



## **Woningpresentatie Schelpweg 6 Hoek van Holland**

**Richtprijs € 695.000,- k.k.**



**WOONVREUGDE MAKELAARS**

**STRANDWEG 80**

**3151 HV HOEK VAN HOLLAND**

**TELEFOON: +31(0)174 388 301 EMAIL: INFO@WOONVREUGDE.NL INTERNET: WOONVREUGDE.NL**



## Korte omschrijving:

Gelegen aan de Schelpweg, op loopafstand van het strand, duinen en bos, een geschakelde twee-onder-een-kap woning op 300 m<sup>2</sup> eigen grond met een ruime woonkamer met uitbouw, moderne keuken en toegang via schuifpui naar de royale diepe tuin op het zuidwesten met een overkapping, zonwering en een ruim tuinhuis. Voorzien van een bijkeuken, garage en een eigen oprit. De 1<sup>e</sup> verdieping heeft 3 slaapkamers en een luxe badkamer, 2<sup>e</sup> verdieping heeft een slaapkamer met een dakkapel/dakraam en een moderne badkamer. Tevens zijn er 11 zonnepanelen.

## Indeling:

**Garage:** nu in gebruik als bergruimte en een eigen oprit voor 1 auto.

**Begane grond:** entree, ruime hal met meterkast en trapkast, toilet met een fonteintje, ruime woonkamer met schuifpui, half open keuken met diverse inbouwapparaten, bijkeuken met opstelplaats wasmachine/droger en een loopdeur naar de zeer diepe achtertuin (Z/W) met overkapping en vrijstaande houten berging.

**1<sup>e</sup> verdieping:** overloop, 3 ruime slaapkamers waarvan twee met een vaste kast en één met een balkon, Luxe badkamer met een inloofdouche, ligbad, wastafelmeubel en 2<sup>e</sup> toilet.

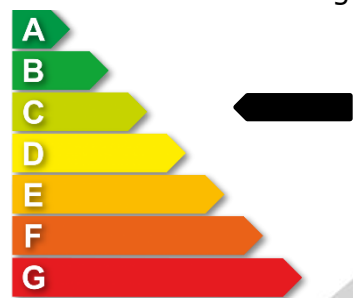
**2<sup>e</sup> verdieping:** overloop, 4<sup>e</sup> slaapkamer met een dakkapel aan de achterzijde en een dakraam aan de voorzijde, airconditioning, badkamer met een inloofdouche, wastafel en 3<sup>e</sup> toilet. De opstelplaats voor CV-ketel is keurig achter de badkamer weg gewerkt.

De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van houten en kunststof kozijnen met dubbel en HR++ glas. Tevens zijn er 11 zonnepanelen.

## Enkele kenmerken:

|                       |                                         |
|-----------------------|-----------------------------------------|
| Kadastrale aanduiding | : Hoek van Holland sectie B nummer 2639 |
| Grootte perceel:      | : 300 m <sup>2</sup>                    |
| Juridische status     | : Eigen grond                           |
| Bouwjaar              | : Ca. 1962                              |
| Aantal kamers         | : 5 kamers (incl. woonkamer)            |
| Parkeren              | : Parkeerplek op eigen oprit            |

|                      |                                    |                    |
|----------------------|------------------------------------|--------------------|
| NEN 2580 maatvoering | : Gebruiksoppervlakte wonen        | 147 m <sup>2</sup> |
| <b>A</b>             | Interne bergruimte                 | 14 m <sup>2</sup>  |
| <b>B</b>             | Gebouw gebonden buitenruimte       | 60 m <sup>2</sup>  |
| <b>C</b>             | Externe bergruimte                 | 9 m <sup>2</sup>   |
| <b>D</b>             | Inhoud van de woning excl. berging | 571 m <sup>3</sup> |



|                                               |                          |
|-----------------------------------------------|--------------------------|
| <b>Gasverbruik</b>                            | <b>805 m<sup>3</sup></b> |
| Elektraverbruik                               | 4.553 kWh                |
| Opwek zonnepanelen                            | 1.571 kWh                |
| <b>Gesaldeerd verbruik per jaar</b>           | <b>2.982 kWh</b>         |
| Dit is een indicatie volgens huidige bewoning |                          |

CV ketel : Remeha Avanta 2014

Onderhoud binnen : Goed  
Onderhoud buiten : Goed

Oplevering : In overleg, voorkeur gaat uit naar begin december 2025

Bijzonderheden : Instapklaar en een luxe afwerking! Strand, duinen en bos op loop en fietsafstand.

WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



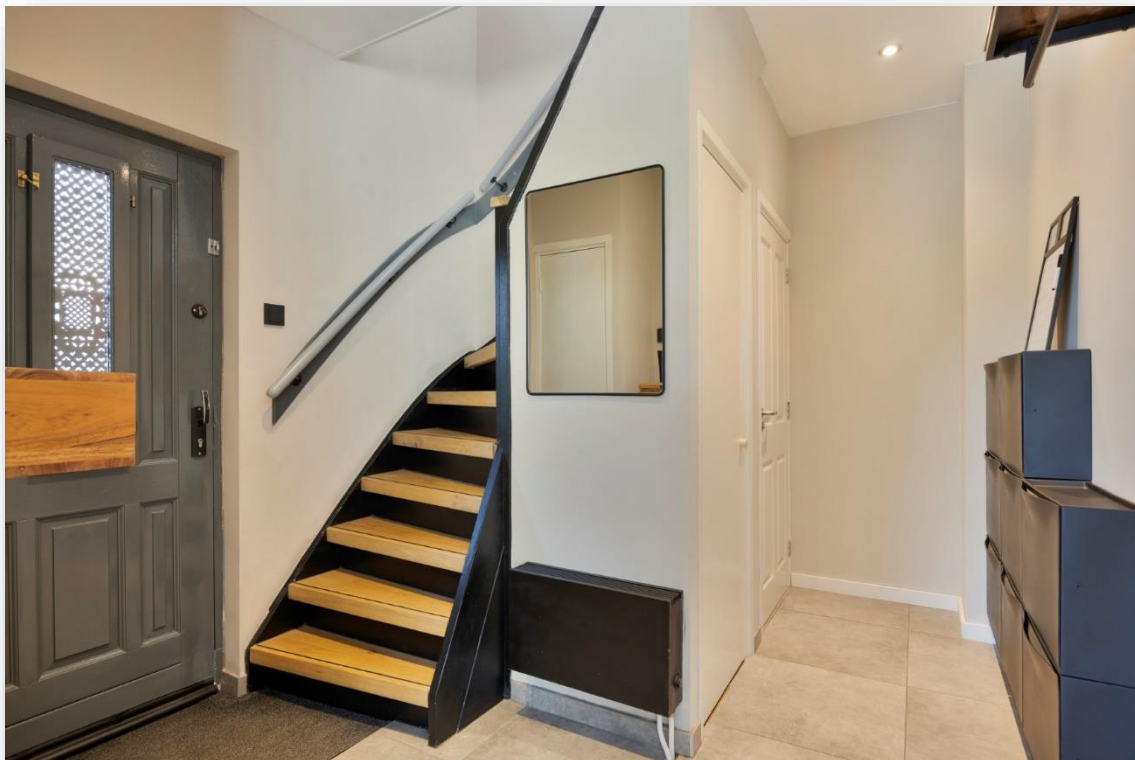
WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



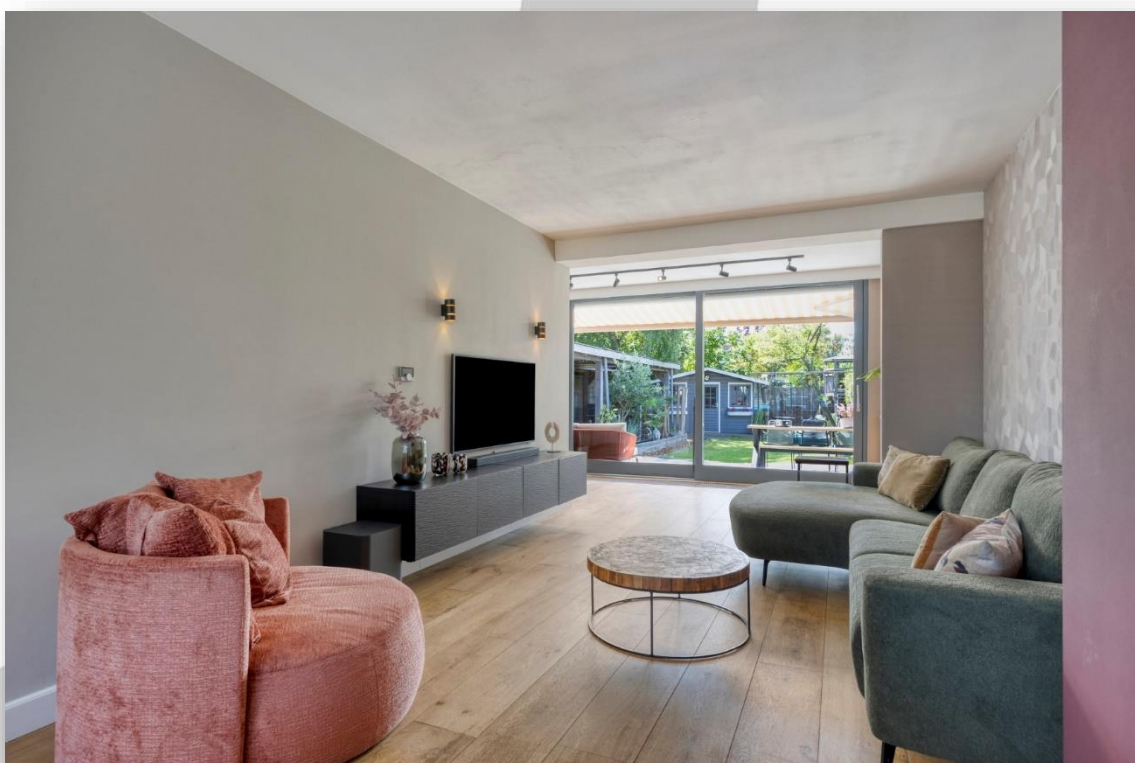
WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



