



Woningpresentatie Willem van Houtenstraat 83 Hoek van Holland

Richtprijs € 285.000,- k.k.



Korte omschrijving:

Gelegen in het centrum van Hoek van Holland, aan het 'Schapendijkje en de kinderboerderij' en op loopafstand van de metro, een 4-kamer eengezinswoning op 121 eigen grond. De woning is voorzien van een gezellige woonkamer, 3 slaapkamers, badkamer, diepe achtertuin gelegen op het noordoosten met een vrijstaande stenen berging en achterom. De woning is toe aan een grondige update en er kan weer een fijne plek van worden gemaakt.

Indeling:

Begane grond: entree, hal met meterkast en trapkast/kelder, toilet, ruime woonkamer, gesloten keuken met een loopdeur naar de diepe achtertuin (N/O) met vrijstaande stenen berging en achterom.

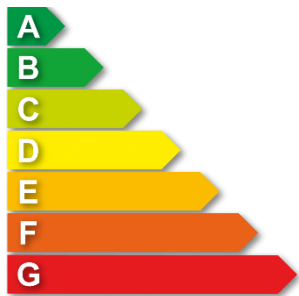
1^e verdieping: overloop, badkamer met een douche/wastafel en 3 slaapkamers waarvan 2 ruim.

De woning is voorzien van houten kozijnen met enkel glas.

Enkele kenmerken:

Kadastrale aanduiding	: Hoek van Holland sectie B nummer 2556
Grootte perceel:	: 121 m ²
Juridische status	: Eigen grond
Bouwjaar	: Ca. 1949
Aantal kamers	: 4 kamers
Parkeren	: Redelijk in omgeving

NEN 2580 maatvoering	: Gebruiksoppervlakte wonen	74 m ²
	Interne bergruimte	0 m ²
	Gebouw gebonden buitenruimte	0 m ²
	Externe bergruimte	5 m ²
	Inhoud van de woning excl. berging	261 m ³



Gasverbruik	n.b. m ³
Elektraverbruik	n.b. kWh
Opwek zonnepanelen	0 kWh
Gesaldeerd verbruik per jaar	n.b. kWh
Dit is een indicatie volgens huidige bewoning	

CV ketel	: Niet aanwezig, warm water door geiser bouwjaar n.b.
Onderhoud binnen	: De woning is toe aan een update
Onderhoud buiten	: De woning is toe aan een update
Oplevering	: In overleg, zo vlot als mogelijk
Bijzonderheden	: Met wat zorg, liefde en aandacht is hier weer een heerlijke woning van te maken. Locatie is uniek!

WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



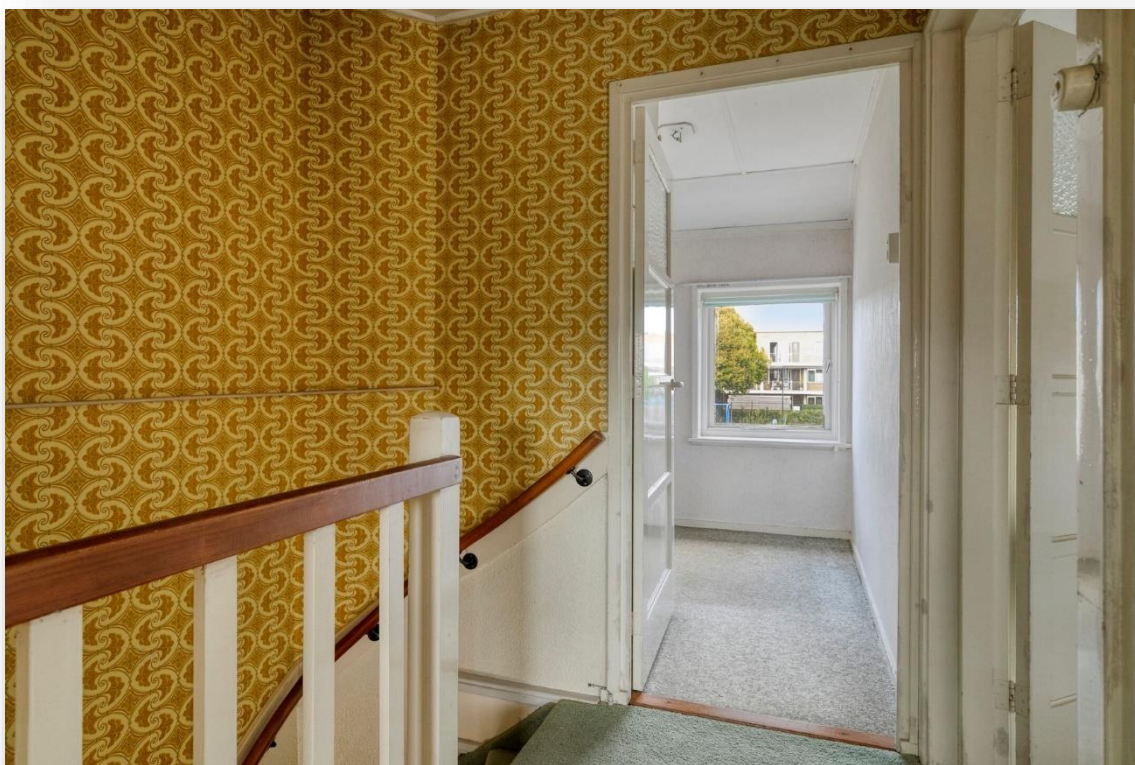
WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



