

**Alles  
in huis!**



**Schoolstraat 25, Hoek Van Holland**  
Vraagprijs € 365.000 k.k.

# Verliefd op dat droomhuis?

## WIJ HELPEN JOU VERDER

Je hebt een bezichtiging gehad en je weet het zeker: dit is het huis van je dromen!

Wat is dan de volgende stap?

Het is belangrijk dat je alles goed en tijdig op een rijtje zet. Vanzelfsprekend helpen wij je graag. Op [www.helmheus.nl](http://www.helmheus.nl) maak je heel eenvoudig een account aan en vervolgens kun je alle belangrijke documenten van de woning bekijken. Via onze website kun je een bieding uitbrengen op de desbetreffende woning.

Dit is een betrouwbaar systeem voor verkopers en kopers. Goed om te weten: bij Helm & Heus Makelaars hechten wij veel waarde aan een transparant, eerlijk en open verkoopproces. Voor ons is iedereen gelijk en krijgt iedereen gelijke kansen.

## EIGEN ZOEK ACCOUNT

Is de woning toch niet precies wat je zoekt? Maak op onze website een eigen zoekersaccount aan. Je kunt dan exact aangeven waarnaar je op zoek bent en je wordt als eerste op de hoogte gehouden van ons nieuwste aanbod. Zo heb je een waardevolle voorsprong op andere woningzoekers.

## Hallo ik ben jouw vastgoedadviseur voor deze woning

**Mijn naam is Charlotte Schouten**

Na mijn afstudeerstage als marketing stagiair bij Helm & Heus Makelaars, ben ik eigenlijk nooit meer weggegaan. Ik kreeg de kans om aan de slag te gaan bij het nieuwbouwteam, waar ik een jaar lang met veel plezier en enthousiasme heb gewerkt.

Inmiddels ben ik gestart met de opleiding tot assistent-makelaar en blijf ik me dagelijks verder ontwikkelen in dit mooie vak. Wat ik zo mooi vind aan dit werk? Geen dag is hetzelfde! Ik krijg energie van het contact met mensen én van de verhalen achter hun woningen.

Momenteel werk ik in de binnen & buitendienst, mocht je ons bellen, is de kans groot dat je mij aan de lijn krijgt. Of je nu een vraag hebt, iets wilt delen of gewoon even wilt overleggen: ik help je graag verder!

## EERLIJK BIEDINGSPROCES

Bij Helm & Heus Makelaars houden wij van duidelijkheid en eerlijke afspraken. Verborgene agenda's en addertjes onder het gras? Niets voor ons!

Daarom werken wij met een transparant biedingsproces via onze website, waardoor je er ook zeker van kunt zijn dat je geen belangrijke zaken vergeet.

Onze unieke aanpak geeft iedere koper eerlijke kansen. Alle biedingen worden altijd met de verkoper overlegd. Wanneer de verkoper de bieding aanvaardt, stellen wij je direct op de hoogte. Transparant, eerlijk en duidelijk!

## OPTIMAAL VOORBEREID

Zet vandaag nog de eerste stap naar de aan- of verkoop van je thuis.

Maak een vrijblijvende afspraak met onze verkoopmakelaars, hypotheekadviseurs of aankoopcoach.



**Neem gerust contact met mij op!**



0174 419 000



06 15822515



[Charlotte@helmheus.nl](mailto:Charlotte@helmheus.nl)

# Schoolstraat 25, Hoek Van Holland



## Omschrijving

### Sfeervol wonen met karakter, licht en een verrassend fijne buitenruimte

Dat is wat deze charmante woning aan de Schoolstraat 25 in Hoek van Holland te bieden heeft. Achter de authentieke gevel schuilt een warm en verzorgd huis waar originele elementen, zoals houten balken en een sfeervolle houtkachel, perfect samengaan met modern wooncomfort. Een instapklare woning met een fijne indeling, drie slaapkamers en een heerlijke, beschutte tuin.

