Royaal penthouse!



P C Hooftstraat 111
Hellevoetsluis

vraagprijs:
€ 985.000 k.k.

Kolpa v|d Hoek

MAKELAARS ◆ TAXATEURS

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2004
Soort:	penthouse
Kamers:	4
Inhoud:	653 m³
Woonoppervlakte:	207 m²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	78 m²
Externe bergruimte:	14 m²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geisoleerd



Omschrijving

Met een woonoppervlakte van formaat, drie slaapkamers, twee badkamers, twee eigen parkeerplaatsen en een hoogwaardige afwerking biedt dit penthouse alle comfort voor wie royaal en zorgeloos wil wonen. De combinatie van ruimte, privacy, licht en uitzicht maakt dit een zeldzame kans op een unieke woonlocatie.

De ligging is uitstekend. Hellevoetsluis is een levendige vestingstad aan het Haringvliet, geliefd vanwege de combinatie van water, natuur en voorzieningen. Diverse jachthavens, het strand, de historische Vesting, gezellige restaurants en terrassen bevinden zich op korte afstand. Daarnaast zijn winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen richting Rotterdam, Europoort en de Maasvlakte uitstekend bereikbaar. Een ideale woonomgeving voor liefhebbers van watersport, natuur en comfortabel wonen.

INDELING:

Begane grond:
Via de representatieve centrale entree met brievenbussen, bellentableau, trappenhuis en liften bereikt u de hoogste verdieping van het gebouw. Hier heeft u rechtstreeks toegang tot dit exclusieve penthouse dat de volledige verdieping beslaat.

13e Verdieping:
Bij binnenkomst valt direct de royale leefruimte op. De woonkamer beschikt over grote raampartijen aan drie zijden, waardoor het daglicht rijkelijk naar binnen stroomt en het uitzicht overal aanwezig is. Vanuit de woonkamer geven dubbele deuren toegang tot de twee indrukwekkende dakterrassen. Het terras aan de zuidwestzijde van circa 38 m² vormt een heerlijke plek om tot in de avonduren van de zon te genieten. Het tweede terras van circa 41,8 m² ligt op het noordoosten en biedt eveneens volop ruimte om buiten te ontspannen.

Indien gewenst bestaat zelfs de mogelijkheid dit terras uit te breiden tot circa 75 m².

De luxe woonkeuken vormt het hart van de woning. De op maat gemaakte hoogglans keuken is uitgevoerd met een kook- en spoeleiland en voorzien van diverse hoogwaardige Siemens-inbouwapparatuur, waaronder een combimagnetron, oven, vaatwasser, koelkast, vriezer, een 5-pits inductiekookplaat en een aparte inductiegrillplaat. Een Quooker en stijlvolle designafzuigkappen completeren het geheel. Dankzij de grote glaspartijen geniet u hier niet alleen van veel licht, maar ook van een adembenemend uitzicht tijdens het koken en dineren.

De woning is afgewerkt met oog voor detail en voorzien van diverse comfortabele voorzieningen, waaronder een video-intercomsysteem, airconditioning (in de woonkamer, master bedroom en keuken), automatisch bedienbare screens aan de westzijde en een elektrisch zonnescherm op het terras.

Vanuit de centrale hal zijn het separate toilet, de berging, twee slaapkamers, de tweede badkamer en de master bedroom bereikbaar. De ruime berging beschikt over aansluitingen voor de wasapparatuur en biedt plaats aan de cv-installatie, WTW-unit en luchtzuiveringssysteem. De royale master bedroom beschikt over een luxe badkamer en suite voorzien van een ligbad, dubbele wastafel met meubel, een ruime douche en een separaat toilet. Het hoogwaardige sanitair van Villeroy & Boch zorgt voor een stijlvolle uitstraling.

De tweede badkamer beschikt eveneens over een dubbele wastafel, een ligbad en een douche. Daarnaast zijn er nog twee ruime slaapkamers aanwezig, waarvan één momenteel in gebruik is als kantoor. Ook vanuit deze kamers geniet u van een prachtig uitzicht over de omgeving.

