



## **Woningpresentatie Marjorystraat 34 Hoek van Holland**

**Richtprijs € 530.000,- k.k.**





## Korte omschrijving:

Gelegen in een rustige woonwijk met weinig doorgaand verkeer, een 4 kamer geschakelde twee-onder-een-kap woning met garage op een royaal perceel van 258 m<sup>2</sup>. De woning heeft een ruime woonkamer met schuifpui naar de zonnig gelegen achtertuin gesitueerd op zuid-zuidwesten en gelegen aan "Volkstuindersvereniging De Noort Bonnen". Tevens een voortuin met oprit. De 1<sup>e</sup> verdieping heeft 3 slaapkamers van verschillende afmetingen en een grote badkamer.

## Indeling:

**Garage:** parkeerplek in garage en 2 parkeerplekken op eigen oprit

**Begane grond:** entree, hal met meterkast, toilet met een fonteintje, doorgang naar garage, ruime woonkamer, open keuken met enkele inbouwapparaten en een schuifpui naar de diepe achtertuin (Z/W). Bij de bouw van de woning was al rekening gehouden met mogelijkheden zoals een extra slaapkamer en badkamer op de begane grond.

**1<sup>e</sup> verdieping:** overloop, 3 slaapkamers van verschillende afmetingen, badkamer met een douche, ligbad, wastafelmeubel en 2<sup>e</sup> toilet.

De woning is voorzien van houten kozijnen met dubbel glas en een aluminium schuifpui in de achtergevel die toegang geeft tot de tuin.

## Enkele kenmerken:

|                       |                                                                                       |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Kadastrale aanduiding | : Hoek van Holland sectie B nummer 4064                                               |
| Grootte perceel:      | : 258 m <sup>2</sup>                                                                  |
| Juridische status     | : Erfpacht uitgegeven t/m 16-12-2087,<br>Canon afgekocht voor eerste 50 jaar t/m 2038 |
| Bouwjaar              | : Ca. 1989                                                                            |
| Aantal kamers         | : 4 kamers (incl. woonkamer)                                                          |
| Parkeren              | : 2 parkeerplekken op eigen oprit                                                     |

|                      |                                               |                     |
|----------------------|-----------------------------------------------|---------------------|
| NEN 2580 maatvoering | : Gebruiksoppervlakte wonen                   | 144 m <sup>2</sup>  |
| <b>A</b>             | Interne bergruimte                            | 0 m <sup>2</sup>    |
| <b>B</b>             | Gebouw gebonden buitenruimte                  | 0 m <sup>2</sup>    |
| <b>C</b>             | Externe bergruimte                            | 0 m <sup>2</sup>    |
| <b>D</b>             | Inhoud van de woning excl. berging            | 510 m <sup>3</sup>  |
| <b>E</b>             | Gasverbruik                                   | n.b. m <sup>3</sup> |
| <b>F</b>             | Elektraverbruik                               | n.b. kWh            |
| <b>G</b>             | Dit is een indicatie volgens huidige bewoning |                     |

CV ketel : Remeha 2020

Onderhoud binnen : Redelijk  
Onderhoud buiten : Goed

Oplevering : In overleg, zo vlot als mogelijk

Bijzonderheden : Achtertuin gesitueerd op zuid-zuidwest en gelegen aan "Volkstuindersvereniging De Noort Bonnen"  
Mogelijkheid tot realisatie slaapkamer en badkamer BG  
De gunstige erfpacht voorwaarden zijn van toepassing.

Oplevering kan iets langer duren vanwege de benodigde goedkeuring van de Rechtbank voor verkoop door bewindvoerder (opschortende voorwaarden).

