

Charmante villa met luxe bijgebouw!



Kolpa v/d Hoek

Molendijk 8
Oostvoorne

vraagprijs:
€ 3.995.000 k.k.

MAKELAARS ♦ TAXATEURS

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1952
Soort:	villa
Kamers:	5
Inhoud:	4798 m ³
Woonoppervlakte:	659 m ²
Perceeloppervlakte:	10300 m ²
Overige inpandige ruimte:	661 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	104 m ²
Externe bergruimte:	295 m ²
Verwarming:	vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard



Omschrijving

Zodra u het ruime perceel van ruim één hectare betreedt, voelt u: dit is geen gewone woning. En dat wordt meteen duidelijk als uw oog valt op het moderne bijgebouw aan de achterzijde, grotendeels ondergronds, maar van ongekende allure.

Hier huist een privé-wellness die zijn weerga niet kent: een overdekt zwembad van 8 bij 18 meter met duikplank, stijlvolle loungeplekken, een bar met complete keuken, en een volledig te openen glazen vouwwand naar het zonneterras. Alles ademt rust en luxe. Ondergronds vindt u bovendien een professionele garage met autobrug en wasstraat, een fitnessruimte, sauna, kleedkamers en ruime berging, alsof u uw eigen resort bezit.

De charmante villa met rieten kap vormt het hart van het domein. Binnen valt het oog direct op de stijlvolle design trap, stalen taatsdeuren en de warme uitstraling van de afwerking. De leefruimte is licht en open, met een luxe keuken voorzien van een marmeren werkblad en Gaggenau apparatuur.

Aangrenzend ligt de serre/tuinkamer een oase van glas en comfort waar het binnenleven vloeiend overgaat in het groen van de tuin. Op de verdieping vindt u onder andere een royale masterbedroom met inloopkast en ensuite badkamer, een ruim balkon en meerdere stijlvolle slaapkamers.

Molendijk 8 biedt een zeldzame combinatie van privacy, comfort en een ongekend hoogwaardig bijgebouw. Een buitenkans voor wie groots en in stijl wil wonen!

Rondleiding door de woning:

Wanneer u het ruime perceel van ca. 10.300 m² aan de Molendijk betreedt, wordt u direct omgeven door rust, groen en allure. De met zorg ontworpen tuin strekt zich uit over ruim een hectare en leidt u langs strak gesnoeide hagen, sierlijke bomen en een prachtig vormgegeven vijverpartij met klassieke zonnewijzer. Aan de voorzijde van het terrein staat de charmante villa met rieten kap, in perfecte harmonie met zijn omgeving. Wat opvalt, is dat het geheel stijl en comfort ademt.

Via de ruime oprit bereikt u de woning. Bij binnenkomst betreedt u een ruime hal waar meteen het vakmanschap zichtbaar is. De design trap vormt een architectonisch middelpunt, subtiel gecombineerd met praktische inbouwkasten. Onder uw voeten ligt een moderne PVC-vloer die niet alleen esthetisch is, maar ook comfort biedt dankzij de geïntegreerde vloerverwarming en -koeling. Aan weerszijden van de hal geven stalen taatsdeuren van Gers toegang tot de leefruimtes.

De royale woonkamer baadt in het licht door de grote schuifpuien die toegang geven tot de tuin. Aan de achterzijde bevindt zich een sfeervolle serre/tuinkamer met glazen wanden, een ingebouwde gashaard en infraroodverwarming, een plek waar u het hele jaar door in alle rust van het buitengevoel kunt genieten.

De open keuken vormt het culinaire hart van de woning. Met een marmeren werkblad, hoogwaardige Gaggenau apparatuur en een Bora kookplaat is deze ruimte ontworpen voor zowel dagelijks gebruik als voor groots ontvangen. Alles is tot in detail afgewerkt; functionaliteit en design gaan hier hand in hand.

Vanuit zowel de keuken als de woonkamer stapt u direct de serre/tuinkamer in, een ware eyecatcher die zich uitstrekt over de volledige achterzijde van de woning. Deze lichte ruimte is volledig omsloten met glas en biedt een prachtig uitzicht op de tuin. Dankzij de aanwezige zonwering boven het glas is het hier ook op warme dagen aangenaam vertoeven. De serre is ingericht met een elegante gashaard en infraroodverwarming, waardoor u het hele jaar door in comfort van deze bijzondere ruimte kunt genieten. Of het nu ochtendzon of avondlicht is, hier zit u altijd beschut en in stijl.

Vanuit de hal is de bijkeuken en het toilet met fonteintje bereikbaar. De bijkeuken is aan beide zijden voorzien van op maat gemaakte kastenwanden. Aan de ene zijde is de opstelling voor de wasmachine en droger en aan de andere zijde een aanrechtblad met spoelgedeelte en vaatwasser.

Via de trap bereikt u de eerste verdieping van het woonhuis, waar ruimte, rust en comfort samenkomen. Hier bevinden zich drie goed geproportioneerde slaapkamers.



De masterbedroom is royaal opgezet en voorzien van op maat gemaakte inbouwkasten, airco systeem en een luxe ensuite badkamer met een groot ligbad, toilet, wastafel met meubel en vloerverwarming. Vanuit deze slaapkamer stapt u zo het grote balkon op, met prachtig uitzicht over de tuin.

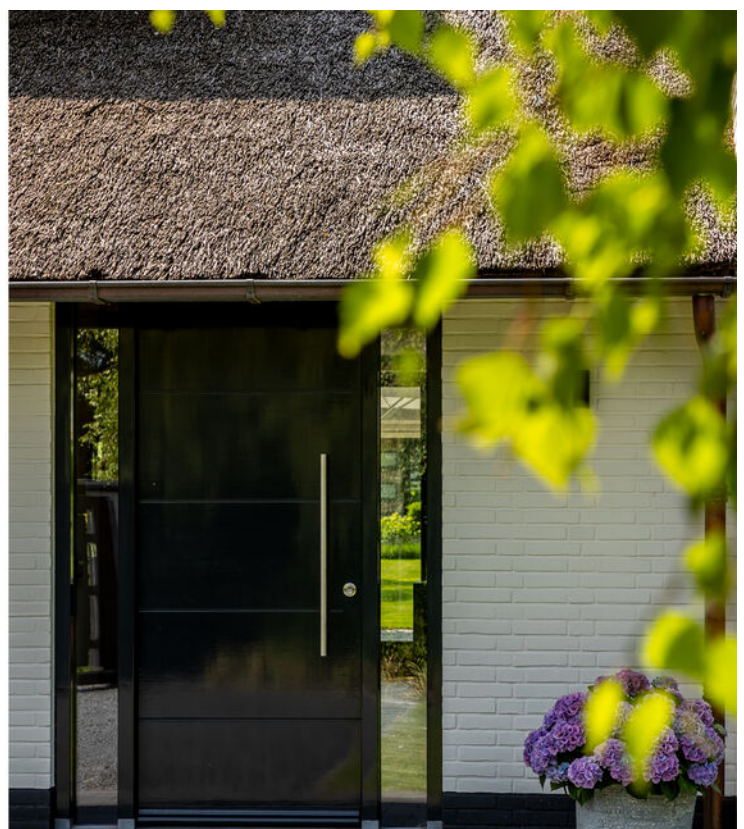
De overige twee slaapkamers zijn eveneens licht en stijlvol afgewerkt. Eén daarvan wordt momenteel gebruikt als kantoorruimte. Daarnaast is er een tweede volwaardige badkamer op deze verdieping, voorzien van luxe inloopdouche met regendouche en handdouche, dubbele wastafel met meubel, toilet en hoogwaardige afwerking. Een separate kleedkamer met maatwerkkasten en sfeervolle inbouwspots biedt extra comfort en opbergruimte. Zowel de slaapkamer aan de achterzijde als de kleedkamer hebben toegang tot een balkon aan de achterzijde van de woning.

