

Woningpresentatie
President Jan Lelsstraat 1
Hoek van Holland



RICHTPRIJS € 210.000,- k.k.

WOON
VREUGDE

Korte omschrijving:

Gelegen op de 1e woonlaag van een kleinschalig appartementencomplex, een zeer net 3-kamer appartement. Vanaf het balkon aan de achterzijde van de woning betreedt u heel gemakkelijk de ruime en zonnig gelegen gemeenschappelijke tuin. In de kelder is een ruime berging en er is voldoende parkeergelegenheid voor de deur.

Indeling:

Begane grond: Afgesloten portiek met brievenbussen, belplateau en trappenhuis.

Kelder: Afgesloten berging van ca. 25m² voorzien van elektra en verwarming.

1e verdieping: Hal met meterkast, nette badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Via de hal is toegang tot slaapkamer 1, voorzien van laminaatvloer en met toegang tot het balkon aan de voorzijde van de woning. Slaapkamer 2 voorzien van een laminaatvloer. Royale doorzonwoonkamer geheel voorzien van een grijze tegelvloer. Een nette open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals; koel/vriescombinatie, vaatwasser, gaskookplaat en spoelbak. Aparte ruimte voor opstelplaats CV en wasmachine.

Balkon aan de achterzijde van de woning met een vaste trap die toegang geeft tot de ruime gemeenschappelijke tuin achter het complex.

De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas.


Enkele kenmerken:

Kadastrale aanduiding	:	HOEK VAN HOLLAND sectie B nummer 3684
Juridische status	:	Appartementsrecht
Bouwjaar	:	Ca. 1964
Aantal kamers	:	3 (incl. woonkamer)
Parkeren	:	Voldoende in omgeving

NEN 2580 maatvoering	:	Gebruiksoppervlakte wonen	69 m ²
		Interne bergruimte	0 m ²
		Gebouw gebonden buitenruimte	5 m ²
		Externe bergruimte	25 m ²
		Inhoud van de woning excl. berging	232 m ³

VvE	:	Bijdrage Vereniging van Eigenaren ca. € 124,80 per maand
-----	---	--

CV ketel	:	Nefit Comfortline 2008
Energiekosten	:	€ 153,- p/m Dit bedrag is een indicatie en afhankelijk van het gebruik

Energie ­ label		:	Deze woning heeft een voorlopig energielabel E; het definitieve energielabel zal verkoper voor overdracht aan moeten vragen.
------------------------------	---	---	--

Onderhoud binnen	:	Goed
Onderhoud buiten	:	Goed

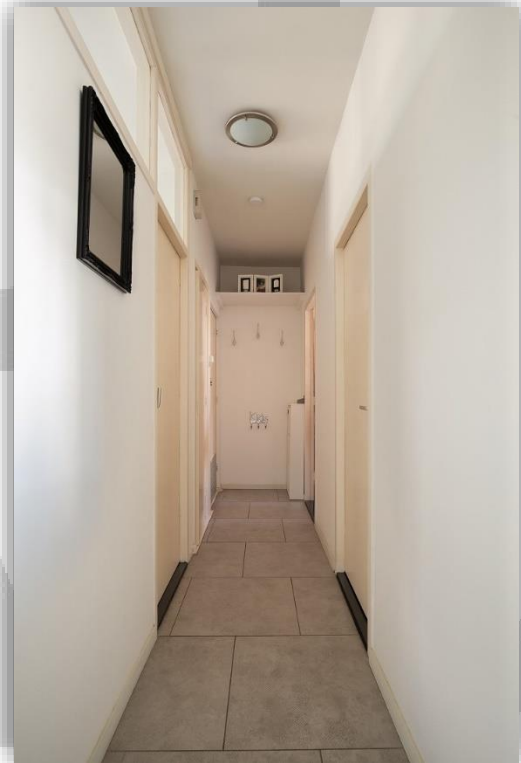
Oplevering	:	In overleg
------------	---	------------

Bijzonderheden	:	Een mooi appartement in een prettige woonomgeving met het centrum, strand en openbaar vervoer nabij.
----------------	---	--

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!



