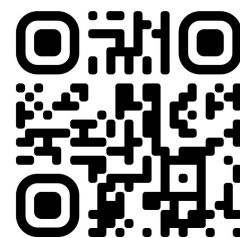


melior
adviseren met gevoel

hypotheken
verzekeringen
makelaardij



Stel je vraag via Whatsapp



Orteliuspad 23

Hoek Van Holland

Op zoek naar de perfecte gezinswoning in Hoek van Holland? Zoek niet verder! Deze verrassend ruime eengezinswoning is ideaal gelegen, en biedt alles wat je nodig hebt voor comfortabel en ruim wonen.

Vraagprijs

€ 365.000 k.k.

- ruime eengezinswoning
- lichte woonkamer met open keuken
- nette badkamer
- 5 slaapkamers
- zonnige achtertuin ZW
- oplevering per 29-02-2024

melior
adviseren met gevoel

hypotheken
verzekeringen
makelaardij

De Lier

Hoofdstraat 107, 2678 CH
0174-540654
makelaardij@melior.nl

's-Gravenzande

Langestraat 96, 2691 BJ
0174-540654
makelaardij@melior.nl



Orteliuspad 23 Hoek Van Holland

Op zoek naar de perfecte gezinswoning in Hoek van Holland? Zoek niet verder! Deze verrassend ruime eengezinswoning is ideaal gelegen, en biedt alles wat je nodig hebt voor comfortabel en ruim wonen.

Via de voortuin kom je bij de entree van de woning. Aan de voorzijde is een praktische ruimte/werkkamer te vinden, ideaal voor thuiswerken of studeren, zodat je in alle rust productief kunt zijn.

In de hal van de woning vind je verder het nette toilet en de meterkast. Bij binnenkomst valt meteen de ruime woonkamer met open keuken aan de voorzijde op. Deze lichte en uitnodigende ruimte is perfect voor gezellige familiemomenten en diners met vrienden. De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een koelkast, een combimagnetron, een vaatwasser, een 4-pits gaskookplaat en een afzuigkap. Het geheel is afgewerkt met een sfeervolle laminaatvloer.

Een van de hoogtepunten van deze woning is de zonnige achtertuin op het zuidwesten. Geniet van het zonnetje het hele jaar door! De handige berging biedt voldoende ruimte voor al je tuinbenodigdheden.

1e verdieping:

Vanaf de overloop is er toegang tot de verschillende vertrekken. De nette badkamer is voorzien van een ligbad/douche, wastafelmeubel, toilet en een designradiator. Verder zijn er 3 comfortabele slaapkamers, ideaal voor het hele gezin.

2e verdieping:

Als dat nog niet voldoende is, biedt de tweede verdieping nog eens 2 kamers, waardoor je extra ruimte hebt voor gasten, hobby's of gewoon als slaapkamer. Door de 2 dakkapellen is hier een volwaardige verdieping ontstaan, met ook nog een luik naar de berg vliering. Daarnaast vind je op deze verdieping de opstelling van de cv-combiketel en de mv-unit.



Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar	1986
Kadastrale gegevens	Hoek van Holland, B, 3697

Inhoud

Eigen grond / erfpacht	erfpacht, welke is afgekocht tot februari 2036
Perceeloppervlakte	122 m ²
Woonoppervlakte	112 m ²
Inhoud	390 m ³
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Aanvaarding	per 29 februari 2024

Tuin

Ligging	zuidwest
Grootte	50 m ²

Installaties

Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Elektrische installatie	5 groepen met aardlekschakelaar
Bouwjaar cv-ketel	2008

Isolatie

Isolatie van de vloer	aanwezig
Isolatie van de muren	aanwezig
Isolatie van het dak	aanwezig
Isolatie van het glas	geheel dubbelglas

Overige zaken

Openbaar vervoer	op loopafstand
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren
Scholen	op loop- en fietsafstand
Winkels	op loopafstand
Woz-waarde (peildatum 1-1-'22)	€ 327.000,00

Diverse kosten

Onroerend zaakbelasting	€ 213,20 per jaar
Rioolrechten	€ 258,60 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 383,90 per jaar
Waterschapsbelastingen	€ 497,56 per jaar

Verbruik elektra	2383 kWh per jaar
Verbruik gas	723 m ³ per jaar

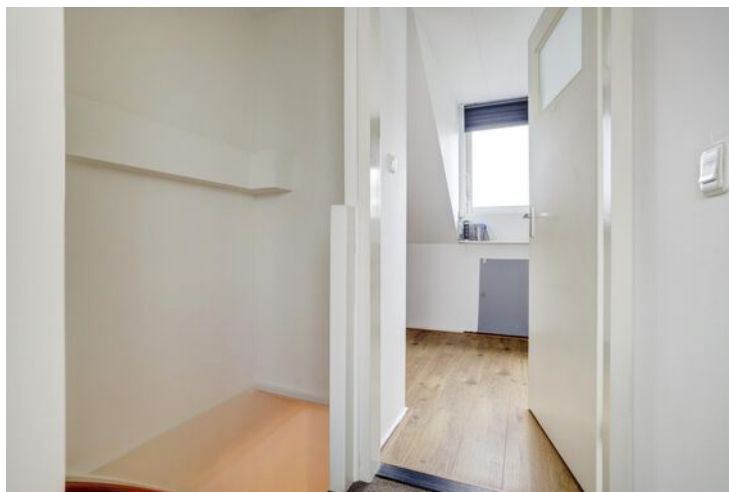
Energie label	B
geldig tot	28-10-2033



woonkamer



keuken, entree en werkkamer



Bijzonderheden

Gelegen in het hart van Hoek van Holland, dichtbij de winkels en scholen, maar ook het strand en bos zijn binnen bereik!

