



## Woningpresentatie 1<sup>e</sup> Scheepvaartstraat 7 Hoek van Holland

Richtprijs € 320.000,- k.k.





## Korte omschrijving:

Helemaal af kunnen we eigenlijk wel zeggen, hoge nok met balken in het zicht, PVC visgraat met vloerverwarming en luxe afwerking van geheel! Gelegen in het Centrum van Hoek van Holland en op loopafstand van de Metro naar Rotterdam en het strand, een instapklaar en volledig gerenoveerde hoekwoning met een luxe keuken, badkamer, een gaaf dakterras, een stenen berging en achterom.

## Indeling:

**Begane grond:** hal/tochtportaal, technische ruimte, een diepe en lichte woonkamer door de raampartijen. Moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur, kast met bergruimte, moderne badkamer met een inloofdouche, toilet en wastafelmeubel.

**1<sup>e</sup> verdieping:** ruime overloop, separate wasruimte, kantoorruimte met een schuifpui naar het dakterras. Eén ruime slaapkamer met een plafond tot in de nok en twee Velux dakramen.

De woning is volledig geïsoleerd, houten kozijnen met HR++ glas.

## Enkele kenmerken:

|                       |   |  |
|-----------------------|---|--|
| Kadastrale aanduiding | : | Hoek van Holland sectie B nummer 2988 & 2741 |
| Grootte perceel:      | : | 69 m <sup>2</sup>                            |
| Juridische status     | : | Eigen grond                                  |
| Bouwjaar              | : | Ca. 1900                                     |
| Aantal kamers         | : | 2 kamers (incl. woonkamer)                   |
| Parkeren              | : | Redelijk in omgeving                         |

|                      |   |                                    |                     |
|----------------------|---|------------------------------------|---------------------|
| NEN 2580 maatvoering | : | Gebruiksoppervlakte wonen          | 73 m <sup>2</sup>   |
| <b>A</b>             |   | Interne bergruimte                 | 0 m <sup>2</sup>    |
| <b>B</b>             |   | Gebouw gebonden buitenruimte       | 21 m <sup>2</sup>   |
| <b>C</b>             | ← | Externe bergruimte                 | 4 m <sup>2</sup>    |
| <b>D</b>             |   | Inhoud van de woning excl. berging | 261 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 : Remeha HR 2022

Onderhoud binnen : Goed

Onderhoud buiten : Goed

Oplevering : In overleg, kan snel

Bijzonderheden : Instapklaar, volledig geïsoleerd en luxe gerenoveerd vanaf 2022, elektra vernieuwd, vloerverwarming aangelegd en buitenzijde geschilderd in 2024. Alsof je de VT wonen van nu binnenloopt zo netjes!

WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



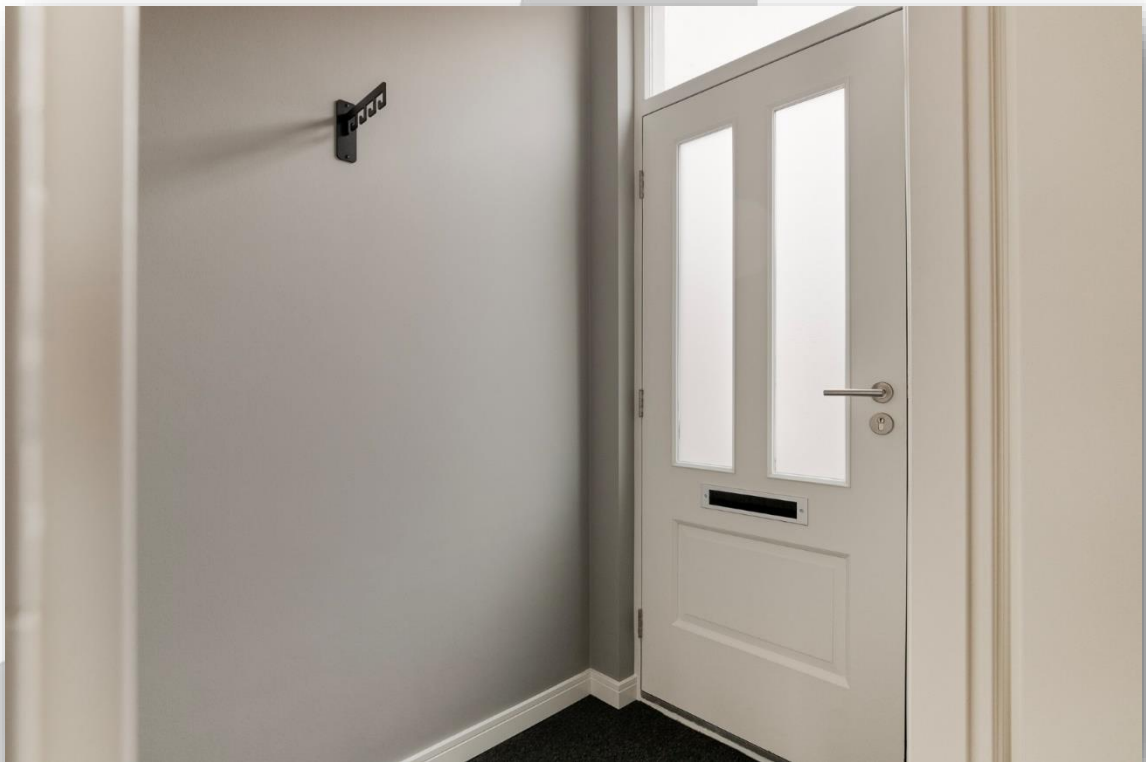


WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER





WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER

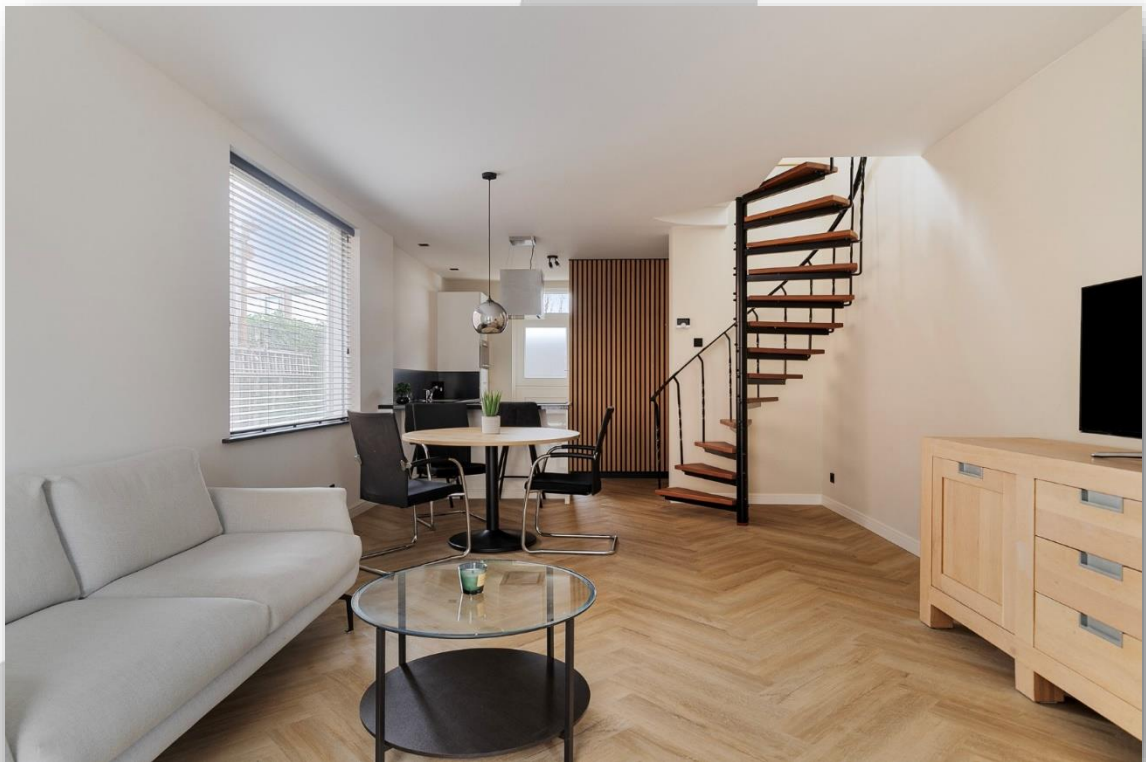


WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER





WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER

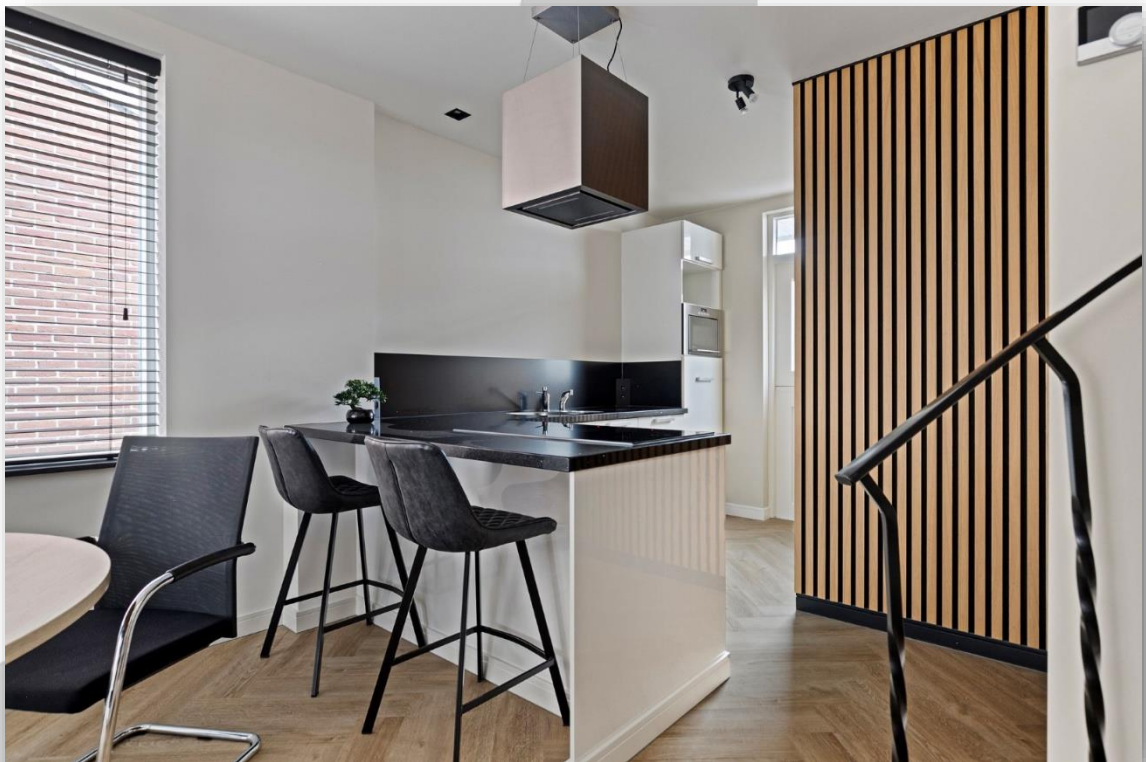
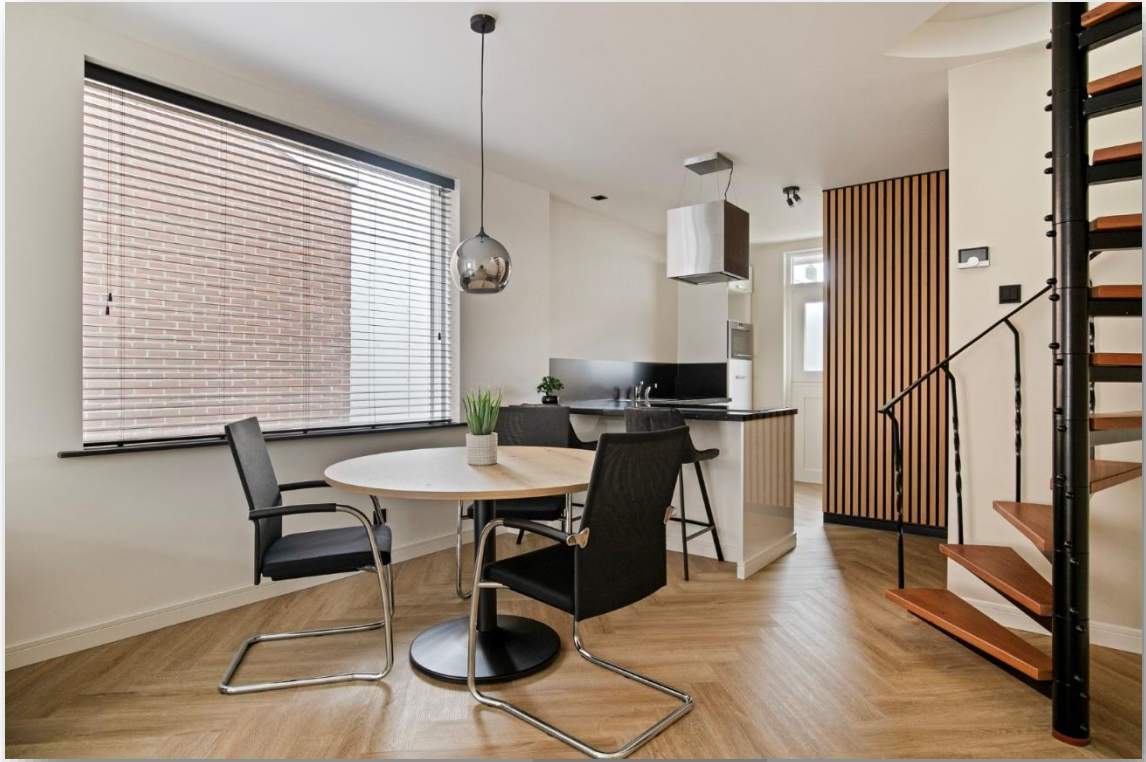


WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



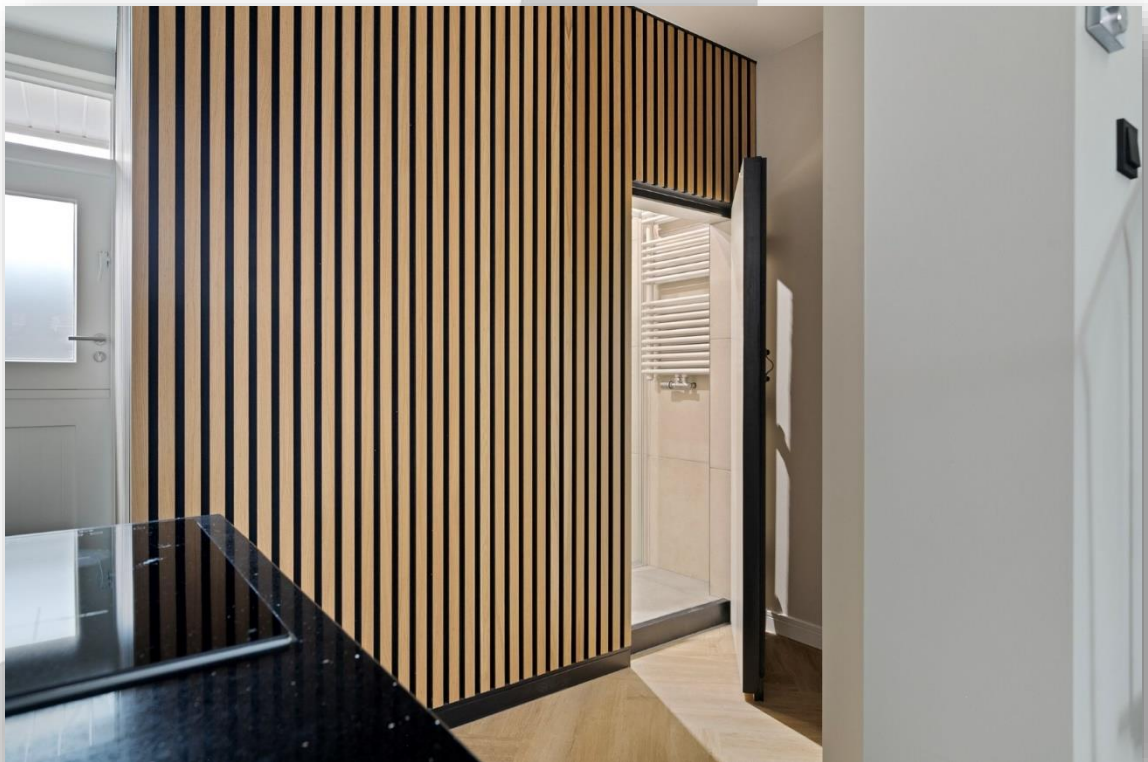


WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER





WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER

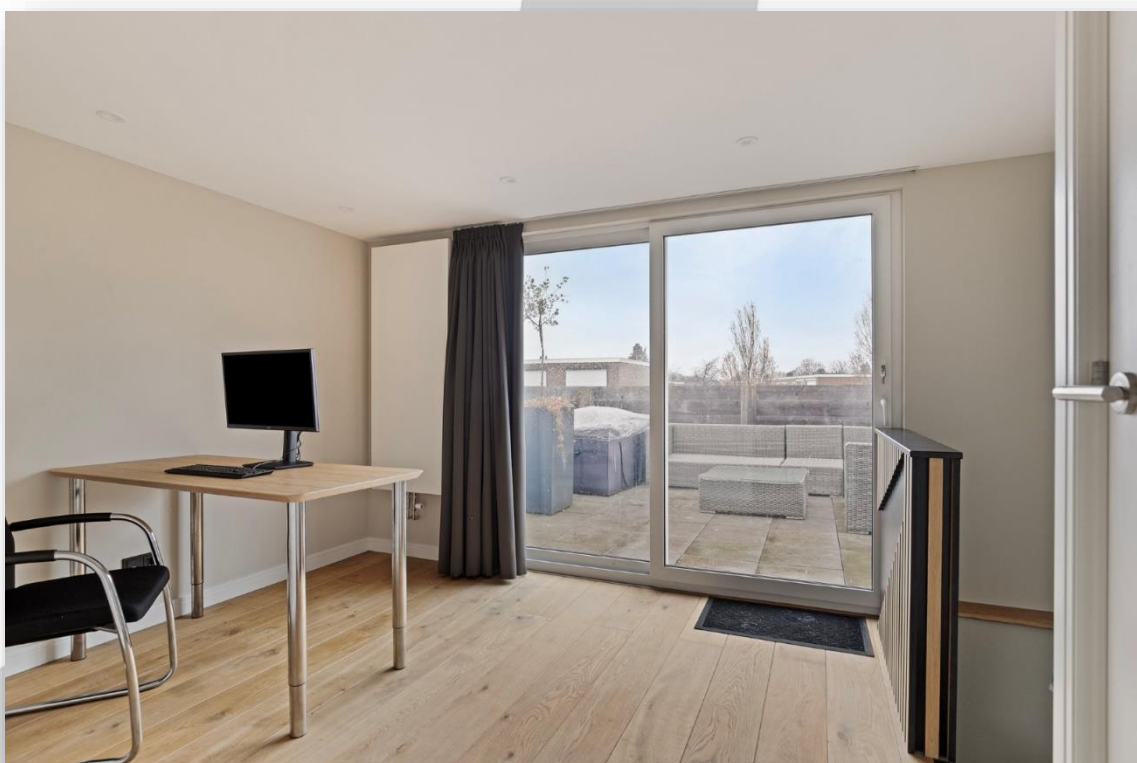


WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER





WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER





WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER





WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



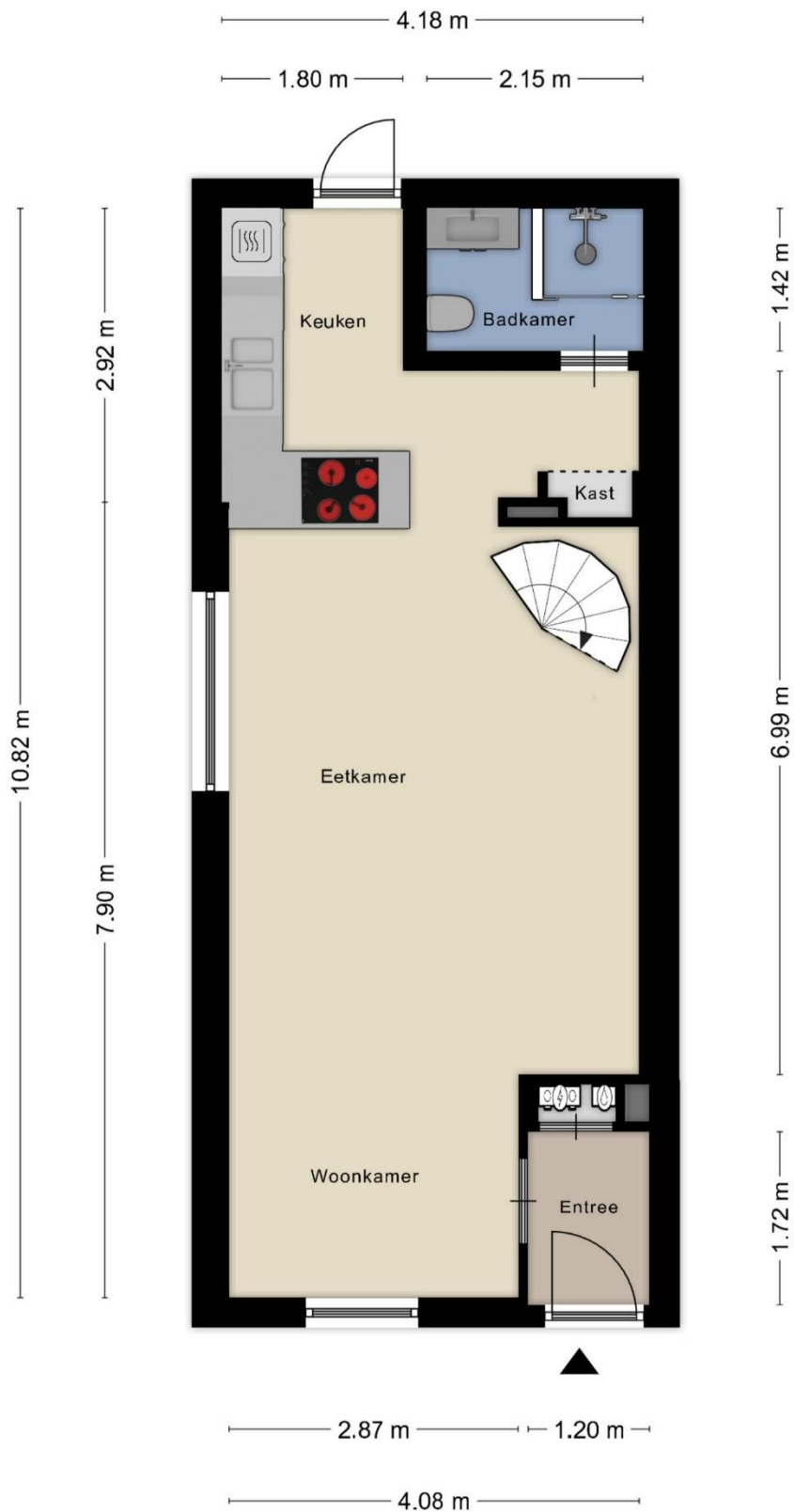


WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER





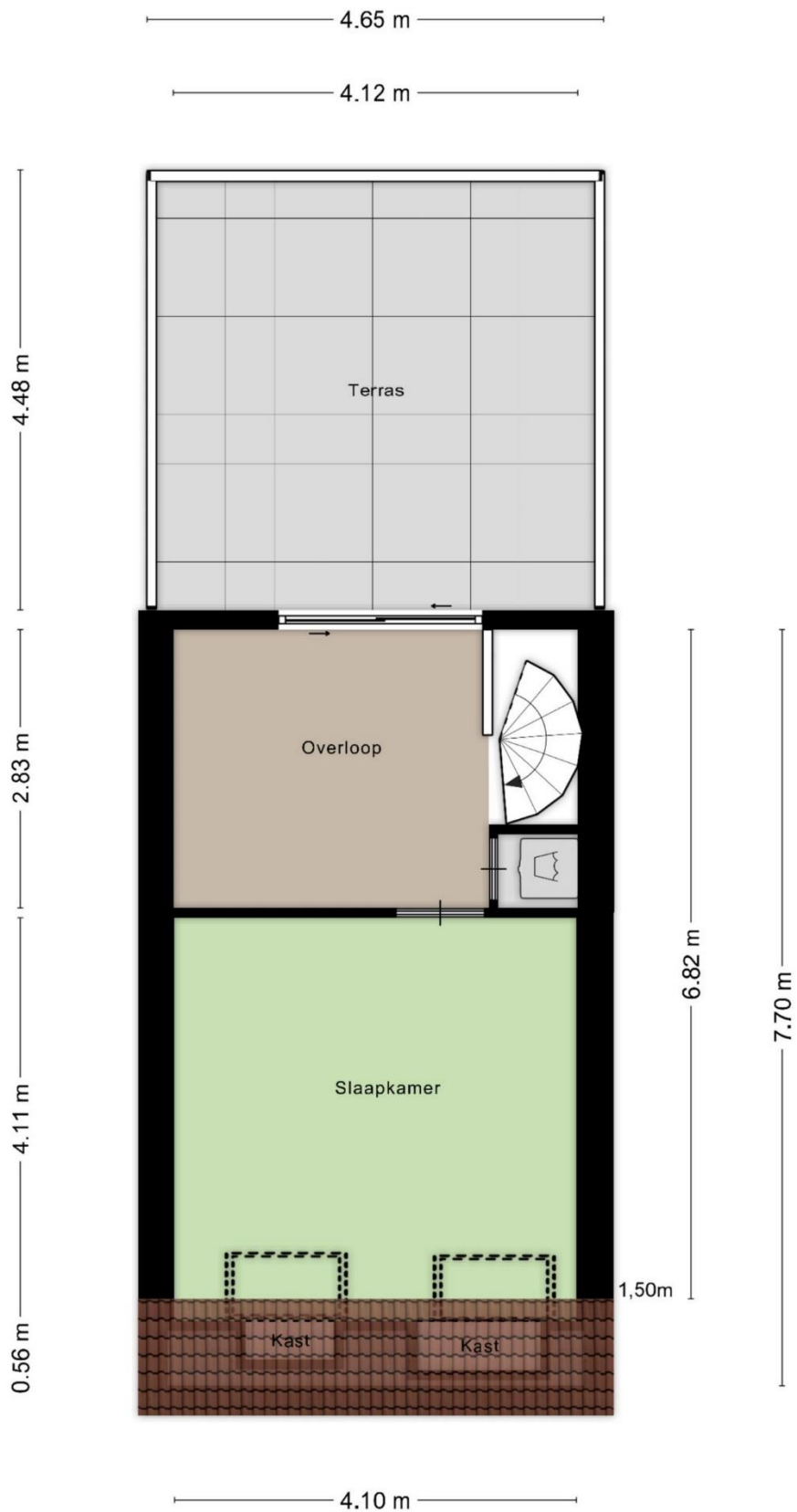
WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



