

Bouwkavel vrijstaande woning te koop



Kolpa v/d Hoek

Kanaalweg Oostzijde
Hellevoetsluis

Vraagprijs:
€ 435.000,-- vrij op naam

MAKELAARS ♦ TAXATEURS

Kenmerken & specificaties



Perceeloppervlakte:	690m ²
Bouwvlak:	180m ²
- afstanden tot de zij erfgrenzen;	4m
- maximum goothoogte woning;	3m
- maximum bouwhoogte;	8m
- voorgevellijn hoofdgebouw;	- voorgevellijn hoofdgebouw zal ter plaats van 166a en 164 gesitueerd dienen te worden;
- parkeren;	niet voor woning maar aan weerszijde.



Omschrijving

Zelf uw droomwoning bouwen aan het kanaal in Hellevoetsluis

Wonen aan het water met de vrijheid om alles zelf te bepalen. Op dit royale bouwperceel van 690 m² ontwerpt en bouwt u de vrijstaande woning die precies bij u past. Uitzicht op het water, veel privacy en een rustige ligging.

Ruimte om groots te denken

Hier bouwt u geen doorsnee huis. Op de kavel mag in totaal 180 m² aan bebouwing worden gerealiseerd, bijvoorbeeld een woning van 12 bij 15 meter, en daarboven een volwaardige verdieping onder een karakteristieke kap. Kiest u voor één royaal hoofdgebouw, dan is afhankelijk van uw ontwerp een woonoppervlak van circa 250 m² haalbaar.

Liever een woning met een garage, carport of tuinhuis erbij? Ook dat past binnen de 180 m², u bepaalt zelf hoe u de ruimte verdeelt.

Een royale leefkeuken met zicht op het kanaal, een lichte woonkamer over de volle breedte, een werkkamer op de begane grond en boven ruime slaapkamers met een luxe badkamer. Of juist iets heel anders. Het is uw ontwerp, uw woning, uw plek aan het water.

Vergunning al geregeld

De gemeente Voorne aan Zee heeft al een omgevingsvergunning verleend waarmee het bouwen van een vrijstaande woning op dit perceel planologisch is toegestaan. De belangrijkste kaders liggen daarmee vast, zodat u direct met uw aannemer of architect aan de slag kunt. Alleen de omgevingsvergunning voor het bouwen van uw eigen ontwerp hoeft nog te worden aangevraagd.

De kaders op een rij

Op de kavel is het bouwen van één vrijstaande woning toegestaan.

Het gezamenlijke oppervlak van gebouwen en overkappingen bedraagt maximaal 180 m².

Afstand tot de zijdelingse erfgrenzen: minimaal 4 meter.

Maximale goothoogte woning: 3 meter.

Maximale bouwhoogte: 8 meter.

Voorgevel in lijn met de woningen op nummer 164 en 166A.

Parkeren niet vóór de woning, maar aan weerszijden ervan.

Kadastrale gegevens

Gemeente Hellevoetsluis, sectie H, nummer 1639, groot 690 m² (eigen grond).

Vraagprijs

€ 435.000,- vrij op naam.

