



Dirk van den Burgweg 87, 3151 XM Hoek van Holland
Vraagprijs € 975.000,- k.k.

Omschrijving

VRIJSTAANDE WONING OP EEN RUIM PERCEEL VAN 573 M2 MET VIER SLAAPKAMERS, GARAGE EN EEN FRAAI OP DE ZON GELEGEN TUIN!

Aan de Dirk van den Burgweg in Hoek van Holland ligt deze opvallend ruime vrijstaande woning met een praktische indeling, veel bergruimte en een heerlijke tuin rondom de woning. Met circa 158 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een serre, garage en meerdere bergingen biedt deze woning volop mogelijkheden voor gezinnen, hobbyisten of werken aan huis.

De vrije ligging op het hoekperceel, gecombineerd met de ruime tuin en de verrassend royale indeling, maakt dit een woning die u echt van binnen moet ervaren.

Locatie

Deze woning bevindt zich in een rustige woonomgeving in Hoek van Holland, omringd door veel groen en openbare ruimte. Diverse dagelijkse voorzieningen zoals winkels, basisscholen, sportaccommodaties en het openbaar vervoer zijn eenvoudig bereikbaar. Op steenworp afstand ligt het recreatieve gebied de Hoekse Bosjes, waar u kunt genieten van wandelroutes langs waterpartijen en groene paden richting de duinen, het strand en de boulevard. Bovendien zorgen de nabijgelegen uitvalswegen voor een goede verbinding met onder andere Rotterdam, Den Haag en het Westland.

Begane grond

Via de verzorgde voortuin, met parkeergelegenheid op eigen terrein en toegang tot zowel de garage als de voordeur, betreedt u de woning. De hal is voorzien van de meterkast, toiletruimte en biedt toegang tot de verschillende vertrekken. Vanuit hier loopt u door naar de ruime woonkamer, die direct opvalt door de prettige lichtinval en royale indeling. De grote raampartijen zorgen voor een open en ruimtelijk gevoel en bieden een fraai uitzicht op de tuin. De houtkachel vormt daarbij een sfeervol element van de leefruimte. Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de keuken, uitgevoerd in een praktische opstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur en vloerverwarming. Vanuit de keuken bereikt u de serre, die zorgt voor een prettige verlenging van de leefruimte. Dankzij de grote raampartijen is dit een heerlijke plek om vrijwel het hele jaar door te genieten van het buitengevoel en het uitzicht op de tuin.

Aan de achterzijde bevinden zich de garage en meerdere inpandige bergingen. Hierdoor beschikt de woning over uitzonderlijk veel praktische ruimte voor opslag, hobby's of bijvoorbeeld een werkruimte aan huis. Daarnaast is er nog een separate vrijstaande berging aanwezig in de tuin.

De tuin biedt volop privacy en meerdere mogelijkheden voor het creëren van verschillende zitgedeeltes. Door de vrije hoekligging kunt u op verschillende momenten van de dag genieten van zowel zon als schaduw. De tuin is ruim opgezet en biedt meer dan voldoende ruimte voor ontspanning, tuinliefhebbers of spelende kinderen.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie goed bemeeten slaapkamers, een ruime overloop en een badkamer. De slaapkamers zijn praktisch ingedeeld en bieden volop ruimte voor een bed, kastruimte en eventueel een werk- of studeerplek. De twee slaapkamers aan de voorzijde van de woning geven daarnaast toegang tot het balkon.

De badkamer is voorzien van een ligbad, wastafel en toilet en beschikt over een praktische indeling voor dagelijks gebruik. Tevens is de badkamer voorzien van vloerverwarming.

Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over een verrassend ruime zolderverdieping met volop mogelijkheden. Dankzij de speelse kapconstructie en zichtbare balken heeft deze verdieping een sfeervolle uitstraling. Het raam aan de zijgevel zorgt daarnaast voor een extra hoeveelheid daglicht. Deze verdieping is uitstekend te gebruiken als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Bijzonderheden:

- Het bouwjaar betreft 1964.
- De woonoppervlakte bedraagt circa 158 m² en het perceeloppervlak bedraagt 573 m².
- Overige inpandige ruimte circa 59 m².
- Externe bergruimte circa 22 m².
- De woning is gelegen op eigen grond.
- De garage is toegankelijk vanuit de tuin en de straatkant.
- Definitief energielabel C aanwezig (geldig t/m 21-03-2036).
- Vrijstaande woning op royale hoeklocatie.
- De woning beschikt over maar liefst vier slaapkamers.
- De tuin is zonnig gelegen.
- Balkon aanwezig op de eerste verdieping.
- Voorzien van garage, serre, kelder en meerdere bergingen.
- Verwarming middels HR-107 combiketel.

Oplevering: In overleg.

