

ARCHEOLOGENWELDE 16

3223 NN HELLEVOETSLUIS



HANS KOK

FUNCTIE
Directeur, NVM Makelaar

E-Mail: h.kok@ooms.com

TEL: 06 - 53 577 220

VAN KLEIN TOT GROOT,
VAN MINIMALISTISCH TOT LUXE.
ALLEMAAL UNIEK.

U VINDT BIJ ONS GEEN STANDAARD HUIZEN,
MAAR BIJZONDERE EN LUXE HUIZEN DIE U HET
GEVOEL VAN THUIS KUNNEN GEVEN.

MAKELAAR



INHOUDSOPGAVE

De woning	04
Begane grond	06
1ste verdieping	08
2de verdieping	10
Tuin	12
Plattegronden	14
Lijst van zaken	20
Extra informatie	22
Onze dienstverlening	24
Aantekeningen	26

OVER DEZE WONING

Zonnige Vrijstaande Woning voor Grote Gezinnen in de Ravense Hoek!

Ben je op zoek naar een zonnig en ruim huis waar iedereen zijn eigen plek heeft en waar je als gezin samen volop kunt genieten? Deze royale vrijstaande woning biedt alles wat je zoekt – en meer! Met vijf ruime slaapkamers en de mogelijkheid om eenvoudig een zesde slaapkamer te creëren, is dit de perfecte plek voor een groeiend gezin. De woning ligt in een kindvriendelijke wijk waar je kinderen speelkameraadjes kunnen maken, en kinderopvang en scholen zijn binnen handbereik.

Dankzij de grote raampartijen en de zuidwest-georiënteerde tuin geniet je hier niet alleen van veel zon en licht, maar ook van een prachtig weids uitzicht en een rustgevende, natuurlijke omgeving. Verschillende vogelsoorten voelen zich hier thuis, en je kunt hazen over de 'Teletubbieweide' zien huppelen."





KENMERKEN

VRAAGPRIJS:	€ 1.049.500 k.k.	AANTAL KAMERS:	6
SOORT WONING:	LANDHUIS	AANTAL SLAAPKAMERS:	5
BOUWJAAR:	2007	AANTAL WOONLAGEN:	3
WOONOPPERVLAKTE:	231 M ²	TUINLIGGING:	
PERCEELOPPERVLAKE:	621 M ²	WIJK:	-
INHOUD:	992 M ³	ENERGIELABEL:	A

Zeer royale vrijstaande woning in de Ravense Hoek – jouw droomhuis met een luxe en een flinke dosis ruimte!

Ben je op zoek naar een woning die niet alleen groot is, maar ook bomvol mogelijkheden zit? Zoek niet verder! Deze vrijstaande parel in de Ravense Hoek biedt je alles wat je nodig hebt (en meer): een zonnige tuin, een woonkamer waarin je kunt verdwalen, vijf ruime slaapkamers én een garage waar je naast je auto ook je hobby's kwijt kunt.



BEGANE GROND

Je stapt binnen in een ruime entreehal waar je meteen de toon zet: hier woon je groots. Het toilet is licht betegeld en voorzien van een modern wandcloset met fonteintje. Via de hal bereik je de extra grote garage, compleet met uitstortgootsteen, verwarming, een elektrische geïsoleerde segmentdeur én een deur naar de tuin. Ideaal voor klusprojecten of om gewoon lekker veel spullen in op te bergen.

De woonkamer? Een absolute eyecatcher. Ruimte, licht en sfeer komen samen dankzij de zij-erker, brede schuifpui naar de serre en een knusse houtkachel. Zin in een etentje? Het eetgedeelte met tuindeur biedt plek voor al je gasten. En dan de keuken: crème wit, strak én praktisch, met onder andere een 5-pits inductiekookplaat, vaatwasser, combimagnetron, oven en een chique Caesarstone werkblad. Oh, en er is ook een eetbar voor je snelle ochtendkoffie. De lichte tegelvloer met vloerverwarming maakt het plaatje compleet.





