



**Planciusstraat 23  
3151 BS Hoek van Holland**

**Vraagprijs € 695.000,- k.k.**

## Omschrijving

Wonen en (thuis)werken onder één dak in de levendige kustplaats Hoek van Holland

Aan een rustige straat op steenworp afstand van het centrum Hoek van Holland bevindt zich deze veelzijdige hoekwoning met multifunctionele opslag-/woonruimte op de begane grond en een comfortabele woning op de eerste verdieping (ca. 127 m<sup>2</sup> woonoppervlakte). Het object, gebouwd in 1970, biedt een unieke combinatie van wonen en thuiswerken, waardoor het uitermate geschikt is voor ondernemers die hun bedrijf aan huis willen combineren met een eigen woonruimte. Uiteraard is de woning ook geschikt voor andere aan huis gebonden beroepen of de invulling van hobby of (top)sport.

Bent u op zoek naar een object dat ruimte biedt om naast wonen ook te ondernemen? Dan biedt Planciusstraat 23 een uitstekende kans. Geïnteresseerd geworden? Wij plannen graag een bezichtiging met u in!

### Indeling

#### Begane grond:

Via de entree aan de voorzijde betreedt u de begane grond, die momenteel is ingericht als ruime opslagruimte. Dankzij de brede raampartijen aan de straatzijde geniet deze verdieping van veel natuurlijk daglicht en een open uitstraling. Het voorterrein / de opslagruimte is te bereiken via een elektrisch sierhek. Bij binnenkomst bevindt zich de trap naar de woonverdieping. De begane grond is voorzien van een toilet en extra kastruimte.

De opslag-/bedrijfsruimte op de begane grond biedt volop mogelijkheden voor uiteenlopende doeleinden, zoals kantoor, praktijkruimte, atelier, showroom of dienstverlening aan huis. Daarnaast zijn op de begane grond een toilet, berging en diverse opslagmogelijkheden aanwezig.

Achter in het pand bevindt zich een extra ruimte die zich uitstekend waar plek is voor bijvoorbeeld een bar, een zithoek, dartborden of andere recreatieve voorzieningen. Een ideale plek om na werktijd met vrienden, familie of collega's samen te komen voor een drankje of een potje darts.

Onder het pand bevindt zich bovendien een souterrain die uitstekend dienst kan doen als extra opslagruimte of uw toekomstige wijnkelder.

#### Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevindt zich de verrassend ruime woonverdieping. De royale woonkamer vormt het hart van de woning en is afgewerkt met houten vloerdelen. De open keuken is uitgevoerd in zwart hout en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven en koelkast.

Vanuit de woonkamer zijn beide slaapkamers bereikbaar. De hoofdslaapkamer staat in directe verbinding met de badkamer, wat zorgt voor extra comfort en gebruiksgemak. De ruime badkamer is verzorgd uitgevoerd en beschikt over een douche en wastafelmeubel. Het toilet bevindt zich separaat van de badkamer.

Via de badkamer heeft u toegang tot het royale balkon, gelegen op het zuidwesten. Hier kunt u vrijwel de hele middag en avond genieten van de zon en is er volop ruimte voor een comfortabele zit- of loungehoek. Daarnaast beschikt de verdieping over een praktische berging voor extra opslagruimte.

**Maatvoering:**

- Souterrain: 21,5 m2 bruto vloeroppervlak
- Begane grond: 172,6 m2 bruto vloeroppervlak
- Woning eerste verdieping: 127 m2 woonoppervlakte

**Bestemmingsplan: Wonen**

De voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor: woningen, met de daarbij behorende voorzieningen zoals (in pandige) bergingen en garageboxen, aanbouwen, bijgebouwen, alsmede tuinen, groen, water en ontsluitingswegen en -paden.

