

**TE KOOP**  
**€ 285.000 k.k.**

**De Vreij Makelaardij**

Vischstraat 1  
3231 AV Brielle  
0181-745585

[info@devreijmakelaardij.nl](mailto:info@devreijmakelaardij.nl)



**Struytse Hoeck 140**

**3224 HB Hellevoetsluis**





## Inleiding

---

Deze ruime lichte maisonnettewoning met terras en berging is gelegen boven winkelcentrum De Struytse Hoeck (boven een herenmodezaak). De woning op de 1e en 2e verdieping heeft een woonoppervlak van ca. 137 m<sup>2</sup> en beschikt over een ruime woonkamer, werkkamer en 4 slaapkamers. Bouwjaar van het complex met lift is 1980. Verwarming middels eigen cv-combiketel (Remeha HR 2016). Het balkon kijkt uit over het gezellige centrale plein van het winkelcentrum. Parkeren is mogelijk middels een vergunning op de achtergelegen parkeerplaats alsmede gratis op de nabijgelegen parkeerplaats. De historische vesting is op fietsafstand.



# Ligging en indeling

---

## Omschrijving

Entree/ hal van het centrale trappenhuis, voorzien van lift met toegang tot de brede galerij met woningen en terrassen.

## Eerste verdieping

Entree/ hal met garderobe, meterkast, eenvoudig betegeld toilet met fonteintje en trapopgang naar de tweede verdieping.

## Keuken - ca. 5.38 x 3.06/ 4.14 m

De halfopen woonkeuken aan de voorzijde van de woning is v.v. een hoekopstelling met een dubbele spoelunit en een 4 pits gaskookplaat. Via het raam is er uitzicht op het terras voor de woning.





## Ligging en indeling

---

Woonkamer - ca. 5.15 x 5.25 m

Ruime lichte woonkamer met grote raampartij aan de achterzijde van de woning. Vanuit de kamer is er toegang tot het balkon. De vloer is voorzien van plavuizen. In de kamer bevinden zich een trapkast en een royale nis welke bijvoorbeeld te gebruiken is als werkplek. De werkplek is ca. 8 m<sup>2</sup>

Balkon - ca. 3.12 x 2.25 m

Ruim betegeld balkon gelegen op het noordwesten. Deze is gelegen boven het winkelcentrum.



# Ligging en indeling

---

Tweede verdieping

Overloop met toegang tot de 4 slaapkamers.

Slaapkamer I - ca. 5.00 x 2.90 m

Slaapkamer gelegen aan de voorzijde van de woning. De vloer is v.v. van tapijt. Deze kamer geeft toegang tot de vliering (geen vlizotrap aanwezig).

Slaapkamer II - ca. 8 m<sup>2</sup>

Slaapkamer gelegen aan de voorzijde. De vloer is v.v. van tapijt.

Slaapkamer III - ca. 4.55 x 3.35 m

Slaapkamer met hoge nok gelegen aan de achterzijde. De kamer is v.v. een kastenwand.

Slaapkamer IV - ca. 8 m<sup>2</sup>

Slaapkamer gelegen aan de achterzijde. De slaapkamer is v.v. tapijt. De inloopkast/stookruimte is v.v. de opstelplaats voor de CV-ketel. Hier is evt de wasmachineaansluiting mogelijk.





## Ligging en indeling

---

Badkamer - ca. 2.90 x 2.10 m

Betegelde badkamer v.v. daglicht en uitgevoerd met inloopdouche, wastafel, 2e toilet en wasmachineaansluiting.



## Ligging en indeling

---

Tuin/ terras - ca. 20 m<sup>2</sup>

De tuin geeft toegang tot de voordeur van de woning en de stenen berging gelegen op het zuidoosten. Een heerlijk royaal zonnig terras v.v. zonnescherm.





