



HELLEVOETSLUIS
Molenstraat 36

Vraagprijs
€ 415.000,- k.k.

Molenstraat 36



**MAKELAARDIJ
& TAXATIES**

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
2001-2010

Soort:
eengezinswoning

kamers:
5

Inhoud:
397 m³

Woonoppervlakte:
112 m²

Perceeloppervlakte:
72 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
11 m²

Externe bergruimte:
-

Energie label
A

Omschrijving

Wonen in de historische vesting van Hellevoetsluis – tegenover Fort Haerlem!

Op een unieke locatie in de historische vesting van Hellevoetsluis ligt deze sfeervolle en verrassend ruime tussenwoning. Direct tegenover het indrukwekkende Fort Haerlem, met de oude vestingwallen, bunkers, molen én een intiem strandje op steenworp afstand. Hier woon je in een rustige straat met volop gratis parkeergelegenheid, maar toch midden in het hart van de levendige vesting met sfeervolle restaurants, cafés en terrassen om de hoek.

Indeling:

• Begane grond:

In de hal – met meterkast, toilet en toegang tot de inpandige berging – betreed je de lichte woonkamer aan de achterzijde van de woning. Hier geniet je van een moderne gietvloer met vloerverwarming, een stijlvolle cinewall met geïntegreerde berging én directe toegang tot een zonnig terras met elektrische zonwering. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken met luxe inbouwapparatuur als koelkast, inductiekookplaat + extra gaspit, combi-oven, vaatwasser en afzuigkap.

• Eerste verdieping:

De overloop leidt naar twee royale slaapkamers, beiden voorzien van een vaste kastenwand. De ruime badkamer is volledig betegeld en beschikt over een ligbad, douchecabine, dubbele wastafel met meubel en tweede toilet.

• Tweede verdieping:

Hier bevindt zich een derde slaapkamer met toegang tot een ruim en zonnig dakterras aan de voorzijde – een heerlijke plek om 's avonds te ontspannen. Daarnaast is er een aparte ruimte met aansluiting voor witgoed, cv-installatie (Vaillant HR combi) en handige opbergkasten. Deze ruimte is ook uitstekend te gebruiken als thuiswerkplek of hobbykamer.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2005
- Volledig geïsoleerd
- Vaillant HR c.v. combi-ketel
- Warmte-terugwin-installatie
- Deels voorzien van spachtelputzwanden
- Laminaat vloerafwerking op de verdieping
- De overdracht zal plaatsvinden bij Verzijl notarissen
- Het terras aan de achterzijde is voorzien van elektrische zonwering
- Beschermd stadgezicht

