



HELLEVOETSLUIS
Helmstraat 1 b

Vraagprijs
€ 650.000,- k.k.

Helmstraat 1 b



**MAKELAARDIJ
& TAXATIES**

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1996

Soort:
eengezinswoning

kamers:
4

Inhoud:
508 m³

Woonoppervlakte:
102 m²

Perceeloppervlakte:
389 m²

Overige inpandige ruimte:
42 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
40 m²

Externe bergruimte:
4 m²

Energie label
A

Omschrijving

Fraaie en goed onderhouden 2/1 kapwoning met royale tuin, garage en veel privacy

Dit is uw woning! Bent u op zoek naar een instapklare woning met comfort, ruimte én rust? Deze uitstekend onderhouden 2/1 kapwoning op een perceel van maar liefst 389 m² eigen grond biedt het allemaal. Gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt en voorzien van een prachtig aangelegde, diepe achtertuin met volop privacy, een overkapping en een zonnige ligging op het zuiden.

Met liefde en zorg bewoond, klaar voor de toekomst
De woning is volledig geïsoleerd, beschikt over onderhoudsarme kunststof kozijnen en ramen én is uitgerust met 22 zonnepanelen. Binnen treft u een moderne, luxe leefomgeving met vloerverwarming op de begane grond.

Indeling:

• Begane grond:

Ruime hal met meterkast, moderne toiletruimte en binnendoorgang naar de garage. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken in luxe uitvoering met veel bergruimte, granieten aanrechtblad en hoogwaardige inbouwapparatuur als een inductiekookplaat, grill- en heteluchtoven, koelkast, vaatwasser én een Quooker. De royale woonkamer met schuifpui biedt direct toegang tot de zonnige tuin.

• Eerste verdieping:

Overloop, drie volwaardige slaapkamers, waarvan één met een vaste kastenwand. De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een douche, zwevend toilet en wastafelmeubel en elektrische vloerverwarming. Ook vindt u hier de stookruimte.

• Tweede verdieping:

Via een vlizotrap te bereiken praktische bergzolder.

?

Buiten:

Buitenleven zoals het hoort! De fraai aangelegde tuin met groene erfafscheiding, sierbestrating, zonnesherm en aluminium overkapping met verlichting vormt een heerlijke plek om te ontspannen. Dankzij de gunstige ligging op het zuiden geniet u hier vrijwel de hele dag van de zon.

Kortom: een ideale 2/1 kapwoning met veel wooncomfort, energiezuinige voorzieningen en volop buitenruimte.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1996
- Volledig geïsoleerd
- Quooker uit 2017

- Energielabel A
- Gestucte wanden en plafonds op de begane grond
- De binnendeuren en deurposten op de begane grond zijn in 2022 vervangen
- Aluminium overkapping met verlichting en zonneschermb (2019)
- De keuken is in 2022 vernieuwd
- Intergas HR c.v. combi-ketel uit 2015
- Laminaat vloerafwerking met vloerverwarming op de begane grond (met plavuizen eronder)
- De badkamer is in 2023 vernieuwd
- Luchtverwarming op de begane grond
- De toiletruimte is in 2014 gemoderniseerd
- Mechanisch ventilatie uit 2015
- Dakbedekking op de garage is vernieuwd in 2017
- Degelijke geïsoleerde voordeur uit 2022
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- 22 zonnepanelen (westelijke ligging 2014, oostelijke ligging 2022)
- Aansluiting op het riool in 2019 vervangen

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. 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.