Deze verdieping biedt alles wat u mag verwachten van een woning in deze klasse: rust, luxe en een indeling die zowel functioneel als esthetisch overtuigt. Vanuit de slaapkamer is er via een vlizotrap toegang tot een vliering.

Maar dan het bijgebouw, een ongekend hoogtepunt van dit unieke domein.

Aan de achterzijde van het perceel bevindt zich dit moderne paviljoen, in 2019 gerealiseerd. De begane grond herbergt een indrukwekkend binnenzwembad van 8 bij 18 meter, met een diepte van 3 meter en zelfs een duikplank. De sfeer is luxe en ontspannen: stijlvolle zitjes, een elegante bar met complete keuken (inclusief koelkast, wijnklimaatkast oven en inductieplaat met afzuiging), en een volledig te openen glazen vouwwand die het binnen leven naadloos verbindt met het aangrenzende terras. Plafonds met akoestische afwerking zorgen voor een serene ambiance, zelfs bij veel activiteit.

Via de interne lift of de trap daalt u af naar het souterrain. Hier treft u een professioneel uitgeruste garage met elektrische deuren, een volwaardige wasstraat, een autobrug en een afzuigstelsel, alles ideaal voor de autoliefhebber of hobbyist. Aangrenzend bevinden zich diverse technische ruimtes die de installaties van het zwembad en gebouw ondersteunen, een moderne fitnessruimte met uitzicht op de groene binnentuin, een sauna, een kleedruimte met douche en toilet, en royale opslagmogelijkheden.



Tevens is er een keuken, met vaatwasser en koelkast. Deze ondergrondse verdieping is ruim, licht en van alle gemakken voorzien. Het voelt als een zelfstandige woonunit en biedt tal van gebruiksmogelijkheden.

De gehele opzet van dit object ademt exclusiviteit, comfort en kwaliteit. Zowel de woning als het bijgebouw zijn tot in de puntjes afgewerkt en bieden talloze mogelijkheden, of het nu gaat om royaal wonen, ontspannen of werken aan huis. De tuin, de architectuur en de luxe voorzieningen zorgen ervoor dat u hier een leefomgeving vindt die zijn gelijke niet kent.

Wij behartigen de belangen van de verkopende partij.

Neem uw eigen NVM aankoop makelaar mee!

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

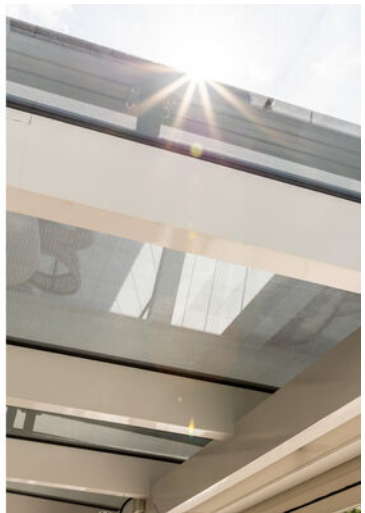
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

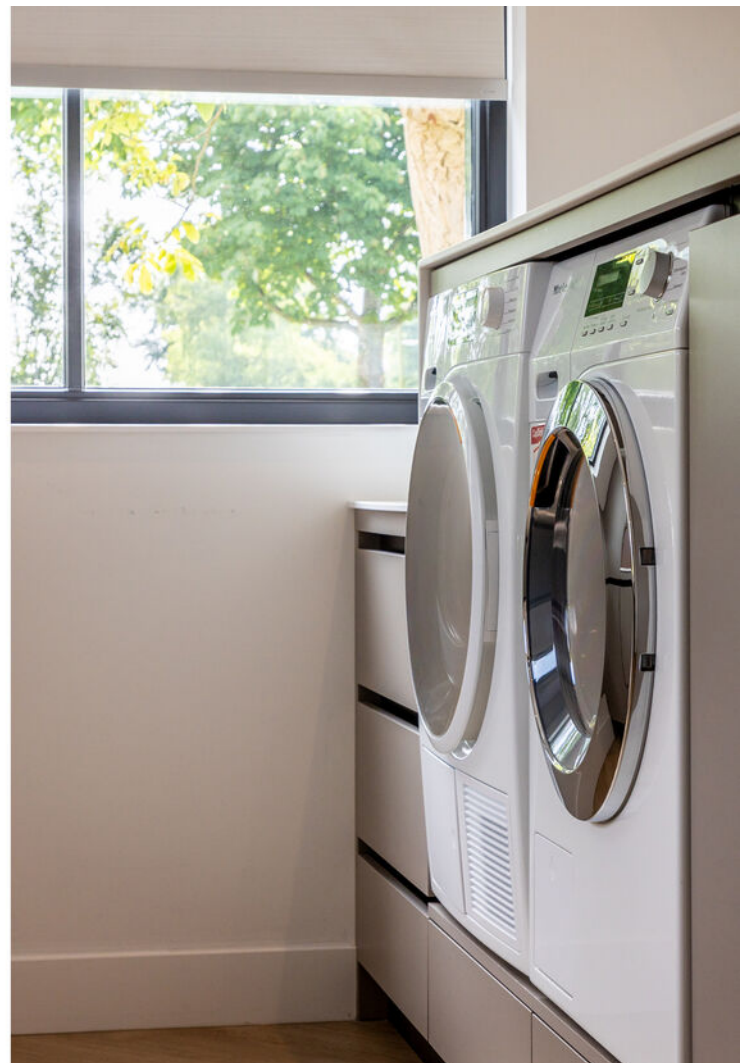
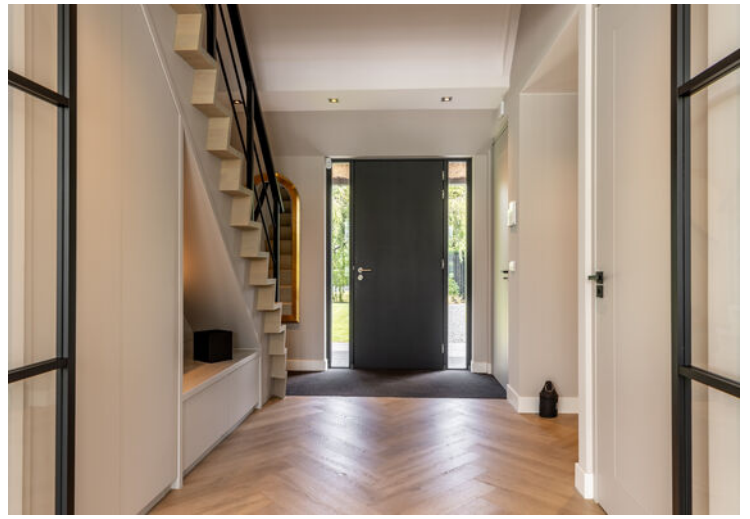


