



MAKELAARS

Alles  
in huis!



**Scheepvaartplein 8 B, Hoek Van Holland**

Vraagprijs € 400.000 k.k.

0174 - 419 000 | [info@helmheus.nl](mailto:info@helmheus.nl) | [helmheus.nl](https://www.helmheus.nl)

# Verliefd op dat droomhuis?

## WIJ HELPEN JOU VERDER

Je hebt een bezichtiging gehad en je weet het zeker: dit is het huis van je dromen!

Wat is dan de volgende stap?

Het is belangrijk dat je alles goed en tijdig op een rijtje zet. Vanzelfsprekend helpen wij je graag. Op [www.helmheus.nl](http://www.helmheus.nl) maak je heel eenvoudig een account aan en vervolgens kun je alle belangrijke documenten van de woning bekijken. Via onze website kun je een bieding uitbrengen op de desbetreffende woning.

Dit is een betrouwbaar systeem voor verkopers en kopers. Goed om te weten: bij Helm & Heus Makelaars hechten wij veel waarde aan een transparant, eerlijk en open verkoopproces. Voor ons is iedereen gelijk en krijgt iedereen gelijke kansen.

## EIGEN ZOEK ACCOUNTANT

Is de woning toch niet precies wat je zoekt? Maak op onze website een eigen zoekersaccount aan. Je kunt dan exact aangeven waarnaar je op zoek bent en je wordt als eerste op de hoogte gehouden van ons nieuwste aanbod. Zo heb je een waardevolle voorsprong op andere woningzoekers.

## Hallo ik ben jouw vastgoedadviseur voor deze woning

**Mijn naam is** Corianne Straathof

Een makelaar met oog voor de mens, dat is hoe ik mezelf het liefst omschrijf. Na mijn studie Film- en Literatuurwetenschap bleef ik in de retail werken. Deze periode heeft mij inzicht gegeven in het werken met verschillende mensen en karakters. Toen ik eenmaal zelf in aanraking kwam met de aan- en verkoop van mijn eigen huis wist ik dat ik de switch moest maken. Mijn motto, Gewoon Doen, kwam dan ook goed van pas en ik sprong in het diepe. Nu is mijn droombaan een aantal jaar geleden werkelijkheid geworden en doe ik "iets met mensen". De verhalen die mensen mij aan de keukentafel vertellen en het vertrouwen dat zij in mij en Helm & Heus stellen is wat mij betreft het mooiste onderdeel van mijn werk. Tenslotte is een (t)huis van de meeste mensen het dierbaarste bezit. Met een lach en een traan, maar altijd professioneel en nauwkeuring.

## EERLIJK BIEDINGSPROCES

Bij Helm & Heus Makelaars houden wij van duidelijkheid en eerlijke afspraken. Verborgene agenda's en addertjes onder het gras? Niets voor ons!

Daarom werken wij met een transparant biedingsproces via onze website, waardoor je er ook zeker van kunt zijn dat je geen belangrijke zaken vergeet.

Onze unieke aanpak geeft iedere koper eerlijke kansen. Alle biedingen worden altijd met de verkoper overlegd. Wanneer de verkoper de bieding aanvaardt, stellen wij je direct op de hoogte. Transparant, eerlijk en duidelijk!


## OPTIMAAL VOORBEREID


Zet vandaag nog de eerste stap naar de aan- of verkoop van je thuis.

Maak een vrijblijvende afspraak met onze verkoopmakelaars, hypotheekadviseurs of aankoopcoach.



**Neem gerust contact met mij op!**

 06 15822515

 0174 419 000

 [corianne@helmheus.nl](mailto:corianne@helmheus.nl)

# Scheepvaartplein 8 B, Hoek Van Holland



## Omschrijving

**Welkom in deze smaakvol afgewerkte bovenwoning, verdeeld over drie etages met een royale woonoppervlakte van maar liefst 106m<sup>2</sup>.**

De woning is in 2021 volledig gemoderniseerd en voorzien van een nieuwe keuken, luxe badkamer, moderne vloerafwerking en frisse wandafwerking. De slimme indeling biedt ruimte aan vier comfortabele slaapkamers en een lichte woonkamer. Aan de achterzijde vind je een sfeervol, maar ruim balkon.

