Compleet afgewerkte hoekwoning!



Steenhouwer 1
HELLEVOETSLUIS

vraagprijs:
€ 400.000 k.k.

Kolpa v|d Hoek

MAKELAARS ◆ TAXATEURS

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1981-1990
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	391 m³
Woonoppervlakte:	105 m²
Perceeloppervlakte:	175 m²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	9 m²
Externe bergruimte:	15 m²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas



Omschrijving

Rust, ruimte, comfort én een verrassend complete afwerking komen bij Steenhouwer 1 mooi samen. Deze hoekwoning staat op een rustige plek aan de rand van Hellevoetsluis, aan een straat met voornamelijk bestemmingsverkeer en met groen en een singel voor de deur. Dankzij de hoekligging beschikt de woning bovendien over extra grond en een heerlijk brede achtertuin met veel privacy.

Sinds 2021 is de woning door de huidige eigenaren grondig verbouwd en in de jaren daarna steeds verder gemoderniseerd. Zo is de begane grond volledig aangepakt en voorzien van vloerverwarming, een stijlvolle pvc-vloer in walvisgraat en een nieuwe keuken met spoeleiland. Ook de badkamer is compleet vernieuwd en vergroot. Met onder andere HR++ beglazing, acht zonnepanelen en twee airco's is daarnaast flink geïnvesteerd in het wooncomfort.

Binnen zorgt de speelse indeling voor een gezellige en eigentijdse woonsfeer.

De woonkamer biedt volop plaats voor een comfortabele zithoek, terwijl de keuken een fijne plek vormt om uitgebreid te koken en samen te tafelen. De stalen schuifdeur is een mooie toevoeging aan het interieur.

En dan de achtertuin. Dankzij de hoekligging is deze bijna 8 meter breed en daarmee opvallend ruim. De tuin is de afgelopen jaren verder aangepakt en beschikt over een op maat gemaakte overkapping over de volledige achtergevel. Deze is later uitgebreid met glazen wanden en keramische tegels, waardoor een comfortabele serre is ontstaan en binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

Met drie slaapkamers, een vernieuwde badkamer, een praktische inpandige berging en een ruime tweede verdieping biedt de woning bovendien volop praktische leefruimte.

Ook de ligging maakt deze woning aantrekkelijk voor gezinnen.

De woning staat in een kindvriendelijke woonomgeving met scholen, kinderopvang en speelgelegenheden in de buurt. Voor de dagelijkse boodschappen zijn winkels dichtbij en ook het Kooisteebos ligt in de omgeving, ideaal voor een wandeling of een moment in het groen. Hier kunt u rustig en prettig wonen, met alles wat een gezin nodig heeft binnen handbereik.

Een instapklare hoekwoning met een fijne ligging, verrassend veel buitenruimte en volop wooncomfort.

INDELING

Begane grond:
Entree met hal, vernieuwde meterkast. Vanuit de hal zijn zowel de woonkamer als de inpandige berging bereikbaar.
De begane grond is in 2021 grootschalig verbouwd. De oude zandcementvloer is verwijderd en vervangen door een nieuwe zandcementvloer met vloerverwarming op draadstaalmatten. Vervolgens is de vloer geëgaliseerd en afgewerkt met een stijlvolle pvc-vloer in walvisgraat met bijpassende plinten. De wanden en het plafond zijn gestukt en er is een nieuwe vensterbank geplaatst.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij het grote raam aan de voorzijde en biedt voldoende ruimte voor zowel een ruime zithoek als een eethoek. De stalen schuifdeur geeft het interieur een eigentijdse uitstraling.
De keuken is eveneens in 2021 volledig vernieuwd en voorzien van een koof met spots. De inrichting beschikt over een spoeleiland, grote lades en diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, combi-oven, grote oven, koelkast, grote inductiekookplaat en afzuigkap.
In 2025 zijn het glas en de tussendorpels vervangen door grote HR++ ramen en toen opnieuw geschilderd.
De inpandige berging is eveneens aangepakt. Het dak is geïsoleerd, er is een radiator aangesloten en de vloer is voorzien van pvc-tegels. De berging heeft zowel een deur naar de hal als een deur naar de overkapping aan de zijde van de achtertuin.
Ook de kruipruimte van de woning is geïsoleerd met isolatiechips.
Achter de stalen deur bevindt zich het toilet met fonteintje en trap naar eerste verdieping.

Eerste verdieping:
Overloop met toegang tot twee slaapkamers en de badkamer.



De badkamer is in 2021 volledig vernieuwd en vergroot en voorzien van vloerverwarming en een gestukt plafond. De inrichting bestaat uit een badkamermeubel met twee aparte wastafels, een inloopdouche met glazen wand en glazen deur en een toilet.
In de slaapkamer aan de achterzijde is een elektrisch rolluik aanwezig. In oktober 2026 is bovendien het raam van de grote slaapkamer vervangen.
Voor extra comfort zijn in juni 2026 twee airco's met een multisplit-systeem geplaatst.

Tweede verdieping:
Voorzolder met plaats voor de wasmachine en droger en de opstelling van de cv-ketel. Het dakraam is in 2021 vervangen door een kunststof Velux dakraam met HR++ beglazing.
Vanuit de voorzolder is de derde slaapkamer bereikbaar.
Deze slaapkamer beschikt over zowel een dakraam als een vast raam in de gevel.
In hetzelfde jaar zijn acht zonnepanelen op het dak geplaatst.

Tuin:
De voortuin ziet er verzorgd uit en is door de huidige eigenaren in mei 2022 opnieuw aangelegd.

