

Vrijstaande nieuwbouw woning



Kolpa v/d Hoek

Kanaalweg Oostzijde
Hellevoetsluis

Vraagprijs: € 790.000,--
kosten koper

MAKELAARS ♦ TAXATEURS

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2025
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	538 m ³
Woonoppervlakte:	141 m ²
Overige inpandige ruimte:	9 m ²
Perceeloppervlakte:	690 m ²
Verwarming:	warmtepomp
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd



Omschrijving

Zelf uw droomwoning bouwen aan het kanaal in Hellevoetsluis!

Bent u op zoek naar de perfecte plek om uw eigen vrijstaande woning te laten bouwen? Dan is dit unieke perceel van maar liefst 690 m² wellicht de ideale kans! Gelegen aan het kanaal van Hellevoetsluis, met zicht op het water en volop privacy, biedt deze locatie de mogelijkheid om uw droomhuis helemaal naar eigen inzicht te ontwerpen en te laten bouwen.

In samenwerking met Villabouw specialist Bloemfontein kunt u uw woning ontwerpen en traditioneel bouwen. Bijvoorbeeld een woning zoals de IJsselsteijn, een elegante notariswoning in landelijke stijl met oog voor detail. Dankzij de ruimte voor persoonlijke wensen en de vrijheid om uw eigen stempel te drukken op stijl, indeling en afwerking, kan dit echt *úw* huis worden.

Snelheid voor u van belang? Bloemfontein heeft de capaciteit en expertise in huis om snel aan uw toekomstige droomwoning te beginnen.

Over de IJsselsteijn

IJsselsteijn is een bijzondere woning die opvalt door diverse oogstrelende stilelementen. Deze vriendelijke woning uit de Burchtlijn-serie van Bloemfontein is zeer geschikt voor mensen die een ontspannen plattelandssfeer waarderen, in combinatie met luxe en eigentijds woongemak.

Buitenshuis

Diverse bijzondere stilelementen kenmerken de buitenzijde van IJsselsteijn, zoals fraai getimmerde goten, authentiek metselwerk waaronder rollagen boven de kozijnen en welgevormde entreebetimmering. Twee dubbele openslaande tuindeuren zorgen ervoor dat binnen- en buitenleven naadloos in elkaar kunnen overlopen. Wilt u hier extra van genieten, dan is aan de achterzijde van de woning ook een veranda mogelijk.

Toekomstgericht wonen? Uiteraard behoort dit ook tot de mogelijkheden, ideaal voor de toekomst!

IJsselsteijn kan in verschillende uitvoeringen en afmetingen worden opgeleverd. Ook op details in het ontwerp kunt u uw eigen stempel drukken, bijvoorbeeld in de keuze voor ramen met of zonder (louvre)luiken. Voor technisch installatiemateriaal en overige apparatuur wordt uitsluitend met gerenommeerde merken gewerkt.

Binnenshuis

Knus, praktisch en ruimtelijk: dat is wat IJsselsteijn van binnen typeert. Beneden is voor wonen, eten, met de daarbij behorende ruimtes. Een aparte bijkeuken/berging voorziet u van extra gemak. De eerste verdieping telt drie ruime slaapkamers, een badkamer en een gezellige vide, kenmerkend voor het idyllische karakter van IJsselsteijn. Tevens kent de IJsselstein nog een ruime bergzolder.

De IJsselstein is rijk uitgevoerd middels:

- lucht-water warmtepomp met vloerverwarming op de bg en 1e verdieping (gasloos);
- ledere ruimte is apart te reguleren;
- PV panelen;
- stucwerk op alle wanden;
- schilderwerk binnen en buiten;
- afgewerkte naadloze plafonds;
- houten binnen kozijnen met stompe deuren;
- keramische dakpannen.

Voor deze bouwkael hebben Kolpa van der Hoek Makelaars en Bloemfontein de krachten gebundeld om tot een prachtmaatwerk IJsselstein te komen. Dit heeft geresulteerd in de volgende meerwerkopties ten opzichte van de basis IJsselstein;

- bredere woning van 11.5m (ipv 10.5m);
- 10 zonnepanelen (ipv 8);
- 2 x extra dakkapellen aan de voorzijde;
- 4 losse kozijnen (ipv 2 dubbele kozijnen);
- luiken voorgevel en zijgevels bij alle beneden kozijnen
- 4 lichtpunten buiten i.p.v. 2.

meer- of minderwerk uit laten voeren? Alles is mogelijk!

