



HELLEVOETSLUIS
Orion 41

Vraagprijs
€ 639.000,- k.k.

Orion 41



**MAKELAARDIJ
& TAXATIES**

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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1998

Soort:
eengezinswoning

kamers:
5

Inhoud:
562 m³

Woonoppervlakte:
141 m²

Perceeloppervlakte:
374 m²

Overige inpandige ruimte:
18 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
10 m²

Energie label
A



Omschrijving

Vrij gelegen royale en luxe 2/1 kapwoning met garage op maar liefst 374 m² eigen grond

Heerlijk vrij gelegen op een rustige locatie in een kleine, kindvriendelijke woonwijk achter het Kanaal door Voorne bevindt zich deze ruime en uitstekend onderhouden 2/1 kapwoning met garage. De woning is gelegen op een royaal perceel van maar liefst 374 m² eigen grond en beschikt over een grote voortuin met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein en een fraai aangelegde achtertuin op het noordwesten.

De woning is in de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd en biedt volop wooncomfort. Zo is de open keuken in 2022 vernieuwd, is de begane grond voorzien van een fraaie PVC-visgraatvloer met vloerverwarming en beschikt de badkamer eveneens over vloerverwarming. Daarnaast zijn zowel de woonkamer als alle slaapkamers voorzien van airconditioning. Met 9 zonnepanelen, een in 2024 geschilderde buitenzijde en een royale tweede verdieping biedt deze woning een prettige combinatie van ruimte, comfort en een verzorgde afwerking.

Indeling:

- Begane grond:

Via de entree bereikt u de hal met meterkast en toiletruimte voorzien van een zwevend toilet.

De ruime woonkamer beschikt over een praktische trapkast en een aluminium schuifpui, die zorgt voor een prettige lichtinval en directe toegang tot de achtertuin.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken, welke in 2022 volledig is vernieuwd. De keuken biedt royale bergruimte en is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser, combi-oven, stoomoven en close-in boiler.

De gehele begane grond is afgewerkt met een fraaie PVC-visgraatvloer voorzien van comfortabele vloerverwarming.

- Eerste verdieping:

Vanaf de overloop heeft u toegang tot drie goed bemeten slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte.

De royale ouderslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt volop ruimte voor een groot bed en kastruimte. Ook de overige twee slaapkamers zijn van een prima afmeting. Alle slaapkamers zijn voorzien van airconditioning, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme dagen en voor verwarming bij de juist wat koudere dagen.

De geheel betegelde badkamer is compleet ingericht en beschikt over een ligbad, douchecabine, wastafelmeubel en vloerverwarming. Het zwevende toilet bevindt zich in een separate ruimte.

- Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevindt zich een overloop met de opstelplaats van de cv-combiketel, aansluitingen voor het witgoed en praktische bergruimte.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een royale zolderkamer die uitstekend geschikt is als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Dankzij de ruime opzet bestaat bovendien de mogelijkheid om deze kamer op te splitsen in twee afzonderlijke slaapkamers.

- Buiten:

De woning is gelegen op een bijzonder royaal perceel van 374 m² eigen grond en beschikt over zowel een ruime voor- als achtertuin.

Aan de voorzijde is volop ruimte aanwezig om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren. Daarnaast beschikt de woning over een garage, ideaal voor het stallen van een auto, fietsen of het opbergen van tuinbenodigdheden.

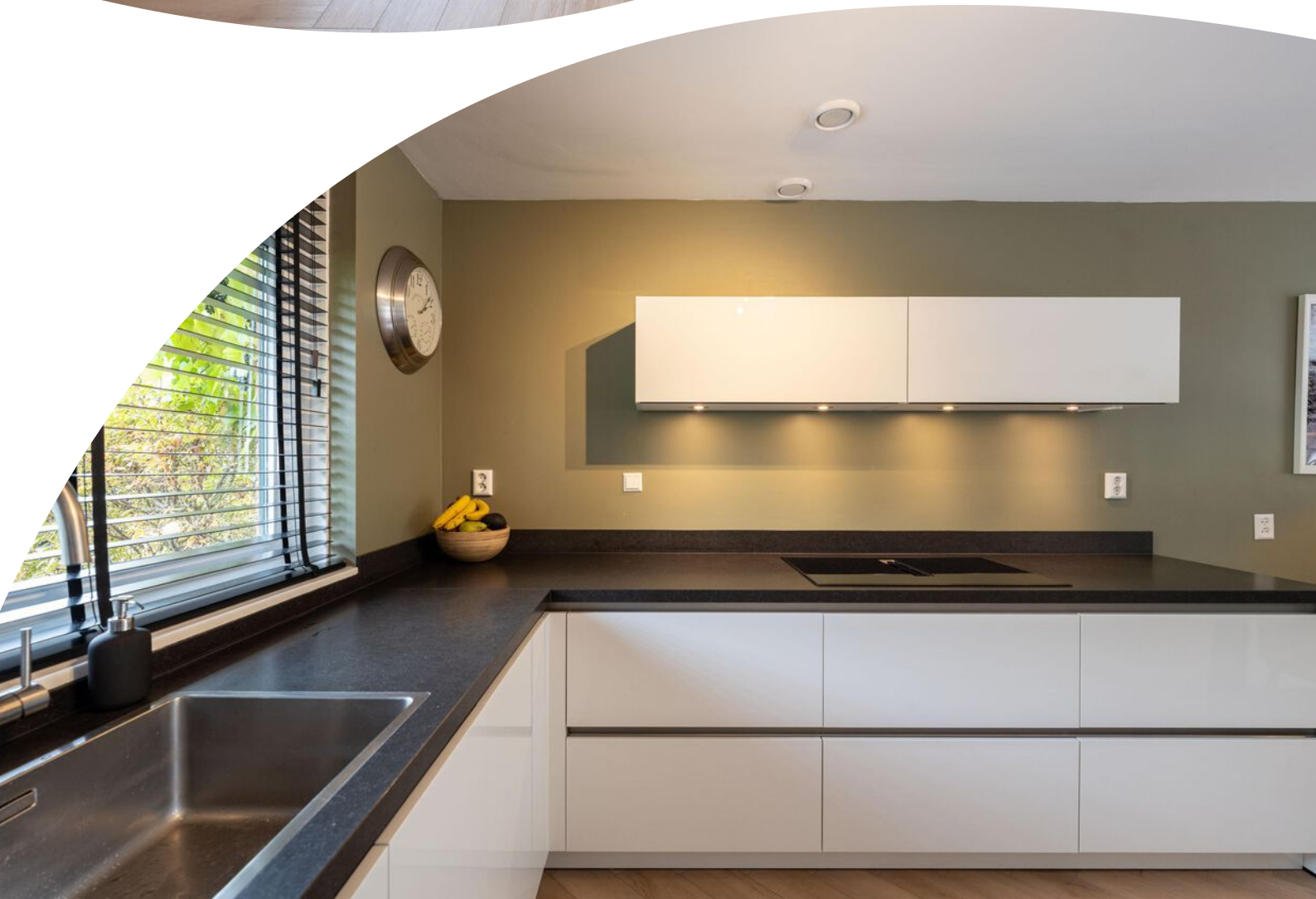
De keurig aangelegde achtertuin is gelegen op het noordwesten en biedt volop ruimte om van het buitenleven te genieten. De tuin is verzorgd ingericht met een gazon, diverse borders en een houten berging. Dankzij de terrassen direct achter de woning en achterin de tuin zijn er verschillende fijne zitplekken gecreëerd.

