

TE KOOP
€ 560.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1
3231 AV Brielle
0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Kogge 2
3232 TP Brielle



Inleiding

Gelegen aan de rand van de wijk Zuurland staat deze mooie, verzorgde en goed onderhouden hoekwoning met carport. Door de woonkameruitbouw aan de zijkant van de woning is een riant woonoppervlak van ca. 151 m² gecreëerd. Het huis beschikt over een nette keuken, toilet en badkamer, aparte bijkeuken en maar liefst 5 volwaardige slaapkamers. De riante lichte woonkamer ligt op het zuidwesten gelegen aan de sfeervolle tuin met openslaande tuindeuren. De woning is gelegen op een perceel van 195 m² en is gebouwd in 1996. Voorzieningen zoals winkels, supermarkt, scholen en sportvelden zijn dichtbij. Parkeren kan met 2 auto's op eigen terrein. Verwarming middels cv combiketel (Atag HR 2010).



Ligging en indeling

Omschrijving

In de overdekte entree bevinden zich de meterkast en de voordeur naar de woning. Entree/hal met garderobe, trapopgang en modern betegeld toilet (2021) met fonteintje. De gehele verdieping is voorzien van fraaie houten vloerdelen.

Woonkamer - ca. 47 m²

De verrassend riante, tuingerichte woonkamer is licht en voorzien van een prachtige frans kalkstenen schouw met gashaard. Verder zijn hier zijgevelramen die uitkijken op groene beplanting, een ruime trapkast en openslaande deuren naar de tuin. Alle ramen zijn voorzien van moderne shutters van het merk Jasno.



Ligging en indeling

Keuken - ca. 3.56 x 1.66 m

De nette keuken met hardstenen blad bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De keukenopstelling beschikt over een spoelunit, combi-oven, inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine en RVS koel/ vriescombinatie.

Bijkeuken - ca. 2.41 x 2.25 m

De bijkeuken is op twee manieren te bereiken: via de aanbouw met afsluitbare deur en via een buitendeur als eigen toegang. Deze multifunctionele ruimte is uitgevoerd met een grote kastenwand, radiator en veel lichtinval via de dakkoepel. De ruimte is ook te benutten als werkkamer of voor andere doeleinden.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Overloop met trap naar de 2e verdieping. De gehele verdieping is uitgevoerd met een warme kleur laminaatvloer.

Slaapkamer I - ca. 5.11 x 3.51 m

Deze hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning aan de tuinkant en is voorzien van veel ramen en een royale schuifkastenwand.

Slaapkamer II - ca. 5.51 x 2.39 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en loopt door boven de carport.

Slaapkamer III - ca. 3.59 x 2.61 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde.



Ligging en indeling

Badkamer - ca. 2.61 x 2.06 m

Moderne badkamer (2021) met inloopdouche, ligbad, dubbel wastafelmeubel, tweede toilet en designradiator.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Overloop met Velux dakraam, CV kast en toegang tot de aparte wasruimte.

Wasruimte - ca. 2.60 x 1.97 m

De wasruimte beschikt over een dakkapel, wasmachineaansluiting, opstelplaats mechanische ventilatie en betegelde vloer.

Slaapkamer IV - ca. 3.26 x 3.04 m

Grote slaapkamer gelegen aan de voorzijde en voorzien van zijgevelraam, Velux dakraam en laminaatvloer.

Slaapkamer V - ca. 2.60 x 3.04 m

Vijfde slaapkamer met dakkapel gelegen aan de achterzijde en voorzien van laminaatvloer.



Ligging en indeling

Tuin

De zonnige tuin is bereikbaar vanuit de woonkamer door middel van de openslaande deuren. De verzorgde tuin beschikt over sierbestrating, terras, pergola, borders, vrijstaande stenen berging en een achterom. Aan de gevel hangt een zonnescherm.

De voortuin biedt de mogelijkheid om 2 auto's te parkeren op eigen terrein. Hier bevindt zich tevens de carport.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- nette woning met 5 volwaardige slaapkamers in kindvriendelijke wijk;
- multifunctionele ruimte beneden met eigen opgang;
- tuin gelegen op het zuidwesten;
- buitenschilderwerk zonzijde is in 2025 uitgevoerd;
- bouwjaar 1996, woonopp ca. 151 m²;
- perceel 195 m²;
- veel bergruimte;
- nette keuken en moderne badkamer en toilet;
- dakkapel op de 2e verdieping;
- hardhouten kozijnen met dubbel glas, deels HR++;
- cv combiketel Atag 2010;
- voortuin met carport met parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



