WONINGBROCHURE

Welkom thuis.

KORTEWEG 14 • HELLEVOETSLUIS

Vraagprijs
€ 950.000 k.k.

funda NVM DYNAMIS OOMS

“Hier zie ik mezelf wel wonen”

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

Aan een rustige polderweg in Hellevoetsluis ligt deze vrijstaande woning op een perceel van maar liefst 2200 m2 eigen grond. Hier kunt u heerlijk van de rust genieten terwijl diverse voorzieningen op korte afstand zijn gelegen. Het diepe perceel met carport, schuren en dierenverblijven biedt verschillende mogelijkheden. De woning is in 2003 gebouwd, heeft energielabel A en heeft een slaapkamer en badkamer op de begane grond waardoor gelijkvloerswonen mogelijk is.

* Lees de volledige woningtekst verderop in deze brochure.

Woning

Soort	landhuis
Type	vrijstaande woning
Bouwjaar	2003
Tuin	tuin rondom
Verwarming	c.v.-ketel (, 2023)
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren

woonoppervlakte
151 m²

perceeloppervlakte
2200 m²

inhoud
580 m³

aantal woonlagen
3

slaapkamers
3

badkamer
1

inpandige ruimte
5 m²

Begane grond

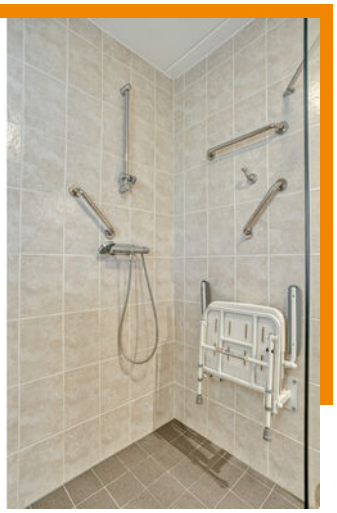
Entree, hal met meterkast, trapopgang en toegang tot toiletruimte, slaapkamer en woonkamer. De slaapkamer op de begane grond beschikt over een schuifkastenwand en geeft toegang tot de badkamer met inloopdouche en dubbele wastafel met meubel. Tuin gerichte woonkamer met open slaande deuren naar de tuin en open keuken. De keuken in U-opstelling is voorzien van een vaatwasser, koelkast, oven, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap en 1 1/2e spoelbak. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar, hier bevindt zich de aansluiting voor de wasmachine en een loopdeur naar de tuin.

Tuin

Royaal perceel met aan de voorzijde voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's, aan de achterzijde bevinden zich diverse opstallen zoals een carport, schuren, kas, duivenhok en schapenhok. Het perceel is uitzonderlijk diep en er zijn diverse gebruiksmogelijkheden zoals siertuin, het plaatsen van een mantelzorgwoning, moestuin en/of het houden van dieren.

