



Dokter Kniplaan 33 HOEK VAN HOLLAND

Vraagprijs € 925.000,- k.k.

HELM & HEUS MAKELAARS
VREEBURGHLAAN 1
'S-GRAVENZANDE
Tel: 0174 – 419000
info@helmheus.nl

Omschrijving

Dokter Kniplaan 33, 3151 MA Hoek van Holland

Een zeer ruime, vrijstaande moderne woning met een heerlijke tuin aan het water. Wanneer u op zoek bent naar een lichte woning, met grote raampartijen en een moderne, tijdloze afwerking, is deze woning zeker het bezichtigen waard. Met maar liefst vijf slaapkamers biedt deze woning veel mogelijkheden voor uiteenlopende woonwensen. Ideaal is ook de ligging: in een rustige woonwijk nabij het strand en de Hoekse Bosjes.

Indeling

Begane grond

De voordeur van deze vrijstaande woning, met tuin rondom, bevindt zich aan de zijkant van de woning. U komt binnen in een hal, met trapopgang naar de verdieping, een trapkast, de meterkast en een modern, separaat toilet. Vervolgens komt u binnen in de woonkamer.

Aan de rechterzijde bevindt zich de ruime woonkeuken: het hart van het huis. Deze woonkeuken is een fijne plek om samen met vrienden en familie te koken, te borrelen en te dineren. De keuken (2010) beschikt over een kookeiland met gaskookplaat, voorzien van wokbrander, afzuigkap, oven, magnetron, koel-vriescombinatie en een vaatwasser. De vaatwasser is vervangen in 2019.

Aan de andere kant bevindt zich het woon-/leefgedeelte met zeer veel ruimte voor een comfortabele zithoek. Maar liefst twee dubbele openslaande deuren geven toegang tot de tuin. Hierdoor geniet u in de woonkamer ook van bijzonder prettig en helder lichtinval. De leefruimte op de begane grond is ca. 14.50 x 5.10m.

De tuin is een heerlijke plek om van de buitenlucht te genieten. Aan de achterzijde van de tuin bevindt zich een gezellig terras met overkapping, ideaal om ook op minder zonnige dagen toch buiten een kop koffie te kunnen drinken of te borrelen. In de tuin bevindt zich tevens een ruime berging voor het stallen van fietsen. In de voortuin heeft u de gelegenheid om tot twee auto's op het eigen terrein te parkeren, waardoor u ook nooit parkeerproblemen ondervindt.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Ideaal zijn de grote raampartijen in deze kamer. Hierdoor heeft u vanuit deze kamer bijzonder prettig uitzicht. De andere twee slaapkamers bevinden zich aan de achtertuinzijde. Beide kamers beschikken ook hier opnieuw over veel licht en een vrij uitzicht. Momenteel zijn deze kamers ingericht als een slaapkamer en een sportruimte. Vanuit één van de kamers heeft u toegang tot een ruim zonnig dakterras. Op de eerste verdieping bevindt zich ook de badkamer. Deze badkamer beschikt over een dubbele regendouche, een tweede hangend toilet en een dubbele wastafel met -meubel. Op de overloop bevinden zich twee ruime inbouwkasten.

Tweede verdieping

Op de zolderverdieping bevinden zich nog eens twee slaapkamers. Hierdoor biedt deze woning zeer veel mogelijkheden voor uiteenlopende woonwensen: van hobbyruimte tot rustige (thuis)werkplek. Op de overloop van deze tweede verdieping bevindt zich een wastafel en de aansluiting voor wasmachine en -droger.

Ligging:

Deze vrijstaande woning is gelegen in een rustige, moderne woonwijk, nabij diverse voorzieningen. In de nabije omgeving heeft u veel mogelijkheden voor ontspanning en recreatie, waaronder het strand en het natuurgebied de Hoekse Bosjes.

Kenmerken/bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2010
- Woonoppervlakte circa 183 vierkante meter
- Perceeloppervlakte circa 317 vierkante meter
- Vrijstaande woning
- Vijf slaapkamers
- Tuin rondom
- Terras met overkapping
- Houten berging en prieel geplaatst in 2012
- Energielabel A
- Volledig geïsoleerd
- De gehele woning is voorzien van vloerverwarming op alle verdiepingen
- De begane grond is voorzien van een tegelvloer en de verdiepingen zijn voorzien van een gietvloer
- Houten kozijnen, laatst geschilderd 2022
- Shutters voor de ramen
- HR++ NEN 3265 isolerende beglazing
- Hybride gasgestookte CV-ketel (2020, Remeha Calente ACE 40C CW5). Laatste onderhoud juli 2023
- Bij de bouw aangebracht WTW-systeem
- 14 zonnepanelen, 430Wp
- Laadpaal elektrische auto (apart electrapunt met aparte meter in de meterkast)
- Onderhoudsvrije mechanische ventilatie
- Notariskeuze koper, doch regio Westland

De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.

