



HELLEVOETSLUIS
Brasem 11

Vraagprijs
€ 319.000,- k.k.

Brasem 11



**MAKELAARDIJ
& TAXATIES**

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1982

Soort:
eengezinswoning

kamers:
4

Inhoud:
331 m³

Woonoppervlakte:
89 m²

Perceeloppervlakte:
121 m²

Overige inpandige ruimte:
4 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
10 m²

Externe bergruimte:
5 m²

Energie label
B

Omschrijving

Leuke tussenwoning met overkapping, 3 slaapkamers en zonnepanelen in De Kooistee!

In de kindvriendelijke en geliefde woonwijk De Kooistee bieden wij deze leuke tussenwoning aan. De woning is voorzien van onderhoudsarme kunststof kozijnen en ramen én beschikt over zonnepanelen, wat zorgt voor een lagere energierekening. Met drie slaapkamers, een open keuken met inbouwapparatuur én een achtertuin met overkapping, is dit een ideale gezinswoning!

Indeling:

- Begane grond:

Via de entree bereik je de hal met meterkast en praktische trapkast. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Aan de tuinzijde ligt de open keuken met een L-vormige opstelling en diverse inbouwapparatuur: een keramische kookplaat, heteluchtoven, vaatwasser en een close-in boiler. Ook is er een handige vaste kast aanwezig.

- Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers. De badkamer is in 2019 vernieuwd en volledig betegeld. Deze is modern ingericht met een inloopdouche, zwevend toilet en een stijlvol wastafelmeubel.

- Tweede verdieping:

Overloop met aansluitingen voor het witgoed en de cv-combiketel. Hier bevindt zich tevens een derde slaapkamer met extra bergruimte achter knieschotten.

- Buitenruimte:

De achtertuin is voornamelijk met bestrating en borders aangelegd. Met zowel een stenen en houten berging en een overkapping aan de achtergevel – perfect om het hele jaar door buiten te zitten! De achtertuin grenst aan een autovrije speelplein, ideaal voor de kinderen.

?

Bijzonderheden:

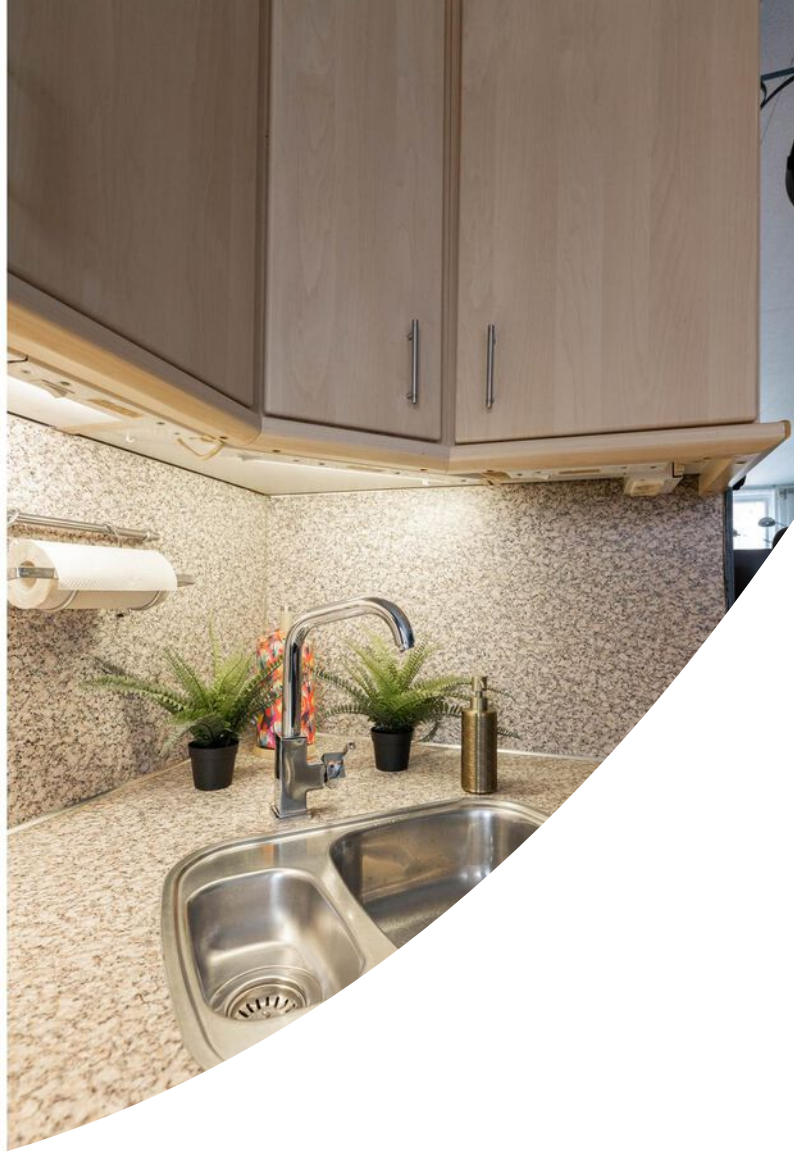
- Bouwjaar 1982
- 121 m² eigen grond
- Energielabel B
- Mechanische ventilatie aanwezig
- Kunststof ramen en kozijnen (2012)(alleen voordeur en kozijn bij de voordeur zijn hout)
- 4 zonnepanelen uit 2020
- Intergas HR c.v. combi-ketel uit 2014

