

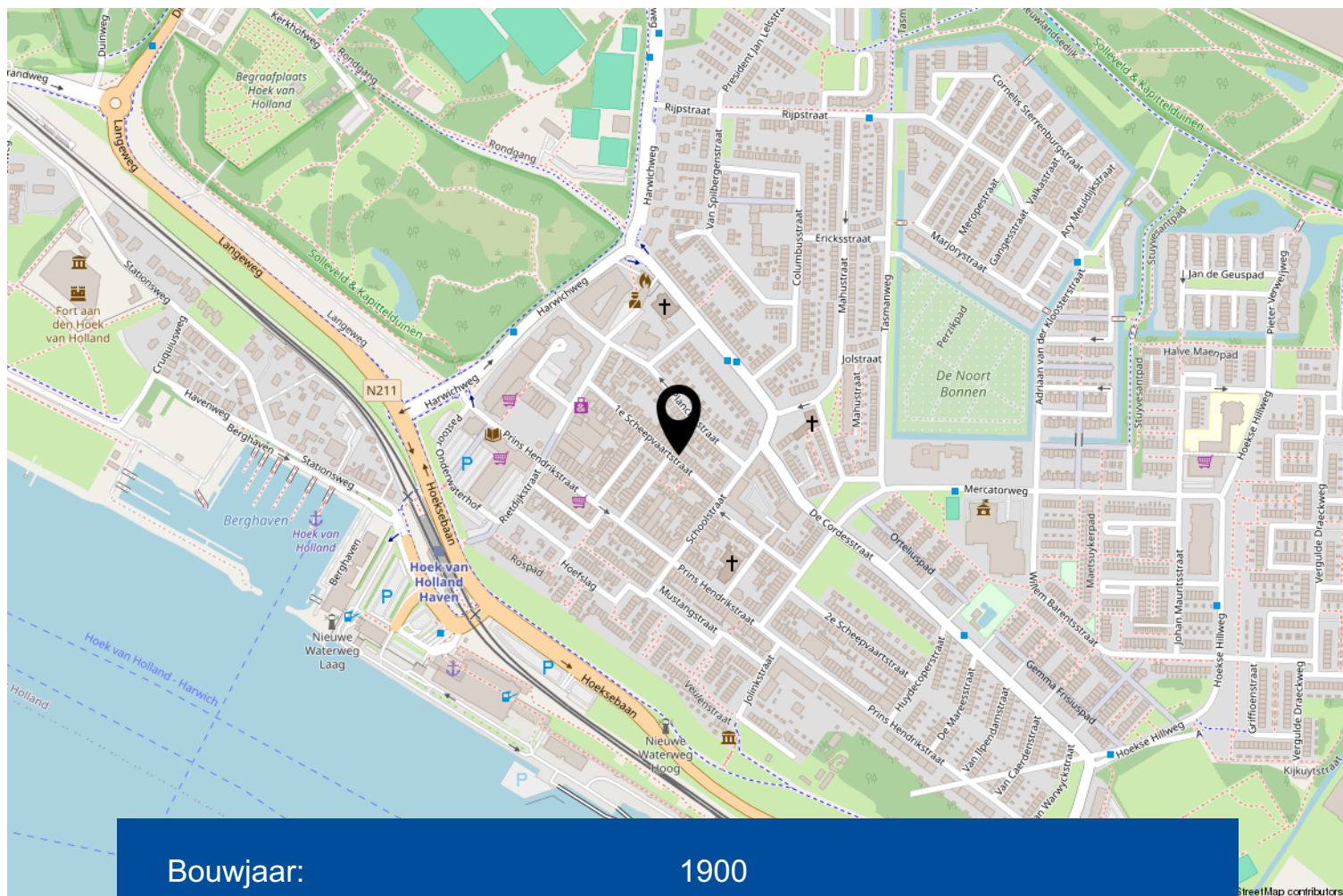
TE KOOP



Hoek van Holland 1e Scheepvaartstraat 29

vraagprijs € 365.000 k.k.

