

HELLEVOETSLUIS
Moriaanseweg Oost 120

Vraagprijs
€ 650.000,- k.k.

Moriaanseweg Oost 120

MAKELAARDIJ & TAXATIES

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
2002

Soort:
eengezinswoning

kamers:
5

Inhoud:
532 m^3

Woonoppervlakte:
140 m^2

Perceeloppervlakte:
298 m^2

Overige inpandige ruimte:
15 m^2

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
5 m^2

Energielabel
A+++

Omschrijving

Royaal en volledig gasloos herenhuis met energielabel A+++, warmtepomp,
36 zonnepanelen en inpandige garage

Op een centrale locatie in de populaire wijk Nieuw-Helvoet staat deze royale en uitstekend verduurzaamde halfvrijstaande woning met garage. De woning is volledig gasloos, beschikt over energielabel A+++ en is voorzien van een warmtepomp, vloerverwarming, een zonneboiler en maar liefst 36 zonnepanelen. Ook de inpandige garage, eigen laadpaal, parkeergelegenheid voor meerdere auto's en ruime achtertuin dragen bij aan het complete wooncomfort.

De ligging is ideaal voor iedereen die graag alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik heeft. Binnen een straal van circa 500 meter bevinden zich onder andere een kindcentrum met onderwijs en opvang (BSO), verschillende speeltuinen, een supermarkt, zwembad, sportschool en ijssalon. Hierdoor combineert de woning een centrale ligging met een prettige en gezinsvriendelijke woonomgeving.

Indeling:

• Begane grond:

Via de hal met meterkast en geheel betegelde toiletruimte met zwevend toilet bereikt u de woonruimte. De woonkamer beschikt over een schuifpui, die voor veel lichtinval en een prettige verbinding met de achtertuin zorgt. De open keuken is compleet uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, koelkast en vriezer.

Vanuit de woning is de inpandige garage bereikbaar. De garage is volledig geïsoleerd en voorzien van een wasmachine-aansluiting. Naast het stallen van een auto of fietsen biedt deze ruimte verschillende gebruiksmogelijkheden, bijvoorbeeld als hobbyruimte, kantoor of praktijkruimte.

• Eerste verdieping:

Vanaf de overloop heeft u toegang tot twee slaapkamers, een separate kleedkamer en de geheel betegelde badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, separate douche, wastafel en zwevend toilet. Vanuit de overloop leidt een vaste trap naar de tweede verdieping.

• Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevindt zich een ruime zolder welke een prima slaapkamer heeft met aanvullende (technische-)bergruimte. Hier bevinden zich tevens de zonneboiler en de warmtepomp.

• Buitenruimte
• Buitenruimte

Buitenruimte

De achtertuin is op het zuiden gesitueerd, verzorgd aangelegd en voorzien van bestrating, een gazon, houten berging en een fijne overkapping. Hierdoor zijn er verschillende plekken om buiten te zitten en kunt u ook bij minder goed weer van de tuin genieten.

De praktische achterom maakt het eenvoudig om fietsen, containers en tuinbenodigdheden achterom te brengen. Aan de voorzijde van de woning is parkeergelegenheid voor meerdere auto's aanwezig. Ook beschikt de woning over een eigen laadpaal.

Bijzonderheden:

• Bouwjaar 2002
• 281 m^2 eigen grond (alsmede het 1/4e aandeel in het perceel C, 4397 met een totale grootte van 69 m^2)
• Energielabel A+++
• Vaatwasser, comib-oven en kookplaat vernieuwd in 2021
• Daikin warmtepomp van circa 5 jaar oud
• Zonneboiler
• Vernieuwde binnendeuren op alle woonlagen
• Warmte terugwin-installatie (WTW) aanwezig
• Meterkast voorzien van krachtstroom
• Tegelvloer met vloerverwarming op de begane grond
• 36 zonnepanelen
• Inpandige en volledig geïsoleerde garage
• Eigen oprit met 11 kW oplaadmogelijkheid (laden met eigen zonnestroom)
• Alle voorzieningen op 500 meter loopafstand

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.