Ook op het gebied van duurzaamheid is deze woning helemaal van deze tijd. Met vijf zonnepanelen, gevelisolatie en HR-glas is het energieverbruik efficiënt en is energielabel A behaald. Een instapklare woning waar stijl, comfort en energiezuinig wonen hand in hand gaan. Perfect voor wie op zoek is naar een toekomstbestendig thuis in het gezellige Hoek van Holland.

## Indeling

Via de voordeur op de begane grond betreed je de hal, waar zich de meterkast bevindt en de trap naar de eerste verdieping. Op de eerste verdieping kom je uit op een overloop met een separaat toilet en toegang tot de ruime woonkamer. De woonkamer heeft een fijne lichtinval dankzij de charmante erker aan de voorzijde. De open keuken straalt gezelligheid uit en is een uitnodigende plek om samen te koken, te eten en te genieten met familie en vrienden. Vanuit de woonkamer stap je direct het balkon aan de achterzijde op. Een heerlijke plek om te ontspannen met bijvoorbeeld een goed glas wijn.

Hier eet je een heerlijke maaltijd op een zomerse dag of barbecue je met vrienden en familie. Op deze verdieping bevindt zich tevens een extra (slaap)kamer, ideaal als thuishkantoor, of hobbyruimte.



### **Tweede verdieping**

Via de trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je de moderne badkamer, stijlvol afgewerkt met marmerlook tegels en voorzien van een inloopdouche, een wastafel met meubel en een ronde spiegel. Het toilet kan je separaat terugvinden op de overloop. Daarnaast zijn er twee royale slaapkamers aanwezig en een aparte wasruimte met de technische installaties.

### **Zolder**

De derde verdieping biedt een ruime zolderverdieping die uitstekend geschikt is voor het creëren van een vierde slaapkamer. Uiteraard is deze ruimte ook perfect als hobby- of opslagruimte.

### **Locatie**

Wat deze woning bijzonder maakt, is de nabijheid van zowel het strand als de Nieuwe Waterweg. Binnen enkele minuten sta je met je voeten in het zand of maak je een wandeling over de duinen en langs de pier. Ook het uitgestrekte natuurgebied van het Staelduinse Bos ligt op korte afstand, ideaal voor fiets- en wandelliefhebbers. Op loopafstand van de woning vind je de gezellige Prins Hendrikstraat, het kloppende hart van het dorp. Hier zijn diverse winkels, ijssalons, supermarkten, cafés en eetgelegenheden gevestigd.

De verbindingen zijn uitstekend: de metro brengt je in ongeveer 30 minuten naar het centrum van Rotterdam, en met de auto ben je via de N211 en A20 snel onderweg richting Den Haag of het Westland. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld, met een metrostation op korte afstand en diverse bushaltes in de buurt.

### **Bijzonderheden**

- Woonoppervlakte: ca. 106m<sup>2</sup>
- Balkon: ca 13m<sup>2</sup> gelegen op het noordwesten
- Bouwjaar: 1928
- Volledig gerenoveerd in 2021
- 5-kamer appartement met vier slaapkamers, gezellig balkon en genoeg opbergruimte!
- Energielabel A
- Kunststof kozijnen met HR++glas
- CV-ketel Intergas (2021) – laatst onderhoud in 2025
- 5 zonnepanelen 1400 Wp (2022)
- Nieuwe dakbedekking en renovatie van lood- en zinkwerk (2024)
- Extra gevelisolatie (2021)
- Actieve VvE
- 2/3e aandeel in de gemeenschap
- Maandelijkse VvE-bijdrage: € 140,-
- Hoogte reservefonds € 10.919,- (05-2025)

### **Overige bepalingen**

In de koopovereenkomst worden standaard een ouderdomsclausule en een materialenclausule opgenomen, omdat deze woning ouder is dan 20 jaar. Omdat de woning voor 1990 is gebouwd, wordt eveneens standaard een asbestclausule opgenomen. De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden. De verkoopcondities en basis verkoopovereenkomst van Helm & Heus Makelaars zijn bij deze verkoop van toepassing. Bekijk de documenten op onze website.

