Woningpresentatie
Dirk van den Burgweg 91
Hoek van Holland

Richtprijs € 725.000,- k.k.



WOONVREUGDE MAKELAARS STRANDWEG 80 3151 HV HOEK VAN HOLLAND
TELEFOON:+31(0)174 388 301 EMAIL:INFO@WOONVREUGDE.NL INTERNET:WOONVREUGDE.NL

Omschrijving:

Gelegen in een groene en gewilde buurt, een geschakelde 5-kamer hoekwoning op 373 m² eigen grond, met een ruime woonkamer met veel lichtinval door de zij-uitbouw, tevens voorzien van vloerverwarming, open keuken en bijkeuken/technische ruimte. Openslaande deuren naar de royale tuin op zowel het noorden, oosten en zuiden met een berging en achterom.

De 1e verdieping heeft 3 ruime slaapkamers waarvan één toegang tot het balkon aan de voorzijde en een luxe badkamer met vloerverwarming. De 2e verdieping heeft een ruime 4e ruime slaapkamer door de 2 nieuwe dakkapellen, opbergruimte en een inloopkast ruimte.

Het centrum en het strand liggen op circa 5 tot 10 minuten fietsen.

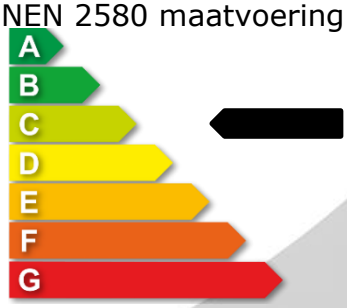
Indeling:
Begane grond: entree, hal met meterkast, bijkeuken met opstelplaats wasmachine/droger en CV-ketel, toilet met een fonteintje en vloerverwarming, ruime en lichte woonkamer, open keuken met diverse inbouwapparaten, openslaande deuren naar de ruime tuin rondom de woning met houten berging en achterom.
1e verdieping: overloop, 3 ruime slaapkamers, dakterras, luxe badkamer met een inloopdouche, wastafelmeubel en 2e toilet.
2e verdieping: overloop, 4e ruime slaapkamer d.m.v. 2 dakkapellen (incl. Click framesmet verduistering en voorzethorren) en een gedeelte met kledingkasten.

De woning is voorzien van houten kozijnen en kunststof dakkapellen. De beglazing bestaat uit dubbel glas en HR++ glas.

Enkele kenmerken:

Kadastrale aanduiding	:	Hoek van Holland sectie B nummer 3618
Grootte perceel:	:	373 m²
Juridische status	:	Eigen grond
Bouwjaar	:	Ca. 1984
Aantal kamers	:	5 kamers (incl. woonkamer)
Parkeren	:	Voldoende in omgeving

NEN 2580 maatvoering :



Gebruiksoppervlakte wonen	132	m²
Interne bergruimte	0	m²
Gebouw gebonden buitenruimte	11	m²
Externe bergruimte	6	m²
Inhoud van de woning excl. berging	469	m³
Gasverbruik	412	m³
Elektraverbruik	1.646	kWh

CV ketel	:	Remeha 2015
Onderhoud binnen	:	Goed
Onderhoud buiten	:	Goed
Oplevering	:	In overleg, voorkeur gaat uit naar 18 januari 2027
Bijzonderheden	:	Uniek gelegen, en op eigen 373 m² grond, met een royale tuin en het bos op loopafstand.

WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER





WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



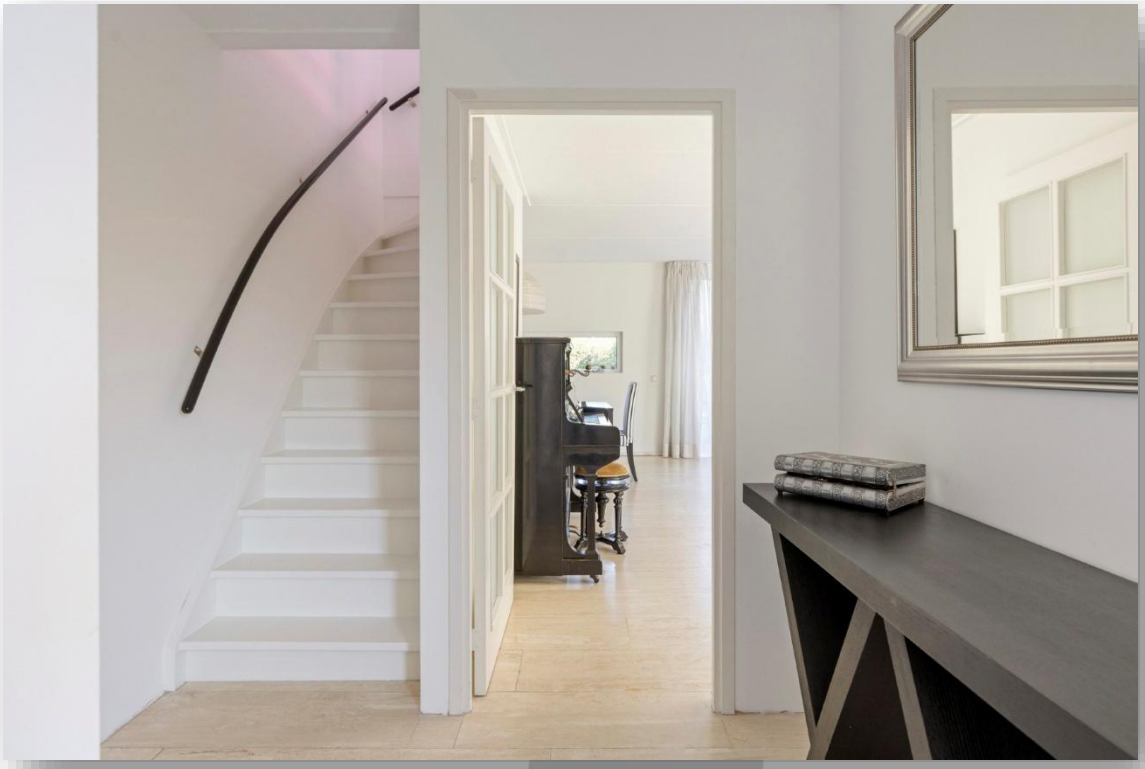


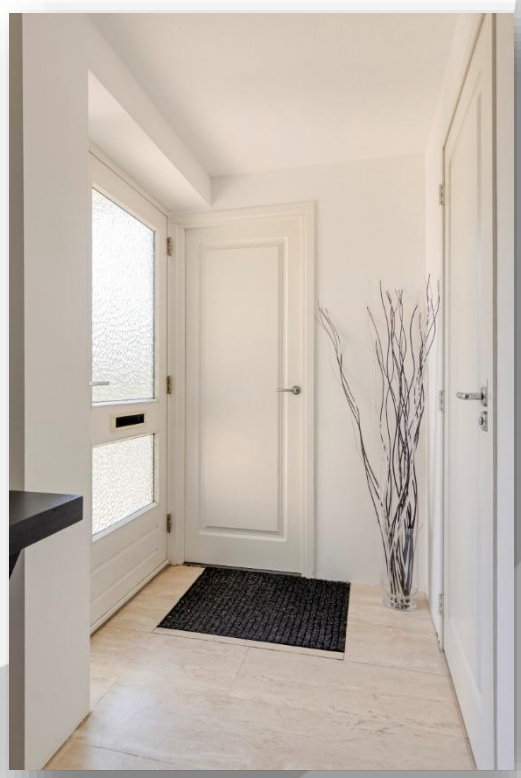
WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER





WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER







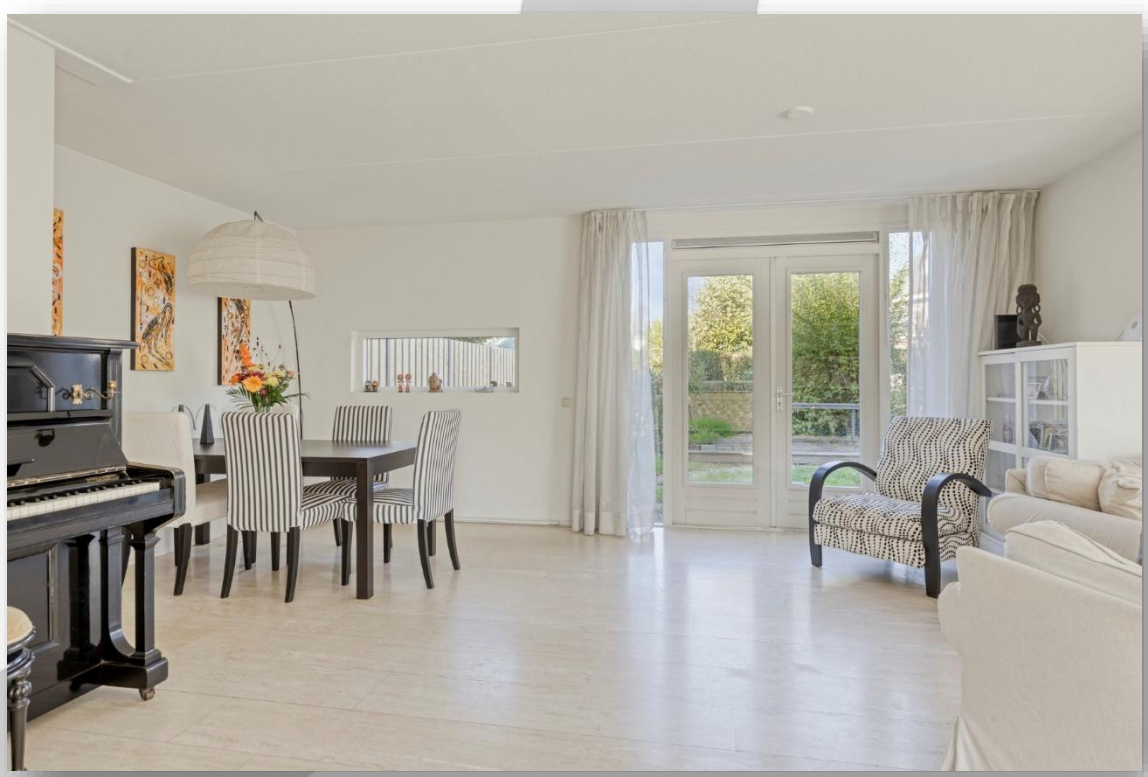
WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER





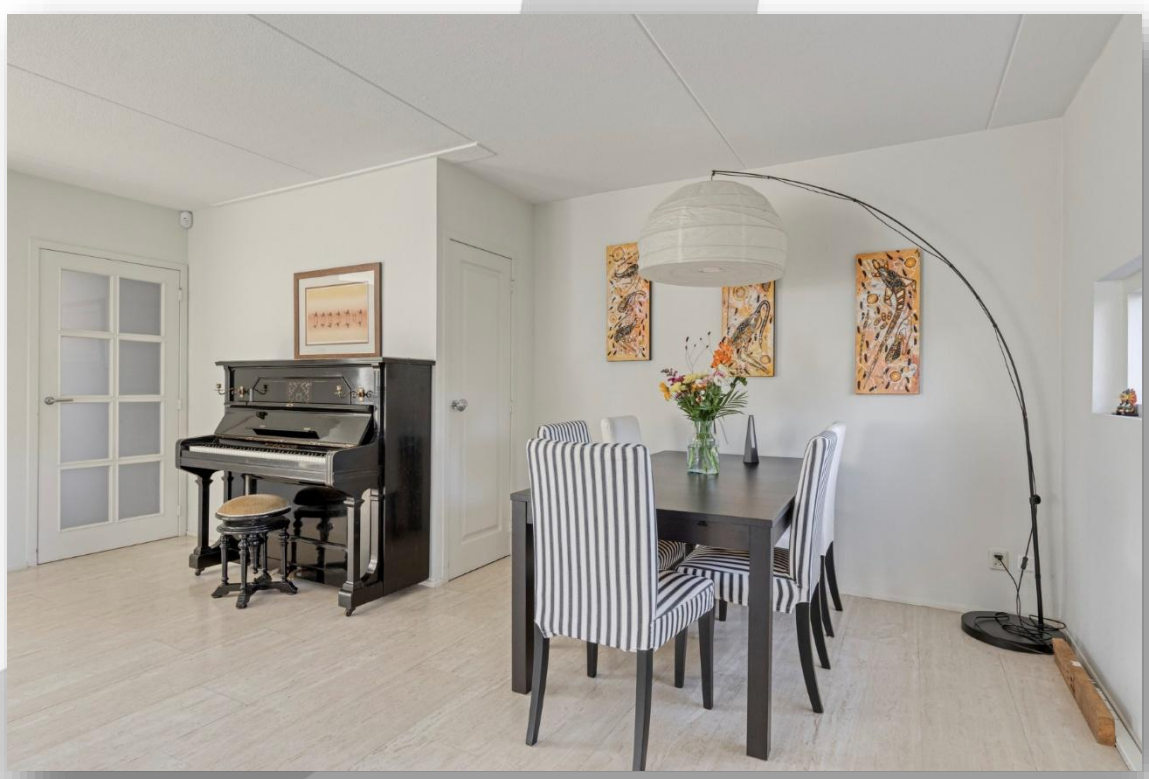
WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



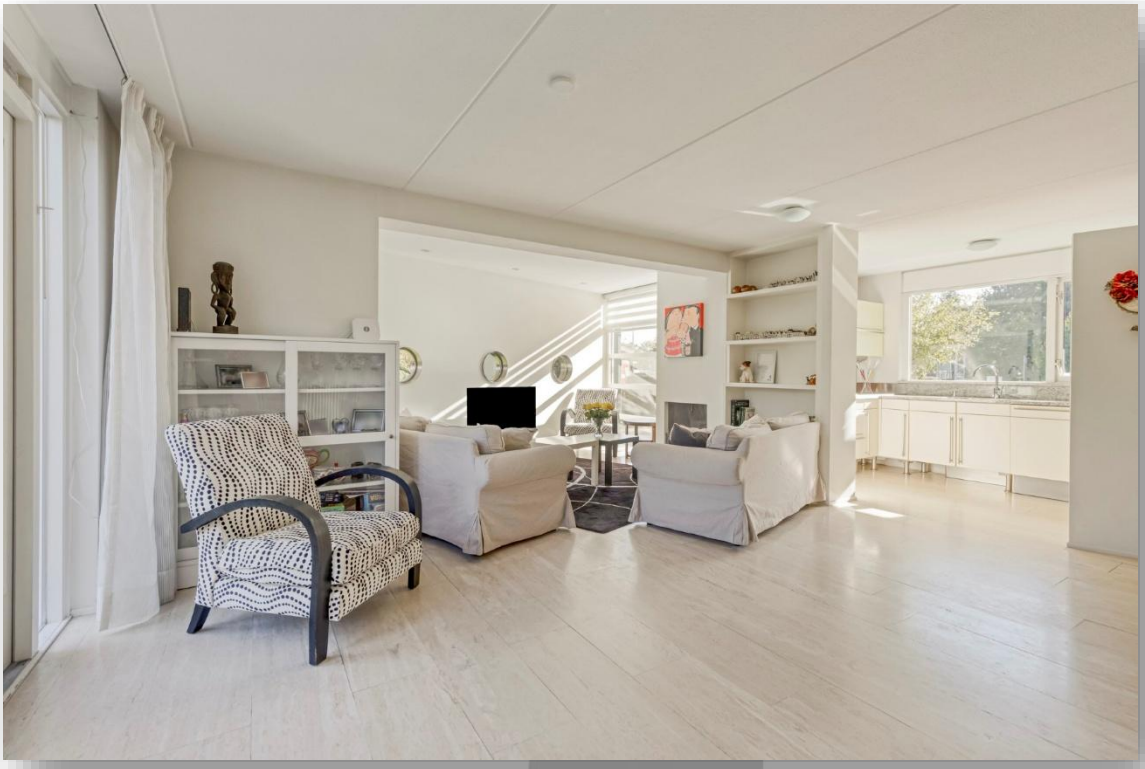


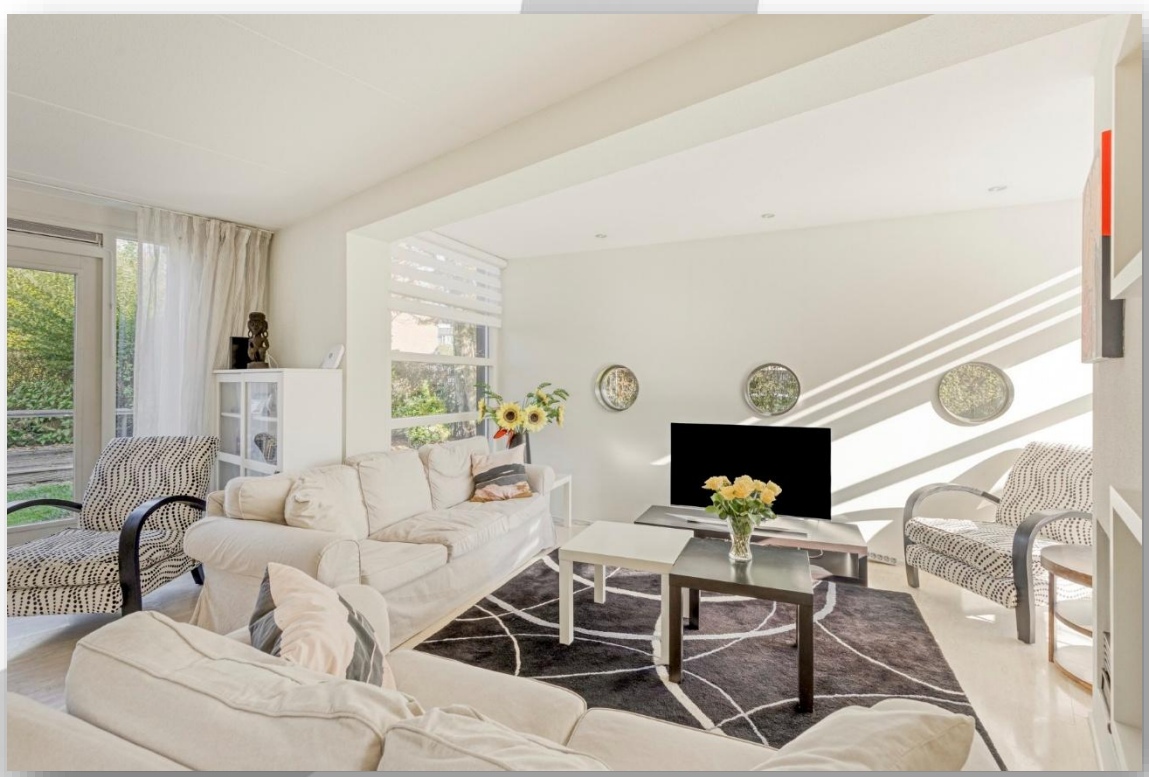
WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER





WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



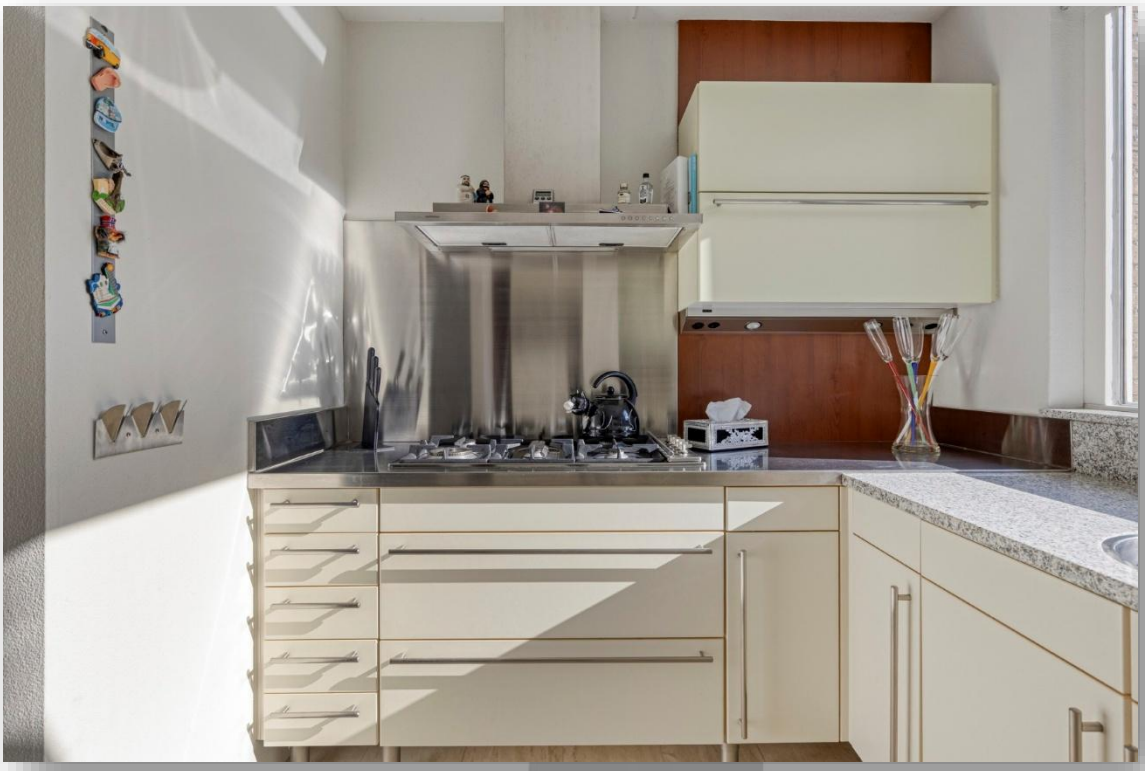


WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER





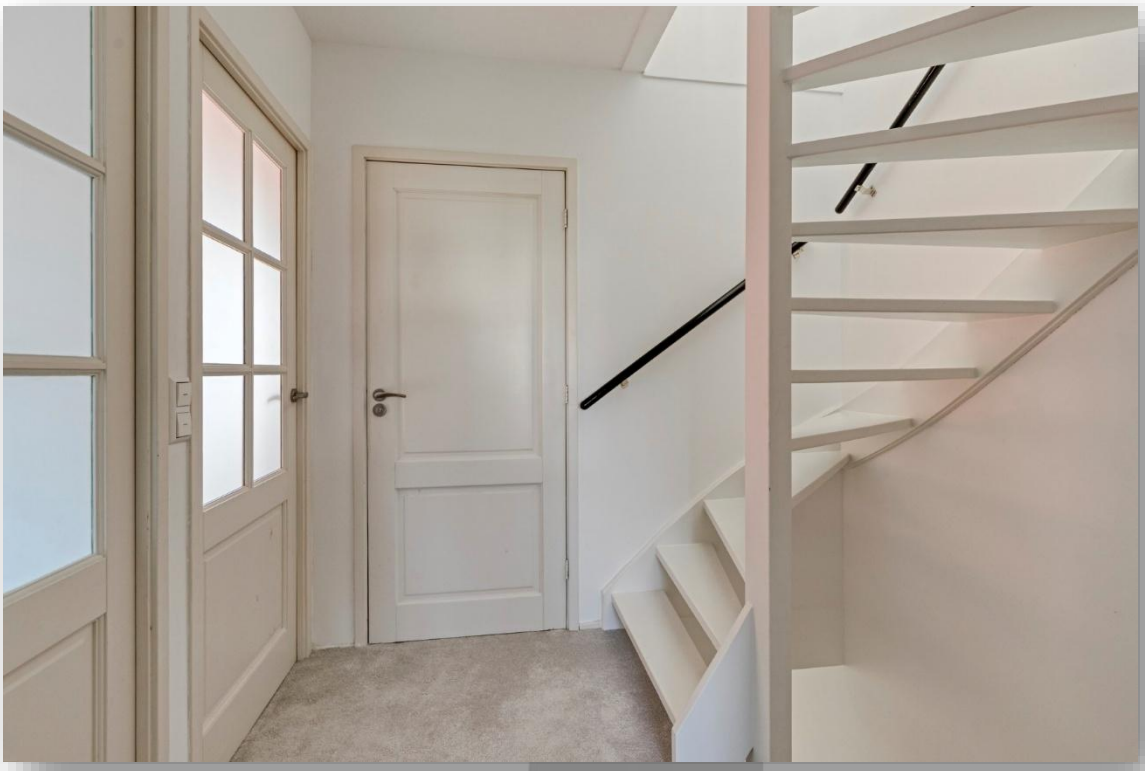
WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER

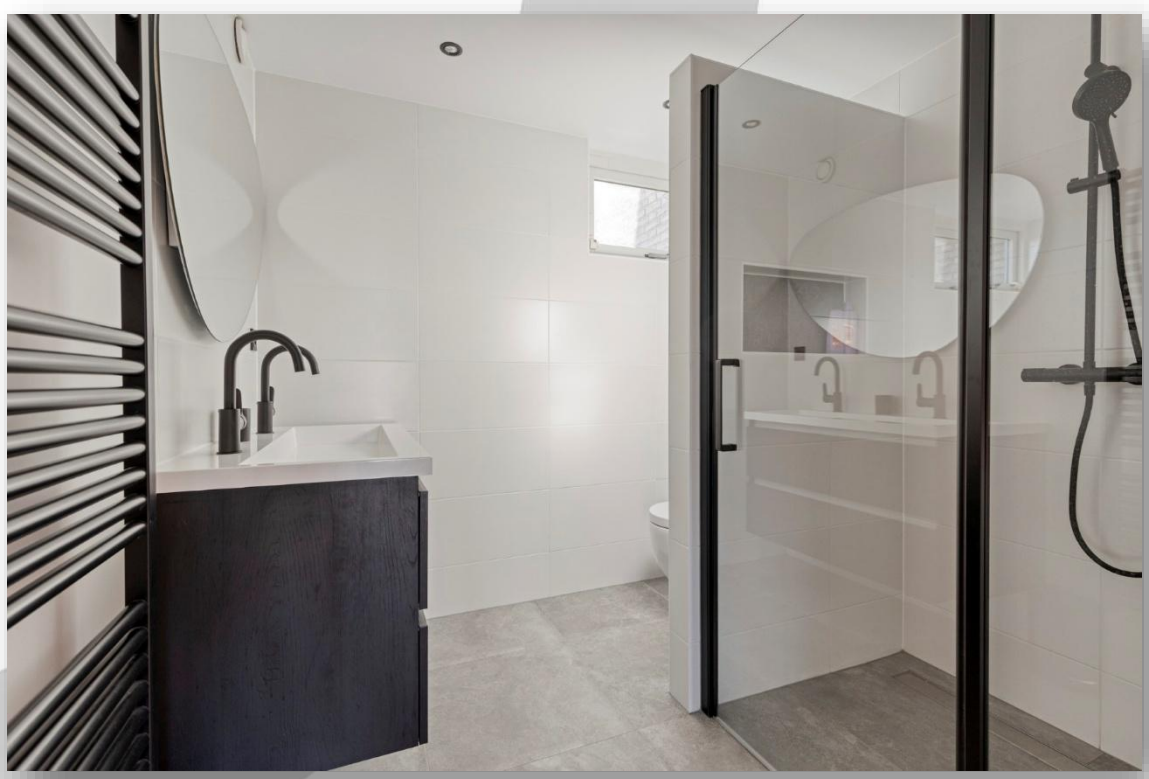






WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER

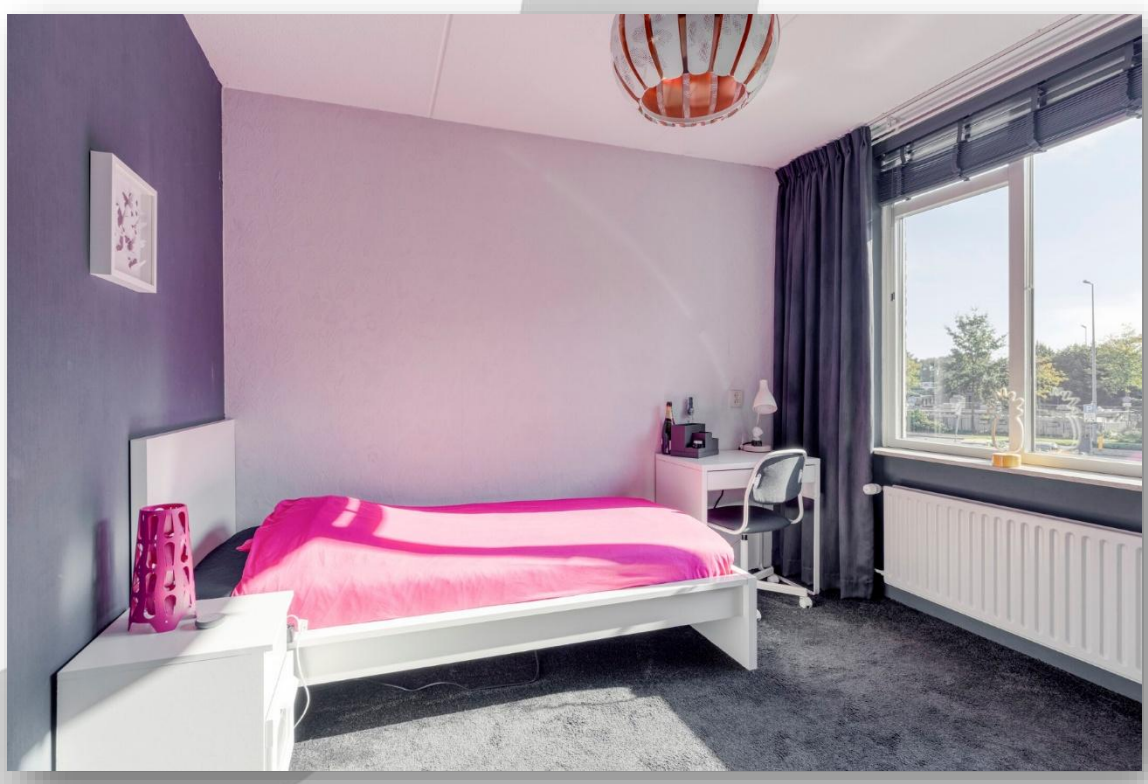




WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER

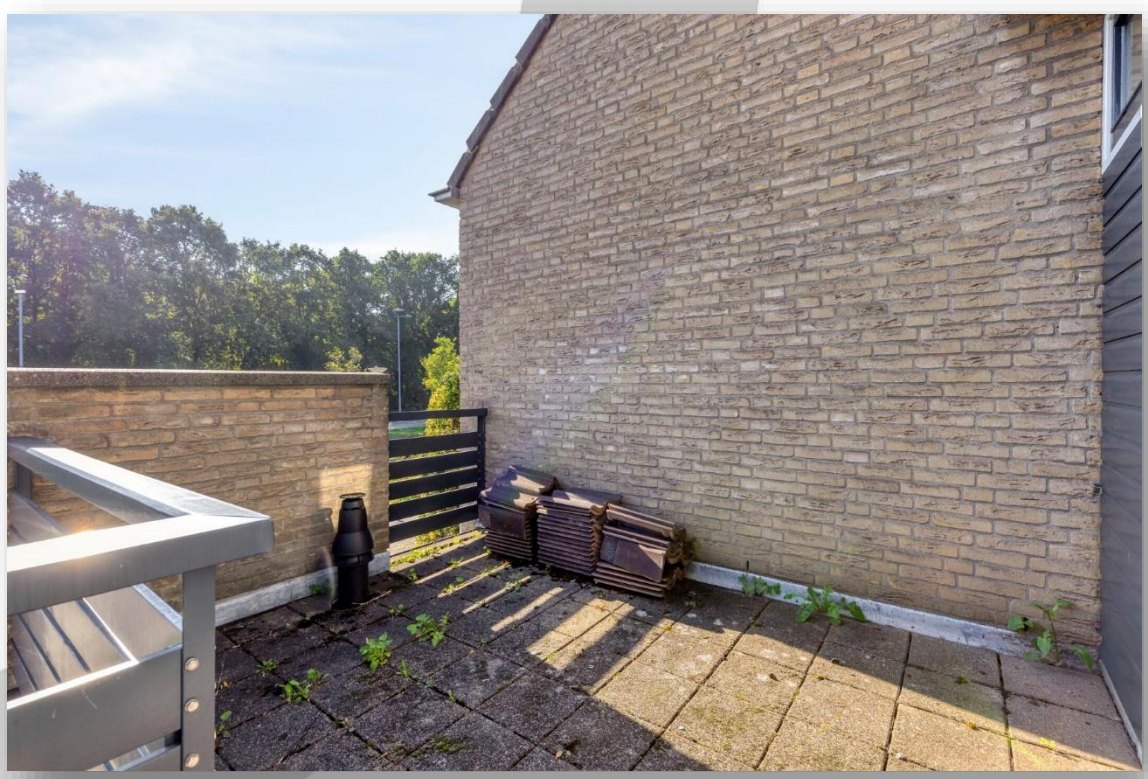






WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER





WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER





WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER





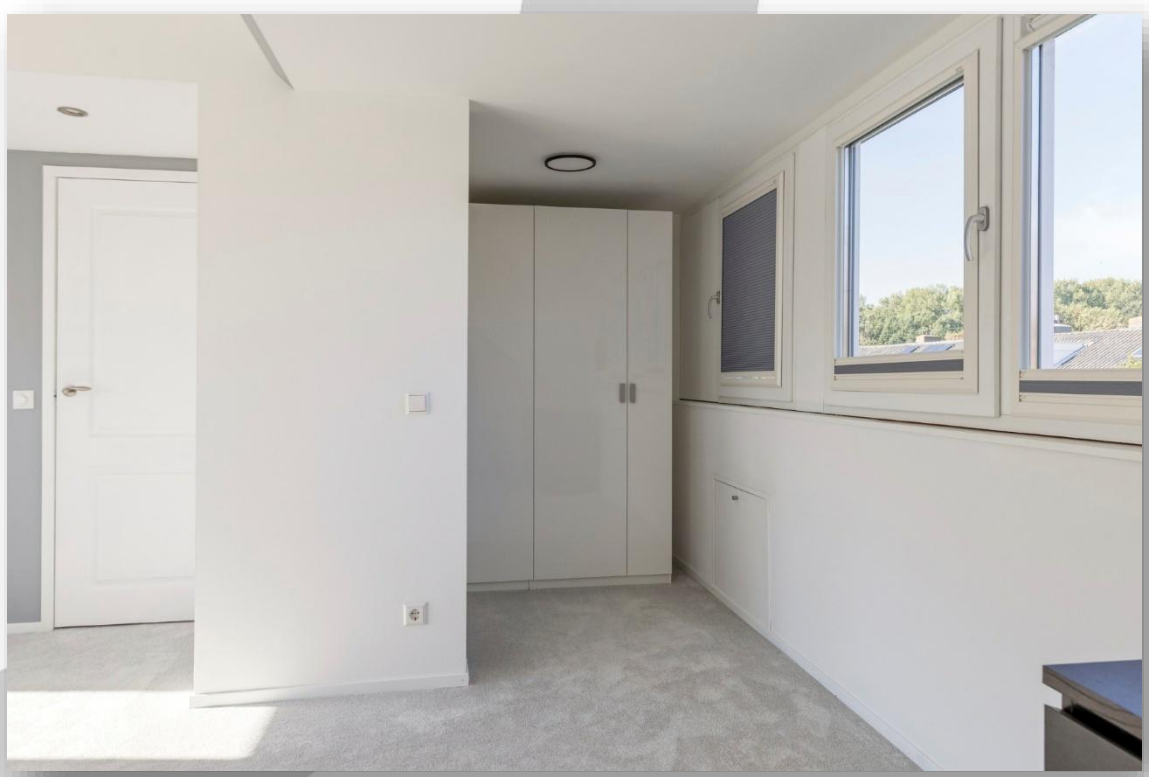
WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER





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

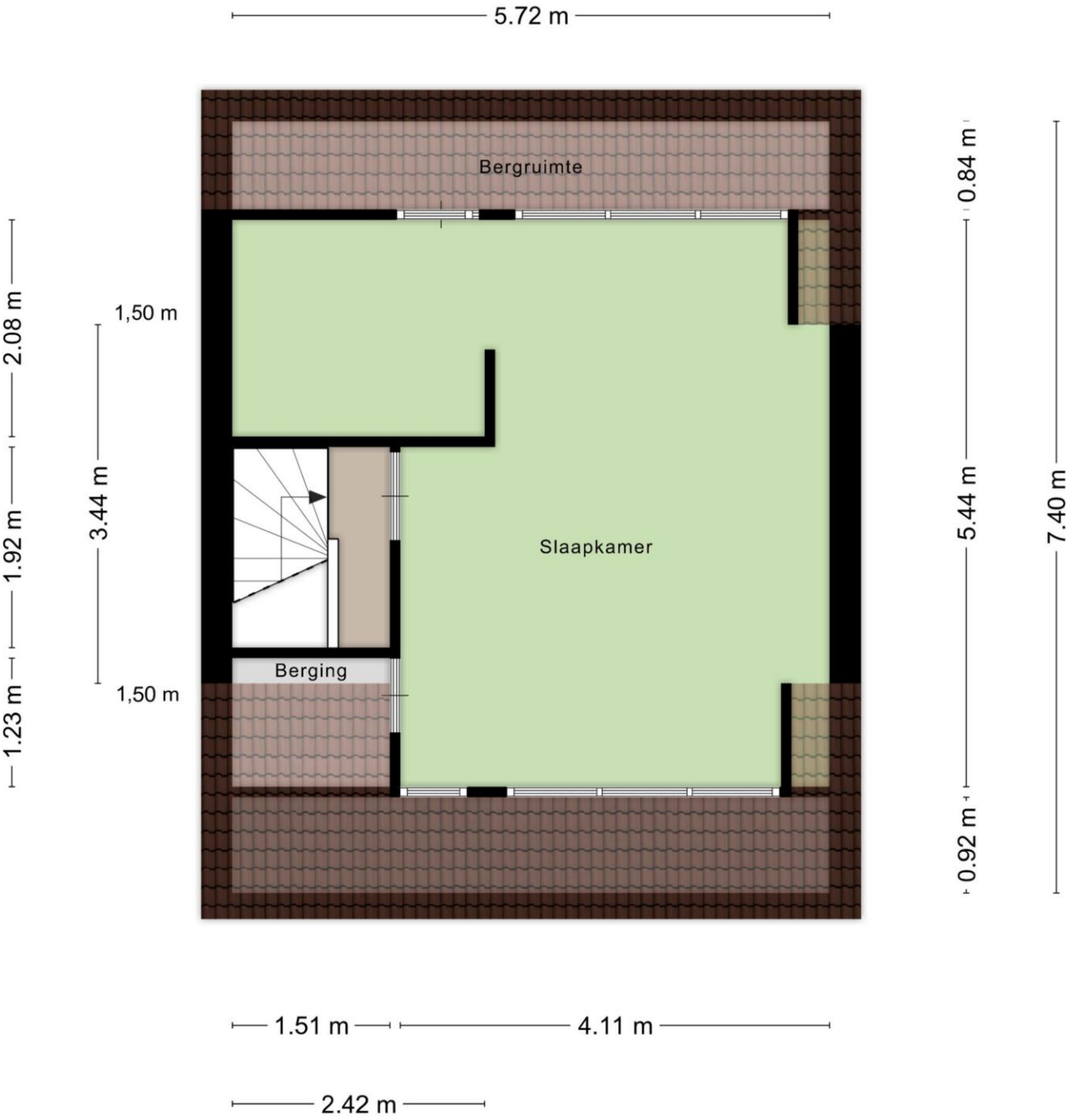
WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

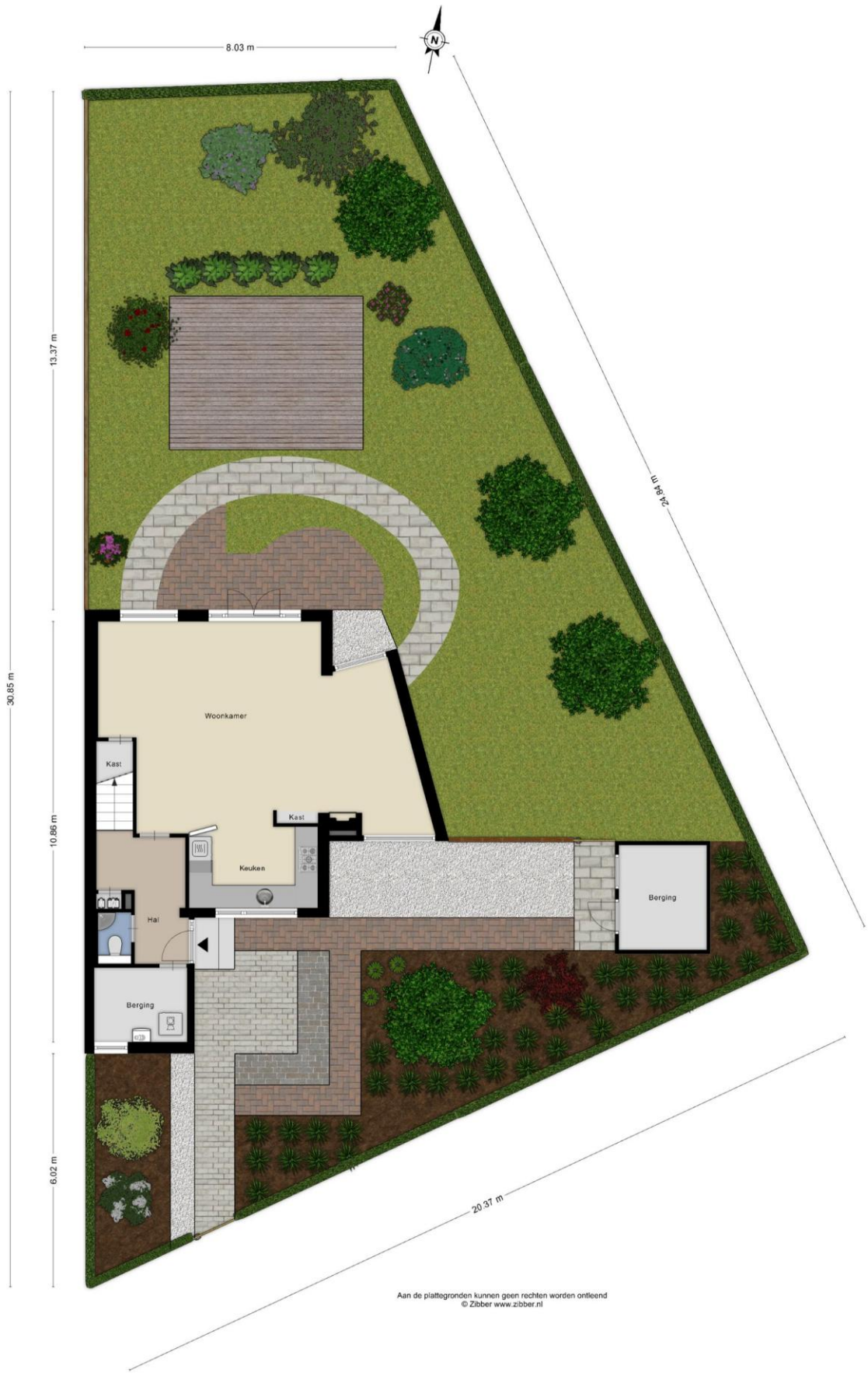
WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