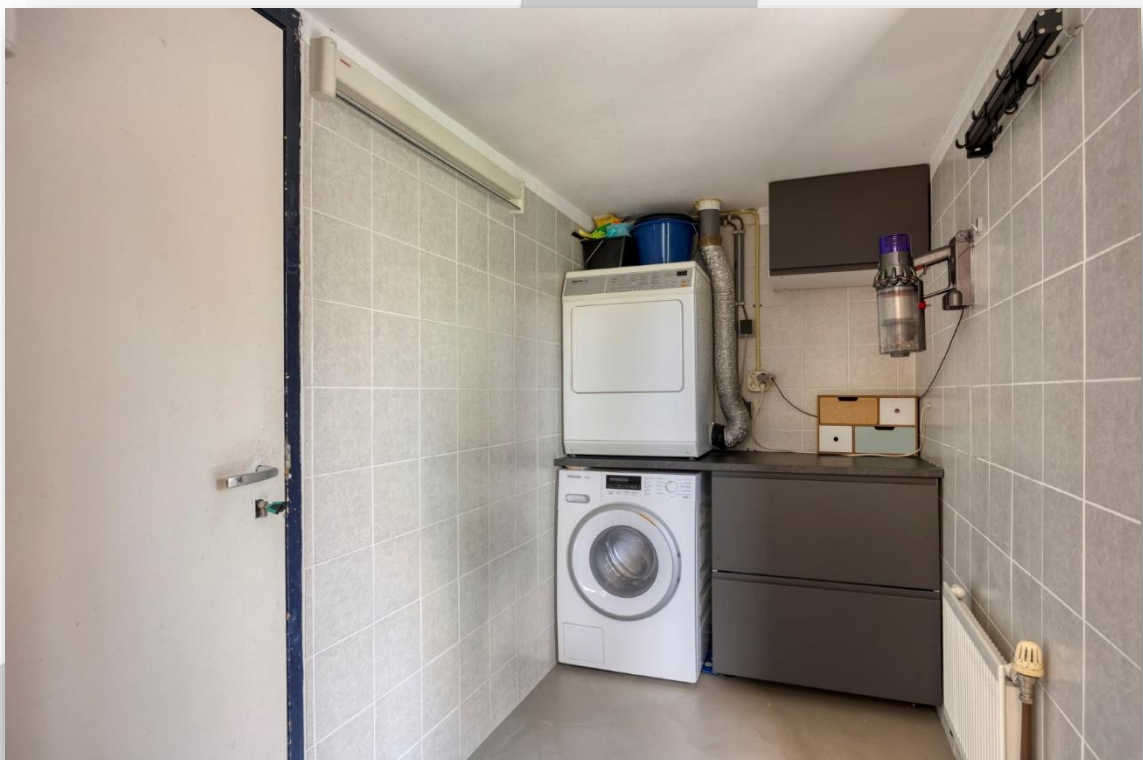
WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



