

TE KOOP
€ 375.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1
3231 AV Brielle
0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



de Berk 10
3224 TA Hellevoetsluis



de Berk 10 3224 TA Hellevoetsluis

Inleiding

Deze fijne eengezinswoning met 5 slaapkamers en woonkeuken is gelegen aan een autovrije straat in de gezellige wijk "de Struyten". De woning met bouwjaar 1978 is gelegen op een perceel eigen grond van 123m² en heeft een woonoppervlakte van ca. 124 m². De woning is voorzien van een gezellige woonkamer, moderne keuken met kookeiland, nette badkamer en maar liefst 5 slaapkamers. Verder o.a. grotendeels kunststof kozijnen met HR++ glas, airconditioning en 12 zonnepanelen. De tuin beschikt over een achterom en een houten berging. Verwarming middels combiketel (2019). Op loopafstand van de woning vindt u het winkelcentrum "de Struytse Hoeck", scholen en speelgelegenheden voor de kinderen. Parkeren kan direct achter de tuin.



Ligging en indeling

Begane grond

Entree/ hal met de meterkast, modern toilet, vaste kast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Tevens kunt u vanuit de hal de aangebouwde stenen bijkeuken/ berging bereiken. De bijkeuken (ca. 2.85 x 2.19m) met vliering is afgewerkt met een plavuizen vloer en beschikt over de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Woonkamer - ca. 14 m²

Via de fraaie stalen pui komt u in de gezellige woonkamer. Het zitgedeelte bevindt zich aan de voorzijde en is heerlijk licht, mede door de grote schuifpui en de glazen wand naar de hal. Het plafond is gestuct en de vloer is v.v. plavuizen met vloerverwarming.



Ligging en indeling

Keuken - ca. 24 m²

De moderne woonkeuken met kookeiland is geplaatst in 2022 en is van alle gemakken voorzien. Zo is de keuken uitgerust met een granieten blad, een inductiekookplaat met Bora afzuigsysteem, koel-/vriescombinatie, vaatwasser op hoogte en oven.

De keuken biedt voldoende plaats aan een royale eethoek. De houtkachel (ter overname) geeft deze ruimte extra sfeer. Middels een deur is de achtertuin te bereiken. Ook hier is de vloer afgewerkt met plavuizen voorzien van vloerverwarming. Tevens is er airconditioning aanwezig.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Overloop met trapopgang naar de 2e verdieping.

Slaapkamer I - ca. 3.47 x 3.27 m

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een laminaat vloer.

Slaapkamer II - ca. 3.46 x 2.56 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en is afgewerkt met laminaat.

Slaapkamer III - ca. 3.27 x 2.19 m

Deze slaapkamer is wederom gelegen aan de achterzijde en is tevens afgewerkt met laminaat.

Slaapkamer IV - ca. 2.65 x 2.20 m

De kamer is gelegen aan de voorzijde en ook hier is de vloer voorzien van laminaat.



Ligging en indeling

Badkamer - ca. 2.51 x 1.74 m

De keurige badkamer is betegeld en uitgerust met een grote inloopdouche, toilet, wastafel, designradiator en verwarmde spiegel.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Overloop met toegang tot de 5e slaapkamer.

Slaapkamer V - ca. 5.76/ 4.52 x 3.35 m (tot 1.50m hoogte)

Deze royale kamer beschikt over een dakkapel aan de achterzijde en een dakraam aan de voorzijde. De kamer beschikt over airconditioning en de vloer is afgewerkt met laminaat. Middels een luik is een bergvliering te bereiken.

Vaste kast met opstelplaats cv ketel.



