HELLEVOETSLUIS
Dorpsweg 9

Vraagprijs
€ 895.000,- k.k.

Dorpsweg 9

MAKELAARDIJ
& TAXATIES

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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1910

Soort:
eengezinswoning

kamers:
6

Inhoud:
570 m^3

Woonoppervlakte:
166 m^2

Perceeloppervlakte:
890 m^2

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
46 m^2

Energielabel
A+

Omschrijving

Vrijstaande woning in het buitengebied met riant bijgebouw, royale tuin en duurzame voorzieningen

Tussen De Bonsen Hoek en Nieuwenhoorn, midden in het rustige polderlandschap, bevindt zich deze volledig opnieuw opgebouwde vrijstaande woning op een royaal perceel van maar liefst 870 m^2 eigen grond. De woning combineert de charme van landelijk wonen met het comfort en de duurzaamheid van een moderne woning. Dankzij de slaap- en badkamer op de begane grond is de woning levensloopbestendig, terwijl de royale vrijstaande schuur uitstekende mogelijkheden biedt voor een gastenverblijf, mantelzorgwoning, praktijk aan huis of hobbyruimte.

De woning is hoogwaardig afgewerkt en volledig geïsoleerd. Daarnaast is zij voorzien van 16 zonnepanelen, zonnecollectoren, HR++ beglazing, airconditioning en vloerverwarming, wat resulteert in een comfortabele en energiezuinige woonomgeving. Binnen valt direct de sfeervolle afwerking op, met onder meer een fraaie PVC visgraatvloer, een luxe woonkeuken en een gezellige, separate woonkamer die optimaal in verbinding staat met de tuin.

Indeling:

• Begane grond:

Via de entree bereikt u de ruime hal met meterkast en een modern, geheel betegeld toilet voorzien van een zwevend closet.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de stijlvolle woonkeuken, uitgevoerd met een centraal spoeleiland en diverse hoogwaardige inbouwapparatuur. De keuken is voorzien van een koelkast, vaatwasser, afzuigkap, hotfill boiler en een exclusief Everhot fornuis met drie elektrische ovens en een inductiekookplaat. Een heerlijke ruimte waar koken en samenzijn centraal staan.

Vanuit de hal is tevens de praktische technische-/wasruimte bereikbaar.

De royale slaapkamer op de begane grond beschikt over directe toegang tot de luxe badkamer. Deze is deels betegeld en ingericht met een modern wastafelmeubel, een zwevend toilet en een ruime inloopdouche.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de sfeervolle woonkamer, die zich uitstrekt over de volledige breedte van de woning. Dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren geniet u hier van veel daglicht en een directe toegang tot de tuin.

• Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers, die alle zijn voorzien van comfortabele vloerverwarming.

De tweede badkamer is eveneens geheel betegeld en luxe uitgevoerd met een dubbele wastafel, een ligbad en een ruime douche. Het toilet is separaat gesitueerd, wat extra comfort biedt voor een gezin of gasten.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een praktische bergkamer met volop bergruimte. Ook is er hier een werkkamer.

• Buitenruimte:

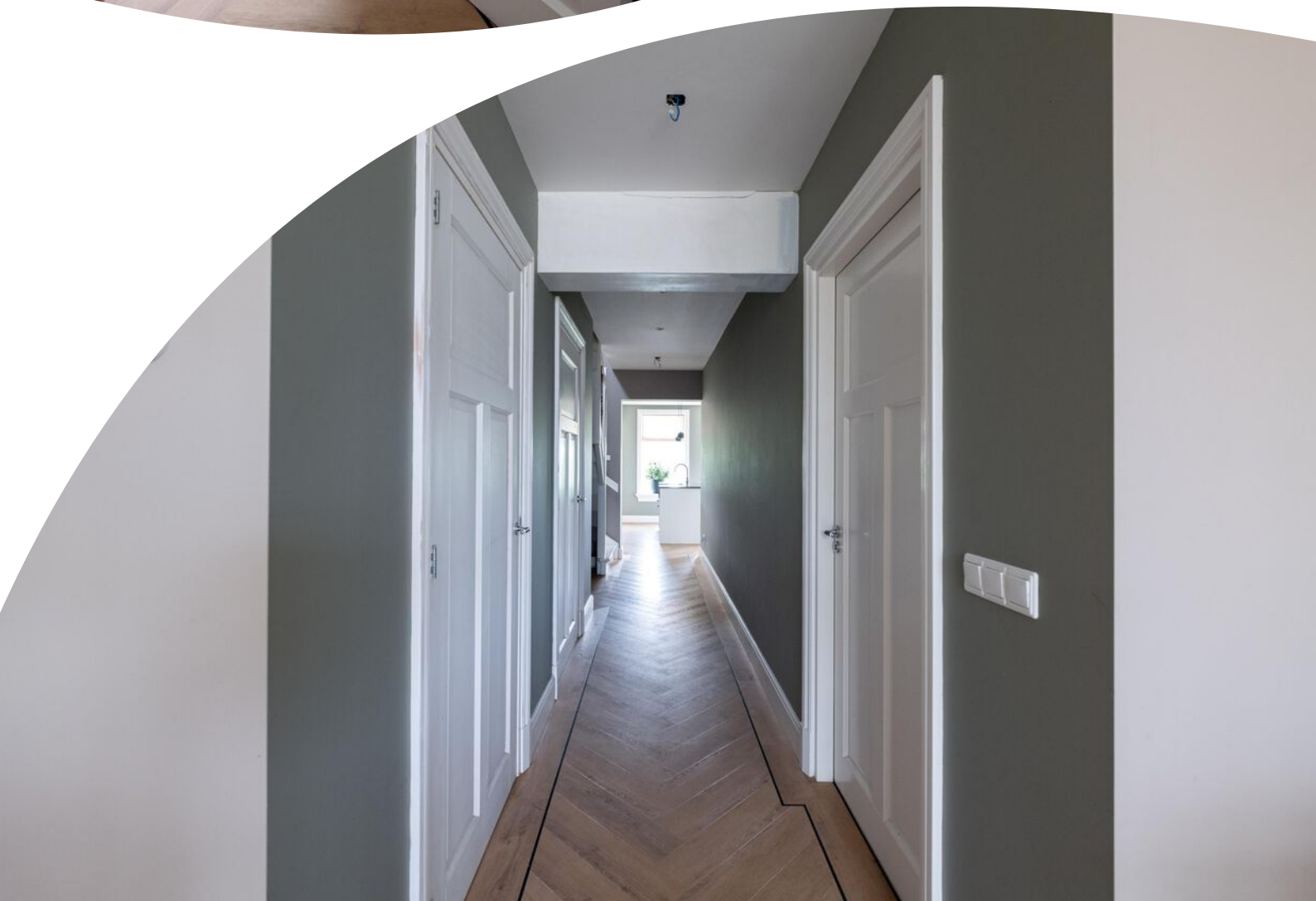
Rondom de woning ligt een royale tuin met volop privacy en uitzicht over het omliggende polderlandschap. Op het perceel bevindt zich bovendien een royale vrijstaande schuur die dankzij de aanwezige ruimte en mogelijkheden uitstekend geschikt is als gastenverblijf, mantelzorgwoning, praktijkruimte aan huis, atelier of hobbyruimte.

