

**TE KOOP**  
**€ 320.000 k.k.**

**De Vreij Makelaardij**

Vischstraat 1  
3231 AV Brielle  
0181-745585

[info@devreijmakelaardij.nl](mailto:info@devreijmakelaardij.nl)



**Moriaanseweg Oost 229**

**3223 AH Hellevoetsluis**





Moriaanseweg Oost 229  
3223 AH Hellevoetsluis

## Inleiding

---

Gelegen in één van de meest sfeervolle straten van Hellevoetsluis ligt deze goed verzorgde tussenwoning met tuin en berging. De woning heeft 2 slaapkamers en een aanbouw aan de achterzijde. Vermeldenswaardig zijn o.a. de sfeervolle woonkamer met houten vloerdelen en de aanbouw aan de tuinzijde. Bouw ca. 1910. Het woonoppervlak is ca. 88 m<sup>2</sup> en het perceel is 139 m<sup>2</sup>. Verwarming is middels c.v. combiketel (Remeha 2019). Er is parkeerplek voor de deur. Kortom een instapklare woning nabij basisschool, winkels, openbaar vervoer en horeca. In de nabijgelegen polder is het prachtig fietsen en de historische vesting met jachthaven is op 5 minuten rijden.





# Ligging en indeling

---

Begane grond

Hal met garderobe en moderne meterkast.

Woonkamer (incl. eetkamer) - ca. 7.65 x 4.70/ 3.14 m

Lichte en sfeervolle woonkamer met hoog plafond. De vloer is afgewerkt met fraaie eiken vloerdelen. In de kamer bevinden zich de trapopgang naar de eerste verdieping en een trapkast.  
mee!



## Ligging en indeling

---

Keuken - ca. 2.55 x 2.10 m

De open keuken aan de achterzijde beschikt over een nette hoekopstelling. Deze is uitgevoerd in grijs en v.v. spoelunit, koelkast, vriezer, vaatwasser, inductie kookplaat en afzuigkap. Vanuit de keuken is er toegang tot de aangebouwde tuinkamer.





## Ligging en indeling

---

Tuinkamer/ aanbouw - ca. 2.50 x 2.48 m

De aanbouw aan de keuken is licht en biedt toegang tot de tuin via een schuifpui. Deze fijne ruimte is te benutten als eetkamer maar bijvoorbeeld ook als werkkamer aan huis. De vloer is v.v. plavuizen.



## Ligging en indeling

---

Badkamer - ca. 3.22 x 2.10 m

De betegelde badkamer is gesitueerd achter de keuken en is voorzien van designradiator, wastafelmeubel, toilet, ligbad en daglicht. Hier bevindt zich ook de wasmachineaansluiting.



# Ligging en indeling

---

## Eerste verdieping

Overloop met toegang tot 2 (voorheen 3) kamers. De gehele verdieping is v.v. tapijt.

## Slaapkamer I - ca. 3.94/ 3.00 x 3.23 m (tot 1.50 m lijn)

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en heeft een hoge nok en een kopgevelraam. Hier is tevens de opstelplaats van de cv ketel achter een schot.





## Ligging en indeling

---

Slaapkamer II - ca. 3.48 x 3.23 m (tot 1.50 m lijn) en kleedruimte aansluitend ca. 2.00 x 2.43 m

Deze hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde en biedt veel ruimte aan een grote kastenwand. Ook deze kamer heeft een kopgevelraam.





# Ligging en indeling

---

## Tuin

De verzorgde sfeervolle tuin is voorzien van een terras, borders, vijver en tuinmuur met poort naar het achterpad. De aangebouwde stenen berging biedt plaats aan de fietsen en is v.v. elektra.

## Bijzonderheden:

- verzorgde woning met fijne tuin en berging;
- bouwjaar ca. 1910, gemoderniseerd;
- woonoppervlakte ca. 88 m<sup>2</sup> - perceel 139 m<sup>2</sup>;
- sfeervolle woonkamer met aanbouw;
- verwarming en warmwater middels c.v.-combiketel (Remeha HR 2019);
- vloer begane grond beton, 1e verdieping hout;
- vrij parkeren voor de deur;
- dak geïsoleerd.