### Begane grond

Via de entree kom je binnen in een verzorgde hal die direct de warme sfeer van de woning weerspiegelt. Hier is ruimte voor een garderobe en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer vormt het hart van het huis en straalt karakter en gezelligheid uit. De houten vloer, lichte afwerking en hoge plafonds zorgen voor een ruimtelijk gevoel, terwijl de houtkachel een echte blikvanger is en zorgt voor extra sfeer tijdens de koudere maanden. Grote raampartijen aan de voorzijde laten het daglicht rijkelijk binnenvallen.

Aansluitend bevindt zich de eetkamer, waar voldoende ruimte is voor een ruime eettafel. Een fijne plek voor lange diners en gezellige avonden, waarbij de open verbinding met de woonkamer zorgt voor een prettig geheel.

De keuken ligt aan de achterzijde en is praktisch ingericht in een hoekopstelling. Dankzij de lichte afwerking en aanwezige inbouwapparatuur is dit een prettige en functionele ruimte. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de tuin.

De moderne badkamer bevindt zich eveneens op de begane grond en is strak afgewerkt in lichte tinten. Deze is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

### **Tuin**

De achtertuin is een absolute verrassing en vormt een sfeervolle verlenging van de woning. De tuin is beschermd gelegen en biedt daardoor veel privacy. Direct bij binnenkomst valt de stijlvolle visgraat gelegde klinkerbestrating op, die warmte en karakter toevoegt.

De zorgvuldig aangelegde borders en leibomen creëren een groene en rustige sfeer, perfect voor ontspanning of gezellige bijeenkomsten. Achterin de tuin staat een praktische stenen berging en is een achterom aanwezig via een karakteristieke houten poort. Er is voldoende ruimte voor een zitje, zodat je in alle rust kunt genieten van het buitenleven, van een ochtendkoffie tot een avondborrel. Dankzij de onderhoudsvriendelijke inrichting is de tuin het hele jaar door een plezierige plek.

### **Eerste verdieping**

Via de trap bereik je de eerste verdieping, waar de karakteristieke elementen direct opvallen. De overloop is licht dankzij het dakraam en de zichtbare houten balken geven de verdieping extra charme.

Hier bevinden zich drie slaapkamers, elk met een eigen indeling en mogelijkheden.

De hoofdslaapkamer aan de achterzijde is ruim en praktisch opgezet. De tweede slaapkamer aan de voorzijde is momenteel ingericht als werkruimte en is ideaal als thuiswerkplek of kinderkamer. De derde slaapkamer is eveneens goed van formaat en multifunctioneel te gebruiken, bijvoorbeeld als logeer- of hobbykamer.

### **Tweede verdieping**

Via een vlizotrap is de vliering bereikbaar. Deze ruimte biedt praktische extra bergruimte voor het opbergen van spullen.

### **Locatie**

De woning is gelegen in een karakteristieke straat in het gezellige Hoek van Holland. Voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Daarnaast liggen strand, zee en duinen op fietsafstand – ideaal voor liefhebbers van rust, natuur en het buitenleven.

### **Bijzonderheden**

- Woonoppervlakte: ca. 73 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte: ca. 94 m<sup>2</sup> (indicatief)
- Bouwjaar: ca. 1904
- Energielabel: E
- Dak vernieuwd en geïsoleerd in 2019
- CV-ketel uit 2018
- Grotendeels voorzien van dubbele beglazing
- Drie slaapkamers
- Oplevering in overleg, kan snel
- Notariskeuze koper, regio Westland

### **Overige bepalingen**

In de koopovereenkomst worden standaard een ouderdomsclausule en een materialenclausule opgenomen, omdat deze woning gebouwd is voor 1995. Eveneens wordt bij deze woning standaard een asbestclausule opgenomen.

De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld; aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden. De verkoopcondities en basisverkoopovereenkomst van Helm & Heus Makelaars zijn bij deze verkoop van toepassing. Bekijk de documenten op onze website.

