



Woningpresentatie Harmoniestraat 28-A Hoek van Holland

Richtprijs € 375.000,- k.k.



Korte omschrijving:

Wat een charmante gevel heeft de voormalige werkplaats van de fietsenmaker! Recent volledig gerenoveerd en getransformeerd tot een luxe 4-kamerappartement met energielabel A, een hoogwaardige afwerking, strakke visgraatvloer met bies, een prachtige keuken en een zeer luxe badkamer met een bad.

Indeling:

Begane grond: entree, lichte woonkamer met luxe open keuken, voorzien van inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, inductiekookplaat, combi-magnetron en koelkast met vriesvak. Praktische trapkast met opstelplaats voor de boiler en wasmachine. Via een glazen deur toegang tot de werkkamer. Statige hal die leidt naar de luxe, in beige met zwarte accenten afgewerkte badkamer, uitgerust met een inloofdouche, ligbad, dubbele wastafelmeubel en hangend toilet. Tevens twee ruime slaapkamers, beide voorzien van te openen dakramen

Enkele kenmerken:

Kadastrale aanduiding	: Hoek van Holland, sectie B, nummer 4417 A7
Juridische status	: Appartementsrecht
Bouwjaar	: Oorspronkelijk ca. 1907, Transformatie 2026
Aantal kamers	: 4 kamers (incl. woonkamer waarvan 2 slaapkamers)
Parkeren	: Redelijk in omgeving

NEN 2580 maatvoering



: Gebruiksoppervlakte wonen	86 m ²
: Interne bergruimte	0 m ²
: Gebouw gebonden buitenruimte	0 m ²
: Externe bergruimte (gezamenlijk)	28 m ²
: Inhoud van de woning excl. berging	283 m ³

Gasverbruik

N.B. m³

Elektraverbruik

N.B. kWh

Na transformatie is het nog nooit bewoond geweest

CV ketel : Blokverwarming voor vloerverwarming, elektra boiler voor warm water

VvE : Bijdrage Vereniging van Eigenaren € 107,55 p/m

Onderhoud binnen : Nieuw

Onderhoud buiten : Goed

Oplevering : In overleg, kan zo vlot als mogelijk

Projectnotaris : Caminada Notarissen Rijswijk

Bijzonderheden : Transformatie van de voormalige Kees van den Burg-fietsenwinkel naar vijf luxe appartementen.

Achter de woning is er een gemeenschappelijke fietsen berging van circa 28m² voor appartementen Prins Hendrikstraat 241a-b, Harmoniestraat 32, 28a, en 26a

WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



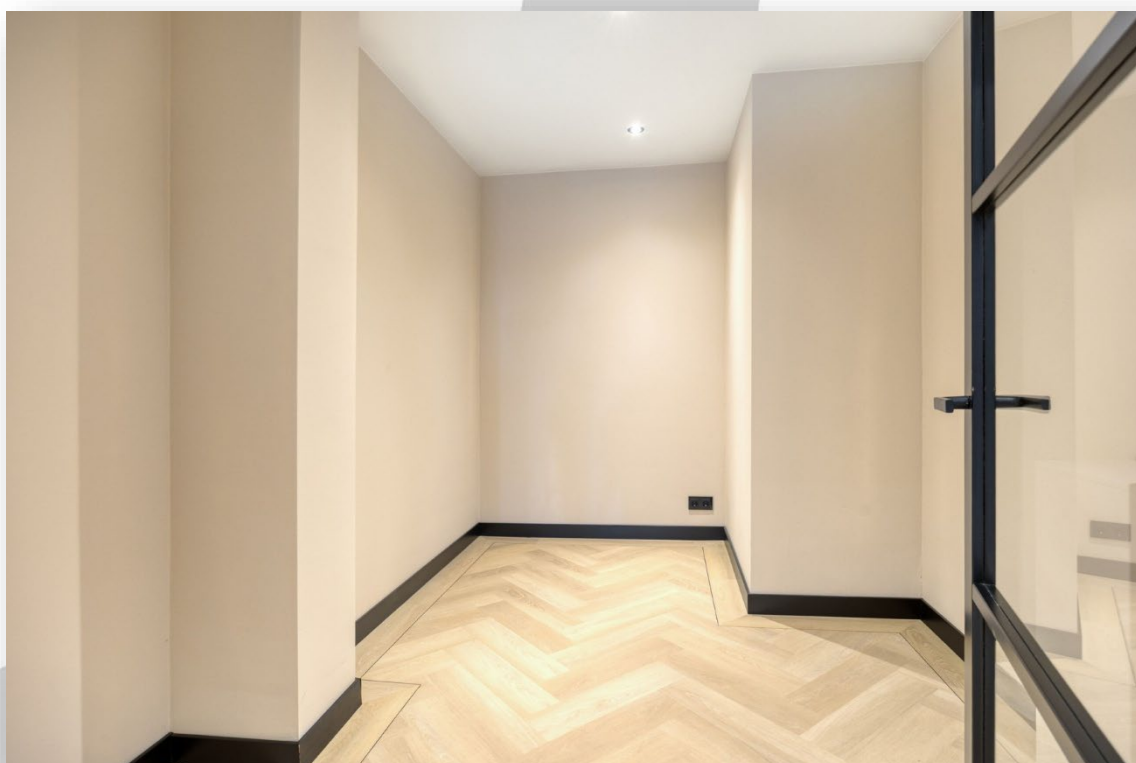
WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



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

WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



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.

Uitnodiging

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.

Biedplatform Eerlijk Bieden

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.

Koopakte

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).

Waarborgsom/ bankgarantie

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.

Ontbindende voorwaarden

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.

Ouderdoms /materiaalclausule

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.

Asbest/ olietanks

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.

Bodem

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.

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

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