In de afgesloten parkeergarage beschikt u over twee eigen parkeerplaatsen en een ruime privéberging.

Kortom: een exclusief penthouse op een unieke locatie, met uitzonderlijk veel licht, royale dakterrassen, een panoramisch uitzicht en alle luxe die u zich kunt wensen. Een woning die u zelf moet ervaren.








































































































Residence
P.C. Hooft










Pieter
P.C.Hooft






























Wandelroute netwerk
Voorne-Putten
Rozenburg
Welkom bij wandelknooppunt
HELLEVOETSLUIS
VESTING
KNOOPPUNT
11
Wandel en ontdek
Meer informatie






NOORD HINDER
HELLEVOETSLUIS


LS
12

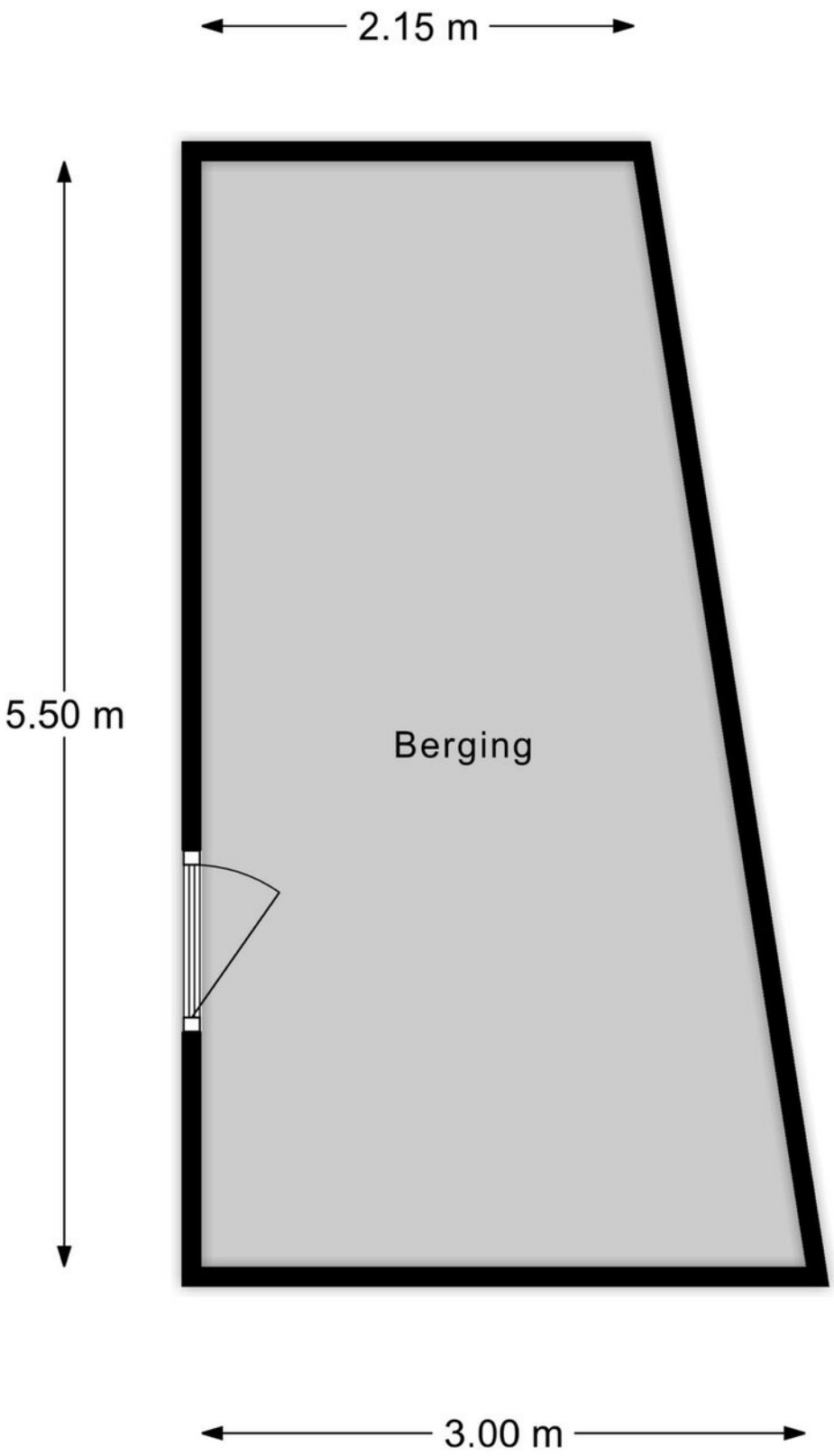


Plattegrond



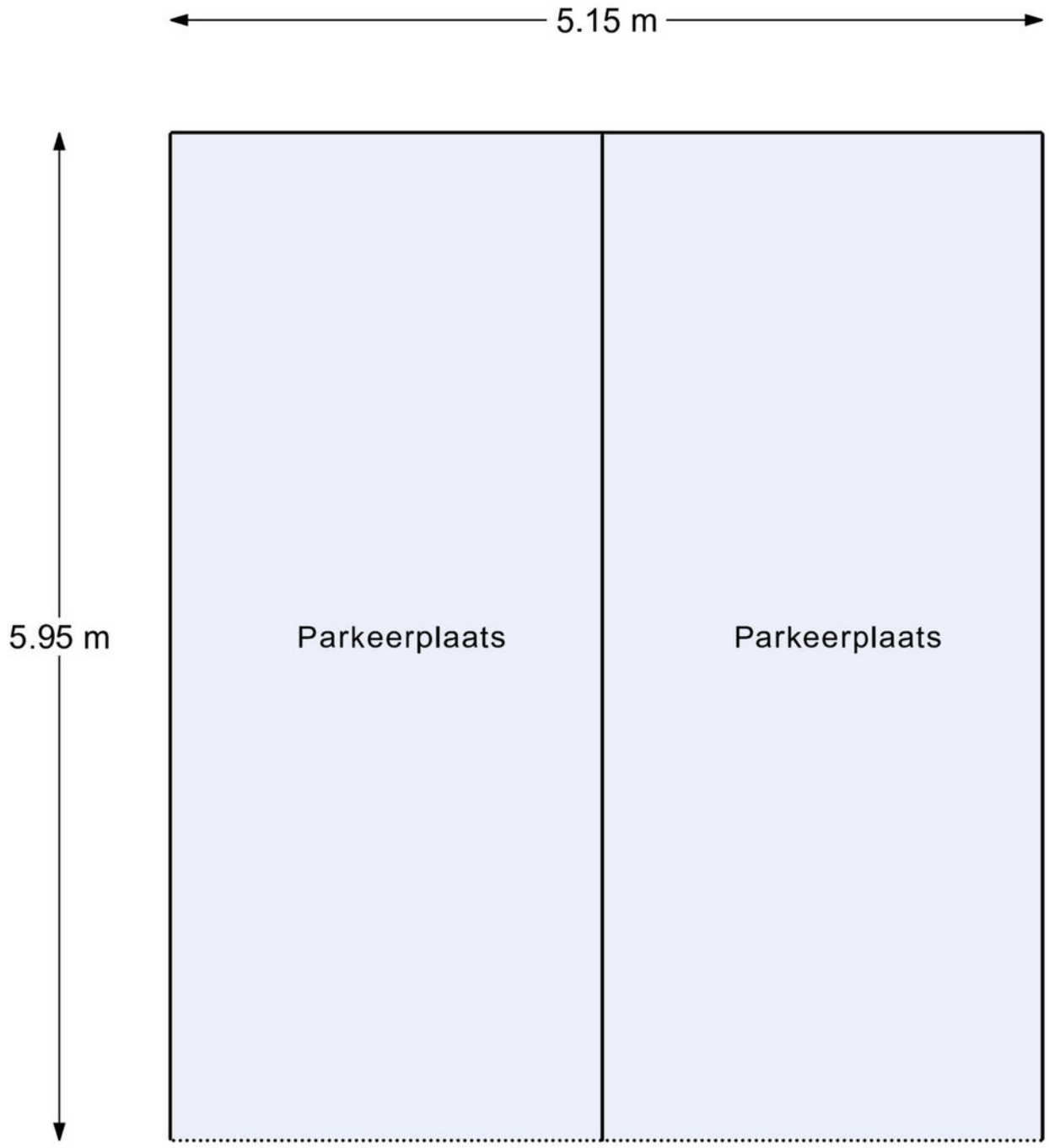
Appartement

