



Leen van der Houwenstraat 38 3151 ML Hoek van Holland

Vraagprijs € 629.000,- k.k.

Omschrijving

Instapklare hoekwoning met privé parkeerplaats in Hoek van Holland.

Aan de Leen van der Houwenstraat 38 in Hoek van Holland ligt deze instapklare hoekwoning met privé parkeerplaats, gelegen op een perceel van circa 210 m² en met een woonoppervlakte van ongeveer 130 m².

De woning beschikt over vier slaapkamers en een ruime berging aan de zijkant van de woning. Op de begane grond is de woning uitgebouwd, wat zorgt voor extra leefruimte en een prettige lichtinval. De fraai aangelegde tuin is gelegen op het zuidoosten en beschikt over een tuinhuis met glazen pui, waardoor u hier het hele jaar door van kunt genieten.

Duurzaamheid staat centraal in deze goed onderhouden woning. Met een energielabel A+ is de woning volledig voorbereid op de toekomst. Dit is te danken aan de volledige isolatie, de 13 zonnepanelen en de airconditioning op iedere verdieping, die niet alleen comfort biedt maar ook energiezuinig is. Daarnaast is het buitenschilderwerk in 2019 uitgevoerd, waardoor de woning zich in een verzorgde en duurzame staat bevindt.

Niet alleen de woning, maar ook de omgeving biedt veel mogelijkheden. De woning ligt op korte afstand van het strand en de duinen, terwijl het centrum van Hoek van Holland eenvoudig per fiets bereikbaar is. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen zoals scholen, supermarkten, sportverenigingen, winkels en horecagelegenheden.

Kortom: een comfortabele, energiezuinige en instapklare woning op een fijne locatie nabij zee. Bent u geïnteresseerd na het zien van de foto's, twijfel niet en neem contact op met ons kantoor en plan uw persoonlijke bezichtiging!

Indeling:

Begane grond:

Bij binnenkomst in de woning betreedt u de entree/hal, welke toegang biedt tot het toilet met fontein, de meterkast, de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer.

De woonkamer is aan de achterzijde ingericht met een gezellige zithoek, waar zich tevens de openslaande deuren naar de tuin bevinden. Onder de televisie zorgt de haard voor extra warmte en ambiance, terwijl de praktische trapkast handige bergruimte biedt. Centraal in de woonkamer is de eethoek gesitueerd, die in verbinding staat met de open keuken en daarmee een fijne plek vormt voor gezellige diners en dagelijks gebruik.

De luxe en uitgebreide keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, spoelbak met mengkraan, heteluchtoven/magnetron, een 5-pits gasfornuis met afzuigkap en volop kasten en lades voor extra bergruimte.

De fraai aangelegde tuin, gelegen op het zuidoosten, biedt meerdere mogelijkheden om gezellige zitplekken te creëren. In de tuin bevindt zich een tuinhuis met glazen pui, waardoor u hier het hele jaar door comfortabel kunt verblijven. Achter in de tuin ligt de privé parkeerplaats. Aan de zijkant van de woning bevindt zich bovendien een ruime berging, ideaal voor het stallen van fietsen, scooters of het opbergen van extra spullen.

Eerste verdieping:

Via de overloop op de eerste verdieping heeft u toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping.

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over een airconditioning en een grote raampartij die zorgt voor veel natuurlijke lichtinval. De tweede slaapkamer, eveneens aan de achterzijde, heeft ook een prettige lichtinval dankzij de raampartij. Beide slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van elektrische

rolluiken.

De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgerust met twee vaste kasten. Deze kamer wordt momenteel gebruikt als inloopkast, maar is ruim en licht genoeg om uitstekend te functioneren als slaapkamer, kantoor of werkplek.

De badkamer, eveneens gelegen aan de voorzijde, is compleet uitgevoerd en voorzien van een designradiator, een douche met thermostaatkraan, een tweede toilet (wandcloset), een wastafelmeubel, een ligbad met thermostaatkraan, mechanische ventilatie, een te openen raam en is afgewerkt met neutrale tegelwerk.

Tweede verdieping:

Via de overloop op de tweede verdieping heeft u toegang tot de vierde slaapkamer en de wasruimte.

