

TE KOOP
€ 400.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1
3231 AV Brielle
0181-745585
info@devreijmakelaardij.nl



Frank van Borselenstraat 35
3232 VM Brielle



Inleiding

Ruime drive-in woning, gelegen op een hoek, met ruime inpandige garage, carport en vrij uitzicht. De woning met bouwjaar 1969 is gelegen in de wijk "Rugge" op loopafstand van alle voorzieningen. De woning heeft een woonoppervlak van ca. 113 m² (incl. garage ca. 159 m²) en ligt op een perceel eigen grond van 205 m². De woning met inpandige garage en carport beschikt over een zonnige woonkamer, nette keuken en badkamer, 3 slaapkamers en prettige tuin. Parkeren kan op eigen terrein onder de carport. De woning wordt verwarmd middels cv ketel en boiler (Nefit 2019 en Tesy 2024). Tevens zijn er 12 zonnepanelen aanwezig.



Ligging en indeling

Begane grond

Ruime entree/ hal met meterkast en toegang tot de royale garage en de trap naar de 1e verdieping.

Inpandige garage - ca. 10.12 x 2.77 en ca. 3.95 x 2.43 m (voormalige slaap/ werkkamer)
De inpandige garage is voorzien een elektrische roldeur, vaste kast en gootsteen. Vanuit de garage heeft u toegang tot de achtertuin. Een perfecte ruimte voor de hobbyist!



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Overloop, betegeld toilet met fonteintje, toegang tot de woonkamer. De vloer op deze verdieping is afgewerkt met laminaat.

Woonkamer - ca. 7.02 x 5.00/ 4.00 m

De zonnige woonkamer met toegang tot het balkon is gelegen aan de voorzijde en heeft een vrij uitzicht over het plantsoen en ook zicht op de Catharijnenkerk. In de woonkamer is een sfeervolle houtkachel aanwezig.

Balkon I voorzijde - ca. 5.00 x 1.24 m



Ligging en indeling

Keuken - ca. 4.00m x 2.90 m

De woonkeuken bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van een kookeiland. De keuken is uitgerust met 5-pits gasstel, afzuigkap, vaatwasmachine, oven, magnetron en 2 koelkasten met vriesvak. Vanuit de keuken is er toegang tot het balkon aan de tuinzijde. Vanaf het balkon kunt u via een trap de achtertuin bereiken. Ook heeft u hier toegang tot de inpandige bergkast met de opstelplaats van cv-ketel (Nefit 2019) en boiler (Tesy 2024).

Balkon II achterzijde - ca. 4.97 x 1.35 m



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Overloop met toegang tot de badkamer en 3 slaapkamers.

Slaapkamer I - ca. 5.02 x 3.08 m

Deze ruime slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van laminaatvloer. Ook hier heeft u weer toegang tot een zonnig balkon met uitzicht op de tuin.

Balkon III achterzijde - ca. 5.02 x 1.35 m

Slaapkamer II - ca. 4.77 x 2.65 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en beschikt over een vaste kastenwand. De vloer is afgewerkt met laminaat.

Slaapkamer III - ca. 3.80 x 2.41 m

Ook deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en voorzien van een laminaatvloer.



Ligging en indeling

Badkamer - ca. 2.65 x 1.95 m

Centraal gelegen badkamer met douchecabine, toilet, wastafelmeubel met dubbele waskommen, designradiator en de aansluiting voor de wasmachine.



Ligging en indeling

De extra brede tuin aan de achterzijde is gelegen op het zuidwesten en dus heerlijk zonnig. De tuin is voorzien van sierbestrating, gras en diverse groene beplanting. Aan de zijgevel is een zeer royale carport aanwezig. (ca. 9.83 x 2.94 m).

Bijzonderheden:

- drive-in hoekwoning met extra ruime garage en xxl carport;
- vrij uitzicht over het plantsoen;
- woonkamer en keuken met deur naar balkon;
- woning met 113 m2 woonoppervlak (voorheen ca. 123 m2);
- mogelijkheid realiseren slaapkamer IV (ca. 10 m2)
- 12 zonnepanelen;
- dakbedekking bitumen;
- grotendeels dubbelglas.