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

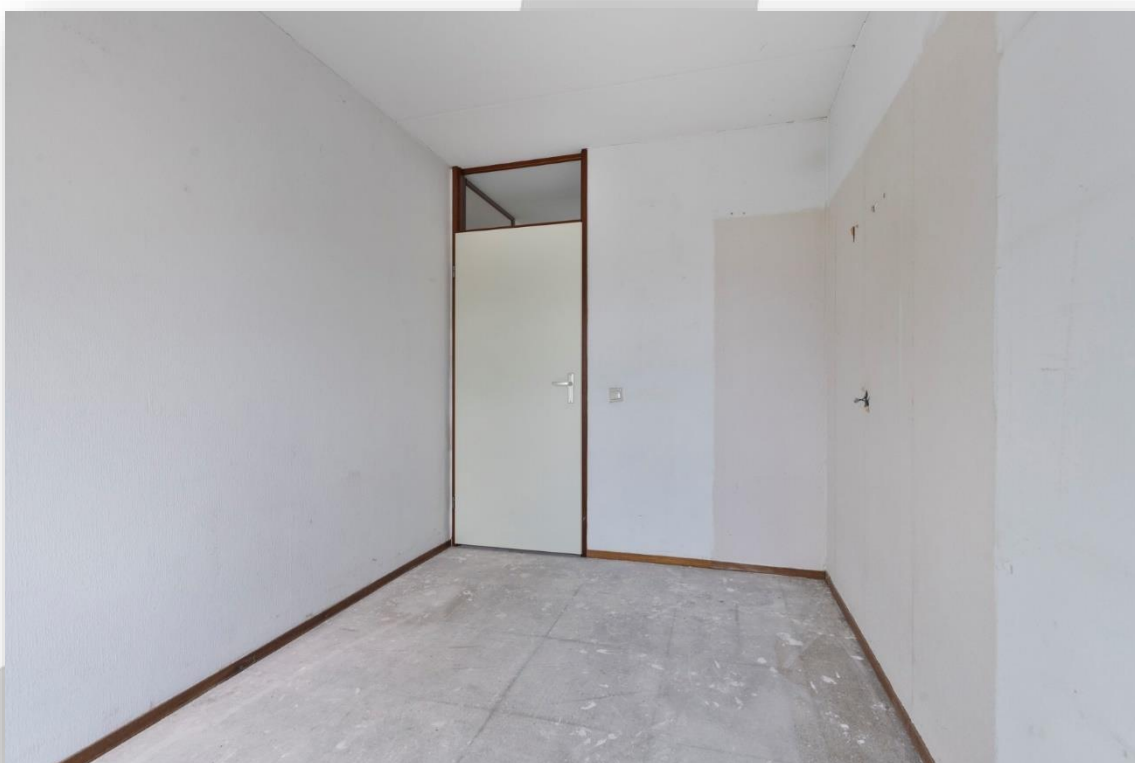


WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER

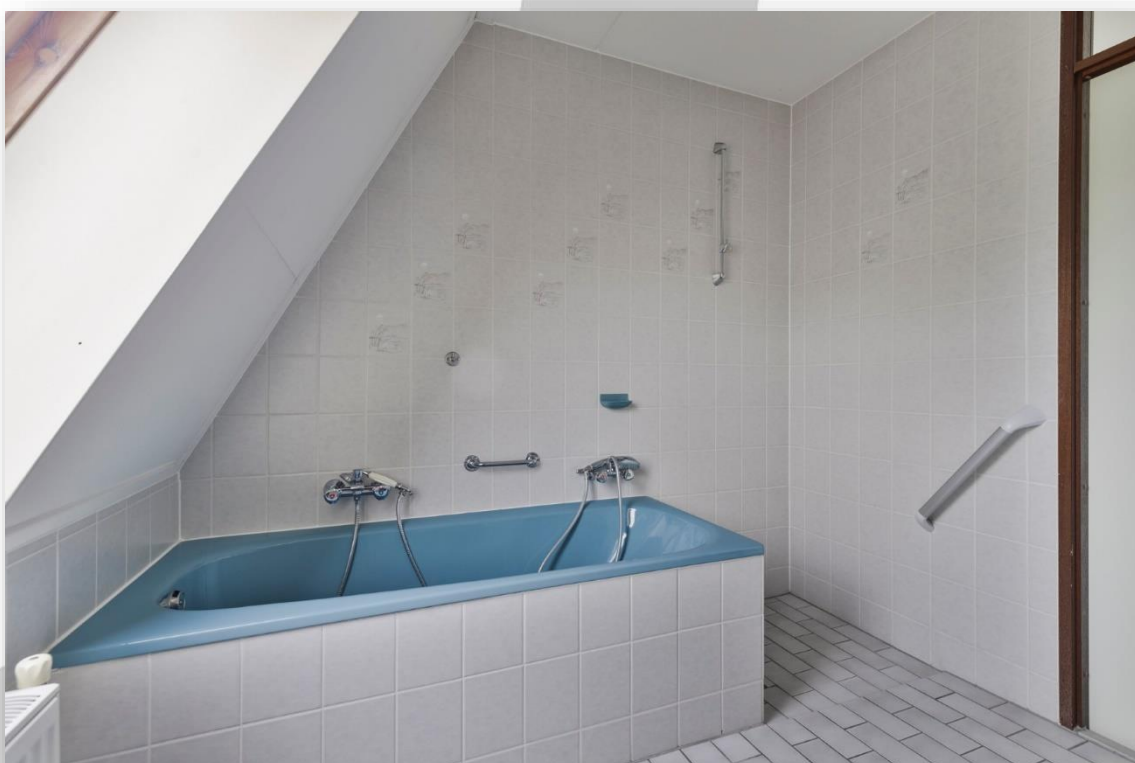


WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER





WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER

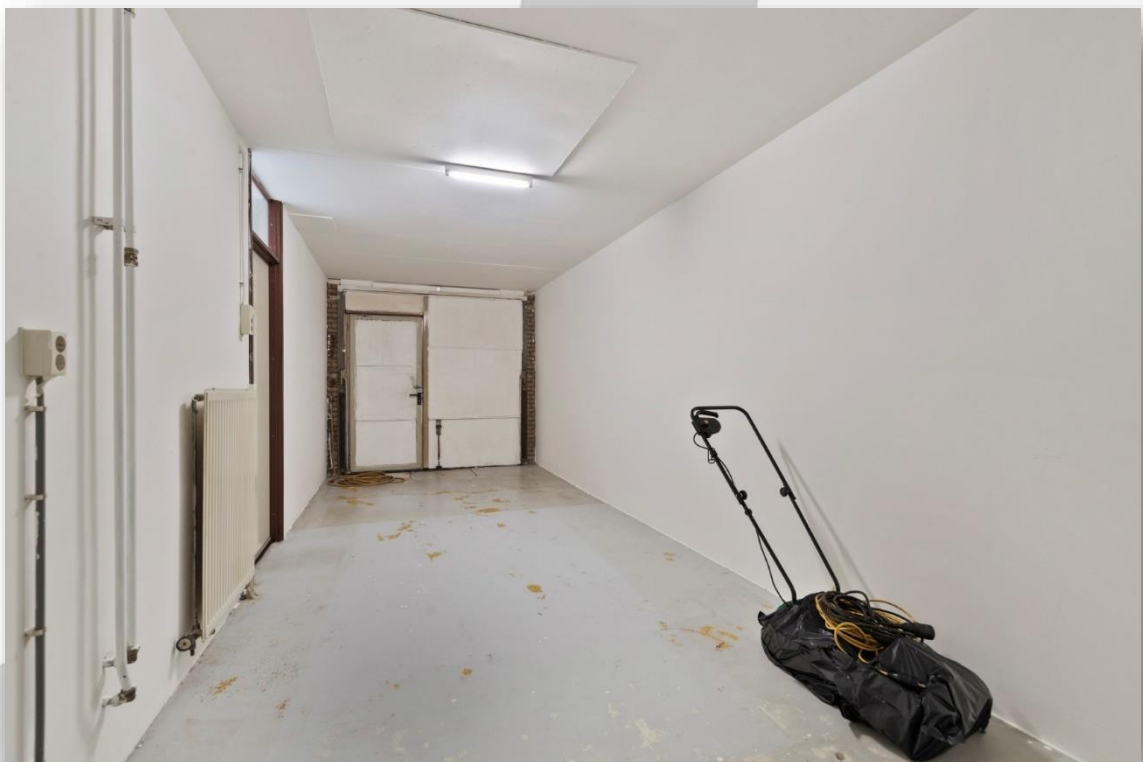


WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER

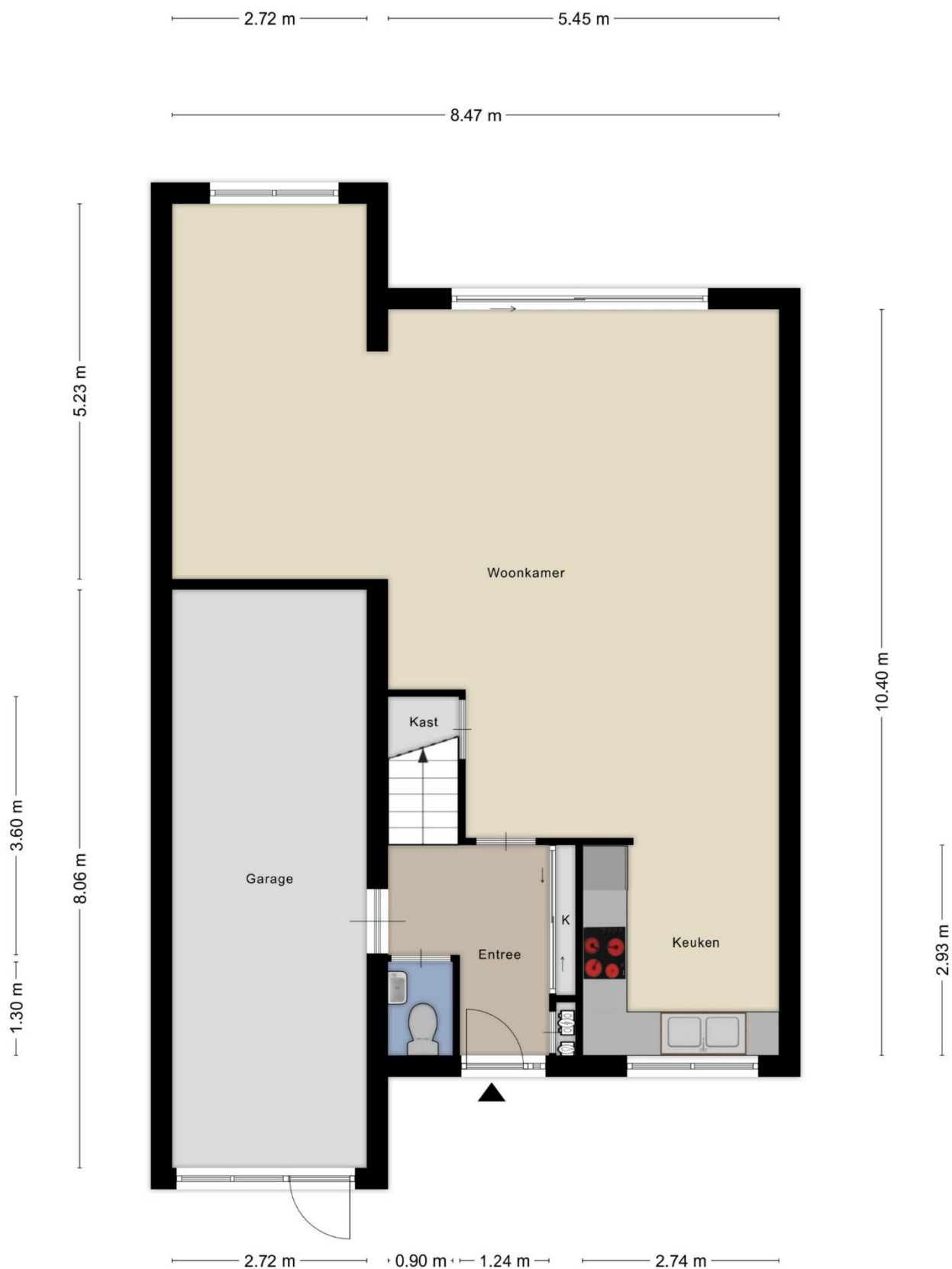




WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



