



## Woningpresentatie Ponystraat 21 Hoek van Holland

Richtprijs € 435.000,- k.k.





## Korte omschrijving:

Gelegen in een gewilde woonwijk, tegen het schapendijkje naast het Centrum van Hoek van Holland, een keurig onderhouden hoekwoning met een ruime woonkamer, open keuken, 3 (voorheen 4) ruime slaapkamers, een royale tuin met houten berging en achterom. Zon, zee en strand op slechts 15 minuten loopafstand, en de metro naar Rotterdam op 5 minuten loopafstand.

## Indeling:

**Begane grond:** entree, hal met meterkast, hal, toilet met een fonteintje, ruime woonkamer, open keuken met enkele inbouwapparaten en een loopdeur naar de royale achtertuin met veel zon (NW) met houten berging en achterom.

**1<sup>e</sup> verdieping:** overloop, 2 ruime slaapkamers, badkamer met een ligbad, douche, wastafelmeubel en 2<sup>e</sup> toilet.

**2<sup>e</sup> verdieping:** 3<sup>e</sup> slaapkamer met een dakkapel.

De woning beschikt over houten en kunststof kozijnen met dubbel glas.

## Enkele kenmerken:

Kadastrale aanduiding	: Hoek van Holland sectie B nummer 4495
Grootte perceel:	: 182 m <sup>2</sup>
Juridische status	: Erfpacht t/m 23-11-2079 Canon afgekocht t/m 23 november 2030
Bouwjaar	: Ca. 1981
Aantal kamers	: 4 kamers (incl. woonkamer)
Parkeren	: Voldoende in omgeving

NEN 2580 maatvoering	: Gebruiksoppervlakte wonen	126 m <sup>2</sup>
<b>A</b> Energielabel volgt	Interne bergruimte	0 m <sup>2</sup>
<b>B</b>	Gebouw gebonden buitenruimte	0 m <sup>2</sup>
<b>C</b>	Externe bergruimte	6 m <sup>2</sup>
<b>D</b>	Inhoud van de woning excl. berging	445 m <sup>3</sup>
<b>E</b>	Gasverbruik	697 m <sup>3</sup>
<b>F</b>	Elektraverbruik	2.361 kWh
<b>G</b>	Dit is een indicatie volgens huidige bewoning	

CV ketel : Intergas 2018

Onderhoud binnen : Goed

Onderhoud buiten : Goed

Oplevering : In overleg, voorkeur gaat uit naar eind september 2026

Bijzonderheden : Royale hoekwoning op een toplocatie in het centrum, vlak bij de metro en op 15 minuten lopen van strand en zee.

Huur stuk grond (circa 2 meter over hele lengte tuin)  
Gemeente Rotterdam € 1.151,- per jaar.

Afkoop erfpacht laatste 49 jaar canon mogelijk  
ca € 6500,- - € 7500,- wachten nog op definitieve  
indicatie van Gemeente Rotterdam

WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



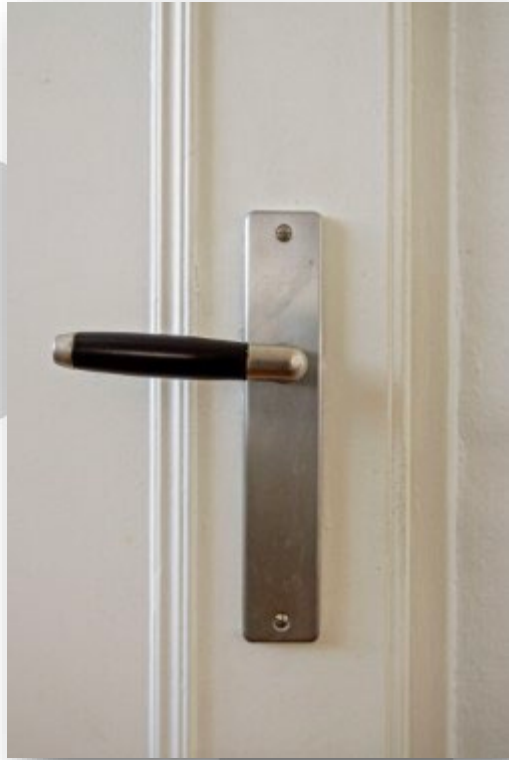
WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



