



Woningpresentatie Cornelis Sterrenburgstraat 88 Hoek van Holland

Richtprijs € 625.000,- k.k.



Korte omschrijving:

Gelegen in een kindvriendelijke en groene wijk, een ruime 6 kamer Chaletwoning, geschakelde twee-onder-een-kapwoning op 182 m² eigen grond. Een ruime en lichte woonkamer voorzien van twee lichtkoepels en een schuifpui naar de zonnig gelegen achtertuin op het zuidoosten met zonwering en achterom. De 1^e verdieping heeft 3 ruime slaapkamers en een badkamer, 2^e verdieping een ruime 4^e slaapkamer en 5^e slaapkamer met beide een dakraam en een overloop met opstelplaats voor droger, wasmachine, CV ketel en omvormer zonnepanelen. Tevens is er een eigen garage en een parkeerplaats op de oprit.

Indeling:

Garage: in gebruik als bergruimte.

Begane grond: ruime entree, hal met meterkast en trapkast, toilet, ruime en lichte woonkamer met twee lichtkoepels en een openhaard, eetkamer, halfopen keuken met diverse inbouwapparaten en een schuifpui naar de royale achtertuin (Z/O).

1^e verdieping: overloop, 3 ruime slaapkamers waarvan één met een ruim balkon, badkamer met een douche, ligbad, wastafelmeubel en 2^e toilet.

2^e verdieping: ruime overloop met een dakraam, omvormer zonnepanelen, opstelplaats CV-ketel en wasmachine/droger, slaapkamer 4 en 5 hebben beide een dakraam.

De woning is voorzien van houten en kunststof kozijnen met dubbel en HR++ glas. Tevens zijn er 24 zonnepanelen, installatiejaar 2014.

Enkele kenmerken:

Kadastrale aanduiding	: Hoek van Holland sectie B nummer 3920
Grootte perceel:	: 182 m ²
Juridische status	: Eigen grond
Bouwjaar	: Ca. 1989
Aantal kamers	: 6 kamers (incl. woonkamer)
Parkeren	: Garage voor 1 auto en parkeerplek op eigen oprit

NEN 2580 maatvoering	: Gebruiksoppervlakte wonen	128 m ²
A	Interne bergruimte	16 m ²
B	Gebouw gebonden buitenruimte	13 m ²
C	Externe bergruimte	0 m ²
D	Inhoud van de woning excl. berging	510 m ³

E	Gasverbruik	959 m³
F	Elektraverbruik	1.299 kWh
G	Gesaldeerd verbruik per jaar	-1.808 kWh
	Dit is een indicatie volgens huidige bewoning	

CV ketel	: Remeha Avanta 2020
Onderhoud binnen	: Goed
Onderhoud buiten	: Goed
Oplevering	: In overleg, voorkeur gaat uit naar begin december 2025
Bijzonderheden	: Nabij het park en bos. Garage met oprit; in 2024 is de elektrische garagedeur gerepareerd. Voorzien van 24 zonnepanelen

