

TE KOOP
€ 350.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

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



Anna-Hoevestraat 71
3232 VB Brielle



Anna-Hoevestraat 71 3232 VB Brielle

Inleiding

Gelegen aan de rand van de wijk 'Rugge' bieden wij deze keurig verzorgde tussenwoning aan. De woning uit 1969 heeft een woonoppervlak van ca. 103 m² en 134 m² eigen grond. De woning beschikt over een nette, functionele keuken, een moderne badkamer, 4 slaapkamers en een ruime, zonnige tuin met berging en achterom. Vanuit de woonkamer kijk je aan de voorzijde uit over de polder. Ook achter zit je vrij, mede door het aangrenzende plantsoen. Een cv-combiketel (AWB 2008) zorgt voor comfort. De locatie is op korte afstand van de winkels, historische vesting, scholen en sportvoorzieningen. Parkeren kan voor de woning. Kortom, een fijne gezinswoning op een mooie locatie die je graag wilt bekijken!



Ligging en indeling

Omschrijving

Entree/ hal met garderobe, betegeld toilet met fonteintje, meterkast met 4 groepen, trapkast, trapopgang naar 1e verdieping en toegang tot de woonkamer.

Woonkamer - ca. 7.53 x 3.55 m

De doorzonwoonkamer is door de grote raampartijen heerlijk licht en heeft openslaande deuren naar de tuin. De vloer is v.v. eiken vloerdelen, spachtelputz wanden en heeft een sfeervolle Barbas houthaard.



Ligging en indeling

Keuken - ca. 3.48 x 2.19 m

De open keuken in hoekopstelling bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is v.v. spoelunit, vaatwasmachine, oven, 4 -pits gaskookplaat, afzuigkap, en koel-vriescombinatie. Via de achterdeur is er toegang tot de tuin.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Overloop met vaste trap naar de 2e verdieping. De gehele verdieping is voorzien van tapijt.

Slaapkamer I - ca. 3.76 x 3.57 m

Deze hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een kastenwand.

Slaapkamer II - ca. 2.92 x 2.17 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en is voorzien van een vaste kast.

Slaapkamer III - ca. 3.57 x 3.08 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en is voorzien van een kastenwand en een wastafel.



Ligging en indeling

Badkamer - ca. 2.17 x 2.07 m

De moderne badkamer (ca. 2019) is gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt over een inloopdouche, wastafelmeubel, 2e toilet en daglicht.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Overloop met opstelplaats van de cv-combiketel, wasmachineaansluiting en opbergruimte achter de knieschotten. De gehele verdieping is v.v. tapijt.

Slaapkamer IV - ca. 3.53 x 2.56 m

Slaapkamer met dakraam en opbergruimte achter het knieschot.



Ligging en indeling

Tuin

De zonnige achtertuin op het zuid-oosten beschikt over een terras, groene erfafscheiding, zonwering, stenen schuur en achterom. Direct achter de tuin bevindt zich een plantsoen, waardoor de tuin vrij ligt en een gevoel van ruimte geeft.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- keurig onderhouden woning met zicht op de polder;
- houten kozijnen met dubbel glas en kunststof kozijnen;
- nette keuken (renovatie 2018) en moderne badkamer (2019);
- 4 goede slaapkamers;
- bouw 1969, perceel 134 m² eigen grond;
- woonopp ca. 103 m²;
- cv ketel AWB HR 2008;
- parkeren voor de deur.

In de koopakte worden de volgende clausules opgenomen:

- asbestclausule, dit gezien het bouwjaar van de woning;
- ouderdomsclausule, dit gezien het bouwjaar van de woning;
- verkoper heeft de woning niet zelf bewoond.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Tekeningen