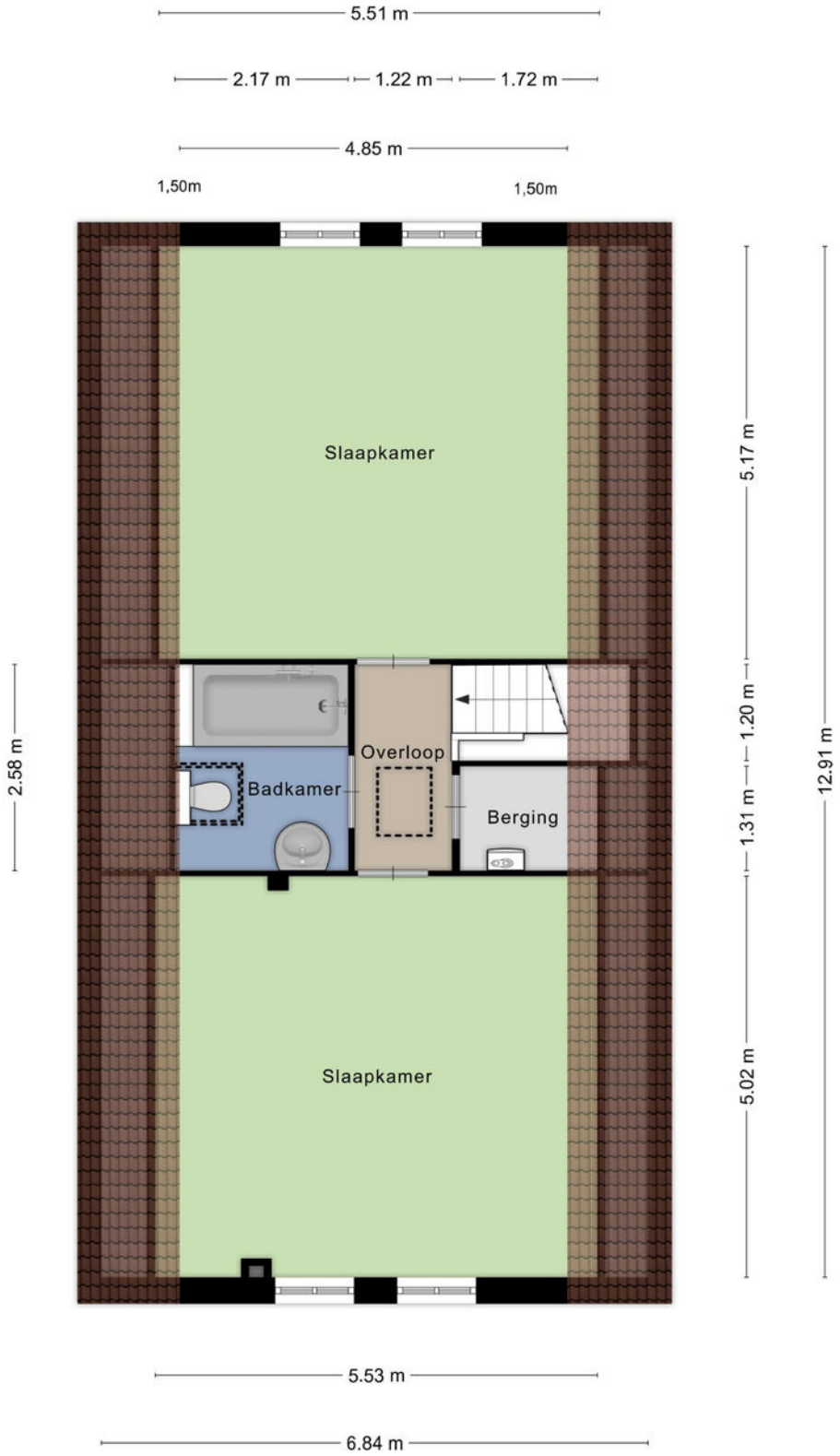
1e verdieping

Overloop met CV-ruimte en luik naar bergvliering. Slaapkamer 1 ligt aan de voorzijde van de woning. Badkamer 2 met wastafel, hangend closet, ligbad en dakraam. Slaapkamer 2 ligt aan de achterzijde van de woning. Door het wijzigen van de indeling op deze verdieping is er de mogelijkheid tot het creëren van extra slaapkamer(s).



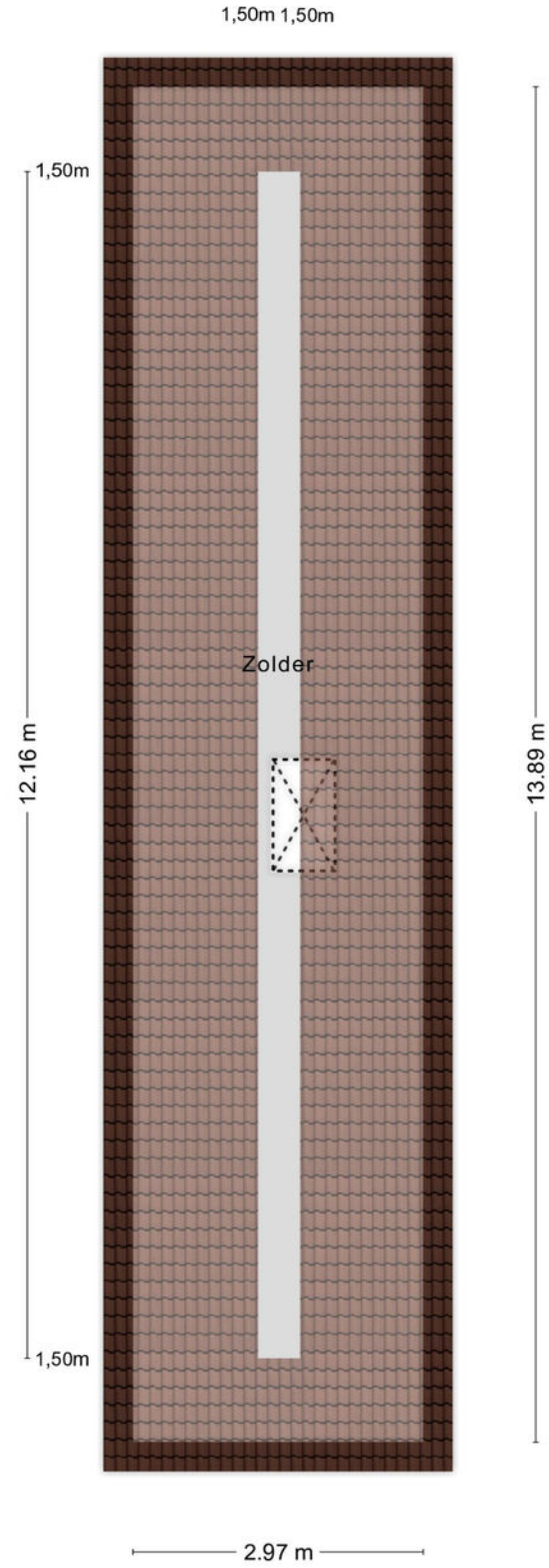
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



