



HELLEVOETSLUIS
Bilderdijkhof 11

Vraagprijs
€ 445.000,- k.k.

Bilderdijkhof 11



**MAKELAARDIJ
& TAXATIES**

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1974

Soort:
eengezinswoning

kamers:
5

Inhoud:
513 m³

Woonoppervlakte:
129 m²

Perceeloppervlakte:
171 m²

Overige inpandige ruimte:
16 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
2 m²

Externe bergruimte:
-

Energie label
B

Omschrijving

Royale tussenwoning met garage en centrale ligging

In een kindvriendelijk en rustig hofje, maar toch centraal gelegen ten opzichte van winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer, staat deze ruime tussenwoning te wachten op een nieuwe eigenaar. De woning is netjes onderhouden, beschikt over kunststof ramen en kozijnen met HR++ beglazing, en biedt volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren.

Indeling:

- Begane grond:

Hal met toegang tot de garage welke is voorzien van een op afstand bedienbare roldeur. Ook bevinden zich in de hal praktische bergkasten, de toiletruimte en meterkast. De ruime living is voorzien van houten vloerdelen en een grote glazen pui aan de achterzijde, waardoor er veel daglicht binnenvalt en je een mooie verbinding hebt met de achtertuin. Aan de voorzijde bevindt zich de dichte keuken, uitgevoerd in degelijk eiken en voorzien van inbouwapparatuur zoals een gaskookplaat, afzuigkap en koelkast. De plavuizen vloer maakt het geheel onderhoudsvriendelijk.

- Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan één met witgoed aansluiting en wastafel. De gemoderniseerde badkamer is uitgevoerd met ligbad, douchecabine, wastafel en een zwevend toilet.

- Tweede verdieping:

De tweede verdieping biedt een royale vierde slaapkamer met twee dakramen en extra bergruimte. Hier vind je tevens de opstelplaats van de cv-combiketel en eveneens bergruimte.

- Buiten:

Zowel de voor- als achtertuin zijn verzorgd aangelegd met bestrating en plantenborders. De achtertuin is omsloten door houten schuttingdelen. De garage is uitgerust met een op afstand bedienbare roldeur, ideaal voor extra bergruimte of als hobbyruimte.

Kortom: een royale woning met uitstekende basis, een garage én vier slaapkamers—gelegen op een centrale plek. Een perfecte kans voor wie droomt van een fijn gezinshuis dat naar eigen smaak verder gemoderniseerd kan worden! Wil je deze woning met eigen ogen ervaren? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging.