De vrije ligging en het royale perceel maken deze buitenruimte tot een bijzonder aantrekkelijk onderdeel van de woning.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1998
- 374 m² eigen grond
- Energielabel A
- 9 zonnepanelen
- Volledig geïsoleerd
- De buitenzijde is in 2024 geschilderd
- Airconditioning aanwezig
- Vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer
- Hardhouten ramen en kozijnen met isolerende beglazing
- Red Cedar rabatdelen
- Gestucte wanden en plafonds
- Nefit HR c.v. combi-ketel uit 2014





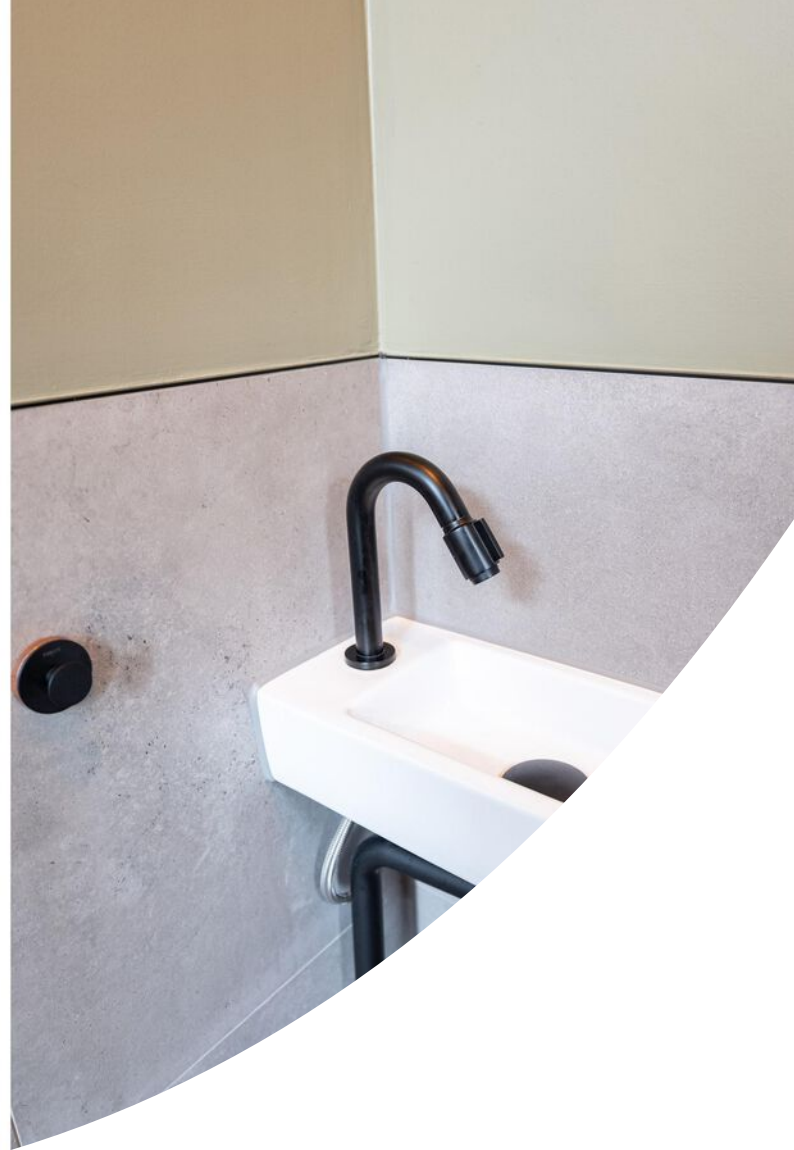








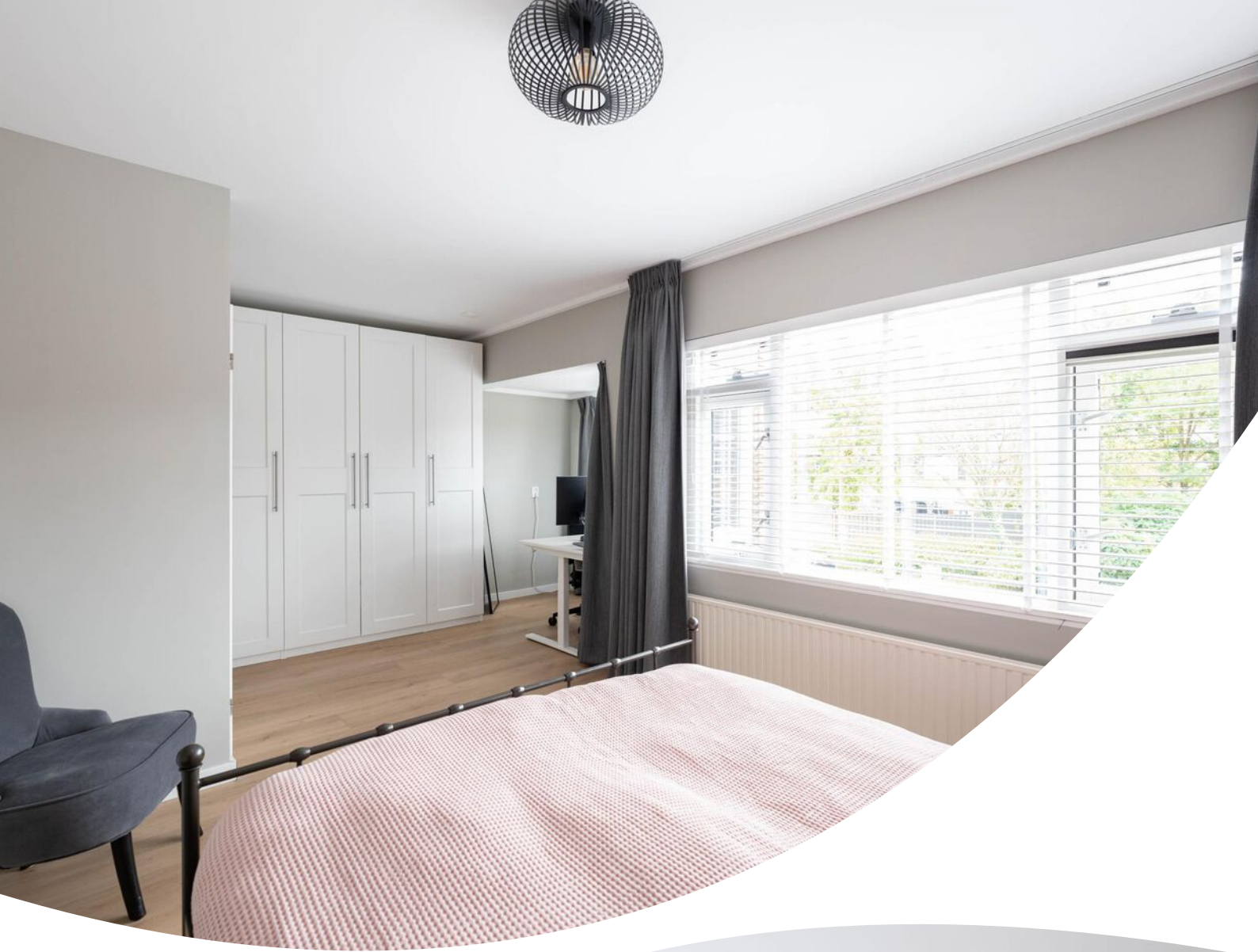








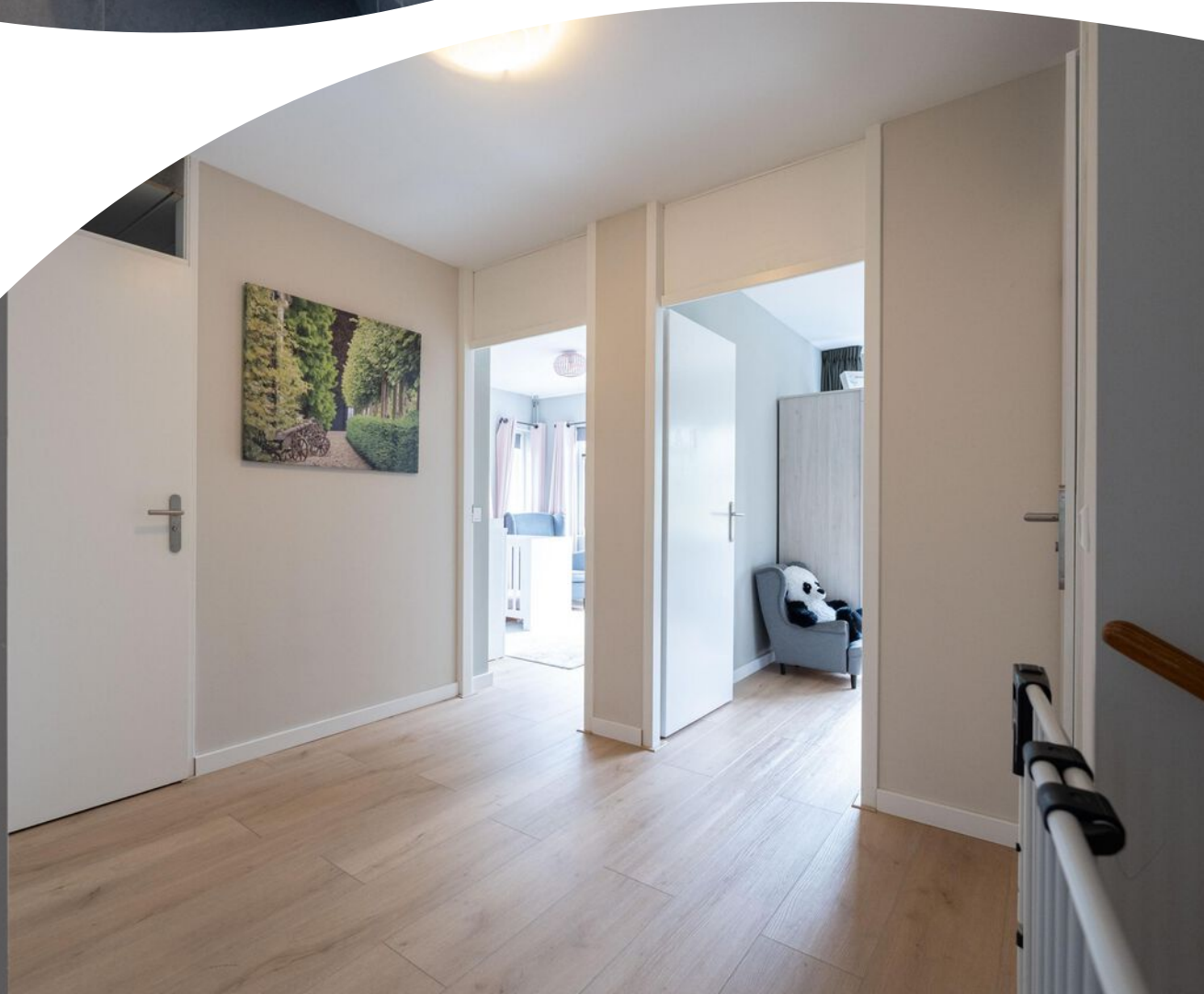
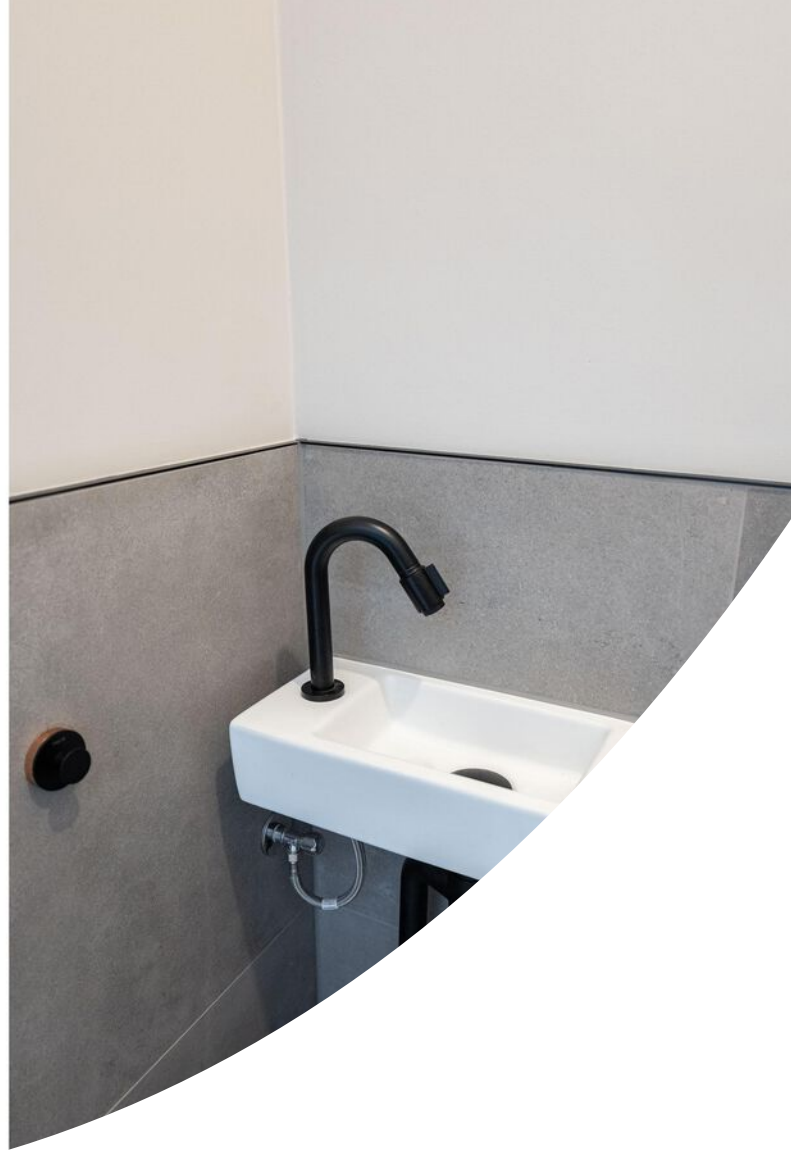














