



HELLEVOETSLUIS
Pauwoog 9

Vraagprijs
€ 379.000,- k.k.

Pauwoog 9



**MAKELAARDIJ
& TAXATIES**

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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1981

Soort:
eengezinswoning

kamers:
6

Inhoud:
469 m³

Woonoppervlakte:
132 m²

Perceeloppervlakte:
130 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
7 m²

Energie label
A



Omschrijving

Royale gezinswoning op ideale locatie – volledig gemoderniseerd en instapklaar!

Welkom in deze verrassend ruime tussenwoning met aanbouw, ideaal gelegen aan een groen plantsoen met op korte afstand de kinderboerderij, een avontuurlijke natuurspeeltuin én het gezellige centrum. De woning is recent volledig gemoderniseerd en voorzien van nieuwe kunststof kozijnen met HR++ beglazing, wat zorgt voor uitstekende isolatie en een moderne uitstraling.

Indeling:

- Begane grond:

Bij binnenkomst treft u de hal met meterkast en een geheel betegelde toiletruimte met zwevend toilet. De open keuken in U-opstelling is een ware eyecatcher en compleet uitgerust met inbouwapparatuur als een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, combimagnetron, heteluchtoven en vaatwasser. De royale woonkamer aan de achterzijde is extra ruim dankzij de aanbouw en biedt volop leefruimte voor het hele gezin.

- Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping vindt u drie slaapkamers en een moderne, geheel betegelde badkamer met douchecabine, tweede zwevend toilet en wastafelmeubel.

- Tweede verdieping:

De tweede verdieping is eveneens verrassend ruim, met een overloop waar zich de opstelplaats voor witgoed en de cv-combiketel bevindt. Dankzij de dakkapel is hier een extra (slaap)kamer gerealiseerd en is er ruimte om nog een vijfde slaapkamer te creëren.

- Buiten:

De woning beschikt over een verzorgde voor- en achtertuin met nette bestrating. In de achtertuin vindt u een stenen berging én een sfeervolle houten overkapping: ideaal voor lange zomeravonden of extra opbergruimte.

Kortom: een perfect afgewerkte gezinswoning op een kindvriendelijke locatie met alle voorzieningen binnen handbereik.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1981
- 130 m² eigen grond
- Energielabel A
- Vernieuwde binnendeuren
- Aanbouw in 2019 geplaatst
- Vloerverwarming op de begane grond (met uitzondering van de toiletruimte)
- Geheel voorzien van kunststof ramen en kozijnen met HR++ beglazing (2019)
- Meterkast vernieuwd in 2015
- Meterkast vernieuwd in 2015

2015

- Airconditioning in woonkamer en twee slaapkamers
- Rolluiken aanwezig op de tweede verdieping
- Dakkapel aan de voor- en achterzijde geplaatst in 2023

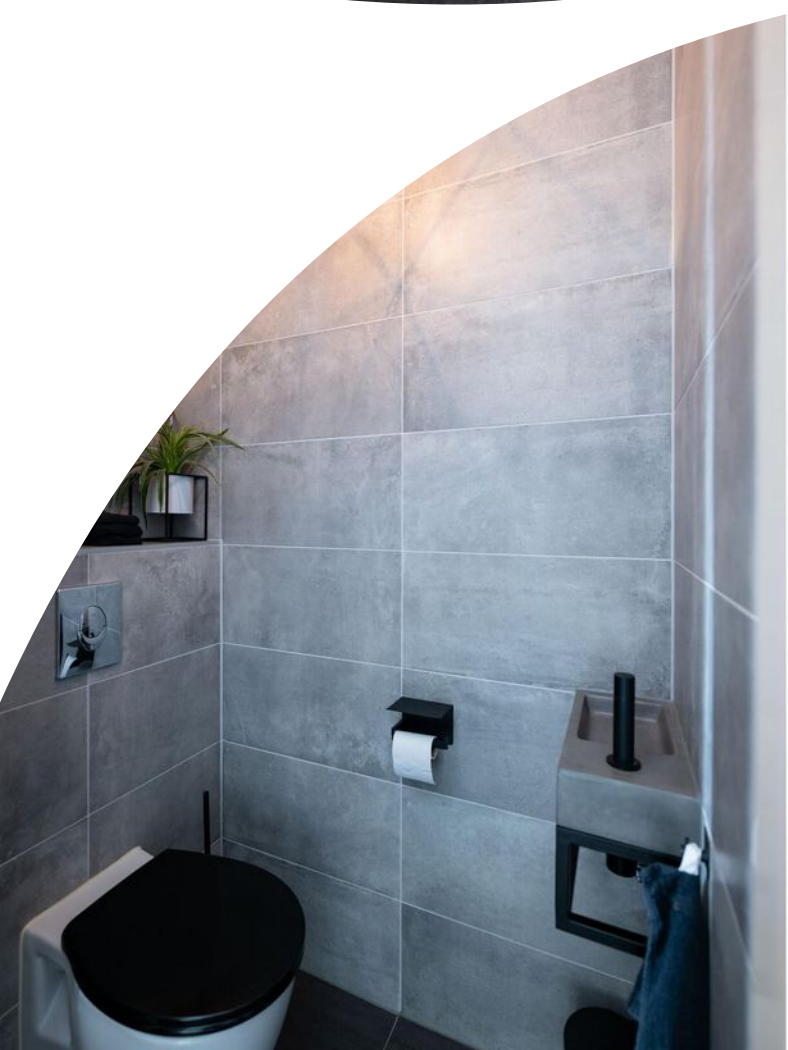
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard door enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de Vastgoedpro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

