



Schoolstraat 16 A, 3151 AZ Hoek van Holland

Vraagprijs € 519.000,- k.k.

Gegevens verkopend NVM-makelaar
Naam: Esmee Lodewijk
Mobiel: 06 - 48168268
Telefoonnummer: 085 - 401 44 72
E-mail: esmee.lodewijk@vanhuyse.nl



Omschrijving

UNIEKE COMBI: royaal, licht en goed onderhouden hoek-topappartement van ca. 108 m² met 2 ruime (slaap)kamers, een dakterras van ca. 25 m² en een compleet eigen parkeervoorziening met eigen parkeerplaats en garage van ca. 17 m², op een zeer centrale locatie nabij het centrum, het strand en de metro van Hoek van Holland!

Sommige woningen hebben écht alles. Schoolstraat 16 A in Hoek van Holland is er zo eentje! Dit royale en goed onderhouden hoek-topappartement van ca. 108 m² biedt een bijzonder complete combinatie van ruimte en comfort. Met twee volwaardige (slaap)kamers, een royale badkamer, separaat toilet, aparte berging, een riant dakterras van ca. 25 m² én zowel een eigen garage als een vaste parkeerplaats ontbreekt het hier aan niets. Juist die combinatie maakt dit appartement bijzonder en is een combinatie die je niet vaak tegenkomt. Ook op het gebied van energie is er een prettig uitgangspunt: het appartement beschikt over energielabel B.

Daarbij is ook de ligging bijzonder aantrekkelijk. Vanuit hier loop je zo naar het centrum van Hoek van Holland voor de dagelijkse boodschappen. Het strand ligt eveneens dichtbij voor een ontspannen dag aan zee of een heerlijke wandeling. Dankzij de nabijgelegen metroverbinding richting Rotterdam zijn ook de stad en omliggende plaatsen uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer.

Indeling:

Via de verzorgde centrale entree, voorzien van videofoon, bereik je per lift of via het trappenhuis de 2e etage, waar het appartement is gelegen.

Entree:

De entree biedt toegang tot de ruime hal, voorzien van garderobe en meterkast. Vanuit de hal is tevens de berging bereikbaar. Hier bevinden zich de opstelplaatsen voor de wasmachine en droger en de Intergas cv-ketel, vernieuwd in 2021. Het raam zorgt voor een prettige hoeveelheid daglicht en maakt deze ruimte niet alleen praktisch, maar ook aangenaam in gebruik.

Vanuit de hal kom je terecht in de gang, waar tevens de intercom met camera zich bevindt, welke toegang biedt tot de overige vertrekken.

Het separate toilet is uitgevoerd in een stijlvolle zwart-witte kleurstelling en beschikt over een fonteintje. De royale badkamer is volledig betegeld en sluit qua kleurstelling aan op het toilet. De ruimte beschikt over een ligbad, douche en twee wastafels. De aanwezige vloerverwarming zorgt voor extra comfort. Dankzij het raam is de badkamer bovendien heerlijk licht en goed te ventileren. Het appartement beschikt daarnaast over twee ruime (slaap)kamers, die beide zijn voorzien van een ingebouwde kastenwand. De hoofd (slaap)kamer beschikt over gerookt eiken lamelparket en de kleine (slaap)kamer beschikt over vinyl. De kamers zijn niet alleen geschikt als slaapkamers, maar ook uitstekend te gebruiken als bijvoorbeeld werk-, hobby- of logeerkamer.

Bij binnenkomst in de royale woonkamer valt direct de prettige ruimtelijkheid en de hoeveelheid daglicht op. De vele grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en geven de woonkamer een heerlijk open en ruimtelijk karakter. De raamverdelers zijn overigens eenvoudig te verwijderen, waardoor de ramen gemakkelijk te reinigen zijn. De bruine eiken parketvloer in visgraadmotief met band en bies geeft de ruimte een warme, klassieke uitstraling en vormt een mooi geheel met de lichte wanden en het lichte plafond. De ruime halfopen keuken in L-opstelling grenst aan de woonkamer en is uitgevoerd in een stijlvolle zwart-witte kleurstelling. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast met vriesvak, inductie kookplaat met afzuigkap, oven en vaatwasser. De zwart-witte tegelvloer zorgt voor een compleet geheel.