Wij begeleiden u graag in dit bijzondere traject, van ontwerp tot oplevering. Bel of mail vandaag nog voor meer informatie en een adviesgesprek.

Let op: alle verstrekte informatie is een uitnodiging om te komen kijken en te bespreken. Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee om uw belangen optimaal te behartigen.

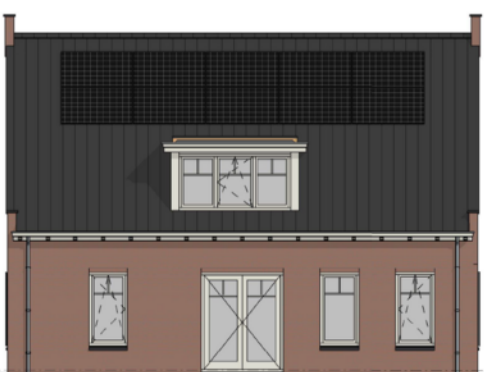
Bent u klaar om uw droom waar te maken? Aarzel niet langer en neem vandaag nog contact met ons op!



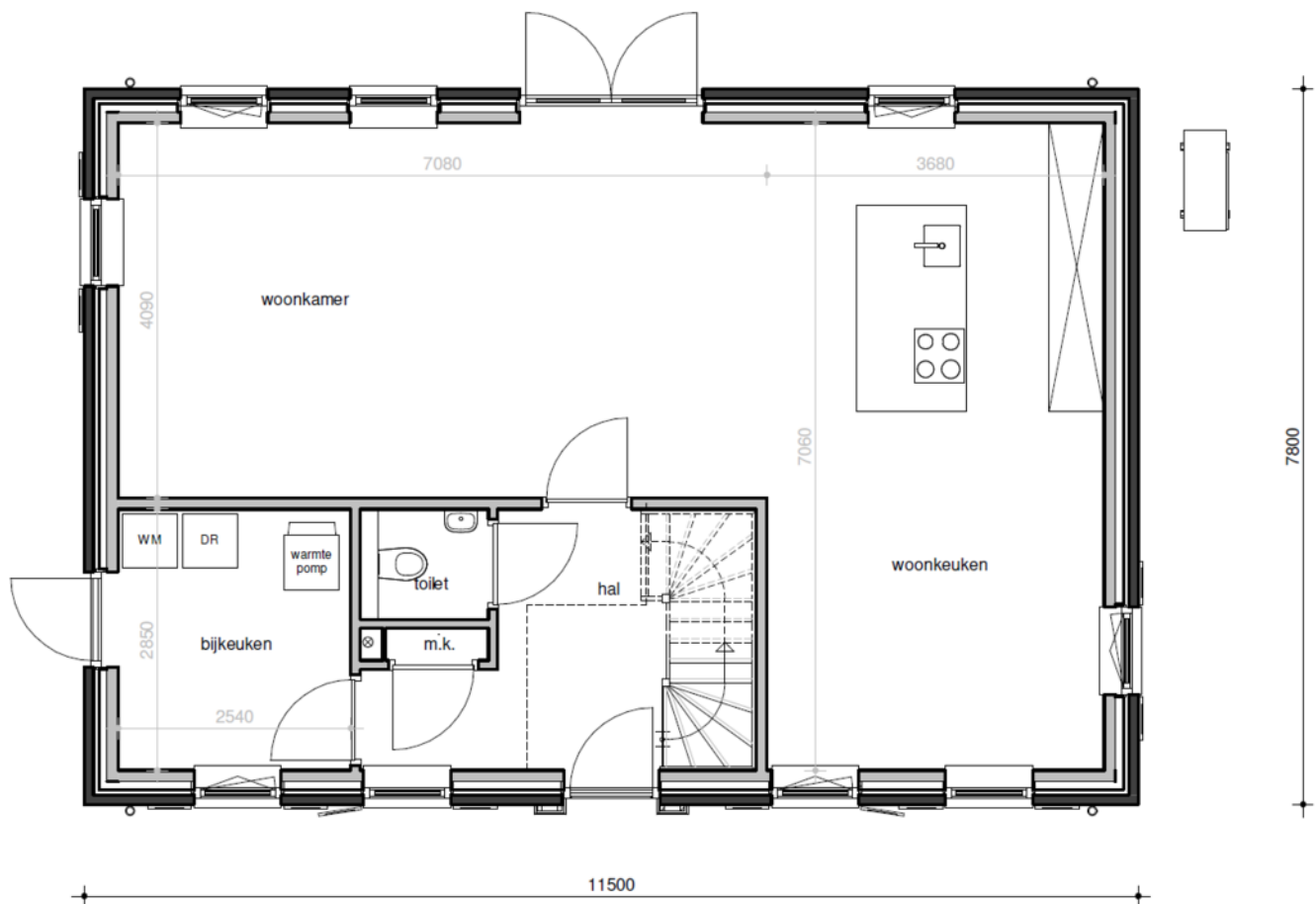
voorgevel



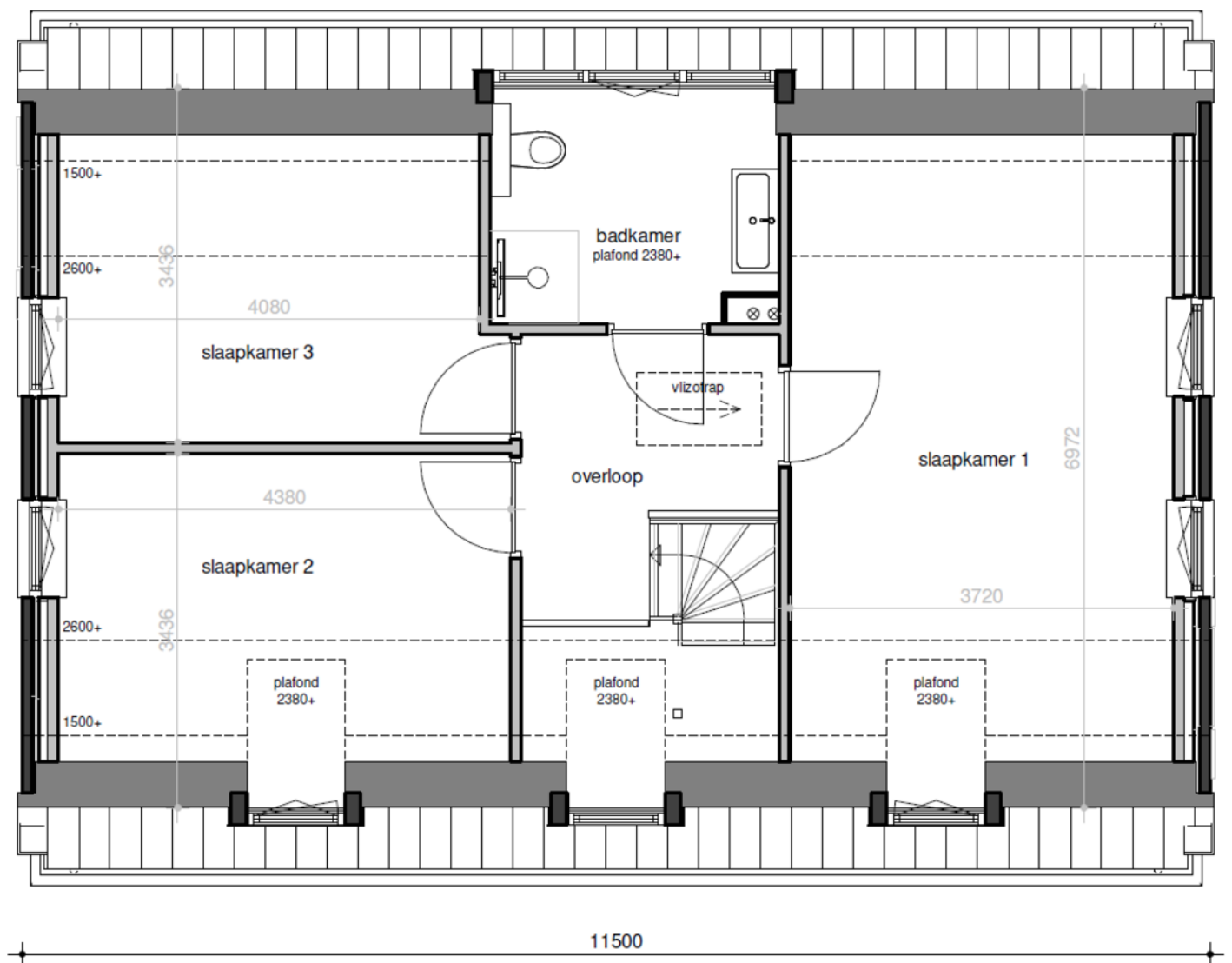
