

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 088 448 31 64

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!

RUIME EN LICHT E DUBBELE BOVENWONING MET ROYALE OPEN KEUKEN UIT 2021, INPANDIG BALKON, 3 SLAAPKAMERS, RIANTE BADKAMER EN ALS KERS OP DE TAART EEN INLOOPKAST!

De mooie erker aan de voorzijde zorgt voor extra veel natuurlijk licht in de woonkamer en het inpandig balkon geeft nog lekker wat extra ruimte, bijvoorbeeld als speel-, werk- of studeerkamer. Ideaal wonen op korte afstand van het strand en met de metro ben je zo in Rotterdam!

Indeling:

Via de trap vanaf de begane grond kom je op de overloop op de eerste verdieping waar zich ook het separate toilet bevindt. De ruime en lichte woonkamer is voorzien van een mooie erker aan de voorzijde en aan de achterzijde een moderne keuken die van alle gemakken voorzien is, zoals een oven, magnetron, inductie kookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Het handige inpandige balkon kan gebruikt worden om te loungen, spelen, werken, hobbyen of leren. Op deze verdieping bevindt zich ook nog een kleine slaapkamer. Handig als bijvoorbeeld babykamer of werkkamer.

De overloop op de tweede verdieping biedt ruimte aan de CV-ketel, wasmachine en eventueel droger. Daarnaast bevinden zich hier 2 slaapkamers, met daartussenin de droom van elke vrouw: de inloopkast. Misschien het inpandige balkon dan maar als mancave invullen? De ruime en moderne badkamer is voorzien van een 2e toilet, douche, bad en dubbel wastafelmeubel. Je surfboard kan je hier ook nog makkelijk kwijt op de vliering.

Ben je nieuwsgierig geworden? Bel of mail dan zeker even voor een afspraak, wat wonen in de badplaats Hoek van Holland is zeker de moeite waard!

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1904;
- Gelegen op eigen grond;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte ca. 109 m²;
- 3 slaapkamers;
- Inloopkast;
- Energielabel F, geldig tot 31-12-2030;
- Inpandig balkon op het noordwesten;
- Voorzien van kunststof kozijnen met HR++-glas en houten kozijnen met grotendeels dubbel glas;
- Elektra: 7 groepen en 2 aardlekschakelaar;
- Verwarming en warm water via CV-ketel Remeha uit 2017;
- Actieve VvE 2/3e aandeel, bijdrage € 125,-;
- Zeer gunstige ligging t.o.v. openbaar vervoer, winkels en scholen;
- Strand op fietsafstand.

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbieden
- Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
- Oplevering in overleg;
- Notaris keuze aan koper mits gelegen in de buurt van de woning;
- Ongeacht het bouwjaar en de staat van onderhoud zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.

Enthousiast over deze woning, maar uw eigen woning nog niet verkocht? Neem contact op met ons kantoor voor een gratis waardebeoordeling. Wij plannen dan direct een afspraak met de makelaar en heeft u op korte termijn beter inzicht in uw mogelijkheden.

KAN IK DIT BETALEN?

Als extra service maken wij graag GRATIS EN VRIJBLIJVEND een hypotheek berekening door een van onze samenwerkende onafhankelijk hypotheekadviseurs. Wij kennen geen lange wachttijden waardoor vaak nog dezelfde dag een afspraak ingepland kan worden. Uiteindelijk kunnen wij indien gewenst de gehele financieringsaanvraag verzorgen.

Wij hebben deze informatie, zoals u van ons mag verwachten, met veel zorg samengesteld. Toch komt het in uitzonderlijke gevallen voor dat blijkt dat de informatie niet volledig is. Daarom aanvaarden wij, als verkopend makelaar, geen aansprakelijkheid voor de juistheid en/of volledigheid ervan. Wat betekent dat er geen rechten ontleend kunnen worden aan de vermelde gegevens. We verstrekken u deze informatie om u uit te nodigen voor het plannen van een bezichtiging en het doen van een bod onder voorbehoud en gunning.