Vanuit de keuken/woonkamer stap je via de schuifpui heerlijk gemakkelijk het riante dakterras van ca. 25 m² op. Door de ligging op het west/noordwesten geniet je hier van een fijne afwisseling van zon gedurende de dag. Ook op de galerij is het prettig vertoeven: hier kun je in alle rust genieten van de ochtendzon.

Gegevens verkopend NVM-makelaar

Naam: Esmee Lodewijk

Mobiel: 06 - 48168268

Telefoonnummer: 085 - 401 44 72

E-mail: esmee.lodewijk@vanhuyse.nl



Één van de absolute pluspunten van dit appartement is de compleet eigen parkeervoorziening. Je beschikt over een vaste parkeerplaats op het privéterrein én over een eigen garage. Daarmee heb je niet alleen altijd een eigen parkeerplek, maar ook extra ruimte voor bijvoorbeeld fietsen, opslag of hobby. Een comfortabele en praktische luxe die je bij appartementen niet vaak in deze combinatie tegenkomt.

Schoolstraat 16 A in Hoek van Holland biedt alles wat je van uniek en comfortabel appartement wonen mag verwachten. Ca. 108 m² woonoppervlakte, twee ruime (slaap)kamers, een royale badkamer, een separaat toilet, een berging, een dakterras van ca. 25 m² én zowel een eigen garage als parkeerplaats. Tel daar de centrale ligging op loopafstand van het centrum, de nabijheid van het strand en de uitstekende metroverbinding richting Rotterdam bij op en je hebt een bijzonder compleet geheel.

Woningkenmerken:

- Hoek-topappartement van ca. 108 m²;
- Eigen vaste parkeerplaats op privé parkeerterrein;
- Eigen garage van ca. 17 m²;
- Bouwjaar 1996;
- Het dak is in maart/april 2025 vernieuwd;
- Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie;
- Hardhouten kozijnen met dubbel glas (de buitenkozijnen, ramen en deuren zijn voor het laatst geschilderd in augustus 2026);
- Energielabel B;
- Intergas cv-ketel (vernieuwd in 2021);
- Ruime en lichte woonkamer, voorzien van een gespijkerde parketvloer die naar wens opnieuw kan worden opgeschuurd;
- Half-open keuken in L-opstelling;
- Twee ruime (slaap)kamers, beide voorzien van een ingebouwde kastenwand;
- Ruime badkamer voorzien van vloerverwarming;
- Separaat toilet;
- Berging;
- Dakterras van ca. 25 m², gelegen op het west/noordwest;
- Het appartementencomplex is voorzien van een lift;
- Voldoende gratis parkeermogelijkheid voor het complex;
- Actieve en gezonde VvE met een maandelijkse bijdrage á € 347,50 (excl. € 5,50 voor de parkeerplaats);
- Op loopafstand van het centrum van Hoek van Holland en de "Waterweg";
- Nabij het strand én de metroverbinding richting Rotterdam;
- Oplevering: eind 2026 / begin 2027.

Verkoopcondities:

- NVM koopovereenkomst model 2026;
- Asbest- en ouderdomsclausule van toepassing.

Gegevens verkopend NVM-makelaar
Naam: Esmee Lodewijk
Mobiel: 06 - 48168268
Telefoonnummer: 085 - 401 44 72
E-mail: esmee.lodewijk@vanhuyse.nl



Kenmerken

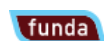
Vraagprijs	: € 519.000,00 k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 356 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 108 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1996
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Vrijstaand steen
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)
Warmwater	: C.V.-Ketel
VvE kenmerken	: Periodieke bijdrage, Vergadering VvE, Onderhoudsplan, Opstalverzekering, Inschrijving KvK, Reservefonds
Bijdrage VVE p/m	: €347,5