In de koopakte worden de volgende clausules opgenomen:

- asbestclausule, dit gezien het bouwjaar van de woning;
- ouderdomsclausule, dit gezien het bouwjaar van de woning;

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



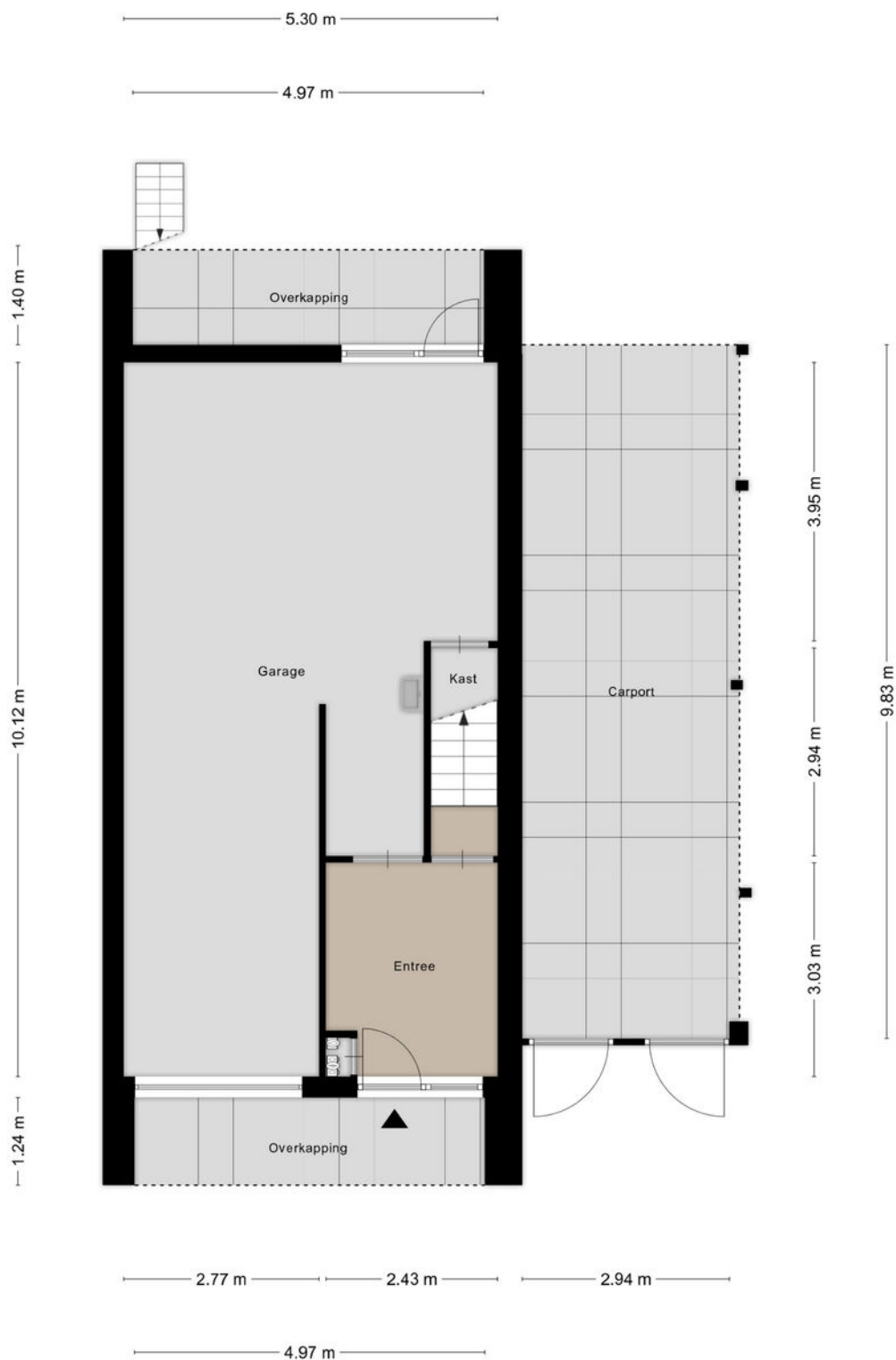
Foto's



Foto's

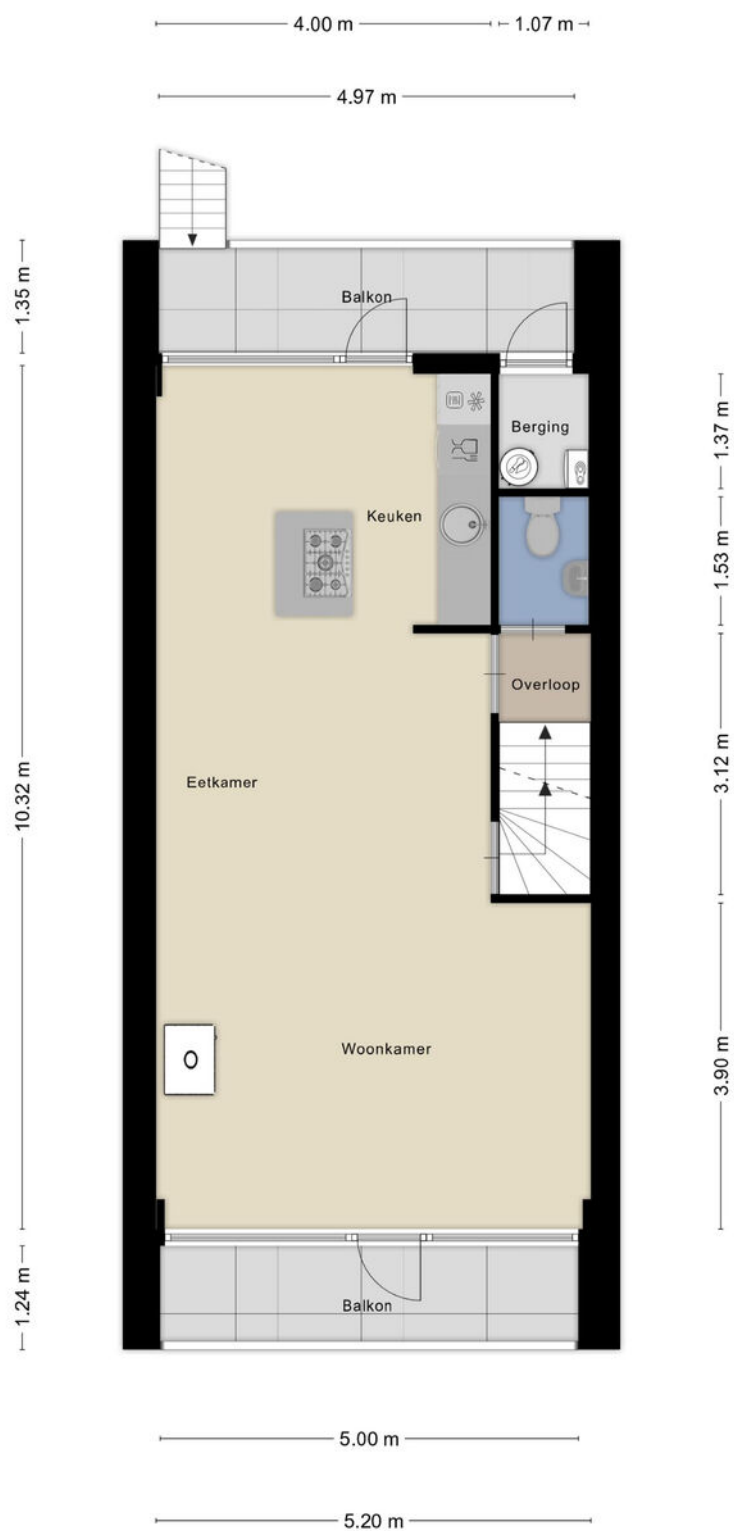


Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woning	Drive-in
Type woonhuis	hoekwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1969
Huidige bestemming	Woonruimte
Onderhoud binnen	redelijk tot goed
Onderhoud buiten	redelijk tot goed
Dak	bitumen
Voorziening	plat

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	205 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	113 m ²
Inhoud	565 m ³

Energie

Energie label	D
Verwarming	c.v.-ketel, houtkachel
Warm water	c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
C.V.-ketel	Nefit 2018

