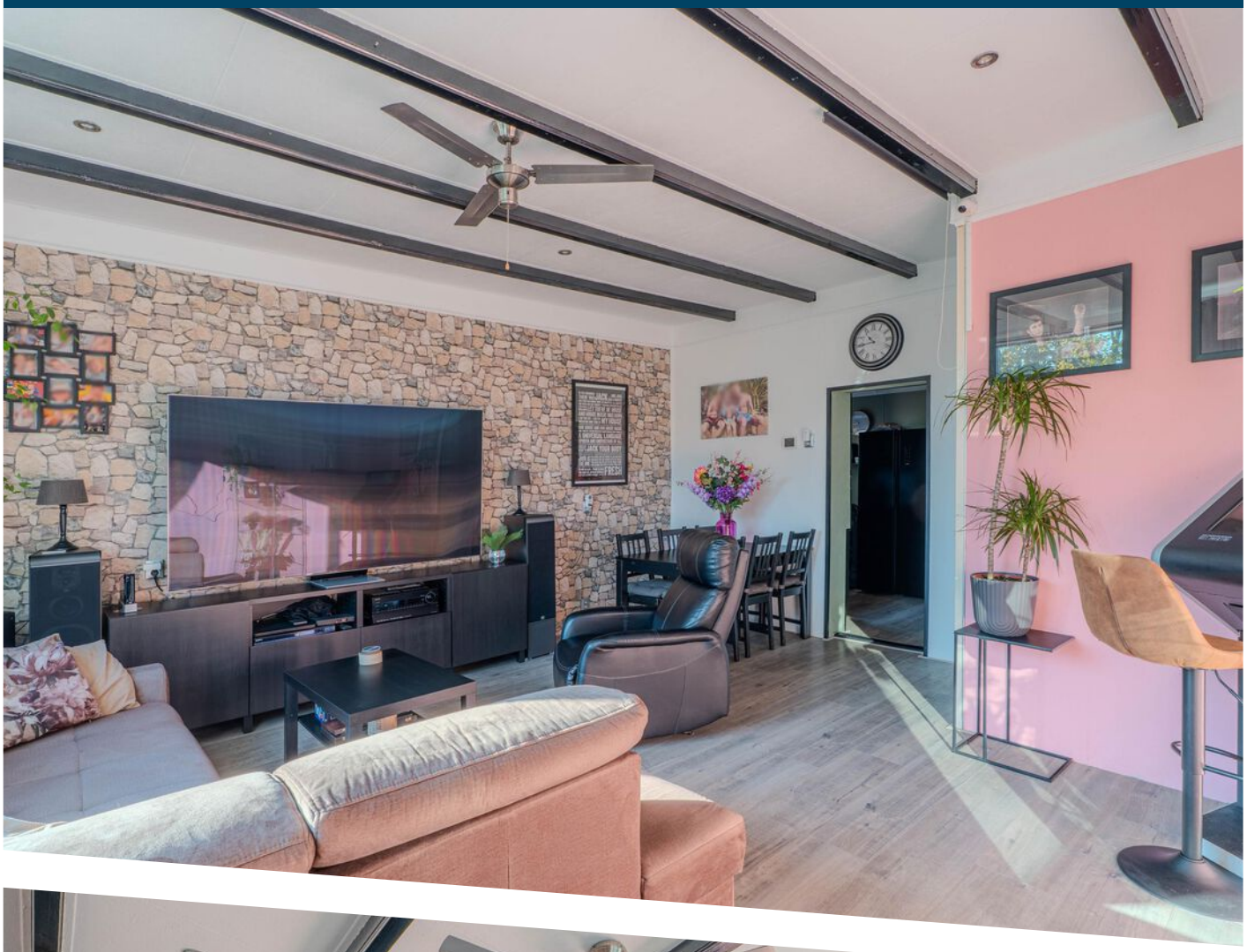







JACK
LET THERE BE HOUSE
AND HOUSE MUSIC WAS BORN
MY HOUSE
A UNIVERSAL LANGUAGE
JACK YOUR BODY
FRESH

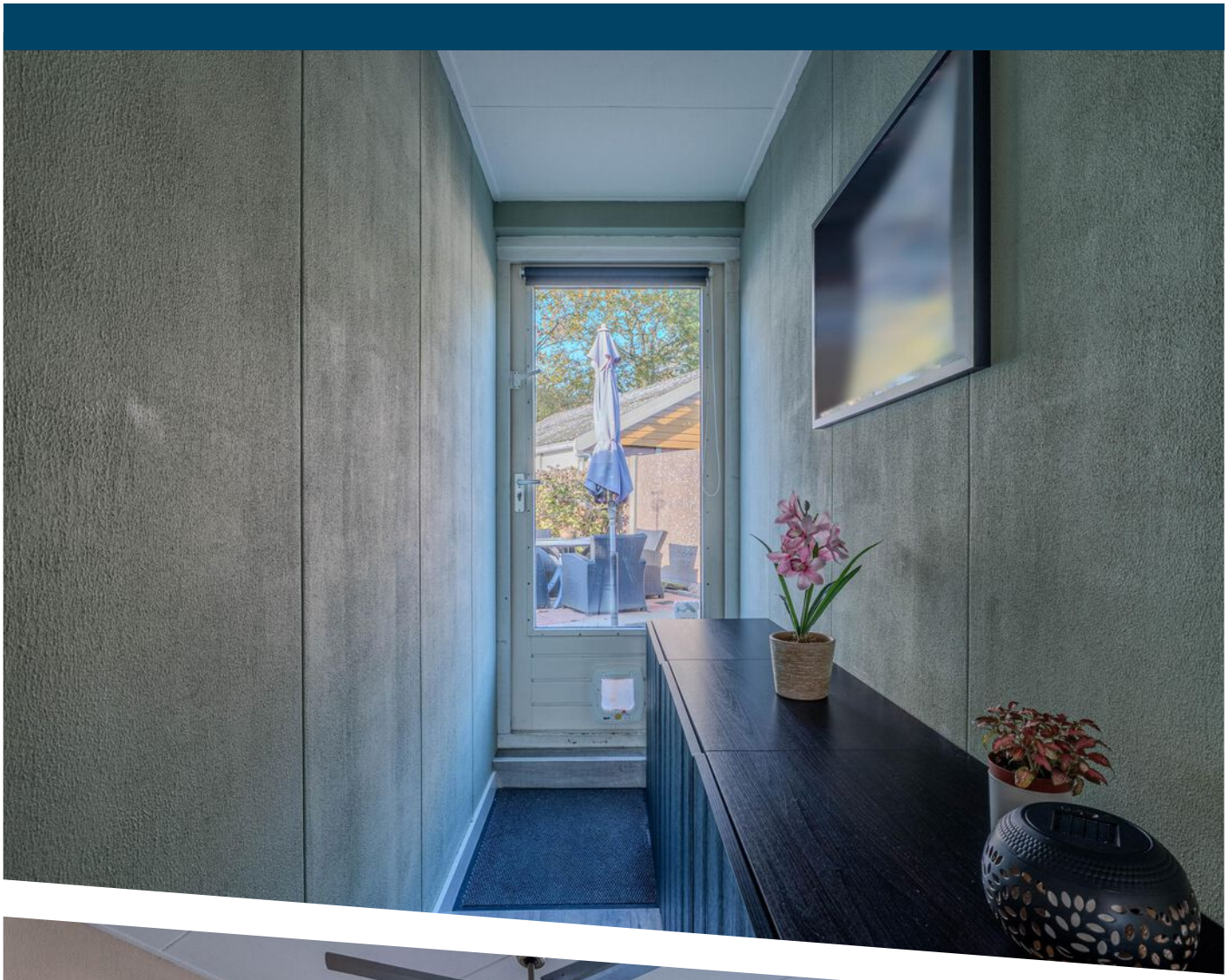

JACK
LET THERE BE HOUSE
AND HOUSE MUSIC WAS BORN
MY HOUSE
A UNIVERSAL LANGUAGE
JACK YOUR BODY
FRESH
Woonkamer
Keuken
Slaapkamer
gang
Slaapkamer