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



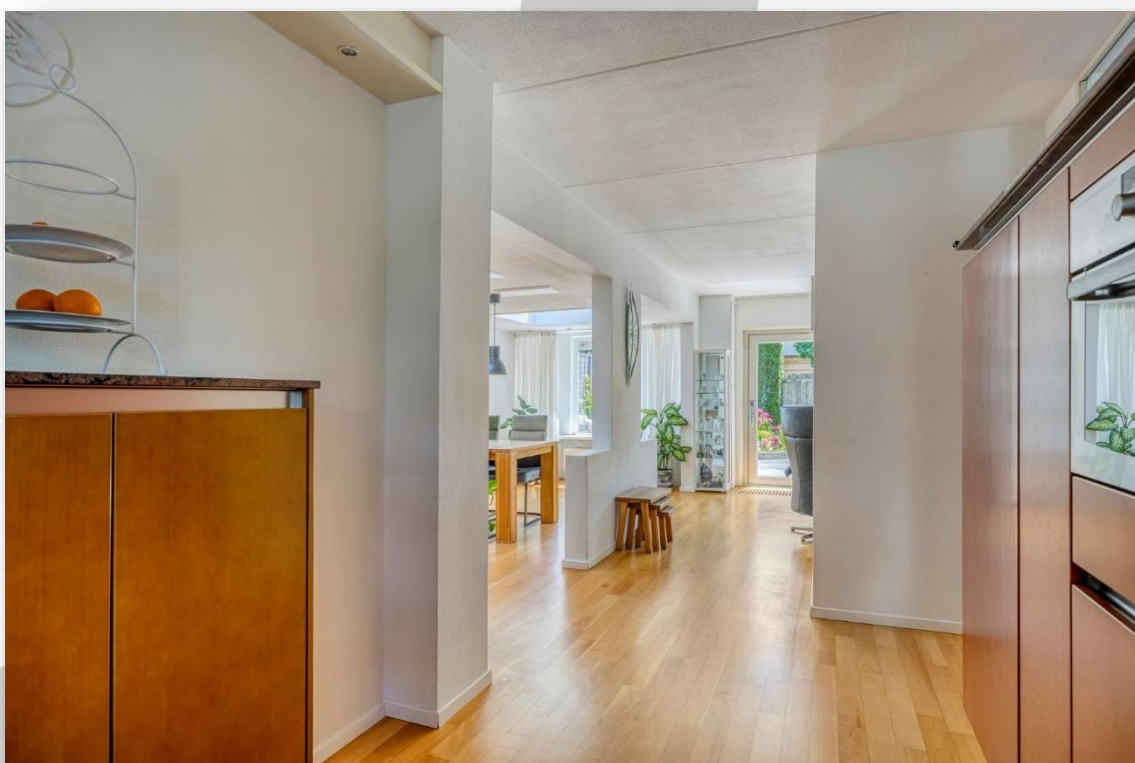
WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