Kenmerken & locatie



Bouwjaar:	1900
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	245 m ³
Woonoppervlakte:	88 m ²
Perceeloppervlakte:	126 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	14 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel

Omschrijving

Laat je verrassen door deze leuke en verzorgd afgewerkte eengezinswoning aan de 1e Scheepvaartstraat 29 in Hoek van Holland! De woning beschikt over een uitbouw, 3 slaapkamers, een diepe, zonnige achtertuin en een ruime berging. De ligging is ideaal nabij het gezellige centrum, het park Roomse Duin en het strand. Daarnaast brengt de metro je binnen 30 minuten naar het centrum van Rotterdam.

Het bouwjaar van de woning is 1900.

De woning is gelegen op 126 m2 eigen grond. Deze grond was belast met erfpacht, maar deze is eeuwigdurend afgekocht.

Indeling:

Middels de entree bereik je de hal met garderobe en vaste kast met meterkast. Schuif de steigerhouten loftdeur opzij en je bevindt je direct in de woonkamer. De ruime woonkamer van ca. 28 m2 beschikt over strakke wanden, een laminaatvloer en een sfeervolle elektrische haard.

De woning is aan de achterzijde uitgebouwd en beschikt over een leuk doorkijkje en een dakkoepel met HR++ glas (2023) voor extra lichtinval. In de uitbouw is de royale keuken (2018) gesitueerd. De keuken in donkere kleurstelling met composiet werkblad is uitgevoerd in een L-opstelling en beschikt over veel opbergruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 6-pitsgasfornuis met dubbele oven, stoomoven, Amerikaanse koel-vriescombinatie met gefilterd water en ijsblokjes dispenser, afzuigkap en vaatwasser.

De groene achtertuin van maar liefst ca. 9 m diep (excl. berging) is gelegen op het noordoosten. Dankzij de diepte van de tuin kun je hier in de zomermaanden de gehele dag van de zon en het buitenleven genieten. De tuin beschikt over meerdere borders, elektra, buitenverlichting, een regenton, een achterom en een fraaie plantenwand op de achtergevel van de woning. De houten berging is gelegen over de gehele breedte van de tuin en is voorzien van isolatie en een vliering. Deze ruime berging biedt veel opbergruimte voor de fietsen en het gereedschap van de handige klusser.

Middels de loftdeur in de woonkamer bereik je de tussenhal met het toilet met fonteintje en de trapopgang naar de verdieping.

Omschrijving

Verdieping:

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en een vaste kast met de opstelplaats van de wasmachine, -droger, cv-combiketel (2018) en mechanische ventilatie unit. Aan de voorzijde van de woning zijn 2 slaapkamers gesitueerd van ca. 7,5 en 8,5 m². Laatstgenoemde slaapkamer beschikt over een vaste kastenwand en toegang tot de vliering.

Aan de achterzijde zijn de hoofdslaapkamer van ca. 11 m² v.v. rolluiken en vaste internetaansluiting en de badkamer gelegen.

De moderne badkamer is van alle gemakken voorzien, waaronder een inloopdouche, wastafelmeubel, kast en handdoekradiator.

