

HELLEVOETSLUIS
Kraaienest 18

Vraagprijs
€ 385.000,- k.k.

Kraaienest 18

Ondertitel

MAKELAARDIJ & TAXATIES

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1981

Soort:
eengezinswoning

kamers:
4

Inhoud:
470 m^3

Woonoppervlakte:
133 m^2

Perceeloppervlakte:
143 m^2

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
1 m^2

Externe bergruimte:
8 m^2

Energielabel
B

Omschrijving

Eengezinswoning met uitzicht over het Haringvliet, drie slaapkamers en een eigen carport

Genieten van het uitzicht over het Haringvliet vanaf de eerste verdieping! Deze eengezinswoning beschikt over drie slaapkamers, een compleet badkamer met zowel een ligbad als een inloopdouche. De ruime zolder biedt daarnaast praktische extra ruimte. Aan de voorzijde bevinden zich een eigen carport en een stenen berging, waardoor u zowel parkeergelegenheid als bergruimte direct bij de woning heeft.

De woning is gedeeltelijk voorzien van vernieuwde kunststof kozijnen met horren. Verder beschikt de woning over een alarmsysteem en rolluiken aan de achterzijde van de eerste verdieping. Tevens is er een zonnescherm aan de achterzijde van de woning.

Indeling:

• Begane grond:
Via de hal met meterkast, toiletruimte en praktische trapkast bereikt u de woonkamer.
De woonkamer is voorzien van een grindvloer.
De keuken beschikt over diverse apparatuur, waaronder een nieuwe inductiekookplaat, afzuigkap, een oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en magnetron.

• Eerste verdieping:

Vanaf de overloop heeft u toegang tot twee riante slaapkamers, een gangkast en de badkamer. De badkamer is compleet ingericht en voorzien van een inloopdouche, ligbad, toilet en dubbel wastafelmeubel. Hierdoor is er alle ruimte voor zowel een ontspannen bad als een praktische start van de dag.

• Tweede verdieping:
Op de tweede verdieping bevinden zich een ruime zolder met de opstelplaats van de c.v. ketel en de aansluiting van de wasmachine en een derde slaapkamer.
De zolder biedt extra ruimte voor het opbergen van spullen. De dakramen op deze verdieping zijn uitgevoerd in hout.

• Buitenruimte:

De betegelde achtertuin grenst aan de Zeedijk bij het Haringvliet. Vanaf de eerste verdieping heeft u vrij uitzicht over het Haringvliet. Een fijne plek om buiten te zitten en te genieten van de omgeving.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een carport en een stenen berging. De berging biedt praktische ruimte voor fietsen, gereedschap en andere benodigdheden.

Bijzonderheden:

• Achtertuin gericht op het zuiden en grenzend aan de Zeedijk bij het Haringvliet
• Eigen carport aan de voorzijde
• Stenen berging in de voortuin
• Bouwjaar 1981
• Remeha cv-ketel uit 2007
• Energielabel : B
• Kunststof kozijnen op de eerste verdieping uit 2022
• Kunststof kozijnen aan de achterzijde van de begane grond uit 2024
• Alarmsysteem
• Rolluiken aan de achterzijde van de eerste verdieping
• Elektrisch zonnescherm op de begane grond aan de achterzijde

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.

















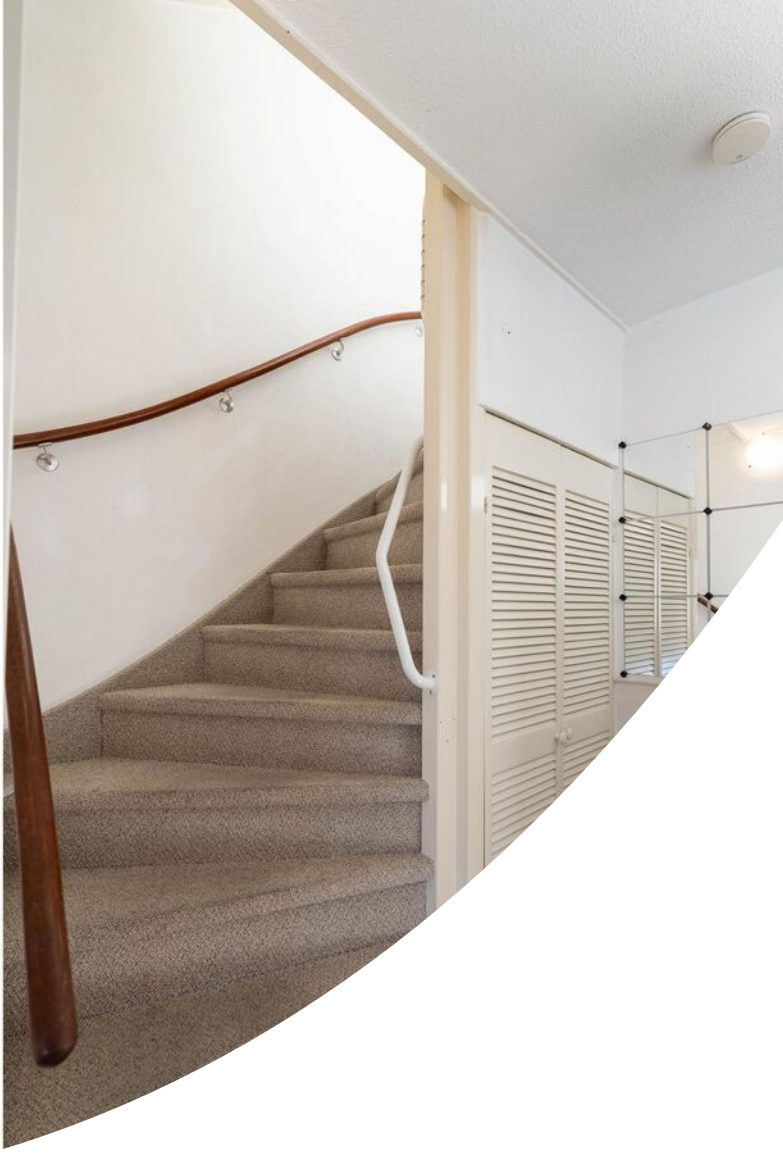




























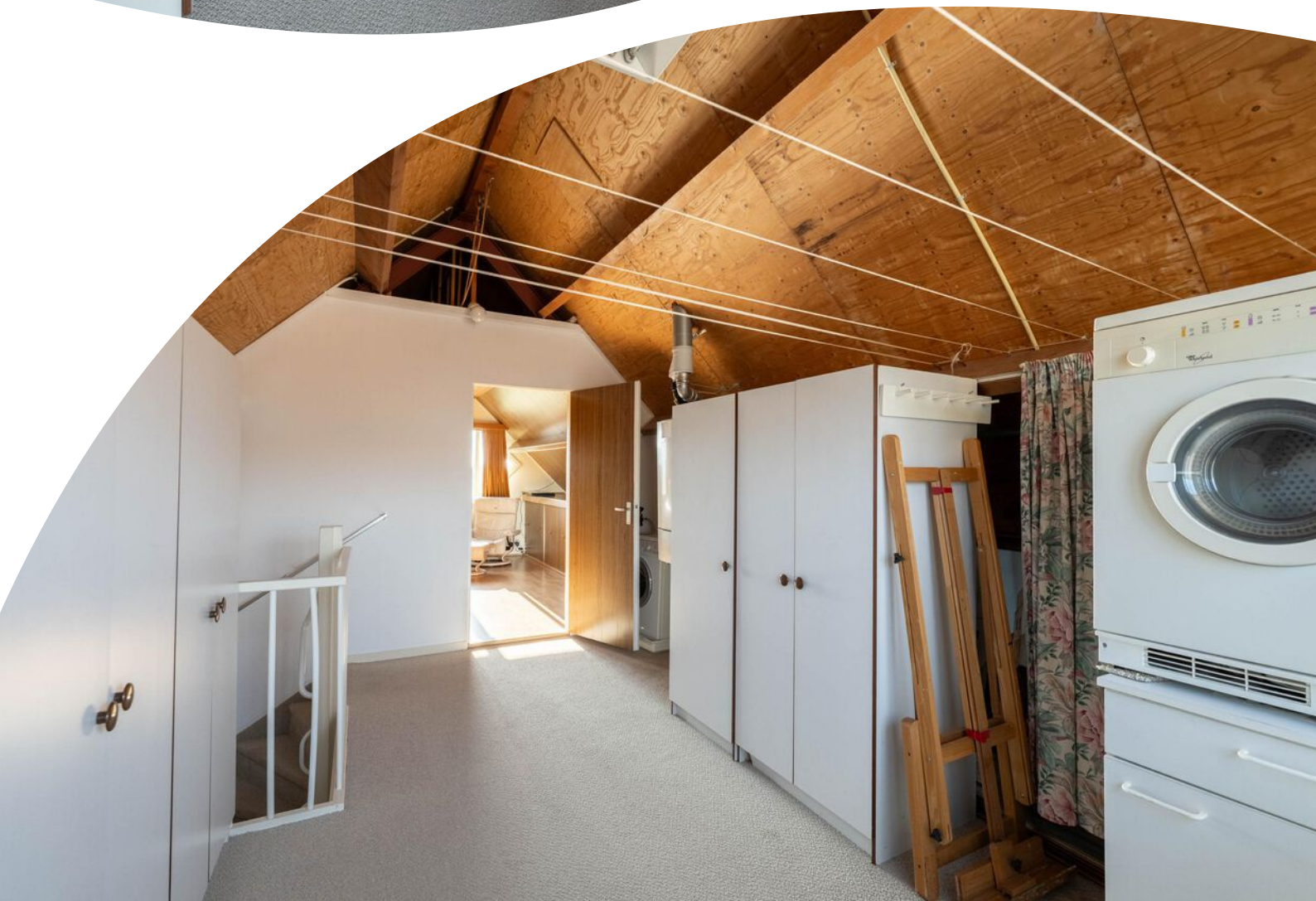




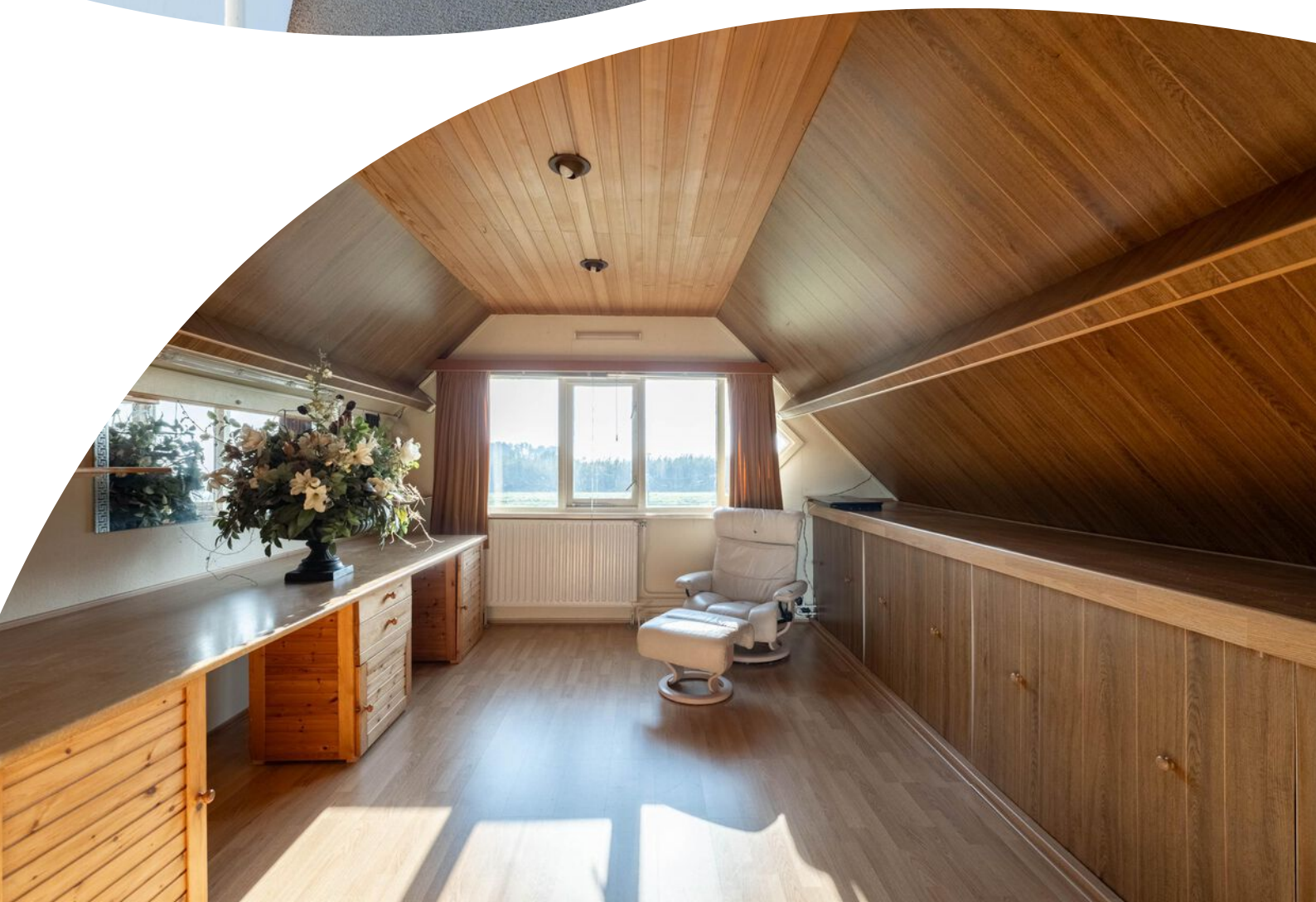





















18


18






MAKELAARDIJ
& TAXATIES







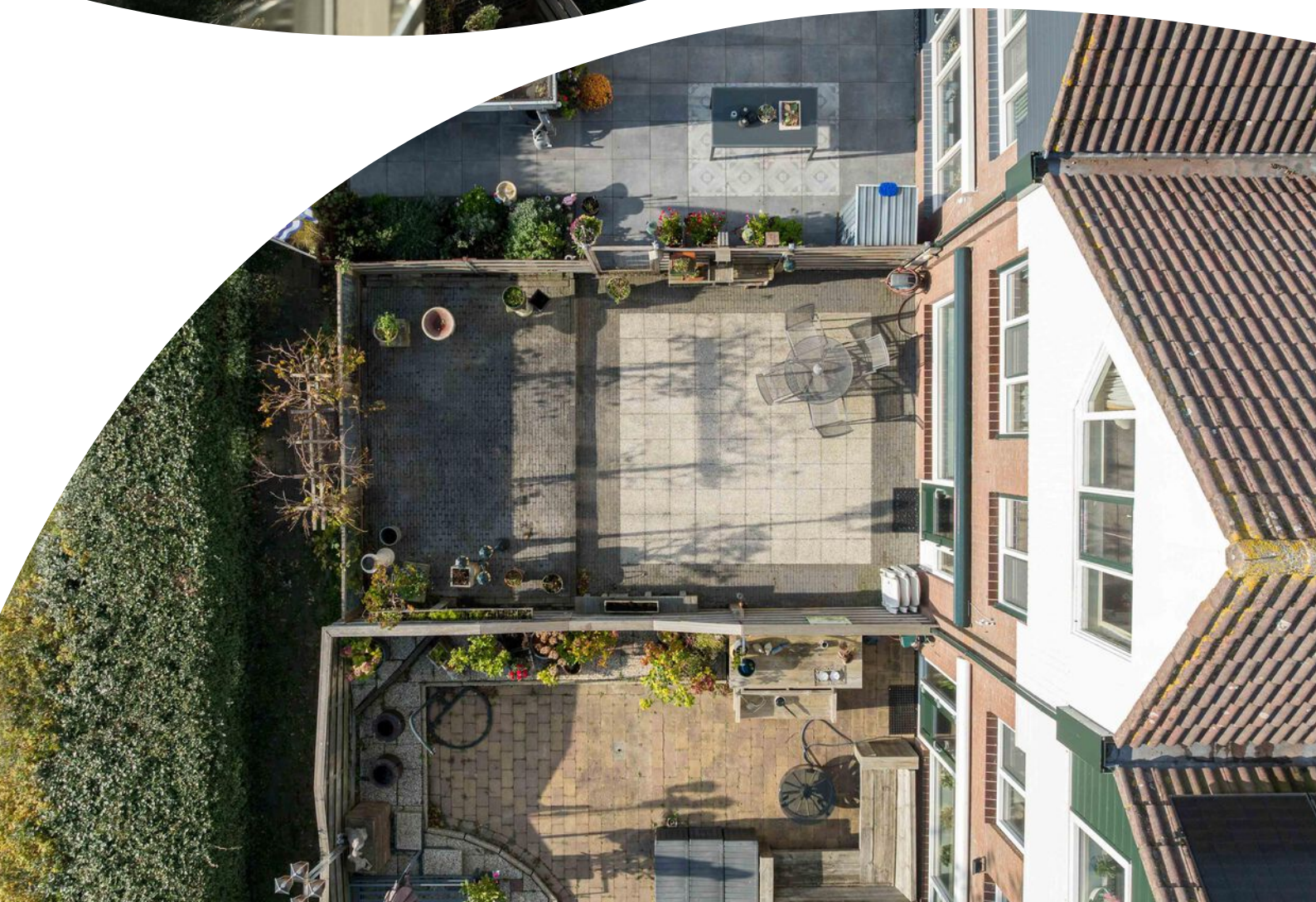




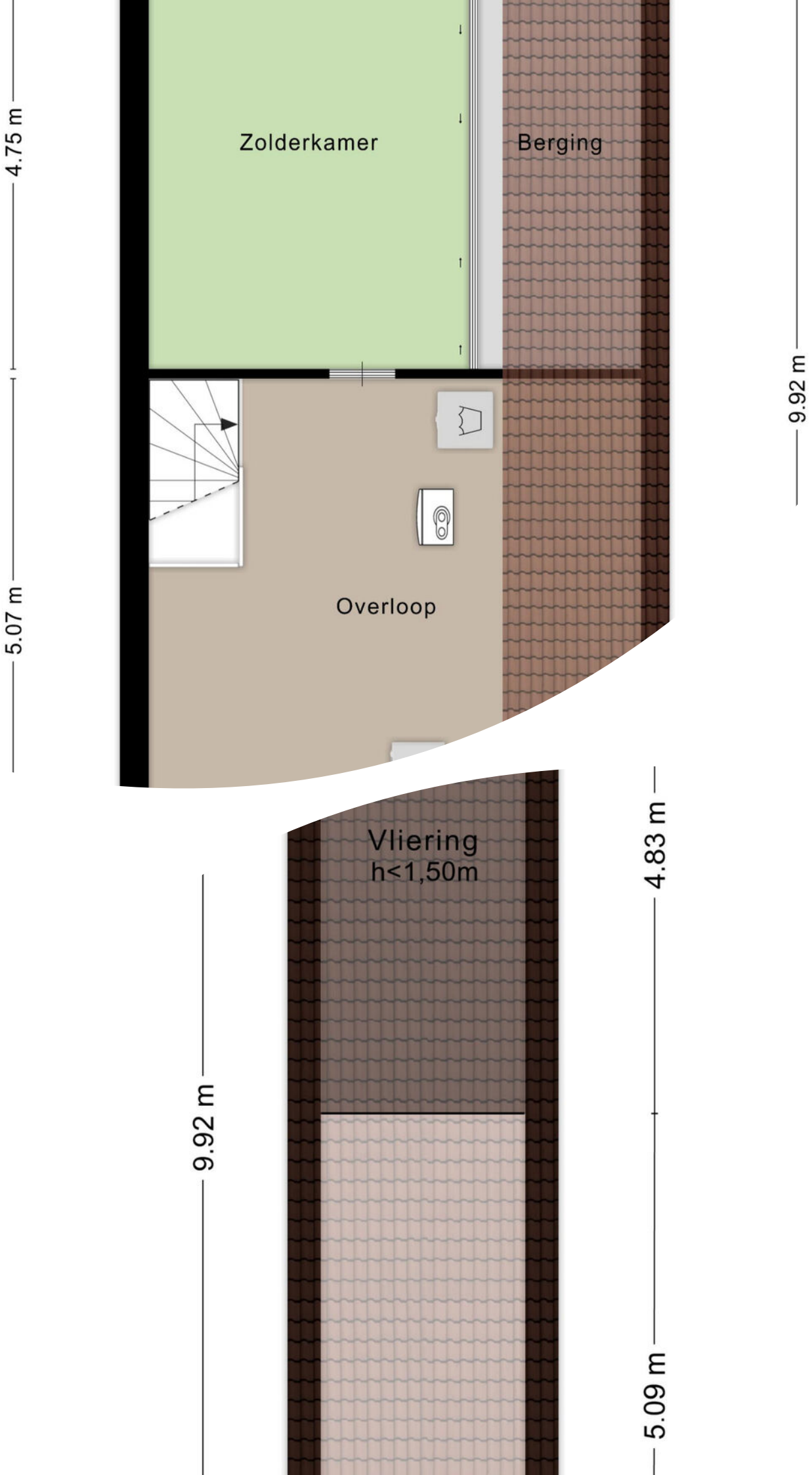


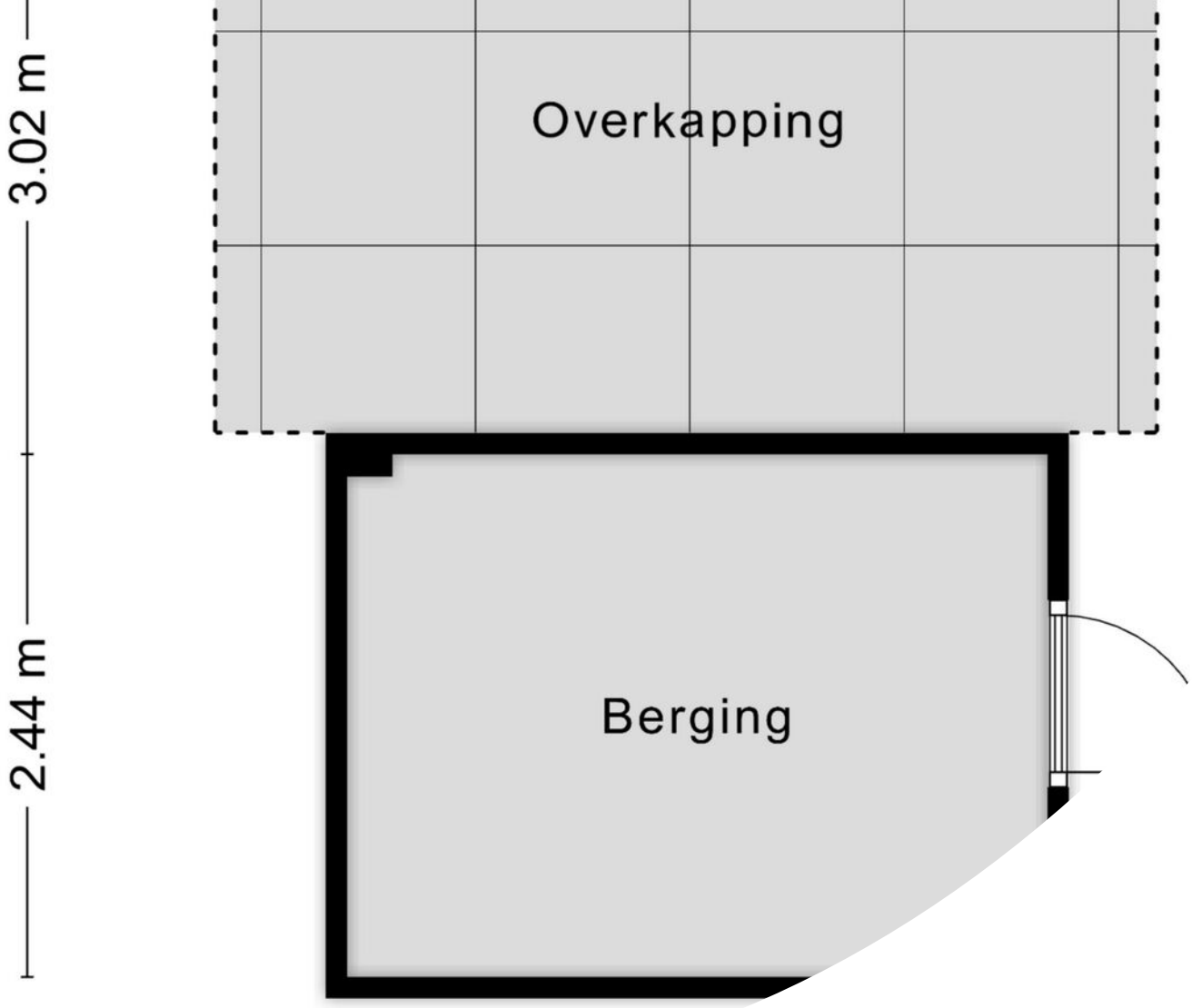







9.30 m
1.93 m
0.92 m
Kast
Overloop
Slaapkamer
Badkamer
Slaapkamer
2.76 m
2.95 m
3.39 m
1.74 m
0.89 m
1.95 m
4.78 m
4.42
Overkapping
Hal
Kast
Keuken
Woonkamer
3.02 m
6.18 m
9.30 m


4.75 m
5.07 m
Zolderkamer
Berging
Overloop
9.92 m
Vliering
h<1,50m
9.92 m
4.83 m
5.09 m

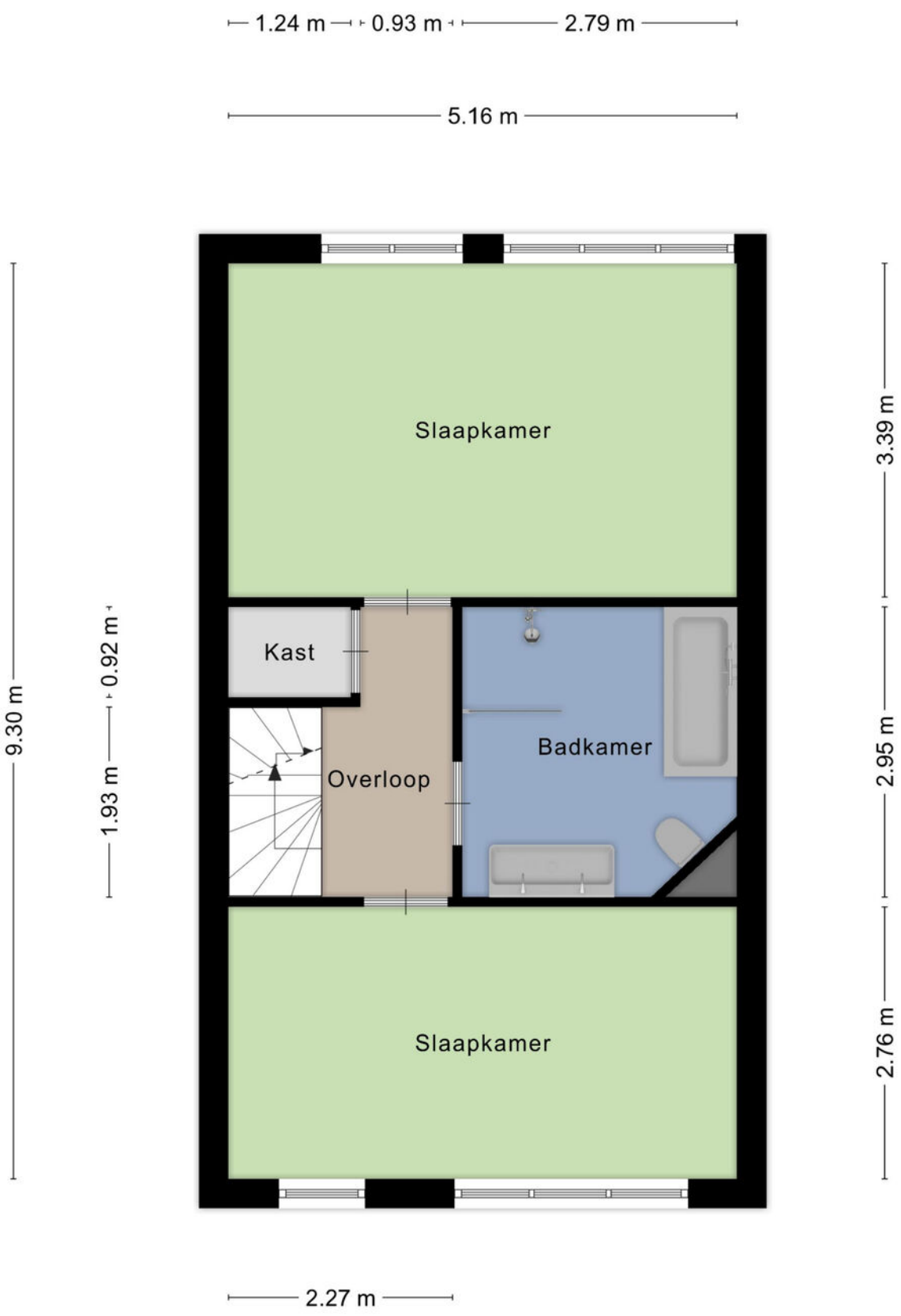

3.02 m
2.44 m
Overkapping
Berging

Plattegrond



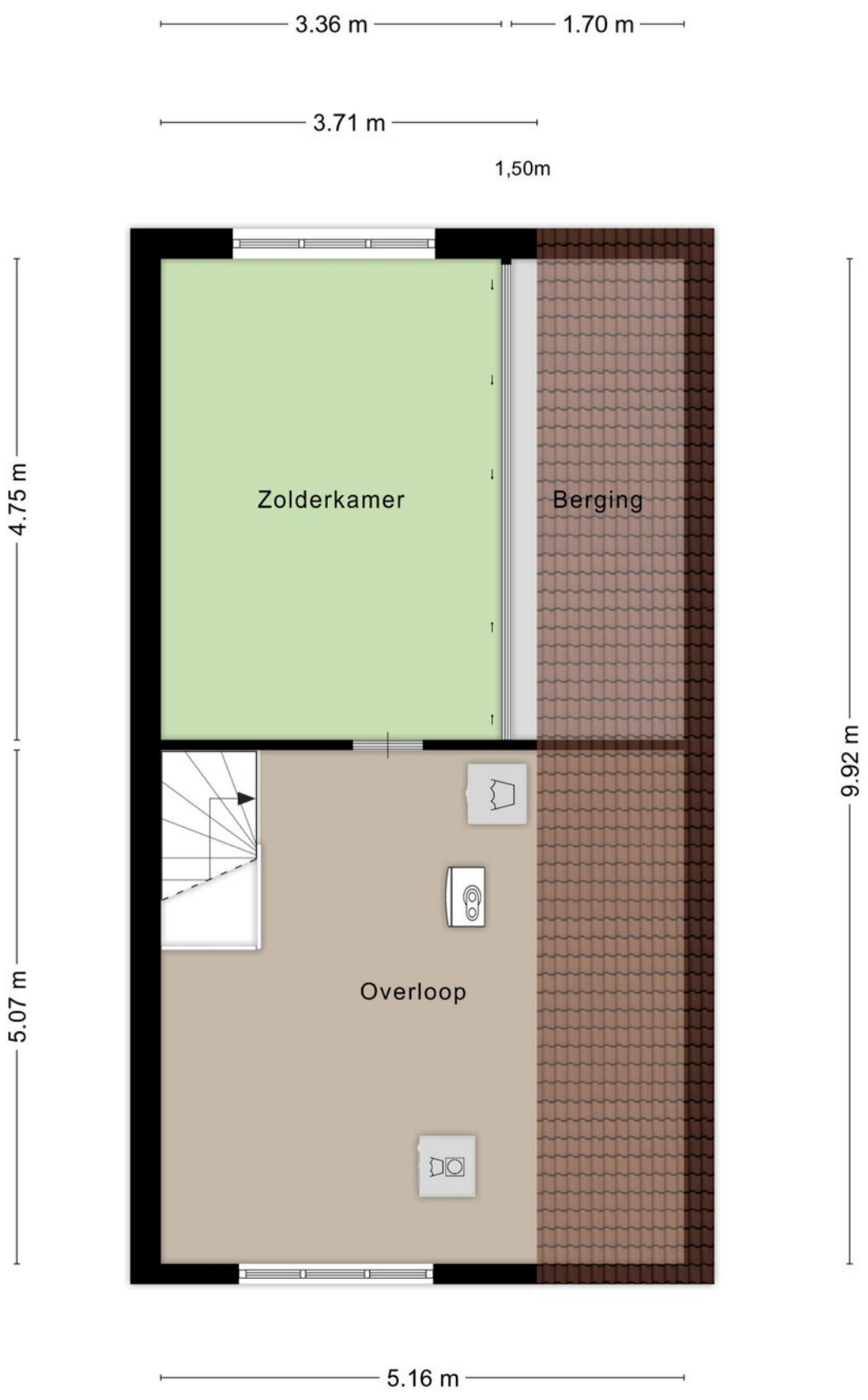
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



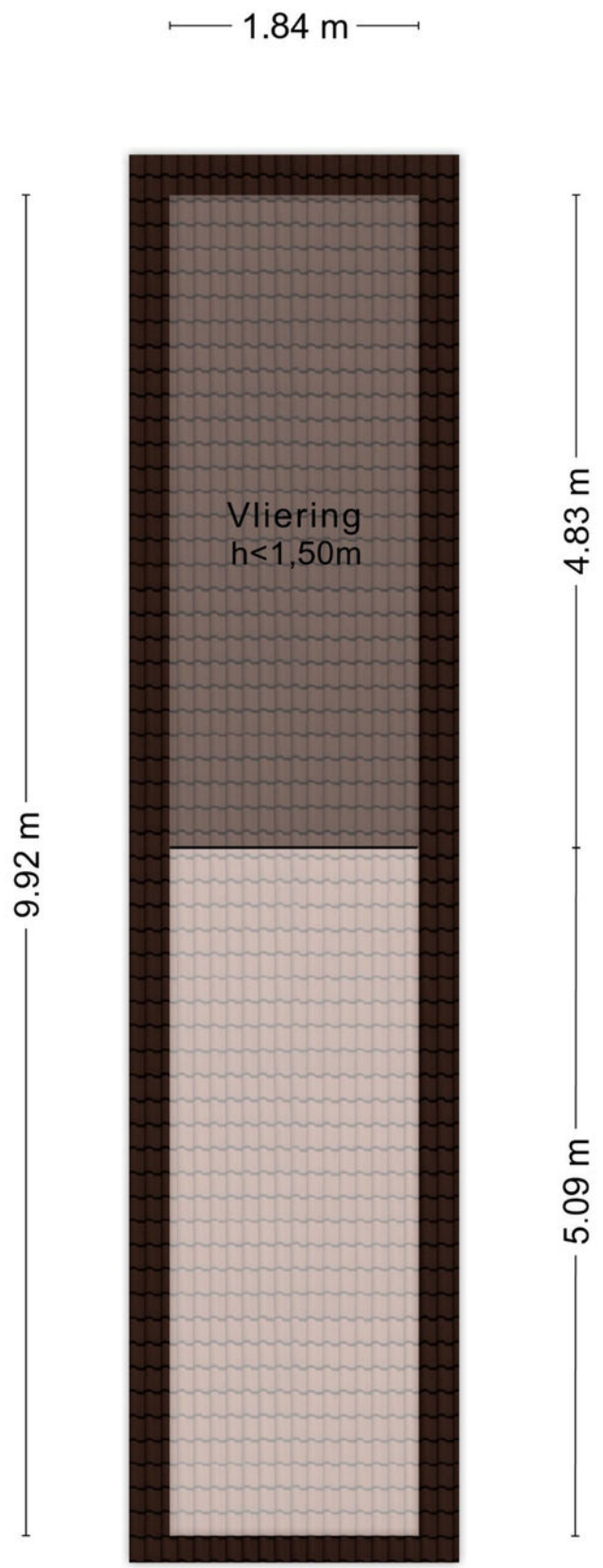
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



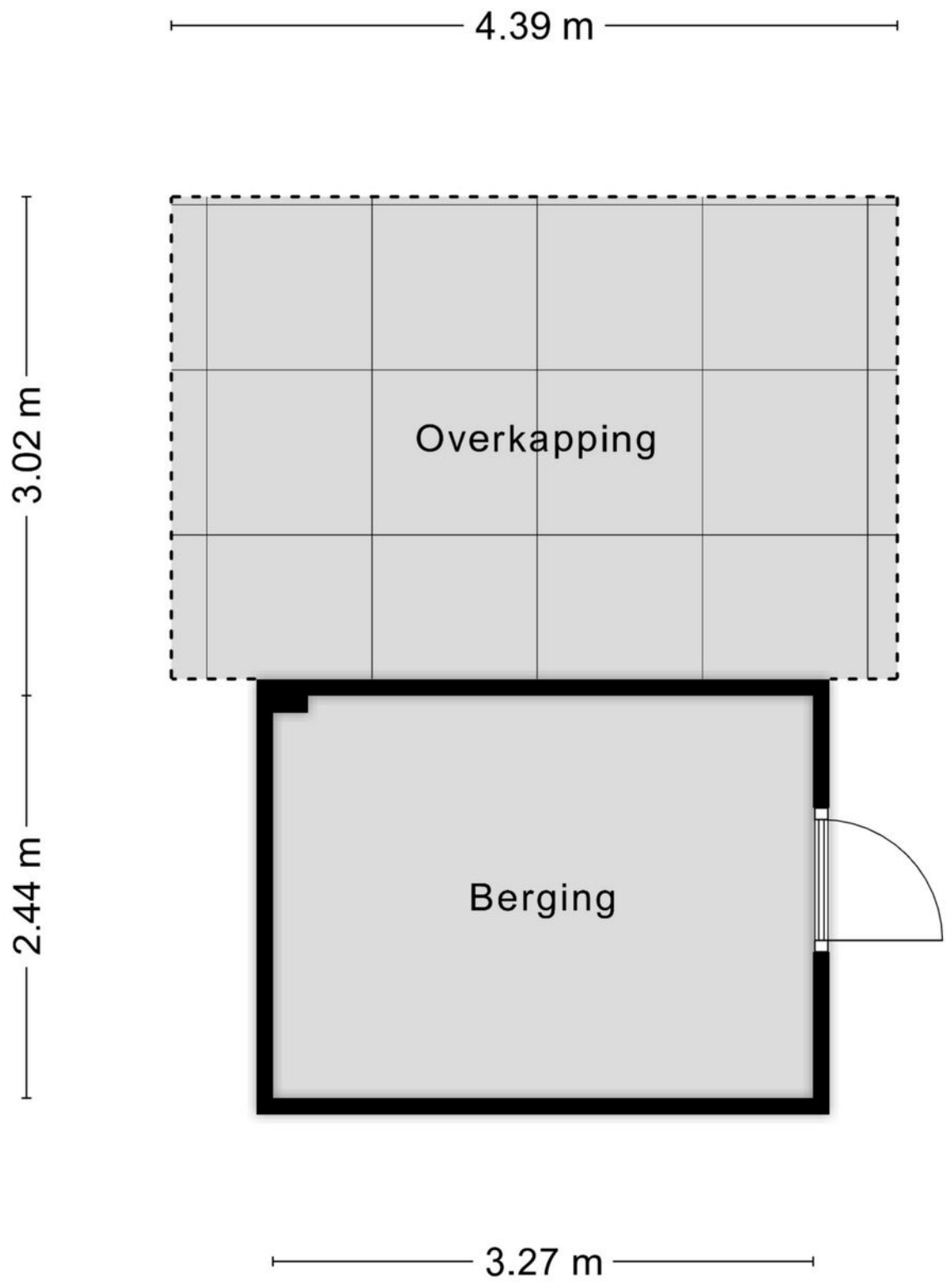
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

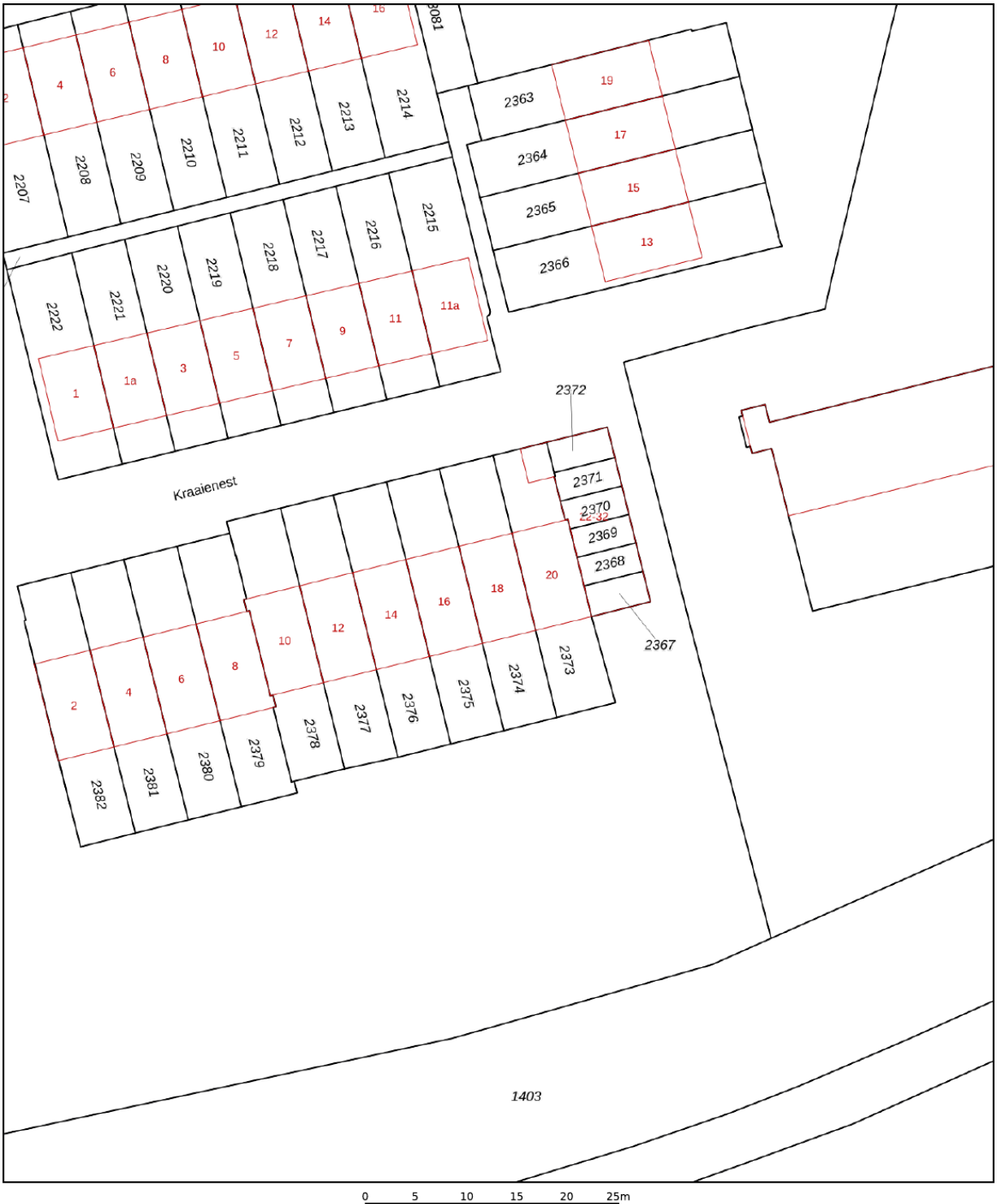


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kraaienest 18



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

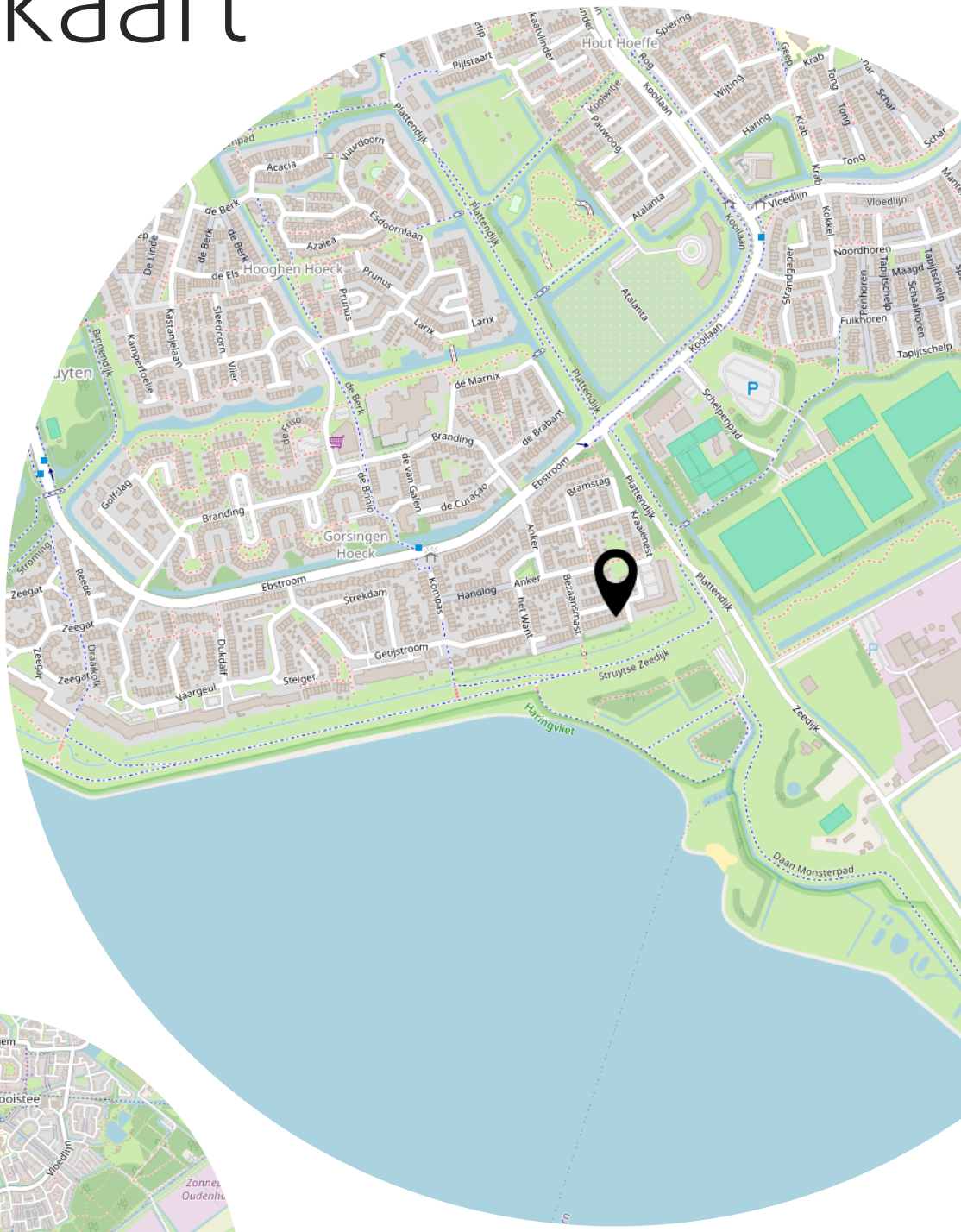
Kadastrale gemeente	Hellevoetsluis
Sectie	E
Perceel	2374

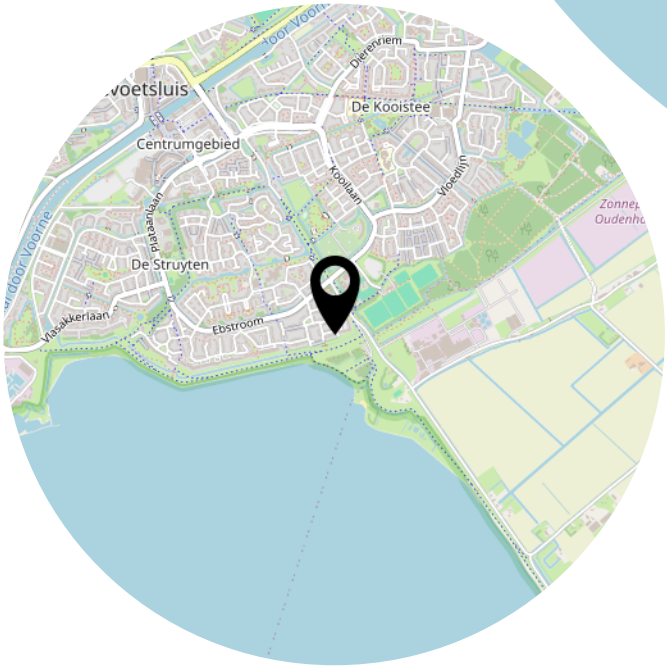
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Siergrindvloer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Vaste bedden in 2 slaapkamers	X		
- Kasten op zolder	X		
- Bureau slaapkamer 1e verdieping klein	X		
- Bureau met toebehoren zolder	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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