

TE KOOP
€ 470.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1

3231 AV Brielle

0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Kruisbooglaan 12

3233 RE Oostvoorne



Kruisbooglaan 12 3233 RE Oostvoorne

Inleiding

Aan brede singel gelegen geschakelde woning met aanbouw, eigen oprit en garage, 3 slaapkamers en zonnige tuin. De woning is gebouwd in 1983, gelegen op 280 m² grond en heeft een woonoppervlakte van ca. 118 m². De woning dient grondig aangepakt te worden. Grotendeels is de woning casco, maar heeft daardoor ontzettend veel potentie om naar eigen wens afwerking te kiezen en uw droomwoning te maken! Verwarming middels cv combiketel (Remeha 2020). De tuin is om te toveren tot een heerlijke plek aan de singel en in de zon. Via de garage is er een achterom. In de directe omgeving van de woning treft u diverse voorzieningen aan zoals scholen, winkels, sportvoorzieningen en het bos. Parkeren kan op de eigen oprit.



Ligging en indeling

Omschrijving

Entree/ hal met garderobe, meterkast, eenvoudig toilet en trapopgang.

Woonkamer - ca. 4.87/ 6.73 x 8.68 m

Lichte woonkamer met grote uitbouw en schuifpui naar de tuin. De woonkamer is v.v. plavuizen met vloerverwarming en houtkachel.



Ligging en indeling

Keuken - ca. 3.32 x 2.11 m

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De eenvoudige U-opstelling is voorzien van spoelunit, vaatwasser, afzuigkap en gaskookplaat.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Overloop met trapopgang naar 2e verdieping.

Slaapkamer I - ca. 4.50 x 4.87 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en is v.v. een dakraam.

Slaapkamer II - ca. 3.85 x 2.84 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en is v.v. inbouwkast.



Ligging en indeling

Badkamer - ca. 2.25 x 1.96 m

De badkamer is uitgevoerd met een douche, wastafel en wasmachineaansluiting. De badkamer beschikt over daglicht.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Ruime overloop met zijraam, dakraam, opstelplaats voor cv-ketel (Remeha 2020) en toegang tot de hobbyruimte/ slaapkamer III.

Hobbyruimte/ Slaapkamer - ca. 5.17 x 2.84 m

Deze kamer is voorzien van bergruimte achter knieschotten. Hier is mogelijk een dakraam of dakkapel te plaatsen.



Ligging en indeling

Garage - ca. 6.10/9.12 x 2.96/1.12 m

De garage is voorzien van elektrische deur en deur naar de achtertuin.



Ligging en indeling

Tuin

De achtertuin is gelegen aan een singel en bereikbaar via de schuifpui in de woonkamer. De tuin behoeft wat liefde en onderhoud, maar is een heerlijke plek in de zon. Via de garage is er een achterom.

De voortuin is voorzien van een betegelde oprit en border.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- geschakelde woning met garage en oprit;
- woonkamer met uitbouw en schuifpui;
- kunststof schuifpui;
- fijne diepe tuin aan de singel;
- bouwjaar 1983;
- woonoppervlakte ca. 118 m²;
- 280 m² eigen grond;
- dient geheel afgewerkt/ gemoderniseerd te worden;
- houten kozijnen met dubbel glas;
- garage met deur naar de achtertuin;
- parkeren op eigen oprit.

In de koopakte worden de volgende clausules opgenomen:

- Ouderdomsclausule;
- Asbestclausule;
- Niet zelf bewoondclausule.

