



## **Woningpresentatie Wil Vinjéstraat 74 Hoek van Holland**

**Richtprijs € 535.000,- k.k.**



**WOONVREUGDE MAKELAARS**

**STRANDWEG 80**

**3151 HV HOEK VAN HOLLAND**

**TELEFOON: +31(0)174 388 301 EMAIL: INFO@WOONVREUGDE.NL INTERNET: WOONVREUGDE.NL**



## Omschrijving:

Gelegen in de kindvriendelijke wijk L'avenue, een moderne 4-kamer eengezinswoning op 146m<sup>2</sup> eigen grond, voorzien van een ruime woonkamer met openslaande deuren naar de tuin, gelegen op het zuidoosten, met een vrijstaande houten berging en achterom. De 1<sup>e</sup> verdieping heeft 2 ruime slaapkamers (voorheen 3) en een keurige badkamer. De 2<sup>e</sup> verdieping heeft een ruime overloop, bergruimte, opstelplaats wasmachine/droger en toegang naar de 3<sup>e</sup> slaapkamer met een dakkapel met kunststof kozijnen en rolluik.

## Indeling:

**Begane grond:** entree, hal met meterkast, toilet met een fonteintje, trapkast, ruime woonkamer, moderne L-keuken met diverse inbouwapparaten en openslaande deuren naar de tuin met zonwering (Z/O), achterom en een vrijstaande houten berging.

**1<sup>e</sup> verdieping:** overloop, 2 ruime slaapkamers (voorheen 3), moderne badkamer met een ligbad, inloofdouche, wastafelmeubel en 2<sup>e</sup> toilet.

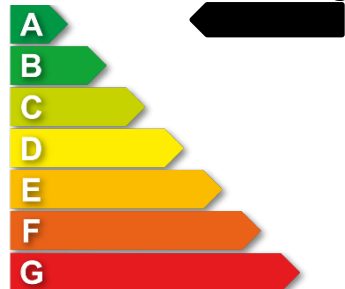
**2<sup>e</sup> verdieping:** ruime overloop met een dakraam (nu gebruik als kantoorruimte), opstelplaats wasmachine/droger en CV-ketel. Een ruime 3<sup>e</sup> slaapkamer met een kunststof dakkapel.

De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van houten kozijnen met HR++ glas. Tevens zijn er 8 zonnepanelen.

## Enkele kenmerken:

|                       |                                         |
|-----------------------|-----------------------------------------|
| Kadastrale aanduiding | : Hoek van Holland sectie A nummer 2541 |
| Grootte perceel:      | : 146 m <sup>2</sup>                    |
| Juridische status     | : Eigen grond                           |
| Bouwjaar              | : Ca. 2015                              |
| Aantal kamers         | : 4 kamers (incl. woonkamer)            |
| Parkeren              | : Voldoende in omgeving                 |

|                      |                                    |                    |
|----------------------|------------------------------------|--------------------|
| NEN 2580 maatvoering | : Gebruiksoppervlakte wonen        | 118 m <sup>2</sup> |
| <b>A</b>             | 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 | 417 m <sup>3</sup> |



|                                               |                          |
|-----------------------------------------------|--------------------------|
| <b>Gasverbruik</b>                            | <b>754 m<sup>3</sup></b> |
| Elektraverbruik                               | 3.903 kWh                |
| Opwek zonnepanelen                            | 1.709 kWh                |
| <b>Gesaldeerd verbruik per jaar</b>           | <b>2.194 kWh</b>         |
| Dit is een indicatie volgens huidige bewoning |                          |

CV ketel : Intergas 2015

Onderhoud binnen : Goed  
Onderhoud buiten : Goed

Oplevering : In overleg, voorkeur gaat uit naar begin december 2026/eind januari 2027

Bijzonderheden : Eigen grond, instapklaar, een ruime oprit met plaats voor twee auto's, gelegen in een kindvriendelijke buurt en voorzien van 8 zonnepanelen en rolluiken.

WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



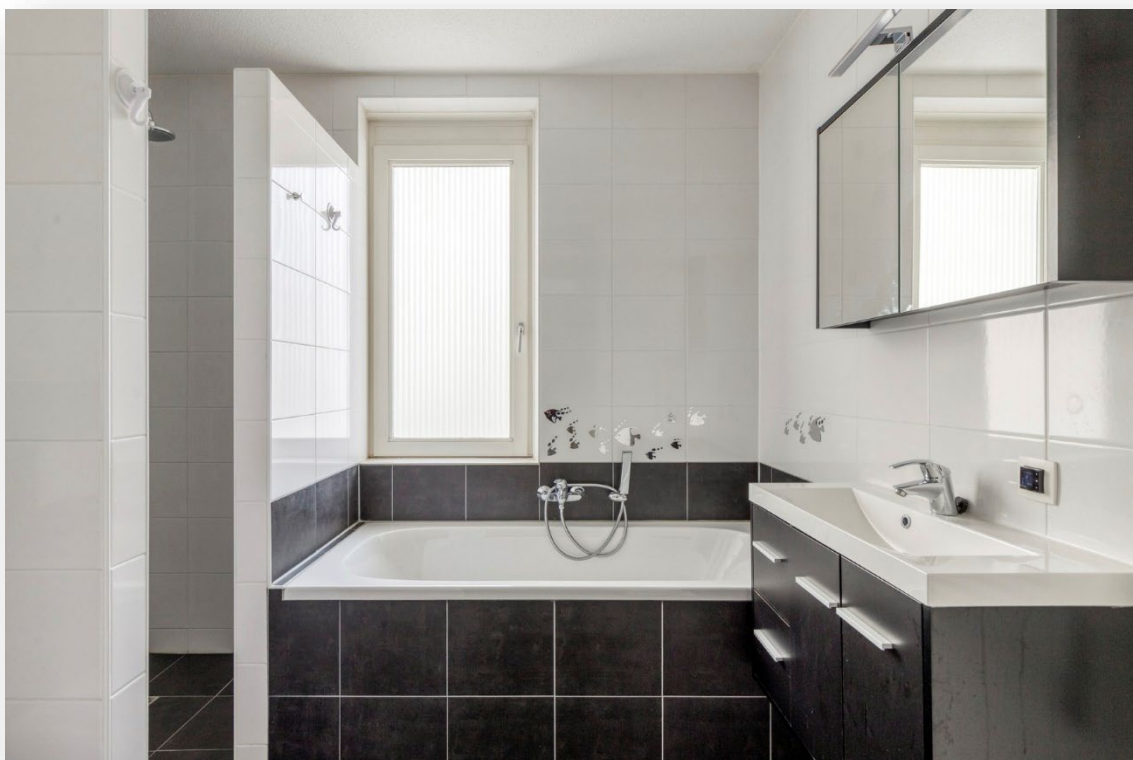
WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



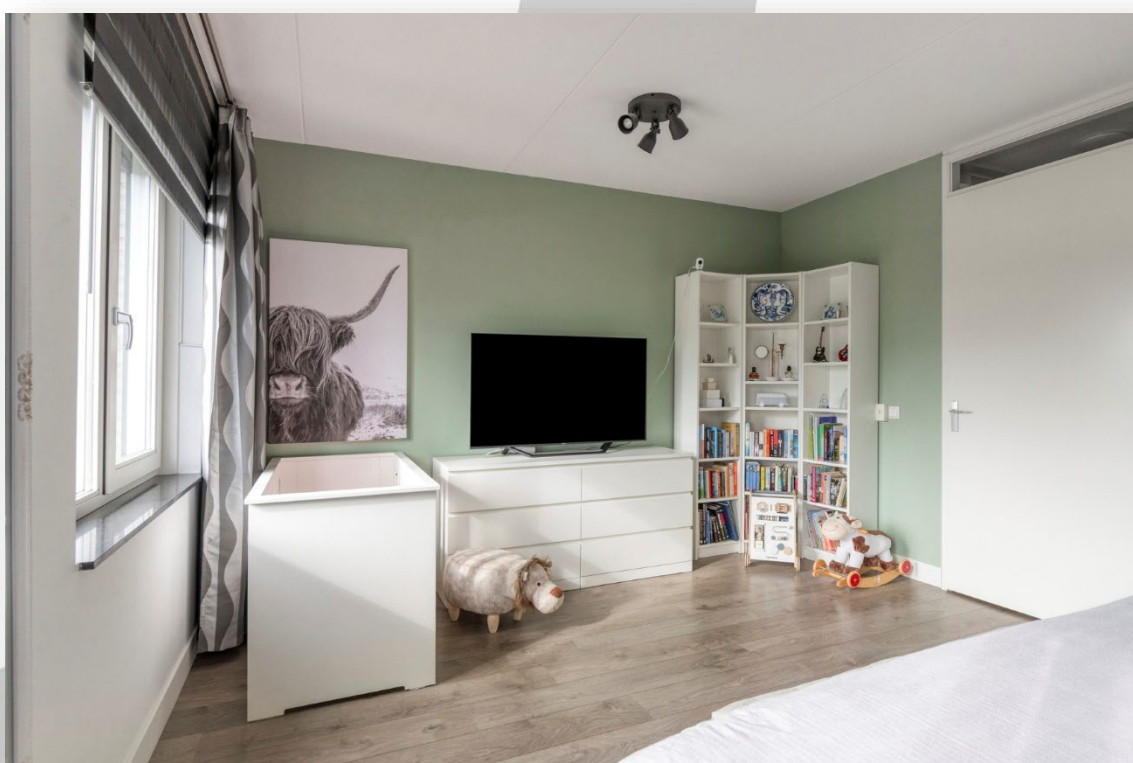
WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



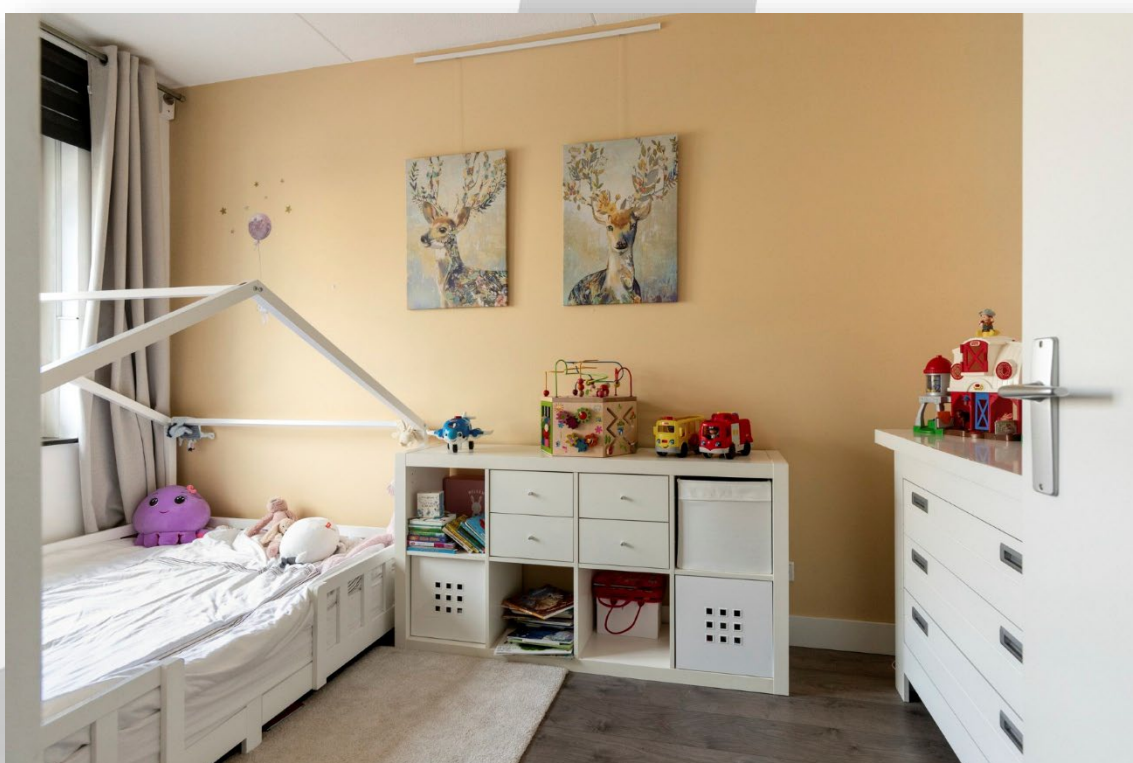
WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