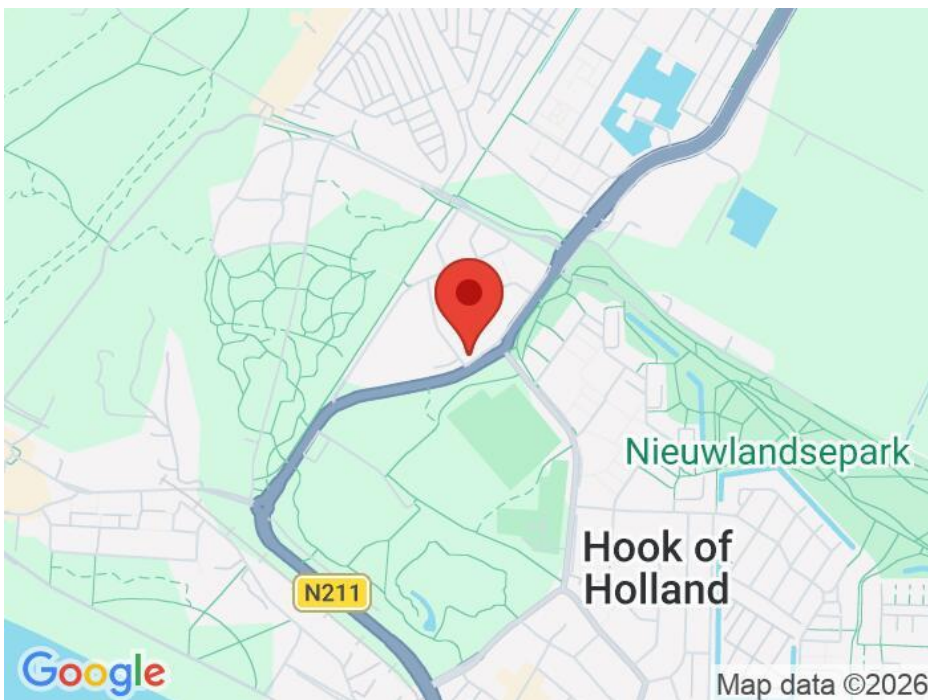
GEÏNTERESSEERD IN DEZE WONING? NEEM GERUST EEN EIGEN AANKOOPMAKELAAR MEE!

Kenmerken

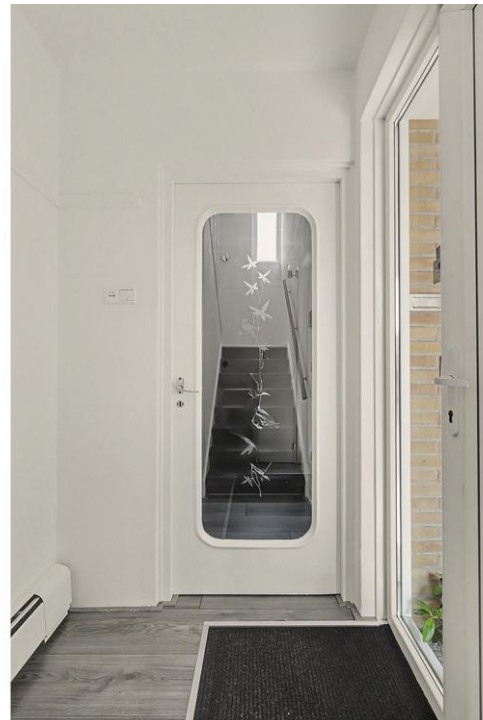
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 783 m ³
Perceel oppervlakte	: 573 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 158 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1964
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 246 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 20 m ² (612 bij 322 cm)
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Houtkachel
Isolatie	: Dubbel glas, HR++ glas
Voorzieningen	: Rookkanaal, Dakraam, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Dirk van den Burgweg 87
3151 XM HOEK VAN HOLLAND







































