Ligging en indeling

Tuin

De voortuin is gelegen op het zuidoosten en is geheel betegeld. De achtertuin is voorzien van sierbestrating, houten vlonders en een vrijstaande houten berging. Aan de gevel is een elektrisch zonnescherm geplaatst. De achtertuin is via een achterom te bereiken en gelegen op het noordwesten.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- eengezinswoning met 5 slaapkamers;
- woonopp. ca. 124 m2, bouwjaar 1978;
- gelegen op 123 m2 eigen grond;
- grotendeels kunststof kozijnen;
- moderne keuken en badkamer;
- verwarming middels CV combiketel en vloerverwarming;
- 12 zonnepanelen (2023);
- airconditioning begane grond en slaapkamer op de 2e verdieping;
- bijkeuken voorzijde en een vrijstaande houten berging;
- dichtbij diverse voorzieningen.

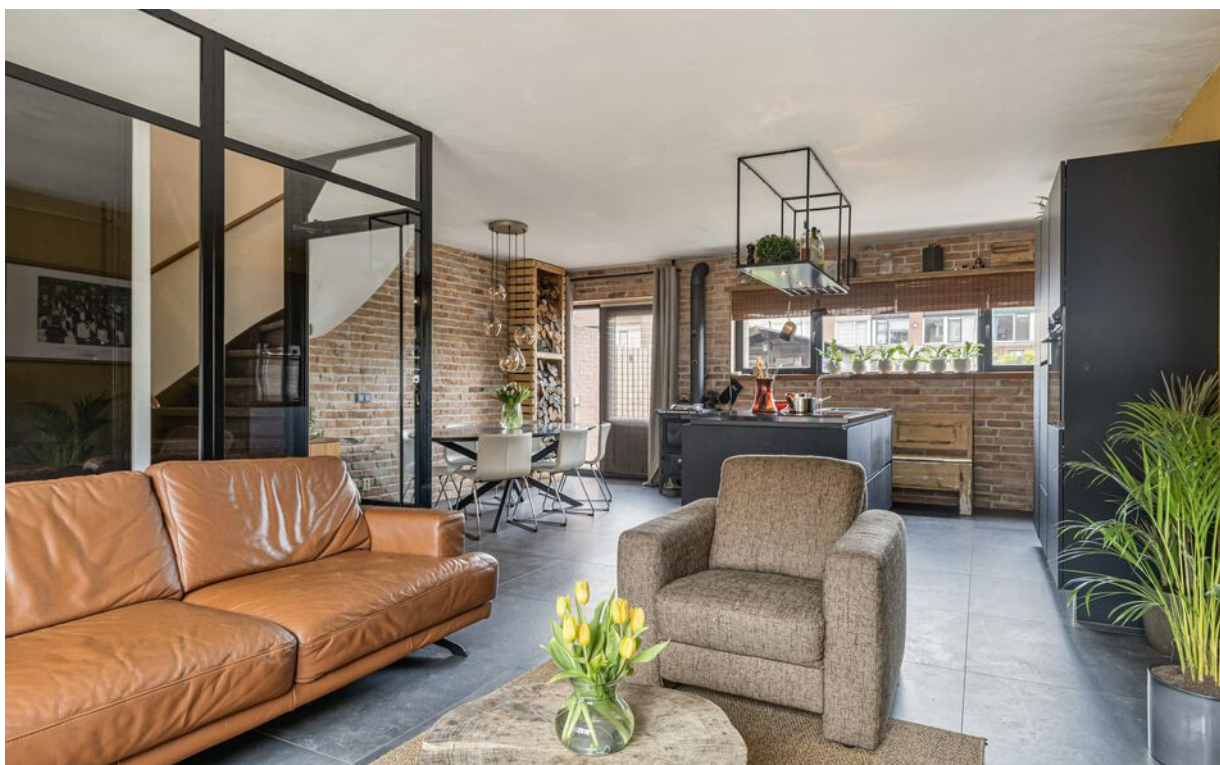
Wij nemen in de koopakte op:

- ouderdomsartikel, de woning is 30 jaar of ouder;
- asbestartikel, gezien bouw voor 1994.

