

TE KOOP
€ 860.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1

3231 AV Brielle

0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Meeuwenlaan 9

3233 BH Oostvoorne



Meeuwenlaan 9 3233 BH Oostvoorne

Inleiding

Aan één van de mooie lanen van Oostvoorne gelegen ruime vrijstaande woning met garage, oprit en slaapkamer plus badkamer op de begane grond. De woning is gebouwd in 1976, is gelegen in de dorpskern op een perceel van 683 m² en heeft een woonoppervlak van ca. 173 m². Met de vijf slaapkamers is dit een fantastisch huis voor een gezin of voor mensen die van ruimte houden. De woning behoeft wat aandacht en moderniseren, maar heeft enorm veel potentie om uw droomhuis te worden. Verwarming middels heteluchtverwarming (Brink 1976). 12 zonnepanelen. Parkeren kan op eigen terrein. Bos, zee en strand zijn op loopafstand. Rotterdam is bereikbaar in 30 minuten.



Ligging en indeling

Begane grond

Via de overdekte voordeur bereikt u de entree/ hal. In de hal met garderobe en trapopgang is er toegang tot de woonkamer en keuken. De vloer is v.v. plavuizen.

Keuken - ca. 4.00 x 3.40 m

De open keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning. De eenvoudige U-opstelling is uitgevoerd met een spoelunit, gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasmachine. Hier is tevens de meterkast.



Ligging en indeling

Woonkamer - ca. 11.55 x 4.80/ 3.75 m

De royale en zonnige woonkamer kijkt uit over de tuin heeft een sfeervolle houtkachel, zijdeur naar de tuin en schuifpui naar het terras achter.



Ligging en indeling

Tussenhal

Tussenhal met kast voor de CV en betegeld toilet met fonteintje. Via de tussenhal zijn de slaapkamer en garage bereikbaar.

Slaapkamer I - ca. 5.03 x 3.05 m

Deze ruime slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft zicht op de tuin. Via de deur is de tuin bereikbaar. De vloer is v.v. tapijt.

En- suite badkamer - ca. 1.89 x 1.67 m

De betegelde badkamer is uitgevoerd met inloopdouche, wastafel en elektrische vloerverwarming.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Ruime overloop met vide en werkplek. Hier is toegang tot het balkon. De gehele verdieping is v.v. tapijt.

Slaapkamer II - ca. 3.83 x 3.74 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde.

Slaapkamer III - ca. 3.07 x 2.75 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde. Hier is toegang tot de bergruimte.

Slaapkamer IV - ca. 3.83 x 3.74 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde.

Slaapkamer V - ca. 3.05 x 3.74 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde.



Ligging en indeling

Badkamer II - ca. 2.13 x 2.00 m

De betegelde badkamer is uitgevoerd met een douchecabine, toilet, wastafel en dakraam.



Ligging en indeling

Garage - 6.46 x 3.28 plus 1.89 x 1.55 m

De extra grote garage biedt plaats aan een auto. Aan de achterzijde is de aansluiting wasmachineaansluiting en opstelplaats boiler (Bosch 2025). Via een luik is de grote bergzolder bereikbaar. Tevens is er een achterdeur naar de tuin.

Tuin

De zonnige royale tuin is rondom het huis gelegen en beschikt over veel groen, gras, volwassen struiken, een houten schuur en houthok aan de zijkant van de woning. De voortuin met oprit biedt parkeergelegenheid op eigen oprit.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- royale vrijstaande woning met garage;
- 5 slaapkamers en 2 badkamers;
- tevens 1 slaapkamer en douche op de begane grond;
- royaal perceel met parkeren op eigen terrein;
- woonopp ca. 173 m2, perceelopp 683 m2;
- houten kozijnen met dubbel glas;
- 12 zonnepanelen 2013;
- begane grond beton, verdieping houten vloer;
- heteluchtverwarming (Brink 1976) en warm water middels boiler (Bosch 2025);
- binnen 5 min. in het gezellige dorpscentrum van Oostvoorne en het bos.

De volgende clausules worden in de koopakte opgenomen:

- Ouderdomsclausule;
- Asbestclausule;