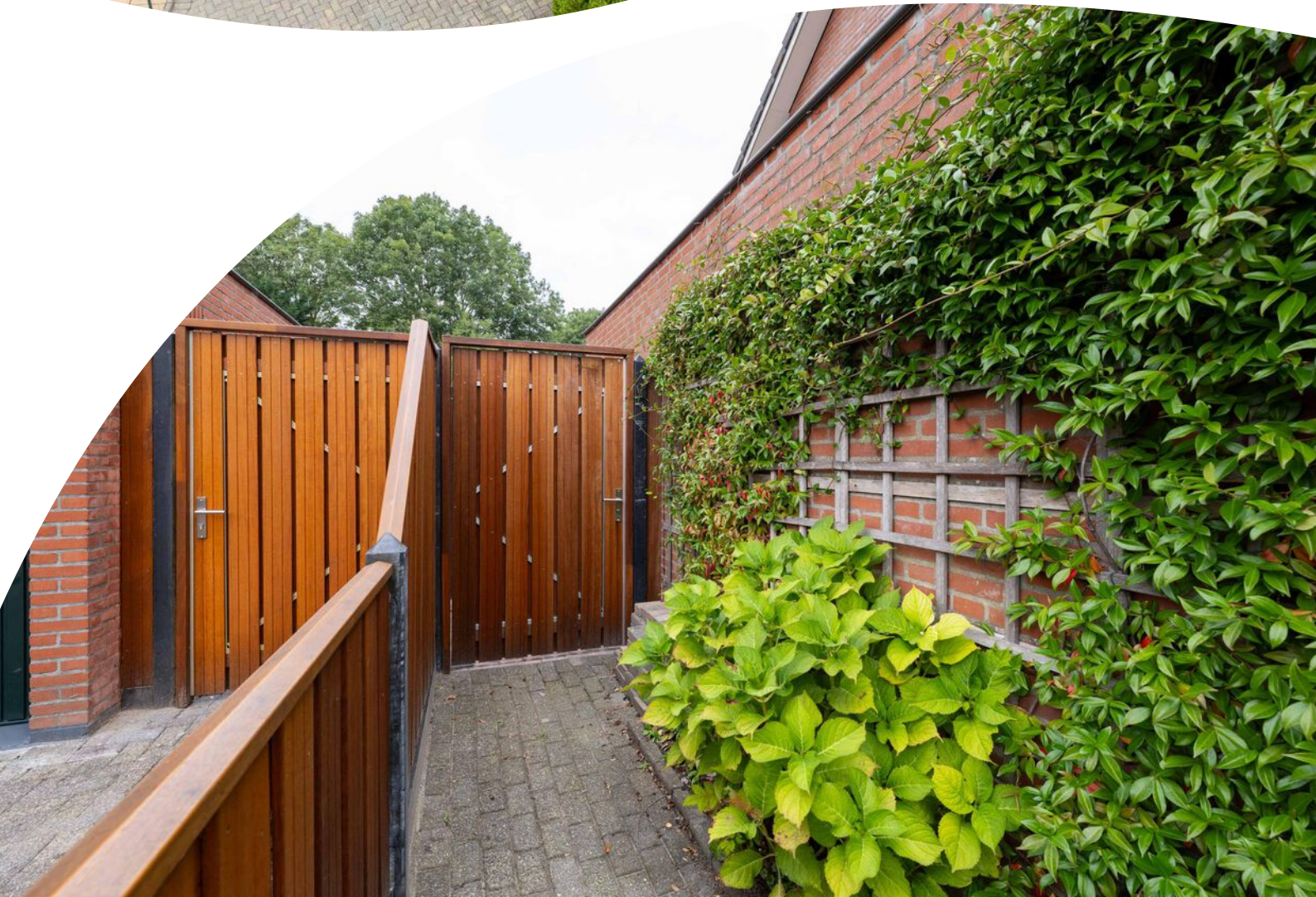






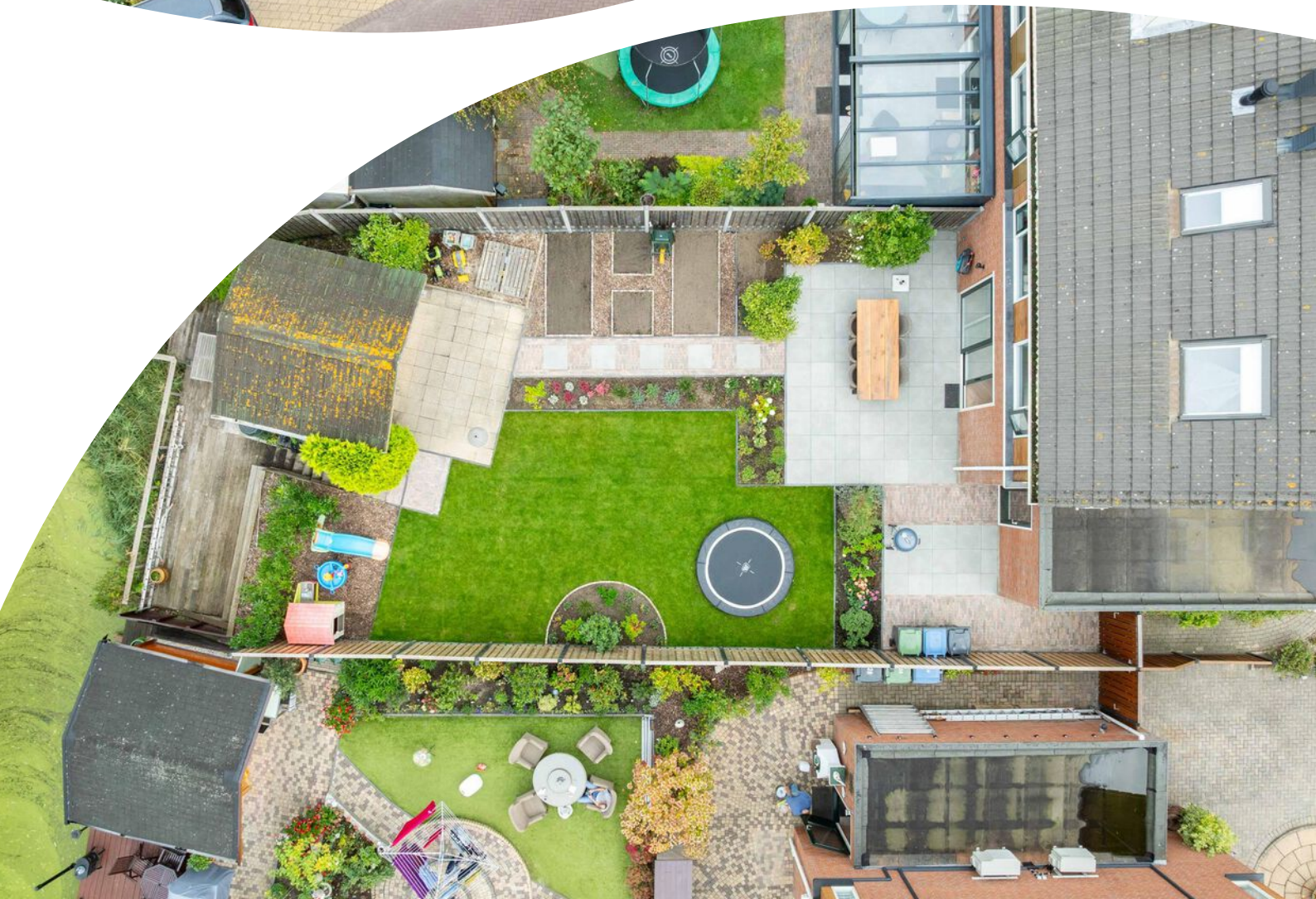




