



Woningpresentatie Rietdijkstraat 76-A Hoek van Holland

Vraagprijs € 360.000,- k.k.



Omschrijving:

Gelegen in het centrum van Hoek van Holland, een instapklaar 3-kamerappartement in hartje centrum, met een ruime woonkamer, luxe keuken en schuifpui naar het zonnige dakterras. De 2^e verdieping heeft 2 slaapkamers en een badkamer, tevens toegang tot 2 dakterrassen. De zee, duinen en het strand bevinden zich op circa 10 minuten fietsen, de metro naar Rotterdam op 5 minuten lopen. Een ideale woning en fijne plek, met alle benodigde voorzieningen binnen handbereik.

Indeling:

Entree: gemeenschappelijke trappenhuis, meterkast en trap naar de 1^e verdieping.

1^e verdieping: hal, lichte woonkamer met een schuifpui naar het dakterras gelegen op het zuidoosten, moderne luxe open keuken met een schiereiland en diverse inbouwapparaten.

2^e verdieping: ruime overloop, 2 slaapkamer waarvan één slaapkamer met airco, en een schuifdeur naar de luxe badkamer met een inloopdouche, wastafelmeubel, bergkast en 2^e toilet. Toegang tot de 2 dakterrassen via de badkamer en via de overloop.

De woning is voorzien van kunststof en houten kozijnen met dubbel en HR++ glas. 1 raam in de badkamer is enkel glas. Tevens zijn er 8 zonnepanelen.

Enkele kenmerken:

Kadastrale aanduiding	: Hoek van Holland sectie B nummer 4527 A6
Juridische status	: Appartementsrecht
Bouwjaar	: Ca. 1954
Aantal kamers	: 3 kamers (incl. woonkamer)
Parkeren	: Redelijk in omgeving

NEN 2580 maatvoering	: Gebruiksoppervlakte wonen	71 m ²
Nieuw energielabel volgt	Interne bergruimte	0 m ²
	Gebouw gebonden buitenruimte	17 m ²
	Externe bergruimte	0 m ²
	Inhoud van de woning excl. berging	234 m ³



Gasverbruik	600 m³
Elektraverbruik	1.388 kWh
Opwek zonnepanelen	1.740 kWh
Gesaldeerd verbruik per jaar	352 kWh
Dit is een indicatie volgens huidige bewoning	

CV ketel	: Nefit 2017
VvE	: Bijdrage Vereniging van Eigenaren € 126,77 p/m
Onderhoud binnen	: Goed
Onderhoud buiten	: Goed
Oplevering	: In overleg, kan vlot
Bijzonderheden	: In hartje centrum, instapklaar en hoogwaardig afgewerkt. Alle voorzieningen binnen handbereik en de metro op loopafstand. Voorzien van 8 zonnepanelen en airconditioning.

WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



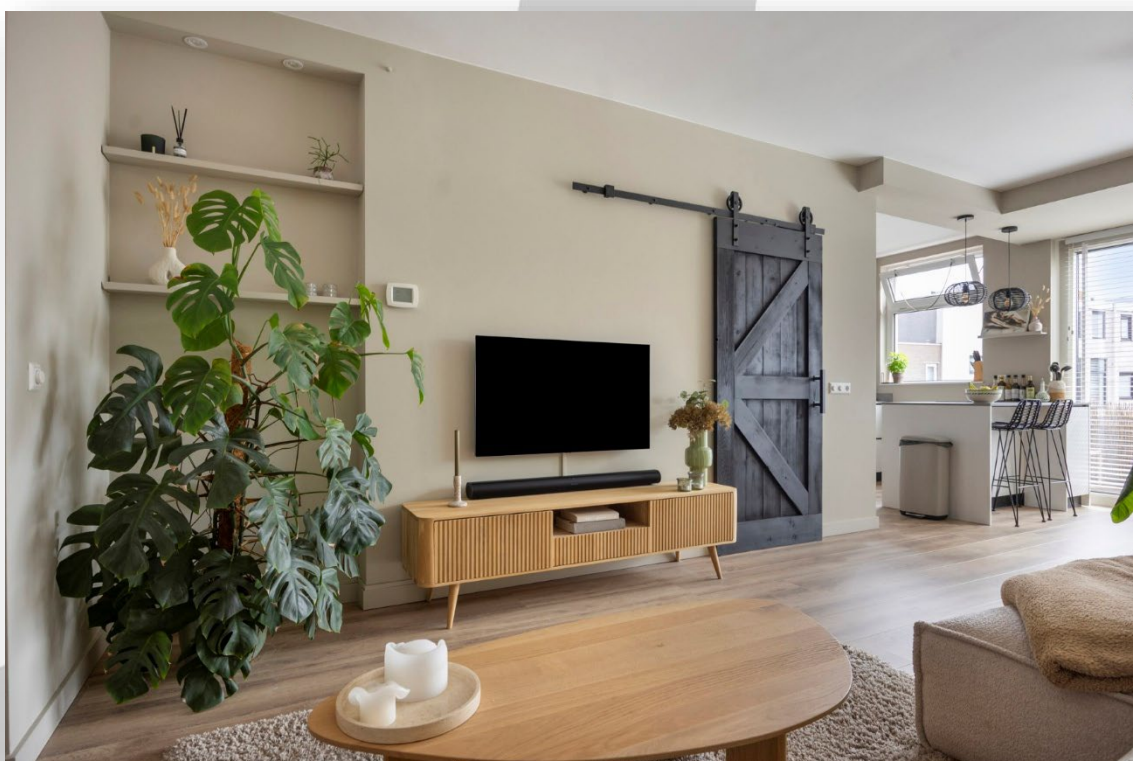
WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



