

HELLEVOETSLUIS
Bolwerk 30

Vraagprijs
€ 695.000,- k.k.

Bolwerk 30

MAKELAARDIJ
& TAXATIES

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1974

Soort:
eengezinswoning

kamers:
6

Inhoud:
627 m^3

Woonoppervlakte:
177 m^2

Perceeloppervlakte:
377 m^2

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
6 m^2

Externe bergruimte:
-

Energielabel
A

Omschrijving

Riante en imposante twee-onder-een-kapwoning met 5 slaapkamers, royale woonkeuken en zonnige achtertuin op het zuiden

Op een prachtige locatie in een kleinschalig en rustig gelegen woonwijkje bevindt zich deze bijzonder royale en imposante twee-onder-een-kapwoning op maar liefst 377 m^2 eigen grond. De woning onderscheidt zich door de indrukwekkende leefruimte, de sfeervolle doorzonwoonkamer met hoog plafond, een separate en vernieuwde woonkeuken en maar liefst 5 slaapkamers. Ook buiten is het volop genieten dankzij de royale, op het zuiden gelegen achtertuin met diverse terrassen en een sfeervolle houten overkapping.

Op eigen terrein is bovendien parkeergelegenheid voor maar liefst 3 auto's. De woning is verduurzaamd en o.a. voorzien van een vernieuwd en geïsoleerd dak, een isolerende kruipruimte, dubbele beglazing, 32 zonnepanelen en 5 airco's. De ligging is eveneens uitstekend, met het centrum, de historische vesting met het strandje aan het Haringvliet en diverse sportvoorzieningen op korte afstand. Een bijzonder ruime en comfortabele gezinswoning waar sfeer, ruimte en een gunstige ligging op fraaie wijze samenkomen.

Indeling:

• Begane grond:

Via het tochtportaal met meterkast bereikt u de hal met toegang tot de geheel betegelde toiletruimte, voorzien van een zwevend toilet en handwasbakje.

De royale doorzonwoonkamer kenmerkt zich door de aangename lichtinval en het indrukwekkend hoge plafond, dat stijlvol is afgewerkt met een strak spanplafond. De sfeervolle allesbrander vormt een centraal element in de woonkamer en zorgt voor extra warmte en gezelligheid. Verder is de woonkamer voorzien van airconditioning, een laminaatvloer en fraai afgewerkte radiator ombouwen.

De separate woonkeuken is in 2017 vernieuwd en beschikt over een warme, sfeervolle keukeninrichting met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, vaatwasser, een fraai Smeg fornuis met 6-pits gaskookplaat, hetelucht-combi-oven en afzuigkap. De keuken is

afgewerkt met een plavuizenvloer voorzien van vloerverwarming en biedt volop ruimte om uitgebreid te koken en gezellig samen te komen.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken/berging met vaste kast en een separate wasruimte. Deze ruimte biedt volop bergruimte.

• Eerste verdieping:

Vanaf de ruime overloop, die eveneens is voorzien van airconditioning, heeft u toegang tot maar liefst vier slaapkamers en de badkamer.

De royale ouderslaapkamer beschikt over airconditioning en een deur naar het balkon. Daarnaast bevinden zich op deze verdieping nog drie slaapkamers, waarvan één eveneens is uitgerust met airconditioning. De verschillende kamers bieden volop mogelijkheden voor gebruik als kinder-, werk- of hobbykamer.

De geheel betegelde badkamer is compleet ingericht en voorzien van comfortabele vloerverwarming, een whirlpool, separate douchecabine, wastafelmeubel en een zwevend toilet.

• Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevindt zich een overloop met kunststof dakkapel en de stookruimte.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een vijfde slaapkamer, eveneens voorzien van airconditioning. Deze extra kamer biedt volop mogelijkheden als slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

• Buitenruimte

De woning staat op een royaal perceel van 377 m^2 eigen grond en beschikt over een heerlijke, op het zuiden gelegen achtertuin. Dankzij de gunstige zonligging en de verschillende terrassen is er altijd een fijne plek om van het buitenleven te genieten.

De tuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van siergrind, kunstgras en bestrating en wordt omsloten door houten schuttingdelen die voor privacy zorgen.

