



Woningpresentatie Columbusstraat 3A Hoek van Holland

Richtprijs € 450.000,- k.k.



Korte omschrijving:

Gelegen in een kindvriendelijke omgeving, een instap klare 5 kamer hoekwoning op 106 m² eigen grond, een ruime woonkamer met een loopdeur naar de zonnig gelegen tuin op het westen met zonwering, vrijstaande houten berging en achterom. De toegang naar de 1e verdieping is afgesloten middels een moderne glazen deur, 3 ruime slaapkamers met rolluiken en een ruime badkamer. De 2^e verdieping heeft een ruime 4^e slaapkamer met een dakraam en een afgesloten wasruimte. Tevens zijn er 8 zonnepanelen aanwezig.

Indeling:

Begane grond: entree, hal met meterkast, toilet met een fonteintje, trapkast, brede en lichte woonkamer met loopdeur naar de achtertuin (W), met zonwering, vrijstaande houten berging en achterom. Moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur.

1^e verdieping: overloop, 3 ruime slaapkamers, ruime badkamer met een inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en 2^e toilet.

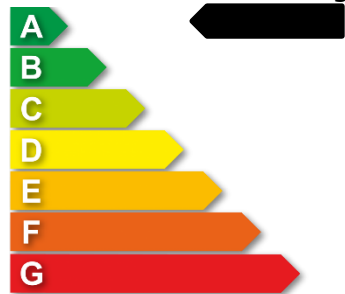
2^e verdieping: overloop met een dakraam, wasruimte met opstelplaats wasmachine/droger, CV-ketel en mechanische ventilatiebox, 4^e ruime slaapkamer met een dakraam en bergruimte in de knieschotten.

De woning is volledig geïsoleerd, houten kozijnen met HR++ beglazing.

Enkele kenmerken:

Kadastrale aanduiding	: Hoek van Holland sectie B nummer 5199
Grootte perceel:	: 106 m ²
Juridische status	: Eigen grond
Bouwjaar	: Ca. 2012
Aantal kamers	: 5 kamers (incl. woonkamer)
Parkeren	: Voldoende in omgeving

NEN 2580 maatvoering	: Gebruiksoppervlakte wonen	105 m ²
A	Interne bergruimte	0 m ²
B	Gebouw gebonden buitenruimte	0 m ²
C	Externe bergruimte	5 m ²
D	Inhoud van de woning excl. berging	373 m ³



Gasverbruik	978 m³
Elektraverbruik	1519 kWh
Opwek zonnepanelen	2046 kWh
Gesaldeerd verbruik per jaar	-527 kWh
Dit is een indicatie volgens huidige bewoning	

CV ketel : Intergas 2011

Onderhoud binnen : Goed

Onderhoud buiten : Goed

Oplevering : In overleg, voorkeur gaat uit naar medio april 2026

Bijzonderheden : Instapklaar, eigen grond, rolluiken op de eerste verdieping en voorzien van 8 zonnepanelen.