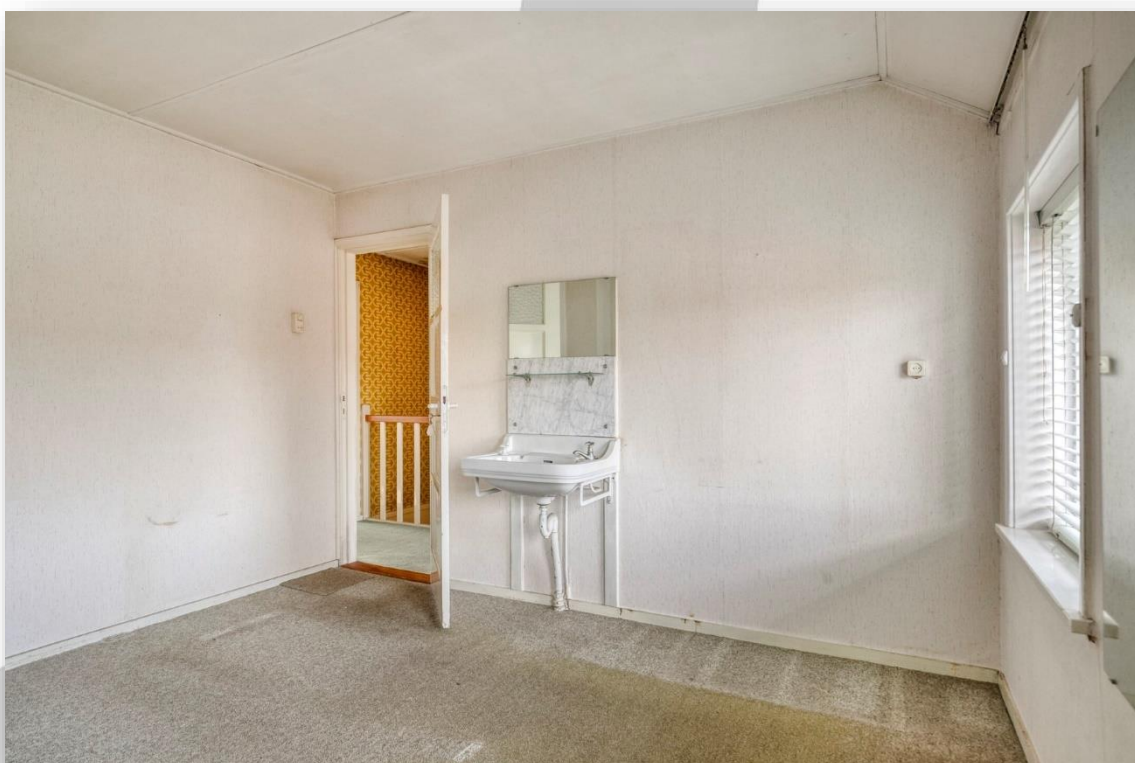
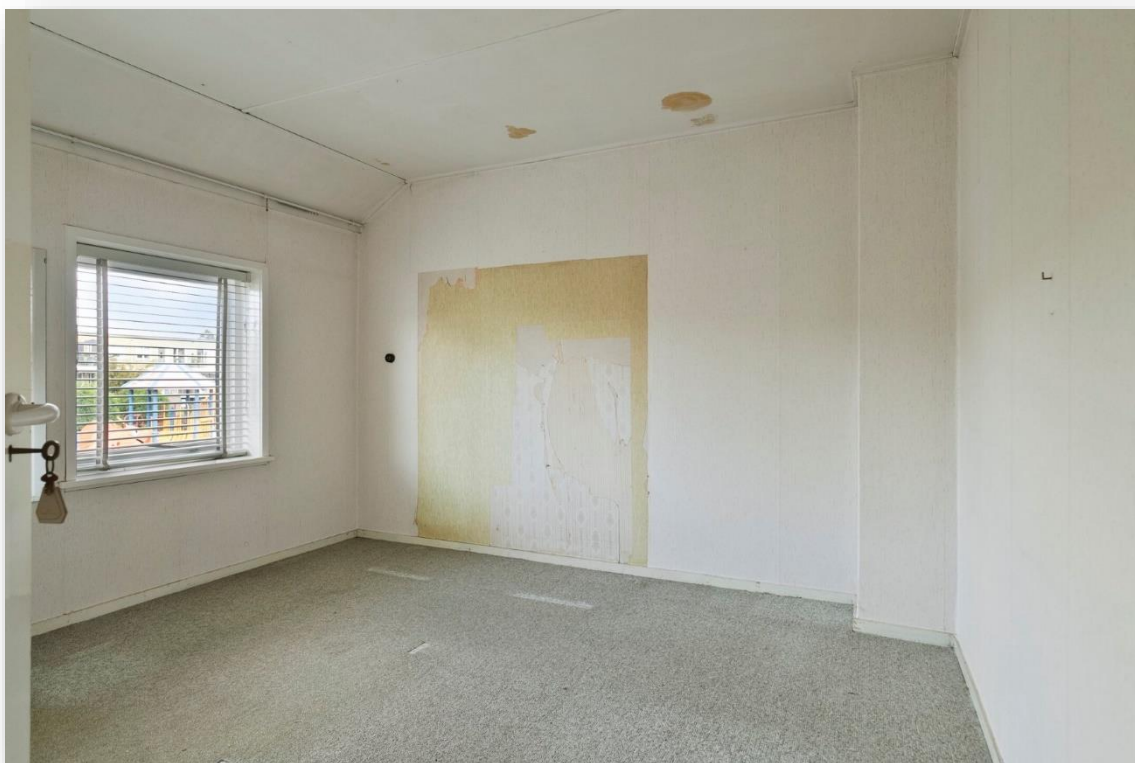
WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



