

HEVERINGSEWEG

26

OOSTVOORNE

at home
MAKELAARDIJ

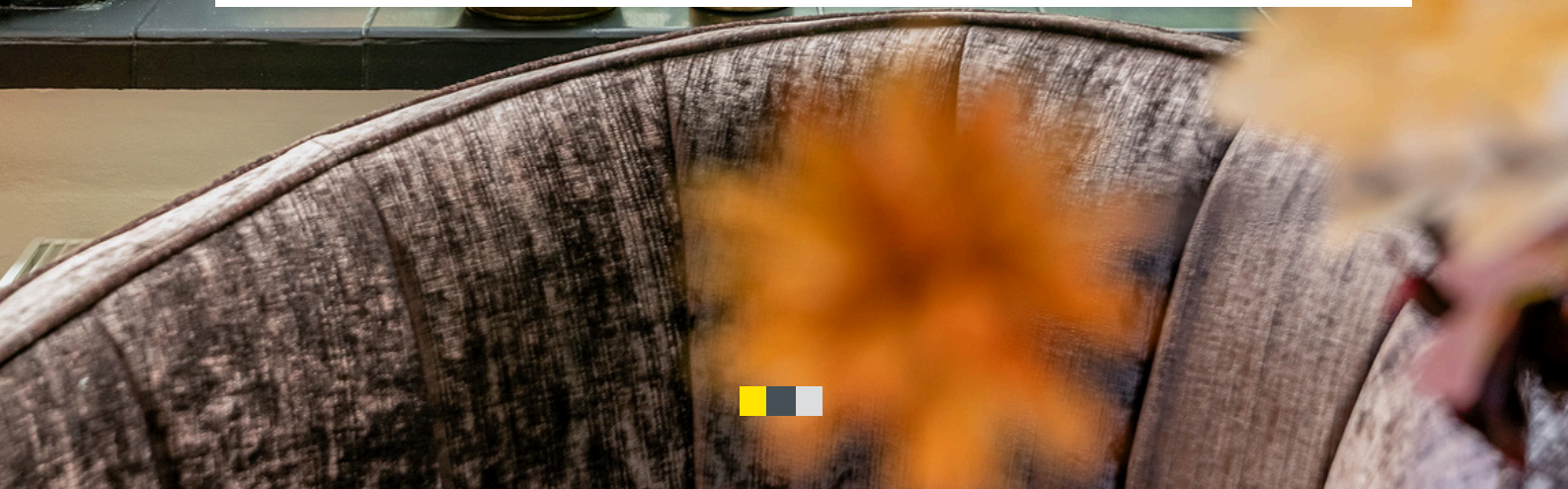


KARAKTERVOL EN VOLLEDIG
GEMODERNISEERD
VRIJSTAAND HERENHUIS OP
RUIM PERCEEL NABIJ DE
DORPSKERN



Soort woning:	Villa
Type woning:	Vrijstaande woning
Woonoppervlakte:	160 m²
Inhoud:	646 m³
Kamers:	5
Slaapkamers:	4
Bouwjaar:	1951

Ligging:	Vrij uitzicht, beschutte ligging
Onderhoud	Goed tot uitstekend
Parkeergelegenheid:	Op eigen terrein
Energielabel:	E



Welkom!

Welkom bij dit karaktervol en volledig gemoderniseerd vrijstaand herenhuis op ruim perceel nabij de dorpskern. Aan een rustige, groene laan op loopafstand van het dorpscentrum van Oostvoorne ligt dit prachtige vrijstaande herenhuis met een sfeervolle uitstraling, een rijke geschiedenis en een bijzonder hoog afwerkingsniveau.

Bij aankomst bereikt u via de representatieve oprit de uitnodigende entree van de woning. De hal, voorzien van prachtige glas-in-loodramen, klassiek tegelwerk en een elegante open trapopgang, zet direct de toon en straalt zowel sfeer als karakter uit. Op de begane grond vindt u de royale woonkamer, uitgerust met een warme eikenhouten vloer, een sfeervolle schouw met houtkachel en een lichte erker die zorgt voor extra ruimte en lichtinval. Daarnaast bieden de openslaande deuren een mooie verbinding met de tuin, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overvloeien.

De woning is in de afgelopen jaren op stijlvolle wijze gemoderniseerd en uitstekend onderhouden, zowel binnen als buiten.







DE ROYALE ROYALE WOONKAMER IS
UITGERUST MET EEN WARME EIKENHOUTEN
VLOER, EEN SFEERVOLLE SCHOUW MET
HOUTKACHEL EN EEN LICHTER ERKER DIE
ZORGT VOOR EXTRA RUIMTE EN LICHTINVAL.