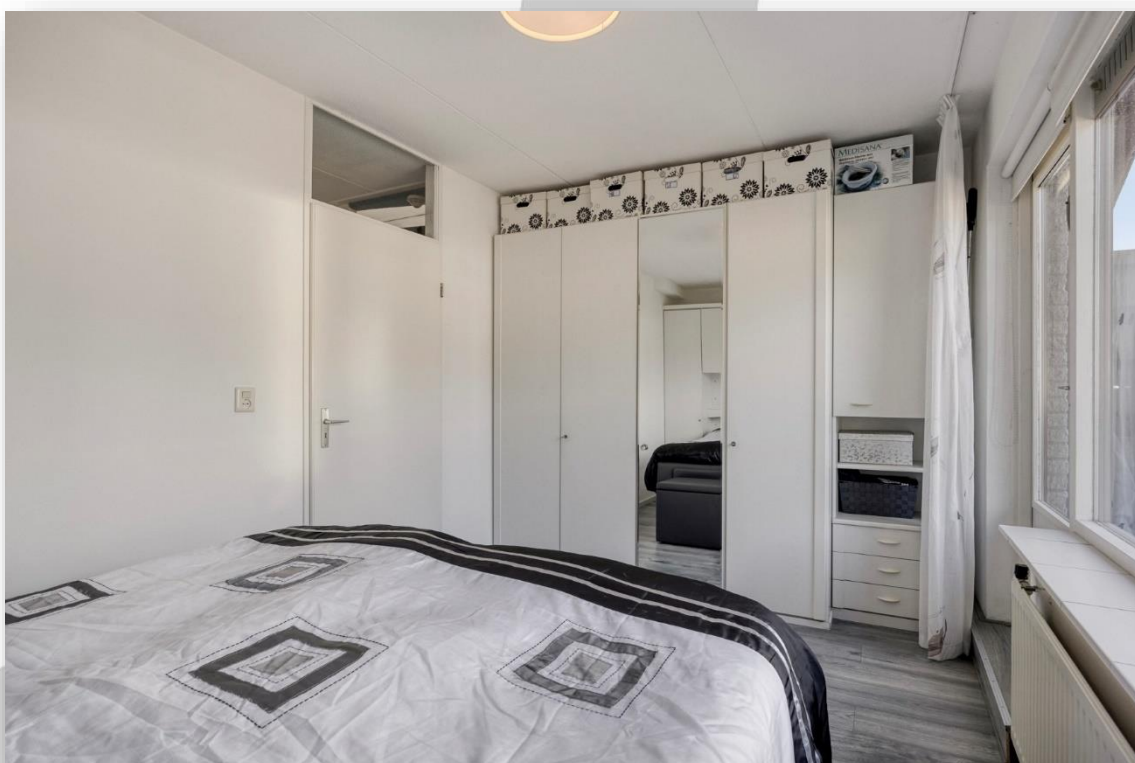
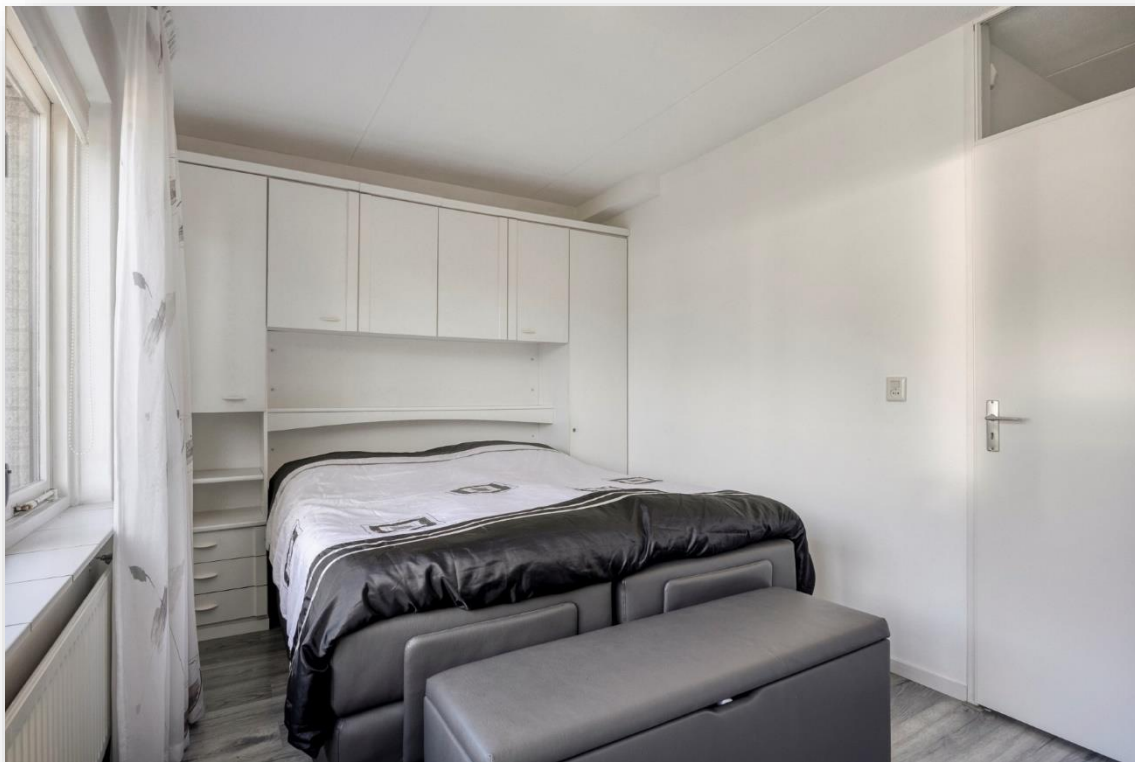
WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



