



Hoefslag 39

Hoek Van Holland

Vraagprijs € 400.000,- k.k.

Hoomz

+31 85 070 37 16 | info@hoomz.nl | www.hoomz.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1981
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	406 m ³
Woonoppervlakte:	113 m ²
Perceeloppervlakte:	118 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	B

Omschrijving

Verzorgde en gemoderniseerde tussenwoning met vier (mogelijke vijf) slaapkamers, moderne afwerking en zonnige tuin in Hoek van Holland

Welkom aan de Hoefslag 39 in Hoek van Holland – een verrassend ruime en grotendeels gemoderniseerde tussenwoning op een fijne, rustige locatie vlak achter het centrum. Met 113 m² woonoppervlak, een strak afgewerkte L-vormige woonkamer, moderne keuken, vernieuwde badkamer en de potentie om maar liefst vijf slaapkamers te realiseren, biedt deze woning alles voor wie ruimte, comfort en kwaliteit zoekt.

De woning is gebouwd in 1981, uitstekend onderhouden en voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing (m.u.v. de achterzijde van de woonkamer). De Intergas cv-ketel uit 2023 draagt bij aan het gunstige energielabel B.

Prettig en centraal wonen achter het centrum van Hoek van Holland. De Hoefslag ligt in een vriendelijke woonwijk met volop parkeergelegenheid en groen. Op loop- en fietsafstand vind je winkels, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer. De rustige straatstructuur en het vrije uitzicht aan de voorzijde zorgen voor een prettige en ontspannen woonomgeving.

Woonoppervlakte: 115 m²
Perceeloppervlakte: 118 m²
Bouwjaar: 1981
Energietabel: B

Indeling:

Begane grond:

Bij binnenkomst kom je in een ruime en lichte hal/entree, voorzien van een moderne tegelvloer, vernieuwde meterkast, vaste trapopgang, trapkast en een royale toiletruimte. Deze toiletruimte is volledig gemoderniseerd en uitgevoerd met een zwevend wandcloset en een stijlvol wastafelmeubel. De wanden en plafonds in de hal zijn strak gestuct, wat direct de moderne sfeer van de rest van de woning weergeeft.

Vanuit de hal stap je de L-vormige woonkamer binnen. De keurige laminaatvloer en strakke wand- en plafondafwerking vormen een rustige basis; grote raampartijen aan de achterzijde bieden uitzicht op de verzorgde tuin en zorgen voor een aangename lichtinval. De indeling biedt voldoende ruimte voor zowel een ruime zithoek als een eettafel.

Aan de voorzijde bevindt zich de keuken in hoekopstelling. Dankzij het grote raam aan de straatzijde kijk je uit over de doodlopende woonstraat, wat zorgt voor een vrij uitzicht en een rustige woonbeleving. De keuken biedt veel opberg- en werkruimte en is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, oven, rvs-afzuigkap en voldoende kastruimte.

De achtertuin bereik je direct vanuit de woonkamer. Deze tuin is onderhoudsarm aangelegd, voorzien van een houten erfafscheiding, een ruime houten berging en een achterom. Een ideale plek om heerlijk buiten te zitten, met volop mogelijkheden voor een loungehoek, eettafel of speelplek.

1e Verdieping:

De eerste verdieping beschikt over een ruime overloop met vaste wandkast. De drie slaapkamers – twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde – zijn stuk voor stuk ruim van formaat en afgewerkt met een moderne laminaatvloer en glad gestucte wanden en plafonds. Dankzij de kunststof kozijnen met dubbele beglazing zijn de kamers licht, comfortabel en energiezuinig.

De gemoderniseerde badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een stijlvol wastafelmeubel, toilet en een fijne inloopdouche. De frisse uitstraling en praktische indeling maken deze badkamer tot een comfortabele plek om je dag te beginnen of juist af te sluiten.

2e Verdieping (zolder):

Via een vaste trap kom je op de tweede verdieping. Op de voorzolder is de Intergas cv-installatie (2023) opgesteld. Aan de voorzijde is een extra slaapkamer gecreëerd, ideaal als werkruimte, logeerkamer of tienerkamer.

De achterzijde van deze verdieping biedt zelfs de mogelijkheid om een vijfde slaapkamer te realiseren. Met het plaatsen van een dakkapel ontstaat hier een volwaardige extra kamer, waardoor de woning uitermate geschikt wordt voor grotere gezinnen of mensen die behoefte hebben aan werk- en hobbyruimte. Ook op deze woonlaag is de afwerking netjes en zijn alle binnendeuren vernieuwd, wat bijdraagt aan een moderne en uniforme uitstraling door de gehele woning.

Buiten:

De achtertuin is verzorgd, onderhoudsarm en praktisch ingericht. De houten berging biedt volop ruimte voor fietsen, tuingereedschap of opslag en dankzij de achterom is de tuin gemakkelijk bereikbaar zonder door de woning te hoeven lopen.

De voortuin ligt op het zuid/zuidwesten, waardoor je hier al vroeg op de dag kunt genieten van de zon.

Algemeen:

- Intergas cv-ketel 2023
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Vier slaapkamers, mogelijkheid tot vijf
- Moderne toiletruimte en badkamer
- Vernieuwde binnendeuren
- Onderhoudsarme tuin met berging en achterom
- Vrij uitzicht aan de voorzijde

- Centrale, rustige ligging nabij voorzieningen

Hoefslag 39 in Hoek van Holland is een moderne, ruime en uitstekend onderhouden gezinswoning met veel comfort en toekomstmogelijkheden. Dankzij de vier slaapkamers, de uitbreidbare zolder en de verzorgde afwerking kun je hier direct heerlijk wonen.