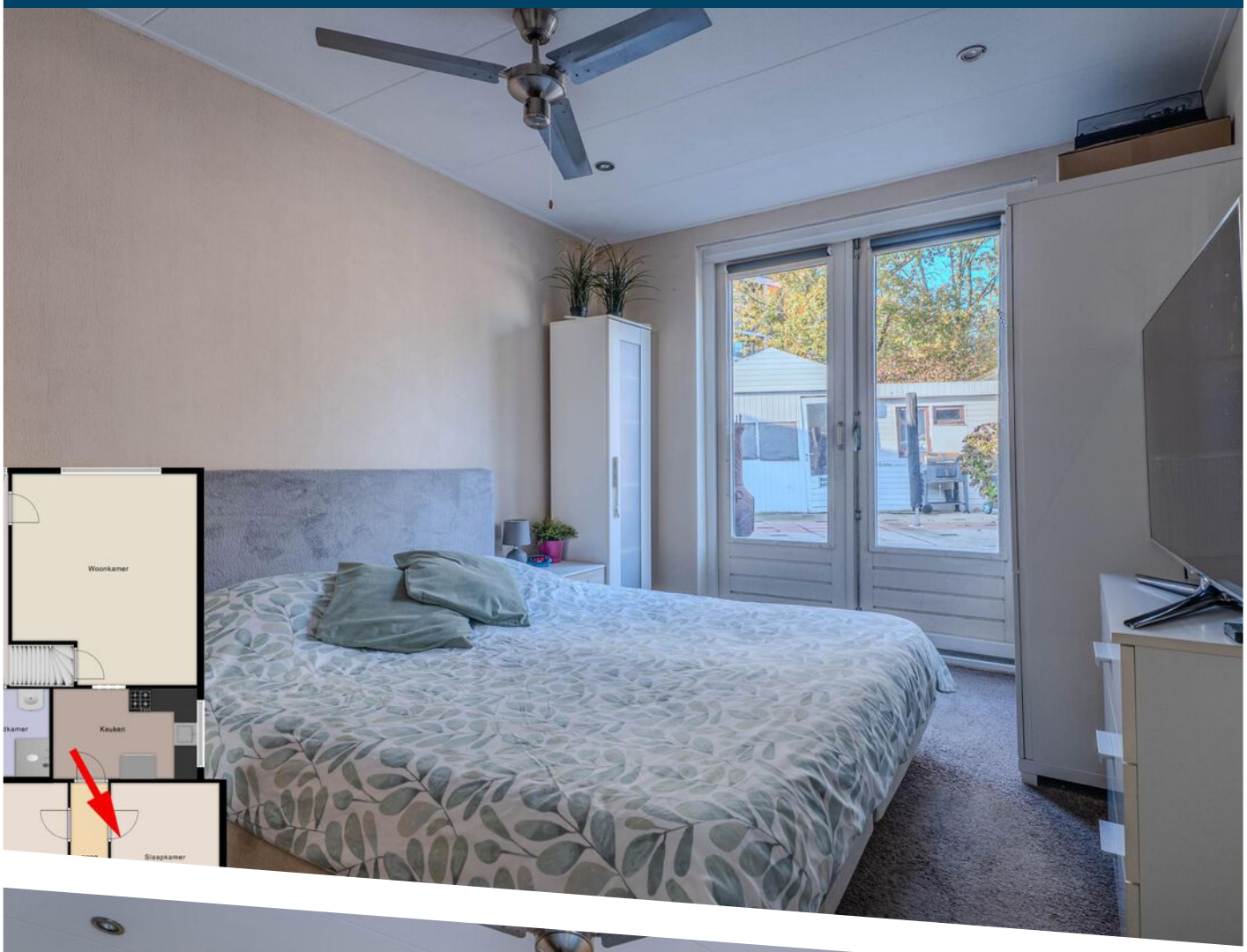




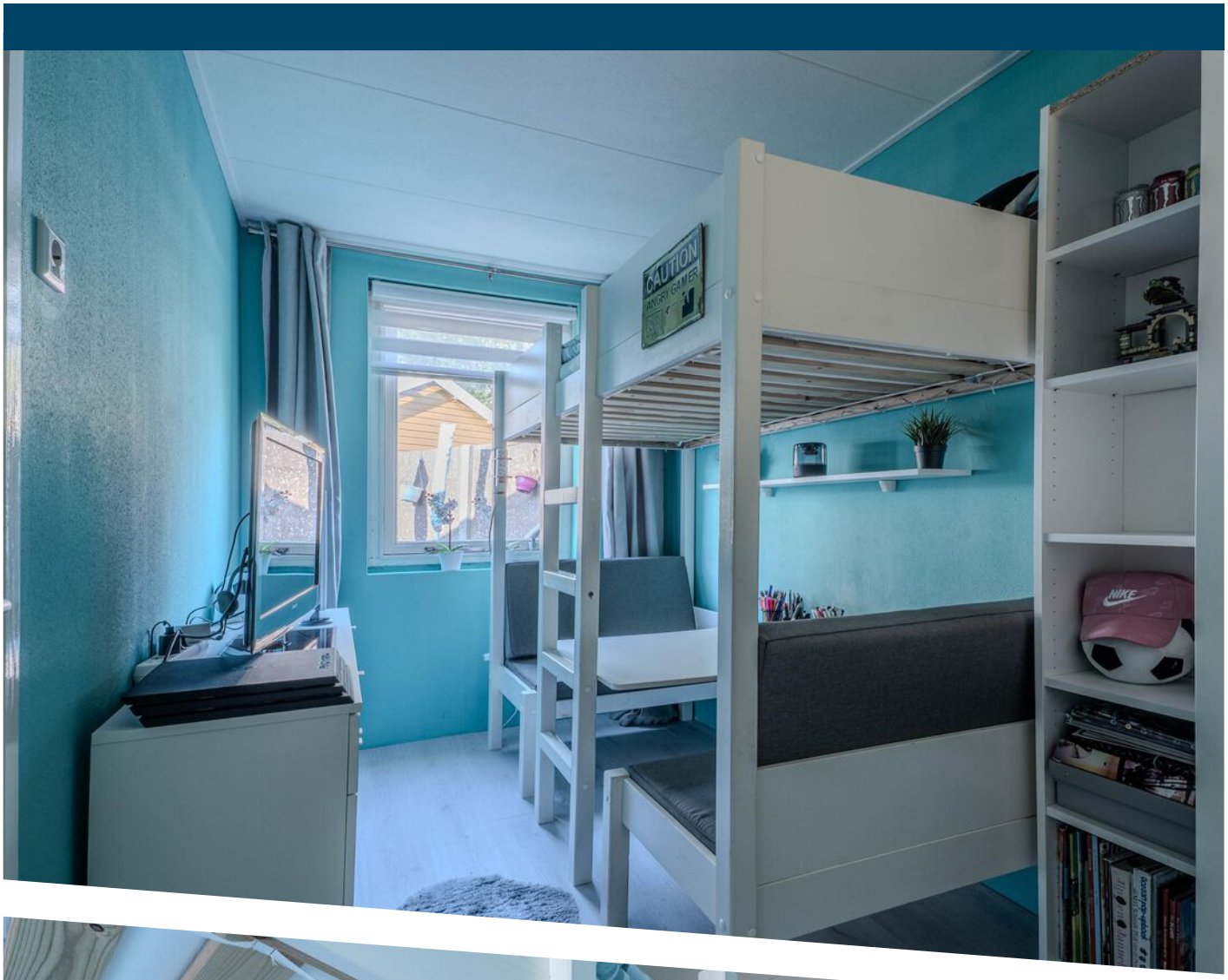







Woonkamer
Keuken
Slaapkamer



