



## Oostkade 34, 3221 AK Hellevoetsluis

**Huurprijs € 2.500,00 per maand**

## Omschrijving

In het centrum bij de Oude Vesting en aan het water gelegen ruimte met multifunctionele doeleinden. Denk aan werk/kantoorruimte, wonen of een combinatie van deze twee.

Indeling:

Begane grond:

Entree met betegelde toiletruimte en trapkast en trap naar eerste verdieping.

Kamer voorzien van tapijt, gelegen aan de voorzijde met zicht op de haven, te gebruiken als kantoorruimte of woonkamer. Voorzien van airconditioning en radiatoren.

Keuken in hoekopstelling met apparatuur.

Aan de achterzijde is een ruime kamer voorzien van een plavuizen vloer met systeemplafond en voorzien van lichtkoepels en een achteruitgang. Voorzien van airconditioning en radiatoren.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie (slaap-) kamers en badkamer.

Twee van deze (slaap-) kamers zijn voorzien van inbouwkasten en airconditioning. De badkamer is uitgerust met een tweede toilet, wastafelmeubel en een bad waarin tevens de doucheruimte is.

Tweede verdieping:

Zolderruimte bereikbaar met een vlizotrap.

- Voorzieningen: CV, airco, water, elektra, noodverlichting, brandblusmiddelen, alarminstallatie.
- Gestoffeerd
- Vloeroppervlakte: 144 m<sup>2</sup>
- Parkeren op openbaar terrein
- Energielabel G

Mogelijkheden:

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. dienstverlening;
- c. atelier/galerie, uitsluitend op de begane grond;
- d. wonen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' het wonen niet is toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning': tevens voor culturele voorzieningen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'horeca': tevens horeca in categorie 1 en 3, uitsluitend op de begane grond;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'kantoren'; tevens kantoren;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3': tevens horeca in categorie 1, 2 en 3, uitsluitend op de begane grond;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - afhaalcentrum': tevens een maaltijdafhaalcentrum, uitsluitend op de begane grond;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 1': een horecavoorziening zoals bedoeld in artikel 1 lid 1.47;



- k. kantoren, magazijnen en opslag ten behoeve van de onder a tot en met f en onder h toegestane functies;
- l. bijbehorende voorzieningen, groen, water en verhardingen.

Huurprijs € 2.500,- per maand  
Oplevering: kan per direct, in overleg

Bijzonderheden huurovereenkomst:

Huurprijsaanpassing :  
Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurtermijn:  
Bij verhuur niet wonen:  
Vijf jaar met een optieperiode van vijf jaar.

Andere termijnen in overleg bespreekbaar.

Omzetbelasting: (indien van toepassing)  
Ingevolge artikel 11, lid 1, sub B, van de Wet Omzetbelasting zullen verhuurder en huurder een verklaring ondertekenen, op grond waarvan zij opteren voor belaste verhuur. Deze zogenaamde 'opteringsverklaring' zal bij ondertekening van de huurovereenkomst door huurder zijn ondertekend. Huurder verklaart hierbij dat de onroerende zaak ook tenminste gebruikt gaat worden voor doeleinden waarvoor recht op aftrek van omzetbelasting bestaat.

Bijkomende kosten:  
Internet, energie en inrichting € 300,- per maand

Zekerheidsstelling :  
Een bankgarantie ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief BTW (indien van toepassing).

Betalingswijze:  
De huurpenningen en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per kwartaal. (andere betalingstermijn uitsluitend na overleg)

Staat van oplevering:  
Casco volgens algemene bepalingen huurovereenkomst, tenzij anders overeengekomen.

Huurovereenkomst :  
De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponeerd en ingeschreven bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage, worden opgemaakt.

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

## Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar</b>	1952

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	5 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	3 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	500 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	316 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	144 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	Aan water, in centrum, vrij uitzicht
<b>Voorzieningen</b>	Airconditioning
<b>Keurmerken</b>	Energie Prestatie Advies
<b>Garage</b>	Geen garage
<b>Kabel</b>	Nee
<b>Buitenzonwering</b>	Nee

Energie	
<b>Energie label</b>	G
<b>Isolatie</b>	Dubbel glas
<b>Verwarming</b>	C.V.-Ketel
<b>Warmwater</b>	C.v.-ketel
<b>C.V.-ketel</b>	Gas gestookt combiketeteigendom