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



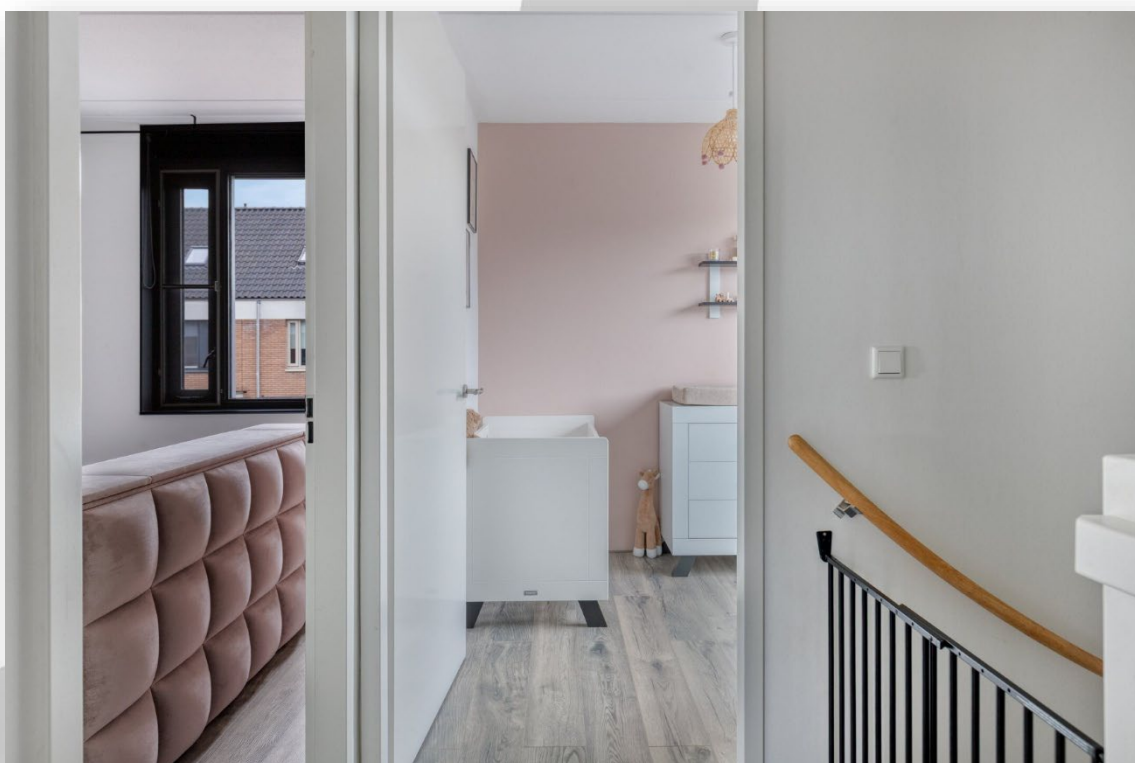
WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



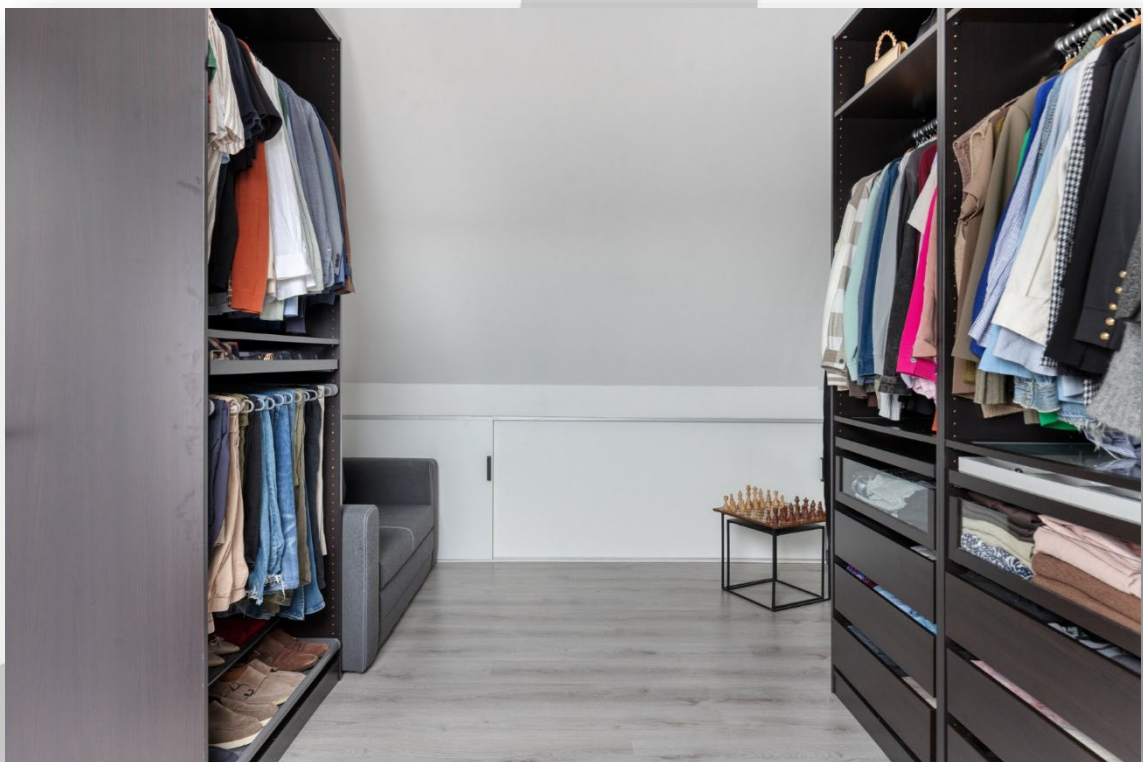
WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