De verkoopcondities en basis verkoopovereenkomst van Helm & Heus Makelaars zijn bij deze verkoop van toepassing. Bekijk de documenten op onze website

Kenmerken

Object gegevens

Soort woning	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2010
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte

Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Inhoud woning	680 m ³
Perceel oppervlakte	317 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	183 m ²

Details

Ligging object	In woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Verwarming	
Isolatie	Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd
Warmwater	C.V.-Ketel
Bouwjaar CV ketel	2020
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Tuin gegevens

Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Verzorgd

Foto's



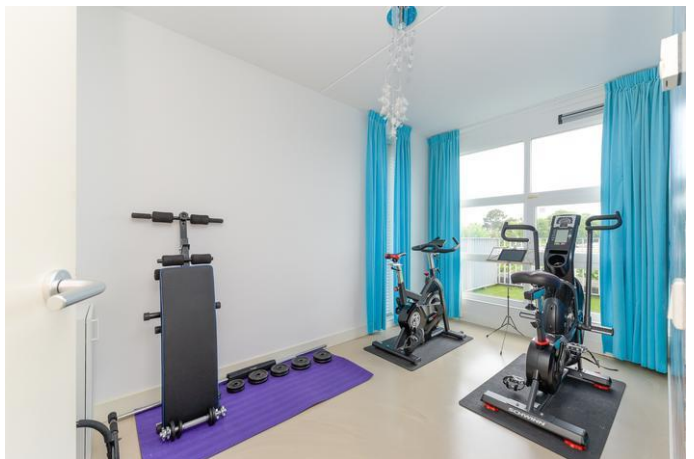
Foto's



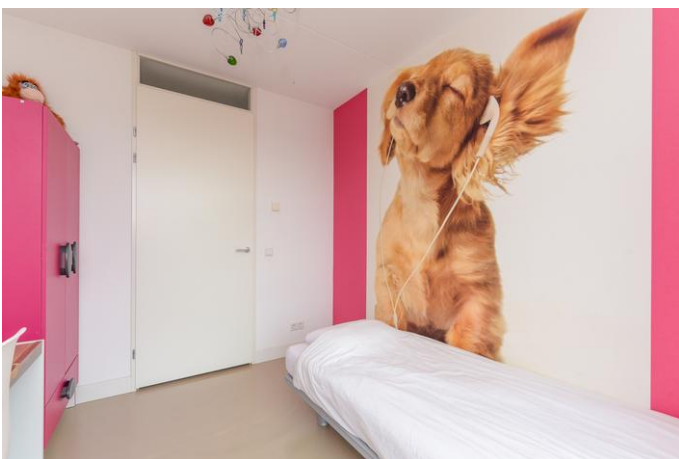
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



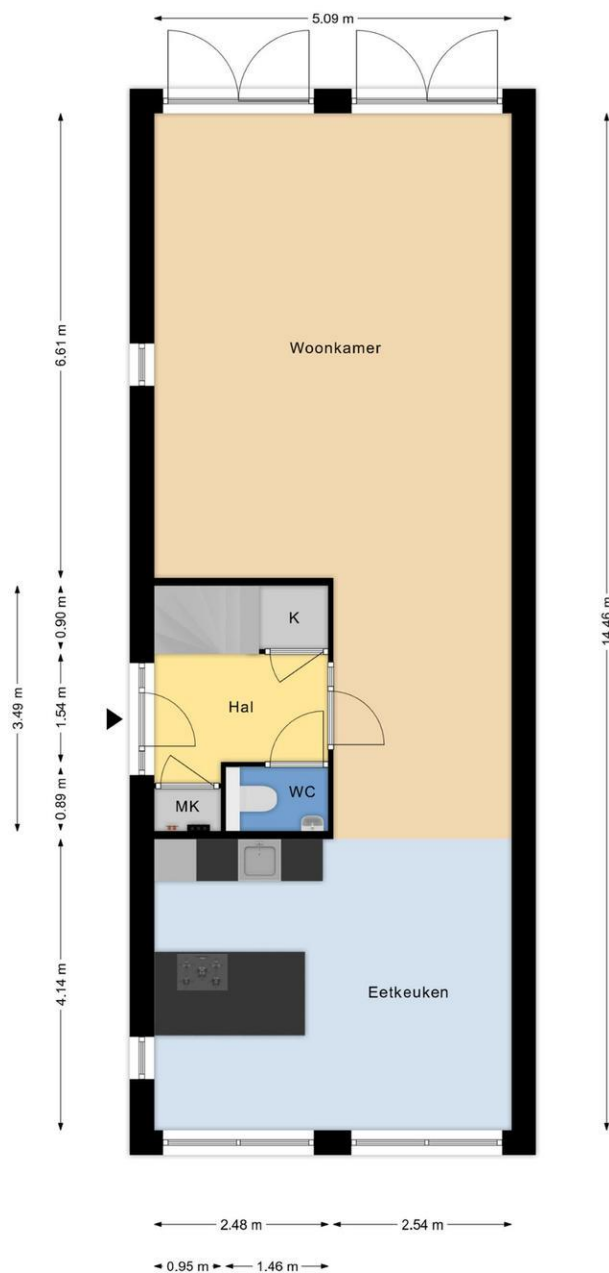
Foto's





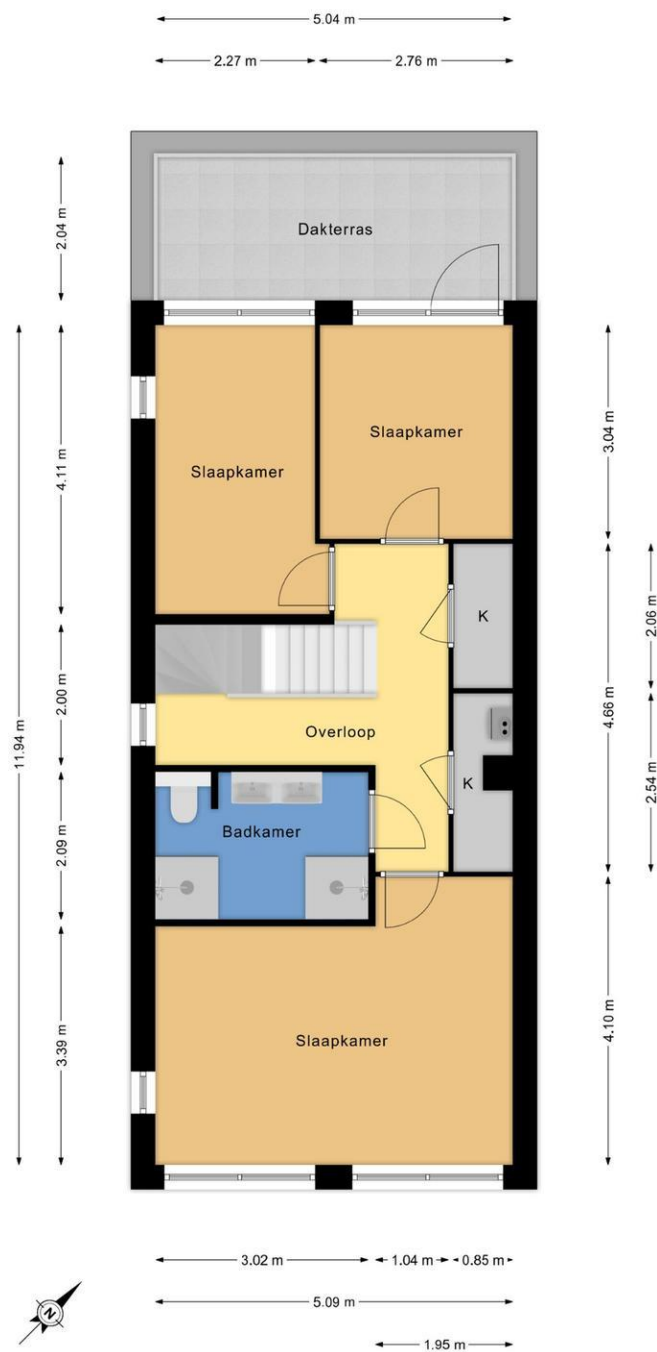
DOKTER KNIPLAAN 33
 HOEK VAN HOLLAND
 Perceel
 © M2Vastgoedpresentatie.nl





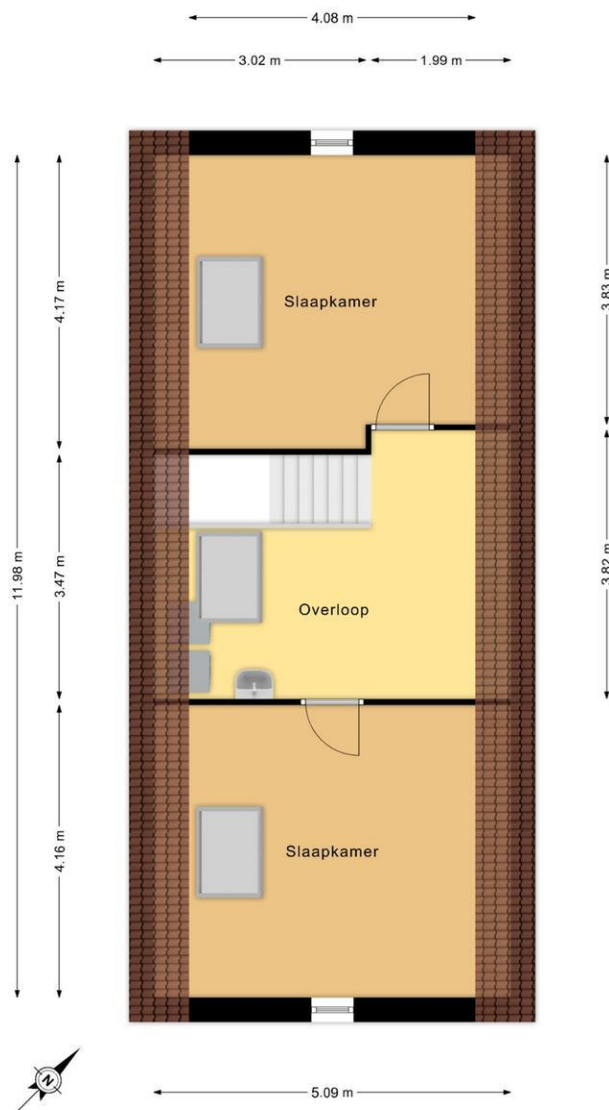
DOKTER KNIPLAAN 33
 HOEK VAN HOLLAND
 Begane grond | h = 2,60 m
 © M2Vastgoedpresentatie.nl





DOKTER KNIPLAAN 33
 HOEK VAN HOLLAND
 1e Verdieping | h = 2,60 m
 © M2Vastgoedpresentatie.nl





DOKTER KNIPLAAN 33
HOEK VAN HOLLAND
2e Verdieping | h nok = 3,45 m
© M2Vastgoedpresentatie.nl



Locatie

Adres gegevens

Adres	Dokter Kniplaan 33
Postcode / plaats	3151 MA, HOEK VAN HOLLAND
Provincie	Zuid-Holland

Locatiekaart





Notariskeuze

Als Westlands makelaarskantoor werkt Helm & Heus Makelaars nauw samen met partijen die Westland ook als werkgebied hebben. Zo heeft Westland diverse notariskantoren die de eigendomsoverdracht kunnen verzorgen voor uw nieuwe woning. Bij onderstaande kantoren kunt u terecht voor het verzorgen van één of meerdere notariële akten:

- Westland Partners te Naaldwijk
- Franke Notarissen te Naaldwijk
- Remmerswaal te 's-Gravenzande

Leuk huis gezien?

Heeft u een leuk huis gezien bij een collega makelaar? Helm & Heus Makelaars treedt namens u op als aankoopmakelaar. U ontvangt van ons een onafhankelijk advies wat de volgende aspecten belicht: reële koopprijs, bouwkundige staat, ligging, erfdiensbaarheden en geschiktheid.

Bij belangstelling verzorgt de makelaar voor u in onderhandeling. Vervolgens kunt u begeleiding verwachten tot aan de overdracht bij de notaris.



Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks-oppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperking-en bij het voeren van de meting.

Helm & Heus Makelaars staat ook voor u klaar!

Een professionele makelaar met kennis heeft u nodig voor het maken van nieuwe stappen in uw wooncarrière. Helm & Heus Makelaars staat voor een persoonlijke aanpak en helpt u graag bij:

- Het vinden van uw nieuwe droomwoning. Plan daarom vrijblijvend een afspraak in voor een woonwensgesprek;
- Het verkopen van uw huidige woning. Een vastgoedadviseur komt met plezier bij u langs voor een kennismakingsgesprek;
- Taxatie of een waardebepaling voor uw woning;

Neem gerust contact op voor vrijblijvend advies!