Plan gerust een bezichtiging en ontdek zelf hoe prettig deze woning aanvoelt!



























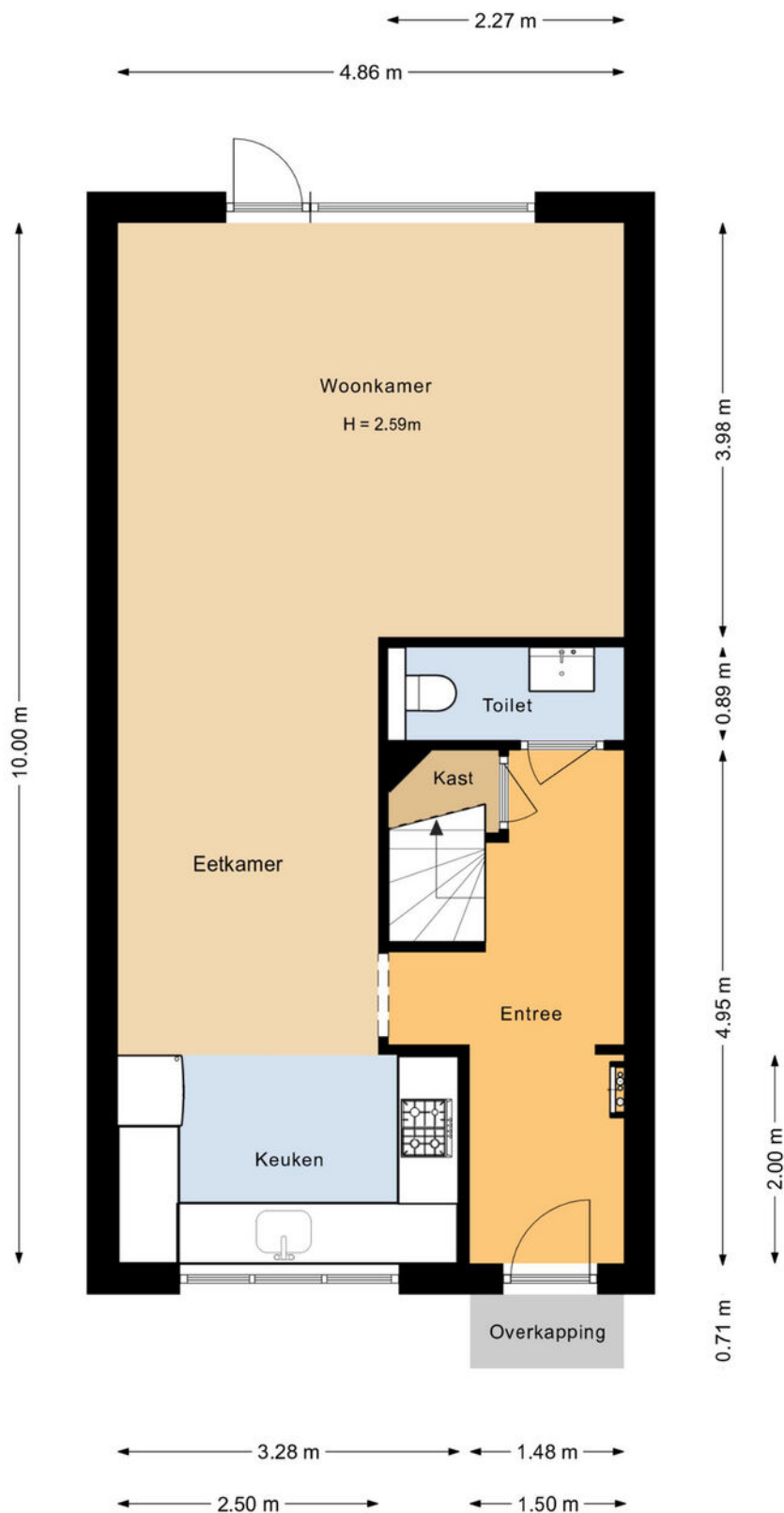








Plattegrond

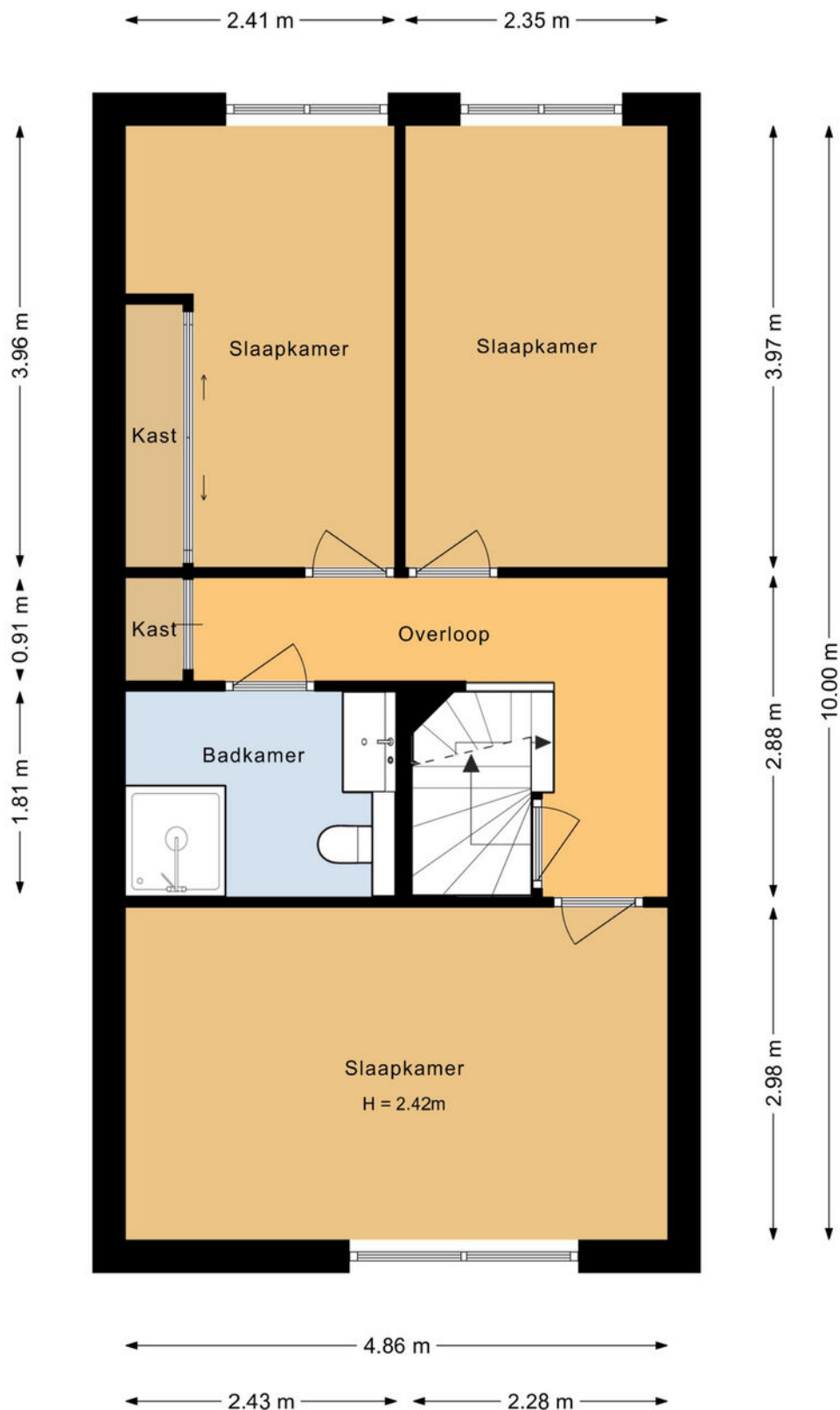