# KENMERKEN

Scheepvaartplein 8 B, Hoek Van Holland

## Object gegevens

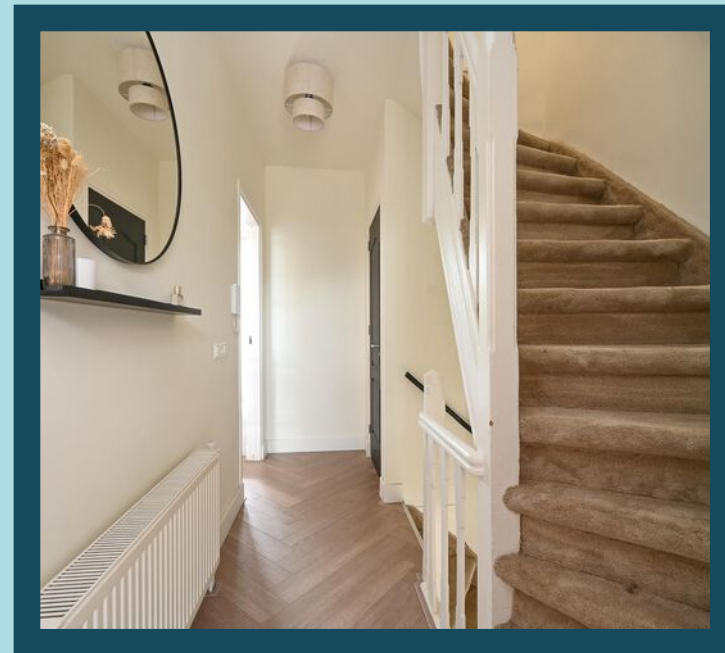
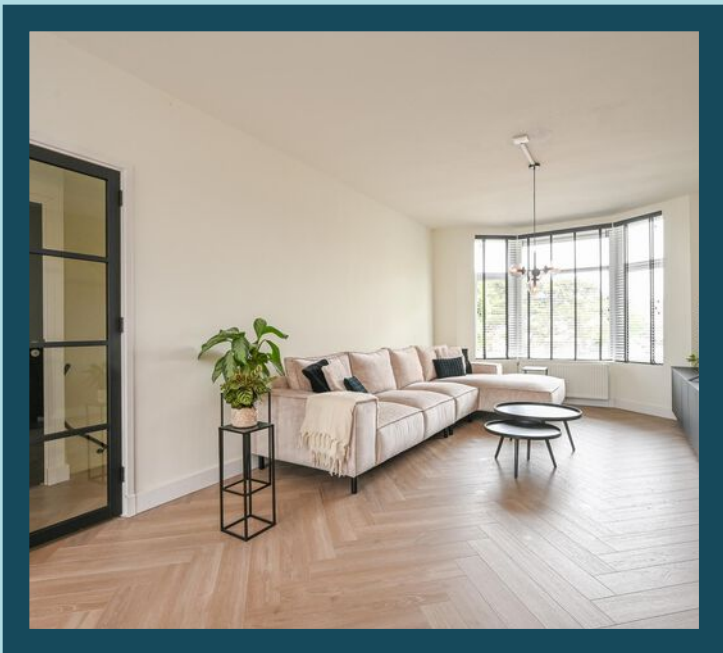
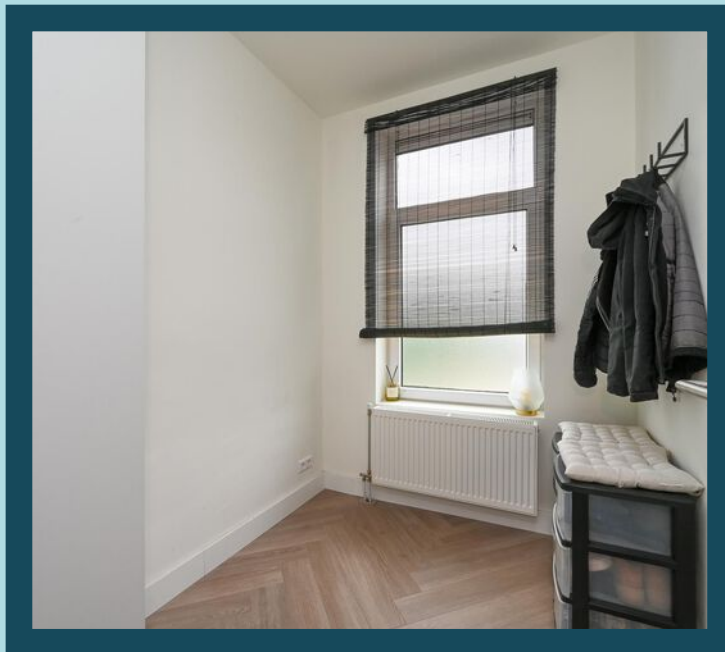
Soort woning	bovenwoning
Type woning	appartement
Bouwjaar	1928
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