Financieel aantrekkelijk

De btw is in de vraagprijs inbegrepen. Daarmee is er geen sprake van 10,4%

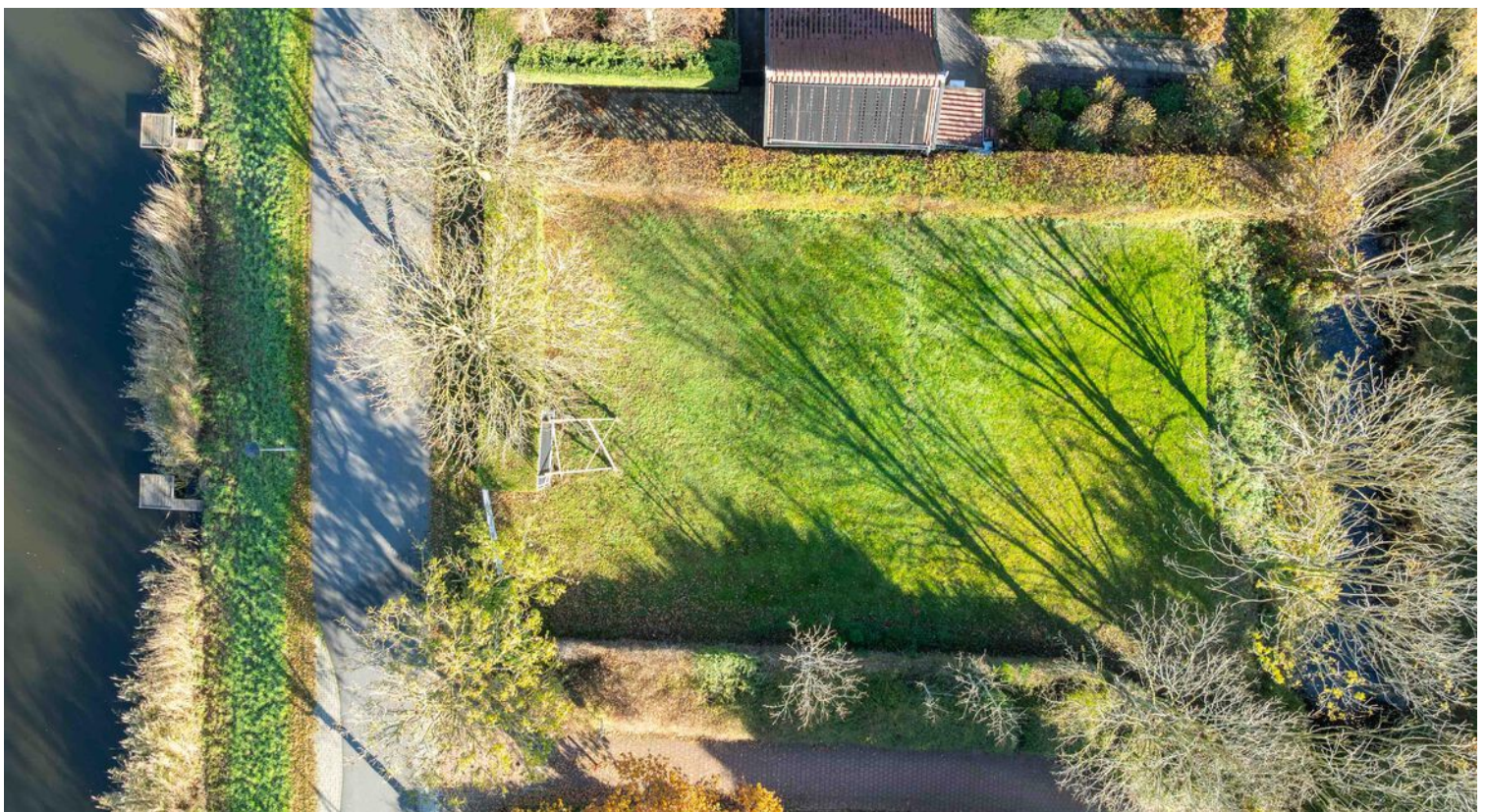
overdrachtsbelasting, wat u al snel tienduizenden euro's scheelt. De koper betaalt enkel de kosten voor de leveringsakte en hypotheekakte aan de notaris.

