



verkoop
informatie

Molbord 16
Hellevoetsluis

€ 269.000,- k.k.

Molbord 16, Hellevoetsluis

Kenmerken

BOUW

Bouwjaar	1977
Soort dak	Zadeldak
Energie label	C

KENMERKEN

Woonoppervlakte	106 m ²
Inhoud	374 m ³
Aantal kamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	3

VOORZIENINGEN

Verwarming	CV - Combiketel
Warm water	CV - Combiketel
Tuin	Balkon
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren

Energie label

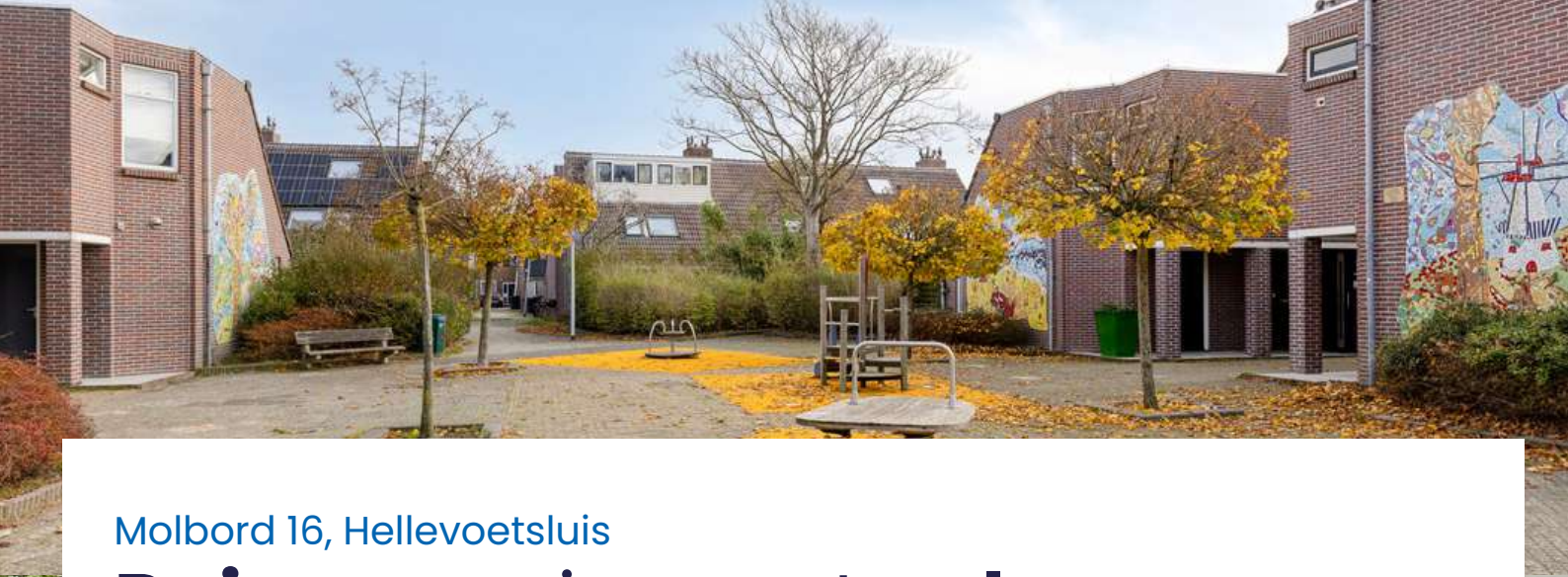
C

BIJZONDERHEDEN:

Verkoop door
beleggingsmaatschappij

Projectnotaris van toepassing

Oplevering kan snel!



Molbord 16, Hellevoetsluis

Ruime woning met volop mogelijkheden!

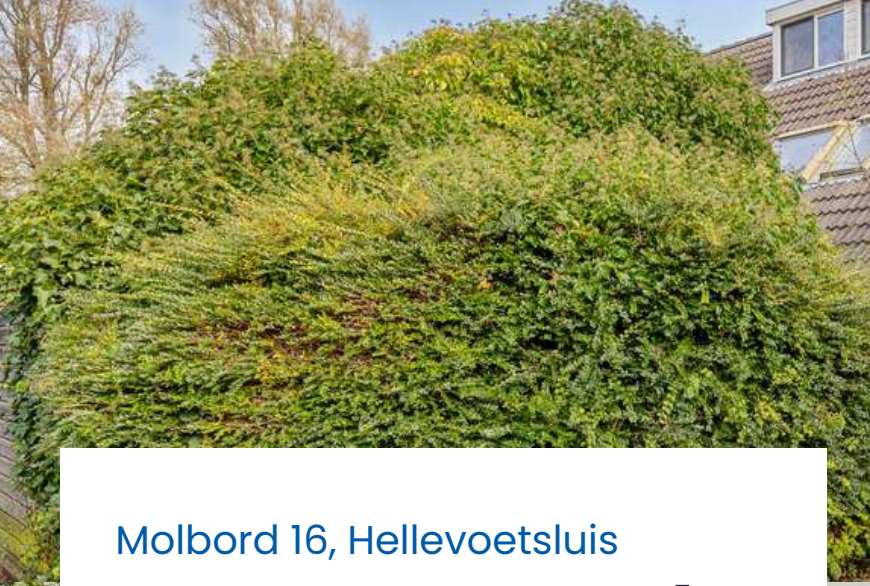
Op een fijne en rustige woonlocatie in Hellevoetsluis bieden wij deze eengezinswoning met drie slaapkamers, een licht woonkamer, keuken en een goede achtertuin met meerdere bergingen en een fijne overkapping aan. De woning is praktisch ingedeeld en biedt volop mogelijkheden voor wie wil moderniseren of naar eigen wens wil afwerken.

De ligging is ideaal: in een vriendelijke en groene woonwijk, nabij supermarkten, scholen, speeltuinen en sportvoorzieningen. Op korte fietsafstand bevinden zich het winkelcentrum, het Haringvlietstrand en de historische Vesting van Hellevoetsluis. Ook de uitvalswegen richting Rotterdam en Spijkenisse zijn goed bereikbaar.

De woning is grotendeels voorzien van dubbele beglazing. Verwarming en warmwater via cv combiketel. Totaal heb je circa 106 m2 woonoppervlakte tot je beschikking. Bouwjaar woning 1977 en energielabel C.

Zou dit jouw nieuwe thuis kunnen worden? Maak een afspraak – de oplevering is snel mogelijk!

Jouw unieke
makelaar



Molbord 16, Hellevoetsluis

Begane grond

Entree met hal, meterkast en toiletruimte. Vanuit de hal heb je direct toegang tot de inpandige berging, ideaal te gebruiken als wasruimte dankzij de aanwezige wasmachine- en drogeraansluitingen.

Via de hal bereik je vervolgens de lichte woonkamer, met voldoende ruimte voor zowel een zit- als een eethoek. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken in hoekopstelling.

De achtertuin is diep en grotendeels bestraat, waardoor je voldoende ruimte hebt voor een comfortabele loungeset of een speelgedeelte. Achter in de tuin bevinden zich twee bergingen, ideaal voor het stallen van fietsen, het uitoefenen van een hobby of extra opslag.





Molbord 16, Hellevoetsluis

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers aan de achterzijde van de woning. De badkamer is voorzien van een dubbele wastafel, een inloopdouche en een toilet. Daarnaast is er een vaste trap naar de tweede verdieping. Op de overloop bevindt zich bovendien extra opbergruimte in een vaste kast naast de trap.



Artist impression



Artist impression



Molbord 16, Hellevoetsluis

Tweede verdieping

Ruime slaapkamer met praktische bergruimte achter de knieschotten. Deze verdieping biedt diverse gebruiksmogelijkheden, zoals het creëren van een thuiswerkplek, hobbyruimte of extra slaapkamer. Daarnaast bevindt zich hier de cv-ketel.