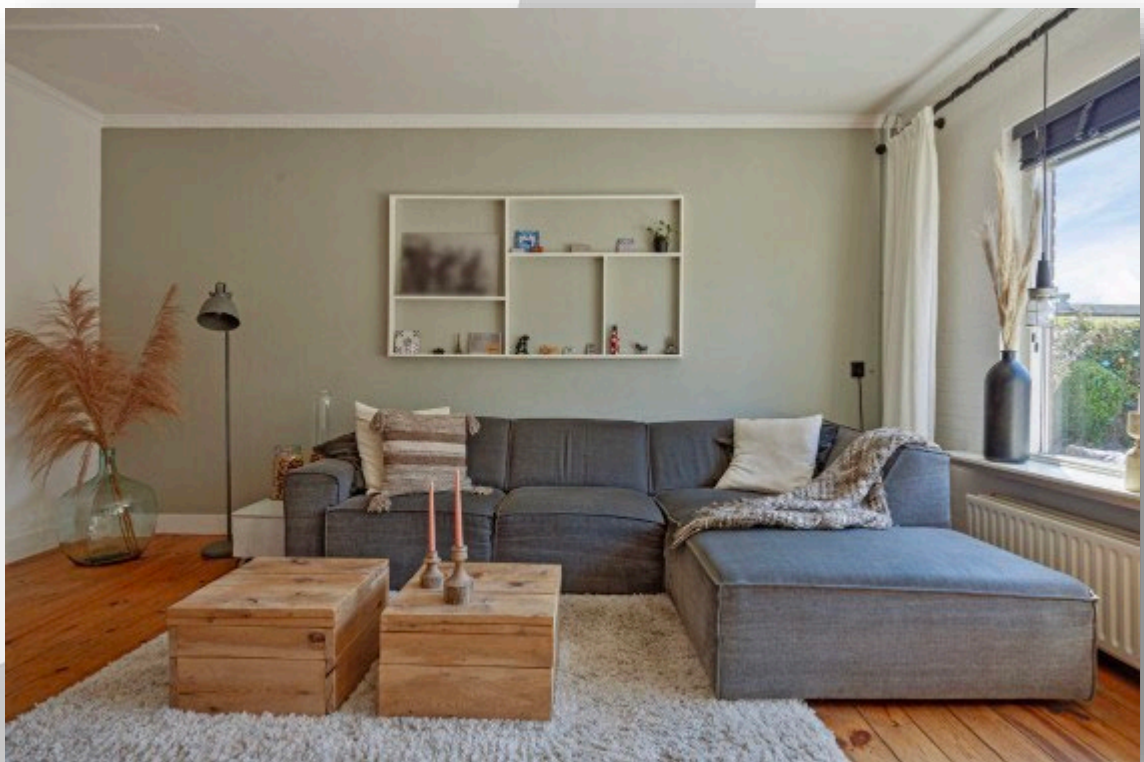
WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



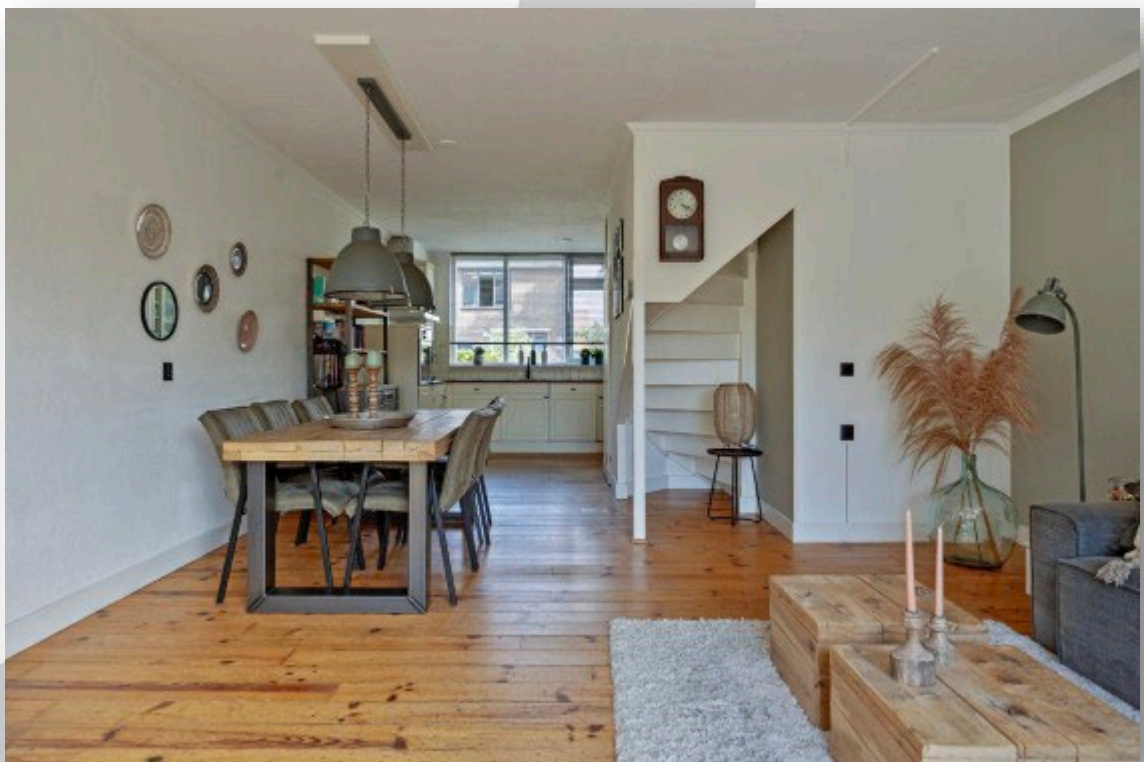
WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