## Ligging en indeling

---

Bijzonderheden:

- ruime maisonnetwoning op de eerste en tweede verdieping;
- bouwjaar 1980;
- woonoppervlakte ca. 137 m<sup>2</sup>, balkon ca. 8 m<sup>2</sup> en terras voor ca. 20 m<sup>2</sup>;
- eigen afgesloten berging ca. 5 m<sup>2</sup>;
- verwarming en warmwater middels c.v.-combiketel (Remeha HR 2016);
- deels dubbel glas;
- bijdrage VvE ca. € 245,71 per maand;
- parkeervergunning ca. € 30,- per jaar;
- op loopafstand van supermarkt, winkels en bushalte.



# Foto's

---





# Foto's

---





# Foto's

---





# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---





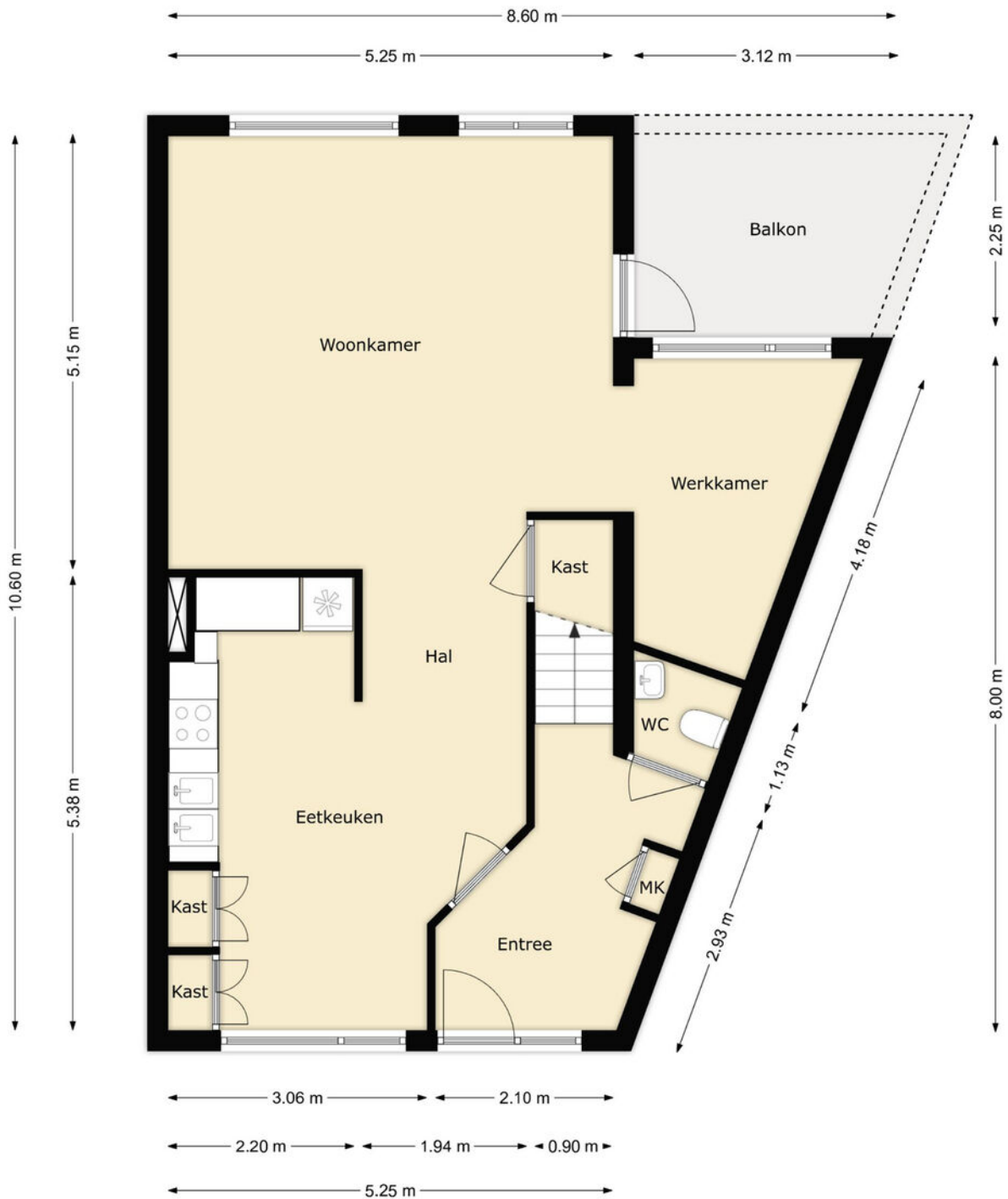
# Foto's

---

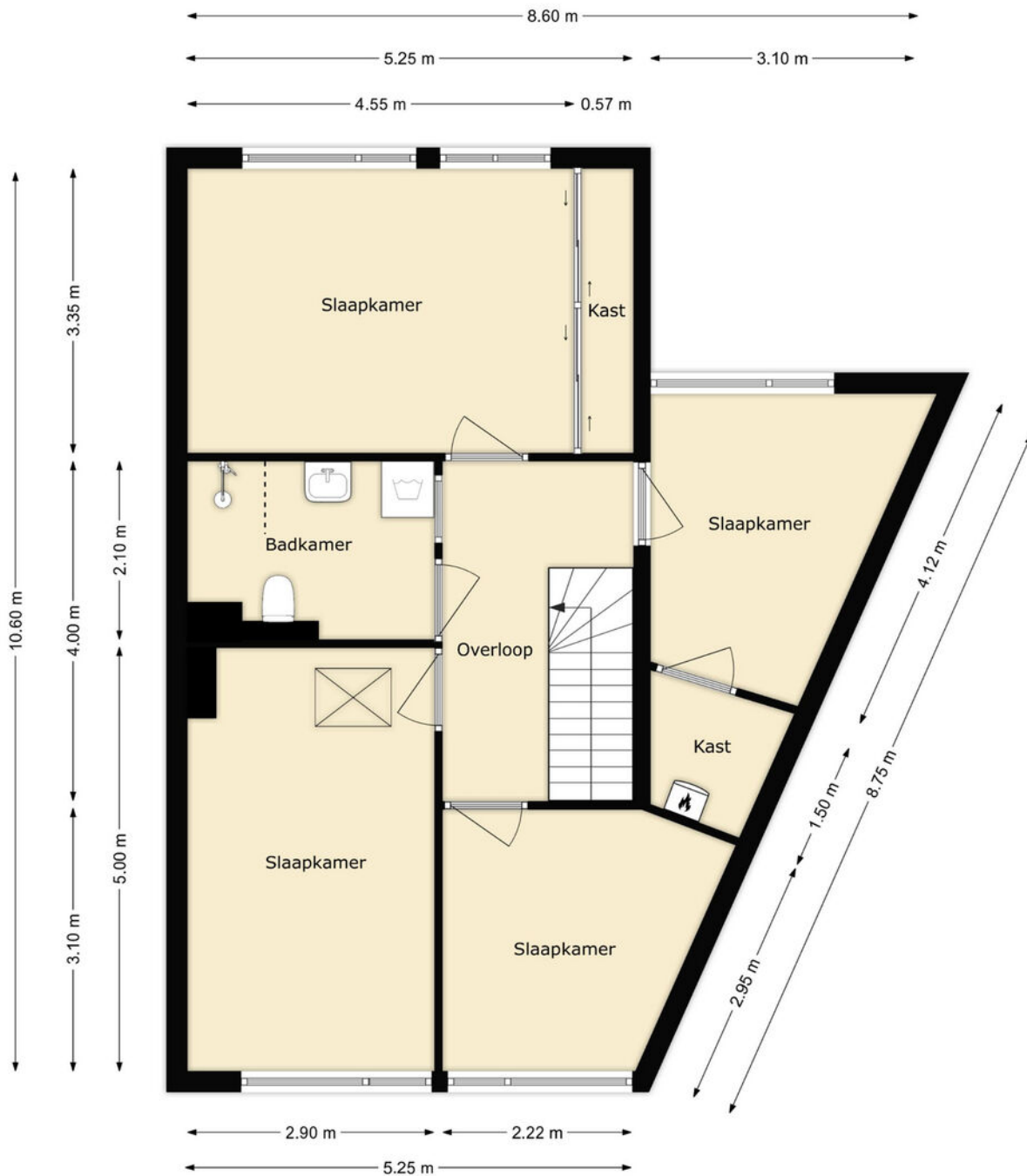




# Tekeningen



# Tekeningen



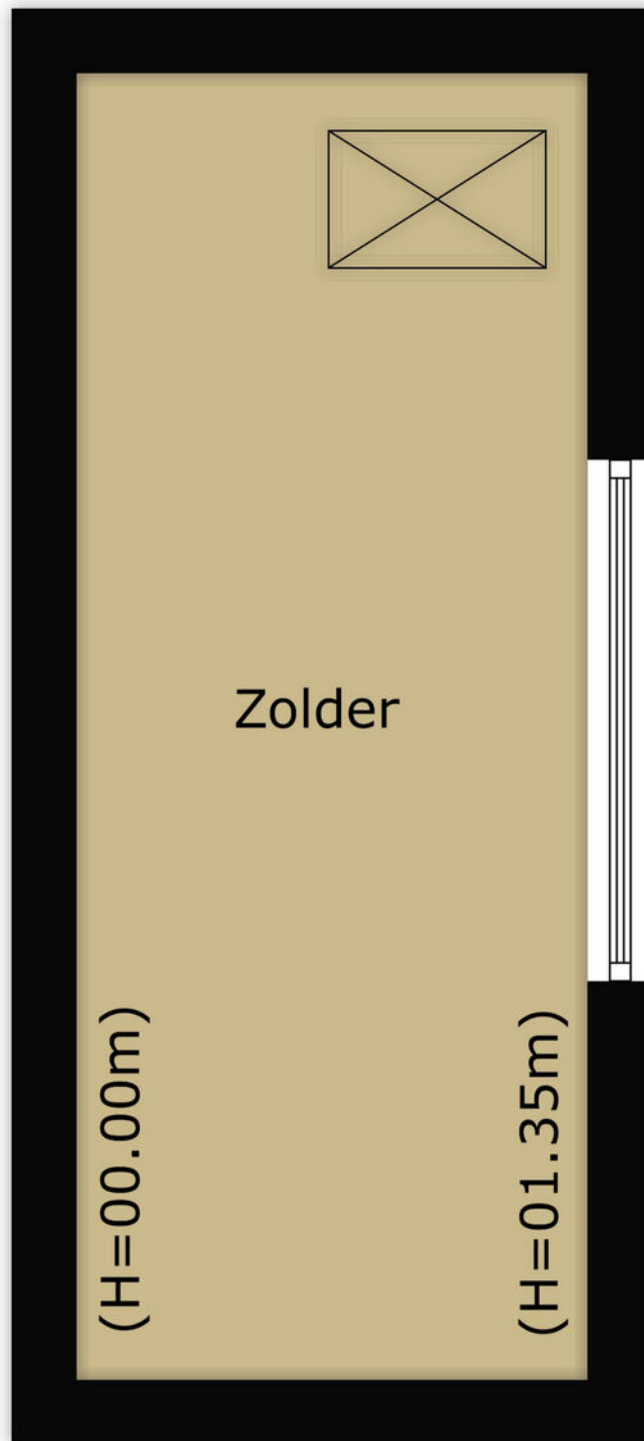