Plattegrond



Berging

Plattegrond

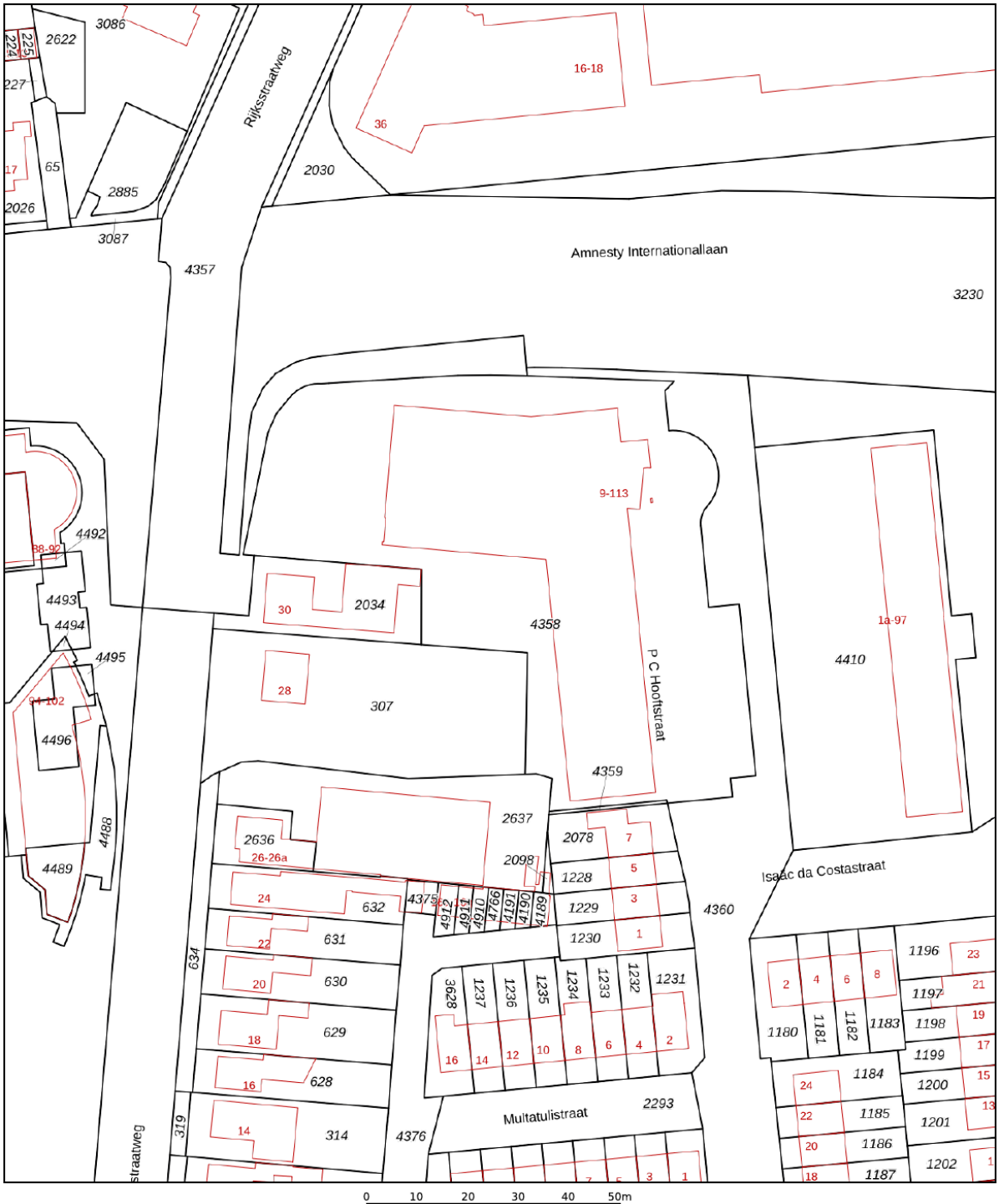


Parkeerplaats

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: 1000

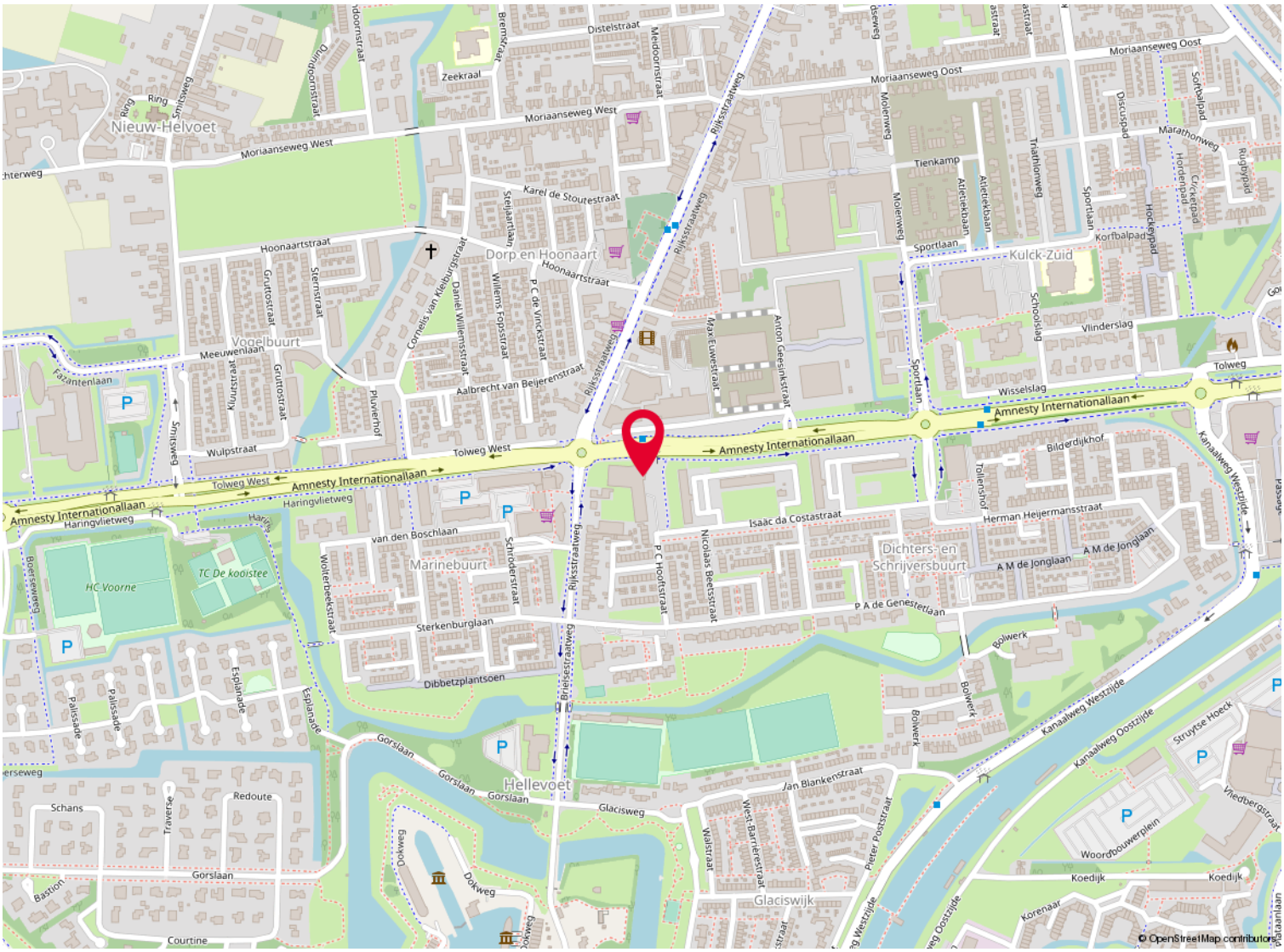
Kadastrale gemeente	Hellevoetsluis
Sectie	C
Perceel	4358