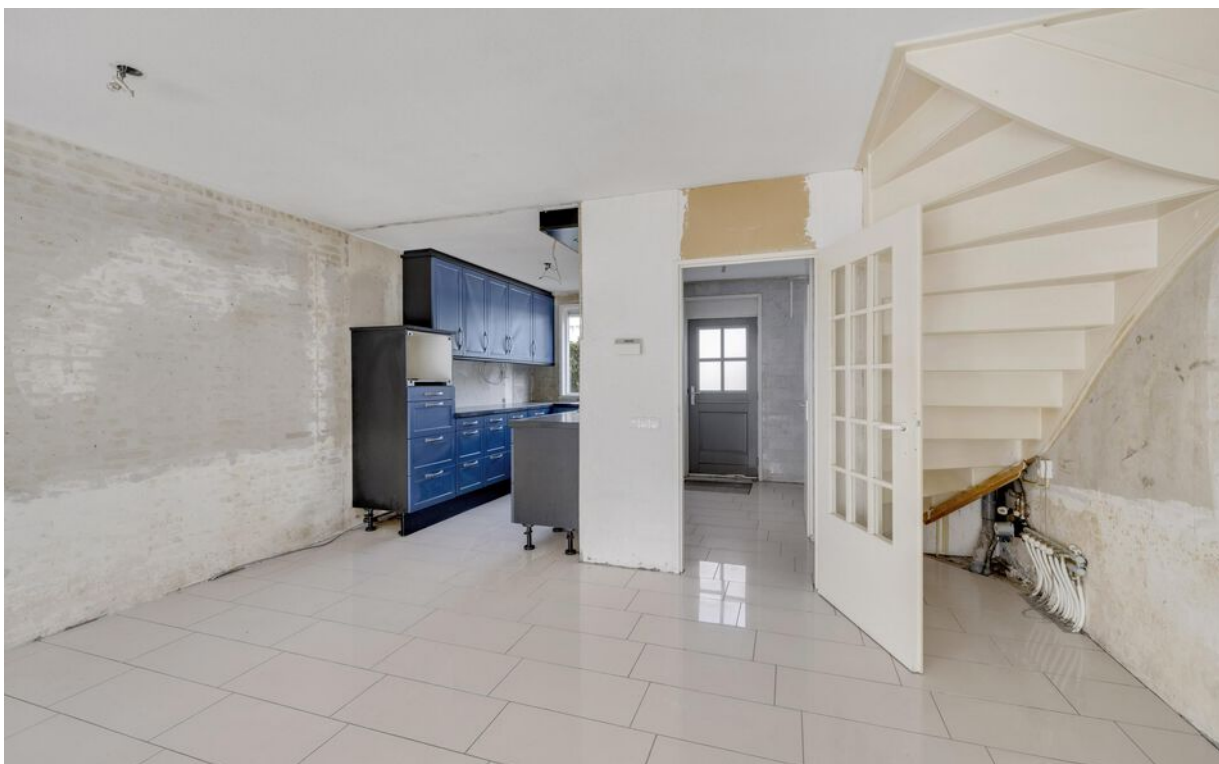
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



