



## Planciushof 66, 3151 GC Hoek van Holland

Vraagprijs € 370.000,- k.k.

## Omschrijving

'RUIMTE EN UITZICHT! DAT IS HET EERSTE WAT DIRECT OPVALT BIJ BINNENKOMST IN DIT APPARTEMENT!'

Wonen op hoogte met uitzicht om van te dromen! Dit royale topappartement is gelegen op de 4e en tevens bovenste woonlaag van het moderne Wonen op hoogte met uitzicht om van te dromen! Dit royale topappartement is gelegen op de 4e en tevens bovenste woonlaag van het moderne complex "Planciushof" en biedt een prachtig, vrij uitzicht over "Het Roomse Duin". Het appartement maakt onderdeel uit van een verzorgd en goed onderhouden complex op een centrale, maar rustige locatie. Met een gezamenlijke fietsenberging, liftinstallatie, energielabel A en een nette afwerking, is dit een comfortabel en praktisch appartement dat geschikt is voor wie gelijkvloers wil wonen.

### Locatie:

Het complex is uniek gelegen in het centrum, op loopafstand van het station en de Nieuwe Waterweg, en op korte afstand van het strand en de pier.

### Indeling:

#### Begane grond:

Representatieve centrale entree met intercomsysteem en brievenbussen, toegang tot de gemeenschappelijke fietsenstalling, dubbele liftinstallatie en het trappenhuis. Daarnaast beschikt het complex over een fraai aangelegde binnentuin.

### Appartement:

Via de galerij bereikt u de entree van het appartement. De hal biedt toegang tot twee slaapkamers, een wasruimte, de badkamer en de royale woonkamer met open keuken.

De woonkamer is bijzonder ruim en dankzij de grote raampartijen en het hoge plafond heerlijk licht en ruimtelijk.

Vanuit hier geniet u van een groen en vrij uitzicht over 'Het Roomse Duin'. De open keuken staat in directe verbinding met de leefruimte en is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met houten kastfronten. De keuken beschikt over een anderhalve spoelbak met mengkraan, koel-/vriescombinatie, oven, 4-pits gaskookplaat met afzuigkap en diverse kasten en lades.

Vanuit de hal bereikt u de slaapkamers. De hoofdslaapkamer is ruim opgezet en biedt volop plek voor een grote kast. De tweede slaapkamer is eveneens van goed formaat en multifunctioneel te gebruiken, bijvoorbeeld als werk- of logeerkamer.

De inpanidige badkamer is volledig betegeld in een neutrale kleurstelling en voorzien van een ligbad, separate inloopdouche met glazen wand, wastafel met spiegel, verwarming en mechanische ventilatie. Tegenover de badkamer bevinden zich het separate toilet en de praktische wasruimte.

### Bijzonderheden:

- Het bouwjaar betreft 2001.
- De woonoppervlakte bedraagt 95 m<sup>2</sup>.
- Er is een definitief energielabel A aanwezig (geldig t/m 20-01-2036).
- Er is een actieve en gezonde VvE. De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 202,97.
- Het appartement is volledig geïsoleerd en voorzien van dubbel glas.
- Het appartementencomplex is voorzien van een gemeenschappelijke fietsenberging, dubbele lift, trappenhuis en een fraai aangelegde binnentuin.
- Voldoende openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving van de het complex.
- De niet-bewonersclausule is van toepassing. Om deze reden zijn de lijst van zaken en de vragenlijst niet beschikbaar.

Oplevering: In overleg, kan spoedig.