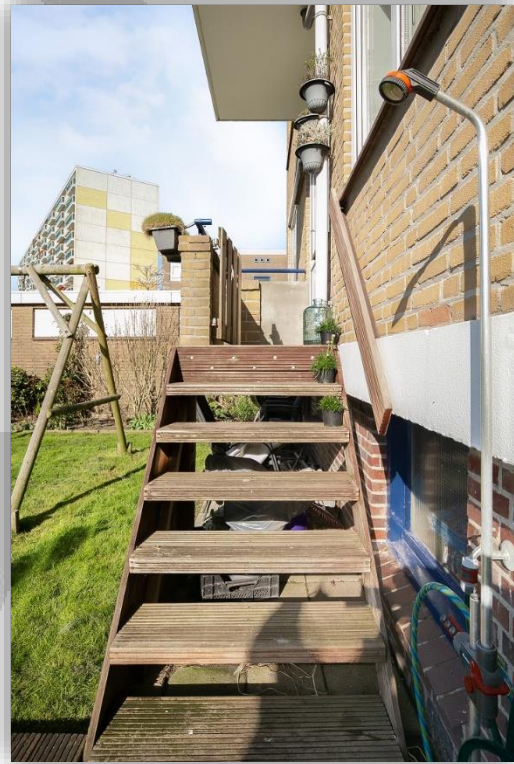
WOONVREUGDE ZORGT VOOR WOONPLEZIER!



WOONVREUGDE ZORGT VOOR WOONPLEZIER!



WOONVREUGDE ZORGT VOOR WOONPLEZIER!



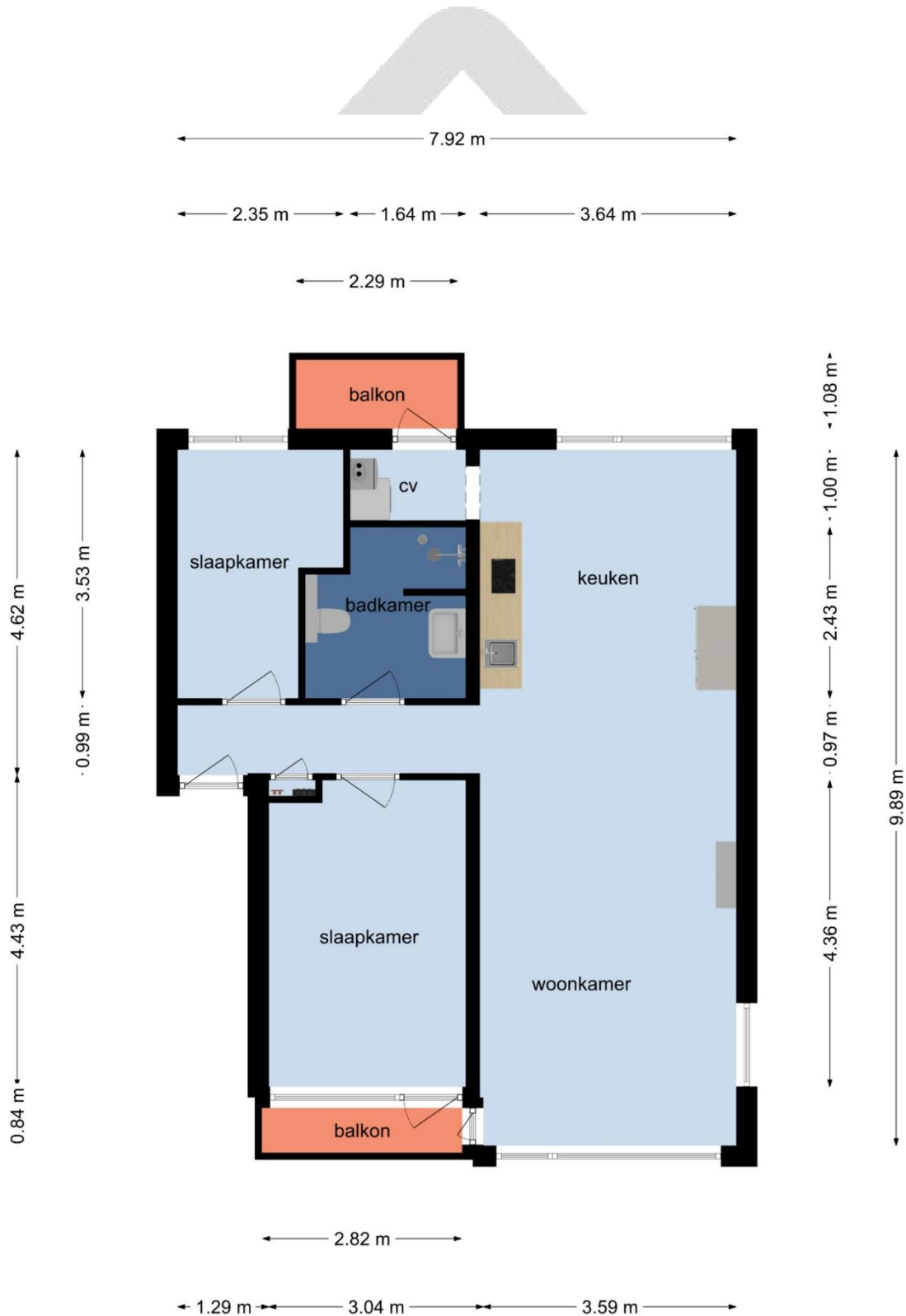
WOONVREUGDE ZORGT VOOR WOONPLEZIER!



