



HELLEVOETSLUIS  
Esdoornlaan 105

Vraagprijs  
€ 325.000,- k.k.

# Esdoornlaan 105



**MAKELAARDIJ  
& TAXATIES**

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

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:  
1980

Soort:  
eengezinswoning

kamers:  
4

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

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

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

Overige inpandige ruimte:  
-

Gebouwgebonden buitenruimte:  
-

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

Energie label  
B

# Omschrijving

Instapklare tussenwoning met zonnige tuin op het zuiden aan de singel

In een rustige en kindvriendelijke woonwijk ligt deze goed onderhouden tussenwoning met een zonnige achtertuin op het zuiden, grenzend aan een singel. Dankzij de vrije ligging aan de achterzijde geniet u hier van veel privacy en een prettige woonomgeving. Met drie slaapkamers, een moderne badkamer en diverse recente vernieuwingen is deze woning uitermate geschikt voor starters en gezinnen.

De woning is voorzien van kunststof ramen en kozijnen met HR++ beglazing en beschikt over een verzorgde afwerking. De moderne keuken, airconditioning in de woonkamer en de fraai aangelegde achtertuin maken deze woning volledig instapklaar.

Indeling:

- Begane grond:

Via de entree bereikt u de hal met de meterkast, een geheel betegelde toiletruimte voorzien van een zwevend toilet en handwasbakje en een praktische wasruimte met de opstelplaats van de Remeha c.v.-combiketel. De tuingerichte woonkamer is heerlijk licht en beschikt over een praktische trapkast. Via de woonkamer heeft u toegang tot de zonnige achtertuin.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken in L-opstelling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, heteluchtoven, gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser.

- Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers. Een van deze slaapkamers is voorzien van airco. De geheel betegelde badkamer beschikt over een douche, een wastafelmeubel, een zwevend toilet en comfortabele vloerverwarming.

- Buitenruimte

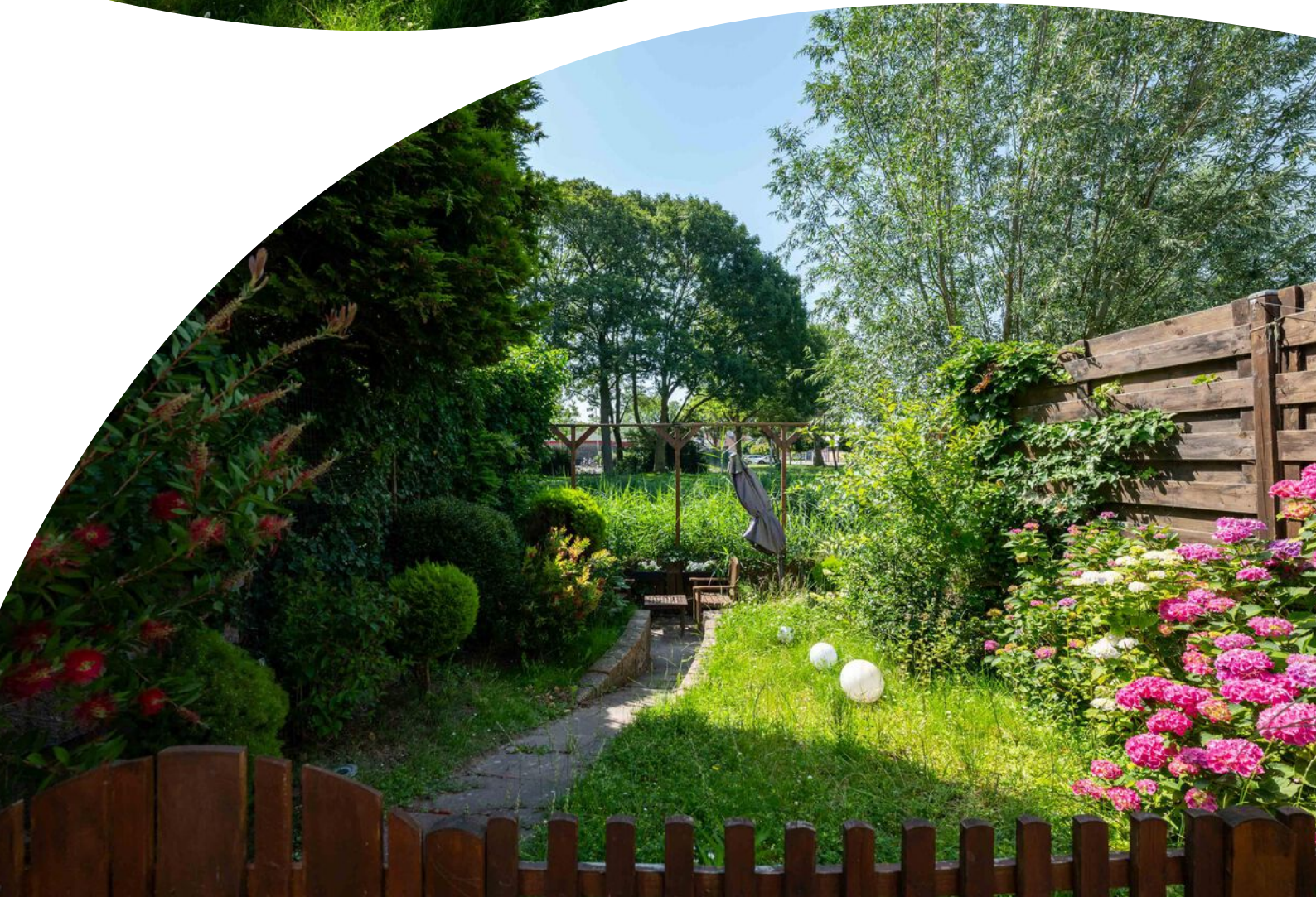
De fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het zuiden en grenst aan een singel, waardoor u geniet van een vrije en rustige ligging. De tuin is verzorgd aangelegd met bestrating, borders en beschutting, zodat u gedurende de gehele dag optimaal van de zon en uw privacy kunt genieten.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1980
- Energielabel B
- 108 m<sup>2</sup> eigen grond