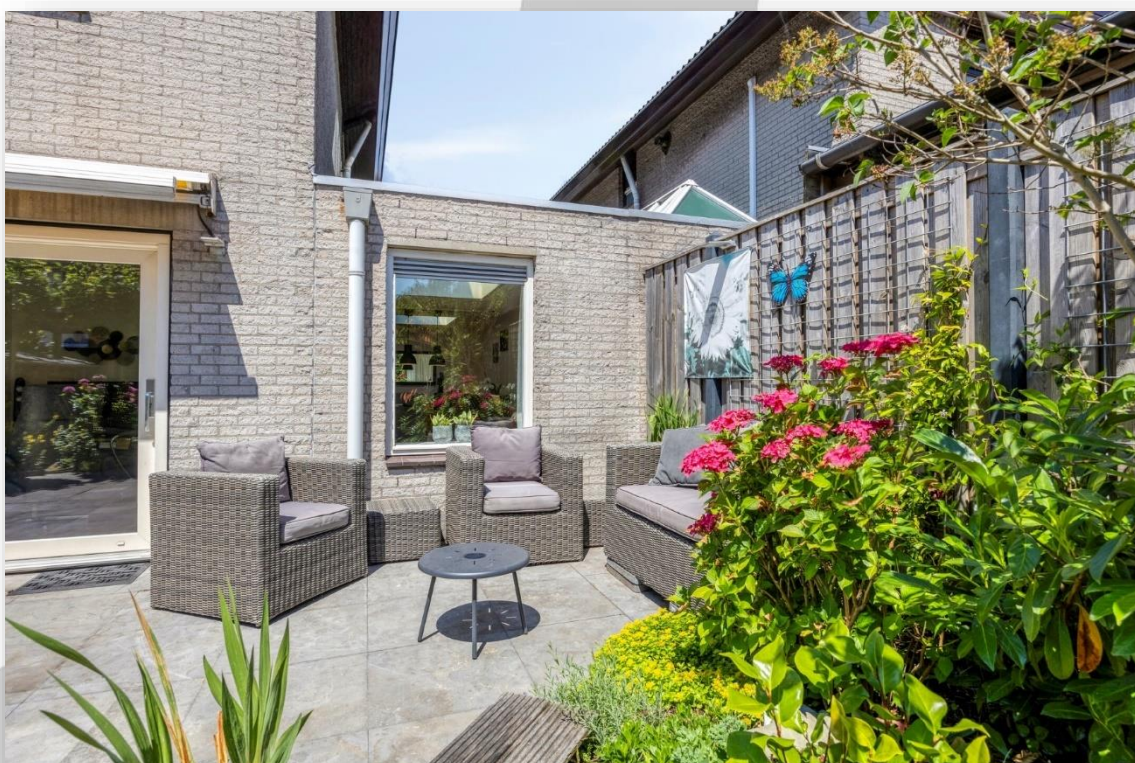
WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



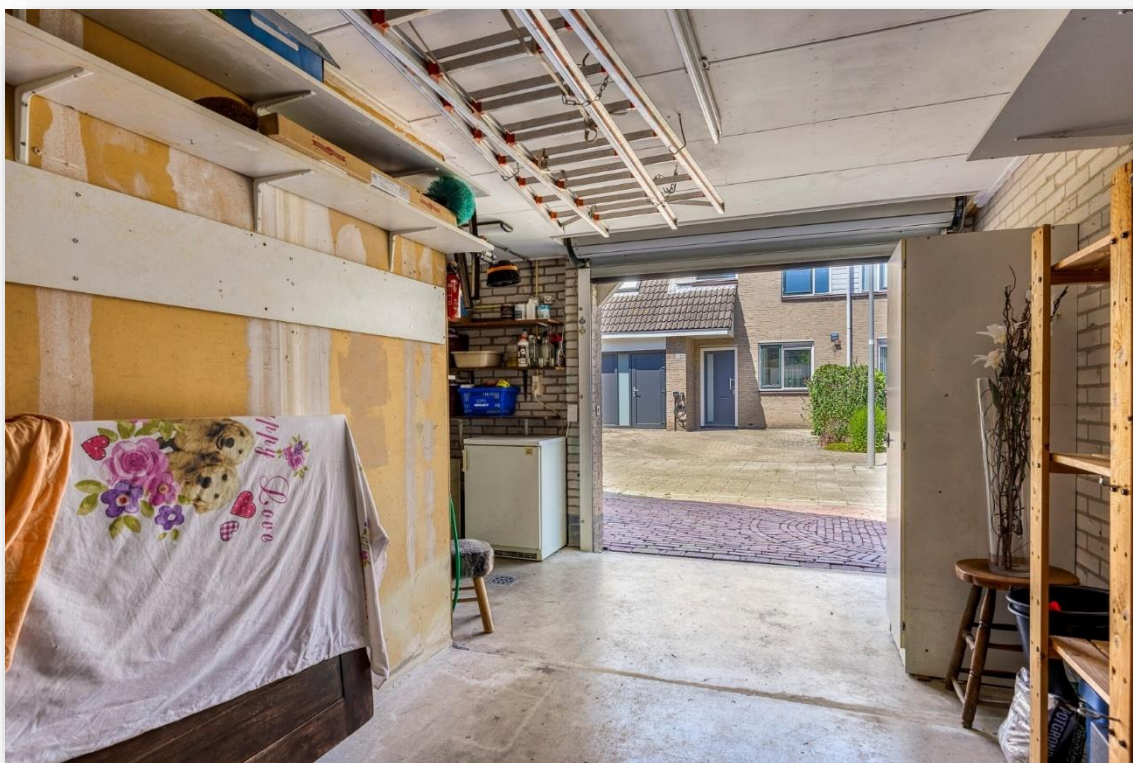
WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



