



Woningpresentatie Wil Vinjéstraat 36 Hoek van Holland

Richtprijs € 495.000,- k.k.



WOONVREUGDE MAKELAARS
TELEFOON: +31(0)174 388 301

STRANDWEG 80

3151 HV HOEK VAN HOLLAND

EMAIL: INFO@WOONVREUGDE.NL INTERNET: WOONVREUGDE.NL

Korte omschrijving:

Gelegen in de geliefde wijk L'avenue een instapklare 5-kamerwoning met uitbouw op 145 m² eigen grond, een diepe en zonnig gelegen achtertuin op het zuidoosten met een vrijstaande houten berging. Daarnaast biedt de woning eigen parkeerplekken op de oprit.

Indeling:

Begane grond: entree, hal, toilet met fonteintje, trap/meterkast met bergruimte, royale woonkamer door uitbouw met openslaande deuren naar de zonnige achtertuin (Z/O). Moderne open keuken met een kookeiland aan de wand en diverse inbouwapparatuur.

1^e verdieping: overloop, 3 ruime slaapkamers waarvan één in gebruik als inloopkast, luxe inloepdouche, dubbel wastafelmeubel en een toilet.

2^e verdieping: 4^e grote open slaapkamer met dakraam en een aparte wasruimte.

De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van dubbelglas met houten kozijnen. Tevens zijn er op de 2^e verdieping rolluiken.

Enkele kenmerken:

| | |
|-----------------------|---|
| Kadastrale aanduiding | : Hoek van Holland sectie A nummer 2459 |
| Grootte perceel: | : 145 m ² |
| Juridische status | : Volle eigendom |
| Bouwjaar | : 2014 |
| Aantal kamers | : 5 kamers (incl. woonkamer) |
| Parkeren | : 1 parkeerplek op eigen oprit |

| | | |
|----------------------|--|--------------------|
| NEN 2580 maatvoering | : Gebruiksoppervlakte wonen | 126 m ² |
| A | Interne bergruimte | 0 m ² |
| B | Gebouw gebonden buitenruimte | 0 m ² |
| C | Externe bergruimte | 6 m ² |
| D | Inhoud van de woning excl. berging | 446 m ³ |
| E | Gasverbruik | 676 m ³ |
| F | Elektraverbruik | 1500 kWh |
| G | Dit is een indicatie volgens huidige bewoning (2p) | |

CV-ketel : Intergas Kombi Kompakt HR 2013

Onderhoud binnen : Goed

Onderhoud buiten : Goed

Oplevering : In overleg, kan vlot

Bijzonderheden : Parkeren op eigen oprit, uitbouw en keurige afwerking van geheel. Instapklaar! Nabij strand en duinen, Metro naar Rotterdam op 5 minuten fietsafstand.