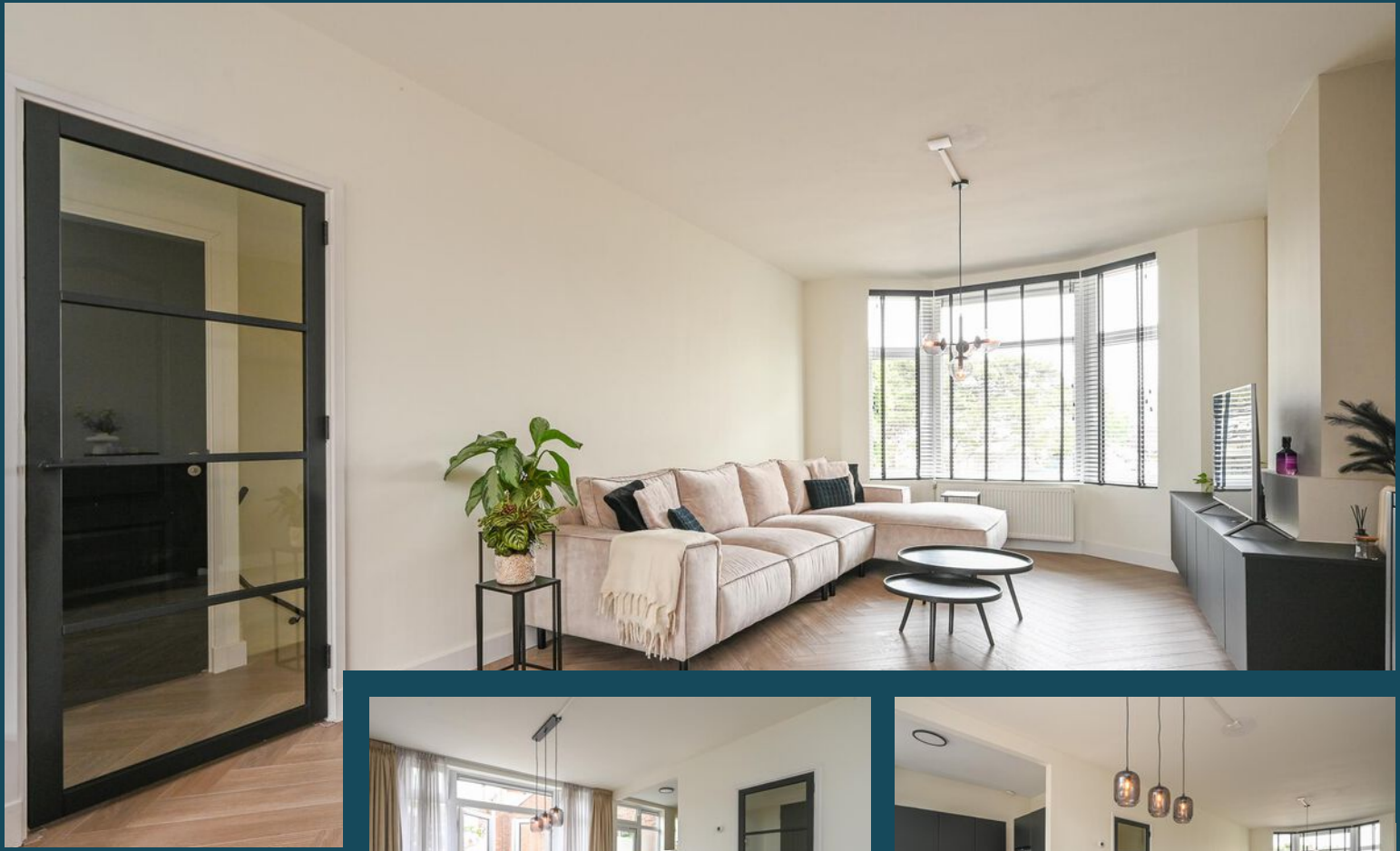
## Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	388 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	106 m <sup>2</sup>

## Details

Ligging object	in centrum, in woonwijk
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Bouwjaar CV ketel	2021
Schuur / berging	inpandig