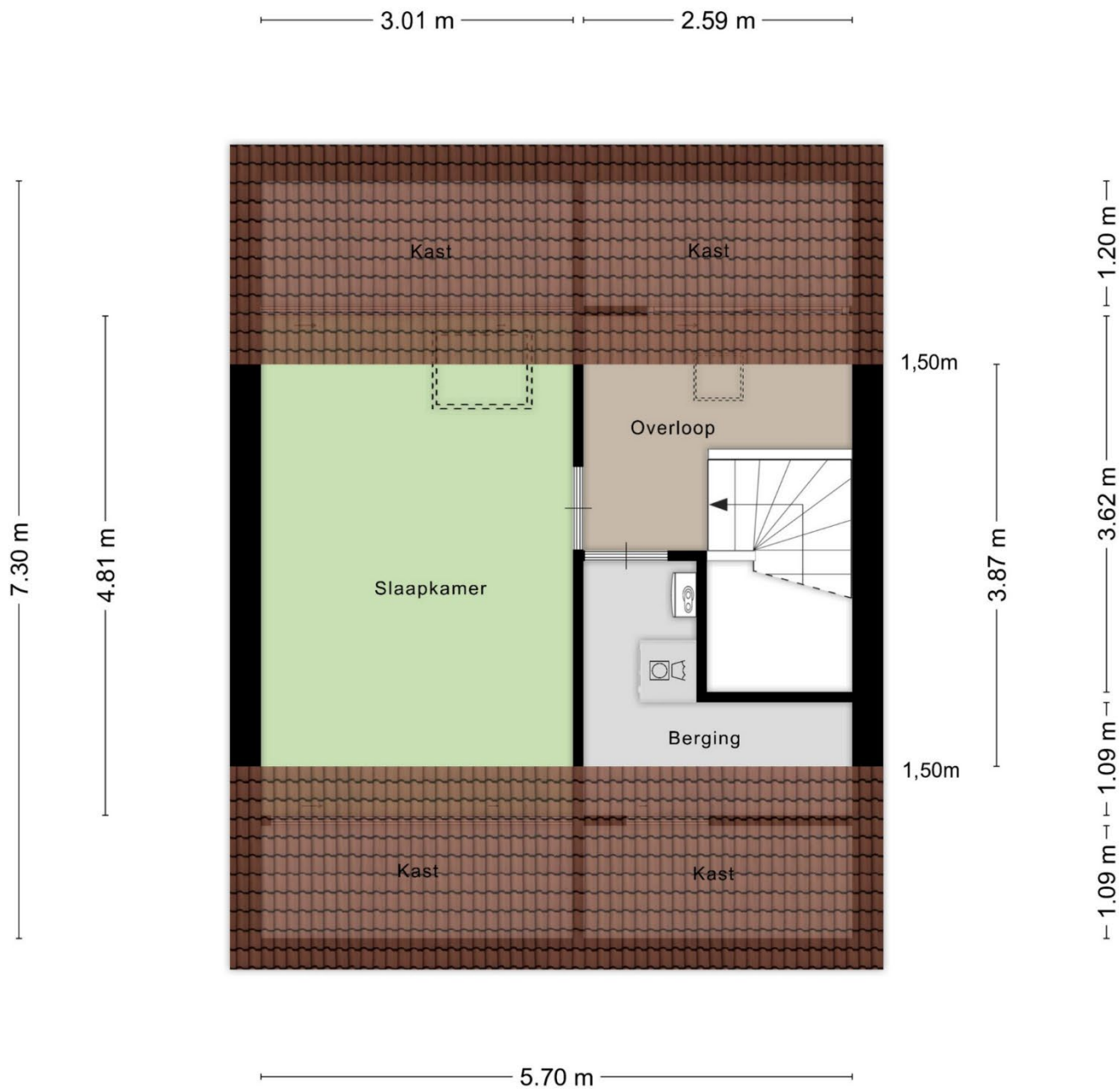
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