# Ligging en indeling

---

Aanvullende artikelen in een koopovereenkomst:

- ouderdomsartikel;
- asbestartikel.

Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen aankoopmakelaar



# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

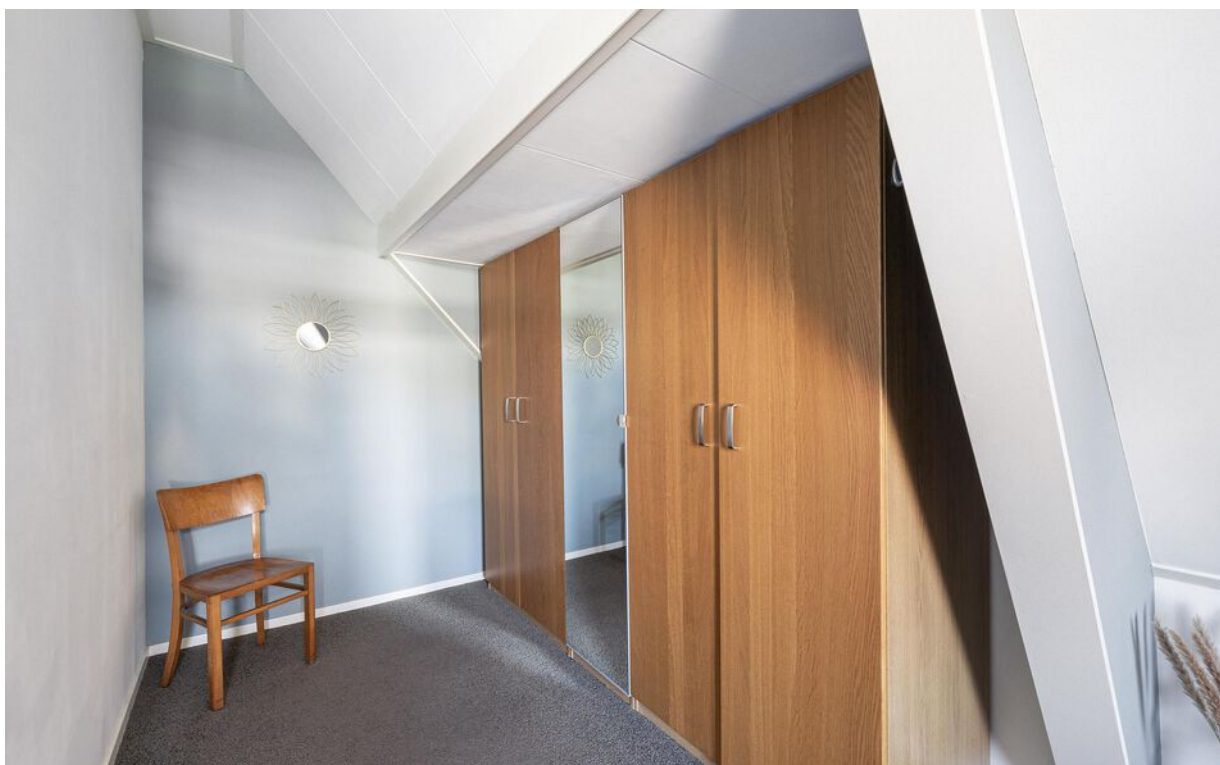
---





# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---





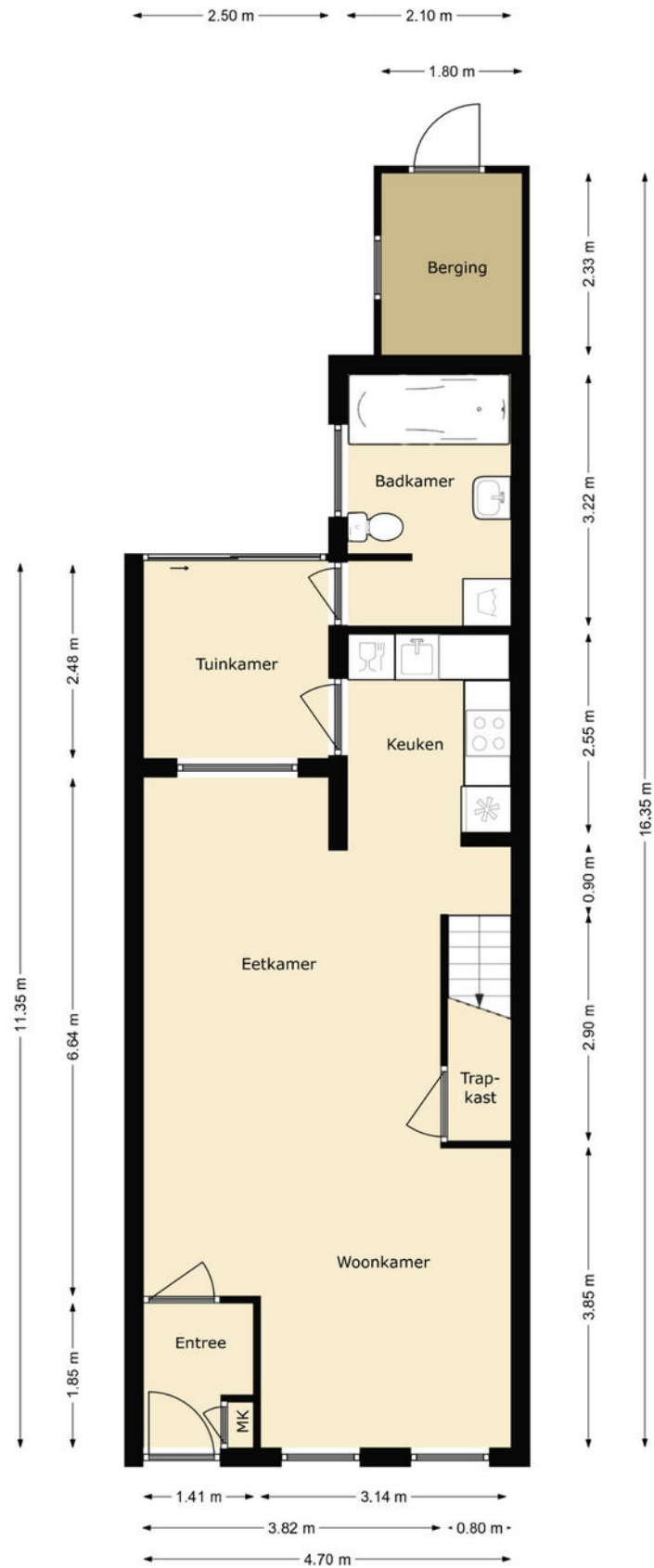
# Foto's

---

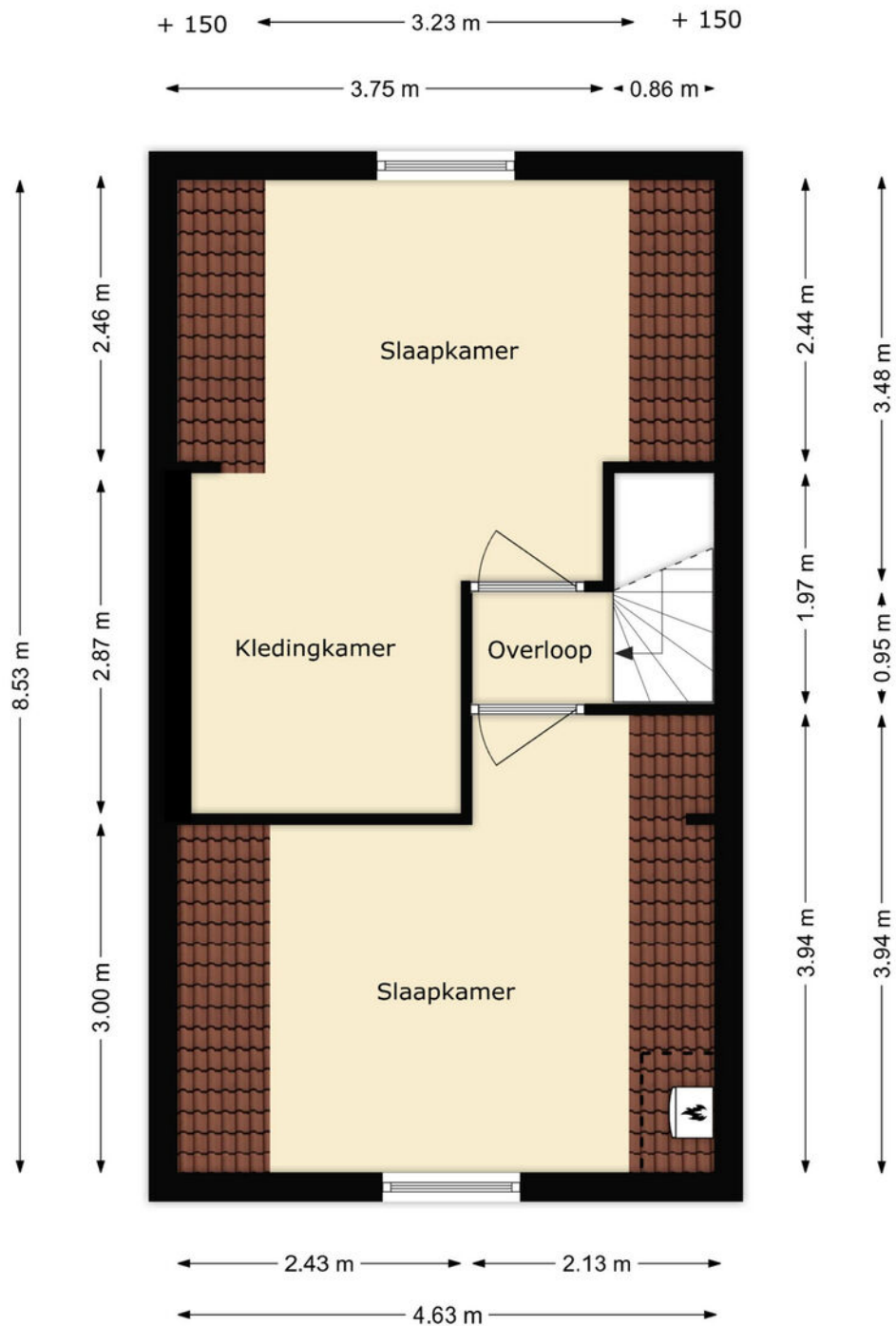