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



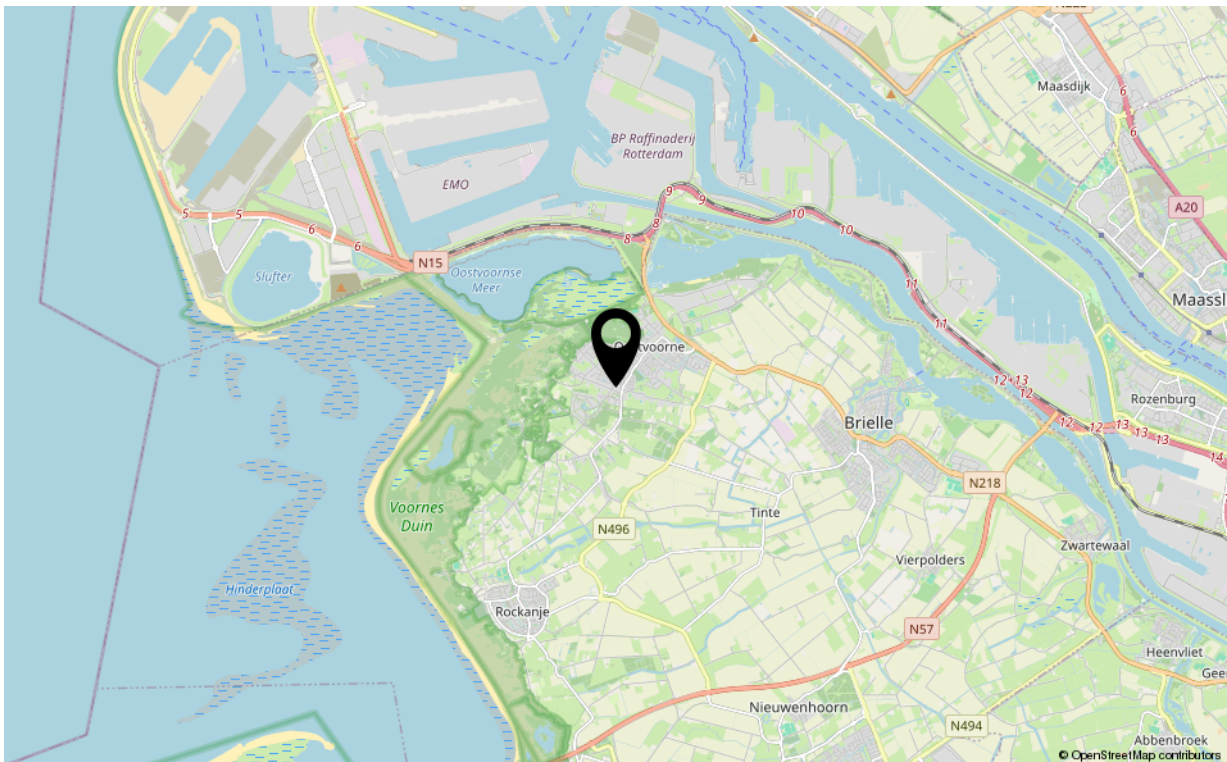
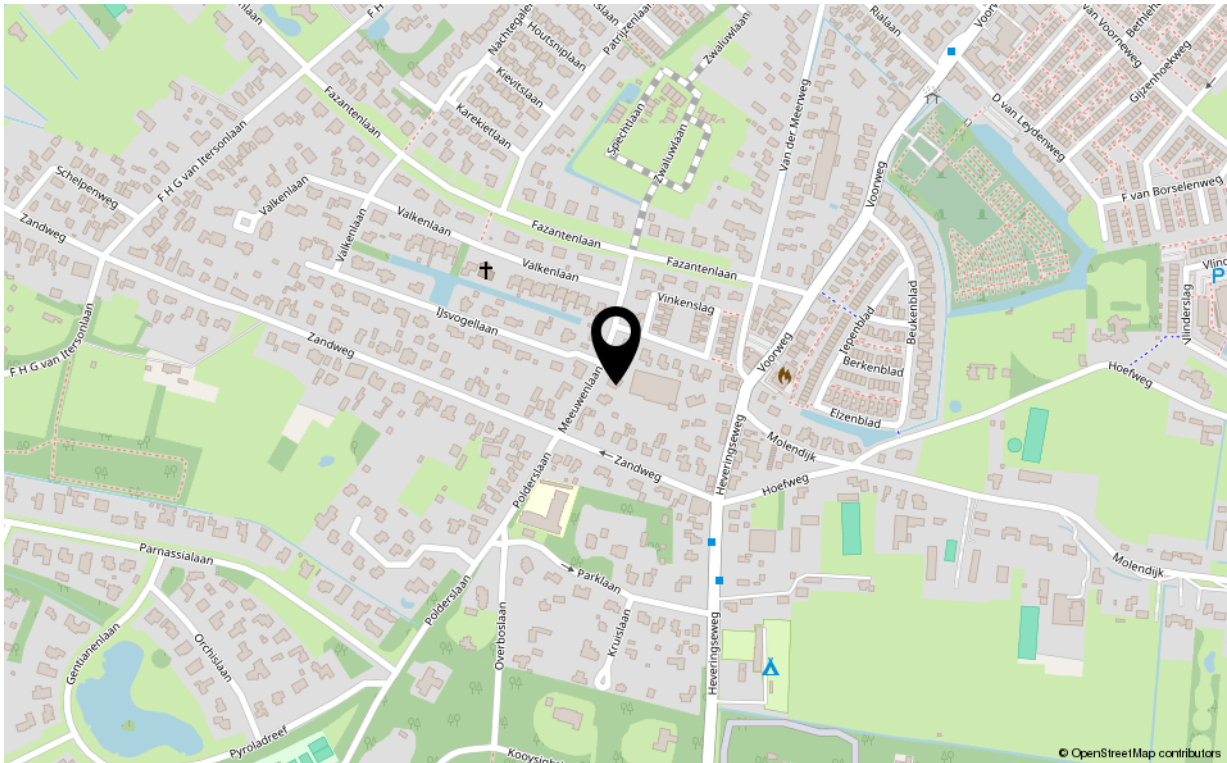
Foto's