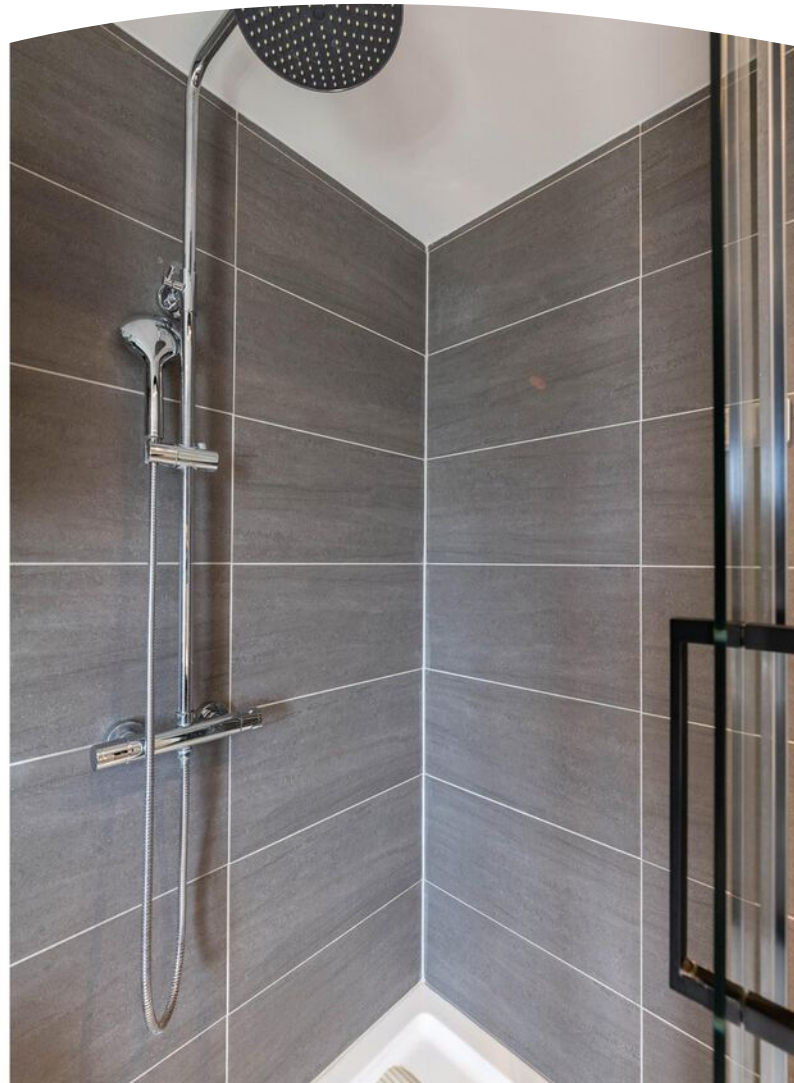




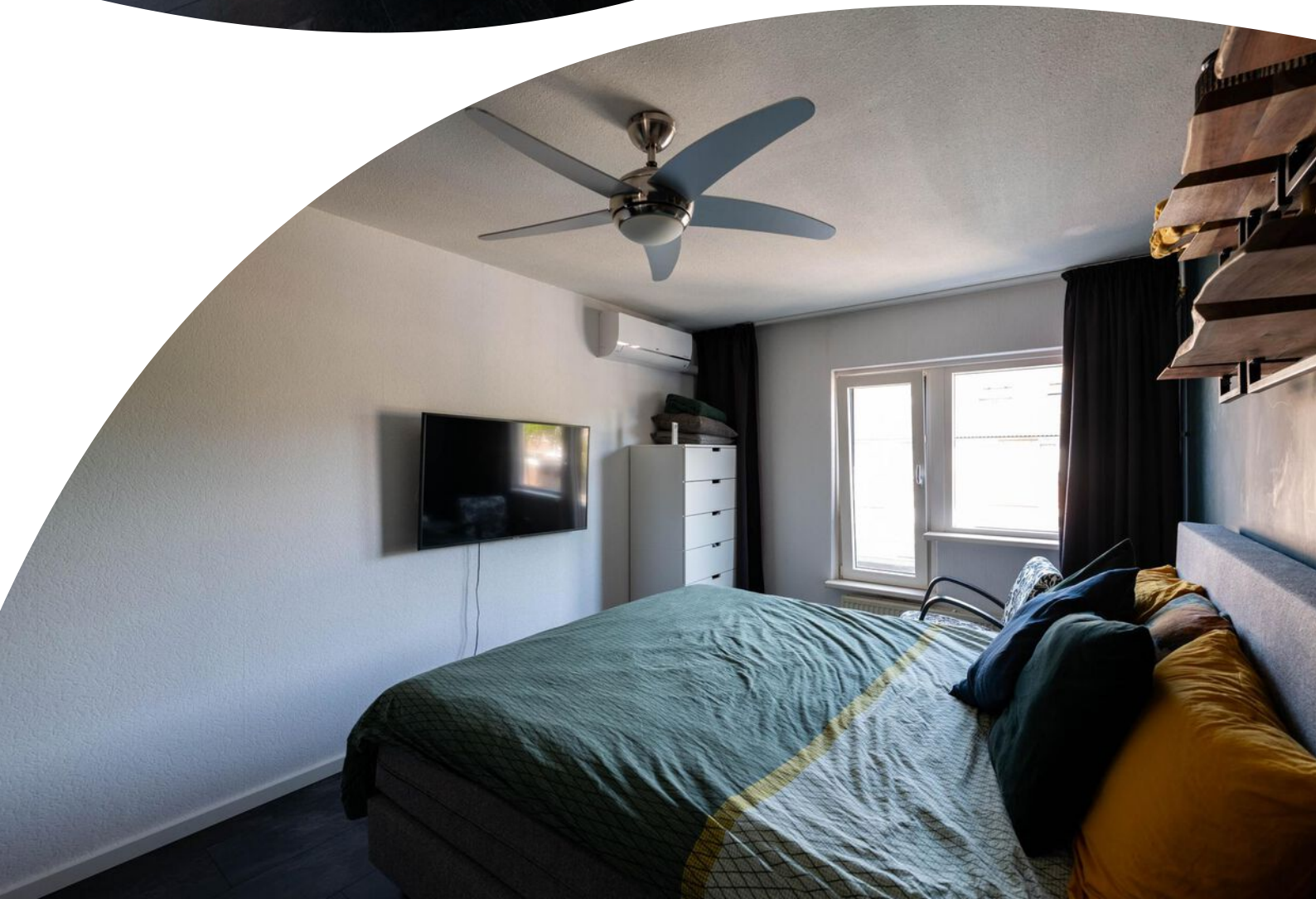