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

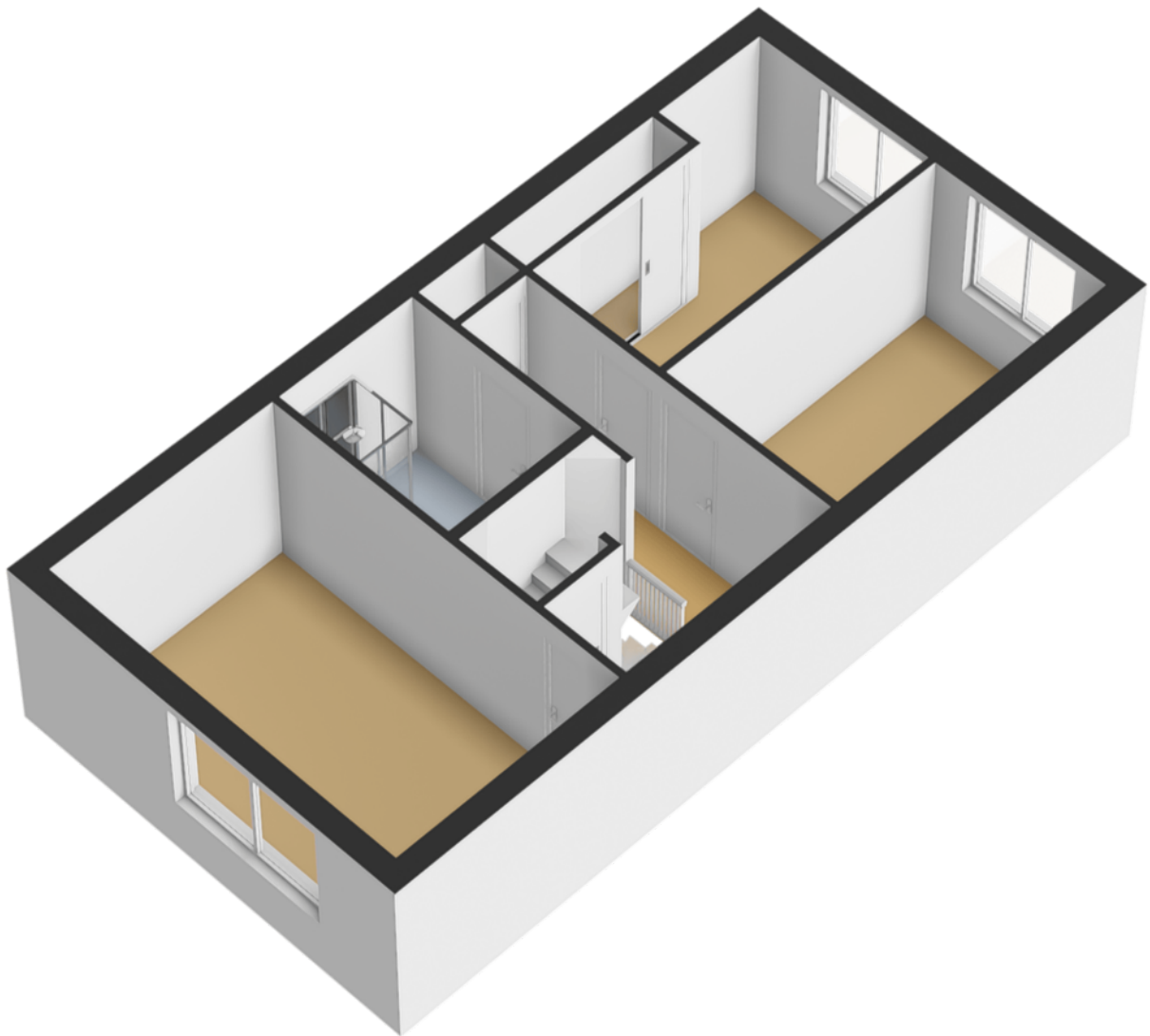


Plattegrond

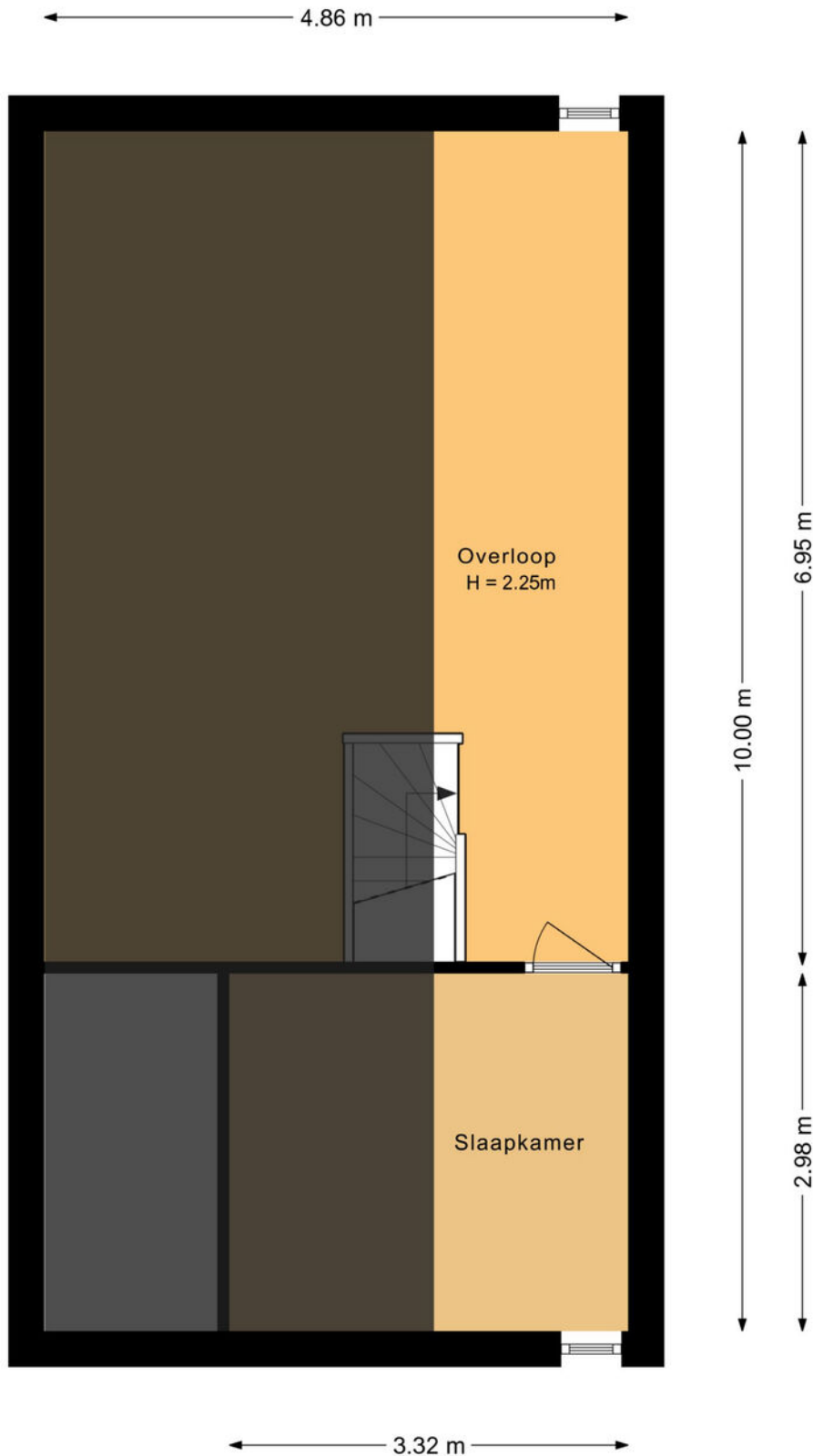


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