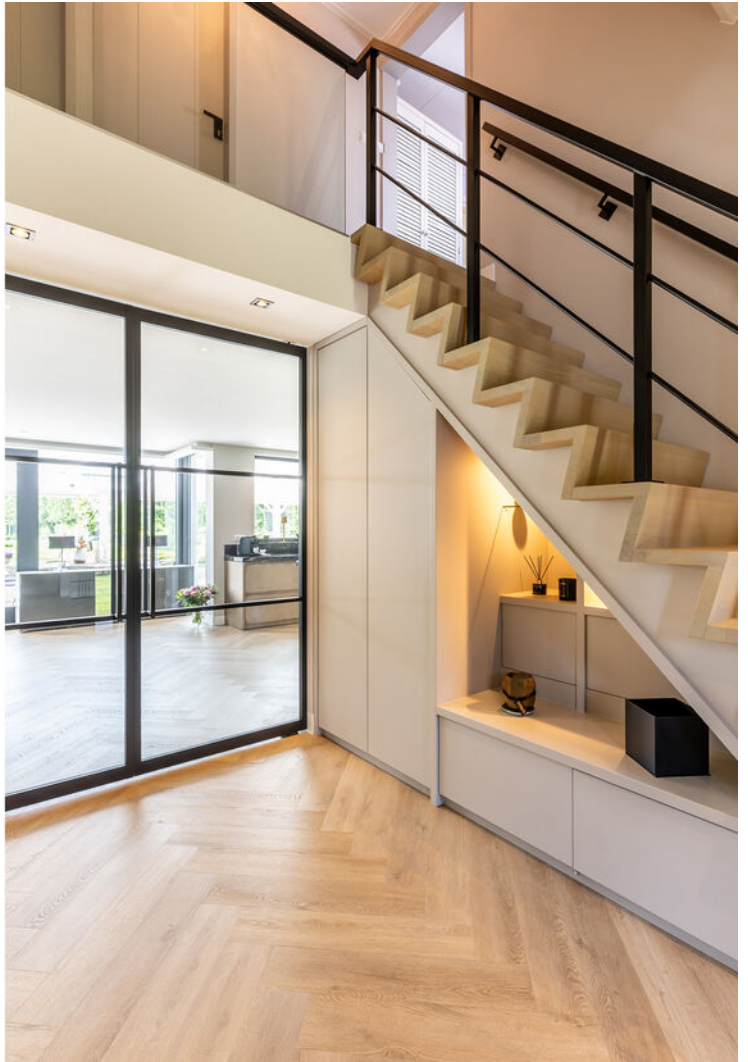


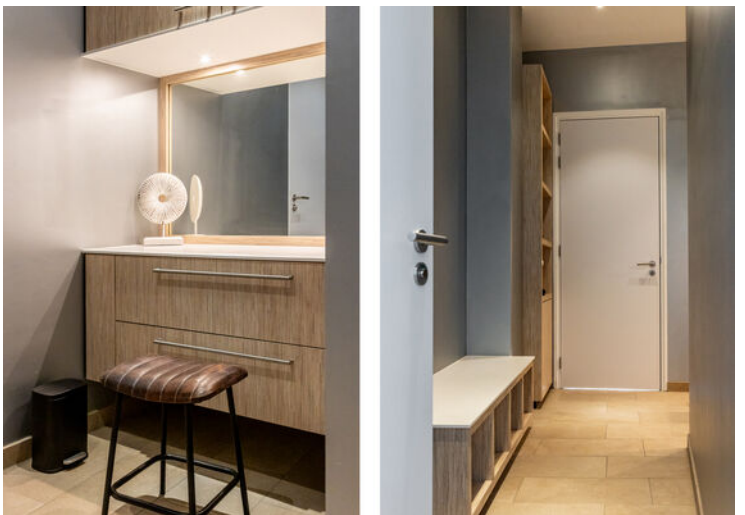


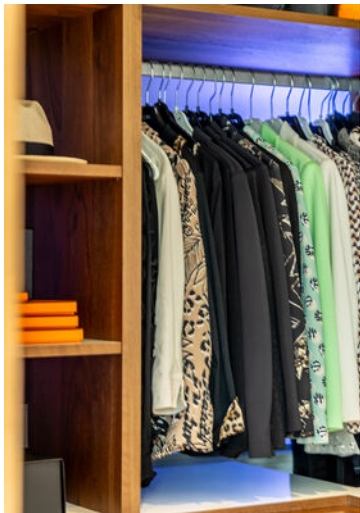


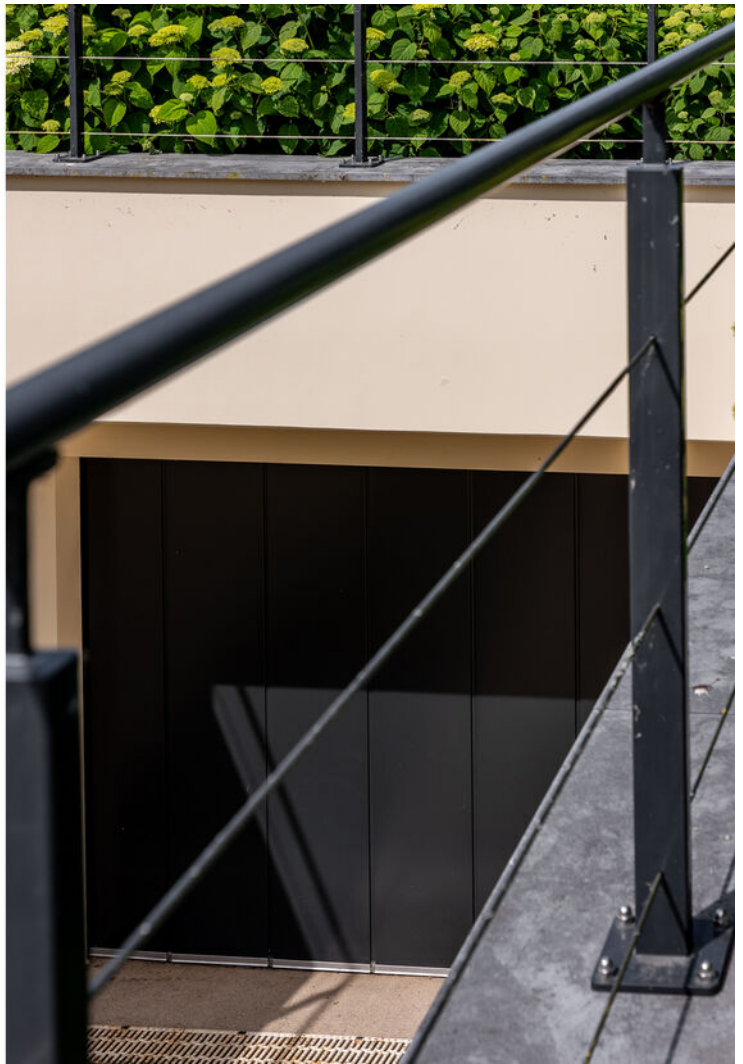


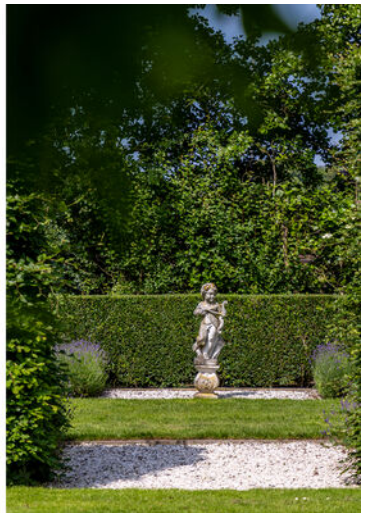
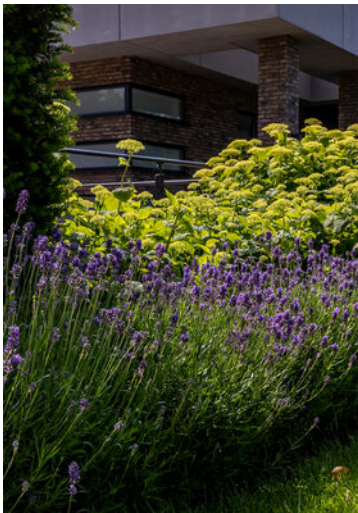
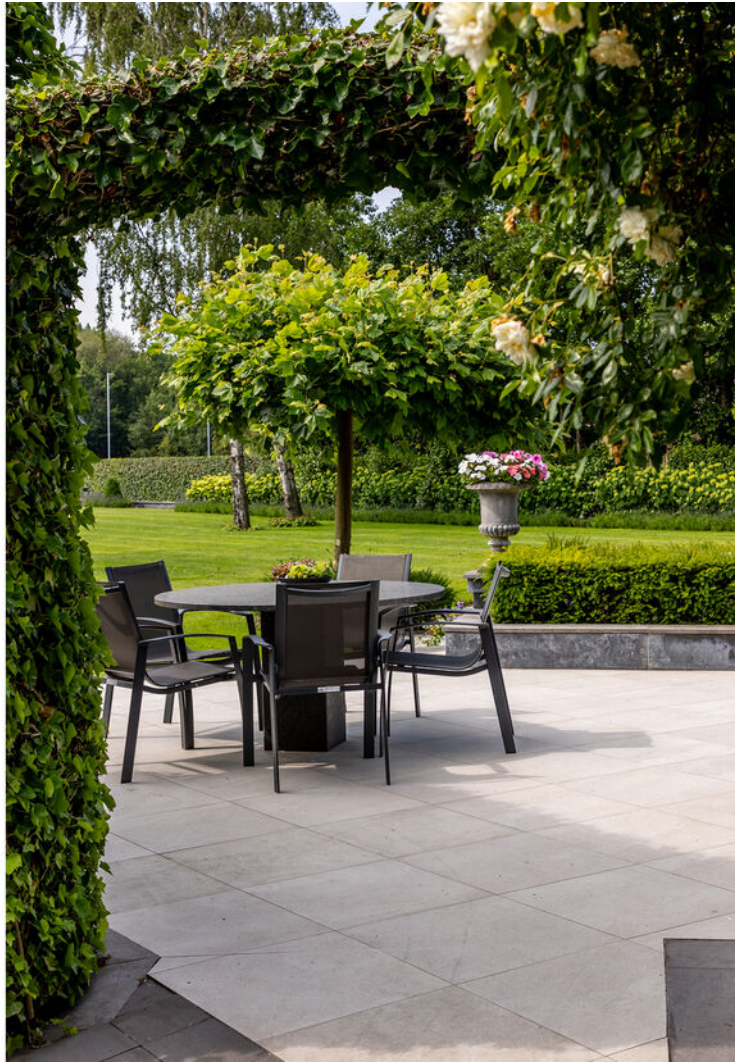






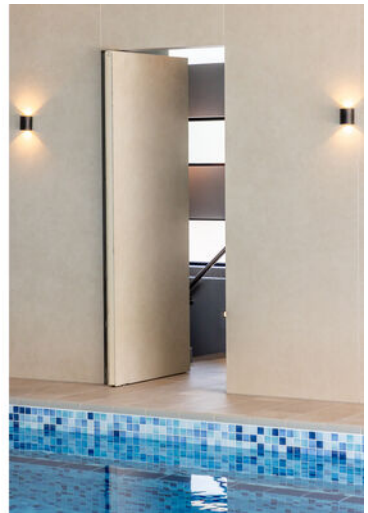
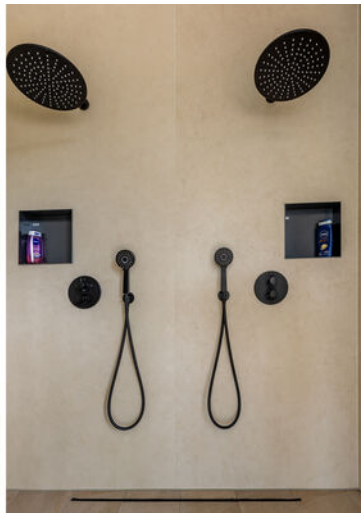
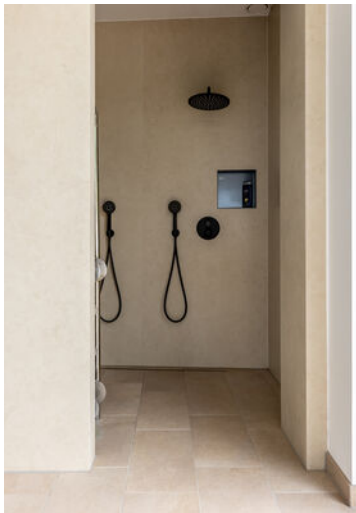
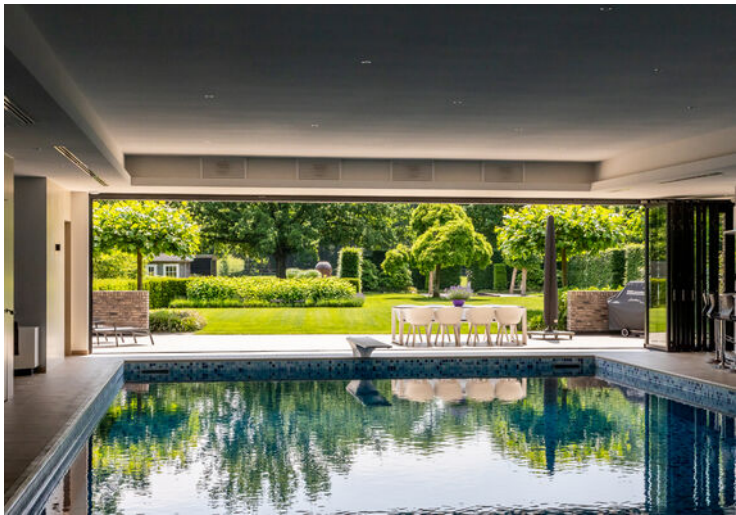


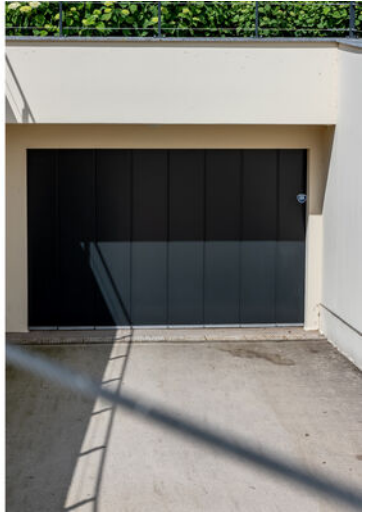




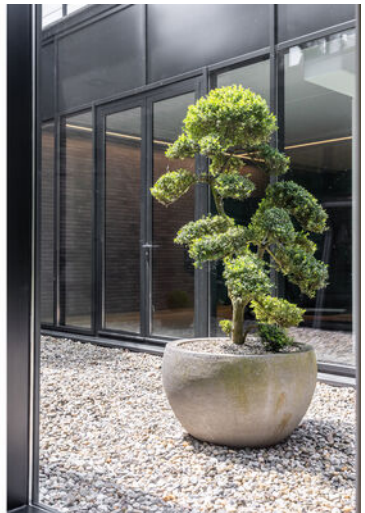










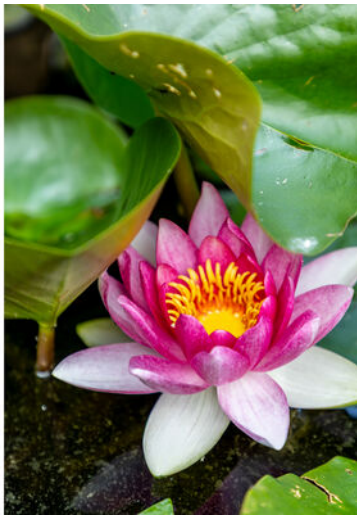


















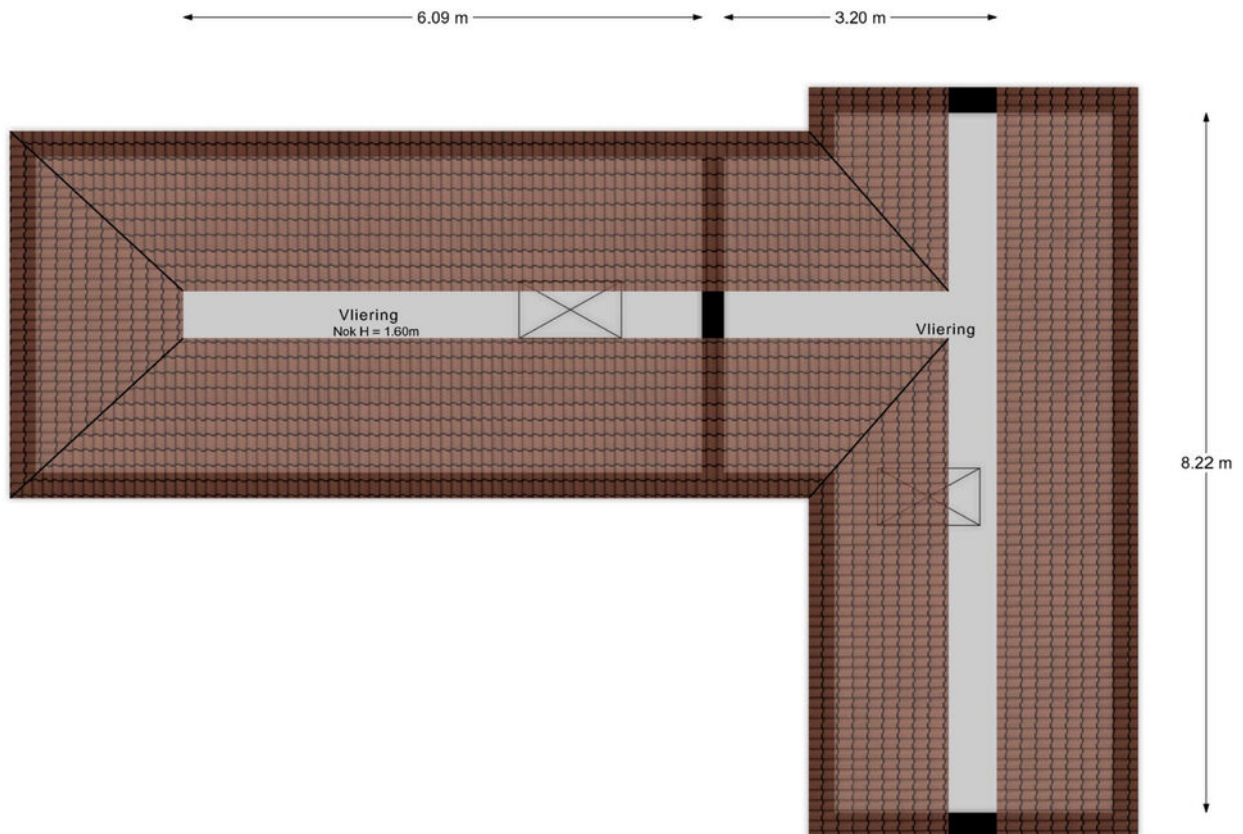
Plattegrond