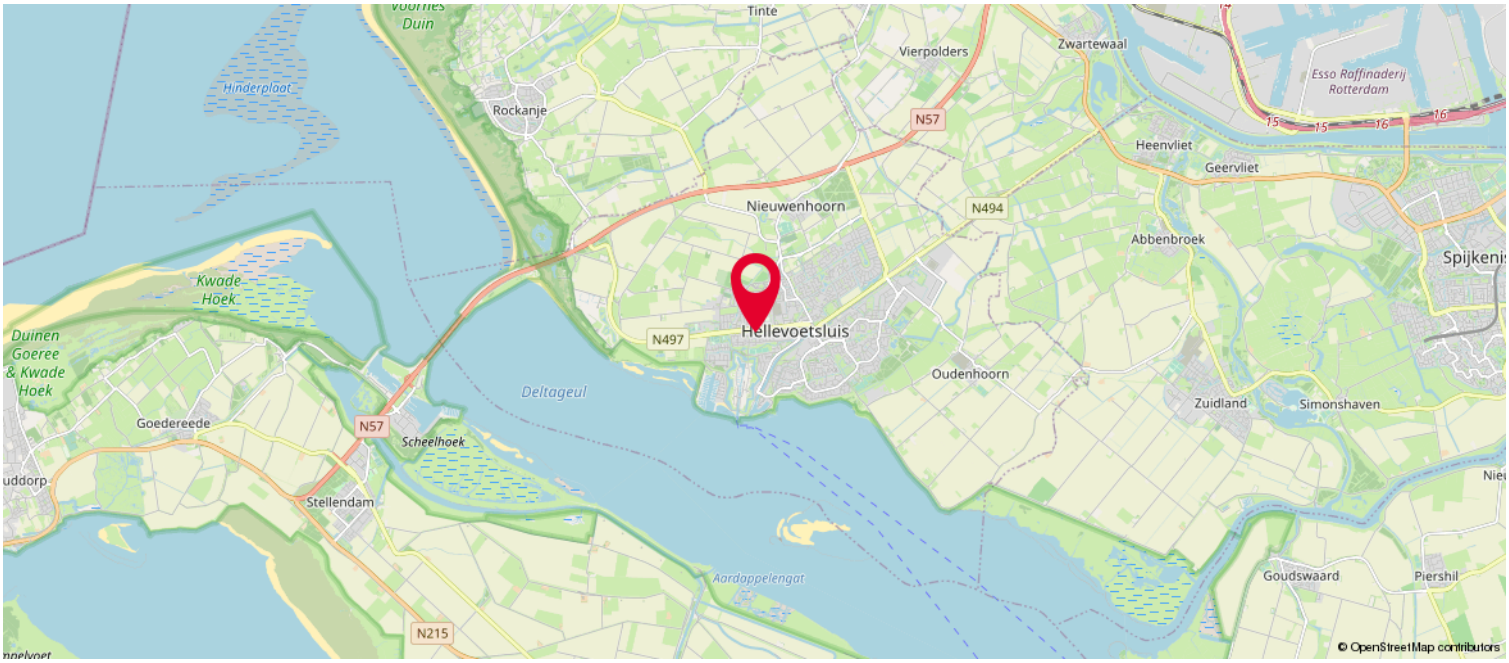
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 maart 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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			
Radiatorafwerking	X		
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		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Muurplaat met TV en waarop rek voor messen en kruiden (zonder messen en kruiden)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Kluis		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

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.