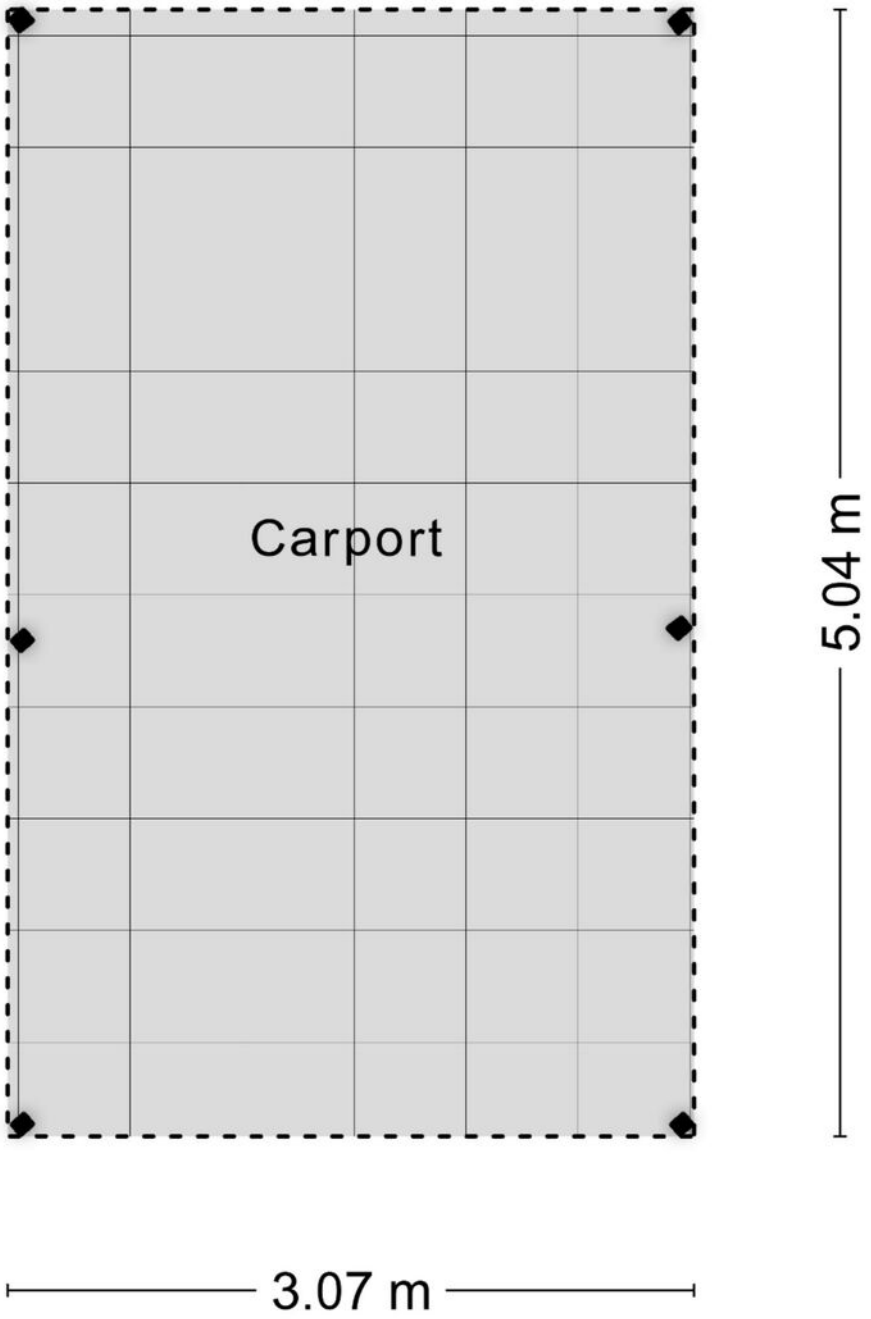
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



