



**Woningpresentatie  
Steven van der Haghenstraat 37  
Hoek van Holland**

**Vraagprijs € 375.000,- k.k.**





## Korte omschrijving:

Een ruime 6-kamer hoekwoning, gelegen in een groene en kindvriendelijke buurt en biedt volop mogelijkheden! De woning is voorzien van een aanbouw, twee dakkapellen, 14 zonnepanelen en een zonnig gelegen tuin op het westen. Optioneel is er ook een garagebox achter de woning beschikbaar.

## Indeling:

**Begane grond:** entree, hal met meterkast, toilet, ruime en lichte doorzonwoonkamer, gesloten keuken, toegang naar de bijkeuken en beide hebben een loopdeur naar de zonnige achtertuin (W).

**1e verdieping:** ruime overloop, 4 ruime slaapkamers waarvan 3 met een vaste kast en 1 met een wastafel, badkamer met een wastafel, ligbad, douche en 2<sup>e</sup> toilet.

**2e verdieping:** ruime overloop met opstelplaats wasmachine en droger, 2 ruime slaapkamers met bergruimte in de knieschotten.

De kozijnen zijn staal met dubbel glas. Tevens heeft de woning 14 zonnepanelen.

## Enkele kenmerken:

Kadastrale aanduiding	: Hoek van Holland sectie B nummer 2980
Grootte perceel:	: 206 m <sup>2</sup>
Juridische status	: Volle eigendom
Bouwjaar	: Ca. 1968
Aantal kamers	: 7 kamers (incl. woonkamer en aanbouw)
Parkeren	: Goed in omgeving

NEN 2580 maatvoering	: Gebruiksoppervlakte wonen	150 m <sup>2</sup>
<b>A</b>	Interne bergruimte	0 m <sup>2</sup>
<b>B</b>	Gebouw gebonden buitenruimte	10 m <sup>2</sup>
<b>C</b>	Externe bergruimte	0 m <sup>2</sup>
<b>D</b>	Inhoud van de woning excl. berging	531 m <sup>3</sup>
<b>E</b>	Gasverbruik	n.b. m <sup>3</sup>
<b>F</b>	Elektraverbruik	n.b. kWh
<b>G</b>		

CV ketel : Nefit Topline

Onderhoud binnen : Matig

Onderhoud buiten : Matig

Oplevering : In overleg, kan snel

Bijzonderheden : De koper van de woning krijgt 1<sup>e</sup> keus op de garagebox gelegen achter de woning (nummer 41) € 35.000,- k.k.

WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER





WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



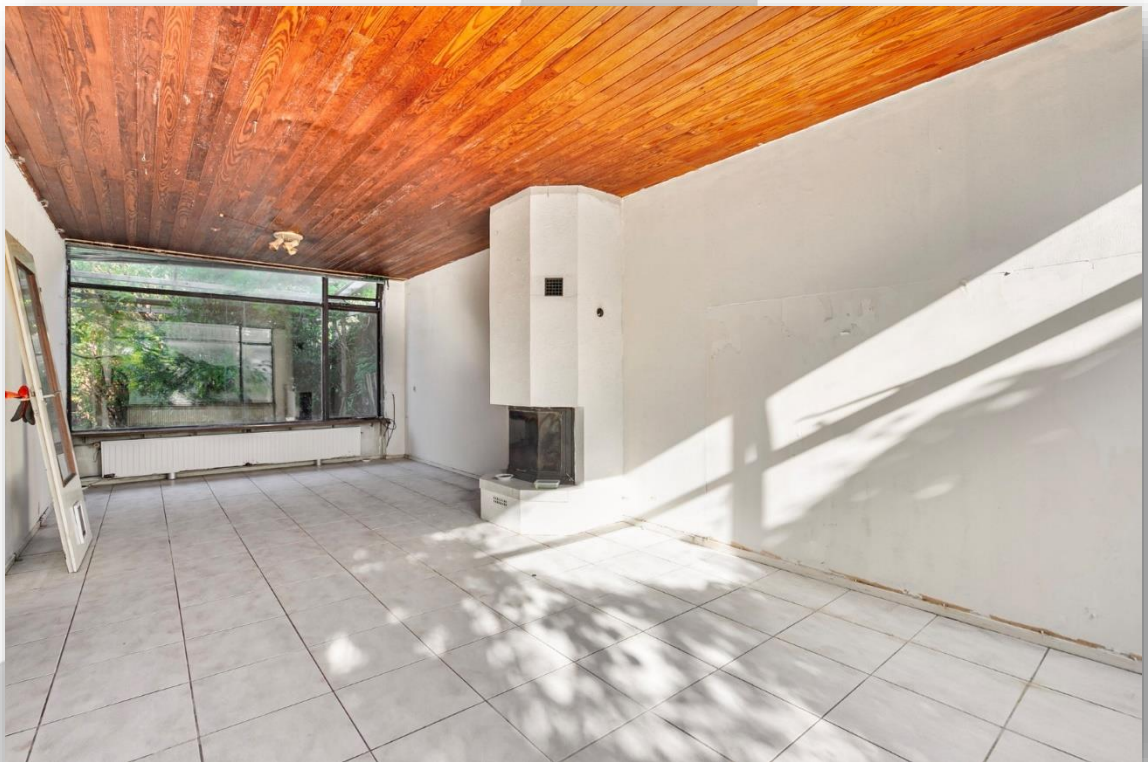


WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER





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



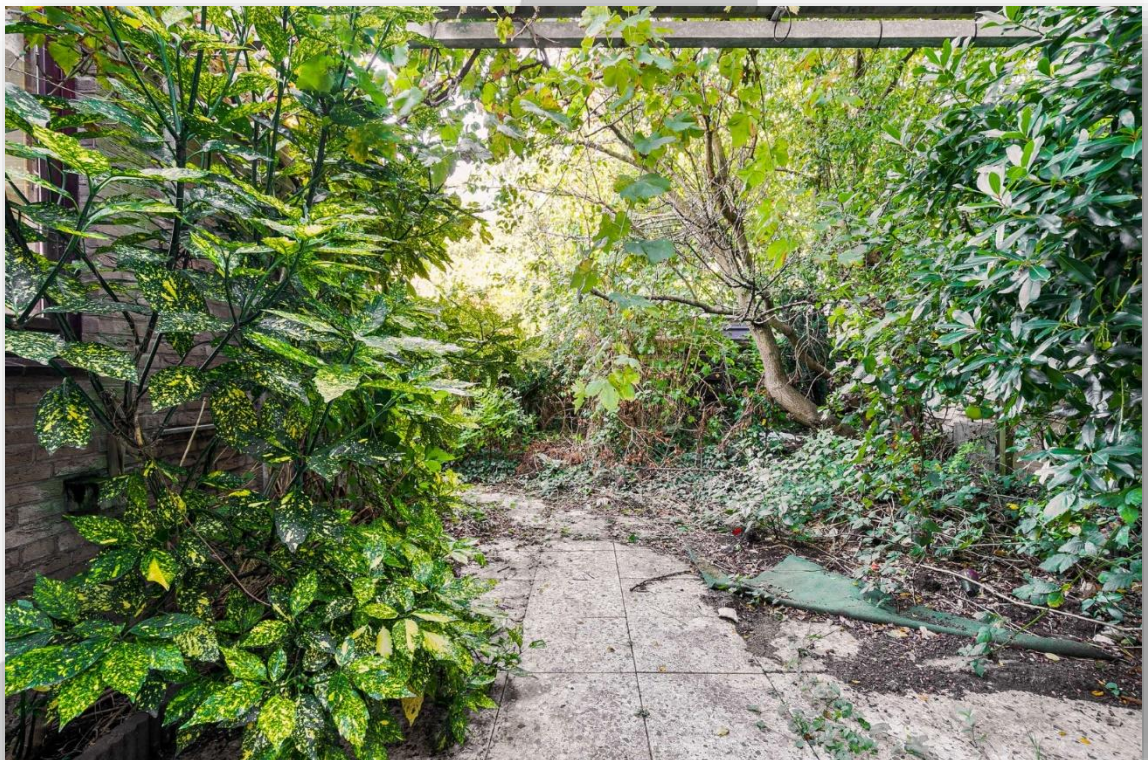
WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER





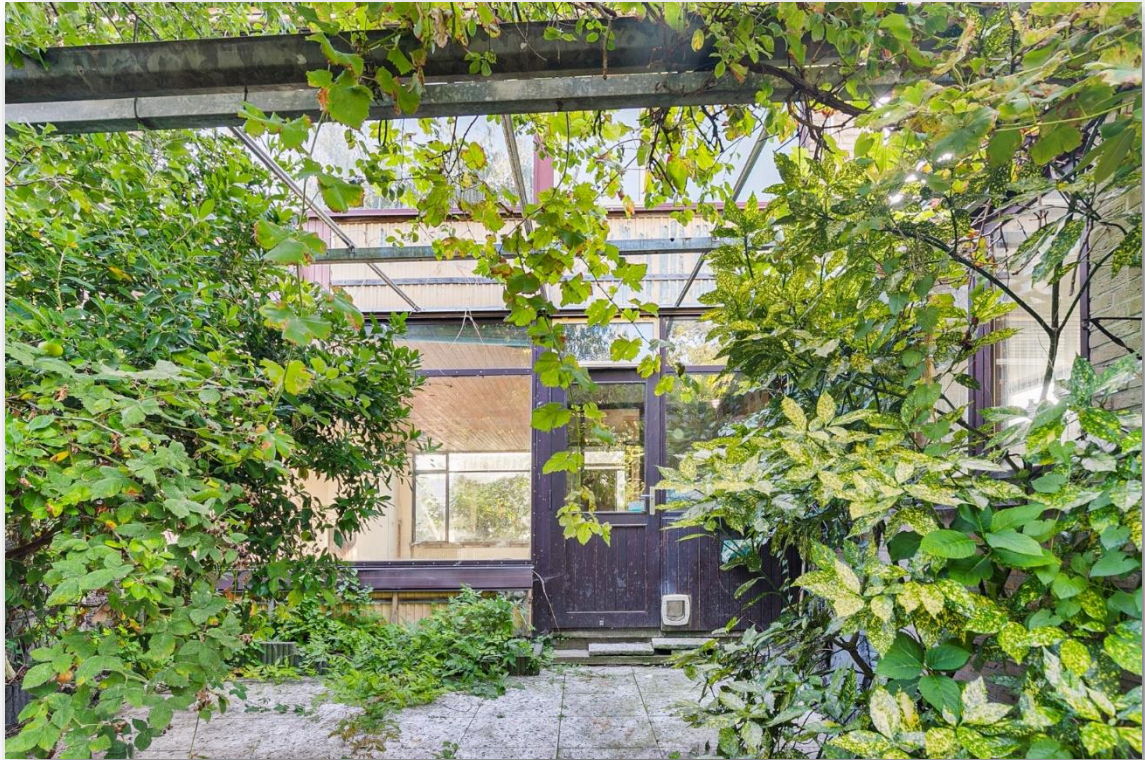
WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER





WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER





WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER





WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



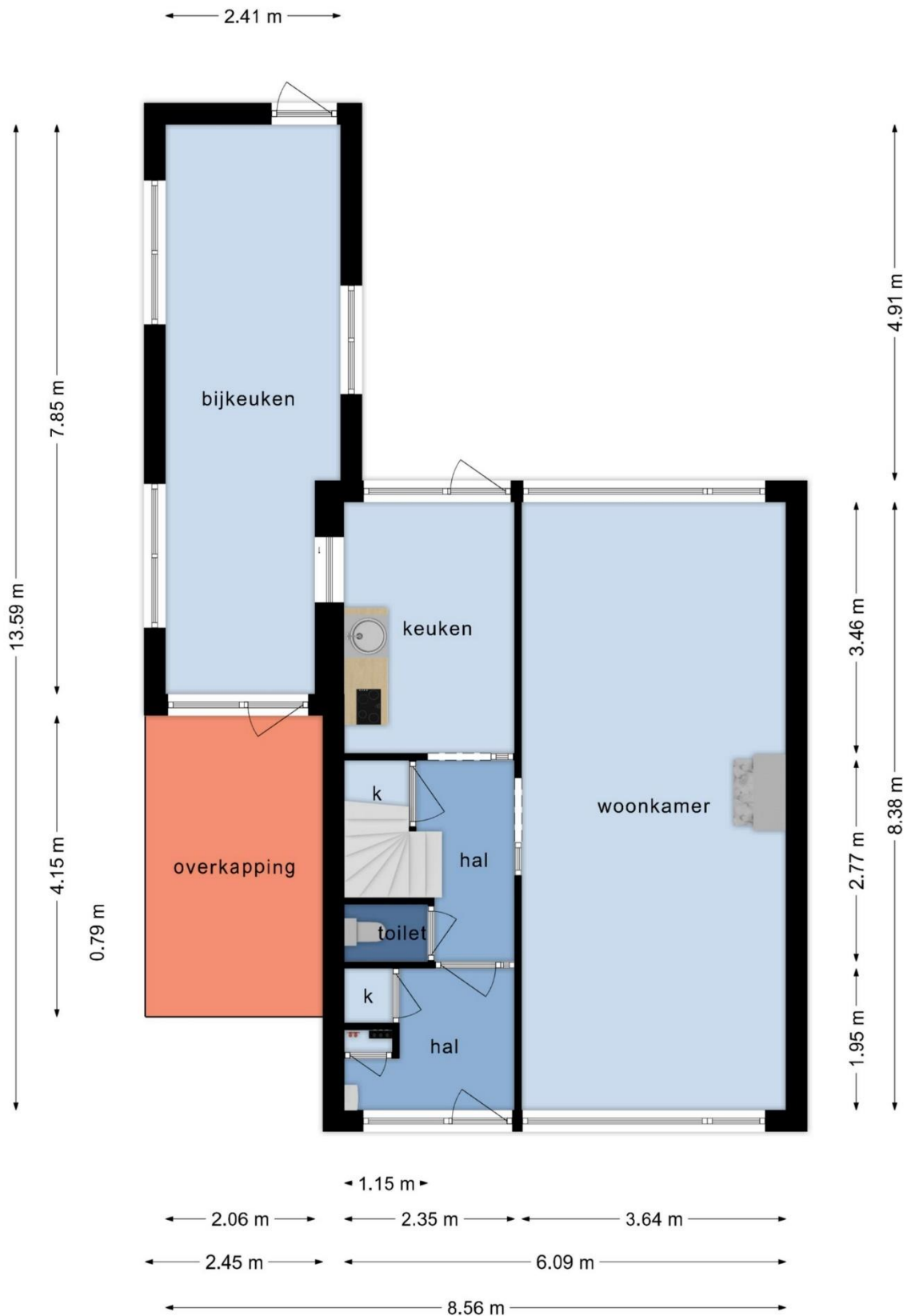


WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



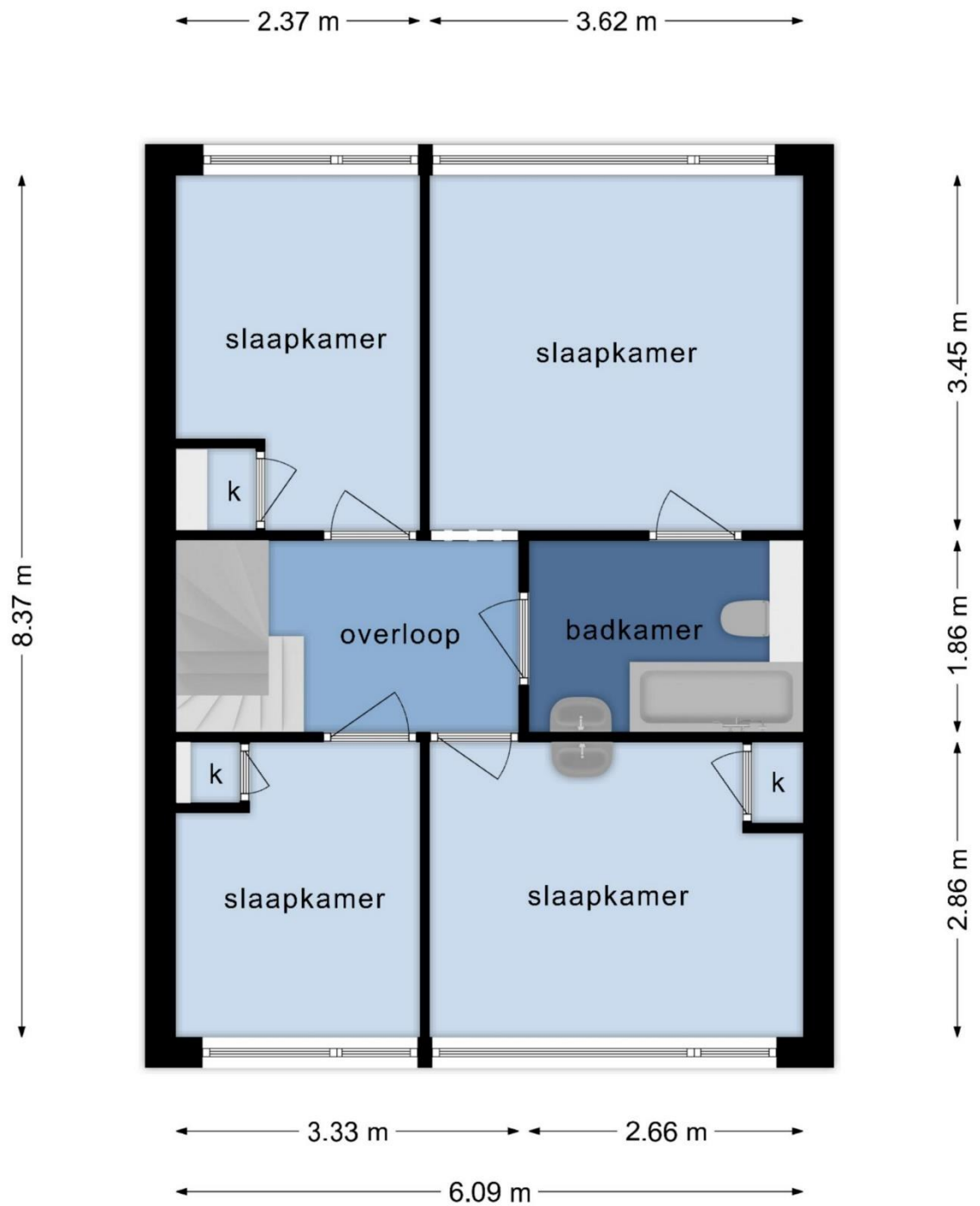
WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER





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

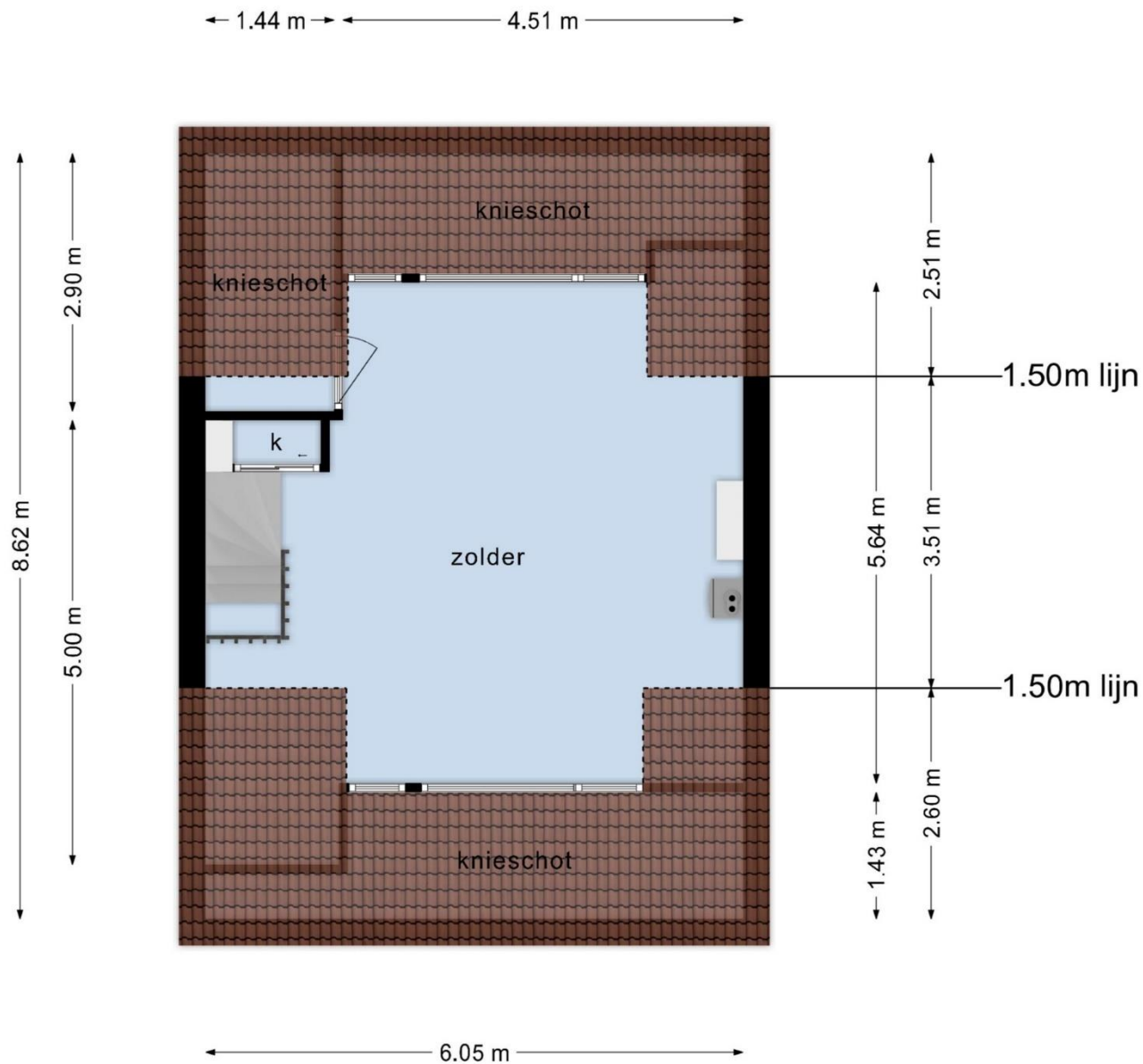
WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



