



HELLEVOETSLUIS
Rijksstraatweg 231

Vraagprijs
€ 795.000,- k.k.

Rijksstraatweg 231



**MAKELAARDIJ
& TAXATIES**

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1863

Soort:
eengezinswoning

kamers:
7

Inhoud:
655 m³

Woonoppervlakte:
174 m²

Perceeloppervlakte:
835 m²

Overige inpandige ruimte:
2 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
48 m²

Energie label
C

Omschrijving

Wonen in een karakteristieke vrijstaande woning met hedendaags wooncomfort! Gelegen op een ruim perceel van 835 m² met een weids uitzicht!

Laat u verrassen door deze unieke plek waar rust, ruimte en charme samenkomen – wonen met beleving.

Met een totaal woonoppervlak van circa 174 m² en authentieke details in vrijwel ieder vertrek ademt deze woning sfeer. Tegelijkertijd is de woning door de jaren heen op belangrijke punten verduurzaamd en gemoderniseerd. Zo beschikt de woning over gevelisolatie, dubbele beglazing (HR en HR++), een hybride warmtepomp (2022) en maar liefst 26 zonnepanelen. Dit alles resulteert in een energielabel C en een comfortabel binnenklimaat.

Ook buiten biedt deze woning volop mogelijkheden. De ruime tuin rondom de woning biedt volop privacy en mogelijkheden voor ontspanning, tuinieren of het creëren van meerdere zitplekken. Daarnaast zijn er een garage, oprit, twee grote schuren en een tuinhuis aanwezig – ideaal voor opslag, hobby's of werk aan huis.

De ligging is bovendien zeer praktisch: in de nabijheid van uitvalswegen, scholen, bushaltes en winkels, waardoor veel voorzieningen binnen handbereik zijn.

Indeling:

- Begane grond:

Entree/hal met karakteristieke vloer en toegang tot de toiletruimte met inbouwcloset (2022). De sfeervolle woonkamer is voorzien van een open haard, houten vloerdelen, vaste kasten en schuifdeuren naar de serre. Vanuit de serre, welke is uitgerust met airconditioning, geniet u van een prachtig uitzicht over de tuin.

De keuken heeft een granieten vloer en werkblad en is compleet met inbouwapparatuur als: inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser, magnetron, oven en meer dan voldoende bergruimte. Aangrenzend bevindt zich de eetkamer met daarnaast een werkkamer, ideaal voor de thuiswerkers!

In de bijkeuken vindt u de witgoedaansluitingen, een gootsteen, kastruimte en de draaitrap (met traplift) naar de verdieping.

- Eerste verdieping:

Overloop met een bedstede, vlizotrap en toegang tot de (hobby)kamer. Op de overloop bevinden zich tevens vaste kasten, waarvan één met de opstelplaats voor de cv-ketel, en een tweede luik naar de bergzolder. De 1e slaapkamer heeft een dakkapel en vaste schuifwandkast. De 2e slaapkamer heeft een dakkapel. De 3e en grootste slaapkamer heeft een vaste kastenwand en systeemplafond met inbouwspots. De badkamer heeft een ligbad met douchegelegenheid, 2e (inbouw) toilet, dubbele wastafel met spiegelkast en een raam met weids (polder) uitzicht. Hiermee is 's ochtends vroeg opstaan toch net iets minder erg.

- Buiten:

De royale achtertuin biedt volop privacy en beschikt over een gazon, meerdere terrassen en een prieel met schitterend uitzicht. Er is een grote schuur en aan de garage is een tweede

aangebouwde schuur/berging gerealiseerd.

Achterin de tuin ligt een lager gelegen tweede perceel, bereikbaar via een trapje, met volledige privacy, twee extra terrassen en een tuinhuis.

Absoluut een bezichtiging waard! Laat u verrassen door de sfeer, ruimte en mogelijkheden van deze bijzondere woning.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1863
- Gelegen op 835 m² eigen grond
- Energielabel C
- Gevelisolatie
- Remeha HR c.v. ketel (2017) en hybride warmtepomp (2022)
- Vernieuwde dakpannen
- De kozijnen aan de buitenzijde zijn in 2023 geschilderd
- Airconditioning op de begane grond in de serre geplaatst in 2024
- 16 zonnepanelen geplaatst in 2019
- 10 zonnepanelen geplaatst in 2022
- Sfeervolle binnendeuren
- De ouderdomsclausule zal worden opgenomen
- De asbestclausule zal worden opgenomen

