



**Gorsplein 2, Larixhof 6, 3233 XC Oostvoorne**

**Vraagprijs € 29.000,00 kosten koper**

## Omschrijving

Wat een fijn plekje! Op het Kruiningers Gors gelegen houten vakantiehuis op een ruim perceel. De woning is van hout en heeft rondom kunststof kozijnen.

### Indeling:

De entree van het huis is via de dubbele tuindeuren in de woonkamer met laminaatvloer. De zithoek is ingericht met een bank en het eetgedeelte met een eethoek. De open keuken is voorzien van een recht aanrechtblad met gaskookplaat en een koelkast. Aangrenzend is de bijkeuken met wasmachine, 2e koelkast en de elektrische boiler van 30 liter. De slaapkamer is voorzien van een vast 2-persoonsbed en bergruimte in laden en een vaste kast en laminaat vloer. De badkamer heeft een douchehoek met thermostaatkraan, toilet en wastafel.

De woning heeft voor de woning een terras met loungehoek; een 2e terras met barbecue naast de woning en een tuin voorzien van een gazon.

### Algemeen:

- 1 slaapkamer
- Bekleed met hout
- Kosten standplaats tot eind 2025 inbegrepen
- Wifi-aansluiting
- Kunststof kozijnen met isolerend glas (2022)
- Mobiele airco, ijsmachine en TV's ter overname
- Gebruiksoppervlakte wonen 24,5 m<sup>2</sup>
- Huisdieren zijn niet toegestaan

Het park heeft een zandstrand, zwembad en tal van activiteiten om alles in huis om heerlijk te recreëren! De badplaats Oostvoorne met een gezellig centrum en Brielle zijn goed per fiets te bereiken.

De woning is gelegen op huurgrond en het park is in 2026 geopend vanaf 27 maart tot 04 januari 2027. In de overige maanden mag er niet gerecreëerd worden.

### Jaarlijkse parkbijdragen (tarieven 2026):

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| Staanplaats categorie 3 | € 1.970,16       |
| Vastrecht               | € 271,50         |
| Water                   | € 287,00         |
| Parkeervergunning       | € 67,50 per stuk |
| Milieuheffing           | € 278,--         |
| Toeristenbelasting      | € 208,80         |

Elektra op basis van werkelijk gebruik (jaarlijkse afrekening).

### Molecaten Park "Kruiningers Gors"

Het park heeft allerlei faciliteiten waaronder een snackbar, winkels, een nieuw zwembad met glijbaan, sportvelden en nog veel meer.



Het park is uitstekend bereikbaar door middel van de uitvalswegen N218 en A15. Recreëren op het Brielse Meer of aan het strand van de Noordzee. Fietsen, wandelen of genieten in de gezellige plaatsen Oostvoorne of Brielle. Dit vind je allemaal in de directe omgeving.

Alle informatie is te vinden op [www.molecaten.nl/kruiningergors](http://www.molecaten.nl/kruiningergors).

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: € 29.000,- k.k.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard door enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

## Kenmerken

| Object gegevens     |                    |
|---------------------|--------------------|
| <b>Soort woning</b> | Bungalow           |
| <b>Type woning</b>  | Vrijstaande woning |
| <b>Bouwperiode</b>  | 1991-2000          |

| Maten object                           |                    |
|----------------------------------------|--------------------|
| <b>Aantal kamers</b>                   | 2 kamers           |
| <b>Aantal slaapkamers</b>              | 1 slaapkamer(s)    |
| <b>Inhoud woning</b>                   | 60 m <sup>3</sup>  |
| <b>Perceel oppervlakte</b>             | 225 m <sup>2</sup> |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b> | 24 m <sup>2</sup>  |
| <b>Woonkamer</b>                       | 11 m <sup>2</sup>  |

| Details                 |                                        |
|-------------------------|----------------------------------------|
| <b>Ligging</b>          | Beschutte ligging                      |
| <b>Bijzonderheden</b>   | Gedeeltelijk gestoffeerd, gemeubileerd |
| <b>Voorzieningen</b>    | TV kabel                               |
| <b>Schuur / berging</b> | Box                                    |
| <b>Garage</b>           | Geen garage                            |
| <b>Kabel</b>            | Ja                                     |
| <b>Buitenzonwering</b>  | Nee                                    |

| Energie          |                                    |
|------------------|------------------------------------|
| <b>Isolatie</b>  | Dakisolatie, Muurisolatie, HR-glas |
| <b>Warmwater</b> | Elektrische boiler eigendom        |

| Tuin gegevens    |             |
|------------------|-------------|
| <b>Tuin</b>      | Tuin rondom |
| <b>Hoofdtuin</b> | Tuin rondom |
| <b>Kwaliteit</b> | Normaal     |