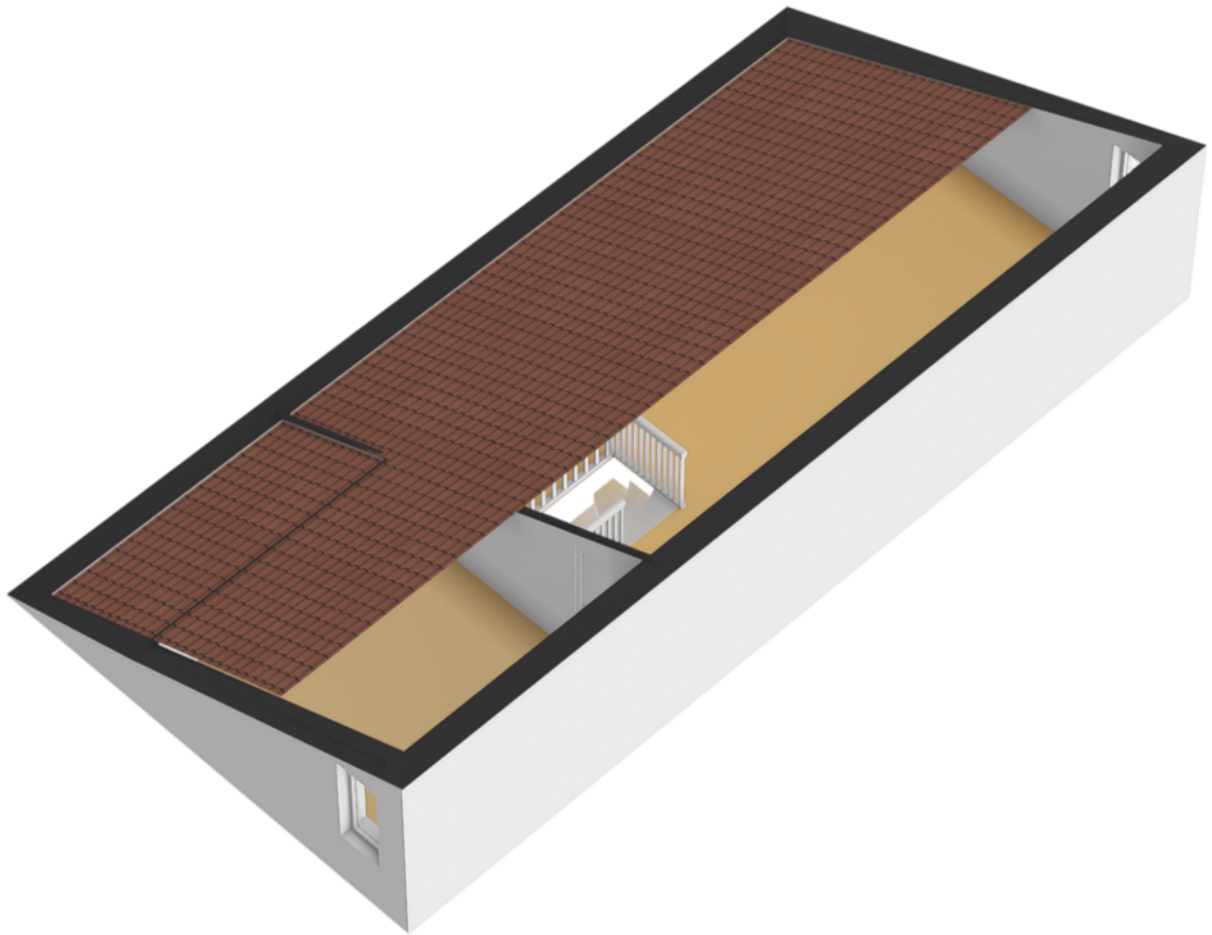


Plattegrond

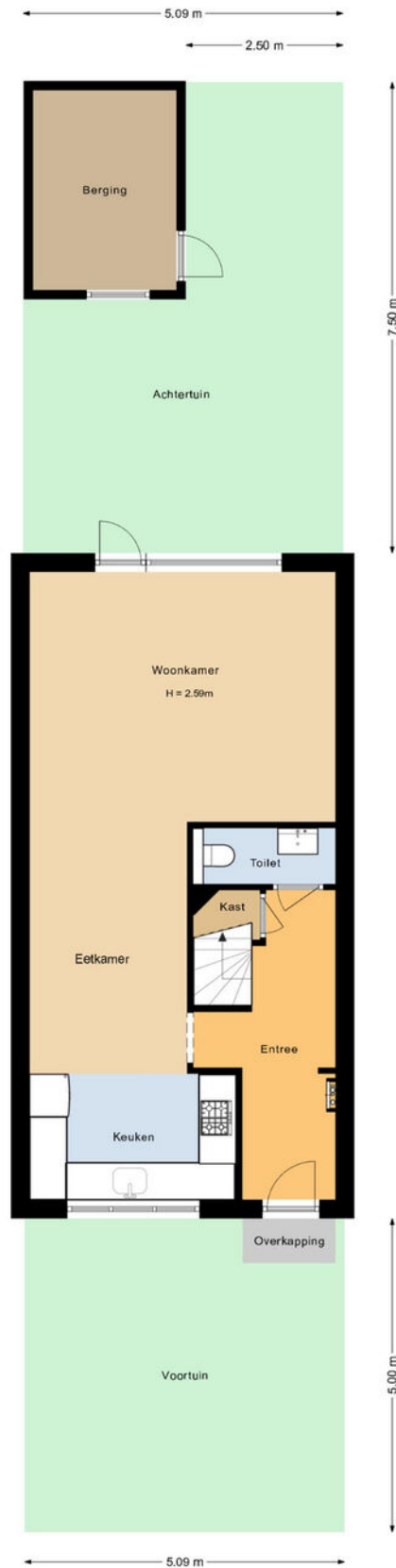


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

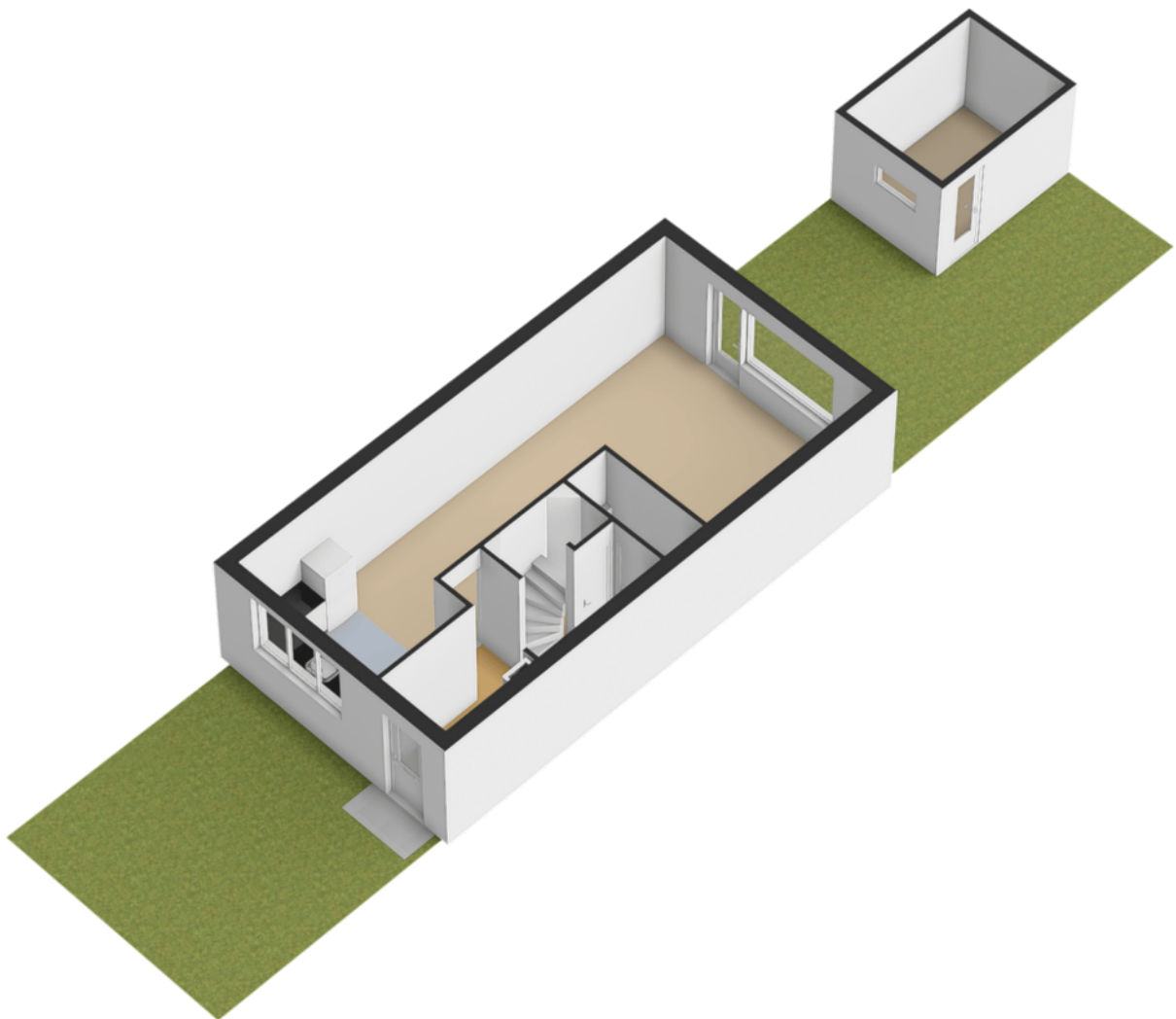


Plattegrond

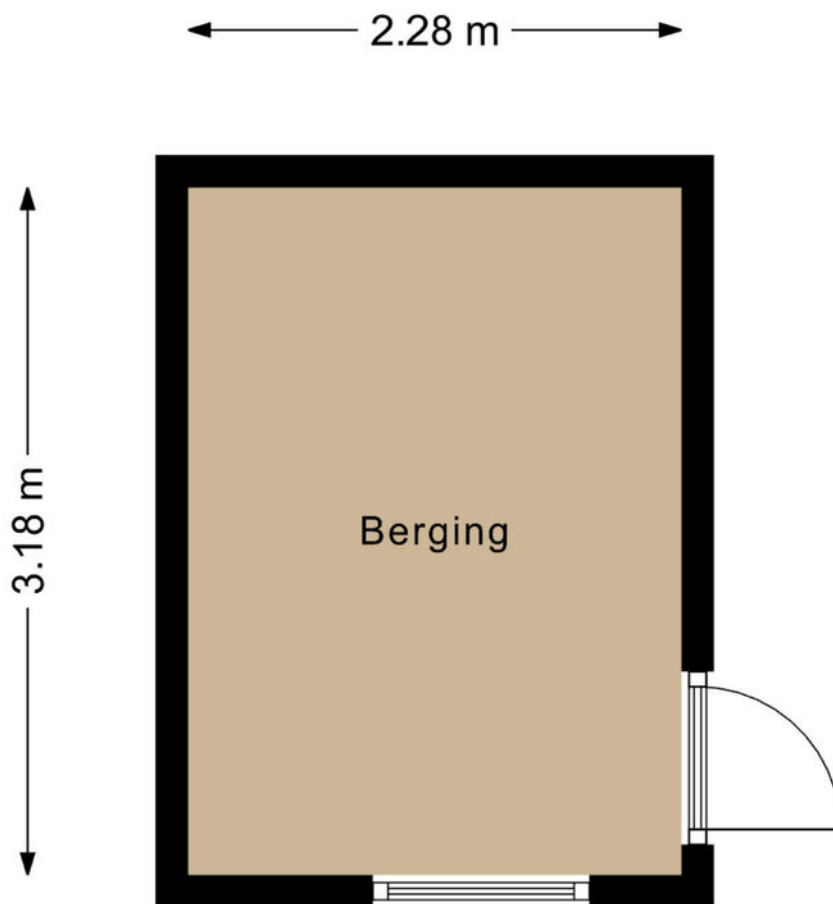


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

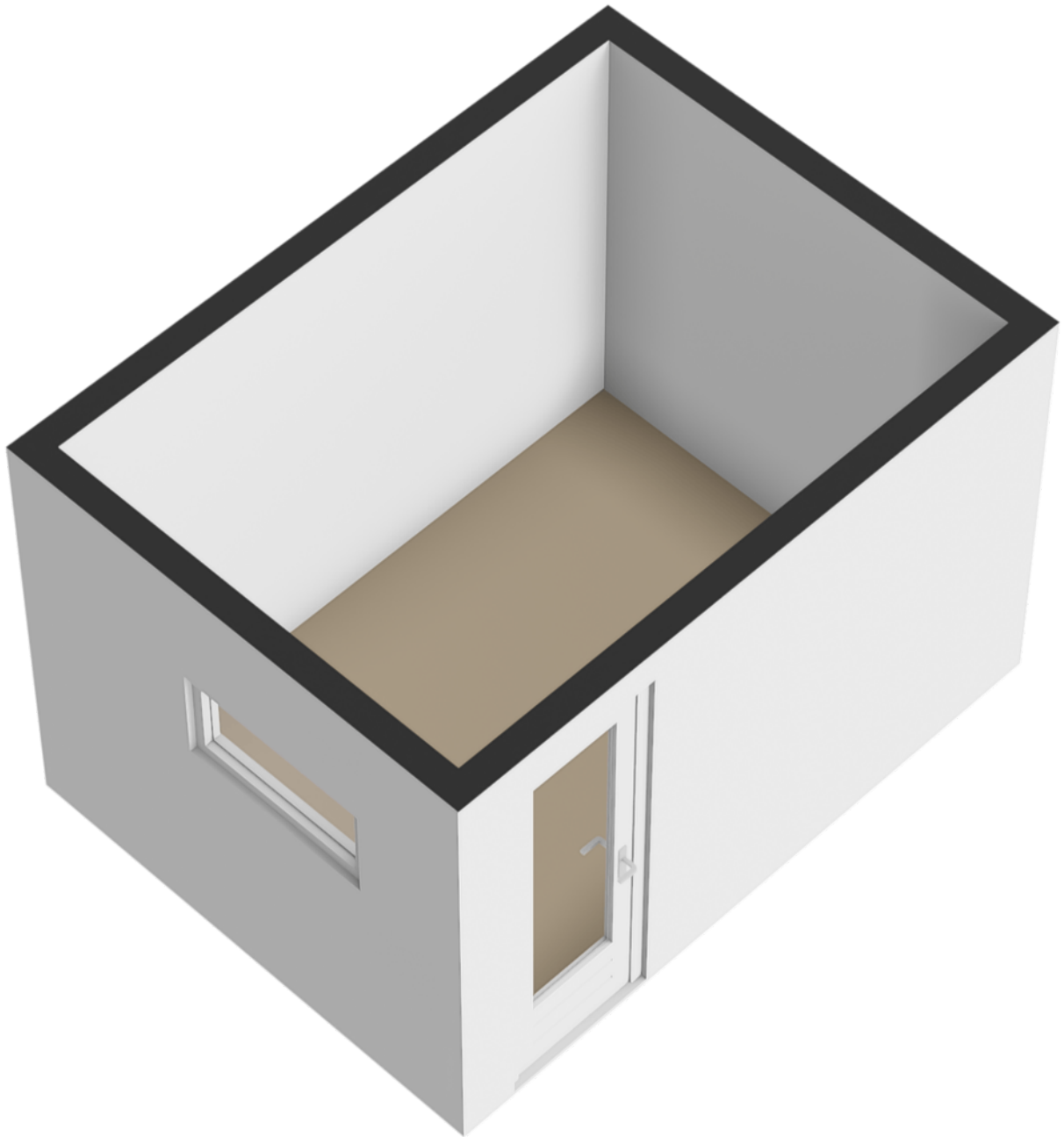


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hoek