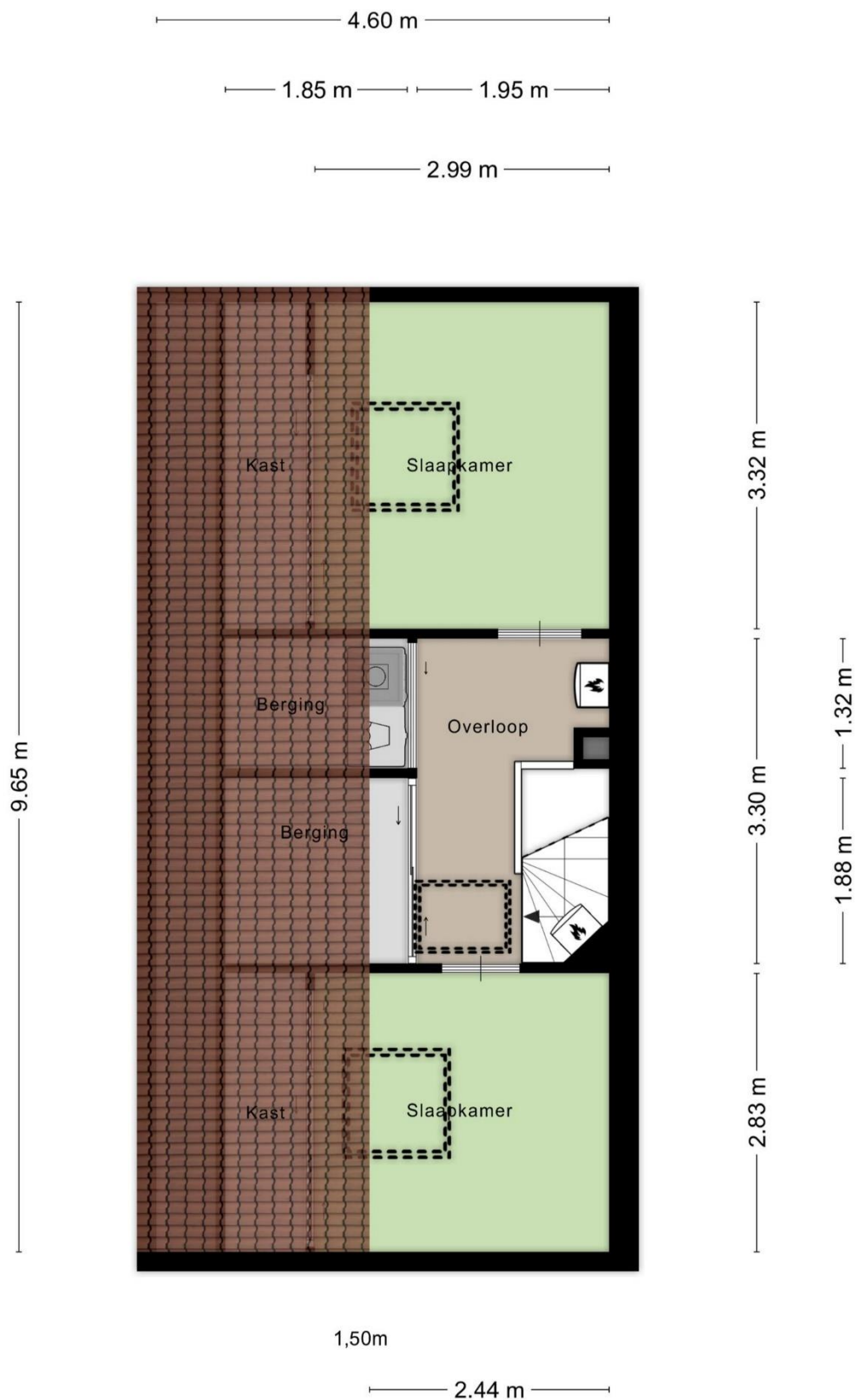
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