Molbord 16, Hellevoetsluis

VvE

De woning maakt onderdeel uit van een Vereniging van Eigenaars (VvE). Dit komt doordat de woning in appartementsrechten is gesplitst. De gezamenlijke voordeur en entree worden gedeeld, waarna iedere woning beschikt over een eigen afgesloten woongedeelte met eigen voorzieningen. De maandelijkse bijdrage is circa € 199,- per maand.





Molbord 16, Hellevoetsluis

Begane grond





Molbord 16, Hellevoetsluis

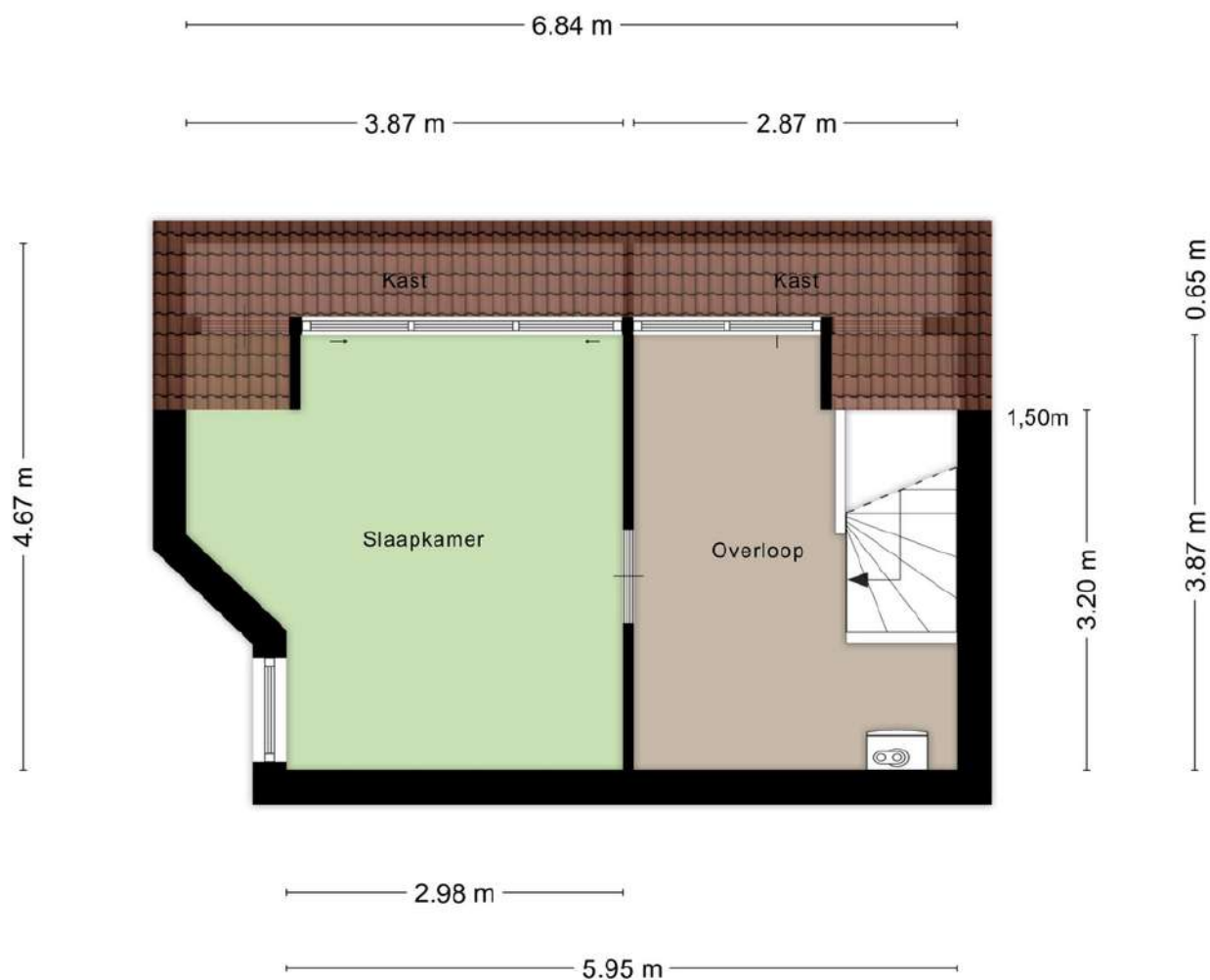
Eerste verdieping





Molbord 16, Hellevoetsluis

Tweede verdieping



Molbord 16, Hellevoetsluis

Uittreksel Kadastrale Kaart



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht.

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare metingen worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Perceel 142

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 november 2025.

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Belangrijke info

Verkoop door beleggingsmaatschappij

Deze woning wordt aangeboden door een professionele beleggingsmaatschappij en maakt deel uit van een uitpandingsproces. Dit houdt in dat de woning oorspronkelijk is aangekocht als onderdeel van een vastgoedportefeuille en nu beschikbaar wordt gesteld voor individuele verkoop.

In het kader van transparantie hebben wij een aantal clausules opgenomen die onderdeel zullen zijn van de koopovereenkomst. Een belangrijke clausule is de "as is where is" clausule. Deze houdt in dat de woning wordt verkocht in de staat waarin deze zich op het moment van levering bevindt, inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken.

Wij adviseren je daarom om een bouwkundige keuring te overwegen om een volledig beeld te krijgen van de staat van de woning.



Nog niet uit gekeken?
Bekijk de **video**
van deze woning!





Clausules koopakte

'As is, where is'

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 48 jaar oud is, dat de onroerende zaak (grondig) gerenoveerd moet worden en dat verkoper de onroerende zaak nooit feitelijk heeft gebruikt. In verband hiermee wil verkoper geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden met betrekking tot zichtbare en onzichtbare/verborgen gebreken. Hieronder vallen onder meer zichtbare en onzichtbare/verborgen gebreken die het gevolg zijn van het niet bouwen conform de bouwvoorschriften/ bouwvergunningen/ bestemmingsplanbepalingen e.d. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen om bovenstaande model-tekst van artikel 6.3 door te halen. Dit betekent dat als de onroerende zaak bij de eigendomsoverdracht niet de (feitelijke) eigenschappen bezit die nodig zijn voor een normaal gebruik als woonhuis, dit voor rekening en risico van koper komt. Met andere woorden: koper koopt de onroerende zaak 'as is, where is'. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden.

Koper is uitvoerig geïnformeerd over de inhoud van deze clause voor de ondertekening van de koopovereenkomst en koper is zich bewust van de inhoud van deze clause. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken. Koper heeft hier wel/ geen gebruik van gemaakt. Verkoper staat ervoor in dat hij aan koper alle inlichtingen/ feiten heeft verschaft die verkoper in het kader van de mededelingsplicht aan koper behoort over te brengen, met dien verstande dat inlichtingen/ feiten die aan koper bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst niet door verkoper behoeven te worden verstrekt.

Toelichtingsclause NEN2580

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.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Disclaimer einde verkoopbrochure

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Voor alle clausules en documenten scan de QR op de achterzijde van de brochure



Wij helpen je graag!

Van Oord Makelaardij

Direct contact

Telefoon: (010) 20 60 200

Email: rotterdam@vanoordmakelaardij.nl

Lees meer over onze diensten op:

www.vanoordmakelaardij.nl

Of volg ons op social media:

[@vanoordmakelaardij](https://www.instagram.com/vanoordmakelaardij)

[facebook.com/vanoordmakelaardij](https://www.facebook.com/vanoordmakelaardij)

[linkedin.com/company/van-oord-makelaardij/](https://www.linkedin.com/company/van-oord-makelaardij/)



Volg de stappen
via de QR-code!

Alle informatie?

Voor alle
documenten
en voor het
uitbrengen
van je **voorstel**

**scan de QR
code of klik op
deze link!**