



HELLEVOETSLUIS
Tollenshof 9

Vraagprijs
€ 350.000,- k.k.

Tollenshof 9



**MAKELAARDIJ
& TAXATIES**

0181-301009 | info@wmmakelaardij.nl
www.wmmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1974

Soort:
eengezinswoning

kamers:
5

Inhoud:
540 m³

Woonoppervlakte:
136 m²

Perceeloppervlakte:
198 m²

Overige inpandige ruimte:
17 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
-

Energie label
C

Omschrijving

Royale tussenwoning met garage en 4 slaapkamers – volop potentie in een fijne woonwijk!

In een gezellige en centraal gelegen woonwijk bieden wij deze ruime tussenwoning aan, met een eigen garage en maar liefst vier volwaardige slaapkamers. De woning is gebouwd in 1974 en biedt een uitstekende basis voor wie op zoek is naar ruimte én mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak te moderniseren.

Indeling:

- Begane grond:

Je betreedt de woning via de hal, waar zich de meterkast, een vaste kast en het toilet bevinden. Vanuit hier is ook de inpandige garage bereikbaar – ideaal voor extra bergruimte of bijvoorbeeld een hobbyruimte. De royale doorzonwoonkamer biedt veel lichtinval en ruimte voor een fijne zithoek en eettafel. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, die, net als de rest van de woning, gedateerd is en vraagt om vernieuwing.

- Eerste verdieping:

Hier vind je een ruime overloop, drie grote slaapkamers en een badkamer met toilet, wastafel en ligbad. Ook deze ruimte kan een frisse, eigentijdse update gebruiken.

- Tweede verdieping:

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en beschikt over een royale vierde slaapkamer met dakkapel en een overloop met de opstelplaats voor de c.v.-combiketel.

- Buiten:

Zowel de voor- als achtertuin hebben een prima afmeting. De achtertuin dient een goede opknapbeurt te hebben zodat u weer optimaal van deze buitenruimte gebruik kunt maken. Hier zijn volop mogelijkheden.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1974
- Energielabel C
- Veel woonruimte met een praktische indeling
- Volop mogelijkheden om de woning naar eigen wens te moderniseren
- De oudheid- en niet-zelfbewoningsclausule zullen worden opgenomen.
- 198 m² eigen grond
- Er is een bouwkundig rapport aanwezig

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard door enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de Vastgoedpro voorwaarden. De meetinstructie is gebaseerd op NEN2580. Van toepassing zijn de Vastgoedpro voorwaarden. De meetinstructie is gebaseerd op NEN2580.