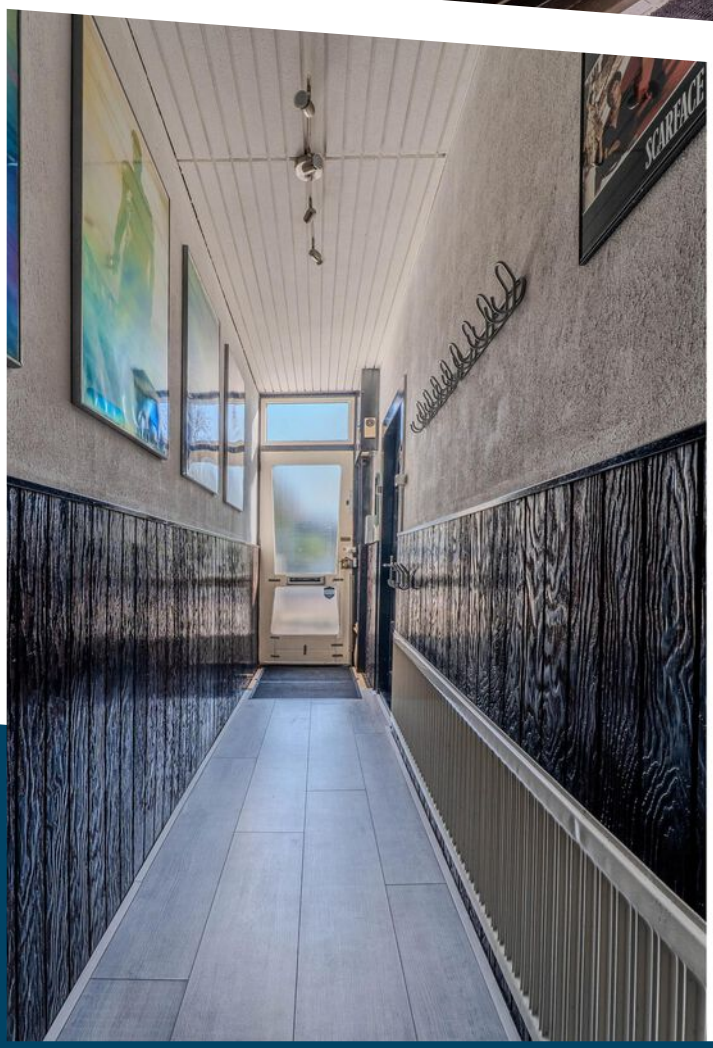

CAUTION
ANGRY GAMER
NIKE

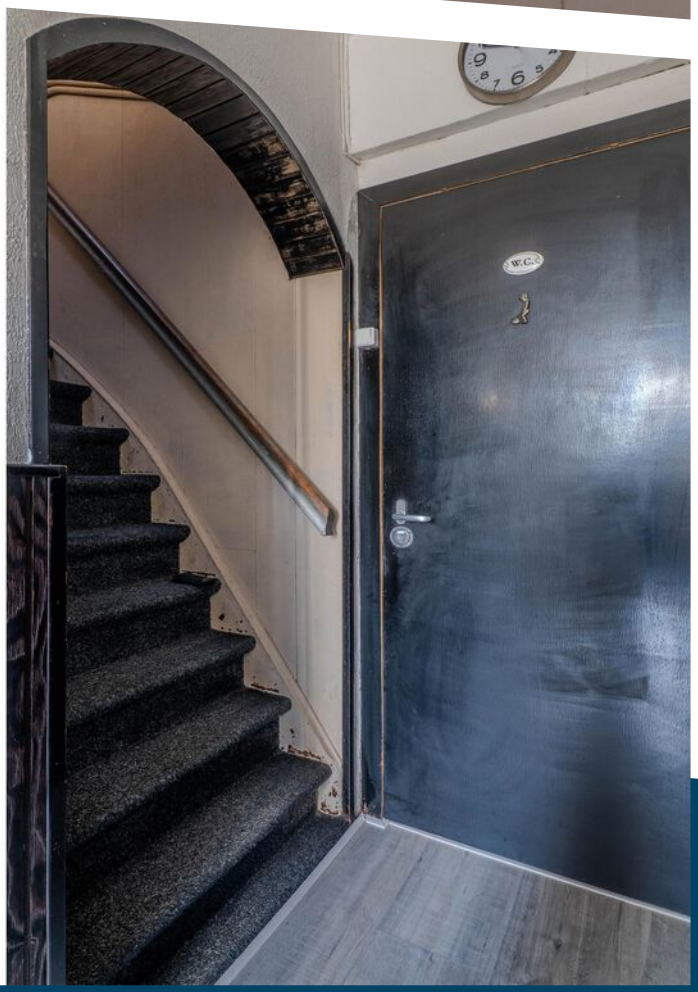

CAUTION

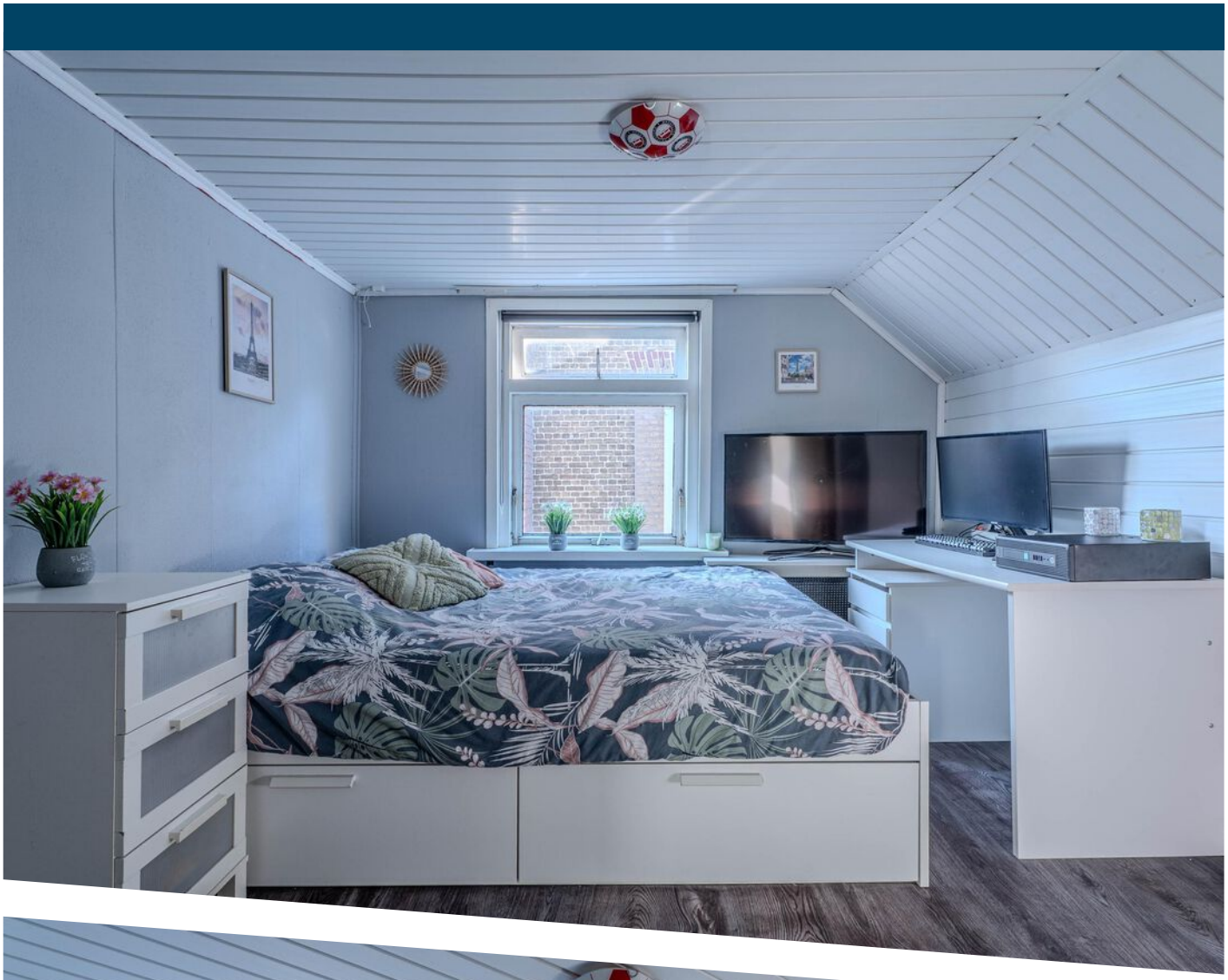