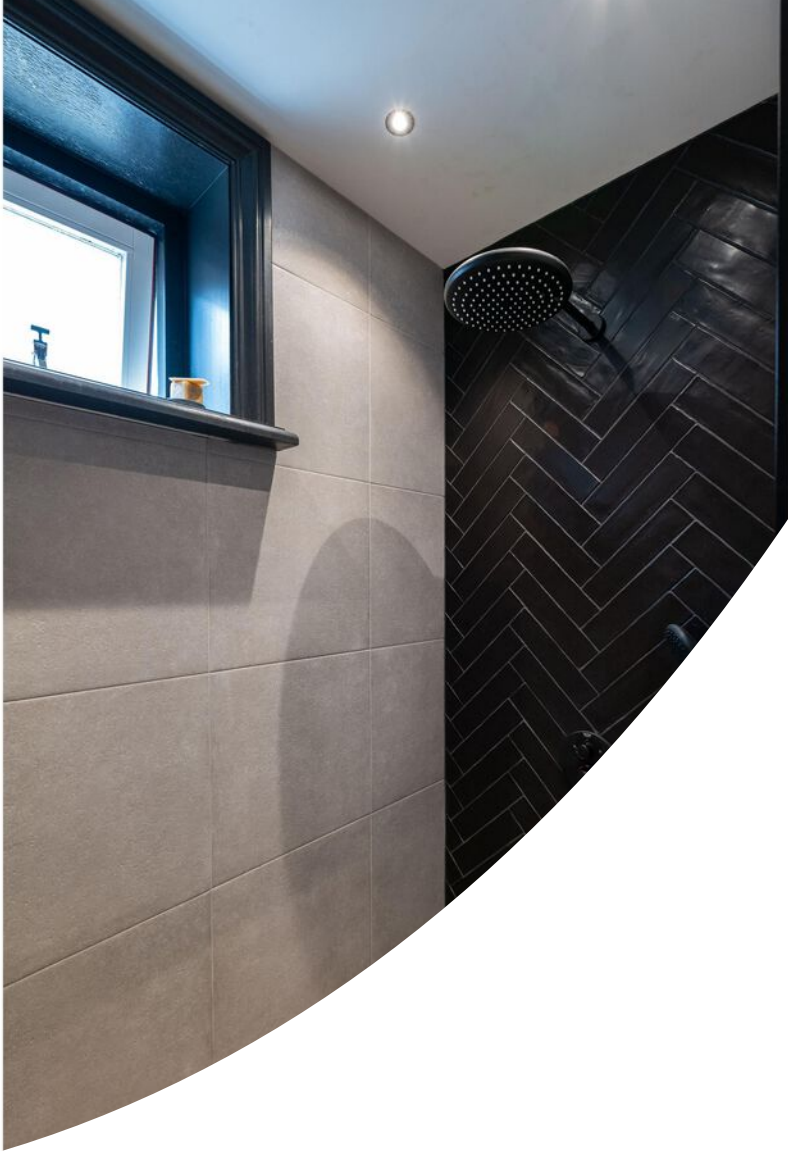
Achter de schuur bevindt zich een sfeervolle overkapping waar u het hele jaar door heerlijk beschut kunt genieten van het buitenleven. Of u nu in de zon wilt ontspannen, gezellig wilt borrelen met vrienden of juist een rustige plek zoekt om van de landelijke omgeving te genieten, deze overdekte buitenruimte vormt een waardevolle aanvulling op het geheel. Dankzij de beschutte ligging is het hier al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar comfortabel vertoeven.