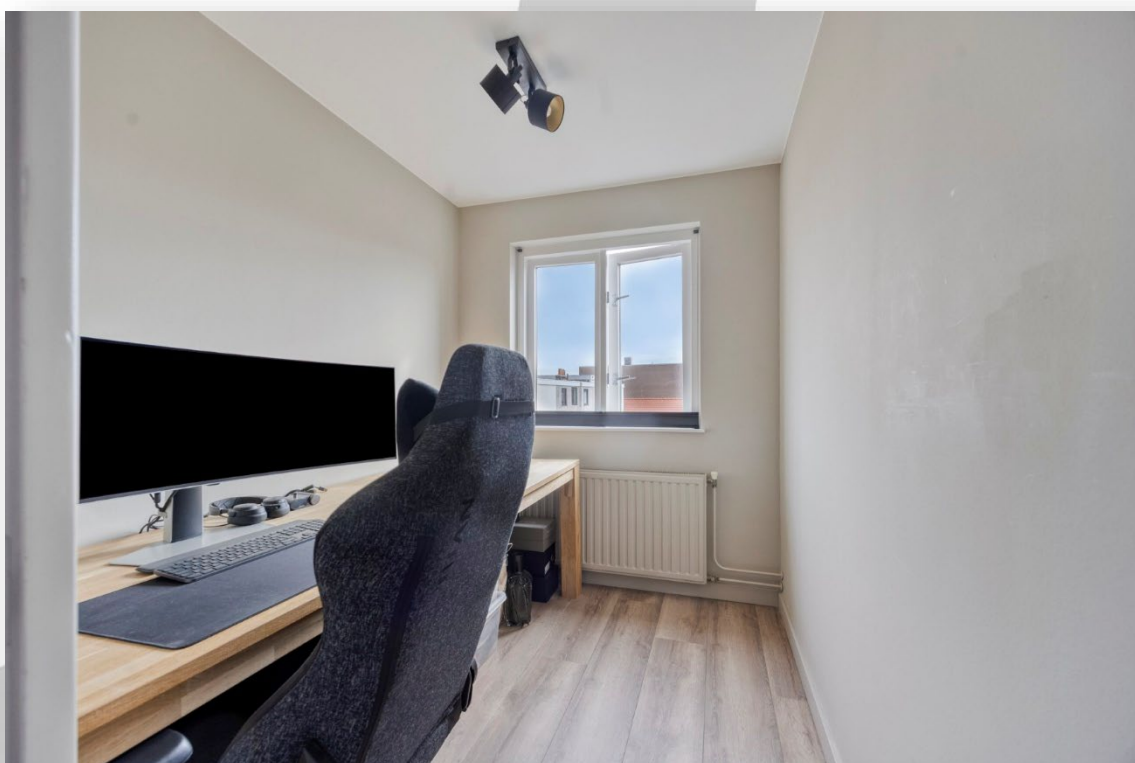
WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



