

TE KOOP

Willem- en Maryplein 12

Hellevoetsluis



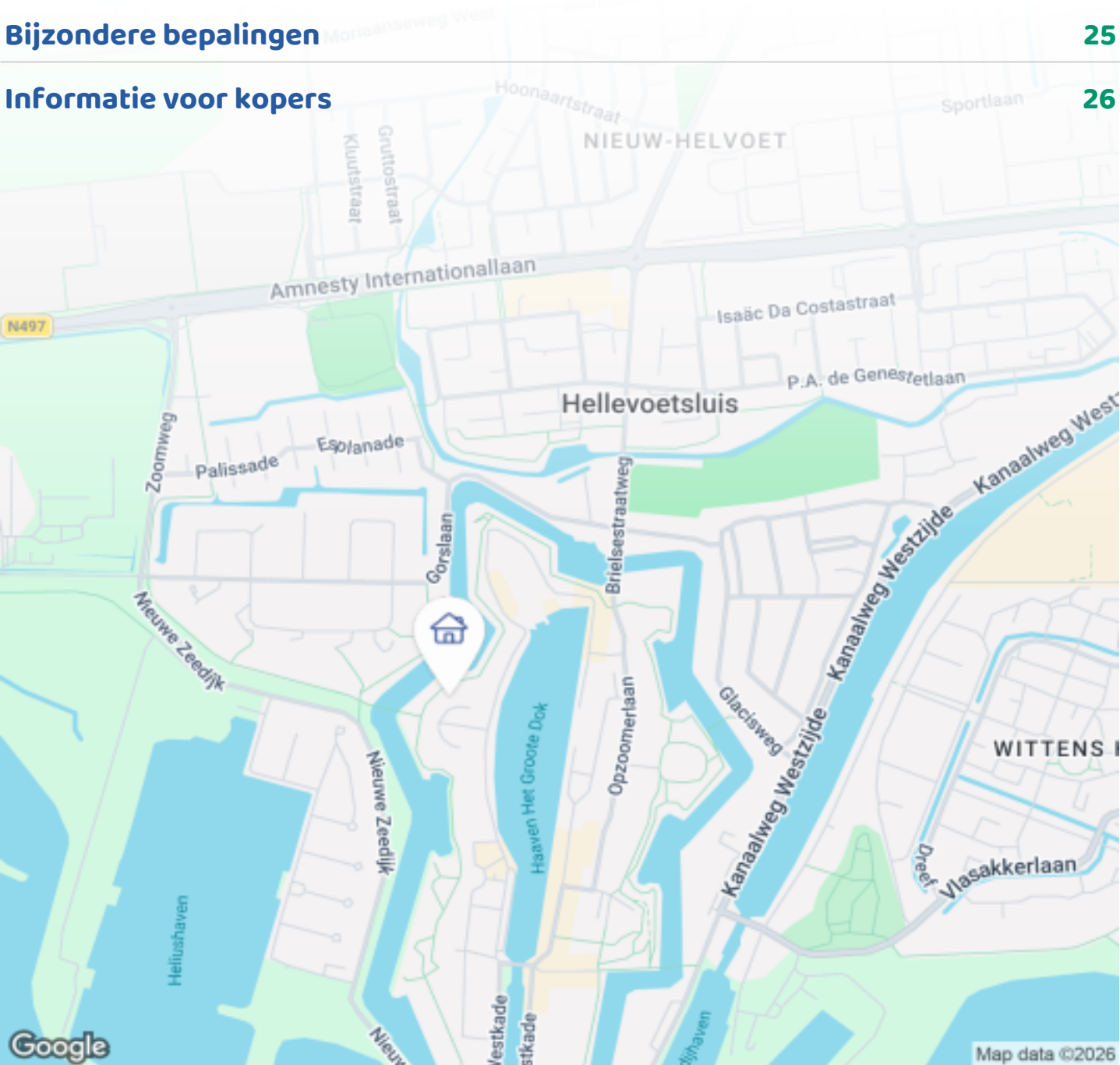
Vraagprijs

€ 700.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	17
Kenmerken	19
Zakenlijst	23
Algemene informatie	25
Bijzondere bepalingen	25
Informatie voor kopers	26



Woningbrochure: Willem- en Maryplein 12, Hellevoetsluis

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

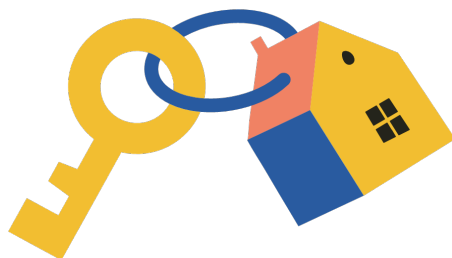


Ruim wonen met uitzicht op de historische Haaven Het Groote Dok

U voelt en ziet de Hellevoetse geschiedenis. Dit lichte appartement op de begane grond biedt een weids uitzicht. Vanaf het ruime terras aan de voorzijde kijkt u uit over de jachthaven en het Brandweermuseum aan de overkant. De enorme glaspartijen aan de achterzijde grenzen pal aan het wandelpad over de vestingwallen. Een oase van rust, natuur, strand, restaurants, terrassen en winkels op loopafstand. Het appartementencomplex Coninx Bolwerck beschikt over een actieve VvE en heeft energielabel A.