De vierde slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een Velux dakraam, een zijraam, airconditioning en praktische bergruimte achter de knieschotten. Dankzij de verschillende raamopeningen geniet deze kamer van veel lichtinval en is zij uitstekend geschikt als volwaardige slaapkamer, werk- of hobbyruimte.

Aan de voorzijde bevindt zich de wasruimte, voorzien van een klein dakraam, de opstelplaats voor wasmachine en droger, de cv-combiketel en de mechanische ventilatie-unit.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 130 m², perceeloppervlakte ca. 210 m²;
- Fraai aangelegde tuin op het zuidoosten met meerdere zitmogelijkheden;
- Tuinhuis met glazen pui, geschikt voor gebruik het hele jaar door;
- Privé parkeerplaats op eigen terrein, gelegen achter in de tuin;
- Energielabel A+;
- Voorzien van 13 zonnepanelen;
- Airconditioning en vloerverwarming op iedere verdieping;
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2019;
- Twee slaapkamers op de eerste verdieping met elektrische rolluiken;
- Gunstige ligging nabij het strand en duinen van Hoek van Holland;
- Centrum van Hoek van Holland goed bereikbaar per fiets;
- Diverse voorzieningen in de directe omgeving, waaronder scholen, supermarkten, winkels, sportverenigingen en horecagelegenheden;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 629.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 461 m ³
Perceel oppervlakte	: 210 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 130 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2013
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 80 m ²
Energie label	: A+
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Airconditioning, Zonnepanelen

