

Hellevoetsluis

Parkweg 2 V828



te>koop>

Vraagprijs
€ 125.000,- k.k.

Jouw makelaar>

Maak kennis met de makelaar in de Nissewaard

Niet een huis, maar een thuis. Dat is waar we bij Den Rooijen & Van Herk Makelaars dagelijks voor gaan.

Wil jij een actieve makelaar die met succes voor jou aan de slag gaat? Ontdek dan wat Den Rooijen & Van Herk Makelaars voor jou kan betekenen. Voor huizenbezitters die vakkundig en voor de juiste prijs hun huis willen verkopen. Voor klanten die een gecertificeerde NWWI taxatie willen laten uitvoeren. En voor woningzoekers die hun droom willen verwezenlijken. Wat jouw wens ook is, wij hebben een op maat gemaakte oplossing.



Jasper>
den Rooijen>

Directeur Den Rooijen & Van Herk Makelaars
NVM Register Makelaar - Taxateur
06 58 95 40 10
jasper@denrooijenenvanherk.nl

Omschrijving

VRIJSTAAND RECREËREN OP TOPLOCATIE.

Op een fraaie locatie op EuroParcs Poort van Zeeland staat dit vrijstaande 4-persoons chalet op een perceel van 217 m². Hier geniet je van rust, ruimte en recreatie op korte afstand van het Haringvliet, de Noordzeestranden en de gezellige vestingstad Hellevoetsluis. Dankzij de combinatie van een ruim perceel van 217 m², goede verhuurmogelijkheden en de uitgebreide voorzieningen van het park is dit chalet aantrekkelijk voor zowel eigen gebruik als investering.

Bij aankomst valt direct de vrije ligging op. Op eigen terrein is ruimte om te parkeren en rondom het chalet bevindt zich een verzorgde tuin met meerdere zitmogelijkheden. De zuidelijk georiënteerde tuin zorgt ervoor dat je vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. Of je nu kiest voor een ontspannen weekend aan de kust, een langere vakantie of een investering in recreatief vastgoed, dit chalet biedt hiervoor een uitstekende basis.

LICHTE WOONRUIMTE MET OPEN KEUKEN

Binnen word je verrast door de hoeveelheid daglicht. Grote raampartijen en een brede schuifpui zorgen voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten. De woonkamer vormt samen met de open keuken een gezellige leefruimte waar je gemakkelijk met familie of vrienden kunt verblijven.

De moderne keuken is uitgevoerd in een eigentijdse kleurstelling en beschikt over veel werk- en bergruimte. De praktische baropstelling vormt een natuurlijke ontmoetingsplek tijdens het koken en geeft de ruimte een open karakter. Dankzij de slimme indeling wordt de beschikbare ruimte optimaal benut.

Vanuit de woonkamer stap je via de schuifpui direct het terras op. Hierdoor loopt het buitenleven naadloos over in het interieur en ontstaat een heerlijke plek om te ontbijten in de ochtendzon of juist de dag af te sluiten na een bezoek aan het strand.

TWEE SLAAPKAMERS EN TWEE BADKAMERS

Het chalet beschikt over twee slaapkamers en biedt plaats aan vier personen. De grootste slaapkamer is voorzien van een tweepersoonsbed, vaste kastruimte en grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk



Omschrijving

licht. De tweede slaapkamer beschikt over twee eenpersoonsbedden en is daarmee ideaal voor kinderen, logés of recreatieve verhuur.

Een bijzonder pluspunt zijn de twee badkamers. Hierdoor beschikken gasten en bewoners over extra comfort en privacy. Eén badkamer is voorzien van een ligbad, wastafelmeubel en toilet. De tweede badkamer beschikt over een douche, wastafelmeubel en toilet. Deze indeling maakt het chalet zeer geschikt voor gezinnen en recreatief gebruik door meerdere gasten.

Daarnaast is het chalet voorzien van een eigen Intergas CV-ketel uit 2023. Het onderhoud hiervan wordt collectief verzorgd via EuroParcs, wat zorgt voor extra gemak voor de eigenaar.

FLEXIBEL GEBRUIK EN INTERESSANTE INVESTERING

Dit chalet biedt verschillende mogelijkheden voor gebruik en exploitatie. EuroParcs werkt met meerdere eigendomsmodellen waardoor zowel particuliere gebruikers als investeerders een passende invulling kunnen kiezen.