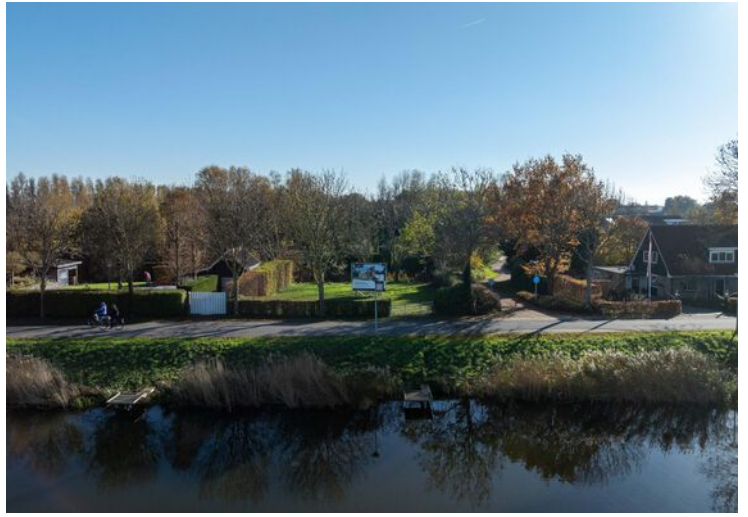
Goed om te weten

Alle verstrekte informatie is bedoeld als uitnodiging om het perceel te komen bekijken en de mogelijkheden te bespreken. Het genoemde woonoppervlak is indicatief en afhankelijk van het uiteindelijke ontwerp. Wij adviseren u een eigen NVM-aankoopmakelaar mee te nemen, zodat uw belangen optimaal worden behartigd.

Klaar om uw droom aan het water waar te maken?

Neem vandaag nog contact met ons op en kom de kavel zelf ervaren.