WM
MAKELAARDIJ
& TAXATIES




























Koken met Kanjers









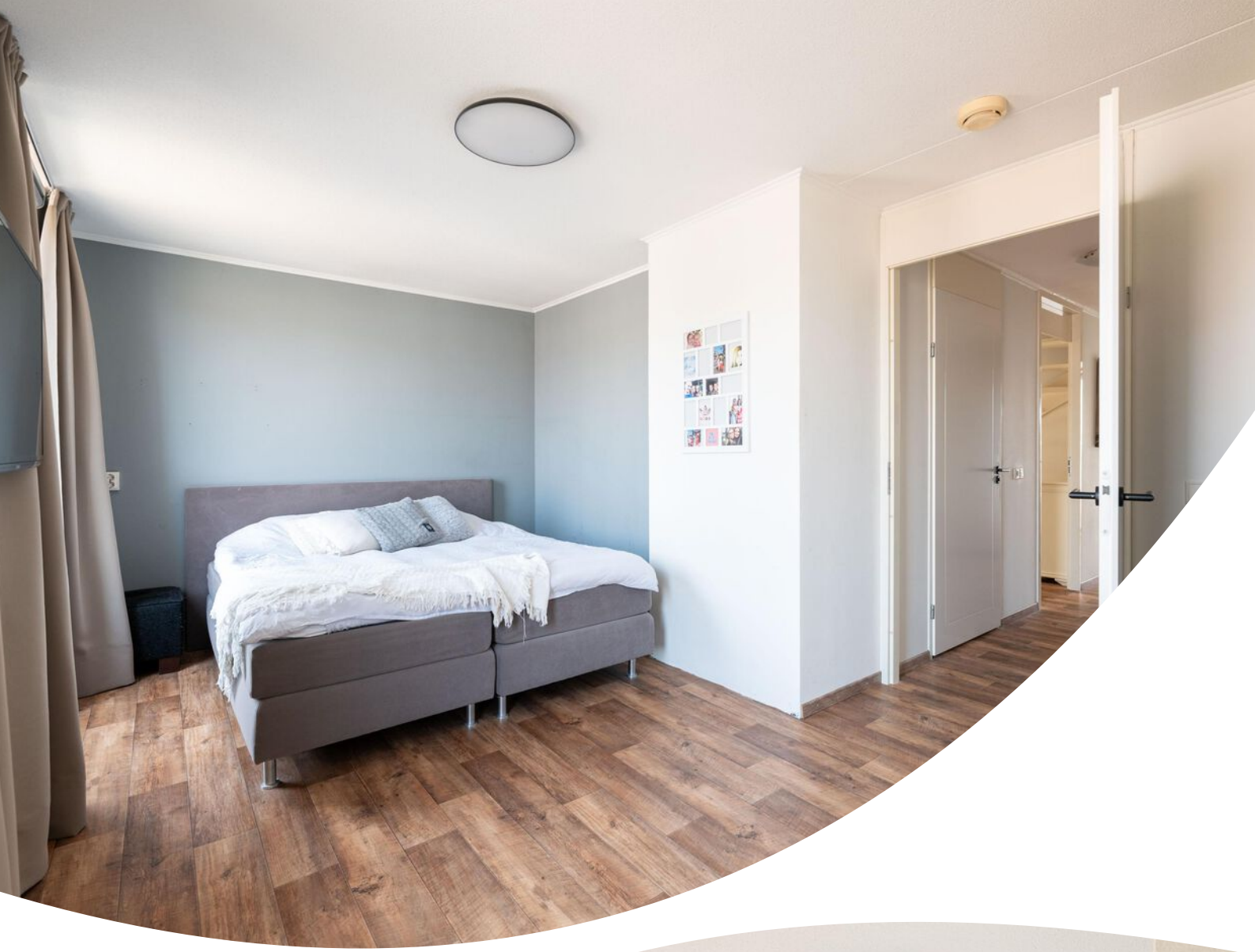





TISSUES


TISSUES