De woning is aan de achterzijde op de 2e verdieping v.v. een elektrisch, zonwerend rolluik.

De woning is gelegen op een perceel van 122 m². De erfpachtcanon is afgekocht tot 2036.

Oplevering 29-02-2024

De volgende clause(s) is/zijn van toepassing voor deze woning;

- ouderdomsclause
- asbest clause
- clause toelichting gebruiksooppervlakte

Deze brochure is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan ontleend worden.



slaapkamers 1e verdieping



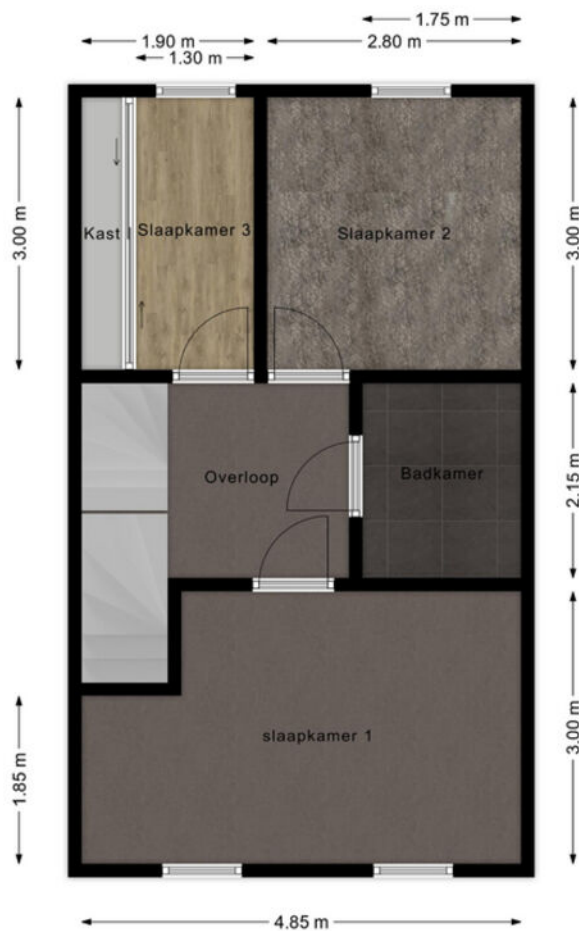
Lijst van zaken

Blijft achter

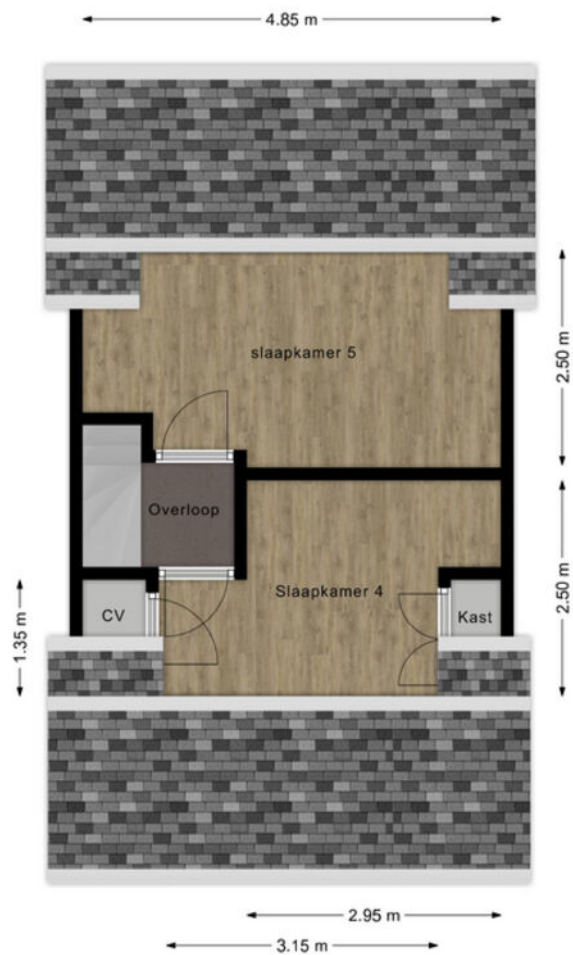
tuinaanleg, bestrating , beplanting en buitenverlichting
 buitenberging en ladder in achtertuin
 vlaggenmast of vlaggenmasthouder
 brievenbus en (voordeur)bel
 veiligheidssloten en overige inbraakpreventie
 rookmelders
 rolluiken/zonwering buiten
 zonwering binnen
 vliegenhorren, losse horren en rolhorren
 gordijnrails, gordijnen en vitrages
 rolgordijnen
 laminaat, vloerbedekking en vinyl
 pvc vloer (toilet)
 combiketel, cv met toebehoren, zoals radiatoren en thermostaat
 (oorspronkelijke)
 mechanische ventilatie/luchtbehandeling
 radiator afwerking, bv ombouw
 keukenblok met bovenkasten en apparatuur; gaskookplaat,
 combimagnetron, vaatwasser, koelkast en afzuigkap
 opbouwverlichting, behalve lamp overloop 1e verd.
 losse boeken- en legkasten
 spiegels
 wastafels met accessoires, toilet- en badkameraccessoires
 kast in grote slaapkamer en vaste kast in kleine slaapkamer
 bio-ethanolhaard