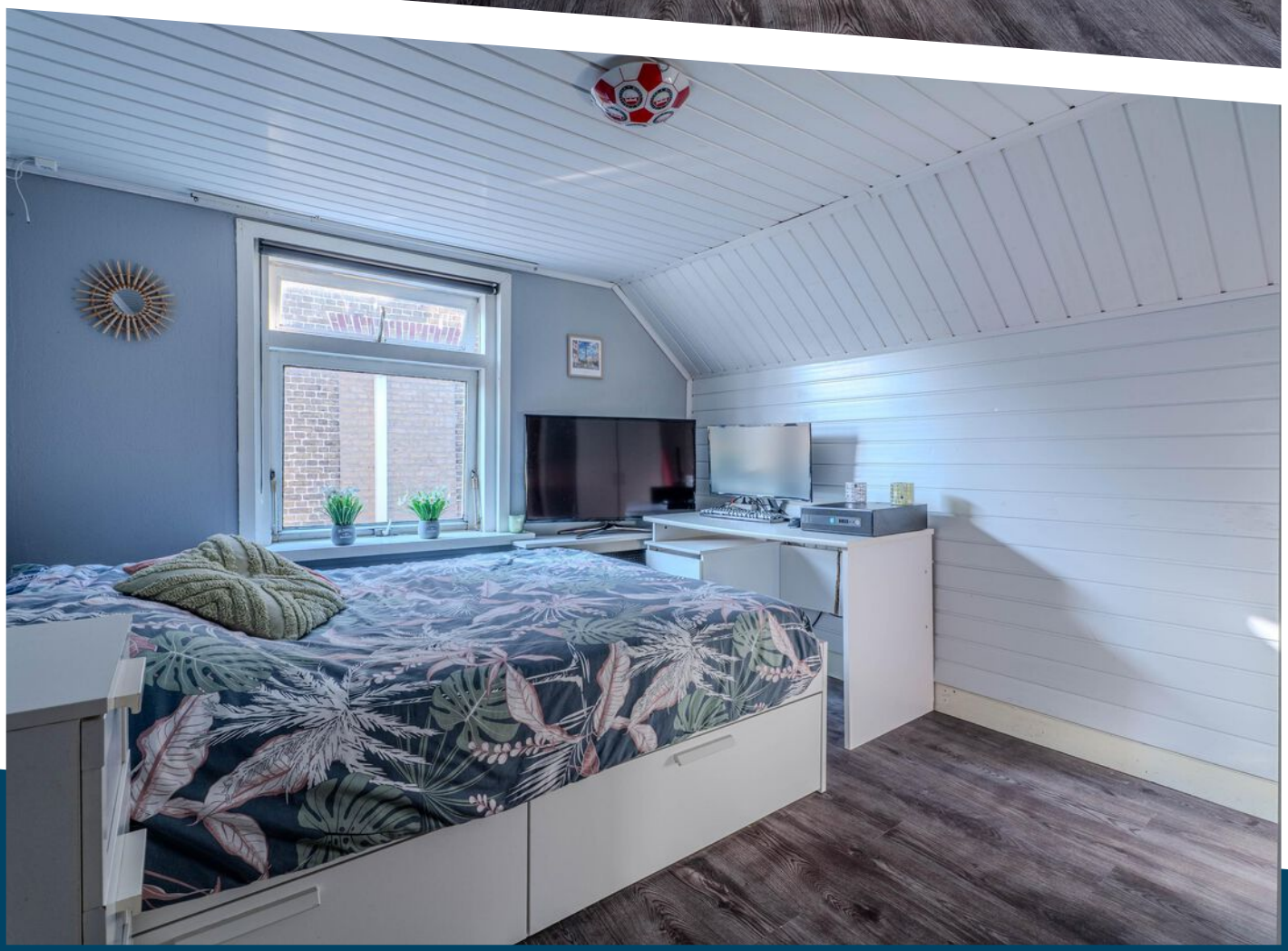





SCARFACE

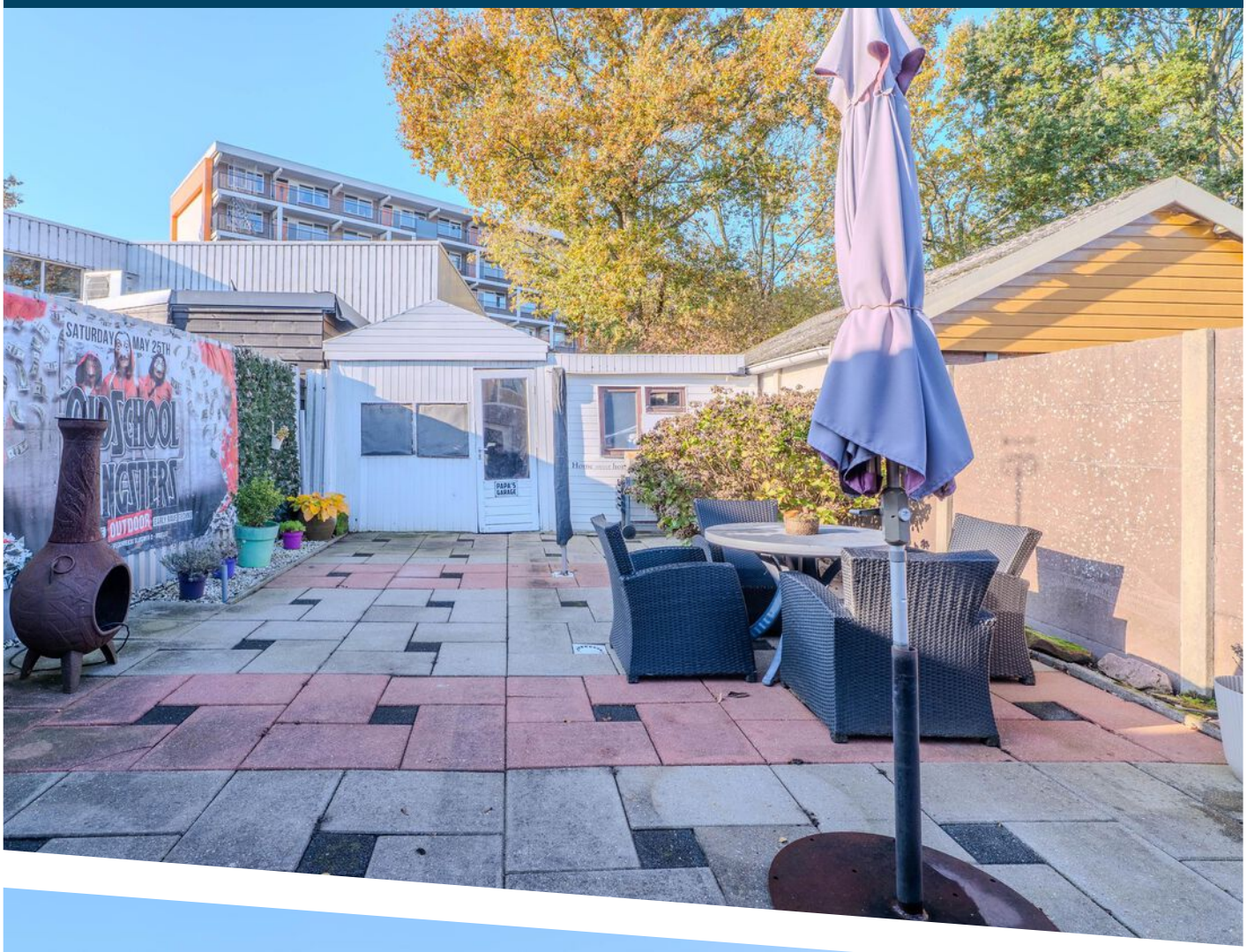







Overloop
Slaapkamer




SATURDAY MAY 25TH