- Personal Ownership staat volledig eigen gebruik centraal.
- Premium Ownership combineert eigen gebruik met verhuur in aantrekkelijke vakantieperiodes.
- Holiday Ownership biedt de mogelijkheid om rendement te ontvangen in de vorm van vakantietegoed binnen diverse EuroParcs-resorts.
- Rental Ownership richt zich op recreatieve verhuur met flexibiliteit voor beperkt eigen gebruik.
- Active Ownership is geschikt voor eigenaren die actief betrokken willen zijn bij de verhuur van hun chalet. Voor beleggers die kiezen voor maximale ontzorging biedt
- Investment Ownership een model met voorspelbare inkomsten en een vaste rendementsstructuur, zonder eigen gebruik.

De totale parkkosten voor 2026 bedragen € 4.698,91 inclusief btw. Hierin zijn onder

meer de parkservicebijdrage, onderhoudsvoorzieningen, huisvuilafvoer, CV-onderhoud en Videma-rechten opgenomen. Voor gas, water en elektra wordt gewerkt met voorschotten, waarna jaarlijks wordt afgerekend op basis van het daadwerkelijke verbruik.

RECREËREN TUSSEN WATER EN NATUUR

EuroParcs Poort van Zeeland ligt op een unieke locatie direct aan het Haringvliet. Binnen enkele minuten sta je op het strand of geniet je van één van de vele watersportmogelijkheden in de omgeving. Ook de Noordzeekust, de duinen van Voorne-Putten en de historische vesting van Hellevoetsluis bevinden zich op korte afstand. Het park beschikt over diverse voorzieningen waaronder de Adventuredome, horecagelegenheden en recreatieve faciliteiten voor jong en oud. Hierdoor is het resort populair bij vakantiegangers gedurende het hele jaar. De combinatie van natuur, water, recreatie en goede bereikbaarheid maakt dit een aantrekkelijke bestemming voor eigen gebruik én verhuur.

KENMERKEN

- Vraagprijs: € 125.000,- k.k.
- Gelegen op EuroParcs Poort van Zeeland
- Tuin rondom met terras op het zuiden
- Woonoppervlakte: 51 m²
- Perceeloppervlakte: 217 m²
- Bouwjaar: 2019
- 2 badkamers
- Intergas CV-ketel uit 2023 (eigendom)
- Gemeubileerd en gestoffeerd (inclusief 6 persoons inventaris)
- Parkeerplaats op eigen terrein



Kenmerken



Woonoppervlakte

51 m²



Bouwjaar

2019



Slaapkamers

2

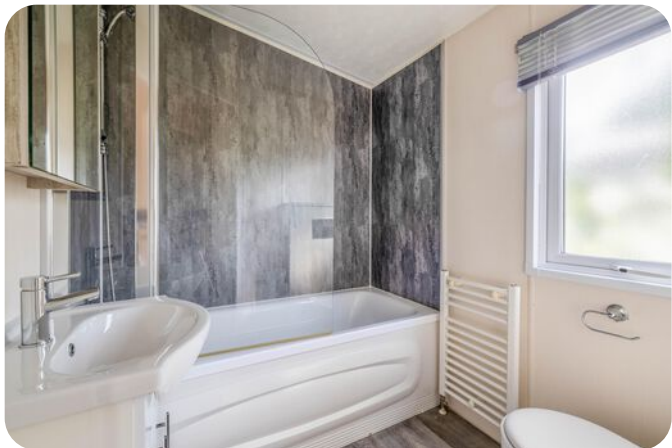


Perceeloppervlakte

217 m²

Soort	bungalow
Type	vrijstaande woning
Aantal kamers	3
Woonoppervlakte	51 m ²
Perceeloppervlakte	217 m ²
Inhoud	180 m ³
Bouwjaar	2019
Tuin	
Verwarming	c.v.-ketel (2023)
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas







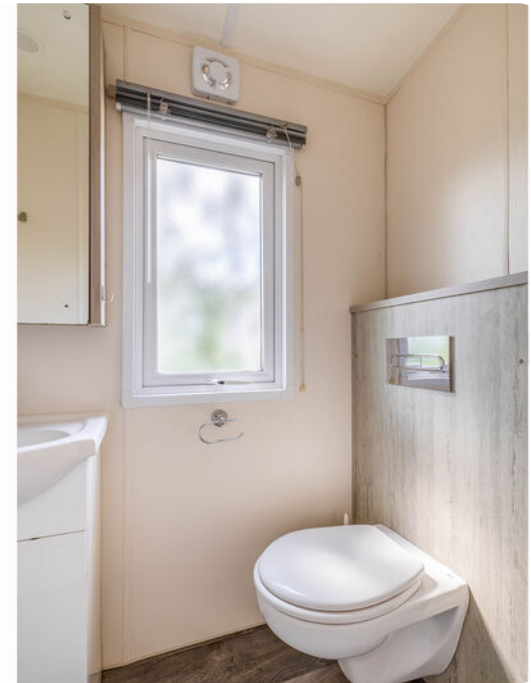












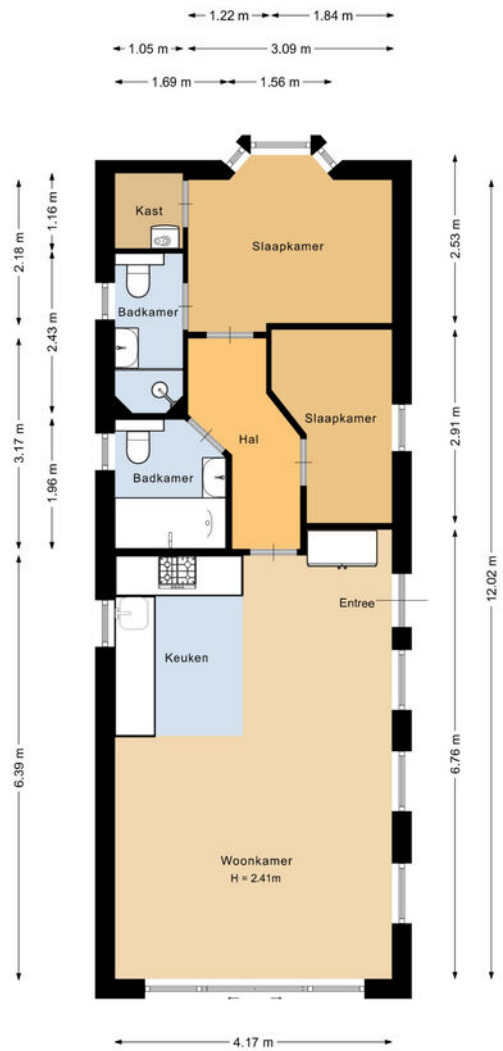


Virtueel > bezichtigen >

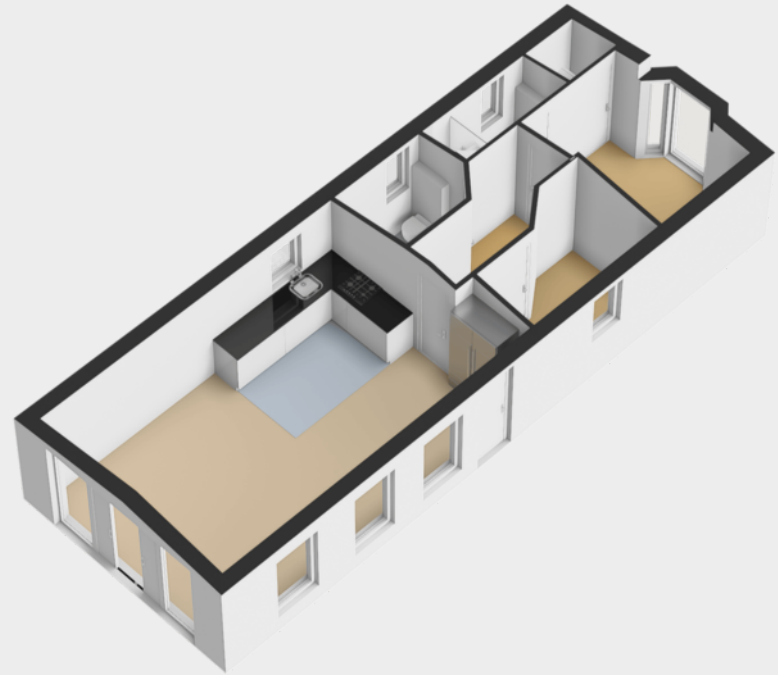
Klik op onderstaande iPad, of ga naar onze website (vanherk.nl), voor het bekijken van de woningvideo.



Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegrond



Lijst van zaken

Blijft
achter

Gaat
mee

Ter
overname

Blijft
achter

Gaat
mee

Ter
overname

Aankoopbegeleiding

Wij nemen de aankoop van jouw droomhuis uit handen

In een krappe huizenmarkt moet je slim kunnen handelen. Onze makelaars zijn gespecialiseerd in de aankoop van woningen in de gehele regio en vergoten jouw kans op succes. Wij begeleiden je bij het vinden van jouw droomhuis en houden rekening met jouw wensen en budget. Samen met jou gaan we de woning bekijken, vullen bestaande gegevens aan met extra informatie die voor jou relevant is en geven je vervolgens een eerlijk advies over de reële waarde van het huis. Hierna kunnen wij een bod voor je uitbrengen en de onderhandeling -in nauw overleg met jou- begeleiden met als doel dat je de woning koopt voor een verantwoorde prijs.

Wij ontzorgen je tijdens het hele aankoopproces en helpen je tijdens alle stappen van het aankopen van een woning. Daar komt vaak meer bij kijken dan in eerste instantie verwacht. Zo krijgt je onder andere te maken met een onderzoeksplicht, de juridische stukken, energielabel, een bouwkundige keuring en bij appartementen met een VvE.

Wij handelen volledig in jouw belang:

- Veel kennis van de lokale markt
- Adviseren over slimme aanpassingen zoals een verbouwing of verduurzaming die de waarde van je huis op den duur kunnen verhogen
- Veel kennis van vaak voorkomende gebreken
- Behoeden je in het proces voor eventuele juridische haken en ogen. Hebben een beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering
- Beschikken over allerlei tools en een rijke database, waardoor ze precies weten wat een huis echt waard is
- Houden het hoofd koel en zorgen ervoor dat je niet te veel betaalt en de beste keuzes maakt
- Nemen bij aankoop alle complexe documentatie uit handen en zorgen dat alles perfect geregeld wordt



Ook verkopen?>

Ook jouw huis goed verkopen?

Juist nu is het moment om jouw huis te verkopen. Ook in deze huizenmarkt blijft verhuizen een ingrijpende gebeurtenis waarvoor veel geregeld moet worden. Als ervaren makelaars regelen we het complete verkoopproces goed en snel. Zoals succesvol onderhandelen voor de beste verkoopprijs. Een goed begin van jouw toekomst.

Thuis in jouw straat

Grote kans dat we jouw koper al kennen. Met lokale vestiging in de Nissewaard en jarenlange makelaarservaring zijn we ook in jouw buurt bekend. Het verkoopproces kent voor ons ook geen geheimen. Omdat de focus van onze makelaars op klanttevredenheid ligt, denken we altijd met je mee en gaan wij voor jouw toekomst. Of het nu gaat om promotie op Funda, lastige belastingregels of de onderhandeling voor de best haalbare prijs. Zo haal je maximaal resultaat met de verkoop van jouw huis.

Wij kennen de waarde van jouw huis

Benieuwd wat jouw huis zal opbrengen? Misschien zit er meer in dan je denkt. Onze makelaars weten de waarde van jouw huis en komen je dat graag vertellen. Zo kom je te weten wat een reële vraagprijs is. Met die waardevolle informatie kun je echt gaan denken aan jouw toekomst.

Neem contact op met onze vestiging:

Den Rooijen & Van Herk Makelaars
Doctor J.M. Den Uyllaan 17
3201 WR Spijkenisse

0181 637 660
info@denrooijenenvanherk.nl



Extra>informatie>

Hypotheekadvies

Een eigen huis kopen of een hypotheek oversluiten is een belangrijke financiële beslissing. Deskundig en goed hypotheekadvies is daarbij belangrijk. Ook hiervoor kunt u bij ons terecht bij onze aangesloten hypotheekadviseurs van Hypotheekw.