rechterzijgevel



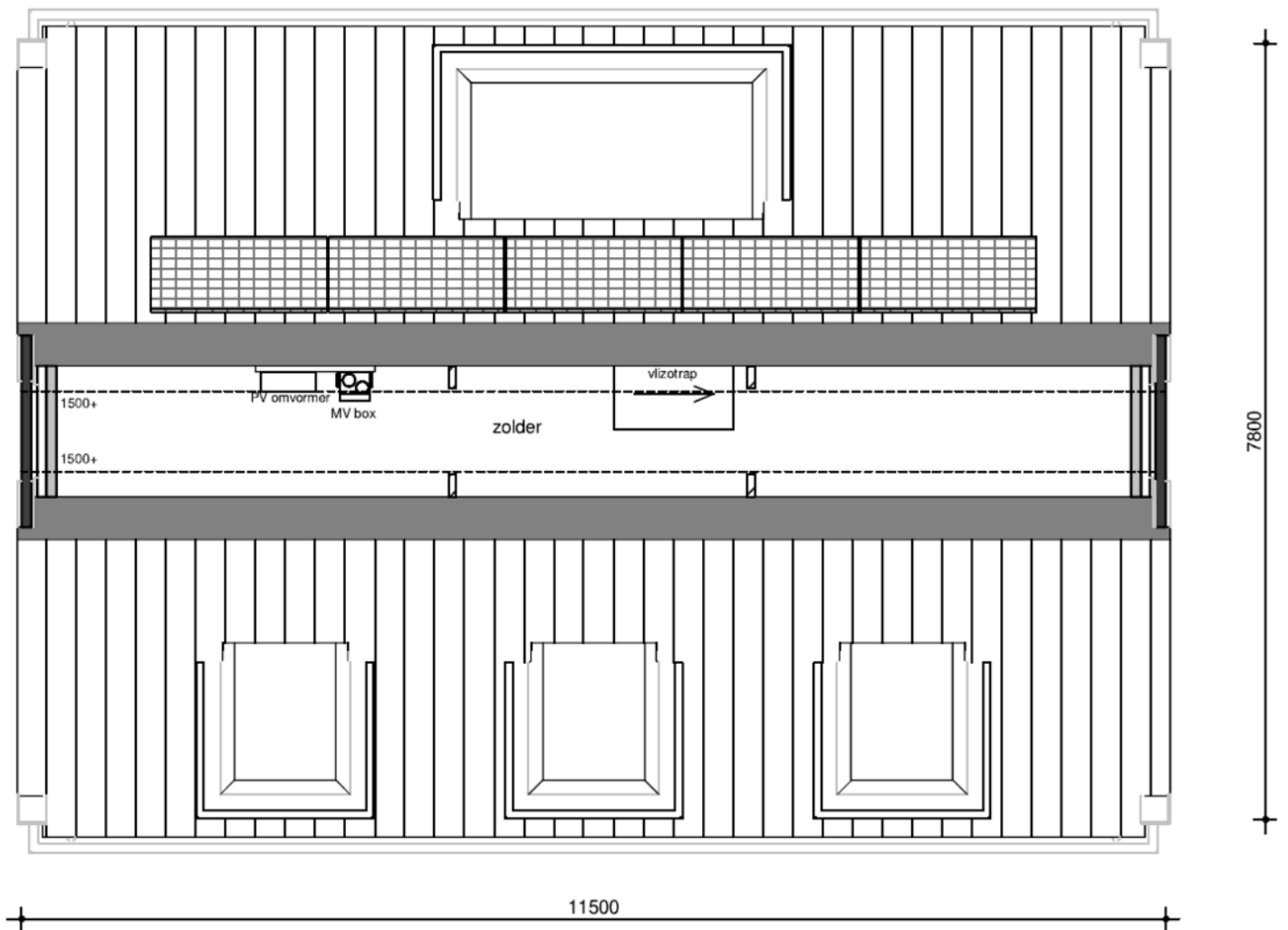
Plattegrond



Plattegrond



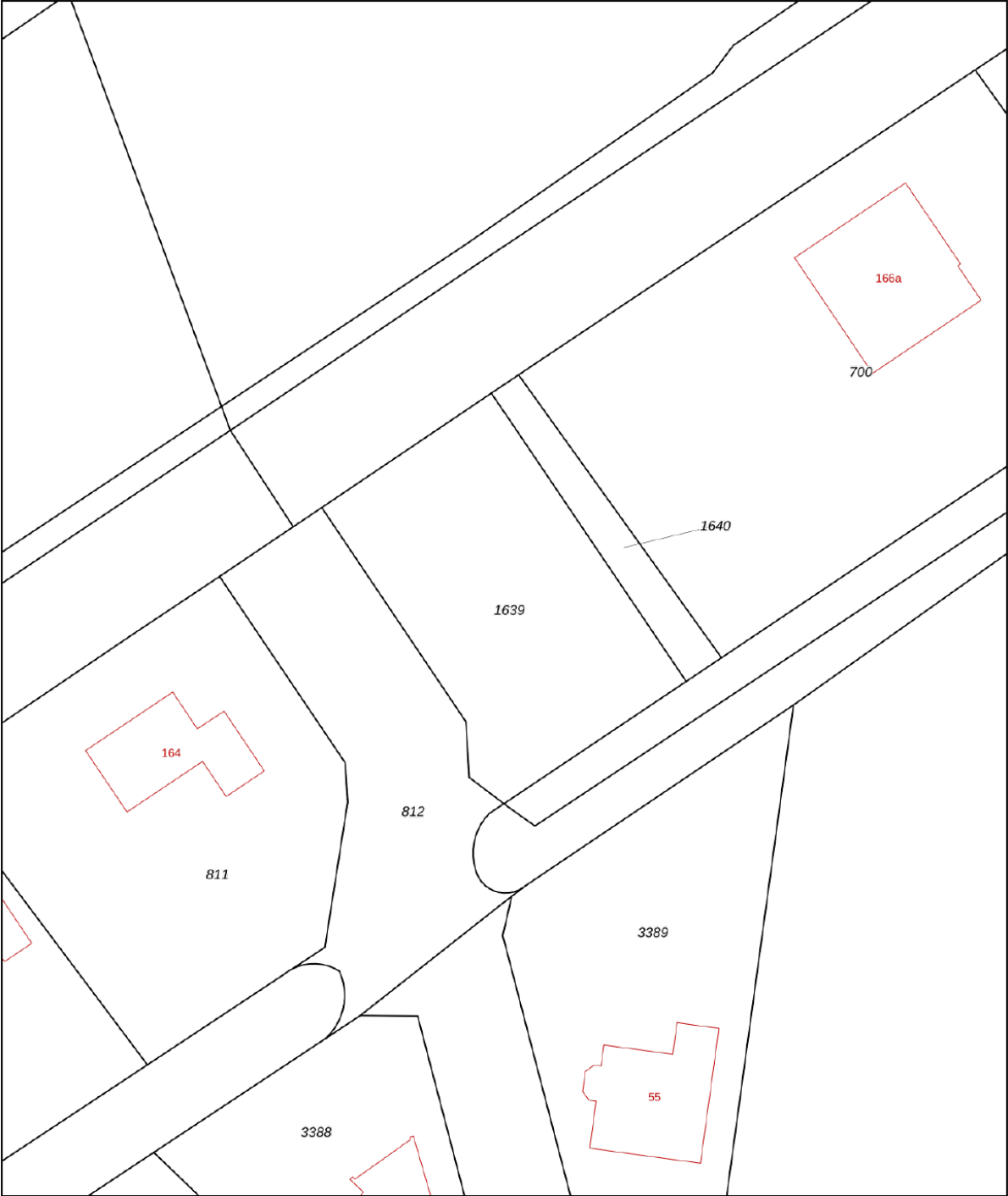
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: abc