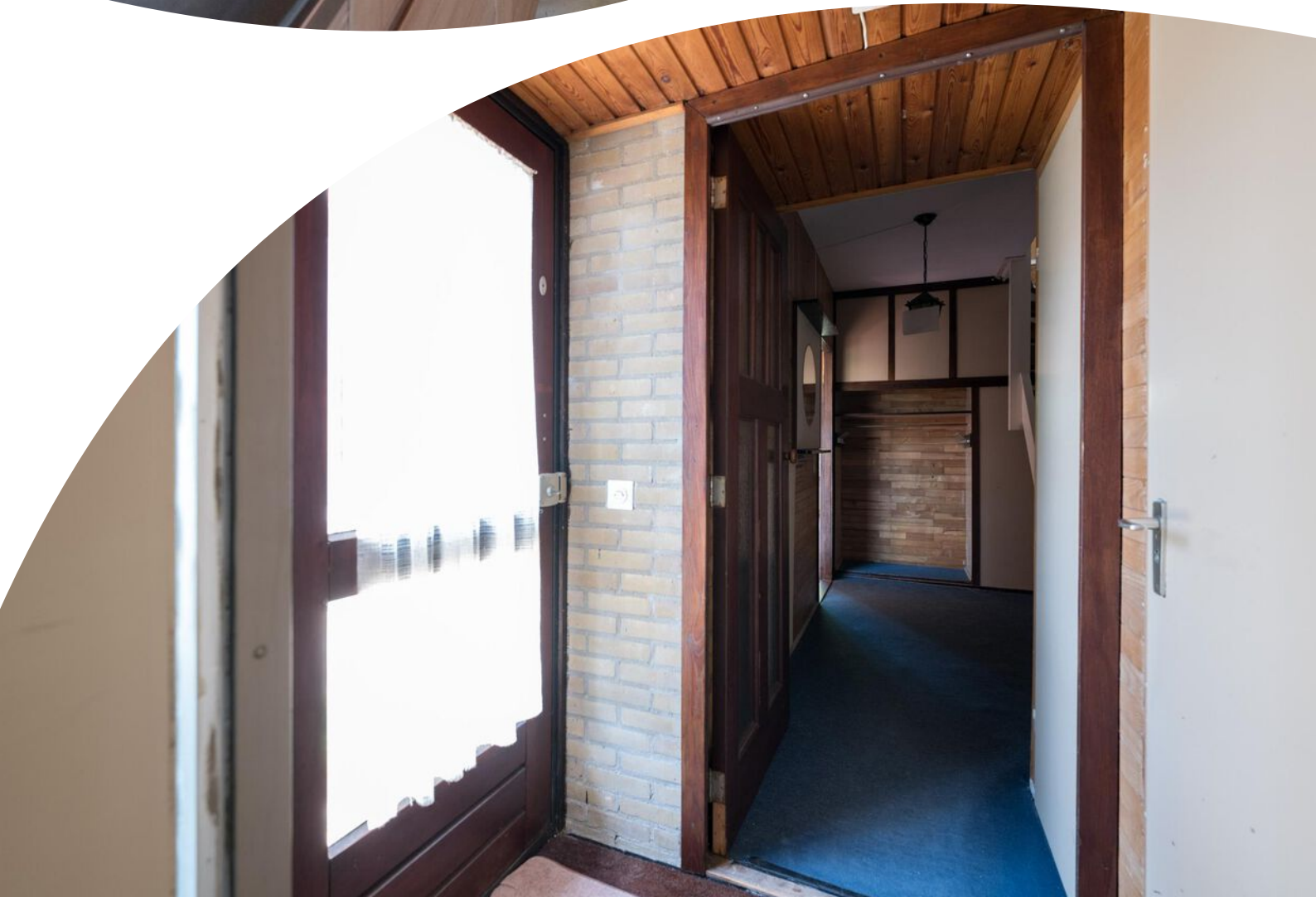
De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper vrijwaart verkoper alsmede (de medewerkers van) WM Makelaardij van alle aansprakelijkheid ter zake van eventueel later te constateren verschillen in maatvoering van zowel gebruiksoppervlakte als inhoud van de woning. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.





