



HELLEVOETSLUIS  
Rijksstraatweg 106

Vraagprijs  
€ 425.000,- k.k.

# Rijksstraatweg 106



**MAKELAARDIJ  
& TAXATIES**

0181-301009 | [info@wmmakelaardij.nl](mailto:info@wmmakelaardij.nl)  
[www.wmmakelaardij.nl](http://www.wmmakelaardij.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:  
1910

Soort:  
eengezinswoning

kamers:  
4

Inhoud:  
409 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
96 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
166 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte:  
19 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte:  
-

Externe bergruimte:  
15 m<sup>2</sup>

Energie label  
C

# Omschrijving

Modern afgewerkte woning met royale dakopbouw en luxe tuin

Aan de oude en levendige Rijksstraatweg staat deze keurig onderhouden woning die in de afgelopen jaren op stijlvolle wijze is gemoderniseerd. De woning combineert een eigentijdse afwerking met verrassend veel leefruimte en beschikt onder meer over een royale woonkamer, een luxe leefkeuken, een ruime tweede verdieping met dakopbouw en een fraai aangelegde achtertuin met overkapping en multifunctionele houten berging.

De woning is afgewerkt in een moderne kleurstelling met strakke wanden, hoogwaardige materialen en stijlvolle zwarte accenten, waardoor direct een luxe en verzorgde uitstraling ontstaat. Dankzij de grote raampartijen geniet de woning bovendien van een prettige lichtinval, terwijl de royale achtertuin volop privacy biedt. De ligging is bijzonder centraal; winkels, supermarkten en overige dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand, terwijl ook uitvalswegen eenvoudig bereikbaar zijn.

Indeling:

- Begane grond:

Via de entree betreedt u de hal met vaste kast en meterkast. De sfeervolle woonkamer is voorzien van een open haard en een praktische trapkast. Aan de achterzijde bevindt zich de luxe keuken met betonnen werkblad, Quooker, inductiekookplaat, afzuigkap, magnetron, heteluchtoven, twee koelkasten en een vriezer. Vanuit de tussenhall bereikt u de vernieuwde en geheel betegelde toiletruimte met zwevend closet.

- Eerste verdieping:

De overloop met laminaatvloer geeft toegang tot de royale ouderslaapkamer met airconditioning en koperstucwerk, een tweede slaapkamer (thans garderobe) en de geheel betegelde badkamer met douchecabine, wastafelmeubel en zwevend toilet.

- Tweede verdieping:

De open zolderverdieping met dakopbouw biedt volop mogelijkheden voor het realiseren van een extra slaapkamer, hobbyruimte of werkplek. Tevens bevinden zich hier de wasmachine-aansluiting en de c.v.-combi-ketel.

- Buitenruimte:

De onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin beschikt over grote terrastegels, een sfeervolle overkapping en een ruime houten berging die is ingericht als café met complete bar. Een ideale plek om vrienden en familie te ontvangen.

Kortom: een instapklare eindwoning met een moderne afwerking, verrassend veel leefruimte en een fraaie achtertuin waar binnen- en buitenleven naadloos in elkaar overlopen. De royale dakopbouw, luxe leefkeuken, sfeervolle woonkamer en multifunctionele berging maken dit een woning die direct indruk maakt.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1910
- Energielabel C
- 166 m<sup>2</sup> eigen grond
- Vernieuwd toilet (2023)
- Betonnen keukenblad
- Afzuigkap vernieuwd in 2020
- Vernieuwde binnendeuren
- Gestucte wanden en plafonds
- Airconditioning ouderslaapkamer
- Remeha HR c.v.-combiketel uit 2010
- Royale dakopbouw
- Mogelijkheid extra slaapkamer
- Overkapping
- Houten berging ingericht als café met bar
- Dakopbouw zonder vergunning

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks kunnen aan de verstrekte gegevens geen rechten worden ontleend. Alle opgegeven maten, oppervlakten, indelingen en overige gegevens zijn indicatief en bedoeld als uitnodiging tot het doen van een bod. Eventuele afwijkingen of onjuistheden kunnen voorkomen. Kopers worden geadviseerd zelf onderzoek te doen naar zaken die voor hen van belang zijn. De NVM-voorwaarden zijn van toepassing.