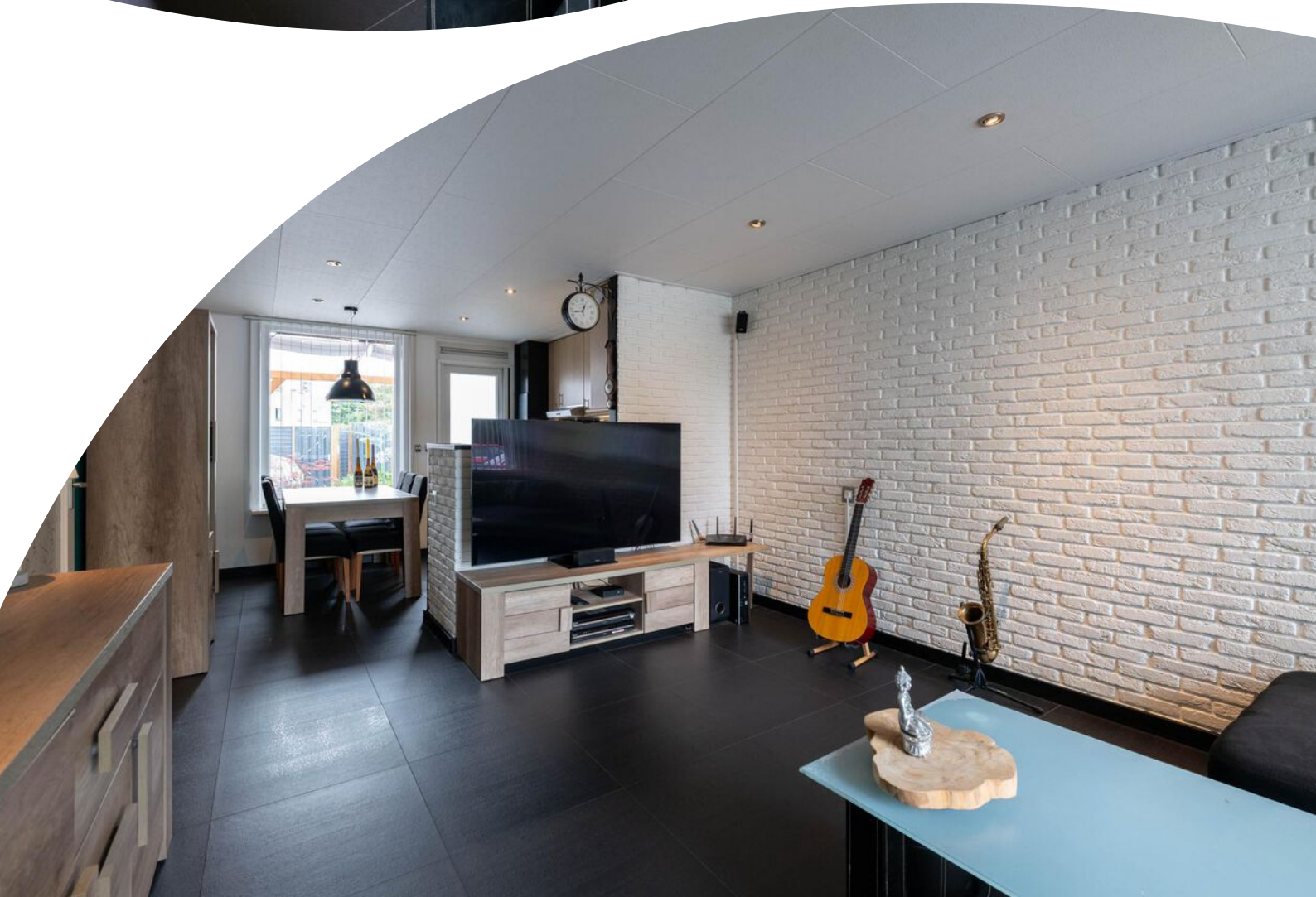
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard door enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de Vastgoedpro voorwaarden. De meetinstructie is gebaseerd op NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het