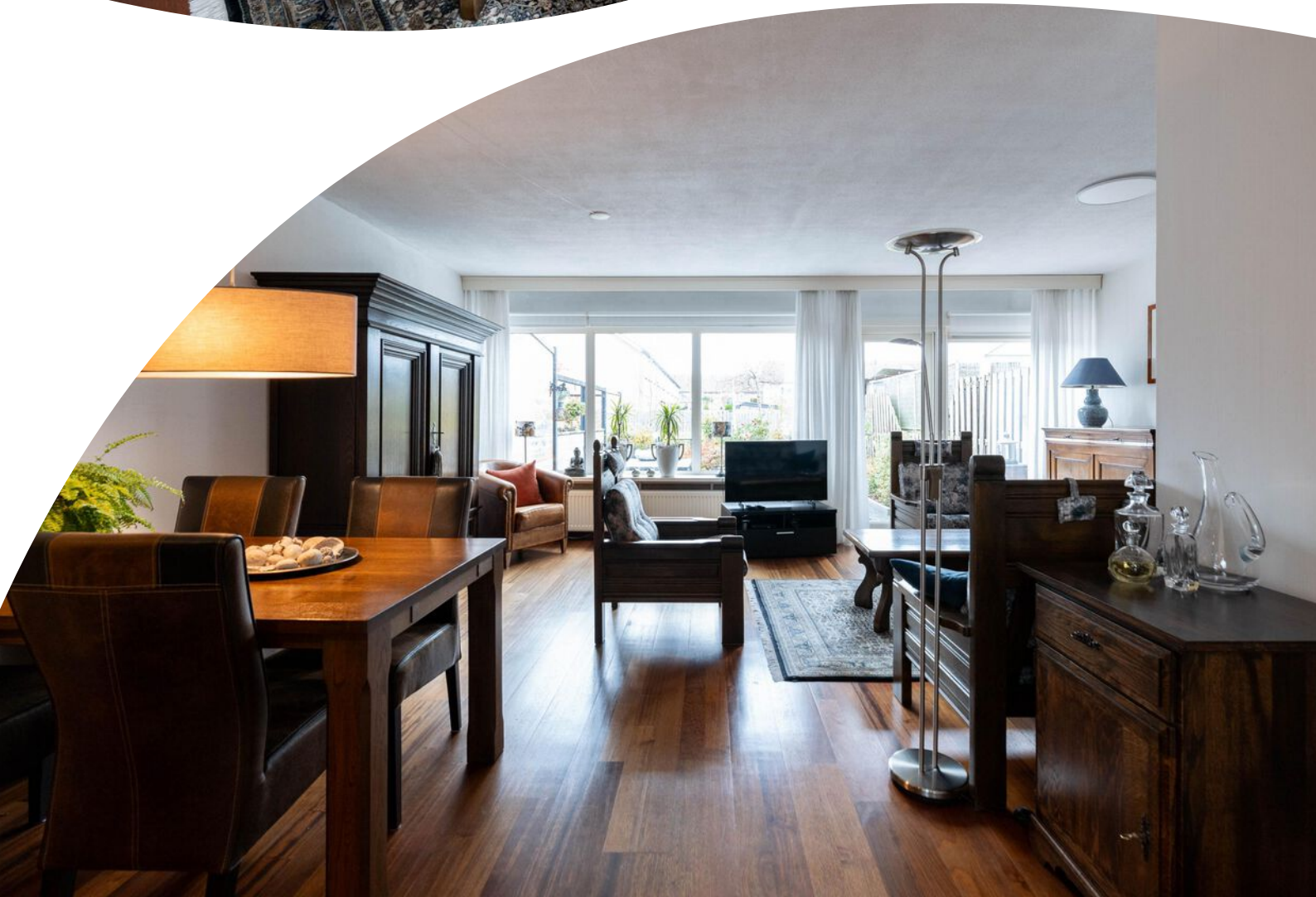
Bijzonderheden:

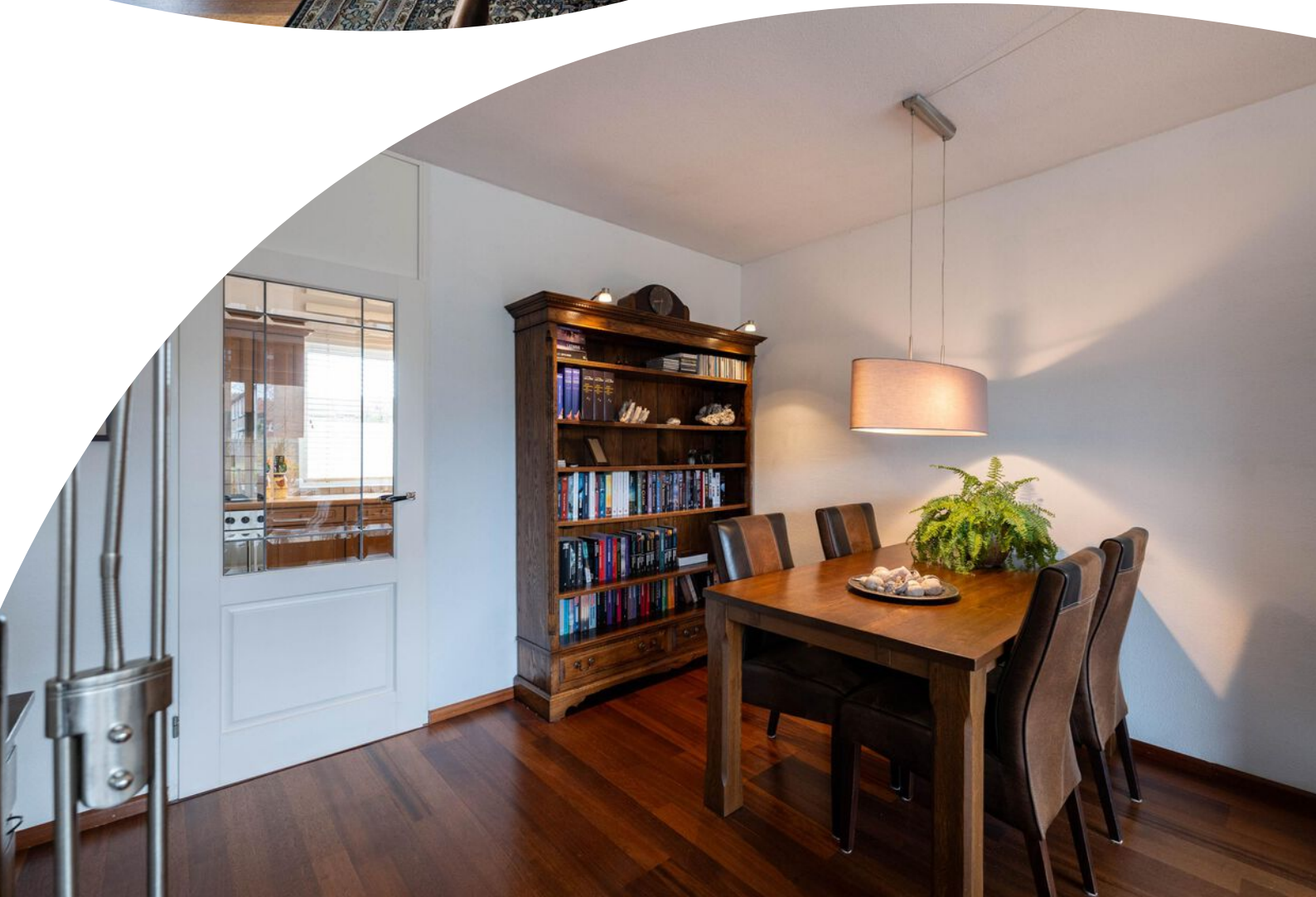
- Bouwjaar 1974
- 171 m² eigen grond
- Energielabel B
- Kunststof ramen en kozijnen met HR++ beglazing (2010)

- Achtertuin op het zuiden
- Houten voordeur met beglazing
- Houten vloerdelen als vloerafwerking op de begane grond
- De ouderdoms- en niet-zelfbewoningsclausule zal worden opgenomen in de koopovereenkomst
- Remeha HR c.v. combi-ketel uit 2025
- Centrale ligging

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 NVM 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.