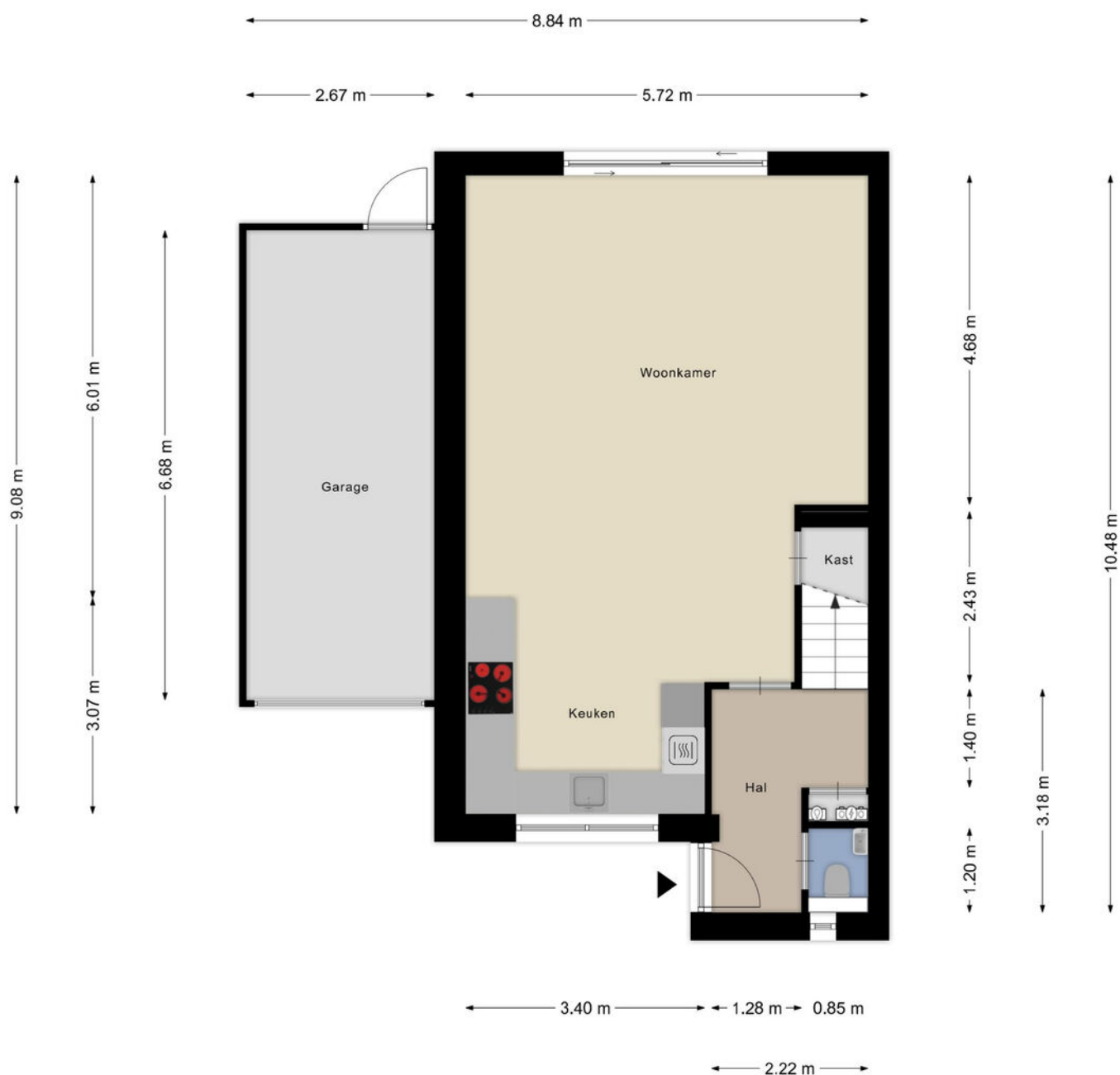








Plattegrond



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

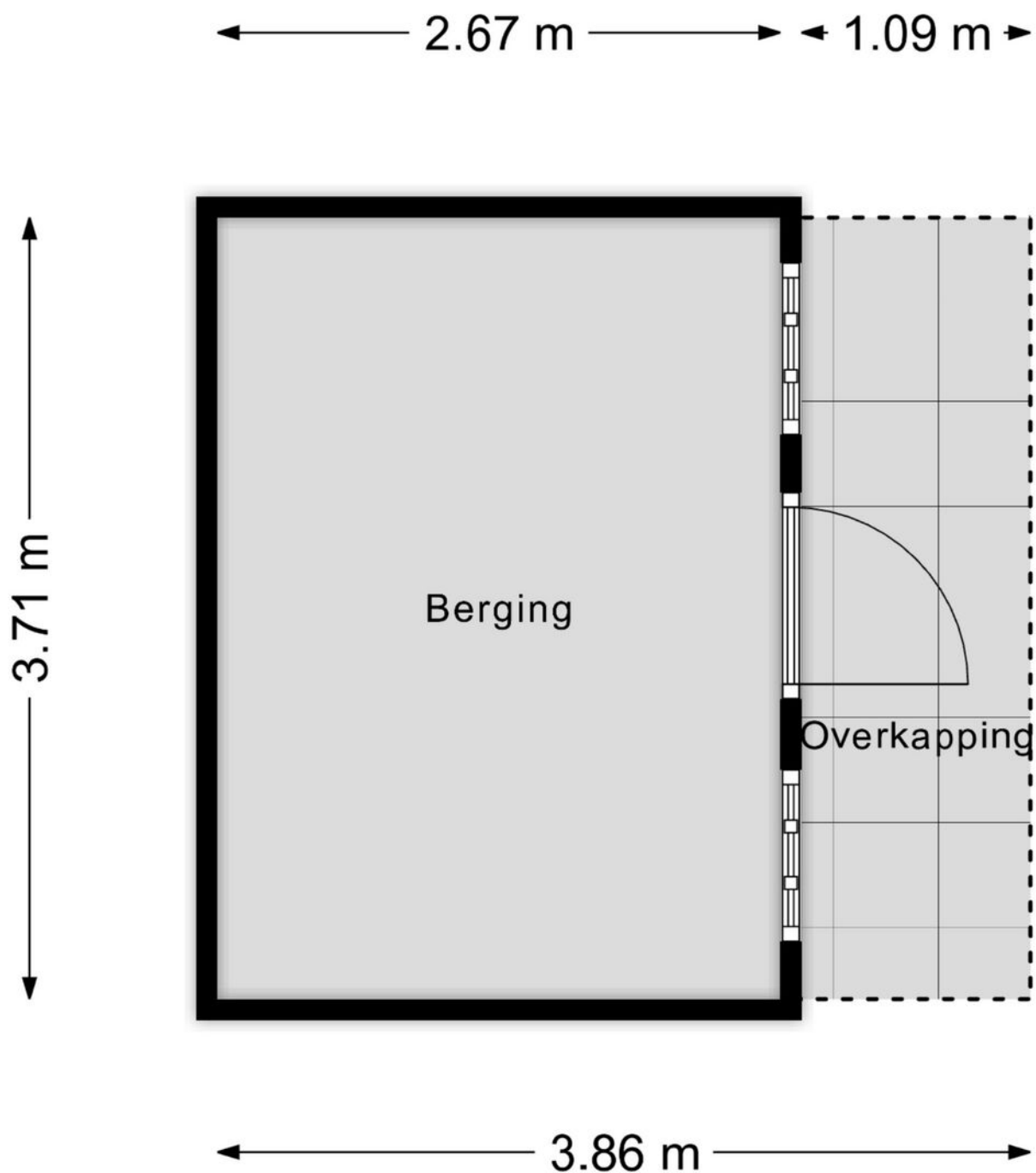
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