WOONVREUGDE ZORGT VOOR WOONPLEZIER!

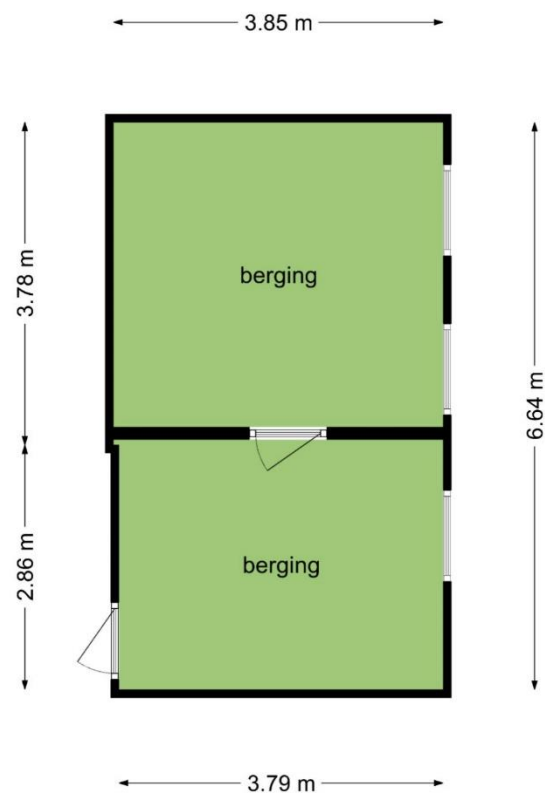


WOONVREUGDE ZORGT VOOR WOONPLEZIER!



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

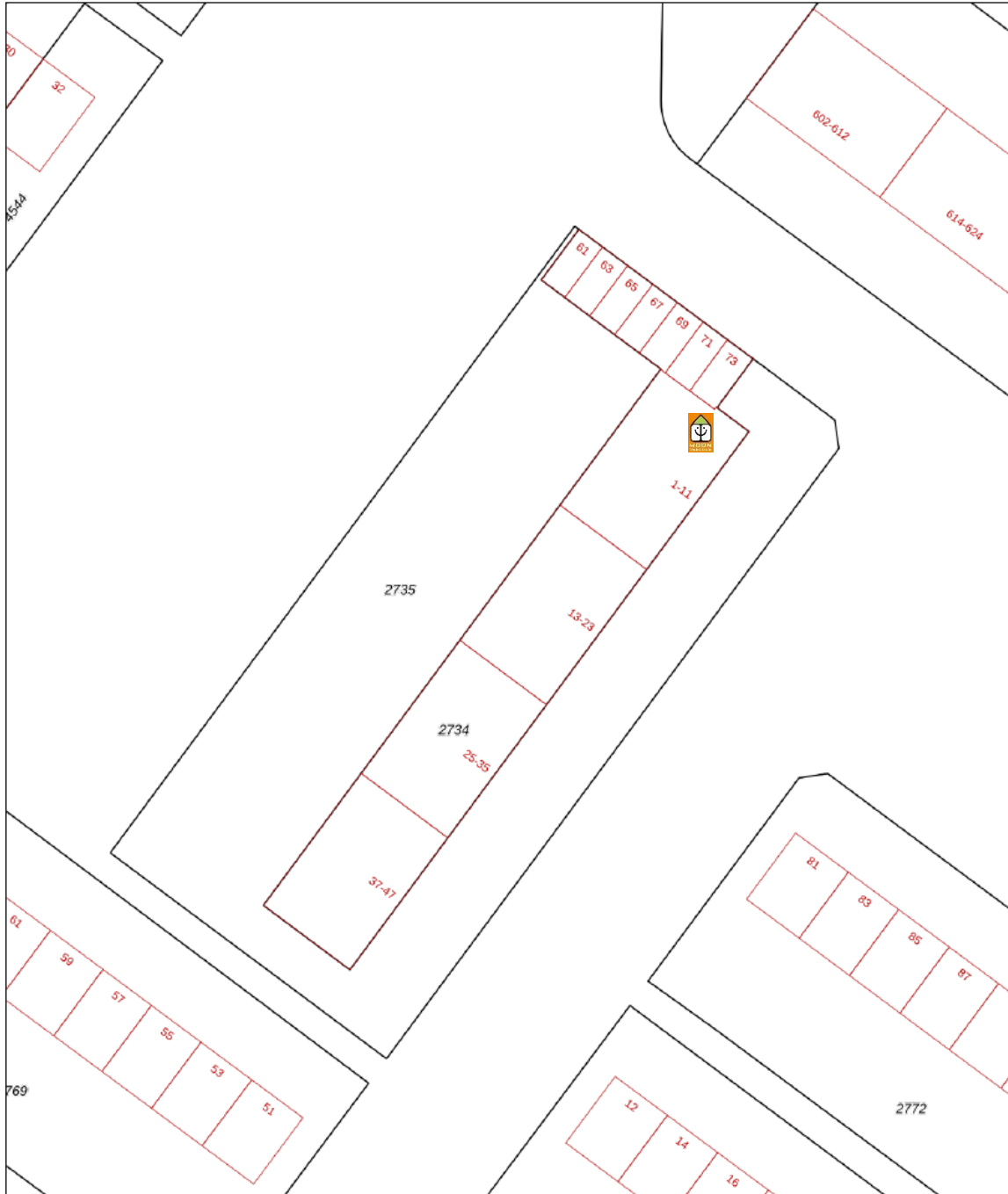
WOONVREUGDE ZORGT VOOR WOONPLEZIER!