De achtertuin is één van de sterke punten van deze woning. Dankzij de hoekligging is de tuin bijna 8 meter breed en biedt deze volop ruimte om op verschillende plekken van het buitenleven te genieten.
In juni 2022 is de achtertuin aangepakt en is over de volledige achtergevel een op maat gemaakte overkapping met inbouwspots geplaatst. Ook in de tuin zelf is buitenverlichting aangelegd. In maart 2023 is de schutting met de buren vernieuwd en in april van datzelfde jaar is het volledige buitenschilderwerk uitgevoerd. Aan de zijkant van de woning bevindt zich een afsluitbare poort.
In april 2024 is de overkapping verder uitgebreid met glazen wanden en keramische tegels. Hierdoor is een comfortabele en sfeervolle serre ontstaan die een mooi verlengstuk vormt van de woning en het mogelijk maakt om ook bij minder mooi weer heerlijk van de tuin te genieten.
Vanuit de achtertuin is de inpandige berging bereikbaar. Voor deze berging is in 2026 een houten overkapping geplaatst, met ruimte voor het stallen van fietsen en de kliko's.
Ook aan parkeren is geen gebrek: zowel voor de woning als aan de zijkant is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.





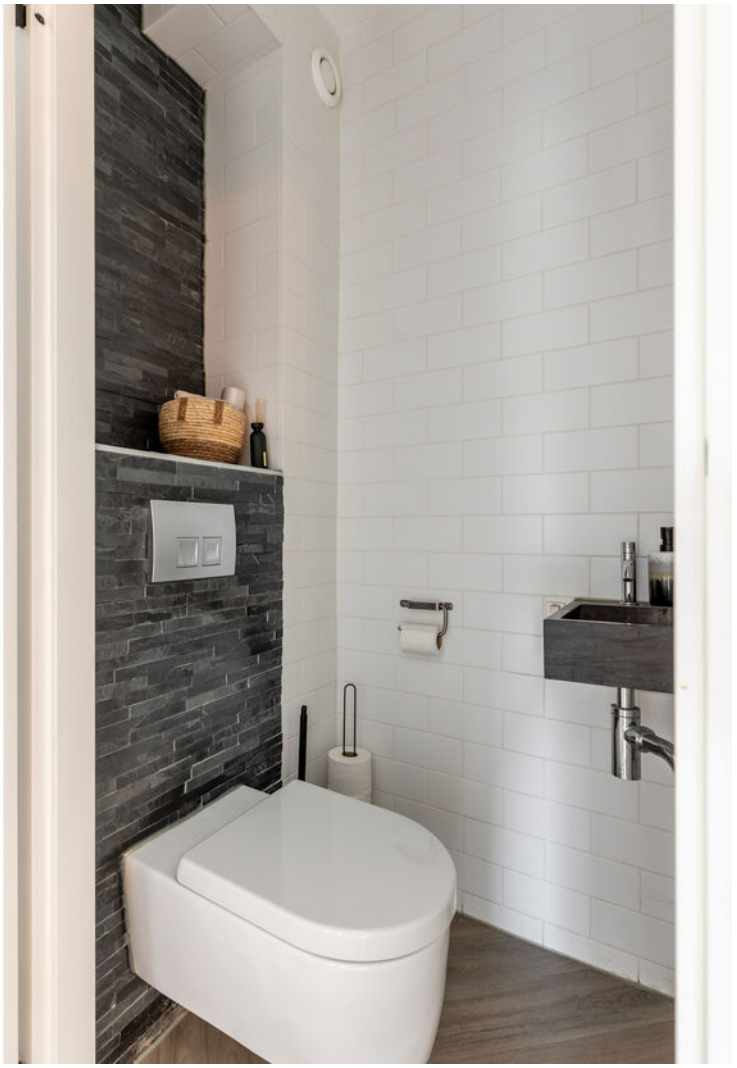














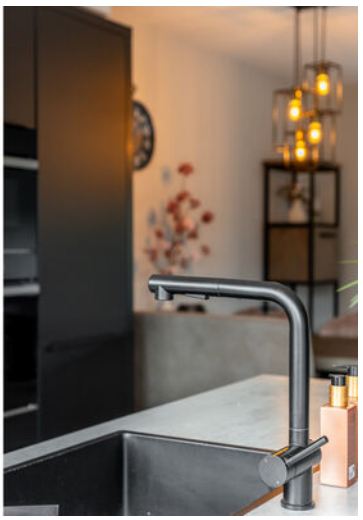






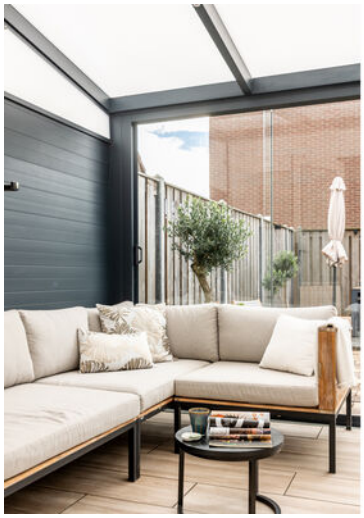


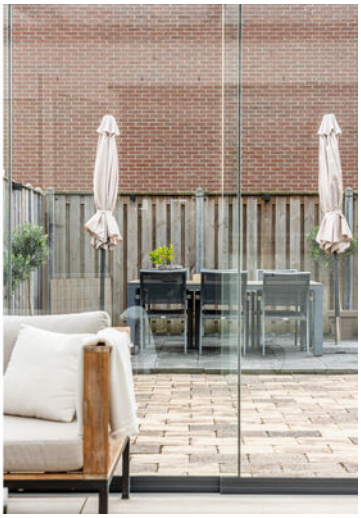
























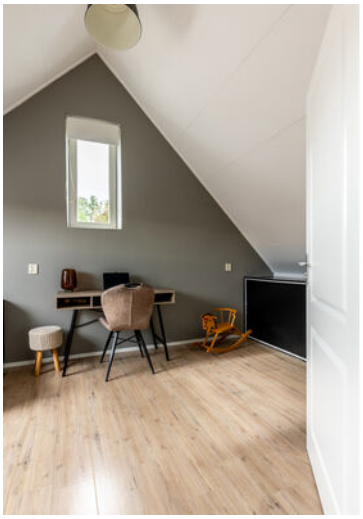








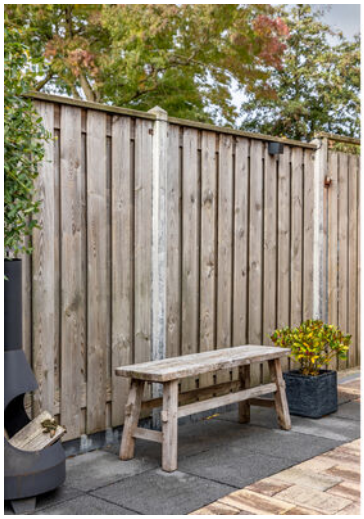








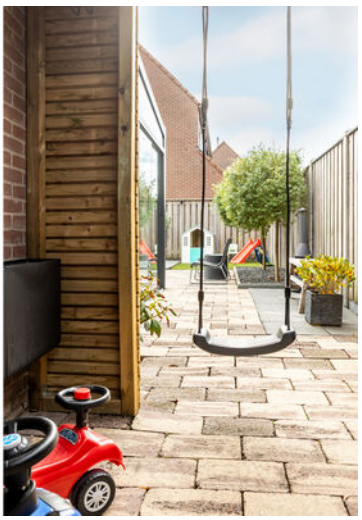












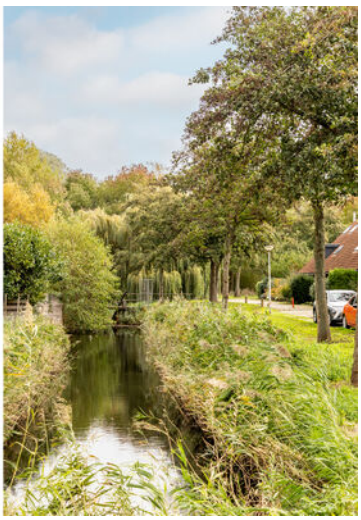










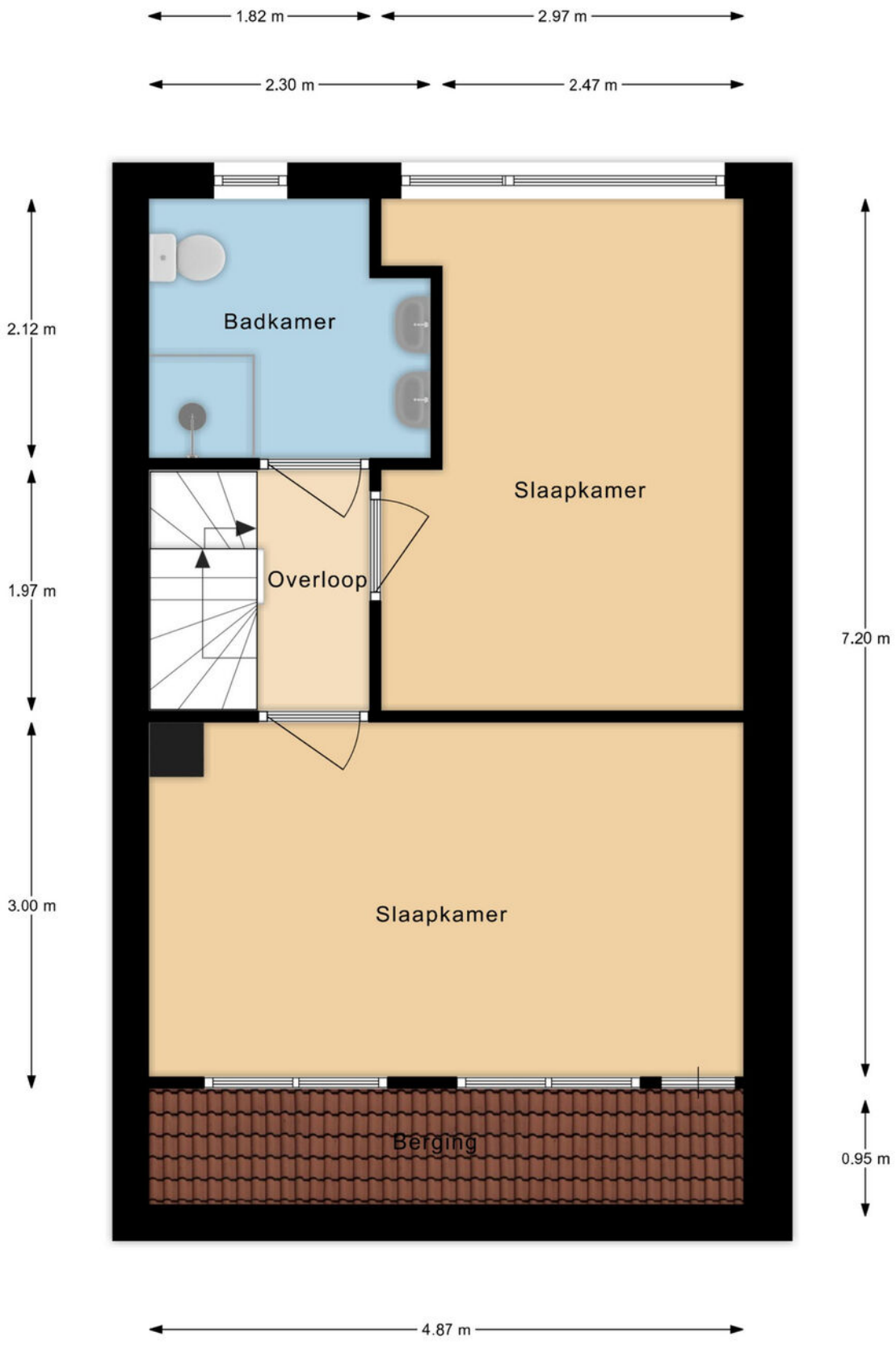


Plattegrond



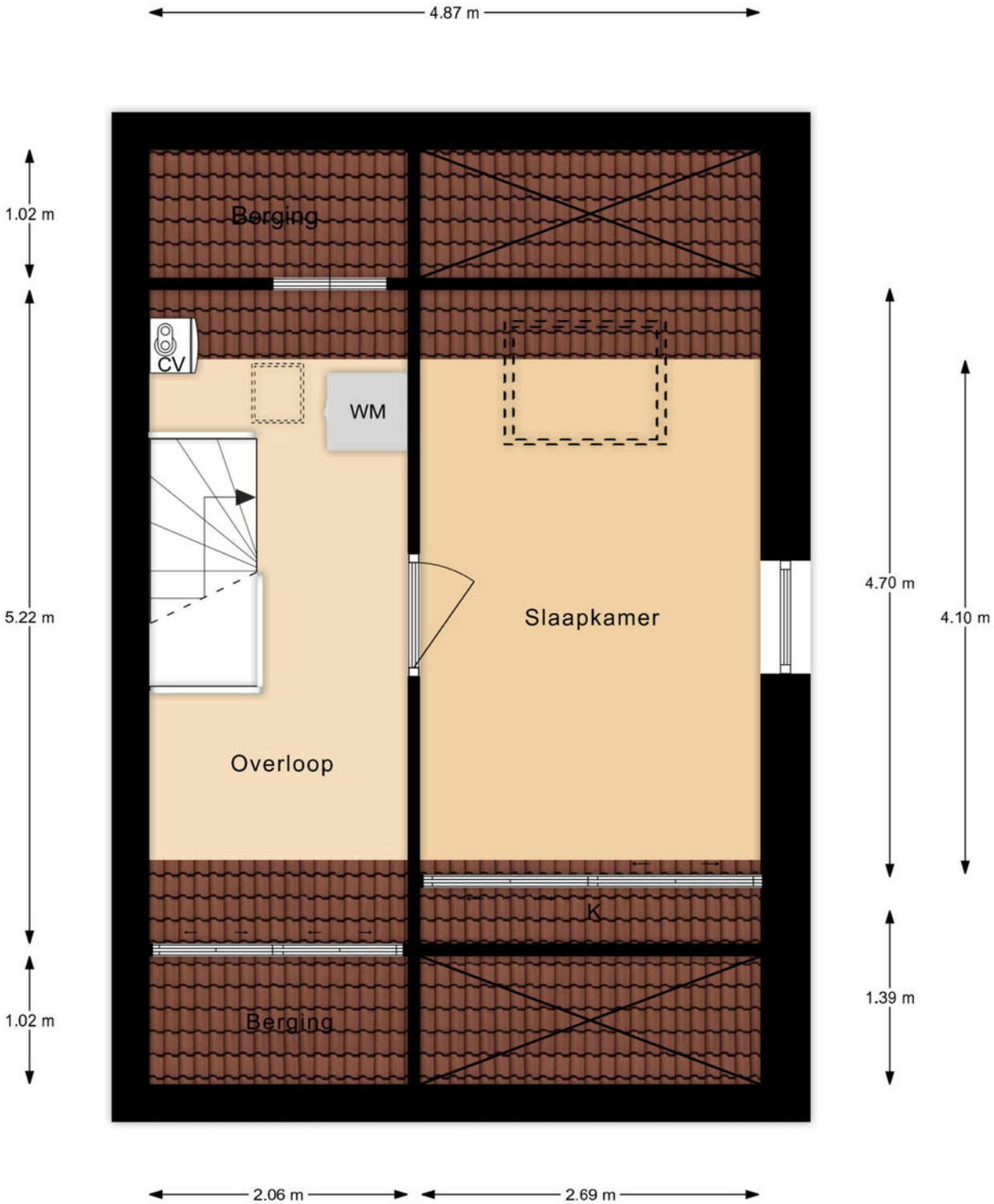
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond

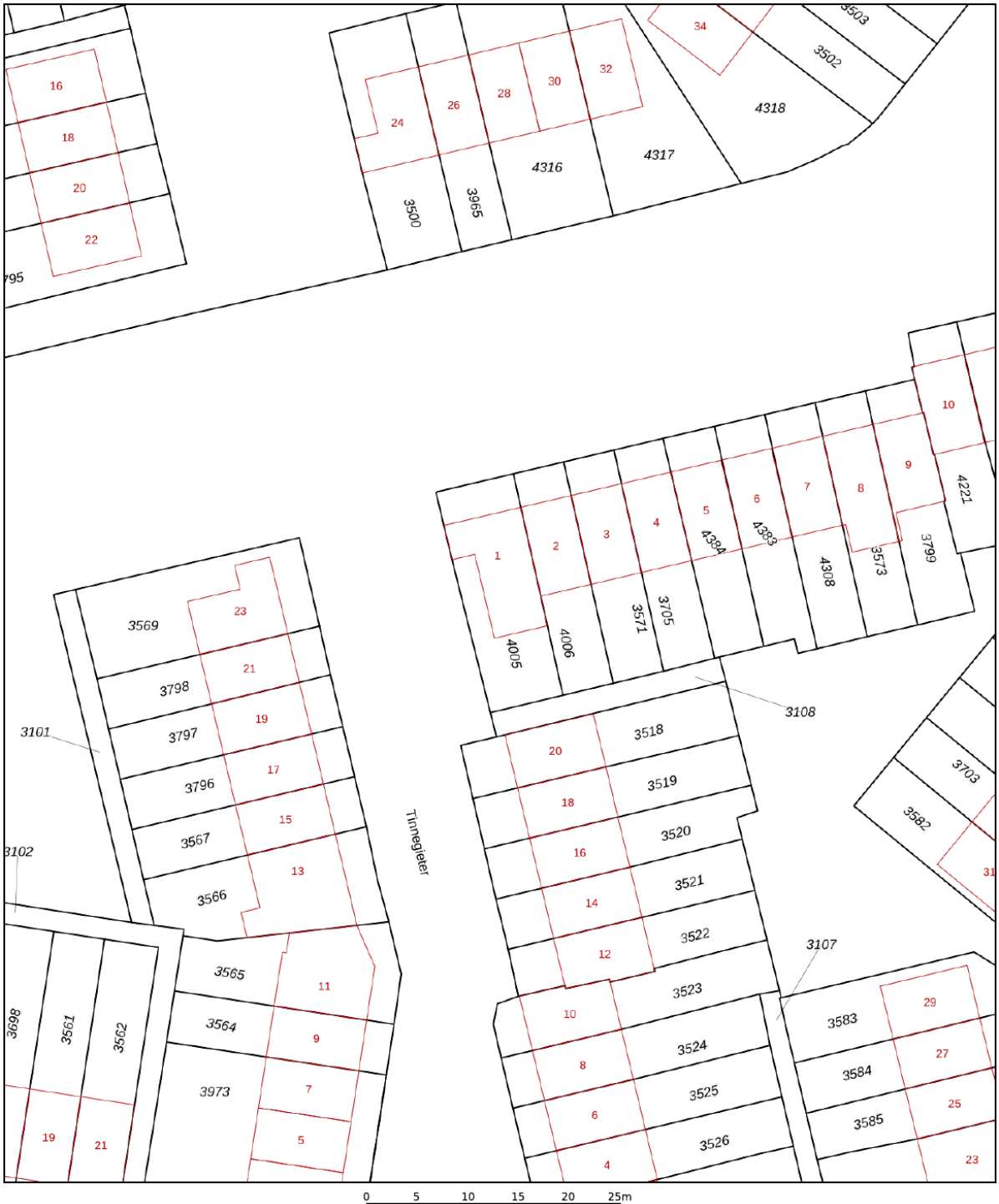


2e Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

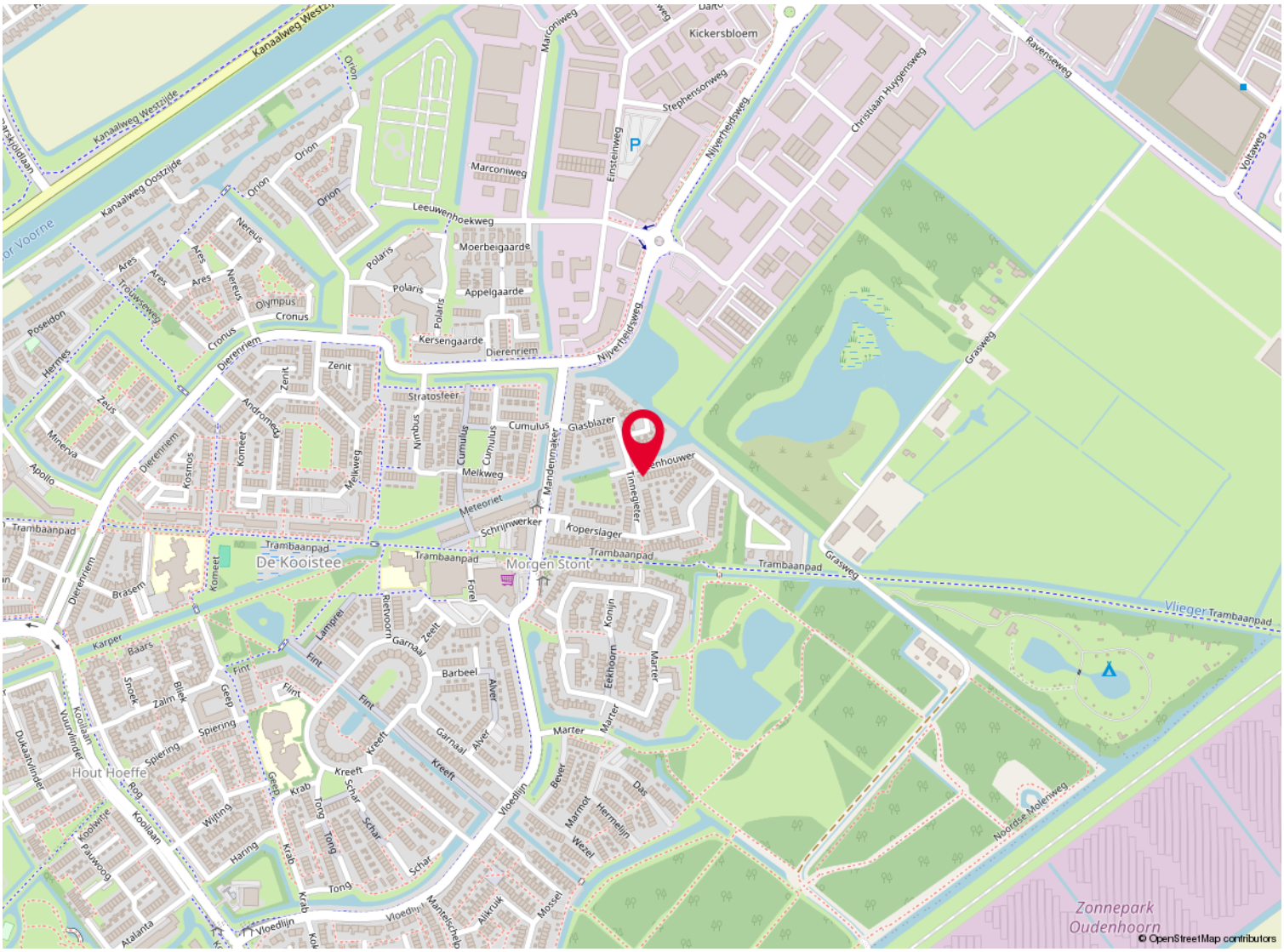
Kadastrale gemeente	Hellevoetsluis
Sectie	G
Perceel	4005