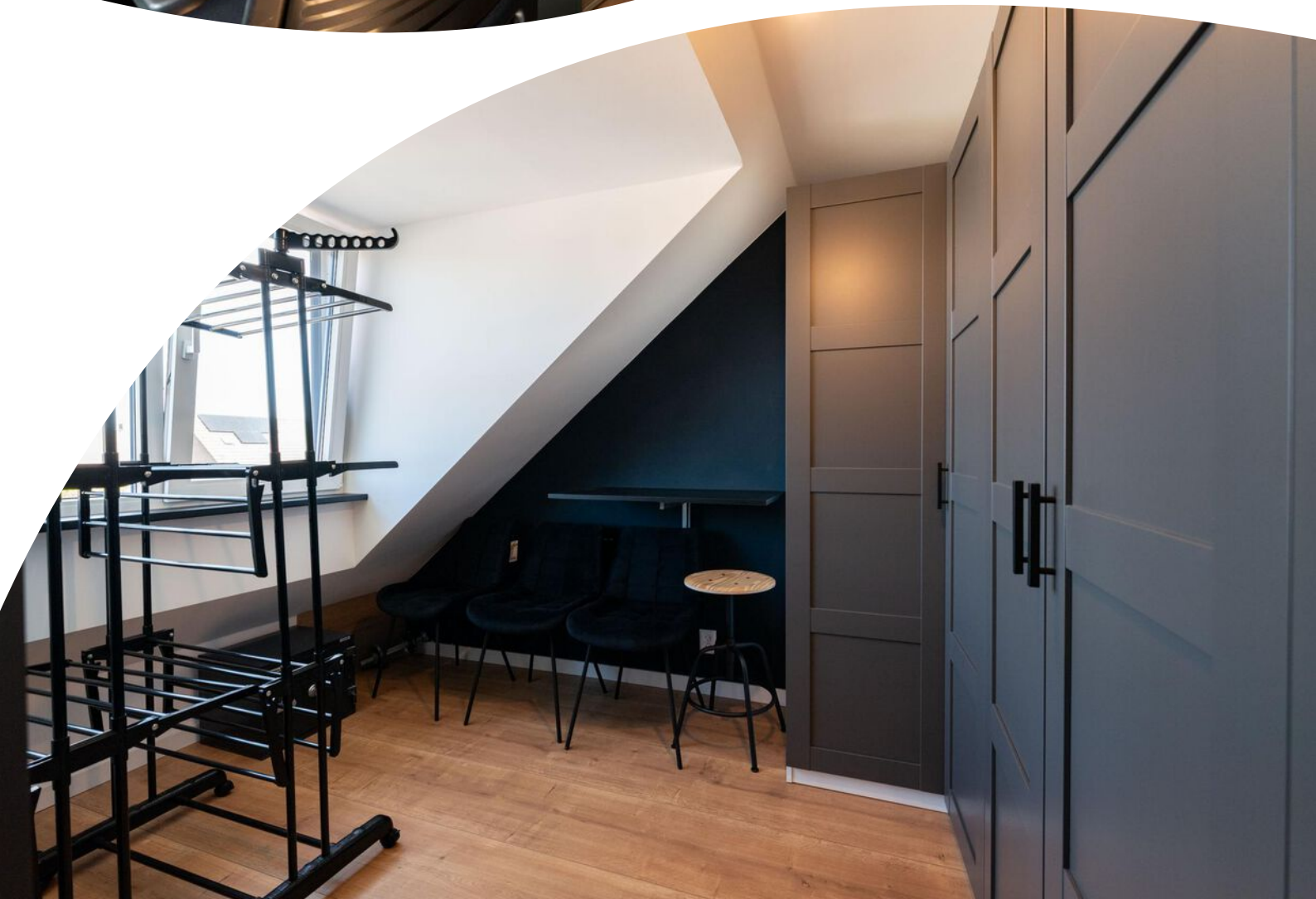