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

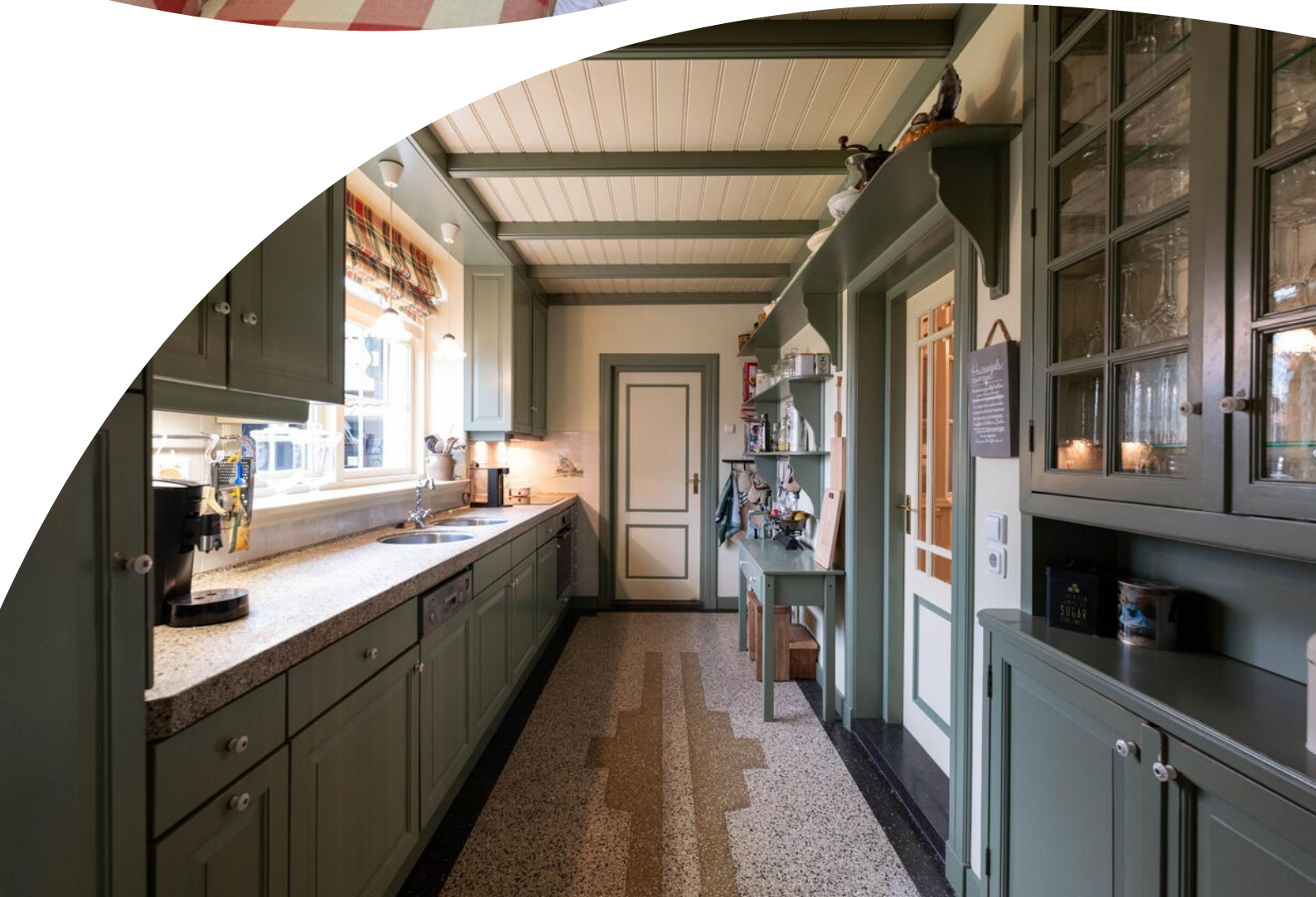




























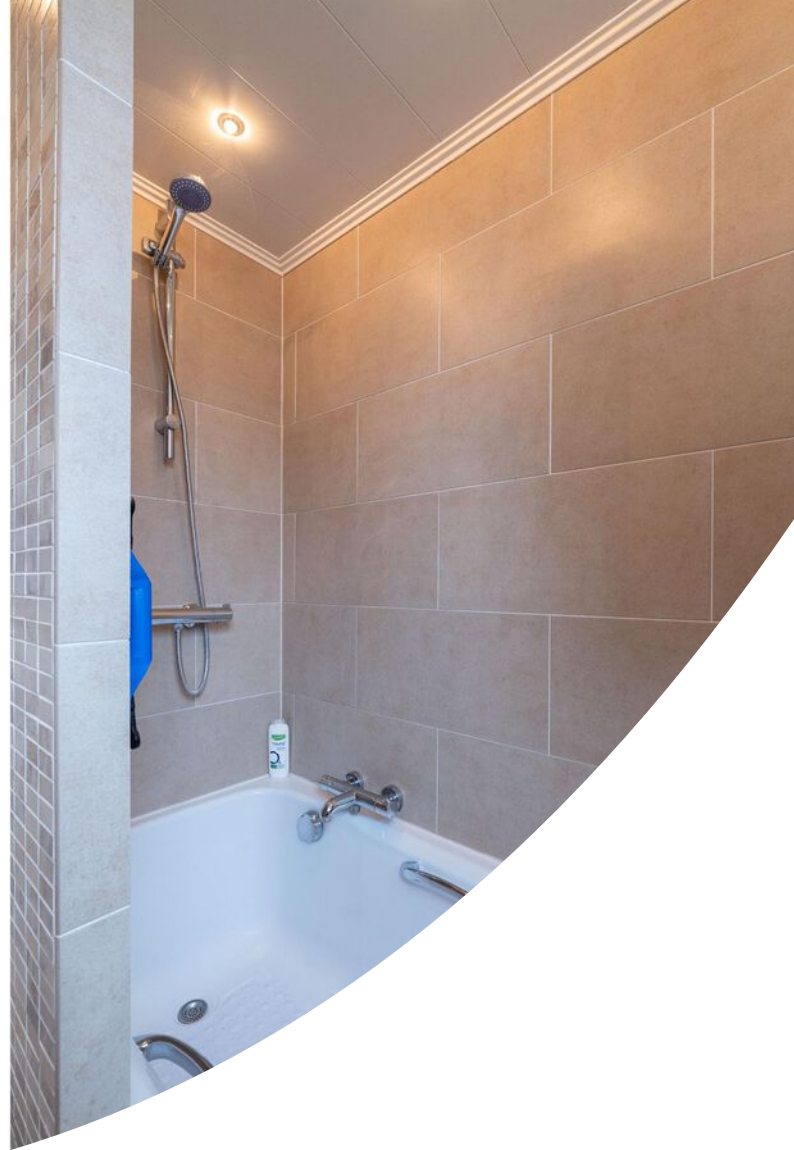




