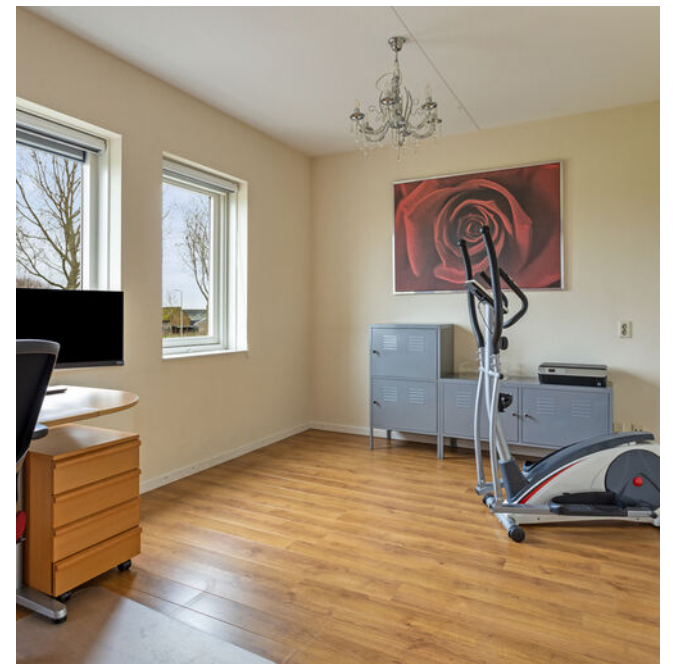




EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping vind je drie royale slaapkamers waar iedereen jaloers op zal zijn. De slaapkamer boven de garage heeft zelfs een extra bergzolder (bereikbaar via een vlizotrap). De badkamer straalt luxe uit met een ligbad, douchehoek, dubbele wastafel en vloerverwarming. En geen stress over wachtrijen: er is een apart toilet.

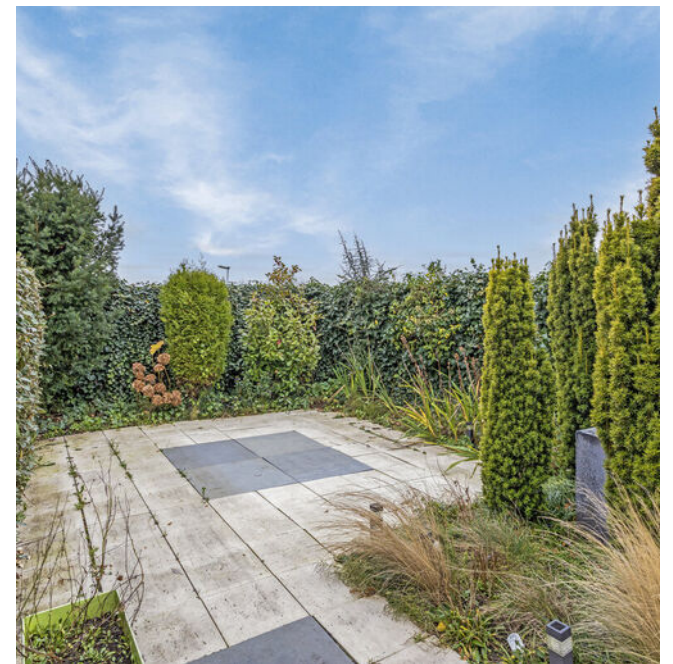




DE TUIN

Met een tuin op het zuidwesten ben je verzekerd van de zon. Of je nu wilt barbecueën, ontspannen in de serre (met kunststof vloerdelen en schuifpanelen), of gewoon wilt genieten van het groen: hier kan het allemaal. De terrassen, houthokken en ruime parkeergelegenheid maken de buitenruimte helemaal af.





TWEEDE VERDIEPING

Alsof dat nog niet genoeg is, krijg je bovenop alles nog een tweede verdieping met twee ruime slaapkamers (beide met dakkapel én horren – dag muggen!), een technische ruimte voor de wasmachine, Cv-ketel, en PV-omvormers. Bergruimte? Achter de knieschotten is nog meer plek voor al je spullen.