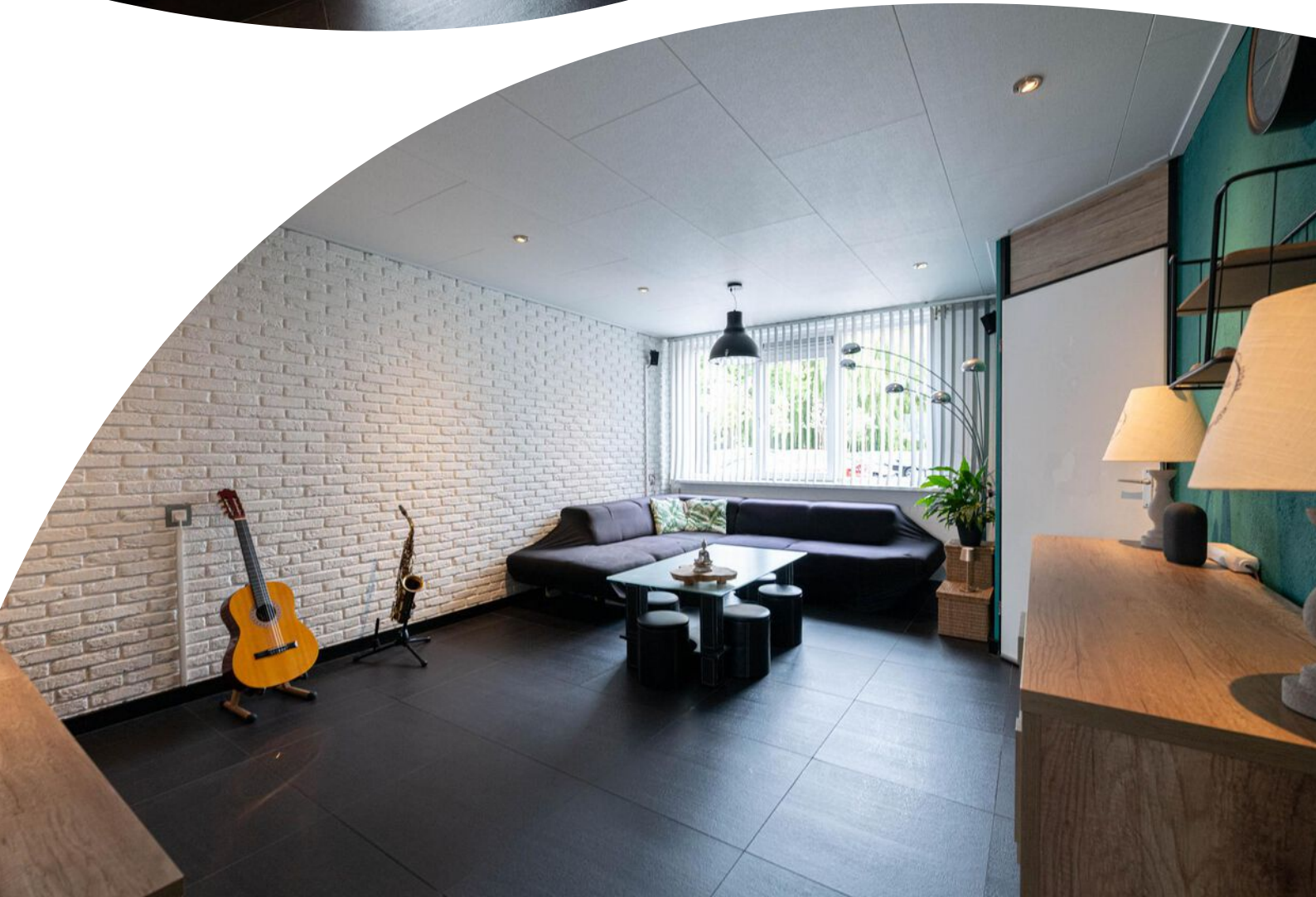
geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper vrijwaart verkoper alsmede (de medewerkers van) WM Makelaardij van 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.