De keuken

De ruime woonkeuken is luxe uitgevoerd en vormt het hart van de woning. Centraal bevindt zich een stijlvol kookeiland, omringd door recent vernieuwde inbouwapparatuur die garant staat voor optimaal kookcomfort. Het hardstenen werkblad benadrukt de hoogwaardige afwerking en duurzaamheid van de ruimte. Aangrenzend bevindt zich een serre, die direct toegang biedt tot een zonnig terras en zo een prettige verbinding met de buitenruimte creëert. Vanuit de keuken is er tevens directe toegang tot de kelder, een ideale plek voor het bewaren van wijn of het opslaan van diverse voorraden.







Slaapkamers en badkamer

De eerste verdieping telt drie slaapkamers, alle voorzien van vaste kasten en airconditioning. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over openslaande deuren naar een balkon, terwijl aan de voorzijde een dakkapel voor extra ruimte en licht zorgt.

De badkamer is modern en smaakvol ingericht met inloopdouche, badkamermeubel, handdoekradiator en tweede toilet.

De zolderverdieping, bereikbaar via een vernieuwde trap, biedt een ruime kamer met dakkapel, dakraam, bergruimte en een laminaatvloer.











Buitenruimte

Via de serre heeft u directe toegang tot het terras, dat uitkijkt op de ruime tuin. De tuin biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens in te richten en is zowel een groene oase als een praktische buitenruimte. Achterin de tuin bevindt zich een schuur, ideaal geschikt als opbergruimte voor tuinmaterialen of fietsen. Dankzij de royale afmetingen van de tuin is er voldoende plek voor zowel ontspanning als activiteiten in de buitenlucht.