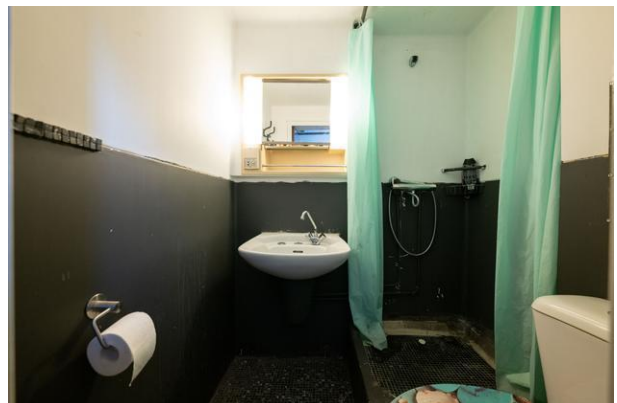
## Foto's



Gorsplein 2, Larixhof 6 - 3233 XC Oostvoorne

**Klip & Van Wijk Makelaars**  
Dorpsweg 33  
3235 AE, ROCKANJE  
Tel: 0181-401022  
E-mail: [rockanje@kvwmakelaars.nl](mailto:rockanje@kvwmakelaars.nl)  
[www.kvwmakelaars.nl](http://www.kvwmakelaars.nl)

## Foto's



## Foto's



Gorsplein 2, Larixhof 6 - 3233 XC Oostvoorne

**Klip & Van Wijk Makelaars**  
Dorpsweg 33  
3235 AE, ROCKANJE  
Tel: 0181-401022  
E-mail: [rockanje@kvwmakelaars.nl](mailto:rockanje@kvwmakelaars.nl)  
[www.kvwmakelaars.nl](http://www.kvwmakelaars.nl)

## Foto's



Gorsplein 2, Larixhof 6 - 3233 XC Oostvoorne

**Klip & Van Wijk Makelaars**  
Dorpsweg 33  
3235 AE, ROCKANJE  
Tel: 0181-401022  
E-mail: [rockanje@kvwmakelaars.nl](mailto:rockanje@kvwmakelaars.nl)  
[www.kvwmakelaars.nl](http://www.kvwmakelaars.nl)

## Foto's



**Gorsplein 2, Larixhof 6 - 3233 XC Oostvoorne**

**Klip & Van Wijk Makelaars**  
**Dorpsweg 33**  
**3235 AE, ROCKANJE**  
**Tel: 0181-401022**  
**E-mail: [rockanje@kvwmakelaars.nl](mailto:rockanje@kvwmakelaars.nl)**  
**[www.kvwmakelaars.nl](http://www.kvwmakelaars.nl)**

## Foto's



**Gorsplein 2, Larixhof 6 - 3233 XC Oostvoorne**

**Klip & Van Wijk Makelaars**  
**Dorpsweg 33**  
**3235 AE, ROCKANJE**  
**Tel: 0181-401022**  
**E-mail: [rockanje@kvwmakelaars.nl](mailto:rockanje@kvwmakelaars.nl)**  
**[www.kvwmakelaars.nl](http://www.kvwmakelaars.nl)**



## Kadastrale gegevens

|                   |                         |
|-------------------|-------------------------|
| Adres             | Gorsplein 2, Larixhof 6 |
| Postcode / Plaats | 3233 XC Oostvoorne      |
| Gemeente          | Oostvoorne              |
| Sectie / Perceel  | A / 6008                |
| Oppervlakte       | 110 m <sup>2</sup>      |
| Soort             | Zie akte                |