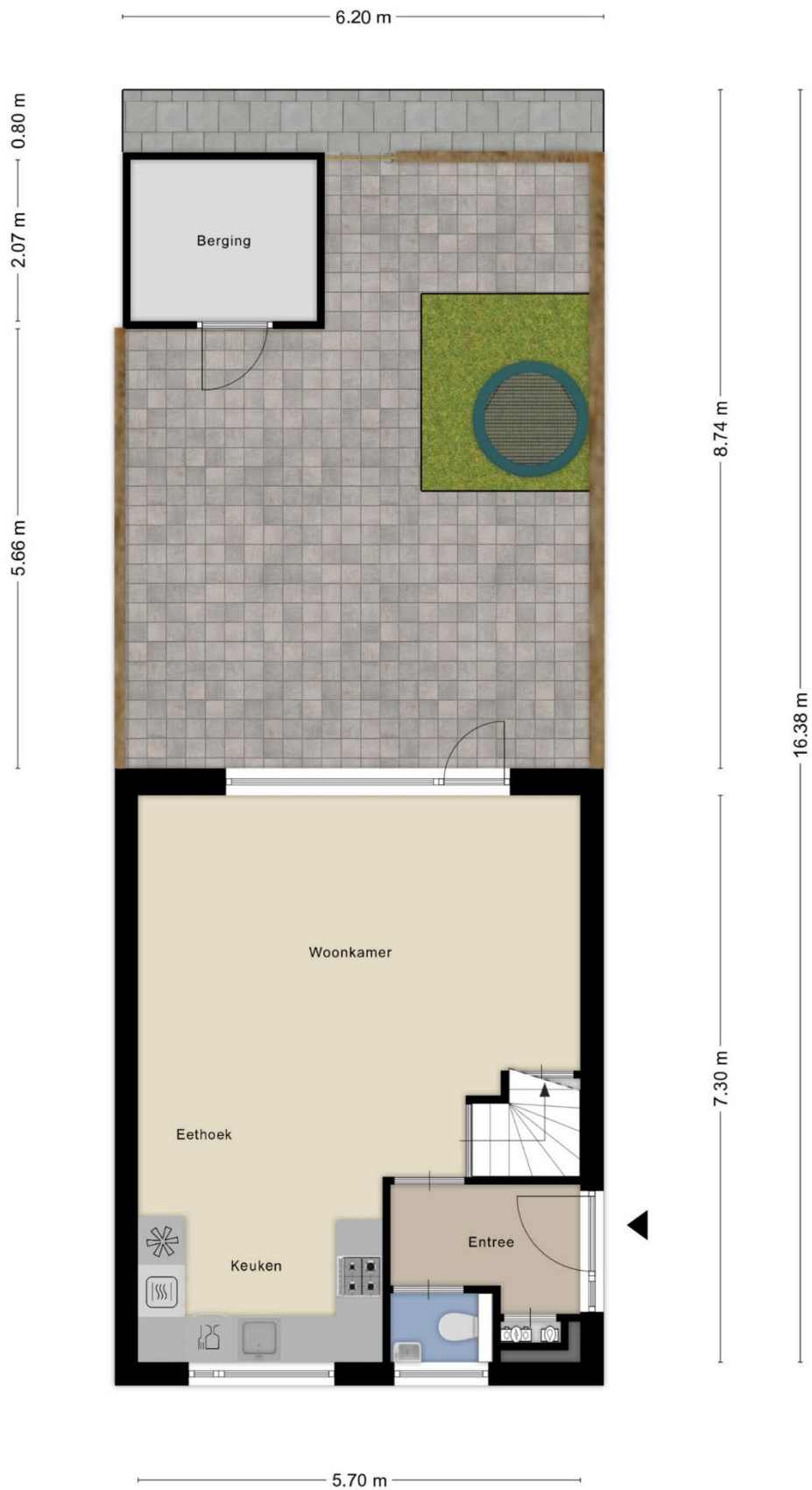
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