Foto's



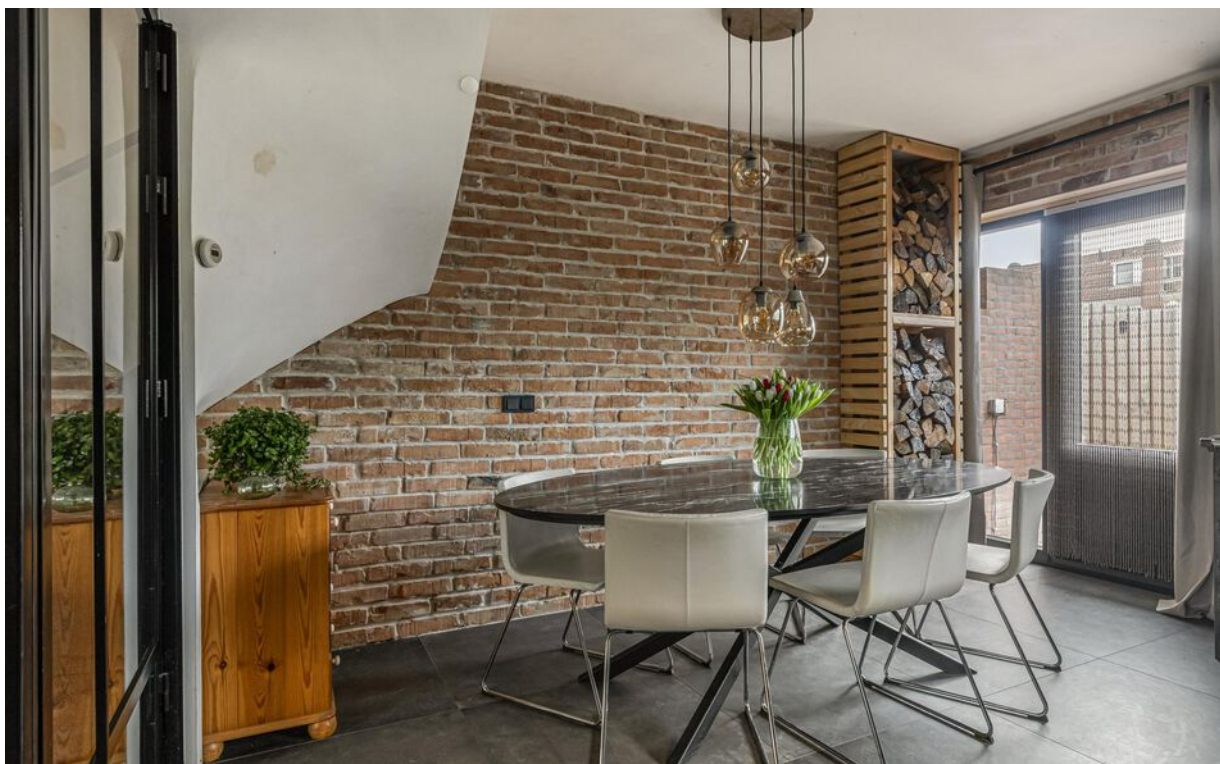
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Tekeningen