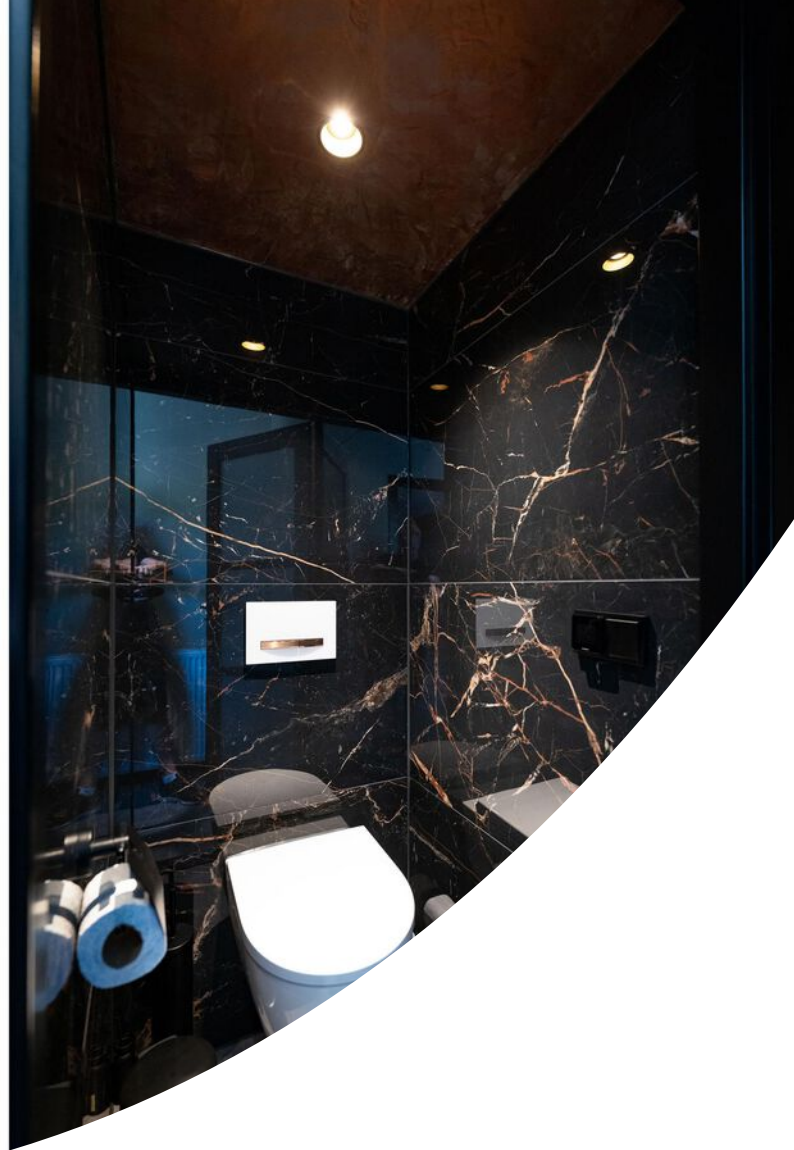




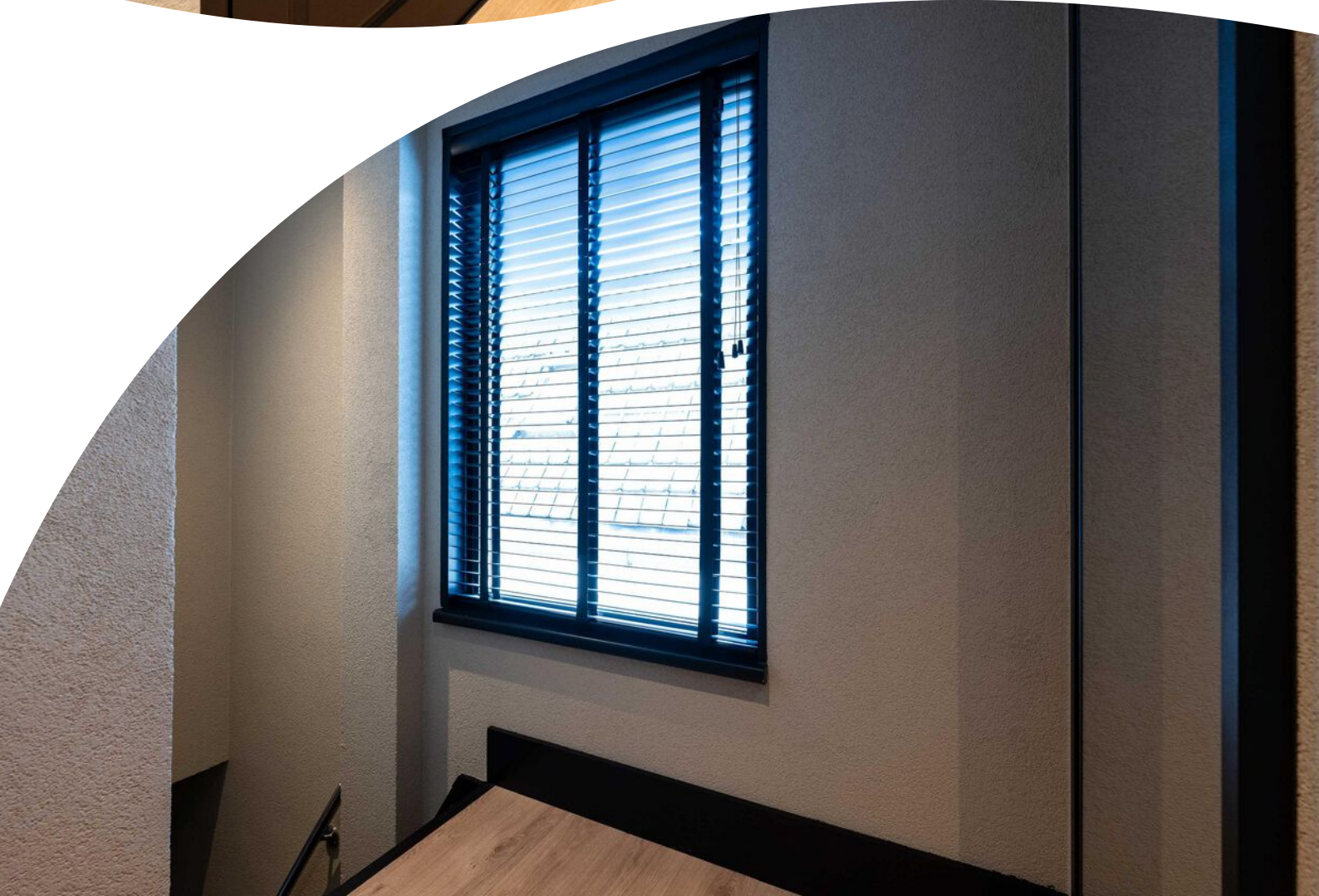




