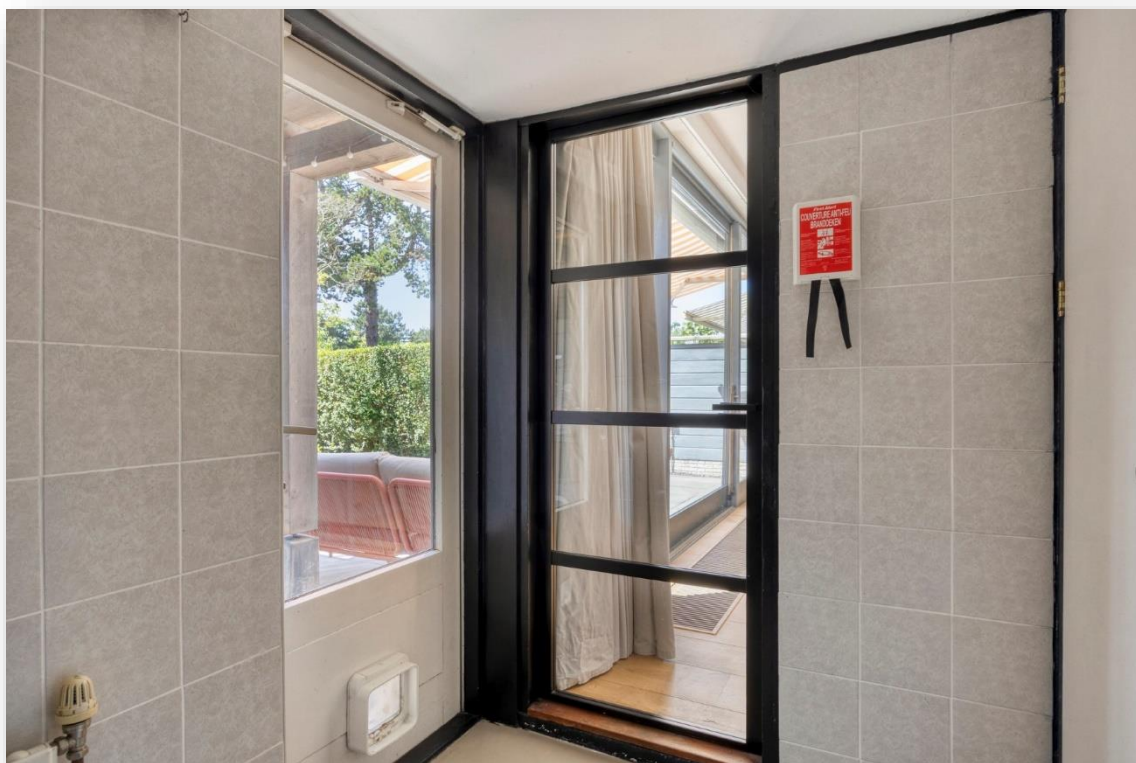
WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



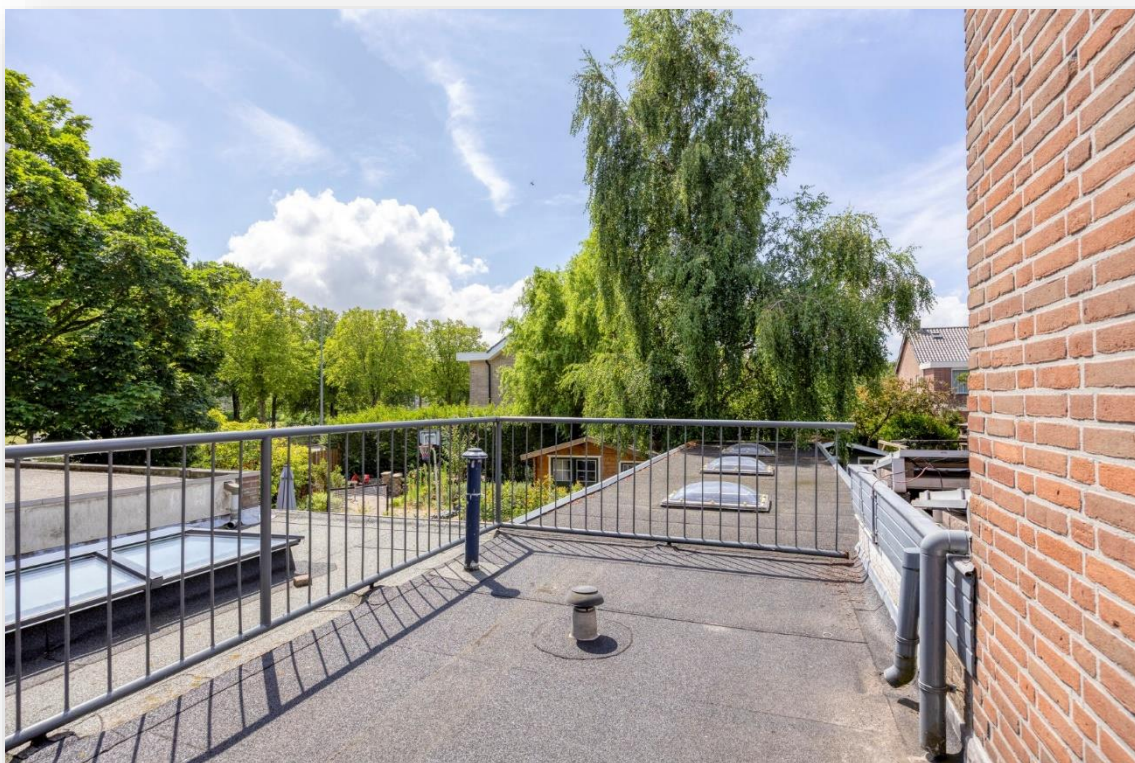
WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



