



## Woningpresentatie 's-Gravenzandseweg 250 Hoek van Holland

Vraagprijs € 800.000,- k.k.





## Korte omschrijving:

Uniek wonen aan de 's-Gravenzandseweg, een zeer gewilde en groene woonwijk nabij strand en bos ligt deze statige twee-onder-een-kapwoning op maar liefst 498 m<sup>2</sup> eigen grond. De woning heeft nog de gave glas-in-loodaccenten en ornamenten, een zeer ruime hal met vide en een doorzonwoonkamer met een speciaal ontworpen serre-aanbouw met toegang naar de zonnig gelegen achtertuin op het zuiden.

Daarnaast heeft de woning een aanpandige garage met directe toegang tot het huis en op de eigen oprit is er ruimte voor 2 tot 3 auto's.

## Indeling:

**Garage/bijkeuken:** binnendoor bereikbaar (opstelplaats CV-ketel)

**Begane grond:** entree, ruime hal met meterkast en opbergkast, zwevend toilet met een fonteintje, ruime en lichte doorzonwoonkamer met deels vloerwarming en hoge plafonds, keuken met enkele inbouwapparaten, serre-aanbouw en een schuifpui naar de ruime achtertuin op het zuiden.

**1<sup>e</sup> verdieping:** overloop, 3 ruime slaapkamers waarvan 2 beide toegang naar de badkamer met vloerwarming, inloofdouche, wastafelmeubel en zwevend 2<sup>e</sup> toilet.

**2<sup>e</sup> verdieping:** overloop met een dakkapel, opstelplaats boiler en een 4<sup>e</sup> slaapkamer met een kleine dakkapel.

De woning is voorzien van houten en aluminium kozijnen met enkel en dubbel glas.

## Enkele kenmerken:

Kadastrale aanduiding	:	Hoek van Holland sectie B nummer 1573
Grootte perceel:	:	498 m <sup>2</sup>
Juridische status	:	Eigen grond
Bouwjaar	:	Ca. 1928
Aantal kamers	:	5 kamers (incl. woonkamer)
Parkeren	:	Garage en 2/3 plekken op eigen oprit

NEN 2580 maatvoering	:	Gebruiksoppervlakte wonen	170	m <sup>2</sup>
<b>A</b> Energielabel volgt	:	Interne bergruimte	22	m <sup>2</sup>
<b>B</b>	:	Gebouw gebonden buitenruimte	5	m <sup>2</sup>
<b>C</b>	:	Externe bergruimte	5	m <sup>2</sup>
<b>D</b>	:	Inhoud van de woning excl. berging	679	m <sup>3</sup>
<b>E</b>	:	Gasverbruik	1.695	m <sup>3</sup>
<b>F</b>	:	Elektraverbruik	3.895	kWh
<b>G</b>	:	Dit is een indicatie volgens huidige bewoning		

CV ketel : Vaillant 2016

Onderhoud binnen : Voldoende

Onderhoud buiten : Redelijk

Oplevering : In overleg

Bijzonderheden : Unieke twee-onder-een-kapwoning met eigen grond, glas-in-loodaccenten, aanbouw, tuin op het zuiden met tuinverlichting zowel voor als achter, 4/5 slaapkamers, zon, zee en bos op loopafstand. Hier creëer je een monument voor de toekomst!

