



Woningpresentatie Concordiastraat 19 Hoek van Holland

Richtprijs € 375.000,- 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 karakteristieke 3 kamer ééngewoning met gave glas in lood accenten, hoge plafonds en op 99 m² eigen grond. Met een diepe woonkamer, luxe keuken, loopdeur en schuifpui naar de achtertuin op het noordwesten met een berging en achterom via eigen poort. De 1^e verdieping heeft een overloop met een dakraam, vaste kast met opstelplaats CV-ketel, omvormer zonnepanelen en extra bergruimte. Royale luxe badkamer met douche, 2^e toilet en wastafelmeubel. Er zijn 2 ruime slaapkamers waarvan één toegang naar het zonnige dakterras met Cortenstaal privacy scherm.

Indeling:

Begane grond: entree, hal met meterkast en trapkast, gang, toilet, ruime woonkamer, moderne keuken met diverse inbouwapparaten (o.a. stoomoven, vaatwasser etc.), en een loopdeur/schuifpui naar de achtertuin (N/W) met een berging en achterom via de eigen poort.

1^e verdieping: overloop, 2 ruime slaapkamers waarvan één toegang met een loopdeur naar het dakterras. Keurige luxe badkamer met een inloopdouche, wastafelmeubel en 2^e toilet.

De woning is voorzien van houten kozijnen met dubbel glas. Het schilderwerk is onlangs uitgevoerd en verder is het onderhoudsvrij. Tevens zijn er 7 zonnepanelen.

Enkele kenmerken:

Kadastrale aanduiding	: Hoek van Holland sectie B nummer 531 + sectie B 821 erf-tuin 14m ² zijn tezamen 99m ²
Grootte perceel:	: 99 m ²
Juridische status	: Eigen grond
Bouwjaar	: Ca. 1910
Aantal kamers	: 3 kamers (incl. woonkamer)
Parkeren	: Redelijk in omgeving

NEN 2580 maatvoering	: Gebruiksoppervlakte wonen	95 m ²
A	Interne bergruimte	4 m ²
B	Gebouw gebonden buitenruimte	17 m ²
C	Externe bergruimte	0 m ²
D	Inhoud van de woning excl. berging	349 m ³



E	Gasverbruik	Volgt m ³
F	Elektraverbruik	Volgt kWh
G	Opwek zonnepanelen	Volgt kWh
	Gesaldeerd verbruik per jaar	Volgt kWh
	Dit is een indicatie volgens huidige bewoning.	
	De nieuwe jaarnota volgt in november.	

CV ketel : HR-ketel Nefit Bosch 2018

Onderhoud binnen : Goed

Onderhoud buiten : Goed

Oplevering : In overleg, voorkeur gaat uit naar januari/februari 2026

Bijzonderheden : De woning beschikt over 7 zonnepanelen, in april 2025 is de voorzijde geschilderd. Centraal gelegen in Hoek van Holland en op loopafstand van de metro.

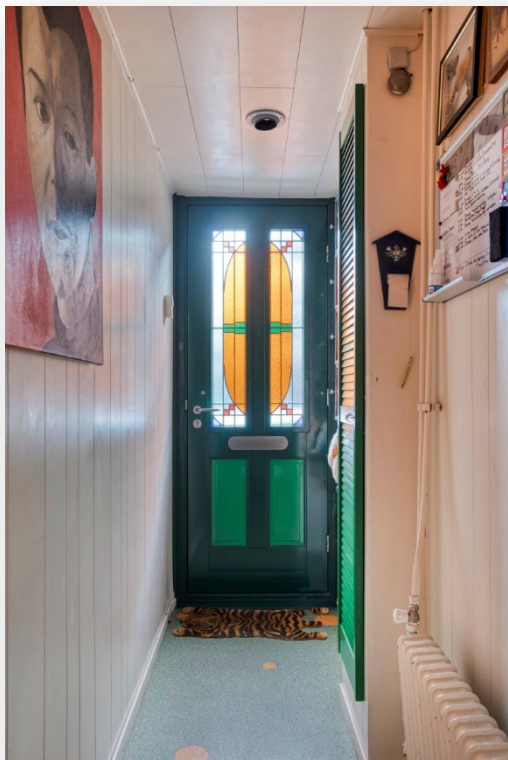
WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