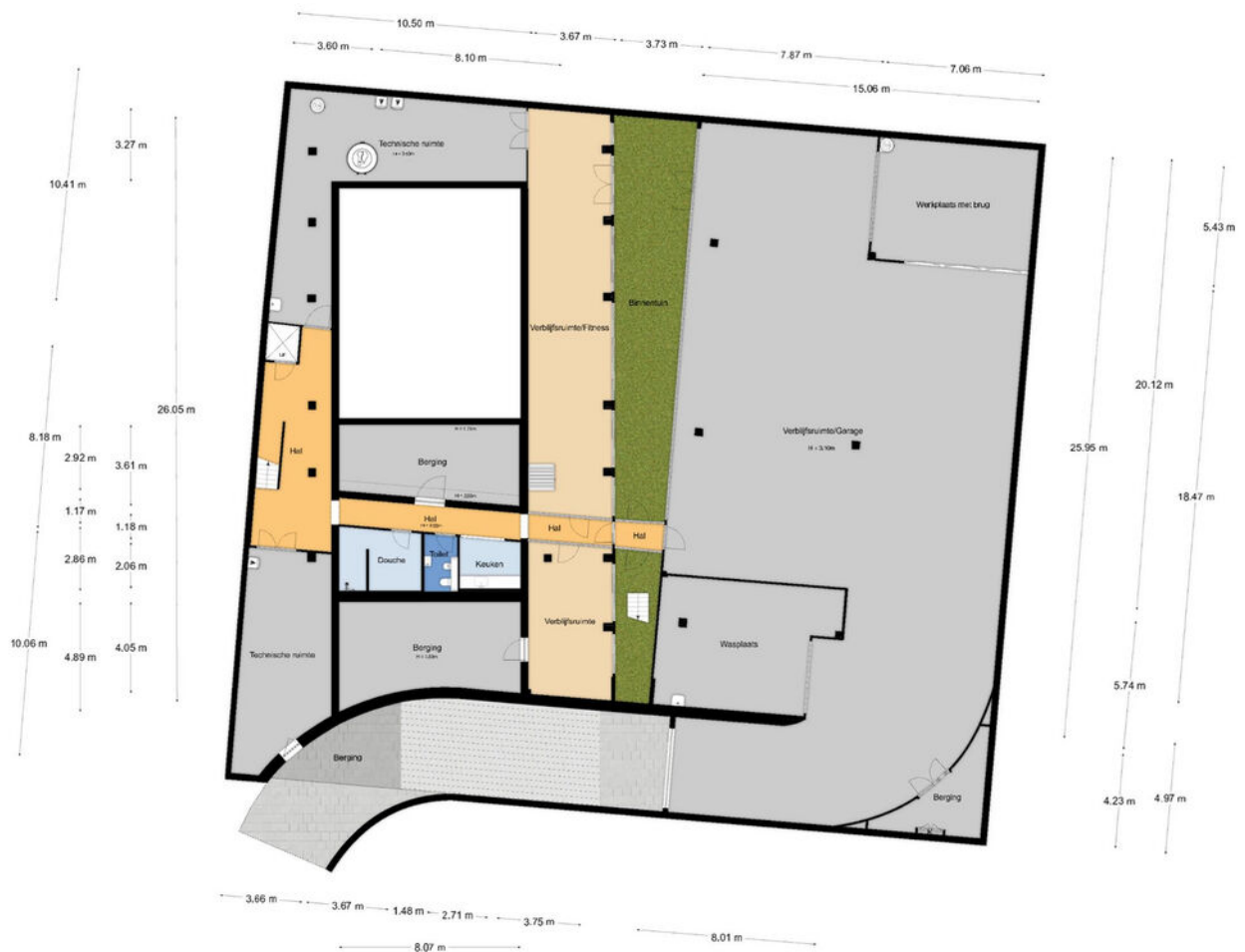
Plattegrond



Plattegrond



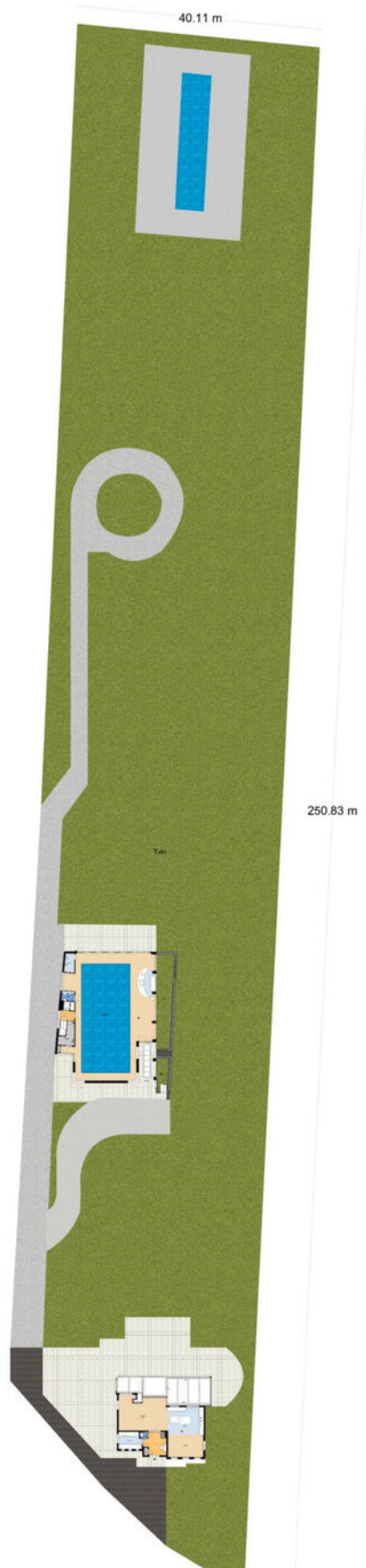
Plattegrond



Plattegrond



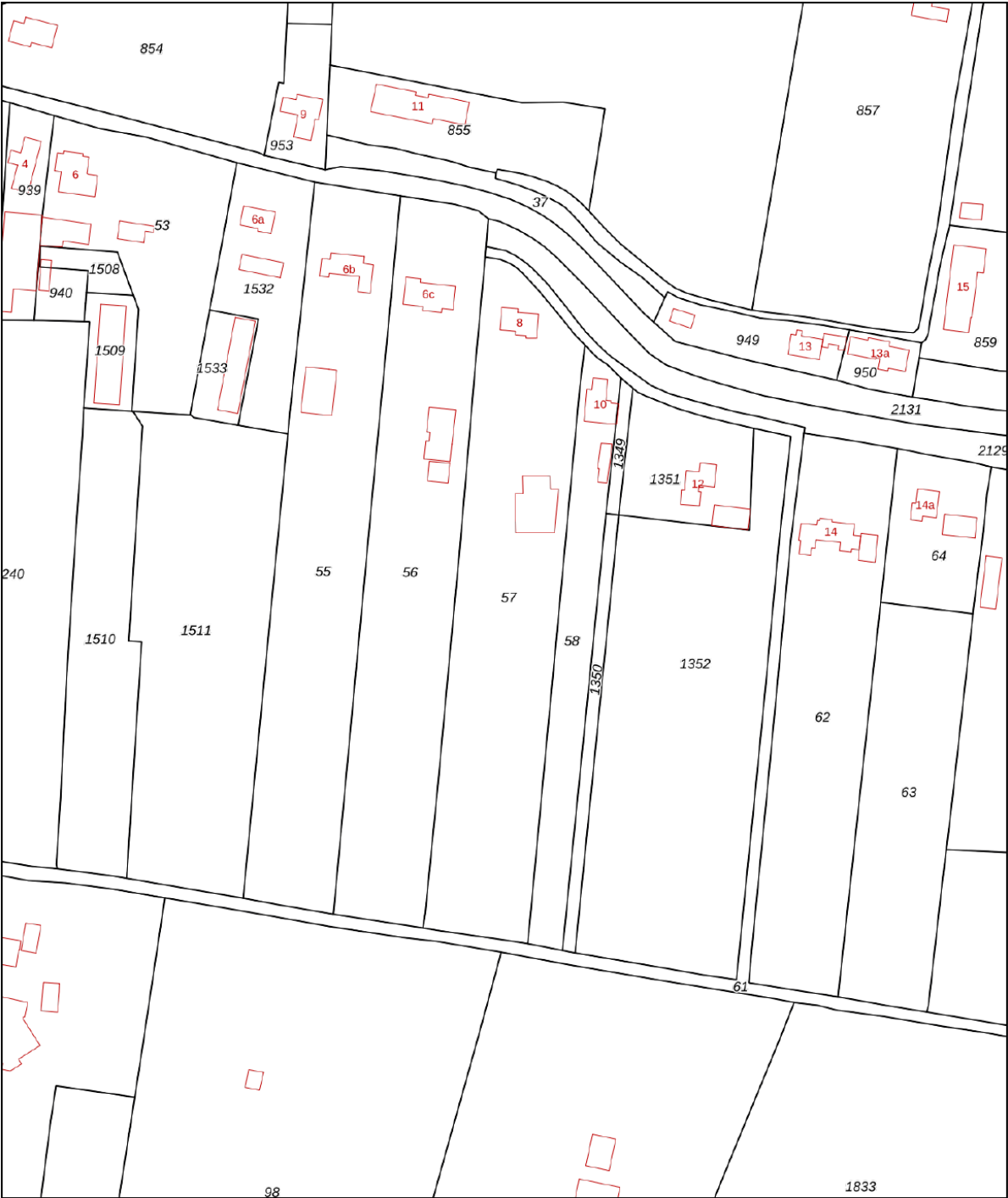
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 123



