



Mallegout 20, 3232 GB Brielle

Vraagprijs € 425.000,00 kosten koper

Omschrijving

Inpakken en verhuizen! Dit is een woning waar je zo kan intrekken. Mooie eindwoning gelegen in de wijk Kleine Goote in Brielle met 4 slaapkamers en een onderhoudsarme tuin op het zuiden.

Indeling:

Begane grond:

Vanuit de voortuin stap je de hal binnen. De woonkamer, de vernieuwde meterkast, het toilet en de inpandige berging zijn vanaf hier bereikbaar. Het betegelde toilet is voorzien van een hangend toilet en handwasbakje. De inpandige berging is aan de voorzijde van de woning gelegen. Door middel van een stalen schuifdeur kom je de gezellige woonkamer binnen. De woonkamer is aan de tuinzijde gelegen en heeft veel lichtinval door het zijraam en de schuifpui aan de achterzijde. De open keuken aan de voorzijde is in 2021 geheel vernieuwd. Deze is voorzien van alle gemakken: een mooie kookplaat met afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combi oven. Alle apparatuur is van AEG. De trap is in de woonkamer en daaronder is een praktische bergruimte gemaakt.

De begane grond heeft een pvc visgraatvloer met in de woonkamer en keuken vloerverwarming. Aan de achterzijde is zonwering aanwezig.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop kom je in de drie slaapkamers en de badkamer. De luxe badkamer is voorzien van een ligbad, een inloopdouche, wastafelmeubel en een 2e toilet. Een van de slaapkamers is ingericht als kastenkamer.

Deze verdieping wordt verwarmd door radiatoren. Het leidingwerk is in de vloer verwerkt. Aan de achterzijde zijn rolluiken geplaatst. In de slaapkamers ligt een laminaatvloer.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereik je de overloop met daarop een wasmachine aansluiting, de CV-ketel en de MV-unit. De 4e slaapkamer heeft een dakkapel en zijraam.

Deze verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Tuin/Buiten:

Aan de voorzijde is een tuin met bestrating en verhoogde plantenborder.

De achtertuin op het zuiden is voorzien van kunstgras, bestrating en omheind met mooie schuttingen. Achter in de tuin is een houten overkapping met berging. Een heerlijke plek om tot rust te komen na een drukke werkdag!

Algemeen:

- Bouwjaar 1980
- Energielabel C
- Gebruiksoppervlakte wonen: 110 m²
- Vloerverwarming
- Instapklaar
- Gedeeltelijk kunststof kozijnen



- Gestucte plafonds en wanden in de gehele woning

Aanvaarding: In overleg.

Vraagprijs: € 425.000,-- k.k.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard door enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

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 gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Eindwoning
Bouwjaar	1980

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	397 m ³
Perceel oppervlakte	161 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	110 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel
Keurmerken	Energie Prestatie Advies
Schuur / berging	Inpandig
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.300
Tuin breedte (cm)	550
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid

Foto's



Mallegout 20 - 3232 GB Brielle

Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022
E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl

Foto's



Foto's



Mallegout 20 - 3232 GB Brielle

Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022
E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl

Foto's



Mallegout 20 - 3232 GB Brielle

Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022
E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl

Foto's



Mallegout 20 - 3232 GB Brielle

Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022
E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl

Foto's



Mallegout 20 - 3232 GB Brielle

Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022
E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl

Foto's



Mallegout 20 - 3232 GB Brielle

Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022
E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl

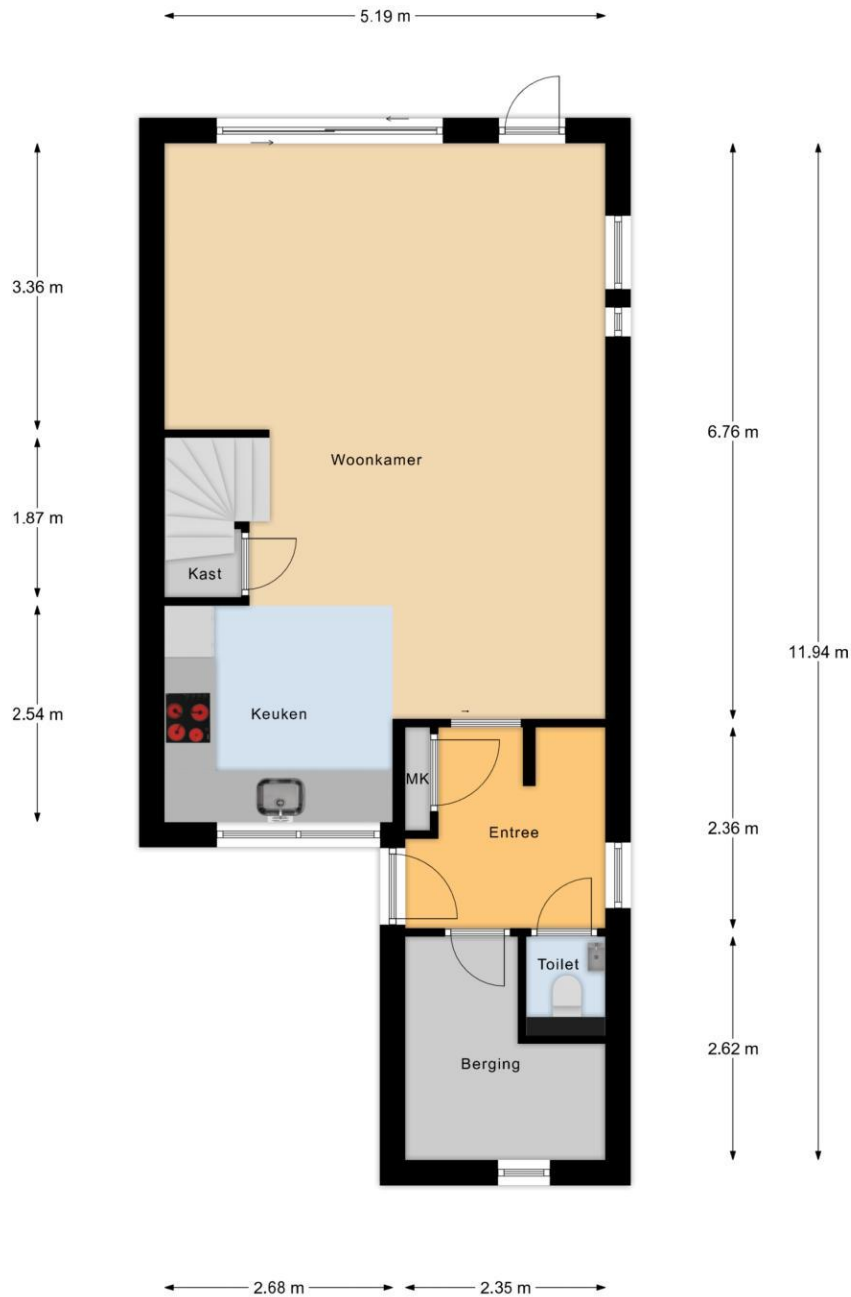
Foto's



Mallegout 20 - 3232 GB Brielle

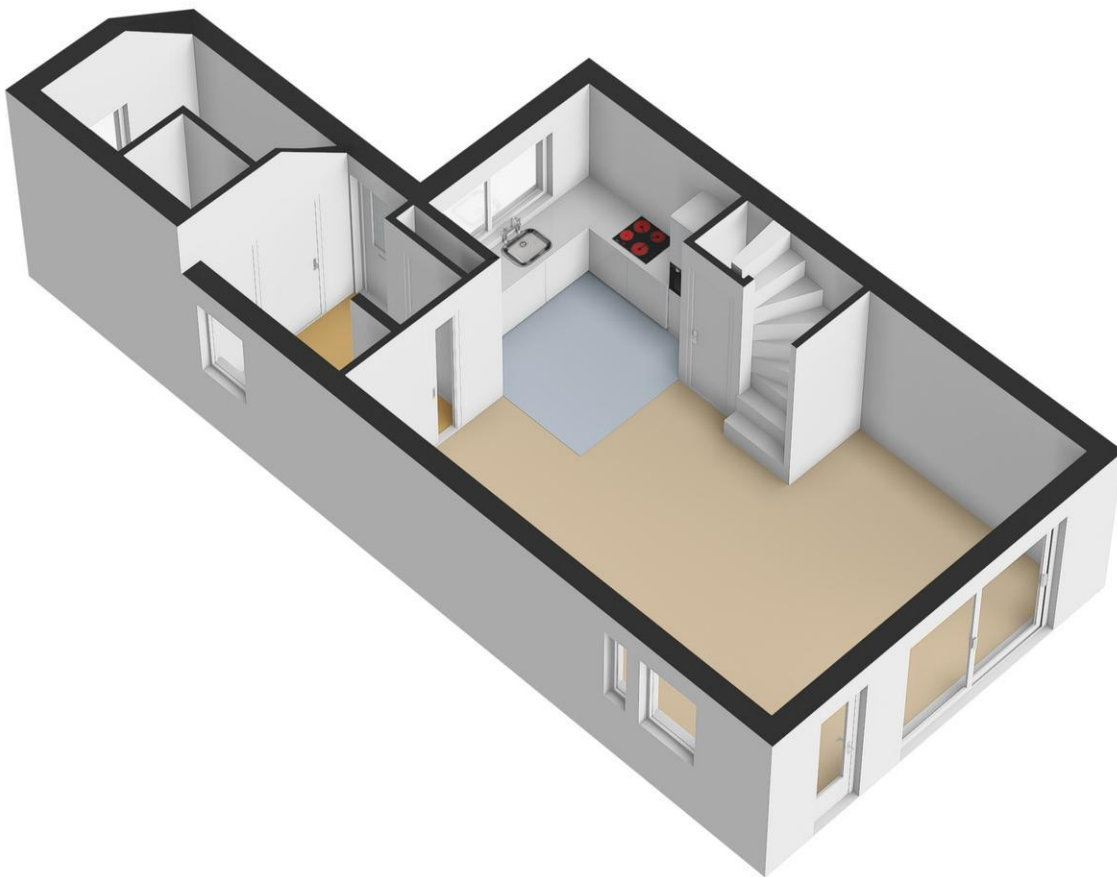
Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022
E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl

Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



Mallegout 20 - 3232 GB Brielle

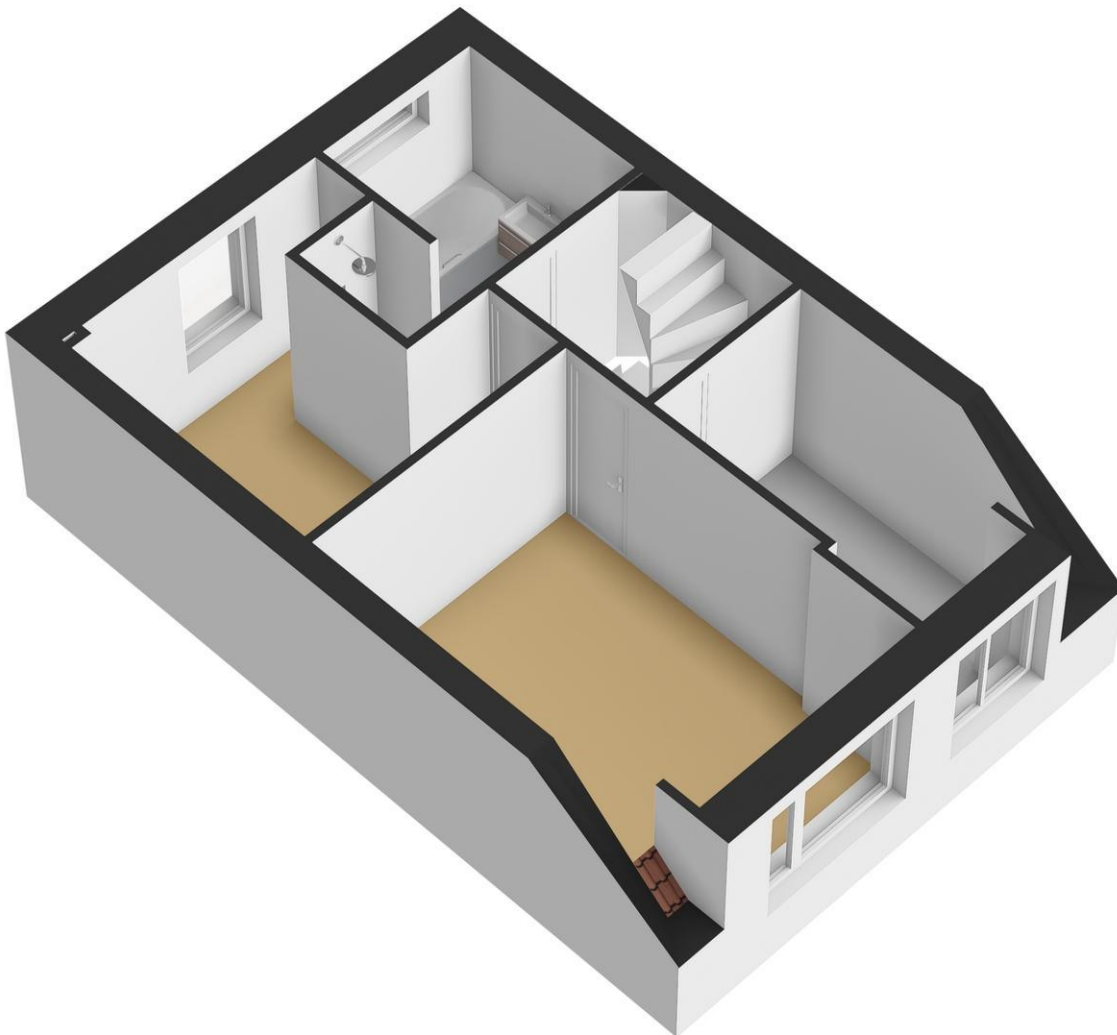
Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022
E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl

Plattegrond



1e Verdieping

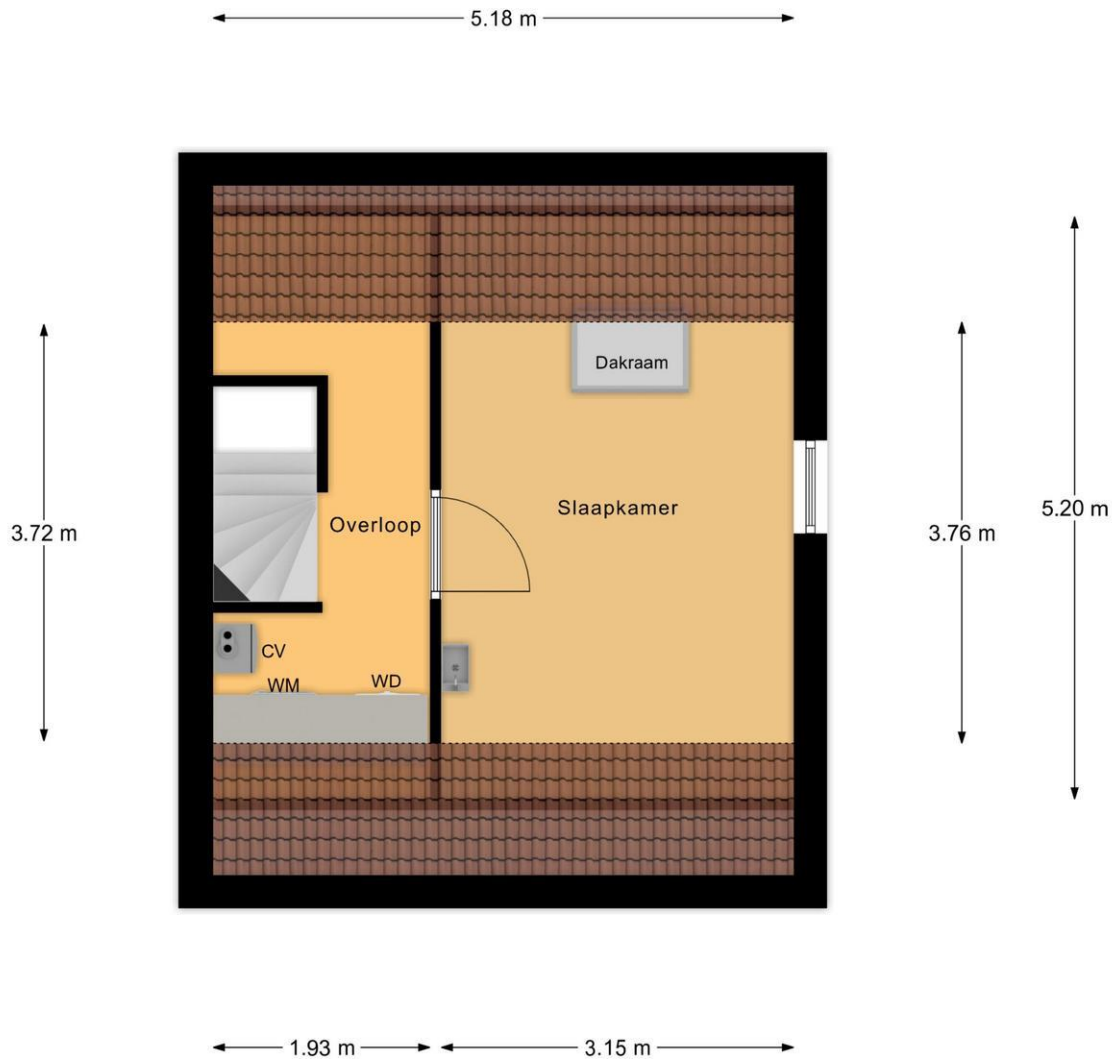
Plattegrond



Mallegout 20 - 3232 GB Brielle

