

Welkom thuis.



MAARTEN TROMPSTRAAT 30 • HELLEVOETSLUIS



Vraagprijs
€ 550.000 k.k.



**"Hier zie ik
mezelf wel
wonen"**



Wat **leuk** dat je interesse hebt in deze woning!

Instapklare ruime hoekwoning met garage, eigen parkeergelegenheid en een hoog afwerkingsniveau!

Ben jij op zoek naar een ruime gezinswoning waar je eigenlijk niets meer aan hoeft te doen? Dan is deze perfect onderhouden en op vele punten gemoderniseerde woning aan de Maarten Trompstraat 30 absoluut een bezichtiging waard.

De woning beschikt over een royale woonkamer met schuifpui naar de tuin, een moderne open keuken, een luxe badkamer, drie ruime slaapkamers, een garage én een fraai aangelegde achtertuin op het noordwesten. Daarnaast zorgen de vloerverwarming op de begane grond, energielabel A en de aanwezige zonnepanelen voor extra wooncomfort en een gunstige energiehuishouding.

* Lees de volledige woningtekst verderop in deze brochure.



Woning

Soort	eengezinswoning
Type	hoekwoning
Bouwjaar	1989
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Tuinligging	noordwest
Verwarming	c.v.-ketel (, 2025)
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren



woonoppervlakte
108 m²



perceeloppervlakte
282 m²



inhoud
489 m³



aantal woonlagen
3



slaapkamers
3



badkamer
1

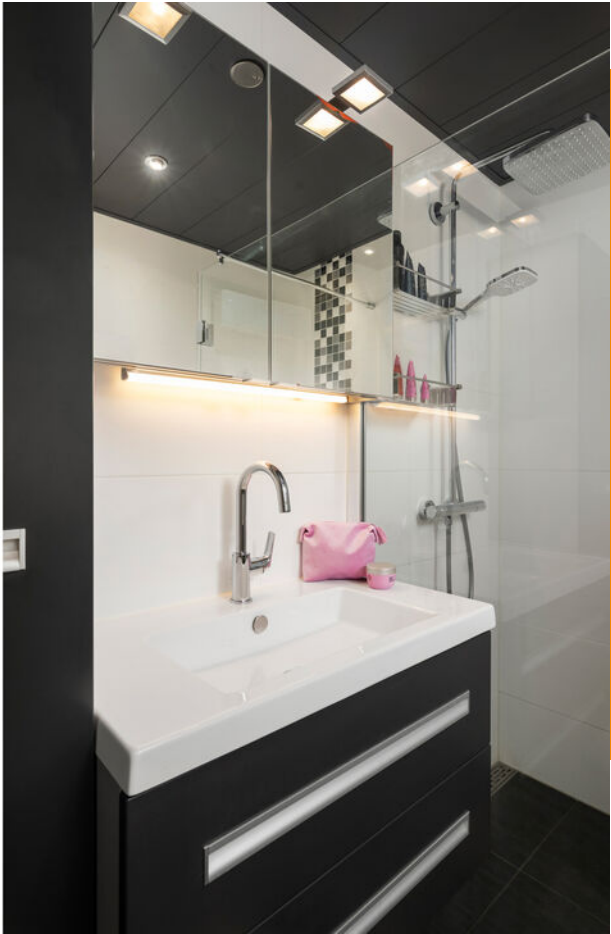


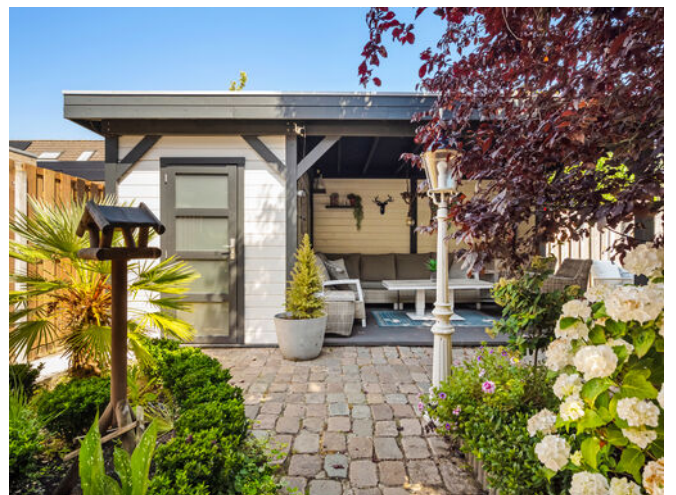
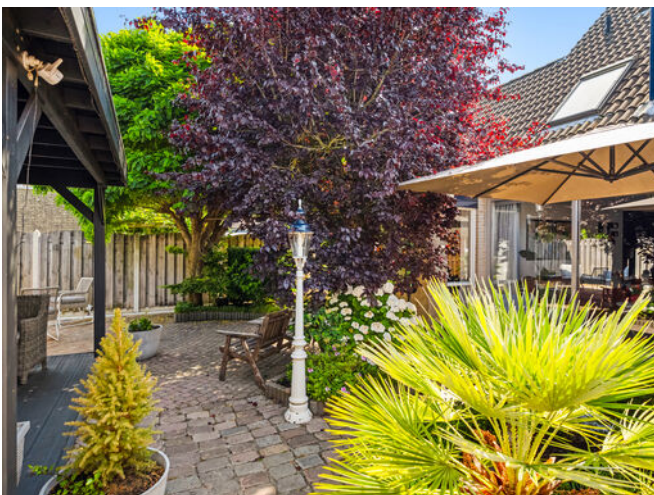
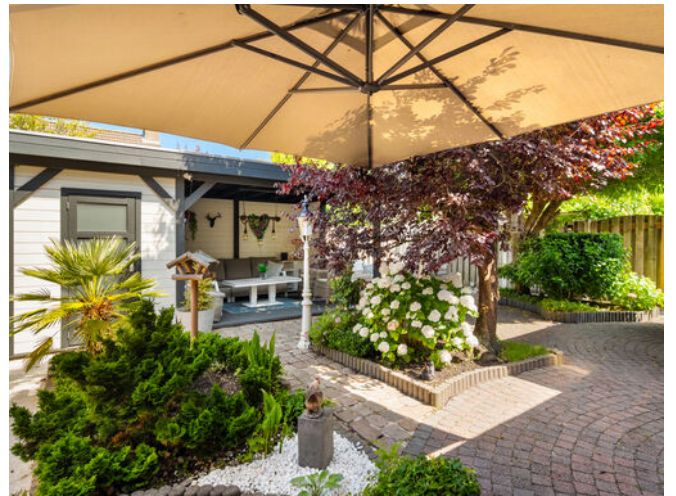
in pandige ruimte
31 m²