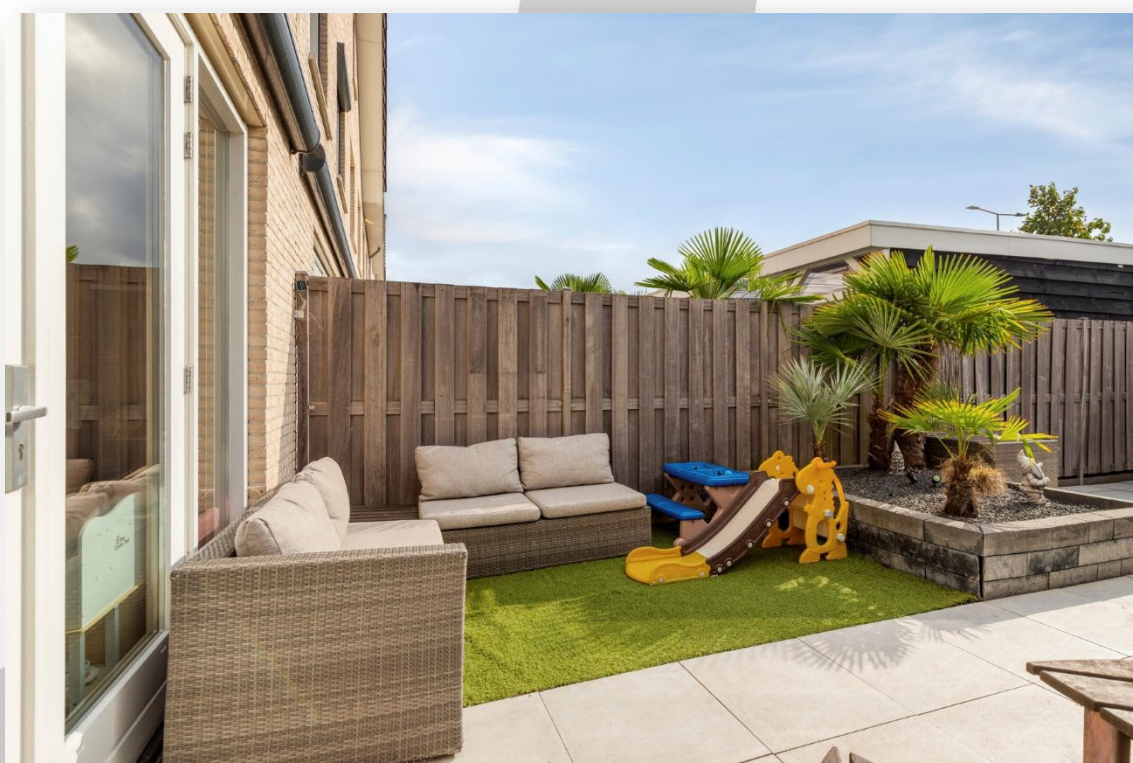
WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



