

# TE KOOP

Hellevoetsluis

PC de Vinckstraat 14



Bent u op zoek naar een comfortabele en goed onderhouden 2-onder-1 kapwoning in Hellevoetsluis, waar ruimte, gemak en ontspanning op een aantrekkelijke manier samenkomen?

**Vraagprijs: € 375.000,- k.k.**



**Krieger & Witte Makelaars**

Sperwer 1  
3245 VP Sommelsdijk  
Nederland

**Telefoonnummer Kantoor:**

06-24194321

**Emailadres:**

info@kwmakelaars.nl



Bent u op zoek naar een comfortabele en goed onderhouden 2-onder-1 kapwoning in Hellevoetsluis, waar ruimte, gemak en ontspanning op een aantrekkelijke manier samenkomen? Dan is deze woning absoluut het bekijken waard. Deze fijne gezinswoning staat op maar liefst 263m<sup>2</sup> eigen grond en biedt u alles wat u nodig heeft om iedere dag met plezier thuis te komen. Vanaf het eerste moment valt op dat deze woning met zorg is bewoond en is ingericht op comfortabel wonen, zowel binnen als buiten.

Bij aankomst ervaart u direct een belangrijk pluspunt: de eigen oprit. U parkeert uw auto eenvoudig op eigen terrein, wat zorgt voor extra gemak in het dagelijks leven. Aansluitend beschikt de woning over een garage, ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van spullen of het creëren van een praktische hobbyruimte. De combinatie van een eigen oprit en garage maakt deze woning extra aantrekkelijk voor gezinnen en voor kopers die waarde hechten aan praktische bergruimte en parkeermogelijkheden.

Ook op het gebied van onderhoud en wooncomfort heeft deze woning veel te bieden. De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas, met uitzondering van de garage. Dit draagt niet alleen bij aan een verzorgde uitstraling, maar biedt u ook voordelen op het gebied van isolatie, onderhoudsgemak en wooncomfort. U hoeft zich dus nauwelijks zorgen te maken over schilderwerk aan de buitenkozijnen, wat het wonen hier extra prettig maakt.

Enmaal binnen valt de aangename sfeer direct op. De woonkamer is een fijne plek om samen te komen en is bovendien voorzien van airconditioning. Hierdoor geniet u ook tijdens warme zomerdagen van een aangenaam binnenklimaat. De woning is praktisch ingedeeld en biedt een prettige leefomgeving waarin u zich snel thuis zult voelen. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een serre, die een heerlijke aanvulling vormt op de leefruimte. Deze serre zorgt voor veel lichtinval en creëert een mooie overgang tussen binnen en buiten. Of u deze ruimte nu gebruikt als extra zitkamer, eetruimte of plek om te ontspannen met uitzicht op de tuin, het is zonder twijfel een van de sfeervolle onderdelen van de woning.



**Krieger & Witte Makelaars**  
Sperwer 1  
3245 VP Sommelsdijk  
Nederland

**Telefoonnummer Kantoor:**  
06-24194321  
**Emailadres:**  
info@kwmakelaars.nl



Vanuit de serre bereikt u de achtertuin op het westen. Deze zonnige ligging is ideaal voor iedereen die graag geniet van de middag- en avondzon. Hier kunt u na een werkdag nog heerlijk buiten zitten, ontspannen of gezellig dineren met familie en vrienden. De tuin biedt een fijne balans tussen zon, ruimte en privacy en is daarmee een heerlijke plek om volop van het buitenleven te genieten.

Extra bijzonder is de overkapping met jacuzzi en sauna, welke kan worden overgenomen. Hiermee haalt u een stukje luxe en wellness naar uw eigen huis. Het is een fantastische plek om helemaal tot rust te komen, of dat nu na een drukke werkdag is of tijdens een ontspannen weekend. De mogelijkheid om deze voorzieningen over te nemen maakt de woning extra aantrekkelijk voor wie op zoek is naar net dat beetje extra comfort en beleving.



Ook de badkamer verdient zeker speciale aandacht. Deze luxe uitgevoerde ruimte is voorzien van een inloopdouche met regendouche, een ligbad met jets, een wastafel met meubel, een handdoekenradiator, een tv en spots in het plafond. Hier ervaart u dagelijks het gevoel van een eigen wellnessruimte in huis. De badkamer is stijlvol, compleet en ontworpen met oog voor ontspanning en gebruiksgemak.