Het hypotheekadvies begint met een inventarisatie van uw persoonlijke gegevens en wensen. Zaken die we hierin meenemen zijn:

- Inventarisatie van uw wensen en mogelijkheden conform de Wet financieel toezicht.
- Opstellen van uw profiel conform de Wet financieel toezicht.
- Het maken van de eerste berekeningen met o.a. toetsing maximale hypotheek conform de Gedragscode van het Contactorgaan Hypothecair Financiers.
- Mogelijkheden Nationale Hypotheek Garantie bespreken.
- Mogelijkheden Starterslening bespreken.
- Afstemming beloningswijze en indicatie kosten.

Huis taxeren

Voor een individuele woningfinanciering is een gedegen taxatie erg belangrijk. Al onze taxaties voldoen aan de strenge normen van het NRVt en worden verwerkt bij het NWWI (het Nederlands Woning Waarde Instituut). Zij controleren het proces dat daaraan vooraf gaat. Waaronder een nauwkeurig omgevingsonderzoek en een gedegen onderbouwing van de waarde, aangetoond met tenminste drie relevante referenties.

Pas na controle en goedkeuring door het NWWI, zal een geldinstelling de taxatie veelal als volwaardig aanvaarden. Van Herk Makelaars heeft NRVt gecertificeerde makelaars en aangesloten bij het NWWI en gemachtigd om volgens de vereiste standaard te taxeren.

Voor onze taxaties berekenen wij een vaste prijs.





Jasper> den Rooijen>

Directeur Den Rooijen & Van Herk Makelaars
NVM Register Makelaar – Taxateur
06 58 95 40 10
jasper@denrooijenenvanherk.nl



Bas> Hokke>

Vastgoedadviseur
06 47 40 33 37
bas@denrooijenenvanherk.nl



Ties> Westhoeve>

Vastgoedadviseur / Commercieel
Binnendienst Medewerker
06 44 49 02 33
ties@denrooijenenvanherk.nl

Benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen? Neem nu contact met ons op!

0181 637 660
info@denrooijenenvanherk.nl
denrooijenenvanherk.nl

Disclaimer

1. Beziichtiging uitsluitend na afspraak met de makelaar.
2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model.
3. Indien een financieringsvoorbehoud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 4 weken.
4. Indien van toepassing zal de zgn. ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen: Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning (en bijgebouwen) meer dan ... jaar oud zijn, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Verkoper staat niet in voor de fundering, vloeren, de leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3. (van de koopakte) omschreven (woon) gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart koper de verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken.
5. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voorzover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht.
6. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper bij ondertekening van de koopakte een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10 % van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.
7. Plattegronden, tekeningen en schetsen: 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.
8. Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt -al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek- met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.
9. Er kan sprake zijn van roerend goed waarbij het fiscaal van belang is dat partijen overeenstemming bereiken over de splitsing van de koopsom.
10. Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkopers en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop.

Disclaimer

11. Funderingsrisico-indicator wel beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata.

FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps.

De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.



Disclaimer

11. Funderingsrisico-indicator niet beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software geen funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de gebruikte data van FunderMaps.

Het ontbreken van een funderingsrisico-indicator sluit funderingsproblematiek niet uit en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan het ontbreken van een funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.



Disclaimer

Er is pas sprake van rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgelijk Wetboek. Dit betekent dat verkoper uit juridisch oogpunt kan ingaan op het voorstel van partij 2. Er bestaan voor de verkoper drie mogelijkheden:

- I Verkoper zet zijn handtekening onder de koopovereenkomst met u als koper en gaat niet in op het bod van partij 2.
- II Verkoper stelt u op de hoogte van de nieuwe gegadigde, partij 2. Over de hoogte en de voorwaarden van het voorstel van partij 2 worden aan u geen mededelingen gedaan. Vervolgens geeft verkoper u en partij 2 de gelegenheid om een nieuw bod uit te brengen binnen een nader te bepalen termijn. Daarna beslist verkoper welk bod hij accepteert dan wel met welke partij hij verder in onderhandeling treedt.
- III Verkoper neemt afscheid van u. Verkoper treedt in onderhandeling met partij 2 dan wel accepteert het bod van partij 2.

N.B. Genoemde hoofdlijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn; al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verkoper voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdlijnen nader uit te werken in de koopakte/akte van levering.

Bij het samenstellen van deze brochure zijn we nauwkeurig te werk gegaan, aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontleen.





den>rooijen>
&>van>herk>
makelaars>

Contactgegevens>

0181 637 660

info@denrooijenenvanherk.nl

denrooijenenvanherk.nl