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



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



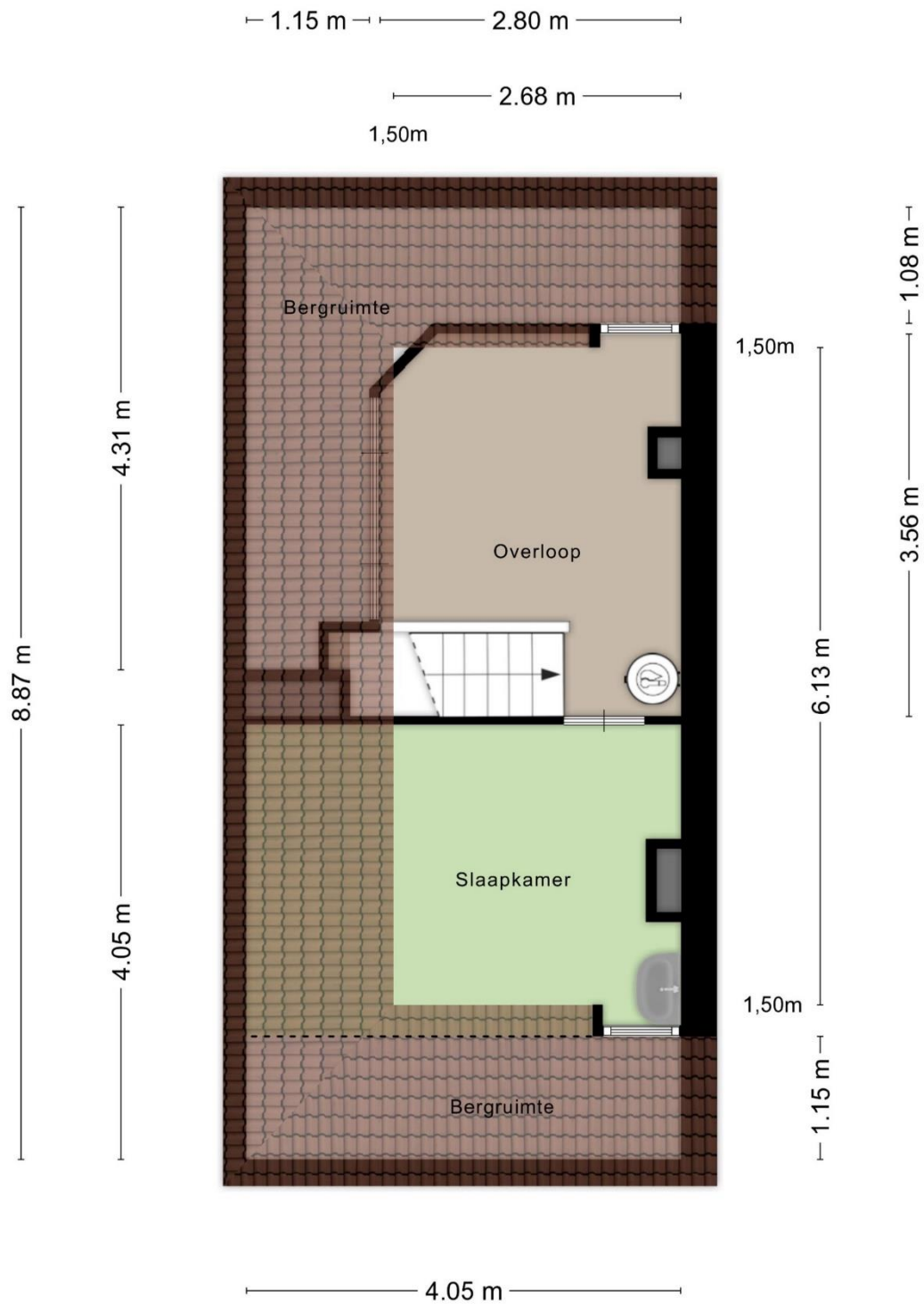
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