Gaat mee

voet van droogmolen
 thermostaat 'Toon'
 lamp overloop 1e verd.
 kapstok en schoenenkast
 kasten
 wasmachine
 veiligheidsschakelaar wasmachine
 waterslot wasmachine
 droger



Begane grond & eerste verdieping



Kadastrale kaart

Uw referentie: melior



Zolder & kadastrale kaart



Actieve terugkoppeling van je persoonlijke makelaar

Wij zijn **helemaal thuis** in de omgeving van het Westland en Maassluis. Een **betrokken** makelaar met meer dan 20 jaar ervaring en vestigingen in 's-Gravenzande en De Lier. **melior** is een makelaar die de beste aanpak heeft voor de verkoop van jouw woning. Wij zijn een groot voorstander van een persoonlijke benadering bij het gehele verkooptraject. Een ervaren makelaar, die

creatief is in de verkoop, zakelijk in de afspraken, maar het gevoel zeker niet uit het oog verliest. We snappen dat het verkooptraject van je woning spannend kan zijn en emotie met zich mee kan brengen. We zorgen voor een actieve terugkoppeling over de stand van zaken, een peptalk als de verkoop minder snel verloopt en vooral een luisterend oor!

Een uitleg op het gemak doorgenomen met onze adviseurs

Is een **hypotheek afsluiten moeilijk**? Niet als je de goede uitleg krijgt! Wij vinden het heel belangrijk dat je begrijpt welke keuzes je kan maken. En daar hoort een goede uitleg bij. **melior** helpt je stap voor stap door het hypotheekproces heen. Dus, heb je geen verstand van financiële zaken? Even bij ons binnen lopen is genoeg! Onze adviseurs nemen de tijd om het duidelijk aan jou uit te leggen. Daarna gaan we voor je op zoek naar de geldverstrekker die het beste aanbod voor je heeft. We zorgen ervoor dat alles netjes geregeld wordt, precies zoals we het hebben besproken.



Het team van melior staat voor je klaar!



Over ons

Ervaar het gemak van alles onder 1 dak!

Makelaardij, hypotheek en verzekeringen hebben alles met elkaar te maken. Fijn als je voor elk advies gewoon bij één aanspreekpunt terecht kunt. Een team dat de tijd voor je neemt en waarbij je niet alles zelf online hoeft te regelen. Zo'n team zijn we bij melior. Wij kunnen namelijk als geen ander je totale financiële plaatje inzichtelijk maken. Bij melior hebben we alles onder 1 dak, waardoor snel handelen mogelijk is. Maar het hóeft natuurlijk niet, we zijn je net zo graag van dienst als je ons inschakelt voor een van onze expertises.

Adviseren met gevoel!

Bij het verkopen van een woning, het adviseren van een hypotheek of het samenstellen van een verzekeringspakket hoort een professionele, zakelijke en onafhankelijke blik. Wij beseffen echter heel goed dat dergelijke stappen spannend zijn en emotie met zich meebrengen. We vinden het belangrijk om je ook op dat punt goed te ondersteunen. Op tijd een

bericht over de stand van zaken, een peptalk als de verkoop minder snel verloopt en vooral een luisterend oor. Wij adviseren met gevoel!

melior is sinds 1999 actief als makelaar en vanaf 2002 als hypotheek- en verzekeringsadviseur. Dit doen we met passie! Als we ergens bij melior trots op zijn, is het wel onze tevreden klanten. Daar werken we ook elke dag hard voor. Onze medewerkers wonen in het Westland en Maassluis, waardoor we een grote betrokkenheid voelen bij deze omgeving. Daarom zal je onze sponsoring met regelmaat tegenkomen bij sportverenigingen, koren en evenementen.



De Lier

Hoofdstraat 107, 2678 CH
0174-540654
makelaardij@melior.nl



's-Gravenzande

Langestraat 96, 2691 BJ
0174-540654
makelaardij@melior.nl



hypotheek
verzekeringen
makelaardij