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

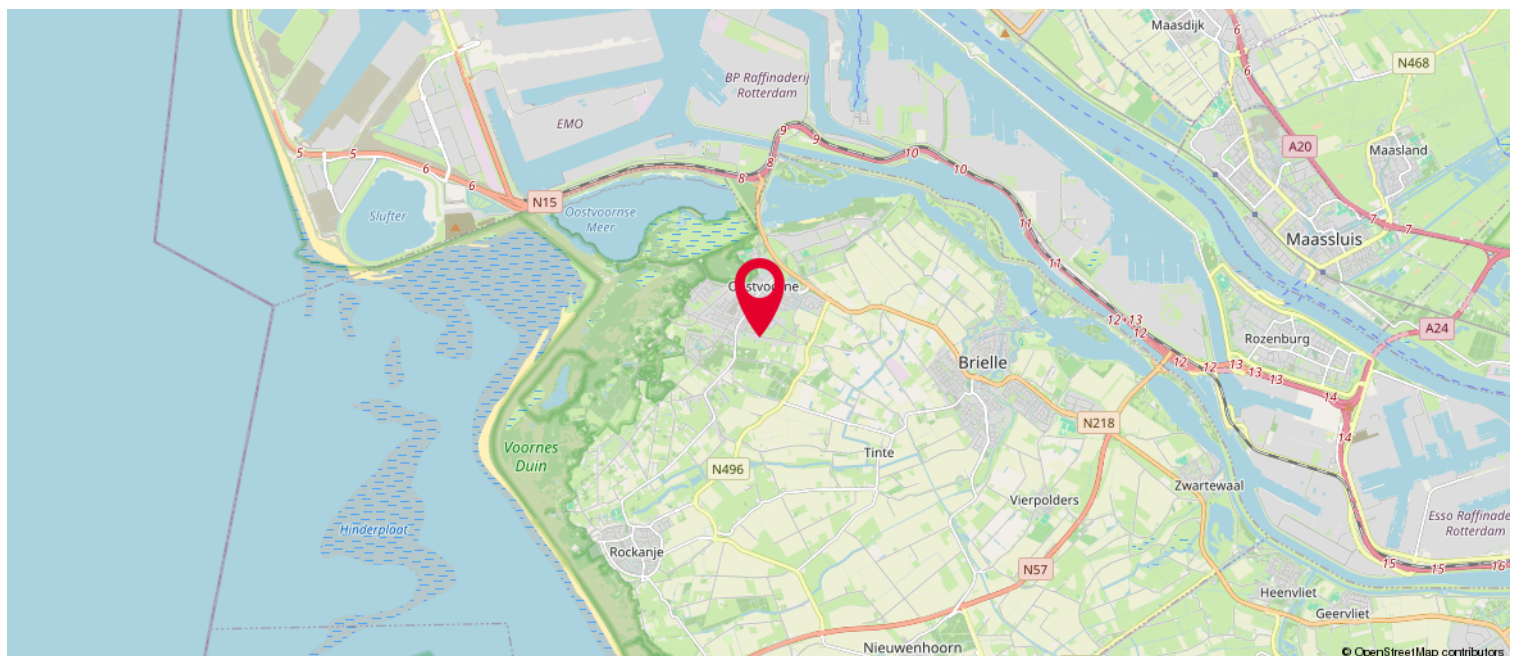
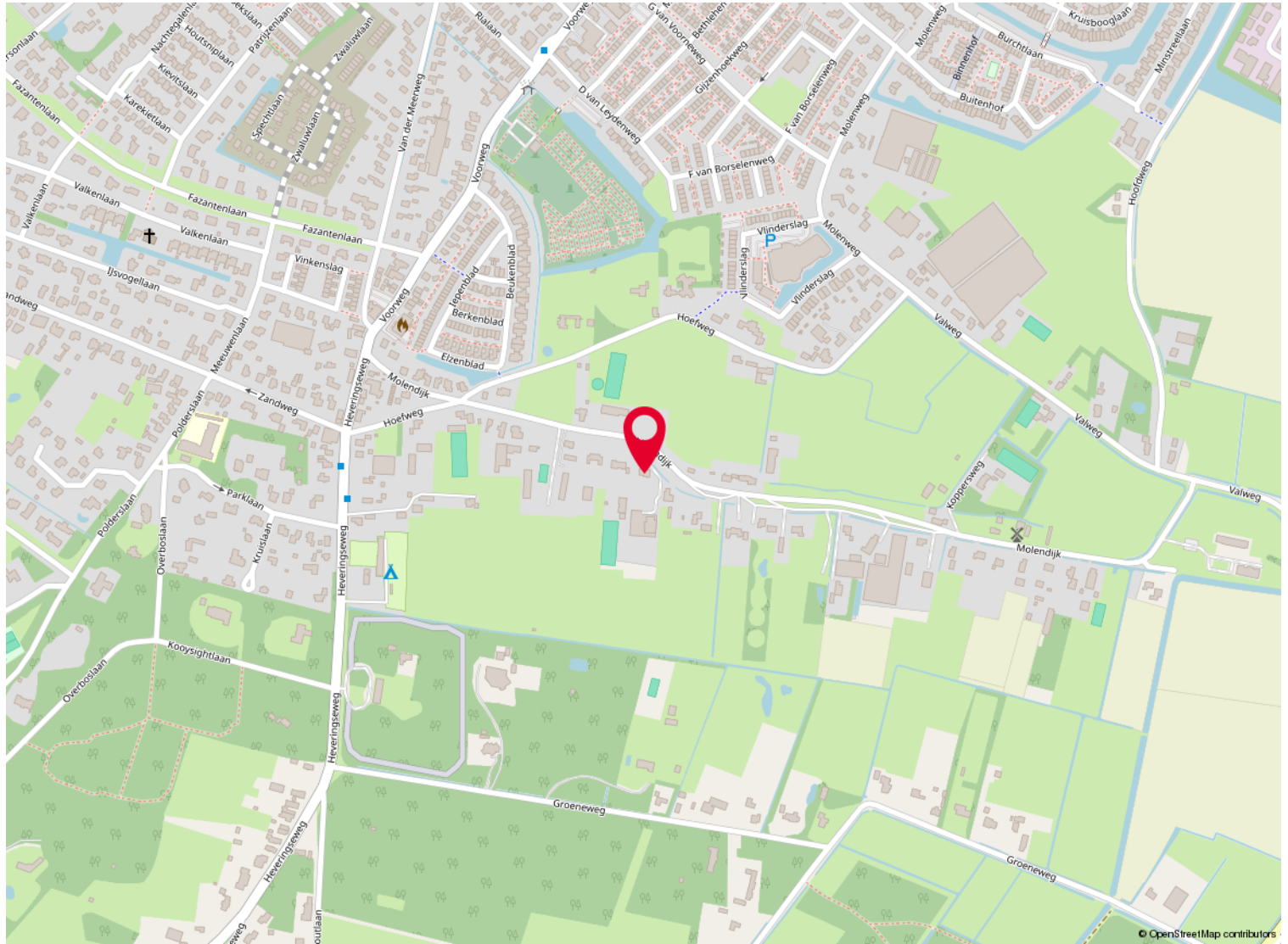
Kadastrale gemeente Westvoorne
Sectie C
Perceel 57

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



Wonen in Oostvoorne

De natuur in Oostvoorne is in één woord overweldigend, bos strand en zee... u heeft het straks allemaal in uw 'achtertuin'. Het Oostvoornse Meer is een van de mooiste recreatiegebieden van Voorne-Putten. En wat zou u denken van het Noordzeestrand?