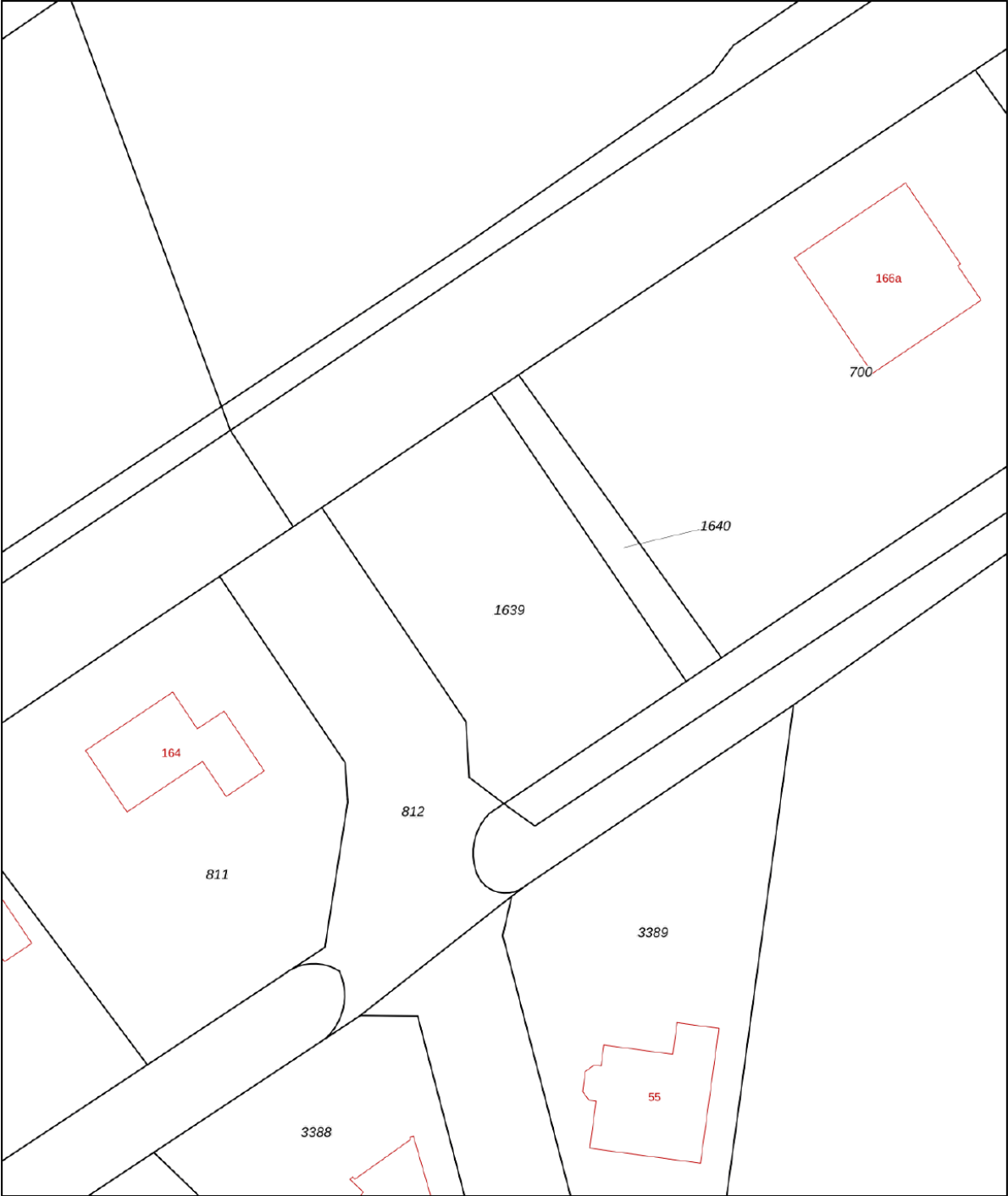




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: abc



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