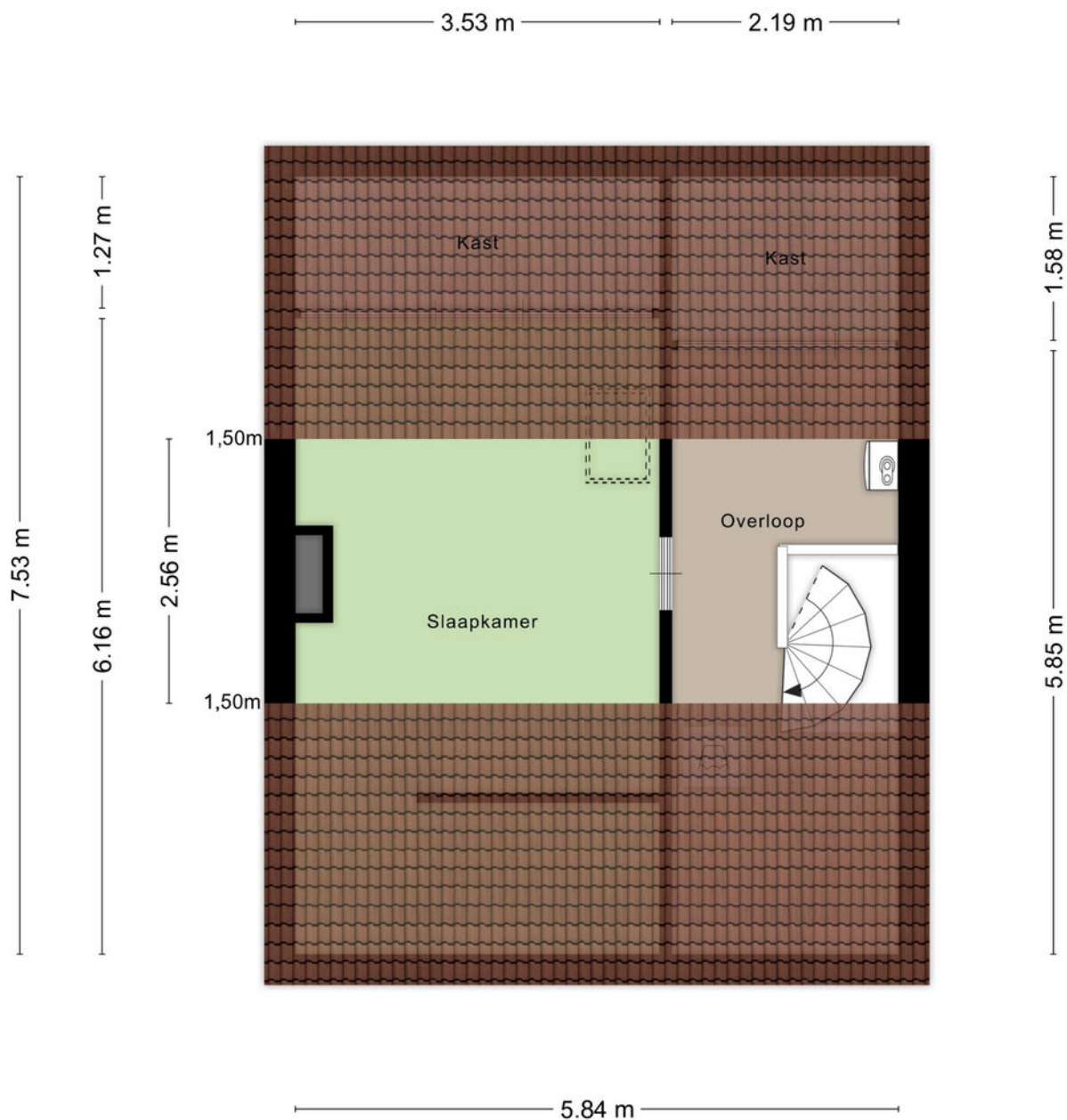
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