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-/bedrijfspanen 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.
- * 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.



PLATTEGRONDEN



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

PLATTEGRONDEN



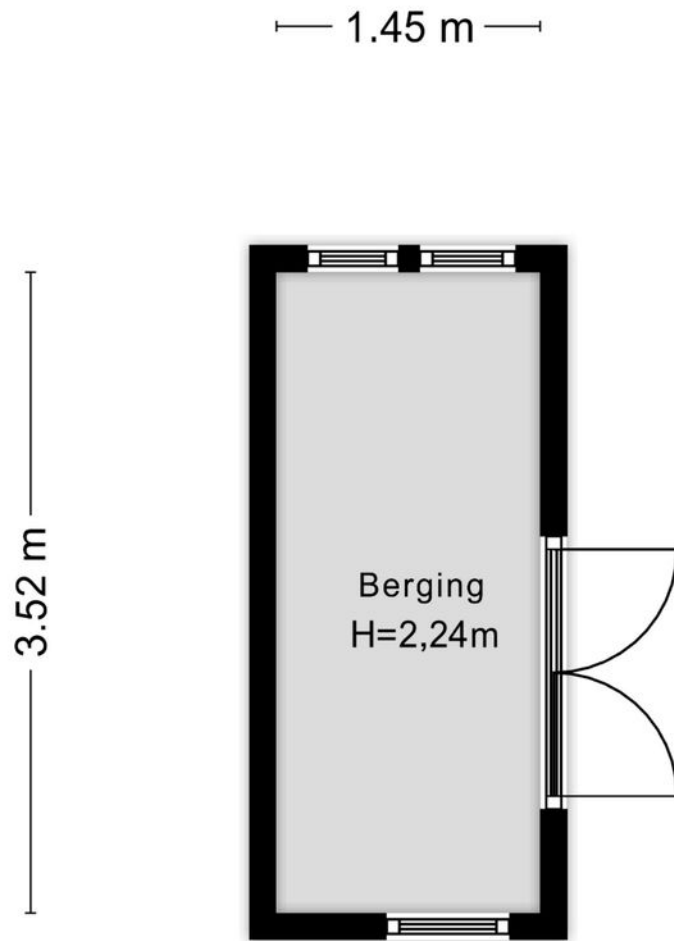
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



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

PLATTEGRONDEN



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

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT	
Woning - Interieur					Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten					
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X	- gordijnrails	X				
Allesbrander				X	- gordijnen	X				
Houtkachel	X				- overgordijnen	X				
(Gas)kachels				X	- vitrages					X
Designradiator(en)	X				- rolgordijnen	X				
Radiatorafwerking				X	- lamellen	X				
Verlichting, te weten					- jaloezieën	X				
- inbouwspots/dimmers	X				- (losse) horren/rolhorren	X				
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X			-					X
- losse (hang)lampen		X			-					X
-				X						
-				X	Vloerdecoratie, te weten					
					- vloerbedekking					X
(Losse)kasten, legplanken, te weten					- parketvloer					X
-				X	- houten vloer(delen)					X
-				X	- laminaat	X				
					- plavuizen	X				

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT	
-				X	- oven	X				
-				X	- combi-oven/combimagnetron	X				
					- koelkast	X				
Overig, te weten					- vriezer	X				
- spiegelwanden				X	- koel-vriescombinatie		X			
- schilderij ophangstelsel	X				- vaatwasser	X				
-				X	- Quooker					X
-				X	- koffiezetapparaat		X			
-				X	-					X
-				X	-					X
Woning - Keuken					Keukenaccessoires, te weten					
Keukenblok (met bovenkasten)	X				- Daalderop warmwater boiler	X				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten					-					X
- kookplaat	X				-					X
- (gas)fornuis				X	-					X
- afzuigkap	X				-					X
- magnetron	X				-					X