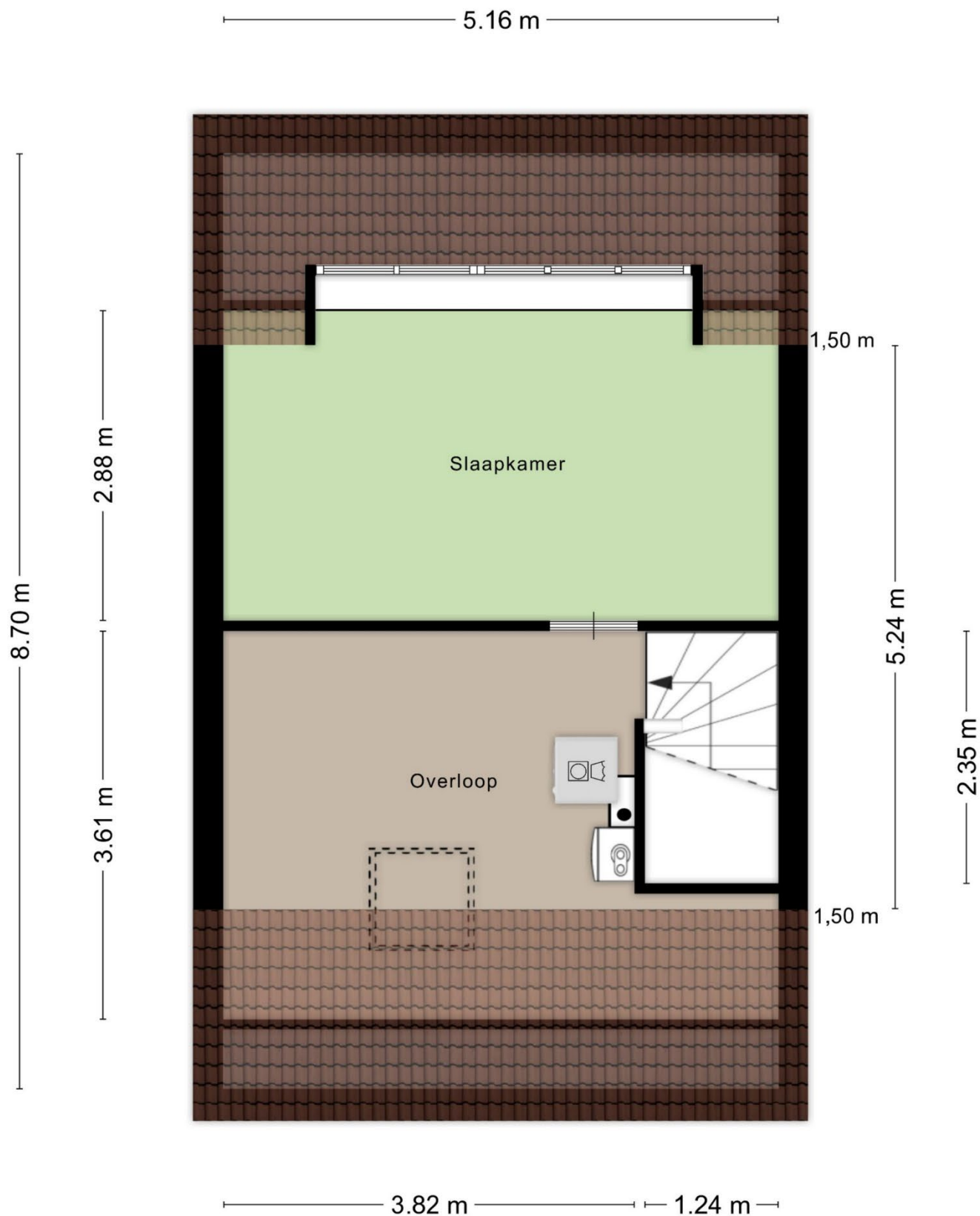
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