Uw auto parkeert u in de afgesloten en bewaakte parkeergarage direct onder het appartement. Daarnaast zijn er langs de kade volop openbare parkeerplaatsen beschikbaar.

Indeling



Woningbrochure: Willem- en Maryplein 12, Hellevoetsluis

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Entree & Hal

Via de voordeur van portiek E komt u in de ruime centrale hal, waar zich de brievenbussen en het toegangssysteem met kleurencamera bevinden. Hiermee kunt u bezoekers toegang geven tot de tweede toegangsdeur. Achter deze deur bevinden zich de meterkasten en de voordeuren van de twee appartementen op de begane grond. In deze ruimte bevindt zich ook de lift, waarmee u eenvoudig naar de kelder kunt. Uiteraard is de kelder ook via de trap bereikbaar.

De centrale hal en entree zijn ruim en worden meerdere malen per week professioneel schoongemaakt. Daarin bent u helemaal ontzorgd.

Via de voordeur van het appartement komt u in de hal. Rechts bevindt zich de toegang tot de toiletruimte en rechtdoor bereikt u de overige vertrekken.

Woonkamer

De ruime woonkamer is een echte blikvanger. Een grote raampartij met schuifpui en twee openslaande deuren zorgt voor een vrij uitzicht op de jachthaven, het plein voor het Coninckx Bolwerck en uw eigen ommuurde terras van bijna 50m².

De woonkamer bestaat uit twee aaneengesloten ruimtes. De tweede ruimte is uitstekend te gebruiken als aparte eetkamer of, zoals bij de huidige bewoners, als derde slaapkamer. Deze ruimte beschikt over twee openslaande deuren naar buiten, die zorgen voor gemakkelijke toegang en extra ventilatie. De kamer is voorzien van een airco installatie.

Keuken

Ook in de keuken heeft u alle ruimte om uitgebreid te kokerellen. Het houten werkblad en de granieten accenten zorgen voor een luxe uitstraling. De keuken is voorzien van een hoogwaardige vijf pitsgaskookplaat, een heteluchtoven, vaatwasser, koelkast en aparte vriezer.

De afzuiging verloopt via een brede motorloze afzuigkap, die is aangesloten op het gezamenlijke ventilatiekanaal van portiek E.

De vier openslaande deuren bieden toegang tot het terras en het steegje naast het appartement.

Ouderslaapkamer achterzijde

De lichte PVC-clickvloer accentueert het vele daglicht dat via de twee brede Franse balkons naar binnen valt. De ruime slaapkamer is daarnaast voorzien van een airco-installatie. Een plafondhoge vaste kastenwand biedt alle ruimte voor uw garderobe. De groene achterzijde van de Wallen is prachtig met een wandelpad waarbij u langs de gehele Vestingwal kunt wandelen.

De schuifhorren vormen een mooie aanvulling op het comfort.

Slaapkamer achterzijde

Ook van een ruim formaat is de tweede slaapkamer/studeerkamer aan de rustige achterzijde, voorzien van een lichte PVC-clickvloer. Ook in deze slaapkamer, met twee brede Franse balkons en een plafondhoge vaste kastenwand, is het heerlijk onthaasten.

Badkamer

De mooie lichte badkamer is voorzien van een heerlijk ligbad, een royale douchecabine en een wastafel. De grote designradiator droogt uw handdoeken snel.

Wasruimte en berging

Aansluitend aan de keuken is de deur naar de bijkeuken met opstelplaats voor wasmachine en condensdroger. Hier bevinden zich tevens de cv-installatie en de warmteterugwinunit. Er is genoeg ruimte voor al uw voorraad, mocht de enorme ruimte in de keukenkastjes niet voldoende zijn.

Via de lift komt u in de beveiligde en afgesloten parkeergarage met grote eigen berging. Uw parkeerplaats ligt pal naast de ingang naar de lift. Door middel van een handzender of een app op uw telefoon kunt u de parkeergarage openen.

Terras of tuin?

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Geen klein balkon, maar een enorm ommuurd terras van bijna 50 m². Een gedeelte is ook nog overkapt om toch even de schaduw te kunnen opzoeken. Het uitvalzonnenscherm met recent vernieuwde Somfy-motor uitschuiven kan natuurlijk ook. Vanuit de tuin, oh excuses terras, kunt u met uitzicht op de jachthaven mijmeren over de aanschaf van uw eigen ligplaats, 100 meter bij u vandaan?