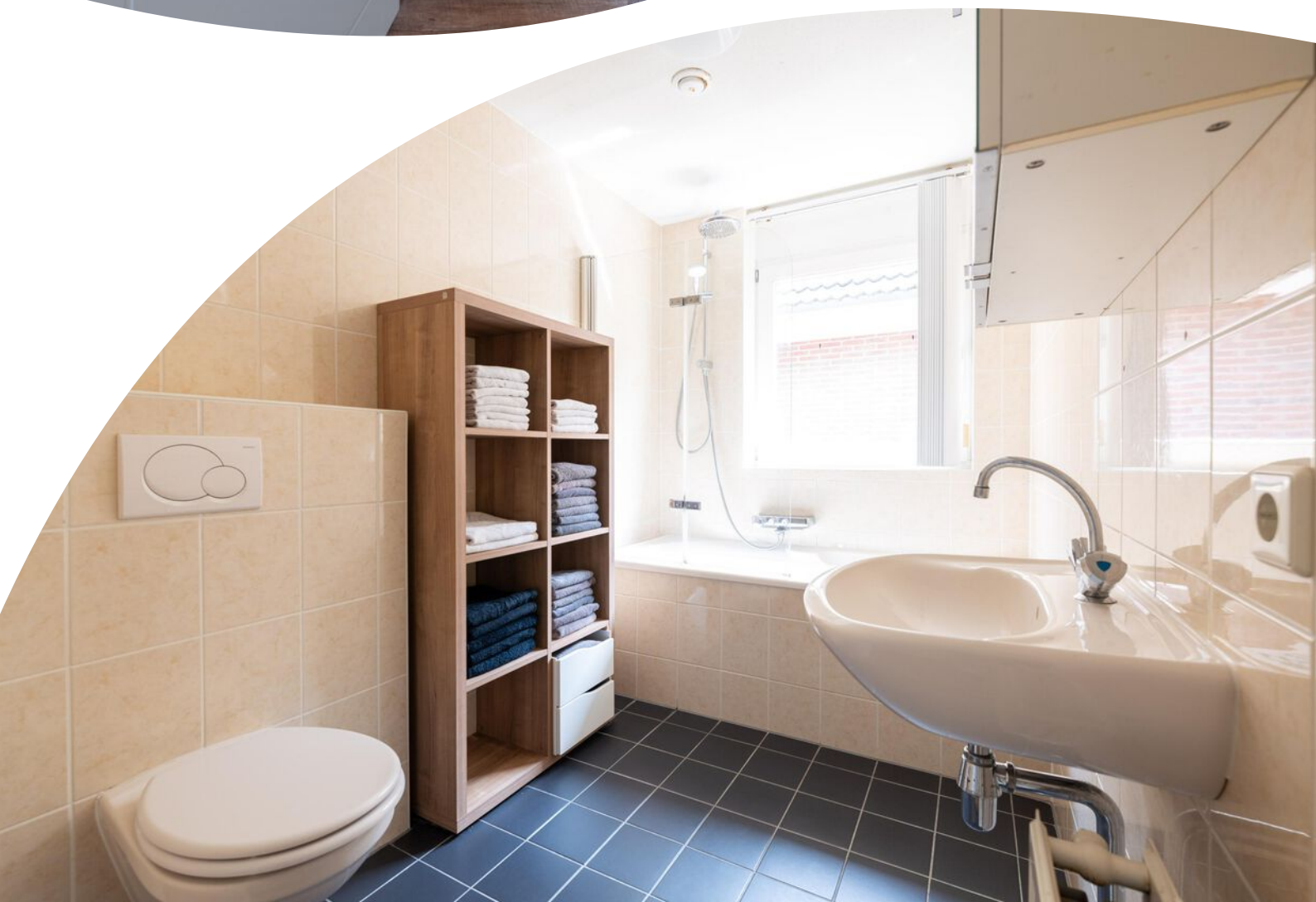
















































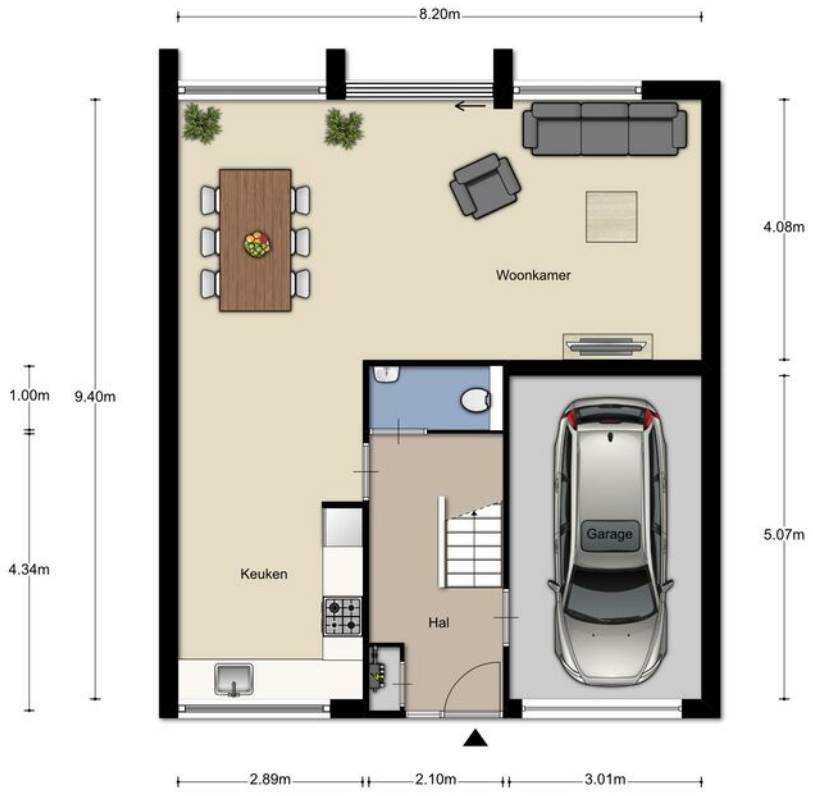

MAKELAARDIJ
& TAXATIES


WM
MAKELAARDIJ
& TAXATIES