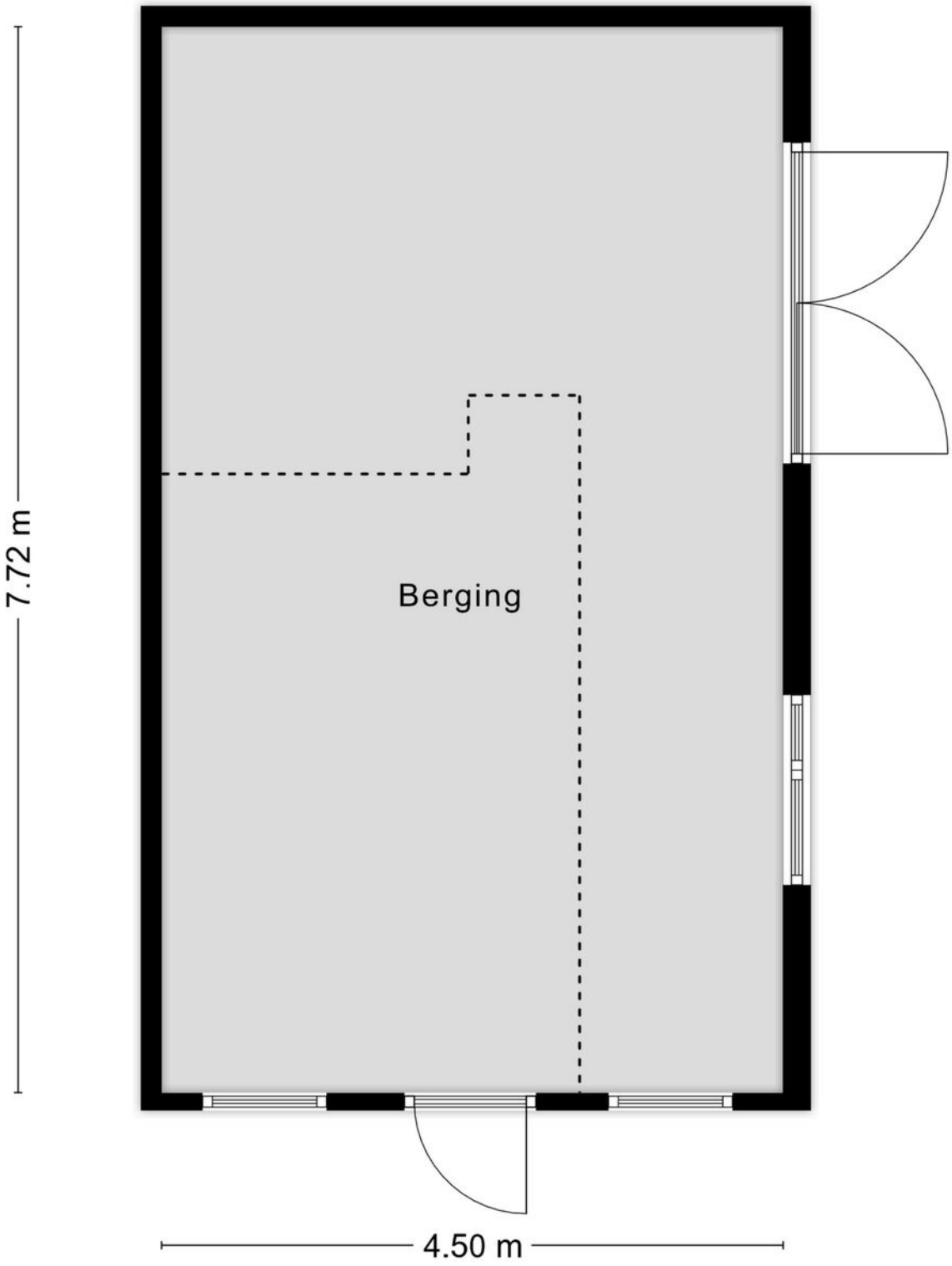
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