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

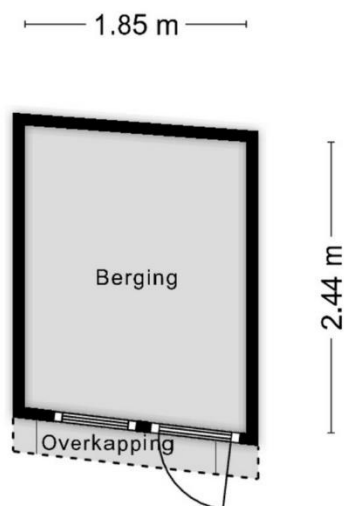
WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER





**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





## Lijst van zaken, behorende bij koopovereenkomst.

**Object: 1<sup>e</sup> Scheepvaartstraat 7 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.                   |
|---------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Buiten</b>                   |                          |                          |                          |                          |
| Tuinaanleg / beplanting         | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Buitenverlichting               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| Tuinhuis / buitenberging        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| Voordeurbel                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| 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"/> | X                        |
| <b>Woning</b>                   |                          |                          |                          |                          |
| Alarminstallatie                | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| Rolluiken                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| 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"/> | X                        |
| <b>Raamdecoratie, te weten</b>  |                          |                          |                          |                          |
| Gordijnrails                    | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Gordijnen                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        | <input type="checkbox"/> |
| Rolgordijnen                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| 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: rolgordijn Velux       | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Vloerdecoratie, te weten</b> |                          |                          |                          |                          |
| 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: .....                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

|  | Blijft achter            | Gaat mee                 | Kan worden overgenomen   | N.v.t.                   |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>CV / Warmwatervoorziening</b>                     |                          |                          |                          |                          |
| CV met toebehoren                                    | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Thermostaat  | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <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"/> |
| <b>Open haard, houtkachel</b>                        |                          |                          |                          |                          |
| Allesbrander   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| (Voorzet) open haard, gas / hout                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| Overige: .....                                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| <b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>          |                          |                          |                          |                          |
| Keukenblok   | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| (Combi)magnetron                                     | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Oven   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| 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"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| Kokend waterkraan                                    | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Overige: .....                                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Verlichting, te weten:</b>                        |                          |                          |                          |                          |
| 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"/> |
| <b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>         |                          |                          |                          |                          |
| Losse kast(en)                                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| Boeken/legplanken                                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| Vaste (kleding)kast(en)                              | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vast bureau  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        | <input type="checkbox"/> |
| Spiegelwanden  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| Werkbank in schuur / garage                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |

|                                 | Blijft achter            | Gaat mee                 | Kan worden overgenomen   | N.v.t.                   |
|---------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Sanitaire voorzieningen</b>  |                          |                          |                          |                          |
| 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"/> |
| <b>Overige zaken, te weten:</b> |                          |                          |                          |                          |
| Bank                            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        | <input type="checkbox"/> |
| 2x barkruk                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        | <input type="checkbox"/> |
| Eettafel + 4 stoelen            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        | <input type="checkbox"/> |
| Bed                             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        | <input type="checkbox"/> |
| Wasmachine                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        | <input type="checkbox"/> |
| Dressoirkast                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        | <input type="checkbox"/> |
| Salontafel                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        | <input type="checkbox"/> |
| Bureau                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        | <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](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