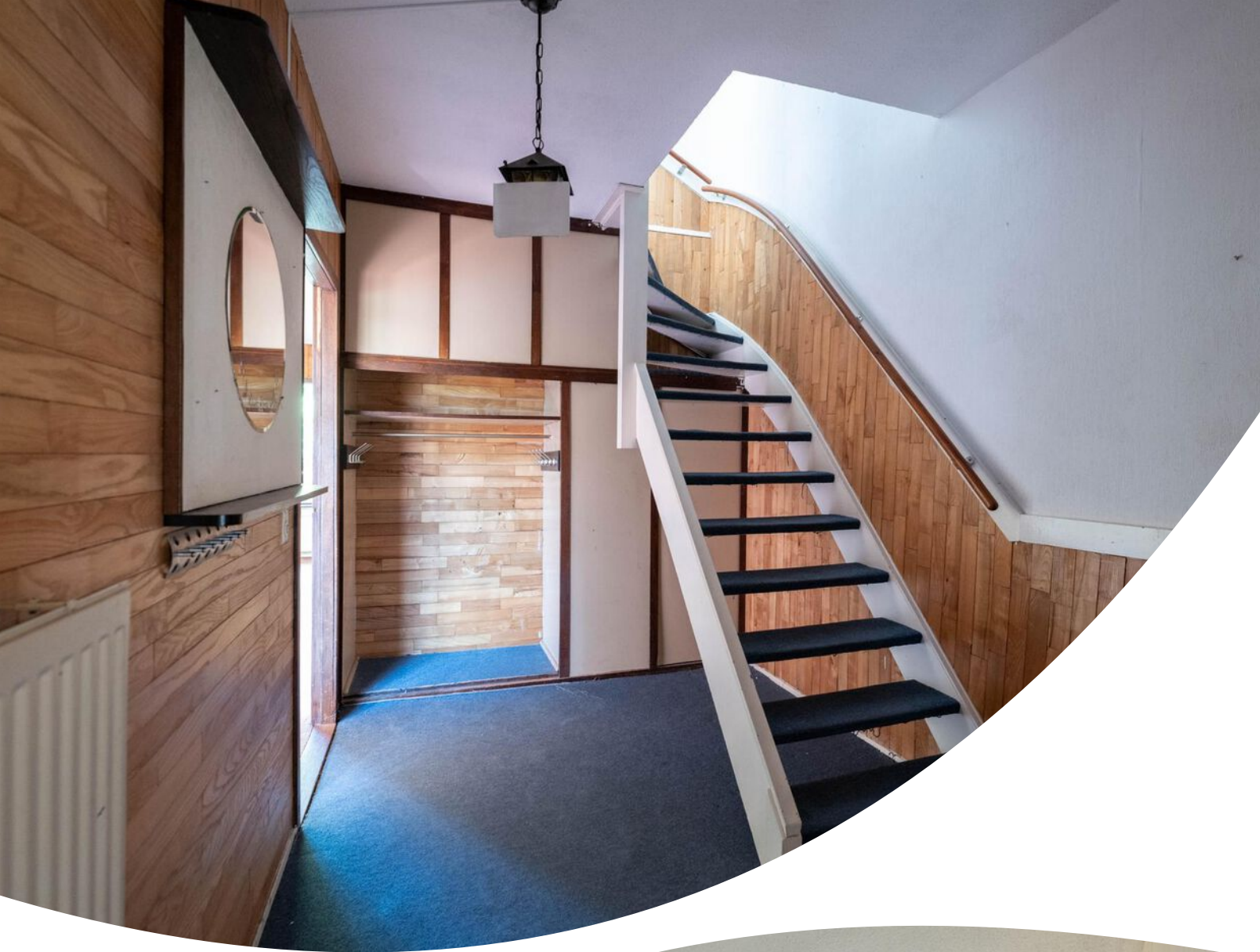






























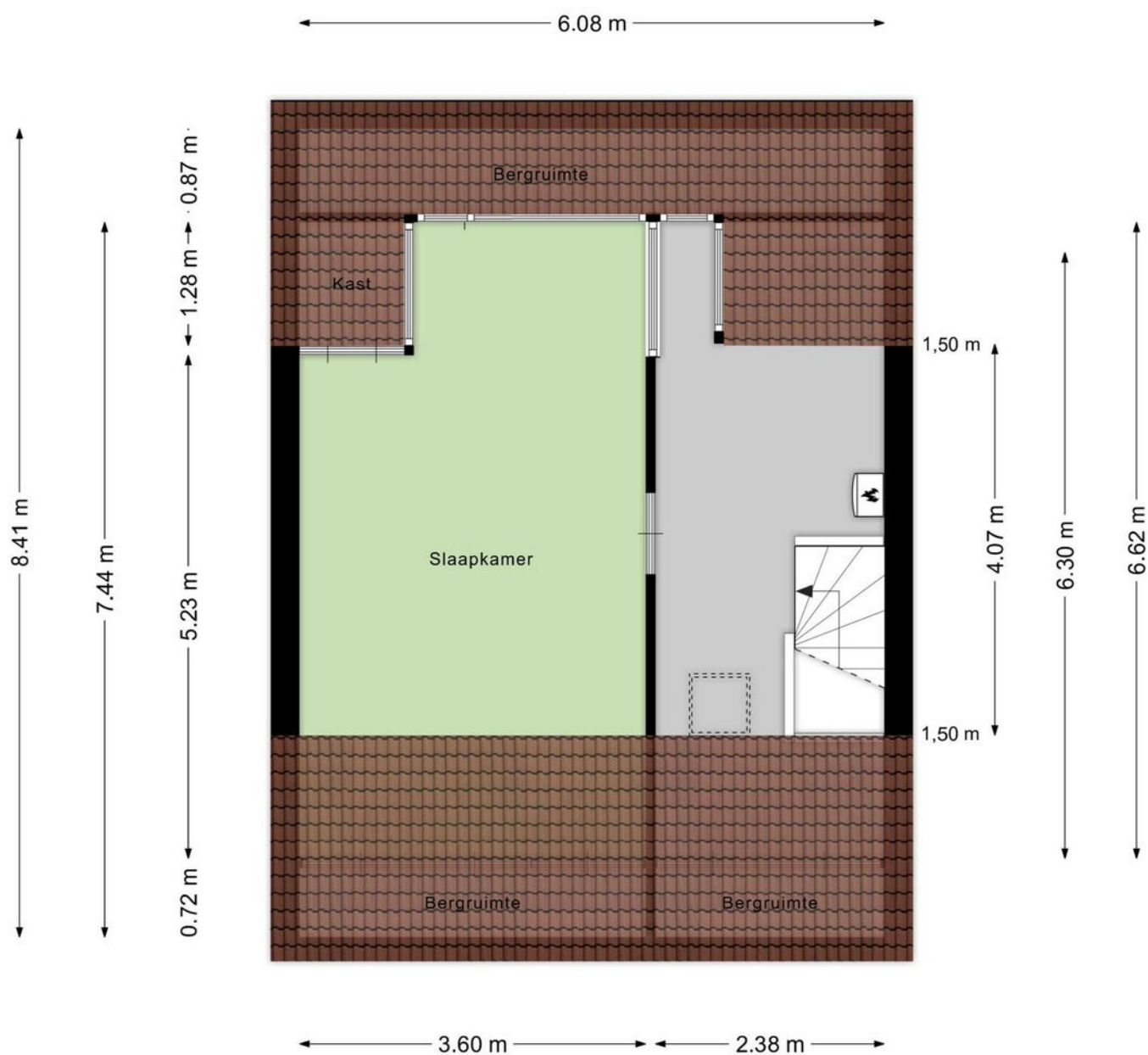
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Buitendijkweide 50