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hellevoetsluis

Sectie H

Perceel 1639

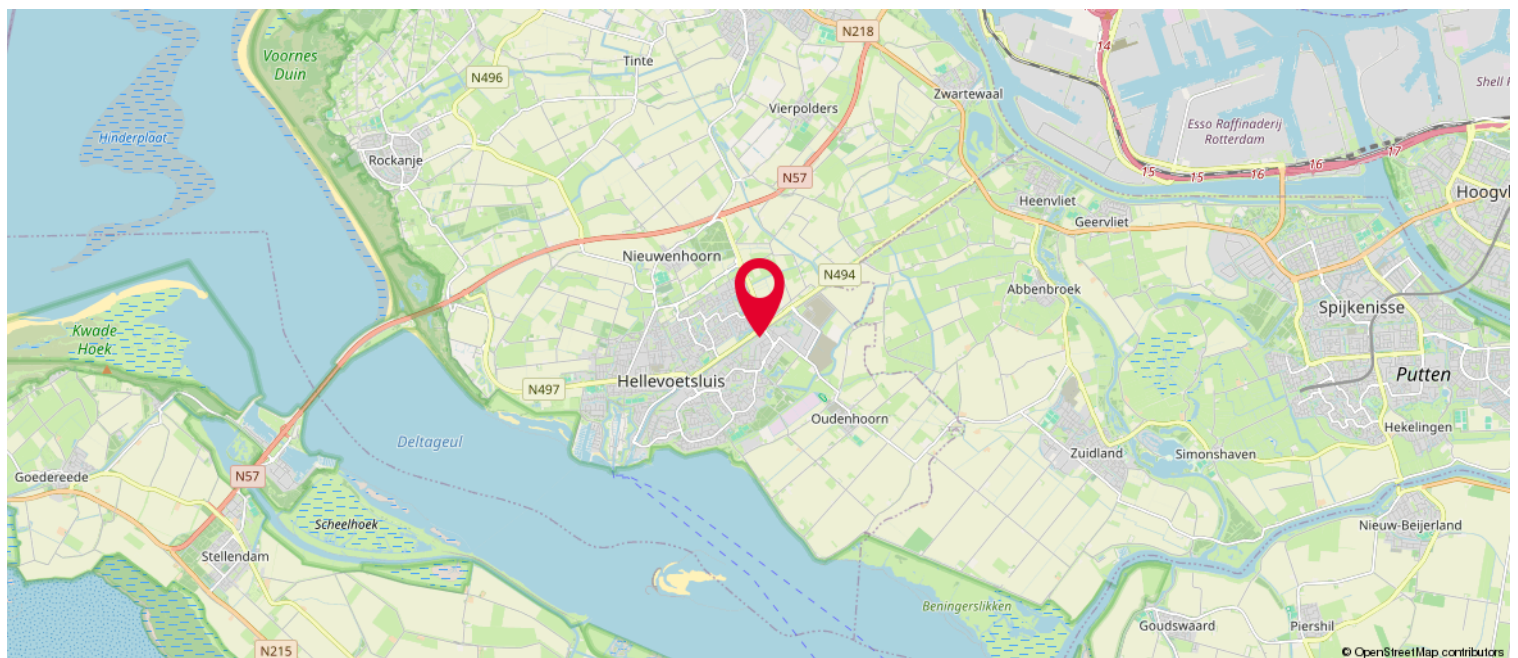
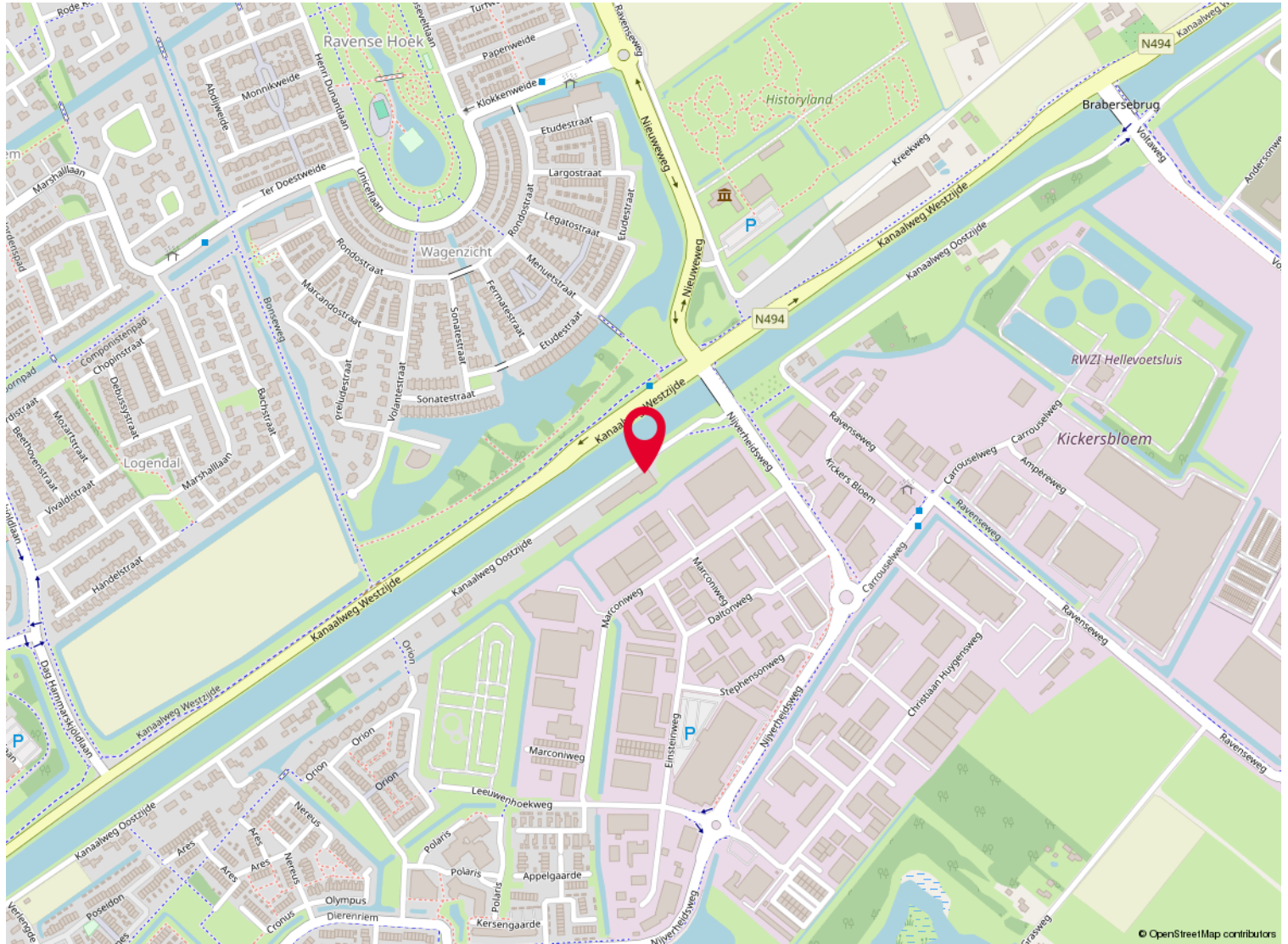
kadaster