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

Tekeningen



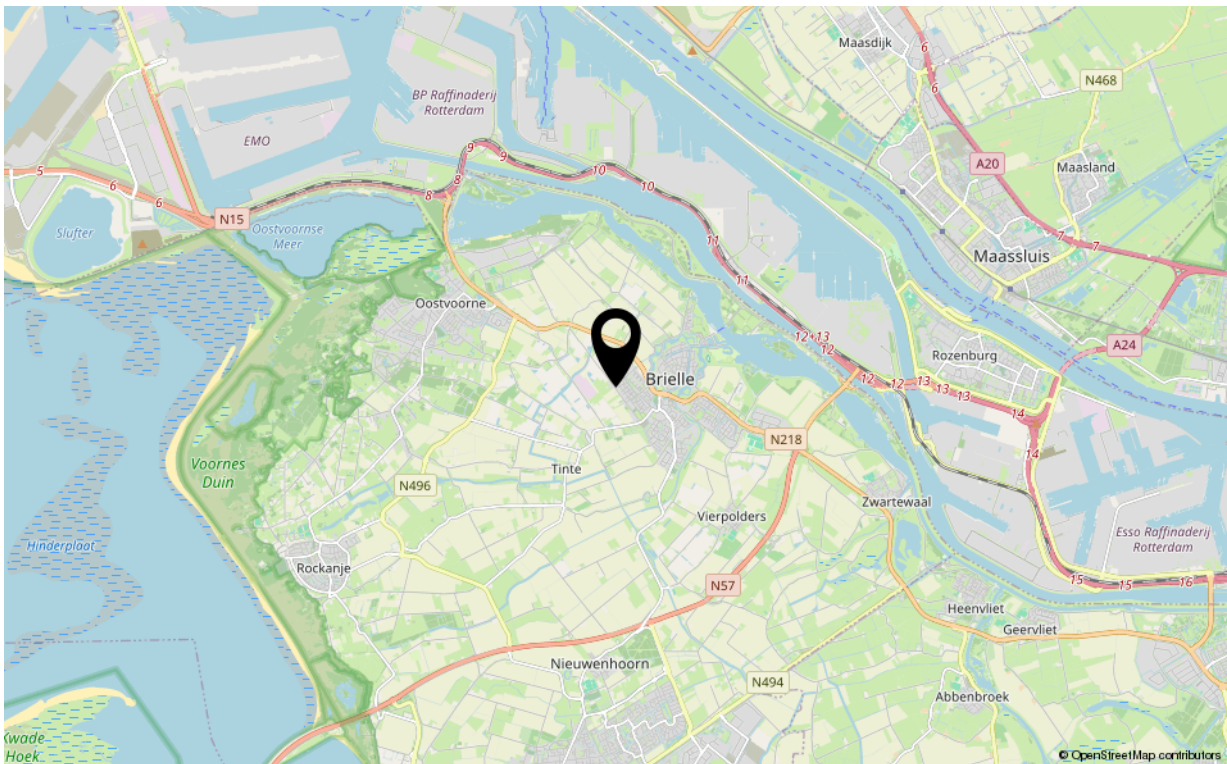
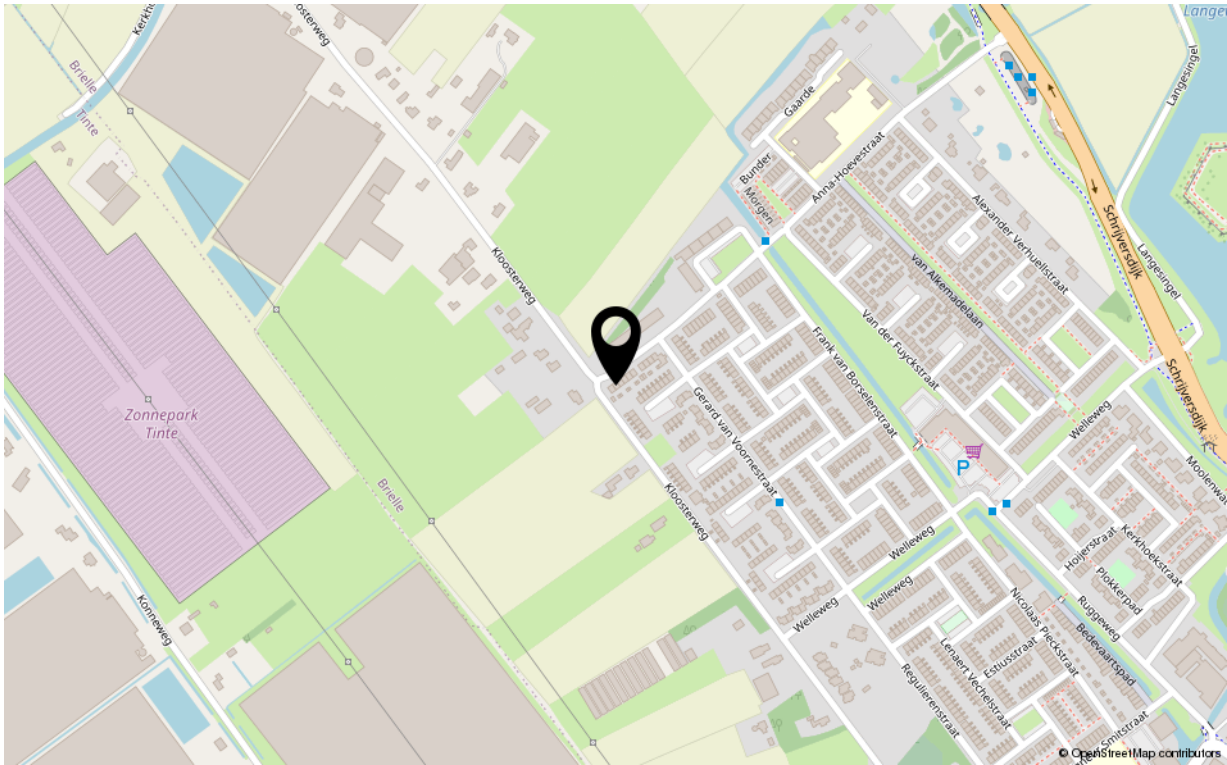
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Uw referentie: ---



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.

Google maps



Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woning	eengezinswoning
Type woonhuis	tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1969
Huidige bestemming	Woonruimte
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Dak	zadeldak met pannen
Isolatie	dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	134 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	103 m ²
Inhoud	365 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	7 m ²

Energie

Energie label	C
Verwarming	c.v.-ketel, open haard
Warm water	c.v.-ketel
C.V.-ketel	AWB 2008

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4

Buitenruimte

Ligging	zuidoost
Hoofdtuin	achtertuin
Heeft een achterom	ja
Staat	verzorgd

Bergruimte

Parkeergelegenheid	voor de deur en in de straat
Schuur/berging	vrijstaande stenen berging



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 gebruiksoveroppervlakte. 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.