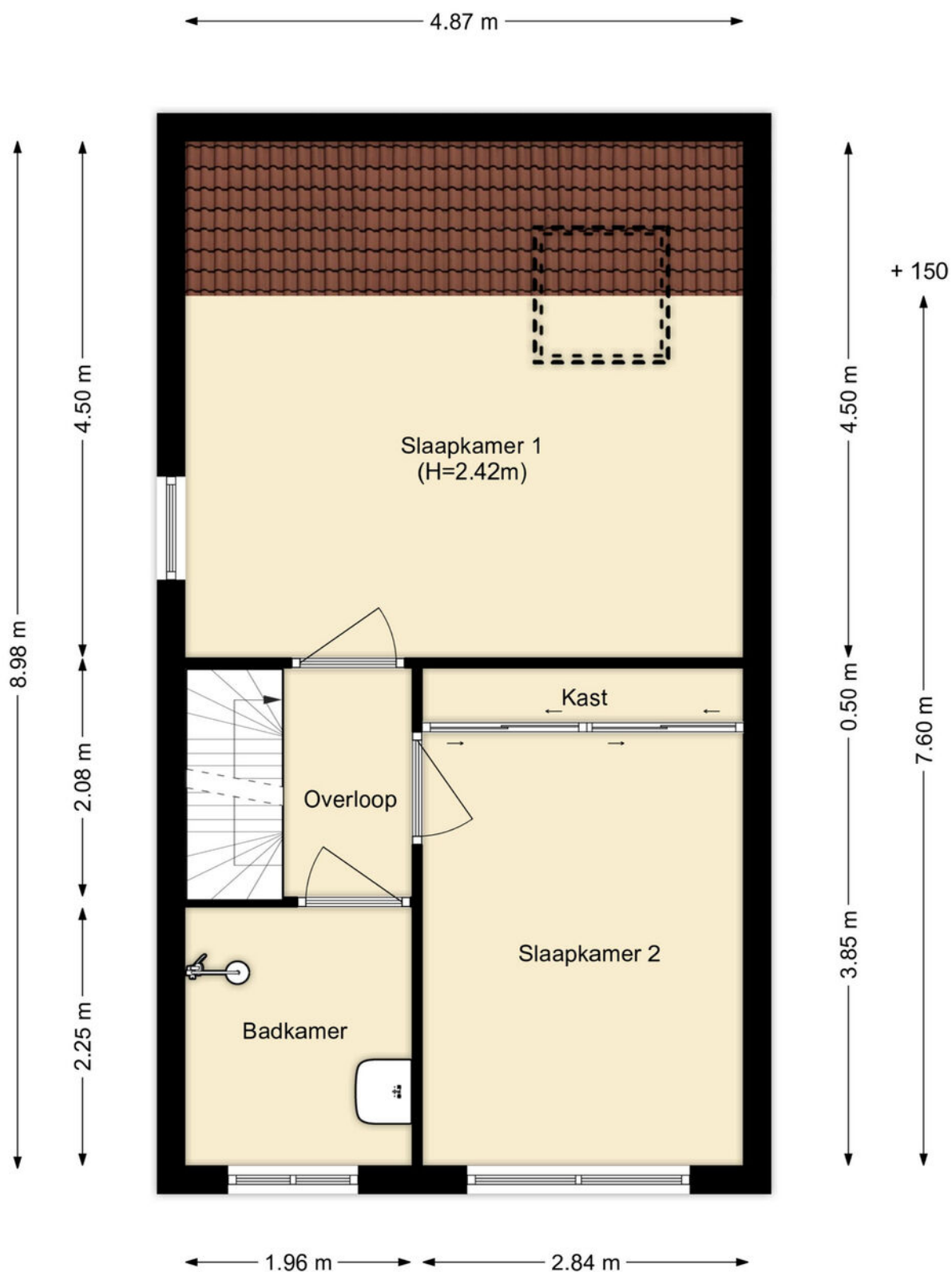
Foto's



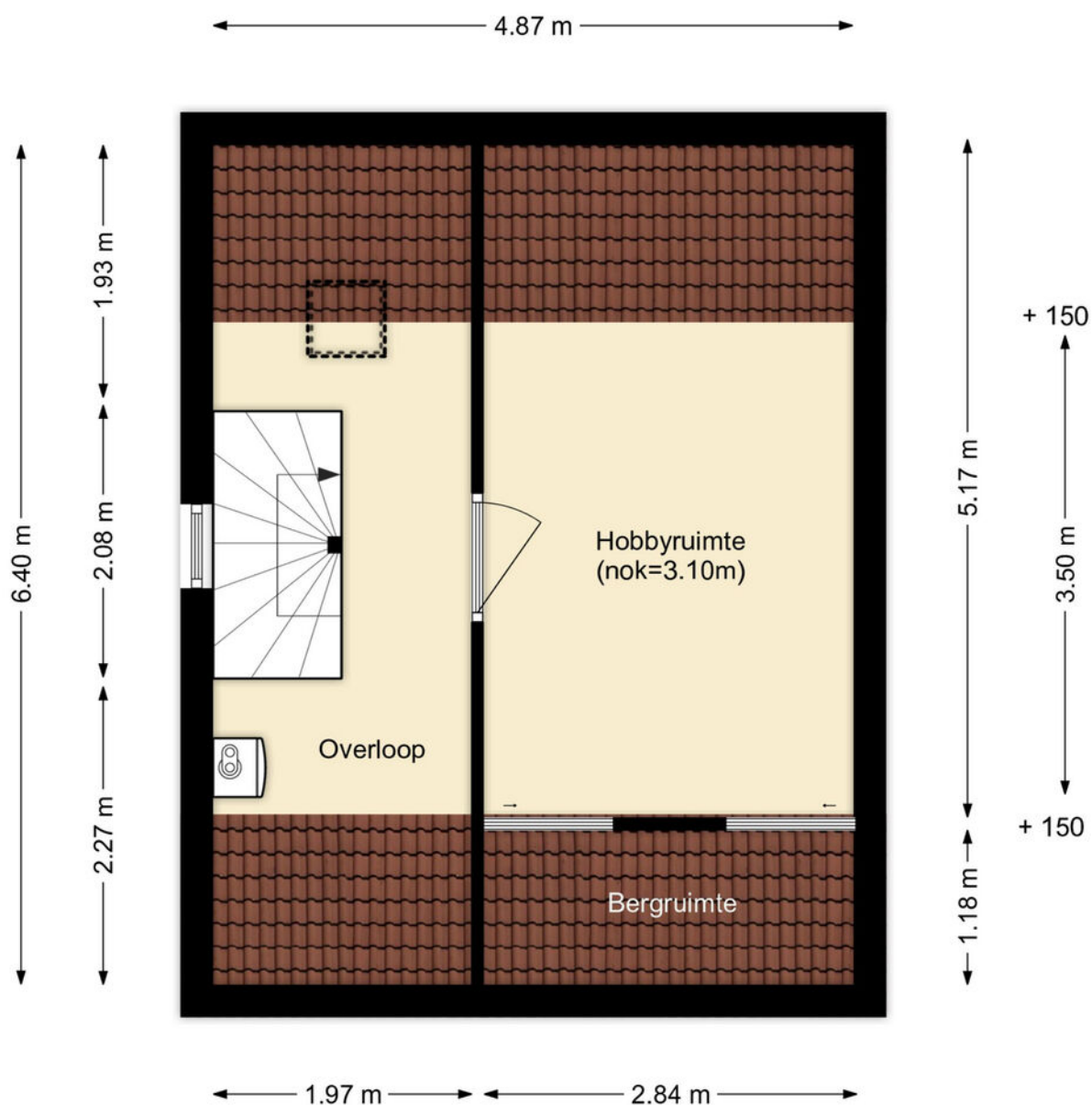
Tekeningen



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 eensluitend uittreksel, geleverd op 27 augustus 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oostvoorne