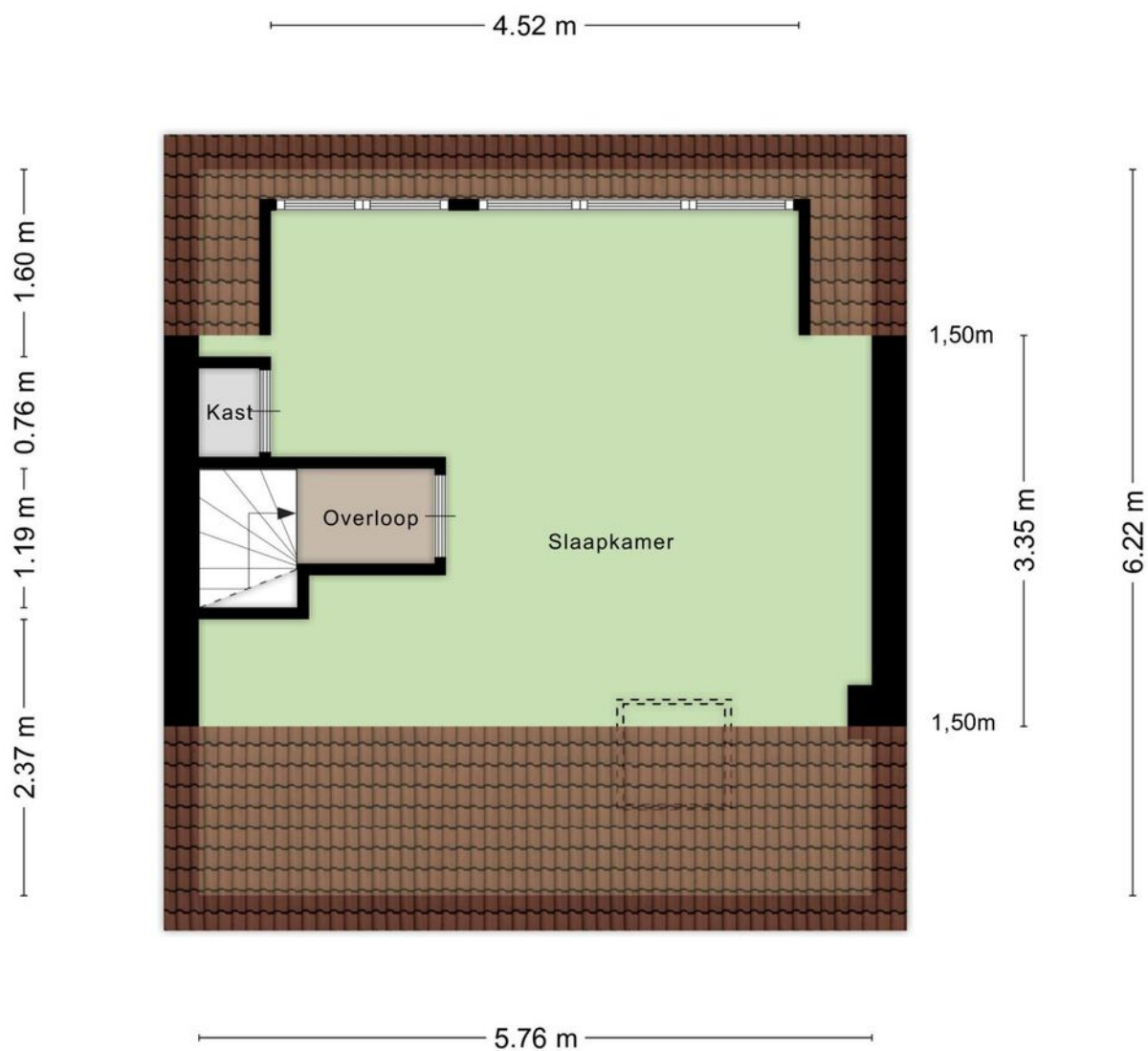


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



Tekeningen



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

Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woning	eengezinswoning
Type woonhuis	tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1978
Huidige bestemming	Woonruimte
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Dak	samengesteld dak
Isolatie	dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	123 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	124 m ²
Inhoud	441 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5 m ²

Energie

Energie label	B
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	c.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha 2019

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5

Buitenruimte

Ligging	noordwest
Hoofdtuin	achtertuin
Heeft een achterom	ja
Staat	normaal

Bergruimte

Parkeergelegenheid	openbaar
Schuur/berging	inpandige berging en houten tuinhuis

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 maart 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hellevoetsluis

Sectie E

Perceel 2000

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





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!

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

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 gebruiksoveroppervlakte. 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.