# KENMERKEN

Schoolstraat 25, Hoek Van Holland

## Object gegevens

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| Soort woning        | eengezinswoning |
| Type woning         | hoekwoning      |
| Bouwjaar            | 1904            |
| Bouwworm            | bestaande bouw  |
| Permanente bewoning | ja              |

## Maten object

|                                 |                    |
|---------------------------------|--------------------|
| Aantal kamers                   | 4                  |
| Aantal slaapkamers              | 3                  |
| Inhoud woning                   | 310 m <sup>3</sup> |
| Perceel oppervlakte             | 94 m <sup>2</sup>  |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 73 m <sup>2</sup>  |

## Details

|                   |                              |
|-------------------|------------------------------|
| Ligging object    | aan rustige weg, in woonwijk |
| Verwarming        | c.v.-ketel                   |
| Isolatie          | dakisolatie, dubbel glas     |
| Bouwjaar CV ketel | 2018                         |
| Schuur / berging  | vrijstaand steen             |

## Tuin gegevens

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Tuin         | achtertuin, zijtuin |
| Tuin lengte  | 570 cm              |
| Tuin breedte | 457 cm              |
| Positie      | noordwest           |
| Kwaliteit    | verzorgd            |



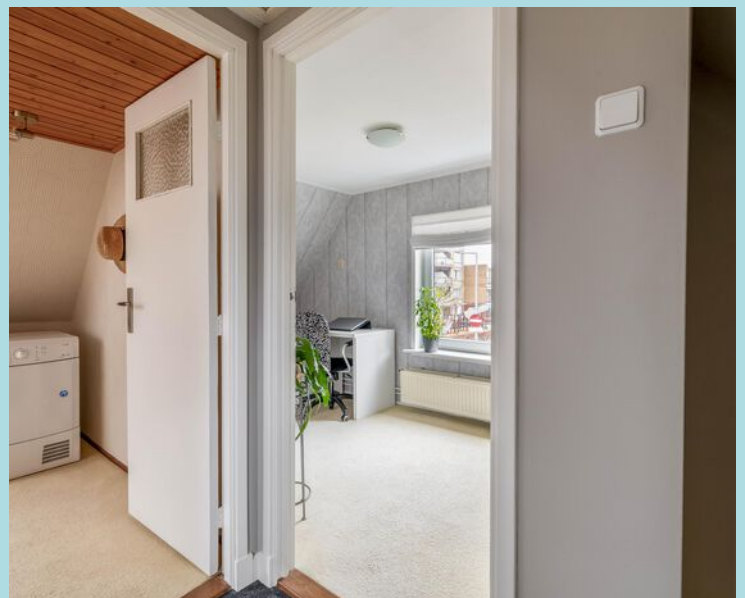
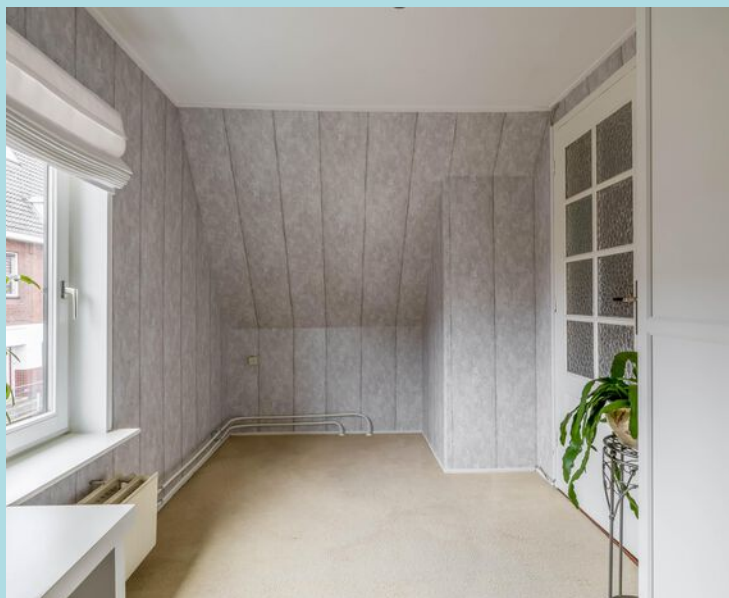
