- Kunststof ramen en kozijnen met HR++ beglazing geplaatst in 2019
- Meterkast vernieuwd in 2014
- Keuken geplaatst in 2014
- Toilet, badkamer en vloer vernieuwd in 2023
- Laminaatvloer op de begane grond en de eerste verdieping
- Airconditioning in de woonkamer
- Achtertuin op het zuiden, grenzend aan een singel
- Geheel betegelde badkamer voorzien van vloerverwarming
- Remeha HR c.v.-combiketel
- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving

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.

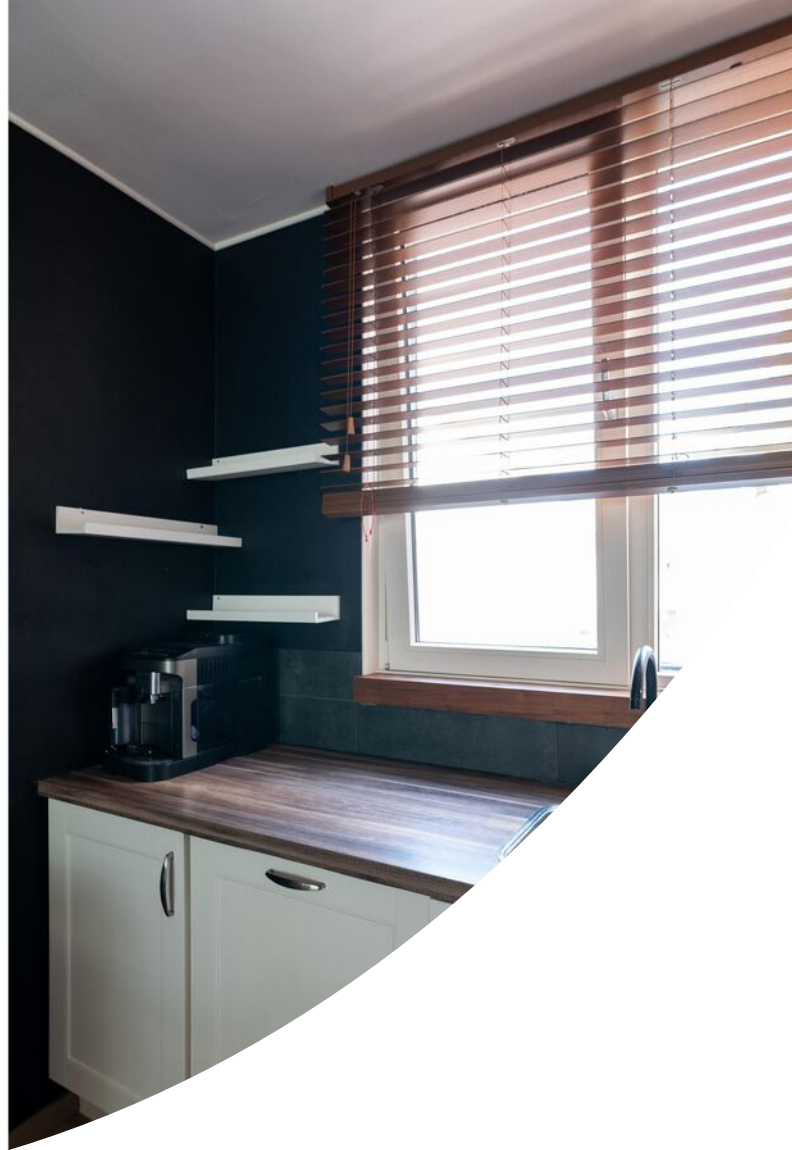














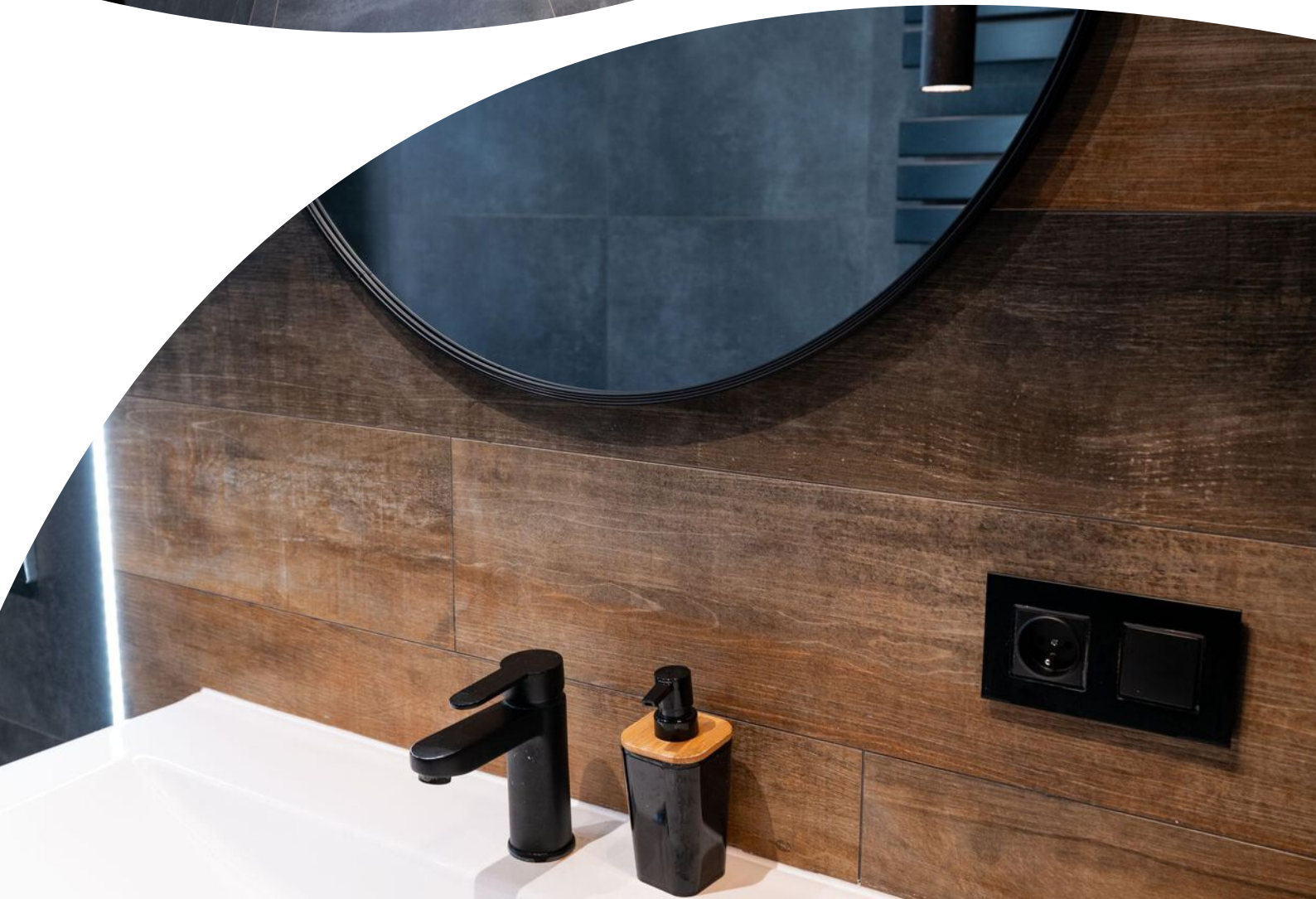










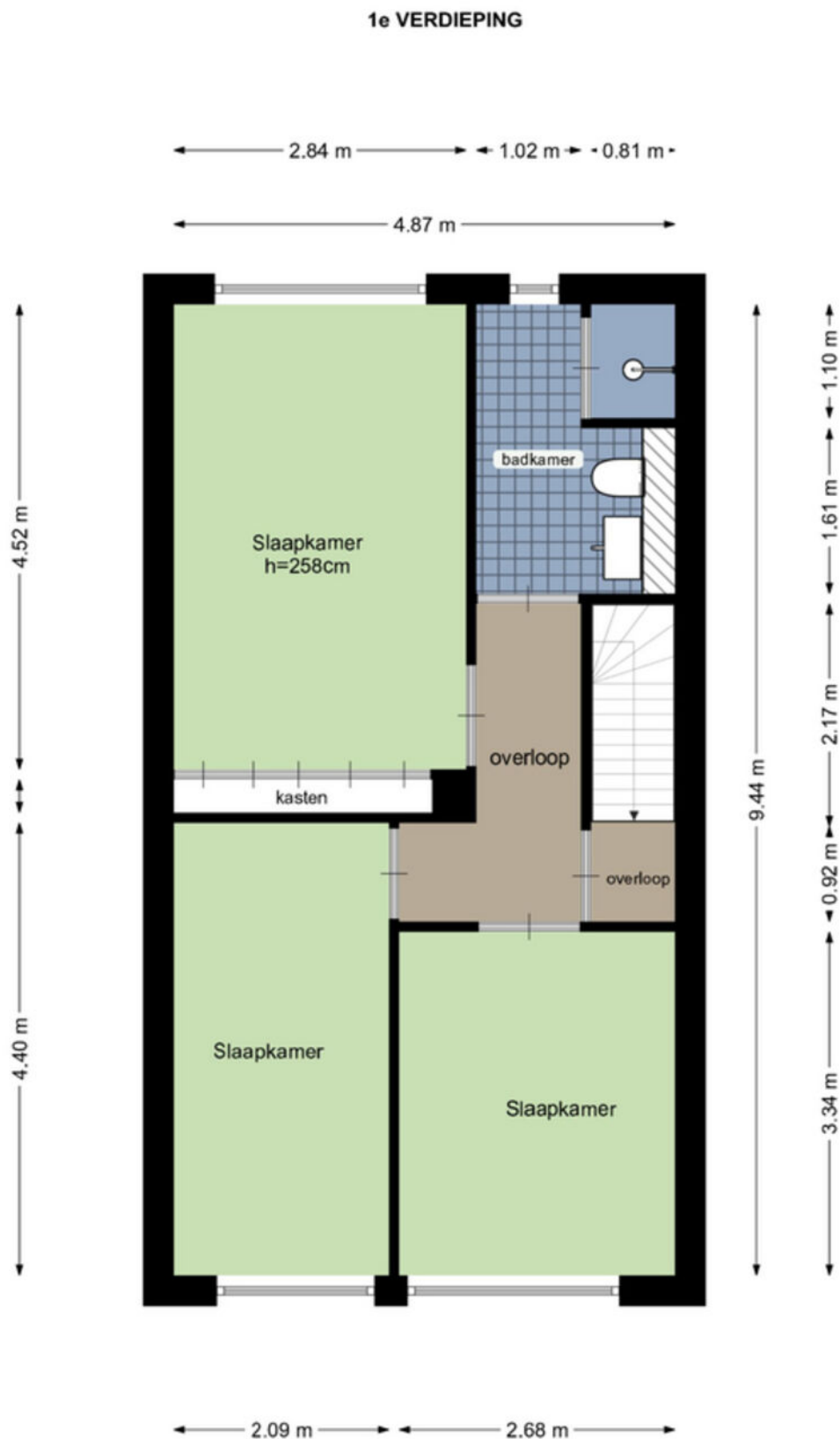






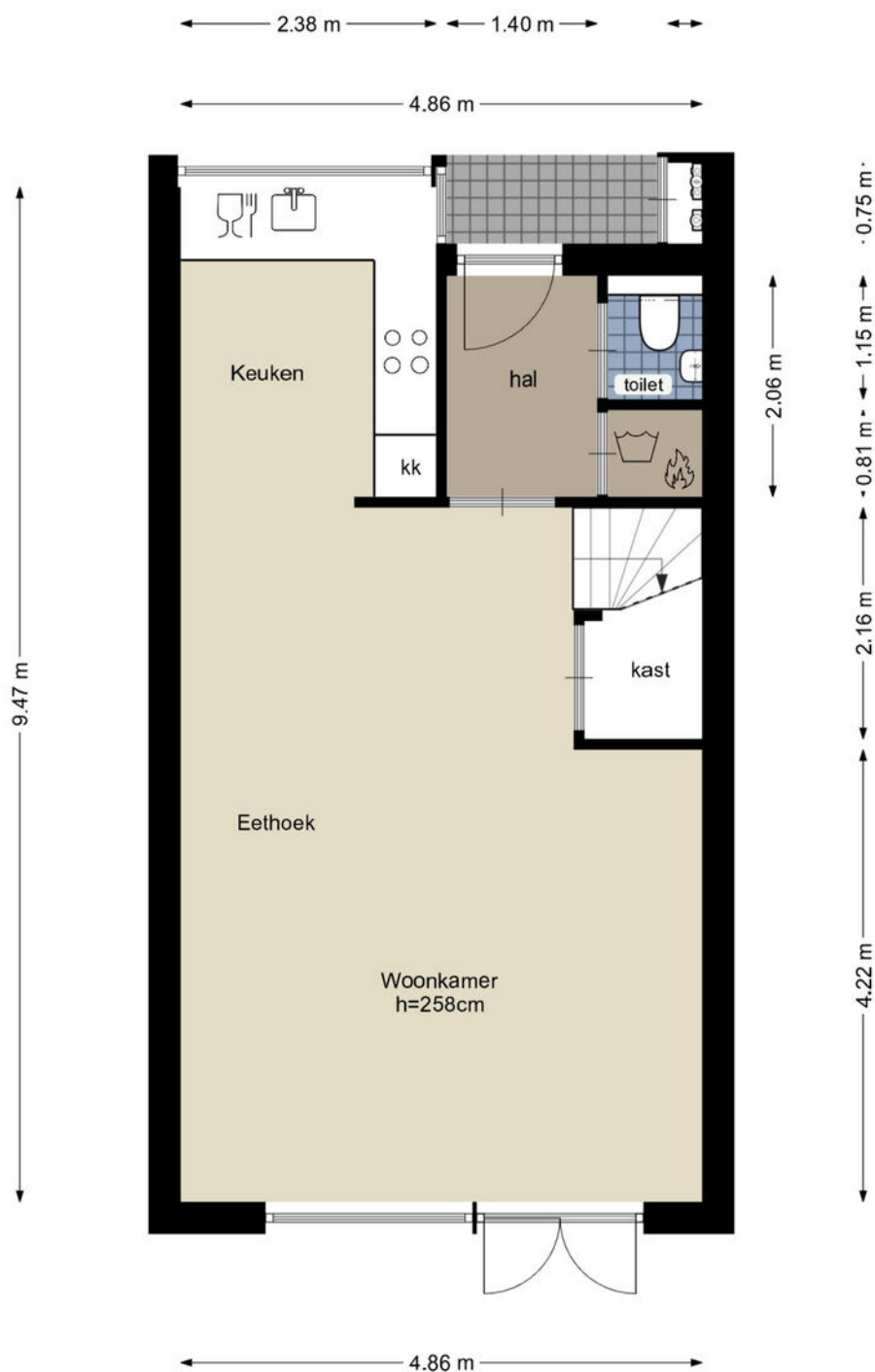


# Plattegrond

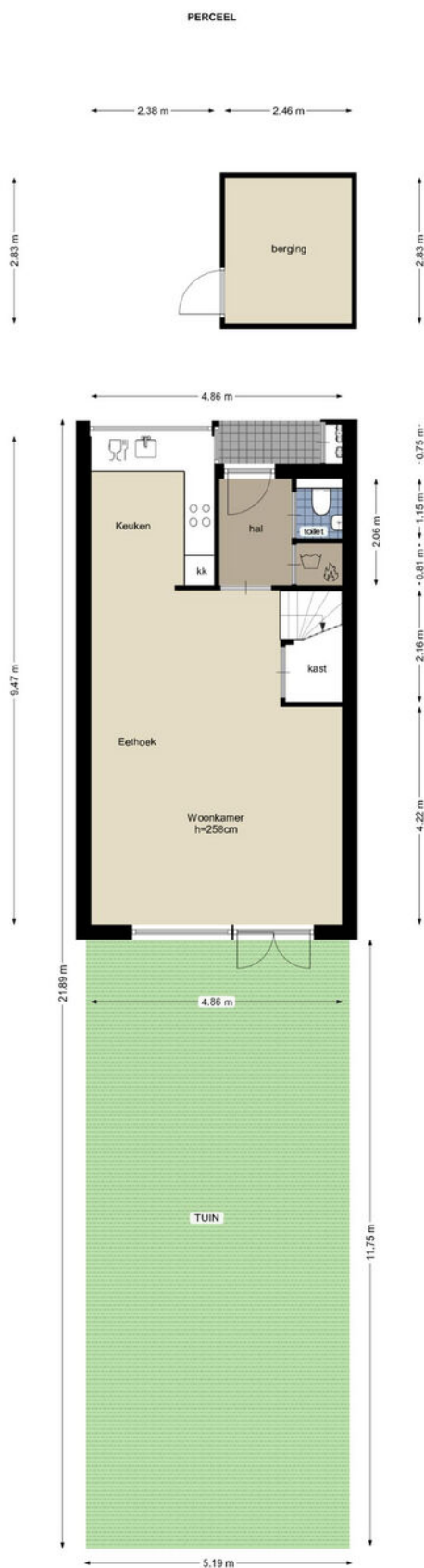


# Plattegrond

## BEGANE GROND



# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Esdoornlaan 105



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

E

3410

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juni 2026

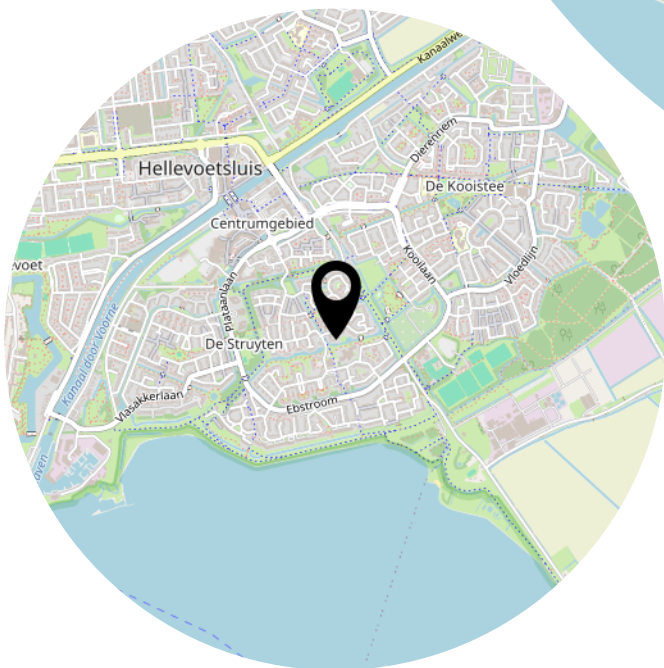
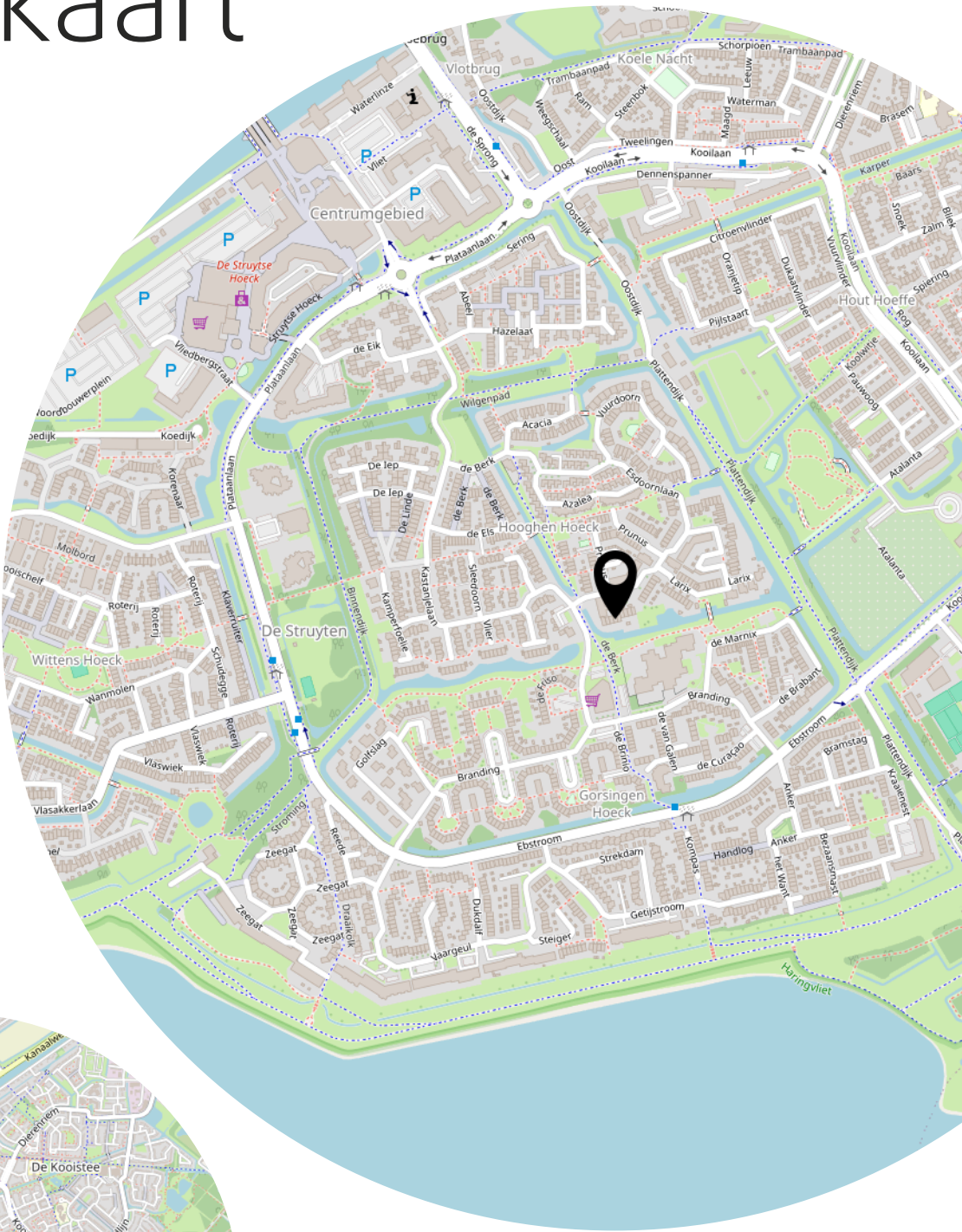
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Designradiator(en)                       | X             |          |              |
| Radiatorafwerking                        | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              |               | X        |              |
| - overgordijnen                          |               | X        |              |
| - vitrages                               |               | X        |              |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |
| - lamellen                               | X             |          |              |
| - jaloezieën                             | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - parketvloer                            | X             |          |              |
| - plavuizen                              | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - (gas)fornuis                           | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - oven                                   | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                   | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                      |               | X        |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                        | X             |          |              |

# Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - planchet                                                         | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toilethouder                                                     | X             |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Airconditioning                                                    |               |          | X            |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
| - boiler                                                           | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                  | X             |          |              |

# Heeft u interesse?



**MAKELAARDIJ  
& TAXATIES**

Hoofdwachtstraat 1 A  
3221 AC Hellevoetsluis

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