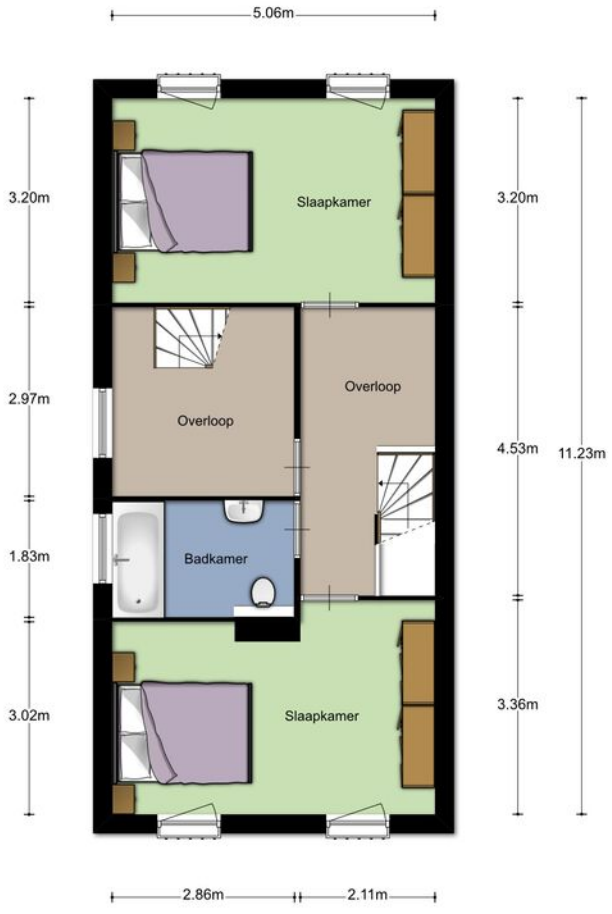


Plattegrond



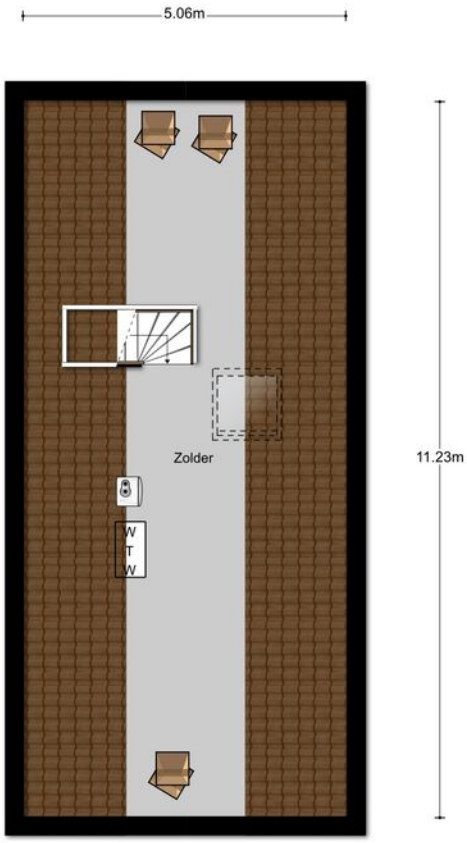
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



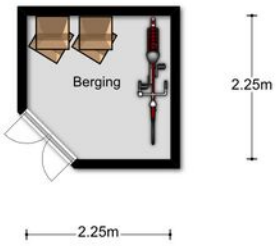