Toelichtingsclausule meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de BBMI. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Bieden op Schoolstraat 41 A Hoek van Holland

Scan de QR-code hiernaast of ga naar www.divamakelaars.nl/eerlijkbieden voor het uitbrengen van een bod en het inzien van de beschikbare informatie.



Hoe het werkt

Via de QR-code komt u bij alle beschikbare informatie van de woning en het biedformulier van Eerlijk Bieden. Wanneer u een bod uitbrengt, wordt deze direct naar ons en de verkoper gestuurd. In sommige gevallen kan er sprake zijn van onderhandeling. Via dit systeem behoudt de verkoper het recht van gunning; de verkoper mag zelf kiezen aan wie het huis verkocht wordt. Na toewijzing krijgt u direct te horen of u het geworden bent of niet.

Eerlijk bieden

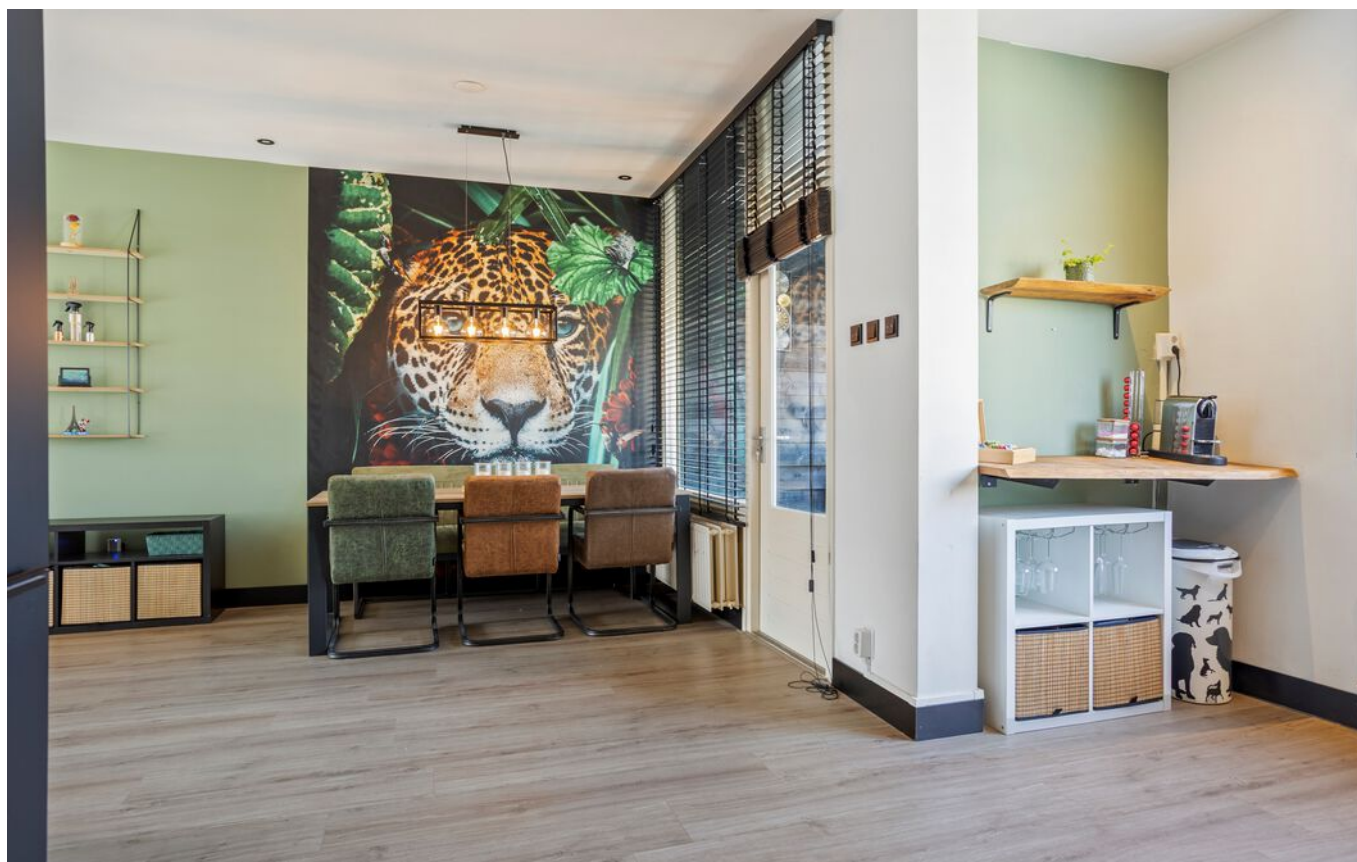
DIVA Makelaars is in het bezit van het keurmerk "Eerlijk Bieden". Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de klant een 100% eerlijk biedproces garandeert!