Locatie

Schoolstraat 16 A
3151 AZ HOEK VAN HOLLAND



Gegevens verkopend NVM-makelaar
Naam: Esmee Lodewijk
Mobiel: 06 - 48168268
Telefoonnummer: 085 - 401 44 72
E-mail: esmee.lodewijk@vanhuyse.nl



Foto's



Gegevens verkopend NVM-makelaar
Naam: Esmee Lodewijk
Mobiel: 06 - 48168268
Telefoonnummer: 085 - 401 44 72
E-mail: esmee.lodewijk@vanhuyse.nl



Foto's



Gegevens verkopend NVM-makelaar
Naam: Esmee Lodewijk
Mobiel: 06 - 48168268
Telefoonnummer: 085 - 401 44 72
E-mail: esmee.lodewijk@vanhuyse.nl



Foto's



Gegevens verkopend NVM-makelaar
Naam: Esmee Lodewijk
Mobiel: 06 - 48168268
Telefoonnummer: 085 - 401 44 72
E-mail: esmee.lodewijk@vanhuyse.nl



Foto's



Gegevens verkopend NVM-makelaar
Naam: Esmee Lodewijk
Mobiel: 06 - 48168268
Telefoonnummer: 085 - 401 44 72
E-mail: esmee.lodewijk@vanhuyse.nl



Foto's



Gegevens verkopend NVM-makelaar
Naam: Esmee Lodewijk
Mobiel: 06 - 48168268
Telefoonnummer: 085 - 401 44 72
E-mail: esmee.lodewijk@vanhuyse.nl



Plattegrond



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

Gegevens verkopend NVM-makelaar
Naam: Esmee Lodewijk
Mobiel: 06 - 48168268
Telefoonnummer: 085 - 401 44 72
E-mail: esmee.lodewijk@vanhuyse.nl



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overge- nomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
- Hanglamp tafel, lampjes aan de wanden, badkamer, gang, toilet, berging	☒	☐	☐	☐
- Plafonniere keuken, plafonniere slaapkamer, spotjes slaapkamer, tafellampen, staande lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Zwarte vitrinekast, theekastje, klein meubelen	☐	☒	☐	☐
- Kasten in de inpandige berging.	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- Houten inzet raamverdelers kamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Gegevens verkopend NVM-makelaar
 Naam: Esmee Lodewijk
 Mobiel: 06 - 48168268
 Telefoonnummer: 085 - 401 44 72
 E-mail: esmee.lodewijk@vanhuysen.nl



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overge- nomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- Bedden, bureau, nachtkastjes, kapstok, losse spullen zoals ingelijste foto's, opruimboxen enz.	☐	☒	☐	☐
- Ombouw van verwarming	☒	☐	☐	☐
- Spi	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

Gegevens verkopend NVM-makelaar
 Naam: Esmee Lodewijk
 Mobiel: 06 - 48168268
 Telefoonnummer: 085 - 401 44 72
 E-mail: esmee.lodewijk@vanhuyse.nl



- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouch (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐

Gegevens verkopend NVM-makelaar
Naam: Esmee Lodewijk
Mobiel: 06 - 48168268
Telefoonnummer: 085 - 401 44 72
E-mail: esmee.lodewijk@vanhuyse.nl



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overge- nomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- hangende kast en de vastzittende accessoires zoals handdoekenrek enz.	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☒	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐

Gegevens verkopend NVM-makelaar
Naam: Esmee Lodewijk
Mobiel: 06 - 48168268
Telefoonnummer: 085 - 401 44 72
E-mail: esmee.lodewijk@vanhuyse.nl



Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Gegevens verkopend NVM-makelaar
Naam: Esmee Lodewijk
Mobiel: 06 - 48168268
Telefoonnummer: 085 - 401 44 72
E-mail: esmee.lodewijk@vanhuyse.nl



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overge- nomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overge- nomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Gegevens verkopend NVM-makelaar
 Naam: Esmee Lodewijk
 Mobiel: 06 - 48168268
 Telefoonnummer: 085 - 401 44 72
 E-mail: esmee.lodewijk@vanhuyse.nl