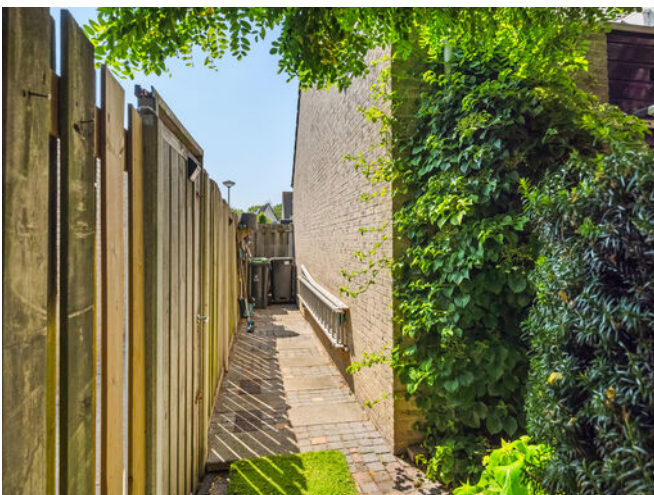
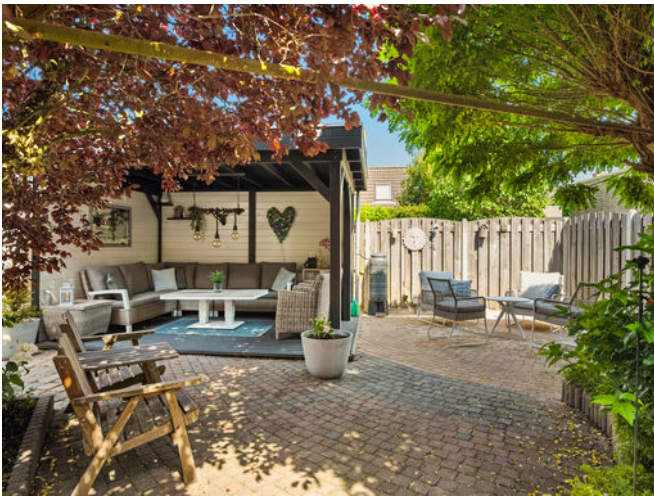