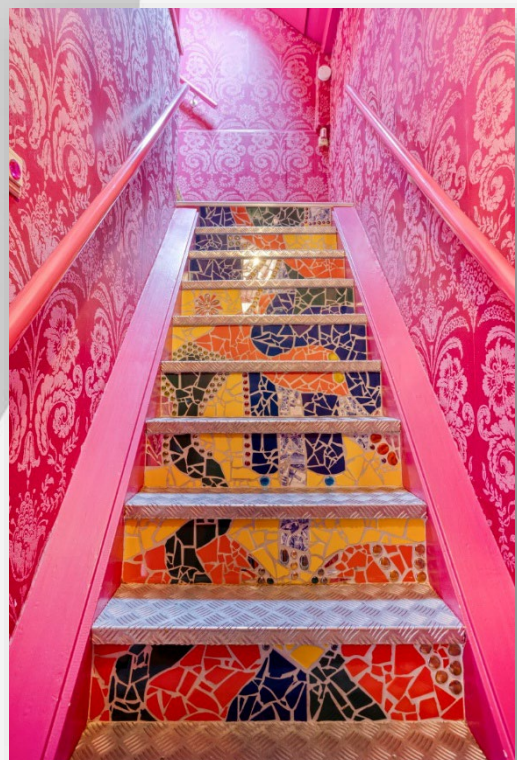
WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



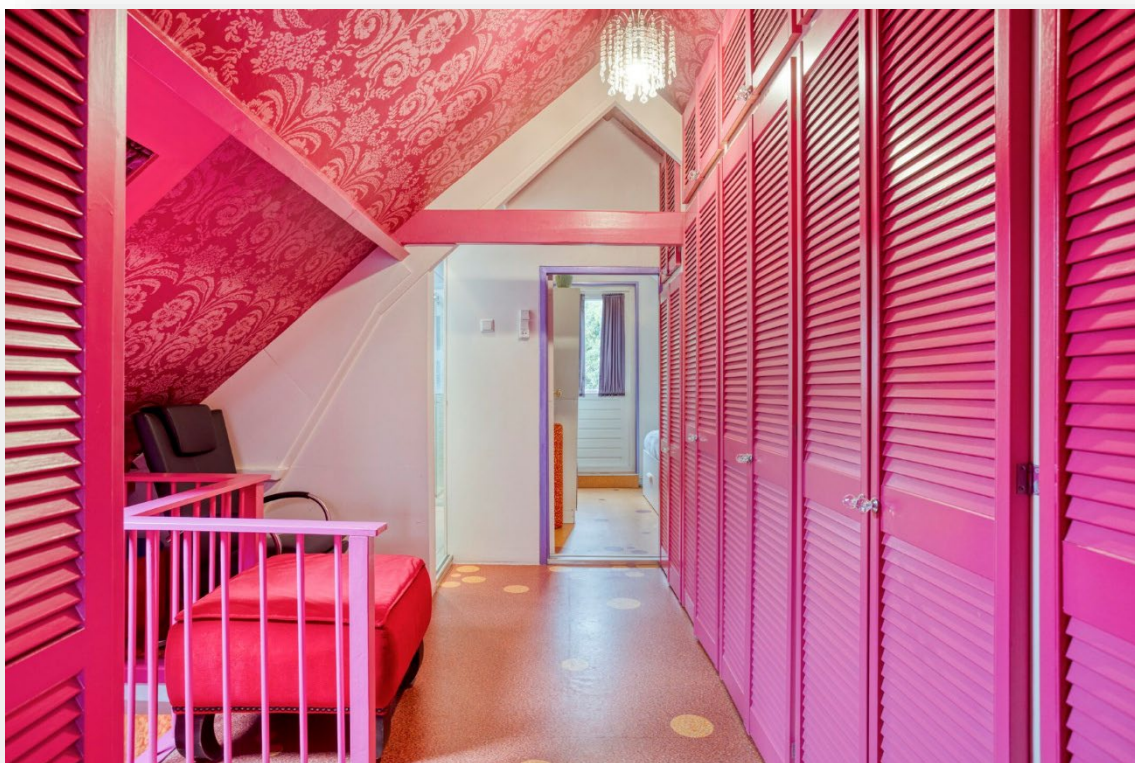
WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