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3

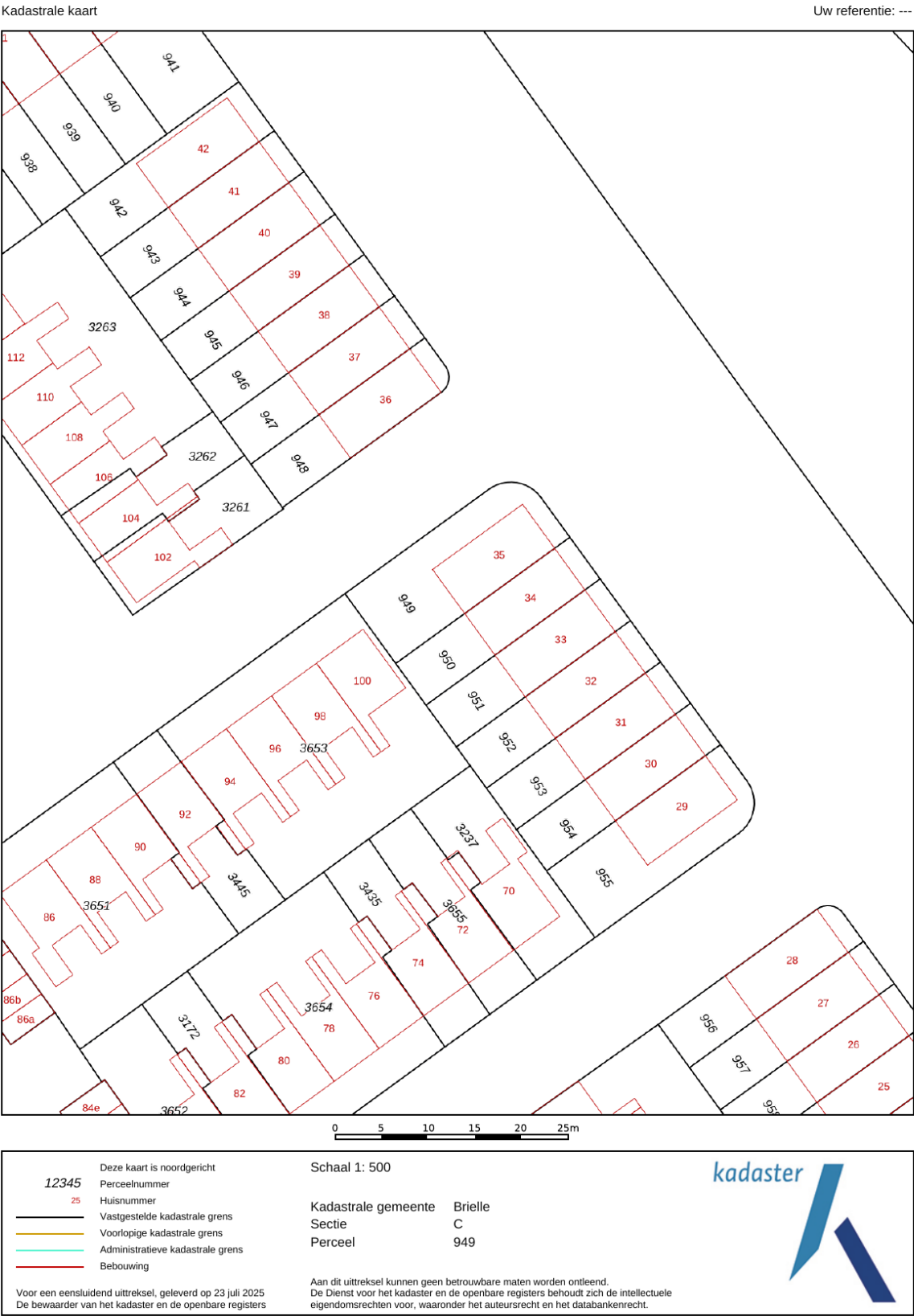
Buitenruimte

Ligging	zuidwest
Hoofdtuin	achter
Heeft een achterom	ja
Staat	normaal

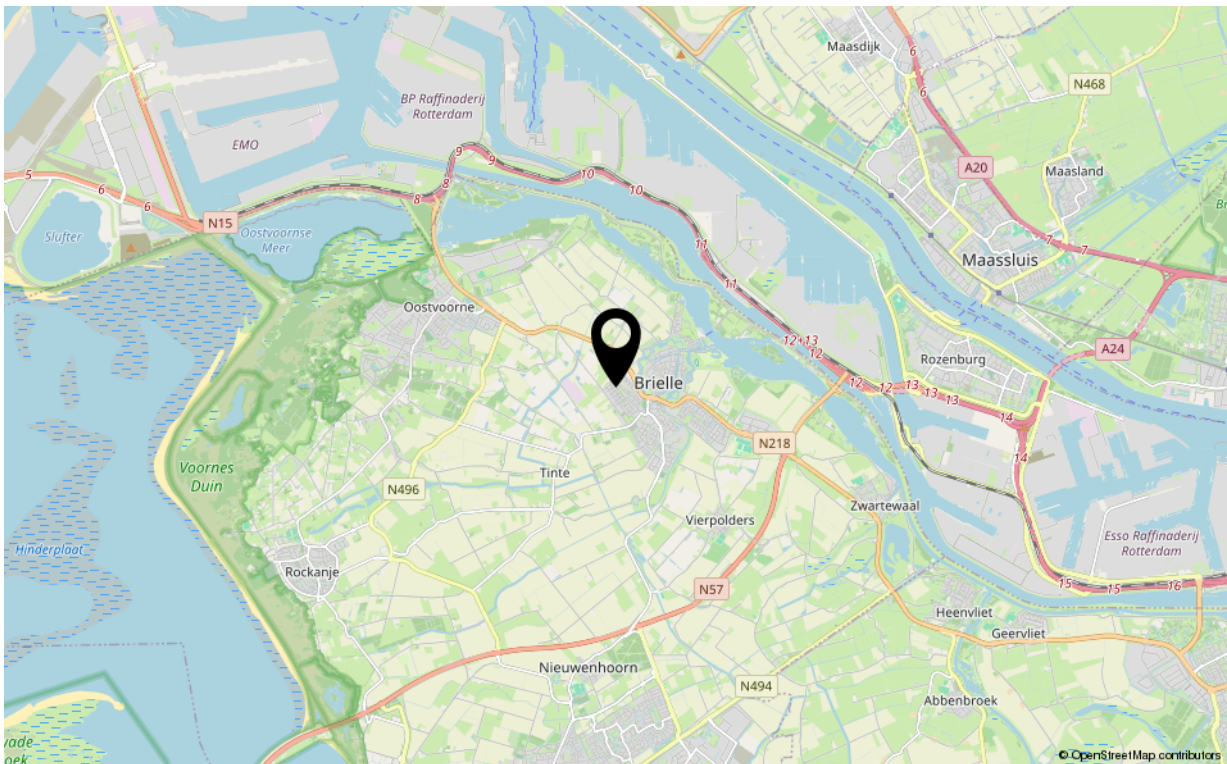
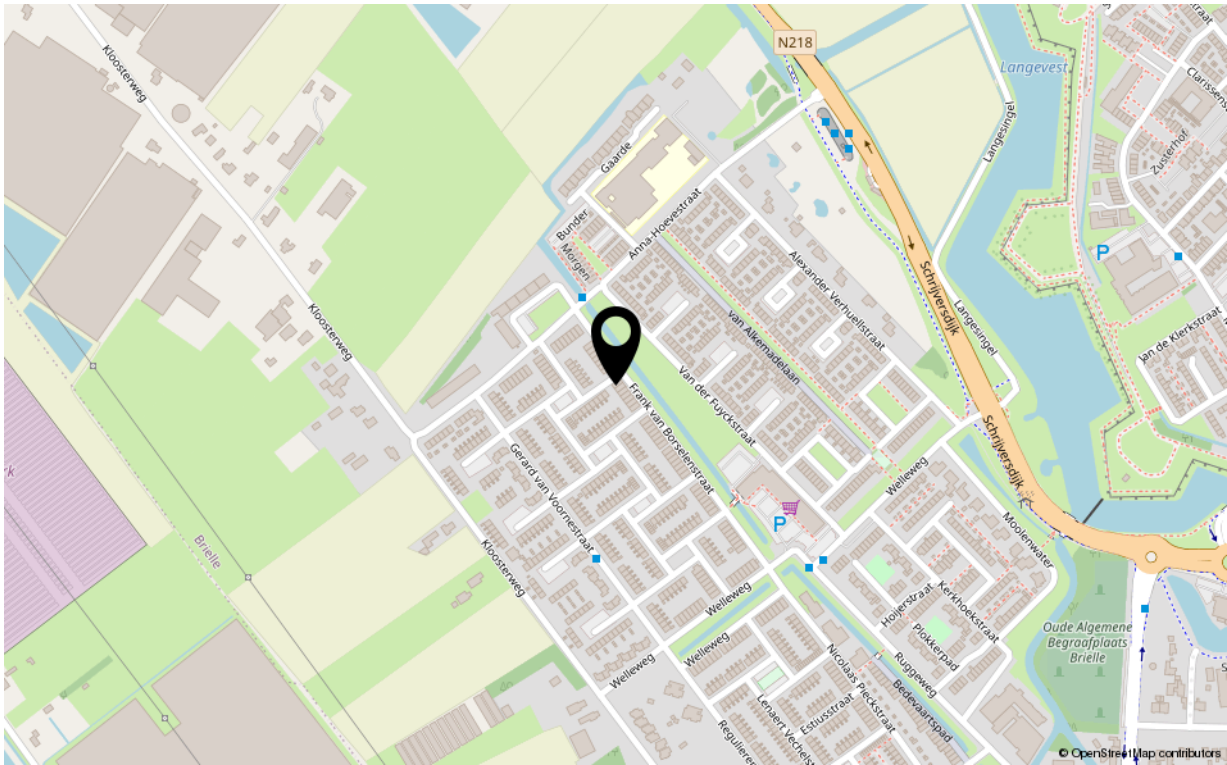
Bergruimte