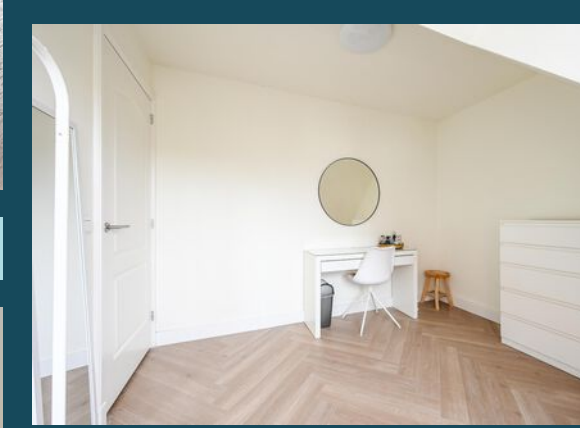


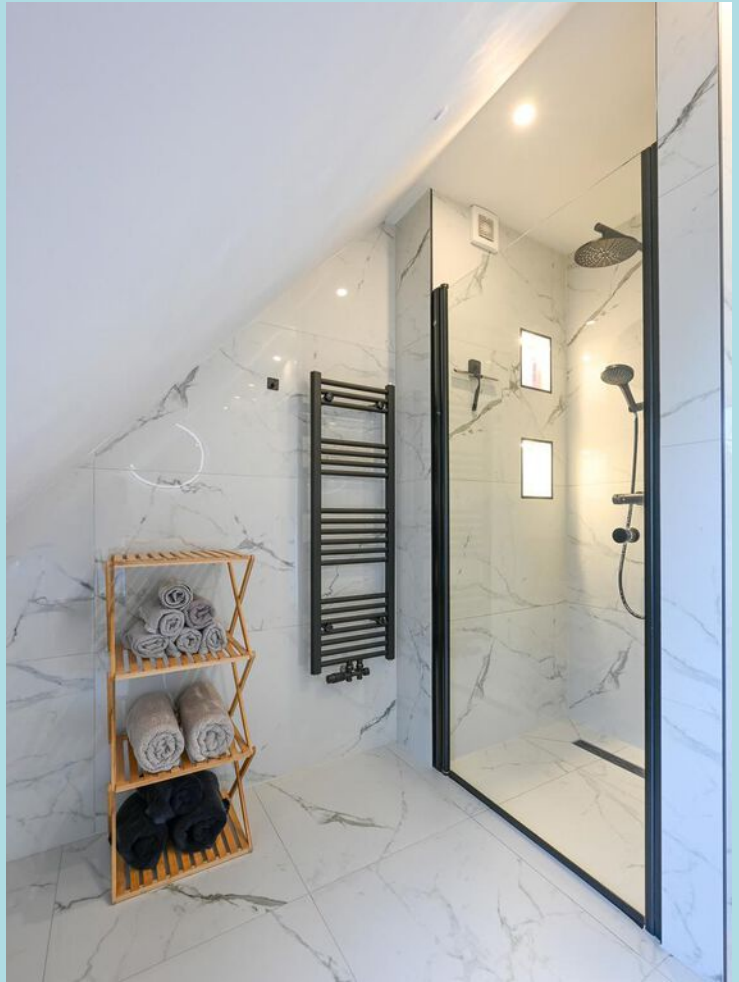






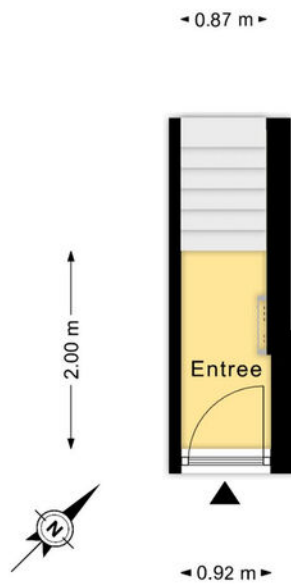








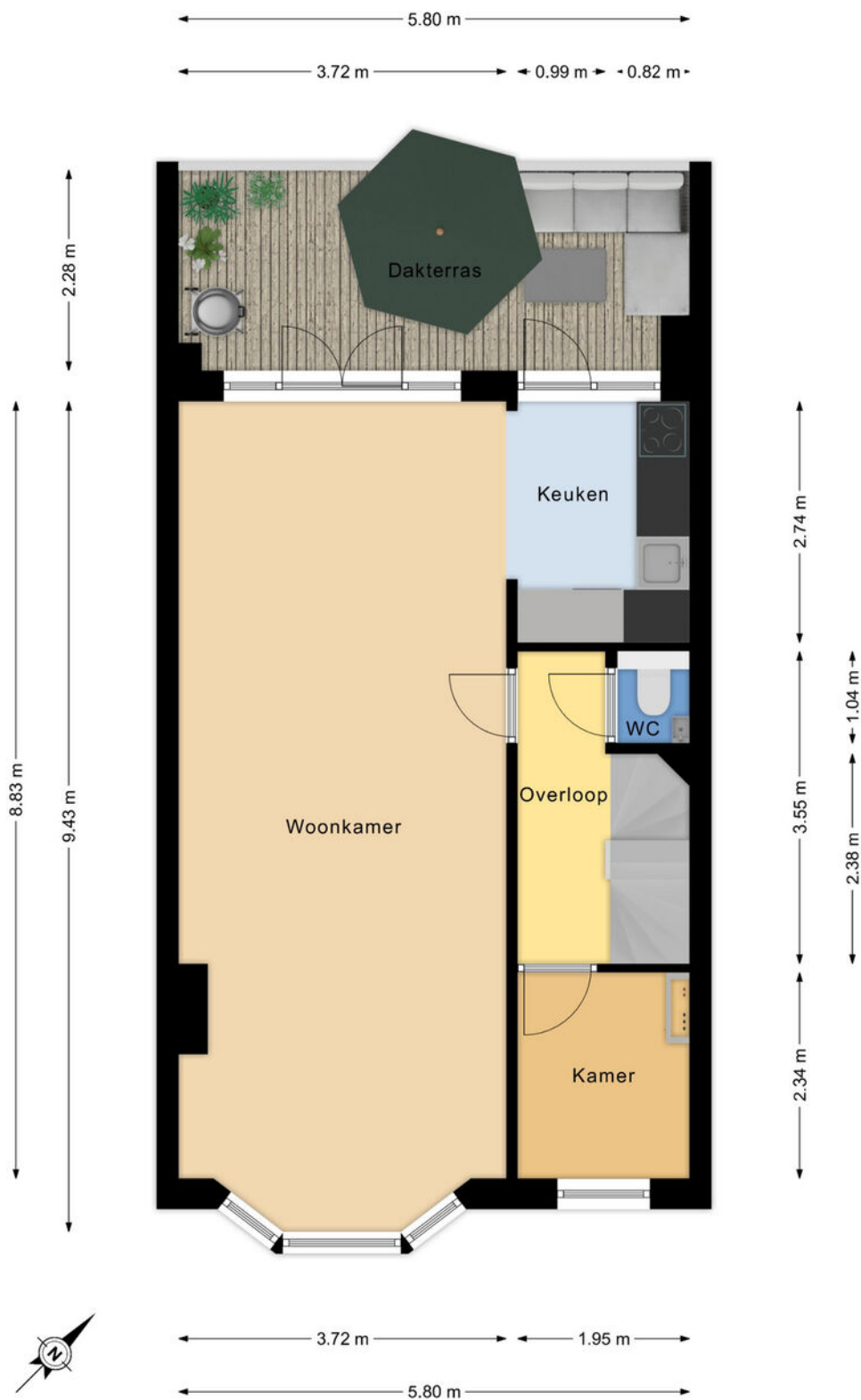