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

WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



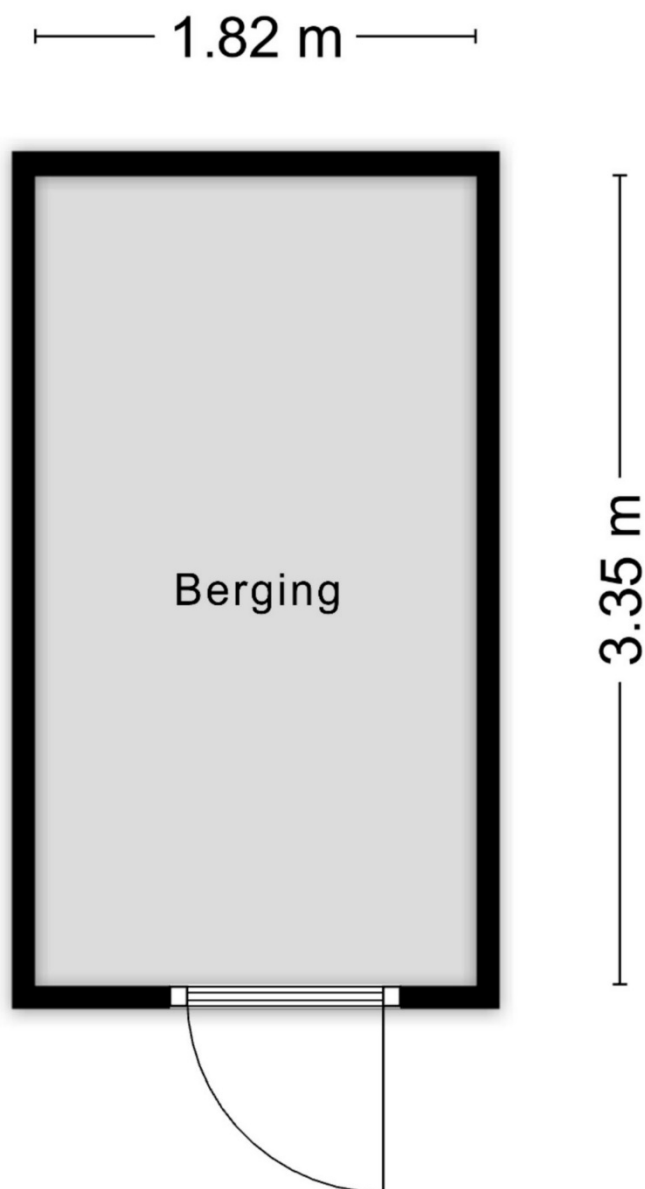
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



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



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 april 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente    Hoek van Holland  
Sectie    A  
Perceel    2541

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.

kadaster



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER

## Lijst van zaken, behorende bij koopovereenkomst.

**Object: Wil Vinjéstraat 74 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                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| Zonnepanelen                    | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Laadpaal auto                   | <input type="checkbox"/> | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 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                       | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Screens                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| Zonwering buiten                | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Hordeur                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| Voorzethorren                   | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 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 (beneden gaan mee)    | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Rolgordijnen                    | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 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"/> |

WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER

|                                                            | 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                                           | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 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                             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| 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                                | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Opbouwverlichting                                          | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Overige: <b>Woonkamer licht</b>                            | <input type="checkbox"/> | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>               |                          |                          |                          |                          |
| Losse kast(en) ( <b>master bedroom</b> )                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        | <input type="checkbox"/> |
| Boeken/legplanken                                          | <input type="checkbox"/> | <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 ( <b>1e etage gang</b> )                     | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Werkbank in schuur / garage                                | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | X                        |
| <b>Losse kledingkast 2<sup>e</sup> etage + verlichting</b> | X                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

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>              |                          |                          |                          |                          |
| Foto rails begane grond                      | <input type="checkbox"/> | X                        | <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.

#### **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](http://WWW.WOONVREUGDE.NL)

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