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

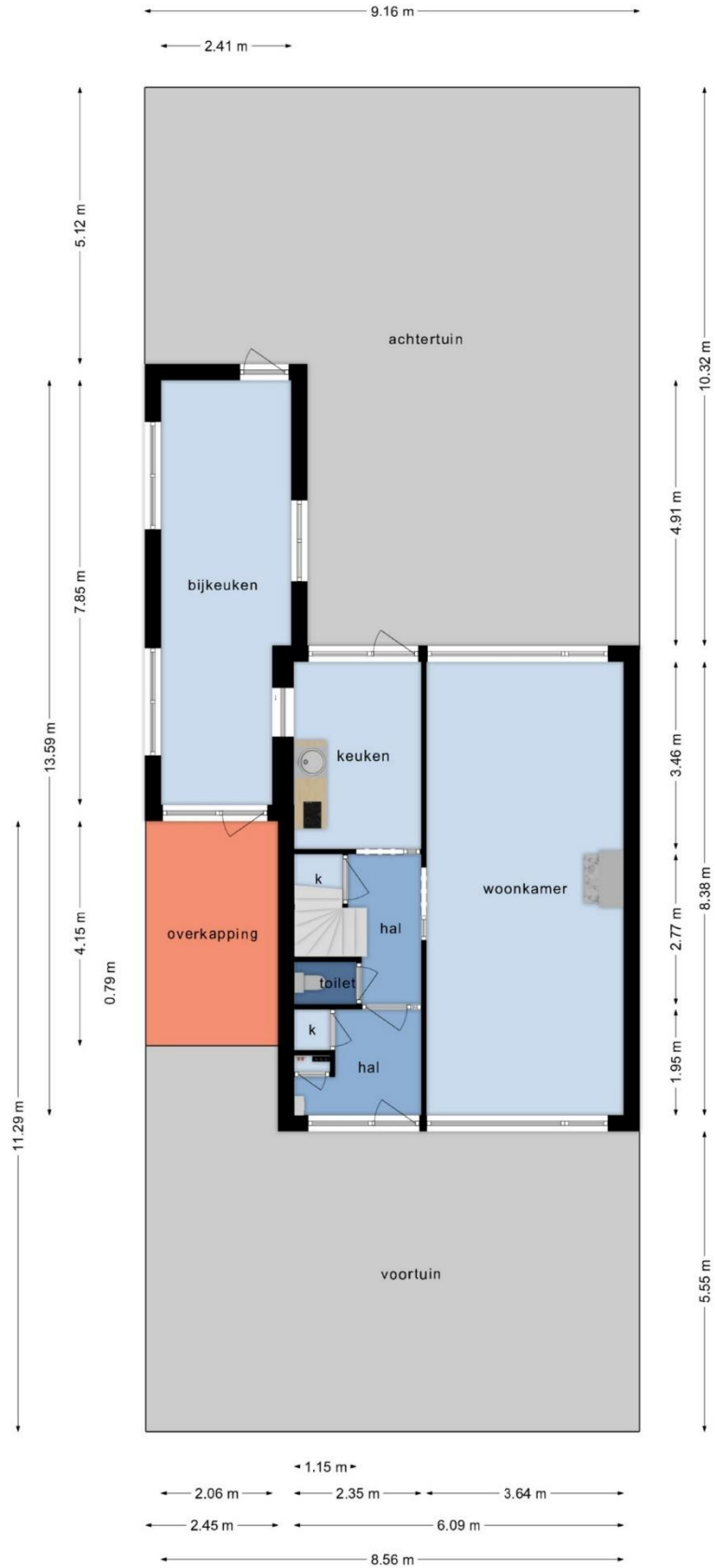
WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER





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

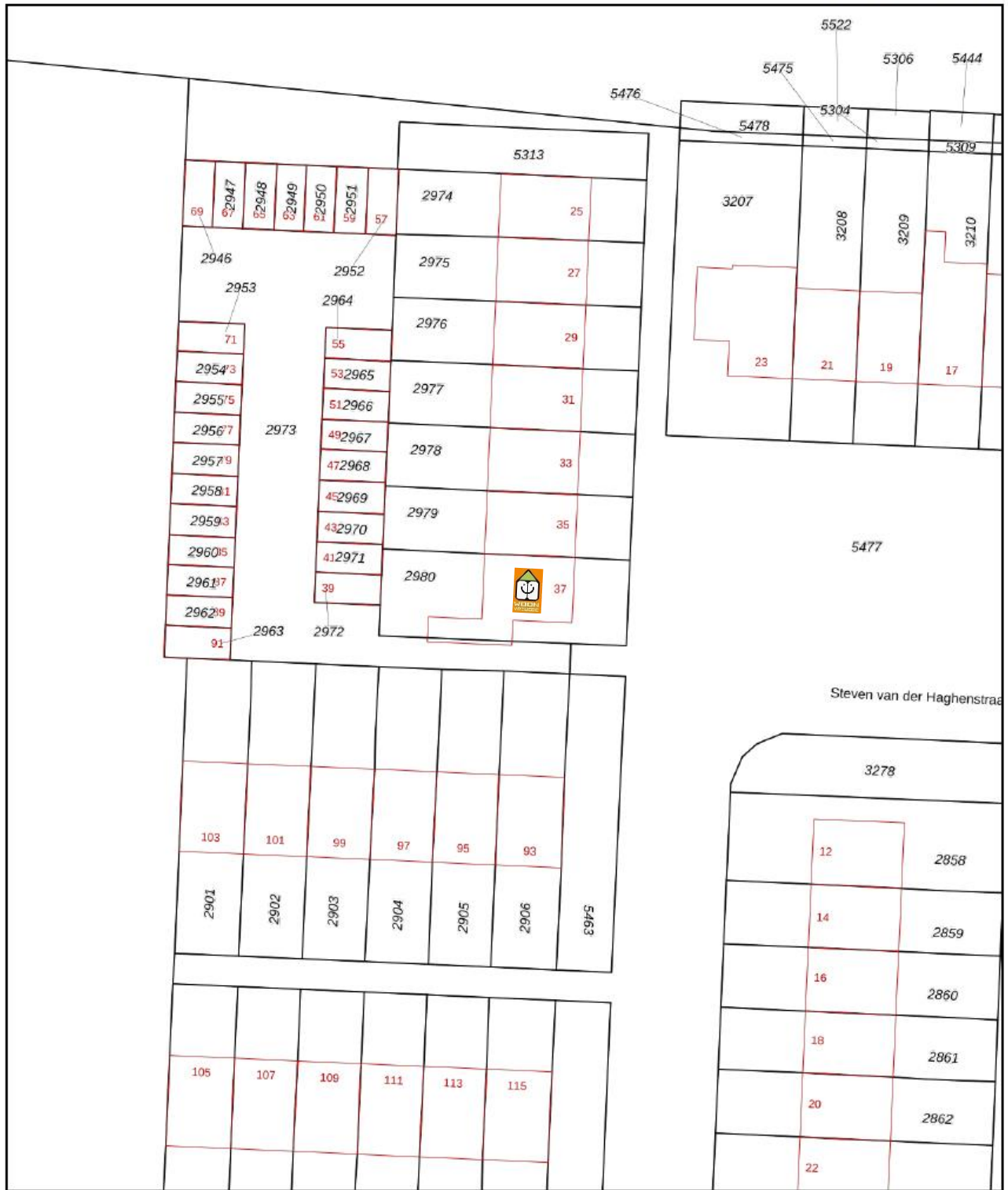
WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



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

WOONVREUGDE  
 ZORGT VOOR  
 WOONPLEZIER





<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente</p> <p>Sectie</p> <p>Perceel</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Hoek van Holland</p> <p>B</p> <p>2980</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 juni 2024  
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