Tot slot beschikt ook de master bedroom over airconditioning. Dat betekent dat u niet alleen beneden, maar ook boven geniet van extra comfort tijdens warme dagen en zwoele nachten. Juist dit soort voorzieningen maken het verschil in het dagelijks woonplezier en laten zien dat deze woning is ingericht met aandacht voor modern comfort.



Kortom, deze 2-onder-1 kapwoning in Hellevoetsluis biedt u een uitstekende combinatie van ruimte, comfort en luxe, met onder meer een eigen oprit, garage, serre, zonnige achtertuin op het westen, airco, een luxe badkamer en de mogelijkheid om te genieten van een eigen jacuzzi en sauna.



**Krieger & Witte Makelaars**  
Sperwer 1  
3245 VP Sommeldijk  
Nederland

**Telefoonnummer Kantoor:**  
06-24194321  
**Emailadres:**  
info@kwmakelaars.nl



**Indeling:**

**Entree:**

Laminaatvloer, meterkast, trapopgang, trapkast en een radiator.

**Toilet:**

Plavuizenvloer, fontein, zwevend toilet en geheel betegeld.

**Woonkamer:**

Laminaatvloer, radiatoren, airco en spots in plafond.



**Keuken:**

Laminaatvloer, enkele spoelbak, 5 pits gas op glas, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer, apothekerskast, vaatwasser en toegangsdeur naar de buitenkamer met glazen schuifwanden.



**Krieger & Witte Makelaars**

Sperwer 1

3245 VP Sommeldijk

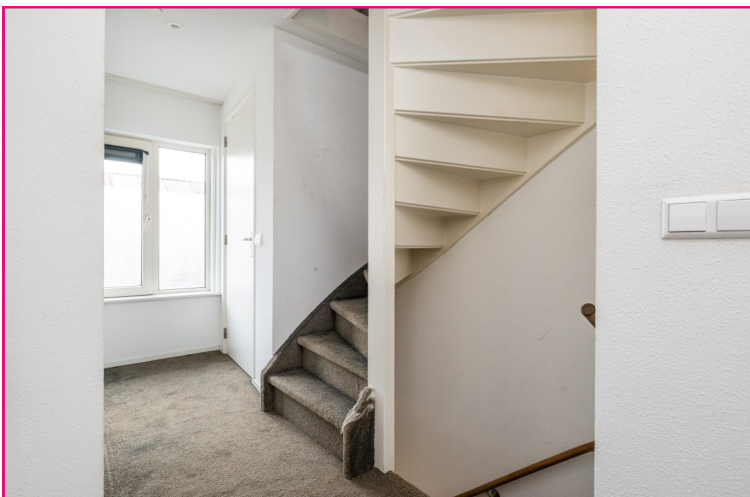
Nederland

**Telefoonnummer Kantoor:**

06-24194321

**Emailadres:**

info@kwmakelaars.nl



### **1<sup>ste</sup> verdieping:**

#### **Overloop:**

Vloerbedekking, witgoedaansluiting, spots in plafond, kunststof kozijn met draai/kiep raam en trapopgang naar zolder.

#### **Toilet:**

Plavuizenvloer, zwevend toilet en geheel betegeld.

#### **Slaapkamer 1:**

Vloerbedekking, radiator en kunststof kozijn met draai/kiep raam.

#### **Slaapkamer 2:**

Vloerbedekking, radiator, airco en kunststof kozijn met draai/kiep raam.



**Krieger & Witte Makelaars**

Sperwer 1  
3245 VP Sommeldijk  
Nederland

**Telefoonnummer Kantoor:**

06-24194321

**Emailadres:**

info@kwmakelaars.nl

**Badkamer:**

Plavuizenvloer, ligbad, wastafel met meubel, handdoekenradiator, inloopdouche, mechanische afzuiging, spots in plafond en geheel betegeld.

**Zolder:**

Cv opstelling (Intergas 2017), unit mechanische ventilatie, witgoedaansluiting en Velux dakraam met verduistering.