# Tekeningen

---

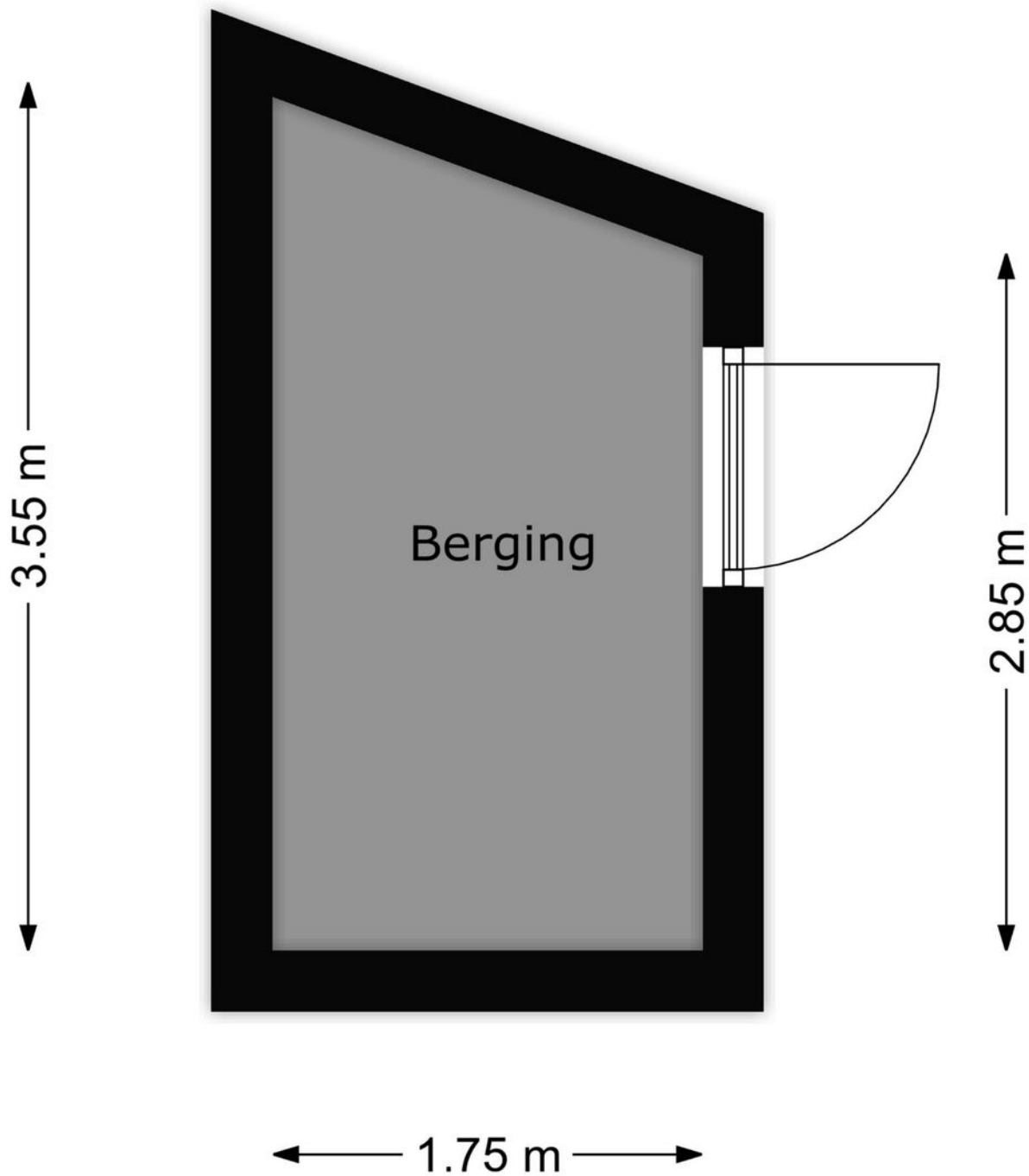
← 1.95 m →

↑ 5.00 m ↓



# Tekeningen

---





# Kadastrale kaart

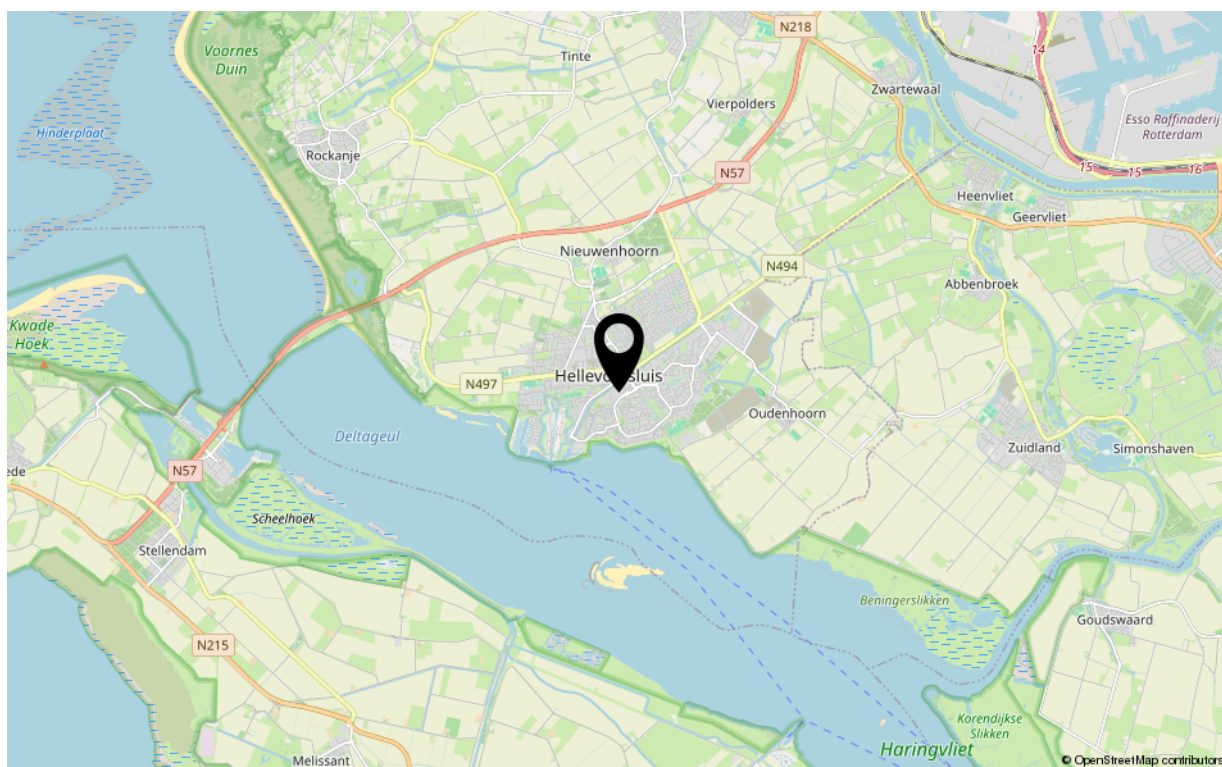
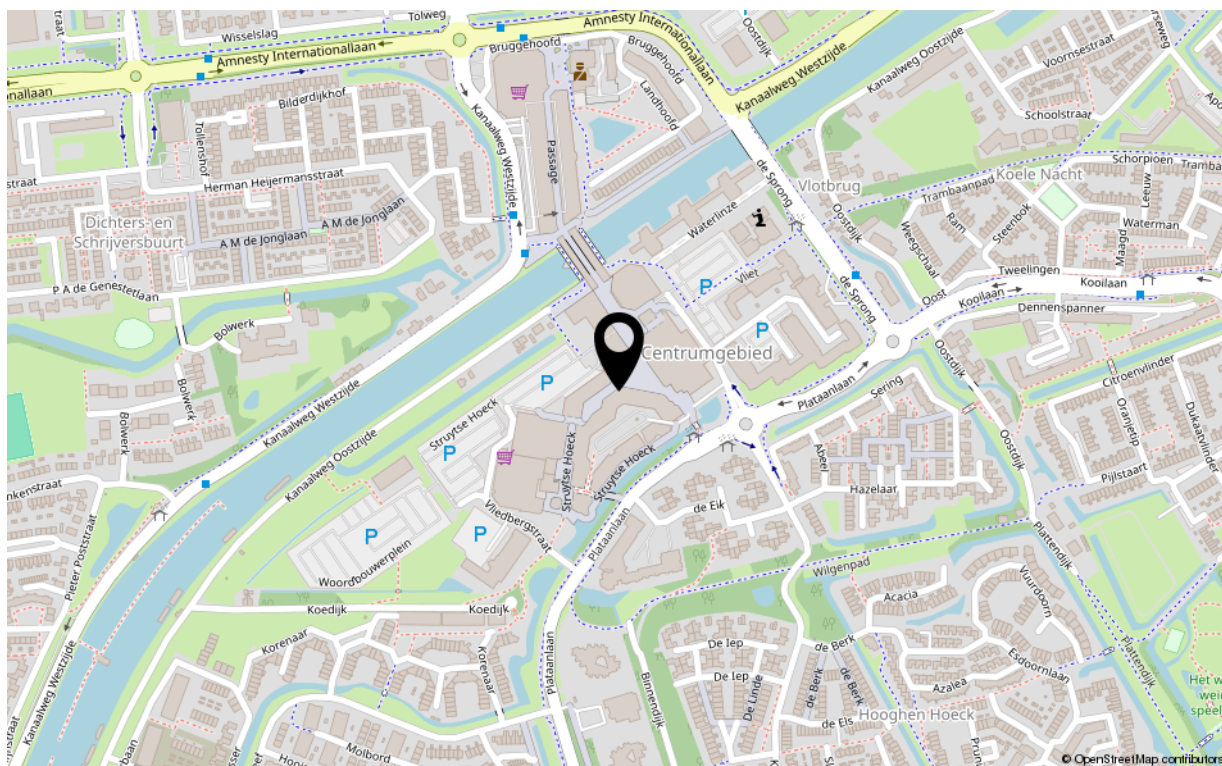
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 oktober 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Hellevoetsluis</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 3111</p> <p>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.</p>	
--	---	--