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Uw referentie: Pr. Jan Lelsstraat 1



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 maart 2020 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hoek van Holland Sectie B Perceel 2734</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>	
---	--	---

WOONVREUGDE ZORGT VOOR WOONPLEZIER!

Lijst met roerende zaken behorende bij koopakte.

Adres : **President Jan Lelsstraat 1**

Postcode & plaats : **3151SG Hoek van Holland**

	Blijft achter	gaat mee	n.v.t	t.o.n.	Aanvullend
Tuinaanleg / beplanting	0	X	0	0	
(Sier)bestrating / erfafscheiding	X	0	0	0	
Buitenverlichting	0	0	X	0	
Tuinhuisje / buitenberging	0	0	X	0	
Broeikas	0	0	X	0	
Vlaggenmast	0	0	X	0	
Voet droogmolen	0	0	X	0	
Antenne	0	0	X	0	
Brievenbus	0	0	X	0	
(Voordeur)bel	0	0	X	0	
Veiligheidssloten	0	0	X	0	
Alarminstallatie	0	0	X	0	
Rolluiken / zonwering buiten	0	0	X	0	
Gordijnrails	X	0	0	0	
Gordijnen:	0	X	0	0	
Losse horren / rolhorren:	0	0	X	0	
Rolgordijnen	0	0	X	0	
Luxaflex / lamellen	0	0	X	0	
Vloerbedekking / linoleum:	0	0	X	0	
Parketvloer / laminaat / kurkvloer	X	0	0	0	
Warmwatervoorziening:	0	0	X	0	
CV met toebehoren	X	0	0	0	
Thermostaat	X	0	0	0	
(Voorzet)open haard met toebehoren:	0	0	X	0	
Kachels	0	0	X	0	
Keukenblok met bovenkasten incl. verlichting	X	0	0	0	
Keuken (inbouw)apparatuur:					
- Vaatwasser	X	0	0	0	
- Koelkast/ vriezer	X	0	0	0	
-	X	0	0	0	
-	0	0	0	0	
Inbouwverlichting / dimmers:	X	0	0	0	
Opbouwverlichting:	0	0	X	0	
Spiegelwanden	0	0	X	0	
Kledingkasten, vast / los	0	X	0	0	
Losse kasten, boeken-, legplanken	0	X	0	0	

	Blijft achter	gaat mee	n.v.t	t.o.n.	Aanvullend
Wastafels met accessoires	X	O	O	O	
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel, etc.)	X	O	O	O	
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm)	X	O	O	O	
Sauna met toebehoren	O	O	X	O	
Veiligheidsschakelaar wasmachine	O	O	X	O	
Over te nemen lease-, huur-, huurkoopcontracten	O	O	X	O	
	O	O	O	O	
	O	O	O	O	
	O	O	O	O	
	O	O	O	O	

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.

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.

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).

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.

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 15 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld worden, lager kunnen liggen dan bij nieuwere objecten.

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.

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.

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.

Uitnodiging

Koopakte

Waarborgsom/ bankgarantie

Ontbindende voorwaarden

Ouderdomsclausule

Asbest/ olietanks

Bodem

Voorbehouden

WOONVREUGDE MAKELAARS
Strandweg 80, 3151 HV Hoek van Holland
Telefoon: +31(0)174 388 301
Email: info@woonvreugde.nl
Internet: www.woonvreugde.nl



HET BEGINT MET VERTROUWEN EN HET EINDIGT MET WOONVREUGDE!

Hoewel er meerdere makelaars in de regio werkzaam zijn, zijn wij er van overtuigd dat we kopers en verkopers net iets meer te bieden hebben! Als actieve makelaars met plaatselijke en regionale kennis, een actieve benadering van potentiële kopers en met gedegen vakkennis in huis hebben wij de overtuiging:



WOONVREUGDE ZORGT VOOR WOONPLEZIER!