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Geen tuin

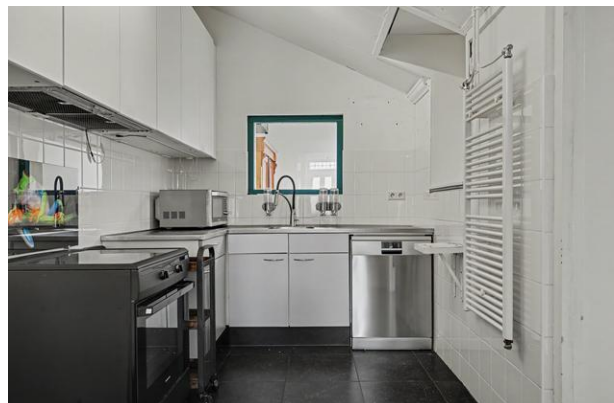
## Foto's



Oostkade 34 - 3221 AK Hellevoetsluis

**Klip & Van Wijk Makelaars**  
Dorpsweg 33  
3235 AE, ROCKANJE  
Tel: 0181-401022  
E-mail: [rockanje@kvwmakelaars.nl](mailto:rockanje@kvwmakelaars.nl)  
[www.kvwmakelaars.nl](http://www.kvwmakelaars.nl)

## Foto's



Oostkade 34 - 3221 AK Hellevoetsluis

**Klip & Van Wijk Makelaars**  
Dorpsweg 33  
3235 AE, ROCKANJE  
Tel: 0181-401022  
E-mail: [rockanje@kvwmakelaars.nl](mailto:rockanje@kvwmakelaars.nl)  
[www.kvwmakelaars.nl](http://www.kvwmakelaars.nl)

## Foto's



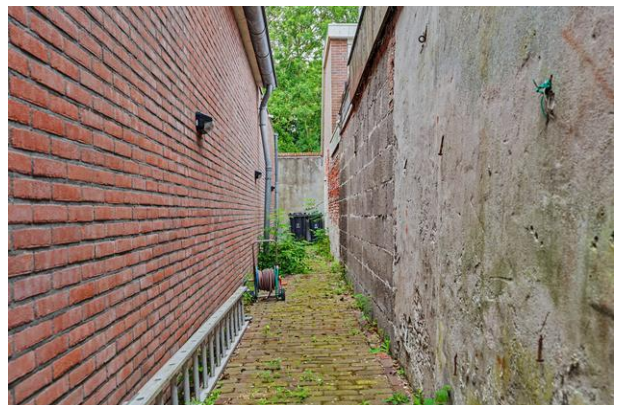
## Foto's



Oostkade 34 - 3221 AK Hellevoetsluis

**Klip & Van Wijk Makelaars**  
Dorpsweg 33  
3235 AE, ROCKANJE  
Tel: 0181-401022  
E-mail: [rockanje@kvwmakelaars.nl](mailto:rockanje@kvwmakelaars.nl)  
[www.kvwmakelaars.nl](http://www.kvwmakelaars.nl)