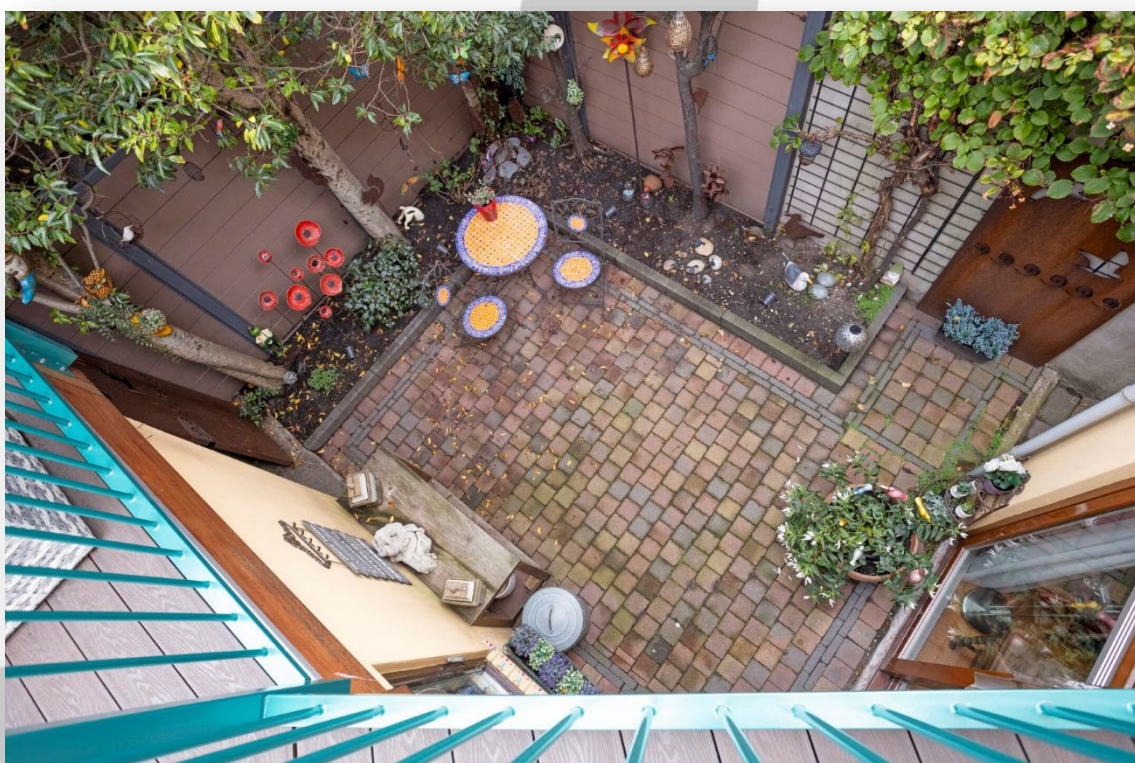
WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



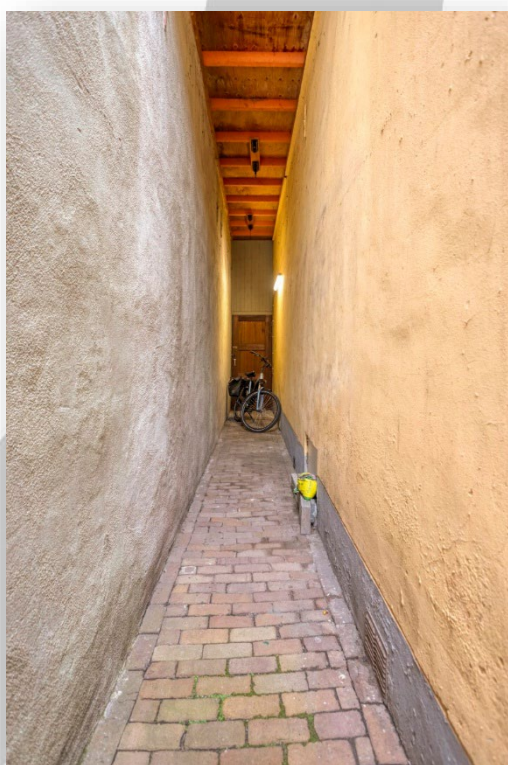
WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



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

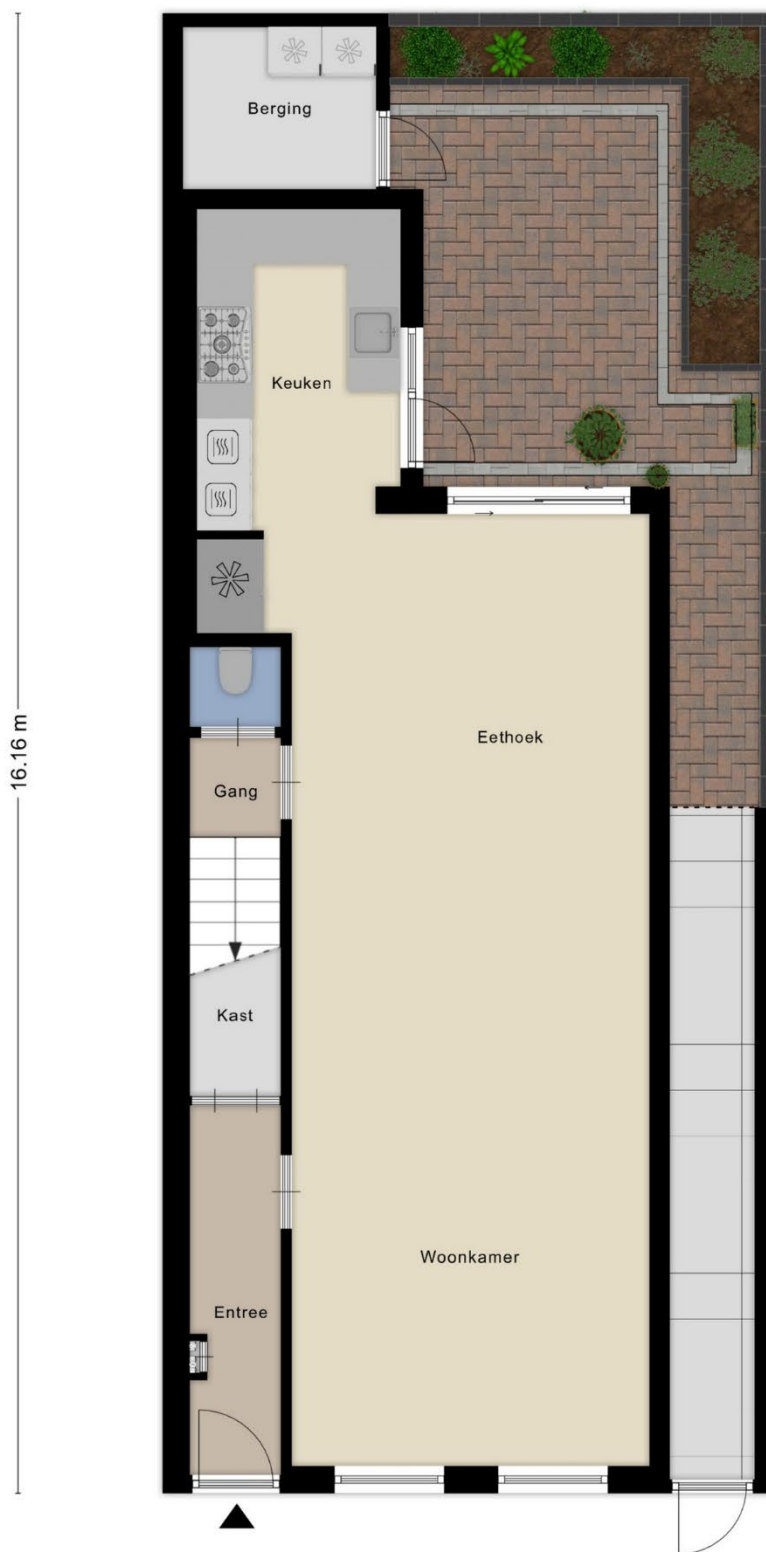
WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



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

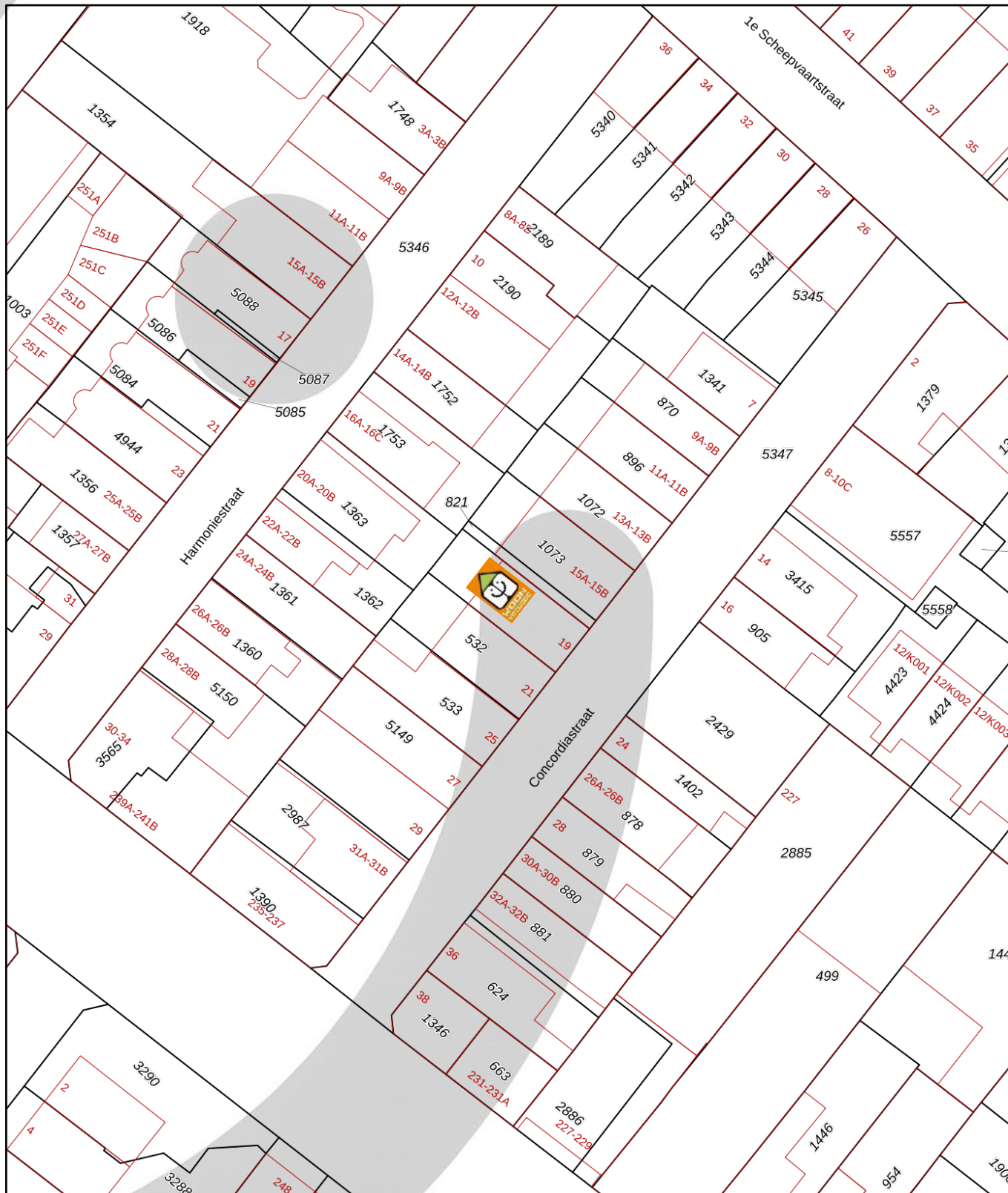
WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER

6.67 m



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

WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

———— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Administratie

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Hoek van Holland

Sectie

B

Perceel

531

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 oktober 2025
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: Concordiastraat 19 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: Hekwerk en platen van terras, schutting van begane grond	X	☐	☐	☐
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	X
Rolluiken	☐	☐	☐	X
Screens	☐	☐	☐	X
Zonwering buiten	☐	☐	☐	X
Hordeur	X	☐	☐	☐
Voorzethorren	☐	☐	☐	X
Overige: Buiten stopcontacten en ombouw radiatoren	X	☐	☐	☐
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: Trap "bekleding" mozaïek	X	☐	☐	☐

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 (boiler keuken)	X	☐	☐	☐
Geiser	☐	☐	☐	X
Airconditioning	☐	☐	☐	X
Overige: Design radiatoren in woonkamer en douche	X	☐	☐	☐
Open haard, houtkachel				
Allesbrander	☐	☐	☐	X
(Voorzet) open haard, gas / hout	☐	☐	☐	X
Overige:	☐	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok	X	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	X	☐	☐	☐
Oven/ stoomoven	X	☐	☐	☐
Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis (PITT cooking)	X	☐	☐	☐
Afzuigkap	X	☐	☐	☐
Vaatwasser	X	☐	☐	☐
Koel-/vriescombinatie	☐	☐	☐	X
Koelkast met vriesvak (Amerikaanse RVS 2-deurs koelkast)	X	☐	☐	☐
Vriezer	☐	☐	☐	X
Kokend waterkraan	X	☐	☐	☐
Overige: Was/droog machine	X	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting / dimmers	X	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☐	☐	☐	☐
Overige: RVS lichtknoppen/stopcontacten	X	☐	☐	☐
(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: Wastafel, spiegelkast, hoge hangkast	X	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Terras: vlonder, hekwerk, Cortenstaal platen	X	☐	☐	☐
Designradiatoren douche	X	☐	☐	☐
Gordijnen + vitrage woonkamer, Voorzijde gaat mee, achter blijft	☐	☐	☐	☐
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 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.

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

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.

Ouderdomsclausule

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

**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

W O O N V R E U G D E . N L