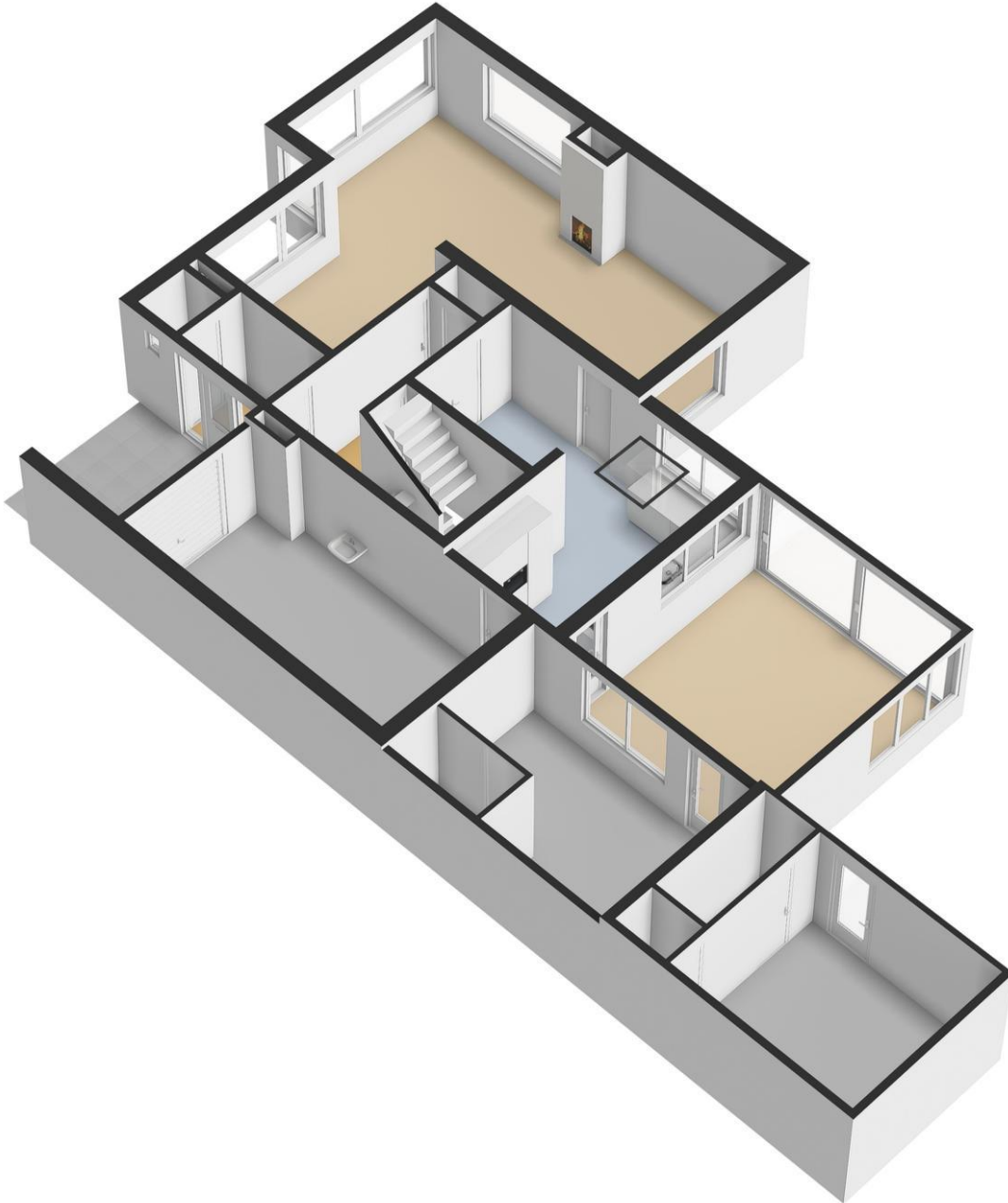
C

Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond

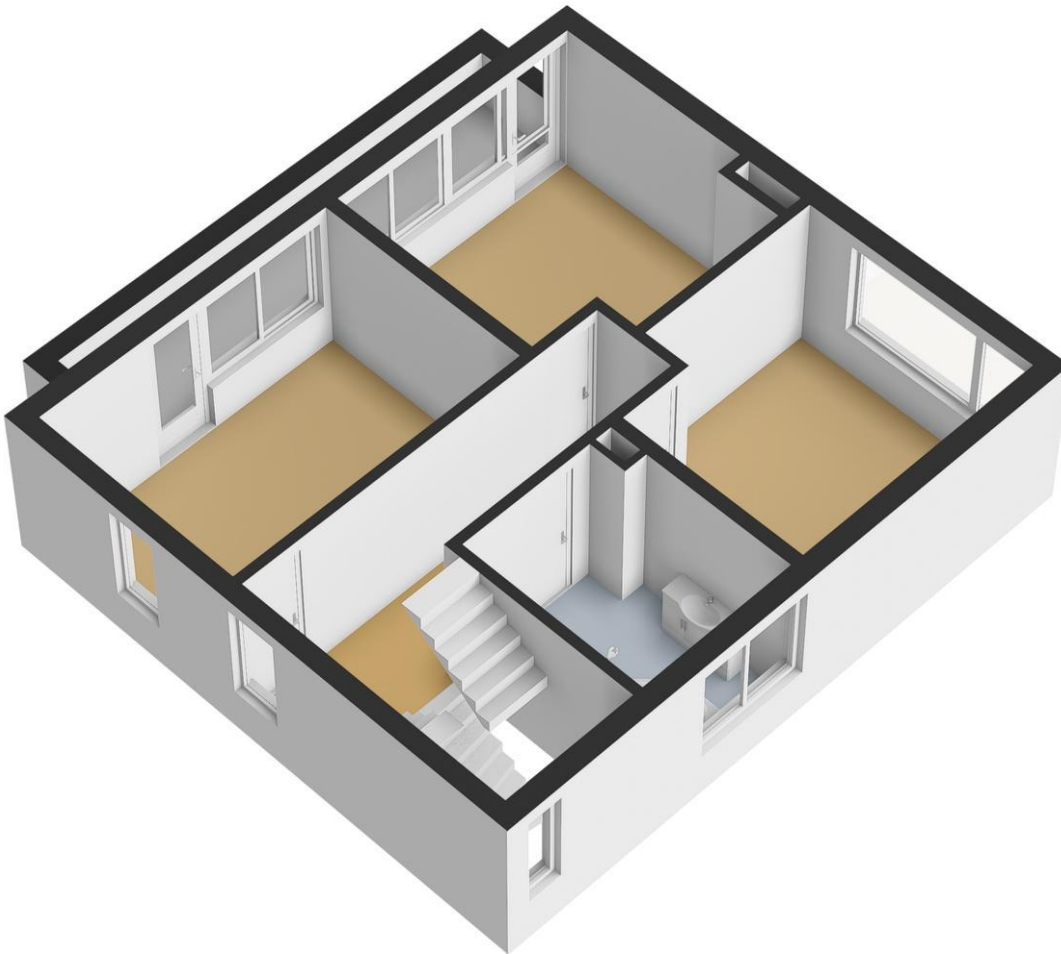


Plattegrond

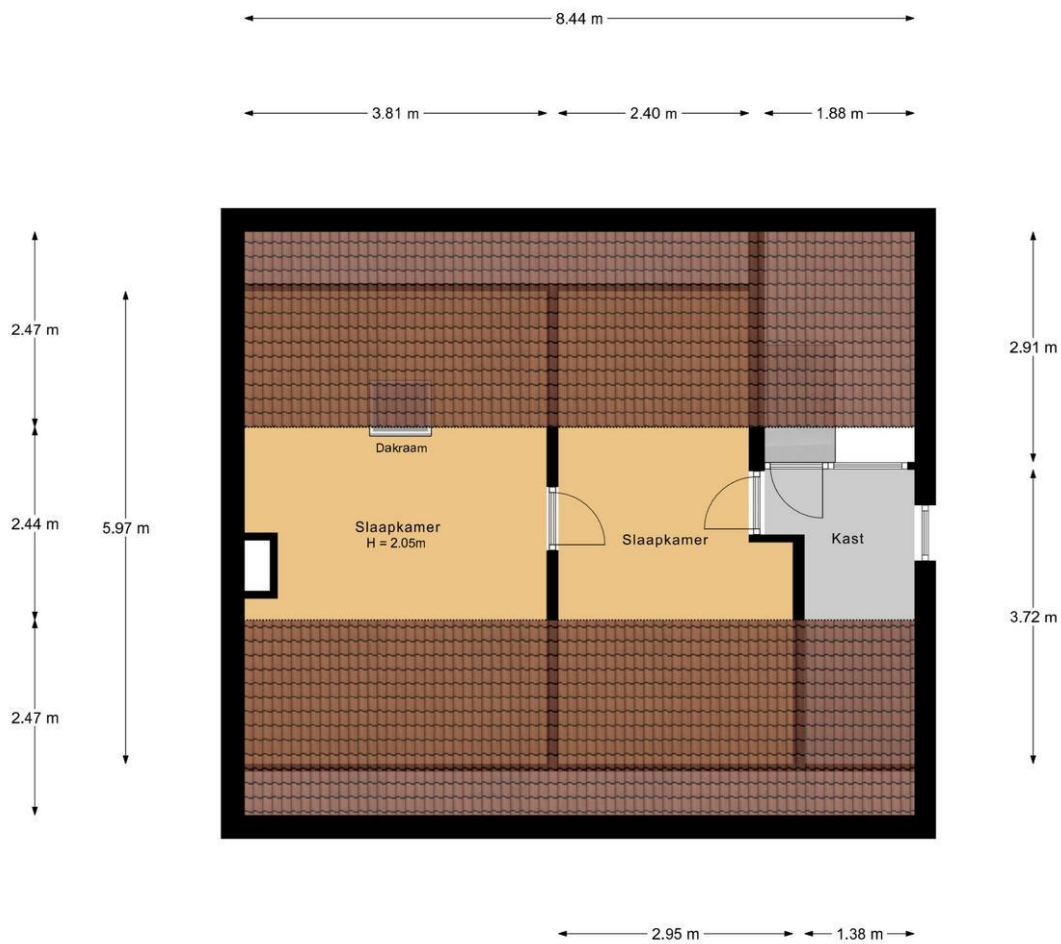


1e Verdieping

Plattegrond