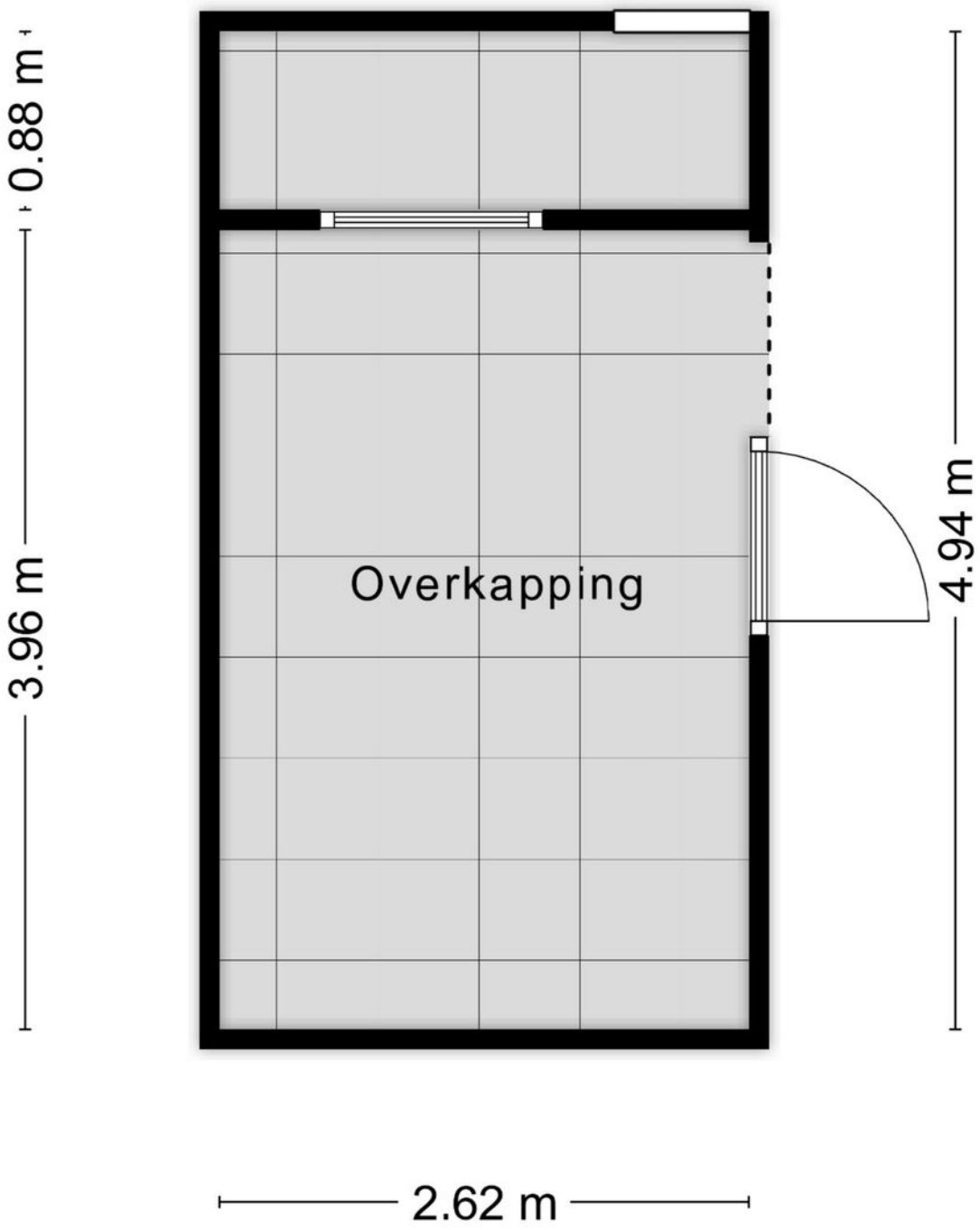
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