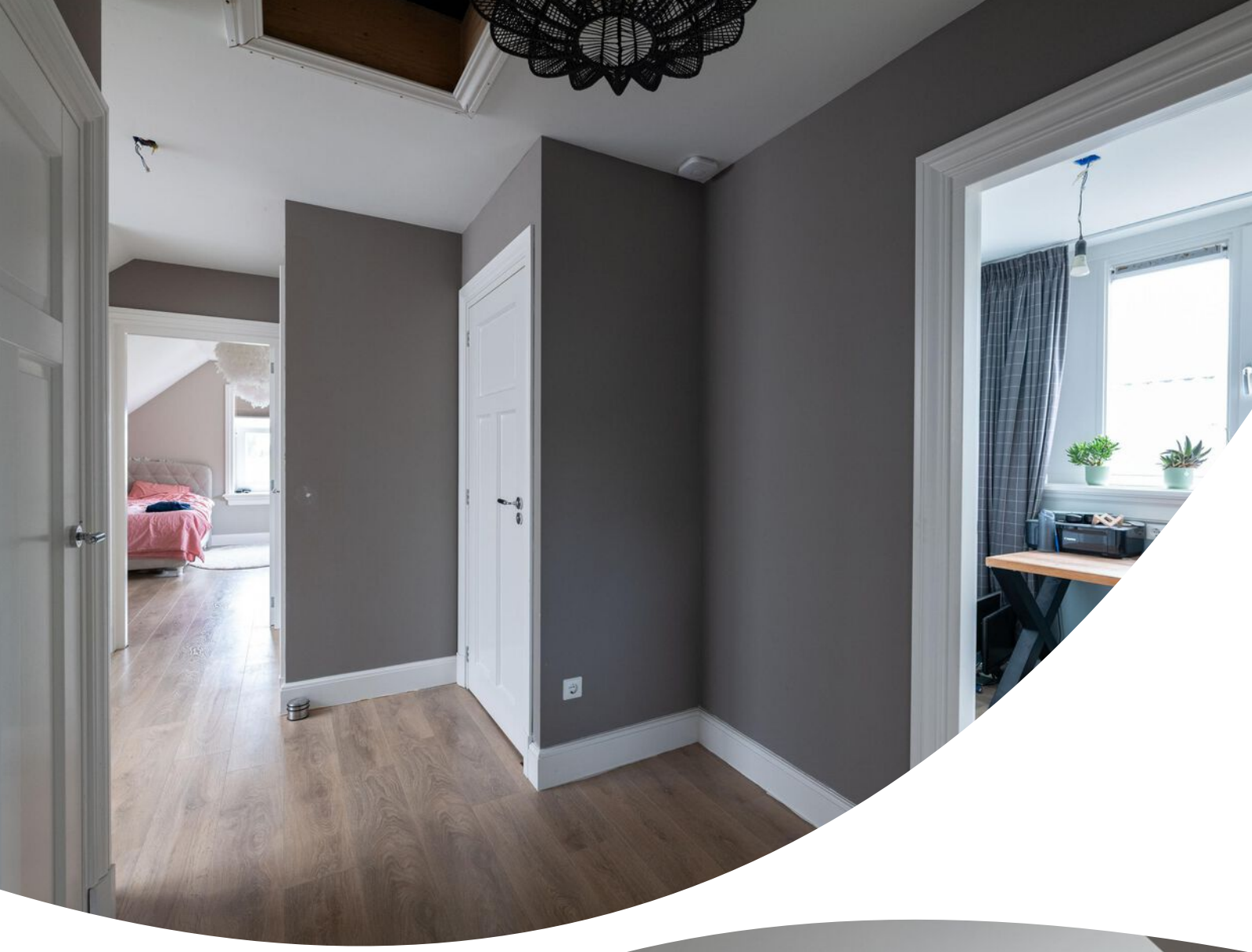
Bijzonderheden:

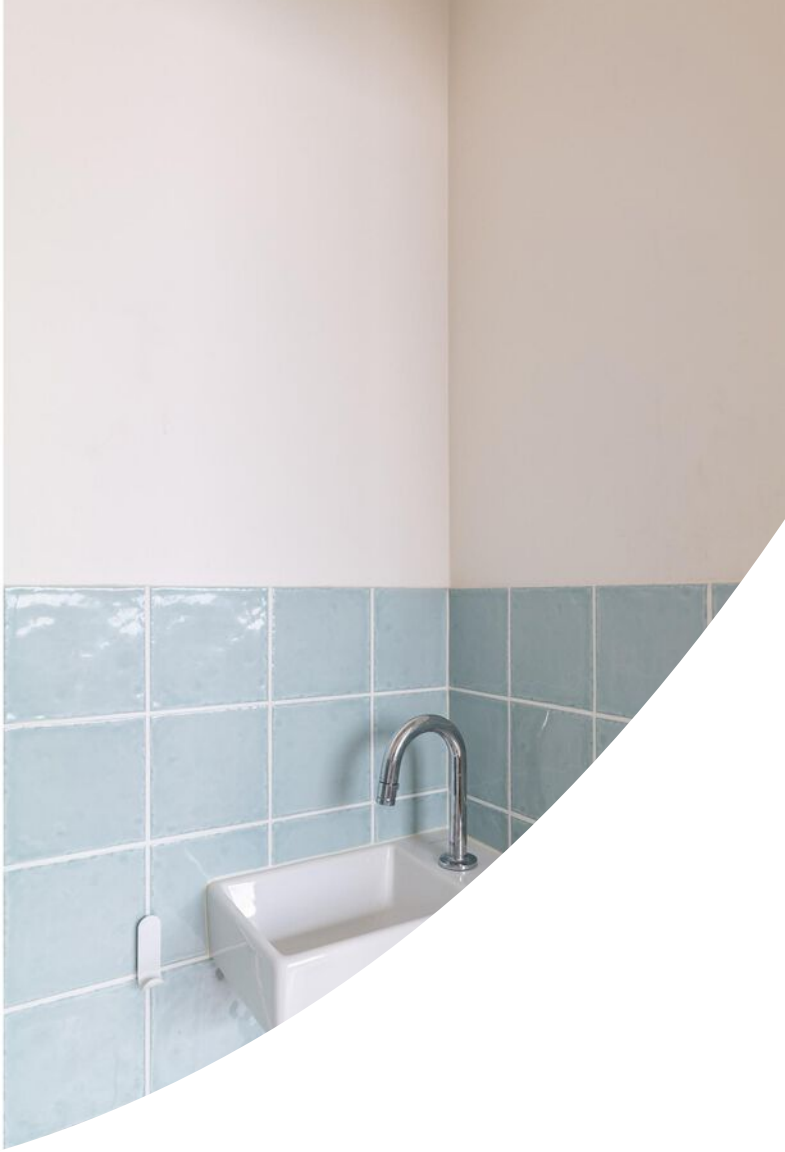
• Bouwjaar 1910, vanaf 2016 volledig vernieuwd en vergroot
• 870 m^2 eigen rond
• Vloerverwarming aanwezig
• Slaapkamers met airconditioning
• Gestucte wanden plafond
• 16 zonnepanelen geplaatst in 2024
• Zonnecollectoren met boiler
• PVC visgraatvloer op de begane grond en laminaat vloerafwerking op de verdieping
• Keuken geplaatst in 2024
• Krachtstroom aanwezig
De houten schuur is in gebruik geweest als tijdelijke woonruimte tijdens de verbouwing en nog steeds praktisch ingedeeld
• Mogelijkheid om na installatie van een Honeywell systeem alle vertrekken afzonderlijk van elkaar te laten verwarmen