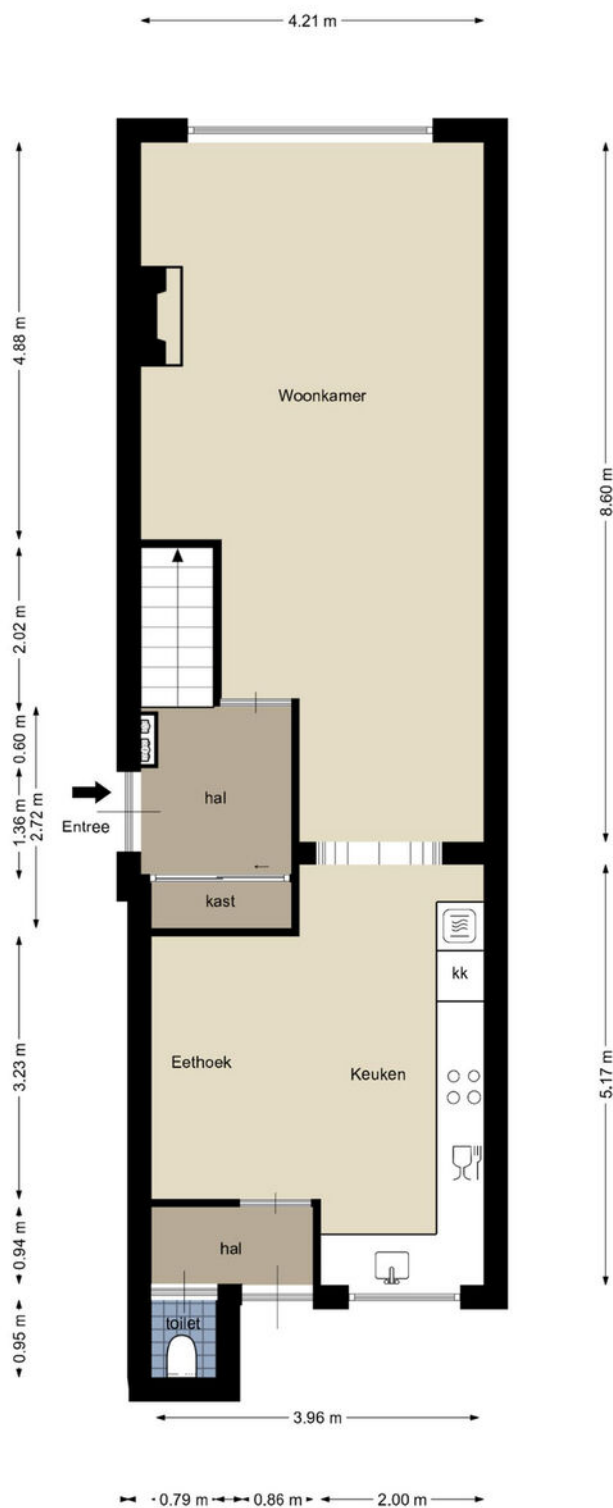