hellevoetsluis

Sectie H

Perceel 1639

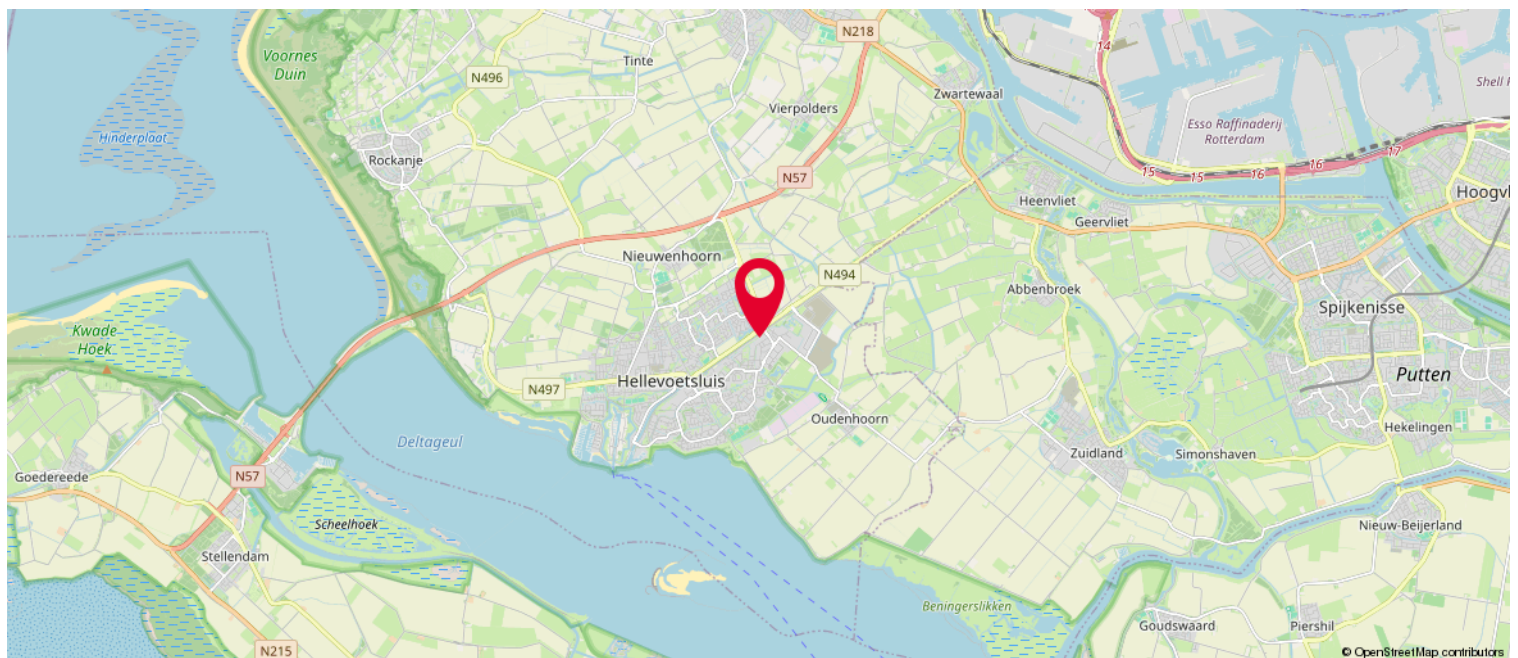
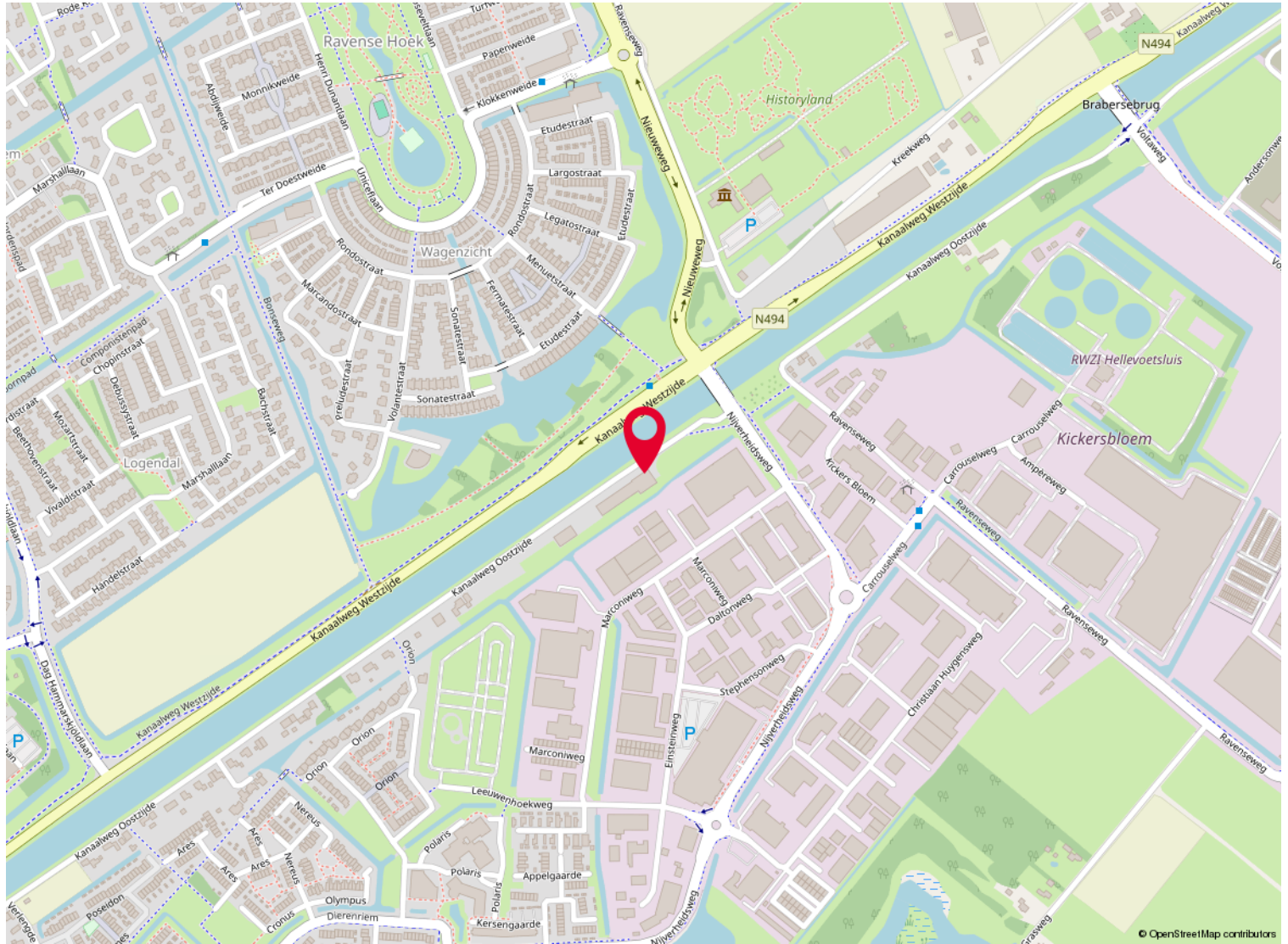
kadaster