Parkeergelegenheid	eigen terrein en openbaar
Garage	in pandig
Carport	aan huis

Kadastrale kaart



Google maps





Uw makelaar

De Vreij Makelaardij is een persoonlijk en modern makelaarskantoor met een frisse kijk op zaken, gespecialiseerd in woningmakelaardij, taxaties en bedrijfsmakelaardij.

Wij zijn actief in alle prijsklassen en woningtypen en hebben daardoor met alle doelgroepen in de regio ruime ervaring. Dit maakt onze werkzaamheden ook zo bijzonder en afwisselend. Dagelijks houden wij ons bezig met het verkopen, aankopen, verhuren en taxeren. Daarnaast zijn wij actief als adviseur voor uitpondwerk of een nieuwbouwplan.

Het kantoor is kleinschalig, waardoor Jochen de Vreij u persoonlijk adviseert, begeleidt en van start tot aan overdracht contact met u onderhoudt. Daardoor zijn het korte lijnen en hiermee zijn we zeer onderscheidend. Een professionele, actieve en persoonlijke aanpak en no nonsense houding is wat wij onze opdrachtgevers graag bieden.

VBO-erkend en gecertificeerd

We zijn lid van de branchevereniging VBO en de makelaar is uiteraard gecertificeerd (SCVM en NRVt). Particulieren, bedrijven, woningcorporaties, projectontwikkelaars, gemeenten en advocaten zijn onze klanten.

Ruime ervaring op heel Voorne-Putten

Makelaar Jochen de Vreij woont al meer dan 40 jaar in de regio en heeft daarnaast ruim 23 jaar werkervaring in de lokale makelaardij. Ons makelaarskantoor is gevestigd in een charmant stadspan in het centrum van Brielle. Van hieruit zijn heel Voorne-Putten en Rozenburg goed en snel bereikbaar. U bent van harte welkom, wij staan u graag te woord!

Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen aankoopmakelaar mee!

Disclaimer:

Deze informatie is door De Vreij Makelaardij met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. De informatie is echter van algemene aard en niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Onzerzijds en verkoper wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard door enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. 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 gebruiksoverpervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Van toepassing zijn de Vastgoed Ned voorwaarden.