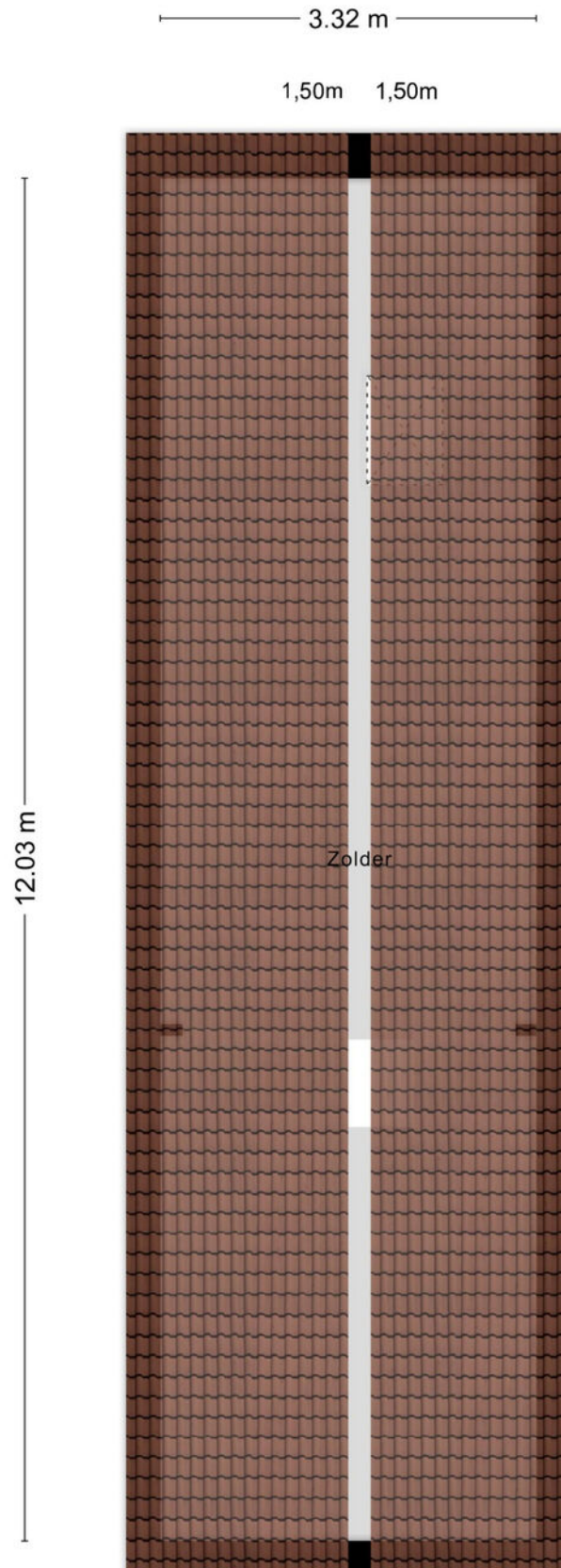
Plattegrond



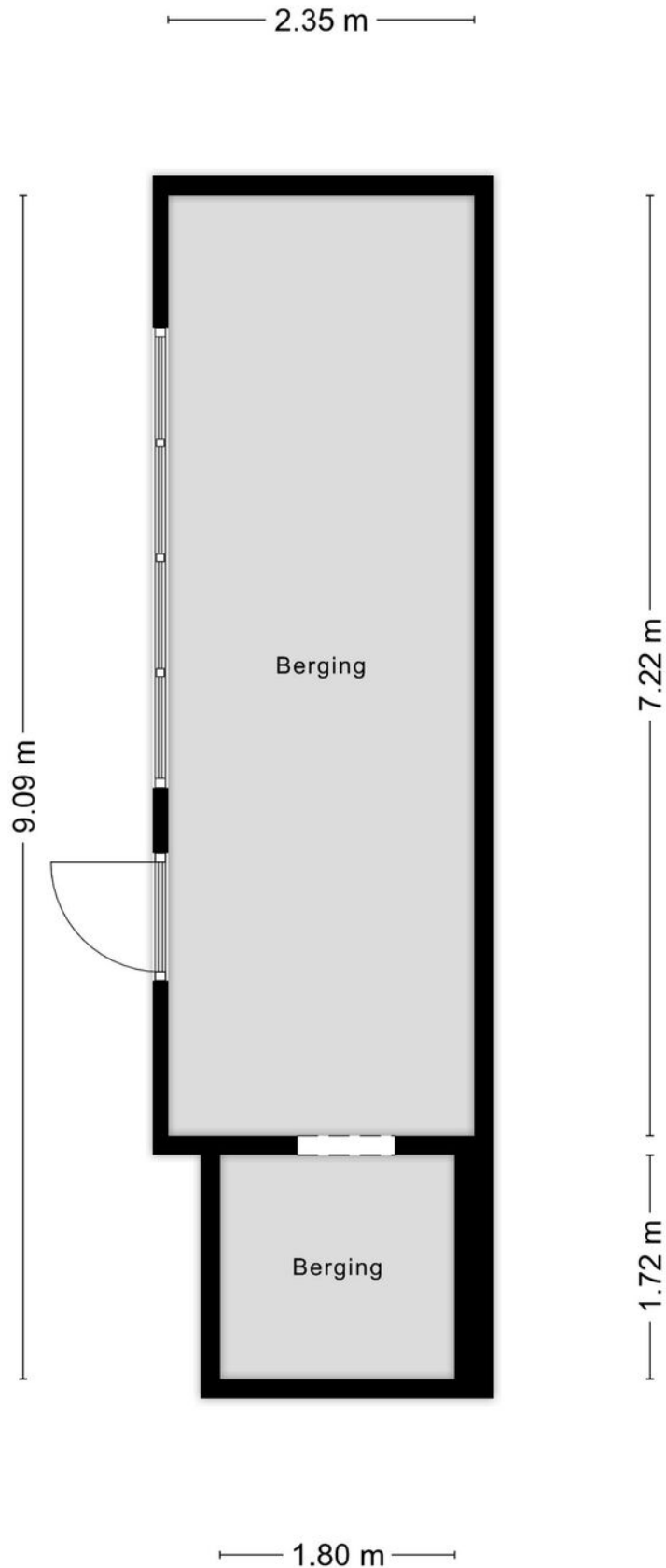
Plattegrond



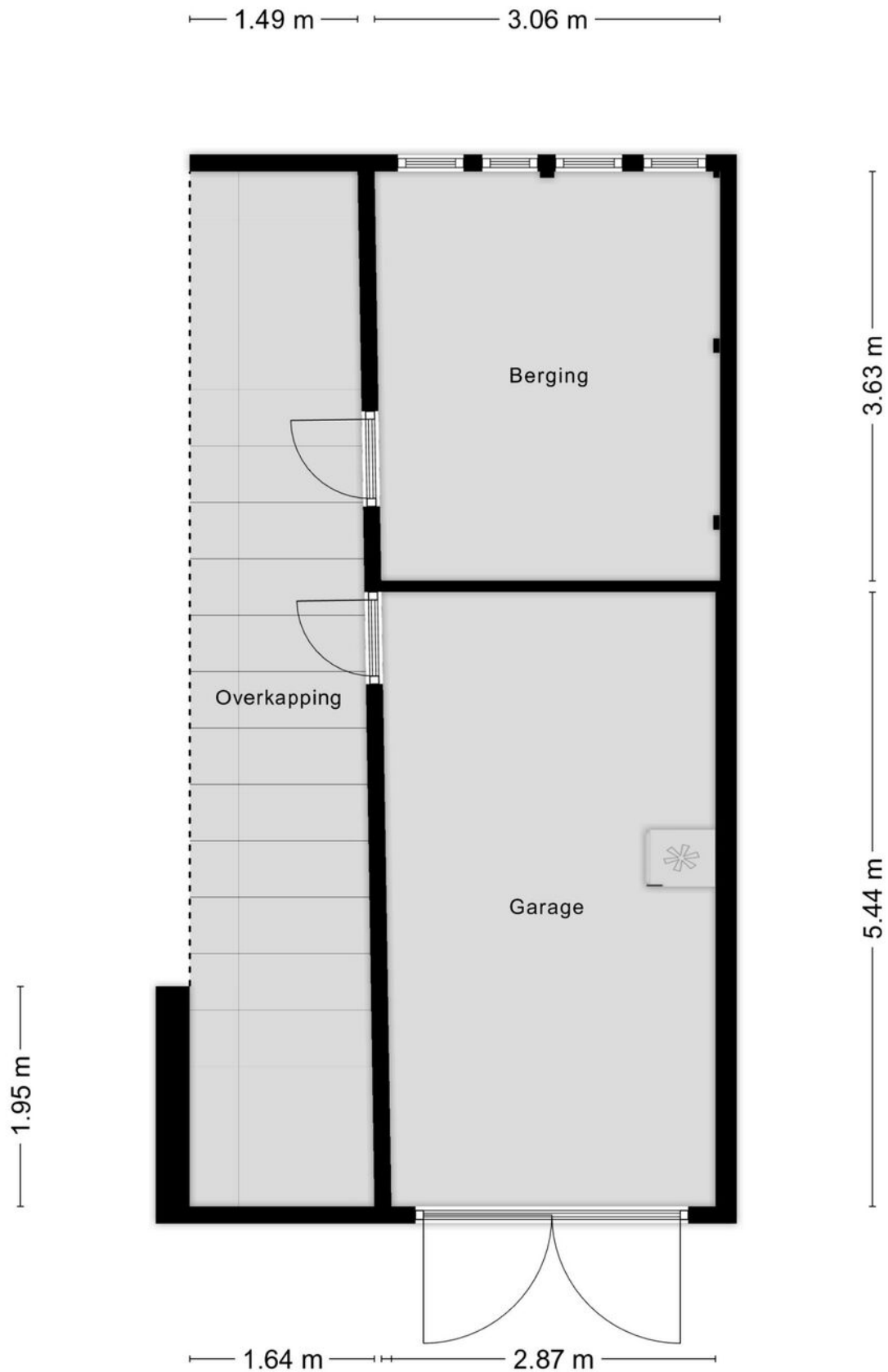
Plattegrond



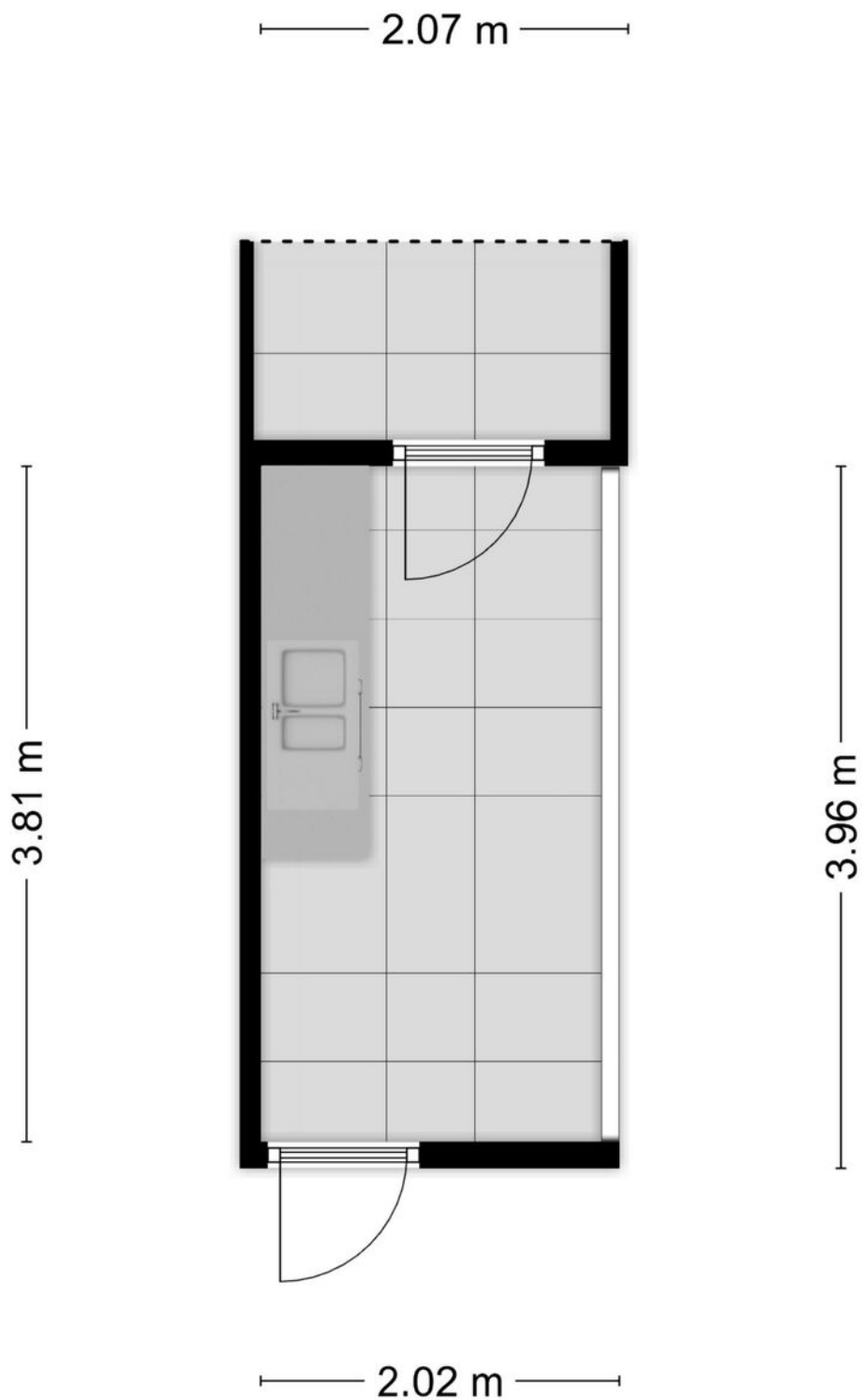