Achter in de tuin bevindt zich een sfeervolle houten overkapping, waar u heerlijk beschut kunt zitten en tot in de late uurtjes van het buitenleven kunt genieten. Aangrenzend bevindt zich een praktische berging voor het opbergen van fietsen, gereedschap en tuinbenodigdheden.

Aan de voorzijde biedt het eigen terrein parkeergelegenheid voor maar liefst drie auto's.

Bijzonderheden:

• Bouwjaar 1974
• 377 m^2 eigen grond
• Energielabel A
• 32 zonnepanelen uit 2022









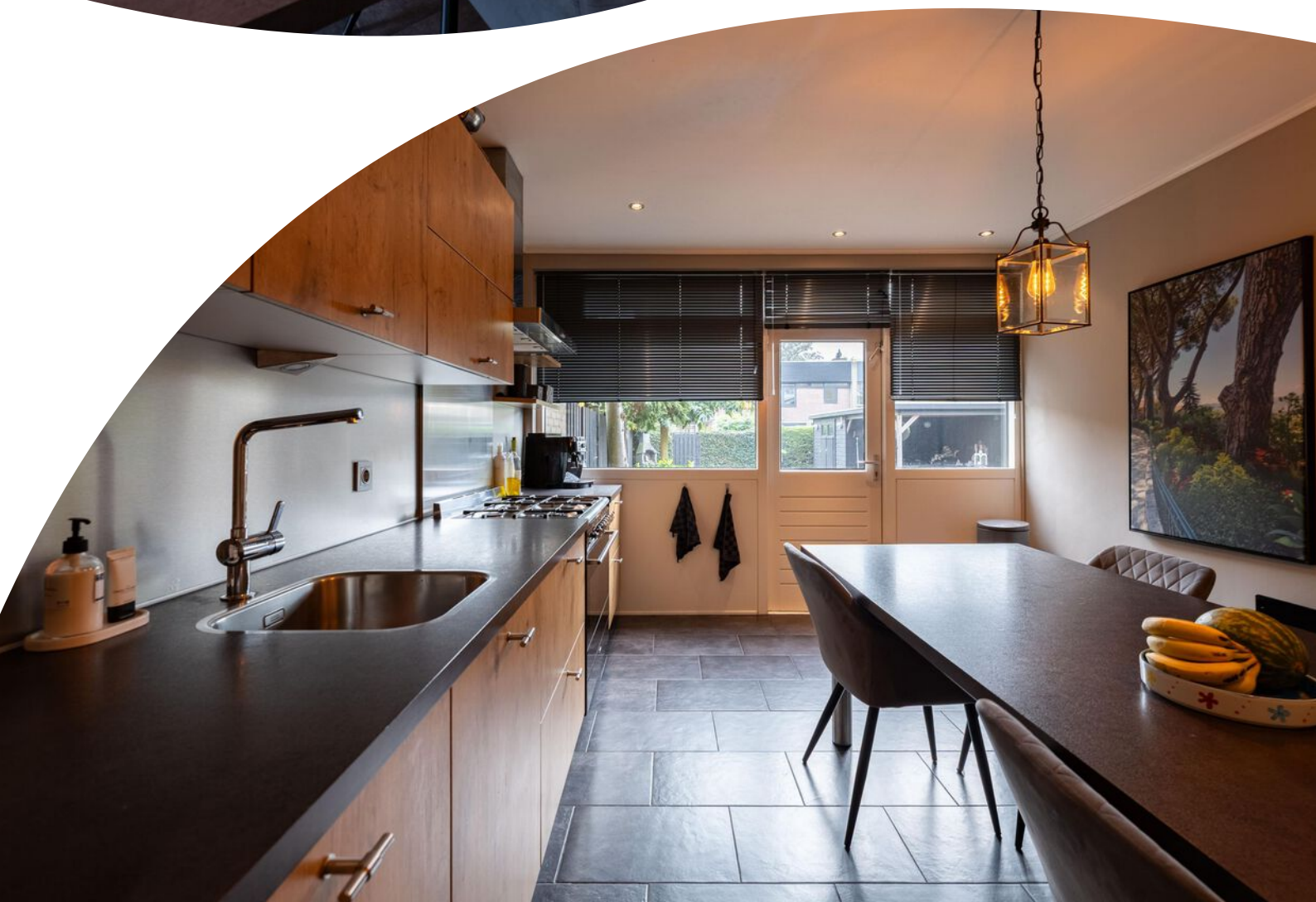






