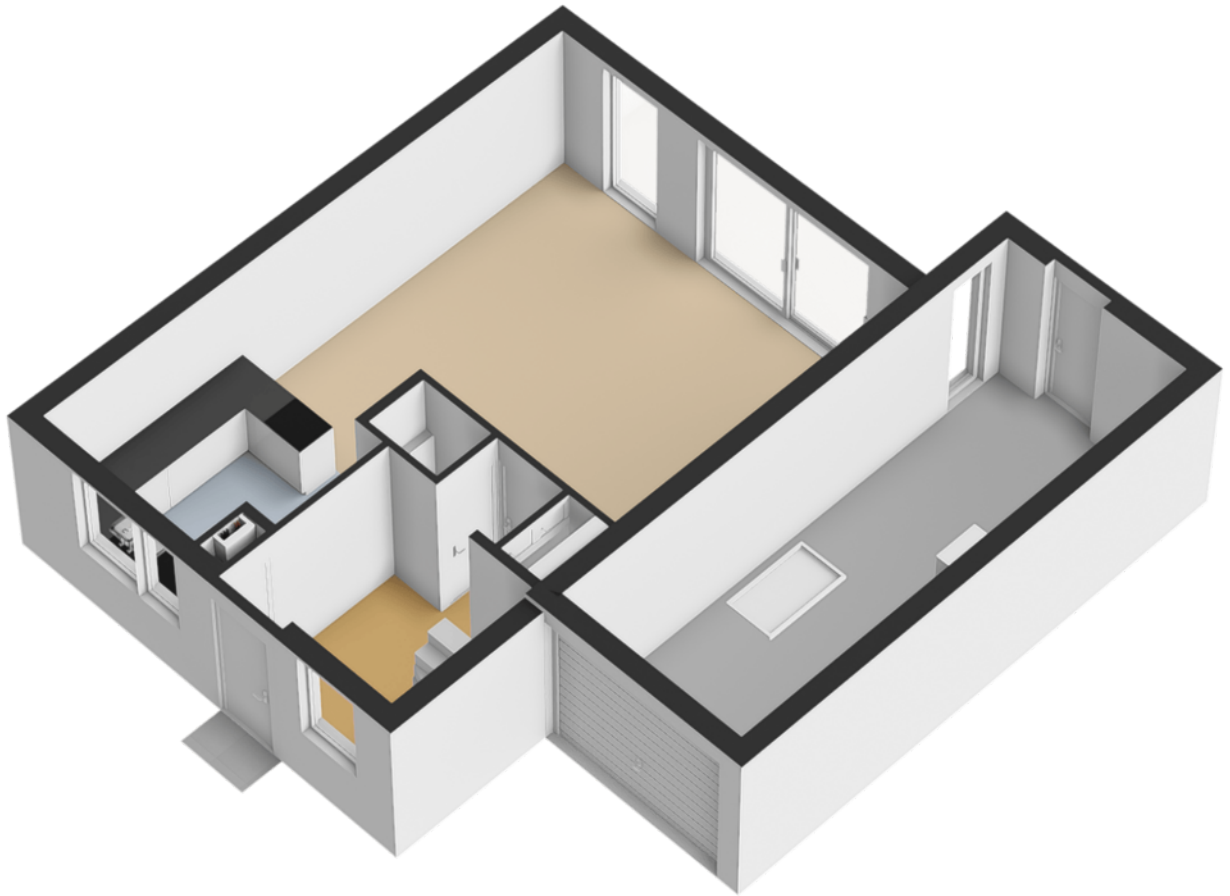




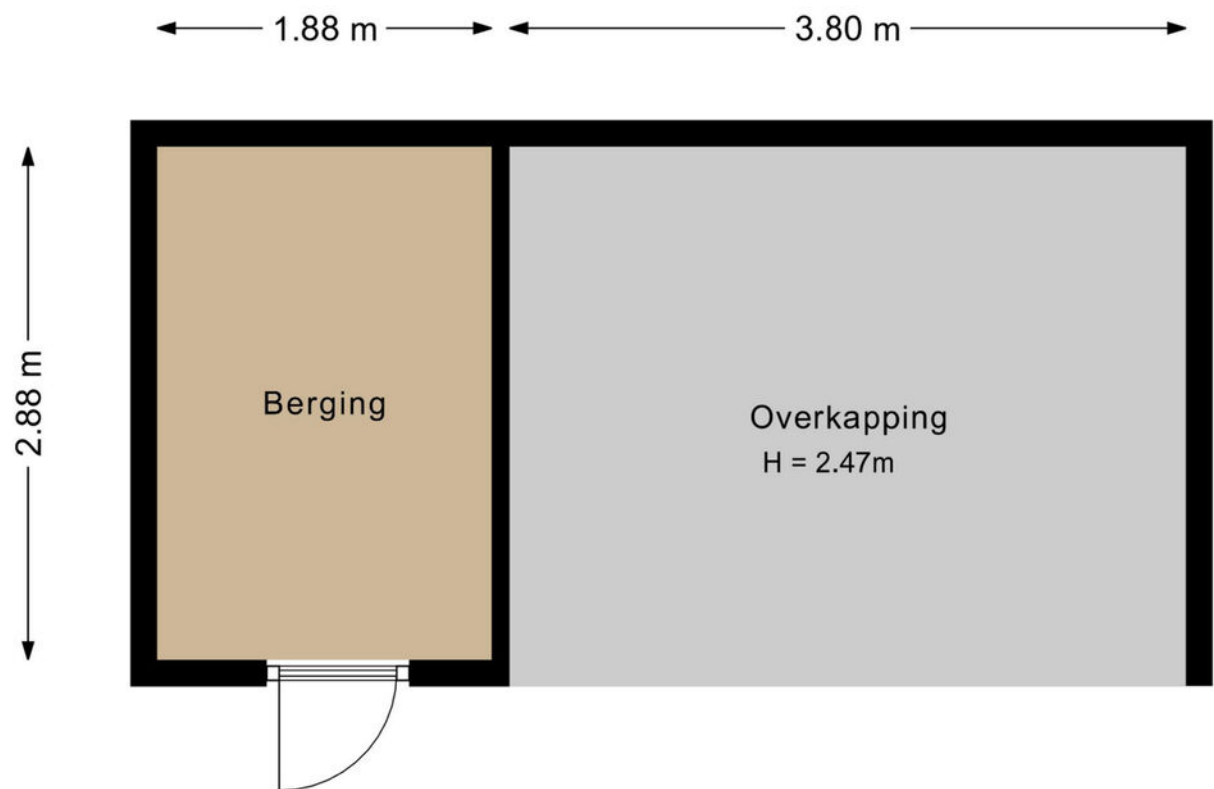




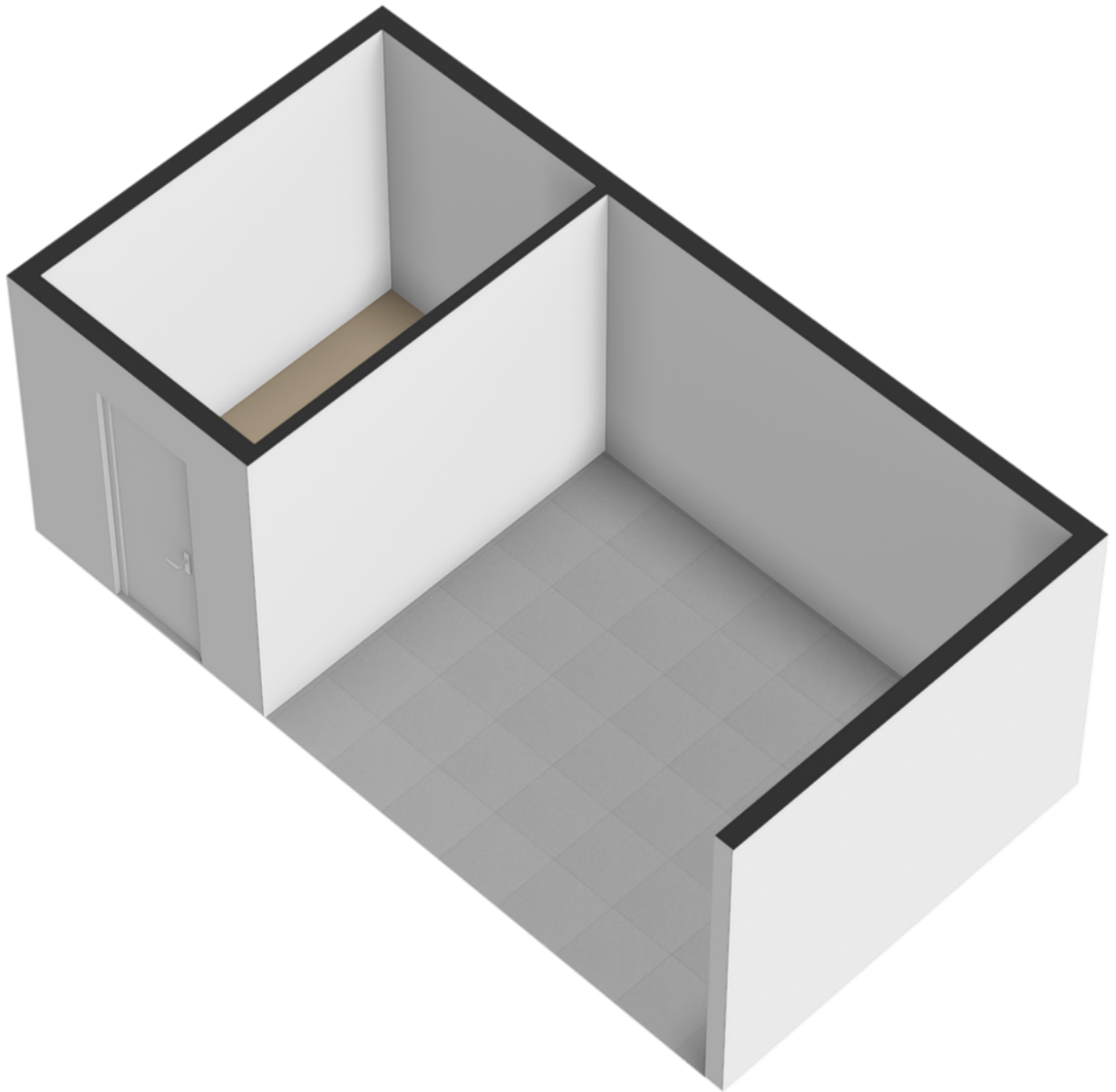
Plattegrond



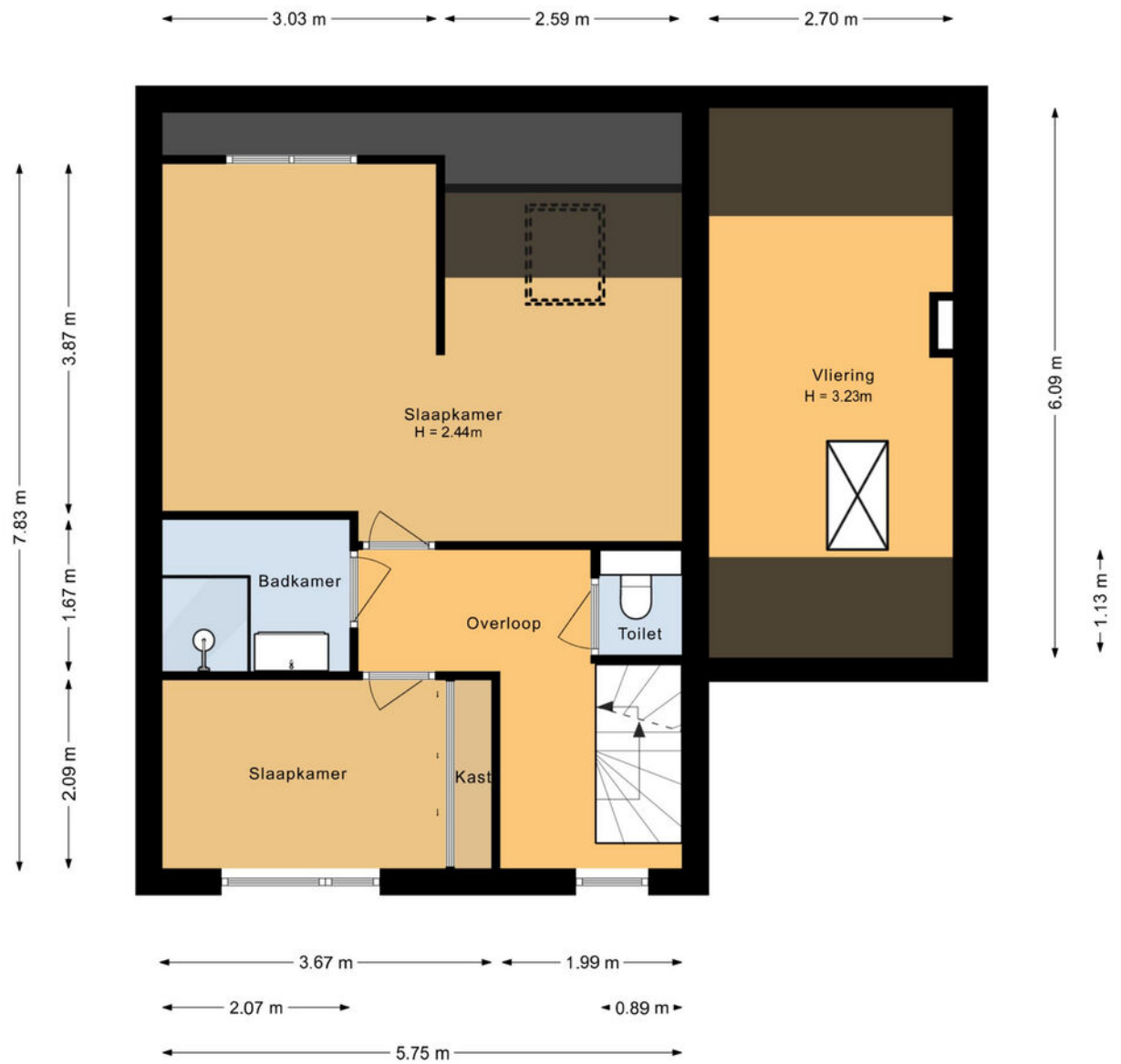
—
Plattegrond



—
Plattegrond



 Plattegrond



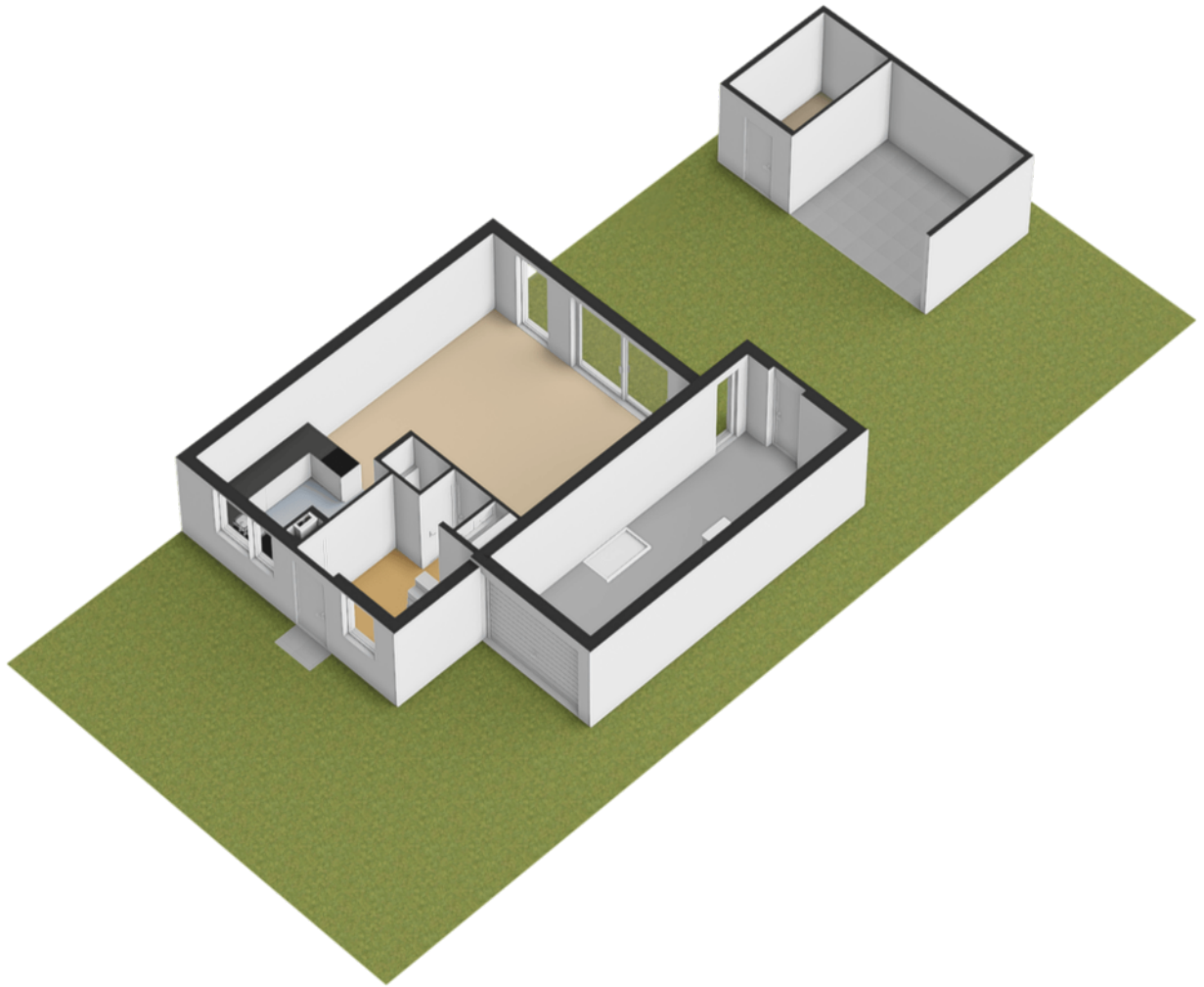
Plattegrond



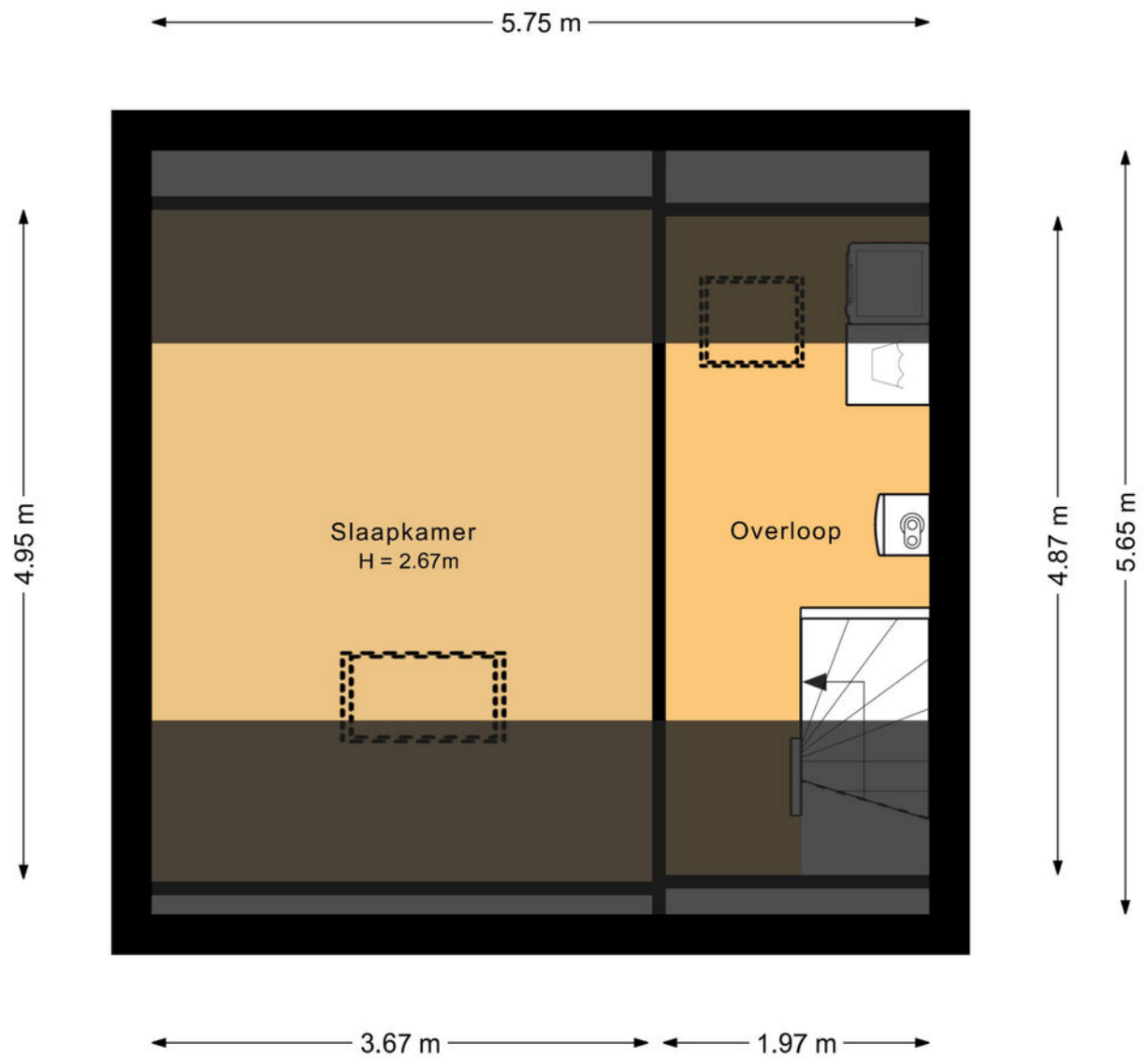
—
Plattegrond



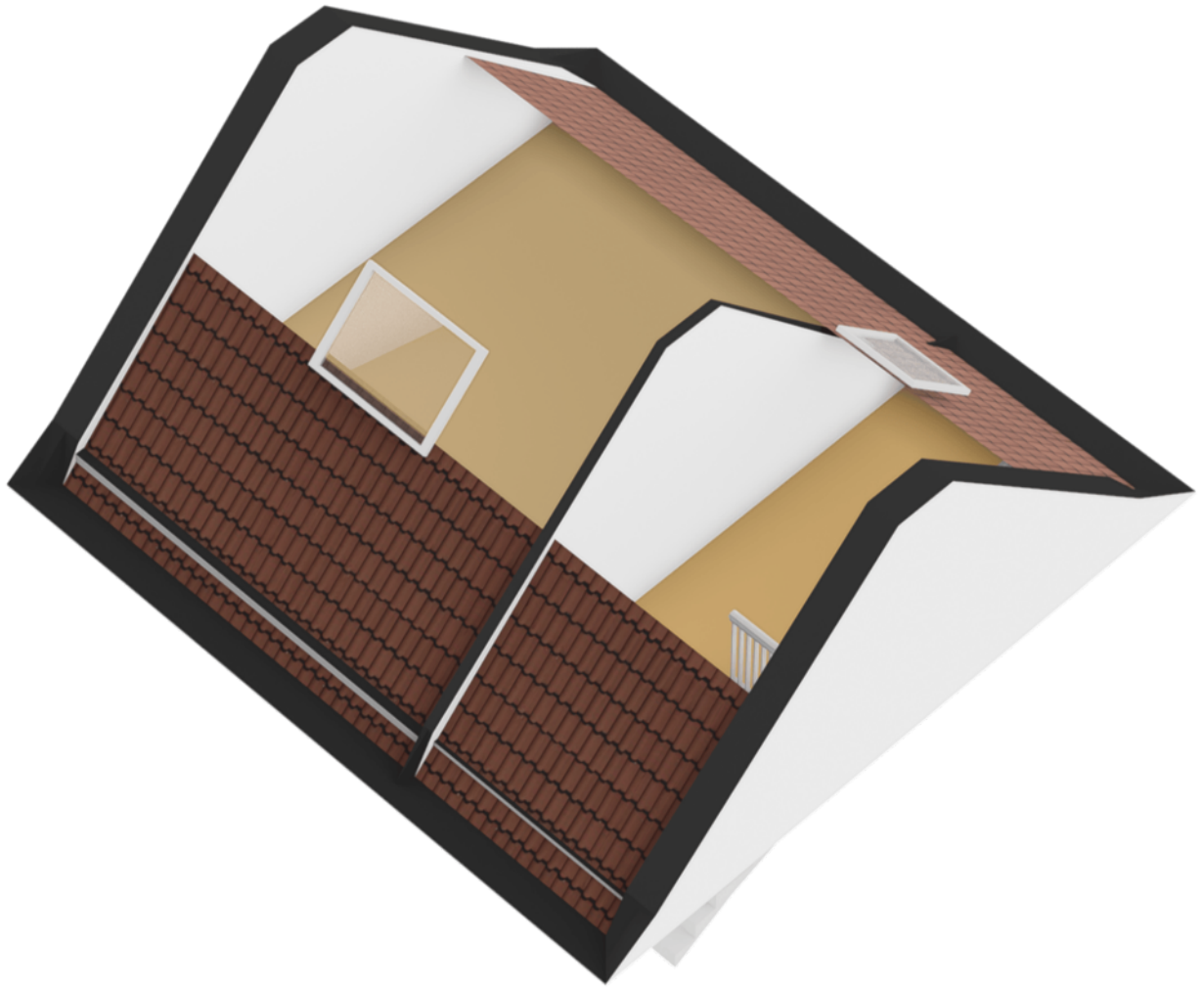
Plattegrond



—
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

Volledige woning informatie

Instapklare ruime hoekwoning met garage, eigen parkeergelegenheid en een hoog afwerkingsniveau!

Ben jij op zoek naar een ruime gezinswoning waar je eigenlijk niets meer aan hoeft te doen? Dan is deze perfect onderhouden en op vele punten gemoderniseerde woning aan de Maarten Trompstraat 30 absoluut een bezichtiging waard.