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X	- douche (cabine/schermb)	X			
-				X	- stoomdouche (cabine)				X
					- wastafel				X
Woning - Sanitair/sauna					- wastafelmeubel	X			
Sauna met toebehoren				X	- planchet				X
				X	- toiletkast	X			
				X	- toilet	X			
Toilet met de volgende toebehoren					- toiletrolhouder	X			
- toilet	X				- toiletborstel(houder)	X			
- toiletrolhouder	X				-				X
- toiletborstel(houder)	X				-				X
- fontein	X								
- Losse standaard toiletrolhouder 1e verdieping.		X			Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
-				X	Schotel/antenne				X
					Brievenbus				X
Badkamer met de volgende toebehoren					Kluis		X		
- ligbad	X				(Voordeur)bel	X			
- jacuzzi/whirlpool				X					

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto		X		
Beveiligings camera's en afspeelsysteem			X	
				X
				X
				X
				X

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
- Daaldrop warmwater boiler in de keuken	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
malus uit de voortuin waarschijnlijk		X		

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Tuin - Verlichting/installaties									
Buitenverlichting	X				Overig - Contracten				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			X	CV: Nee				
					Boiler: Nee				
					Zonnepanelen: Nee				
Tuin - Bebouwing									
Tuinhuis/buitenberging	X								
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X						
(Broei)kas				X					
Tuinkast zijtuin		X		X					
Tuin - Overig									
Overige tuin, te weten									
- (sier)hek	X								
- vlaggenmast(houder)	X								
-				X					
-				X					

EXTRA INFORMATIE

■ ONDERHOUD

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

■ AANSPRAKELIJKHEID

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

■ KOOPAKTE

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

■ ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

■ ZEKERHEIDSSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

■ ONDERZOEKSPlicht VAN DE KOPER

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

■ LIJST VAN ZAKEN

Een lijst van zaken is in deze brochure aanwezig.

■ 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

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken.

Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

■ MEDEDELING TOT VERKOOP

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

■ BIEDVERLOOP

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

■ GUNNING

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

■ KOOPAKTE

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek,

Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Het verdient aanbeveling in plaats van een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris, een bankgarantie van 10% van de koopsom bij de notaris te doen deponeren in verband met mogelijke discussie met de inspecteur van de Inkomsten Belasting.

■ ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE BEPALINGEN

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar. Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vindt u, indien van toepassing, in deze informatie onder aanvullende clausules.

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.

ZO HELPEN WE U NOG VERDER

ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



TAXATIES

Met ruim 125 gecertificeerde taxateurs, verspreid over de 38 vestigingen door heel Nederland is Dynamis met recht dé partij voor landelijke taxatieopdrachten. Hierbij lopen we voorop voor wat betreft duurzaamheid. Duurzaamheid heeft niet alleen de toekomst, maar ook waarde. Dynamis Taxaties maakt die waarde voor u inzichtelijk, helder en vooruitstrevend. Ook bij complexe en omvangrijke taxaties. We initiëren, coördineren en voeren landelijke taxatieopdrachten uit voor onze uiteenlopende klanten.



AANKOOP

Vastgoeduitdagingen zijn er in vele vormen. Dynamis biedt een breed scala aan vastgoeddiensten voor haar klanten. Voor kantoren, woningen, winkels, bedrijfspanden en logistiek vastgoed ondersteunen wij u met aan- en verkoop begeleiding, taxaties, beheer, financiële diensten en aan- en verhuur. In heel Nederland vindt u bij onze lokale partners de professionals die u met kennis en expertise ondersteunen.



VERKOOP

Onze partners kennen hun klanten als stads- of dorpsgenoten uit hun eigen regio. Ze werken niet alleen bij elkaar in de buurt, ze wonen en leven er ook. Het zijn lokale professionals met voelspriet in de lokale vastgoedmarkt en zijn dus altijd op de hoogte van wat er speelt. Met 44 vestigingen door heel Nederland zijn wij altijd dichtbij.

PLAN EEN BEZICHTIGING

— UW EXCLUSIEF SPECIALIST

OOMS MAKELAARS

BRUGGEHOOFD 3

3223 DB HELLEVOETSLUIS

☎ 0181-321849

✉ HELLEVOETSLUIS@OOMS.COM

[OOMS.COM/EXCLUSIEF](https://ooms.com/exclusief)