Woningen mogen mede worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep/bedrijf, mits: de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft, waarbij het bruto vloeroppervlak van de woning voor ten hoogste 30% wordt gebruikt voor werkactiviteiten; de gevel en dakrand van de woning niet worden gebruikt ten behoeve van reclame-uitingen; er geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden die betrekking hebben op het onderhouden en repareren van motorvoertuigen; er geen detailhandel plaatsvindt, tenzij als ondergeschikt onderdeel van de werkactiviteiten.

**Bijzonderheden:**

- Bouwjaar ca. 1970;
- Multifunctioneel object met een combinatie van wonen en (thuis)werken;
- Royale ruimte op de begane grond met mogelijkheden voor bedrijf aan huis, zie regels bestemmingsplan;
- Souterrain aanwezig, ideaal als opslag-, hobby-, sport-, of bergruimte;
- Hoofdslaapkamer met directe toegang tot de badkamer;
- Groot zonneterras gelegen op het zuidwesten;
- Recreatieruimte op de begane grond met mogelijkheden voor een bar, dartbord of eigen ontmoetingsruimte;
- Uitermate geschikt voor ondernemers, zzp'ers of kopers die wonen en werken willen combineren;
- Nabij winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen;
- Op korte afstand van het strand, de duinen en diverse recreatievoorzieningen van Hoek van Holland;
- Verkoper heeft het verkochte feitelijk nooit zelf bewoond, koopovereenkomst wordt derhalve opgemaakt conform "as is, where is" model;
- Oplevering in overleg, kan op korte termijn.

## Kenmerken

|                                 |                                      |
|---------------------------------|--------------------------------------|
| Vraagprijs                      | : € 695.000,- k.k.                   |
| Soort                           | : Woonhuis                           |
| Type woning                     | : Hoekwoning                         |
| Aantal kamers                   | : 5 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)   |
| Inhoud woning                   | : 1.044 m <sup>3</sup>               |
| Perceel oppervlakte             | : 208 m <sup>2</sup>                 |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 134 m <sup>2</sup>                 |
| Soort woning                    | : Eengezinswoning                    |
| Bouwjaar                        | : 1970                               |
| Ligging                         | : In woonwijk                        |
| Tuin                            | : Voortuin, zonneterras              |
| Hoofdtuin                       | : Zonneterras, ca. 29 m <sup>2</sup> |
| Energie label                   | : D                                  |
| Verwarming                      | : C.V.-Ketel                         |
| Voorzieningen                   | : TV kabel                           |
| C.V.-ketel                      | : Gas gestookteigendom               |