De woning beschikt over een royale woonkamer met schuifpui naar de tuin, een moderne open keuken, een luxe badkamer, drie ruime slaapkamers, een garage én een fraai aangelegde achtertuin op het noordwesten. Daarnaast zorgen de vloerverwarming op de begane grond, energielabel A en de aanwezige zonnepanelen voor extra wooncomfort en een gunstige energiehuishouding.

Een ideale woning voor gezinnen met jonge kinderen die op zoek zijn naar ruimte en comfort, maar ook voor stellen die graag royaal willen wonen met een fijne tuin en volop bergruimte.

Indeling

Begane grond:

Je komt binnen in de verzorgde entreehal met moderne meterkast, trapkast en een stijlvol afgewerkt toilet voorzien van wandcloset en fonteintje.

Vanuit de hal bereik je de royale tuingerichte woonkamer. Dankzij de brede schuifpui geniet je hier van veel daglicht en een prettige verbinding met de achtertuin. De woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek én een grote eettafel.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne open keuken in praktische U-opstelling. De keuken is compleet uitgerust met een breed fornuis, design afzuigkap van RVS, vaatwasser, koelkast, vriezer, inbouw magnetron en een close-in boiler.

De gehele begane grond is afgewerkt met een fraaie antracietkleurige tegelvloer en voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping tref je een ruime overloop, een separate toiletruimte met wandcloset en een volledig betegelde badkamer. De badkamer beschikt over een glazen inloopdouche, een fraai badmeubel en een verlaagd plafond met ingebouwde spots.

Aan de achterzijde bevindt zich een bijzonder ruime slaapkamer. Deze kamer is ontstaan uit twee voormalige slaapkamers en beschikt over een praktische kastenkamer. Indien gewenst is deze indeling relatief eenvoudig weer terug te brengen naar twee slaapkamers.

Aan de voorzijde ligt een tweede ruime slaapkamer met vaste systeemkasten.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een ruime overloop met dakraam, de opstelplaats voor de wasmachine, de mechanische ventilatie-unit en de recent vernieuwde Remeha cv-ketel (2025).

Daarnaast beschikt deze verdieping over een derde slaapkamer met dakraam, ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer.

Buitenruimte:

De brede achtertuin is gelegen op het noordwesten en is verzorgd aangelegd. Hier geniet je van meerdere gezellige zitplekken, een sfeervolle overkapping en een praktische berging. Dankzij de achterom is de tuin ook gemakkelijk bereikbaar.

Naast de woning bevindt zich een handige ruimte voor het plaatsen van de containers.