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



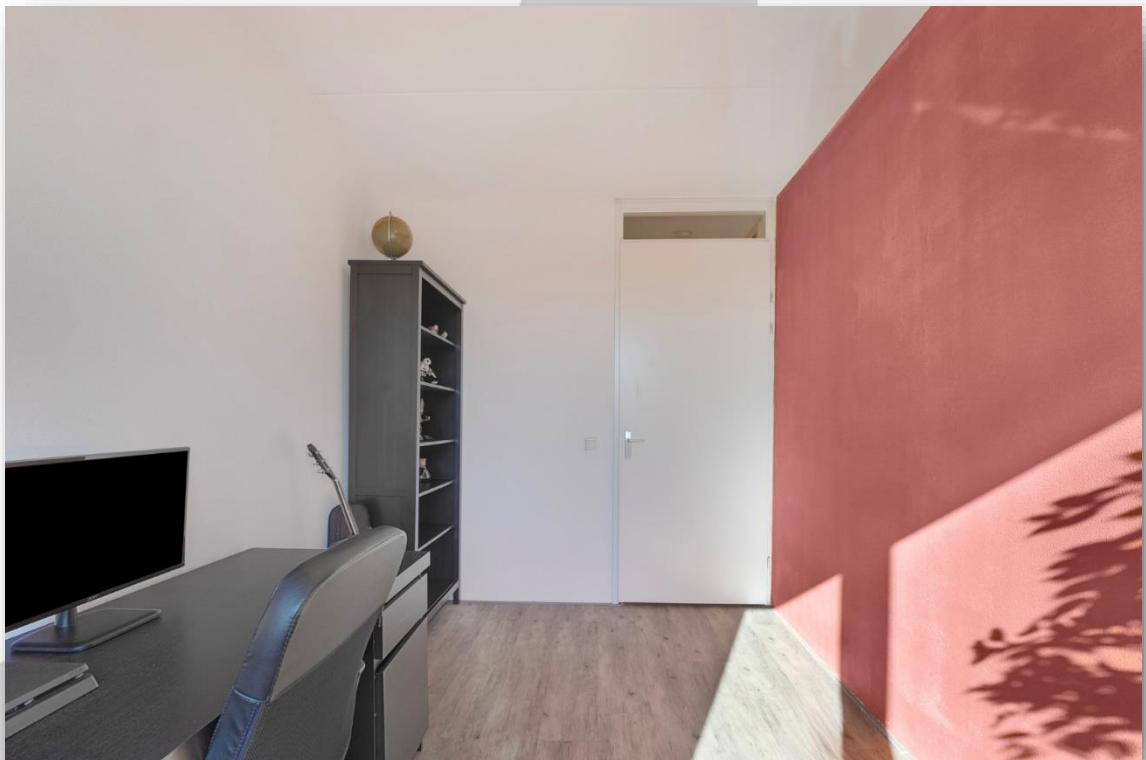
WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



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



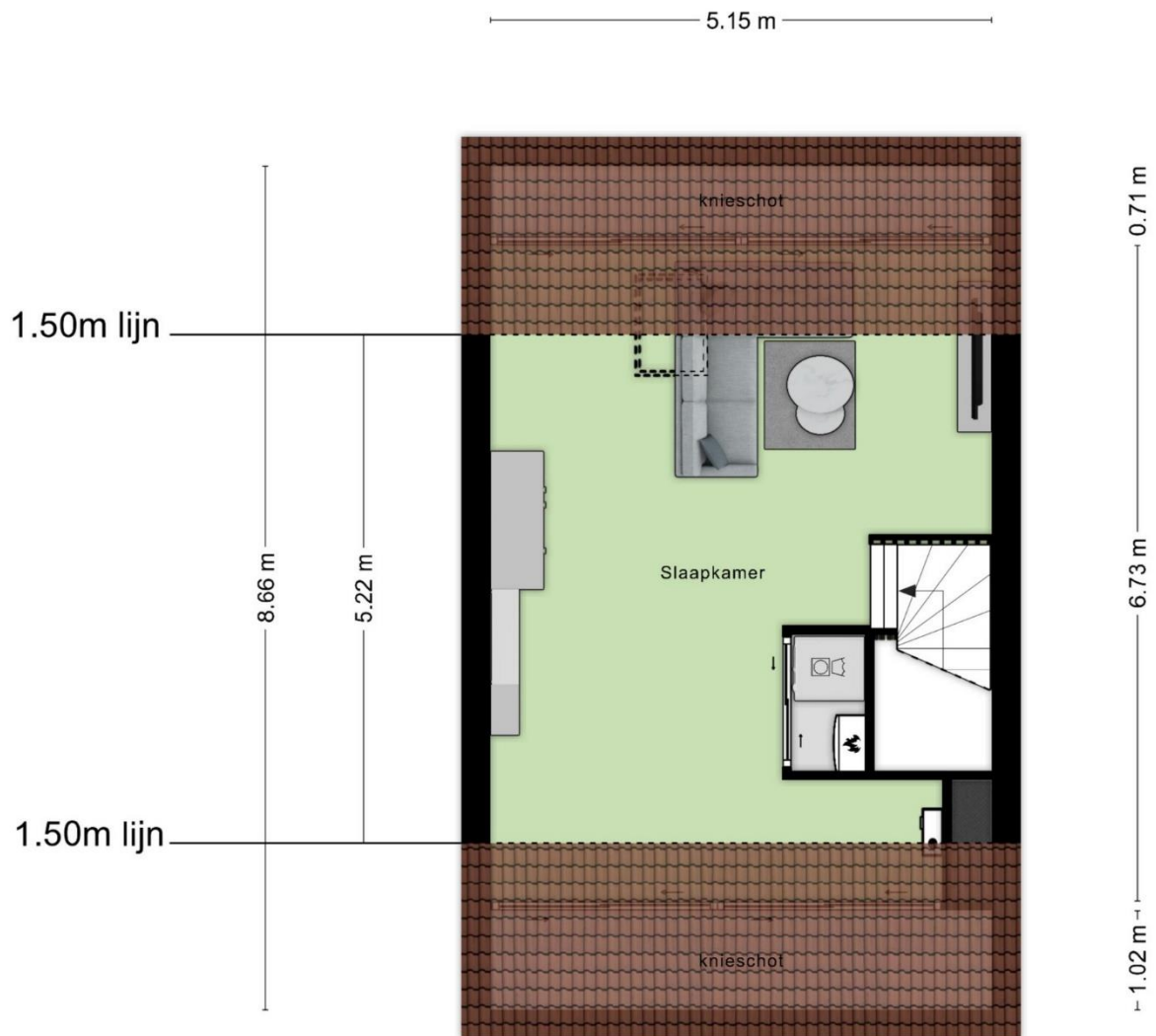
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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.**

WONPLEZIER
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



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

WOONVREUGDE
 ZORGT VOOR
 WOONPLEZIER

1.81 m

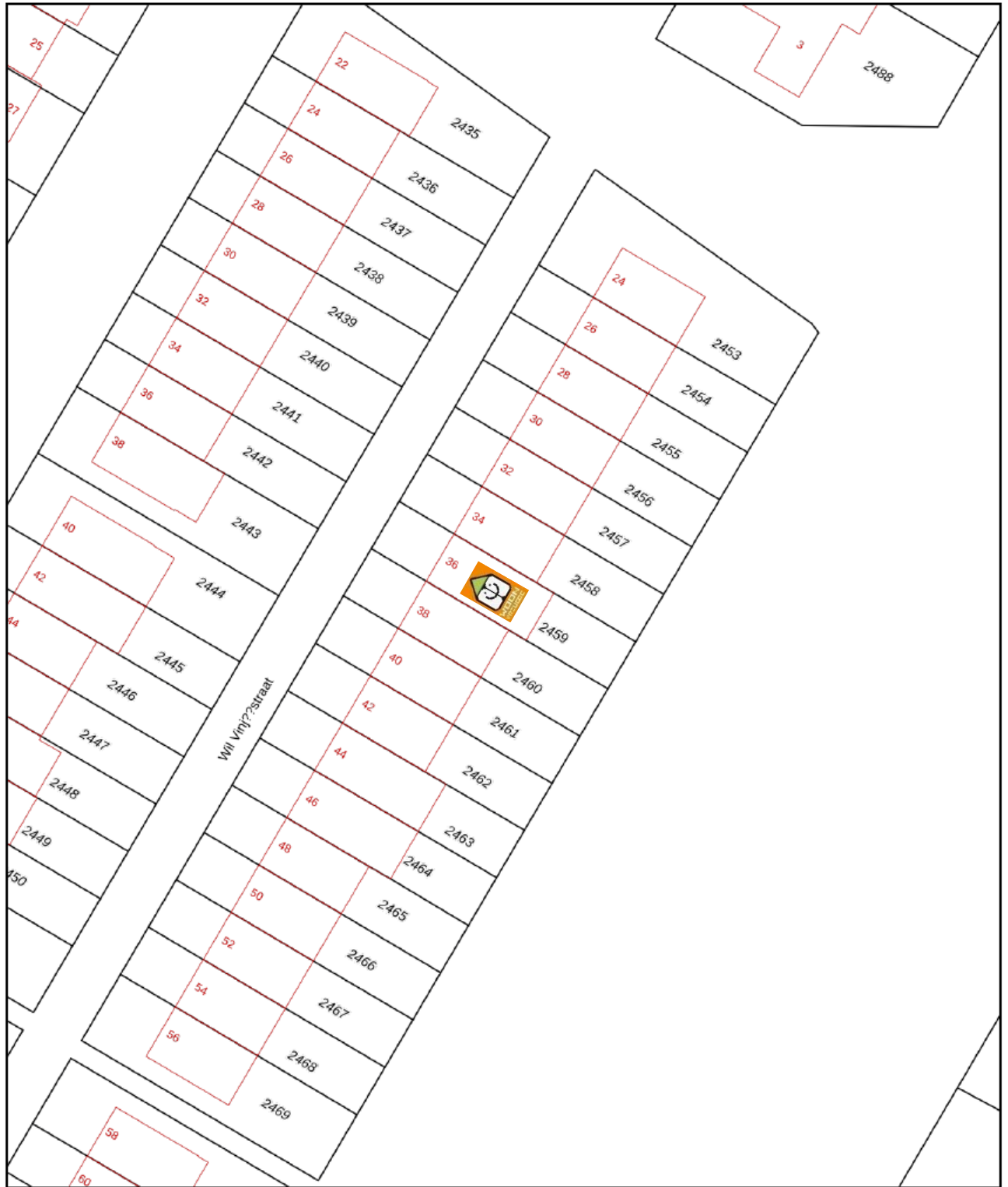


Berging


3.42 m

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

WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



0 5 10 15 20 25m

| | | |
|--|---|--|
| <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: 500</p> <p>Kadastrale gemeente: Hoek van Holland</p> <p>Sectie: A</p> <p>Perceel: 2459</p> | <p>kadaster</p>  |
|--|---|--|

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 september 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.

Lijst van zaken, behorende bij koopovereenkomst.

Object: Wil Vinjéstraat 36 te Hoek van Holland

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | N.v.t. |
|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Buiten | | | | |
| Tuinaanleg / beplanting | X | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Buitenverlichting | X | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Tuinhuis / buitenberging | X | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Voordeurbel | X | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vlaggenmast | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X |
| Zonnepanelen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X |
| Overige: | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Woning | | | | |
| Alarminstallatie | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X |
| Rolluiken | X | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Screens | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X |
| Zonwering buiten | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X |
| Hordeur | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X |
| Voorzethorren | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X |
| Overige: | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Raamdecoratie, te weten | | | | |
| Gordijnrails | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X |
| Gordijnen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X |
| Rolgordijnen | X | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Jaloezieën / lamellen | X | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Rolhorren / losse horren | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X |
| Overige: | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vloerdecoratie, te weten | | | | |
| Vloerbedekking / linoleum | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X |
| Parketvloer/laminaat | X | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Overige: tegels (vloer) woonkamer | X | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | N.v.t. |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| CV / Warmwatervoorziening | | | | |
| CV met toebehoren | X | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Thermostaat | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X | <input type="checkbox"/> |