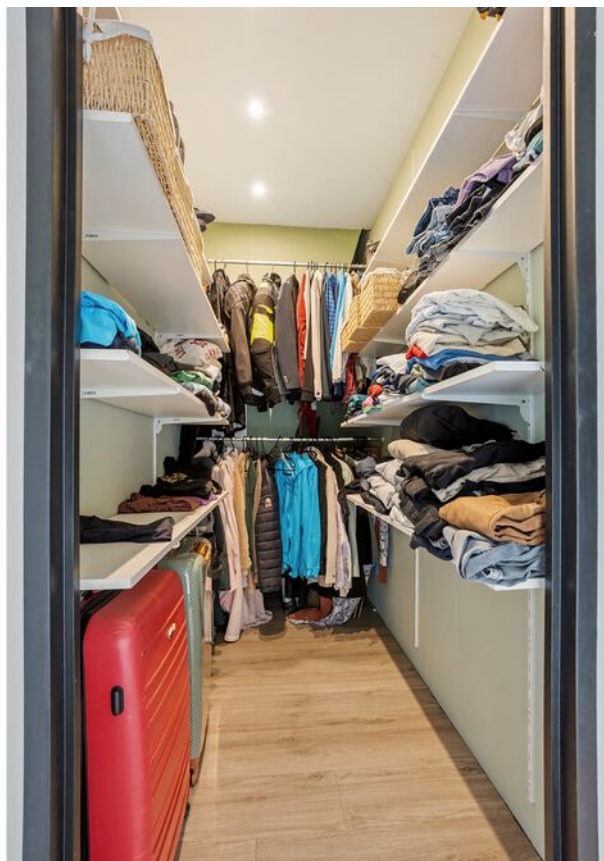














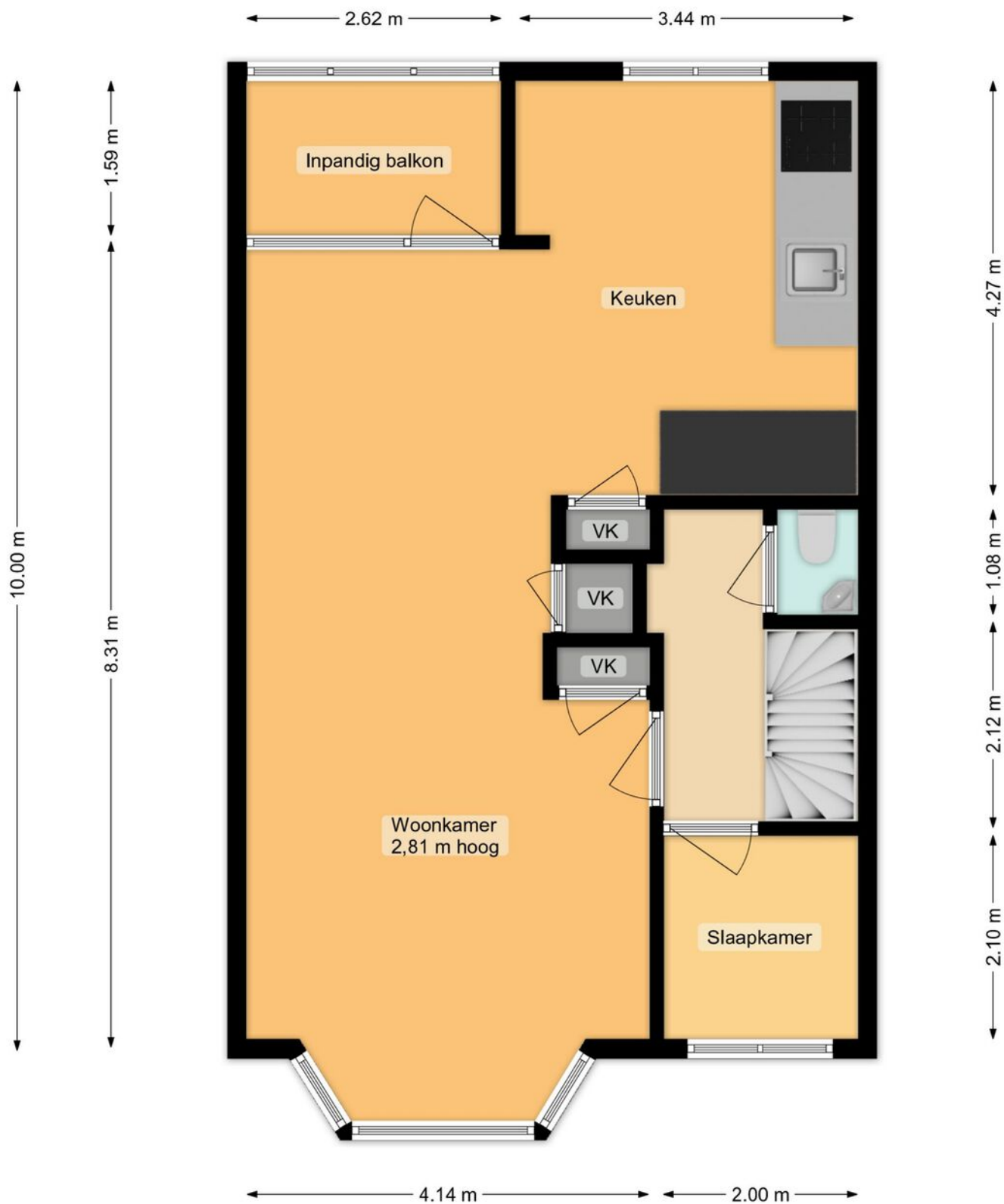


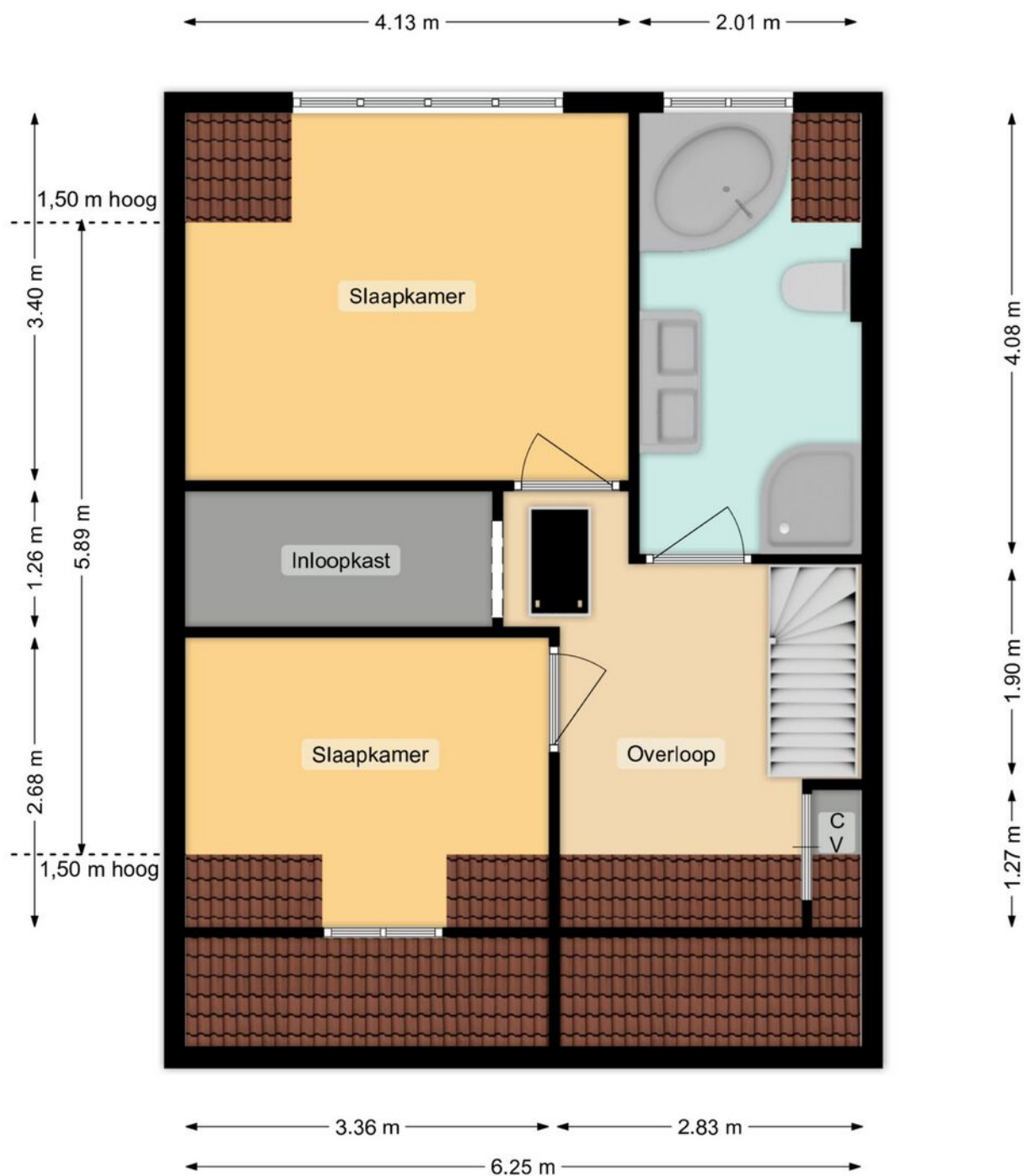


◀ 0.86 m ▶

4.29 m







Overdracht

Vraagprijs	€ 341.000,- k.k.
Servicekosten	€ 125,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning, dubbelbovenhuis
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1904
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	109 m ²
Inhoud	395 m ³

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In centrum In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Vrij
---------	---

