

Woningpresentatie
Leen van der Houwenstraat 8
Hoek van Holland



VRAAGPRIJS € 435.000,- k.k.

WOON VREUGDE

Korte omschrijving:

Gelegen in de geliefde nieuwbouwwijk "L'avenue" een grote geschakelde eengezinswoning met opbouw, 2 dakterrassen, uitbouw aan de voorzijde, grote aanbouw aan de achterzijde en een royale, zonnig gelegen tuin op het zuid/oosten met berging.

Indeling:

Begane grond: entree, hal, toilet met fonteintje, ruime lichte woonkamer met aanbouw en openslaande deuren naar de zonnig gelegen tuin, moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur en uitbouw aan voorzijde van de woning.

1e verdieping: overloop, 3 ruime slaapkamers, badkamer met ligbad, douche, dubbele wastafel en 2e toilet.

2e verdieping: overloop met kast voor CV ketel en opstelling wasmachine/droger, loopdeur naar het grote dakterras, 2 ruime slaapkamers waarvan 1 met toegang tot het kleine dakterras.

Enkele kenmerken:

Kadastrale aanduiding	: Sectie A nummer 2311
Grootte perceel	: 188m ²
Juridische status	: Eigen grond
Bouwjaar	: Ca. 2012
Aantal kamers	: 6 (incl. woonkamer)
Parkeren	: 2 parkeerplaatsen op eigen terrein

NEN 2580 maatvoering	: Gebruiksoppervlakte wonen	150 m ²
	Interne bergruimte	0 m ²
	Gebouw gebonden buitenruimte	18 m ²
	Externe bergruimte	8 m ²
	Inhoud van de woning excl. berging	480 m ³

CV ketel	: HR Intergas CW5 2012
Energiekosten	: € 175,- p/m Dit bedrag is een indicatie en afhankelijk van het eigen gebruik

Energielabel		: Deze woning heeft een voorlopig energielabel A; het definitieve energielabel zal verkoper voor overdracht aan moeten vragen.
--------------	---	--

Onderhoud binnen	: Goed
Onderhoud buiten	: Goed

Oplevering	: In overleg
------------	--------------

Bijzonderheden	: Riant wonen op loopafstand van bos, zee, strand en duinen.
----------------	--

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!



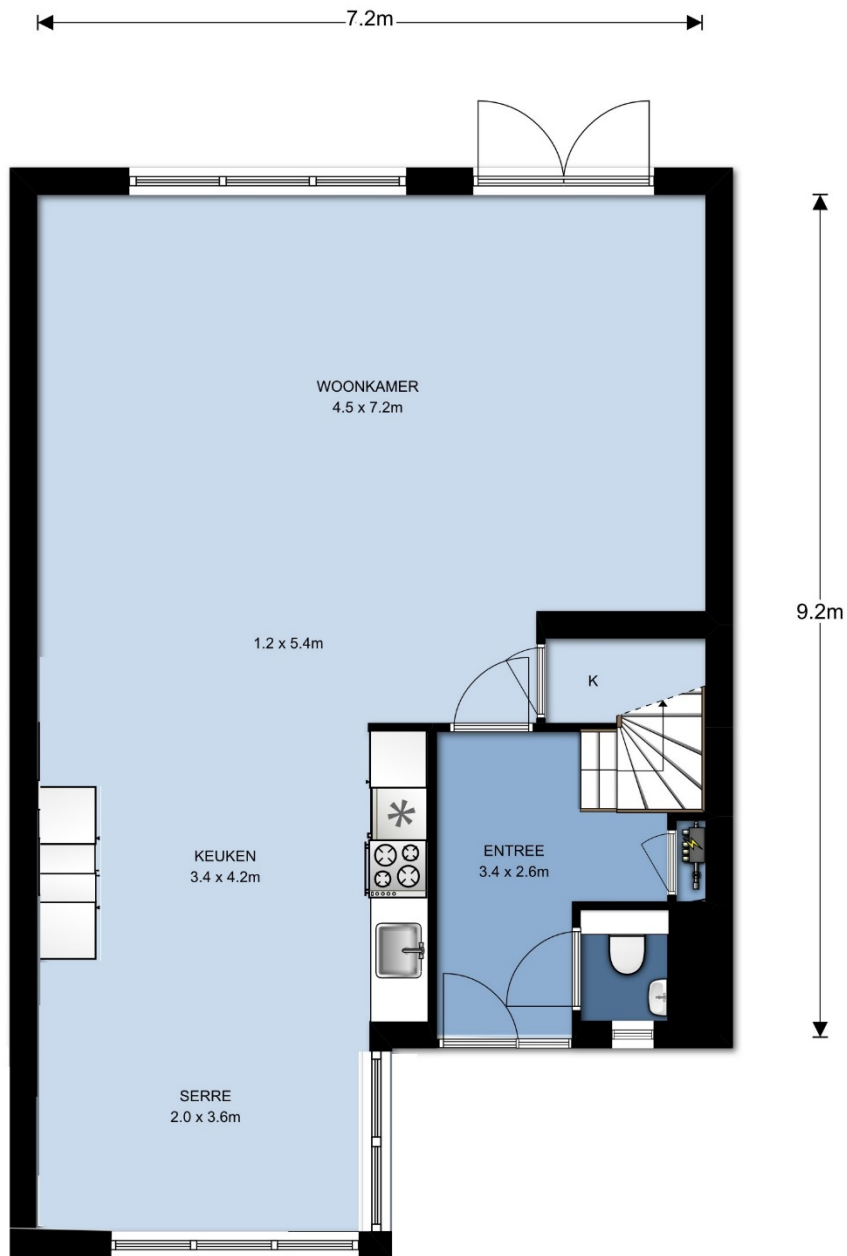
WOONVREUGDE ZORGT VOOR WOONPLEZIER!