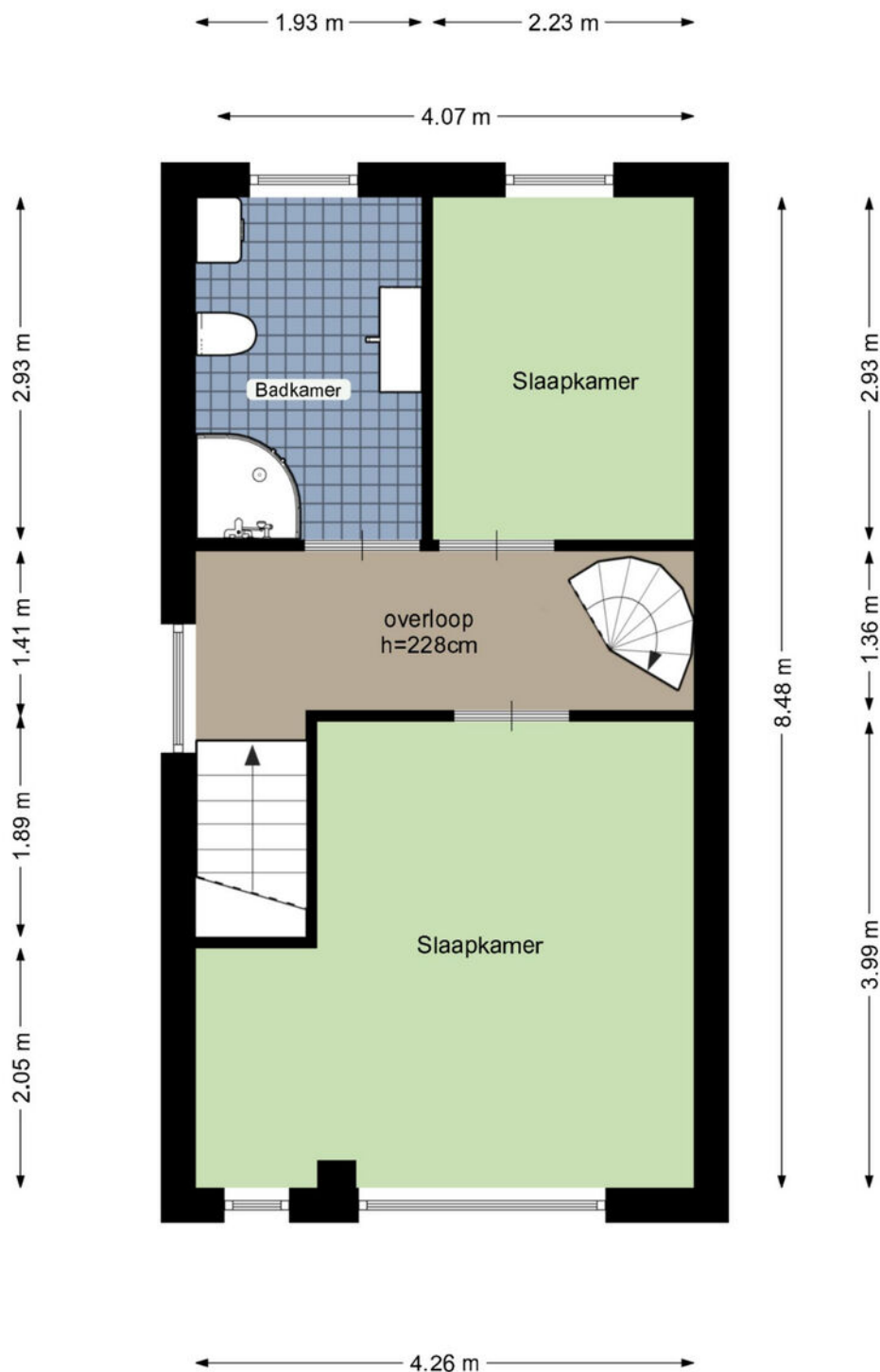
# Plattegrond

## BEGANE GROND



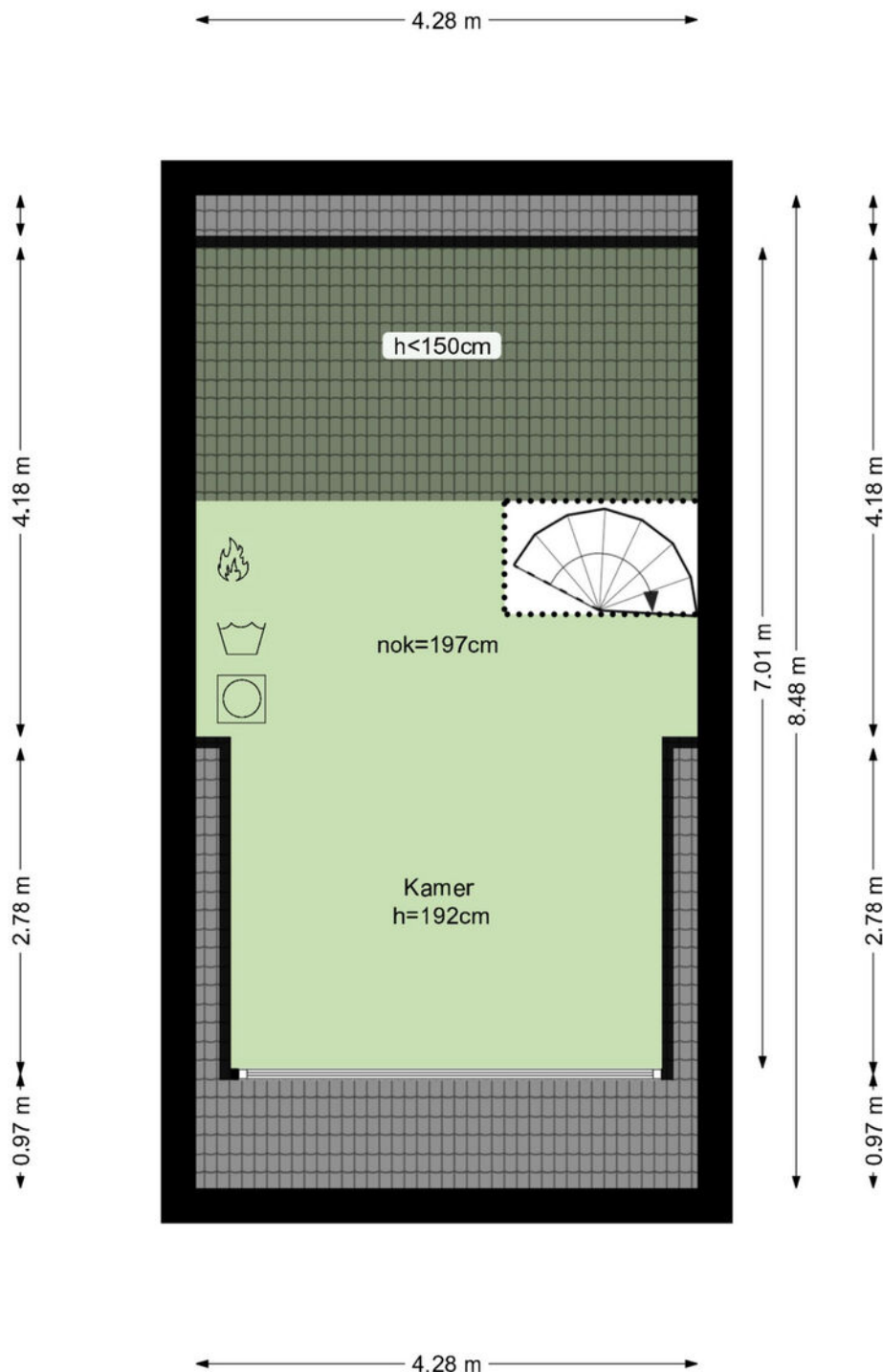