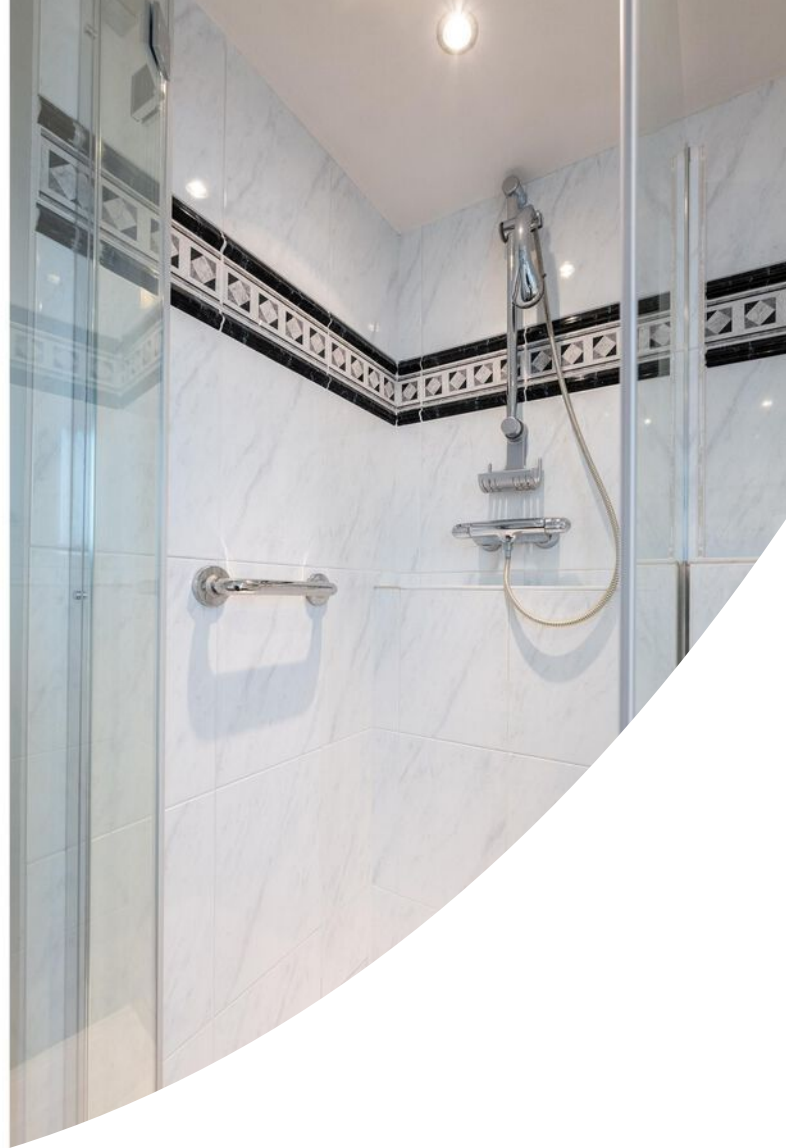


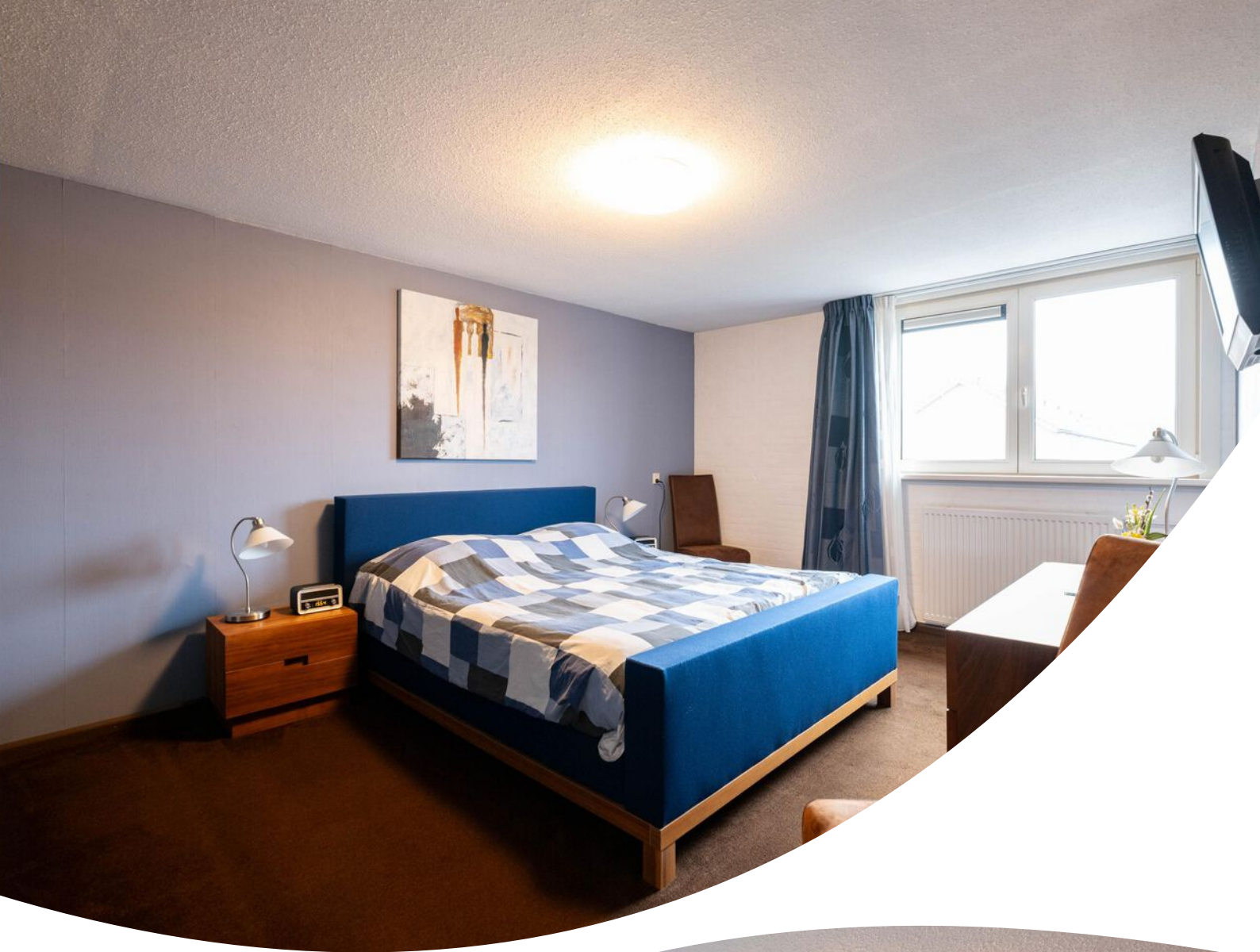






















Plattegrond



Plattegrond



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

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bilderdijkhof 11



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

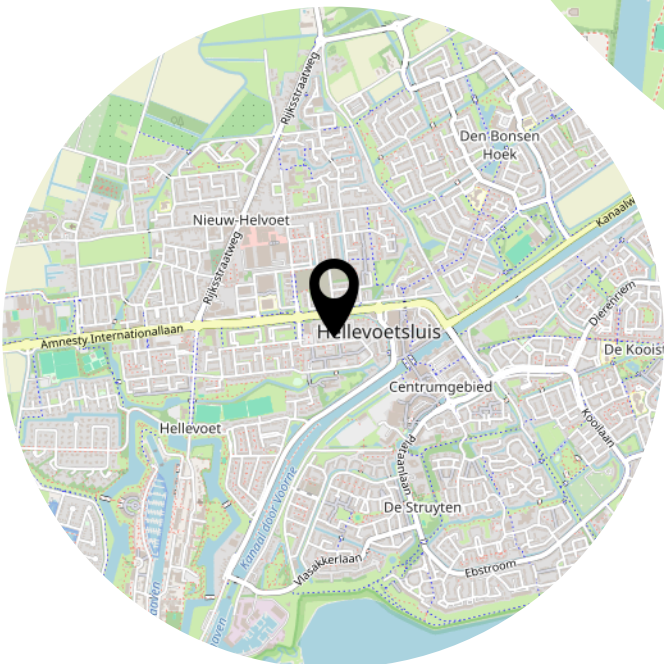
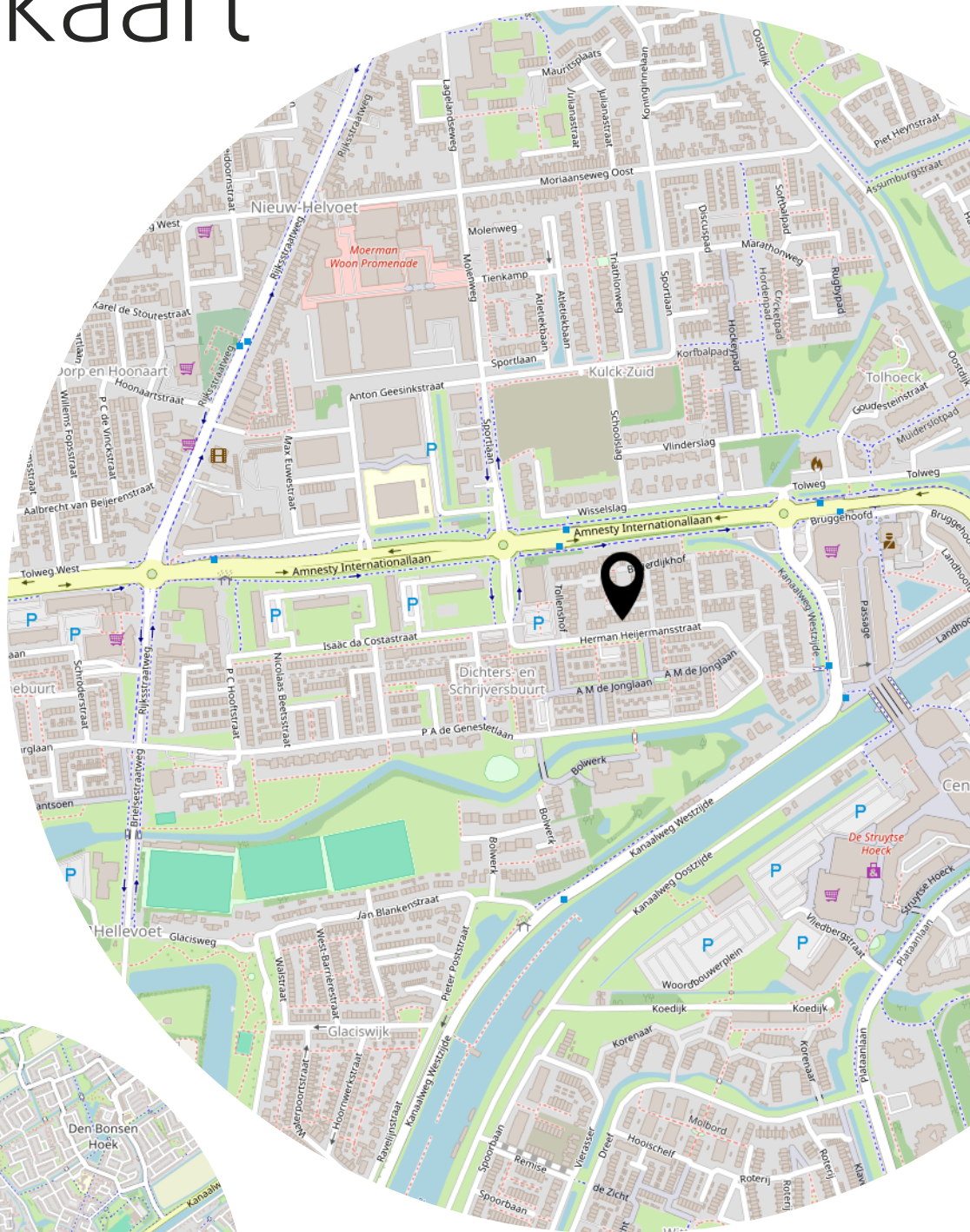
2226

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 5 november 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		
- Hanglamp in de hal (wit/brons)		X	
- Hanglamp boven eettafel		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast op master slaapkamer (Schuifdeuren)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koffiezetapparaat		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenaccessoires, te weten			
- Krukken onder lage bar / tafel (4 st.)	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		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	X		
(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		
Div. potten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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