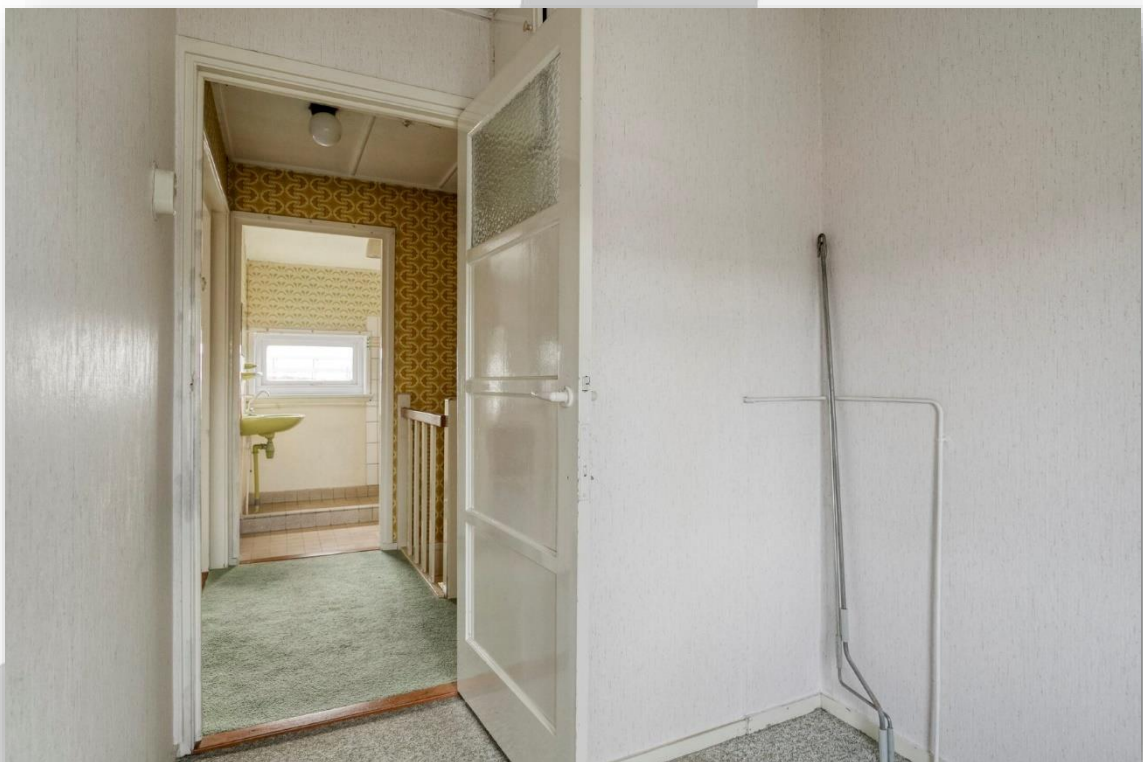
WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