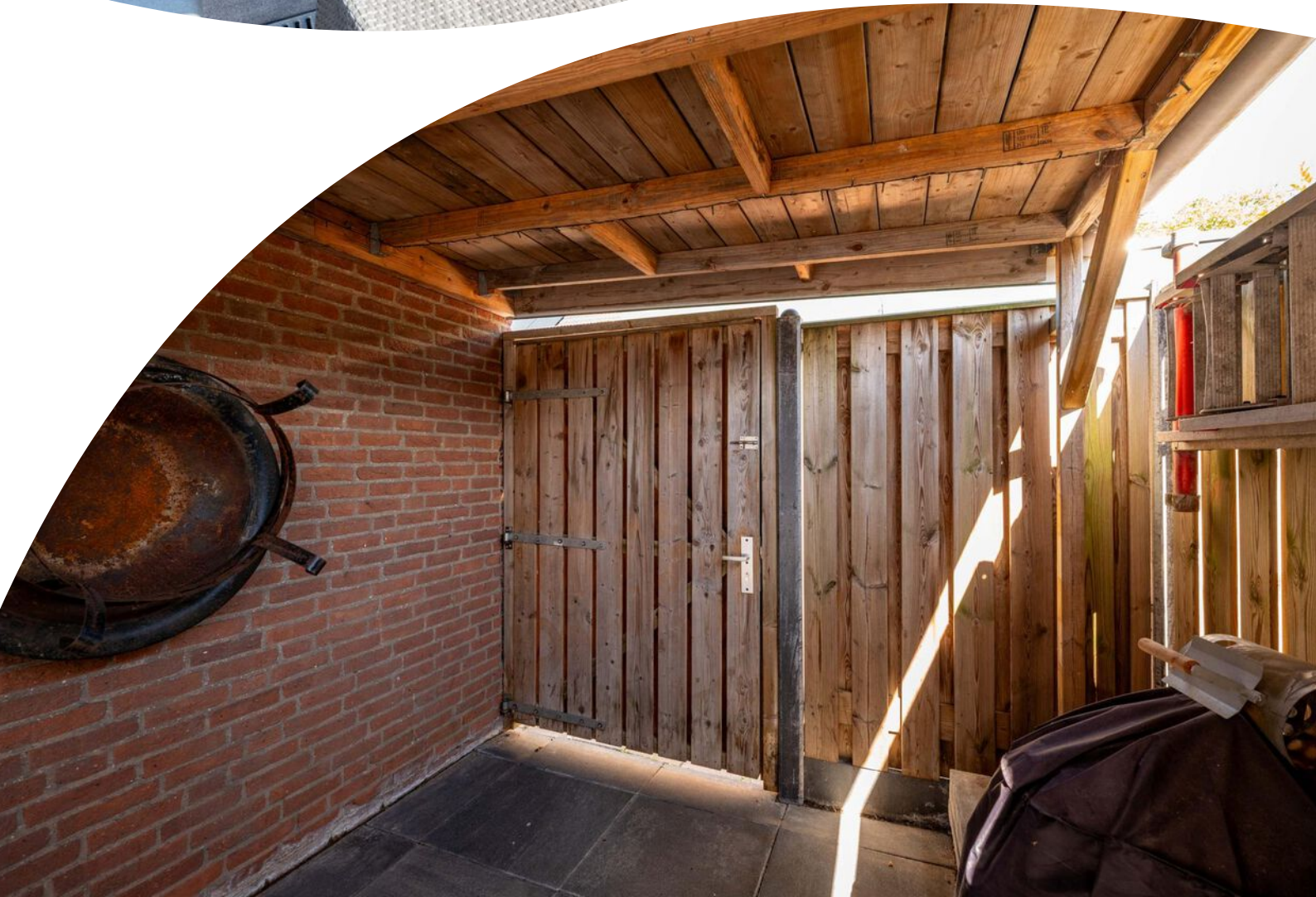












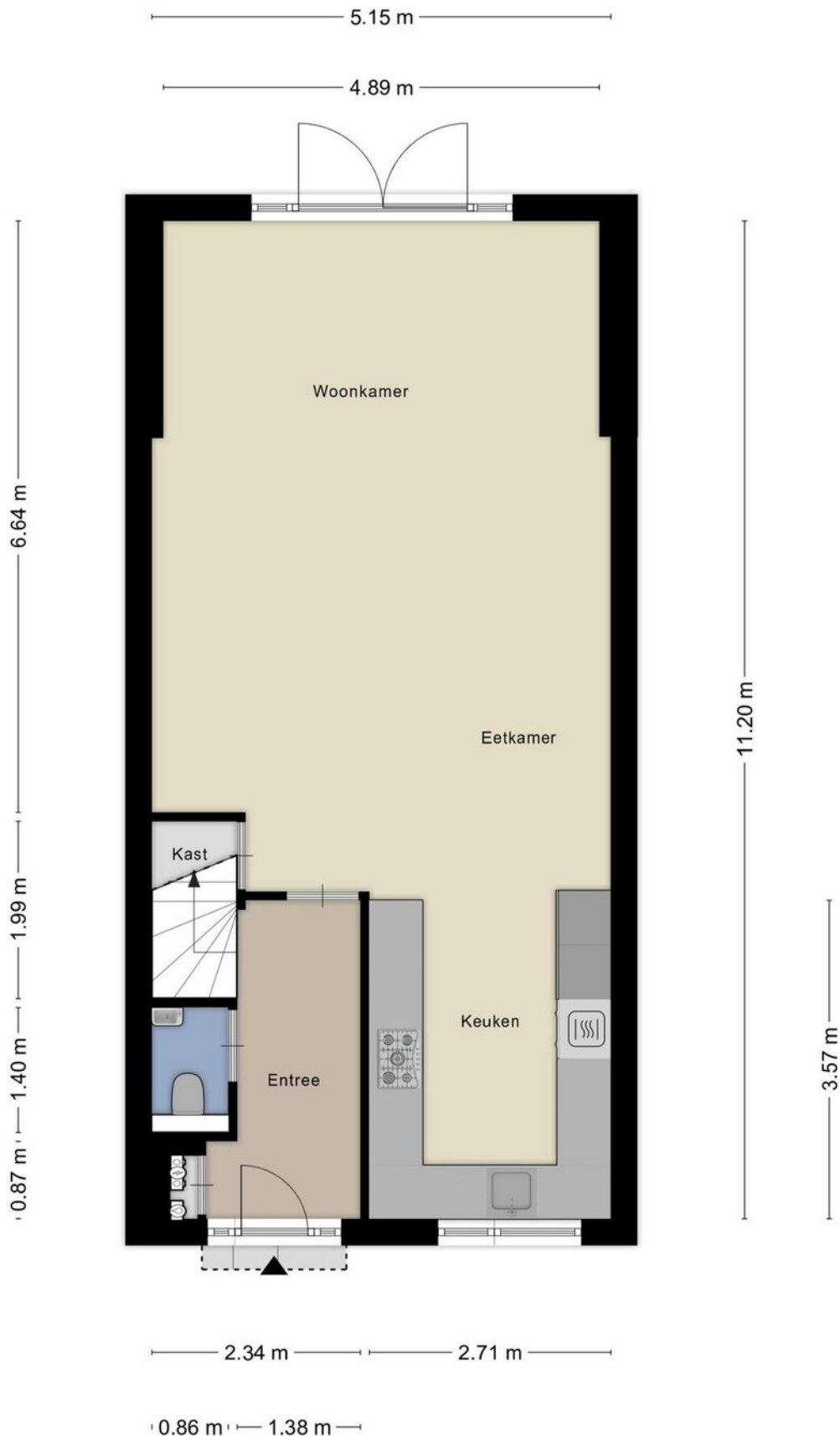