# Tekeningen



# Tekeningen





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

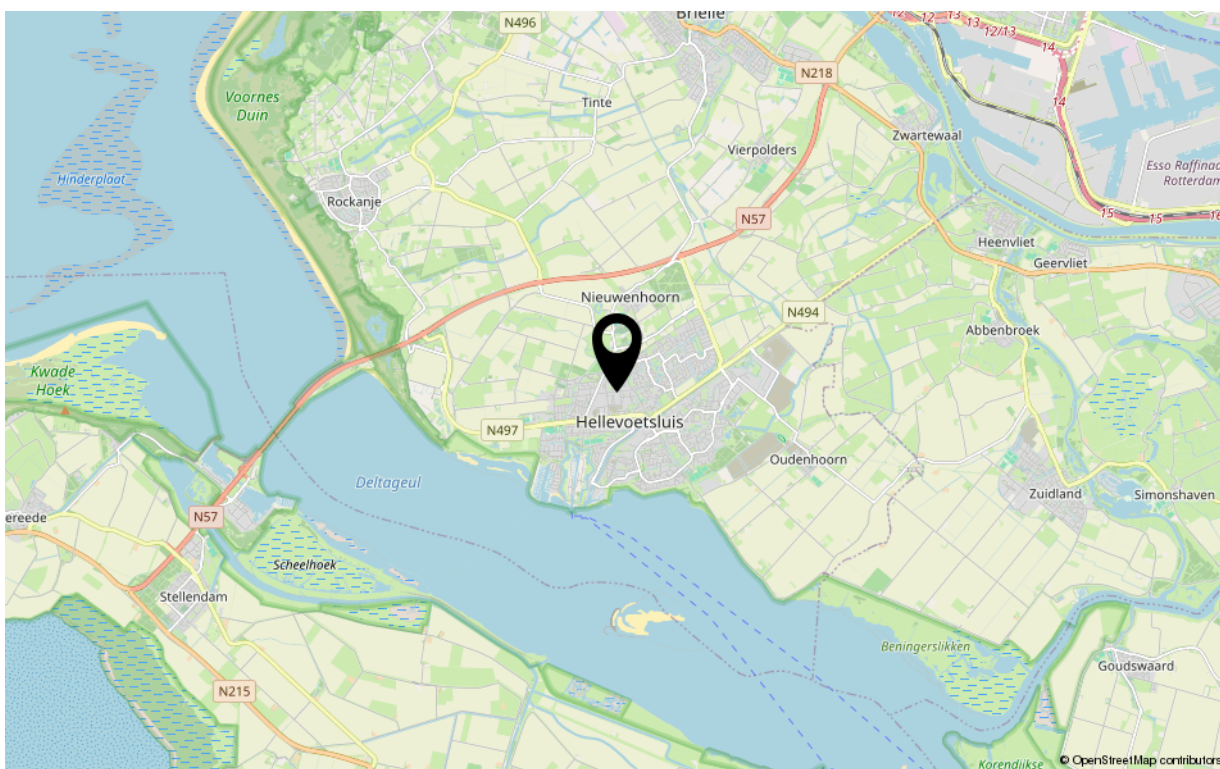
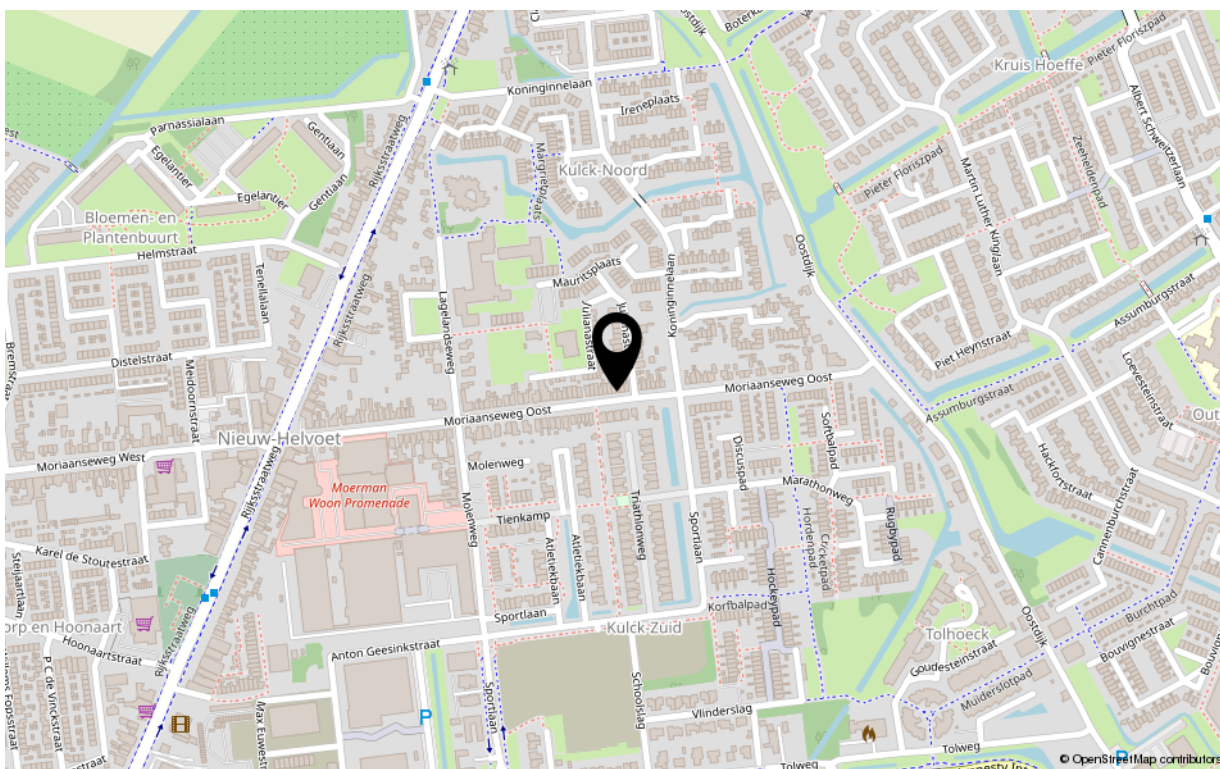


