Woningpresentatie
Prins Hendrikstraat 304
Hoek van Holland

Vraagprijs € 369.000,- 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:

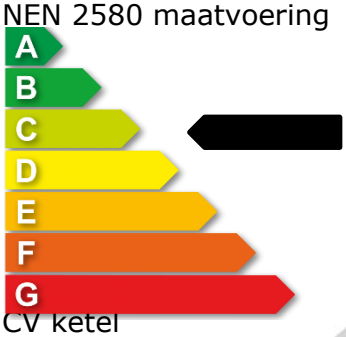
Gelegen in het centrum van Hoek van Holland, een ruim 3-kamer appartement met een groot balkon en uitzicht richting de Langeweg en over De Nieuwe Waterweg. Het appartement is gelegen op de 1e verdieping van het appartementencomplex boven de Albert Heijn. Het appartement heeft een ruime woonkamer met een open keuken, badkamer en 2 slaapkamers. Tevens is er een privé berging, deze is gesitueerd in de kelder van het appartementencomplex en bereikbaar is met de lift.

Indeling:
Begane grond: afgesloten portiek met brievenbussen, bellenplateau, video-intercominstallatie, centraal afvaldepot, lift en trappenhuis. Alle deuren in de algemene ruimtes van het complex zijn voorzien van automatische deuren te openen door drukknoppen.
1e verdieping: entree woning, ruime hal met meterkast, aparte kast met opstelplaats CV-ketel, aparte kast voor opbergruimte toilet met een fonteintje, woonkamer met openslaande deuren naar het balkon (NW), open keuken, 2 ruime slaapkamers, badkamer met een ligbad, douche, wastafel en aansluiting voor was- en droogcombinatie.

De woning is voorzien van houten kozijnen met dubbel glas.

Enkele kenmerken:

Kadastrale aanduiding	:	Hoek van Holland sectie B nummer 3998 A19 (woning) + 3998 A78 (berging)
Juridische status	:	Appartementsrecht, erfpacht t/m 12-10-2087, afgekocht t/m 12-10-2038 Navraag bij Gemeente Rotterdam geeft aan: Voor een koper is het mogelijk om de erfpachtcanon aanvullend af te kopen voor de laatste 49 jaar (tot 2087) voor een bedrag van circa € 7.000,-
Bouwjaar	:	Ca. 1990
Aantal kamers	:	3 kamers (incl. woonkamer)
Parkeren	:	Voldoende in omgeving



NEN 2580 maatvoering	:	Gebruiksoppervlakte wonen	100	m²
		Interne bergruimte	0	m²
		Gebouw gebonden buitenruimte	12	m²
		Externe bergruimte	4	m²
		Inhoud van de woning excl. berging	331	m³
		Gasverbruik	n.b.	m³
		Elektraverbruik	n.b.	kWh
CV ketel	:	Gaskeur		
VvE	:	Bijdrage Vereniging van Eigenaren € 227,21- p/m		
Onderhoud binnen	:	Goed		
Onderhoud buiten	:	Goed		
Oplevering	:	In overleg, kan vlot		
Bijzonderheden	:	Uitzicht over het gezellige Brinkplein, metro op loopafstand en alle benodigde voorzieningen binnen handbereik.		

WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER





WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



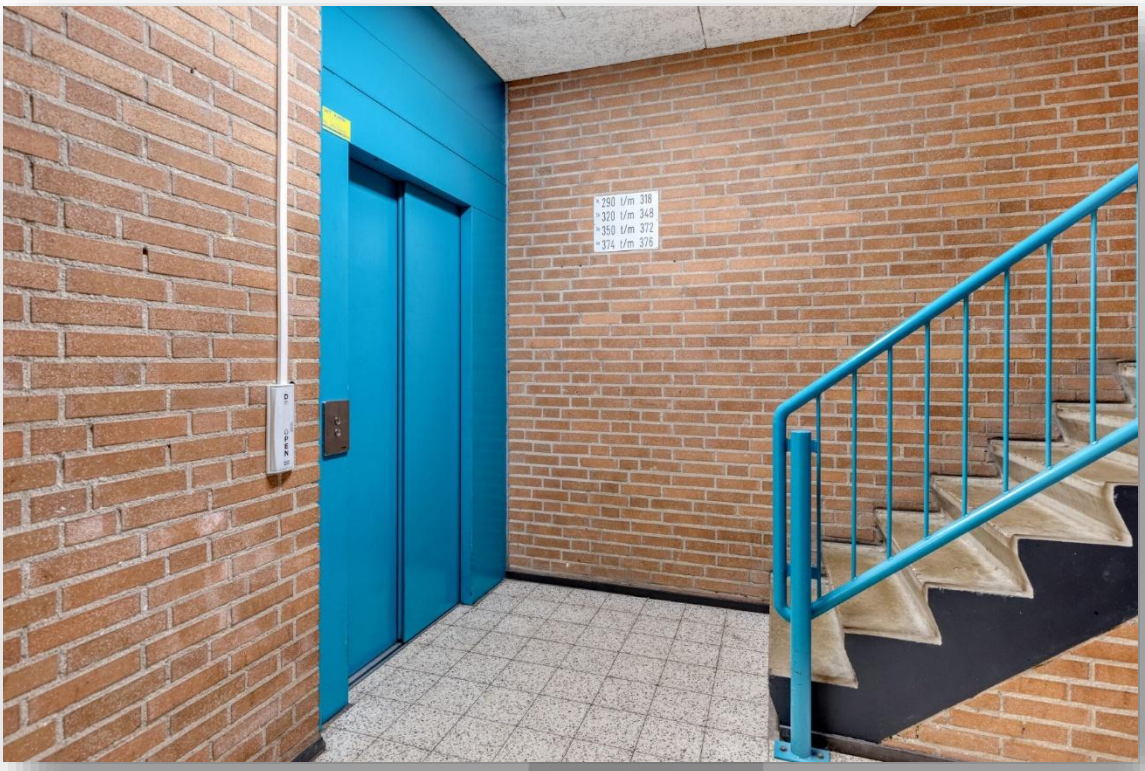


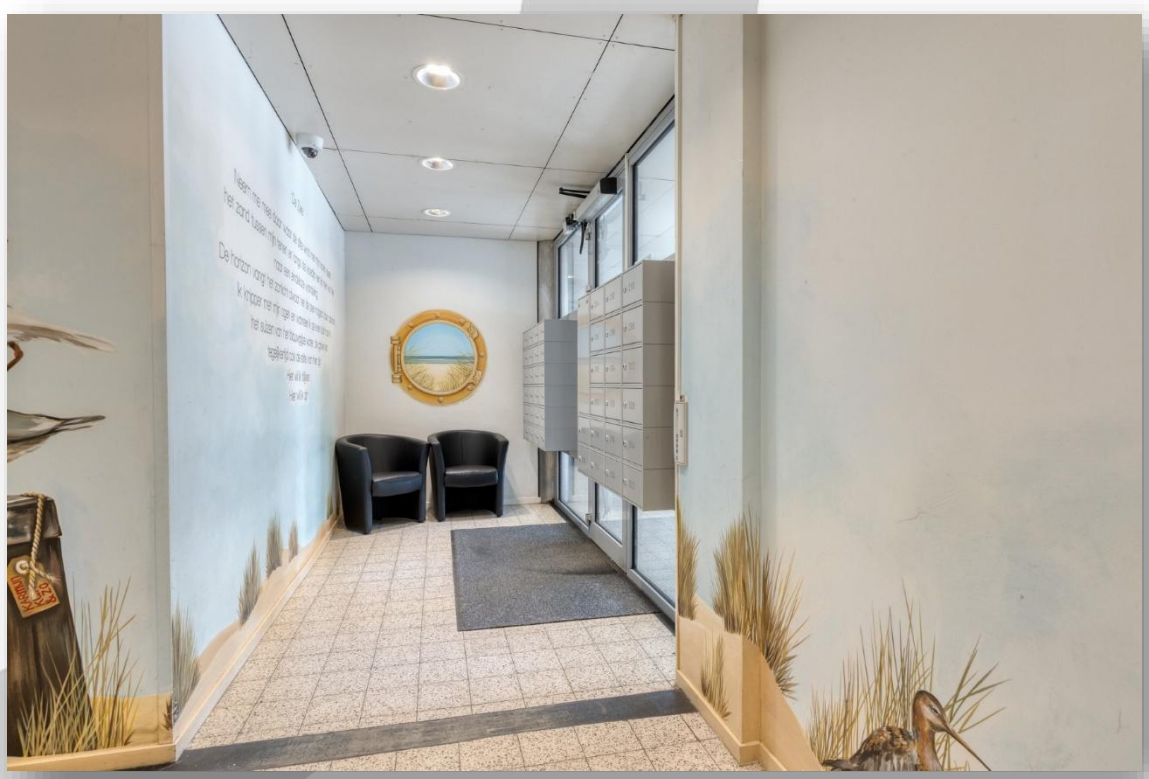
WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER





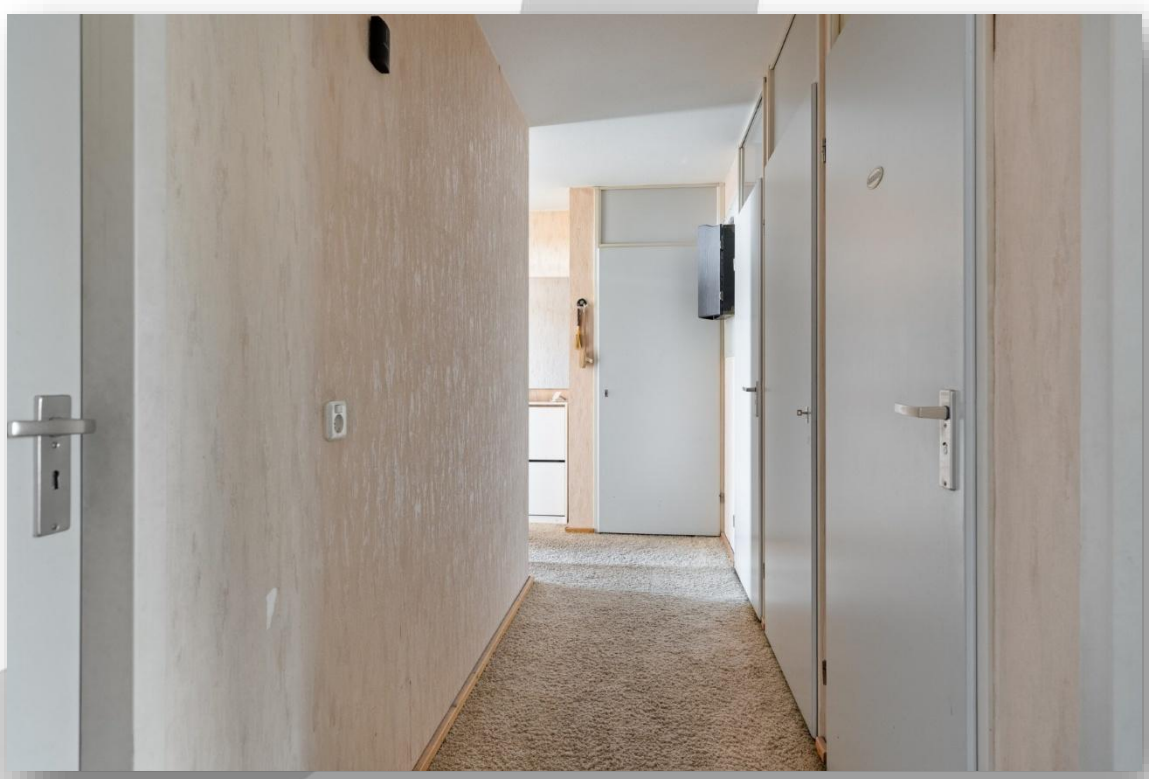
WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER





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



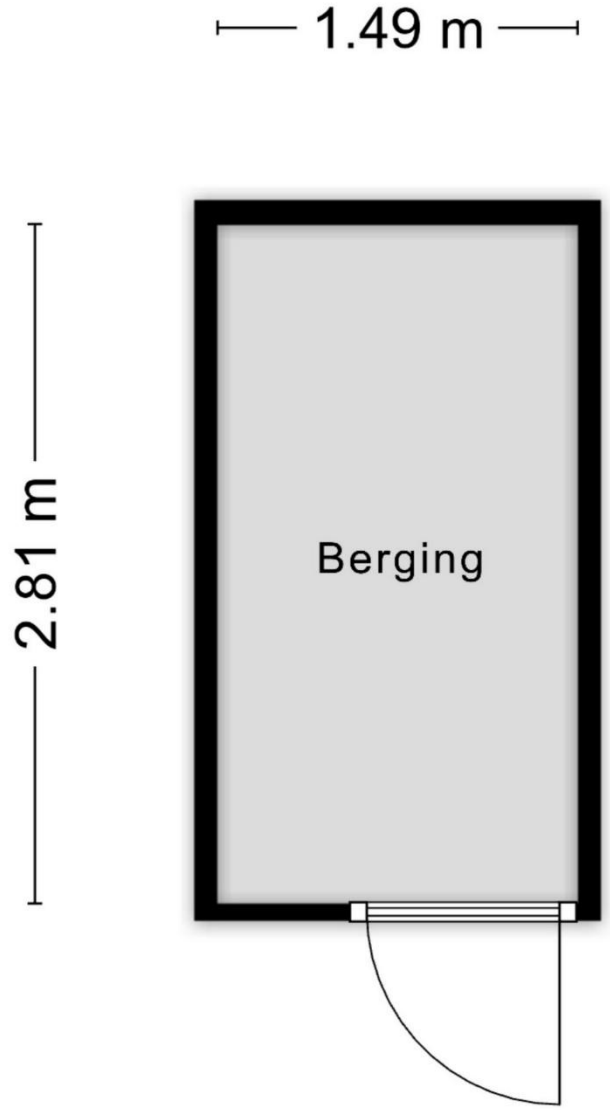


WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



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

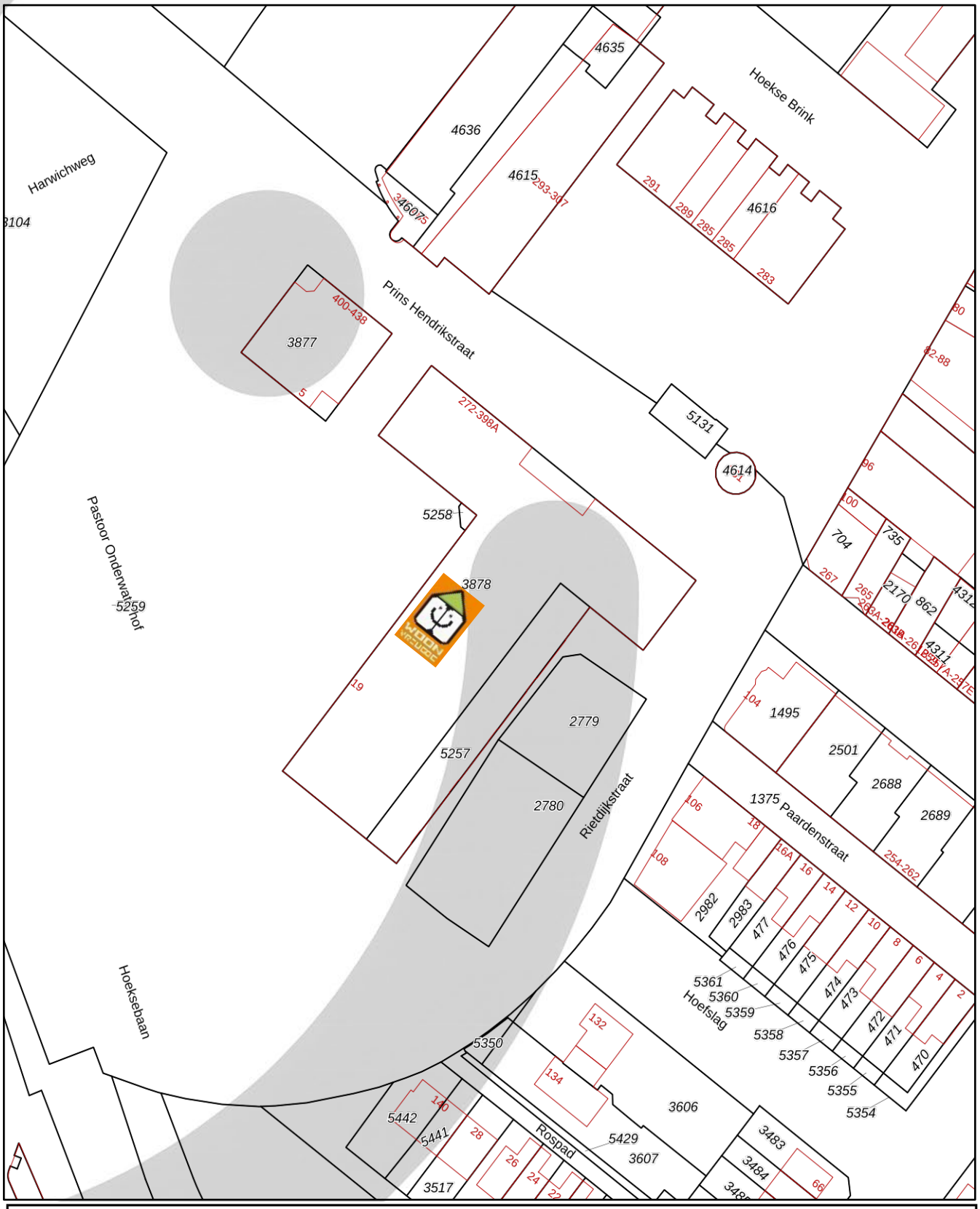
WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Hoek van Holland
Sectie	B
Perceel	3878