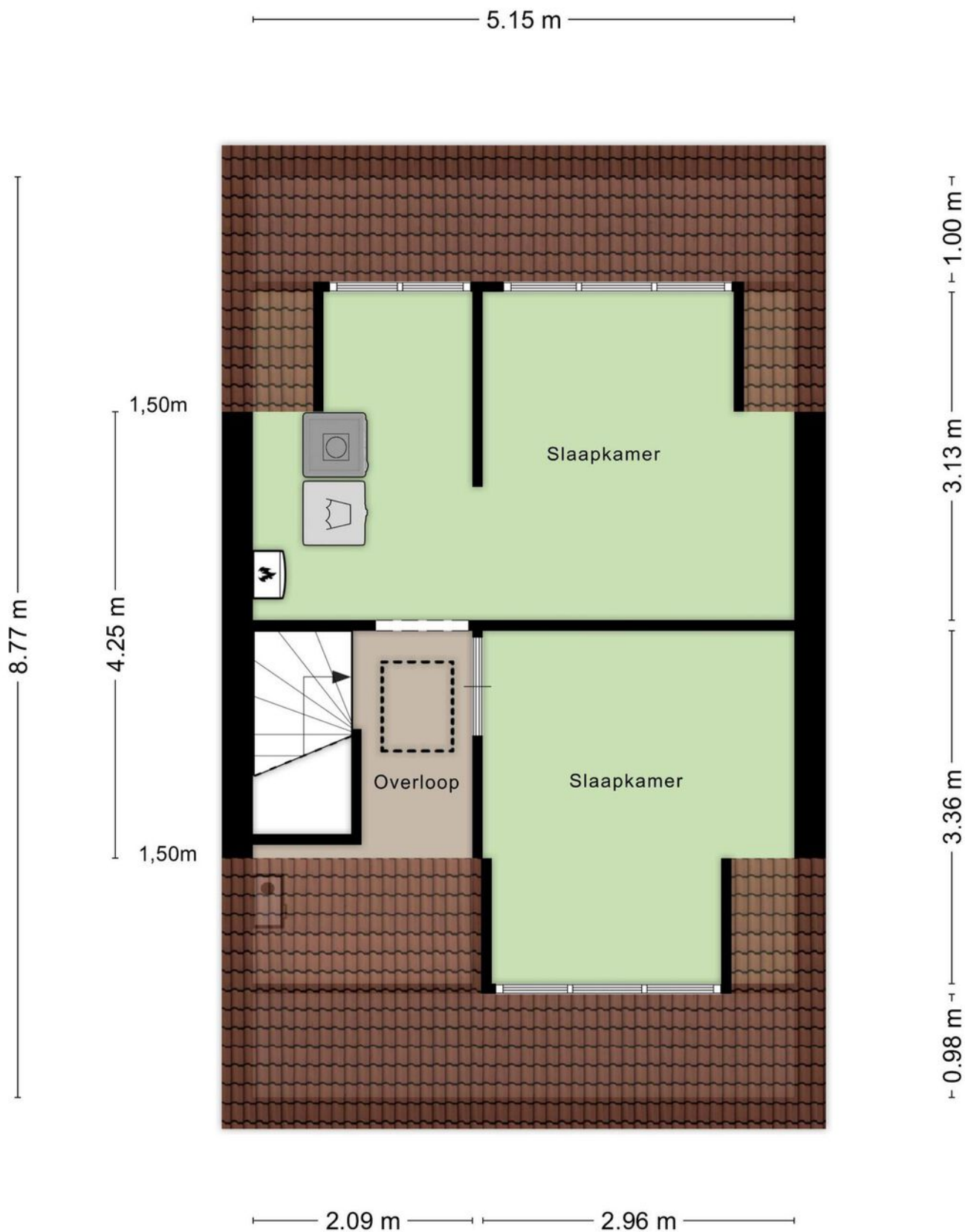
Plattegrond