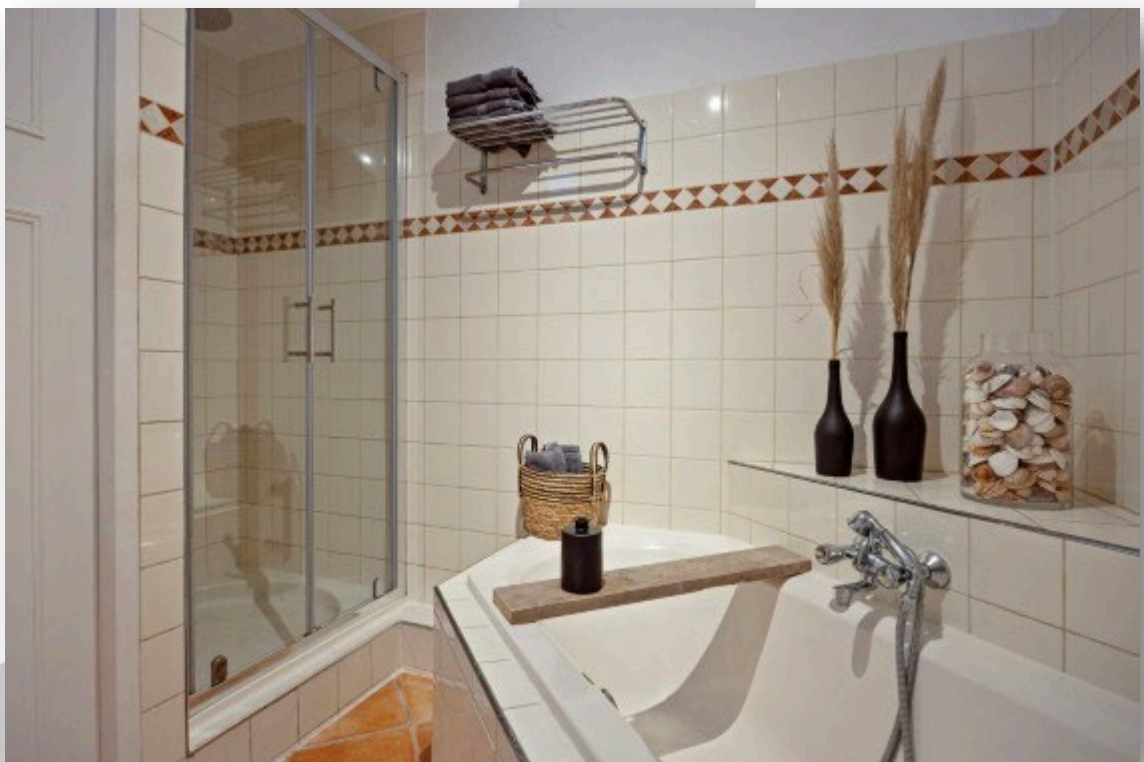
WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