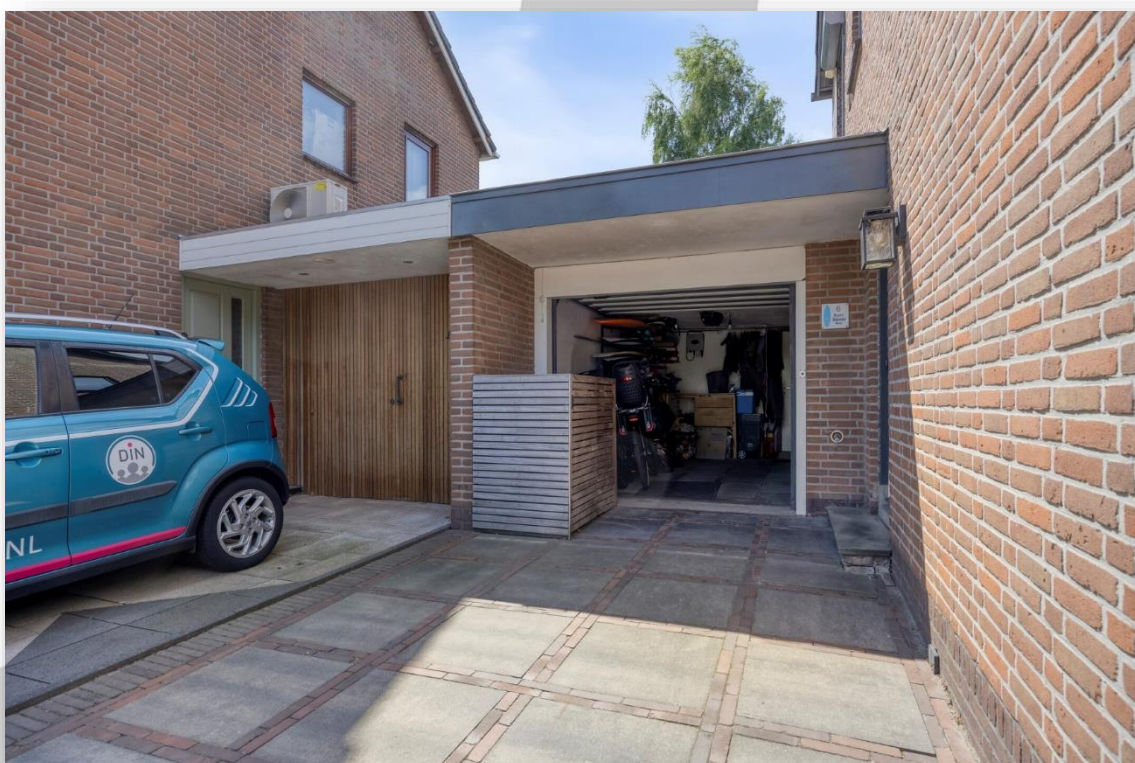
WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



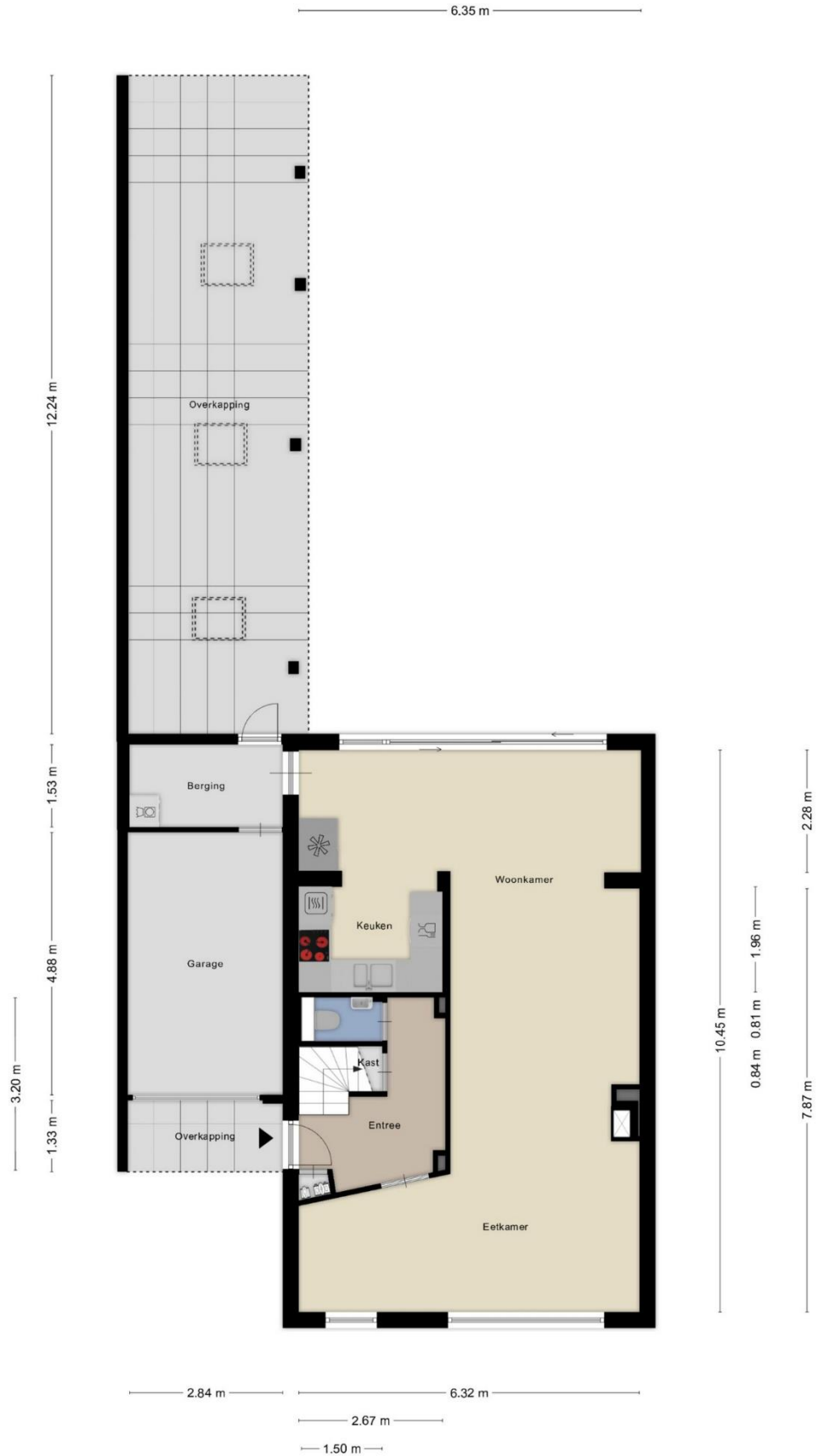
WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