# Google maps





# Kenmerken

---

## Overdracht

Aanvaarding in overleg

## Bouw

Soort woning maisonnette  
Type woonhuis appartement  
Bouwworm Bestaande bouw  
Bouwjaar 1980  
Huidige bestemming Woonruimte  
Onderhoud binnen goed  
Onderhoud buiten goed  
Dak pannendak  
Isolatie gedeeltelijk dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 137 m<sup>2</sup>  
Inhoud 457 m<sup>3</sup>  
Oppervlakte externe bergruimte 5 m<sup>2</sup>

## Energie

Energie label C  
Verwarming c.v.-ketel  
Warm water c.v.-ketel  
C.V.-ketel Remeha 2016

## Indeling

Aantal kamers 5  
Aantal slaapkamers 4

## Buitenruimte

Staat voortuin/zonneterras en balkon  
normaal

## Bergruimte

Parkeergelegenheid diverse mogelijkheden in nabijheid  
Schoor/berging stenen berging

# Uw makelaar

*De Vreij Makelaardij is een persoonlijk en modern makelaarskantoor met een frisse kijk op zaken, gespecialiseerd in woningmakelaardij, taxaties en bedrijfsmakelaardij.*

*Wij zijn actief in alle prijsklassen en woningtypen en hebben daardoor met alle doelgroepen in de regio ruime ervaring. Dit maakt onze werkzaamheden ook zo bijzonder en afwisselend. Dagelijks houden wij ons bezig met het verkopen, aankopen, verhuren en taxeren. Daarnaast zijn wij actief als adviseur voor uitpondwerk of een nieuwbouwplan.*

*Het kantoor is kleinschalig, waardoor Jochen de Vreij u persoonlijk adviseert, begeleidt en van start tot aan overdracht contact met u onderhoudt. Daardoor zijn het korte lijnen en hiermee zijn we zeer onderscheidend. Een professionele, actieve en persoonlijke aanpak en no nonsense houding is wat wij onze opdrachtgevers graag bieden.*

## **VBO-ERKEND EN GECERTIFICEERD**

*We zijn lid van de branchevereniging VBO en de makelaar is uiteraard gecertificeerd (SCVM en NRVt). Particulieren, bedrijven, woningcorporaties, projectontwikkelaars, gemeenten en advocaten zijn onze klanten.*

## **RUIME ERVARING OP HEEL VOORNE-PUTTEN**

*Makelaar Jochen de Vreij woont al meer dan 40 jaar in de regio en heeft daarnaast ruim 23 jaar werkervaring in de lokale makelaardij. Ons makelaarskantoor is gevestigd in een charmant stadspand in het centrum van Brielle. Van hieruit is heel Voorne-Putten goed en snel bereikbaar. U bent van harte welkom, wij staan u graag te woord!*

## **Disclaimer:**

*Deze informatie is door De Vreij Makelaardij met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. De informatie is echter van algemene aard en niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Onzerzijds en verkoper wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard door enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Van toepassing zijn de VBO voorwaarden.*

