



Woningpresentatie Harmoniestraat 3A Hoek van Holland

Richtprijs € 260.000,- k.k.



Omschrijving:

Gelegen in het centrum van Hoek van Holland, een startersbovenwoning met een ruime woonkamer, keuken, serre met loopdeur naar het dakterras, zonnig gelegen op het noordwesten. 1 ruime slaapkamer aan de achterzijde, met via de slaapkamer bereikbare badkamer. De zee, duinen en het strand bevinden zich op circa 10 minuten fietsen. Een ideale woning voor starters die op zoek zijn naar een fijne plek, met alle benodigde voorzieningen binnen handbereik.

De woning kan wat aandacht en een update gebruiken en daarmee volop mogelijkheden om er helemaal naar eigen smaak iets moois van te maken.

Indeling:

Begane grond: entree, ruime bergkast met ruimte voor een fiets. Trap naar de 1^e verdieping.

1^e verdieping: overloop, toilet, een ruime woonkamer met een bergkast (ook opstelplaats gasmeter), 1 slaapkamer met toegang tot de badkamer met een inloopdouche en wastafel, gesloten keuken, loopdeur naar de serre met opstelplaats CV-ketel en een loopdeur naar het zonnig gelegen dakterras (N/W).

De woning is voorzien van houten kozijnen met grotendeels dubbel glas, en één raam in de zijgevel van enkel glas.

Enkele kenmerken:

Kadastrale aanduiding	: Hoek van Holland sectie B nummer 5212 A1
Juridische status	: Appartementsrecht
Bouwjaar	: Ca. 1906
Aantal kamers	: 2 kamers (incl. woonkamer en slaapkamer)
Parkeren	: Redelijk in omgeving

NEN 2580 maatvoering	: Gebruiksoppervlakte wonen	60 m ²
A	Interne bergruimte	0 m ²
B	Gebouw gebonden buitenruimte	9 m ²
C	Externe bergruimte	0 m ²
D	Inhoud van de woning excl. berging	198 m ³
E	Gasverbruik	n.b. m ³
F	Elektraverbruik	n.b. kWh
G	Dit is een indicatie volgens huidige bewoning	

CV ketel : Nefit (bouwjaar onbekend)

VvE : Bijdrage Vereniging van Eigenaren € 135,- p/m

Onderhoud binnen : Redelijk

Onderhoud buiten : Redelijk

Oplevering : In overleg, kan vlot

Bijzonderheden : Gelegen in het centrum, met de metro op slechts 5 minuten loopafstand. De zee, duinen en het strand bevinden zich op circa 10 minuten fietsen. Alle benodigde voorzieningen zijn binnen handbereik.

WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



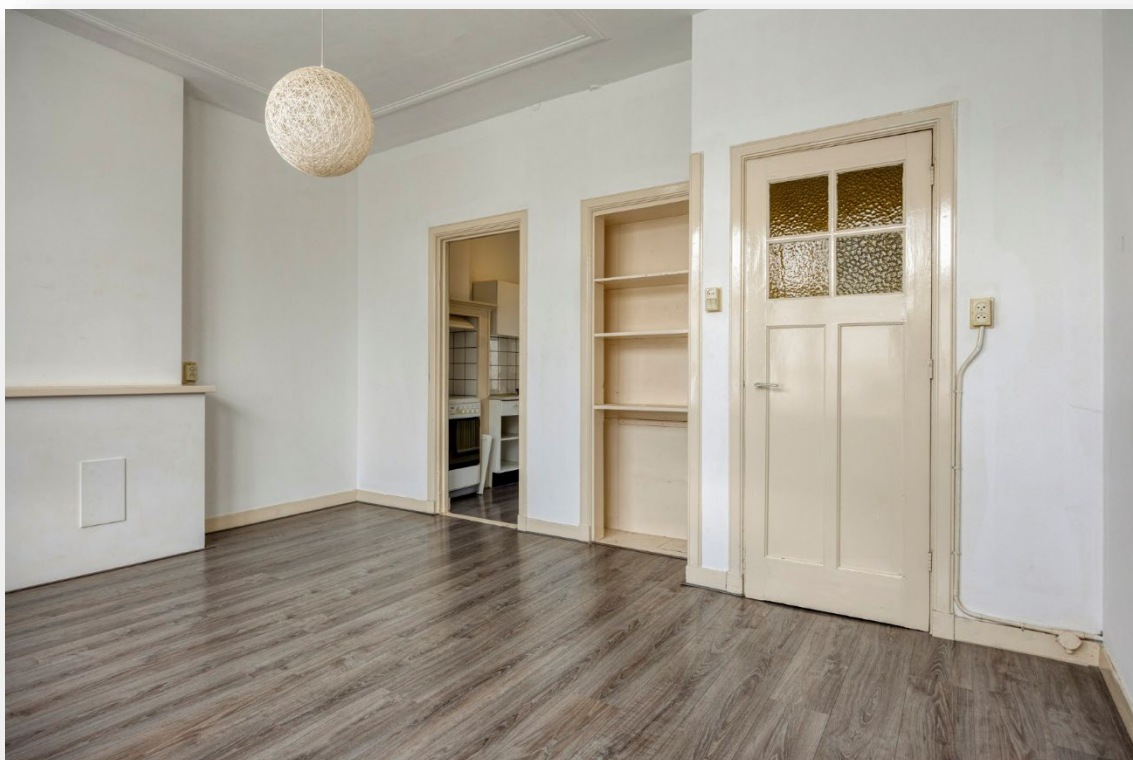
WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