WM
MAKELAARDIJ
& TAXATIES









PARACON

Plattegrond

BEGANE GROND

Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

Plattegrond

1e VERDIEPING

Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

Plattegrond

EXTERNE BERGING

Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dorpsweg 9

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

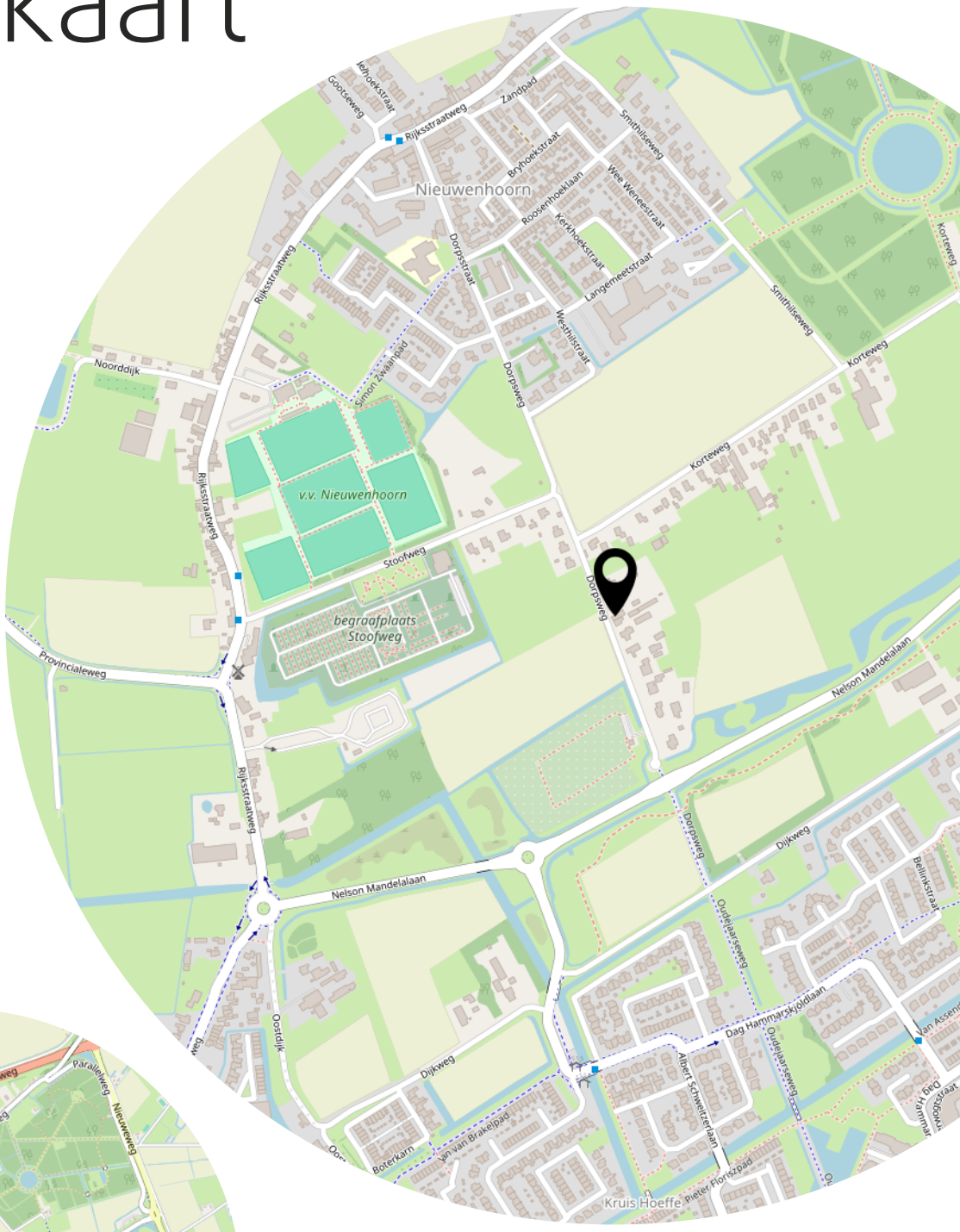
Kadastrale gemeente	Hellevoetsluis
Sectie	H
Perceel	48

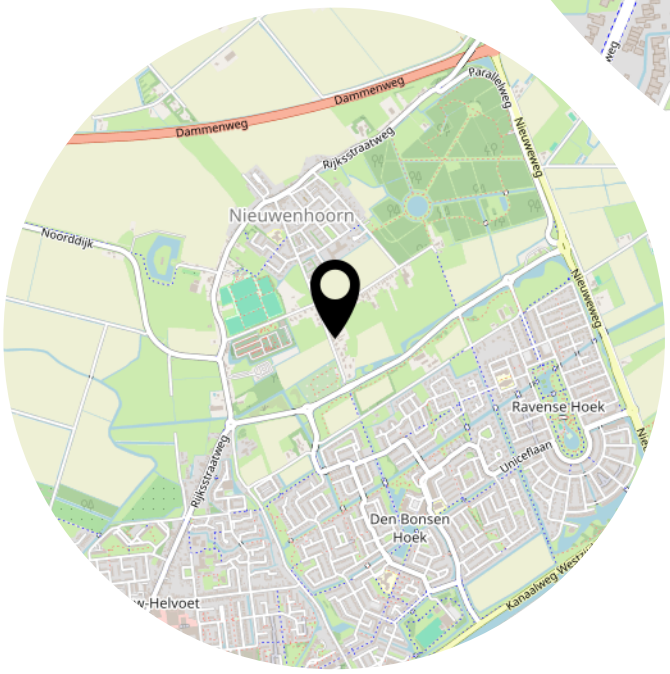
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 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.

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	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten in de slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder			X
Badkamer met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Klok)thermostaat			X
Airconditioning	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Heeft u interesse?

MAKELAARDIJ
& TAXATIES

Hoofdwachtstraat 1 A
3221 AC Hellevoetsluis

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