van Holland

Sectie B

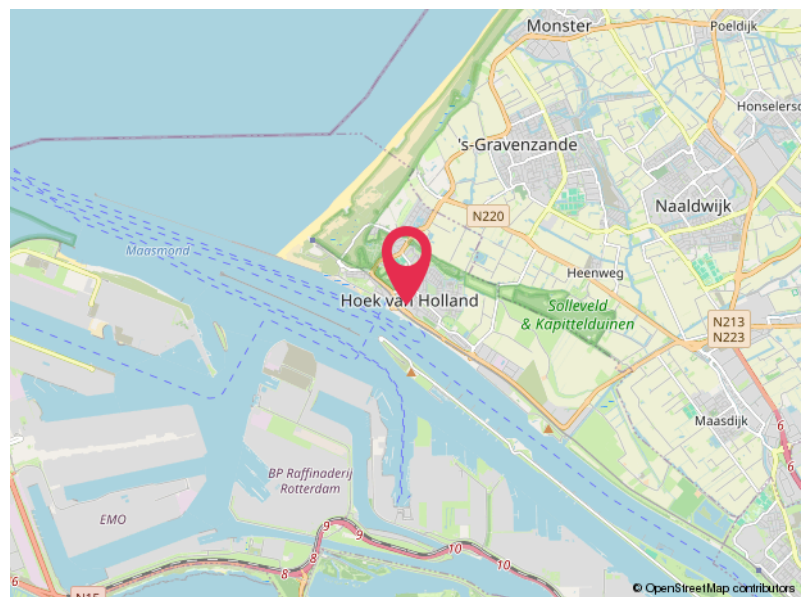
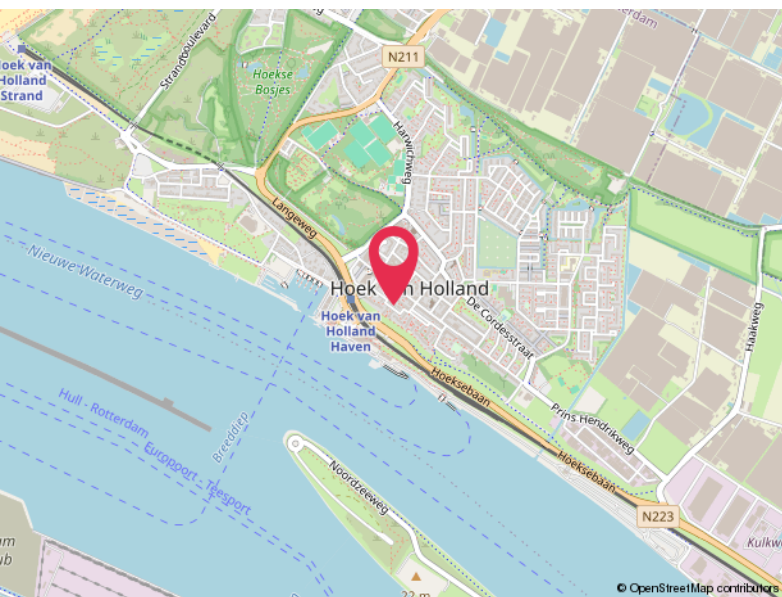
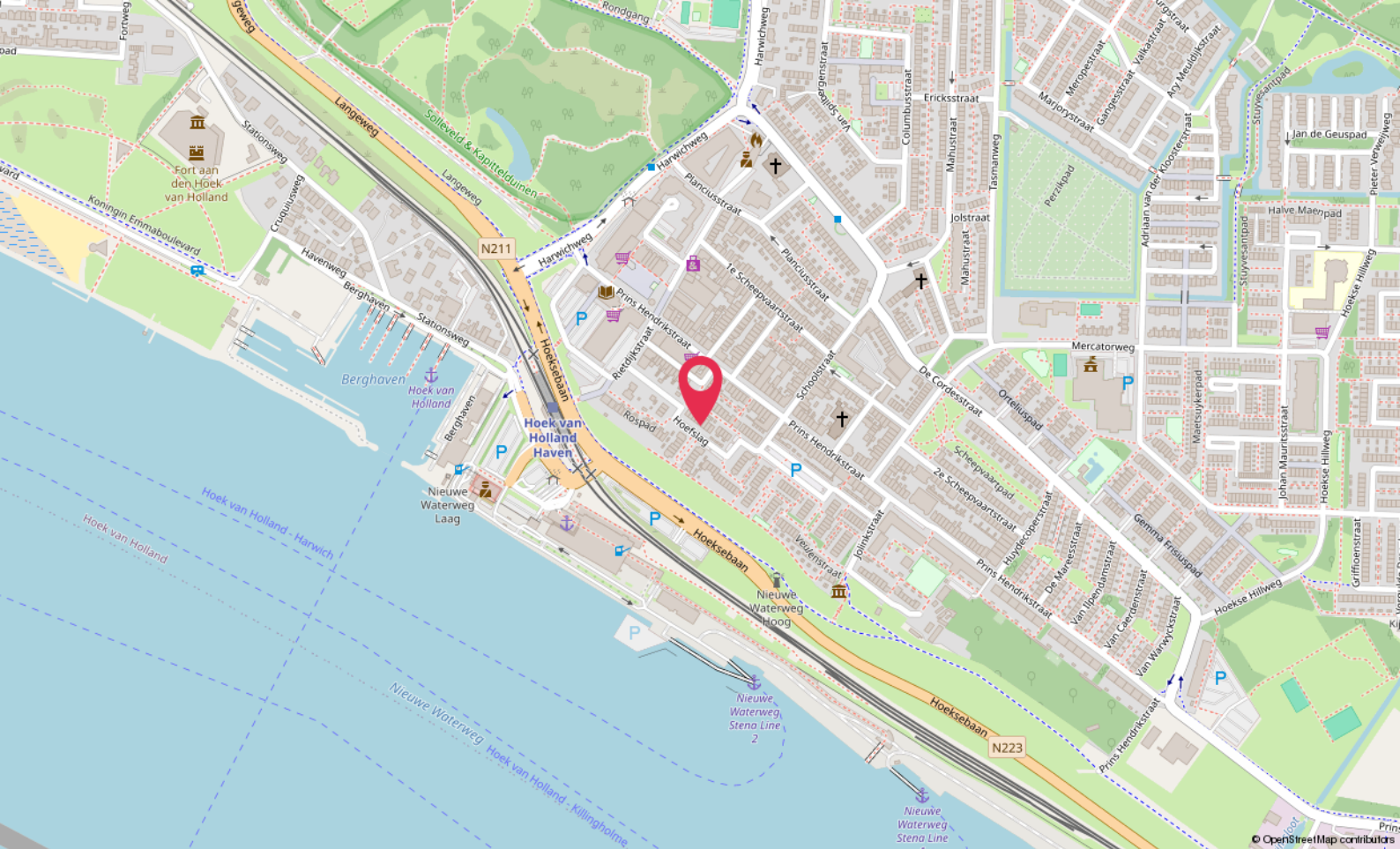
Perceel 4666

kadaster



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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Locatie

HOEFLAG 39
Hoek Van Holland

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus		X	
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vloertegels, tegellijm en voegmiddel	X		
- extra schuifdeuren			X

Hoomz.

Antoon van Rijenplein 1
5021 AR Tilburg

+31 85 070 37 16
info@hoomz.nl
www.hoomz.nl