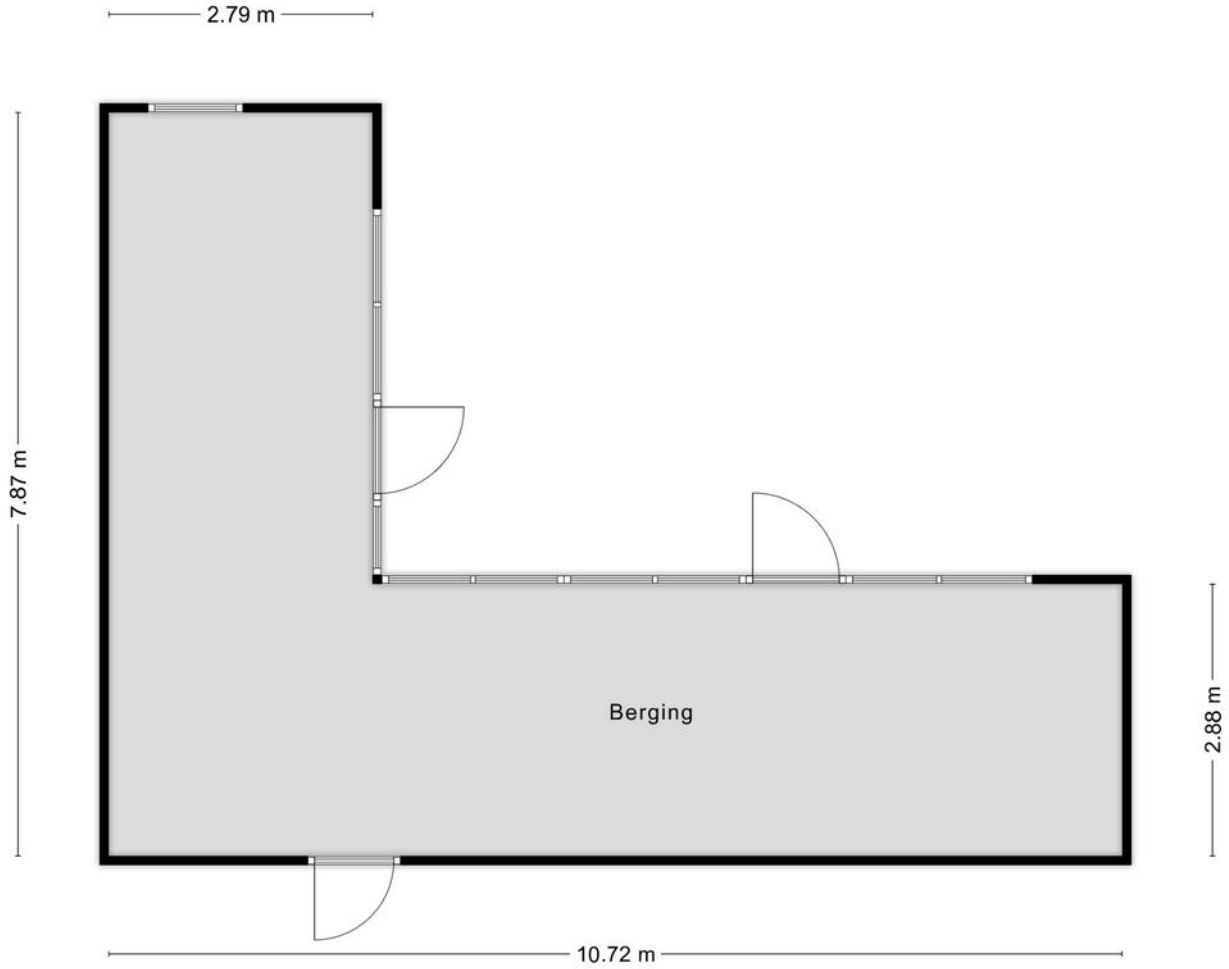
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