WOONVREUGDE ZORGT VOOR WOONPLEZIER!

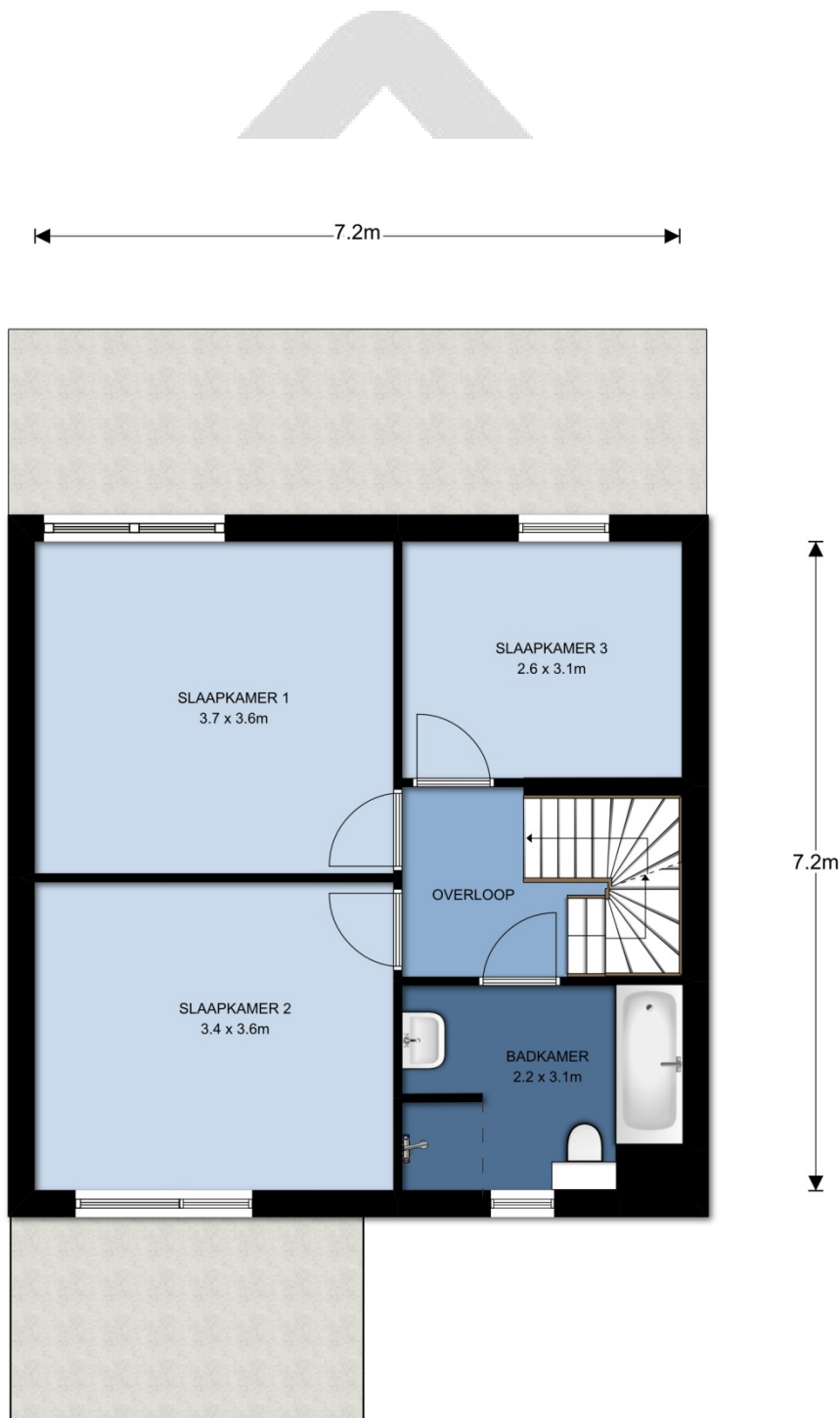


WOONVREUGDE ZORGT VOOR WOONPLEZIER!



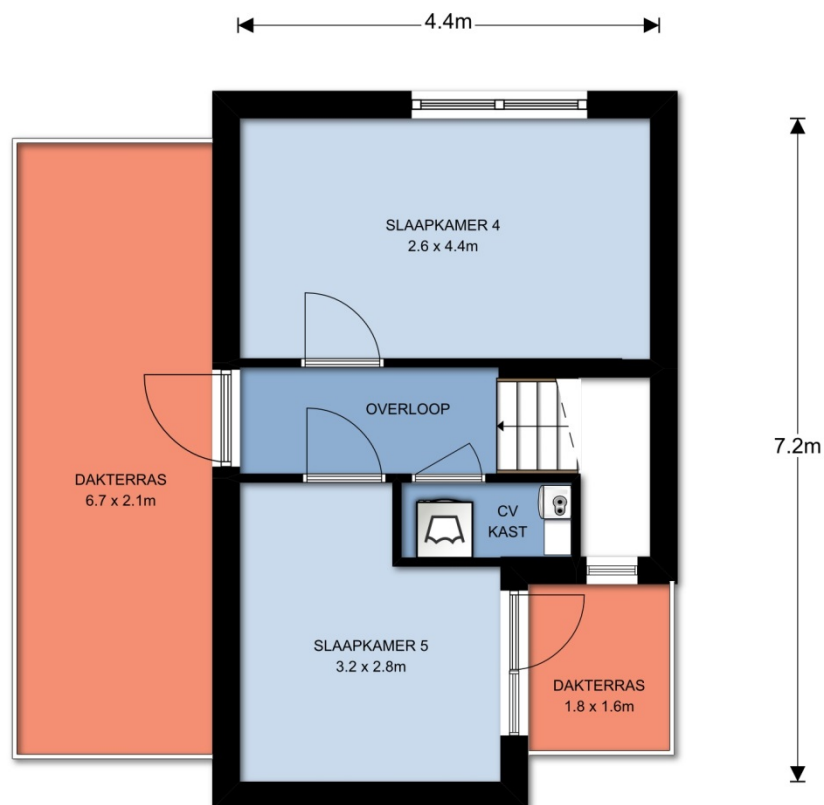
Begane grond, Leen van der Houwenstraat 8 te Hoek van Holland
 De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © top.r.nl

WOONVREUGDE ZORGT VOOR WOONPLEZIER!