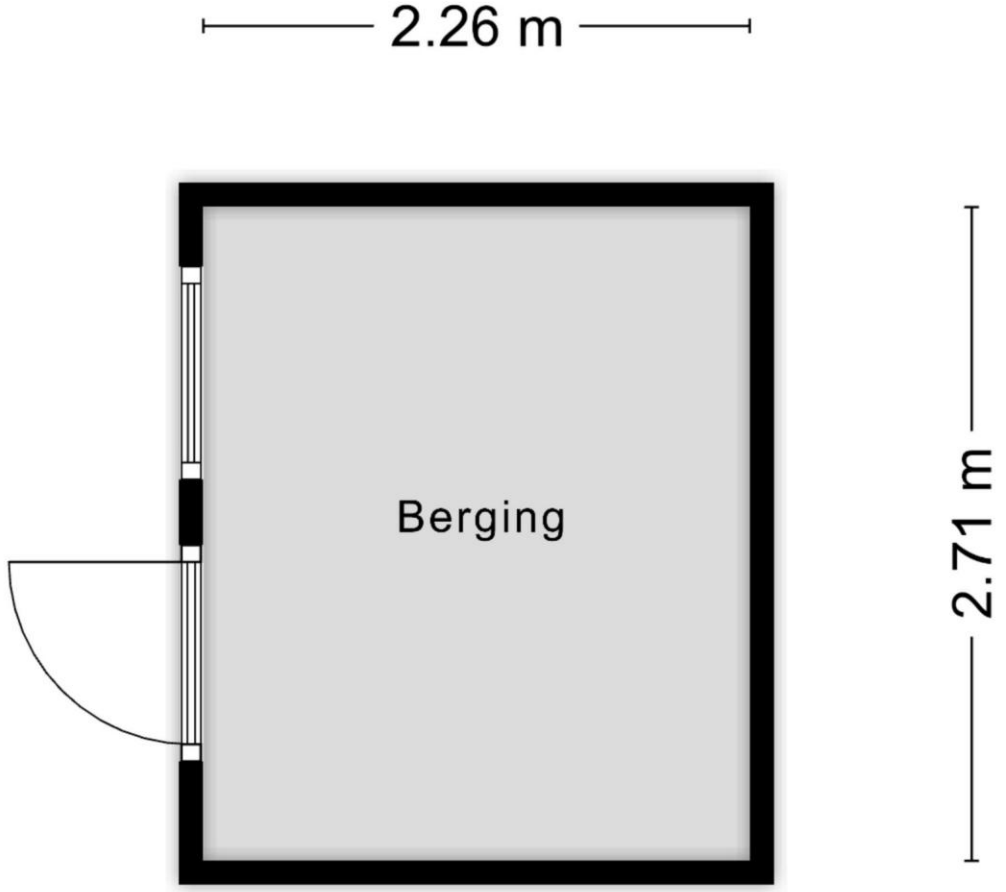
© Zibber www.zibber.nl

WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



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

WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



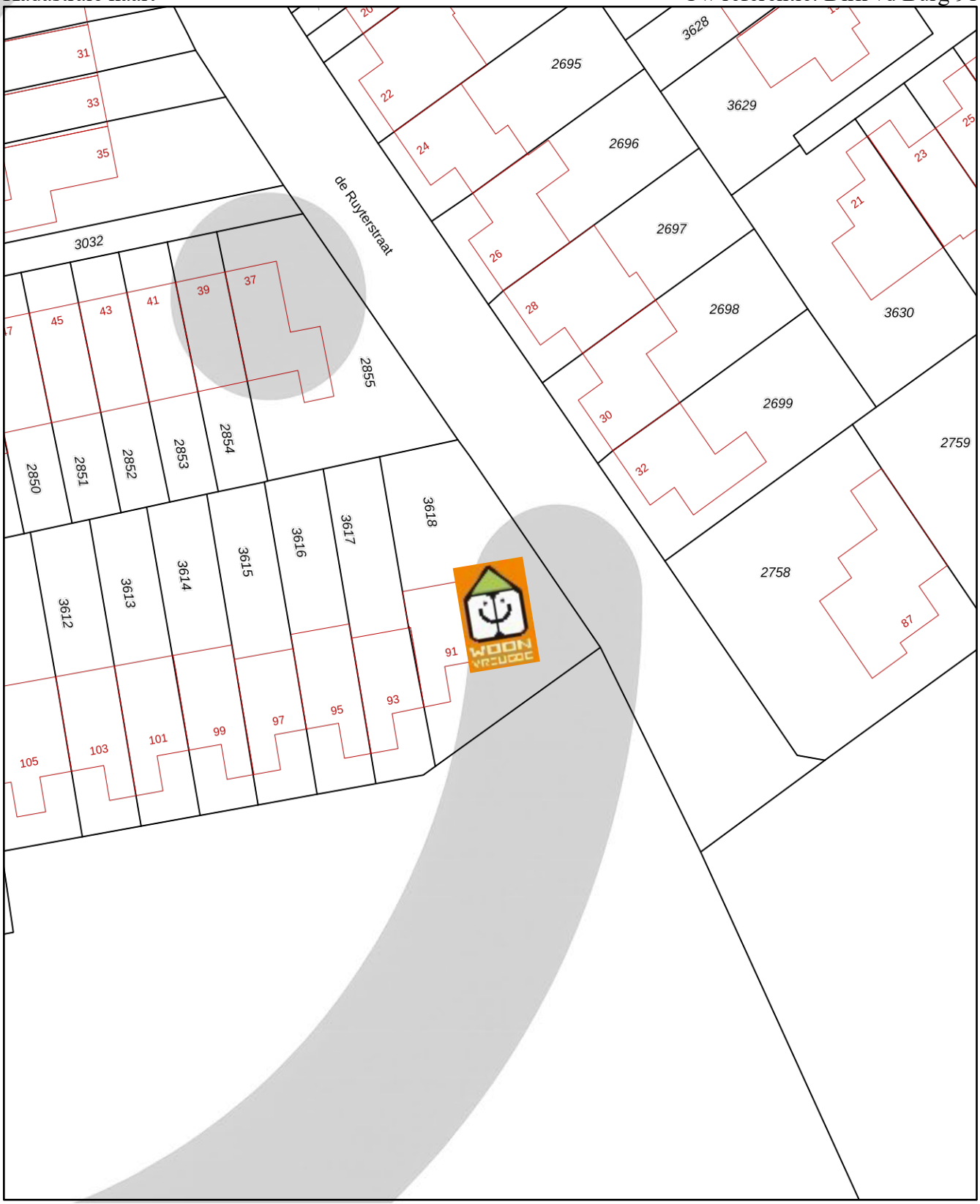
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dirk vd Burg 91



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Hoek van Holland
Sectie	B
Perceel	3618

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 oktober 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: Dirk van den Burgweg 91 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	X	☐	☐	☐
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	X	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	X	☐	☐	☐
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