## Locatie

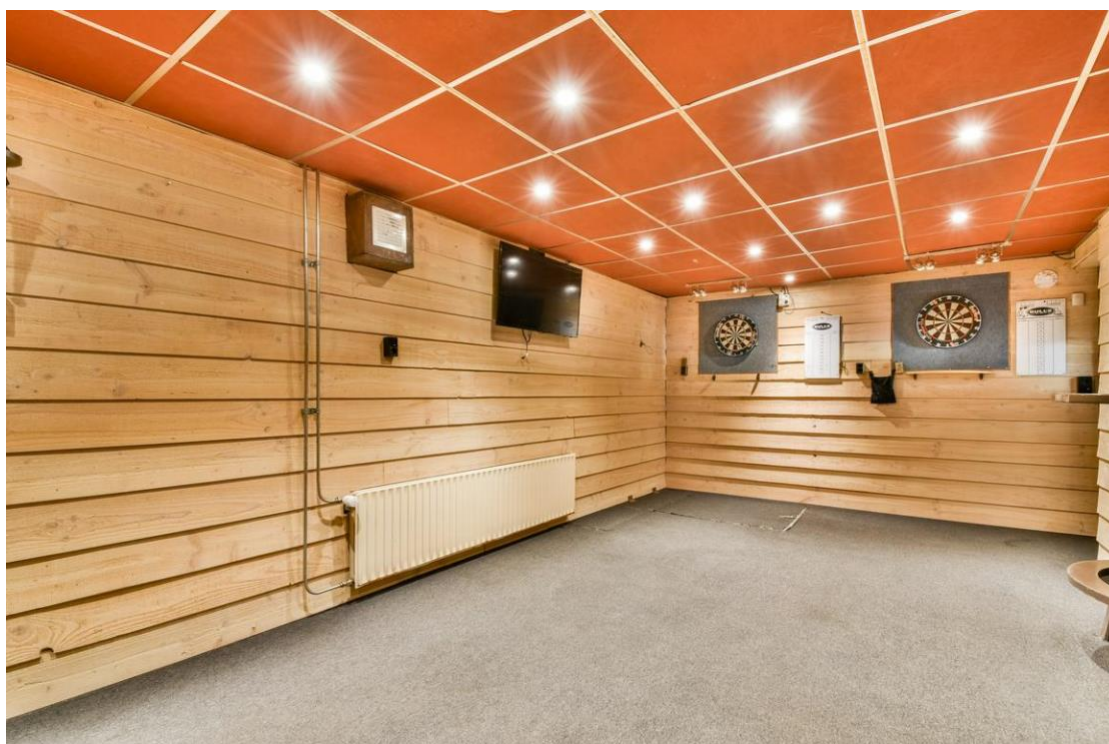
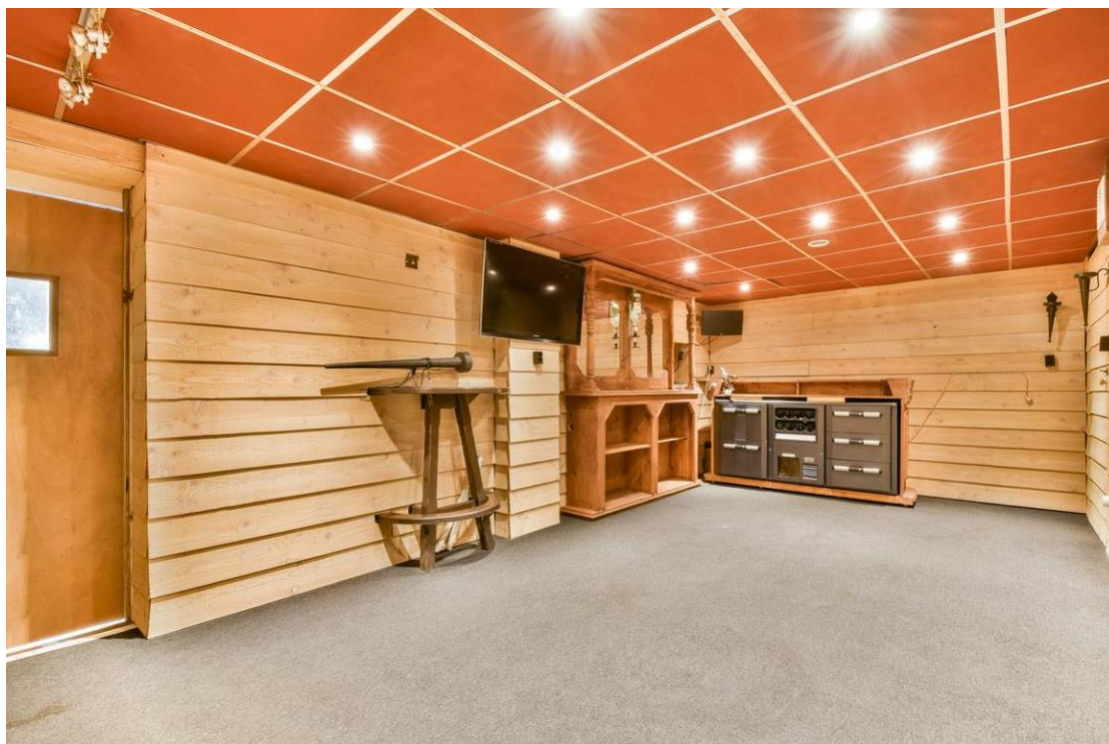
Planciusstraat 23  
3151 BS HOEK VAN HOLLAND