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 oktober 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Wonen in Hellevoetsluis

Aan het Haringvliet ligt het pittoreske stadje Hellevoetsluis! Maak kennis met de rijke maritieme historie en het roemruchte verleden van deze unieke vestinghaven. Hellevoetsluis is een oude vestingstad aan het Haringvliet met circa 40.000 inwoners. Door de ligging aan het water is er veel activiteit op het gebied van watersport maar ook de liefhebbers van strand, water en cultuurhistorie kunnen hier hun hart ophalen. De stad is bourgondisch, sfeervol en natuurliefhebbers kunnen hier hun hart ophalen, want zowel het strand als beschermd duingebied liggen op een steenworp afstand. Voorzieningen als scholen, winkels, openbaar vervoer zijn in de directe omgeving.

Hellevoetsluis vormt een prima uitvalsbasis voor de haven, industrie, Europoort, Maasvlakte en Botlek.





Hellevoetsluis biedt voor elke eter wat wils. Gaat u voor een culinaire avond of kiest u voor uw eigen smaak! Ook voor een eenvoudig heerlijke daghap kunt u hier prima terecht. Voor een avond op stap is er voldoende te beleven. Heerlijke livemuziek, lekker dansen of een biertje drinken in een van de cafés. In Hellevoetsluis kun je alle dagen van de week prima winkelen. Op zondagmiddag is een deel van de winkels geopend in de Struytse Hoeck. Vrijdagavond is het koopavond en de meeste winkels zijn tot 21.00 uur geopend. Parkeren is overal gratis in Hellevoetsluis.

Uitwaaien, zonnen, zwemmen en wandelen. In Hellevoetsluis kan het heerlijk! Bezoek het grotere Quackstrand en ervaar de uitgestrektheid van het gebied. Of dompel onder in de gezelligheid van het kleinere strandje in de Vesting. Waar de kinderen het land kunnen veroveren op de piraten speelboot! Hellevoetsluis beschikt over een 6-tal schitterende havens met in totaal zo'n 2.000 ligplaatsen.