**Krieger & Witte Makelaars**

Sperwer 1  
3245 VP Sommeldijk  
Nederland

**Telefoonnummer Kantoor:**

06-24194321

**Emailadres:**

info@kwmakelaars.nl

**Tuin:**

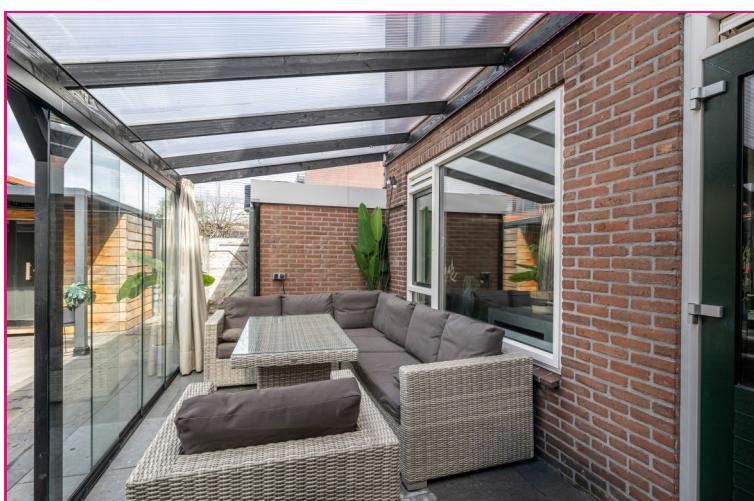
Buitenkamer met glazen schuifwanden, keramische tegelvloer en elektra.

**Achtertuint:**

Luxe overkapping met handmatig verstelbare lamellen, sauna en jacuzzi (ter overname), keramische tuintegels, buitenkraan en elektra.

**Stenen berging:**

Beton vloer, elektra en verlichting.

**Garage:**

Tegelvloer, elektra, verlichting en een kanteldeur.

**Extra's:**

2-onder-1 kapwoning;

263 m2 eigen grond;

Achterom;

Airco;

Stenen berging;

Buitenkranen;

Buitenkamer met glazen schuifwanden;

Luxe overkapping met handmatig verstelbare lamellen;

Sauna en jacuzzi (ter overname);

Garage.