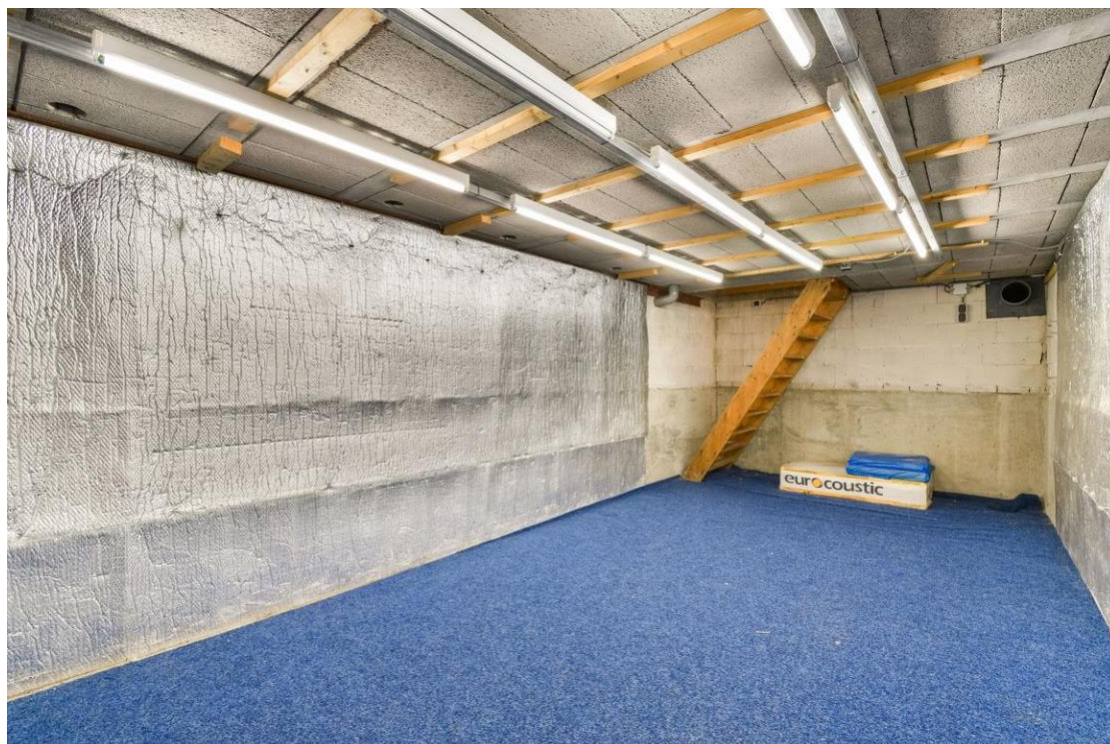


## Foto's