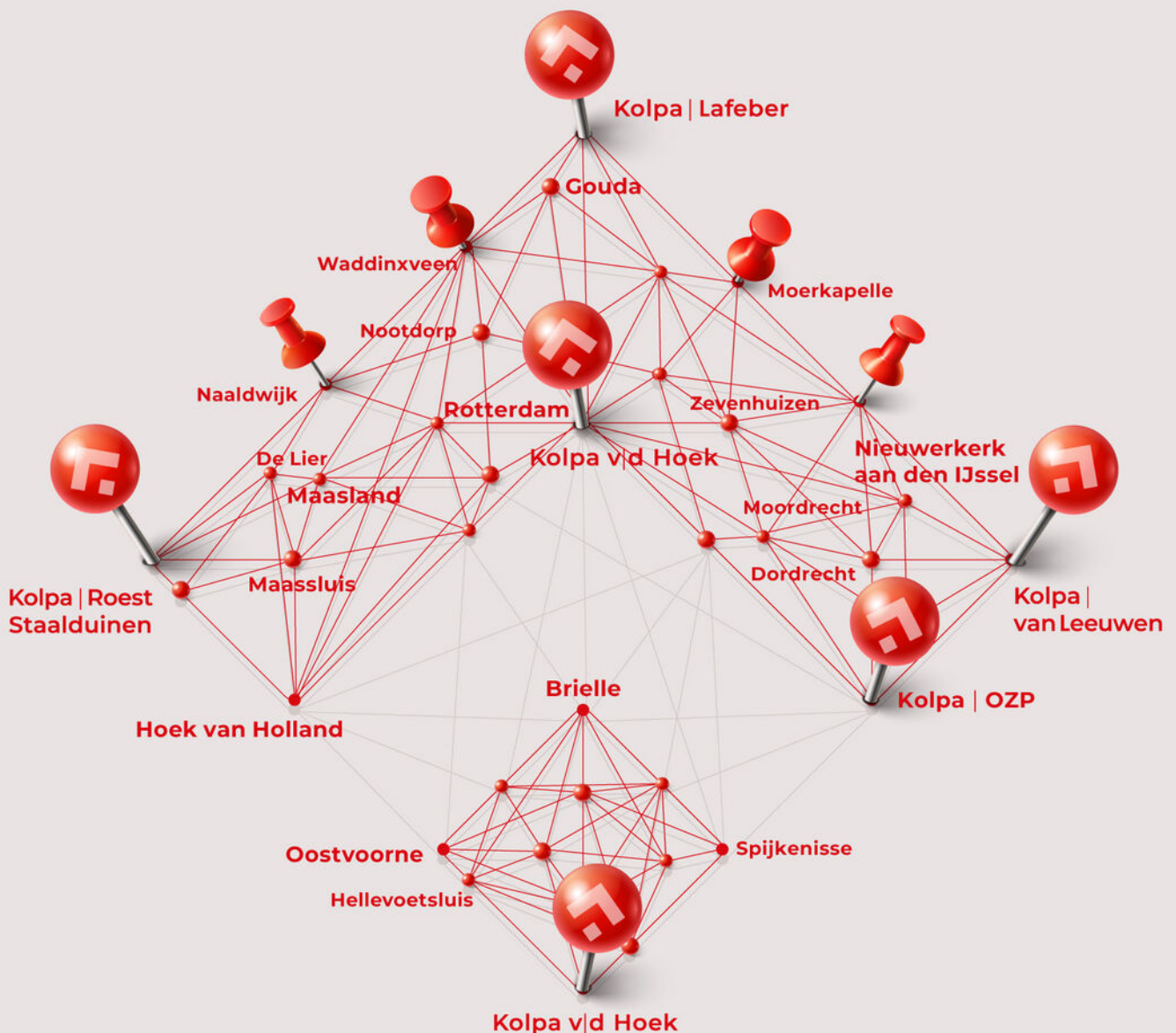


Over ons

Kolpa van der Hoek Makelaars en Taxateurs is in 2020 ontstaan door de samenvoeging van Kolpa Makelaars (sinds 1915) uit Rotterdam en Van der Hoek Makelaars (sinds 1960) uit Voorne-Putten. In zowel 2022 als in 2023 is het werkgebied uitgebreid met de overname van de bekende kantoren Roest Staalduinen Makelaardij & Vijverberg Westland Makelaars, Van Leeuwen Makelaardij en Lafeber Makelaardij. Hierdoor is een allround makelaarskantoor ontstaan met een werkgebied van Rotterdam tot Voorne, van Delft tot Gouda en Reeuwijk.

De inzet voor onze klanten blijft niet onopgemerkt. Zo waren we in 2018, 2019 en 2021 én 2022 de trotse winnaar van een FD Gazellen Award, werden we in vier categorieën genomineerd in de Woningmakelaar van het jaar-verkiezing én hebben we in oktober 2022 een internationale Global Business Award gewonnen, waarbij we zijn uitgeroepen tot 'Meest betrouwbare makelaar van Nederland'.

Wij beschikken over alle denkbare certificeringen en lidmaatschappen. Zo zijn wij aangesloten bij de NVM en zijn wij een 'RICS Regulated Firm'. Firm'.



[illegible]

Heeft u interesse?



Kolpa v|d Hoek

Voorweg 2
3233 SK Oostvoorne

0181 - 48 40 00
oostvoorne@kolpavanderhoek.nl
www.kolpavanderhoek.nl



RICS®

MAKELAARS ♦ TAXATEURS