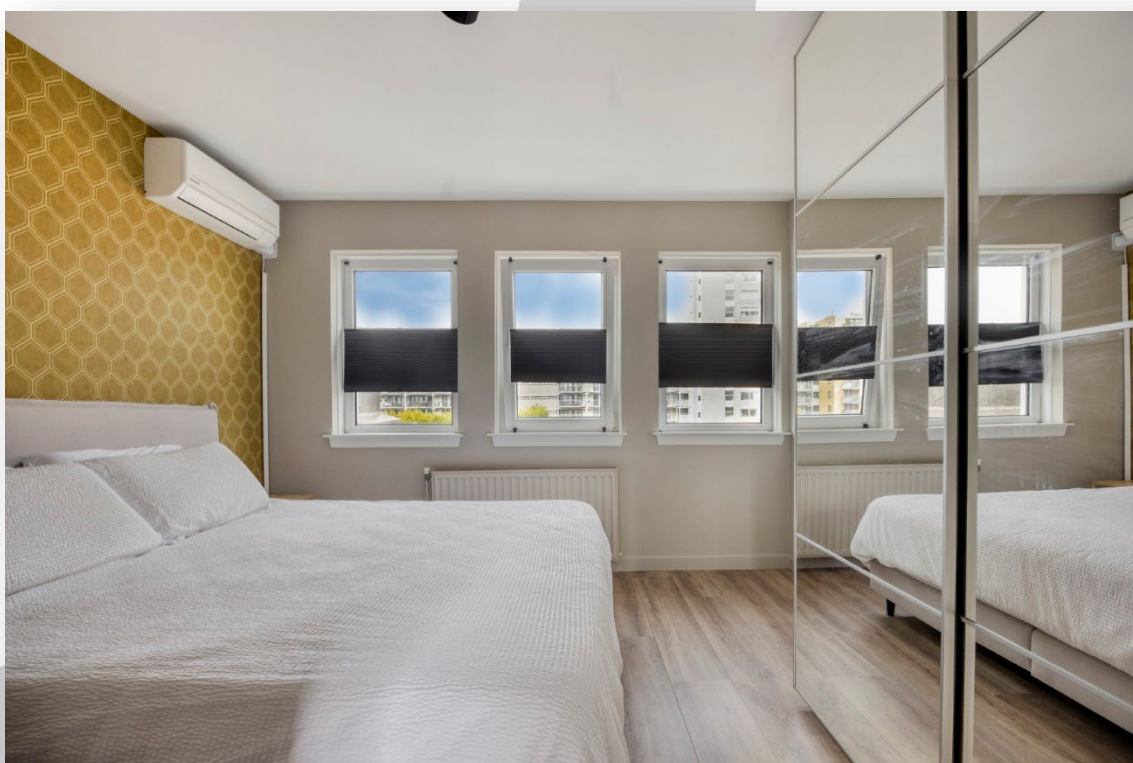
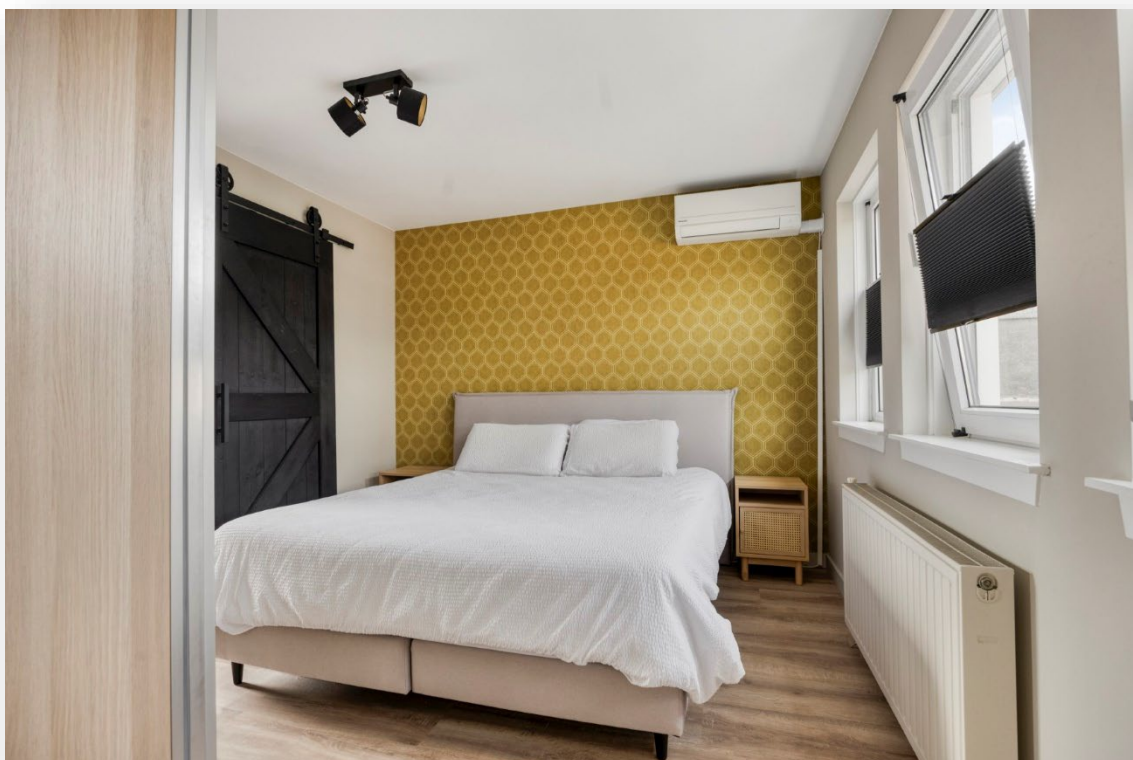
WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