## Kadastrale gegevens

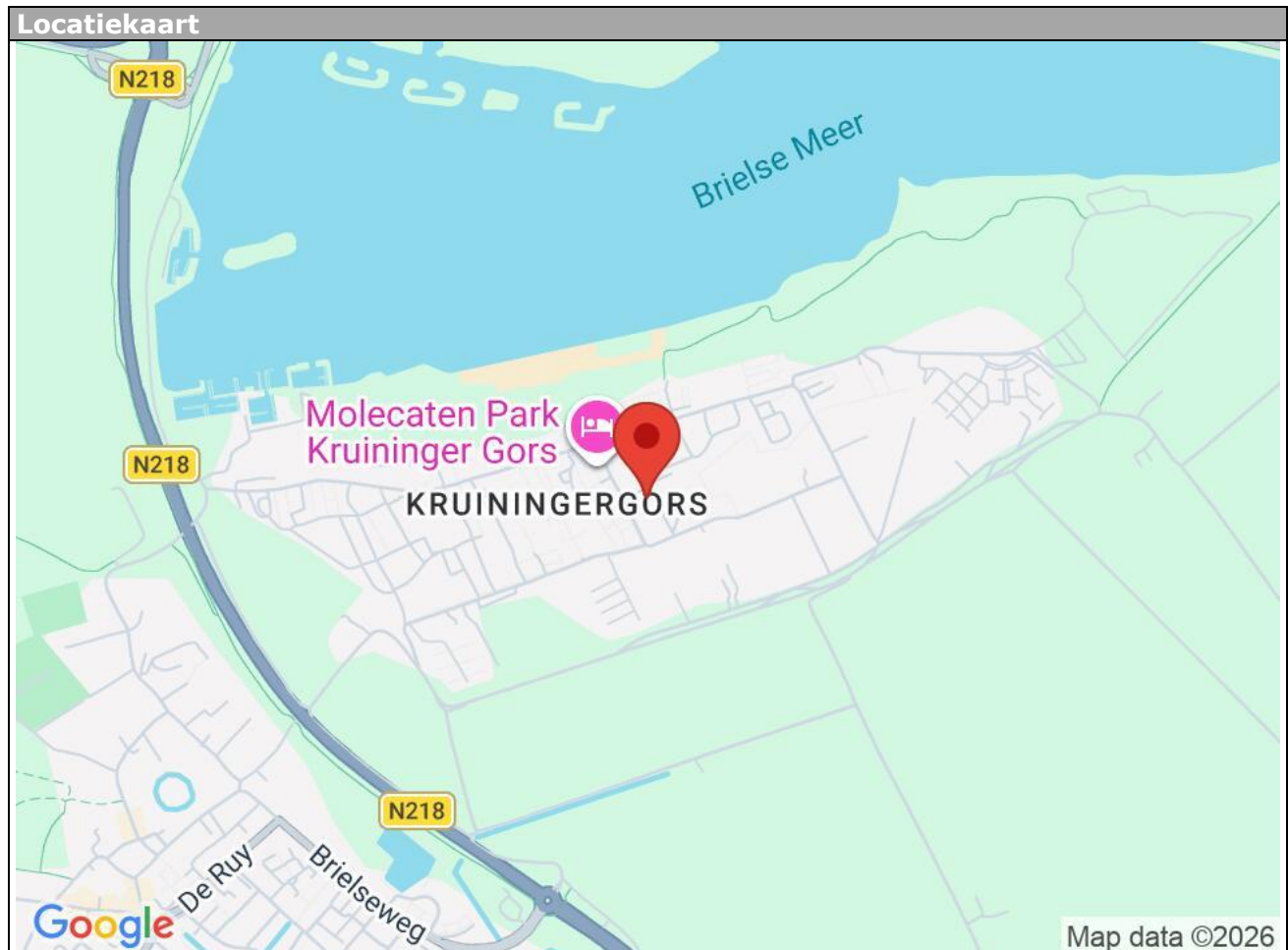
|                   |                         |
|-------------------|-------------------------|
| Adres             | Gorsplein 2, Larixhof 6 |
| Postcode / Plaats | 3233 XC Oostvoorne      |
| Gemeente          | Oostvoorne              |
| Sectie / Perceel  | A / 6007                |
| Oppervlakte       | 115 m <sup>2</sup>      |
| Soort             | Zie akte                |

**Gorsplein 2, Larixhof 6 - 3233 XC Oostvoorne**

**Klip & Van Wijk Makelaars**  
**Dorpsweg 33**  
**3235 AE, ROCKANJE**  
**Tel: 0181-401022**  
**E-mail: [rockanje@kvwmakelaars.nl](mailto:rockanje@kvwmakelaars.nl)**  
**[www.kvwmakelaars.nl](http://www.kvwmakelaars.nl)**

## Locatie

| Adres gegevens    |                         |
|-------------------|-------------------------|
| Adres             | Gorsplein 2, Larixhof 6 |
| Postcode / plaats | 3233 XC Oostvoorne      |
| Provincie         | Zuid-Holland            |



Gorsplein 2, Larixhof 6 - 3233 XC Oostvoorne

**Klip & Van Wijk Makelaars**  
Dorpsweg 33  
3235 AE, ROCKANJE  
Tel: 0181-401022  
E-mail: [rockanje@kvwmakelaars.nl](mailto:rockanje@kvwmakelaars.nl)  
[www.kvwmakelaars.nl](http://www.kvwmakelaars.nl)

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



**Klip & Van Wijk Makelaars**  
**Dorpsweg 33**  
**3235 AE, ROCKANJE**  
**Tel: 0181-401022**

**E-mail: [rockanje@kvwmakelaars.nl](mailto:rockanje@kvwmakelaars.nl)**