Energieverbruik

Energielabel	F
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

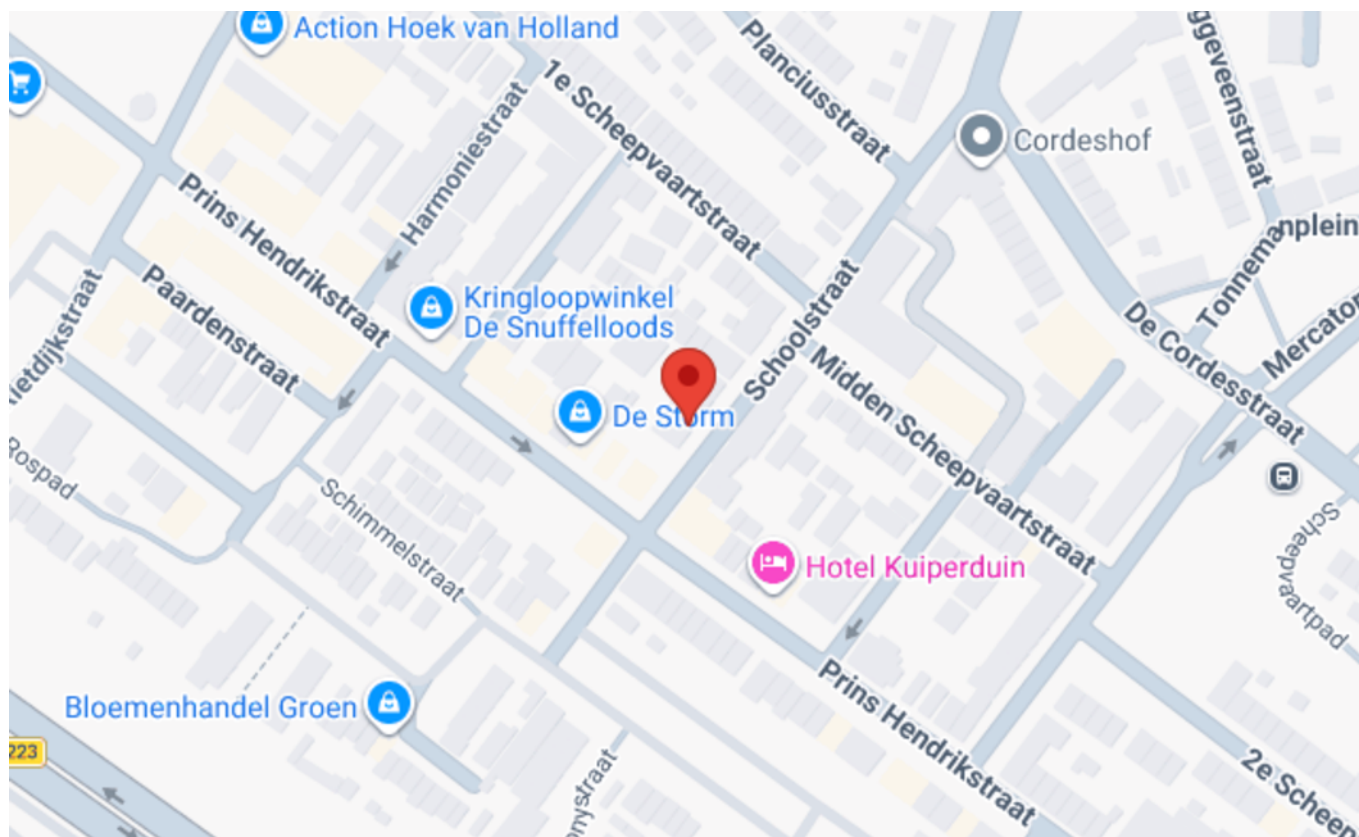
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------





DIVA maakt dromen waar!

Met zorg en aandacht is deze brochure voor u opgesteld. De aankoop van een woning is een grote stap. Het is vaak een droomwens die uitkomt. Na de bezichtiging is de volgende stap het bestuderen van de beschikbare documenten en het uitbrengen van een bod op de woning.

Plaats een bod!

Hoe het werkt

Via de QR-code komt u bij alle beschikbare informatie van de woning en het biedformulier van Eerlijk Bieden. Wanneer u een bod uitbrengt, wordt deze direct naar ons en de verkoper gestuurd. In sommige gevallen kan er sprake zijn van onderhandeling. Via dit systeem behoudt de verkoper het recht van gunning; de verkoper mag zelf kiezen aan wie het huis verkocht wordt. Na toewijzing krijgt u direct te horen of u het geworden bent of niet.

Bieden op **Schoolstraat 41 A, Hoek van**

Scan de QR-code
hiernaast of ga naar
[www.divamakelaars.nl/
eerlijkbidden](http://www.divamakelaars.nl/eerlijkbidden)
voor het uitbrengen van
een bod en het inzien van
de beschikbare informatie.



Eerlijk bieden

DIVA Makelaars is in het bezit van het keurmerk "Eerlijk Bieden". Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de klant een 100% eerlijk biedproces garandeert!



Laat ons uw woonwens vervullen



Marcella Kapelle
Makelaar o.z.

M 06 195 82 474
E marcellakapelle@diva.nl
T 088 448 31 64

DIVA staat voor 'Ster': wij willen dan ook uitblinken in optimale service en kwaliteit. Mijn naam is Marcella Kapelle en ik ben aangesloten als zelfstandig ondernemer bij DIVA Makelaars.

U kunt van mij service, kwaliteit en bereikbaarheid verwachten. Ik informeer u graag wat ik voor u kan doen bij de verkoop van uw huidige woning, maar ook kan ik u helpen bij het zoeken naar een andere woning als dit niet de geschikte woning voor u is.

www.divamakelaars.nl

DIVA Makelaars

Postbus 73849 (Hoofdkantoor) | 2507 AH Den Haag
T 088 448 31 00