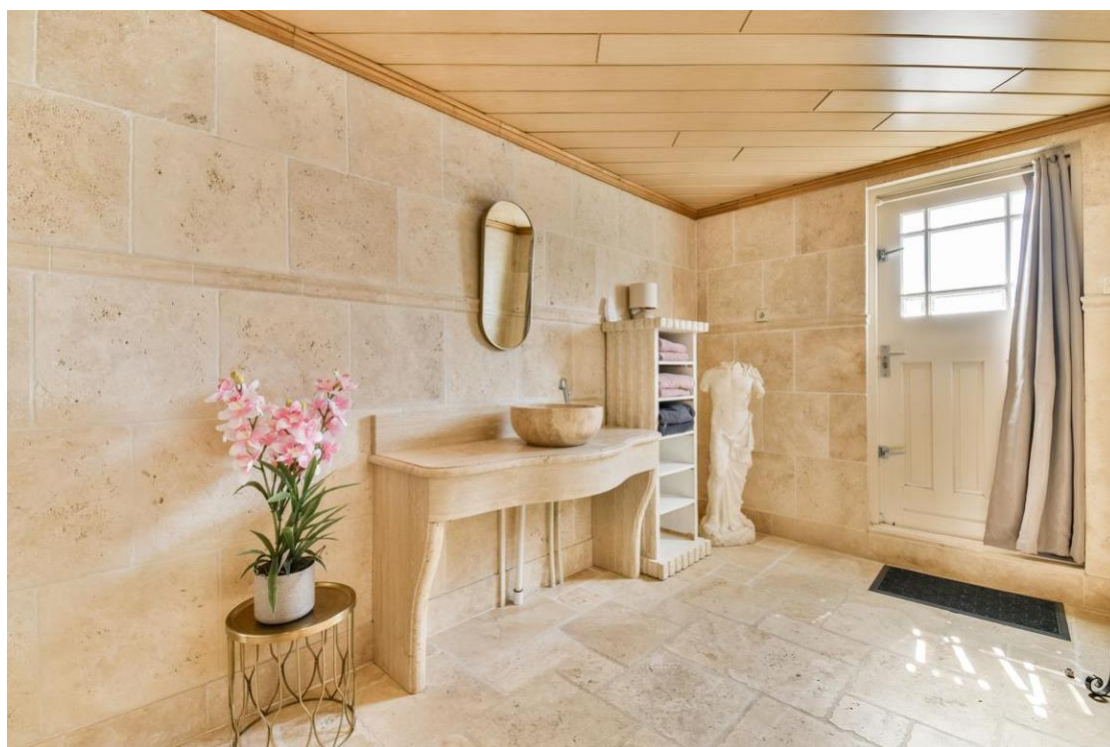








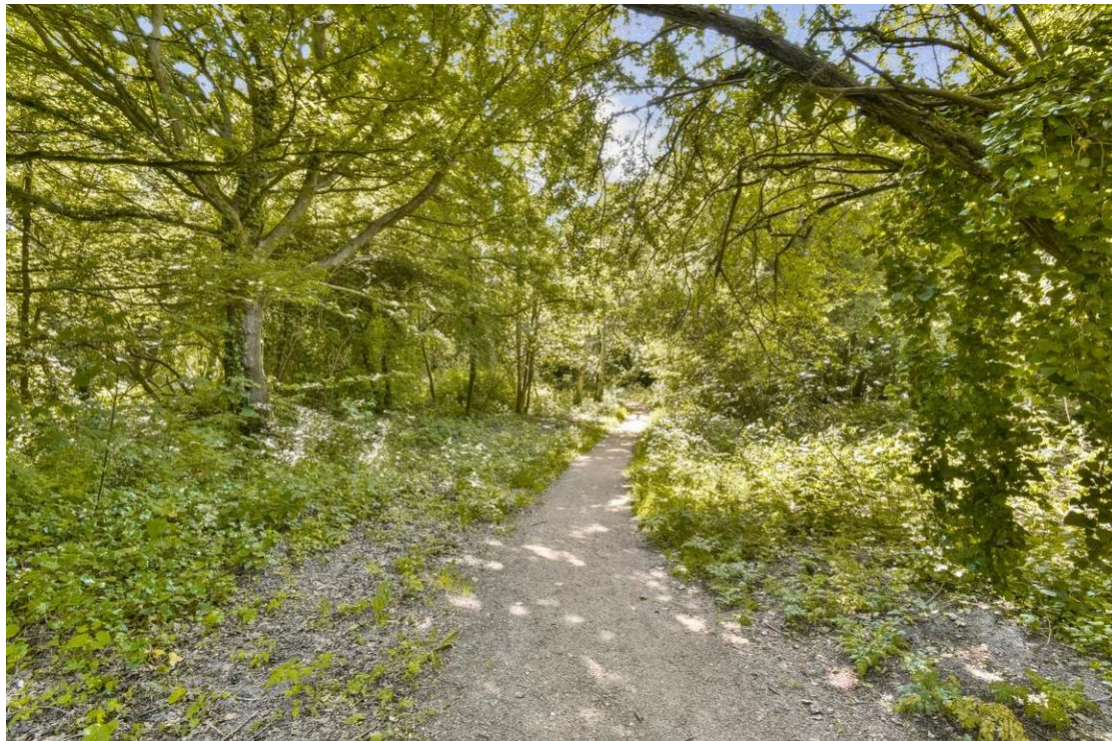