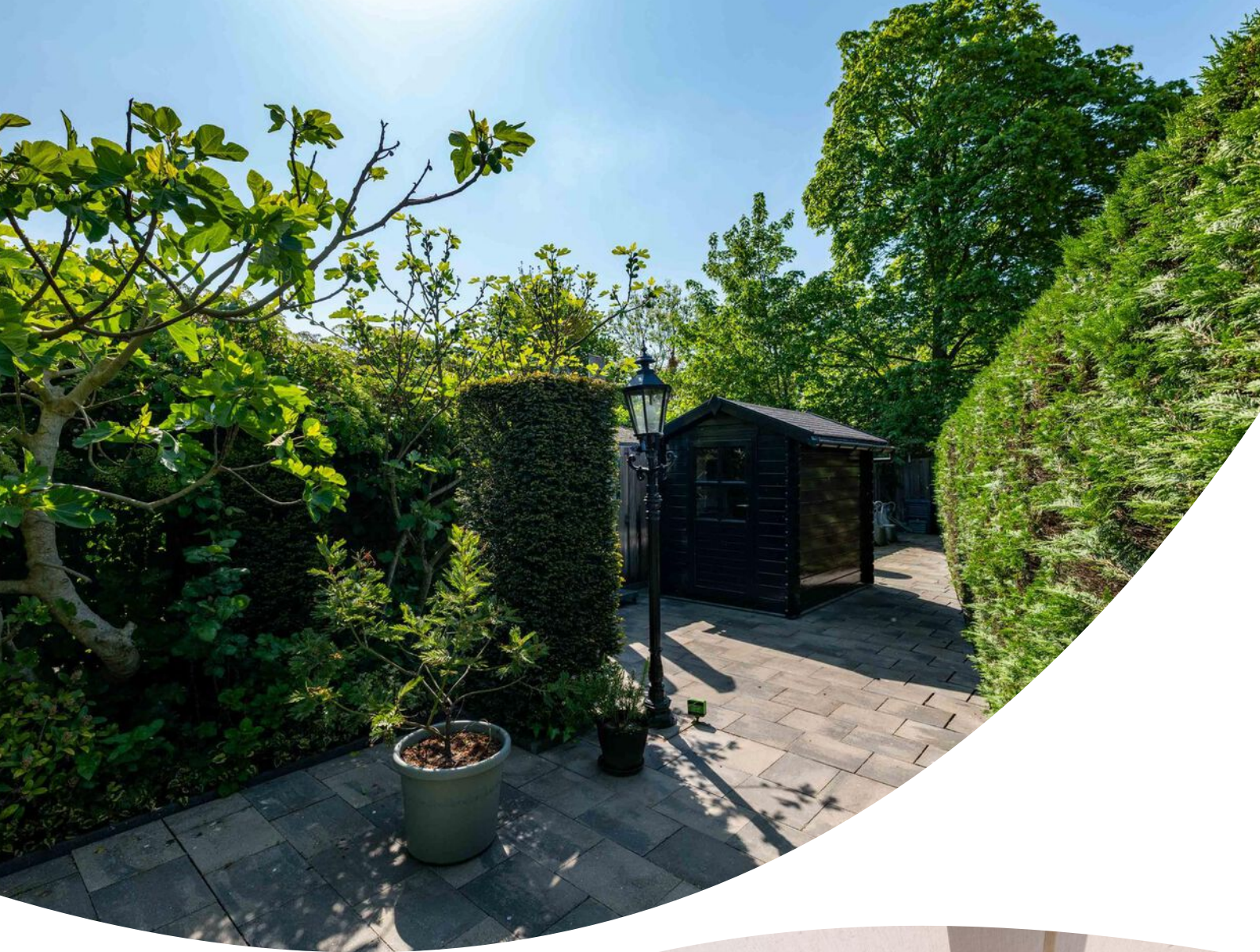


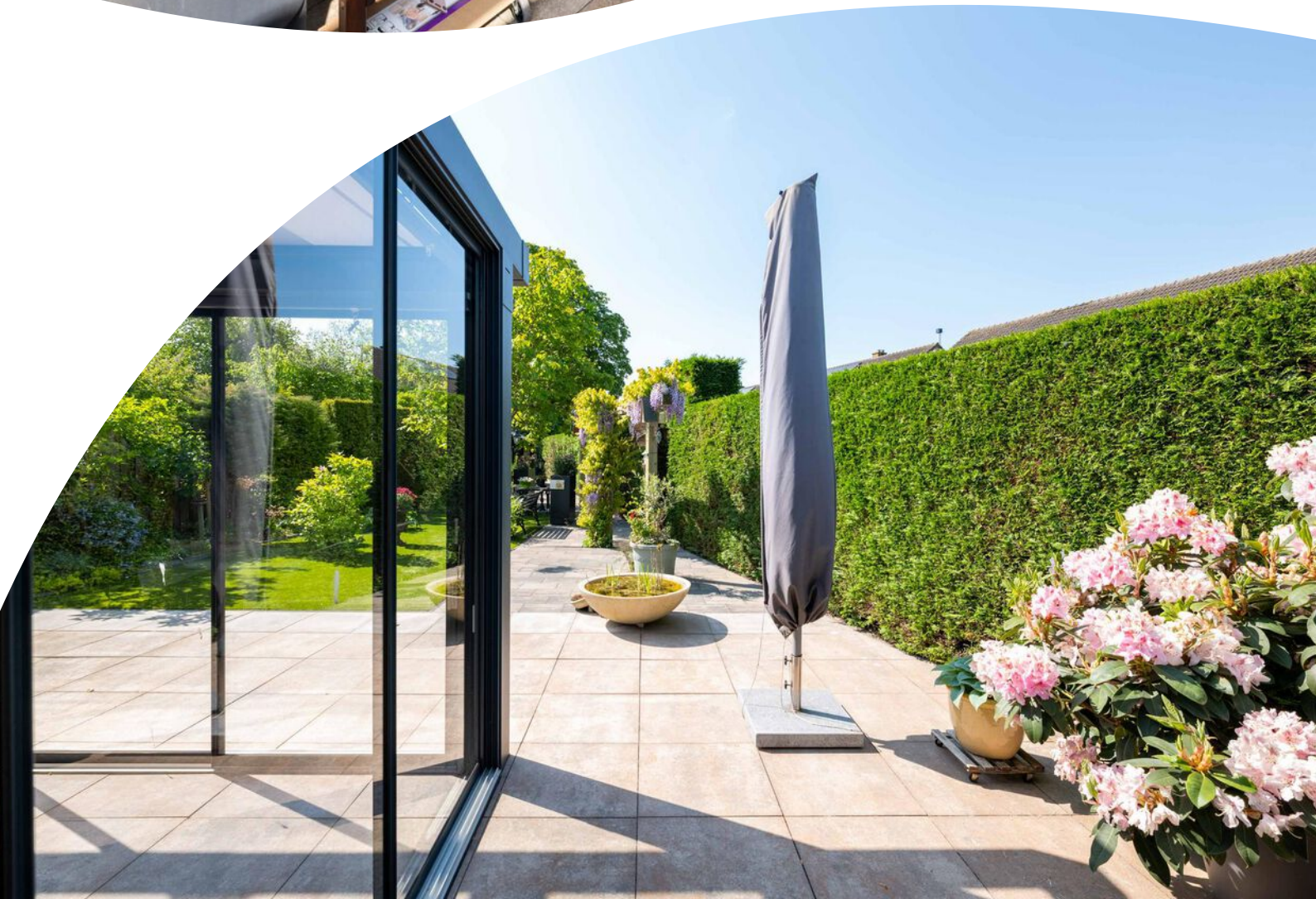














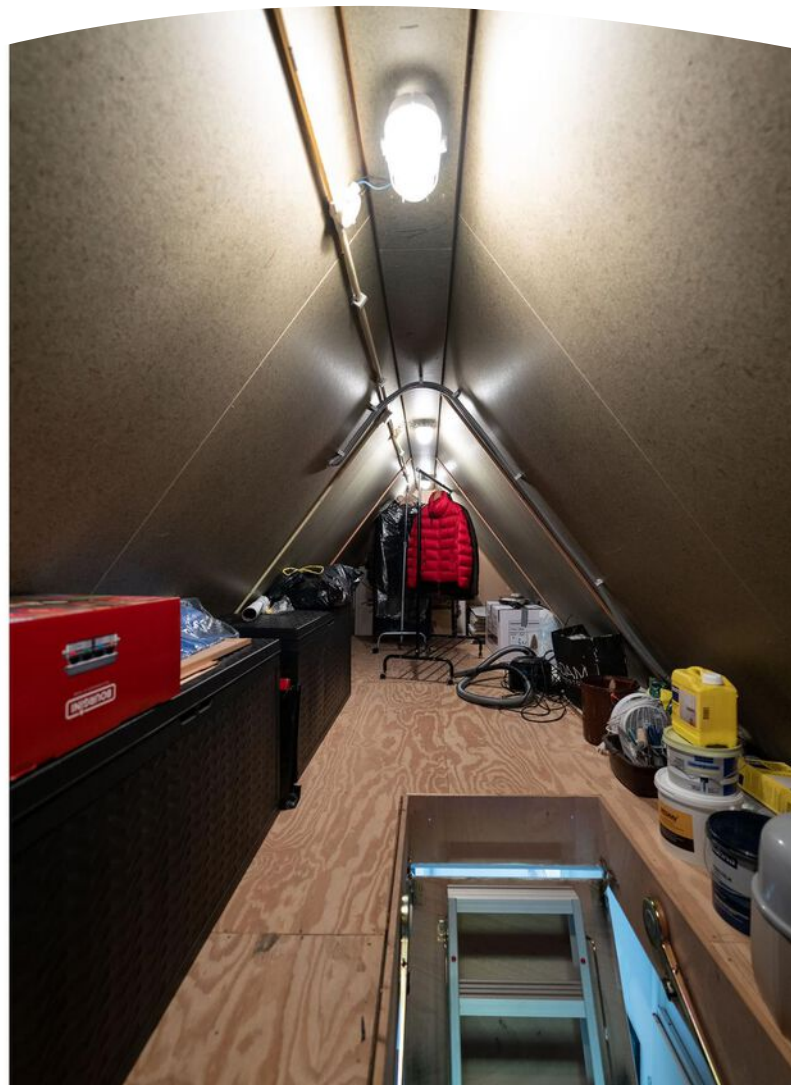


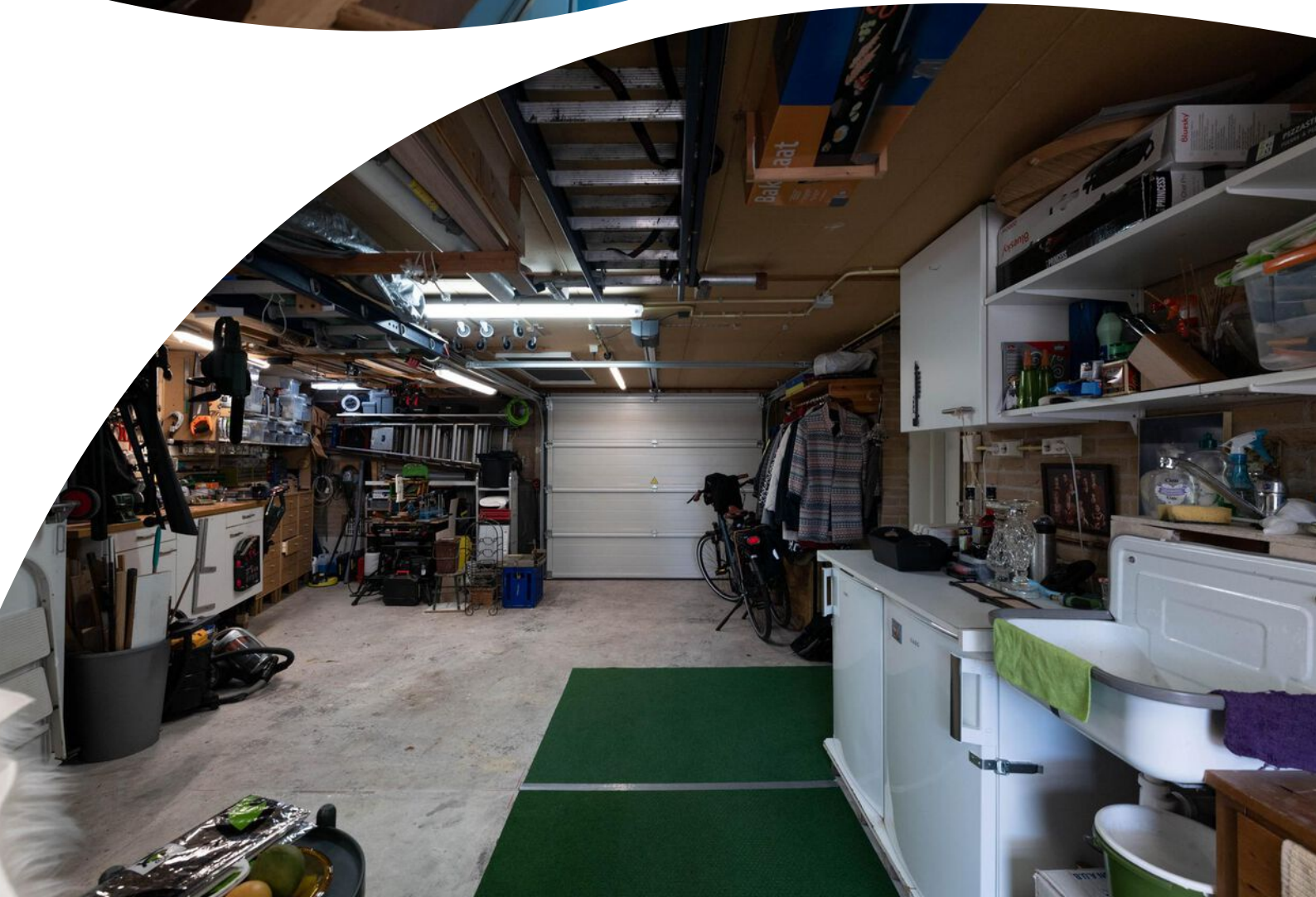






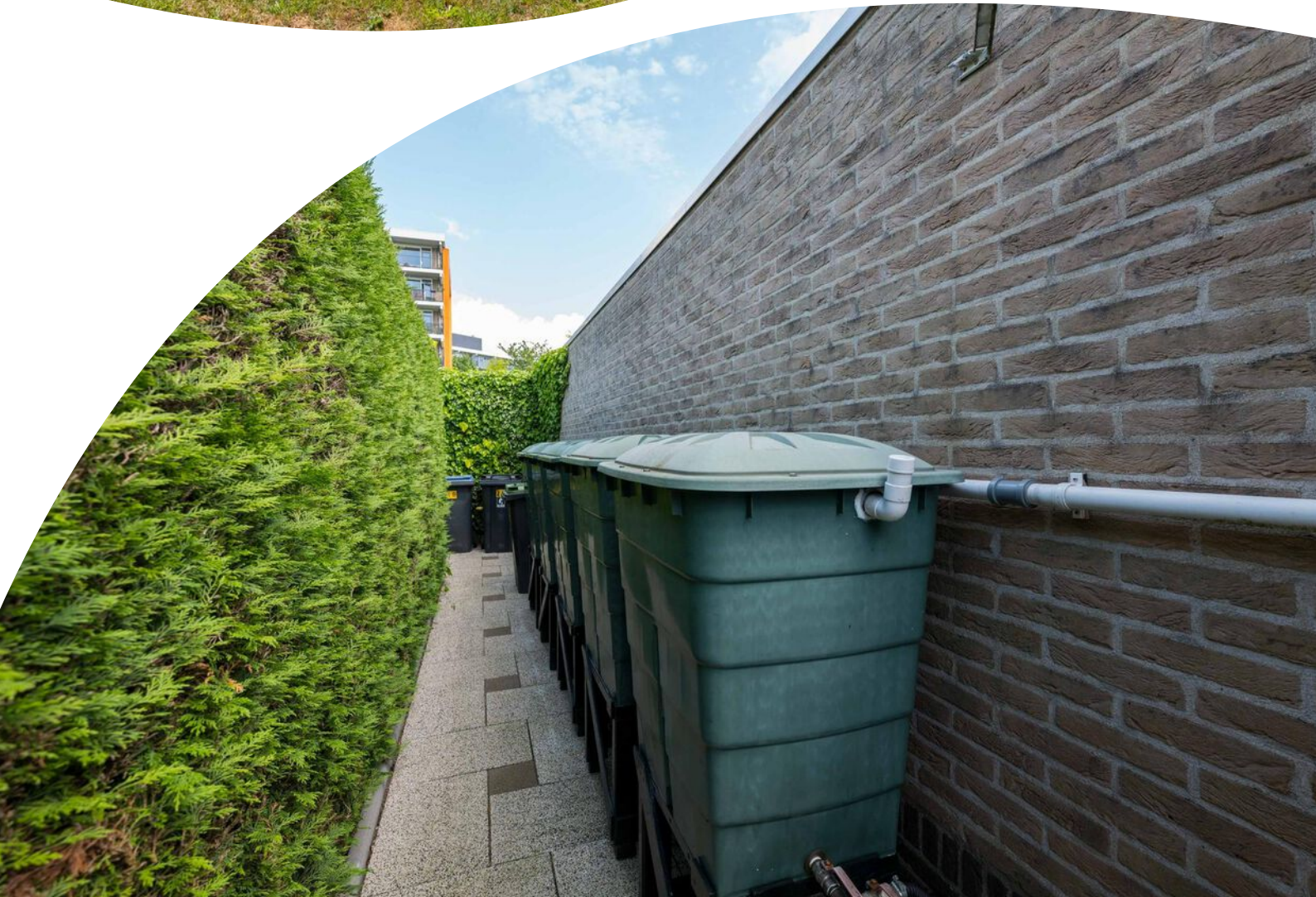




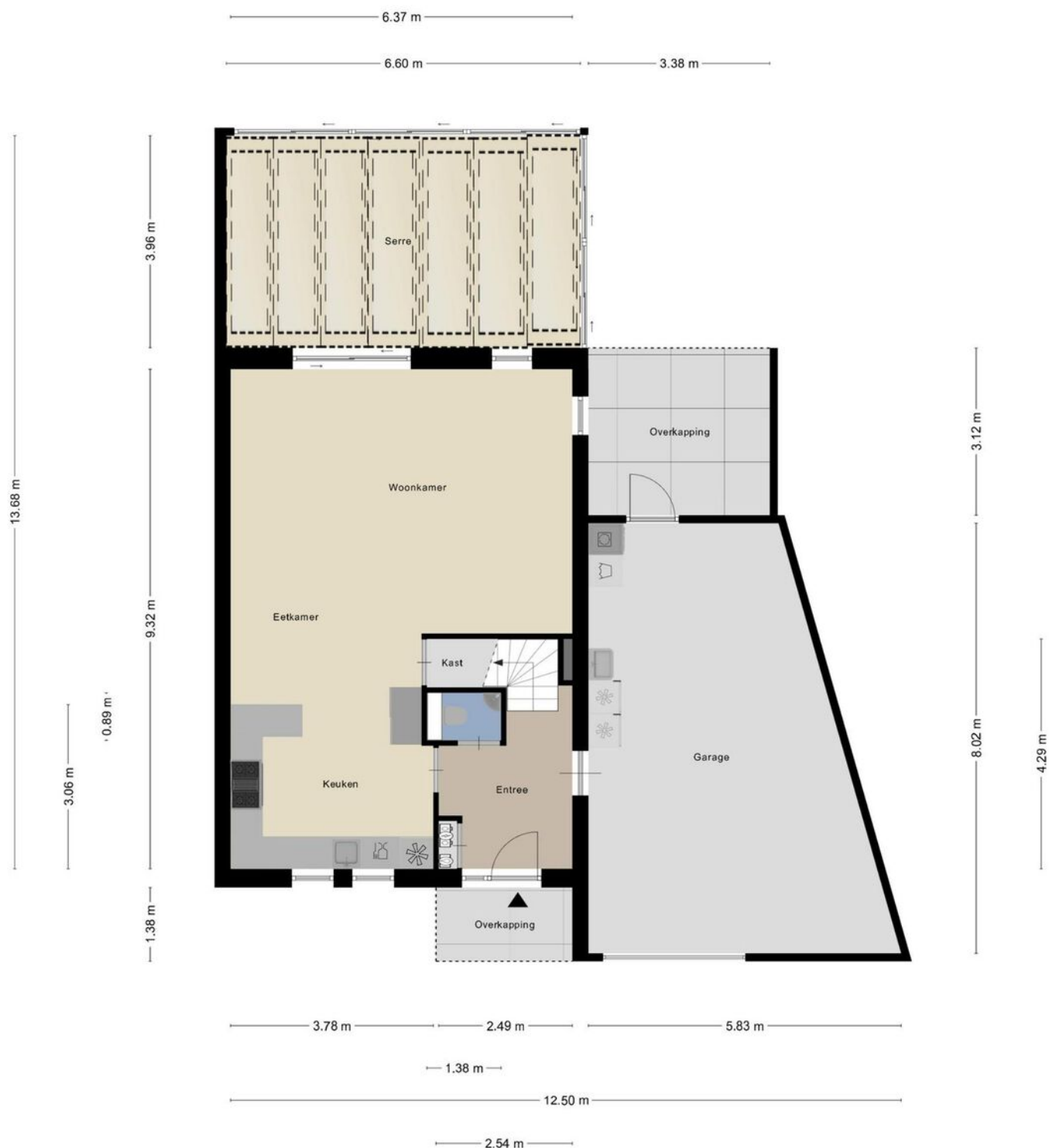