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 april 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hellevoetsluis

Sectie C

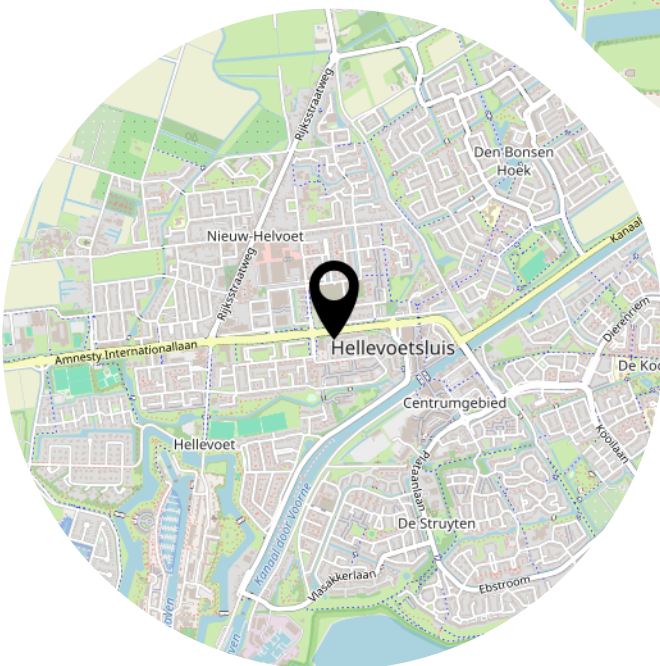
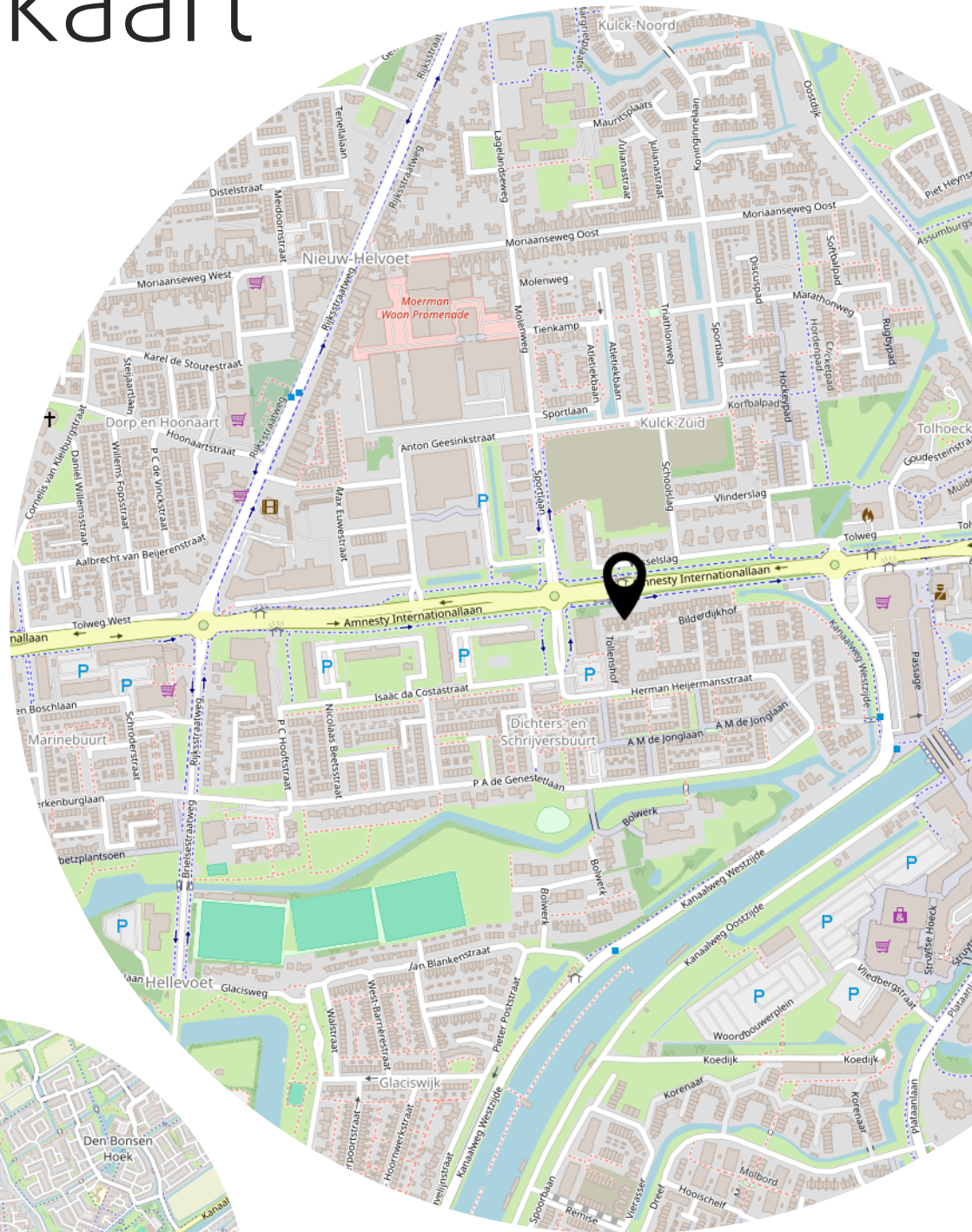
Perceel 2252