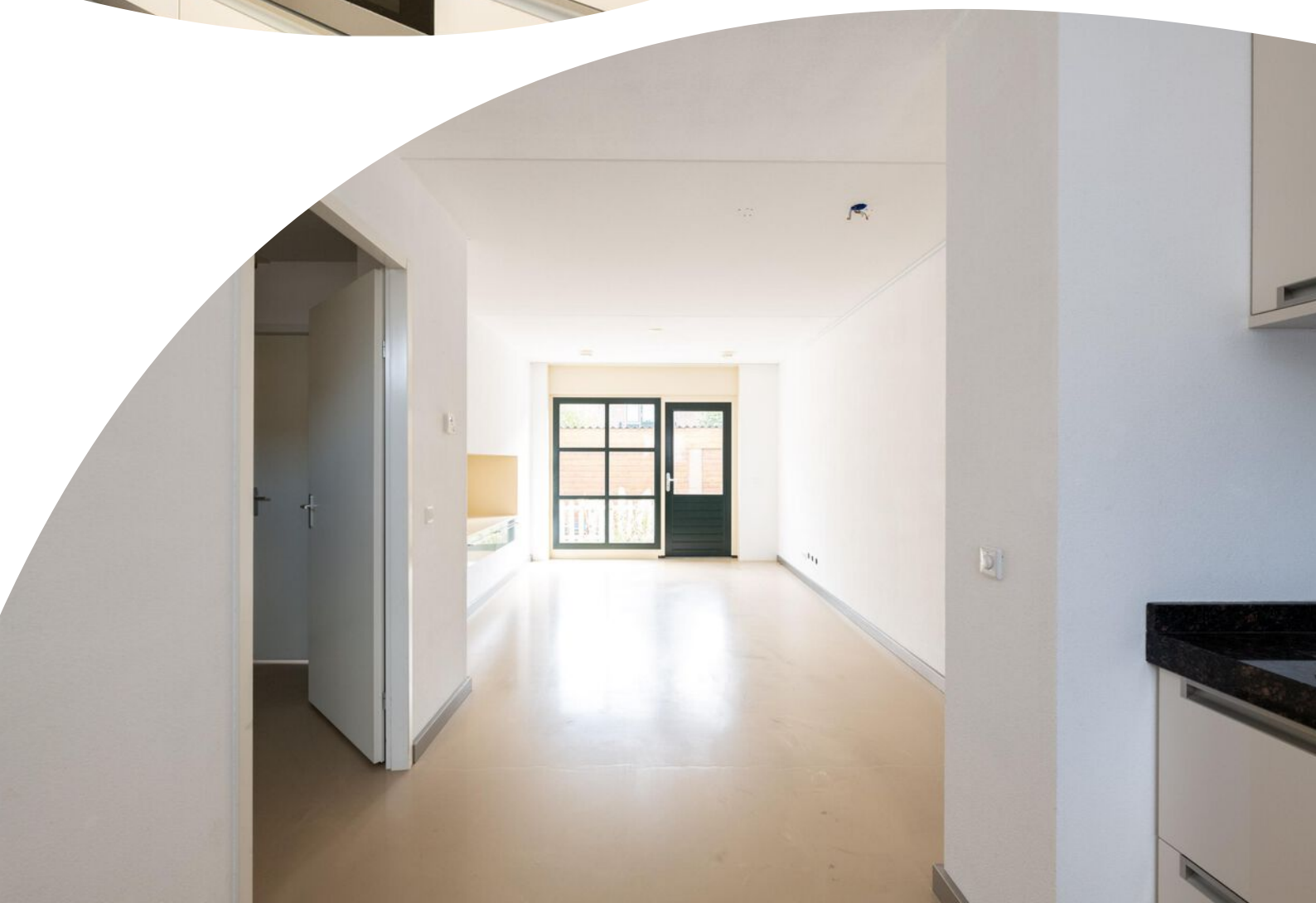
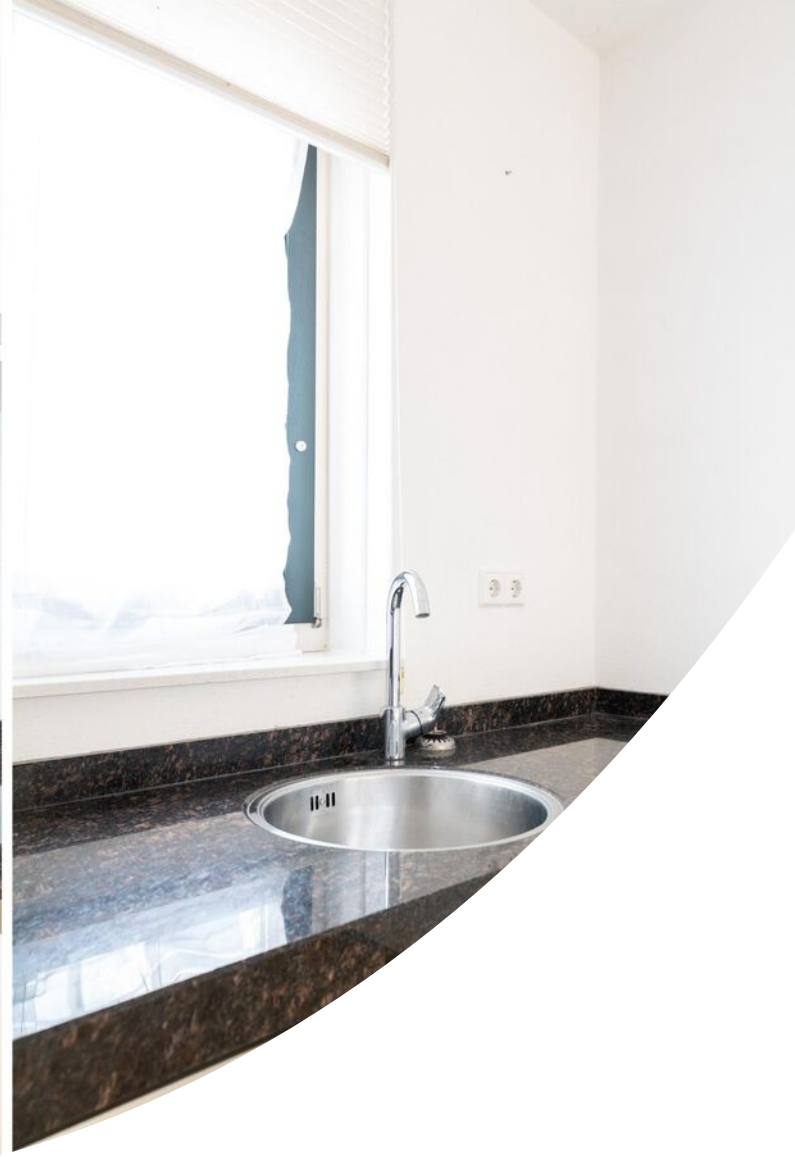
Kortom: Een woning met karakter op een zeldzame plek. Molenstraat 36 is ideaal voor wie houdt van sfeer, historie en het gemak van alles op loopafstand. Denk aan een wandeling door de vesting, een terrasje aan het water of even naar het strand – vanuit deze woning hoef je nergens ver voor te gaan.