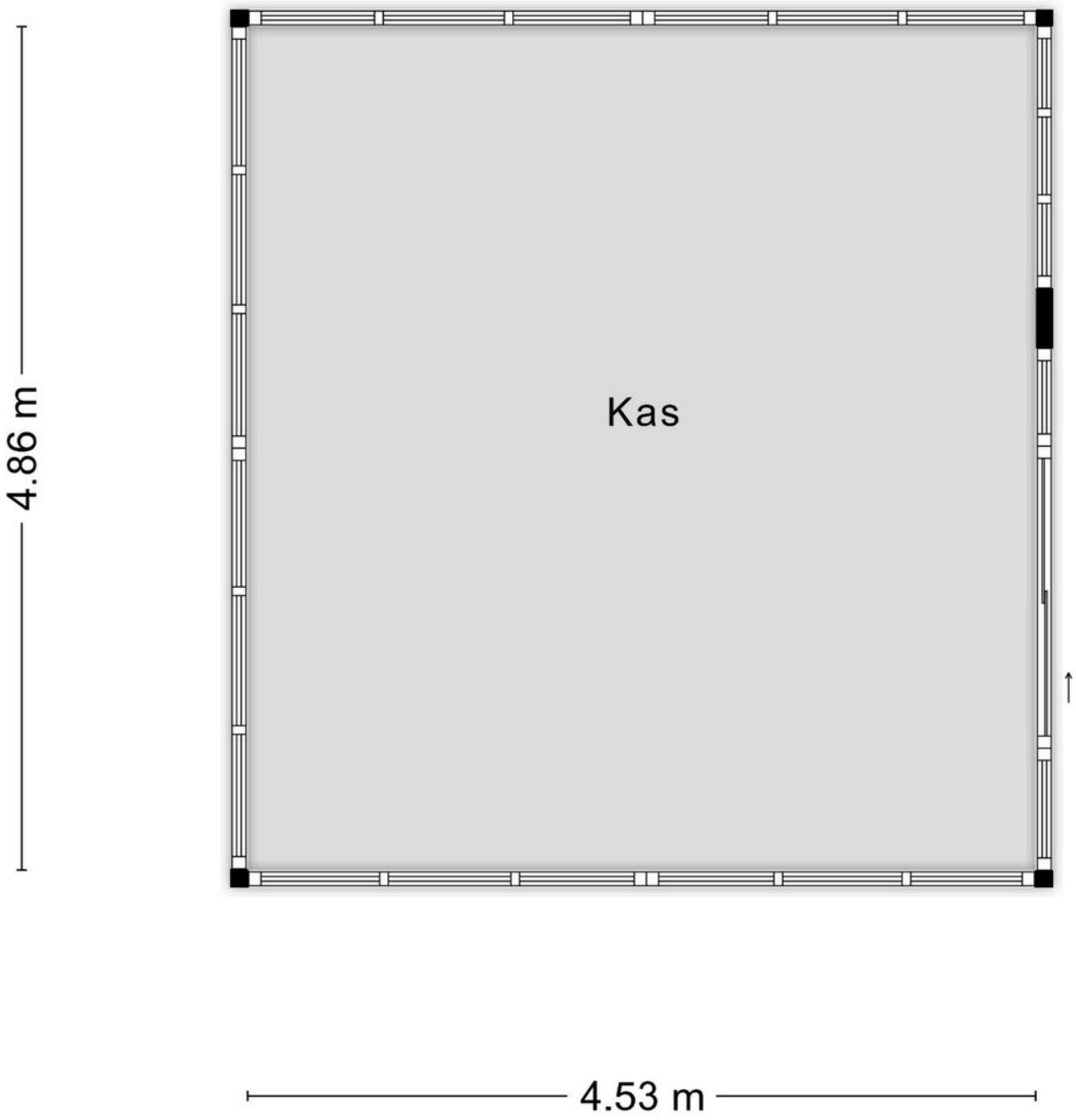
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

OOMS MAKELAARS

Volledige woning informatie

Aan een rustige polderweg in Hellevoetsluis ligt deze vrijstaande woning op een perceel van maar liefst 2200 m2 eigen grond. Hier kunt u heerlijk van de rust genieten terwijl diverse voorzieningen op korte afstand zijn gelegen. Het diepe perceel met carport, schuren en dierenverblijven biedt verschillende mogelijkheden. De woning is in 2003 gebouwd, heeft energielabel A en heeft een slaapkamer en badkamer op de begane grond waardoor gelijkvloerswonen mogelijk is.

Begane grond:
Entree, hal met meterkast, trapopgang en toegang tot toiletruimte, slaapkamer en woonkamer. De slaapkamer op de begane grond beschikt over een schuifkastenwand en geeft toegang tot de badkamer met inloopdouche en dubbele wastafel met meubel. Tuin gerichte woonkamer met open slaande deuren naar de tuin en open keuken. De keuken in U-opstelling is voorzien van een vaatwasser, koelkast, oven, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap en 1 1/2e spoelbak. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar, hier bevindt zich de aansluiting voor de wasmachine en een loopdeur naar de tuin.

Eerste verdieping:
Overloop met CV-ruimte en luik naar bergvliering. Slaapkamer 1 ligt aan de voorzijde van de woning. Badkamer 2 met wastafel, hangend closet, ligbad en dakraam. Slaapkamer 2 ligt aan de achterzijde van de woning. Door het wijzigen van de indeling op deze verdieping is er de mogelijkheid tot het creëren van extra slaapkamer(s).

Afmetingen:
Voor de afmetingen van deze woning verwijzen wij naar bijgevoegde plattegronden.