## Foto's



## Plattegrond



Begane Grond

## Plattegrond



Oostkade 34 - 3221 AK Hellevoetsluis

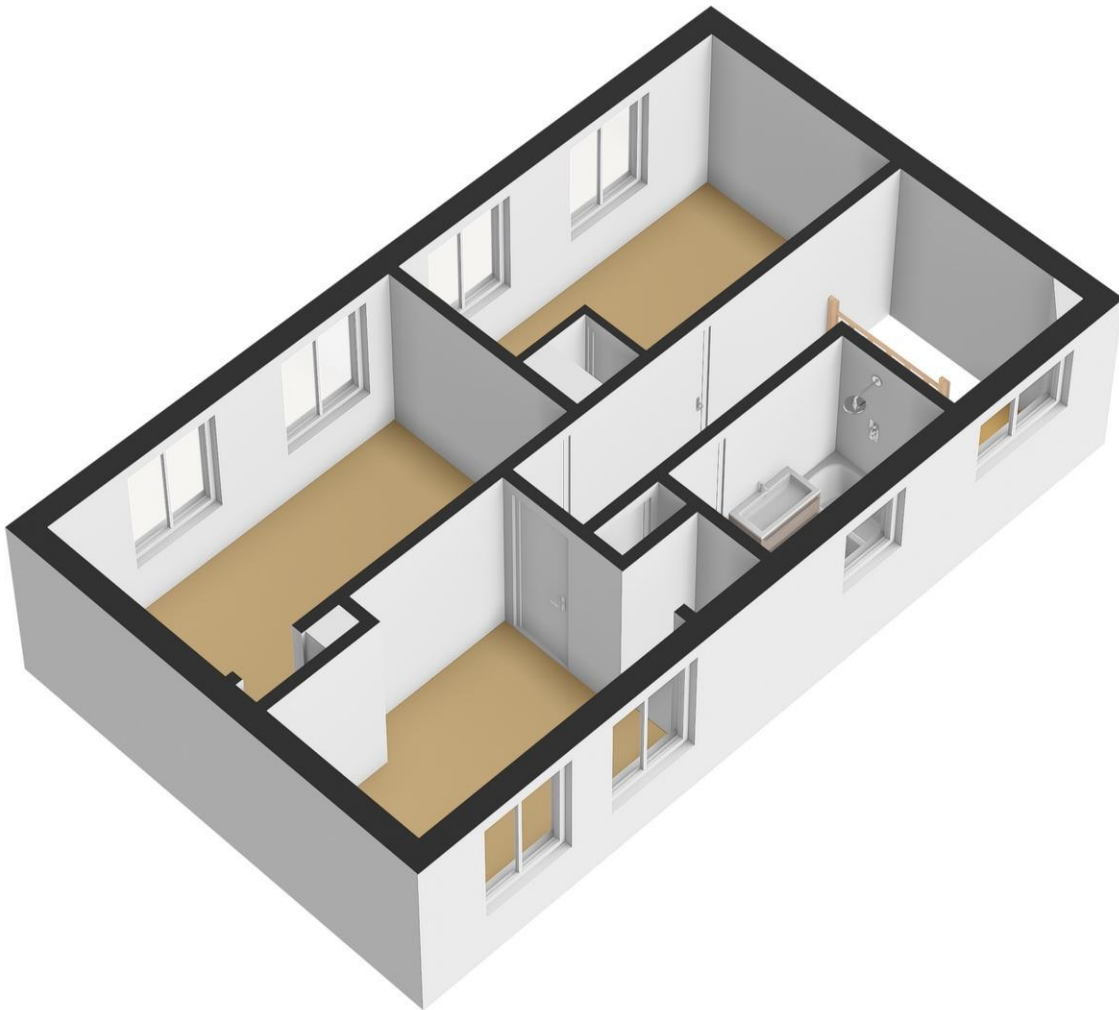
**Klip & Van Wijk Makelaars**  
Dorpsweg 33  
3235 AE, ROCKANJE  
Tel: 0181-401022  
E-mail: [rockanje@kvwmakelaars.nl](mailto:rockanje@kvwmakelaars.nl)  
[www.kvwmakelaars.nl](http://www.kvwmakelaars.nl)

## Plattegrond



1e Verdieping

## Plattegrond



Oostkade 34 - 3221 AK Hellevoetsluis

**Klip & Van Wijk Makelaars**  
Dorpsweg 33  
3235 AE, ROCKANJE  
Tel: 0181-401022  
E-mail: [rockanje@kvwmakelaars.nl](mailto:rockanje@kvwmakelaars.nl)  
[www.kvwmakelaars.nl](http://www.kvwmakelaars.nl)



## Kadastrale gegevens

Adres	Oostkade 34
Postcode / Plaats	3221 AK Hellevoetsluis
Gemeente	Hellevoetsluis
Sectie / Perceel	A / 796
Oppervlakte	171 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom

## Kadastrale gegevens

Adres	Oostkade 34
Postcode / Plaats	3221 AK Hellevoetsluis
Gemeente	Hellevoetsluis
Sectie / Perceel	A / 1193
Oppervlakte	145 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom

Oostkade 34 - 3221 AK Hellevoetsluis

**Klip & Van Wijk Makelaars**  
Dorpsweg 33  
3235 AE, ROCKANJE  
Tel: 0181-401022  
E-mail: [rockanje@kvwmakelaars.nl](mailto:rockanje@kvwmakelaars.nl)  
[www.kvwmakelaars.nl](http://www.kvwmakelaars.nl)

## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Oostkade 34
Postcode / plaats	3221 AK Hellevoetsluis
Provincie	Zuid-Holland



Oostkade 34 - 3221 AK Hellevoetsluis

**Klip & Van Wijk Makelaars**  
Dorpsweg 33  
3235 AE, ROCKANJE  
Tel: 0181-401022  
E-mail: [rockanje@kvwmakelaars.nl](mailto:rockanje@kvwmakelaars.nl)  
[www.kvwmakelaars.nl](http://www.kvwmakelaars.nl)

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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

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.



**Klip & Van Wijk Makelaars**  
**Dorpsweg 33**  
**3235 AE, ROCKANJE**  
**Tel: 0181-401022**

**E-mail: [rockanje@kvwmakelaars.nl](mailto:rockanje@kvwmakelaars.nl)**