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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 oktober 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Wonen in Hellevoetsluis

Aan het Haringvliet ligt het pittoreske stadje Hellevoetsluis! Maak kennis met de rijke maritieme historie en het roemruchte verleden van deze unieke vestinghaven. Hellevoetsluis is een oude vestingstad aan het Haringvliet met circa 40.000 inwoners. Door de ligging aan het water is er veel activiteit op het gebied van watersport maar ook de liefhebbers van strand, water en cultuurhistorie kunnen hier hun hart ophalen. De stad is bourgondisch, sfeervol en natuurliefhebbers kunnen hier hun hart ophalen, want zowel het strand als beschermd duingebied liggen op een steenworp afstand. Voorzieningen als scholen, winkels, openbaar vervoer zijn in de directe omgeving.

Hellevoetsluis vormt een prima uitvalsbasis voor de haven, industrie, Europoort, Maasvlakte en Botlek.





Hellevoetsluis biedt voor elke eter wat wils. Gaat u voor een culinaire avond of kiest u voor uw eigen smaak! Ook voor een eenvoudig heerlijke daghap kunt u hier prima terecht. Voor een avond op stap is er voldoende te beleven. Heerlijke livemuziek, lekker dansen of een biertje drinken in een van de cafés. In Hellevoetsluis kun je alle dagen van de week prima winkelen. Op zondagmiddag is een deel van de winkels geopend in de Struytse Hoeck. Vrijdagavond is het koopavond en de meeste winkels zijn tot 21.00 uur geopend. Parkeren is overal gratis in Hellevoetsluis.

Uitwaaien, zonnen, zwemmen en wandelen. In Hellevoetsluis kan het heerlijk! Bezoek het grotere Quackstrand en ervaar de uitgestrektheid van het gebied. Of dompel onder in de gezelligheid van het kleinere strandje in de Vesting. Waar de kinderen het land kunnen veroveren op de piraten speelboot! Hellevoetsluis beschikt over een 6-tal schitterende havens met in totaal zo'n 2.000 ligplaatsen.

