

TE KOOP | Vergulde Draeckweg 11, Hoek van Holland



Omschrijving

Dit is werkelijk een unieke woning! In de eerste plaats omdat de woning aan de zijkant mogelijkheden biedt voor bijvoorbeeld een slaapkamer met badkamer, een bedrijfje aan huis of een grote hobbyruimte. Verder ligt deze gemoderniseerde hoekwoning op een rustige plek in een fijne woonwijk, is er parkeergelegenheid voor 2 auto's op eigen terrein en is het perceel van maar liefst 296m² in volle eigendom.

Indeling

Begane grond:

Binnenkomst in een hal met garderoberuimte, de meterkast, een trapkast en de gemoderniseerde toiletruimte. De woonkamer is naar de zijkant uitgebouwd, waardoor er een grote en speelse ruimte is ontstaan. Deze uitbouw loopt hoog door in een punt en er is een houtkachel geplaatst. Het is een ware eyecatcher en in te richten voor meerdere doeleinden.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde en samen met de openslaande deuren is er een tuingerichte eetruimte gecreëerd. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de oorspronkelijke garage, welke momenteel is opgesplitst in 2 ruimtes: een werk- hobbykamer en een geluidsdichte muziekstudio. Vanuit de werkkamer is er middels een vlizotrap toegang tot een grote vliering.

De fraaie tuin biedt veel rust en privacy en de zon is er heel de dag aanwezig. Vanuit de veranda, in het verlengde van de houten berging, is er een mooi zicht op de tuin en op de woning. Naast de woning bevindt zich een overdekte ruimte, welke momenteel gebruikt wordt voor het stallen van de fietsen.

1e verdieping:

Overloop met een vaste bergkast en toegang tot de verschillende vertrekken. Er zijn 2 volwaardige slaapkamers van circa 14m². De oorspronkelijke badkamer is veranderd in een praktische ruimte met daarin het 2e toilet en de opstelplaats van de wasmachine en droger. Ook is er een wastafel. De luxe en ruime badkamer bevindt zich nu aan de achterzijde. Er is een grote inloopdouche, een ruim ligbad en een ruim wastafelmeubel met mooie inbouwkranen.

2e verdieping:

Op de overloop bevindt zich de opstelplaats van de cv-ketel. Het is een ideale plek voor het laten drogen van de was en het bergen van spullen. Er komt daglicht door het dakraam en er is toegang tot de bergvliering. De 3e ruime slaapkamer bevindt zich op deze verdieping en is gesitueerd over de hele diepte van de woning. Aan de achterzijde is de woning vergroot middels een dakkapel.



Bijzonderheden:

- 296m2 eigen grond.
- Parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.
- In 2016 is de begane grond vloer geïsoleerd en is er bodemisolatie aangebracht.
- De begane grond is, m.u.v. het toilet, voorzien van vloerverwarming.
- Ook zijn in 2016 de houten verdiepingsvloeren geïsoleerd.
- De keuken dateert van 2016 en de badkamer van 2018.
- In 2022 zijn er 11 zonnepanelen geïnstalleerd.
- Het Energielabel C is afgegeven voor het plaatsen van de zonnepanelen en voor het plaatsen van de kunststof kozijnen op de 2e verdieping.
- De woning wordt opgeleverd in kwartaal 4 van 2026, in goed overleg met een koper.

Bouwjaar: 1971

Energielabel: C

Woonoppervlakte: 156 m2

Perceeloppervlakte: 296 m2 eigen grond

Kenmerken

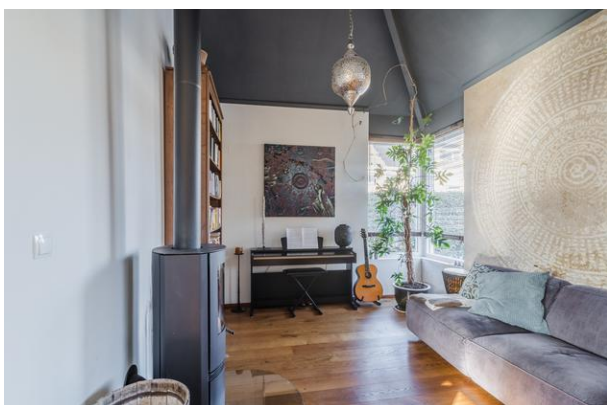
Vraagprijs	: € 595.000,00 k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 591 m ³
Perceel oppervlakte	: 296 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 156 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1971
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	Achtertuin 107 m ²

Locatie

Vergulde Draeckweg 11
3151 RT HOEK VAN HOLLAND



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Verkoop2026



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

3201

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 februari 2026

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.

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:				
- plank boven tv woonkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☒	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
- Vitrages	☐	☒	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- Plisseegordijnen badkamer en zolderkamer	☒	☐	☐	☐
- Gordijnrails 1e en 2e verdieping	☒	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☒	☐	☐	☐
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Een aantal planten gaan mee	☐	☒	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
houthokken	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Baljeu en Staal, drie specialismen onder één dak!

makelaardij - hypotheeken – verzekeren

Waar kent ú Baljeu en Staal van? Als assurantie--kantoor? Als hypotheekadviseur? Of als makelaar? Het goede antwoord op die vraag is dat we het alle drie zijn.

U wilt uw woning verkopen. Of u wilt weten of de woning die u op het oog heeft, wel reëel is geprijsd. Aan makelaars geen gebrek. Maar wie heeft de deskundigheid die nodig is in de huizenmarkt van vandaag? Vertrouw op Baljeu en Staal. We zijn NVM-makelaar van huis uit. Onze onafhankelijkheid is gewaarborgd, onze expertise is verzekerd.

Het voordeel van Baljeu en Staal dat we geen anoniem kantoor achter een website of een telefoonnummer zijn. Integendeel, we zijn een betrokken adviseur. Een persoonlijk adviseur die u eerlijk adviseert op het gebied van al uw financiële diensten. Ons team staat voor u klaar!



**MAKELAARDIJ
VERZEKERINGEN
HYPOTHEKEN**

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door de verkopende makelaar en haar opdrachtgever geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Baljeu en Staal
's-Gravenzandseweg 1-3
2671JJ, NAALDWIJK
Tel: 0174-671767
E-mail: info@baljeuenstaal.nl
www.baljeuenstaal.nl

