



**Oever 45, 3232 GN Brielle**

**Vraagprijs € 350.000,00 kosten koper**

## Omschrijving

Dat is fijn wonen! Alle voorzieningen gelijkvloers. Dit praktische 3-kamer appartement op de 1e verdieping met balkon op het zuidoosten ligt in appartementencomplex "Les Rives". Voor de nieuwe bewoners is een vaste parkeerplaats aanwezig. Het complex is voorzien van een lift en heeft een kelder waarin een berging is voor bijvoorbeeld de fiets.

In de directe omgeving is het winkelcentrum "Reede" waar verschillende winkels te vinden zijn, waaronder een supermarkt. Overige voorzieningen zoals openbaar vervoer, scholen, medisch centrum, een zwembad en sportvoorzieningen zijn in de nabije omgeving. Voor ontspanning en recreatie is in de omgeving voldoende te kiezen: natuur, bos en strand! Brielle heeft een historische centrum en allerlei winkels en terrassen.

### Indeling:

Entree complex: Gemeenschappelijke, statige entree met videofoon-installatie, brievenbussen, centrale hal, lift en trappenhuis.

### Appartement

Ruime entree/hal met meterkast, toiletruimte, videofoon installatie en installatieruimte met combiketel (2021) en mechanisch ventilatie systeem alsmede wasmachineaansluiting.

Vanuit de hal zijn alle overige vertrekken toegankelijk.

De woonkamer heeft aan twee zijden ramen zodat deze fijn licht is. De open keuken in hoekopstelling is voorzien van voldoende bergkasten. Grenzend aan de keuken is een provisieruimte. Het appartement heeft 2 slaapkamers. De badkamer is vanuit de hal en slaapkamer bereikbaar. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel.

### Algemeen:

- Bouwjaar 2003
- Eigen parkeerplaats
- Bouwkundig rapport aanwezig
- Energielabel A
- Gebruiksoppervlakte wonen 89 m<sup>2</sup>
- Driekamer appartement
- Leeftijdgrens 55 jaar zonder inwonende kinderen
- Gelijkvloers woonprogramma
- VvE Bijdrage € 210,43 per maand

Deze woning is uitsluitend te koop om zelf te bewonen. In de koopovereenkomst wordt een aantal extra artikelen opgenomen waaronder: ouderdomsclausule en niet-bewonersclausule. Projectnotaris van toepassing.

Aanvaarding: Per direct

Vraagprijs: € 350.000,-- 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	
<b>Soort appartement</b>	Bovenwoning
<b>Open portiek</b>	Nee
<b>Bouwjaar</b>	2003

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	3 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	2 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	245 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	89 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	In woonwijk
<b>Voorzieningen</b>	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering
<b>Keurmerken</b>	Energie Prestatie Advies
<b>Schuur / berging</b>	Inpandig
<b>Garage</b>	Parkeerplaats
<b>Kabel</b>	Ja
<b>Buitenzonwering</b>	Ja

Energie	
<b>Energie label</b>	A
<b>Isolatie</b>	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
<b>Verwarming</b>	C.V.-Ketel
<b>Warmwater</b>	C.v.-ketel
<b>C.V.-ketel</b>	AWB (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Geen tuin

## Foto's



## Foto's



Oever 45 - 3232 GN Brielle

**Klip & Van Wijk Makelaars**  
Dorpsweg 33  
3235 AE, ROCKANJE  
Tel: 0181-401022  
E-mail: [rockanje@kvwmakelaars.nl](mailto:rockanje@kvwmakelaars.nl)  
[www.kvwmakelaars.nl](http://www.kvwmakelaars.nl)

## Foto's



## Foto's





## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



# Plattegrond



Appartement

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 © ENvastgoedvision.nl



## Kadastrale gegevens

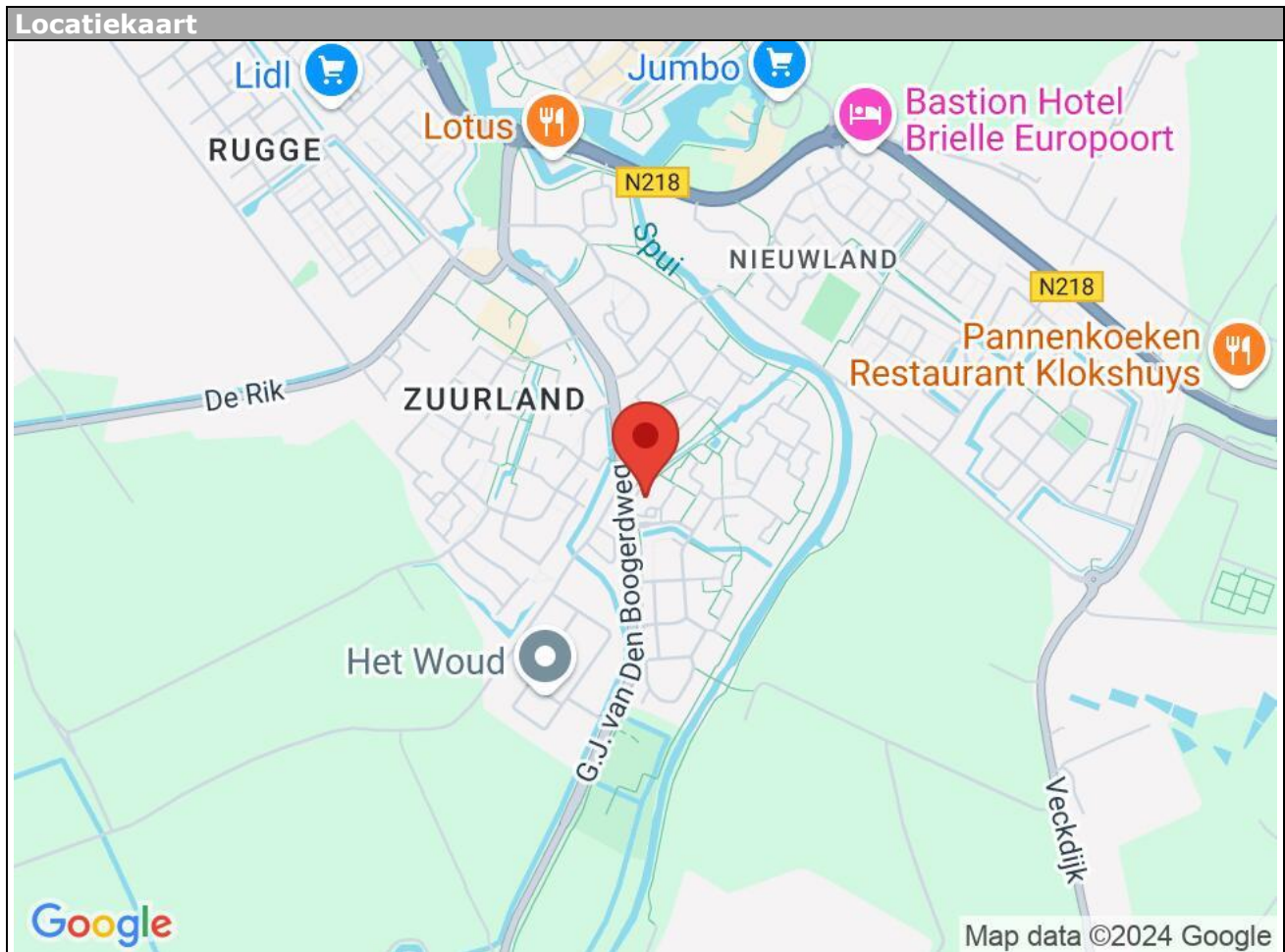
Adres	Oever 45
Postcode / Plaats	3232 GN Brielle
Gemeente	Brielle
Sectie / Perceel	C / 2921
Indexnummer	21
Soort	Volle eigendom

Oever 45 - 3232 GN Brielle

**Klip & Van Wijk Makelaars**  
Dorpsweg 33  
3235 AE, ROCKANJE  
Tel: 0181-401022  
E-mail: [rockanje@kvwmakelaars.nl](mailto:rockanje@kvwmakelaars.nl)  
[www.kvwmakelaars.nl](http://www.kvwmakelaars.nl)

## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Oever 45
Postcode / plaats	3232 GN Brielle
Provincie	Zuid-Holland



Oever 45 - 3232 GN Brielle

**Klip & Van Wijk Makelaars**  
Dorpsweg 33  
3235 AE, ROCKANJE  
Tel: 0181-401022  
E-mail: [rockanje@kvwmakelaars.nl](mailto:rockanje@kvwmakelaars.nl)  
[www.kvwmakelaars.nl](http://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](mailto:rockanje@kvwmakelaars.nl)**