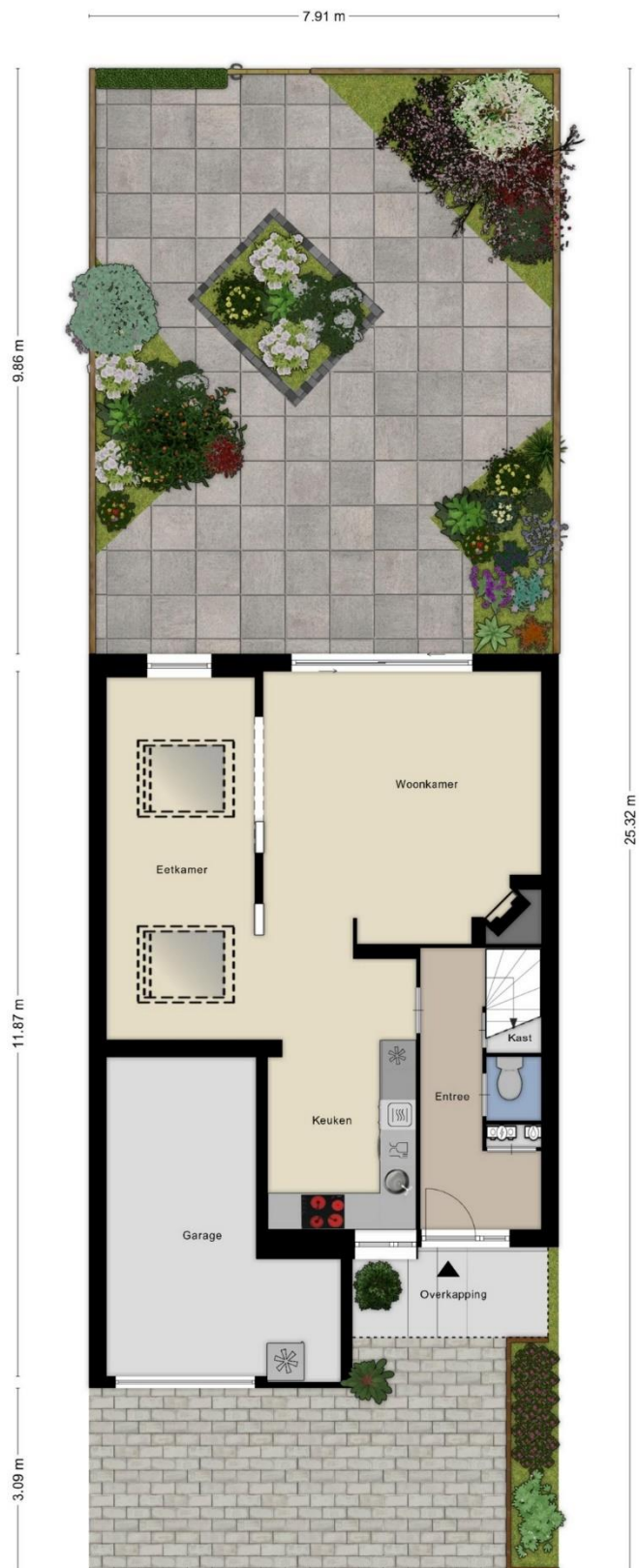
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