Kenmerken in vogelvlucht:

- Woonoppervlakte van ca. 122 m²*
- Gelegen op de begane grond
- Het grootste gedeelte van het appartement is voorzien van een prachtige zwarte plavuizenvloer. De twee slaapkamers en het toilet zijn voorzien van een lichteiken PVC-clickvloer (2025)
- Moderne keuken met apparatuur van ATAG, Siemens en Bosch
- Luxe badkamer met ligbad, royale douchecabine en wastafel
- Woonkamer en ouderslaapkamer voorzien van een airconditioningsysteem uit 2025
- Schuifhorren tegen insecten bij ramen en deuren
- Enorm ommuurd terras van 47 m², waarvan een gedeelte overkapt is
- Meerdere Franse balkons met openslaande deuren
- Adembenemend uitzicht op de haven, vuurtoren, molen en het Haringvliet
- Inpandige was-/cv-/opbergruimte in het appartement
- Privéberging van circa 7 m² in het complex
- Energielabel A
- Gelegen in het halfronde Coninckx Bolwerck, grenzend aan de historische Vestingwallen.
- Bij de woning behoort een eigen parkeerplaats in de beveiligde, afgesloten parkeergarage. De parkeerplaats is gelegen direct naast de ingang van de lift en wordt gelijktijdig met de woning verkocht voor € 25.000,- k.k.

Een unieke kans om op een prachtige plek te wonen waar historie, watersport en een continu vakantiegevoel samenkomen.

Neem contact op voor een bezichtiging of voor vragen, dan leiden wij u graag rond in dit unieke appartement.

Toelichting op de oppervlakte

*De woning is recent opnieuw ingemeten conform de actuele NEN 2580-meetinstructie. Daarbij is een woonoppervlakte van circa 122 m² vastgesteld. In oudere registraties wordt een woonoppervlakte van circa 133 m² vermeld. Het verschil is uitsluitend het gevolg van een gewijzigde meetwijze, waarbij het inpandige stuk terras volgens de huidige richtlijnen als buitenruimte wordt aangemerkt. De bruikbare ruimte zijn vanzelfsprekend ongewijzigd gebleven.