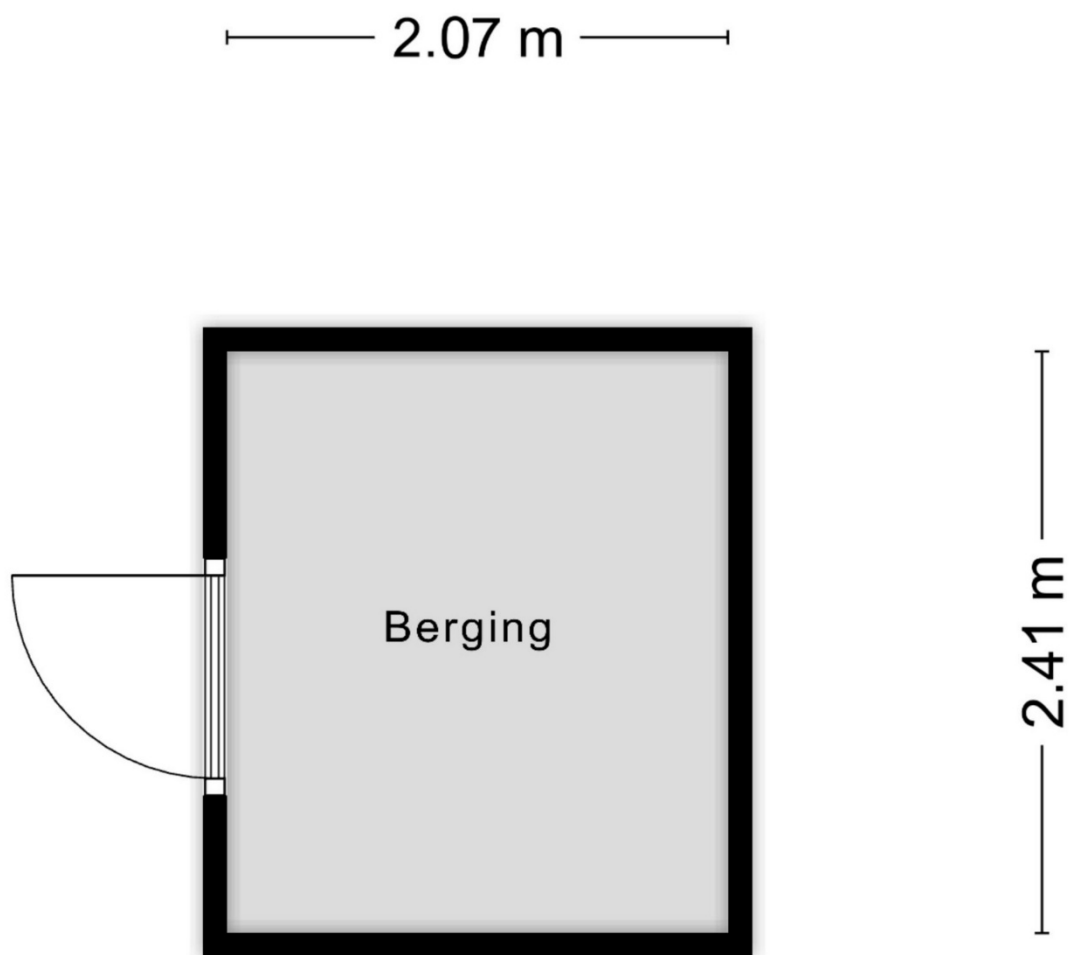
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