# Plattegrond

## 1e VERDIEPING



# Plattegrond

## 2e VERDIEPING



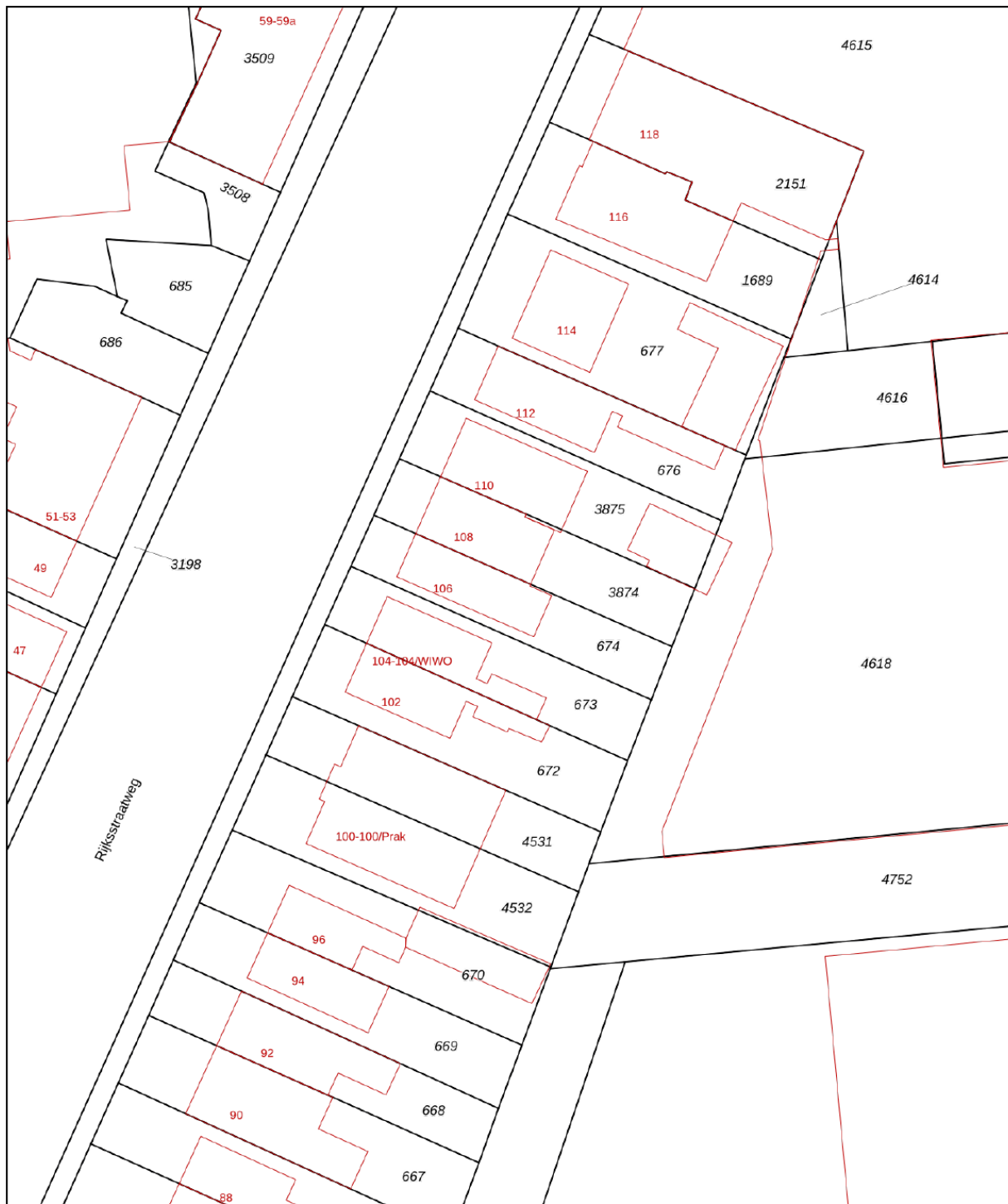
# Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