**Krieger & Witte Makelaars**

Sperwer 1

3245 VP Sommeldijk

Nederland

**Telefoonnummer Kantoor:**

06-24194321

**Emailadres:**

info@kwmakelaars.nl



**Krieger & Witte Makelaars**

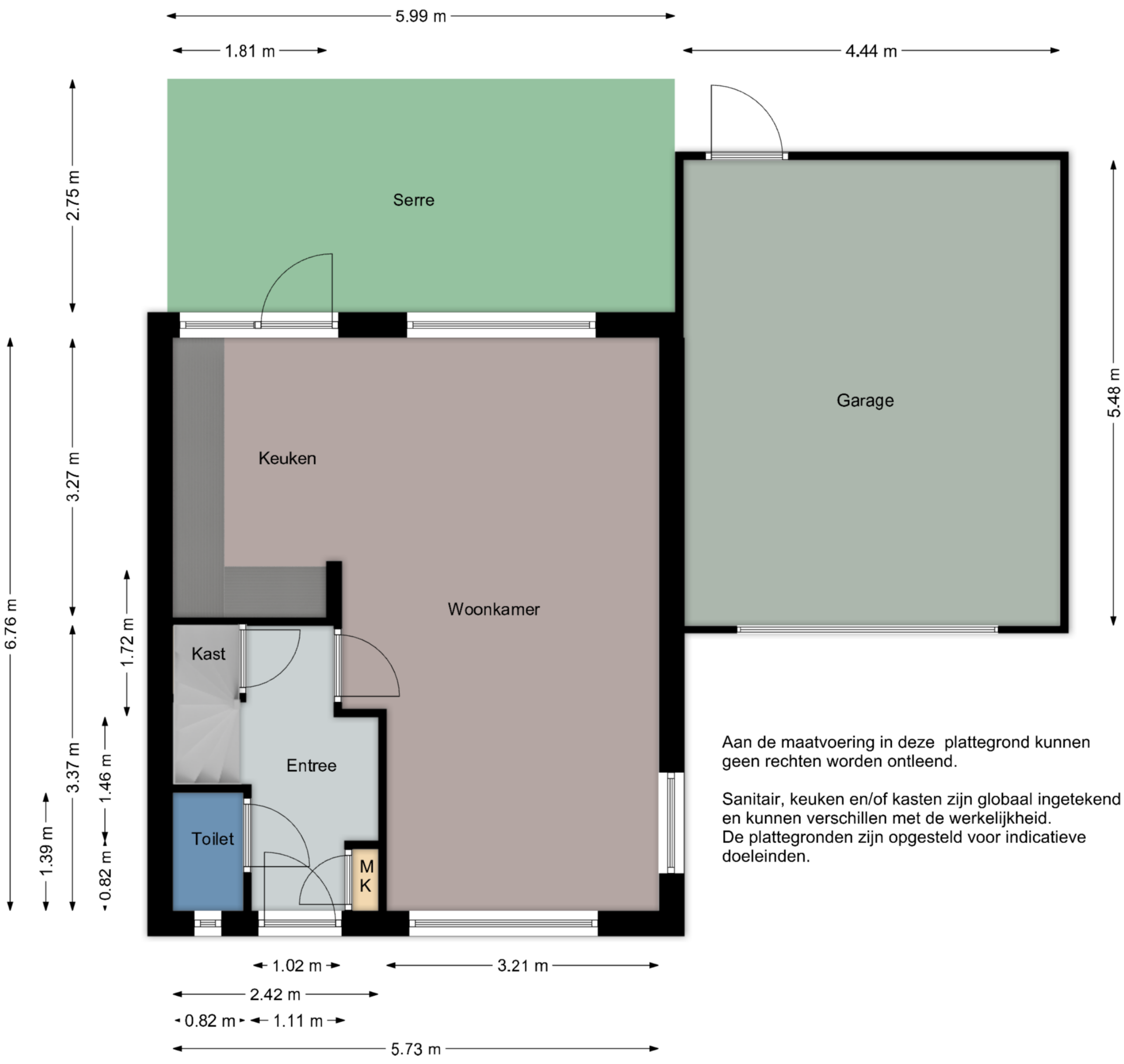
Sperwer 1  
3245 VP Sommelsdijk  
Nederland