Vanuit de tuin bereik je tevens de aanpandige garage. Deze is voorzien van een elektrische geïsoleerde segmentdeur, verwarming, wateraansluiting en een nette tegelvloer. Extra bijzonder is de royale bergzolder boven de garage, bereikbaar via een vlizotrap en voorzien van stahoogte. Een ideale ruimte voor opslag of hobbydoeleinden.

Bijzonderheden:

- * Bouwjaar 1989;
- * Energielabel A;
- * 9 zonnepanelen met een opbrengst van circa 2.250 kWh per jaar;
- * Volledig geïsoleerd;
- * Geheel voorzien van dubbele beglazing;
- * Vloerverwarming op de gehele begane grond;
- * Moderne badkamer en twee toiletruimtes;
- * Remeha cv-ketel uit 2025;
- * Garage met elektrische deur, verwarming en wateraansluiting;
- * Royale bergzolder boven de garage;
- * Parkeergelegenheid op eigen terrein voor twee auto's;
- * Waterkraan aan zowel voor- als achtergevel;
- * Fraai aangelegde achtertuin met overkapping;
- * Verwachte oplevering eind 2026, na oplevering van de nieuwbouwwoning van verkopers.

Kortom: een verrassend ruime, uitstekend onderhouden en energiezuinige woning op een fijne locatie in Hellevoetsluis. Een woning thuis waar je direct kunt genieten van ruimte, comfort en een hoog afwerkingsniveau. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door alles wat deze woning te bieden heeft!

BIJZONDERHEDEN:

- * Vanaf 1 januari 2023 zijn makelaars wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van

Woning - Interieur

Designradiator(en) X

Radiatorafwerking X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers X

- losse (hang)lampen X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Losse Kasten grote slaapkamer 1e etage en
inbouw kasten kleine slaapkamer 1e X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X

- vitrages X

- rolgordijnen X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking X

- plavuizen X

Overig, te weten

- spiegelwanden X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis X

- afzuigkap X

- magnetron X

- oven X

- koelkast X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Close-in boiler keuken	X		

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

Vier tips.



1.

Ben je op huizenjacht? Dan is het belangrijk om te weten wat je te besteden hebt. Laat een berekening maken door de onafhankelijke adviseur van Ooms Financieel Adviseurs. Zo weet je snel en nauwkeurig wat jouw financiële mogelijkheden zijn.



2.

Je weet nu wat je kunt en wilt betalen – en deze woning past binnen jouw budget. Geweldig! Tijd voor de volgende stap: het uitbrengen van een bod. Spannend, maar o zo belangrijk voor jouw nieuwe thuis.

3.

Je bod is geaccepteerd – gefeliciteerd! Nu is het tijd om een goede taxateur en notaris te regelen. Daarmee maak je deze droomwoning officieel van jou. De sleutel ligt bijna in je hand.

4

Verhuizen? Denk verder dan dozen inpakken. Regel op tijd je internetverbinding – je wilt natuurlijk niet zonder wifi zitten. En als je eenmaal gesetteld bent: check ook meteen je verzekeringen. Zo begin je écht zorgeloos aan je nieuwe hoofdstuk.

Financieel advies en verzekeringen

Het is jouw woning, jouw leven, jouw toekomst. Daarom verdien je financieel advies dat écht past bij jou: bij je situatie, je levensfase en zelfs je karakter. Want alleen dan kun je met vertrouwen de juiste keuzes maken.

Er komt veel op je af als je op zoek bent naar een nieuw woning. Heb je al een woning? Dan wil je weten of je daar nog overwaarde uit kunt halen. Je wilt vooral inzicht in wat er voor jou verandert, en wat er financieel allemaal bij komt kijken. We helpen je graag bij het vinden van een passende hypotheek. En ook als je je hypotheek wilt oversluiten, kun je bij ons terecht.

Onafhankelijk

Bij ons kun je terecht voor financieel advies, hypotheekadvies, verzekeringsadvies, vermogensadvies en ieder ander financieel vraagstuk. En nog belangrijker: Ooms Financieel Adviseurs werkt volledig onafhankelijk.

Hypotheek

Of je nu een woning koopt, verbouwt of verduuzaamt, je hypotheek moet passen bij jouw persoonlijke situatie.

Je persoonlijke adviseur helpt je om de juiste keuzes te maken, voor nu én later.

Verzekeringen

Ook voor verzekeringen kijken we naar jouw situatie. Ben je jong, dan kan een overlijdensrisicoverzekering voordelig uitpakken. Houd naast je hypotheek rekening met een paar tientjes extra per maand voor goede basisverzekeringen. Zo ben je goed voorbereid en voorkom je verrassingen.

We luisteren graag naar jouw verhaal en denken met je mee. Of het nu gaat om het kopen van een woning, het afsluiten van een hypotheek of het regelen van je verzekeringen: jouw wensen staan centraal. Neem gerust contact met ons op. Samen zorgen we ervoor dat jij met een gerust hart kunt wonen, leven en vooruitkijken.



Ik wil mijn woning **verkopen**

We kennen jouw wijk, jouw straat en jouw potentiële kopers. Onze ervaren makelaars bepalen samen met jou de optimale vraagprijs en realiseren aantoonbaar het beste verkoopresultaat.

- ✓ Sneller verkocht dan gemiddeld
- ✓ Kleiner verschil tussen vraagprijs en koopsom dan elders
- ✓ Lokale én regionale dekking en marketing

- ✓ We brengen je woonwensen in kaart en geven realistisch advies
- ✓ Je vindt jouw ideale woning vaak via van onze aankoopdienst Copaan
- ✓ Je krijgt op het juiste moment eerlijk advies en praktische hulp

Ik wil een woning **kopen**

Je staat op het punt een woning te kopen: één van de grootste beslissingen in je leven. Dat vraagt om deskundigheid, ervaring, een realistische blik en onafhankelijk advies. Daarom neem je een aankoopmakelaar mee.

Ik wil mijn woning laten **taxeren**

Of je nu een huis koopt, gaat verbouwen of je hypotheek wilt oversluiten – dan heb je een taxatierapport nodig. Onze taxateurs kennen de regio en leveren een leesbaar, betrouwbaar en door alle partijen geaccepteerd rapport.

- ✓ Objectief en betrouwbaar
- ✓ Een taxatierapport binnen 5 werkdagen na opname
- ✓ En dat alles tegen een aantrekkelijk tarief

Ons team.

