



## Woningpresentatie 's-Gravenzandseweg 282-B Hoek van Holland

Richtprijs € 385.000,- k.k.





## Korte omschrijving:

Gelegen aan de rand van het bos, een karakteristieke jaren '20 benedenwoning. De woning heeft een diepe voortuin, ruime woonkamer met een erker richting het bos, open keuken, royale serre, 2 ruime slaapkamers, een keurig onderhouden badkamer en een separaat toilet. Een zonnig en diep gelegen achtertuin op het zuidoosten met een vrijstaande houten berging en achterom. Tevens is er parkeergelegenheid op eigen oprit en er is een containerberging.

## Indeling:

**Begane grond:** entree, hal, toilet, ruime woonkamer met een erker en eethoek, open keuken met diverse inbouwapparatuur en opstelplaats CV-ketel. Via een loopdeur toegang naar de royale serre met zithoek en tevens toegang naar de zonnig gelegen achtertuin op (Z/O) met vrijstaande houten tuinhuis en extra berging, badkamer met een inloofdouche, wastafelmeubel, 2<sup>e</sup> toilet en 2 ruime slaapkamers waarvan één met een vaste kast.

De woning is voorzien van houten kozijnen met gedeeltelijk dubbel glas.

## Enkele kenmerken:

|                       |                                            |
|-----------------------|--------------------------------------------|
| Kadastrale aanduiding | : Hoek van Holland sectie B nummer 4331 A1 |
| Juridische status     | : Eigen grond                              |
| Bouwjaar              | : Ca. 1920                                 |
| Aantal kamers         | : 3 kamers (incl. woonkamer)               |
| Parkeren              | : 1 parkeerplek op eigen oprit             |

|                      |                                                    |                    |
|----------------------|----------------------------------------------------|--------------------|
| NEN 2580 maatvoering | : Gebruiksoppervlakte wonen                        | 106 m <sup>2</sup> |
| <b>A</b>             | Interne bergruimte                                 | 0 m <sup>2</sup>   |
| <b>B</b>             | Gebouw gebonden buitenruimte                       | 2 m <sup>2</sup>   |
| <b>C</b>             | Externe bergruimte                                 | 45 m <sup>2</sup>  |
| <b>D</b>             | Inhoud van de woning excl. berging                 | 349 m <sup>3</sup> |
| <b>E</b>             | Gasverbruik                                        | 795 m <sup>3</sup> |
| <b>F</b>             | Elektraverbruik                                    | 2212 kWh           |
| <b>G</b>             | Dit is een indicatie volgens huidige bewoning (1p) |                    |

CV ketel : HR Remeha 2021

VvE : Bijdrage Vereniging van Eigenaren € 110,00,- p/m

Onderhoud binnen : Goed

Onderhoud buiten : Goed

Oplevering : In overleg, voorkeur medio februari/maart 2026

Bijzonderheden : Wonen in een prettige en groene omgeving, direct aan de rand van het bos en op loopafstand van de duinen, het strand en de zee. Voorzien van een eigen oprit met parkeergelegenheid.

WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER





WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER





WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER





WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER





WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER





WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER





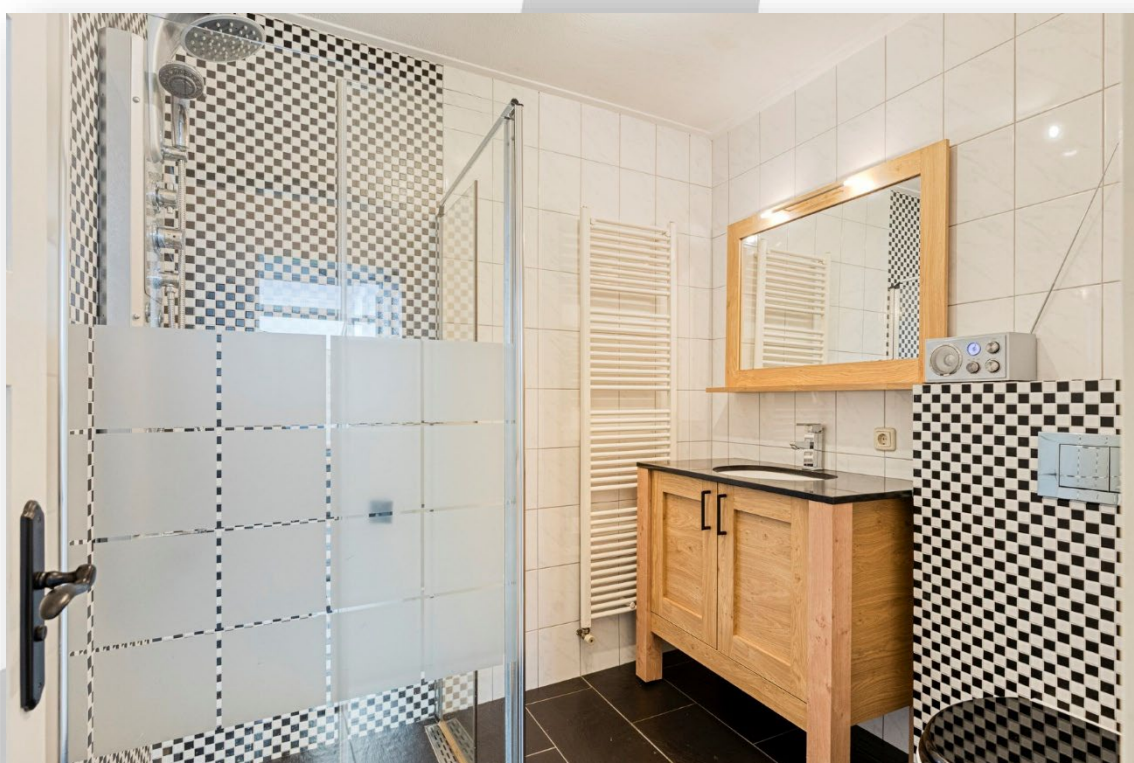
WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER





WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER





WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER





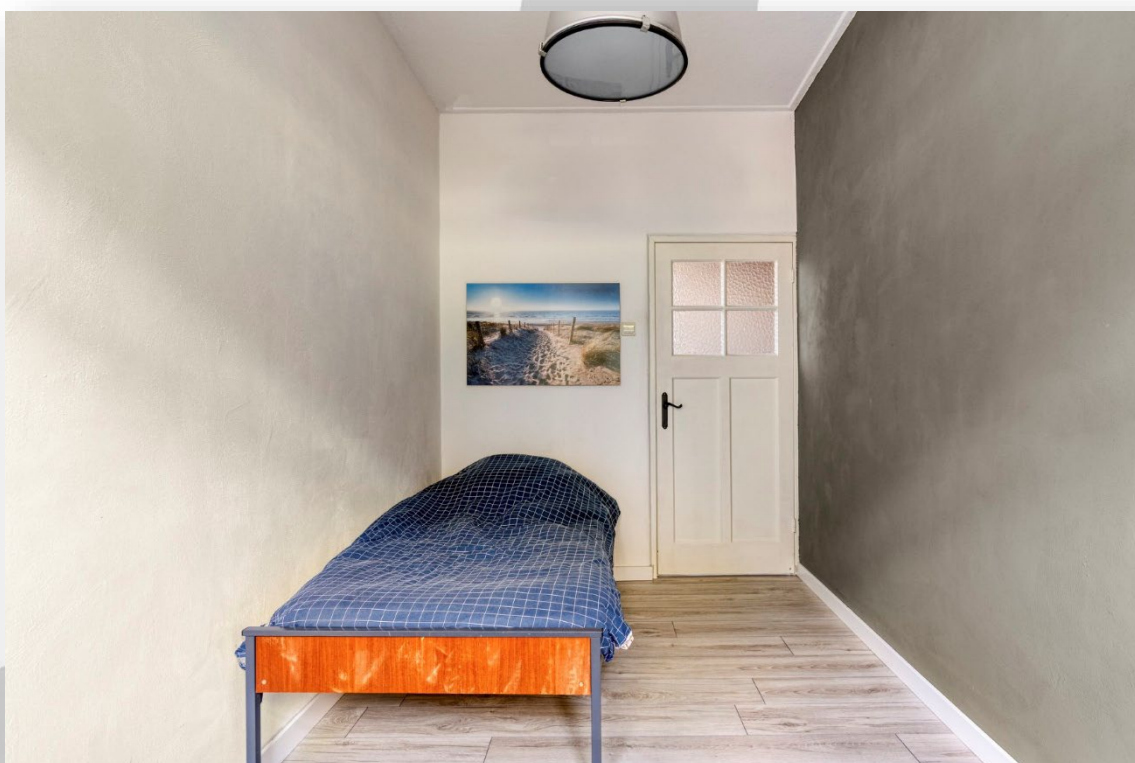
WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER





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

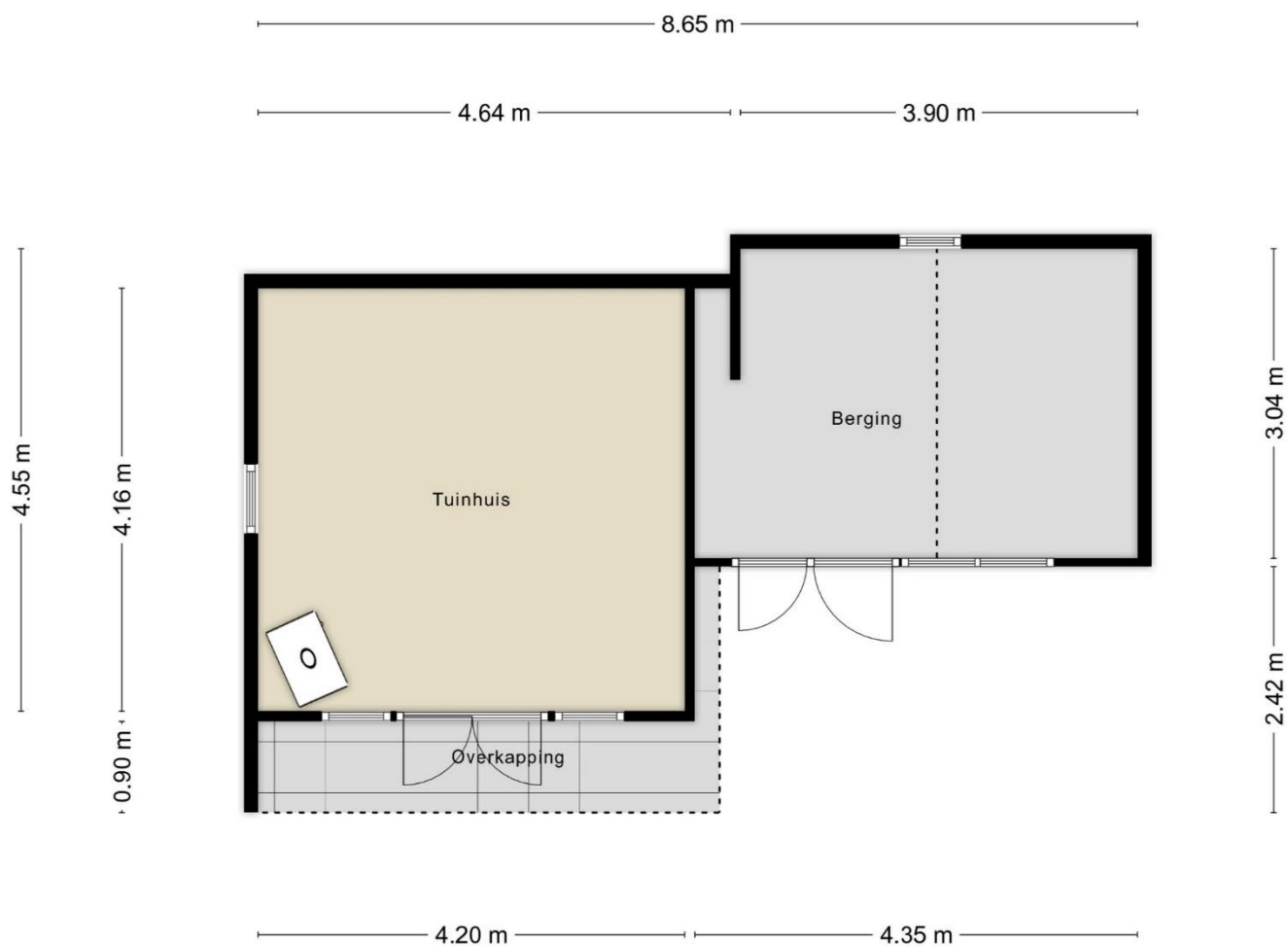




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER





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

WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



2.42 m



1.62 m

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

WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER

2.37 m

5.86 m

Container berging

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

WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hoek van Holland

B

1934

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 september 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

## Lijst van zaken, behorende bij koopovereenkomst.

**Object: 's-Gravenzandseweg 282-B**

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 (op palm na)                                    | 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                                                             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| Vlaggenmast                                                             | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                                                            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| Laadpaal auto                                                           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| Overige: melk bussen, beesten, meerpaal (klein) grote bij oprit blijven | <input type="checkbox"/> | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <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                                                               | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Rolgordijnen                                                            | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Jaloezieën / lamellen                                                   | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Rolhorren / losse horren                                                | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Overige: .....                                                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| <b>Vloerdecoratie, te weten</b>                                         |                          |                          |                          |                          |
| Vloerbedekking / linoleum                                               | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Parketvloer/laminaat                                                    | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Overige: vloerkleed                                                     | <input type="checkbox"/> | X                        | <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                                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| Close-in boiler                                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| Geiser                                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 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 (in tuin huis)                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| (Voorzet) open haard, gas / hout (potkachel)         | <input type="checkbox"/> | X                        | <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                                                 | <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                                           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| Koel-/vriescombinatie                                | <input type="checkbox"/> | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 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                                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| 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"/> | X                        | <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"/> | <input type="checkbox"/> |
| Boeken/legplanken                                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 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                                        | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Werkbank in schuur / garage (stelling)               | <input type="checkbox"/> | X                        | <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>              |                          |                          |                          |                          |
|                                              | <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.

#### **Uitnodiging**

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.

#### **Biedplatform Eerlijk Bieden**

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.

#### **Koopakte**

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).

#### **Waarborgsom/ bankgarantie**

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.

#### **Ontbindende voorwaarden**

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.

#### **Ouderdomsclausule**

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.

#### **Asbest/ olietanks**

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.

#### **Bodem**

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.

#### **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