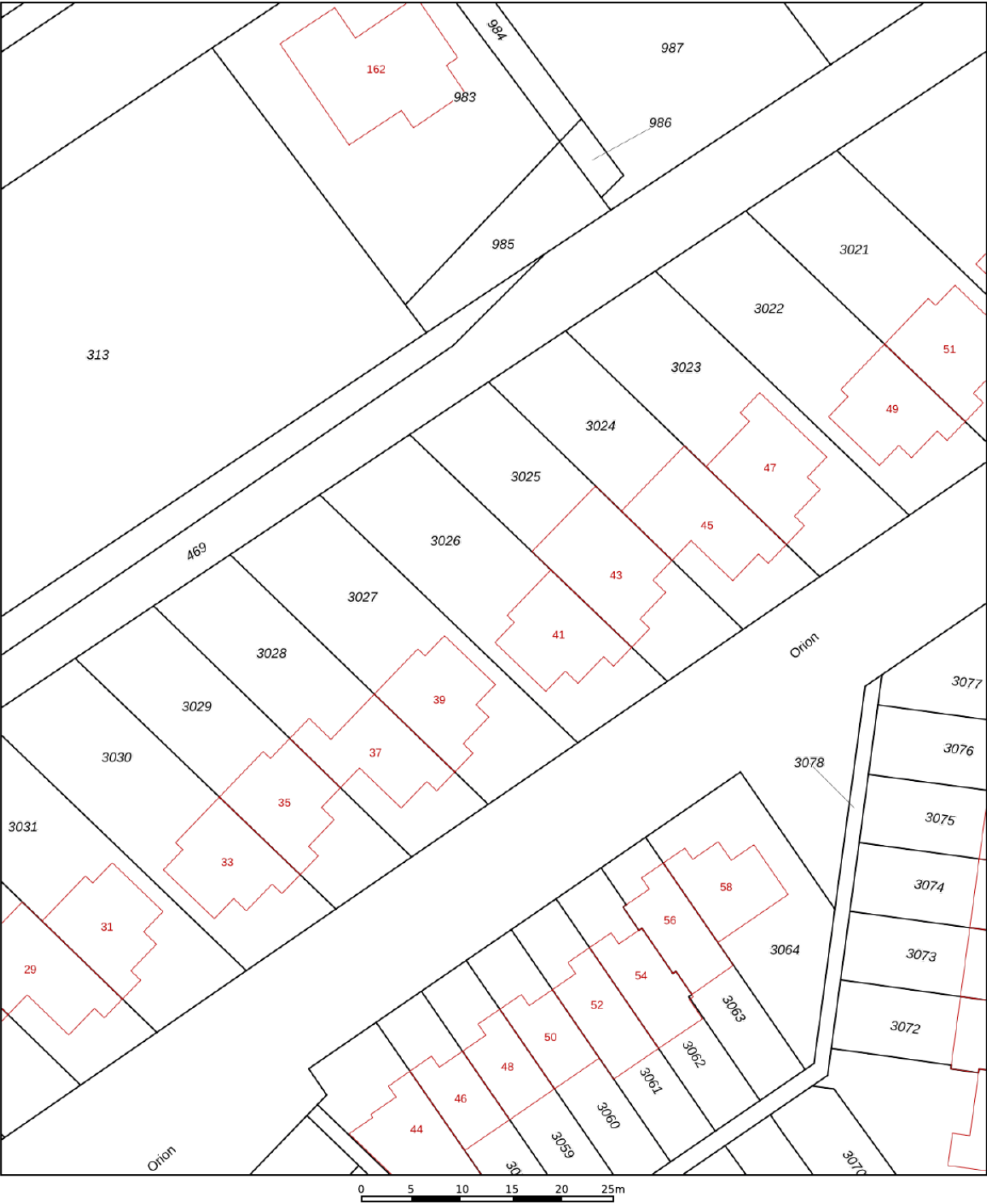


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Orion 41



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

G

3026

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 september 2026

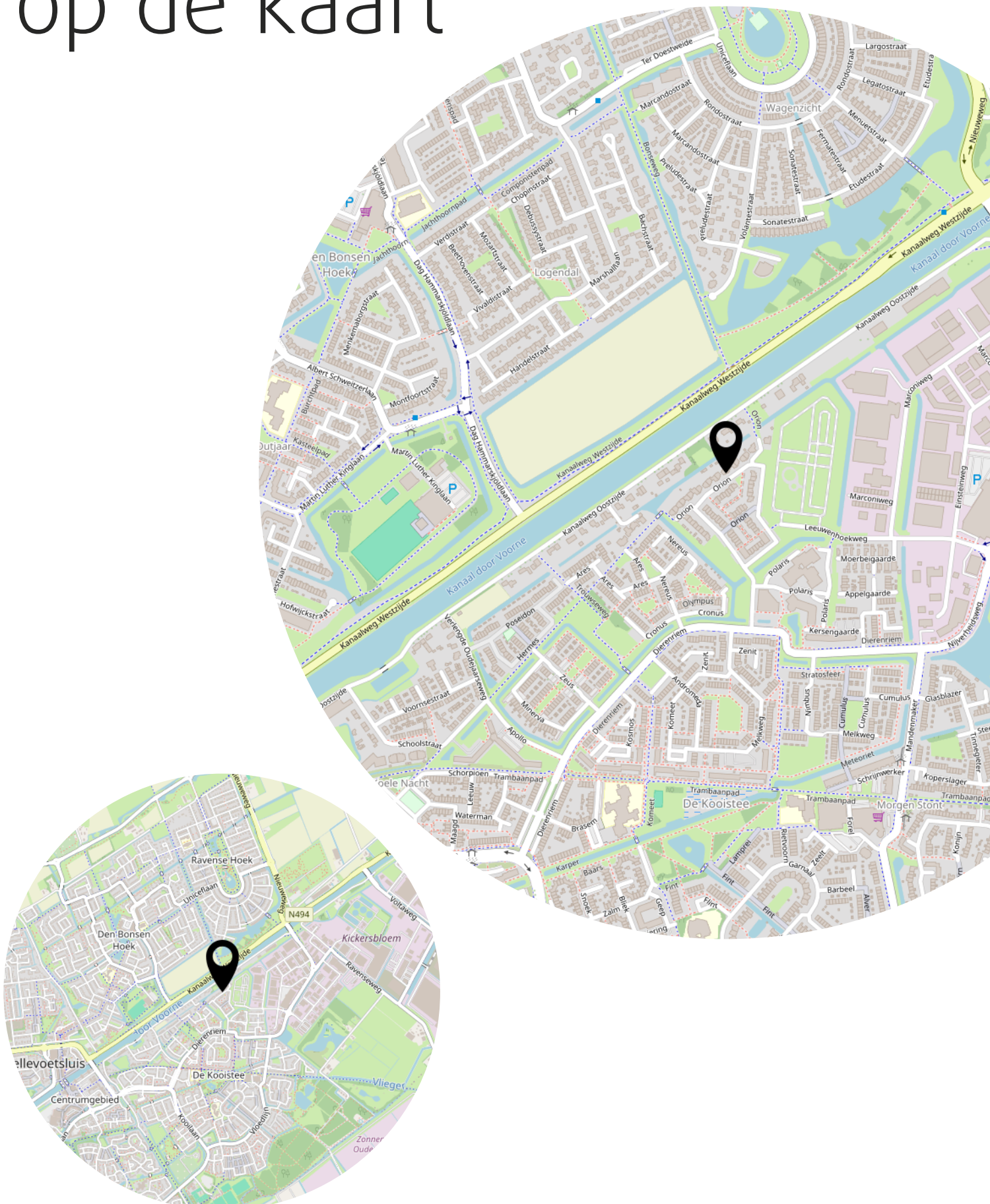
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	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		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Heeft u interesse?



**MAKELAARDIJ
& TAXATIES**

Hoofdwachtstraat 1 A
3221 AC Hellevoetsluis

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