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.





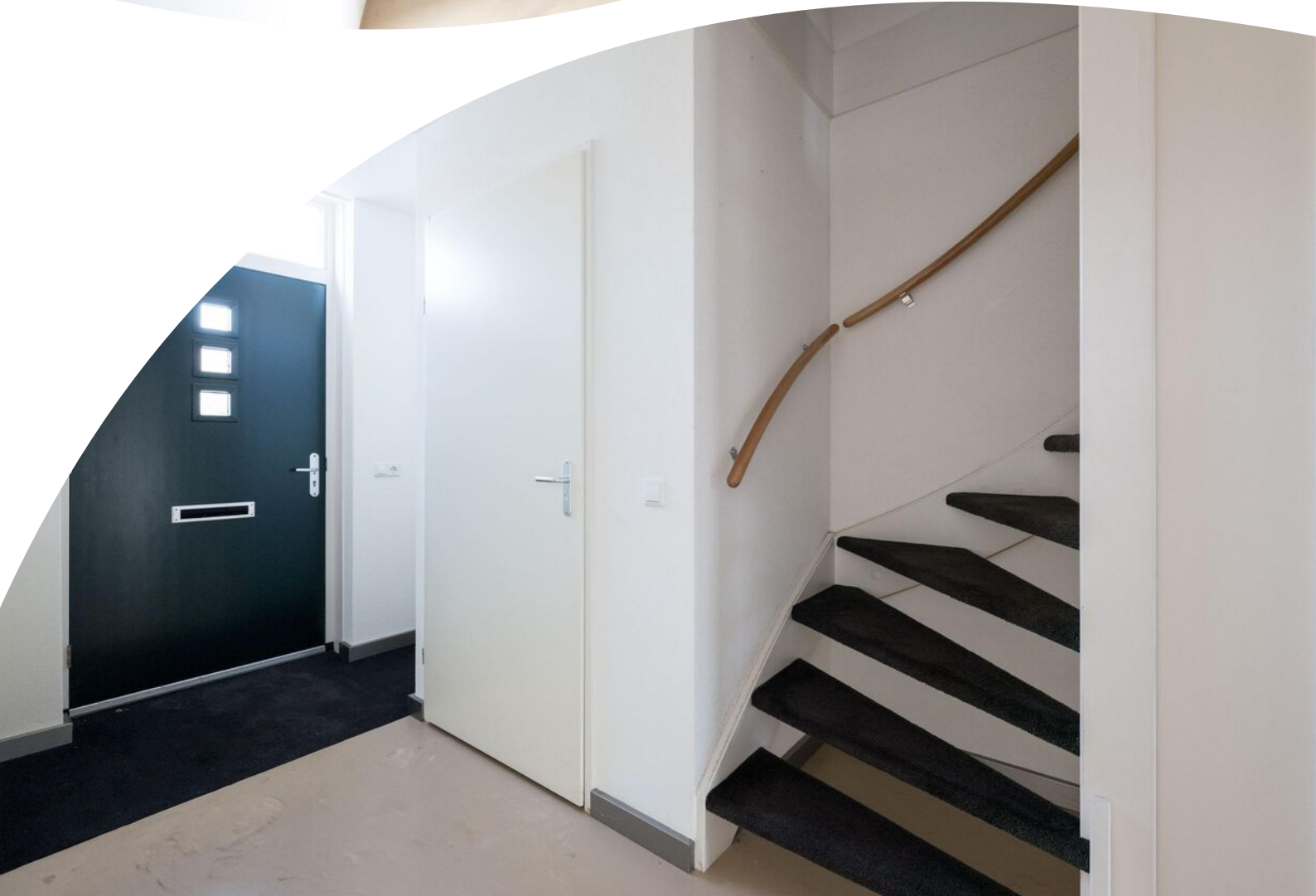


























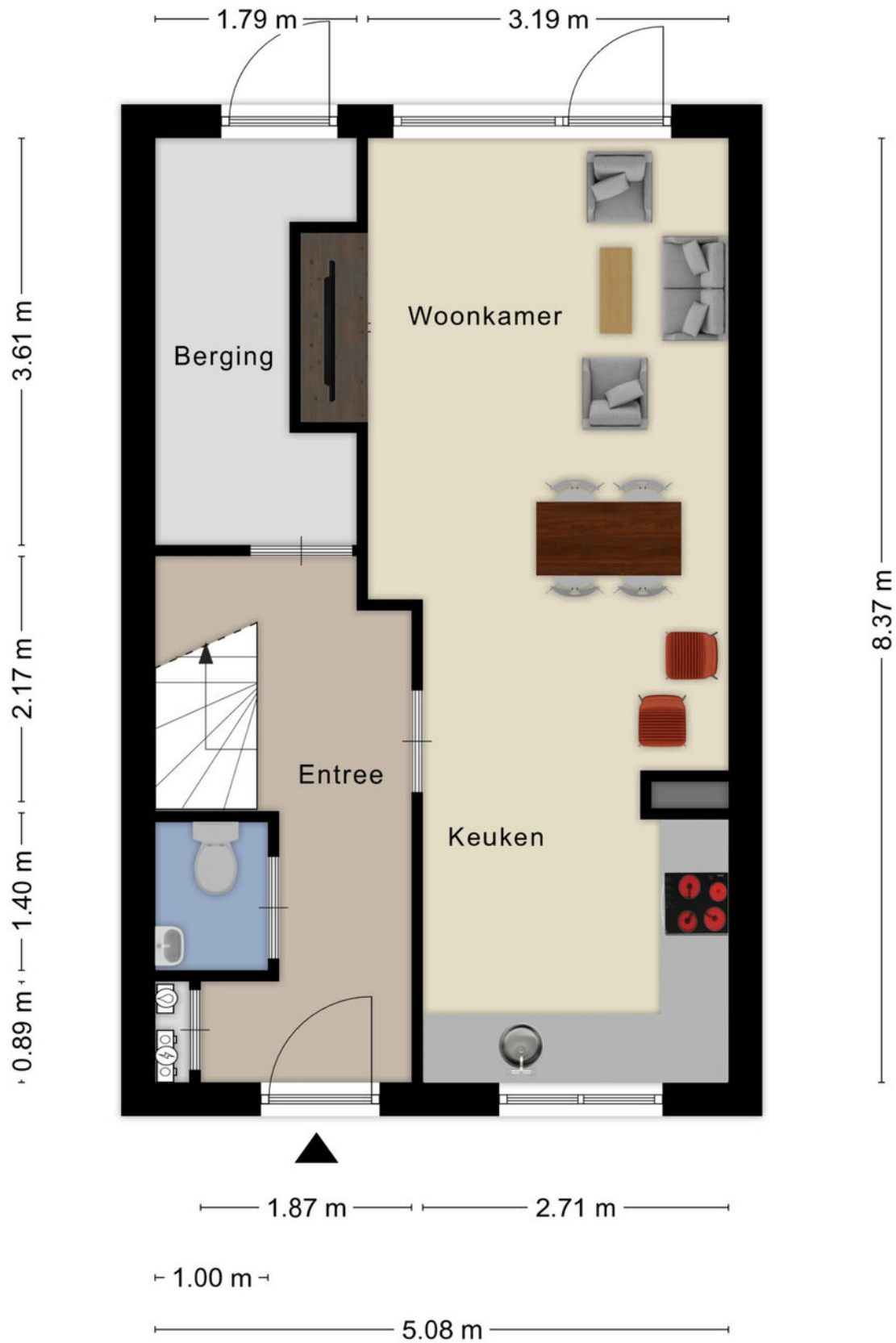




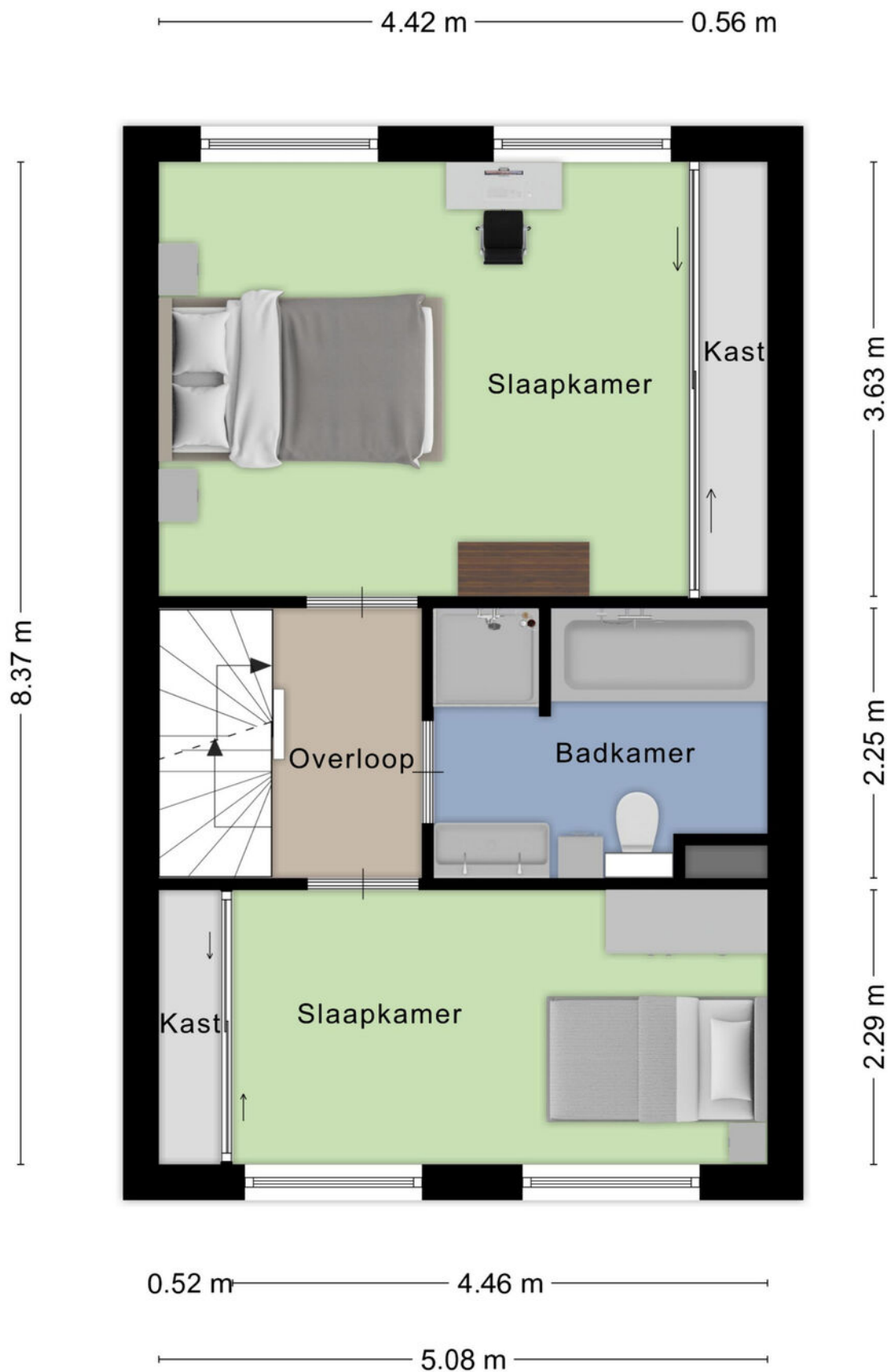




Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Molenstraat 36

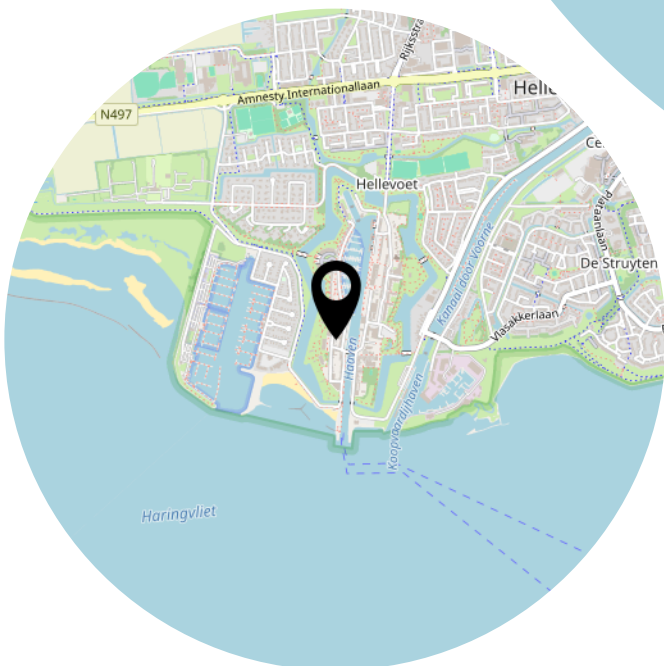
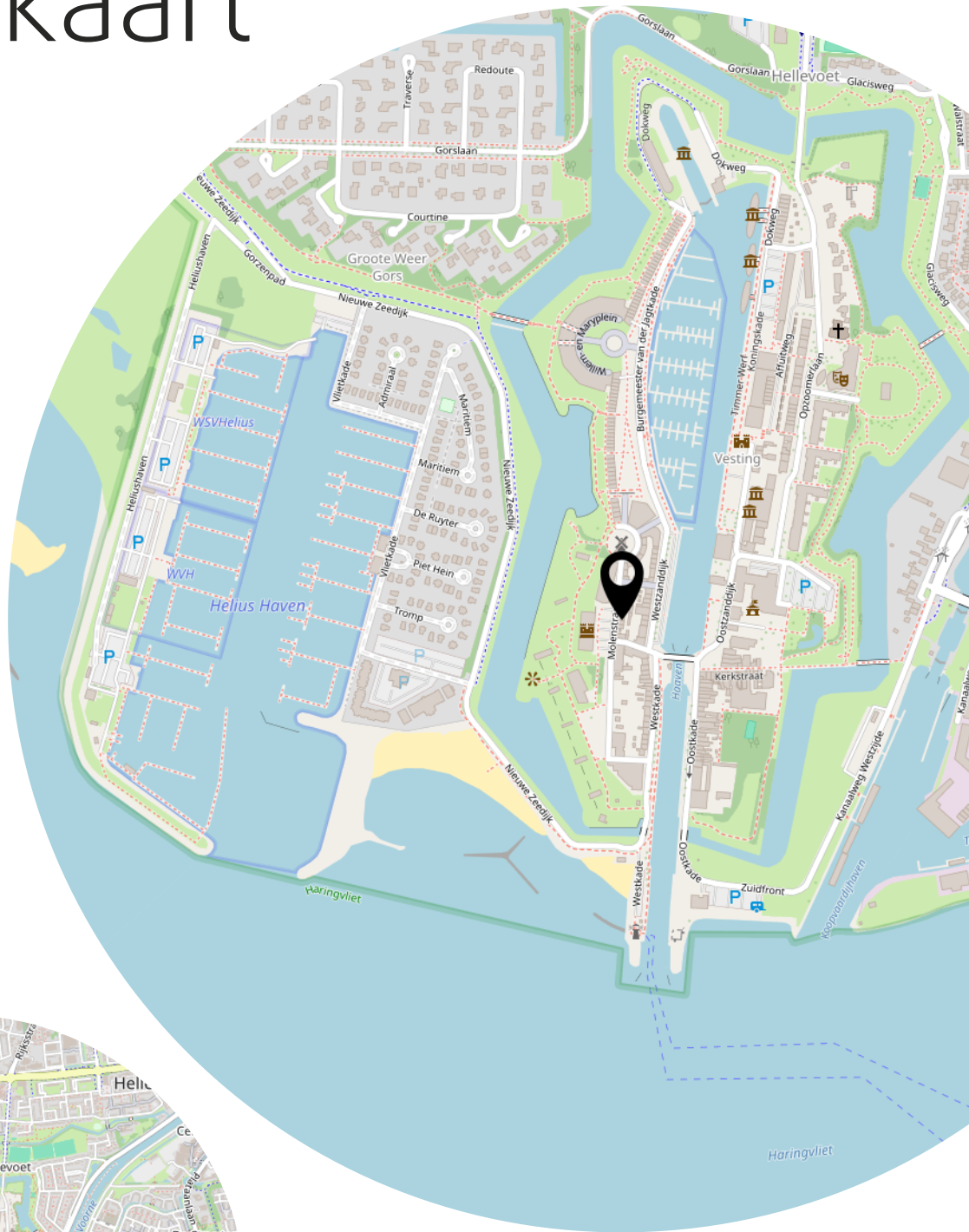


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hellevoetsluis</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 2721</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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 augustus 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			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kastenwand met roldeuren in 2 slaapkamers blijven achter	X		
- Kasten op zolder verdieping blijven achter	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	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