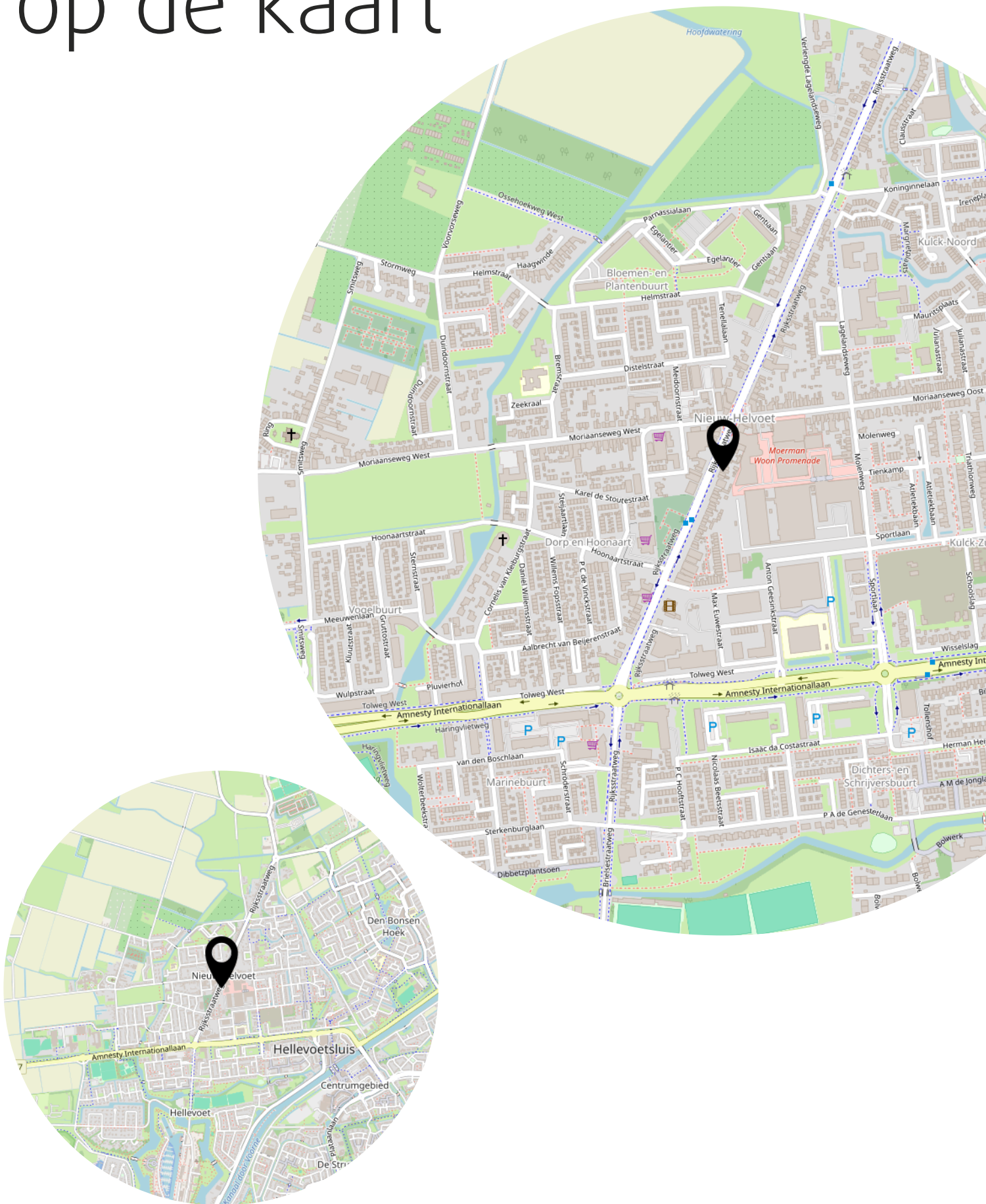
Uw referentie: 3223kd



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hellevoetsluis	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 674	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juli 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
<b>Woning - Keuken</b>			
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		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting			X
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X

# Heeft u interesse?



**MAKELAARDIJ  
& TAXATIES**

Hoofdwachtstraat 1 A  
3221 AC Hellevoetsluis

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