# PLATTEGROND



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# PLATTEGROND



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



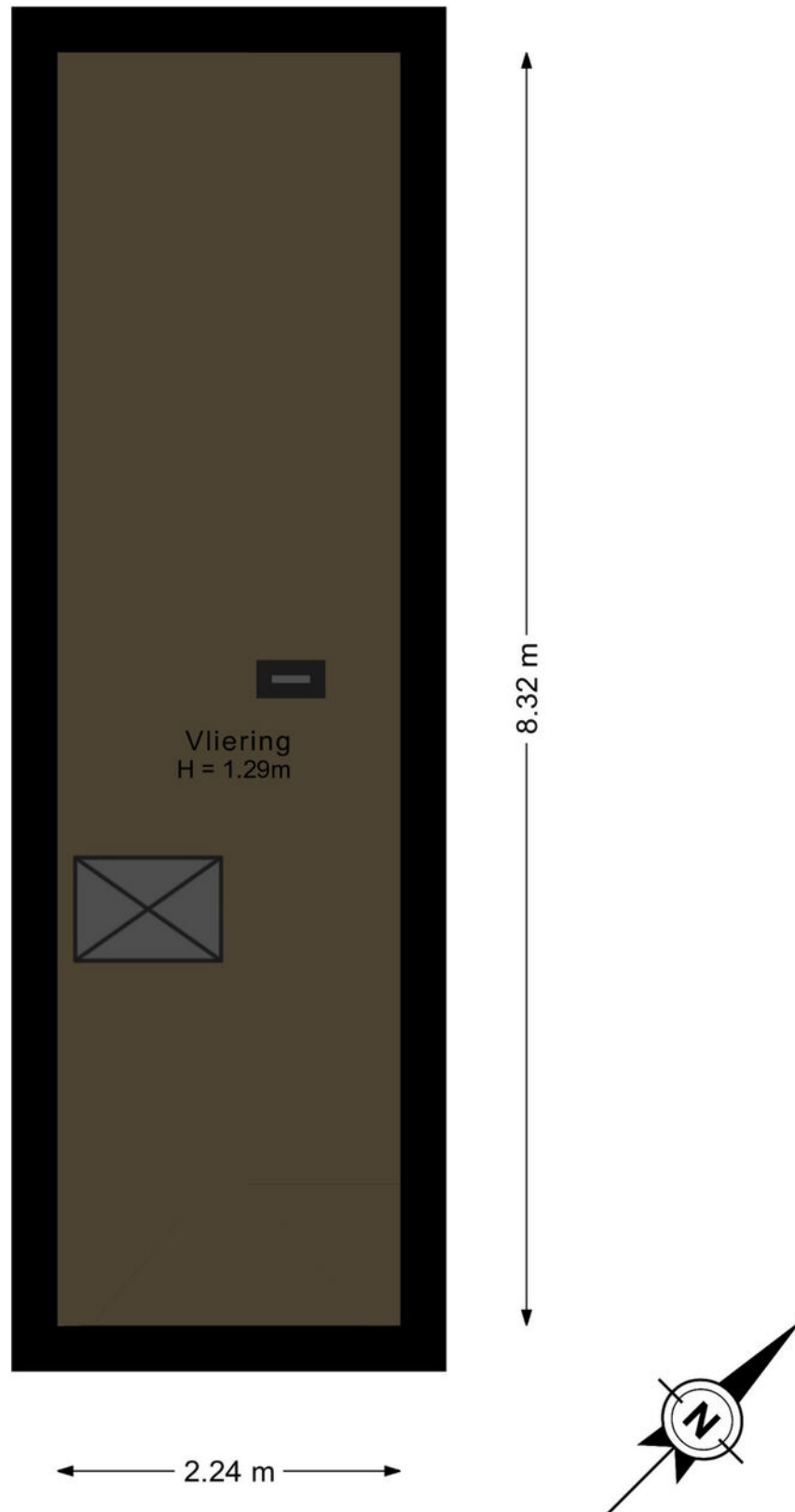
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.  
Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# PLATTEGROND



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Helm & Heus InHuis

HELM & HEUS INHUIS BESTAAT UIT PROFESSIONALS MET VEEL ERVARING. VAKMANSCHAP, LUISTEREN, OVERLEGGEN, ADVISEREN EN GASTVRIJHEID ZIJN DE KERNWAARDEN WAARMEE WIJ AL ONZE KLANTEN BEDIENEN. OF HET NU GAAT OM KOPEN, VERKOPEN OF WAARDEREN VAN WONINGEN, BEDRIJFSPANDEN EN WINKELS, HYPOTHEKEN OF VERZEKERINGEN: HELM & HEUS HEEFT ALLES INHUIS.

Door ons complete pakket aan dienstverlening heb jij als klant geen slapeloze nachten. Onze adviseurs staan elke dag voor je klaar met onze alles- onder-een-dak-service. Voor klanten die gebruikmaken van ons totaalpakket hanteren wij aantrekkelijke combinatietarieven. Bij afname van ons InHuis totaalpakket word je dus geheel ontzorgd én profiteer je van financiële voordelen. Vraag gerust eens naar dit speciale InHuis aanbiedingspakket.



**ONZE ADVISEURS STAAN ELKE DAG  
VOOR JE KLAAR MET ONZE ALLES-  
ONDER-EEN-DAK-SERVICE.**

## Onze InHuis diensten

### 1. WAT DOET ONZE AANKOOPMAKELAAR?

Uiteraard is een woning kopen voor menig een dagelijks werk. Daarom is het fijn om een ervaren aankoopcoach aan je zijde te hebben. Hoe wij te werk gaan? Tijdens een kennismakingsgesprek brengen wij eerst jouw 'perfecte plaatje' in kaart. Wat is er financieel haalbaar? Wat voor type woning zoek je? In welke omgeving? Op welke termijn zoek je een huis en heb je nog andere wensen?

### 2. WAT DOET ONZE VERKOOP MAKELAAR?

Een verkoopmakelaar helpt jou bij de verkoop van je woning. Alle zorgen rondom het verkoopproces neemt onze deskundige verkoopmakelaar jou uit handen. Omdat we dit dagelijks in Westland doen, weten we precies wat er speelt en wat de beste aanpak is voor de verkoop van jouw woning. Tijdens het verkoopproces houden we je natuurlijk constant en persoonlijk op de hoogte van alle stappen. Moeten er belangrijke beslissingen worden genomen, dan geven we je een

eerlijk advies. Samen bepalen wij de beste strategie om te komen tot het beste verkoopresultaat.

### 3. WAT DOET ONZE NIEUWBOUWMAKELAAR

Ons nieuwbouwteam houdt zich dagelijks bezig met de volledige begeleiding van nieuwbouwwoningen. Het aan- of verkopen van een nieuwbouwwoning is een heel ander proces dan de aankoop van een bestaande woning.

### 4. WAT DOET ONZE HYPOTHEEKADVISEUR

Bij de aan- of verkoop van een woning is het belangrijk om vooraf de financiële gevolgen te weten. Ben jij benieuwd naar de mogelijkheden voor de financiering van je droomhuis? Wij hebben werkelijk voor iedereen een passende hypotheek- of verzekeringsoplossing InHuis. Onze adviseurs zijn Erkend Financieel Adviseurs. Maak een afspraak voor een kennismakingsgesprek!