1e Verdieping, Leen van der Houwenstraat 8 te Hoek van Holland
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

WOONVREUGDE ZORGT VOOR WOONPLEZIER!



2e Verdieping, Leen van der Houwenstraat 8 te Hoek van Holland
 De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

WOONVREUGDE ZORGT VOOR WOONPLEZIER!

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Leen vd Houwenstr. 8



12345	Dit kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Sectie	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
	Overige topografie		
Voor een enkelvoudig uittreksel, Y, 27 februari 2019 De bewaarder van het kadastraal en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.			

WOONVREUGDE ZORGT VOOR WOONPLEZIER!

Lijst met roerende zaken behorende bij koopakte.

Adres : Leen van der Houwenstraat 8

Postcode & plaats : 3151 ML Hoek van Holland

	Blijft achter	gaat mee	n.v.t	t.o.n.	Aanvullend
Tuinaanleg / beplanting	X	O	O	O	Losse potten gaan mee
(Sier)bestrating / erfafscheiding	X	O	O	O	
Buitenverlichting	X	O	O	O	Behalve lamp veranda
Tuinhuisje / buitenberging	X	O	O	O	
Broeikas	O	O	X	O	
Vlaggenmast	O	O	X	O	
Voet droogmolen	X	O	O	O	
Antenne	O	O	X	O	
Brievenbus	X	O	O	O	
(Voordeur)bel	X	O	O	O	
Veiligheidssloten	O	O	X	O	
Alarminstallatie	O	O	X	O	
Rolluiken / zonwering buiten	X	O	O	O	
Gordijnrails	X	O	O	O	
Gordijnen:	O	X	O	O	
Losse horren / rolhorren:	O	O	X	O	
Rolgordijnen	O	O	X	O	
Luxaflex / lamellen	X	O	O	O	
Vloerbedekking / linoleum:	X	O	O	O	
Parketvloer / laminaat / kurkvloer	X	O	O	O	
Warmwatervoorziening:	X	O	O	O	
CV met toebehoren	X	O	O	O	
Thermostaat	X	O	O	O	
(Voorzet)open haard met toebehoren:	O	O	X	O	
Kachels	X	O	O	O	
Keukenblok met bovenkasten incl. verlichting	X	O	O	O	
Keuken (inbouw)apparatuur:	X				
-	O	O	O	O	
-	O	O	O	O	
-	O	O	O	O	
-	O	O	O	O	
Inbouwverlichting / dimmers:	X	O	O	O	
Opbouwverlichting:	O	X	O	O	
Spiegelwanden	O	X	O	O	
Losse kasten, boeken-, legplanken	O	X	O	O	
	O	O	O	O	
	O	O	O	O	

WOONVREUGDE ZORGT VOOR WOONPLEZIER!

	Blijft achter	gaat mee	n.v.t	t.o.n.	Aanvullend
Wastafels met accessoires	X	O	O	O	
Toiletaccessoires					
(toiletrolhouder, toiletbril, spiegel, etc.)	X	O	O	O	
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm)	X	O	O	O	
Sauna met toebehoren	O	O	X	O	
Veiligheidsschakelaar wasmachine	O	O	X	O	
Over te nemen lease-, huur-, huurkoopcontracten	O	O	X	O	
	O	O	O	O	
	O	O	O	O	
	O	O	O	O	
	O	O	O	O	

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

WOONVREUGDE MAKELAARS
Strandweg 80, 3151 HV Hoek van Holland
Telefoon: +31(0)174 388 301
Email: info@woonvreugde.nl
Internet: www.woonvreugde.nl



HET BEGINT MET VERTROUWEN EN HET EINDIGT MET WOONVREUGDE!

Hoewel er meerdere makelaars in de regio werkzaam zijn, zijn wij er van overtuigd dat we kopers en verkopers net iets meer te bieden hebben! Als actieve makelaars met plaatselijke en regionale kennis, een actieve benadering van potentiële kopers en met gedegen vakkennis in huis hebben wij de overtuiging:



WOONVREUGDE ZORGT VOOR WOONPLEZIER!