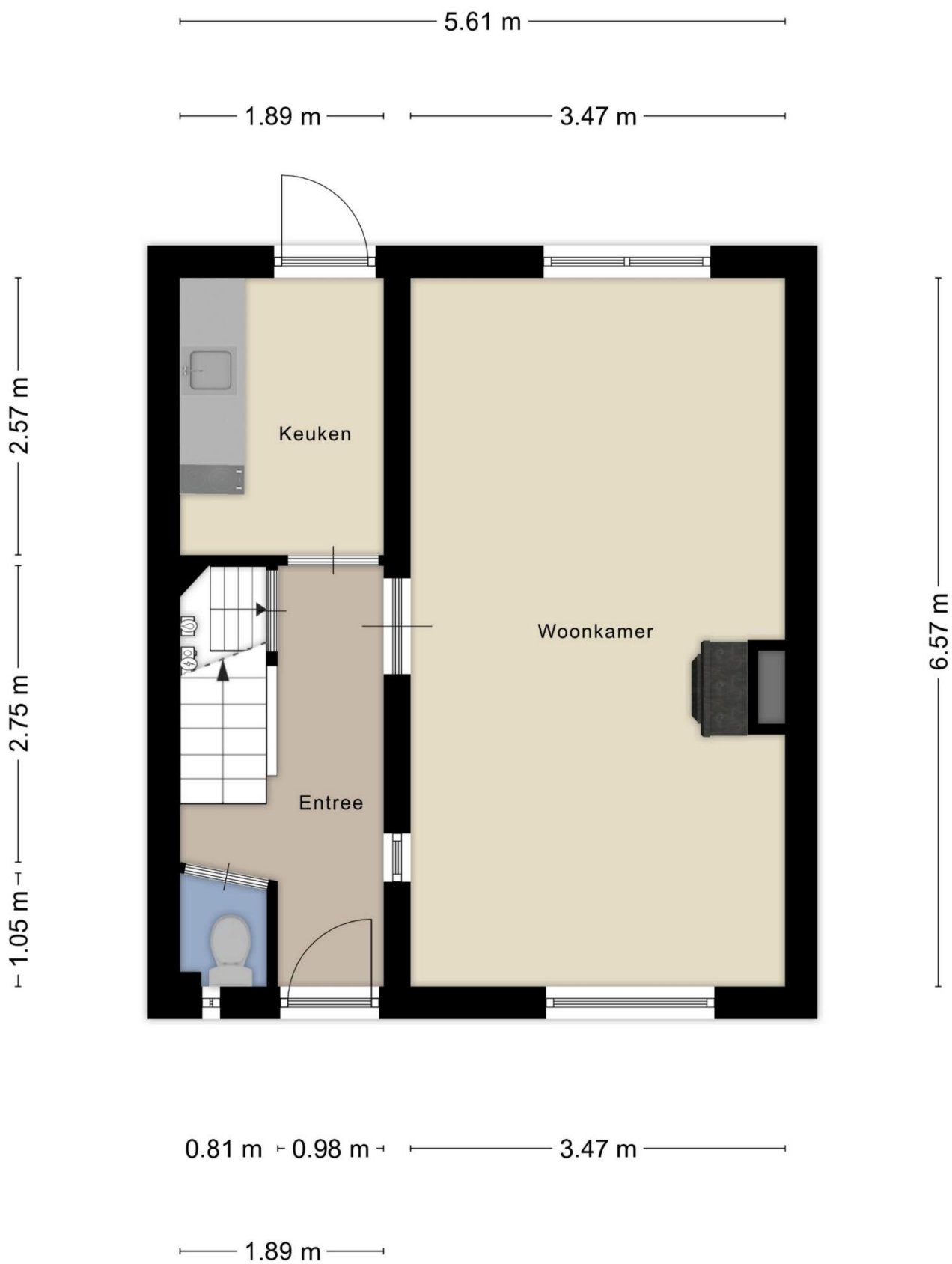
WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER

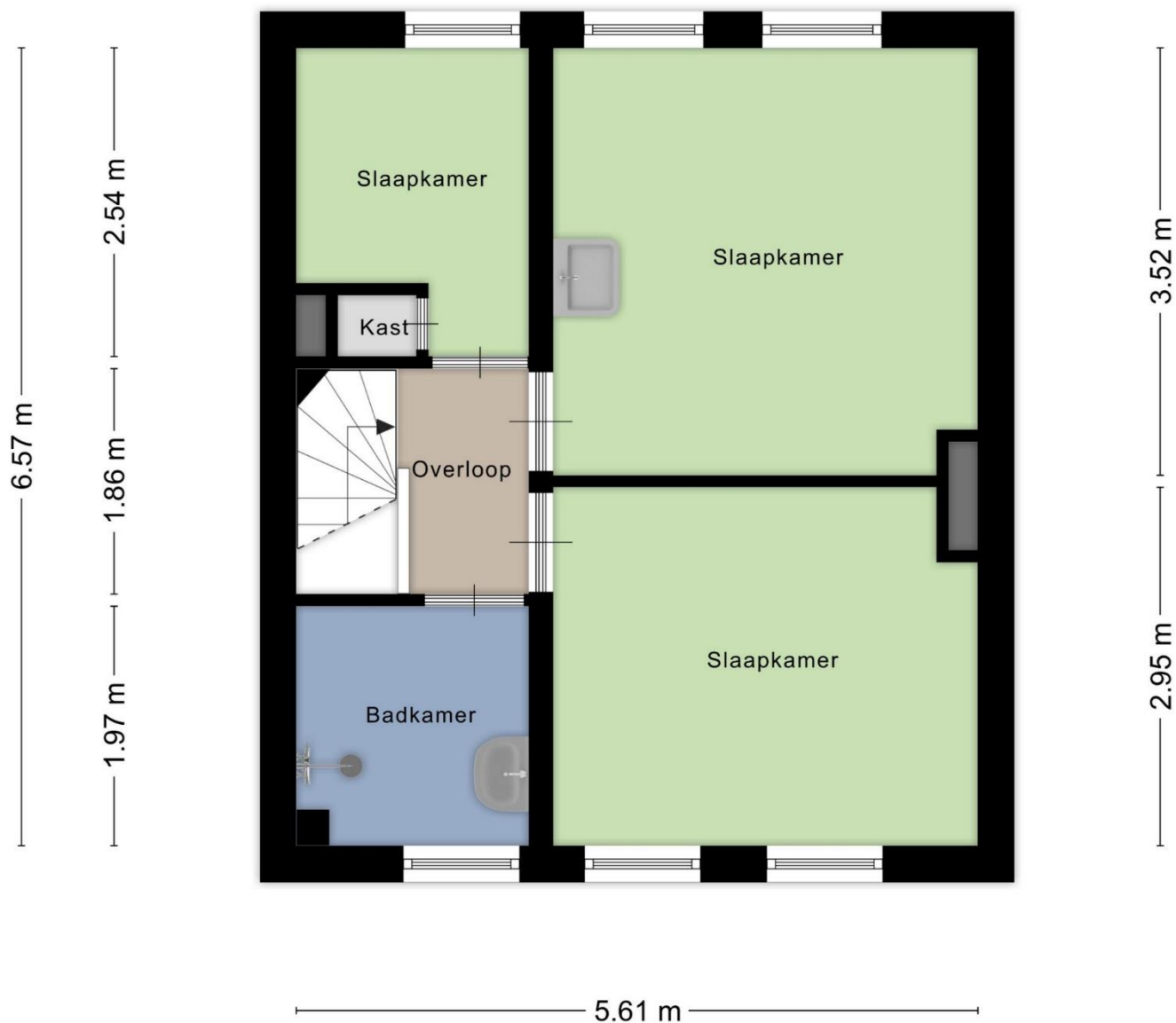


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER

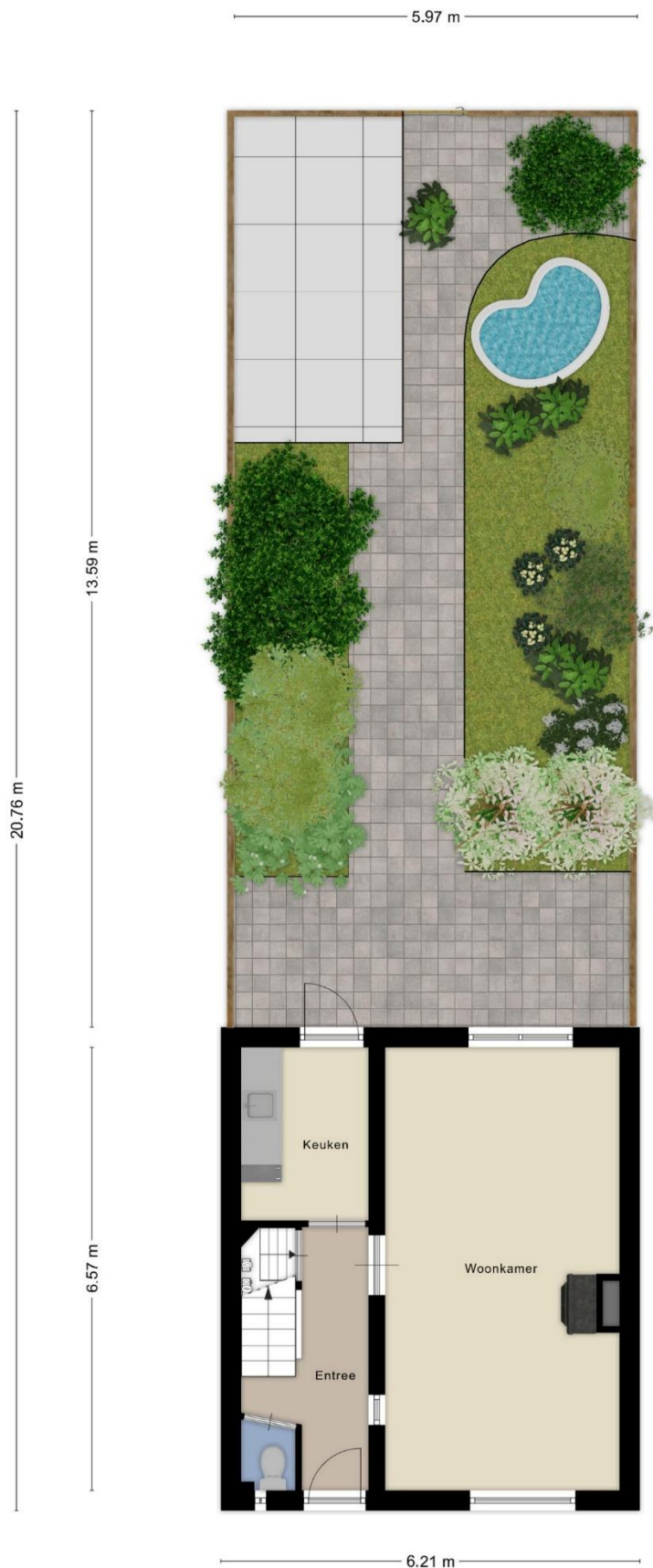
1.91 m 3.50 m

0.65 m 0.82 m



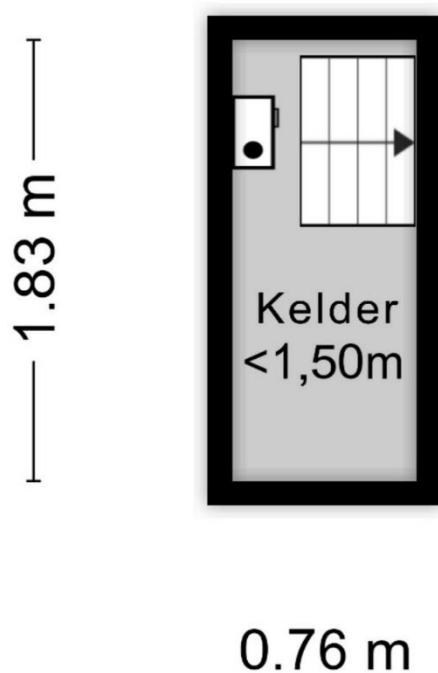
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