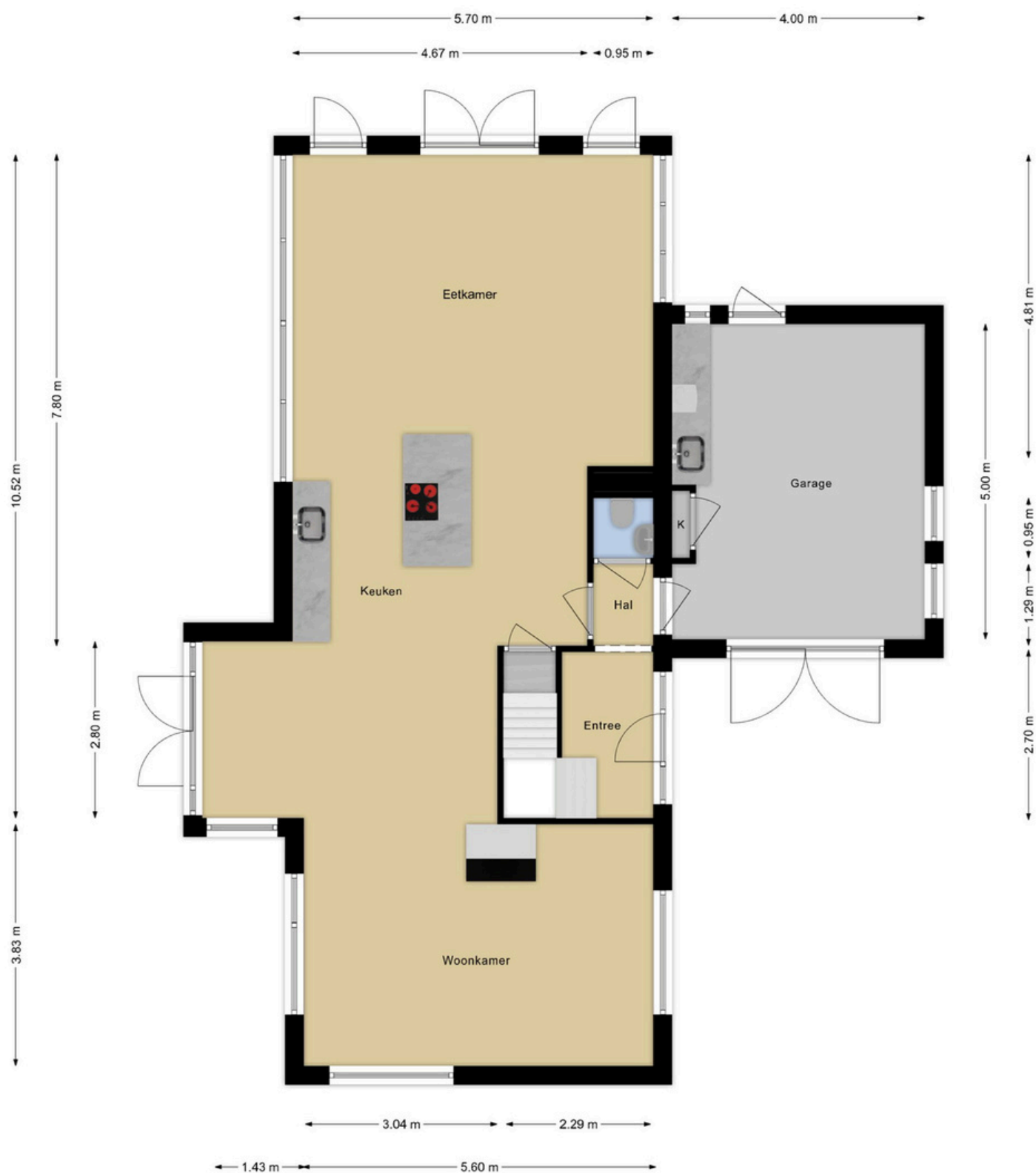












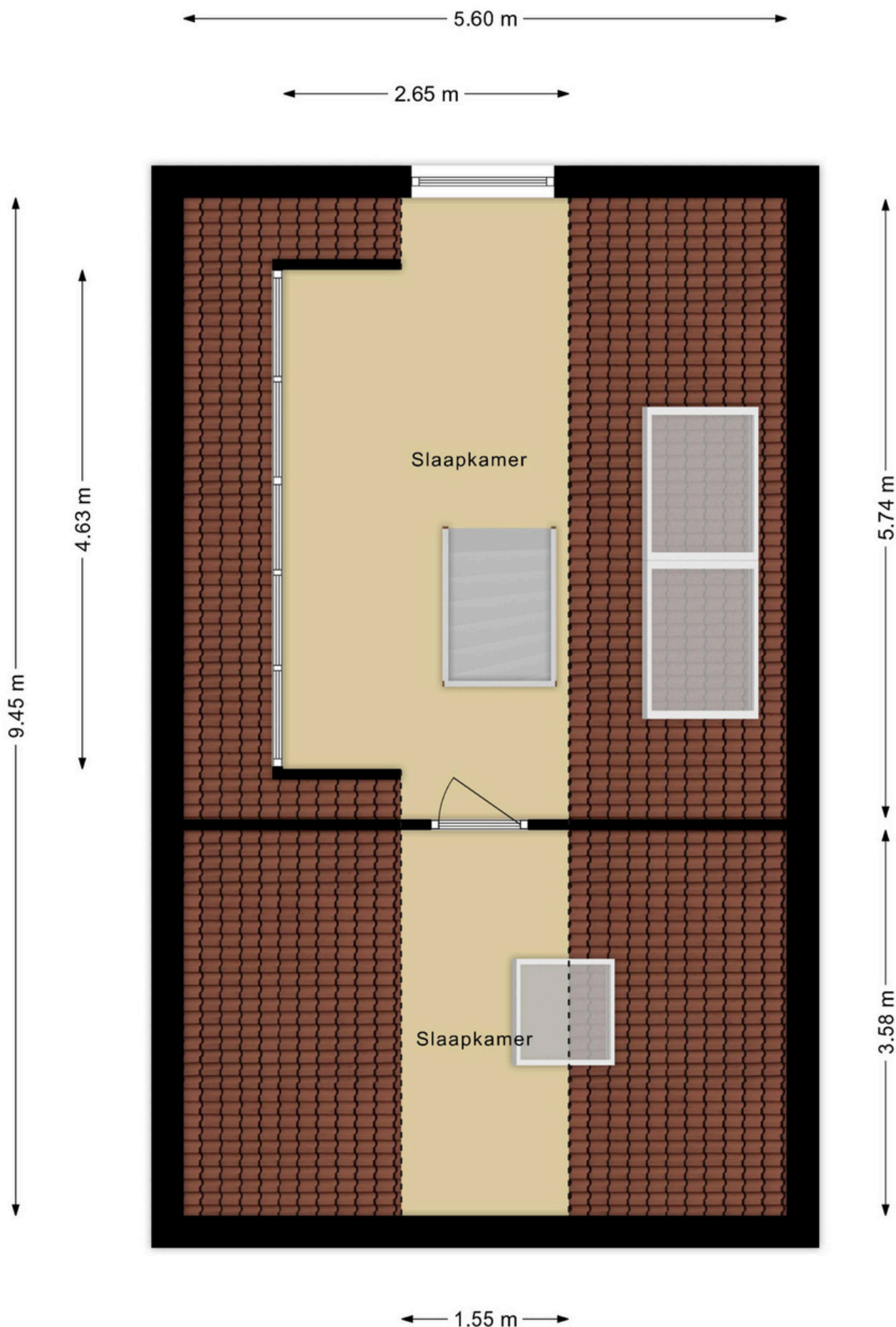
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





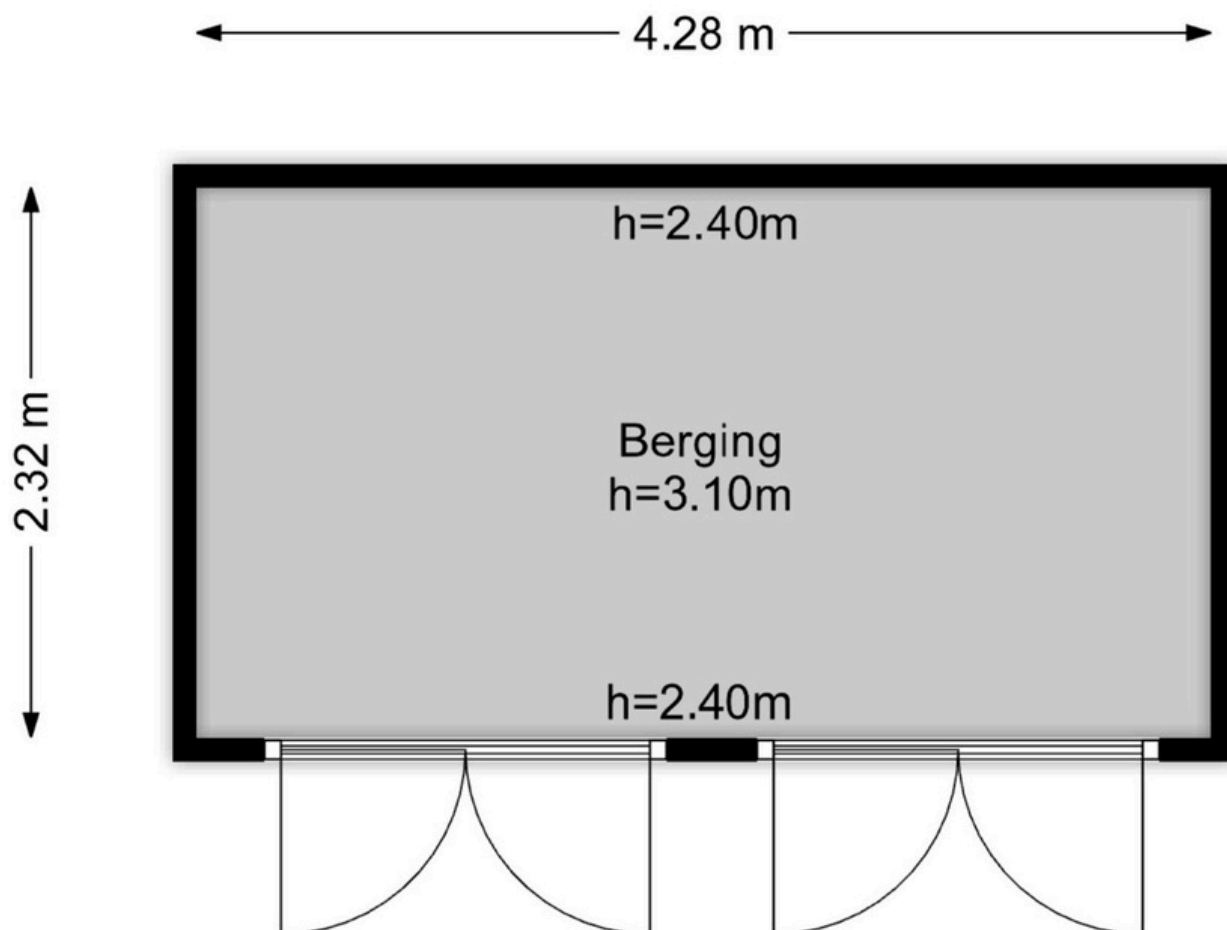
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



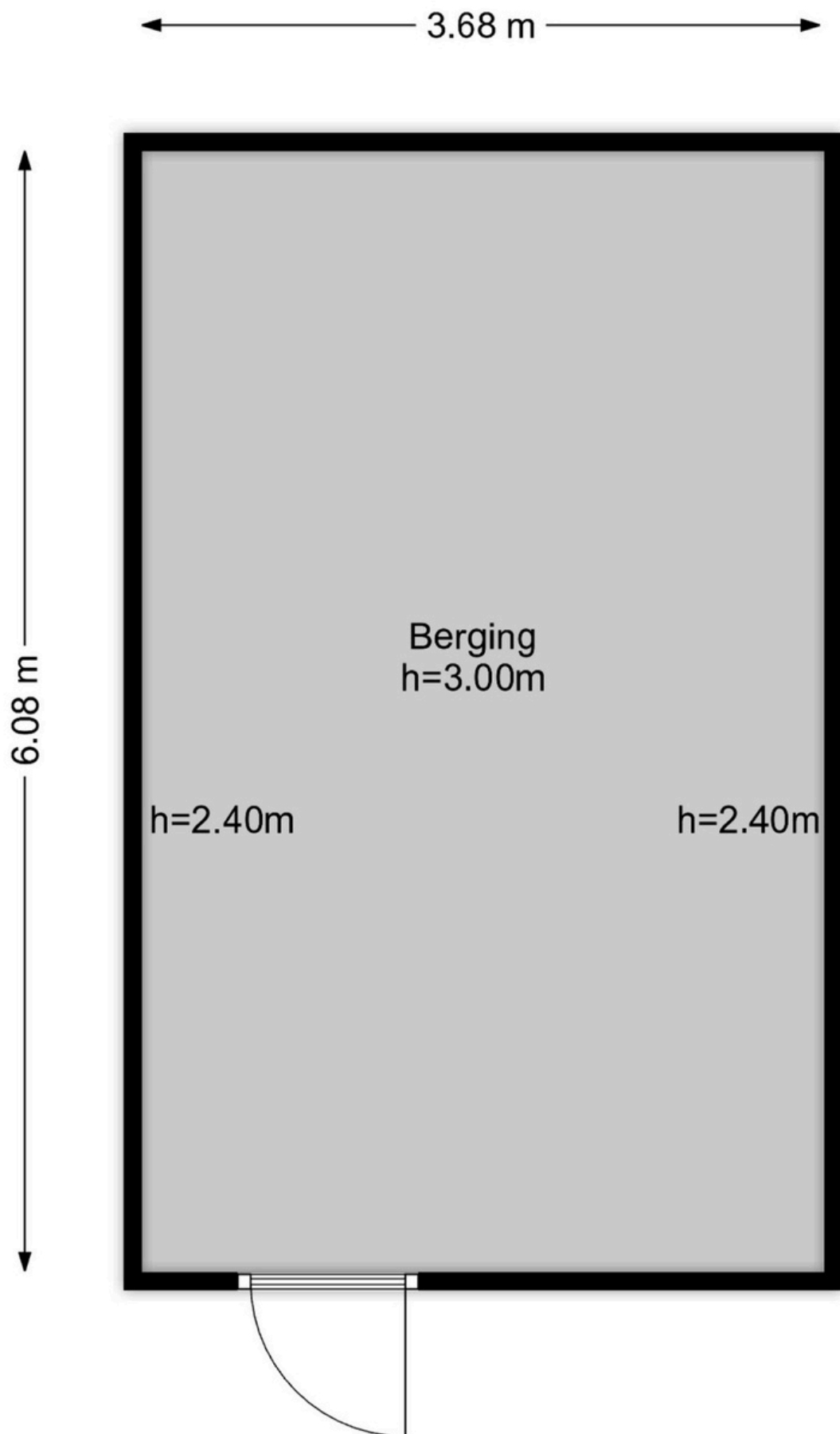


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

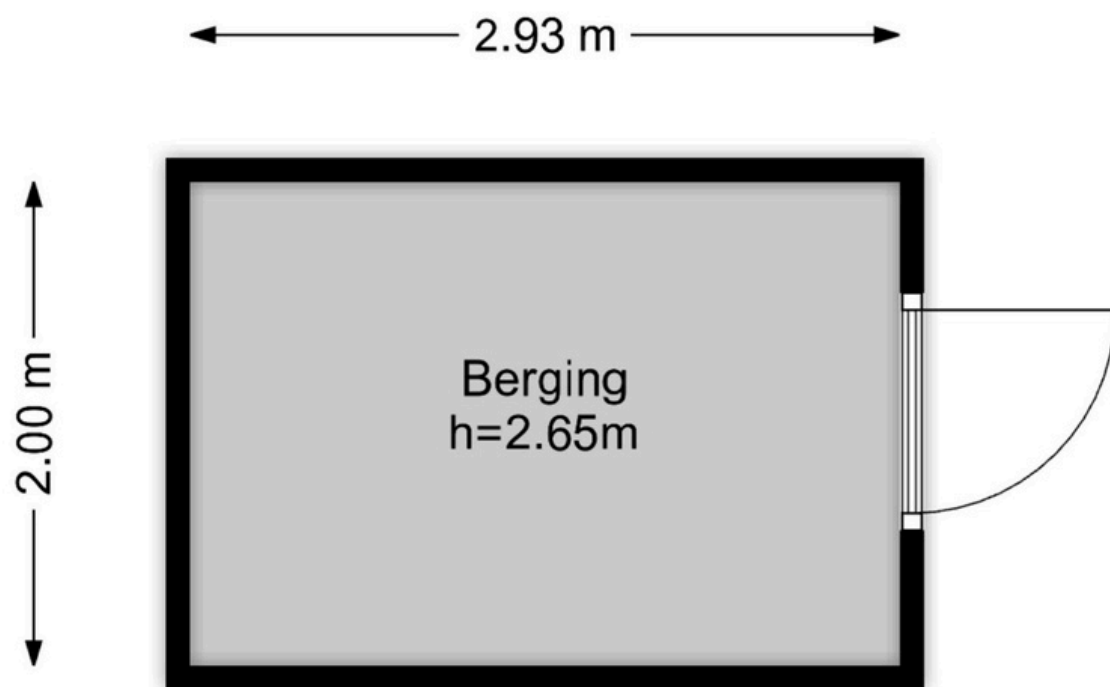




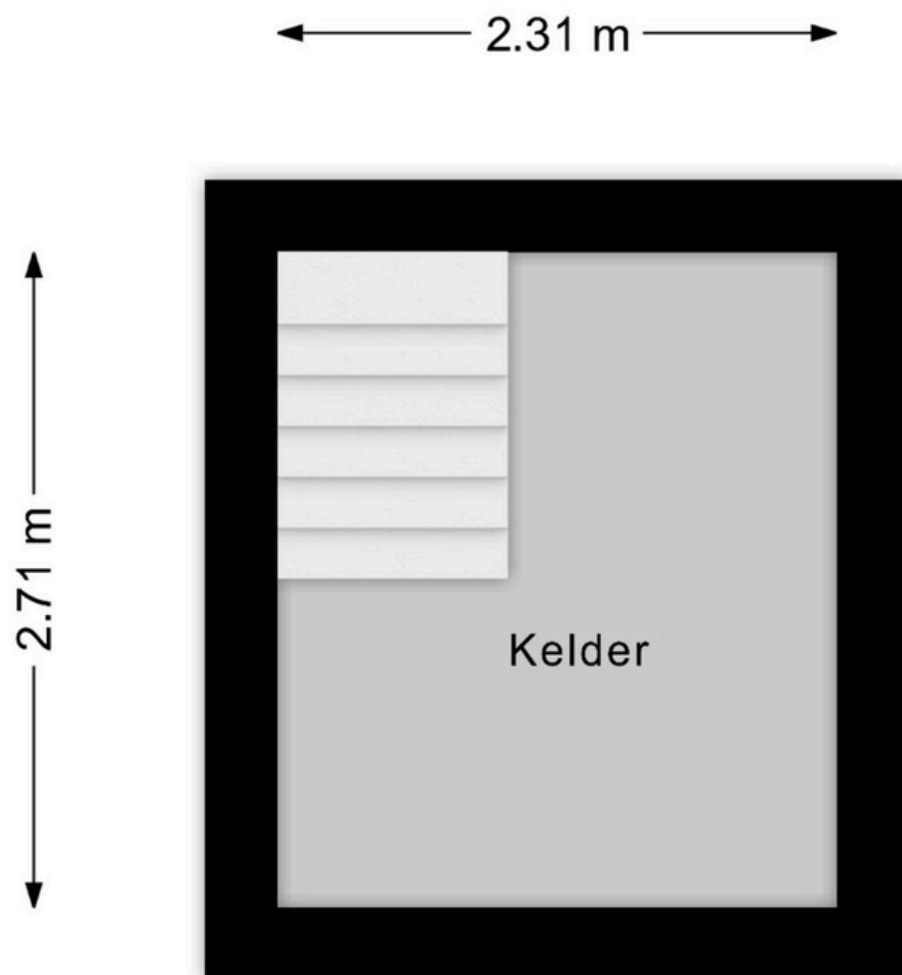
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oostvoorne
Sectie A
Perceel 3534

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 september 2025
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.



Volledige woning informatie

Welkom bij dit karaktervol en volledig gemoderniseerd vrijstaand herenhuis op ruim perceel nabij de dorpskern. Aan een rustige, groene laan op loopafstand van het dorpscentrum van Oostvoorne ligt dit prachtige vrijstaande herenhuis met een sfeervolle uitstraling, een rijke geschiedenis en een bijzonder hoog afwerkingsniveau.

Indeling

Bij aankomst bereikt u via de representatieve oprit de uitnodigende entree van de woning. De hal, voorzien van prachtige glas-in-loodramen, klassiek tegelwerk en een elegante open trapopgang, zet direct de toon en straalt zowel sfeer als karakter uit. Op de begane grond vindt u de royale woonkamer, uitgerust met een warme eikenhouten vloer, een sfeervolle schouw met houtkachel en een lichte erker die zorgt voor extra ruimte en lichtinval. Daarnaast bieden de openslaande deuren een mooie verbinding met de tuin, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overvloeien.

De ruime woonkeuken is luxe uitgevoerd en vormt het hart van de woning. Centraal bevindt zich een stijlvol kookeiland, omringd door recent vernieuwde inbouwapparatuur die garant staat voor optimaal kookcomfort. Het hardstenen werkblad benadrukt de hoogwaardige afwerking en duurzaamheid van de ruimte. Aangrenzend bevindt zich een serre, die direct toegang biedt tot een zonnig terras en zo een prettige verbinding met de buitenruimte creëert. Vanuit de keuken is er tevens directe toegang tot de kelder, een ideale plek voor het bewaren van wijn of het opslaan van diverse voorraden.

Eerste verdieping

De eerste verdieping telt drie slaapkamers, alle voorzien van vaste kasten en airconditioning. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over openslaande deuren naar een balkon, terwijl aan de voorzijde een dakkapel voor extra ruimte en licht zorgt.

De badkamer is modern en smaakvol ingericht met inloopdouche, badkamermeubel, handdoekradiator en tweede toilet.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vernieuwde trap, biedt een ruime kamer met dakkapel, dakraam, bergruimte en een laminaatvloer.



Buitenruimte

Via de serre heeft u directe toegang tot het terras, dat uitkijkt op de ruime tuin.

De tuin biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens in te richten en is zowel een groene oase als een praktische buitenruimte. Achterin de tuin bevindt zich een schuur, ideaal geschikt als opbergruimte voor tuinmaterialen of fietsen. Dankzij de royale afmetingen van de tuin is er voldoende plek voor zowel ontspanning als activiteiten in de buitenlucht.

Bijzonderheden

- Volledig gemoderniseerd en uitstekend onderhouden vrijstaand herenhuis
- Fraai perceel van 1.010 m² met nieuw hekwerk en elektrisch bedienbare toegangspoort met intercom
- Meerdere terrassen, tuinverlichting en een sfeervolle, royaal ingerichte buitenkeuken
- Inpandige garage met dubbele deuren en praktische voorzieningen
- Kelder geschikt voor voorraad of wijnopslag
- Modern sanitair en recent vernieuwde keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur
- Airconditioning aanwezig op diverse slaapkamers en de zolder
- Ondergronds regenwatersysteem van ca. 20.000 liter met nieuwe pomp voor tuinbewatering

De woning is in de afgelopen jaren op stijlvolle wijze gemoderniseerd en uitstekend onderhouden, zowel binnen als buiten.



Extra informatie.

Bezichtiging

Onze makelaars geven u graag een rondleiding in de woning waar u interesse in heeft. Deze afspraak kunt u maken door te reageren op de desbetreffende woning via Funda of door te bellen/ mailen naar ons kantoor (0180-556117 of info@athome-makelaardij.nl). Wij vernemen graag hoe u de bezichtiging heeft ervaren en wat u van de woning vindt. Ook als de woning niet helemaal aan uw woonwensen voldoet, vernemen wij dit graag. Zo kunnen wij de verkoper hiervan op de hoogte stellen en verder zoeken naar de geschikte koper

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). Koper heeft de mogelijkheid, in samenspraak met de verkoper, om 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.

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.

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 heeft de verkoper van een woning een mededelingsplicht en 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.

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.



Extra informatie.

Bod uitbrengen

Heeft u een woning op het oog welke uw interesse heeft gewekt en wilt u overgaan tot het uitbrengen van een bod? Er zijn een aantal zaken van belang:

1. De ontbindende voorwaarden (onder voorbehoud van financiering, bouwtechnische keuring en/of NHG)
2. De overdrachtsdatum (wanneer u de woning wilt betrekken)
3. U kunt uw bod uitbrengen via Move.nl of mail naar info@athome-makelaardij.nl

Notaris keuze

Mocht uw bod geaccepteerd worden door de verkopers ontstaat er een mondelinge overeenkomst. Neem in deze periode de tijd om na te denken over de notaris keuze. Bij de notaris zal het transport van de woning plaatsvinden.

Biedverloop

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

Disclaimer

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. 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.



At Home Makelaardij

At Home Makelaardij is een dynamische onderneming met een jarenlange en brede ervaring op de onroerend goed markt.

Met deze specifieke kennis kunnen wij u uitstekend van dienst zijn. Onze expertise ligt op vele vlakken die met onroerend goed te maken hebben, zoals bijvoorbeeld de verkoop van woningen, de aankoop van woningen en de taxaties van woningen.

Ook voor de toekomst hebben wij veel ambitie om door te groeien. De kracht van onze onderneming bestaat uit de actieve en persoonlijke begeleiding van onze opdrachtgevers, korte communicatielijnen en kennis van zaken.

Kortom: met At Home Makelaardij haalt u een betrouwbare partner in huis die uw belangen met de meeste zorg zal behartigen.



Ons team.

Vragen over deze woning of hulp nodig bij het vinden van jouw droomhuis? Ons team staat voor u klaar met persoonlijk advies passend bij jouw situatie.