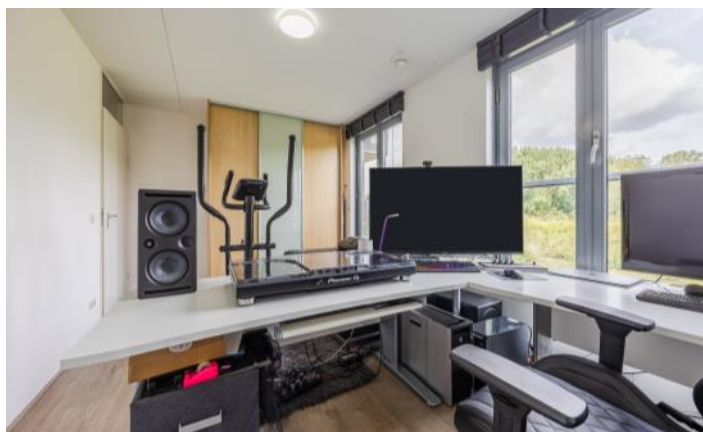
















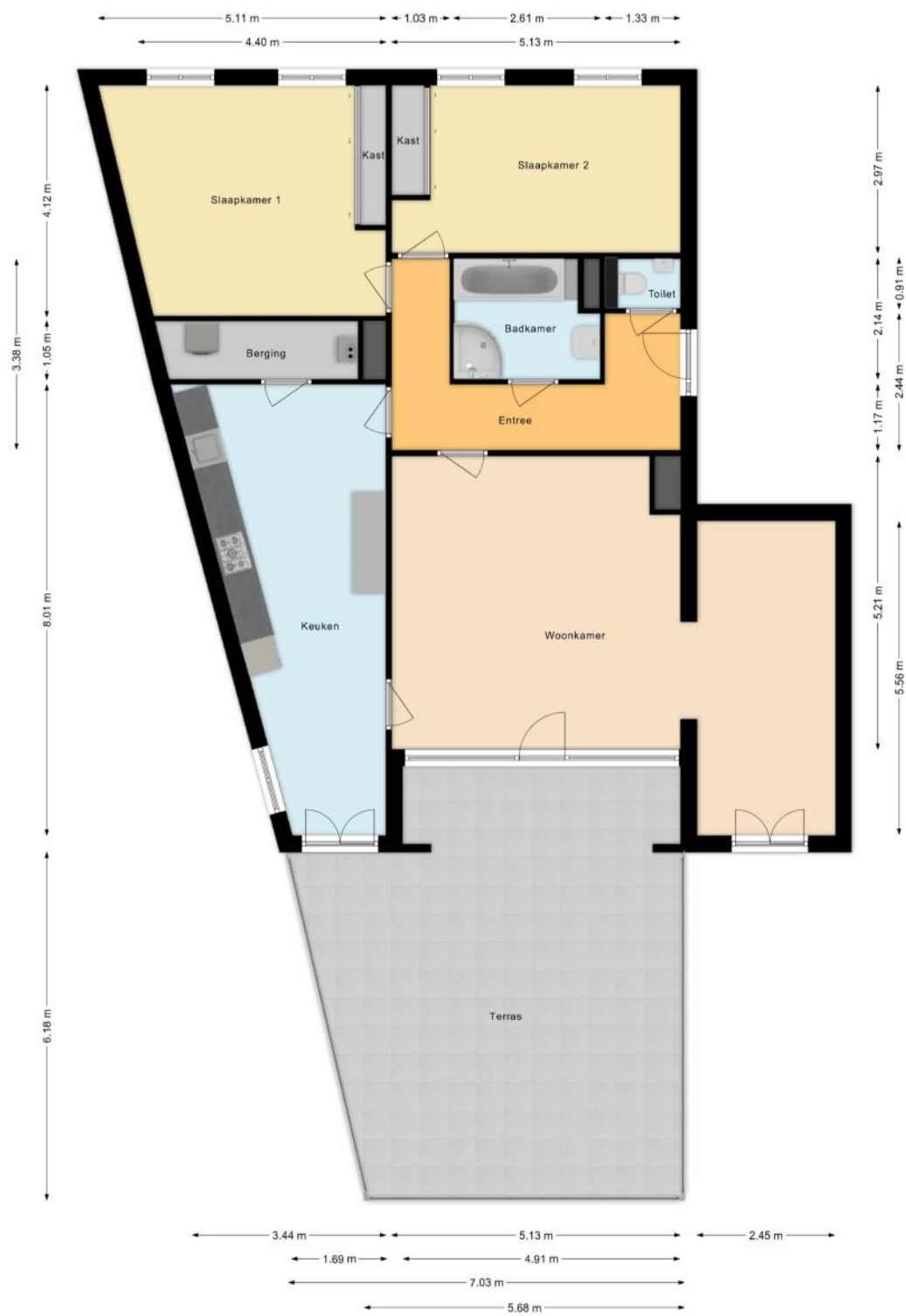




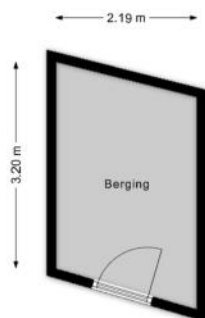




PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Benedenwoning, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2003
Specifiek	Besch. stads- of dorpsgezicht
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	390 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	122 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	47 m ²
Externe bergruimte	7 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	1
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering, Lift, Airconditioning, Schuifpui, Frans balkon, Glasvezel kabel, Balansventilatie

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel, Elektrische verwarming, Warmte terugwininstallatie
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Remeha Avanta
Bouwjaar cv-ketel	2013
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan water, Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht
Tuin	Zonneterras
Zonneterras	52 m ² (8m diep en 6,5m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het oosten, bereikbaar via achterom
Balkon/Dakterras	Frans balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Inpandig
----------------	----------

Garage

Soort	Parkeerkelder, Parkeerplaats
-------	------------------------------

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Parkeergarage
--------------------------	----------------------------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 266 per maand
--------------	-----------------

KENMERKEN

Kadastrale gegevens

Hellevoetsluis A 2400 12

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Hellevoetsluis A 2400 109

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.

> - Kennisgeving, vordering, bevel of beschikking, Wet Bodembescherming

Betrokken bestuursorgaan Provincie Zuid-Holland

Afkomstig uit stuk Hyp4 57088/92

Ingeschreven op 20-08-2009 om 11:14

-Kennisgeving, vordering, bevel of beschikking, Wet Bodembescherming Betrokken bestuursorgaan Provincie Zuid-Holland

Afkomstig uit stuk Hyp4 54499/199

Ingeschreven op 08-05-2008 om 09:00

Overig stuk Hyp4 57043/161

Ingeschreven op 22-09-2009 om 09:00

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

> - Er wordt separaat een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage aangeboden, nummer: 109 (verplichte afname)

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Airconditioning	●		
Zonwering buiten voor	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)		●	
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer		●	
Gordijnen overig		●	
Horren	●		
Laminaat	●		
Boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Binnenverlichting		●	
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires		●	
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Vloer is click-PVC uit 2024



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst 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 wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.