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hellevoetsluis</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2813</p>	
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 juni 2024  
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.

# Google maps





# Kenmerken

---

## Overdracht

Aanvaarding in overleg

## Bouw

Soort woning eengezinswoning  
Type woonhuis tussenwoning  
Bouwworm Bestaande bouw  
Bouwjaar ca. 1910  
Huidige bestemming Woonruimte  
Onderhoud binnen goed  
Onderhoud buiten goed  
Dak zadeldak met pannen  
Isolatie gedeeltelijk dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 139 m<sup>2</sup>  
Gebruiksoppervlakte wonen 88 m<sup>2</sup>  
Inhoud 341 m<sup>3</sup>

## Energie

Energie label E  
Verwarming c.v.-ketel  
Warm water c.v.-ketel  
C.V.-ketel Remeha HR 2019

## Indeling

Aantal kamers 3  
Aantal slaapkamers 2 (voorheen 3)

## Buitenruimte

Ligging noord  
Hoofdtuin achtertuin  
Heeft een achterom ja  
Staat verzorgd

## Berguimte

Parkeergelegenheid openbaar parkeren voor de deur





# Uw makelaar

*De Vreij Makelaardij is een persoonlijk en modern makelaarskantoor met een frisse kijk op zaken, gespecialiseerd in woningmakelaardij, taxaties en bedrijfsmakelaardij.*

*Wij zijn actief in alle prijsklassen en woningtypen en hebben daardoor met alle doelgroepen in de regio ruime ervaring. Dit maakt onze werkzaamheden ook zo bijzonder en afwisselend. Dagelijks houden wij ons bezig met het verkopen, aankopen, verhuren en taxeren. Daarnaast zijn wij actief als adviseur voor uitpondwerk of een nieuwbouwplan.*

*Het kantoor is kleinschalig, waardoor Jochen de Vreij u persoonlijk adviseert, begeleidt en van start tot aan overdracht contact met u onderhoudt. Daardoor zijn het korte lijnen en hiermee zijn we zeer onderscheidend. Een professionele, actieve en persoonlijke aanpak en no nonsense houding is wat wij onze opdrachtgevers graag bieden.*

*VBO-erkend en gecertificeerd*

*We zijn lid van de branchevereniging VBO en de makelaar is uiteraard gecertificeerd (SCVM en NRVT). Particulieren, bedrijven, woningcorporaties, projectontwikkelaars, gemeenten en advocaten zijn onze klanten.*

*Ruime ervaring op heel Voorne-Putten*

*Makelaar Jochen de Vreij woont al meer dan 40 jaar in de regio en heeft daarnaast ruim 23 jaar werkervaring in de lokale makelaardij. Ons makelaarskantoor is gevestigd in een charmant stadspan in het centrum van Brielle. Van hieruit is heel Voorne-Putten goed en snel bereikbaar. U bent van harte welkom, wij staan u graag te woord!*

*Disclaimer:*

*Deze informatie is door De Vreij Makelaardij met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. De informatie is echter van algemene aard en niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Onzerzijds en verkoper wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard door enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Van toepassing zijn de VBO voorwaarden.*