## Kenmerken

<b>Soort</b>	: Appartement
<b>Open portiek</b>	: Nee
<b>Aantal kamers</b>	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 349 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 95 m <sup>2</sup>
<b>Soort appartement</b>	: Galerijflat
<b>Bouwjaar</b>	: 2001
<b>Ligging</b>	: Aan park, in centrum, vrij uitzicht
<b>Tuin</b>	: Geen tuin
<b>Energielabel</b>	: A
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
<b>Voorzieningen</b>	Lift
<b>C.V.-ketel</b>	: Gas gestookt combiketeteigendom

## Locatie

Planciushof 66  
3151 GC HOEK VAN HOLLAND







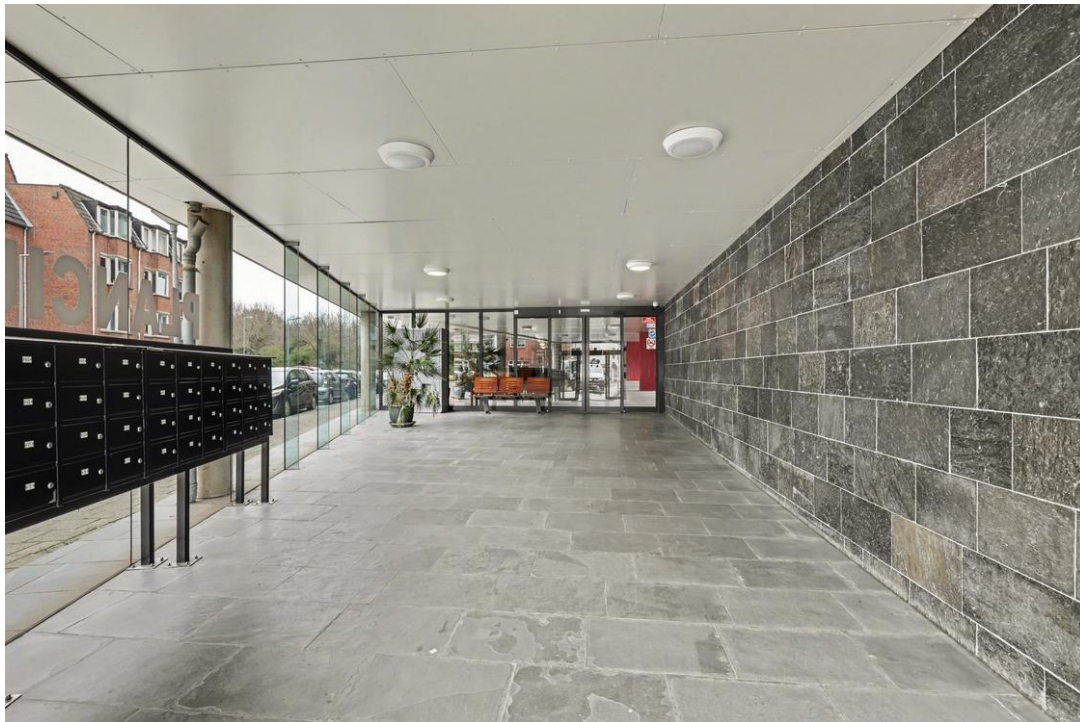
















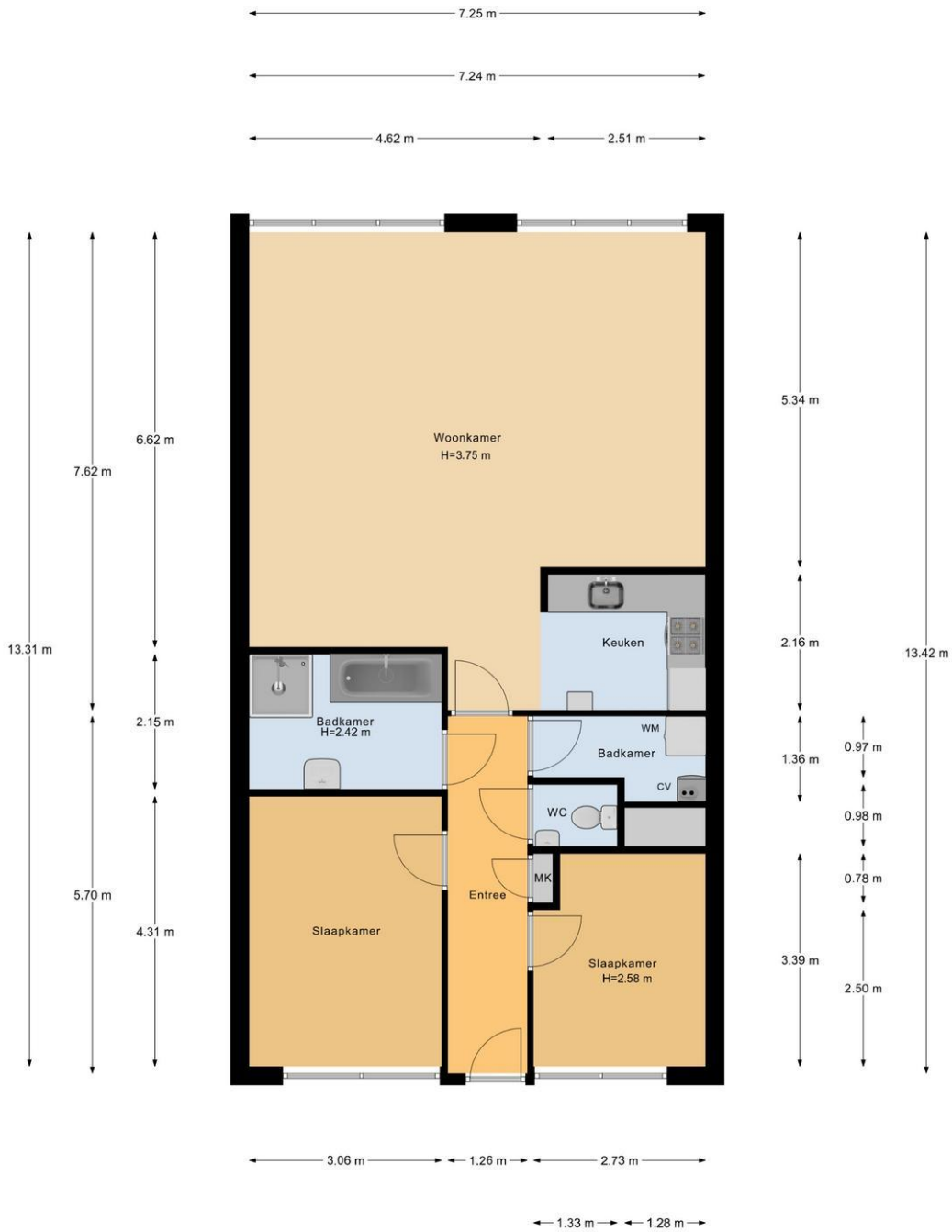






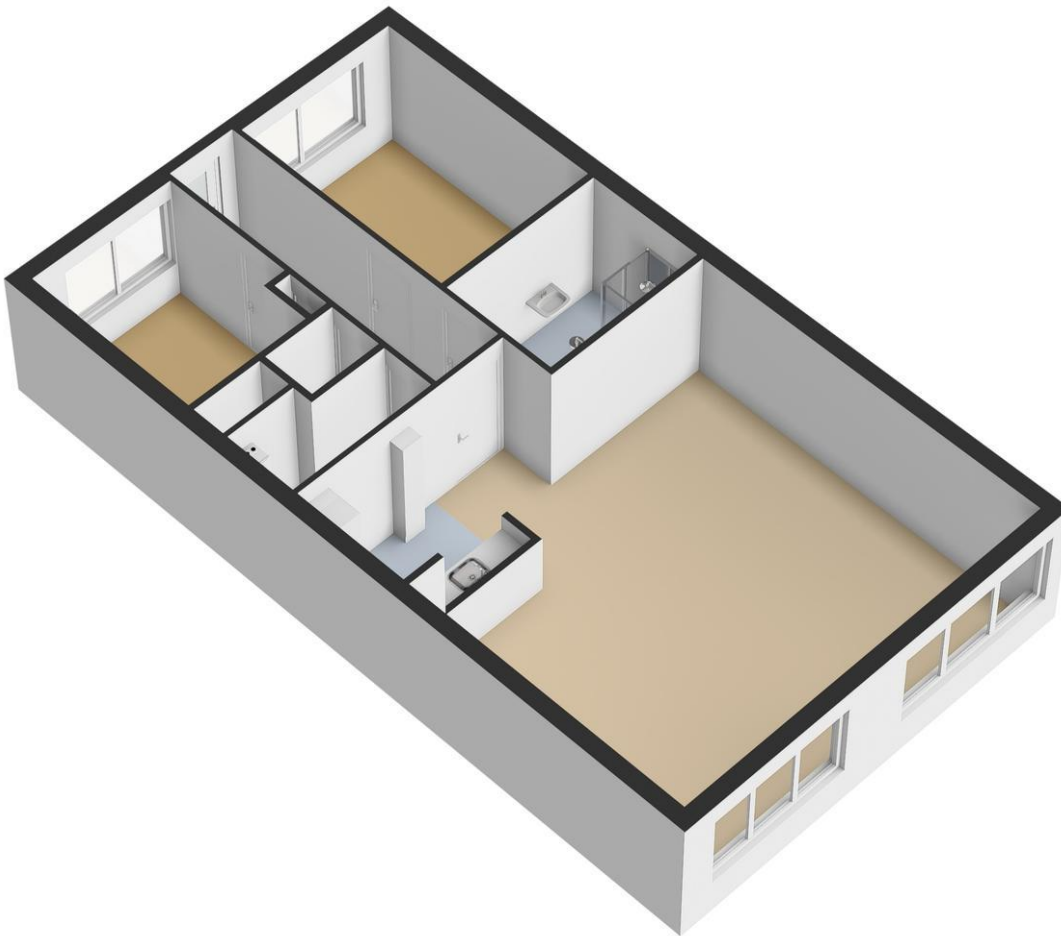
A

# Plattegrond



Appartement

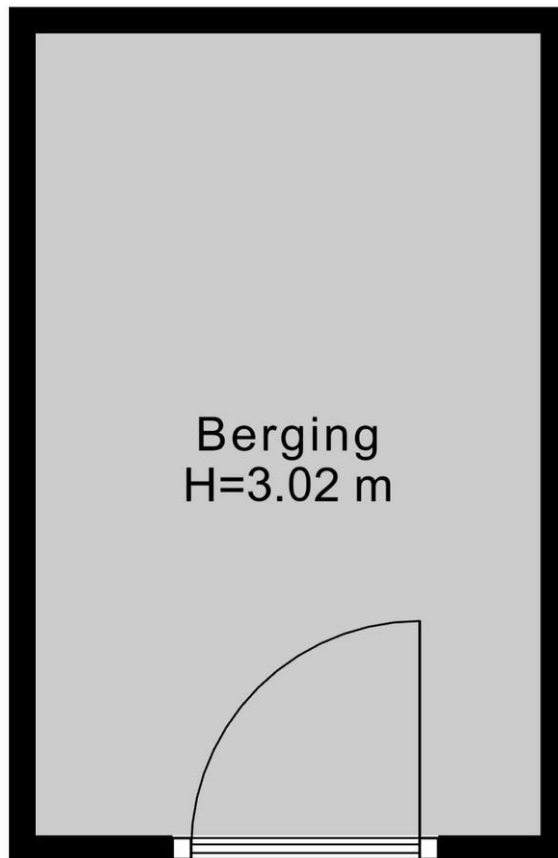
## Plattegrond



**Plattegrond**

← 1.90 m →

↑  
3.03 m  
↓



**Berging**

## Plattegrond