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



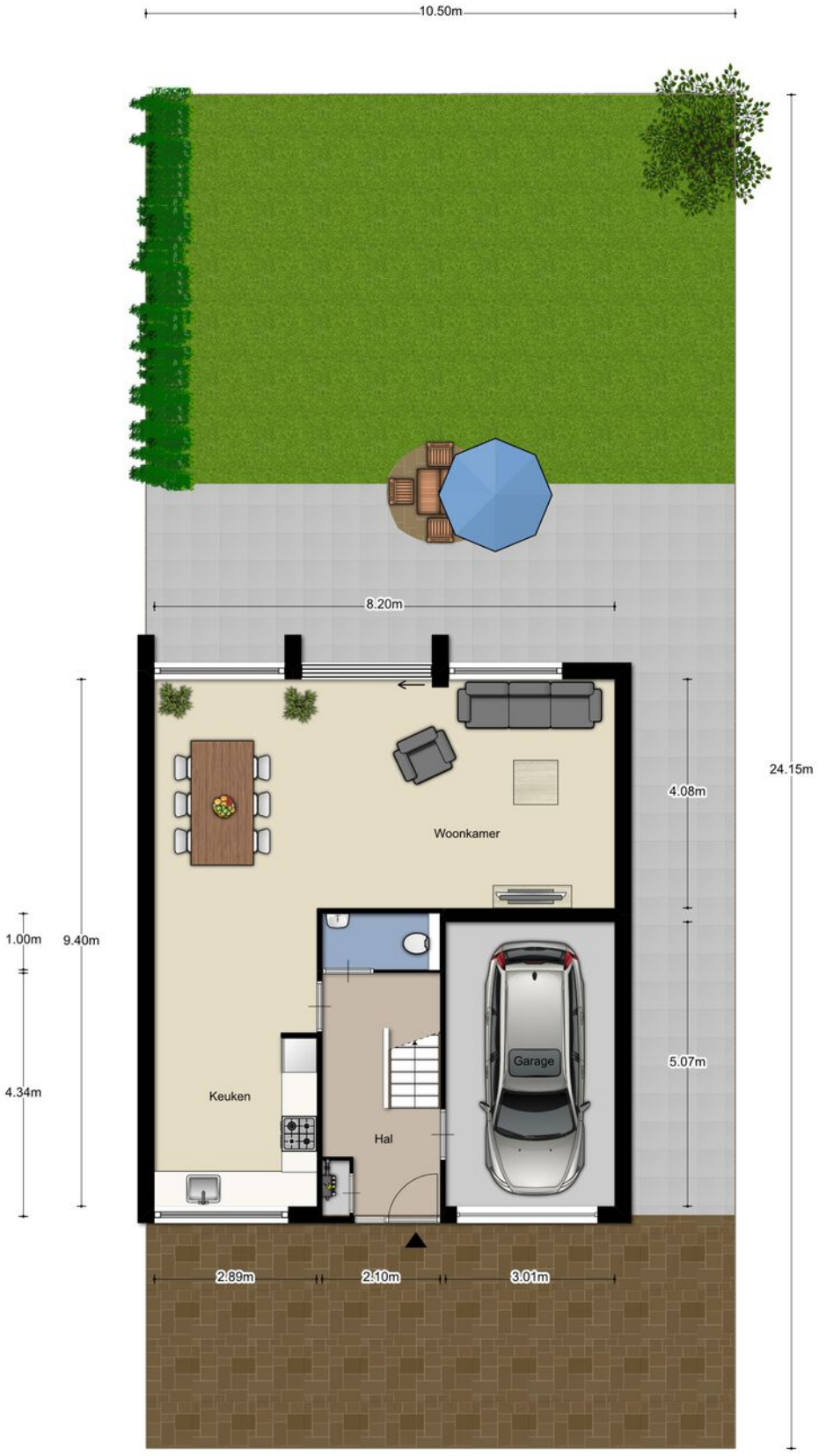
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