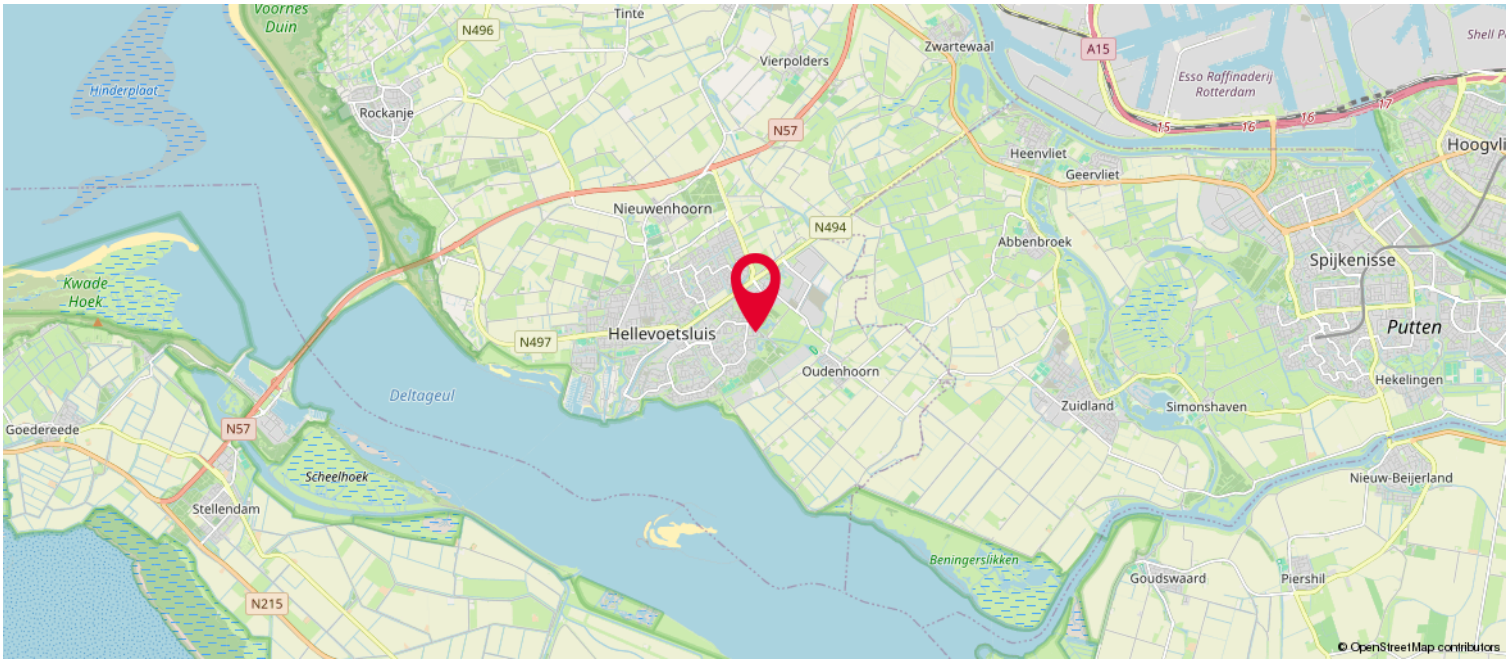
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

Locatie op de kaart





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- losse (hang)lamp kinderkamer, wandlampen grote slaapkamer		X	
- Witte ladekasten + houtenplank kinderkamer gaan mee.		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten woonkamer + tv meubel, pax kasten grote slaapkamer			X
- witte kast berging, koel/vries combinatie berging, opbergkast zwart berging, zwarte kast zolder blijft achter.	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- pvc vloer	X		
- PVC tegels berging	X		
Overig, te weten			
- spiegel hal en kinderkamer		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Smeg waterkoker		X	
- messenhouder wand	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/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Spiegels badkamer	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse planten in potten en olijfbomen in potten		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Elektrisch kattenluik berging deur gaat mee, maar wordt vervangen door een ander kattenluik		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Witte ronde tafel + stoelen, tuintafel + stoelen en losse lage stoelen met tafeltjes, heater overkapping, wandslangbox		X	
- Tuinbank hout met grijze kussens			X

NVM Vragenlijst

Bijzonderheden 1 A.	
Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?	Nee
Zo ja, welke?	

Bijzonderheden 1 B.	
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren, toezeggingen, erfafscheidingen.)	Nee
Zo ja, welke zijn dat?	

Bijzonderheden 1 C.	
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de buren.)	Nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	

Bijzonderheden 1 D.	
Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom?	Nee
Zo ja, graag nader toelichten:	

Bijzonderheden 1 E.	
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Zo ja, welke grond?	

Bijzonderheden 1 F.

NVM Vragenlijst

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)	Ja
Zo ja, welke?	Mandelig pad achterzijde
Bijzonderheden 1 G.	
Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
Bijzonderheden 1 H.	
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	Nee
Zo ja, hoe lang nog?	
Bijzonderheden 1 I.	
Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal- of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	Nee
Bijzonderheden 1 J.	
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?	
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:	

NVM Vragenlijst

Duur:	
Bijzonderheden 1 K.	
Is er sprake van onteigening?	Nee
Bijzonderheden 1 L.	
Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	N.v.t
Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?	
Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:	
Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?	
Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?	
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)	
Heeft de huurder een waarborgsom gestort?	
Zo ja, hoeveel?	
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?	
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 M.	
Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met buren, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)	Nee
Zo ja, welke is/zijn dat?	
Bijzonderheden 1 N.	
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee
Zo ja, toelichting:	

NVM Vragenlijst

Bijzonderheden 1 O.	
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 P.	
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 Q.	
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Zo ja, waarom?	
Bijzonderheden 1 R.	
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)	Nee
Zo ja, waarom?	
Bijzonderheden 1 S.	
Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)	woonhuis
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?	
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?	

NVM Vragenlijst

Gevels 2 A.	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zo ja, waar?	
Gevels 2 B.	
Zijn er (gerepareerde) scheuren/ beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
Gevels 2 C.	
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	
Gevels 2 D.	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	
Dak(en) 3 A.	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	n.v.t.
Overige daken:	Daken woonhuis vanaf de bouw, dak overkapping achterkant 2022, dak overkapping zijkant 2026.
Dak(en) 3 B.	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Ja

NVM Vragenlijst

Zo ja, waar?	Bij voormalig schoorsteenkanaal op zolder (kanaal niet meer in gebruik, dak doorvoer reeds verwijderd). Hersteld door Van Noorden Bouw. En de nok op huis en schuur zijn circa 2012 dicht gesmeerd omdat deze door de wind open waren gewaaid.
Dak(en) 3 C.	
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
Dak(en) 3 D.	
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	
Dak(en) 3 E.	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Ja
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	
Overige daken:	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Vorige bewoners hebben dak zolder na geïsoleerd, materiaal onbekend, vermoedelijk glaswol. Wij hebben dak zolder berging na geïsoleerd met glaswol.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	n.v.t.

NVM Vragenlijst

Dak(en) 3 F.	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Dak(en) 3 G.	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 A.	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	Hout, kleine dakraam zolder en raam zolder zijkant van kunststof.
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	1e verdieping april 2023, begane grond opnieuw augustus 2025 na plaatsen hr++ glas.
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
Zo ja, door wie?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 C.	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 D.	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 E.	
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)	Hr++ glas

NVM Vragenlijst

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Nee
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	Inpandige berging nog enkelglas.
Kozijnen, ramen en deuren 4 F.	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 A.	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 B.	
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 C.	
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Ja
Zo ja, waar?	Ter plaatse van de schuifdeur op de begane grond is een voormalige openslaande deur vervangen door een schuifdeur. Hiervoor is de gevelopening vergroot, het bovenste deel van de oorspronkelijke deuropening dichtgemetseld en een latei aangebracht. De werkzaamheden zijn uitgevoerd door Van Noorden Bouw.
Vloeren, plafonds en wanden 5 D.	
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)	Nee

NVM Vragenlijst

Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 E.	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 F.	
Is er sprake van vloerisolatie?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Vanuit de bouw, wij bij aankoop nog bodemisolatie aangebracht middels isolatiechips. Er is vanuit door van Noorden Bouw tevens een compleet nieuwe zand cement dekvloer aangebracht.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Niet bekend
Zo ja, waar?	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.	
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
Is de kruipruimte droog?	Ja
Zo nee of meestal, toelichting:	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Zo ja of soms, toelichting:	

NVM Vragenlijst

Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.	
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?	
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	
Installaties 7 A.	
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)	cv-installatie, multi split airconditioning
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)	
Merk van de installatie(s):	c.v. ketel Intergas, multi-split airconditioning
Type(nummer) van de installatie(s):	onbekend
Installatiedatum van de installatie(s):	cv ketel 2020 airconditioning 2026.
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	cv ketel 2024 conform onderhoudscontract PWI Techniek Oostvoorne. Airconditioning (nog) niet, installateur N-Fixt
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	zie vraag hierboven.
Installaties 7 B.	
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)	Nee
Zo ja, wat is u opgevallen?	
Installaties 7 C.	

NVM Vragenlijst

Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 D.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zo ja, waar en welke?	
Installaties 7 E.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zo ja, waar?	
Installaties 7 F.	
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Ja
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	Nee
warm water:	Ja
overig, namelijk	Bij aankoop van de woning in oktober 2021 is de destijds aanwezige zandcementvloer op de begane grond verwijderd tot aan de betonnen constructievloer. Vervolgens is door Van Noorden Bouw een nieuwe zandcementvloer aangebracht, voorzien van vloerverwarmingsslangen op draadstaal. Badkamer tevens ook vloerverwarming.
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	Hal, woonkamer, toilet en badkamer.
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	n.v.t.
Installaties 7 G.	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	

NVM Vragenlijst

Installaties 7 H.	
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Ja
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	8
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.	325wp
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	JA-solar 325 Wp HC MONO all Black
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	SEMS+
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	november 2021
Installateur:	de Zon Company
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	2025
Aantal kWh:	ca. 2.284
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	vanaf plaatsingsdatum 12 jaar fabrieksgarantie en 10 jaar op omvormer
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Ja
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	Nee
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	
Installaties 7 I.	

NVM Vragenlijst

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/ gereinigd?	n.v.t.
Installaties 7 J.	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	n.v.t.
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend
Installaties 7 K.	
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	Volledig nieuwe meterkast in 2021
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 L.	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Zo ja, waar bevindt deze zich?	
Blijft deze achter?	
Installaties 7 M.	
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	november 2026
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	Onbekend.
Installaties 7 N.	

NVM Vragenlijst

Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
Installaties 7 O.	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	ca. 2024
Sanitair, riolering en keuken 8 A.	
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Zo ja, welke?	Gebruikssporen douche en kranen badkamer.
Sanitair, riolering en keuken 8 B.	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	In 2021 geheel laten vernieuwen en vergroten.
Sanitair, riolering en keuken 8 C.	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	
Sanitair, riolering en keuken 8 D.	
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Sanitair, riolering en keuken 8 E.	
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	
Sanitair, riolering en keuken 8 F.	

NVM Vragenlijst

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?	
Sanitair, riolering en keuken 8 G.	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	eind 2021
Sanitair, riolering en keuken 8 H.	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	eind 2021
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	
Sanitair, riolering en keuken 8 I.	
Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)	Nee
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	
Diversen 9 A.	
Wat is het bouwjaar van de woning?	1982
Diversen 9 B.	
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/ gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)	Niet bekend
Zo ja, welke en waar?	
Diversen 9 C.	

NVM Vragenlijst

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Niet bekend
Diversen 9 D.	
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Niet bekend
Zo ja, waar?	
Diversen 9 E.	
Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)	Niet bekend
Diversen 9 F.	
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Niet bekend
Diversen 9 G.	
Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)	Nee
Diversen 9 H.	
Is de grond verontreinigd?	Niet bekend
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	
Diversen 9 I.	
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Niet bekend
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	

NVM Vragenlijst

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	N.v.t
Diversen 9 J.	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)	Ja
Zo ja, waar?	Bij aankoop woning wespen in spouwmuur, deze direct laten bestrijden, sindsdien geen last meer.
Diversen 9 K.	
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Niet bekend
Zo ja, waar?	
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	
Zo ja, wanneer?	
Zo ja, door welk bedrijf?	
Diversen 9 L.	
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)	Niet bekend
Zo ja, waar?	
Diversen 9 M.	
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	Zo goed als complete woning gerenoveerd.
Zo ja, in welk jaartal?	Vanaf aankoop in oktober 2021.
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Voornamelijk is alles uitgevoerd door van Noorden Bouw. Overkapping achterkant door EG Veranda.

NVM Vragenlijst

Diversen 9 N.	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Niet bekend
Zo ja, welke?	
Diversen 9 O.	
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
Diversen 9 P.	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	B, geldig tot en met 22-10-2036
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	310
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	351000
Peiljaar?	2026
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	0
Belastingjaar?	n.v.t.
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	0
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 E.	

NVM Vragenlijst

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	0
Elektra:	0
Water:	21
Stadsverwarming:	0
Anders:	Maandelijkse voorschot G+E = €155
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	ca. 1.100
Elektriciteit hoog (kWh):	0
Elektriciteit laag (kWh):	0
Elektriciteit totaal (kWh):	1.638,76
Water (m3):	80
Stadsverwarming (GJ):	n.v.t.
Anders:	n.v.t
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	3
Vaste lasten 10 F.	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.	
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	
Duur:	
Vaste lasten 10 G.	
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0
Heeft u alle canons betaald?	N.v.t
Is de canon afgekocht?	N.v.t

NVM Vragenlijst

Zo ja, tot wanneer?	
Vaste lasten 10 H.	
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	
Vaste lasten 10 I.	
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	
Garanties 11 A.	
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	
Nadere informatie 12 A.	
Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)	n.v.t

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.



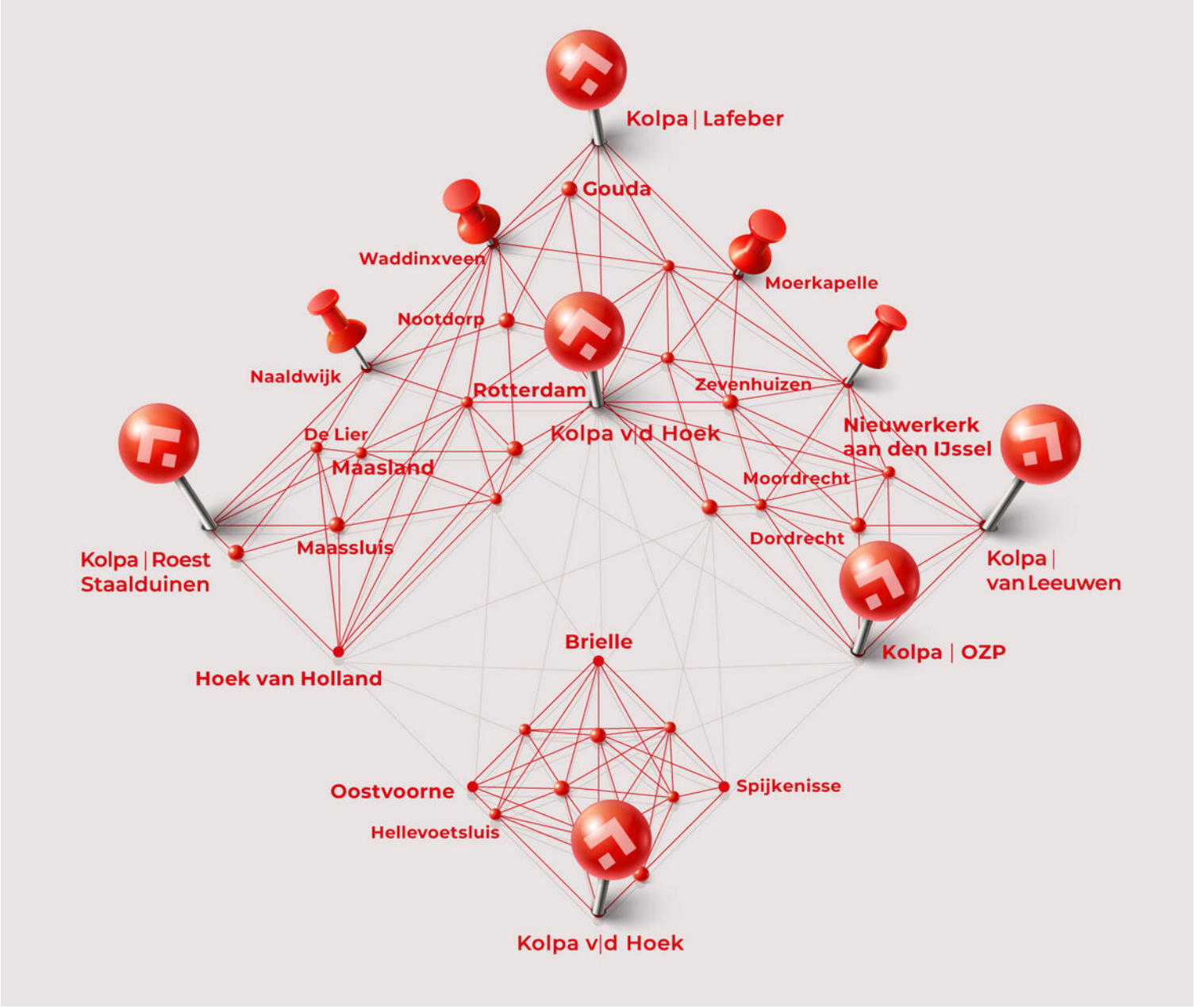


Over ons

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'.



Kolpa v|d Hoek

De meest gestelde vragen over het kopen en verkopen van een huis

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?
U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?
Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, ‘onder bod’ is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?
Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?
Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?
Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Kolpa v|d Hoek

6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?
Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bieders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Wat is een waarborgsom?
Tot zekerheid van de nakoming van de koper wordt over het algemeen in de koopovereenkomst een artikel opgenomen, waarbij de koper zich verplicht binnen een afgesproken periode een waarborgsom te storten. Deze waarborgsom bedraagt in de regel 10% van de koopsom en wordt bij de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom.Vaak regelt de financier deze zekerheidsstelling d.m.v. een bankgarantie.

8. Wat is een optie?
Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?
Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?
Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Meer informatie?
Kijk ook eens op de website www.nvm.nl

Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Een woning kopen doe je maar een paar keer in je leven. Graag zullen wij u adviseren.

Aantekeningen

Heeft u interesse?

Kolpa v|d Hoek

Voorweg 2
3233 SK Oostvoorne

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

MAKELAARS ◆ TAXATEURS