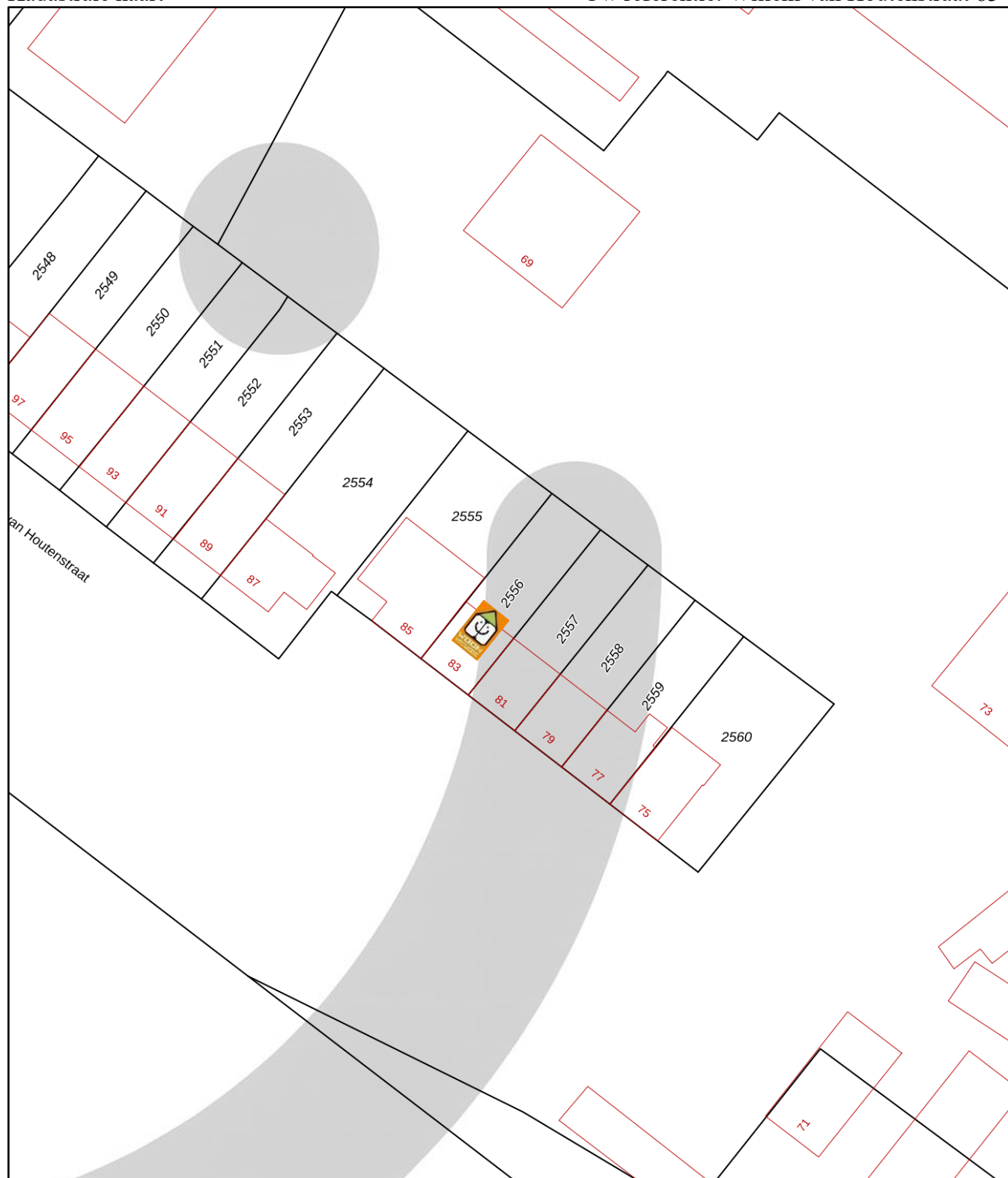
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



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

WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hoek van Holland

Sectie B

Perceel 2556

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 augustus 2025
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.

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