Buitenruimte:
Royaal perceel met aan de voorzijde voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's, aan de achterzijde bevinden zich diverse opstallen zoals een carport, schuren, kas, duivenhok en schapenhok. Het perceel is uitzonderlijk diep en er zijn diverse gebruiksmogelijkheden zoals siertuin, het plaatsen van een mantelzorgwoning, moestuin en/of het houden van dieren.

Kenmerken:
- 2200 m2 eigen grond
- Rustige landelijke ligging
- Woning gebouwd in 2003
- Cv-combiketel, bouwjaar 2023
- Energielabel A
- Perceel biedt diverse mogelijkheden
- Achtertuin gelegen op het zuiden

- Water- en elektrapunten in de tuin
- Funderingsrisico: Geen verhoogd risico (A, B of C) Bron: FunderMaps (KCAF / FunderConsult)
- In de koopovereenkomst wordt de niet zelfbewoningsclausule opgenomen
- Oplevering in overleg

BIJZONDERHEDEN:
* Vanaf 1 januari 2023 zijn makelaars wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen (en wanneer de koper en/of de verkoper een particulier is). Biedingen kun je per die datum, en indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dien je daarna digitaal aan ons te bevestigen via jouw MOVE-account. Het biedlogboek is niet van toepassing bij de verkoop van nieuwbouw, recreatiewoningen, bedrijfswoningen, garageboxen, bouwkavels, woon-/bedrijfspanden en (agrarische) bedrijfsobjecten zonder woonbestemming.
* Bij het sluiten van een koopovereenkomst verklaar je je akkoord dat ondertekening van de koopovereenkomst eventueel digitaal plaatsvindt (met iDIN identificatie) door gebruikmaking van het platform van DocuSign.
* De koopovereenkomst wordt opgesteld conform het meest recente model dat is vastgesteld door de NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis en aangevuld met (indien van toepassing) enkele aanvullende artikelen zoals een ouderdomsclausule en/of een asbestclausule.
* Vanzelfsprekend staat het je vrij om, indien gewenst, een bouwkundige uit te nodigen de woning bouwkundig voor je te keuren teneinde jezelf een goed beeld te kunnen vormen van de bouwkundige staat van de woning.
* Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend.

VOORNE PUTTEN
Voorne Putten is een dubbeleiland ten zuiden van Rotterdam met een oppervlakte van 22000 hectare, telt ruim 150.000 inwoners en bestaat uit de eilanden Voorne en Putten welke gescheiden zijn door de oude rivierarm de Bernisse. Sinds de herindeling in 2023 bestaat het eiland uit de gemeentes Voorne aan Zee en Nissewaard.

HELLEVOETSLUIS
Met ruim 40.000 inwoners de grootste plaats in de gemeente Voorne aan Zee. De prachtige ligging aan het Haringvliet biedt volop recreatiemogelijkheden. Er zijn diverse basisscholen en ook scholen voor voortgezet onderwijs aanwezig. In winkelcentrum De Struytse Hoeck zijn naast 3 supermarkten meer dan 130 winkels gelegen en kunt u gratis parkeren. Hellevoetsluis heeft een rijk maritiem verleden, de vesting is in het begin van de 17e eeuw aangelegd om de oorlogs- en handelshaven te versterken en tot in de 19e eeuw in gebruik geweest als marine haven.

ENTHOUSIAST?
Dat kunnen wij ons voorstellen. Maak dan snel een afspraak voor een oriënterende bezichtiging van deze woning. Je eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag bij je langs! Bel voor een vrijblijvend verkoopgesprek. DE MOOISTE HUIZEN KOOP JE BIJ OOMS MAKELAARS HELLEVOETSLUIS. DIT HUIS BEWIJST HET.

TOT SLOT
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. Ooms Makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij. Ons advies bij het kopen van jouw nieuwe woning is dan ook om je eigen NVM-aankoopmakelaar mee te nemen.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Klok)thermostaat		X	
Tuin - Bebouwing			
(Broei)kas	X		

MAAK VAN DIT HUIS JE THUIS

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

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.

- 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 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

OOMS MAKELAARS

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.

Bedenktijd
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.

BLIJF OP DE HOOGTE

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

facebook.com/
oomsmakelaarsrotterdam

linkedin.com/
company/ooms-makelaars

youtube.com/
user/OomsMakelaars

ooms.com

Aantekeningen.

Waarom Ooms?

Omdat wij **álles** 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

NVM funda DYNAMIS OOMS