Foto's



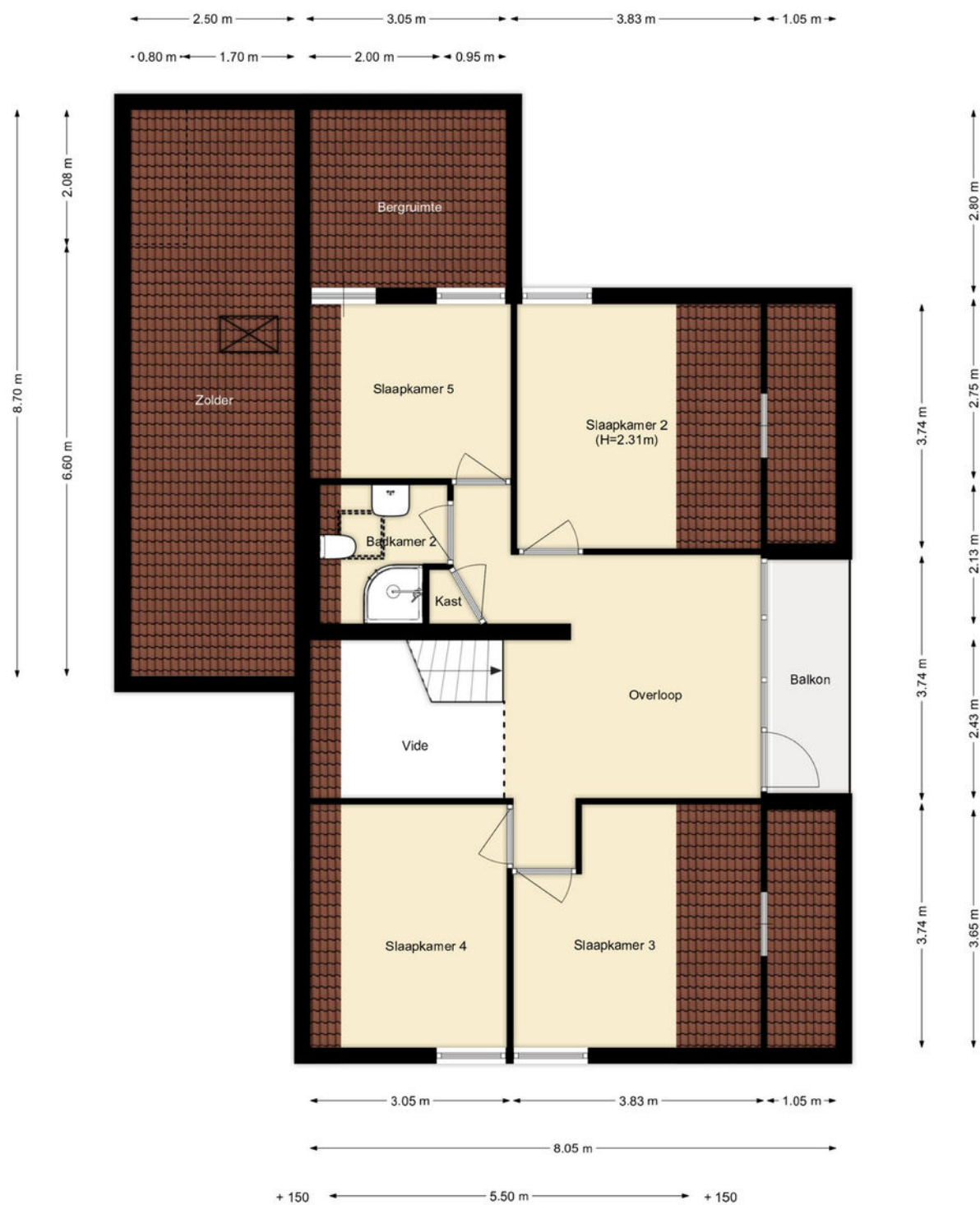
Google maps



Tekeningen



Tekeningen



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: ---



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Oostvoorne Sectie A Perceel 5016 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	kadaster 
---	--	--

Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woning bungalow
Type woonhuis vrijstaande woning
Bouwworm Bestaande bouw
Bouwjaar 1976
Huidige bestemming Woonruimte
Onderhoud binnen redelijk
Onderhoud buiten redelijk
Dak dwarskap
Isolatie dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 683 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 173 m²
Inhoud 701 m³
Oppervlakte externe bergruimte 5 m²

Energie

Energie label C
Verwarming hete lucht verwarming, houtkachel
Warm water elektrische boiler eigendom

Indeling

Aantal kamers 6
Aantal slaapkamers 5

Buitenruimte

Hoofdtuin tuin rondom
Heeft een achterom ja
Staat normaal

Bergruimte

Parkeergelegenheid op eigen terrein en in de straat
Schuur/berging aangebouwd steen en vrijstaand hout



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!

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