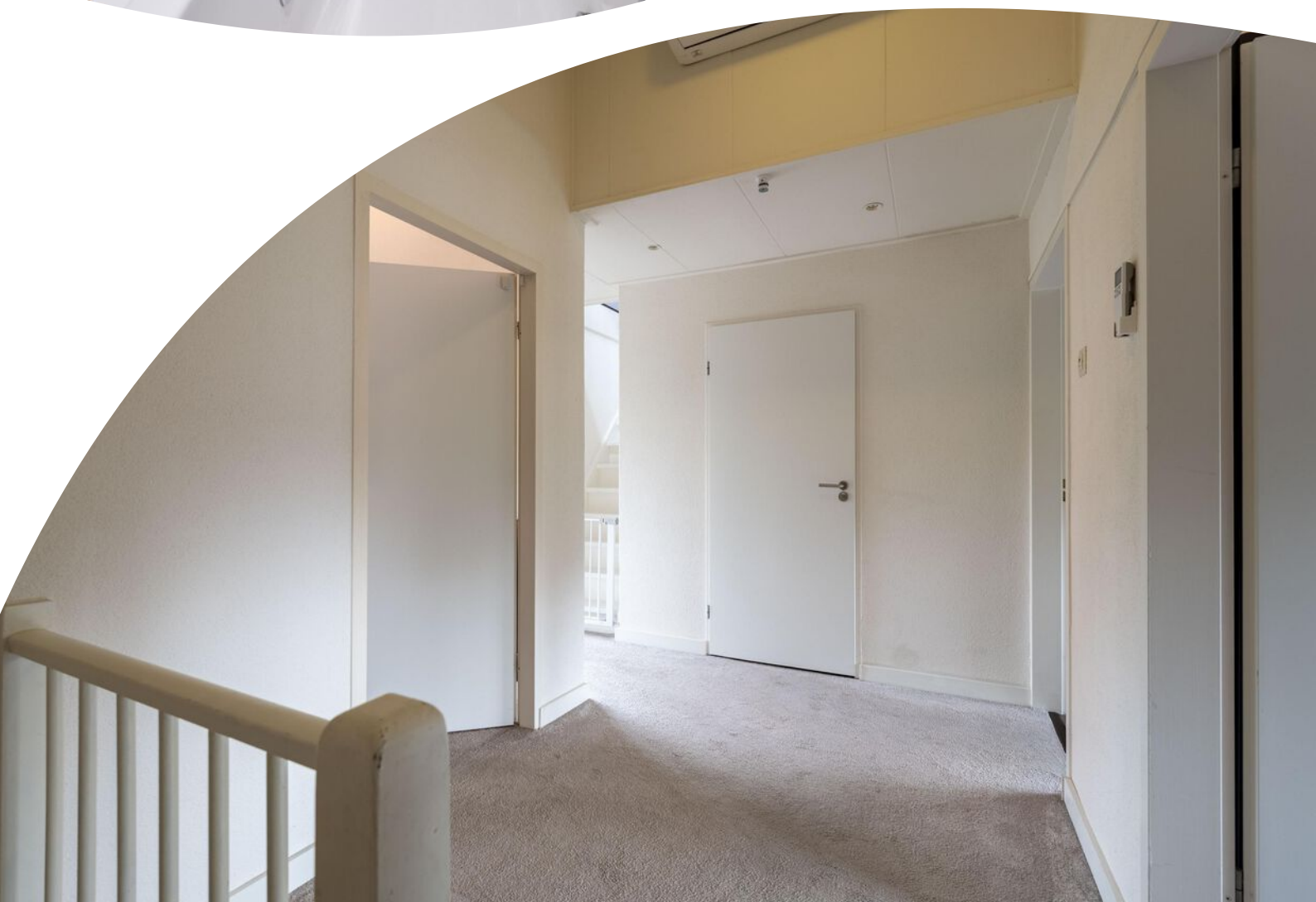





















































MAKELAARDIJ
& TAXATIES


MAKELAARDIJ
& TAXATIES


WM
MAKELAARDIJ
& TAXATIES



Plattegrond



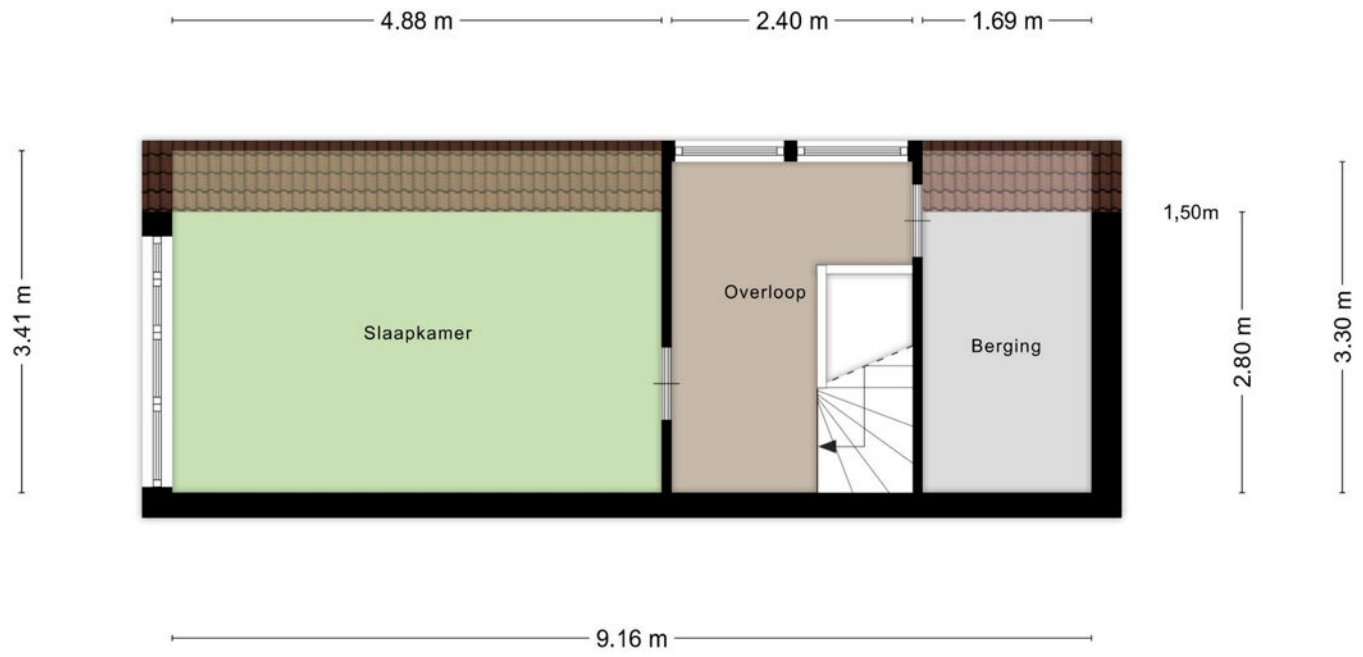
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3221VJ 30



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

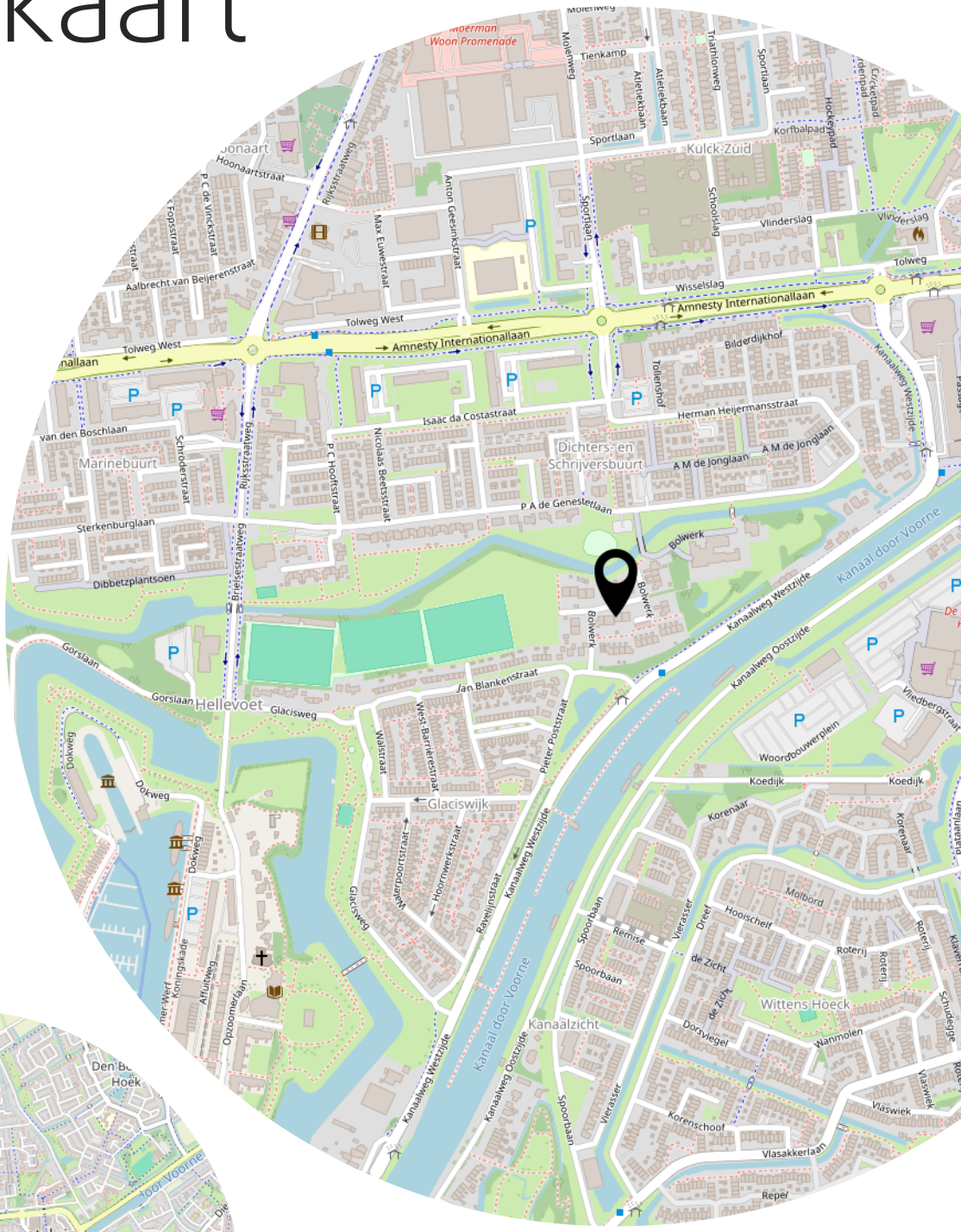
Schaal 1: 500

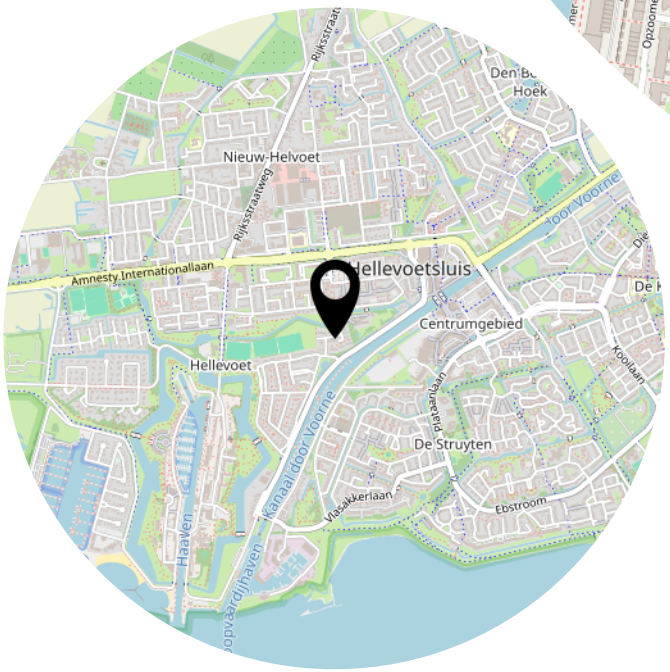
Kadastrale gemeente	Hellevoetsluis
Sectie	A
Perceel	1844

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			
Allesbrander	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 2 grote kasten op een slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Heeft u interesse?

MAKELAARDIJ
& TAXATIES

Hoofdwachtstraat 1 A
3221 AC Hellevoetsluis

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