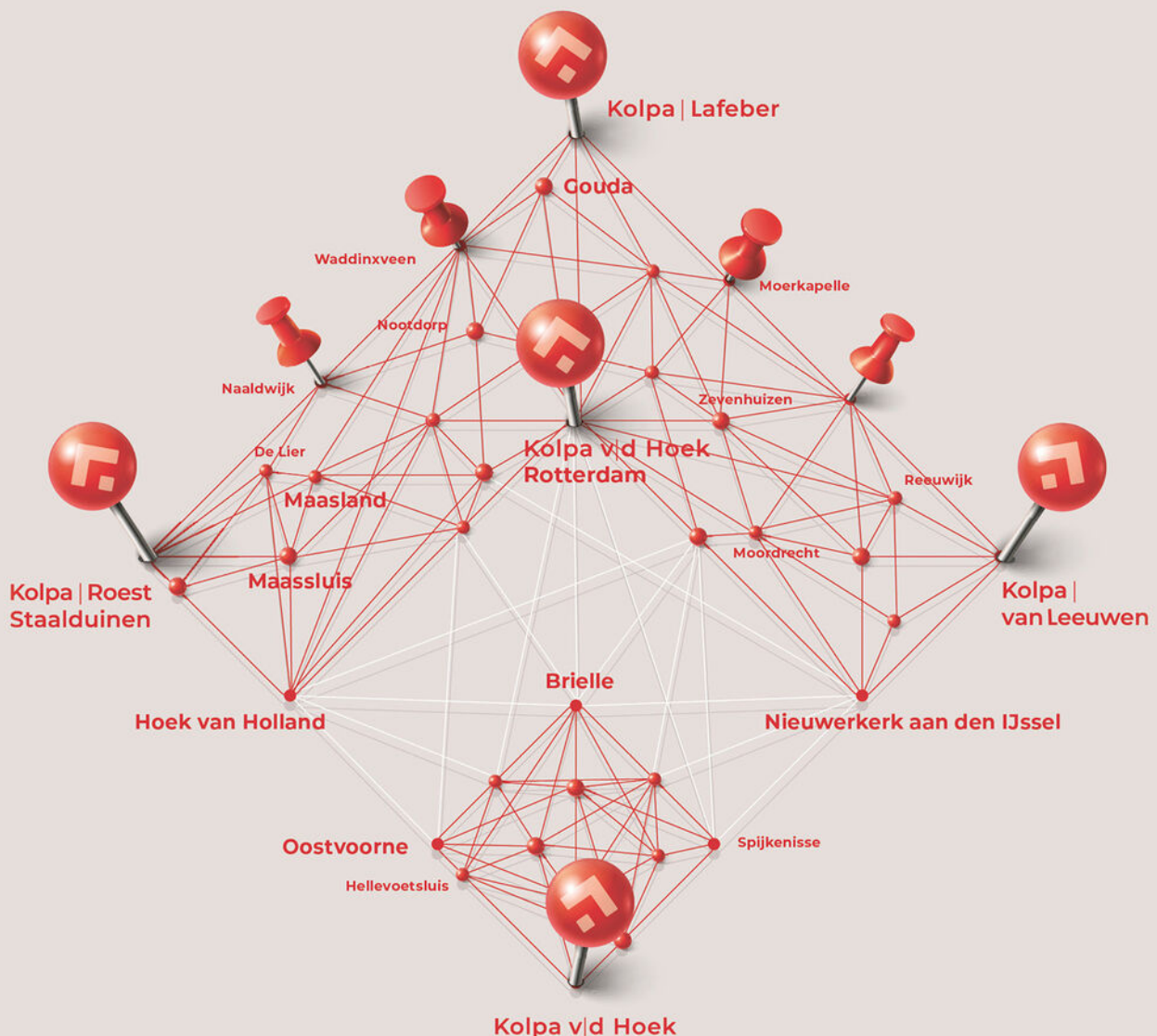


Over ons

Kolpa van der Hoek Makelaars en Taxateurs is in 2020 ontstaan door de samenvoeging van Kolpa Makelaars (sinds 1915) uit Rotterdam en Van der Hoek Makelaars (sinds 1960) uit Voorne-Putten. In zowel 2022 als in 2023 is het werkgebied uitgebreid met de overname van de bekende kantoren Roest Staalduinen Makelaardij & Vijverberg Westland Makelaars, Van Leeuwen Makelaardij en Lafeber Makelaardij. Hierdoor is een allround makelaarskantoor ontstaan met een werkgebied van Rotterdam tot Voorne, van Delft tot Gouda en Reeuwijk.

De inzet voor onze klanten blijft niet onopgemerkt. Zo waren we in 2018, 2019 en 2021 én 2022 de trotse winnaar van een FD Gazellen Award, werden we in vier categorieën genomineerd in de Woningmakelaar van het jaar-verkiezing én hebben we in oktober 2022 een internationale Global Business Award gewonnen, waarbij we zijn uitgeroepen tot 'Meest betrouwbare makelaar van Nederland'.

Wij beschikken over alle denkbare certificeringen en lidmaatschappen. Zo zijn wij aangesloten bij de NVM en zijn wij een 'RICS Regulated Firm'. Firm'.



[illegible]

Heeft u interesse?



Kolpa v|d Hoek

Voorweg 2
3233 SK Oostvoorne

0181 - 48 40 00
oostvoorne@kolpavanderhoek.nl
www.kolpavanderhoek.nl



RICS®

MAKELAARS ♦ TAXATEURS