At Home Makelaardij DRH



René van Nierop

Makelaar

0180 556 117

Rene@athome-makelaardij.nl



Wessel Peters

Register makelaar / Taxateur

0180 556 117

Wessel@athome-makelaardij.nl



Djamella Wagemakers

Makelaar

085 0044 277

Djamella@athome-makelaardij.nl



Marjolijn Niemeijer

Assistent Makelaar

0180 556 117

Marjolijn@athome-makelaardij.nl



Kim van Hees

Binnendienst medewerkster

0180 556 117

Kim@athome-makelaardij.nl



Annelies de Winter-Keur

Binnendienst medewerkster

085 0044 277

Annelies@athome-makelaardij.nl



Bridget Blom

Marketing medewerkster

0180 556 117

Bridget@athome-makelaardij.nl



Britney de Vos

Binnendienst medewerkster

0180 556 117

Britney@athome-makelaardij.nl



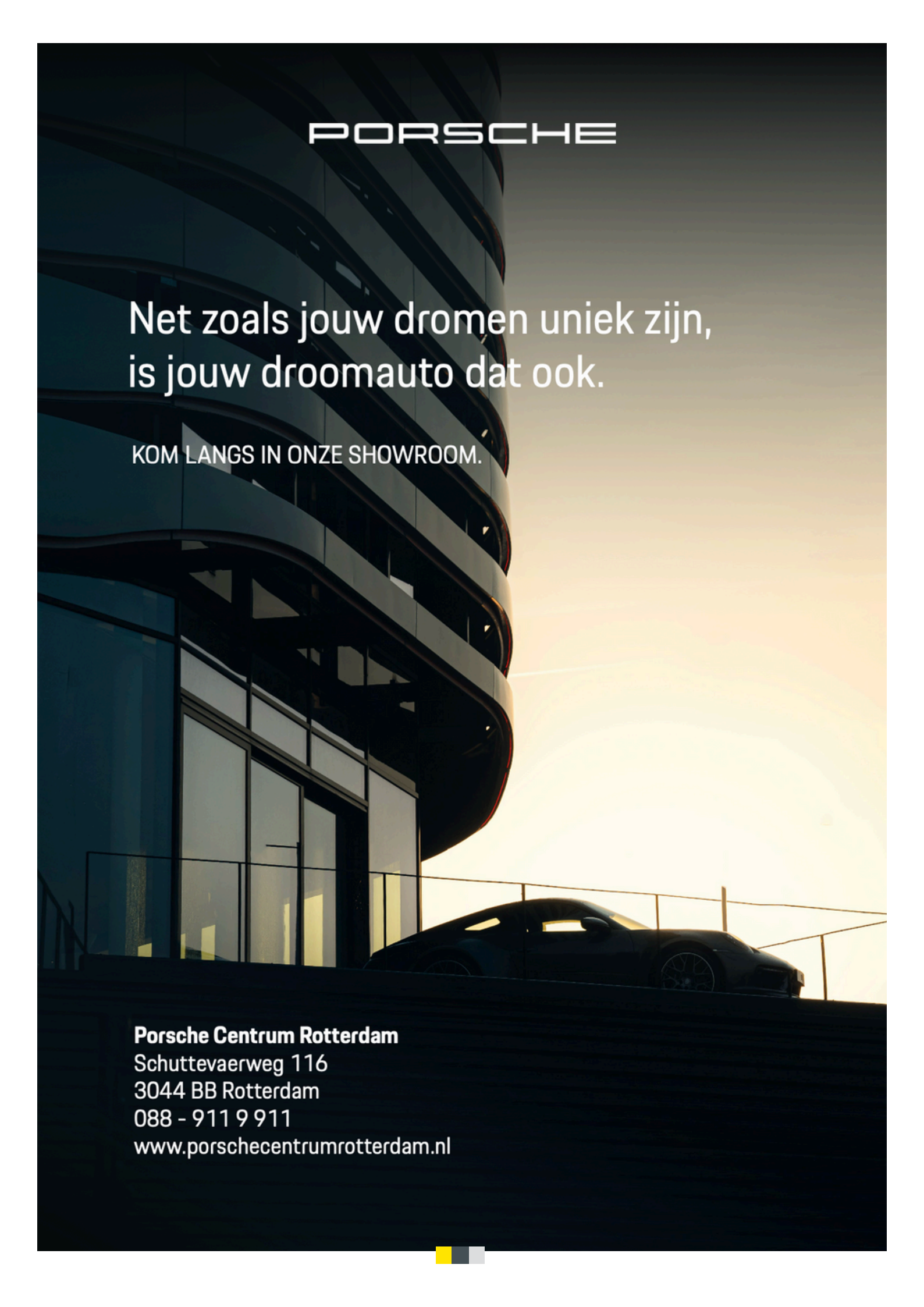
Nikita Maru

Marketing medewerkster

085 0044 277

Nikita@athome-makelaardij.nl



The background of the advertisement is a photograph of a modern, curved building with large glass windows, likely the Porsche Centrum Rotterdam. The building is silhouetted against a bright, hazy sky at sunset or sunrise. A dark-colored sports car is parked on a raised platform in the foreground, also silhouetted against the bright sky. The overall mood is sophisticated and modern.

PORSCHE

Net zoals jouw dromen uniek zijn,
is jouw droomauto dat ook.

KOM LANGS IN ONZE SHOWROOM.

Porsche Centrum Rotterdam

Schuttevaerweg 116

3044 BB Rotterdam

088 - 911 9 911

www.porschecentrumrotterdam.nl



PORSCHE

De Porsche Macan.

CHANGE YOUR DRIVE. NOT YOUR THRILL.



Actieradius gecombineerd (WLTP)*: 516 – 612 km, Stroomverbruik gecombineerd: 21,1 – 17,9 kWh/100 km.



2025

FRENCH RIVIERA

BY OGÉR



AMSTERDAM DEN HAAG ROTTERDAM ANTWERPEN OGÉR.COM



Gewoon goed geregeld

Persevero
AT HOME MAKELAARDIJ



AT HOME
MAKELAARDIJ.
GEWOON
GOED GEREgeld.