**Telefoonnummer Kantoor:**

06-24194321

**Emailadres:**

info@kwmakelaars.nl

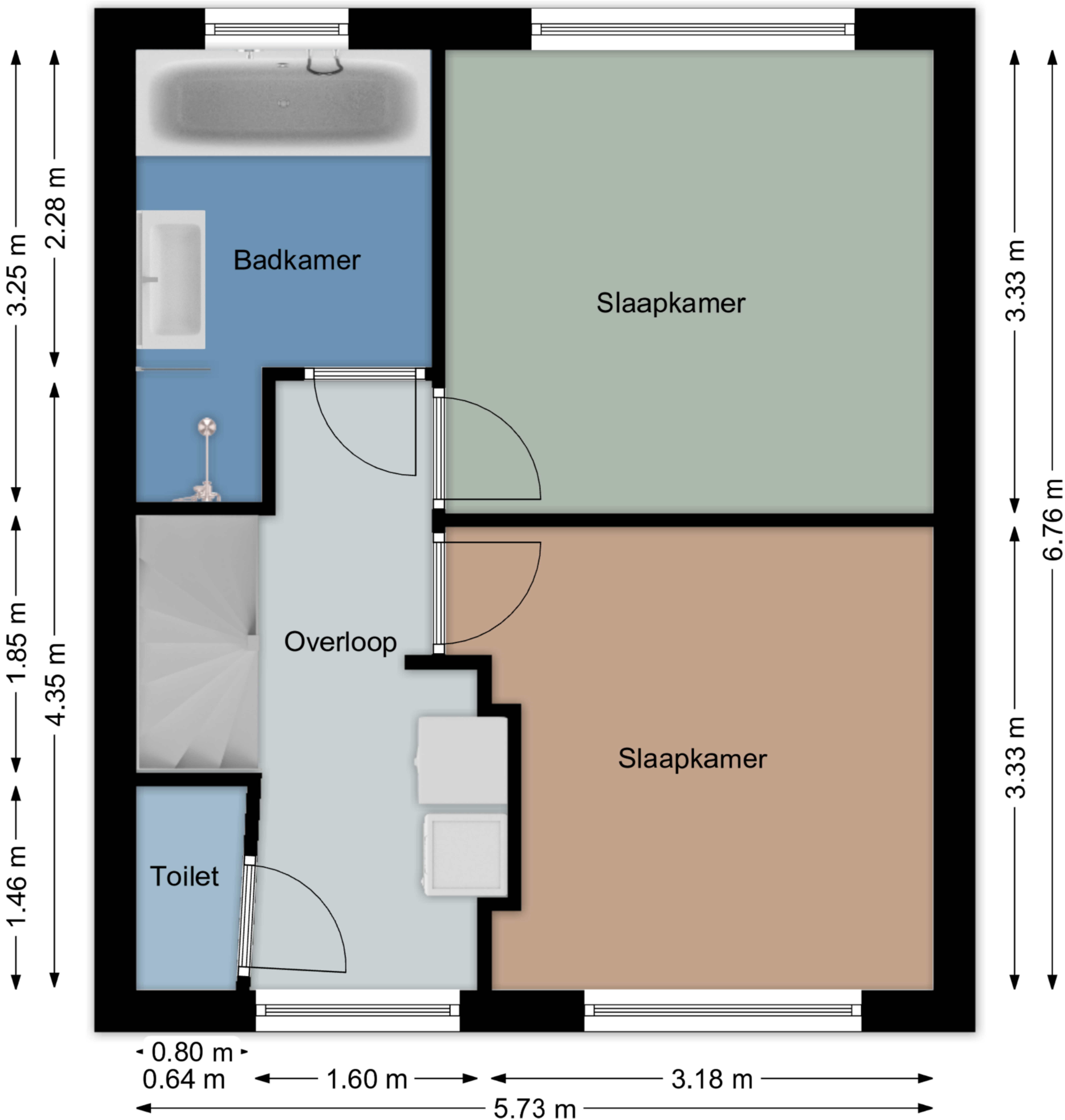


Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Sanitair, keuken en/of kasten zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.

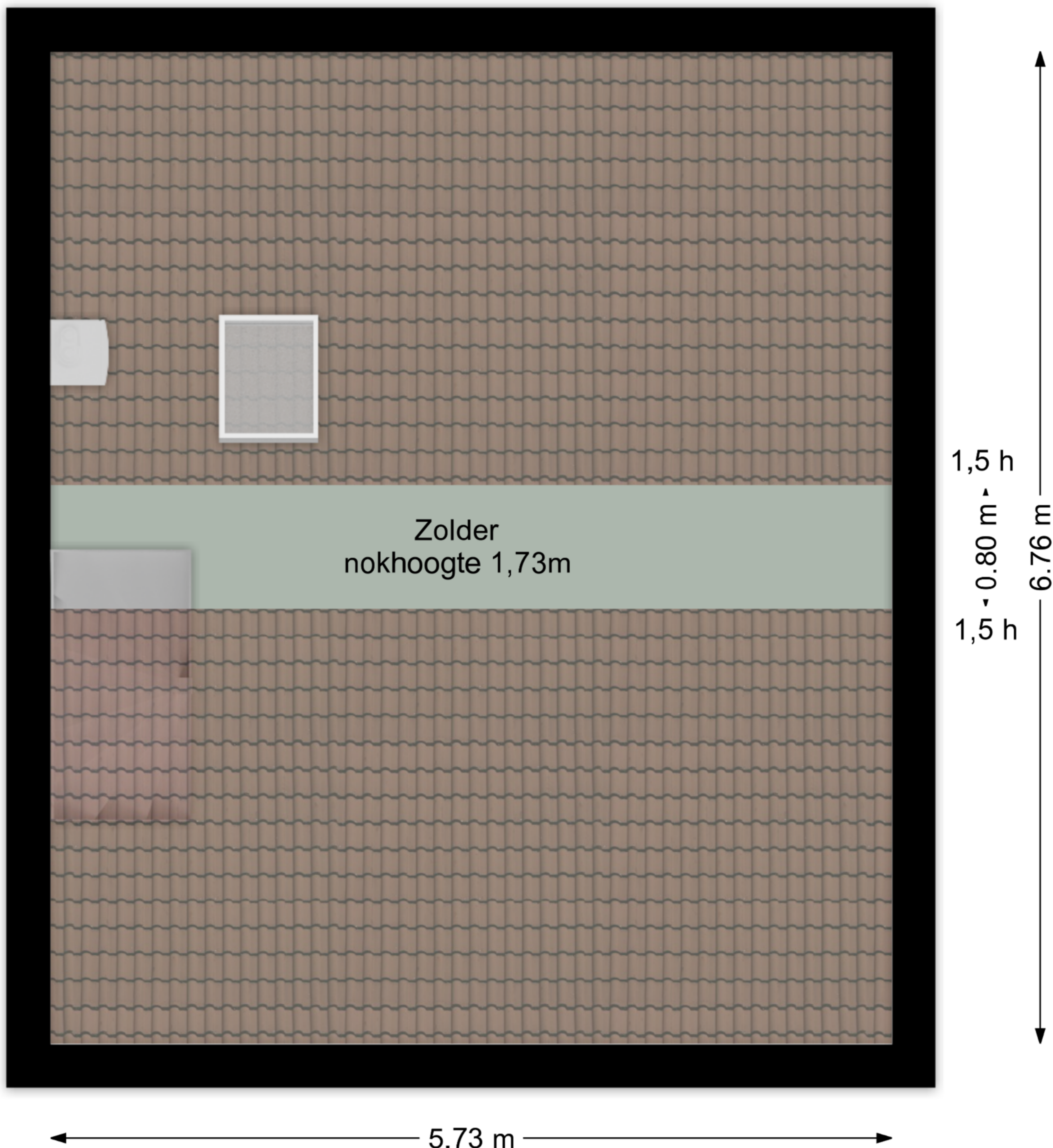
Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Sanitair, keuken en/of kasten zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.  
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.




Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Sanitair, keuken en/of kasten zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.  
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.





<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hellevoetsluis</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 1679</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 februari 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.



## VEELGESTELDE VRAGEN

**In het aankoopproces van een woning komen veel zaken aan de orde die niet voor iedereen dagelijkse praktijk zijn. We krijgen dan ook vaak vragen van (potentiële) kopers. Een aantal van deze vragen, met antwoord, hebben wij voor u op een rijtje gezet. Mocht uw vraag er niet tussen staan, neem dan gerust contact op. Onze makelaars zijn u graag van dienst.**

*Wanneer ben ik in onderhandeling?*

Indien de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeeft met u in onderhandeling te zijn, of als de verkopende partij reageert op uw bod middels een tegenbod, bent u in onderhandeling. Indien de verkopende makelaar aangeeft het voorstel te bespreken met de verkoper, bent u niet in onderhandeling. Ook als de verkopende partij aangeeft dat u met een beter (openings-)voorstel moet komen, bent u niet in onderhandeling.

*Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als men in onderhandeling is?*

Ja, onderhandelingen hoeven namelijk niet automatisch te leiden tot een verkoop. Indien u een bezichtiging aanvraagt, dient de verkopend makelaar u wel te informeren als de woning "onder bod" is.

*Mag iemand anders ook een bod uitbrengen als ik in onderhandeling ben?*

Ja. Het is de verkopende makelaar echter niet toegestaan om met meerdere partijen tegelijk te onderhandelen en deze tegen elkaar uit te spelen. Er wordt uitonderhandeld met de eerste partij met wie de onderhandelingen gestart zijn. Komen partijen er niet uit dan wordt de tweede partij de kans geboden een bod uit te brengen.

*Word ik koper als ik de vraagprijs bied?*

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is bedoeld als uitnodiging tot het doen van een bod. Indien u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan in dit geval uw bod afwijzen of de verkopende makelaar een tegenbod laten doen.

*Kan de verkoper de vraagprijs verhogen tijdens de onderhandelingen?*

Ja. Net als de mogelijkheid om de vraagprijs te verlagen, kan verkoper ervoor kiezen de vraagprijs te verhogen. Ook de potentiële koper kan de voorwaarden aanpassen tijdens de onderhandelingen.

*Waar moet ik op letten bij het uitbrengen van een bod?*

Afgezien van de koopsom dient u bij een bod tevens aan te geven of er ontbindende voorwaarden zijn (bijv. financieringsvoorbehoud), wat de gewenste opleverdatum is en of er roerende zaken worden overgenomen.