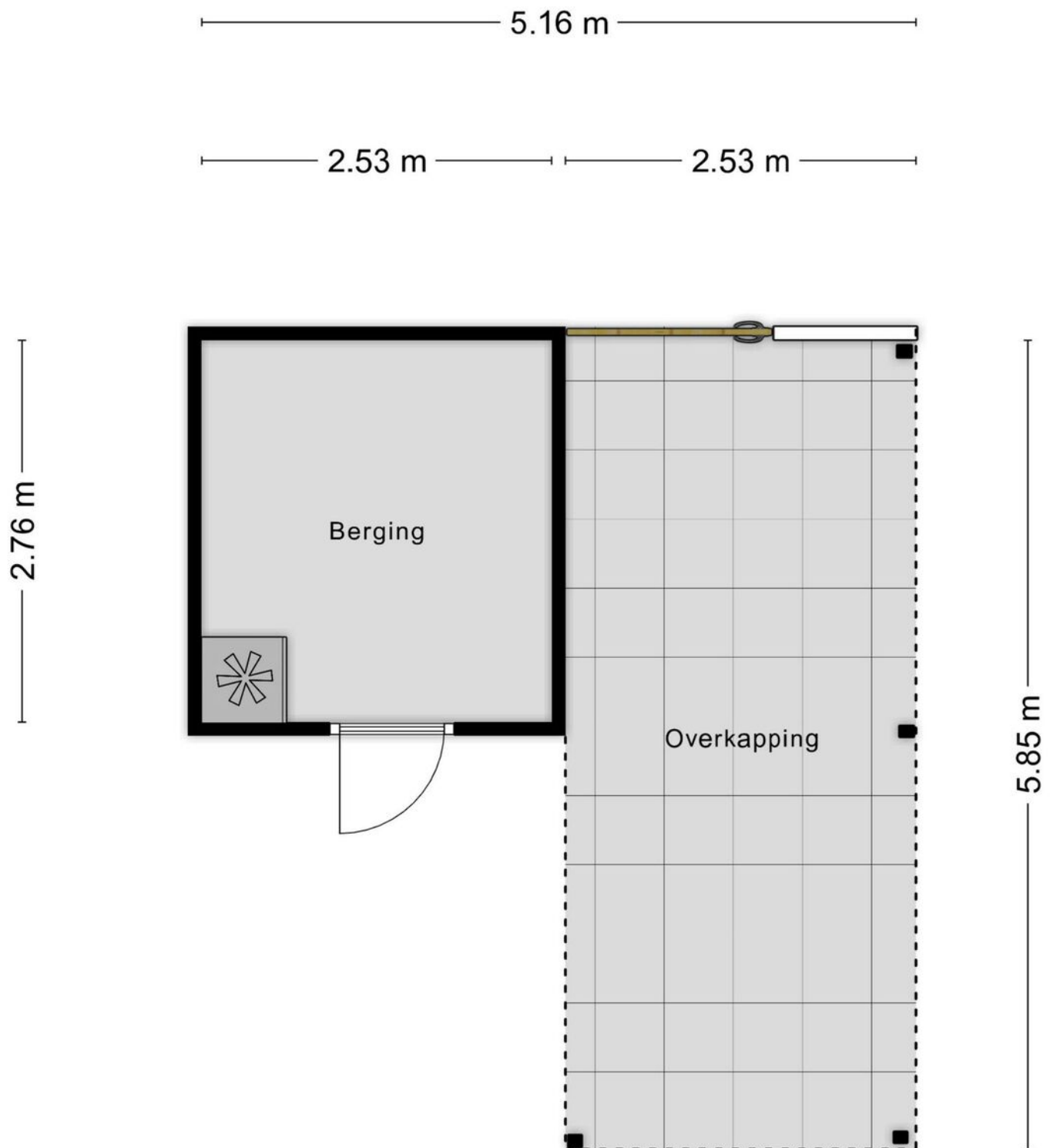
Plattegrond



Plattegrond



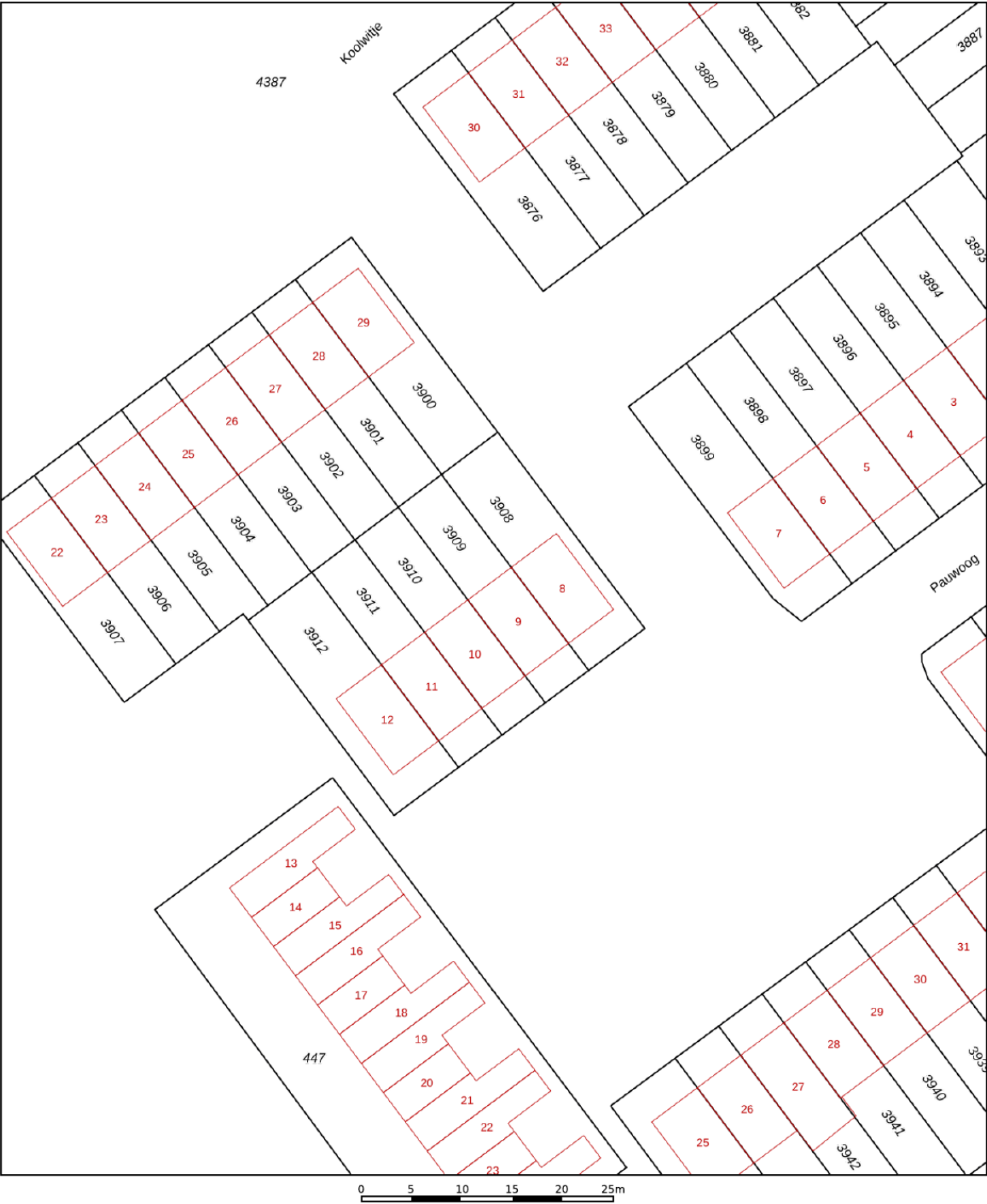
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Pauwoog 9