OUTDOOR
PAPA'S GARAGE


SATURDAY
OUTDOOR

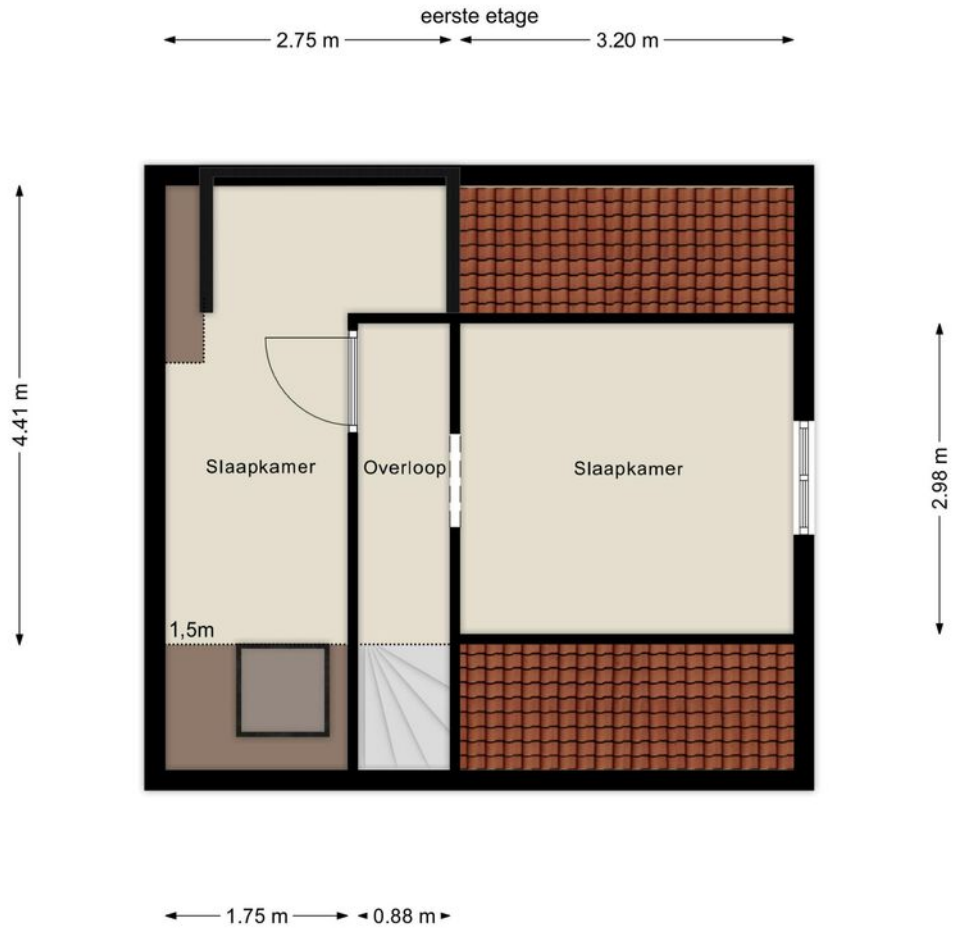

DE ZEEUW
MAKELAARDIJ



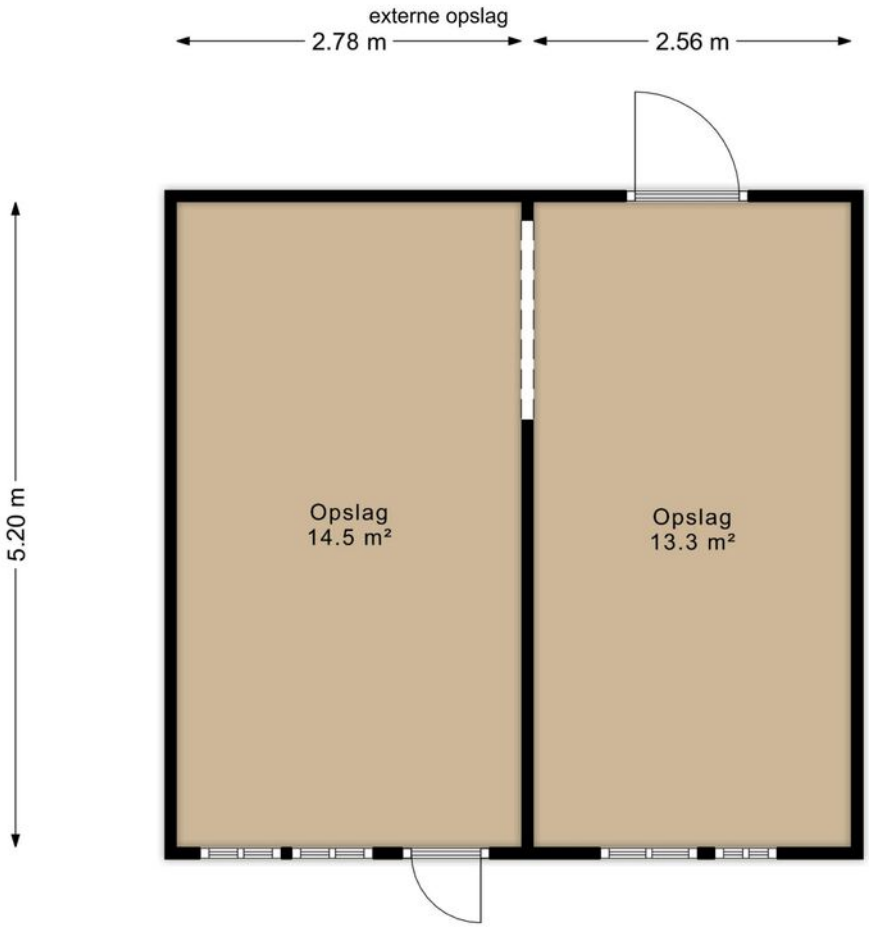