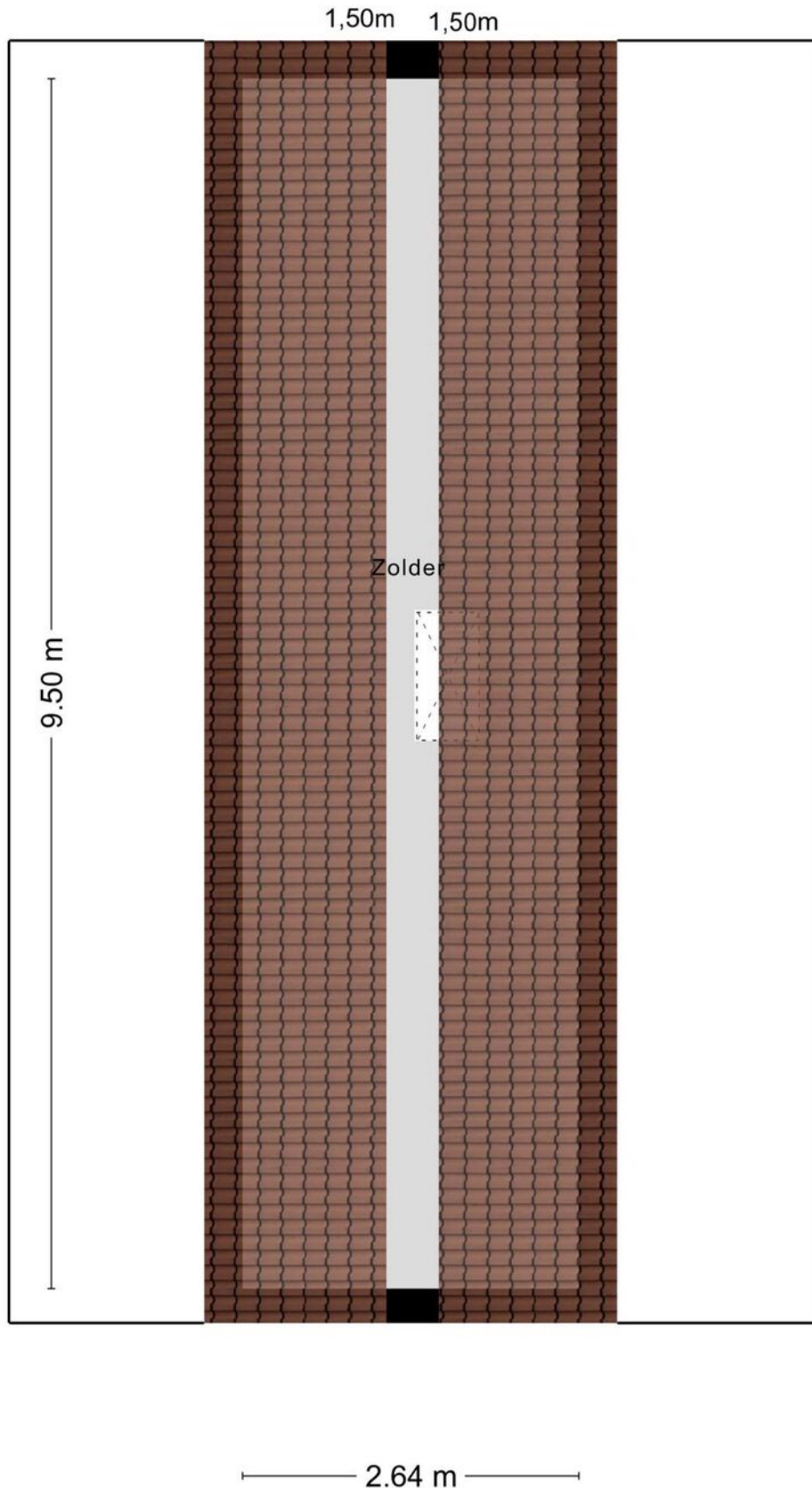
Plattegrond



Plattegrond

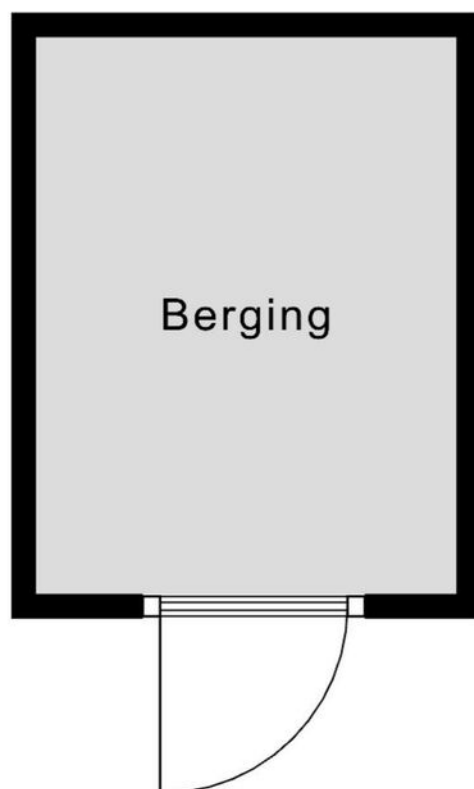


Plattegrond



Plattegrond

1.70 m



2.25 m

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Helmstraat 1b



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hellevoetsluis

C

3819

kadaster

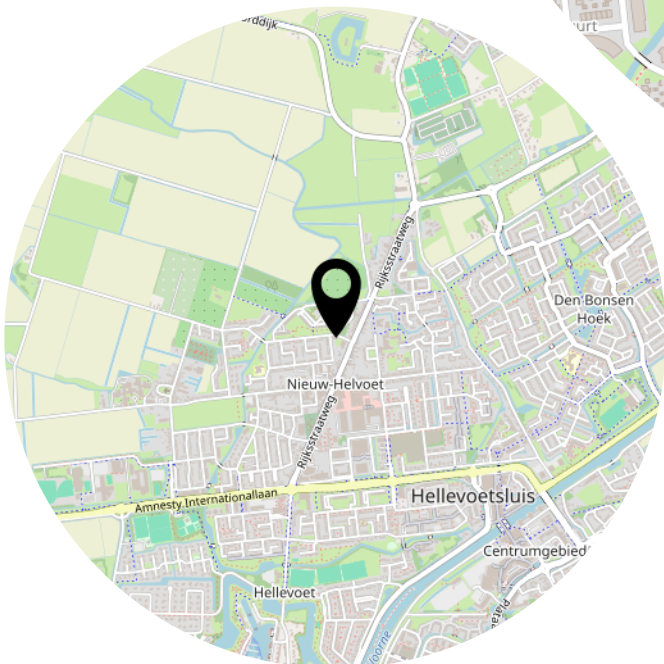
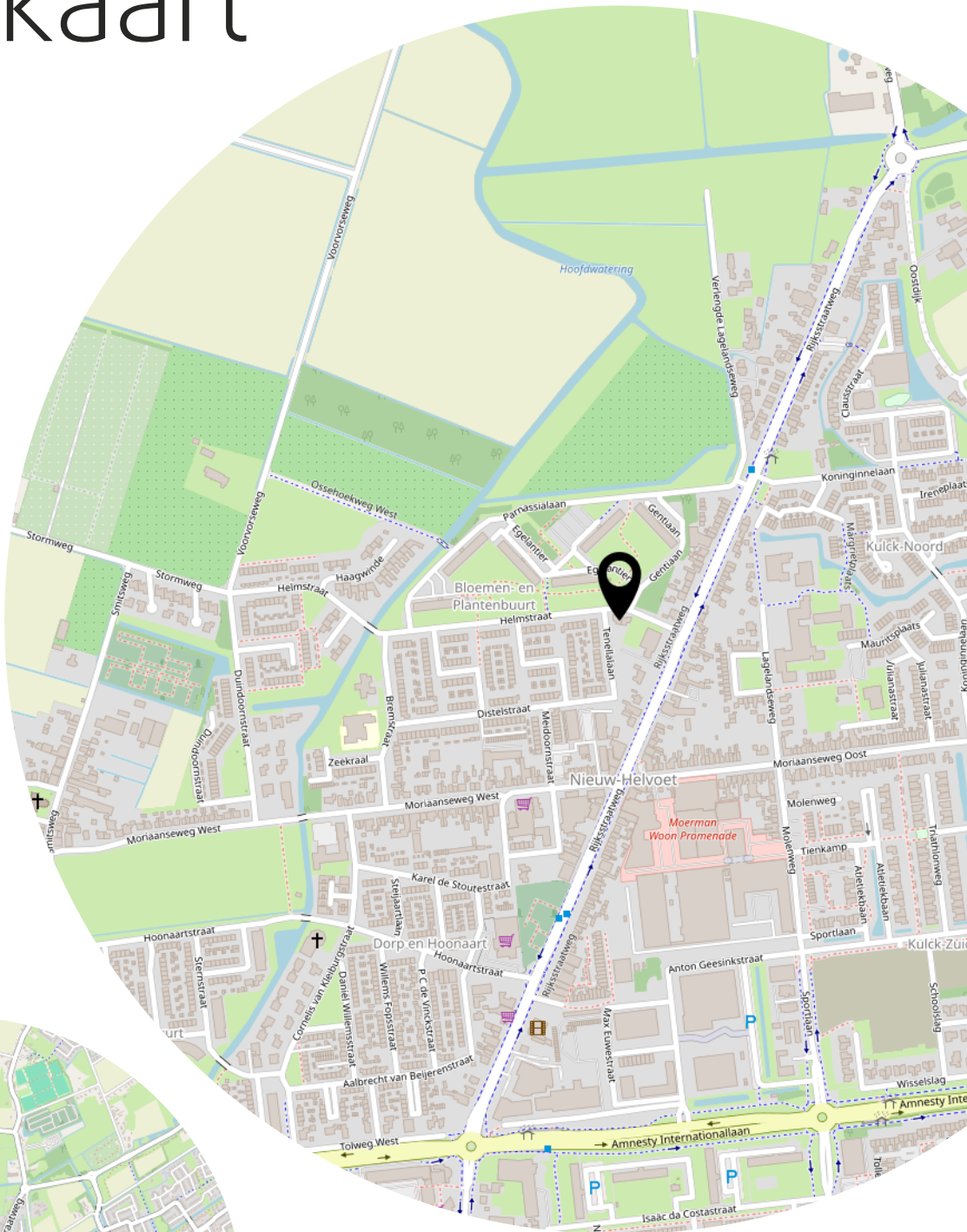
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 mei 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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	
- Hanglamp eettafel			X
- Inbouwdimmer eettafel			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Vrijstaande hoge keukenkast	X		
- "Schuine"boekenkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Vaste kast grote slaapkamer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Tafelmodel koelkast garage	X		
- Tafelmodel vriezer garage	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- Handpompje	X		
- Handdoek haakje	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Make-up spiegel		X	
- Washand- en handdoek beugels	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Regentonnen (naast garage&achter tuinhuisje) en beregeningspomp	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			X
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
(Broei)kas		X	
Legplanken tuinhuisje	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Heeft u interesse?



**MAKELAARDIJ
& TAXATIES**

Hoofdwachtstraat 1 A
3221 AC Hellevoetsluis

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