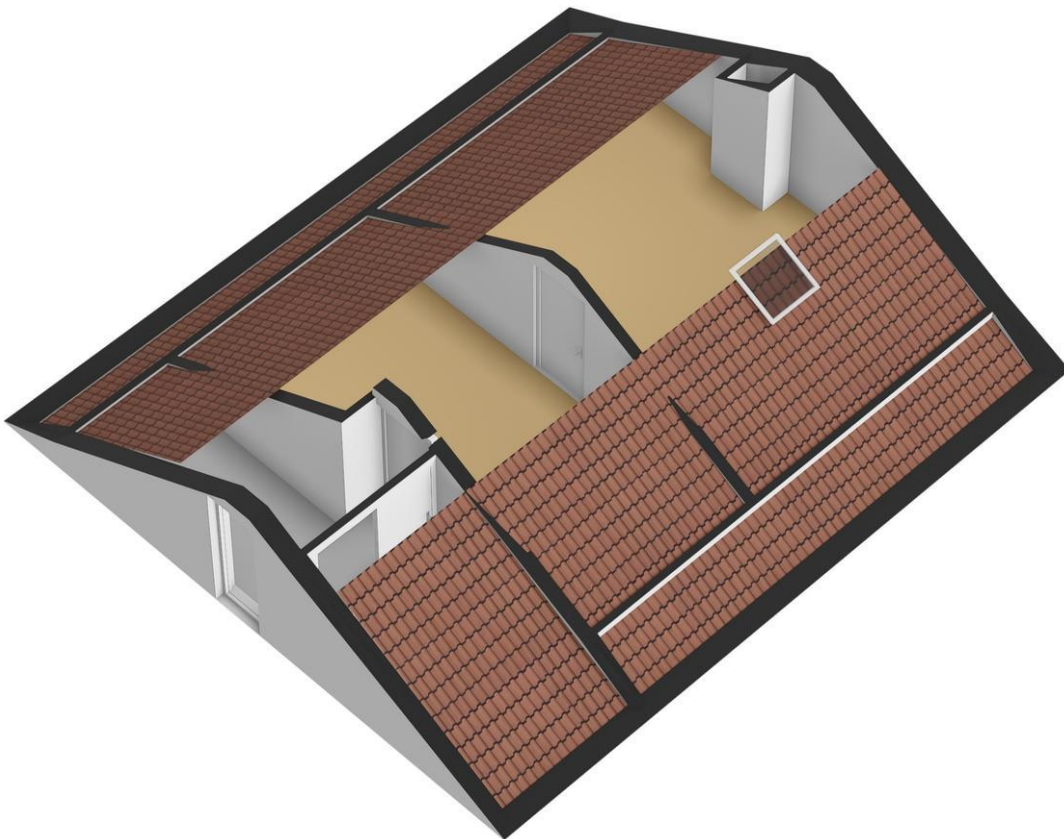


Plattegrond



2e Verdieping

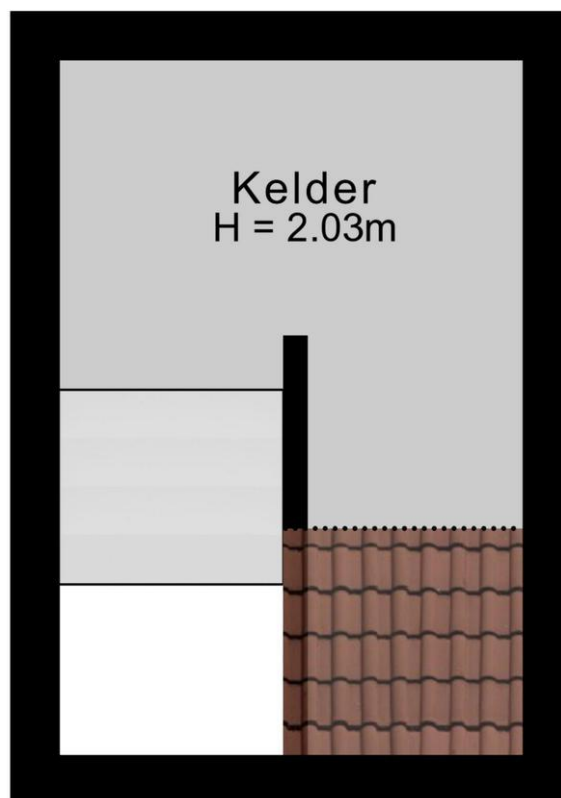
Plattegrond



Plattegrond

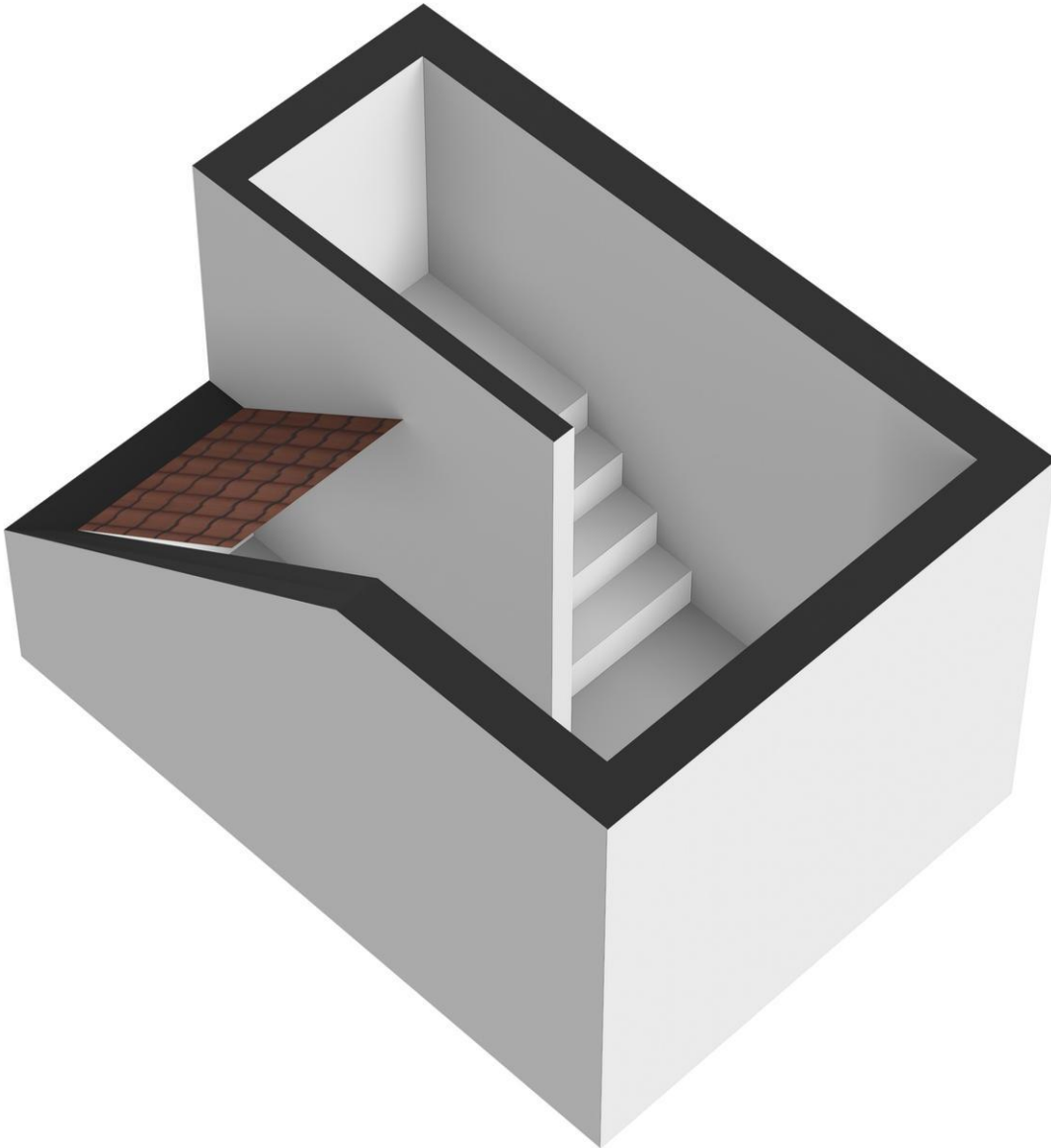
← 1.87 m →

↑
2.82 m
↓