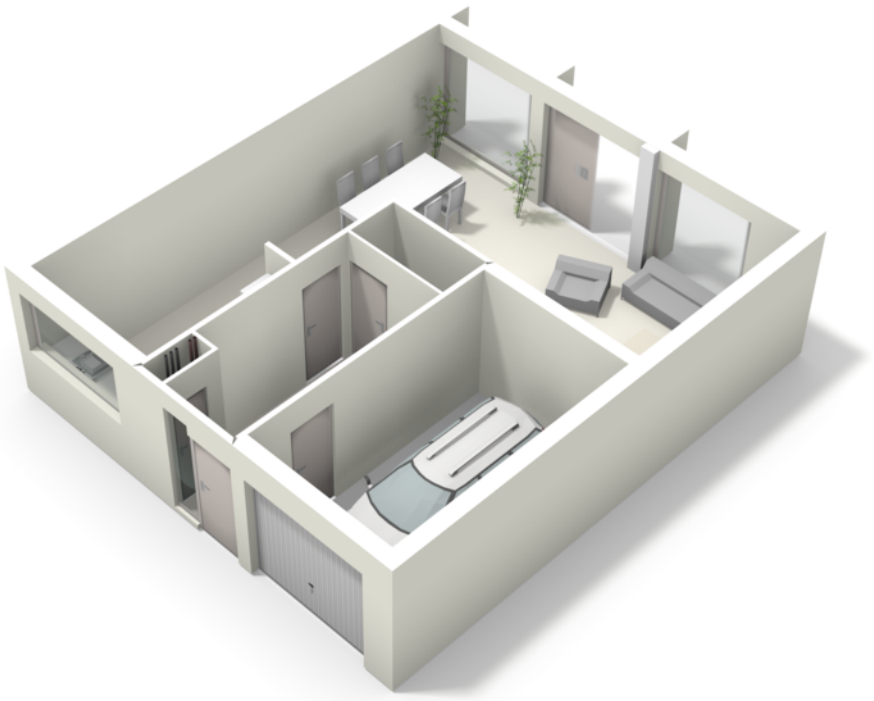


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

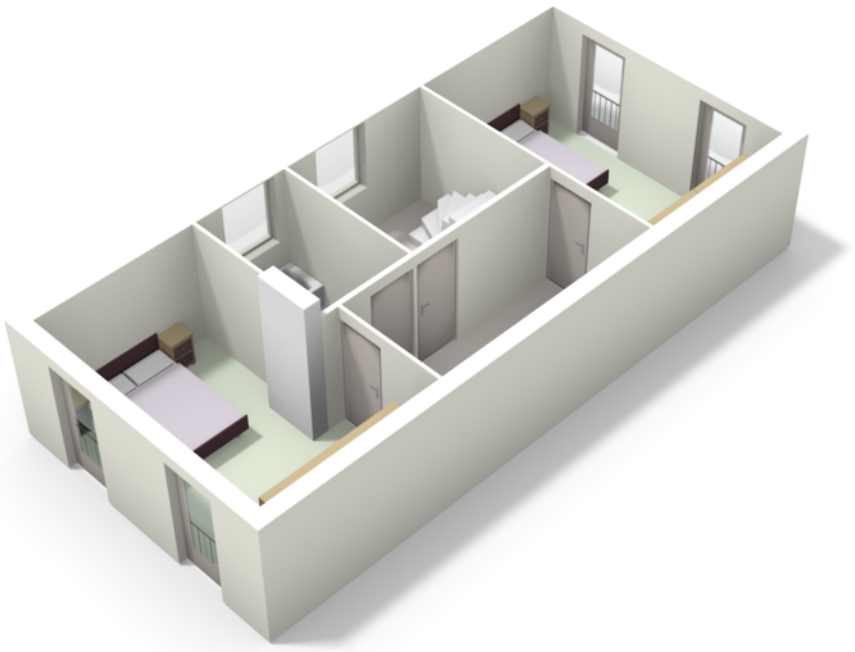
Plattegrond



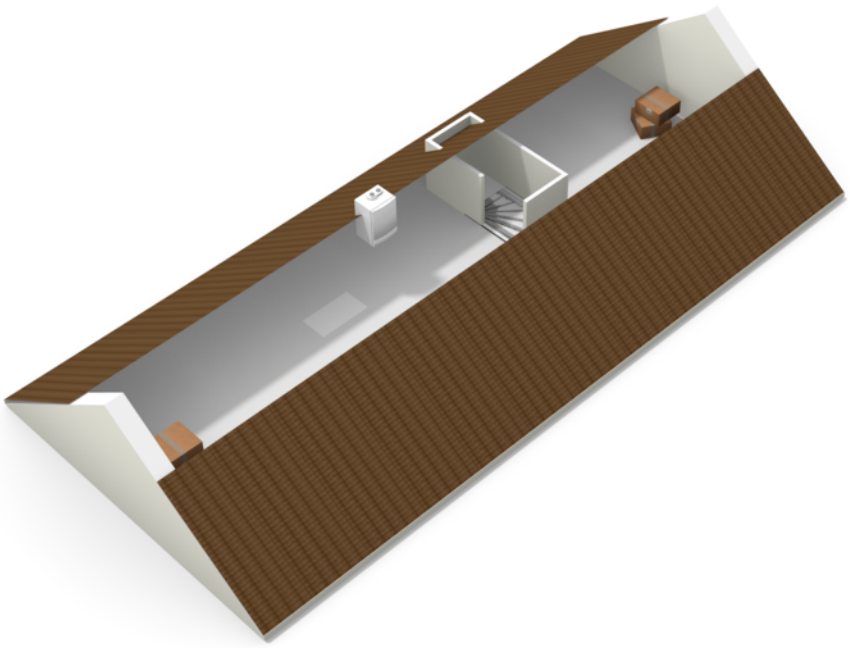
Plattegrond



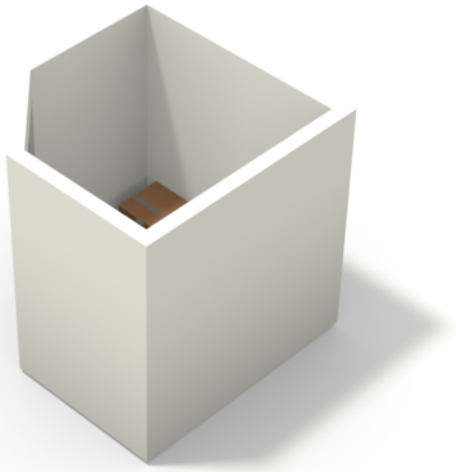
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Moriaansewg O 120



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

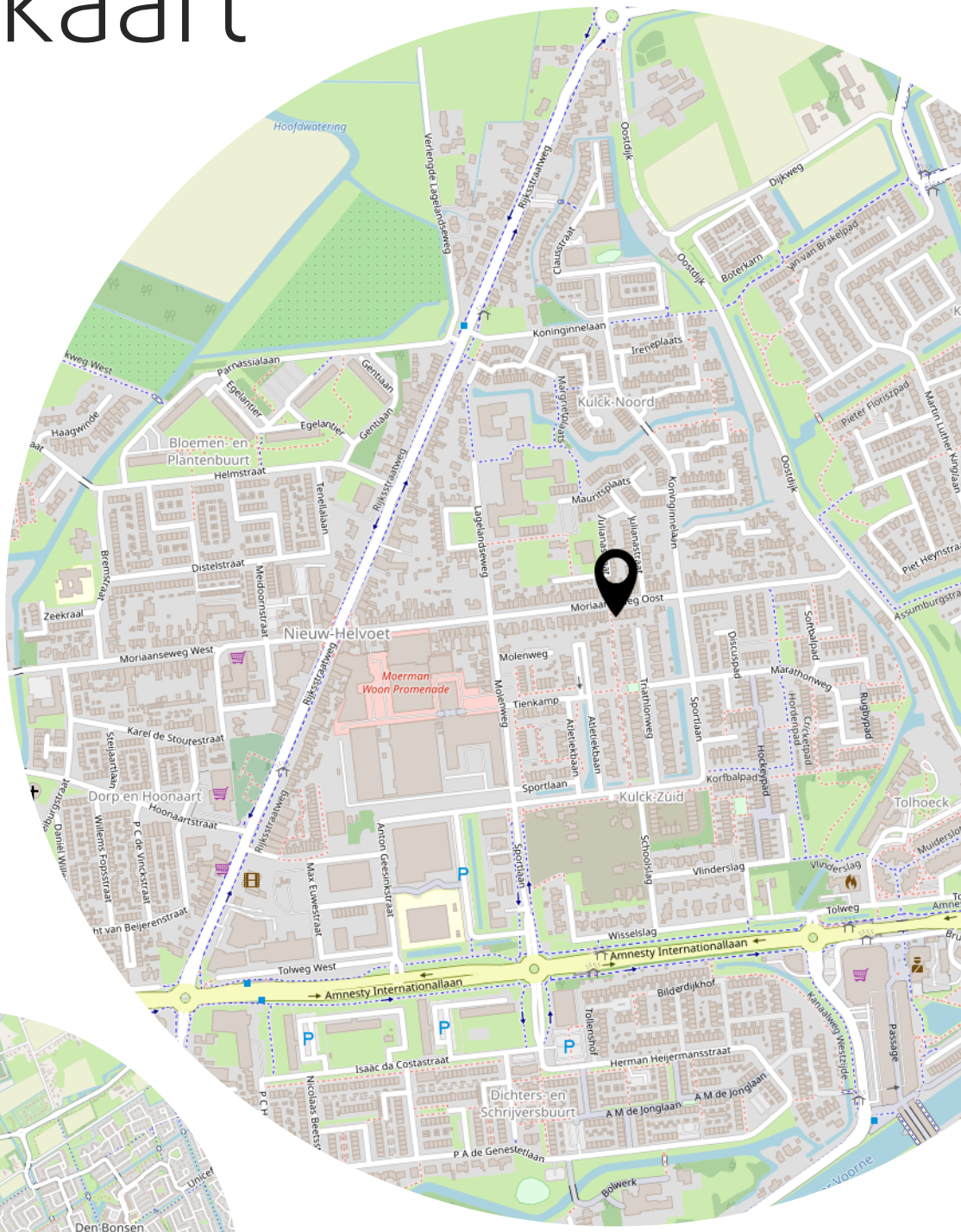
Kadastrale gemeente	Hellevoetsluis
Sectie	C
Perceel	4398

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 september 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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- buffetkast woonkamer			X
- eethoek			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- Gordijnen beneden en automatische elektrische rails			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
- PVC boven	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat			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			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
2 bomen aan de voorzijde			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- plant links in de achtertuin (camelia) en 2 bomen voortuin			X
- 5 x boom cypress in achtertuin	X		

Heeft u interesse?

MAKELAARDIJ
& TAXATIES

Hoofdwachtstraat 1 A
3221 AC Hellevoetsluis

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