Plattegrond



Plattegrond

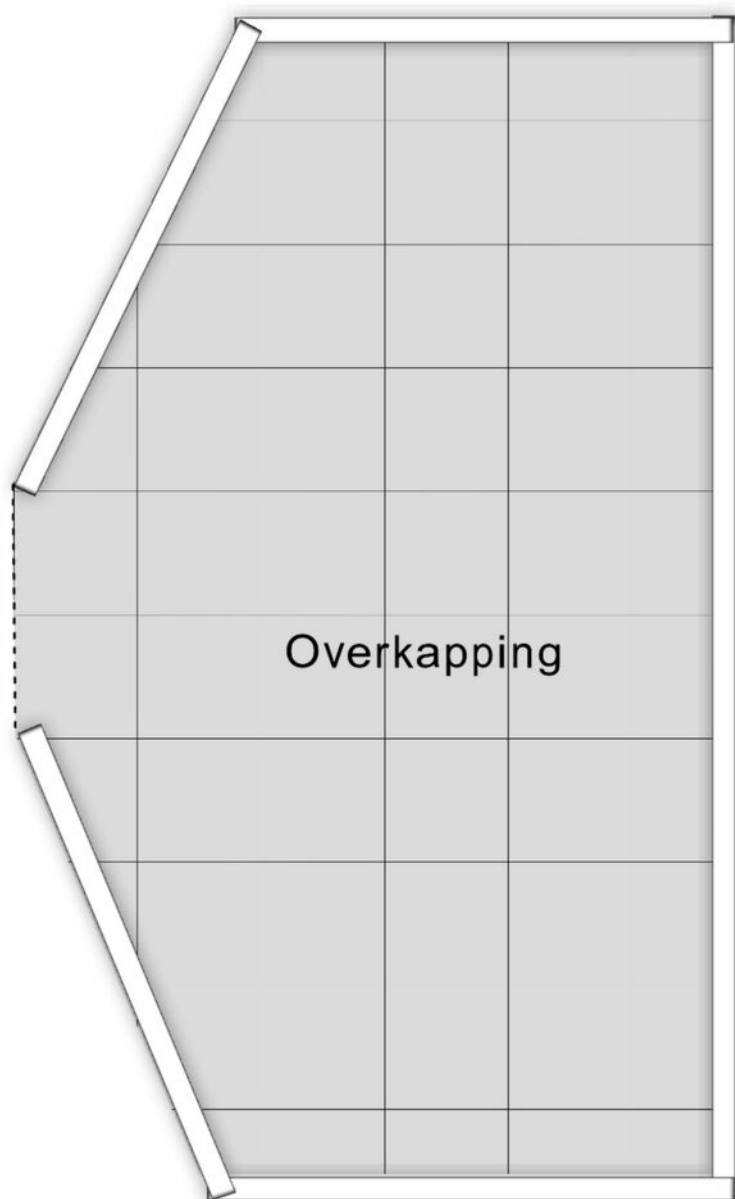


Plattegrond



Plattegrond

2.91 m

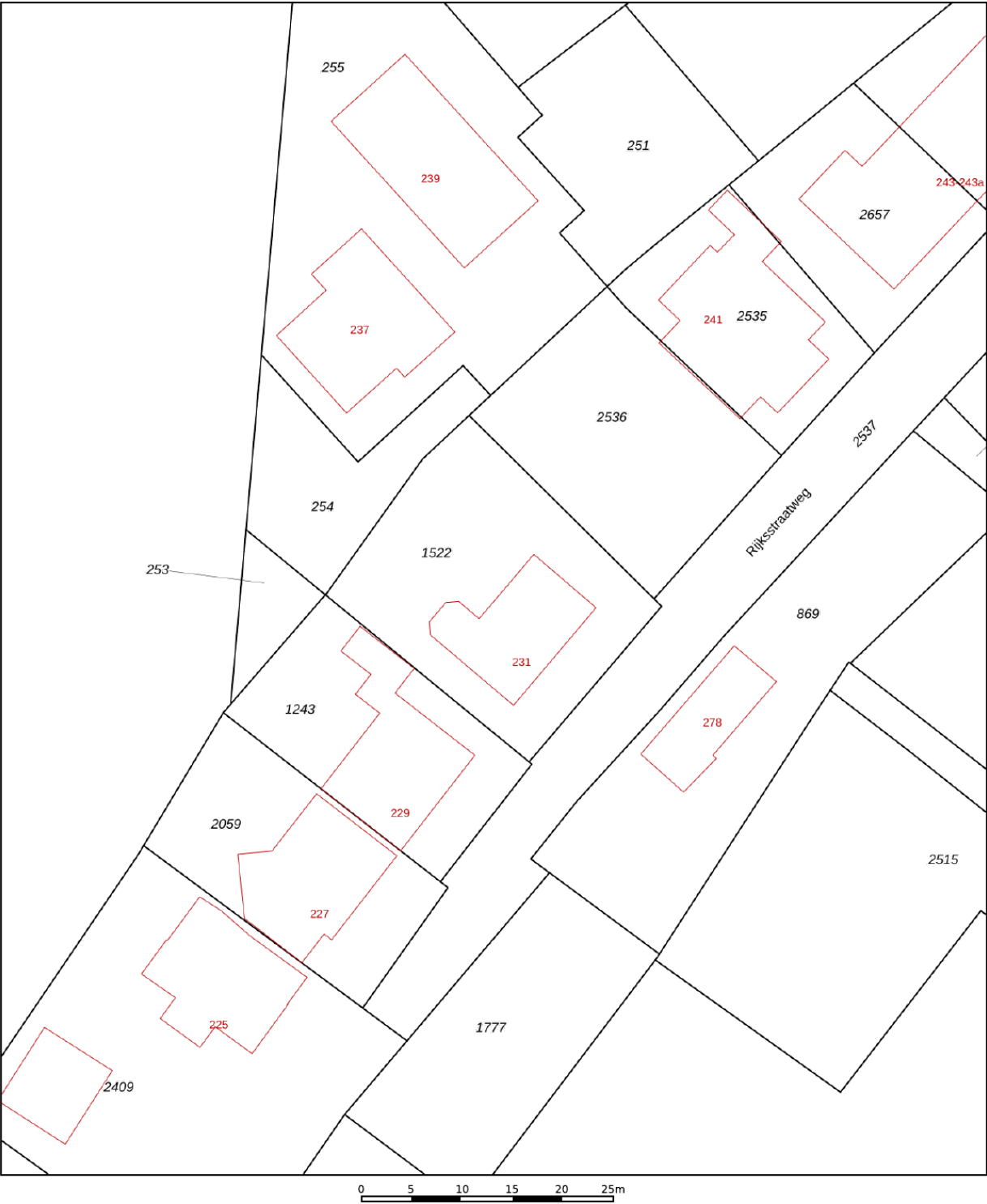


4.59 m