# PLATTEGROND



SCHEEPVAARTPLEIN 8B HOEK VAN HOLLAND  
Begane grond | h = 2,80 m  
© m2Vp 2025



# PLATTEGROND

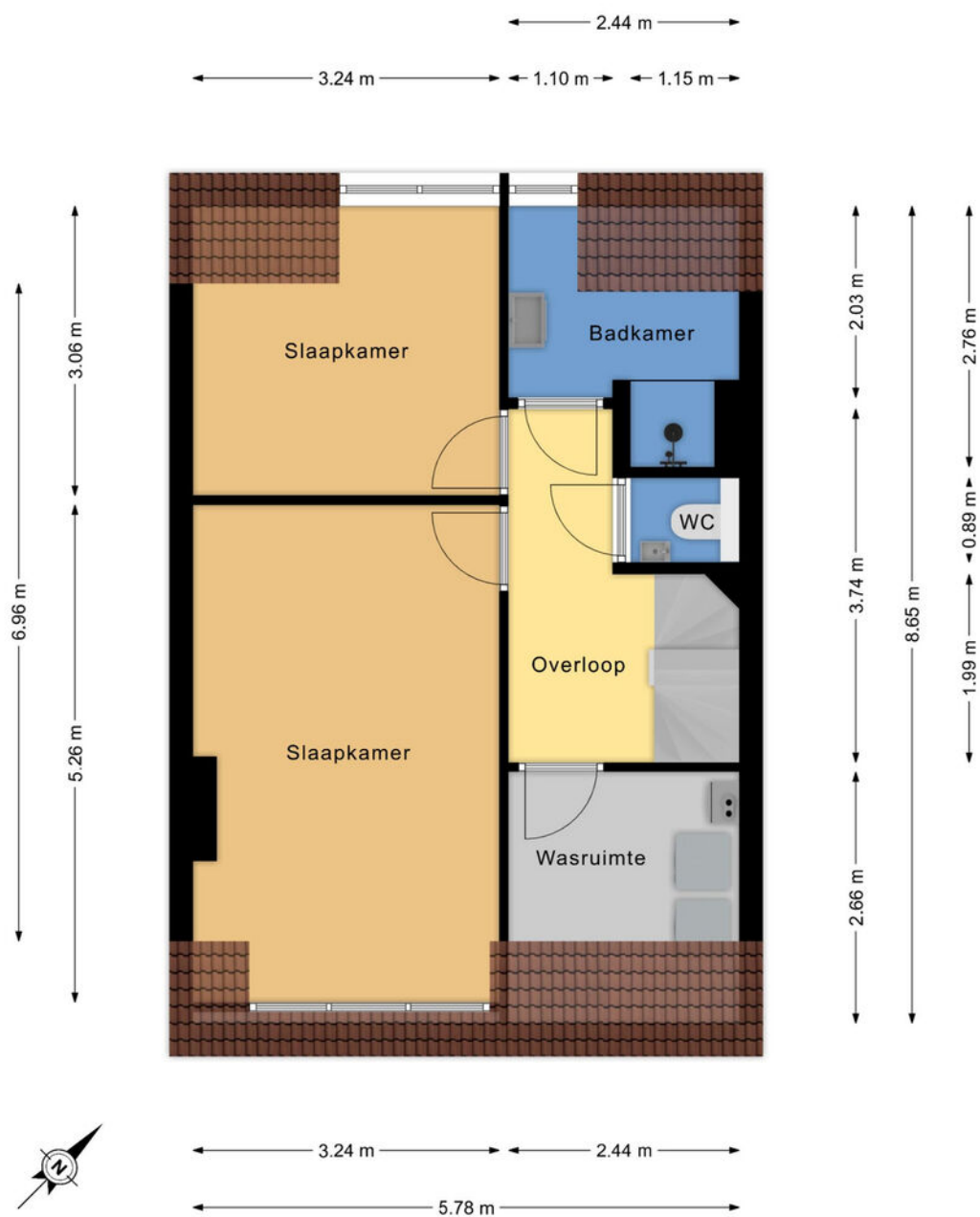


**SCHEEPVAARTPLEIN 8B HOEK VAN HOLLAND**  
1e Verdieping | h = 2,80 m  
© m2Vp 2025



Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.  
Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND

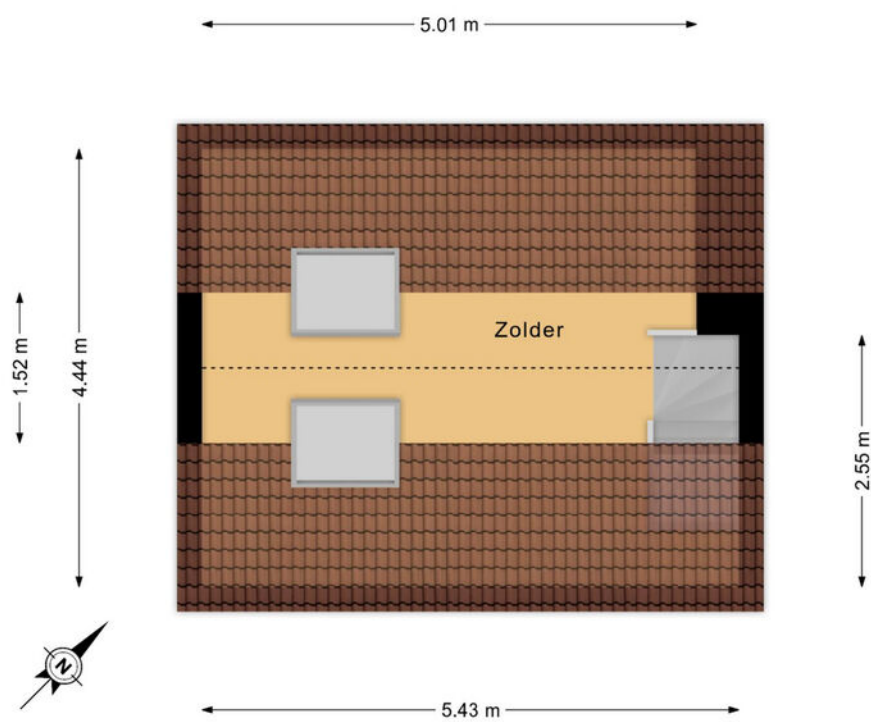


**SCHEEPVAARTPLEIN 8B HOEK VAN HOLLAND**  
2e Verdieping | h = 2,50 m  
© m2Vp 2025



Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.  
Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



SCHEEPVAARTPLEIN 8B HOEK VAN HOLLAND  
3e Verdieping | h = 2,20 m  
© m2Vp 2025





# Helm & Heus InHuis

**HELM & HEUS INHUIS BESTAAT UIT PROFESSIONALS MET VEEL ERVARING. VAKMANSCHAP, LUISTEREN, OVERLEGGEN, ADVISEREN EN GASTVRIJHEID ZIJN DE KERNWAARDEN WAARMEE WIJ AL ONZE KLANTEN BEDIENEN. OF HET NU GAAT OM KOPEN, VERKOPEN OF WAARDEREN VAN WONINGEN, BEDRIJFSPANDEN EN WINKELS, HYPOTHEKEN OF VERZEKERINGEN: HELM & HEUS HEEFT ALLES INHUIS.**

Door ons complete pakket aan dienstverlening heb jij als klant geen slapeloze nachten. Onze adviseurs staan elke dag voor je klaar met onze alles- onder-een-dak-service. Voor klanten die gebruikmaken van ons totaalpakket hanteren wij aantrekkelijke combinatietarieven. Bij afname van ons InHuis totaalpakket word je dus geheel ontzorgd én profiteer je van financiële voordelen. Vraag gerust eens naar dit speciale InHuis aanbiedingspakket.



**ONZE ADVISEURS STAAN ELKE DAG VOOR JE KLAAR MET ONZE ALLES- ONDER-EEN-DAK-SERVICE.**

## Onze InHuis diensten

### 1. WAT DOET ONZE AANKOOPMAKELAAR?

Uiteraard is een woning kopen voor menig een dagelijks werk. Daarom is het fijn om een ervaren aankoopcoach aan je zijde te hebben. Hoe wij te werk gaan? Tijdens een kennismakingsgesprek brengen wij eerst jouw 'perfecte plaatje' in kaart. Wat is er financieel haalbaar? Wat voor type woning zoek je? In welke omgeving? Op welke termijn zoek je een huis en heb je nog andere wensen?

### 2. WAT DOET ONZE VERKOOP MAKELAAR?

Een verkoopmakelaar helpt jou bij de verkoop van je woning. Alle zorgen rondom het verkoopproces neemt onze deskundige verkoopmakelaar jou uit handen. Omdat we dit dagelijks in Westland doen, weten we precies wat er speelt en wat de beste aanpak is voor de verkoop van jouw woning. Tijdens het verkoopproces houden we je natuurlijk constant en persoonlijk op de hoogte van alle stappen. Moeten er belangrijke beslissingen worden genomen, dan geven we je een

eerlijk advies. Samen bepalen wij de beste strategie om te komen tot het beste verkoopresultaat.

### 3. WAT DOET ONZE NIEUWBOUWMAKELAAR

Ons nieuwbouwteam houdt zich dagelijks bezig met de volledige begeleiding van nieuwbouwwoningen. Het aan- of verkopen van een nieuwbouwwoning is een heel ander proces dan de aankoop van een bestaande woning.

### 4. WAT DOET ONZE HYPOTHEEKADVISEUR

Bij de aan- of verkoop van een woning is het belangrijk om vooraf de financiële gevolgen te weten. Ben jij benieuwd naar de mogelijkheden voor de financiering van je droomhuis? Wij hebben werkelijk voor iedereen een passende hypotheek- of verzekeringsoplossing InHuis. Onze adviseurs zijn Erkend Financieel Adviseurs. Maak een afspraak voor een kennismakingsgesprek!