Locatie

Leen van der Houwenstraat 38
3151 ML HOEK VAN HOLLAND



Foto's



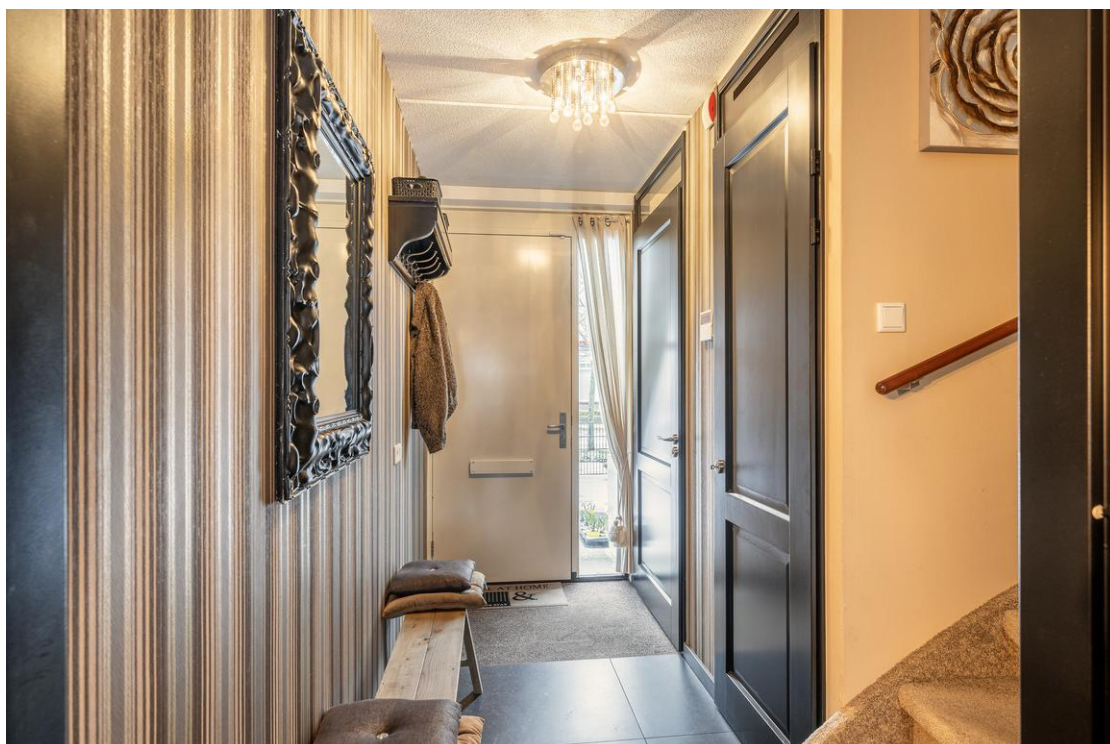
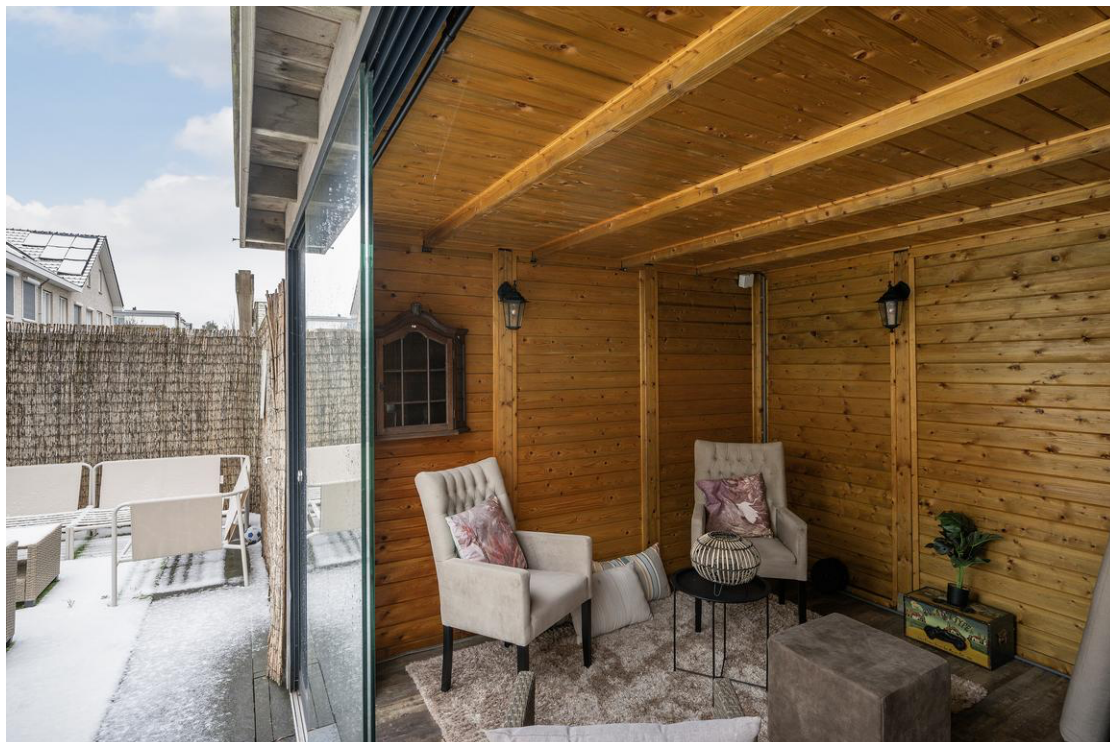