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

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Klok)thermostaat	X		

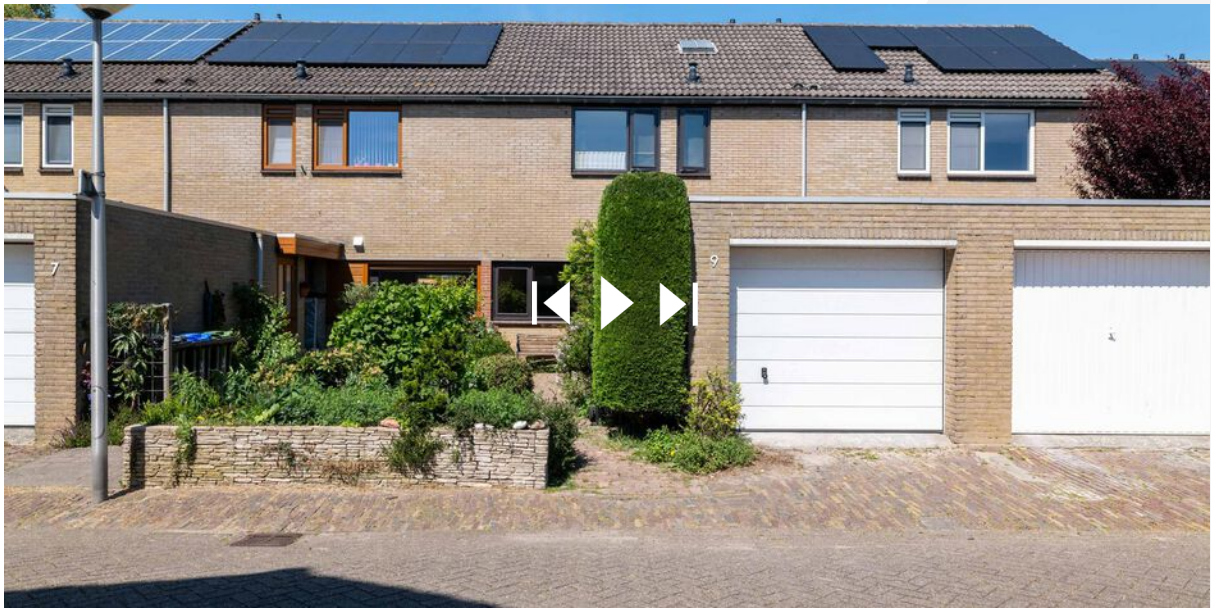
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Bekijk deze woning online!



Tollenshof 9, Hellevoetsluis



Facebook: WM Makelaardij & Taxaties
Instagram: wmmakelaardij

Heeft u interesse?



**MAKELAARDIJ
& TAXATIES**

Hoofdwachtstraat 1 A
3221 AC Hellevoetsluis

0181-301009
info@wmmakelaardij.nl
www.wmmakelaardij.nl