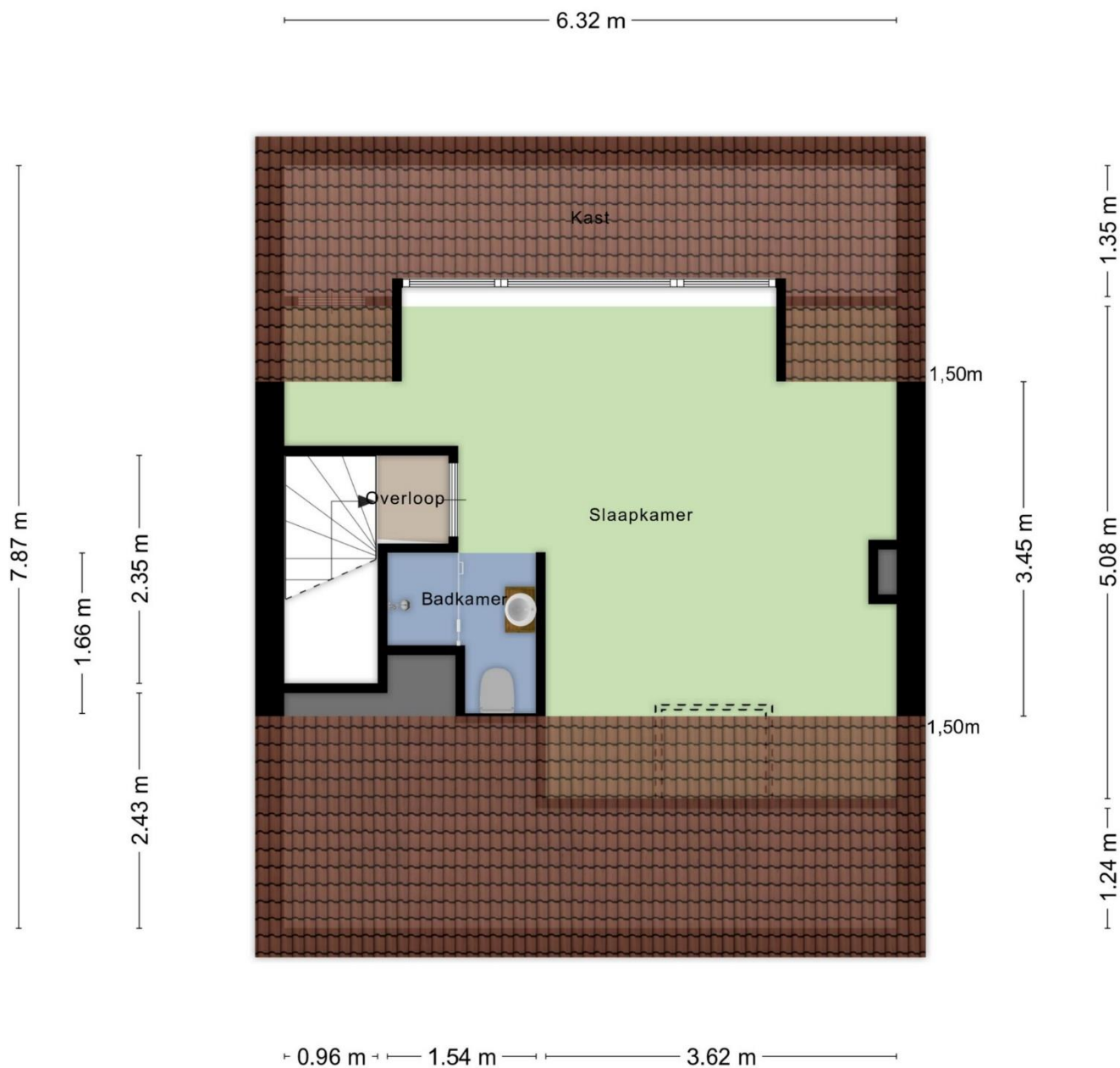
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



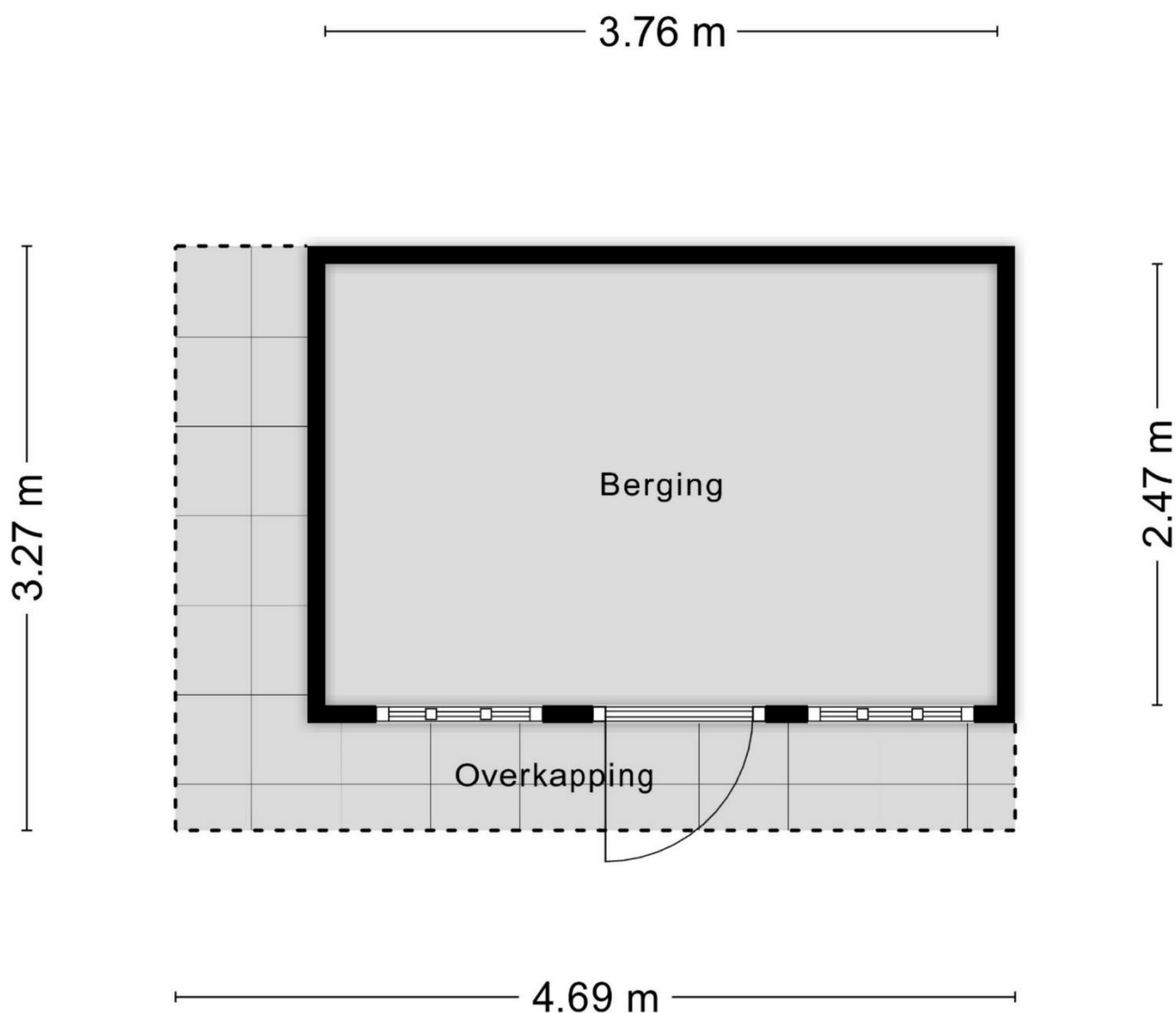
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