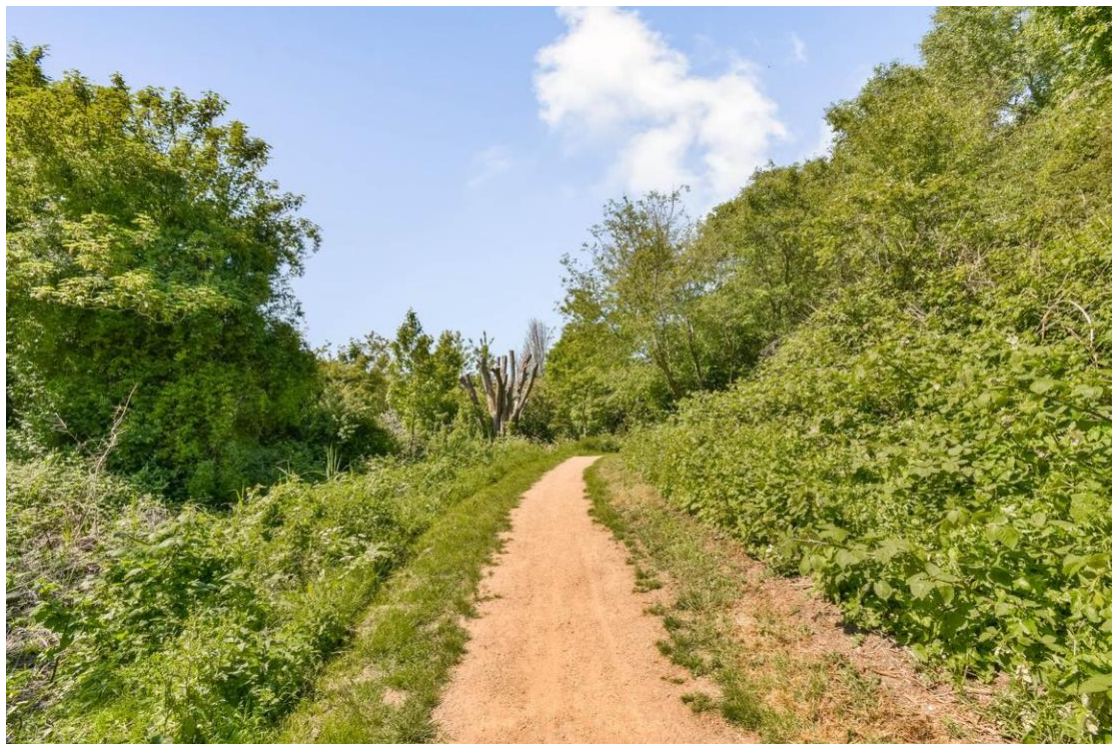