WOONVREUGDE  
 ZORGT VOOR  
 WOONPLEZIER



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

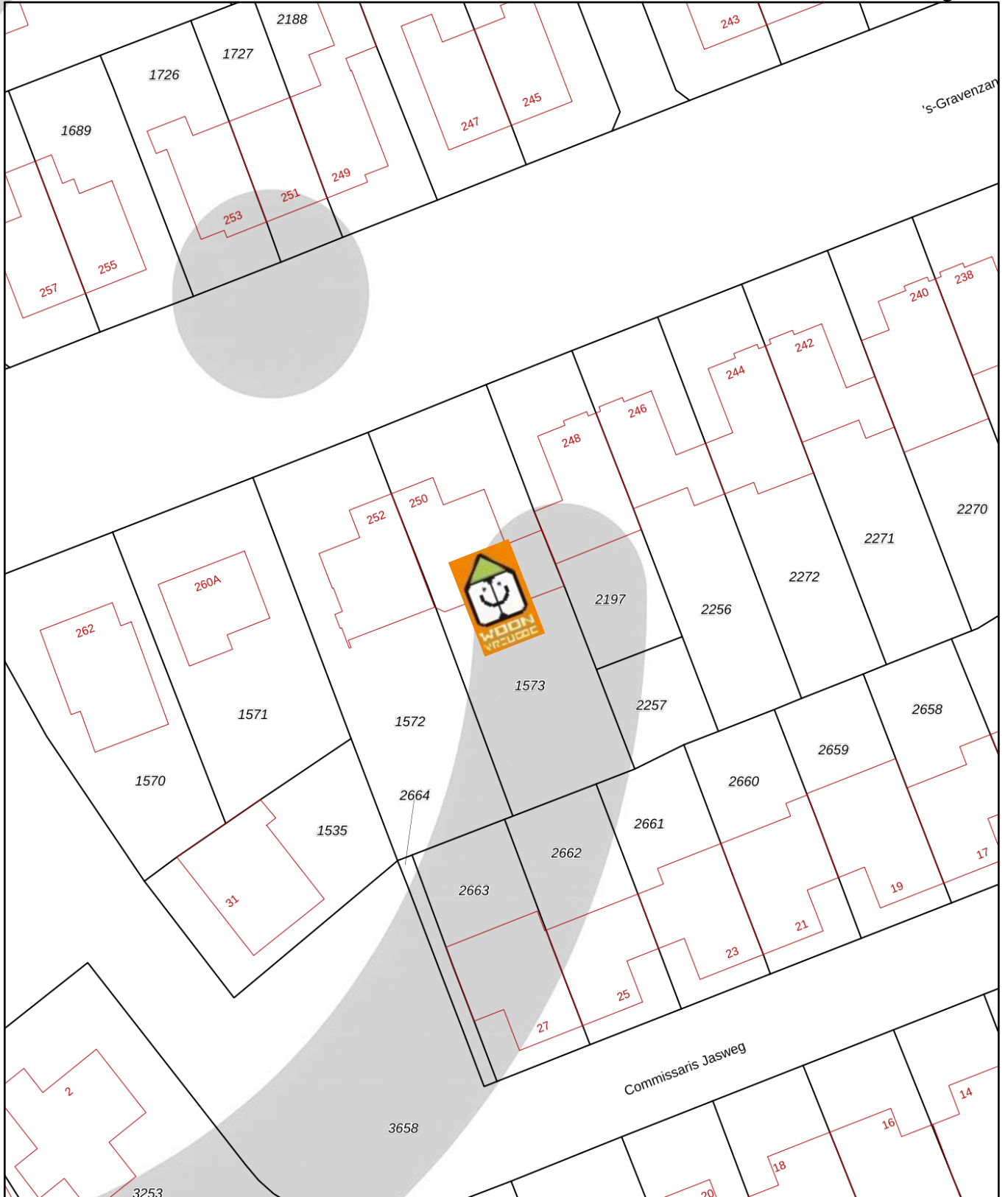
WOONVREUGDE  
 ZORGT VOOR  
 WOONPLEZIER








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

WOONVREUGDE  
 ZORGT VOOR  
 WOONPLEZIER





<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente		Hoek van Holland
 Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie		B
 Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1573	
 Administratieve kadastrale grens	Bebouwing			
 Bebouwing				

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 februari 2026  
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 250 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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Laadpaal auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Overige: <b>Egelhuis</b>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Woning</b>				
Alarminstallatie	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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"/>	<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"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Jaloezieën / lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
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	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Parketvloer/laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Overige: .....	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

	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.

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.

De ouderdoms- en materiaalclausule is van toepassing op woningen met een bouwjaar tot en met 1994. In deze woningen kan gebruik zijn gemaakt van materialen en toepassingen die destijds gangbaar waren, waaronder mogelijk asbest, lood of andere materialen, zowel op zichtbare als niet-zichtbare plaatsen.

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**

#### **Biedplatform Eerlijk Bieden**

#### **Koopakte**

#### **Waarborgsom/ bankgarantie**

#### **Ontbindende voorwaarden**

#### **Ouderdoms /materiaalclausule**

#### **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