WOONVREUGDE  
 ZORGT VOOR  
 WOONPLEZIER



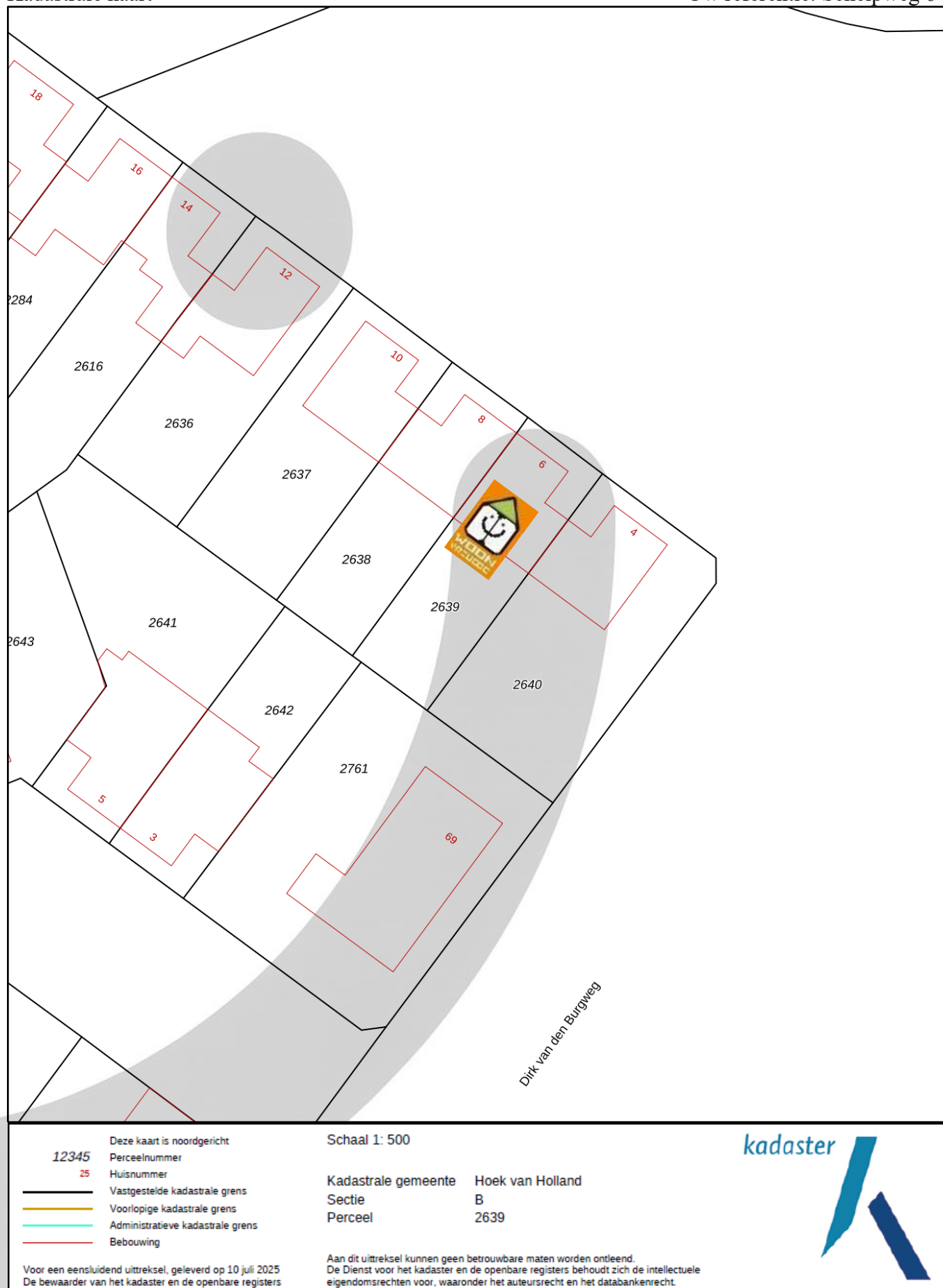
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

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: Schelpweg 6 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               | 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                     | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                    | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Laadpaal auto                   | <input type="checkbox"/> | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Overige: .....                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Woning</b>                   |                          |                          |                          |                          |
| 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                | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Hordeur                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| Voorzethorren                   | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Overige: .....                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Raamdecoratie, te weten</b>  |                          |                          |                          |                          |
| Gordijnrails                    | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Gordijnen                       | <input type="checkbox"/> | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Rolgordijnen                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| Jaloezieën / lamellen           | <input type="checkbox"/> | X                        | X                        | <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"/> |
| <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"/> |

WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER

|                                                      | 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                                      | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Geiser                                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| Airconditioning                                      | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Overige: .....                                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Open haard, houtkachel</b>                        |                          |                          |                          |                          |
| Allesbrander                                         | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| (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"/> |
| <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                                                 | 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"/> | X                        | X                        | <input type="checkbox"/> |
| Koelkast met / zonder vriesvak                       | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vriezer                                              | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 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                                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        | <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"/> | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 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"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| Spiegelwanden                                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| Werkbank in schuur / garage                          | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER

|                                                                    | 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>                                    |                          |                          |                          |                          |
| Deel van de inboedel kan eventueel worden overgenomen, in overleg. | <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"/> |
| <b>Over te nemen huur-of leasecontracten</b>                       | <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**

**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