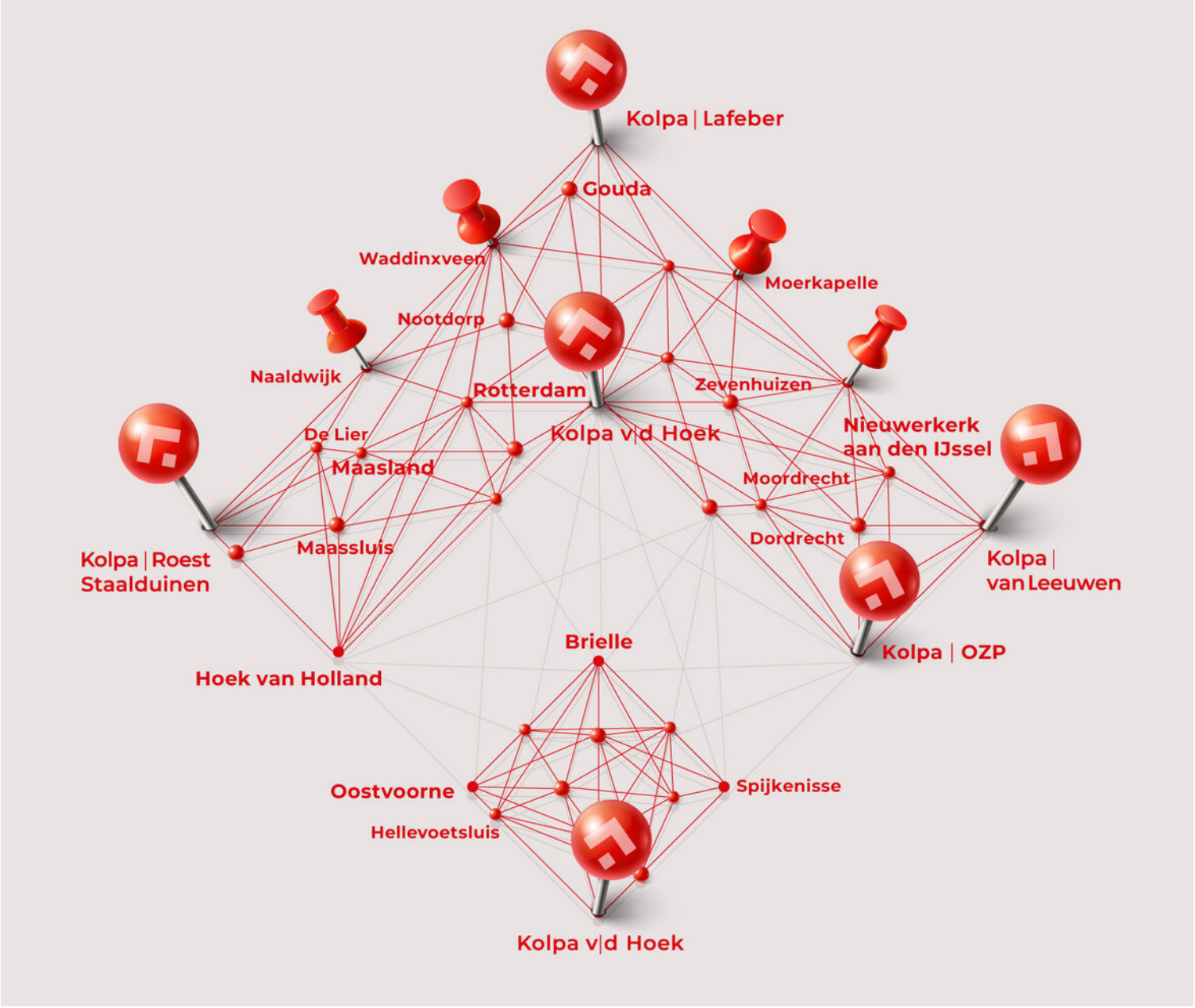


Over ons

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