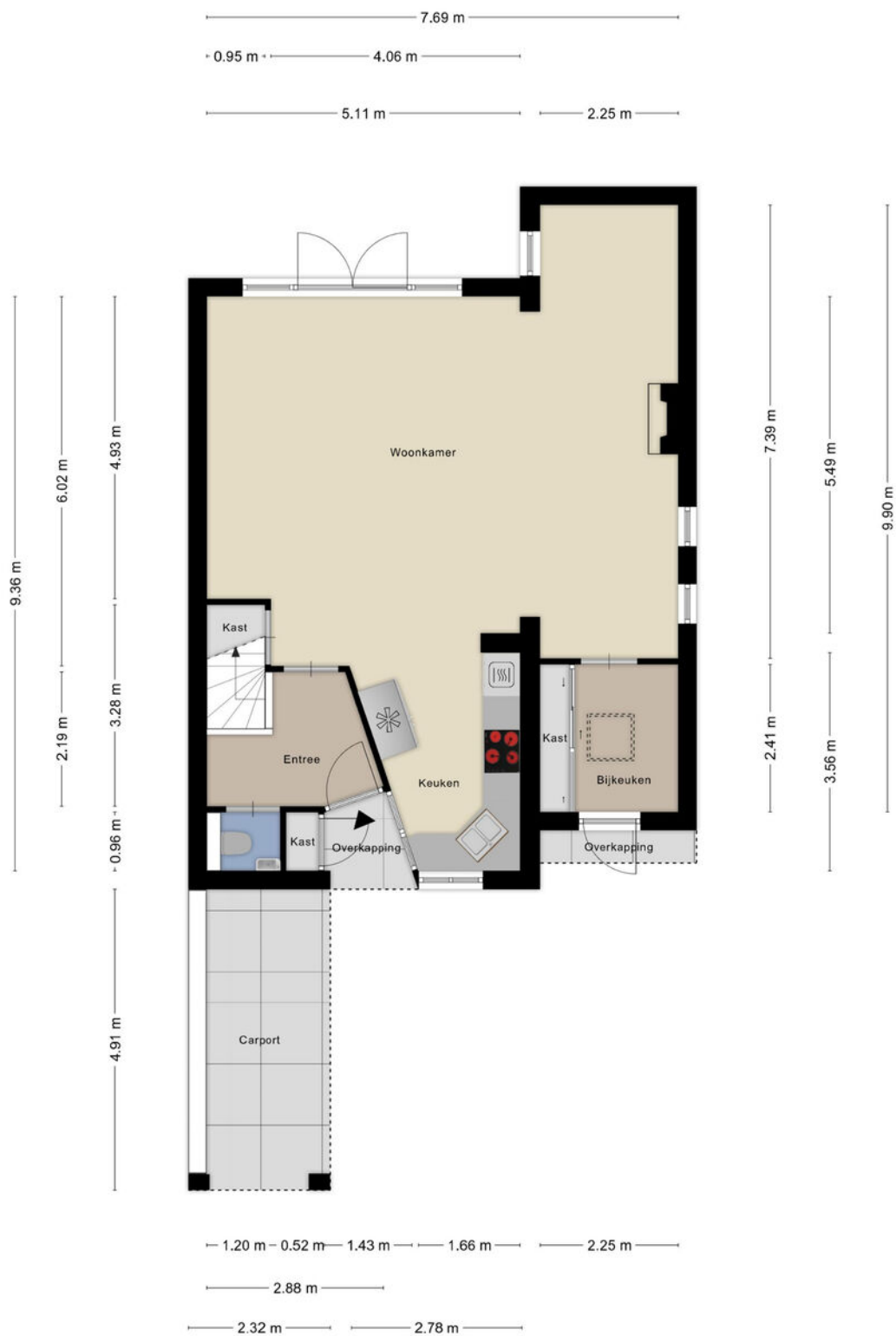
Foto's



Foto's



Tekeningen



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

Tekeningen

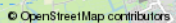


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



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



Kadastrale kaart



Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woning	eengezinswoning
Type woonhuis	hoekwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1996
Huidige bestemming	Woonruimte
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Dak	Zadeldak met pannen
Isolatie	dubbel glas, volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	195 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	151 m ²
Inhoud	536 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	7 m ²

Energie

Energie label	B
Verwarming	c.v.-ketel, gashaard
Warm water	c.v.-ketel
C.V.-ketel	Atag 2010

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5

Buitenruimte

Ligging	zuidwest
Hoofdtuin	achtertuin
Heeft een achterom	ja
Staat	verzorgd

Bergruimte

Parkeergelegenheid	op eigen terrein met 2 auto's
Schuur/berging	carport, geen garage



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 VastgoedNed 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!

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 gebruiksooppervlakte. 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.