Vragen over deze woning of hulp nodig bij het vinden van jouw droomhuis? Ons team staat voor je klaar met persoonlijk advies passend bij jouw situatie. Door ruim 90 jaar ervaring in de makelaardij kennen

wij écht iedere wijk van Rotterdam op ons duimpje, waardevolle kennis die bij zowel aankoop als verkoop het verschil maakt. **Met Ooms heb je alles onder controle, van A tot Z!**



Hans Kok

Register Makelaar en Taxateur o.z.

06 – 53 577 220
088 – 424 0 177 | h.kok@ooms.com



Cees Jan van Pelt

Register Makelaar en Taxateur o.z.

06 – 20 405 491
088 – 424 0 208 | c.van.pelt@ooms.com



Marlies van Nieuwenhuijzen

Commercieel Binnendienst Medewerker

0181-321849 | m.van.nieuwenhuijzen@ooms.com



Connie Dekker

Financieel Adviseur

088 – 424 0 211 | c.dekker@ooms.com

Extra informatie.

Schriftelijkheidsvereiste

Voor jou als particulier geldt dat er pas sprake is van een juridische overeenkomst zodra de koopovereenkomst door zowel jou als de verkoper is ondertekend.

Onderhoud

De beoordeling van de staat van onderhoud gebeurt op basis van visuele waarnemingen, in relatie tot de leeftijd van het object. Een uitgebreide bouwkundige keuring valt buiten het kader van deze brochure. Het is jouw verantwoordelijkheid als koper om aanvullend onderzoek te (laten) doen. In overleg met de verkoper kun je op eigen kosten een bouwkundige keuring laten uitvoeren of andere adviseurs raadplegen voor een goed beeld van de onderhoudsstaat.

Aansprakelijkheid

De informatie in deze brochure is een globale omschrijving van het object. Een deel van de gegevens is afkomstig van derden. We hebben de informatie met zorg verwerkt, maar kunnen geen aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld volgens het model van de NVM.

Ontbinding

De termijn voor eventuele ontbindende voorwaarden, zoals het verkrijgen van financiering, wordt met elkaar besproken tijdens het onderhandelingstraject nadat er overeenstemming is bereikt.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. Als koper moet je dit bedrag binnen 6 weken na het bereiken van overeenstemming deponeren bij de notaris.

Bedenktime

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld. Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning.

De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht

Volgens het Burgerlijk Wetboek heeft de verkoper een mededelingsplicht en jij als koper een onderzoeksplicht. Jij bent zelf verantwoordelijk voor het beoordelen of de woning geschikt is voor het gebruik dat jij ervan wilt maken. Het is dan ook aan te raden om hiervoor een bouwkundig expert in te schakelen.

Mededeling tot verkoop

Alle verstrekte informatie in deze brochure geldt als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bod dat gelijk is aan de vraagprijs leidt dus niet automatisch tot een koopovereenkomst.

Biedverloop

Het biedproces bij onderhandelingen over onroerend goed kent verschillende bijzonderheden. Bespreek deze vooraf met de makelaar, zodat je goed voorbereid bent.

Gunning

De verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om het object te gunnen aan een gegadigde van zijn of haar keuze. Er is pas sprake van een overeenkomst wanneer er overeenstemming is over de koopsom, oplevering, eventuele aanvullende voorwaarden en roerende zaken, én wanneer de koopovereenkomst is ondertekend.

Koopakte

Tenzij anders afgesproken, gelden de standaardregels zoals vastgelegd in het model van de koopakte van de NVM, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) bedraagt gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Voorbehouden – zoals het verkrijgen van een hypotheek of Nationale Hypotheek Garantie – worden alleen opgenomen als deze tijdens de onderhandelingen zijn afgesproken. Eventuele aanvullende clausules uit deze brochure worden opgenomen in de koopakte. In plaats van een waarborgsom te storten, kun je ook kiezen voor een bankgarantie van 10% bij de notaris, om discussie met de Belastingdienst te voorkomen.

Notariskeuze koper

Kies je als koper voor een notaris die meer dan 20 km van het pand is gevestigd? Dan komen eventuele kosten voor een volmacht voor de verkoper voor jouw rekening.

Disclaimer

Deze brochure is met grote zorg samengesteld op basis van informatie en tekeningen die door de verkoper zijn aangeleverd. Toch kunnen we geen garanties geven of aansprakelijkheid aanvaarden voor de juistheid van deze gegevens. De gebruikte meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 en bedoeld om op een eenduidige manier de gebruiksoppervlakte te bepalen. Door interpretatieverschillen, afrondingen of praktische beperkingen kunnen meetuitkomsten toch verschillen.



Ooms weet wat er leeft

Actuele artikelen, interessante interviews en de laatste woningen. Volg ons op social media en meld je aan voor de nieuwsbrief.



[instagram.com/ooms_makelaars](https://www.instagram.com/ooms_makelaars)



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



[linkedin.com/company/ooms-makelaars](https://www.linkedin.com/company/ooms-makelaars)



[youtube.com/user/OomsMakelaars](https://www.youtube.com/user/OomsMakelaars)



[ooms.com](https://www.ooms.com)

Waarom Ooms?

Omdat wij **alles** voor je regelen

Verkoopplannen? Dat kan een spannend avontuur zijn. Wij komen graag bij je thuis langs om hier over te praten. Tijdens deze vrijblijvende afspraak inventariseren wij je verkoopwensen en zullen wij je onze

werkwijze toelichten. Bij Ooms Makelaars staan kwaliteit, persoonlijke aandacht en een goed gevoel bij onze klanten op één. Reken daarbij ook op de juiste strategie voor het beste resultaat. **Daarom Ooms.**

Je vindt het bij ons

- ✓ De meest verkopende makelaar in jouw regio
- ✓ Trotse NVM Makelaar (Preferred Funda-Partner)
- ✓ Met 10 vestigingen altijd een kantoor in de buurt!
- ✓ Jouw specialist op het gebied van woningmakelaardij, bedrijfsmakelaardij, financieel advies en taxaties
- ✓ Al bijna 100 jaar een gevestigde naam en jouw betrouwbare partner binnen vastgoed
- ✓ Persoonlijk, betrokken en een echte aanpakkersmentaliteit



Op huizenjacht?

Bel ons vandaag nog: 0181-321849



OOMS