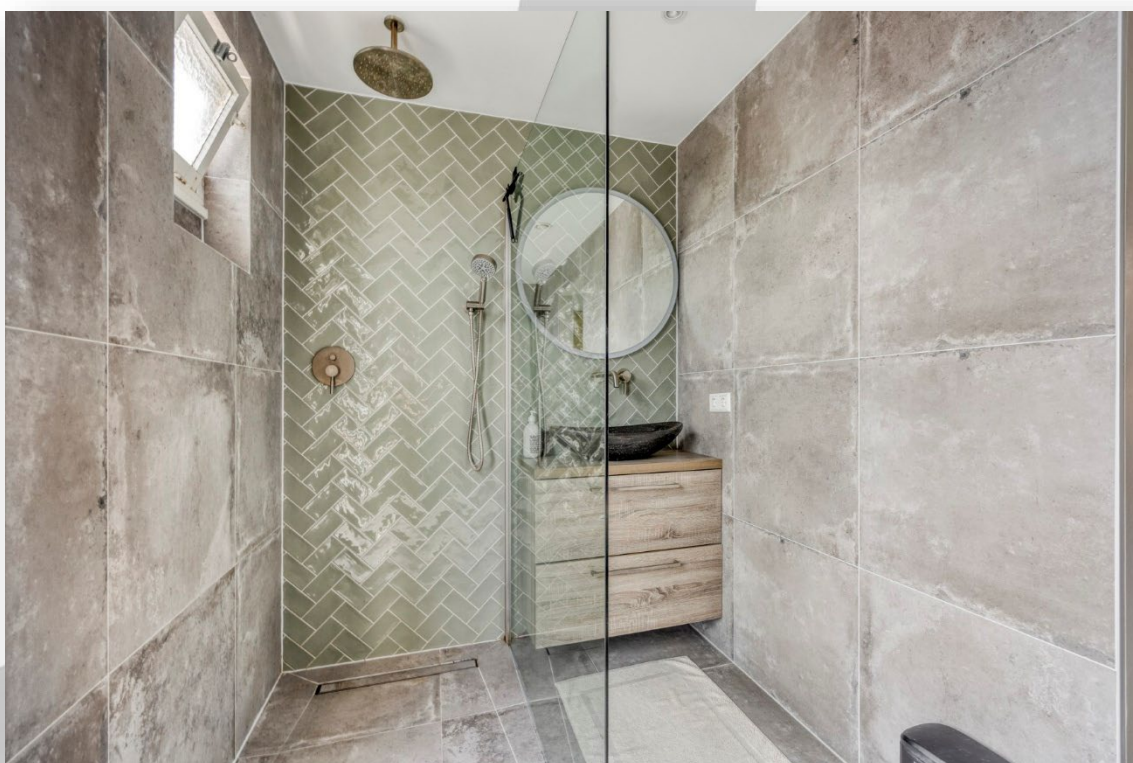
WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



