



## Woningpresentatie Prins Hendrikstraat 310 Hoek van Holland

Richtprijs € 375.000,- k.k.





## Korte omschrijving:

Gelegen in het centrum van Hoek van Holland, een gerenoveerd 3 kamerappartement op de 1<sup>e</sup> verdieping boven de AH, openslaande deuren naar het balkon met uitzicht over het Brinkplein. Ook beschikt het appartement over een berging in de onderbouw.

## Indeling:

**Begane grond:** Afgesloten portiek met brievenbussen, bellenplateau, intercominstallatie, centraal afvaldepot, lift en trappenhuis.

**1e verdieping:** Entree woning, ruime hal, toilet met fonteintje, kast voor wasmachine- en droger opstelling, 2 slaapkamers, luxe badkamer met een inloopdouche en glaswand, dubbel wastafelmeubel met spiegel, moderne open keuken, ruime woonkamer met openslaande deuren naar het balkon.

## Enkele kenmerken:

Kadastrale aanduiding : Hoek van Holland sectie B nummer 3889 A25 en A81  
Juridische status : Appartementsrecht,  
erfpacht t/m 12-10-2087, afgekocht t/m 12-10-2038  
Bouwjaar : Ca. 1990  
Aantal kamers : 3 kamers (incl. woonkamer)  
Parkeren : Voldoende in omgeving

NEN 2580 maatvoering : Gebruiksoppervlakte wonen 100 m<sup>2</sup>  
Interne bergruimte 0 m<sup>2</sup>  
Gebouw gebonden buitenruimte 15 m<sup>2</sup>  
Externe bergruimte 5 m<sup>2</sup>  
Inhoud van de woning excl. berging 307 m<sup>3</sup>

A<sup>++</sup>

A<sup>+</sup>

A

B

C

D

C

Gasverbruik n.b. m<sup>3</sup>  
Elektraverbruik n.b. kWh  
Gesaldeerd verbruik per jaar n.b. kWh  
Dit is een indicatie volgens huidige bewoning (n.b.)

CV ketel : Remeha 2024

VvE : Bijdrage Vereniging van Eigenaren € 229,80 p/m

Onderhoud binnen : Goed

Onderhoud buiten : Goed

Oplevering : In overleg, kan snel

Bijzonderheden : Verplicht CV onderhoud zit in de VvE bijdrage, groot balkon met uitzicht op het levendige Brinkplein.

WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER

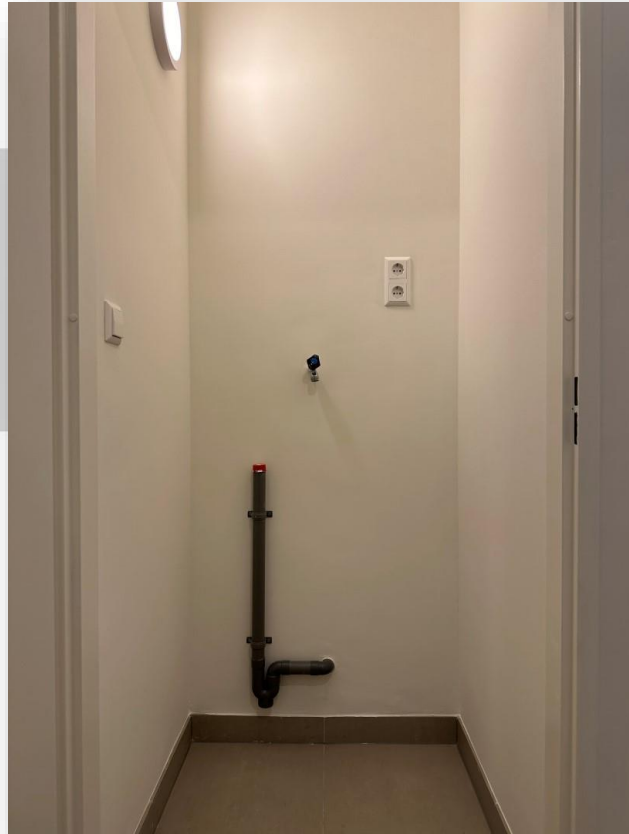




WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



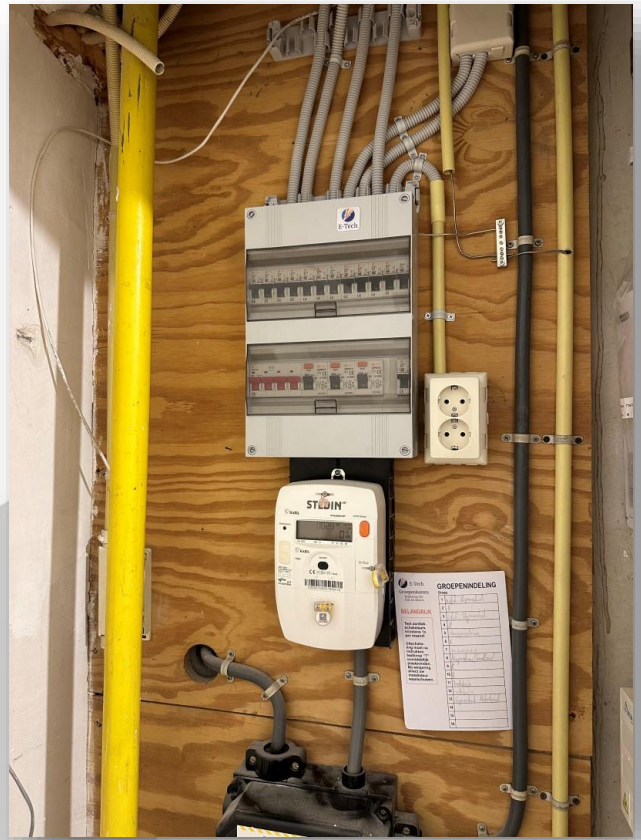
WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



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

WOONVREUGDE  
 ZORGT VOOR  
 WOONPLEZIER



0 10 20 30 40 50m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Hoek van Holland</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 3878</p>	
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 november 2023  
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.

WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



Namens de verkoper willen wij u hartelijk danken voor de interesse die u heeft getoond voor zijn/haar woning. Voor vragen kunt u altijd bij ons terecht.

Alle door WOONVREUGDE en de verkoper verstrekte informatie moet

uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte, die is opgesteld door WOONVREUGDE.

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn (maximaal 5 weken na het sluiten van de koopovereenkomst).

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 15 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld worden, lager kunnen liggen dan bij nieuwere objecten.

In een onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Het is verkoper en diens makelaar niet bekend dat zich in de grond van het perceel verontreinigde stoffen bevinden die het gebruik als wonen verhinderen. De kandidaat koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld op zijn/haar kosten een bodemonderzoek te laten uitvoeren.

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. Een kandidaat koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een koopovereenkomst alleen tot stand komt als over alle hoofdzaken (zoals koopsom) en over de details (zoals oplevering) overeenstemming is bereikt en dit schriftelijk vastgelegd is in een koopakte die door koper en verkoper ondertekend is.

## **Uitnodiging**

## **Koopakte**

## **Waarborgsom/ bankgarantie**

## **Ontbindende voorwaarden**

## **Ouderdomsclausule**

## **Asbest/ olietanks**

## **Bodem**

## **Voorbehouden**

Deze documentatie is met zorg samengesteld. Mochten er toch onvolkomenheden in voorkomen dan kunnen daar geen rechten aan ontleend worden. Indien er meerdere kandidaten tegelijkertijd belangstelling tonen voor dit object kan de verkoper overgaan tot een schriftelijk biedsysteem met meerdere kandidaten. Alle rechten voorbehouden.

WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER

**HET BEGINT MET VERTROUWEN EN  
HET EINDIGT MET WOONVREUGDE!**

STRANDWEG 80  
3151 HV HOEK VAN HOLLAND  
T +31(0)174 388 301  
E [INFO@WOONVREUGDE.NL](mailto:INFO@WOONVREUGDE.NL)  
I [WWW.WOONVREUGDE.NL](http://WWW.WOONVREUGDE.NL)

W O O N V R E U G D E . N L