Bovendien heeft die natuur in elk van de vier jaargetijden z'n aantrekkelijke kanten. Heerlijk in de zomer genieten van de zon op warme dagen in de herfst de eerste bladeren zien vallen. En in de winter de kragen hoog op, wandelend langs de vloedlijn met de wind door uw haren.

Voor liefhebbers van dorps wonen heeft Oostvoorne alles wat u maar zoekt, met al haar voorzieningen en horeca op loopafstand. Bovendien liggen het openbaar vervoer, scholen, speelveld, sportaccommodaties en uitvalswegen om de hoek. Oostvoorne vormt een prima uitvalsbasis voor de haven, industrie, Europoort, Maasvlakte en Botlek en ook Rotterdam en Spijkenisse zijn uitstekend te bereiken.





Op een unieke locatie op het groene Voorne-Putten woont u gevoelsmatig volledig “buiten” maar toch zeer nabij de Randstad. Oostvoorne is een kustplaats omgeven door prachtige begroeide duinen. Het strand is er breed. Populair, onder meer bij kitesurfers doordat de zee hier door de ligging van zandbanken rustig en veilig recreëren mogelijk maakt. Ook kunt u heerlijk wandelen door het Mildenburg bos.

De kern beschikt over alle noodzakelijke voorzieningen zoals een ruim winkelbestand, sportaccommodaties, waaronder een overdekt zwembad. Watersport mogelijkheden genoeg Brielse Meer of het Haringvliet. Oostvoorne en Hellevoetsluis beschikken over goede jachthavens.

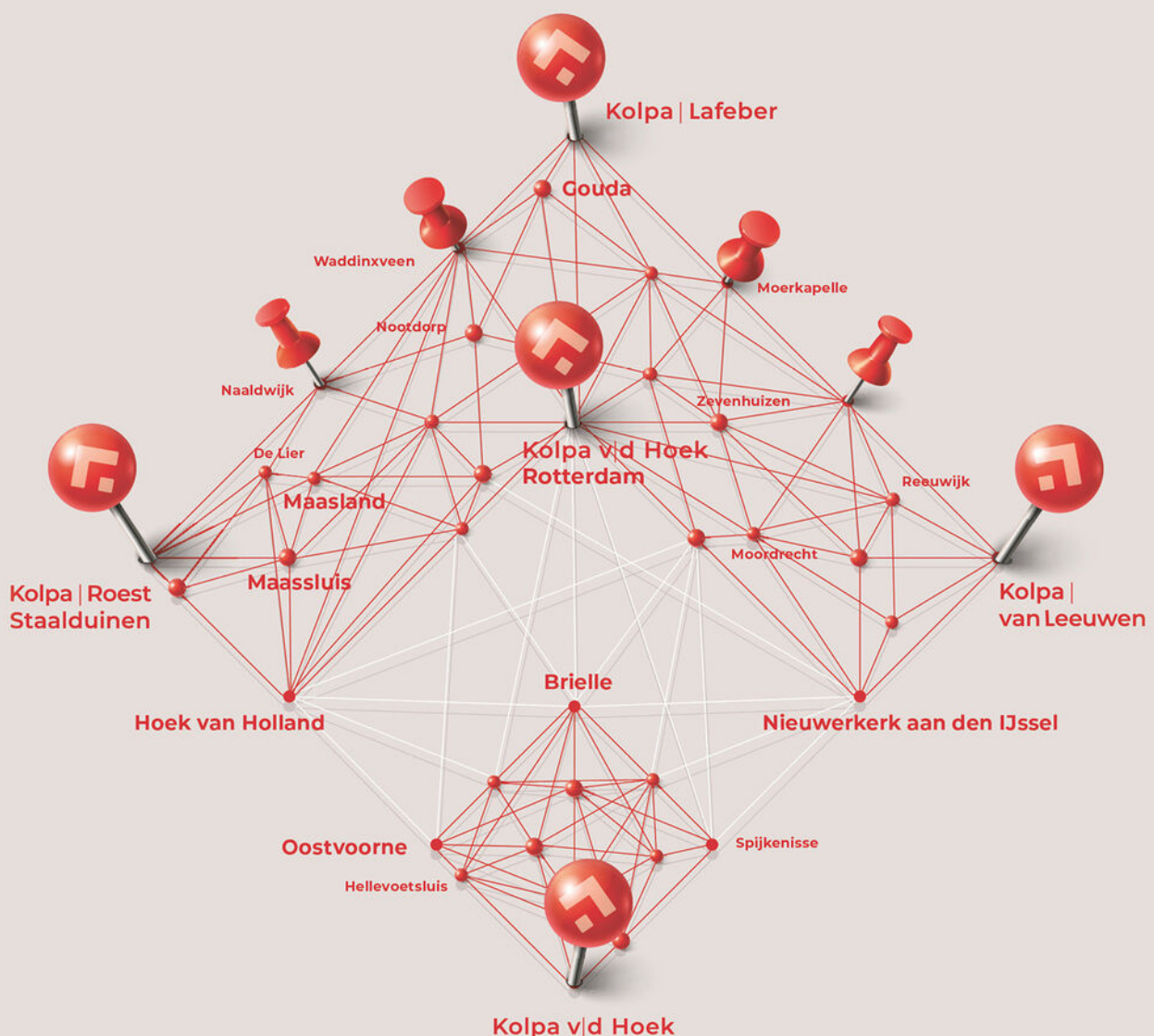


Over ons

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'.





Kolpa v|d Hoek

De meest gestelde vragen over het kopen en verkopen van een huis

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.



Kolpa v|d Hoek

6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Wat is een waarborgsom?

Tot zekerheid van de nakoming van de koper wordt over het algemeen in de koopovereenkomst een artikel opgenomen, waarbij de koper zich verplicht binnen een afgesproken periode een waarborgsom te storten. Deze waarborgsom bedraagt in de regel 10% van de koopsom en wordt bij de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom. Vaak regelt de financier deze zekerheidsstelling d.m.v. een bankgarantie.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Meer informatie?

Kijk ook eens op de website www.nvm.nl

Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Een woning kopen doe je maar een paar keer in je leven. Graag zullen wij u adviseren.

This image shows a single page of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Heeft u interesse?



Kolpa v|d Hoek

Voorweg 2
3233 SK Oostvoorne

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



MAKELAARS ♦ TAXATEURS