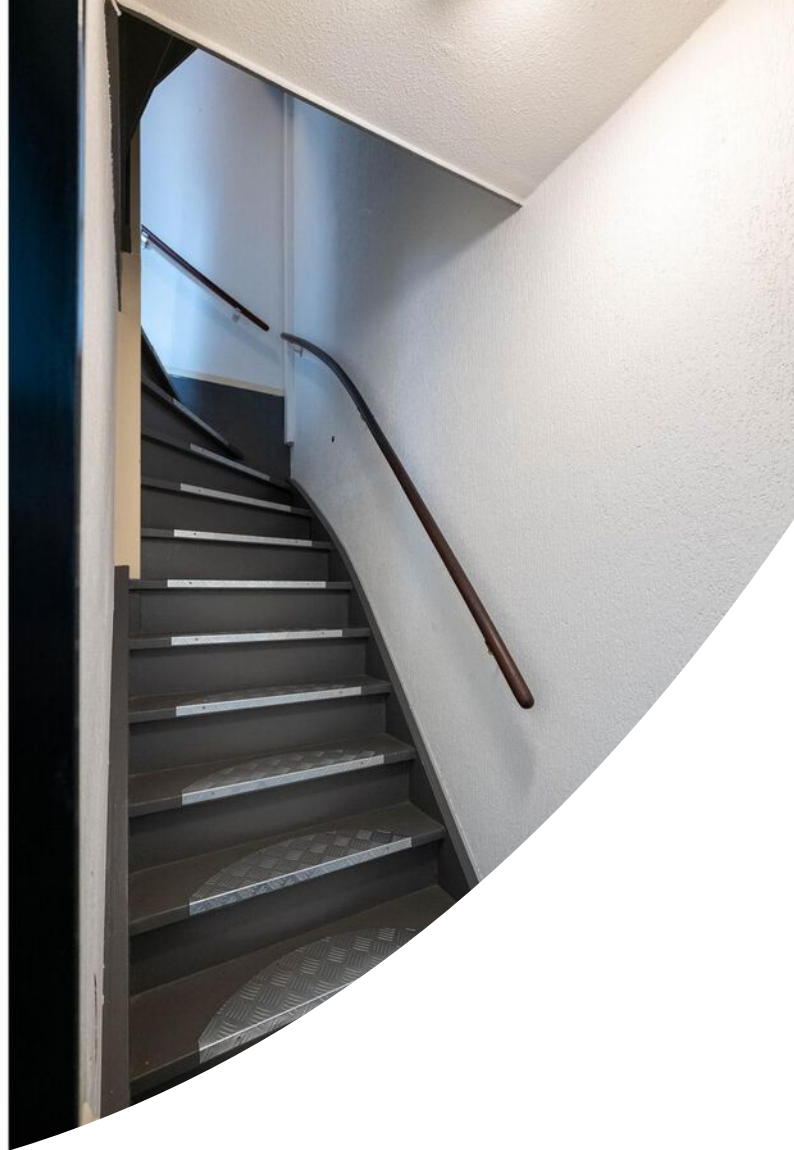






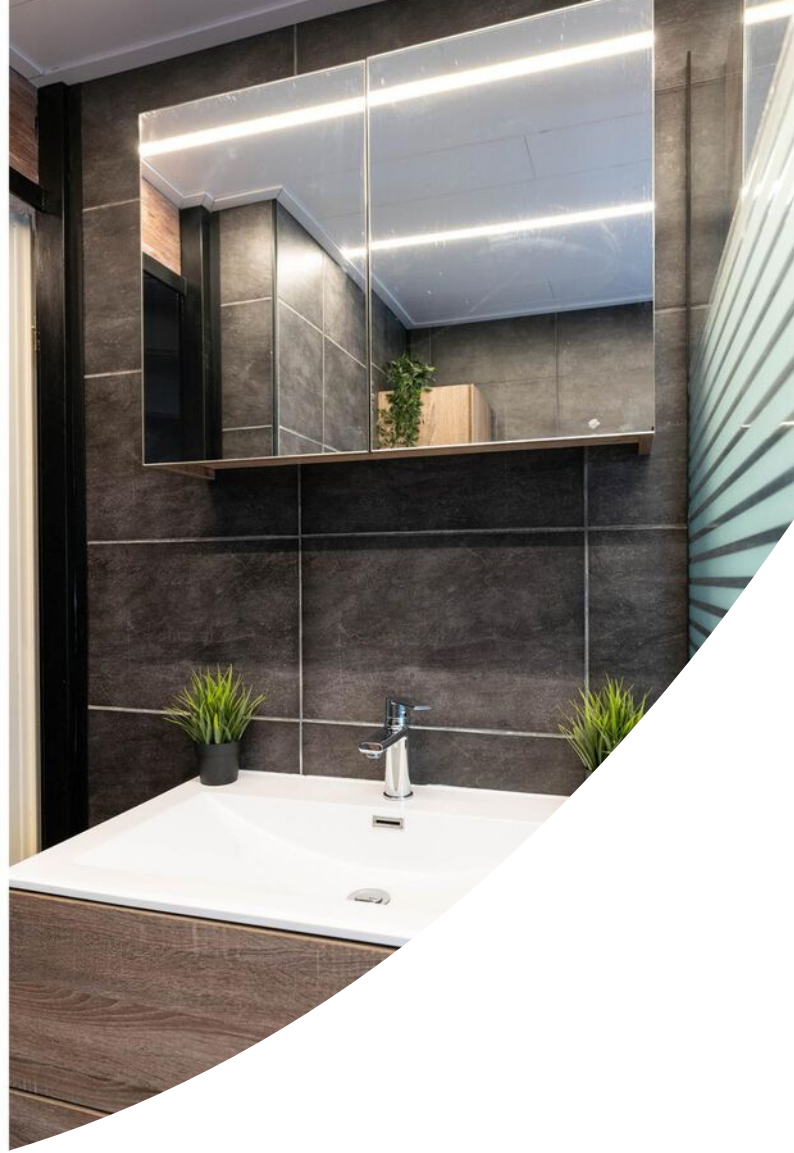


























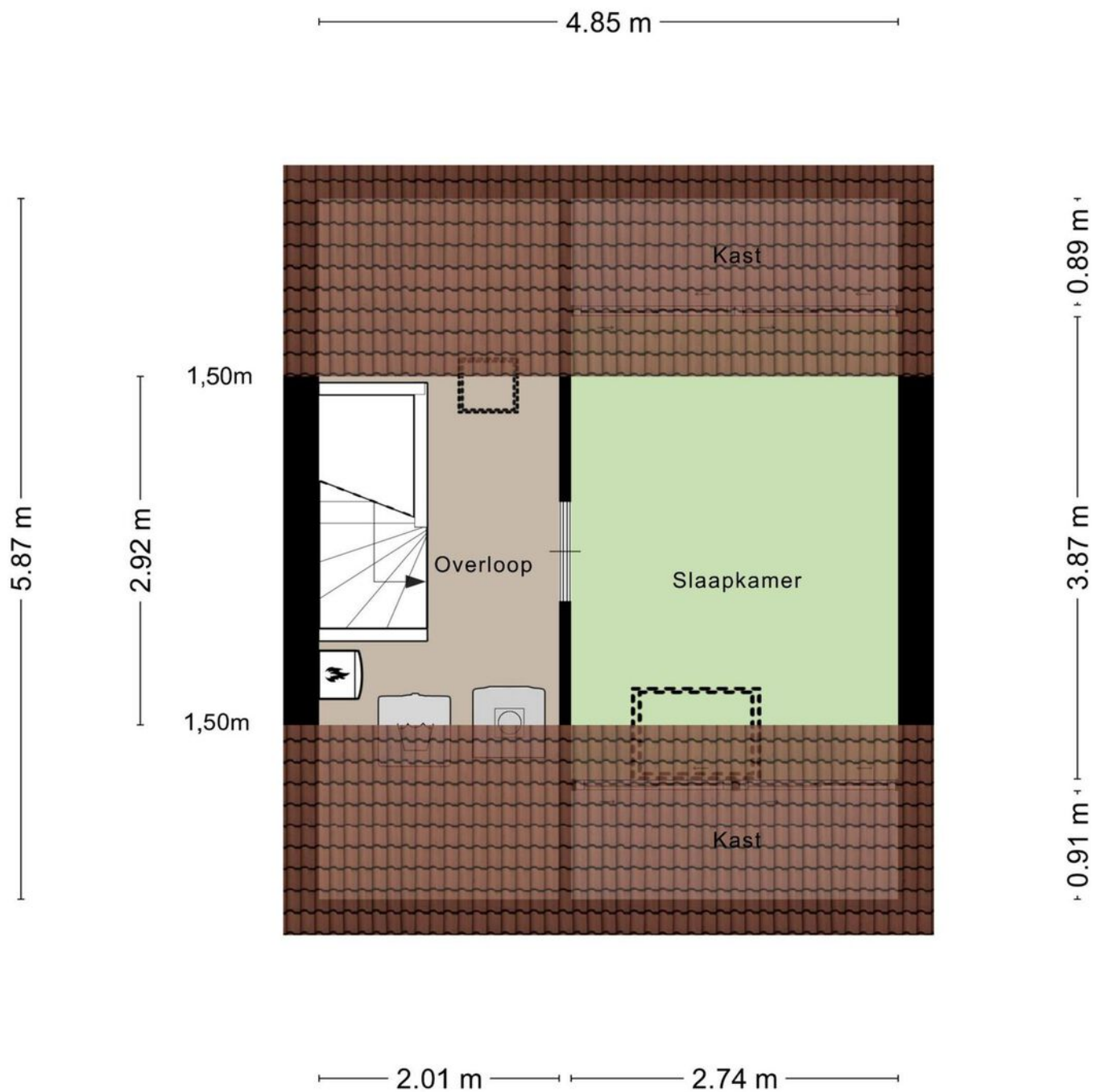
Plattegrond



Plattegrond

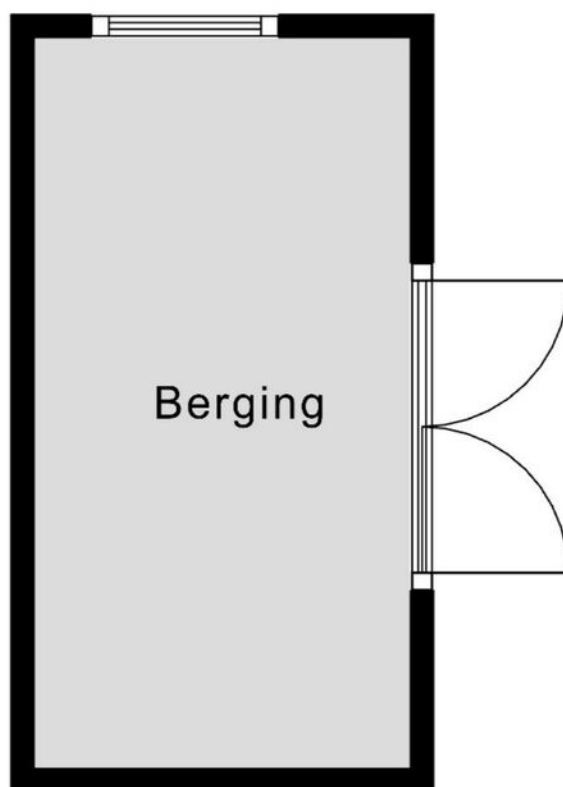


Plattegrond



Plattegrond

— 1.52 m —



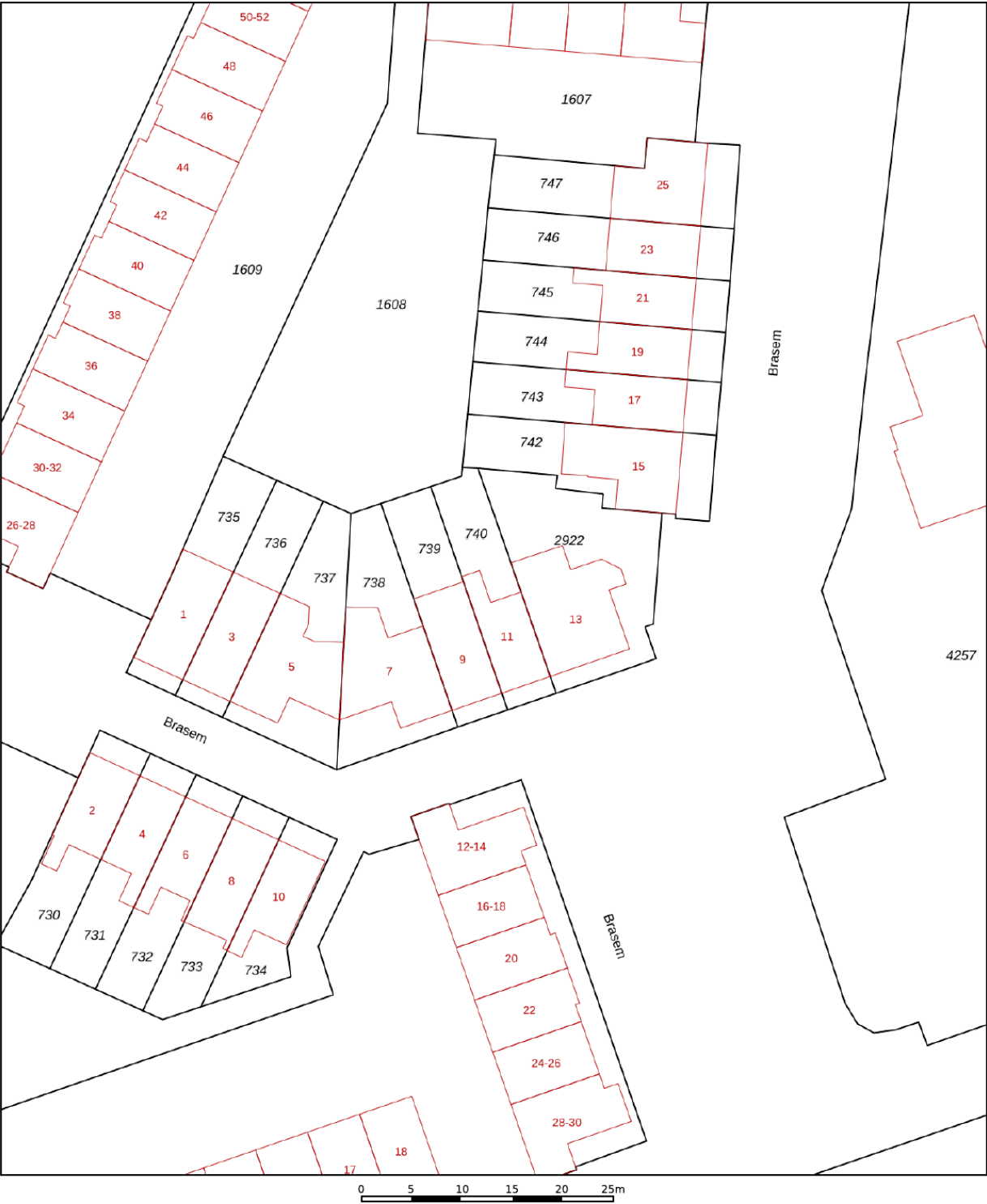
— 2.95 m —

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Brasem 11



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hellevoetsluis

Sectie G

Perceel 740

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 11 juli 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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Hanglampen slaapkamers 1e verdieping & LED-strips op zolder		X	
- Piramidevormige opbouwlampen bij de voordeur en in de hallen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)		X	
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Gordijnrails en gordijn overloop	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
- Planchet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder		X	
- Kast naast toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning		X	
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Japanse Esdoorn (zonder pot)		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
LED verlichting onder overkapping		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Bekijk deze woning online!



Brasem 11, 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