deze plattegronden zijn gemaakt ter indicatie er kunnen geen rechten aan ontleend worden

PLATTEGROND



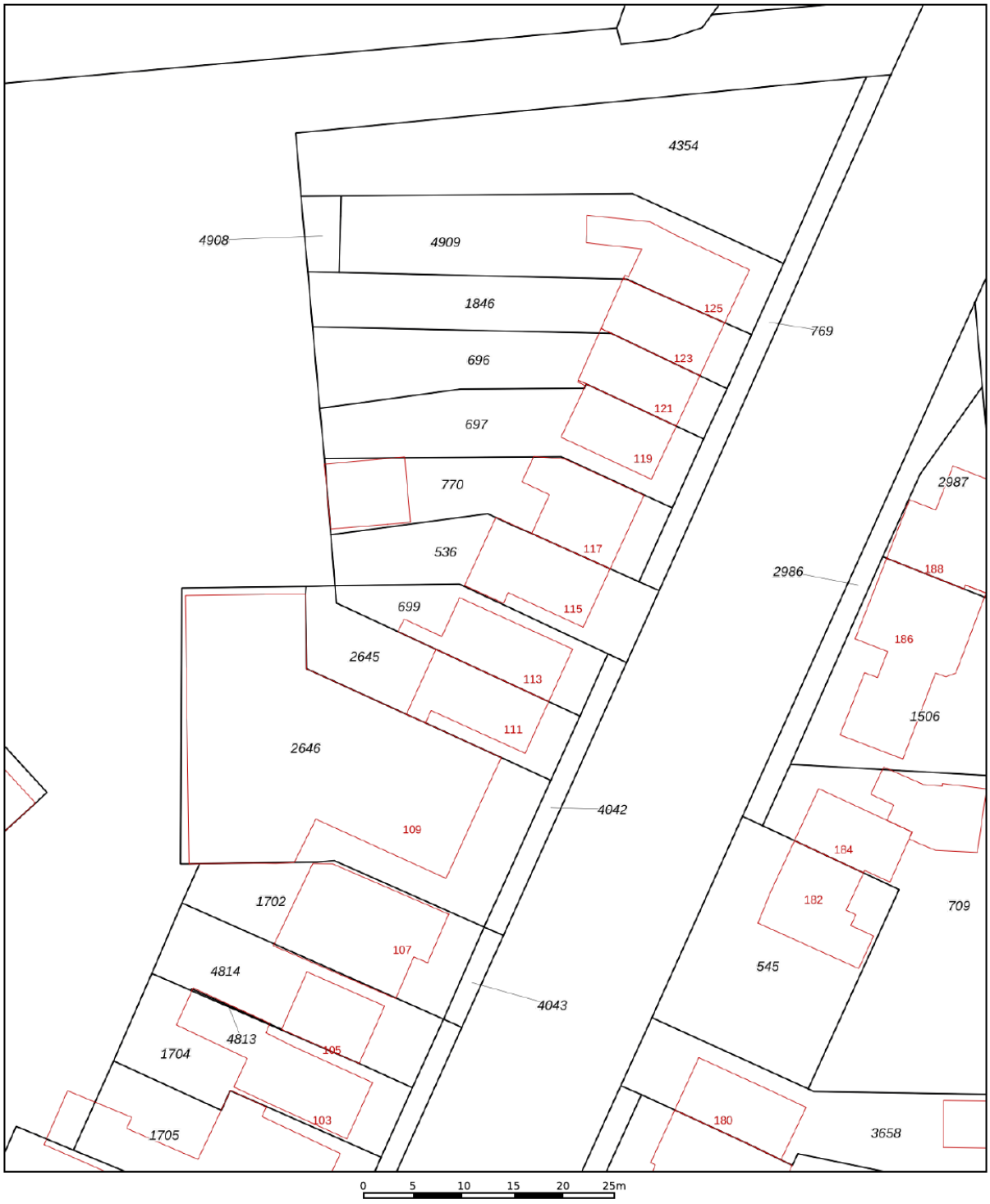
PLATTEGROND



PLATTEGROND

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Hellevoetsluis
Sectie	C
Perceel	536