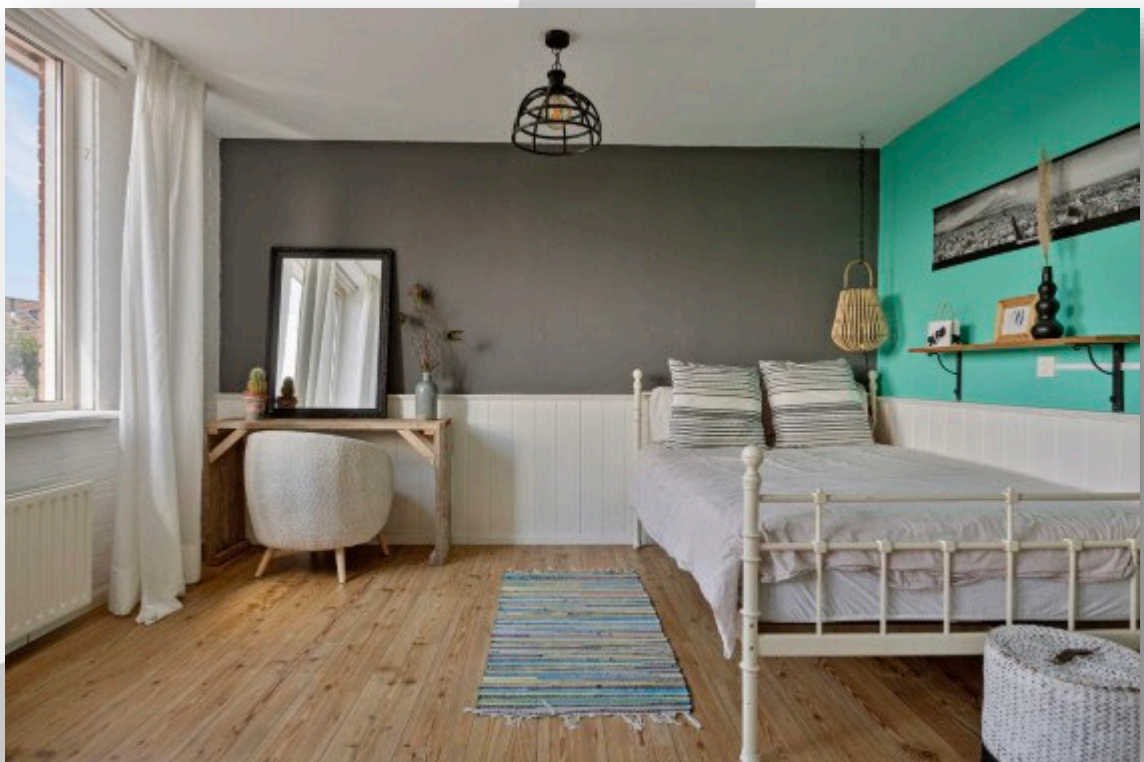
WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