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rijksweg 231



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

Nieuwenhoorn

B

1522

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 januari 2026

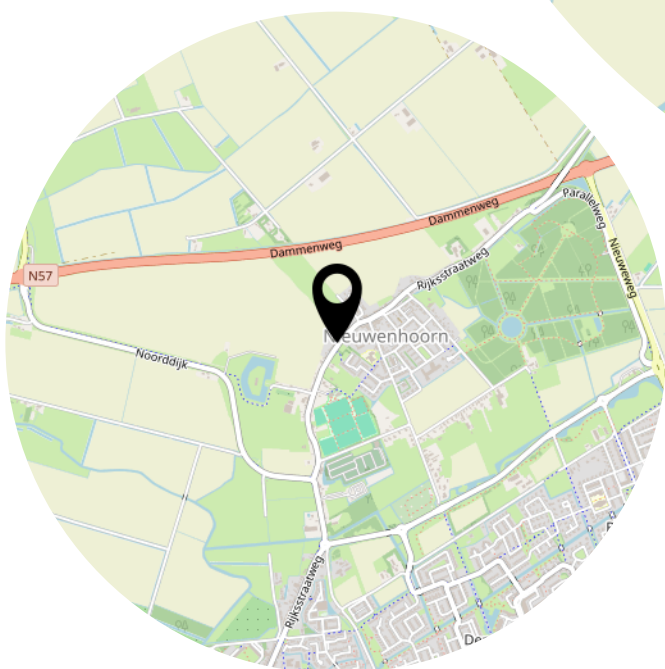
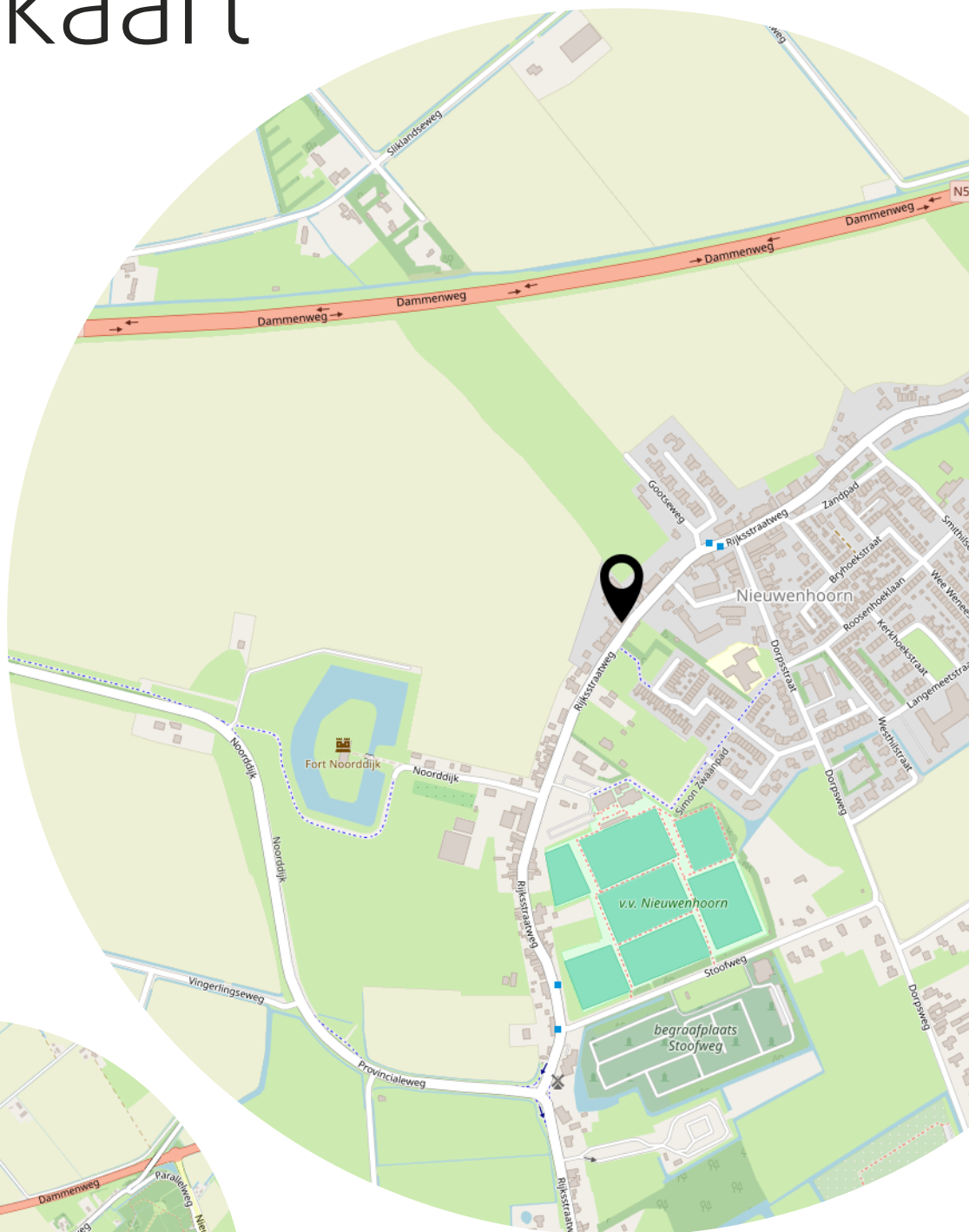
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- lamp serre		X	
- alle andere	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kast(en) overloop		X	
- boekenkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- traplift		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		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		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
trampoline	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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