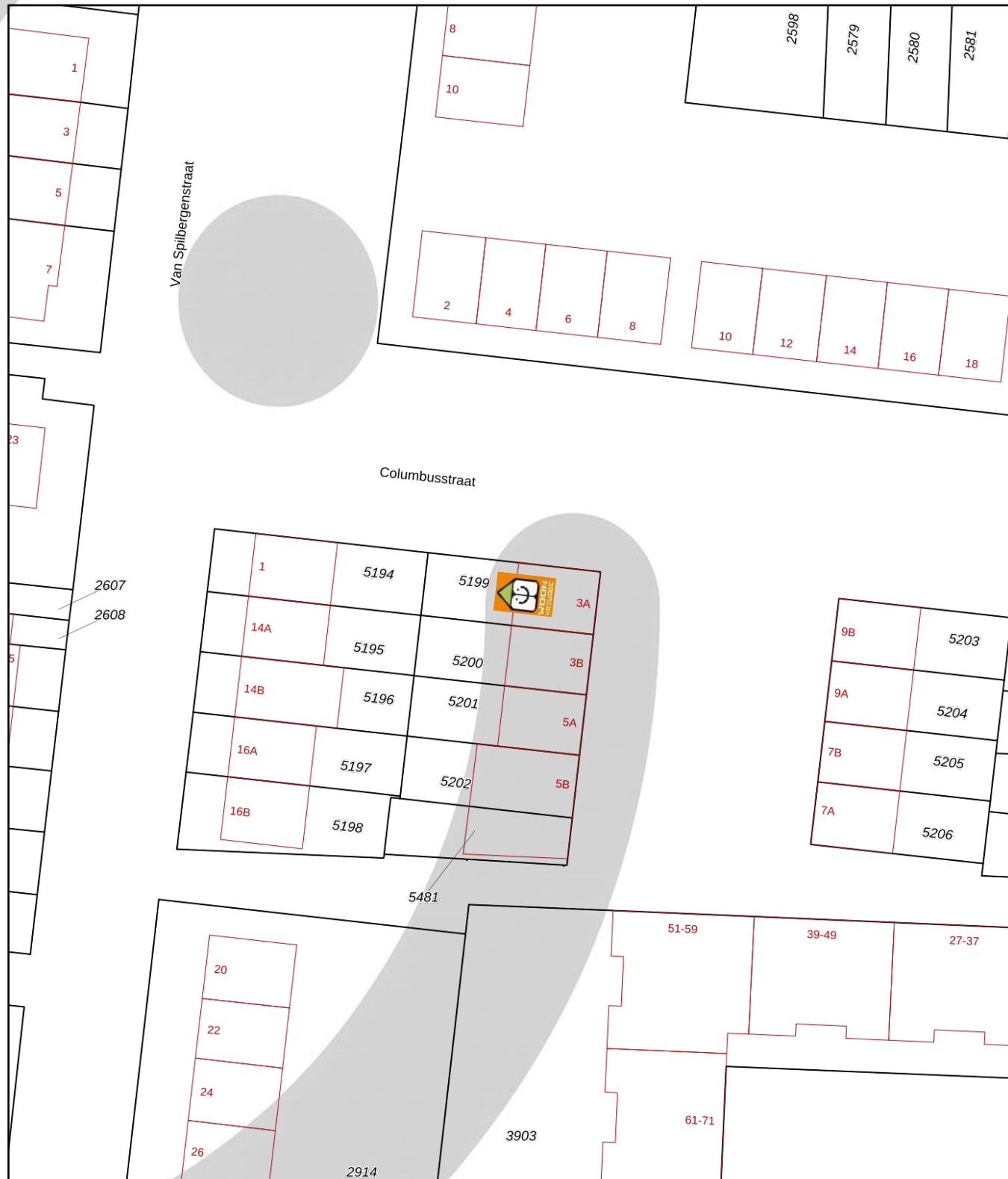
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



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

WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hoek van Holland

B

5199

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 oktober 2024
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.

WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER

Lijst van zaken, behorende bij koopovereenkomst.

Object: Columbusstraat 3A 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 (behalve babykamer)	X	☐	☐	☐
Rolgordijnen	X	☐	☐	☐
Jaloezieën / lamellen	X	☐	☐	☐
Rolhorren / losse horren	☐	☐	☐	X
Overige:	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking / linoleum	☐	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☐
Geiser	☐	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Open haard, houtkachel				
Allesbrander	☐	☐	☐	☐
(Voorzet) open haard, gas / hout	☐	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☐
Vriezer	☐	☐	☐	☐
Kokend waterkraan	☐	☐	☐	☐
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 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