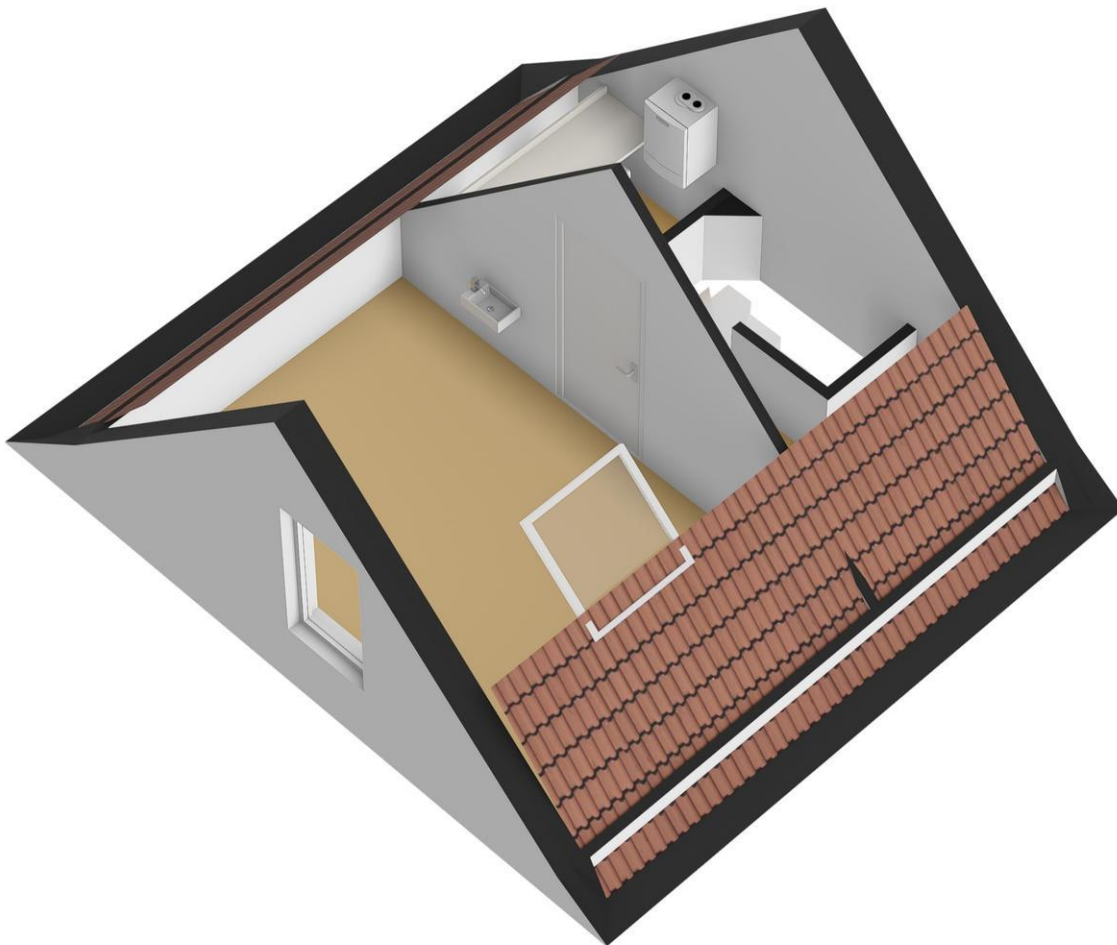
Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022
E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl

Plattegrond



Zolder

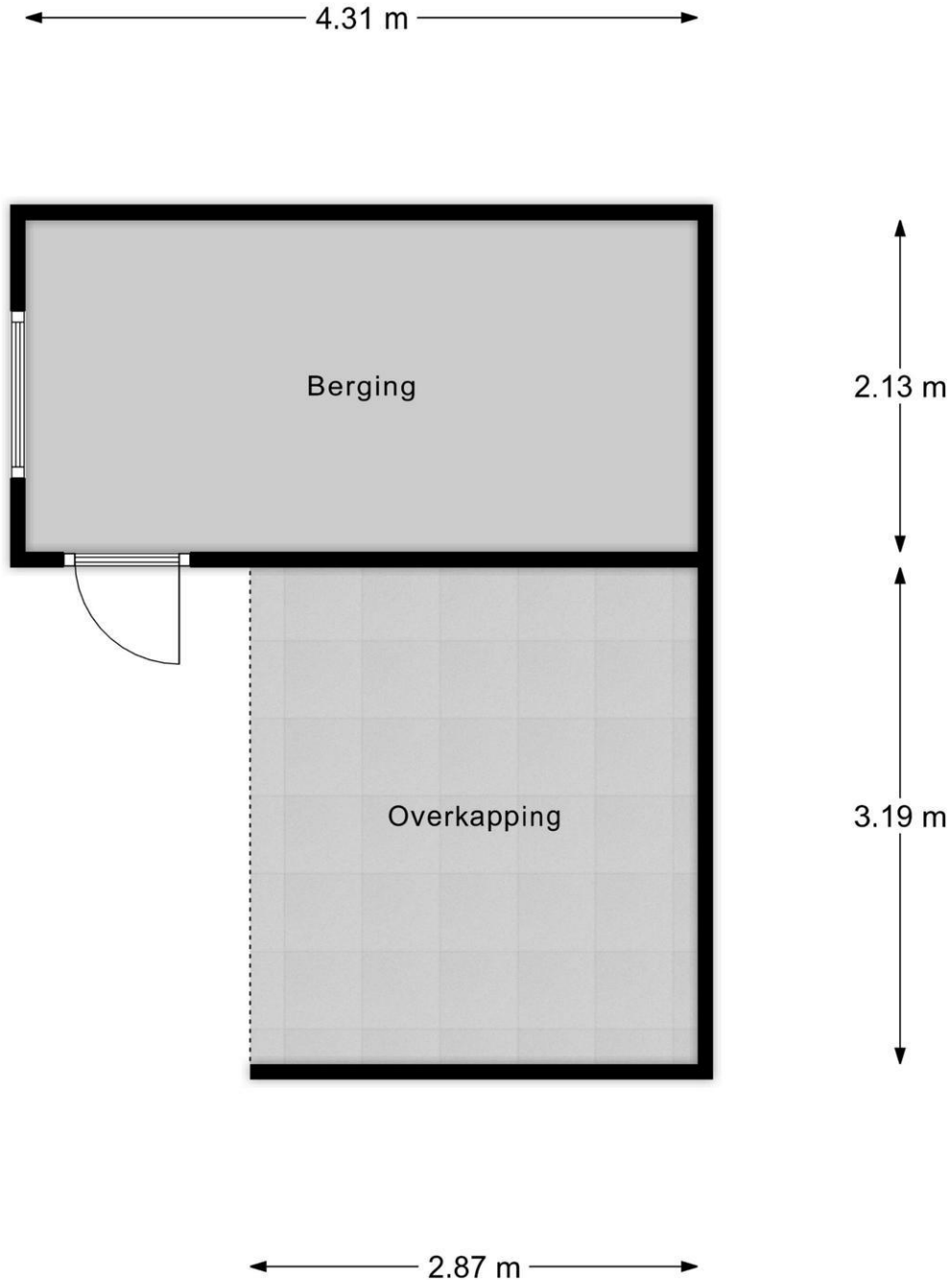
Plattegrond



Mallegout 20 - 3232 GB Brielle

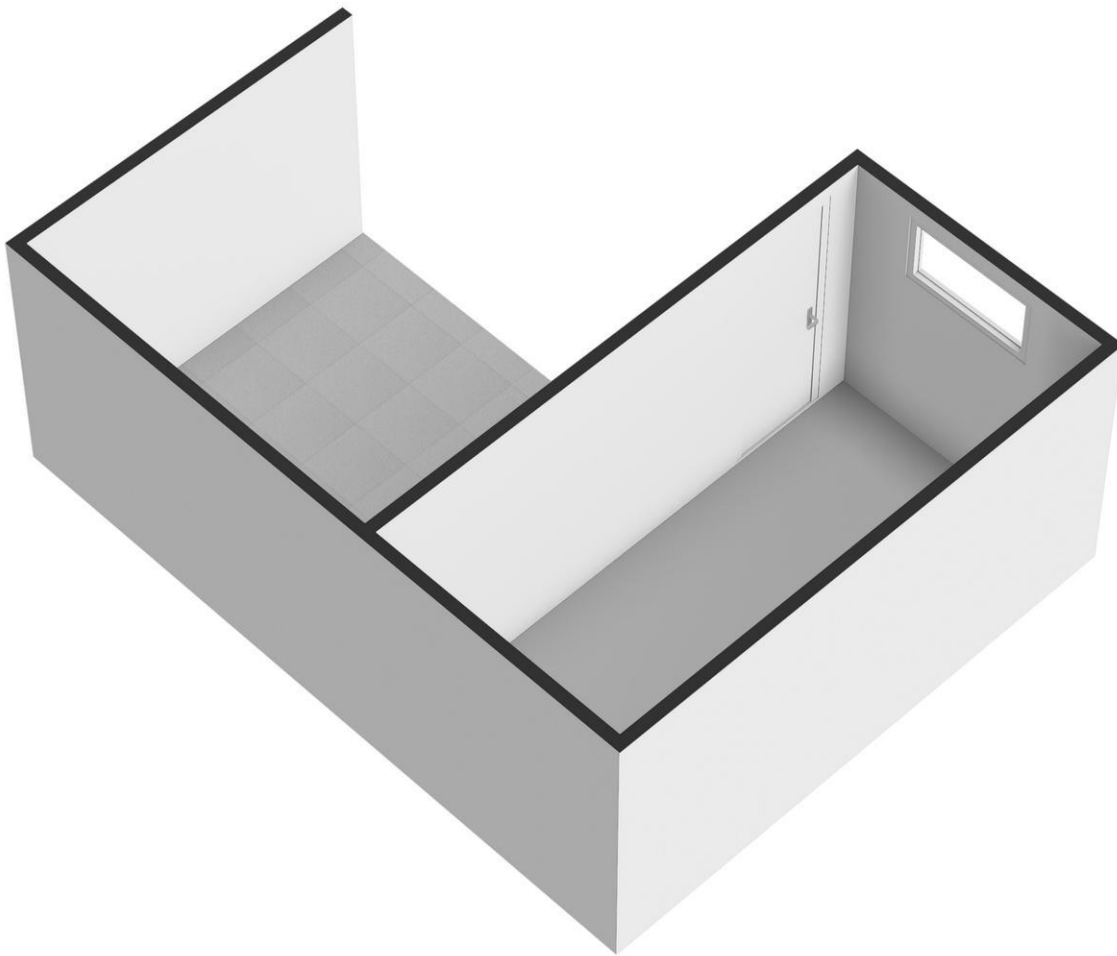
Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022
E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl

Plattegrond



Berging

Plattegrond



Mallegout 20 - 3232 GB Brielle

Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022
E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl



Kadastrale gegevens

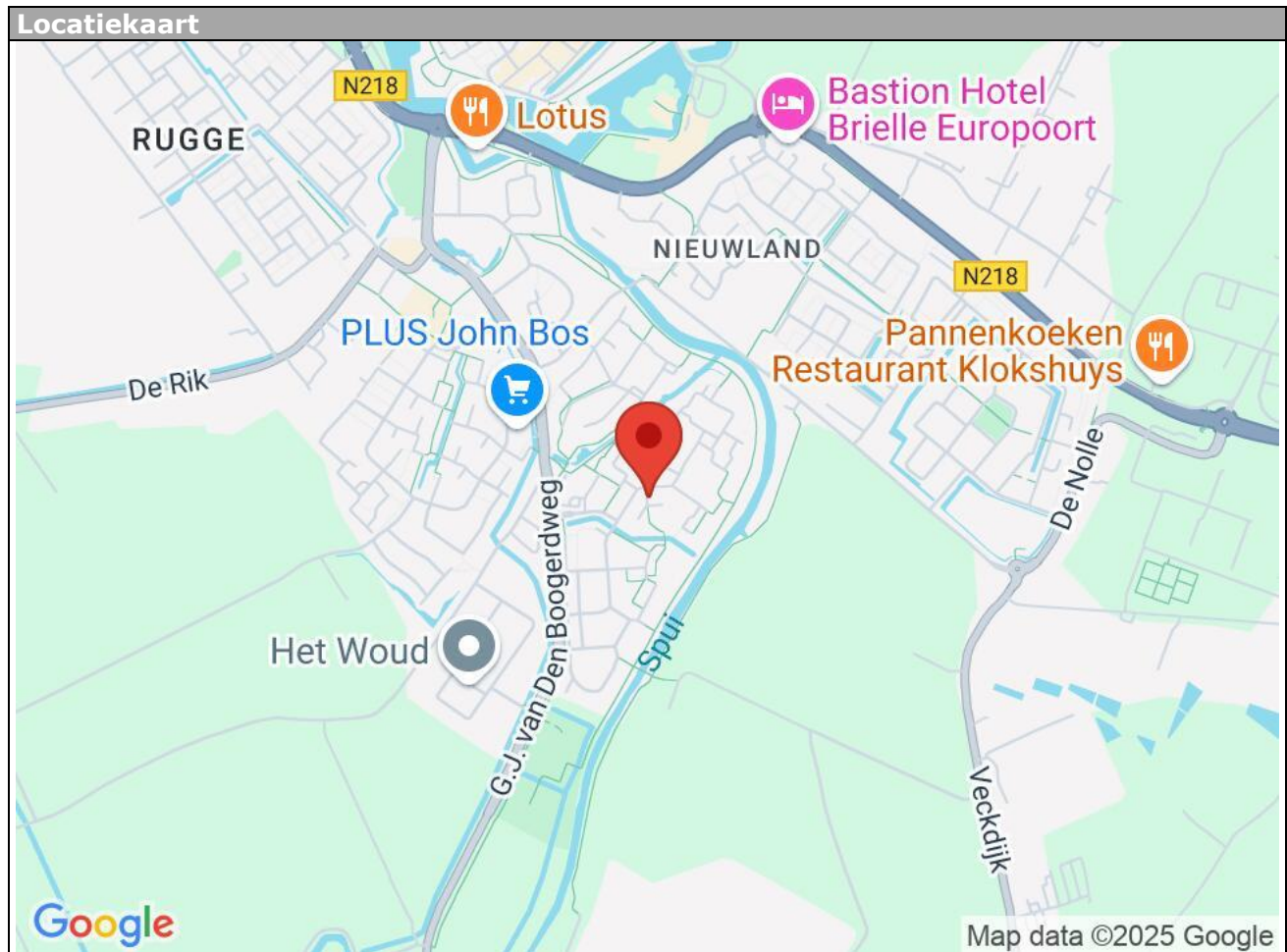
Adres	Mallegout 20
Postcode / Plaats	3232 GB Brielle
Gemeente	Brielle
Sectie / Perceel	C / 2195
Oppervlakte	161 m ²
Soort	Volle eigendom

Mallegout 20 - 3232 GB Brielle

Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022
E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Mallegout 20
Postcode / plaats	3232 GB Brielle
Provincie	Zuid-Holland



Mallegout 20 - 3232 GB Brielle

Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022
E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

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 gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022

E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl