

HELLEVOETSLUIS
Rijksstraatweg 265

€ 395.000,- k.k.

# Rijksstraatweg 265

MAKELAARDIJ & TAXATIES

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

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1900

Soort:
Eengezinswoning

kamers:
4

Inhoud:
521 $m^3$

Woonoppervlakte:
136 $m^2$

Perceeloppervlakte:
223 $m^2$

Overige inpandige ruimte:
5 $m^2$

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
-

Energielabel
G

# Omschrijving

Vrijstaande woning met drie royale slaapkamers, parkeergelegenheid op eigen terrein en vrij uitzicht over het achtergelegen polderlandschap

In het dorp Nieuwenhoorn bevindt zich deze vrijstaande woning met aan de achterzijde een fraai uitzicht over het uitgestrekte polderlandschap. De woning beschikt over een ruime woonkamer ensuite met authentieke schuifdeuren, drie royale slaapkamers, een grote zolder en parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein.

De woning verkeert momenteel in een gedateerde staat en dient te worden gemoderniseerd. Juist hierin ligt echter een mooie kans voor kopers die op zoek zijn naar een woning welke zij geheel naar eigen smaak en woonwensen kunnen inrichten. Dankzij de ruime opzet, de karakteristieke elementen en de vrijstaande ligging biedt deze woning volop mogelijkheden om hier een bijzonder sfeervol en comfortabel thuis te realiseren.

Een aantrekkelijk detail is de woonkamer en suite, waarbij de voor- en achterkamer van elkaar worden gescheiden door authentieke schuifdeuren. Ook de aanwezige oude schouw draagt bij aan het karakter van de woning. In combinatie met het vrije uitzicht aan de achterzijde en de mogelijkheid om op eigen terrein te parkeren, vormt dit een interessante woning voor wie bereid is de handen uit de mouwen te steken.

Indeling:

• Begane grond:

Via de entree bereikt u de hal met trapopgang en de gang welke toegang biedt tot de verschillende vertrekken. Hier bevinden zich onder andere de toiletruimte en een praktische kelderkast.

De ruime woonkamer is uitgevoerd als een klassieke kamer en suite, bestaande uit een voor- en achterkamer welke van elkaar worden gescheiden door authentieke schuifdeuren. Hierdoor kunnen beide vertrekken afzonderlijk worden gebruikt, maar ook eenvoudig met elkaar worden verbonden. De aanwezige oude schouw vormt een karakteristiek detail en geeft de ruimte extra sfeer.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de keukenruimte, welke nog geheel dient te worden voorzien van een keukeninrichting. Dit biedt de mogelijkheid om een nieuwe keuken volledig naar eigen smaak en wensen te realiseren.

Aansluitend bevindt zich de aangebouwde stenen berging, welke uitstekend kan worden gebruikt als bijkeuken. Hier bevindt zich tevens de opstelplaats van de c.v.-combiketel.

• Eerste verdieping:

Vanaf de overloop heeft u toegang tot drie royale slaapkamers, welke alle zijn voorzien van vaste kasten. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt daarnaast over een grote bergruimte. Ook op de overloop is een praktische vaste kast aanwezig.
De badkamer is eenvoudig uitgevoerd en biedt mogelijkheden om deze geheel naar eigen smaak te moderniseren.

• Zolder:

De woning beschikt over een grote zolder, welke bereikbaar is via een losse trap vanuit de badkamer.

• Buitenruimte

De woning beschikt over een achtertuin, waarbij de buitenruimte voornamelijk is voorzien van bestrating. Achter in de tuin bevindt zich een grasveldje.
Een bijzonder aantrekkelijk kenmerk is het vrije uitzicht aan de achterzijde over het omliggende polderlandschap. Dit zorgt voor een prettig gevoel van ruimte en vormt een mooi contrast met de dorpse ligging van de woning.
Daarnaast is er parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein, wat een praktisch voordeel is. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich bovendien een aangebouwde stenen berging.

Bijzonderheden:

• Bouwjaar 1900
• 223 $m^2$ eigen grond
• Energielabel G
• Intergas c.v. ketel, bouwjaar onbekend
• Close- in boiler in de keuken
• De ouderdoms- en niet-zelfbewoningsclausule is van toepassing

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.


MAKELAARDIJ
& TAXATIES



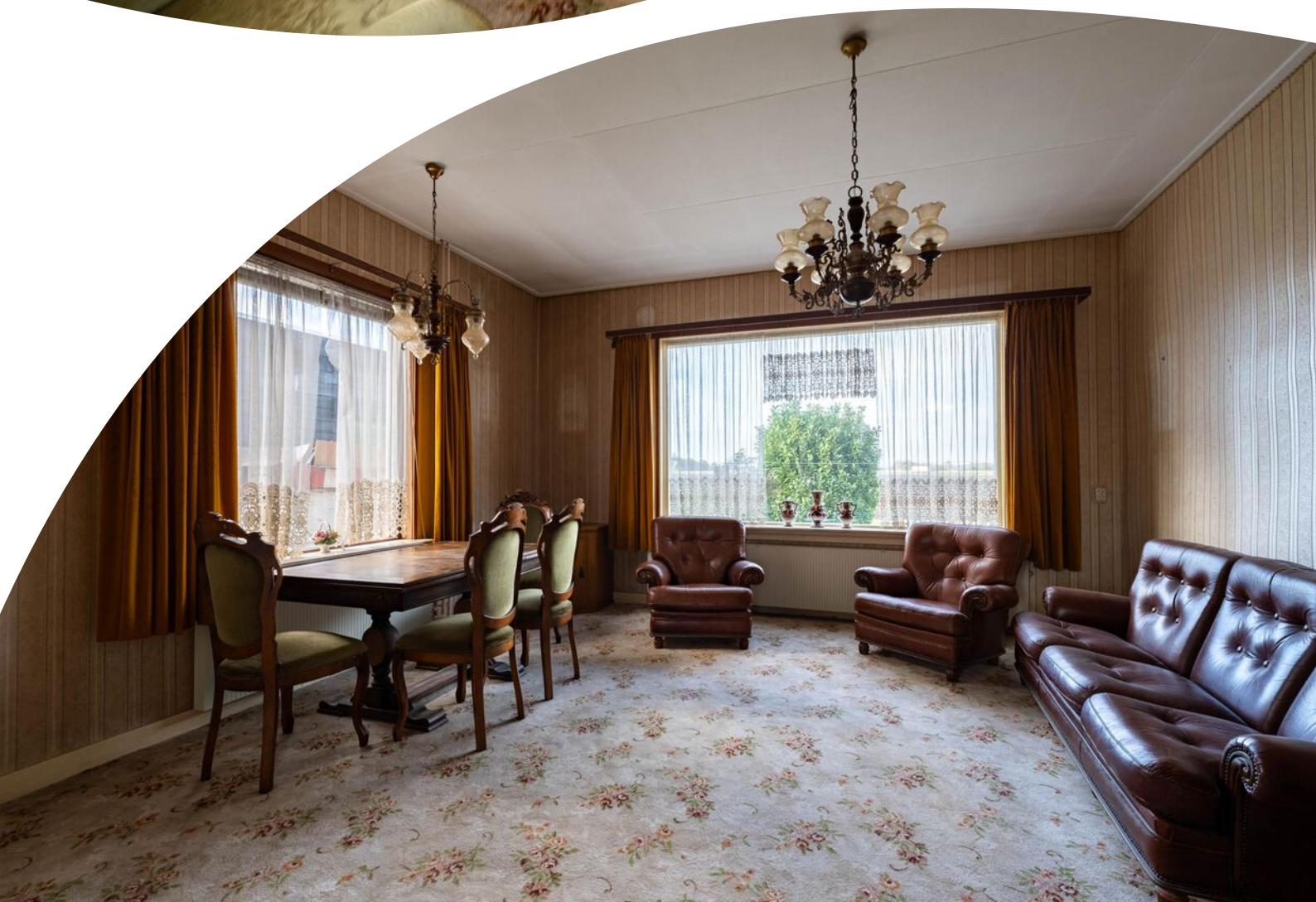











































































MAKELAARDIJ
& TAXATIES


WM
MAKELAARDIJ
& TAXATIES







# Plattegrond



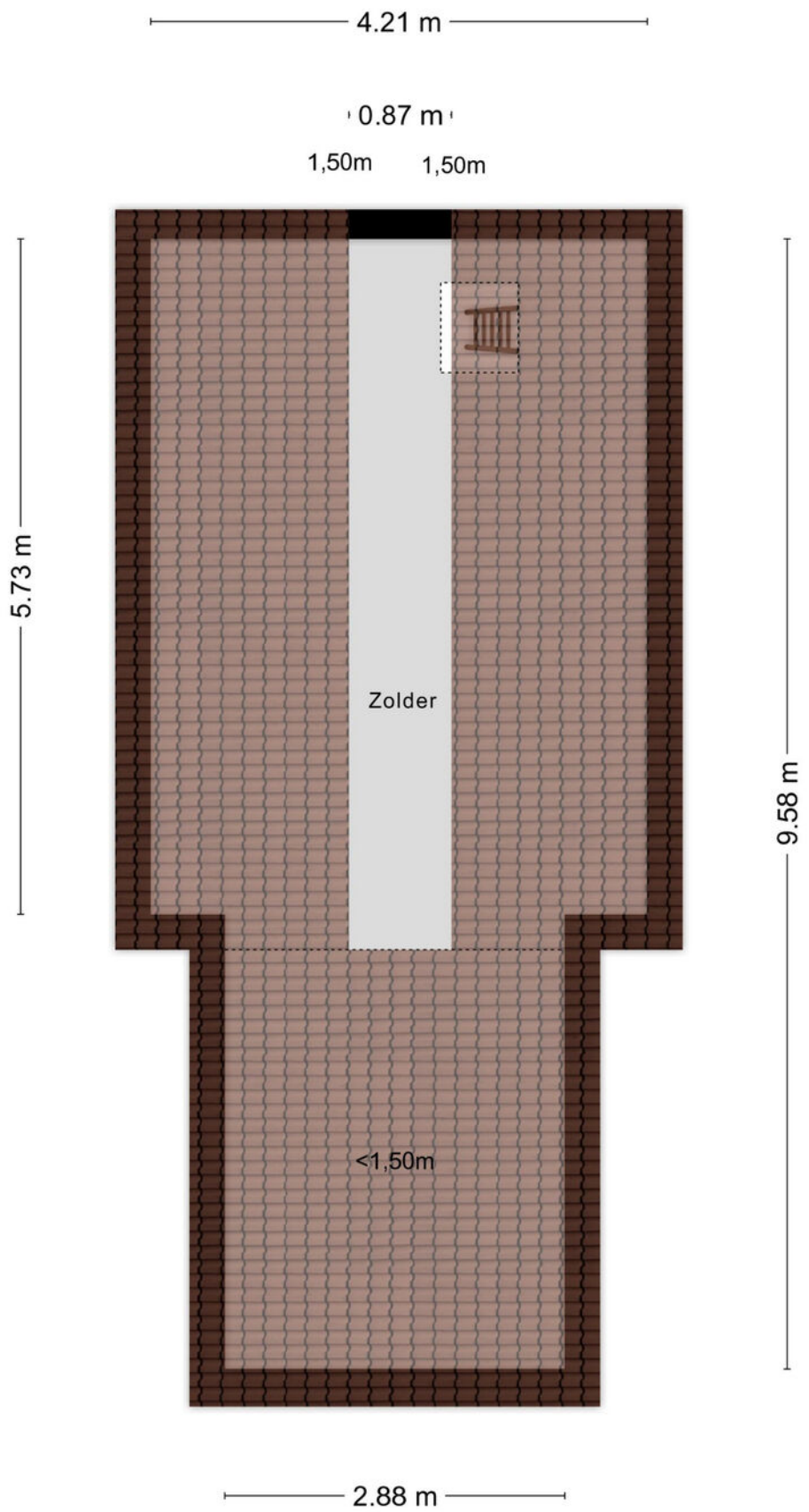

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

# 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: 3222ke 265




Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

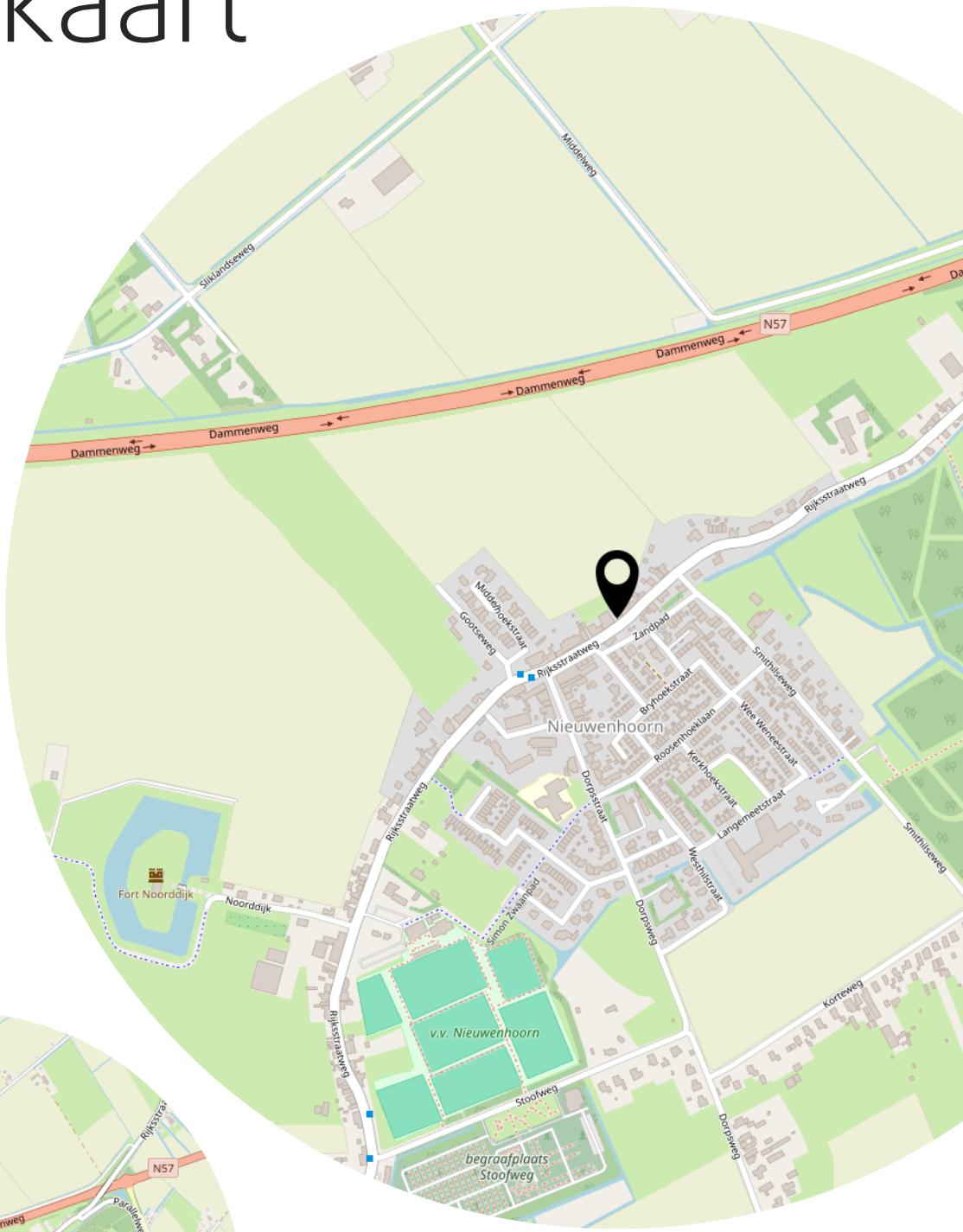
Schaal 1: 500

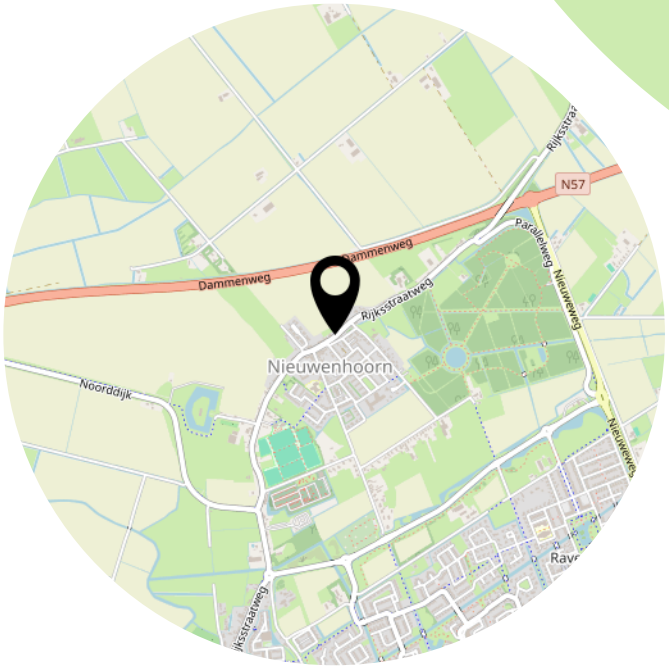
| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Nieuwenhoorn |
| Sectie | B |
| Perceel | 1519 |

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 |
|---|---|---|---|
| **Verlichting** | | | |
| Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | x | | |
| Losse (hang)lampen | x | | |
| | | | |
| **Raamdecoratie/zonwering binnen** | | | |
| Gordijnrails | x | | |
| Gordijnen | x | | |
| Overgordijnen | x | | |
| Vitrages | x | | |
| Jaloezieen | x | | |
| | | | |
| **Vloerdecoratie** | | | |
| Vloerbedekking | x | | |
| | | | |
| **Toilet** | | | |
| Fontein | x | | |
| | | | |
| **Badkamer** | | | |
| Wastafel | x | | |
| | | | |
| **Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing** | | | |
| Kluis | x | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | x | | |
| | | | |
| **Warmwatervoorziening** | | | |
| CV-installatie | x | | |
| Geiser | x | | |

# Heeft u interesse?

MAKELAARDIJ
& TAXATIES

Hoofdwachtstraat 1 A
3221AC Hellevoetsluis

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