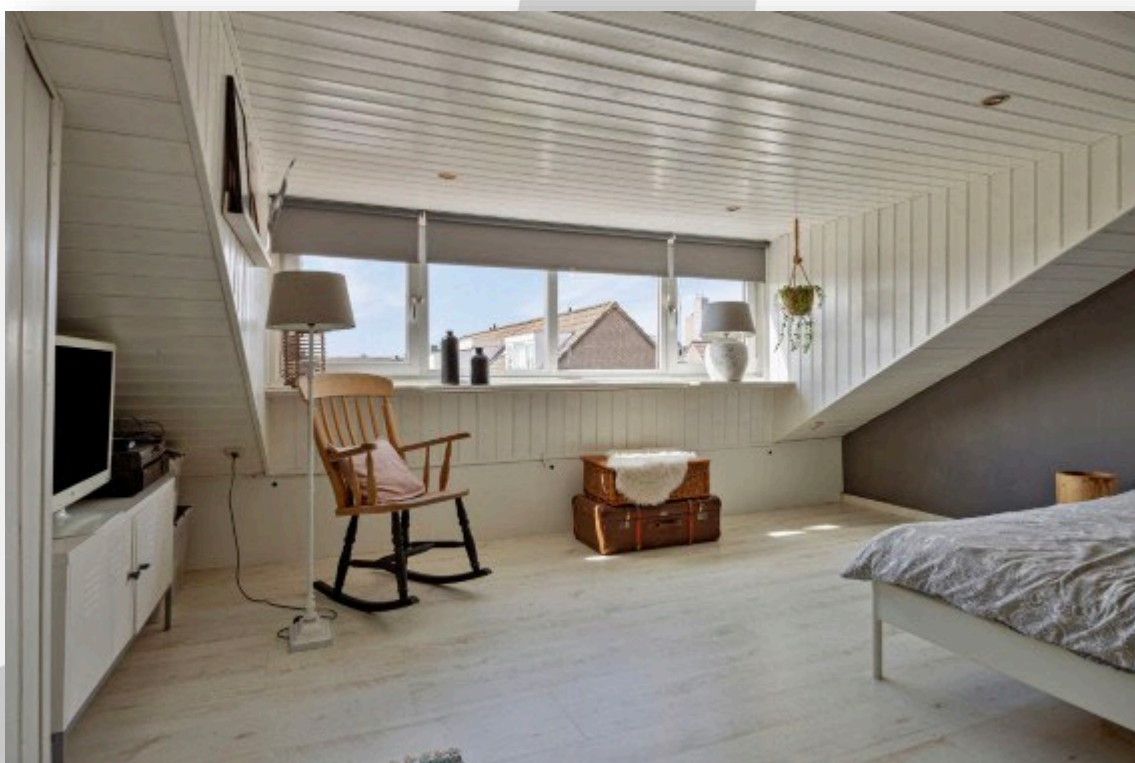
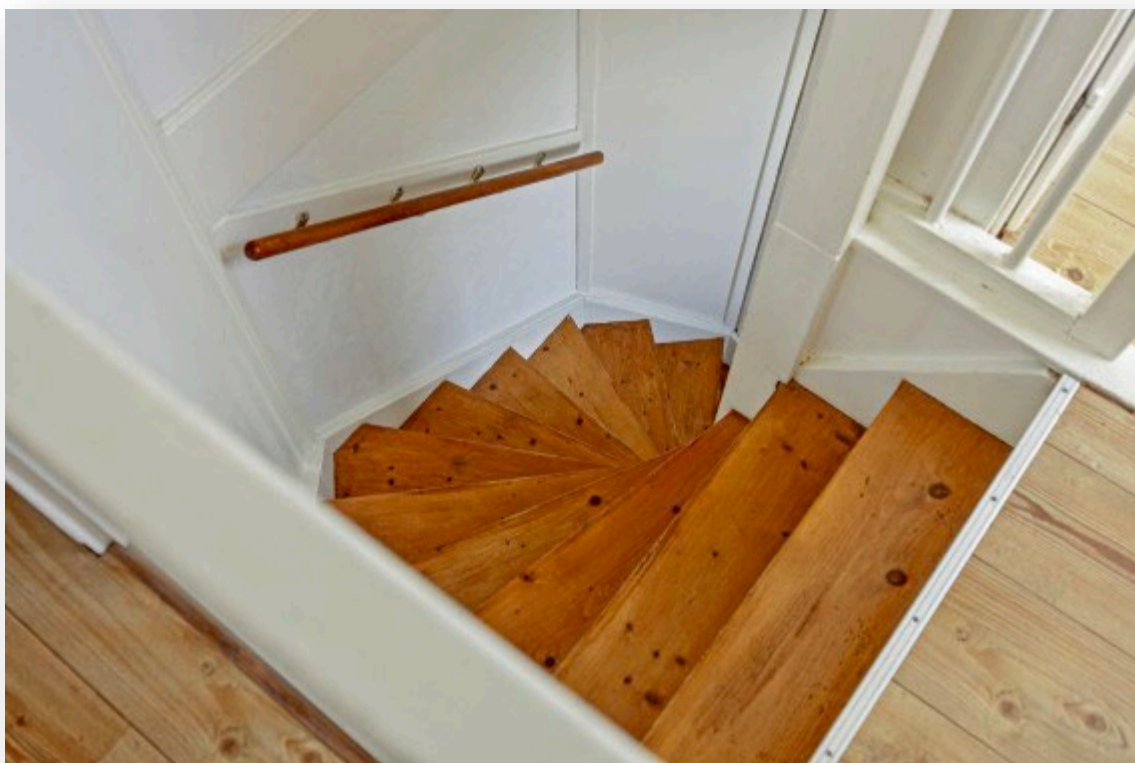
WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