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 maart 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.

kadaster

WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER

Lijst van zaken, behorende bij koopovereenkomst.

Object: Prins Hendrikstraat 304 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.
Buiten				
Tuinaanleg / beplanting	☐	☐	☐	X
Buitenverlichting	☐	☐	☐	X
Tuinhuis / buitenberging	☐	☐	☐	X
Voordeurbel	☐	☐	☐	X
Vlaggenmast	☐	☐	☐	X
Zonnepanelen	☐	☐	☐	X
Laadpaal auto	☐	☐	☐	X
Overige: ……	☐	☐	☐	☐
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	X
Rolluiken	☐	☐	☐	X
Screens	☐	☐	☐	X
Zonwering buiten	☐	☐	☐	X
Hordeur	☐	☐	☐	X
Voorzethorren	☐	☐	☐	X
Overige: ……	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X	☐	☐	☐
Gordijnen	X	☐	☐	☐
Rolgordijnen	X	☐	☐	☐
Jaloezieën / lamellen	X	☐	☐	☐
Rolhorren / losse horren	☐	☐	☐	X
Overige: ……	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking / linoleum	X	☐	☐	☐
Parketvloer/laminaat	X	☐	☐	☐
Overige: ……	☐	☐	☐	☐

WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
CV / Warmwatervoorziening				
CV met toebehoren	X	☐	☐	☐
Thermostaat	X	☐	☐	☐
Close-in boiler	X	☐	☐	☐
Geiser	☐	☐	☐	X
Airconditioning	☐	☐	☐	X
Overige: ……	☐	☐	☐	☐
Open haard, houtkachel				
Allesbrander	☐	☐	☐	X
(Voorzet) open haard, gas / hout	☐	☐	☐	X
Overige: ……	☐	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok	X	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	☐	☐	☐	☐
Oven	X	☐	☐	☐
Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	X	☐	☐	☐
Afzuigkap	X	☐	☐	☐
Vaatwasser	X	☐	☐	☐
Koel-/vriescombinatie	X	☐	☐	☐
Koelkast met / zonder vriesvak	☐	☐	☐	X
Vriezer	☐	☐	☐	X
Kokend waterkraan	☐	☐	☐	X
Overige: ……	☐	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting / dimmers	☐	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☐	☐	☐	☐
Overige: ……	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☐	☐	☐	X
Boeken/legplanken	X	☐	☐	☐
Vaste (kleding)kast(en)	X	☐	☐	☐
Vast bureau	☐	☐	☐	X
Spiegelwanden	☐	☐	☐	X
Werkbank in schuur / garage	☐	☐	☐	X

WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	X	☐	☐	☐
Sauna	☐	☐	☐	X
Overige: ……	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Over te nemen huur-of leasecontracten	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

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 brancheverenigingVBO 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**
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.	**Ouderdoms /materiaalclausule**
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**

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
I WWW.WOONVREUGDE.NL
WOONVREUGDE.NL