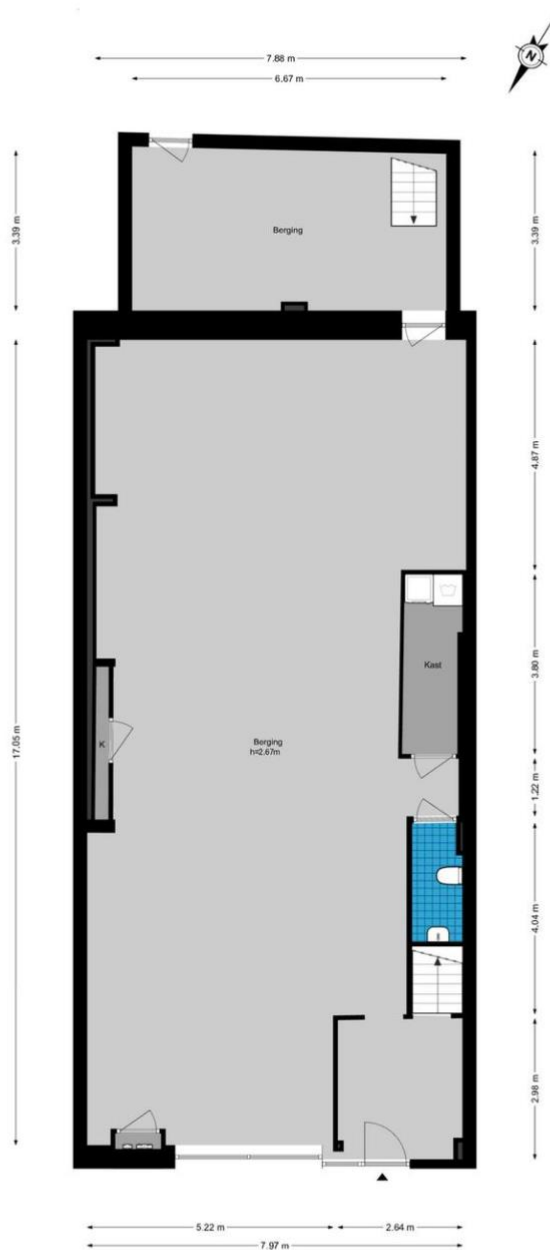






# Plattegronden

Planciusstraat 23 - Hoek van Holland  
Begane grond



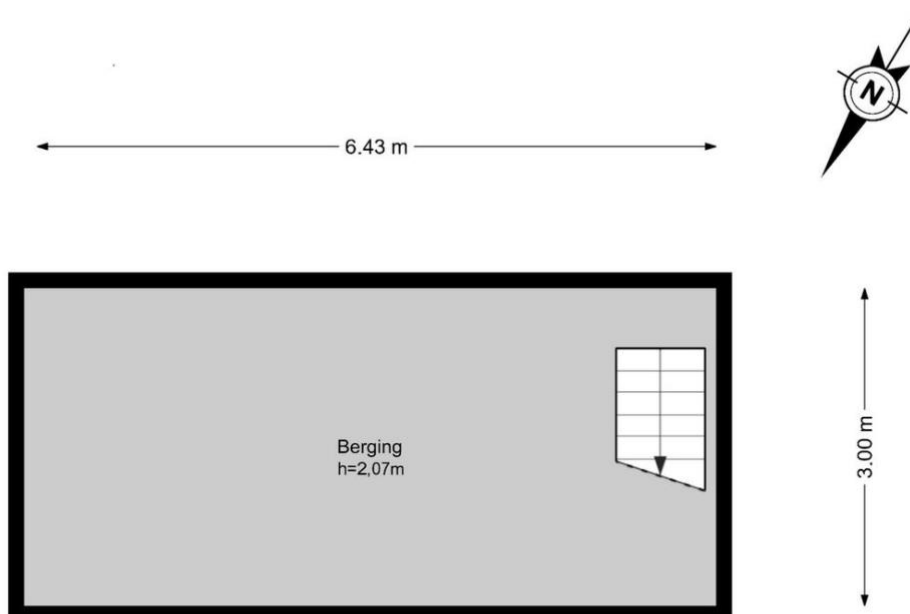
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

Planciusstraat 23 - Hoek van Holland  
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

**Planciusstraat 23 - Hoek van Holland  
Souterrain**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

**Disclaimer**

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Alle gegevens die worden gecommuniceerd zijn vrijblijvend. Voor de juistheid van deze informatie kan door Malkenhorst Makelaars echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.