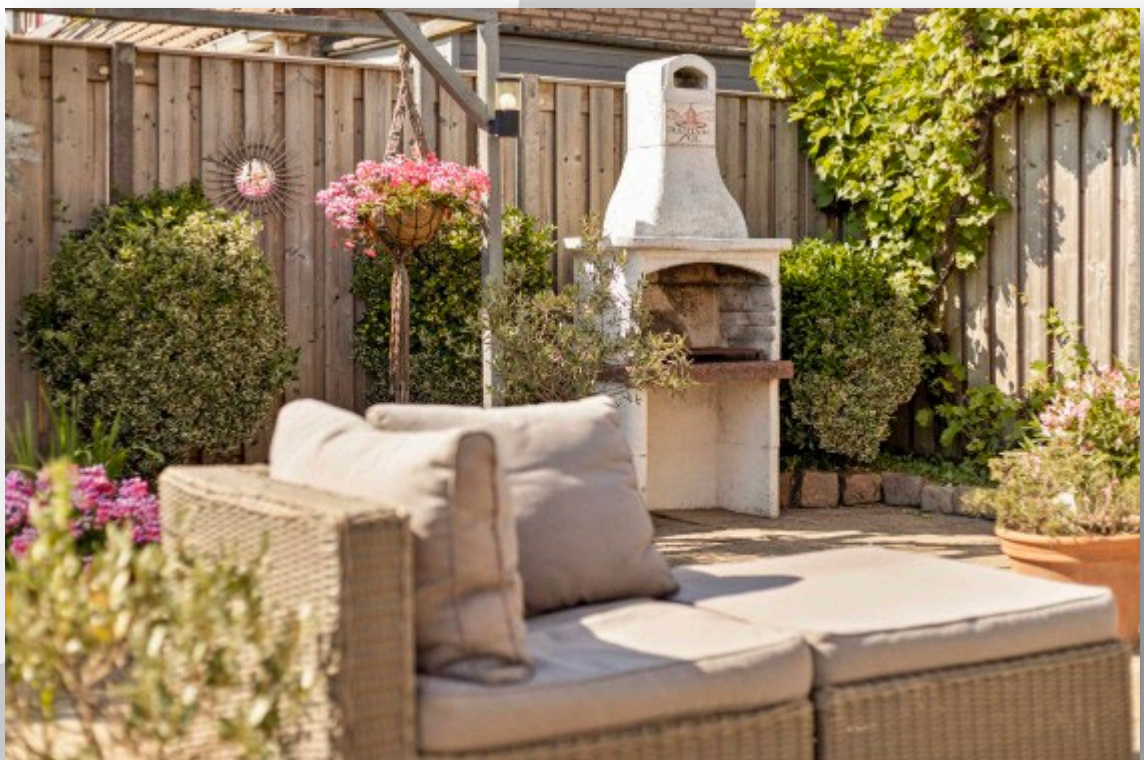
WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER

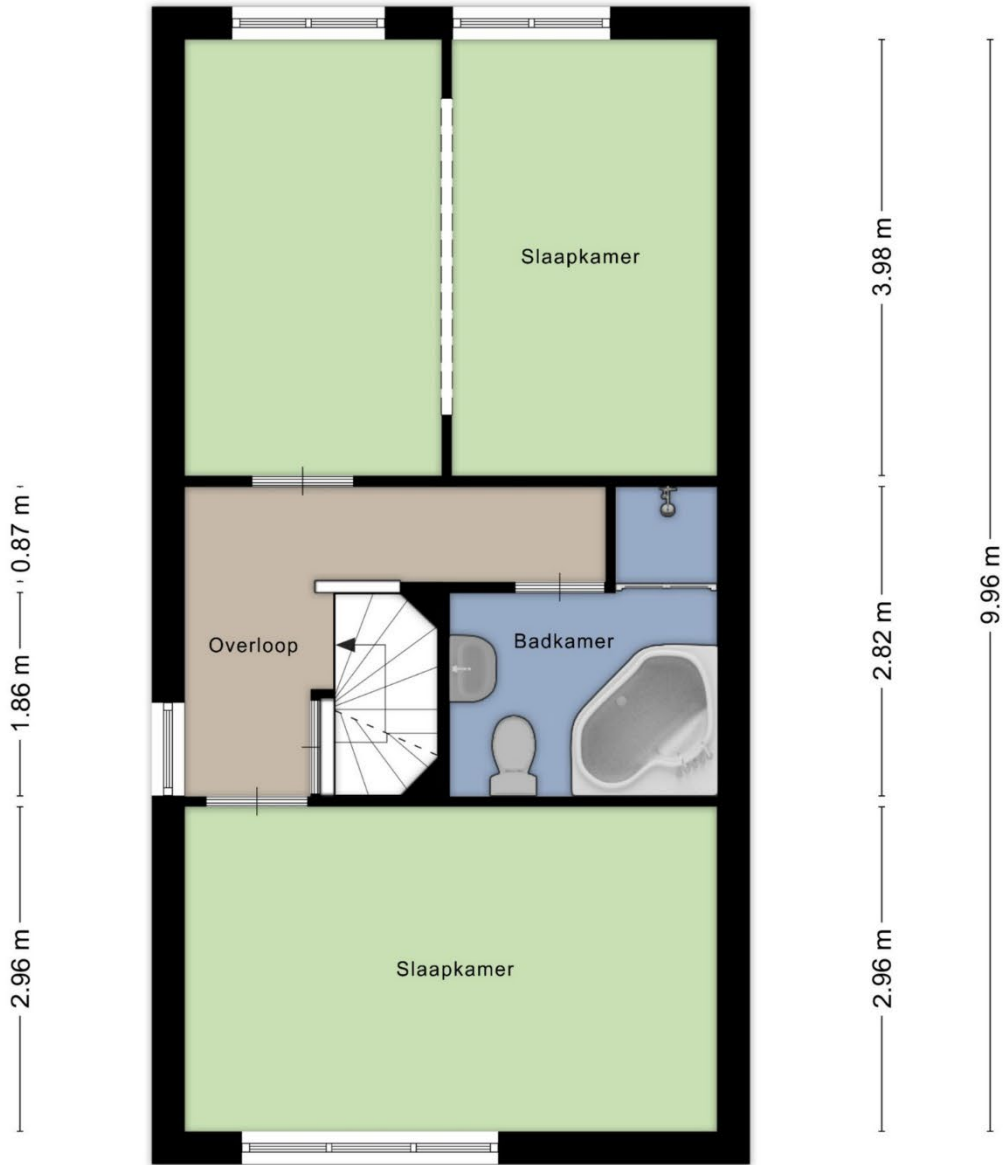


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

WOONVREUGDE  
 ZORGT VOOR  
 WOONPLEZIER

3.84 m 0.92 m

2.34 m 2.42 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

WOONVREUGDE  
 ZORGT VOOR  
 WOONPLEZIER



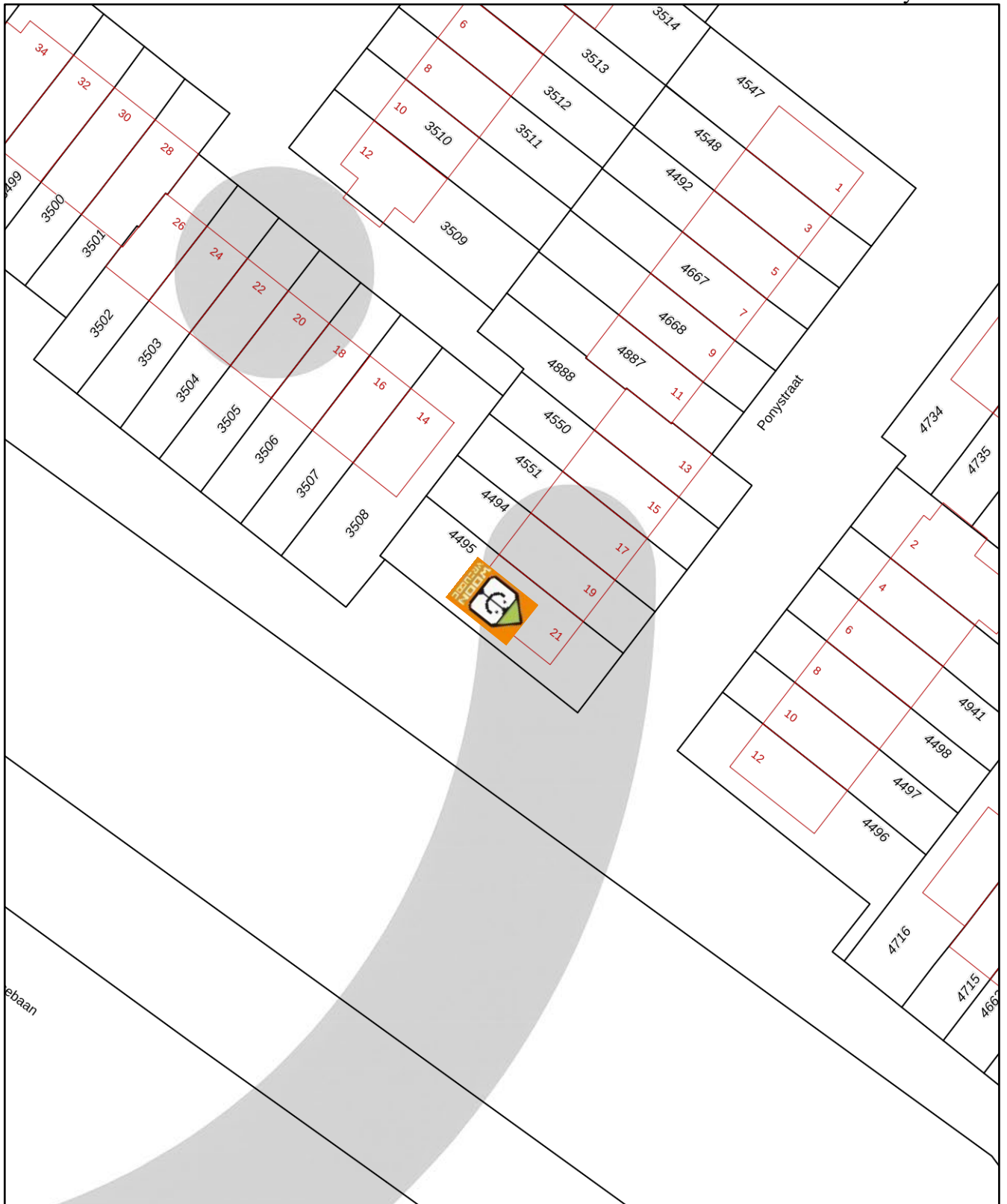
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl


WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente: Hoek van Holland</p> <p>Sectie: B</p> <p>Perceel: 4495</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 augustus 2025  
 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.

WOONVREUGDE  
 ZORGT VOOR  
 WOONPLEZIER

## Lijst van zaken, behorende bij koopovereenkomst.

### Object: Ponystraat 21 te Hoek van Holland

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<b>Buiten</b>				
Tuinaanleg / beplanting	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuis / buitenberging	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Voordeurbel	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vlaggenmast	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Laadpaal auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Overige: .....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Woning</b>				
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Zonwering buiten	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hordeur	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Voorzethorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Overige: .....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Raamdecoratie, te weten</b>				
Gordijnrails	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnen	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Jaloezieën / lamellen	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolhorren / losse horren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Overige: .....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
Vloerbedekking / linoleum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Parketvloer/laminaat	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige: .....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<b>CV / Warmwatervoorziening</b>				
CV met toebehoren	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Thermostaat	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Close-in boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Overige: .....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Open haard, houtkachel</b>				
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
(Voorzet) open haard, gas / hout	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Overige: .....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>				
Keukenblok	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Combi)magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Oven	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Afzuigkap	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vaatwasser	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Koel-/vriescombinatie	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Koelkast met / zonder vriesvak	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Kokend waterkraan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Overige: .....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Verlichting, te weten:</b>				
Inbouwverlichting / dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Opbouwverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Overige: .....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>				
Losse kast(en)	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boeken/legplanken	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vaste (kleding)kast(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Werkbank in schuur / garage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X

WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<b>Sanitaire voorzieningen</b>				
Badkameraccessoires	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletaccessoires	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Overige: .....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Over te nemen huur-of leasecontracten</b>				
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER

Namens de verkoper willen wij u hartelijk danken voor de interesse die u heeft getoond voor zijn/haar woning. Voor vragen kunt u altijd bij ons terecht.

Alle door WOONVREUGDE en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

Vanuit branchevereniging VBO werken wij verplicht met het biedplatform Eerlijk Bieden. Bij ons kunt u rekenen op een transparant biedproces. U ontvangt een link met de woningdocumentatie en de mogelijkheid om een voorstel uit te brengen. Alle biedingen worden automatisch vastgelegd in het digitale biedlogboek, zodat u verzekerd bent van een eerlijk en betrouwbaar proces.

Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte, die is opgesteld door WOONVREUGDE.

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn (maximaal 5 weken na het sluiten van de koopovereenkomst).

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

De ouderdoms- en materiaalclausule is van toepassing op woningen met een bouwjaar tot en met 1994. In deze woningen kan gebruik zijn gemaakt van materialen en toepassingen die destijds gangbaar waren, waaronder mogelijk asbest, lood of andere materialen, zowel op zichtbare als niet-zichtbare plaatsen.

In een onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Het is verkoper en diens makelaar niet bekend dat zich in de grond van het perceel verontreinigde stoffen bevinden die het gebruik als wonen verhinderen. De kandidaat koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld op zijn/haar kosten een bodemonderzoek te laten uitvoeren.

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. Een kandidaat koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een koopovereenkomst alleen tot stand komt als over alle hoofdzaken (zoals koopsom) en over de details (zoals oplevering) overeenstemming is bereikt en dit schriftelijk vastgelegd is in een koopakte die door koper en verkoper ondertekend is.

#### **Uitnodiging**

#### **Biedplatform Eerlijk Bieden**

#### **Koopakte**

#### **Waarborgsom/ bankgarantie**

#### **Ontbindende voorwaarden**

#### **Ouderdoms /materiaalclausule**

#### **Asbest/ olietanks**

#### **Bodem**

#### **Voorbehouden**

**HET BEGINT MET VERTROUWEN EN  
HET EINDIGT MET WOONVREUGDE!**

STRANDWEG 80  
3151 HV HOEK VAN HOLLAND  
T +31(0)174 388 301  
E [INFO@WOONVREUGDE.NL](mailto:INFO@WOONVREUGDE.NL)  
I [WWW.WOONVREUGDE.NL](http://WWW.WOONVREUGDE.NL)

W O O N V R E U G D E . N L