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

WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER





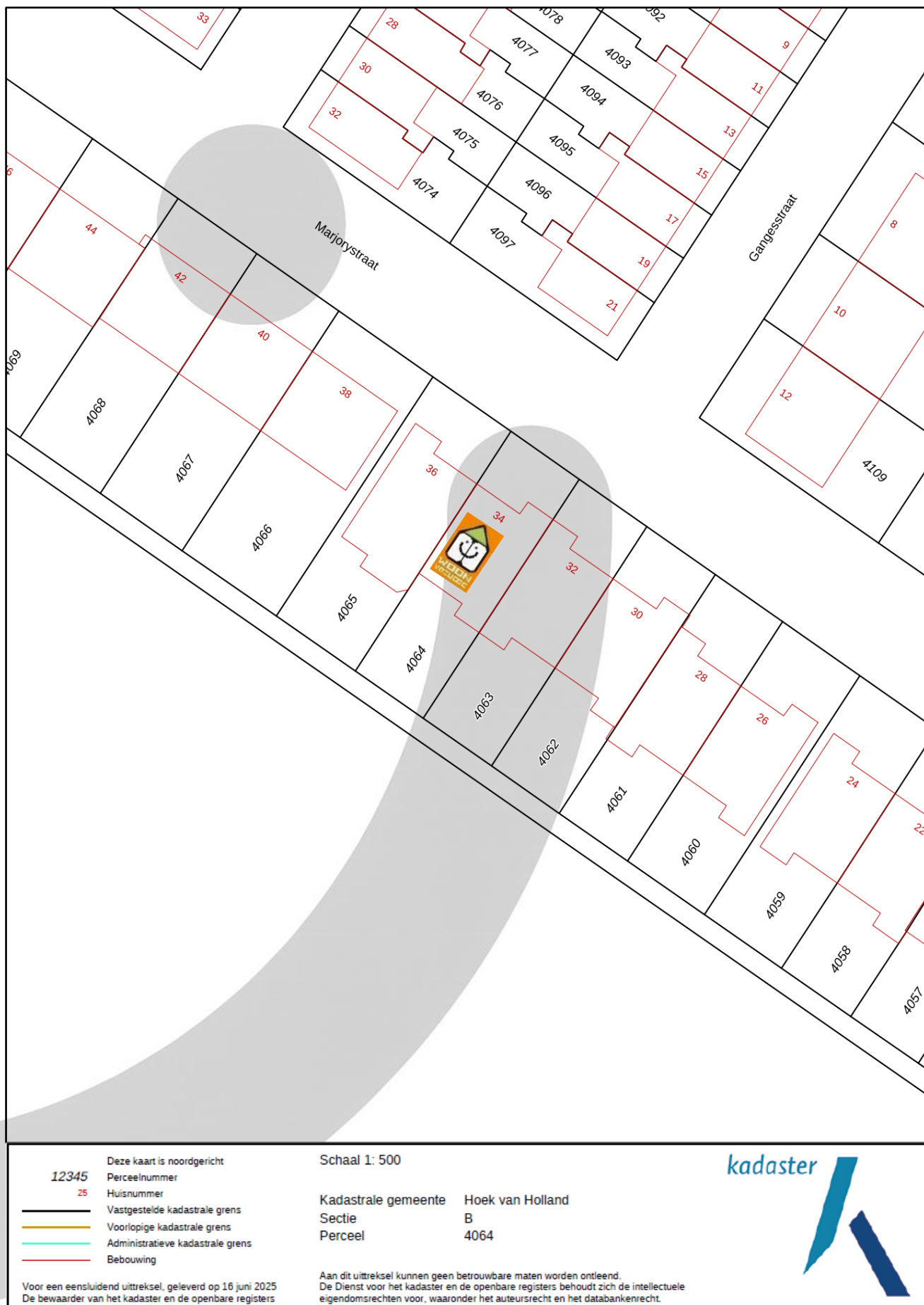
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



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

WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER





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.

Vanuit branchevereniging VBO werken wij verplicht met het biedplatform Eerlijk Bieden. Bij ons kunt u rekenen op een transparant biedproces. U ontvangt een link met de woningdocumentatie en de mogelijkheid om een voorstel uit te brengen. Alle biedingen worden automatisch vastgelegd in het digitale biedlogboek, zodat u verzekerd bent van een eerlijk en betrouwbaar proces.

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.

De verkoper treedt op als bewindvoerder voor de eigenaar. De getekende conceptkoopovereenkomst moet ter goedkeuring worden voorgelegd aan de kantonrechter die toezicht houdt op de bewindvoering, om de rechtmatigheid van de verkoop te waarborgen. Zodra de kantonrechter akkoord heeft gegeven, vormt dit geen belemmering voor de verkoop.

#### **Uitnodiging**

#### **Biedplatform Eerlijk Bieden**

#### **Koopakte**

#### **Waarborgsom/ bankgarantie**

#### **Ontbindende voorwaarden**

#### **Ouderdomsclausule**

#### **Asbest/ olietanks**

#### **Bodem**

#### **Voorbehouden**

#### **Opschortende voorwaarden**

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