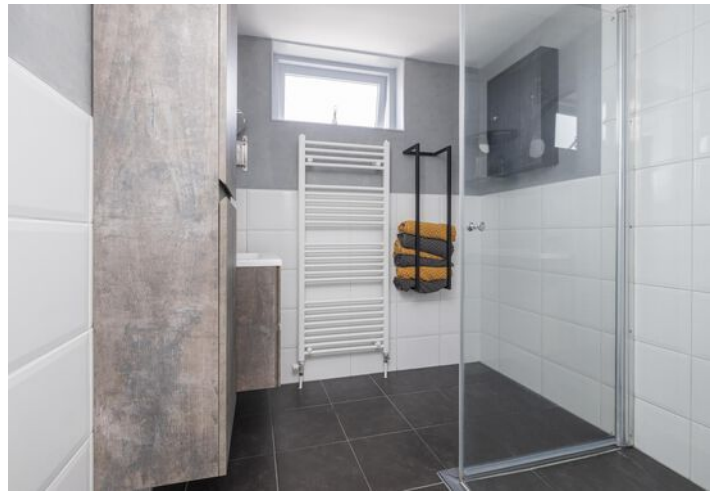
De woning is zeer goed onderhouden en voorzien van dubbel glas. Tevens is de woning grotendeels geïsoleerd. Het buitenschilderwerk is uitgevoerd in 2024.

Kortom, de 1e Scheepvaartstraat 29 in Hoek van Holland is een hele charmante woning welke je gezien moet hebben!

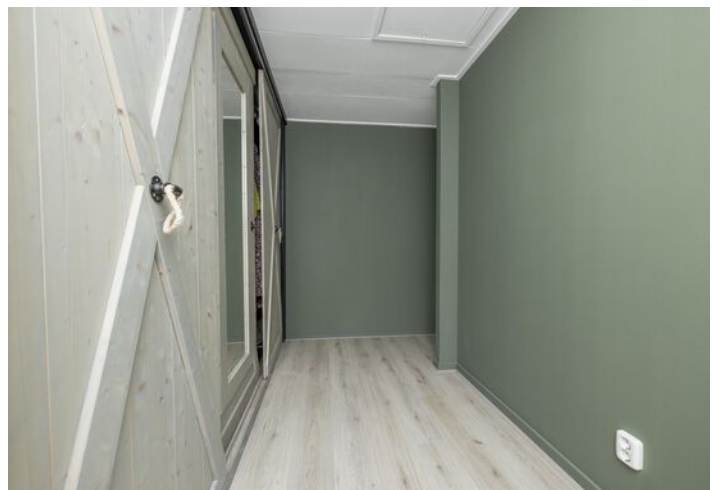
In de koopovereenkomst zal standaard een ouderdomsclausule worden opgenomen, omdat deze woning ouder dan 20 jaar is. En omdat de woning voor 1990 is gebouwd, wordt er eveneens standaard een asbestclausule opgenomen.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Oplevering zomer 2024.











**Je huis verkopen
zonder zorgen?**

Kies voor een NVM-makelaar.



Zeker weten.