| Close-in boiler | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X |
| Geiser | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X |
| Airconditioning | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X |
| Overige: | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Open haard, houtkachel | | | | |
| Allesbrander | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X |
| (Voorzet) open haard, gas / hout | X | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Overige: | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: | | | | |
| Keukenblok | X | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| (Combi)magnetron | X | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Oven | X | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis | X | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Afzuigkap | X | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vaatwasser | X | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Koel-/vriescombinatie | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X |
| Koelkast met/ zonder vriesvak | X | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vriezer | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X | <input type="checkbox"/> |
| Kokend waterkraan | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X |
| Overige: | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Verlichting, te weten: | | | | |
| Inbouwverlichting / dimmers | X | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Opbouwverlichting | X | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Overige: | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| (Losse) kasten, legplanken, te weten: | | | | |
| Losse kast(en) | <input type="checkbox"/> | X | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Boeken/legplanken | <input type="checkbox"/> | X | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vaste (kleding)kast(en) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X |
| Vast bureau | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X |
| Spiegelwanden | X | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Werkbank in schuur / garage | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X |

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | N.v.t. |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Sanitaire voorzieningen | | | | |
| Badkameraccessoires | X | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Toiletaccessoires | X | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Sauna | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X |
| Overige: | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Overige zaken, te weten: | | | | |
| | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Over te nemen huur-of leasecontracten | | | | |
| | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

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
I WWW.WOONVREUGDE.NL

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