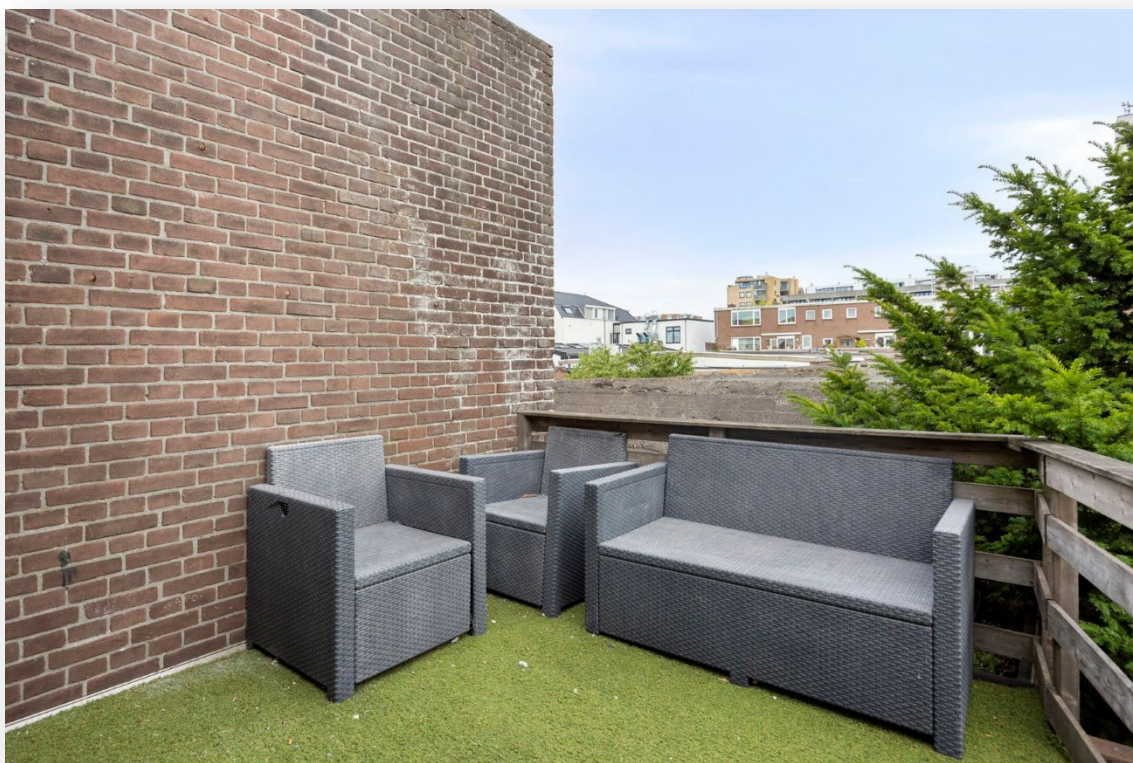
WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



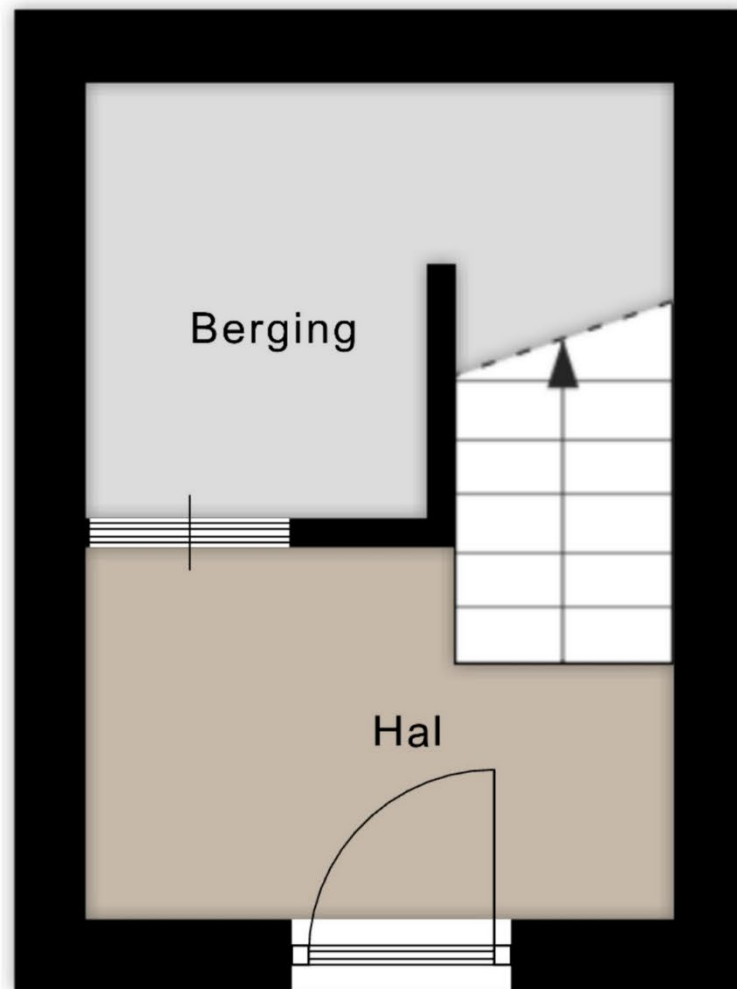
WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER

1.47 m 0.90 m

1.81 m
1.54 m



3.46 m

2.43 m

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



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens.

Administratieve kadastrale grens

Administrat
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Hoek van Holland

Sectie

B

Perceel

1748

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 juni 2026
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.

kadaster



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