B



**EXACT
GEMETEN**

**volgens
branchebrede
meetinstructie**

Begane grond



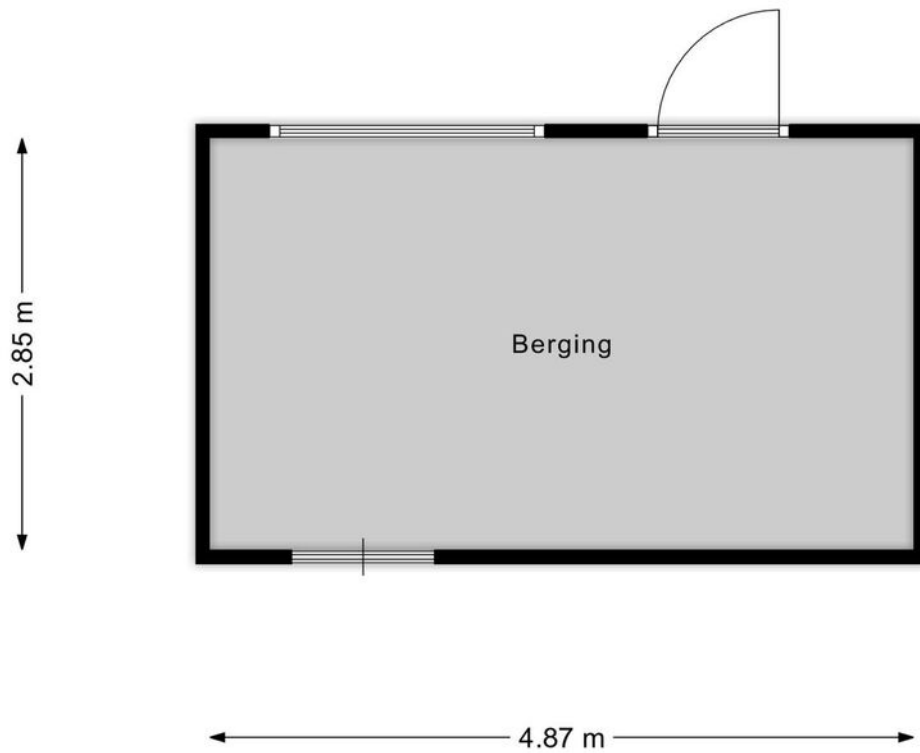
1e verdieping



Tuin



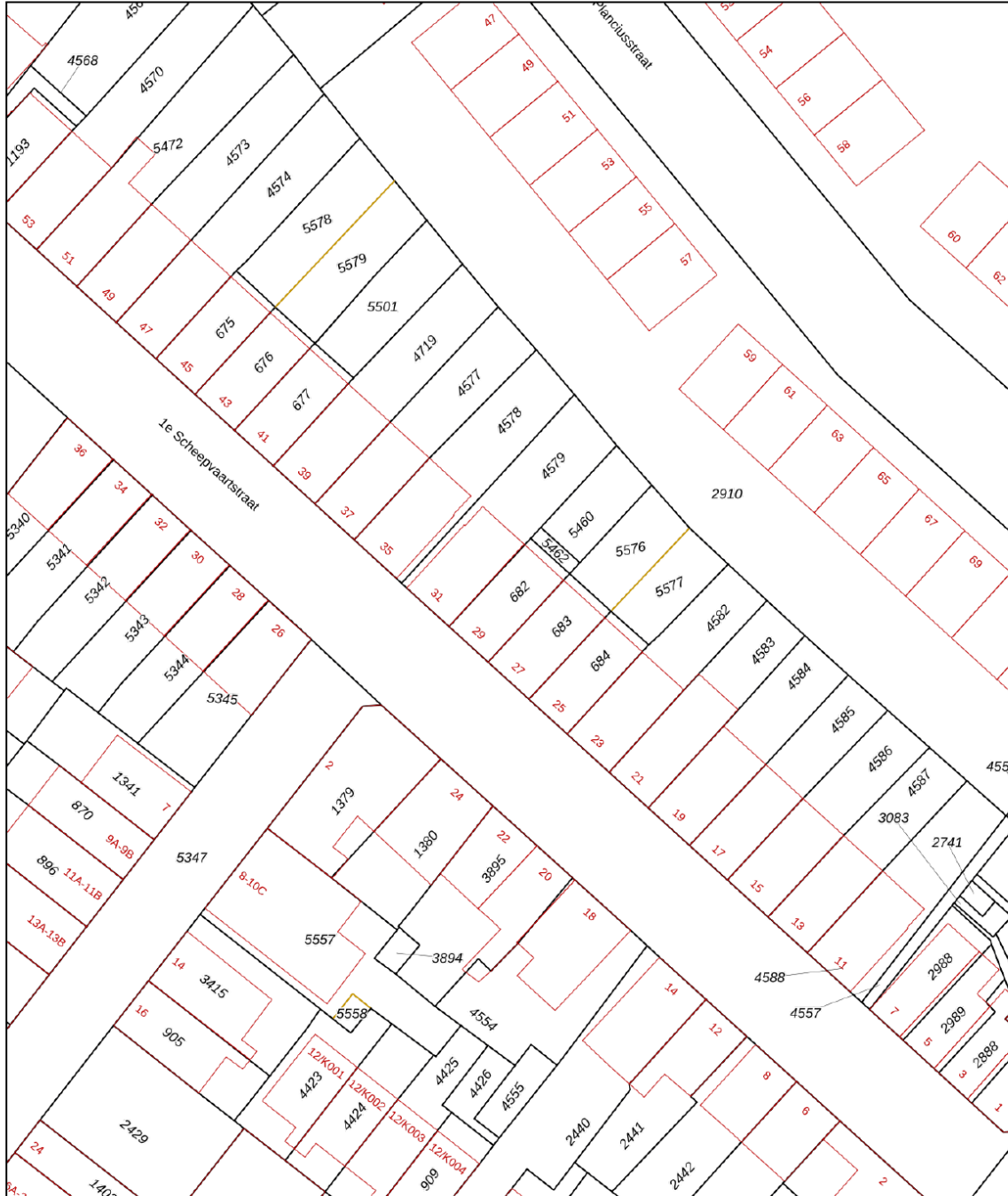
Berging




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hoek van Holland Sectie B Perceel 682</p> <p>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.</p>	
---	---	---

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen			X	
- Alle hang- en vaste lampen en vintage wandlamp bij de bank			X	
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- buffetkast keuken	X			
- alle inbouwkasten	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem			X	
- De gehele inboedel waaronder meubels en wanddecoratie kan worden overgenomen (heeft de voorkeur) met uitzondering van TV, droger/wasmachine & kleine persoonlijke woonaccessoires			X	
- design kapstok met plank			X	
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron			X	
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
- Stoomoven	X			
- Koelkast betreft Amerikaanse koelkast/ vriezer met gefilterd water en ijsblokjes dispenser	X			
Keukenaccessoires, te weten				
- wandrek naast ingang	X			
- kruidenrek	X			
- keukengerei rek boven aanrecht	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- papieren doekjes dispenser	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
- metalen wandkast			X	
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- medicijn kast (zwart) aan muur			X	
- handdoeken houder tegen muur			X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning			X	
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- Elektrische sfeerhaard met verwarming	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
- radiatorfolie	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting			X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
planten wand achterzijde woning inclusief bewatering systeem	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Led grondspotjes 8x en spotjes in de tuin 3x	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
grote vriezer in berging			X	