*Wanneer komt de koop tot stand?*

Indien koper en verkoper het mondeling eens zijn over prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden is er wilsovereenstemming. Verkoper kan op dat moment niet zonder meer voor een andere bidder kiezen. De koop wordt door de verkopend makelaar schriftelijk vastgelegd in een koopakte. De koop is pas gesloten indien zowel koper(s) en verkoper(s) de koopakte ondertekend hebben.

*Hoe zit het precies met de drie dagen bedenktijd?*

Een particulier die een woning koopt krijgt drie dagen bedenktijd. Deze wettelijk geregelde bedenktijd gaat in op de dag volgend op de dag waarop koper de getekende koopakte, of een kopie ervan, heeft ontvangen. Koper kan in deze periode zonder opgaaf van redenen de koop ontbinden. Weekenden en feestdagen hebben invloed op de lengte van de bedenktijd. Zo mag de bedenktijd niet eindigen op een zaterdag, zondag of een feestdag. Ten tijde van het tekenen van de koopakte krijgt u van de verkopend makelaar, of van uw eigen aankopend makelaar, te horen wanneer precies de bedenktijd afloopt.

*Kan ik een hypotheek krijgen?*

Om teleurstellingen te voorkomen is het van groot belang dat u als koper goed financieel advies inwint vóórdát u de onderhandelingen ingaat. Voor zowel koper als verkoper is het niet leuk als koper uiteindelijk de koop ontbindt wegens het niet rond krijgen van de financiering.

De verkopend makelaar vraagt dan ook, voordat de koopakte getekend wordt, aan kopers of zij daadwerkelijk hun financiële situatie hebben laten onderzoeken.

Ons kantoor kan u vrijblijvend met onafhankelijke financiële tussenpersonen in contact brengen. Dit zijn partijen waar onze klanten goede ervaringen mee hebben. Ook voor starters kunnen zij veel betekenen: bij hen kunt u terecht voor bijvoorbeeld starterslening en koopsubsidie.

*Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?*

Dat mag. Een van de partijen mag de onderhandelingen beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar – natuurlijk in overleg met de verkoper – besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezegging na te komen. De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

*Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerst met mij in onderhandeling gaan?*

Op al deze vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar u een toezegging, dan dient hij deze na te komen.

Hoe komt de koop tot stand?

Als de verkoper en koper het eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte.

Ontbindende voorwaarden zijn dan 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 belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over de aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen. Denk bijvoorbeeld aan de boeteclausule indien één van beide partijen zijn verplichtingen niet nakomt.

Wanneer er door een consument een woning wordt gekocht bepaalt de Wet Koop Onroerende Zaken dat een koop pas is gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd. Zolang geen koopakte is opgemaakt en deze door beide partijen is ondertekend, is er geen rechtsgeldige koop.

Zodra de verkoper en de koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van een woning. Ziet de koper tijdens de bedenktijd niet af van de koop, 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.

Wat is de bedenktijd?

Gedurende de bedenktijd kan de koper de overeenkomst alsnog ongedaan maken. Zo wordt de gelegenheid geboden om bijvoorbeeld deskundigen te raadplegen.

De bedenktijd duurt (minimaal) drie dagen en begint op de dag die volgt op de dag dat de koper de (door beide partijen) ondertekende akte of een kopie daarvan krijgt overhandigd. De bedenktijd eindigt tegen middernacht van de laatste dag van de bedenktijd. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen

Wat houdt 'kosten koper' in?

Kosten koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning voor zijn rekening neemt. De kosten koper is ongeveer 6 % van de koopprijs. Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting 2%;
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering;
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering.

Naast deze kosten dient de koper, ook rekening te houden met: - Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte;

- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte.

Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Wat betekent 'onder bod' zijn?

Als de makelaar aangeeft 'onder bod' te zijn, betekent dit dat hij een serieuze gegadigde heeft, welke hij heeft toegezegd transacties met anderen niet te zullen bevorderen. Dit betekent echter niet dat bezichtigingen niet meer door kunnen gaan. De makelaar dient dan wel duidelijk aan te geven dat hij 'onder bod' is.

Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Neen. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. Hij kan zelfs besluiten de vraagprijs tijdens de onderhandelingen te verhogen.