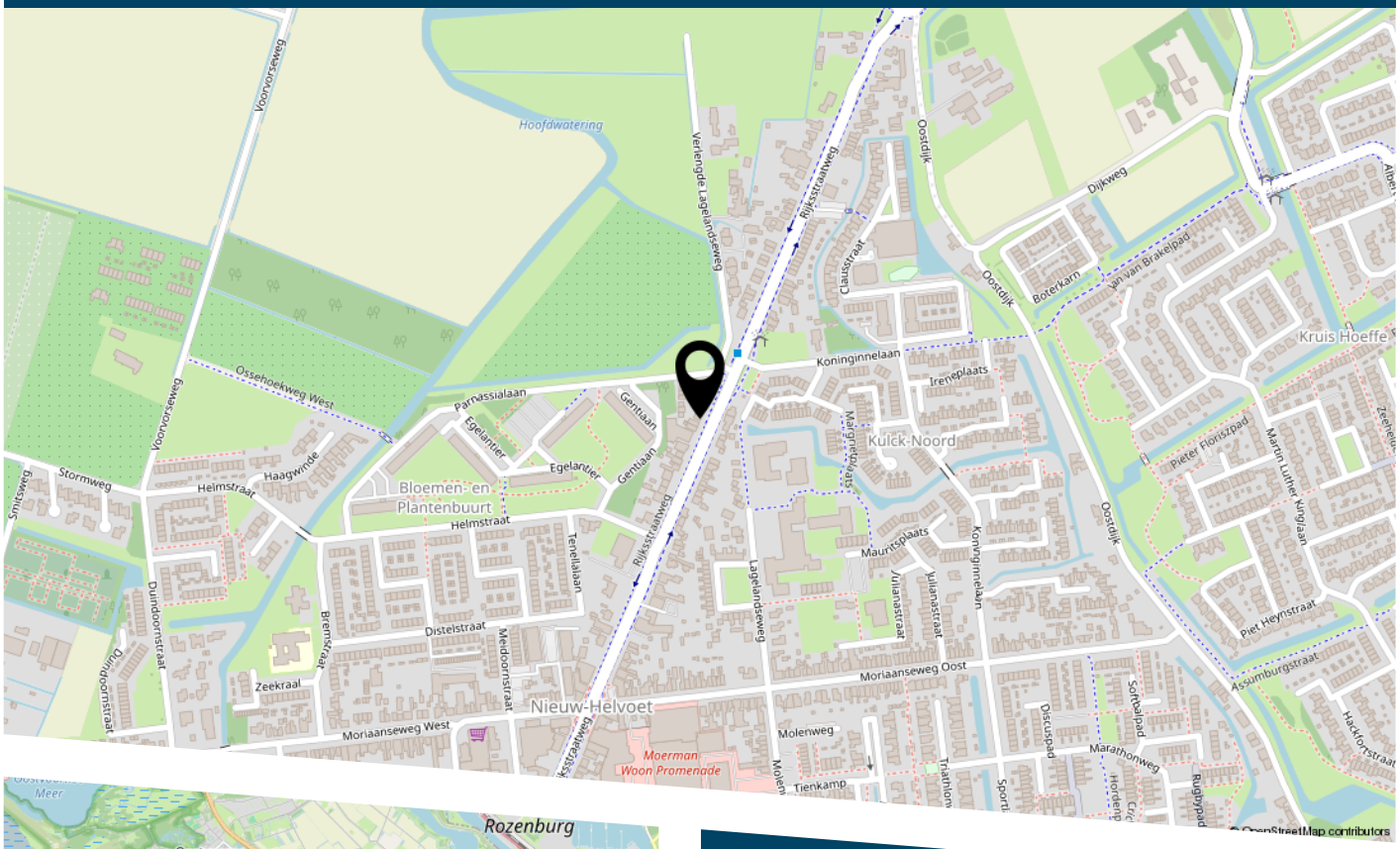
kadaster

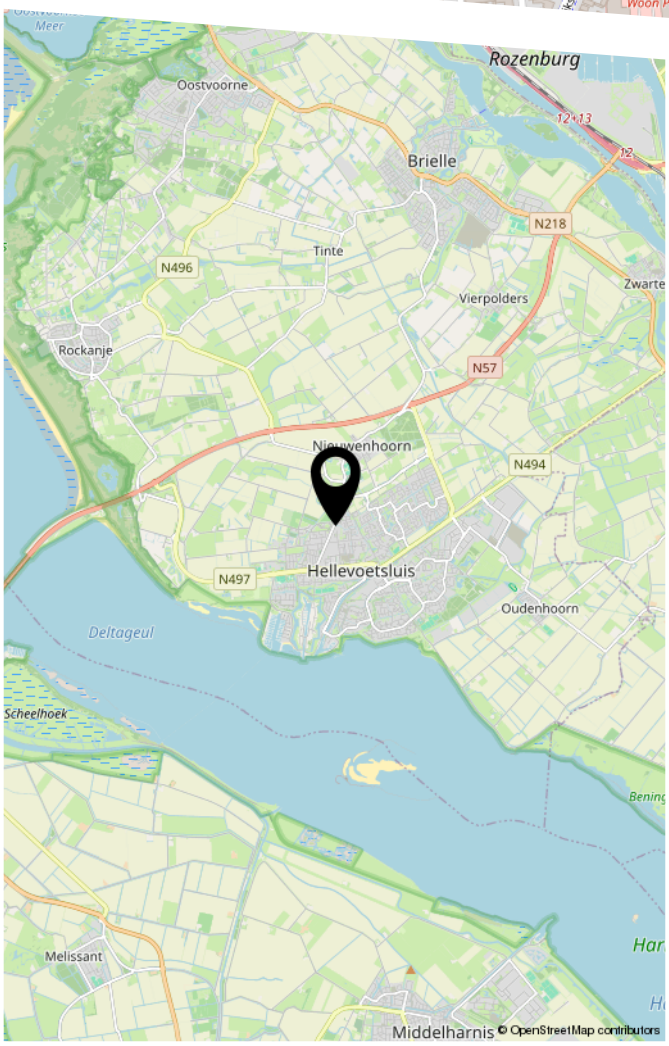
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART





LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

DE ZEEUW
MAKELAARDIJ

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