Led verlichting in berging	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- regenton	X			
- Tuinstoelen 4x en tafel			X	
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Meer informatie

Bijzonderheden om rekening mee te houden bij het kopen van een woning

Schriftelijkheidsvereiste

Een koopovereenkomst komt tot stand als de door (kandidaat)koper en verkoper gemaakte afspraken schriftelijk zijn vastgelegd in een koopovereenkomst en deze koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit betekent dat er tot dat moment door een (kandidaat)koper geen juridische rechten ontleend kunnen worden aan een uitgebracht bod c.q. mondelinge overeenkomst. Nadat de koopovereenkomst door beide partijen is getekend heeft een koper nog recht op de 3 dagen wettelijke bedenktijd.

Koopovereenkomst

In de koopovereenkomst worden de afspraken tussen de koper en verkoper vastgelegd volgens de modelkoopovereenkomst die is opgesteld door de NVM. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek of het opmaken van een bouwkundige keuring) worden vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.

Wat houdt 'Kosten Koper' in?

Kosten Koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning voor zijn rekening neemt. Onder de kosten voor de koper vallen de volgende kosten: Overdrachtsbelasting, notariskosten, kadasterkosten, financieringskosten en eventueel de kosten voor de aankoopmakelaar. Koper is vrij om een notaris te kiezen in de regio Westland/Den Haag.

Oppervlakte maten

NVM Makelaars maken bij het opmeten van de gebruiksoppervlakte gebruik van de NVM-meetinstructie. Deze is gebaseerd op NEN2580 en is bedoeld om een uniforme manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De NVM-meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen, meetfouten of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Ondanks dat bij het opmeten de benodigde zorgvuldigheid is betracht, is de opgegeven gebruiksoppervlakte indicatief en kunnen daaraan geen rechten worden ontleend. Het bepaalde in artikel 7:17 lid 6 BW is onverminderd van kracht.