12345
25

—

Vastgestelde kadastrale grens

—

Voorlopige kadastrale grens

—

Administratieve kadastrale grens

—

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hellevoetsluis

G

3909

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

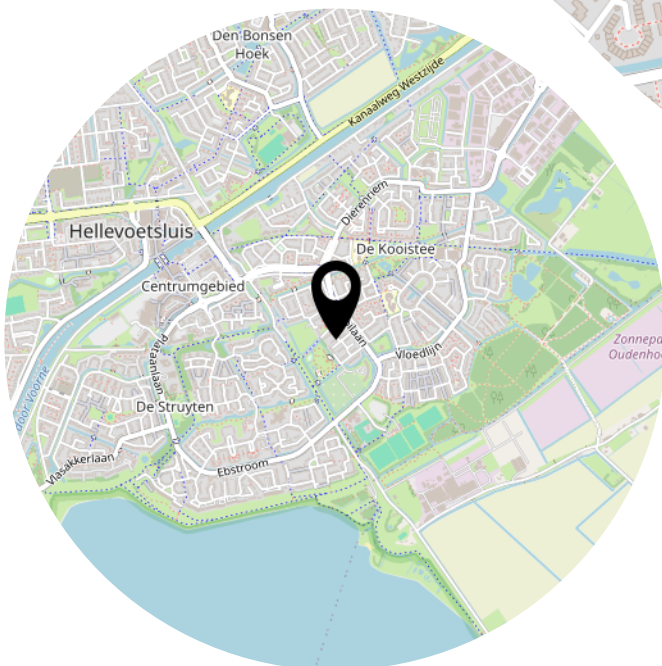
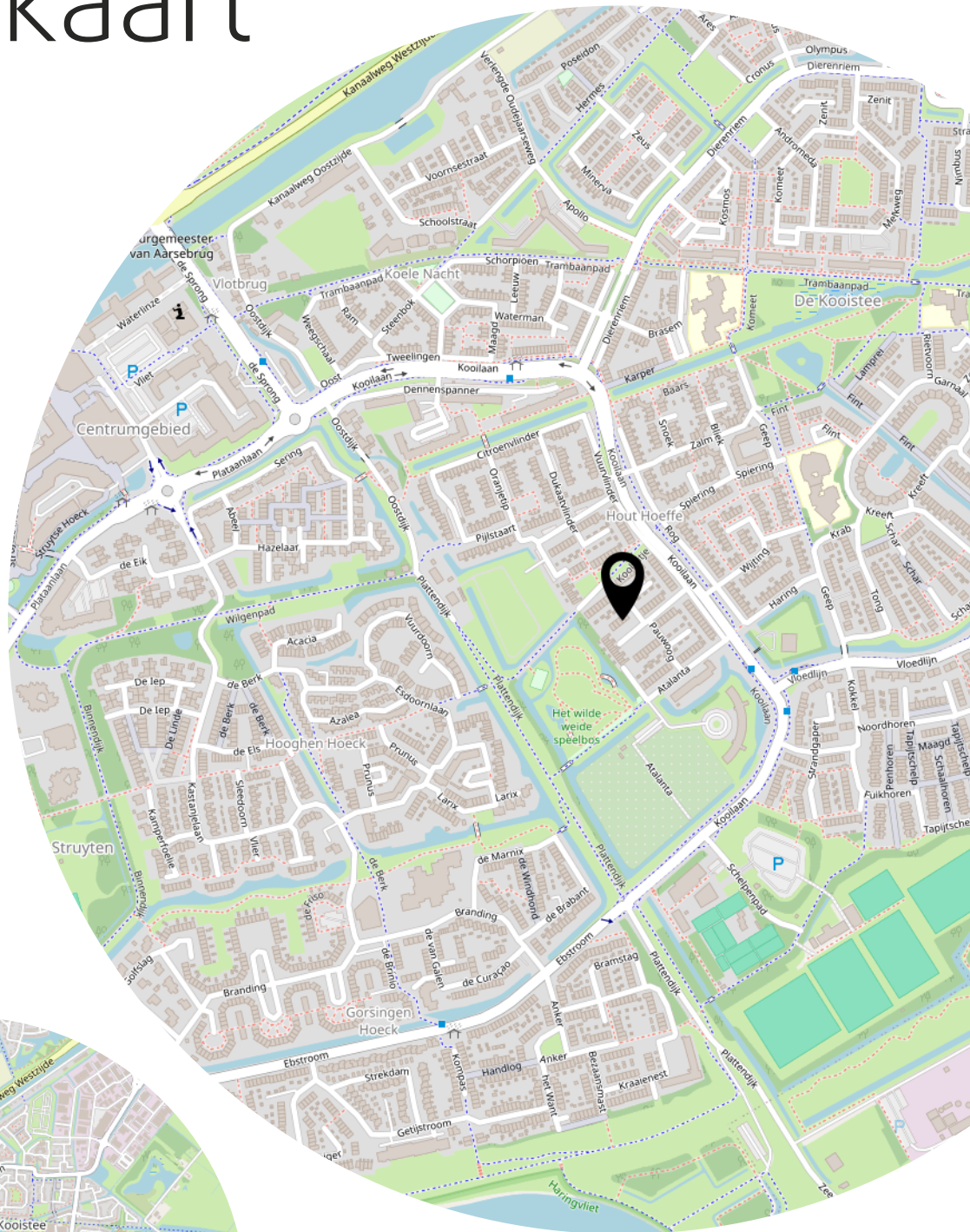
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juni 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	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel		X	
- Plankjes decoratie wijnrek		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
- Koelkast schuur		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/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus		X	
Kluis		X	
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat		X	
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Heeft u interesse?



**MAKELAARDIJ
& TAXATIES**

Hoofdwachtstraat 1 A
3221 AC Hellevoetsluis

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