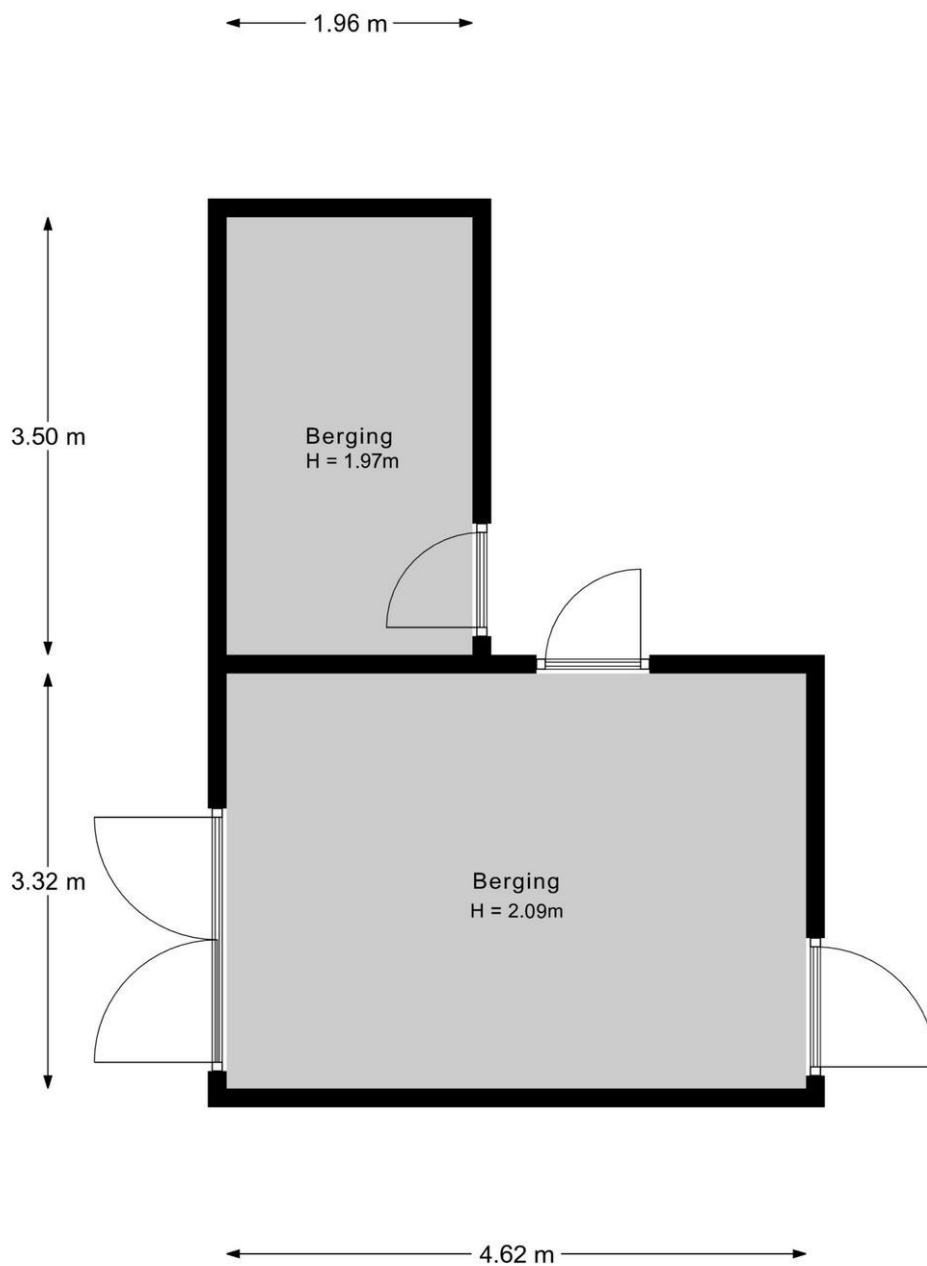


Kelder

Plattegrond

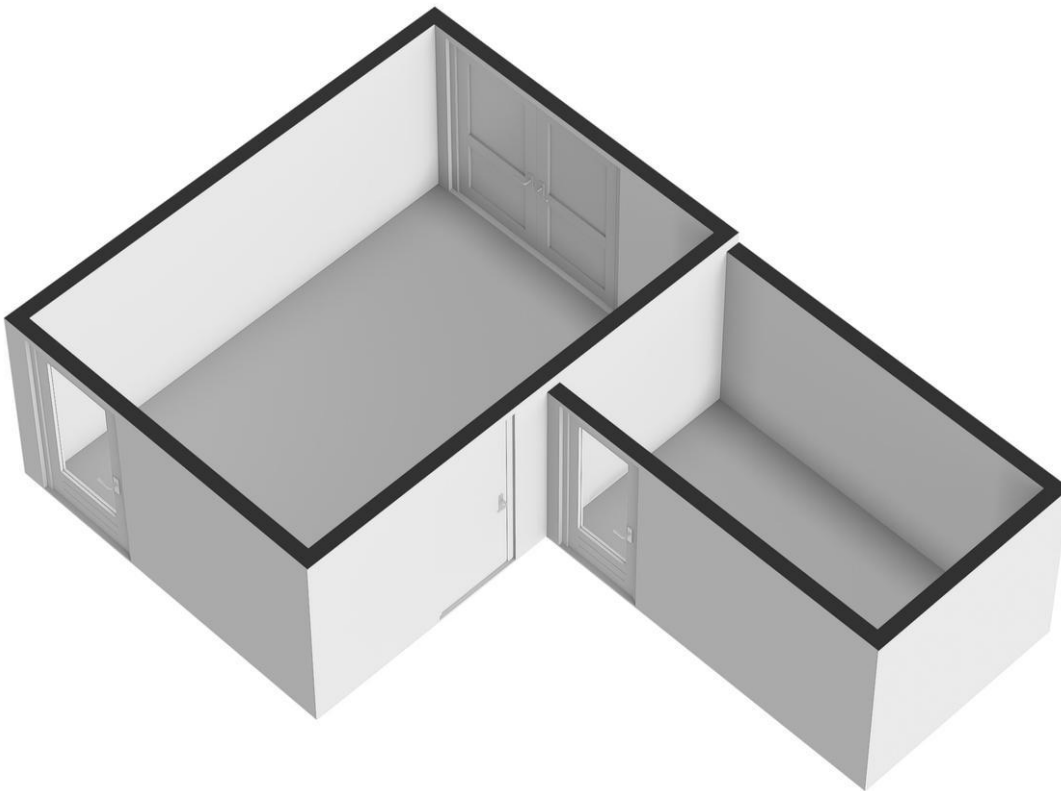


Plattegrond

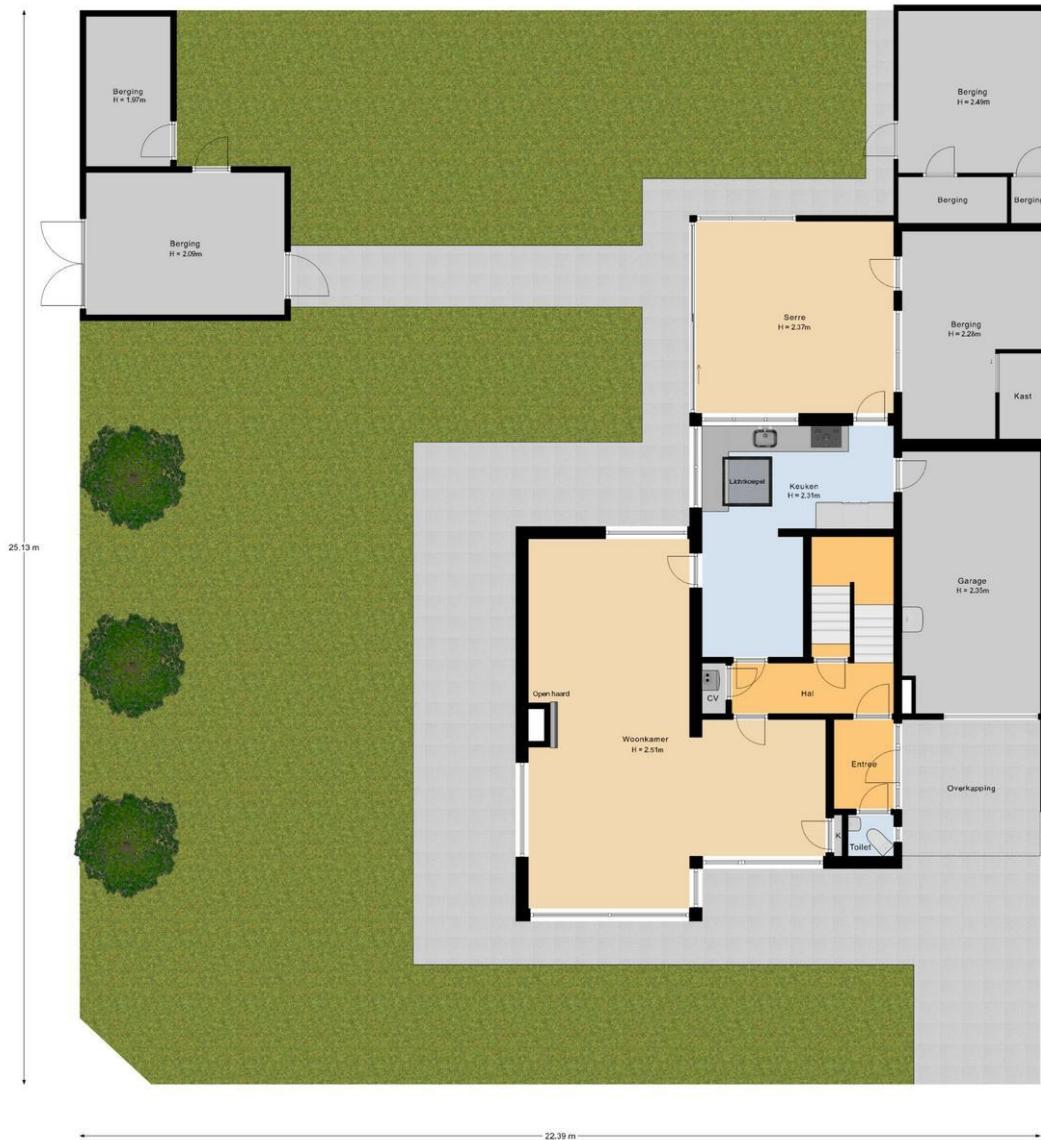


Berging

Plattegrond



Plattegrond



Begane Grond Tuin

Plattegrond