Ouderdomsclausule

Bij woningen van 20 jaar of ouder nemen wij een ouderdomsclausule met de daarbij behorende asbestclausule in de koopakte op. De tekst van deze clausule verstrekken wij u desgewenst. Het staat koper vrij om een bouwtechnische keuring inclusief asbestinventarisatie en een bodemonderzoek te laten uitvoeren.

Erfdienstbaarheid en bijzondere bepalingen

Aan de onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd en zijn opgenomen in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

Verdere informatie

Van belang zijnde documentatie kunt u bij de makelaar opvragen. Te denken valt aan de vragenlijst welke door de verkopers is ingevuld over de huidige staat van de woning en aan informatie over de Vereniging van Eigenaars wanneer het een appartement betreft.

Voorbehouden

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door de verkopend makelaar en haar opdrachtgever geen aansprakelijkheid worden aanvaard, nog kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn verkregen door mondelinge informatie. De koper heeft onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij, dan wel een door hem aangewezen deskundige, zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan indien gewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Honorarium notaris voor royement hypotheek + volmacht

Koper wordt in gelegenheid gesteld om de notaris, die de levering zal passeren, aan te wijzen. Partijen zijn overeengekomen, dat het honorarium van deze notaris voor een royement voor maximaal € 200,-- (per geheel royement van een hypotheek) en € 200,-- (per gedeeltelijk royement van een hypotheek), steeds exclusief BTW en kadastrale verschotten, voor rekening van verkoper komt. Indien de vermelde notaris hogere bedragen per royement van een hypotheek berekent, zijn deze hogere kosten voor rekening van koper. Het bedrag dat koper op grond van het in dit artikel bepaalde verschuldigd is aan de verkoper, zal bij de levering van het verkochte door koper aan verkoper worden voldaan en mitsdien worden opgenomen in de nota's van afrekening die vermelde notaris terzake van de levering zal opmaken. Indien koper een keuze maakt voor een notariskantoor buiten de regio Westland/ Den Haag komen de kosten, verbonden aan een op te maken verkoopvolmacht t.b.v. de verkoper, voor rekening van koper.

Akte van levering

Koper geeft de notaris de opdracht tot het opnemen van de letterlijke tekst van alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen in de (concept)akte van levering. Koper accepteert uitdrukkelijk alle in de akte van levering opgenomen bepalingen. Verkoper heeft het recht om de overeenkomst te ontbinden indien koper weigert de aan hem onbekende lasten en beperkingen uitdrukkelijk te accepteren.

Rijnpoort Makelaars

Plezierig wonen, professioneel werken

Als koper of verkoper van onroerend goed eist u een vakkundig advies en de beste service. En terecht! Bij Rijnpoort Makelaars bent u al 50 jaar aan het juiste adres! Wij combineren onze jarenlange ervaring en vakkennis met persoonlijke en sociale betrokkenheid om u goed van dienst te kunnen zijn.

Rijnpoort Makelaars is gespecialiseerd in de aan-, verkoop en taxaties van woningen en bedrijfsmatig vastgoed en bemiddeling bij verhuur. Maar ook het verkopen van nieuwbouwprojecten behoort tot ons dienstenpakket.

Bij Rijnpoort Hypotheken en Verzekeringen kunt u terecht voor een onafhankelijk hypotheek- of verzekeringsadvies.

Is uw interesse gewekt? U kunt altijd contact met ons opnemen voor meer informatie of een vrijblijvend aan- of verkoopadvies voor uw woning of bedrijfspand.

Ons team staat voor u klaar! Wij zorgen er persoonlijk voor dat uw (woon)wensen in vervulling gaan!