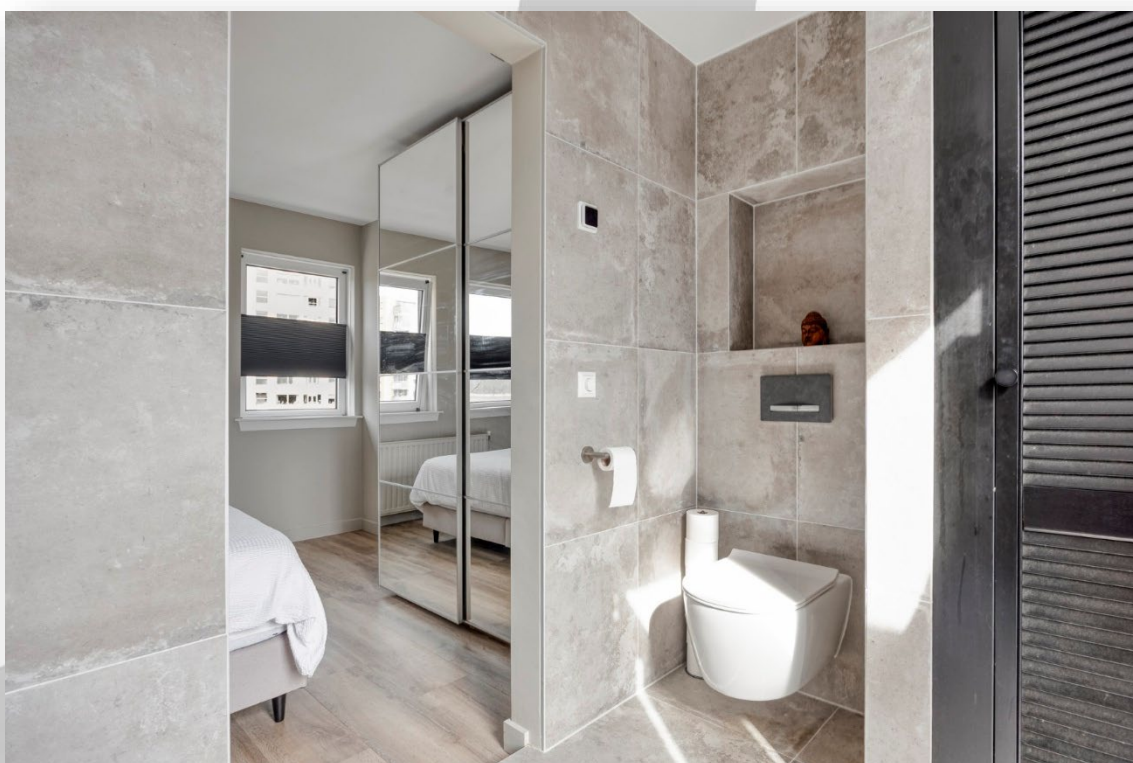
WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER

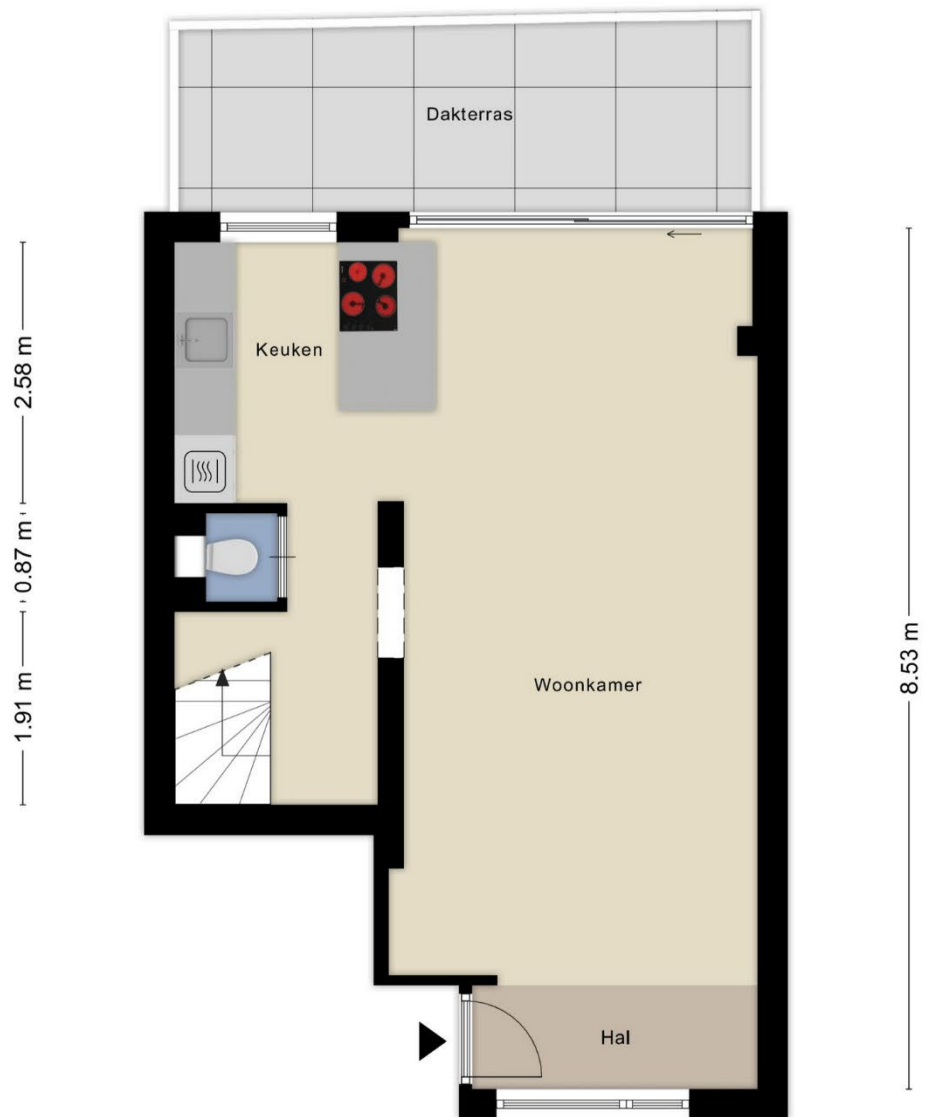


WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER

5.77 m

2.59 m

0.99 m



2.01 m 3.65 m

5.77 m

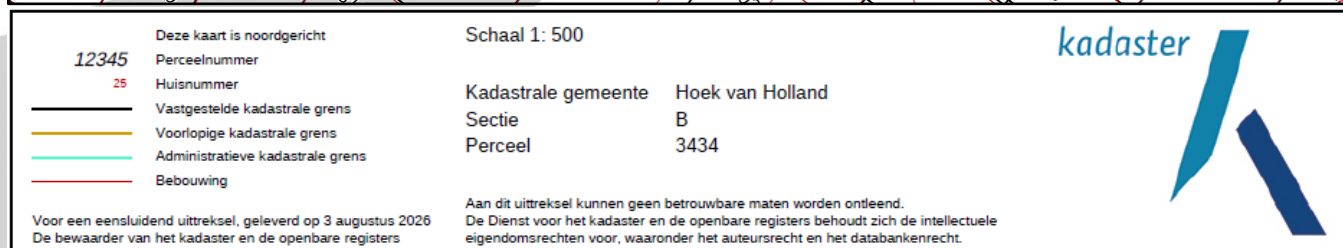
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



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

WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER



Lijst van zaken, behorende bij koopovereenkomst.

Object: Rietdijkstraat 76-A 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.
Buiten				
Tuinaanleg / beplanting	☐	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☐
Tuinhuis / buitenberging	☐	☐	☐	☐
Voordeurbel	X	☐	☐	☐
Vlaggenmast	X	☐	☐	☐
Zonnepanelen	X	☐	☐	☐
Laadpaal auto	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☐
Zonwering buiten	X	☐	☐	☐
Hordeur	X	☐	☐	☐
Voorzethorren	X	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☐	☐	☐	☐
Gordijnen	☐	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☐	☐	☐	☐
Jaloezieën / lamellen	☐	☐	X	☐
Rolhorren / losse horren	☐	☐	X	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking / linoleum	X	☐	☐	☐
Parketvloer/laminaat	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐

WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER

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

WOONVREUGDE
ZORGT VOOR
WOONPLEZIER

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☐	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☐	☐	☐	☐
Sauna	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Over te nemen huur-of leasecontracten	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

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