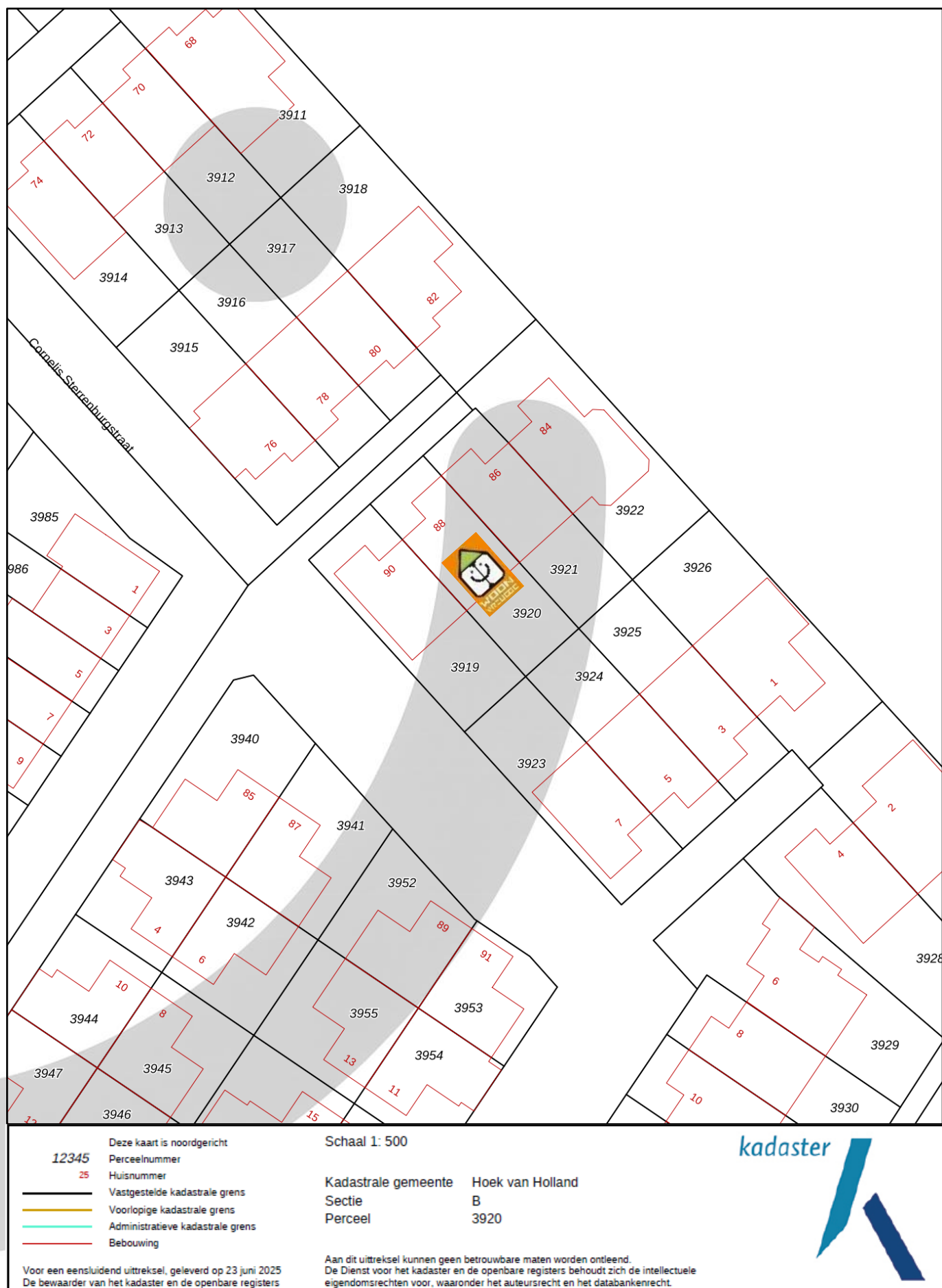
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



Lijst van zaken, behorende bij koopovereenkomst.

Object: Cornelis Sterrenburgstraat 88 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	☐	☐	☐
Buitenverlichting	X	☐	☐	☐
Tuinhuis / buitenberging	X	☐	☐	☐
Voordeurbel	X	☐	☐	☐
Vlaggenmast	X	☐	☐	☐
Zonnepanelen	X	☐	☐	☐
Laadpaal auto	☐	☐	☐	X
Overige:	☐	☐	☐	☐
Woning				
Alarminstallatie	X	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	X
Screens	☐	☐	☐	X
Zonwering buiten	X	☐	☐	☐
Hordeur	☐	☐	☐	X
Voorzethorren	☐	☐	☐	X
Overige:	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X	☐	☐	☐
Gordijnen	X	☐	☐	☐
Rolgordijnen	X	☐	☐	☐
Jaloezieën / lamellen	☐	☐	☐	X
Rolhorren / losse horren	☐	☐	☐	X
Overige:	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking / linoleum	☐	☐	☐	☐
Parketvloer/laminaat	X	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐

WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☐	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☐	☐	☐	☐
Sauna	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Over te nemen huur-of leasecontracten	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

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

**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

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