Sectie D

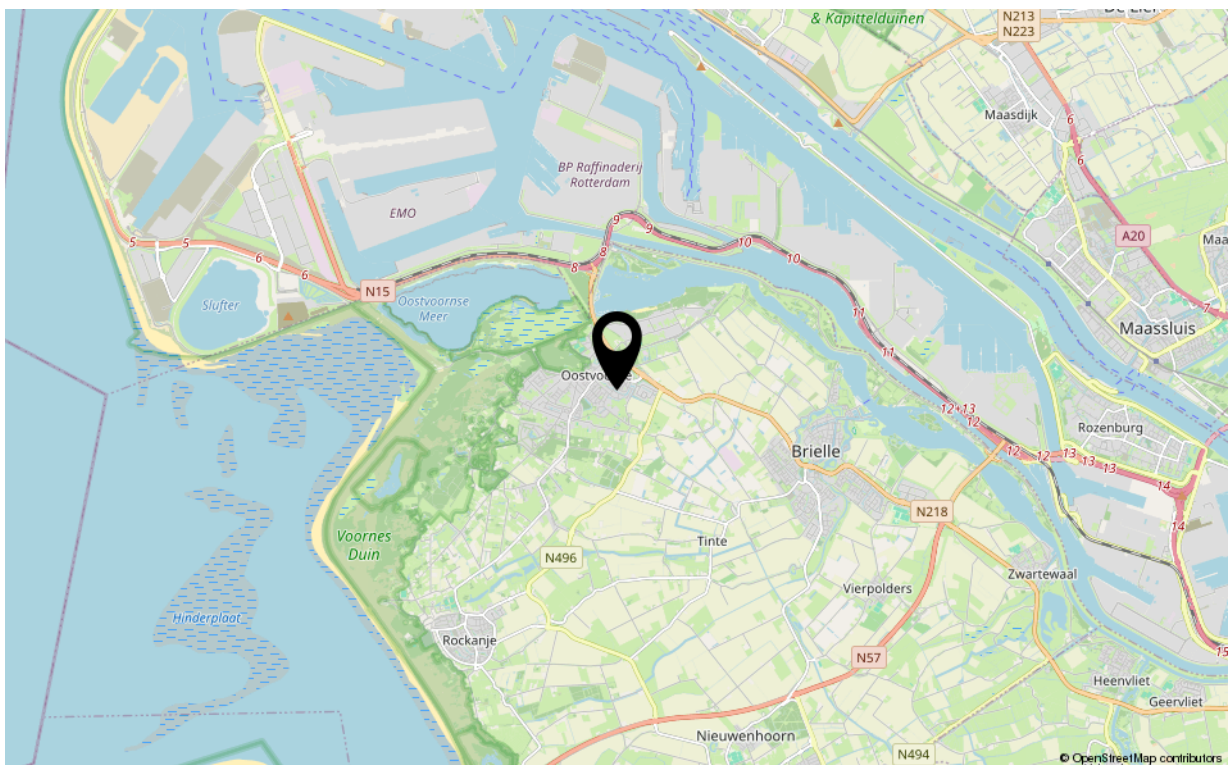
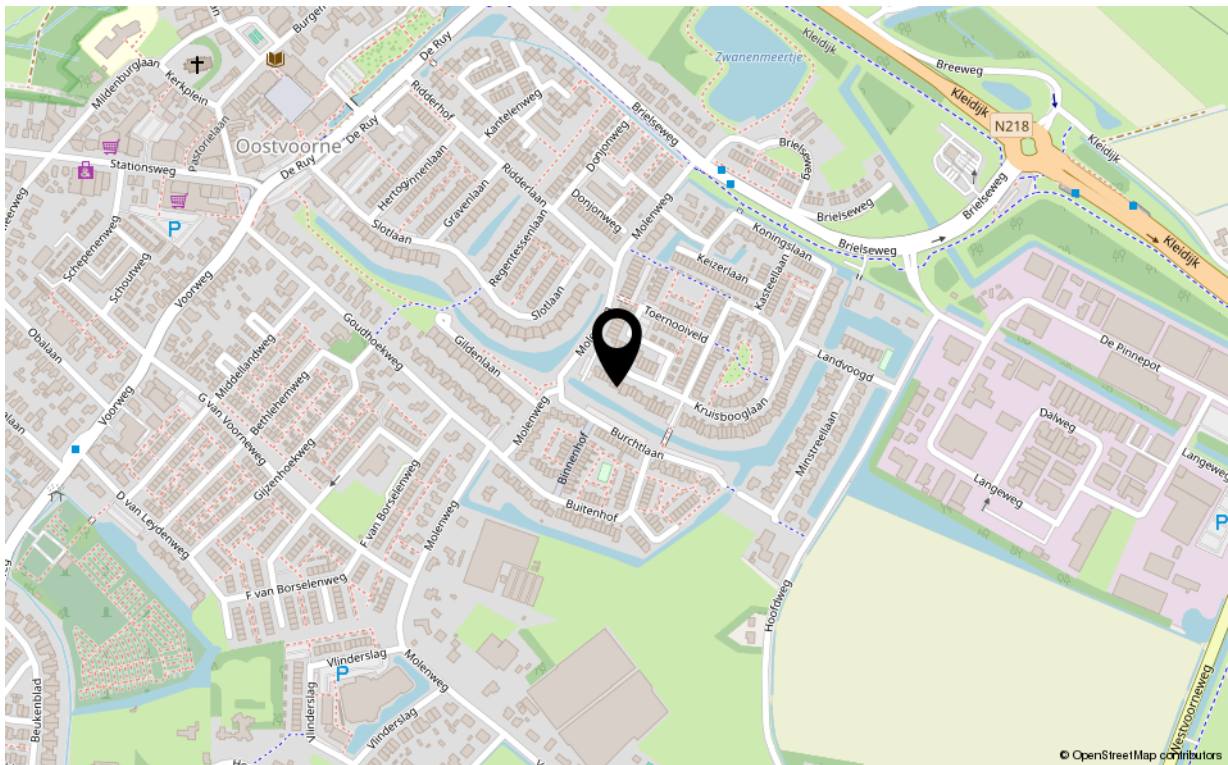
Perceel 2689

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

Google maps



Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woning eengezinswoning
Type woonhuis geschakelde woning
Bouwworm Bestaande bouw
Bouwjaar 1983
Huidige bestemming Woonruimte
Onderhoud binnen matig tot redelijk
Onderhoud buiten redelijk
Dak zadeldak met pannen
Isolatie dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 280 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 118 m²
Inhoud 475 m³

Energie

Energie label C
Verwarming c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel
Warm water c.v.-ketel
C.V.-ketel Remeha 2020

Indeling

Aantal kamers 4
Aantal slaapkamers 3

Buitenruimte

Ligging zuidwest
Hoofdtuin achtertuin
Heeft een achterom ja
Staat nog aan te leggen

Berguimte

Parkeergelegenheid op eigen terrein en openbaar
Schoor/berging aangebouwd steen



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.