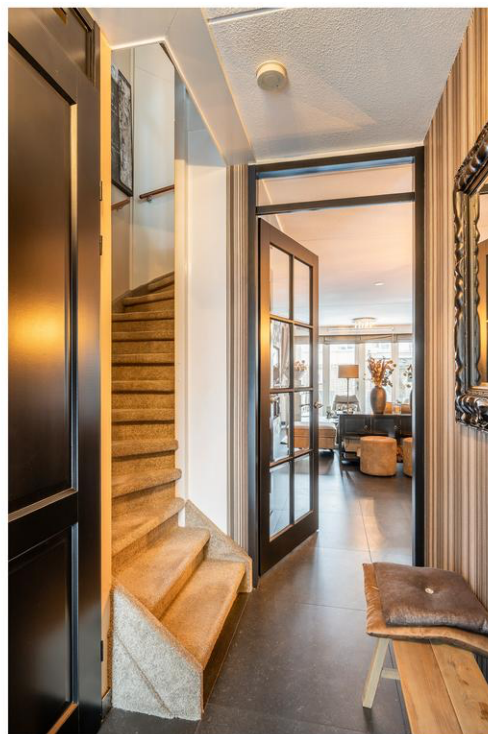








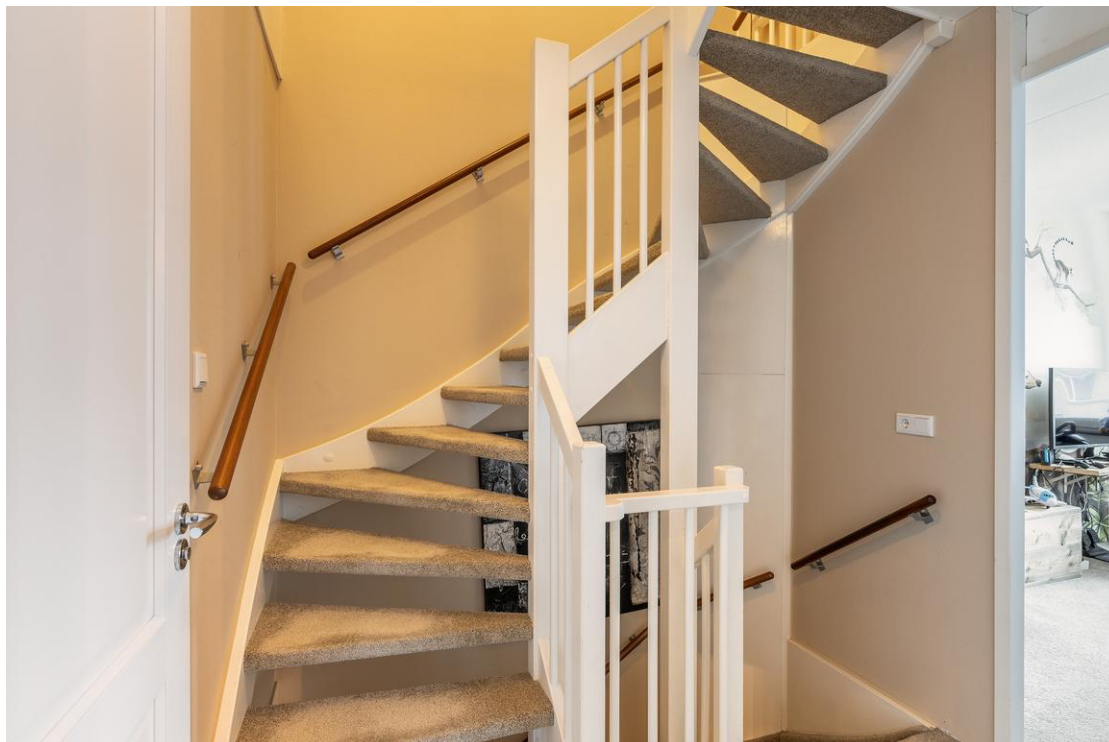




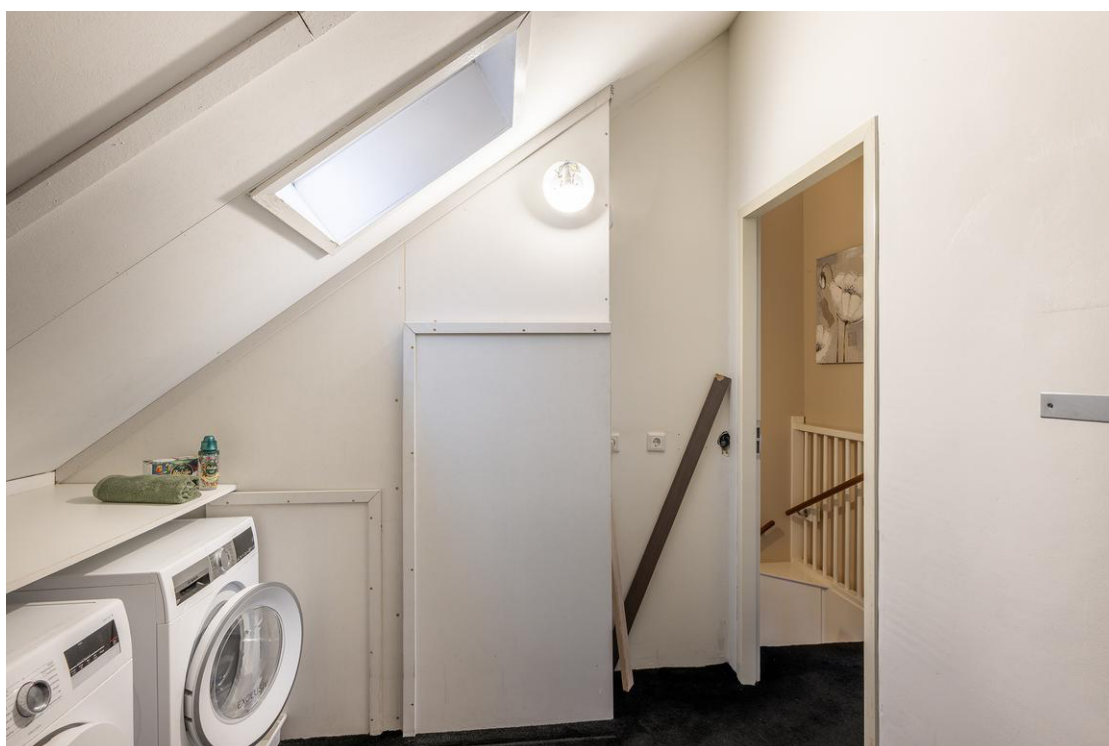






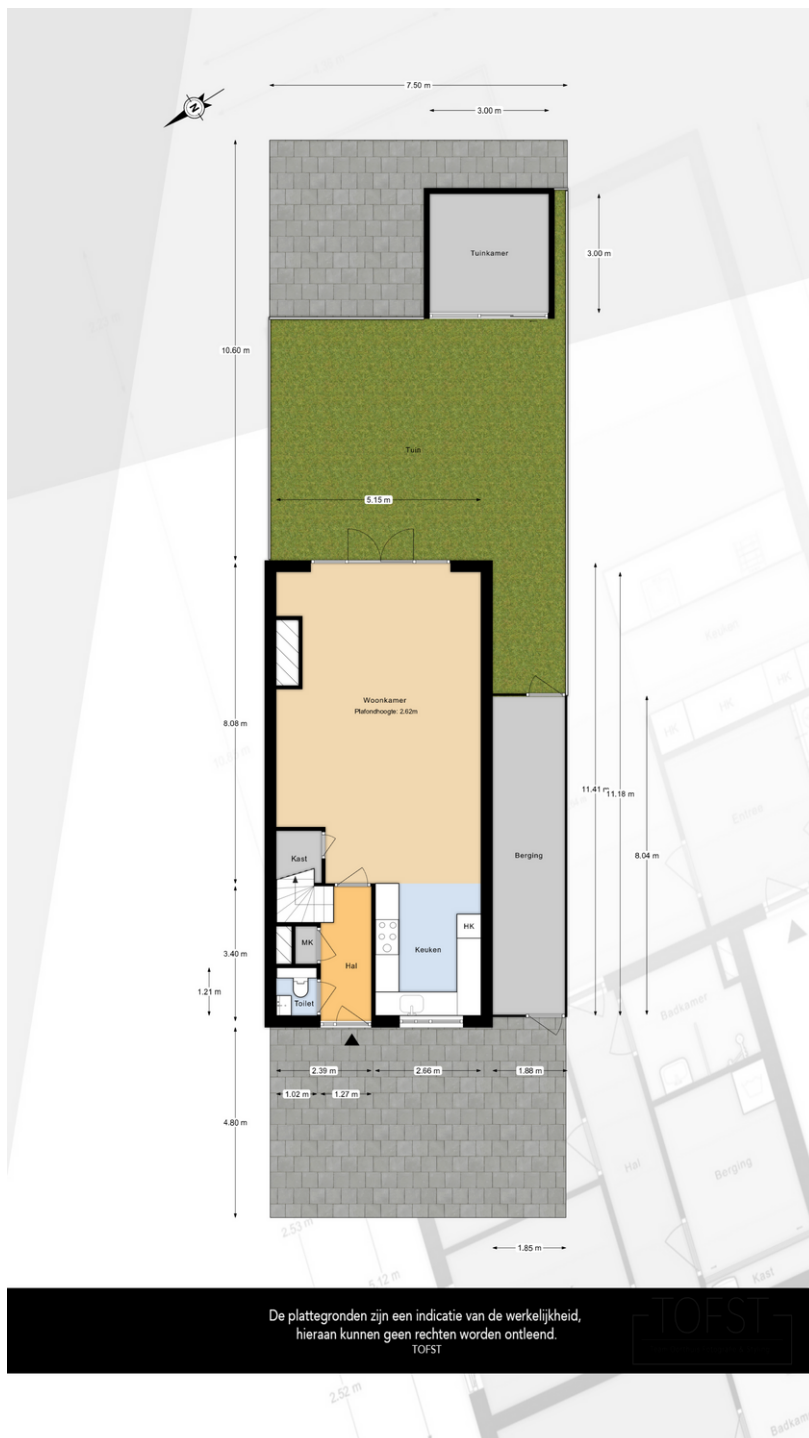




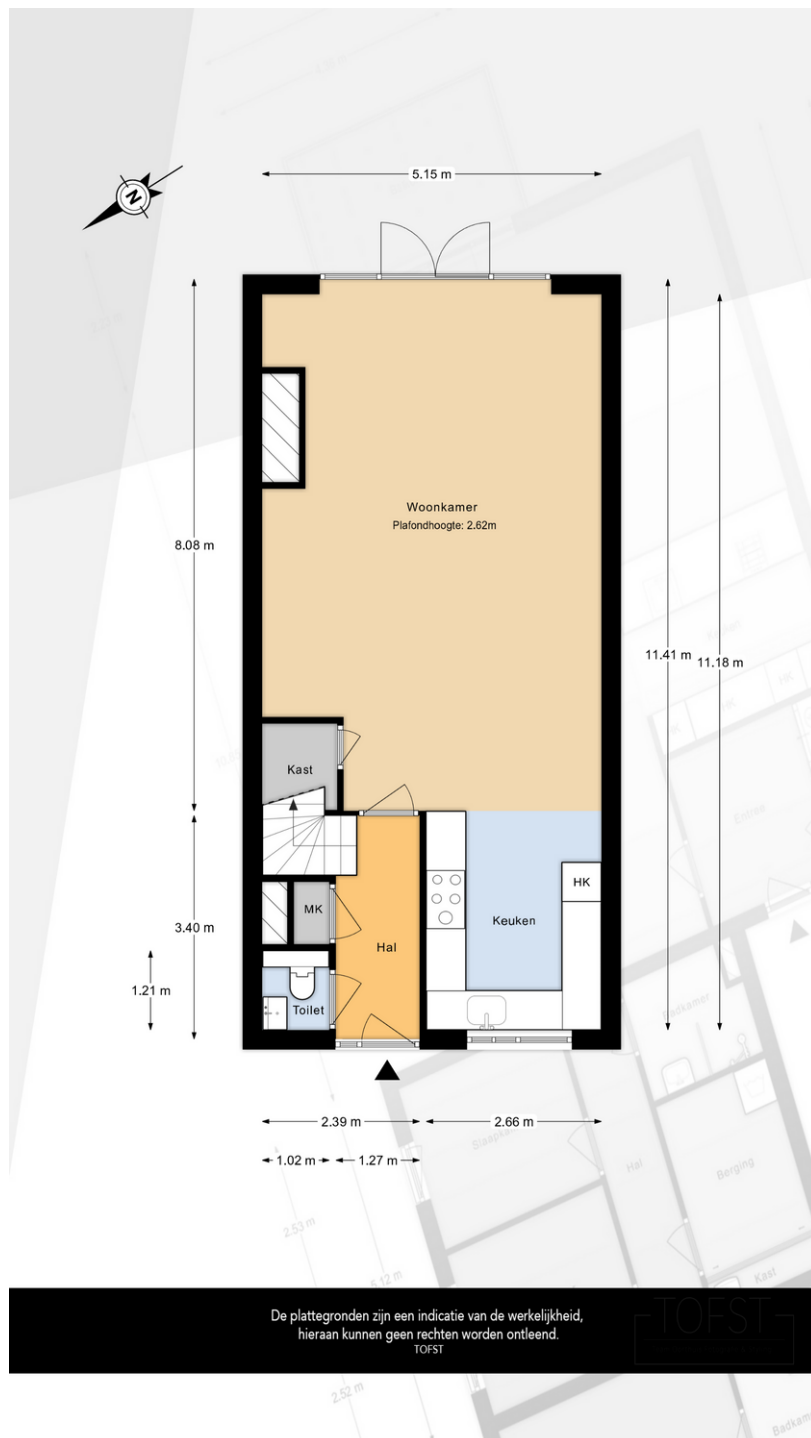


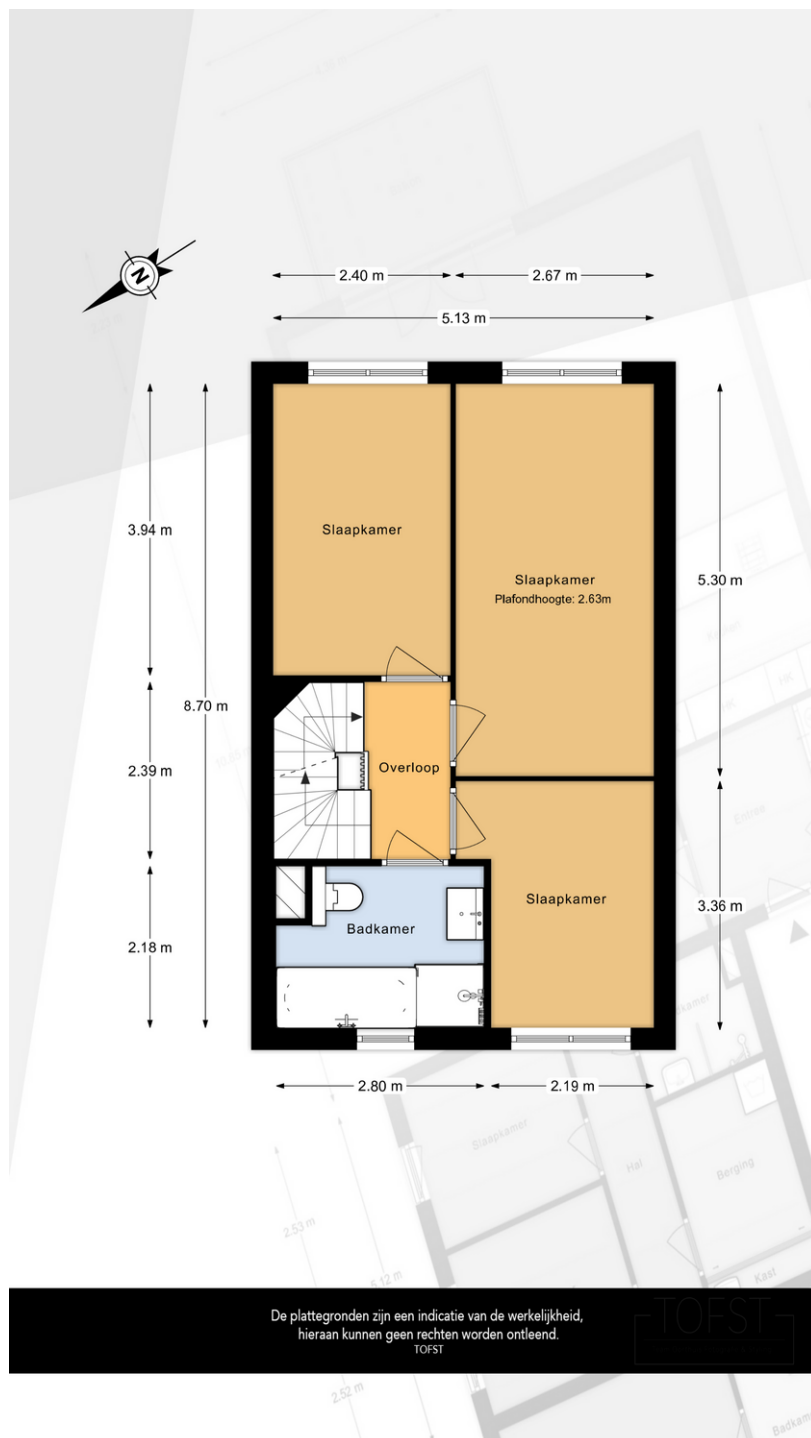


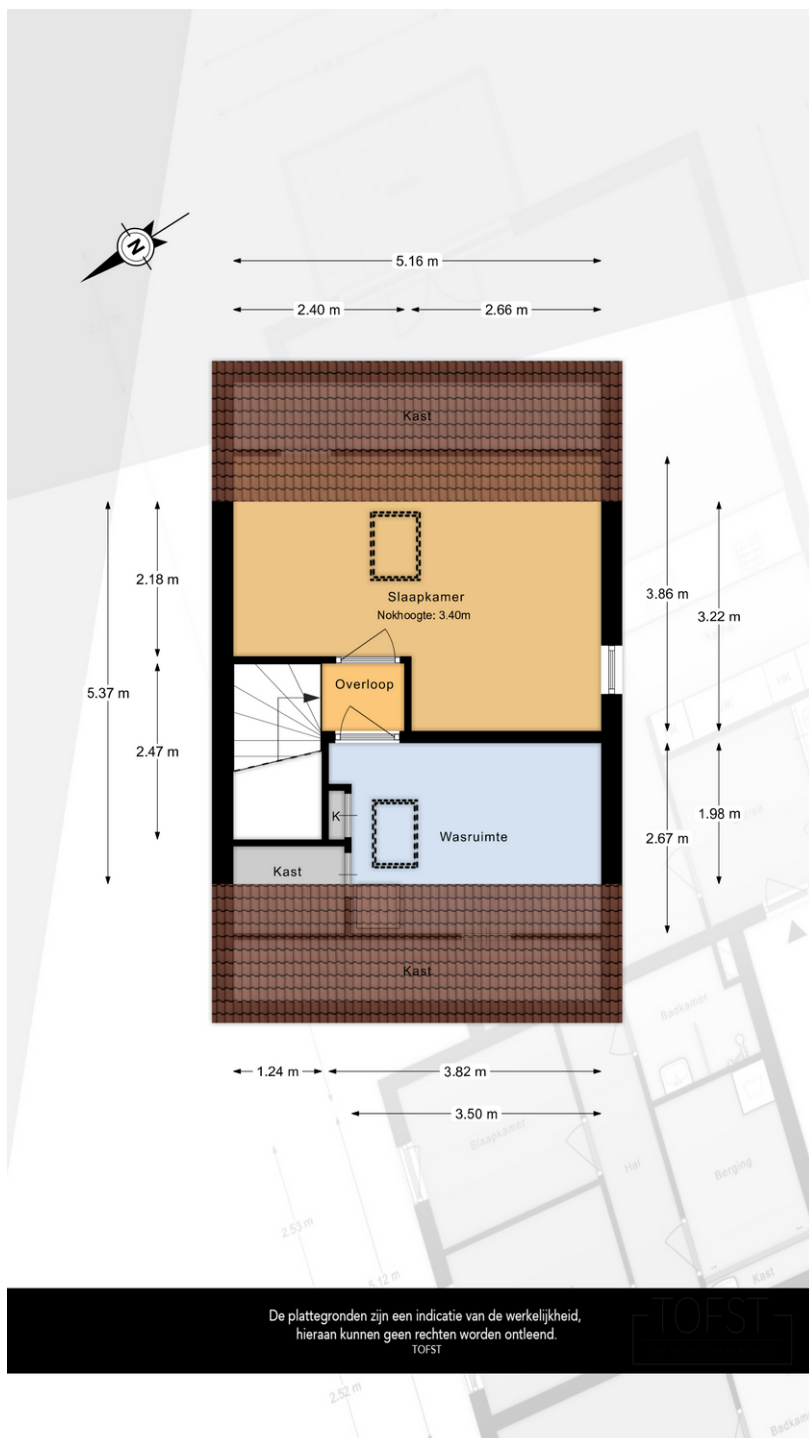
Situatietekening



Plattegronden







Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☒	☐	☐
- Vriezer	☐	☒	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☒	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☒	☐	☐	☐
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

-

-

Disclaimer

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Alle gegevens die worden gecommuniceerd zijn vrijblijvend. Voor de juistheid van deze informatie kan door Malkenhorst Makelaars echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.