

TE KOOP
€ 325.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1
3231 AV Brielle
0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Piet Heinstraat 7
3181 VE Rozenburg



Inleiding

In een kindvriendelijke woonwijk gelegen fijne hoekwoning met royale tuin, 2 slaapkamers en wasruimte.

De woning ligt nabij een grasveldje met speelvoorzieningen en in een rustige buurt.

Bouwjaar van de woning is 1959 en het woonoppervlak is ca. 74 m². Het perceel is 227 m². Vermeldenswaardig zijn de kunststof kozijnen en de nette, onderhoudsvrije tuin gelegen op het zuid-oosten. Verwarming middels cv-combiketel (Remeha 2013).

Voorzieningen zoals winkels, zwembad, scholen en sportvelden zijn dichtbij. Rozenburg is een dorp met alle dagelijkse voorzieningen en is een deelgemeente van Rotterdam. Via de nieuwe Blankenburgtunnel is Rozenburg nog beter bereikbaar vanuit het Westland en Den-Haag. Parkeren kan in de straat.



Ligging en indeling

Omschrijving

Entree/ hal met garderobe, betegeld toilet, meterkast, trapopgang, trapkast en toegang tot de woonkamer.

Woonkamer

Sfeervolle zonnige doorzonwoonkamer met veel lichtinval door de grote raampartijen en zijgevelraam. De wanden zijn gestuct en de vloer is afgewerkt met laminaat.



Ligging en indeling

Keuken

De open keuken is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd met een wandopstelling v.v. een spoelunit, gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron en vaatwasmachine. Via de achterdeur is de tuin bereikbaar.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Via de trap bereikt u de overloop met toegang tot de vertrekken. De gehele verdieping is v.v. een laminaatvloer.

Slaapkamer I

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en v.v. een elektrisch rolluik.

Slaapkamer II

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning.

Wasruimte

Deze ruimte is gelegen aan de achterzijde en is in gebruik als waskamer. De kamer biedt ruimte aan de wasmachine en droger. In de vaste kast bevindt zich de cv ketel. Hier is tevens toegang tot het balkon. De kamer is ook te benutten als werkkamer.

Balkon van ca. 2 m².



Ligging en indeling

Badkamer

De grijs betegelde badkamer beschikt over een inloopdouche, wastafel, radiator en raam.

Zolder

Bergvliering bereikbaar middels luik.



Ligging en indeling

Tuin

De nette royale tuin is gelegen op het zuidoosten en voorzien van een terras, kunstgras en vrijstaande stenen berging. Verder is er een ruim houten chalet met terrasoverkapping welke momenteel gebruikt wordt als bar. De tuin is bereikbaar via de poort aan de zijkant van de woning.

De voortuin is keurig bestraat en beschikt over een nette schutting.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- nette hoekwoning met royale tuin;
- rustig gelegen in kindvriendelijke buurt;
- kunststof kozijnen met dubbel glas (ca. 2014);
- woonoppervlak ca. 74 m²;
- ramen beschikken over horren;
- elektrisch rolluik slaapkamer;
- 2 slaapkamers en wasruimte met balkon;
- parkeren kan in de straat;
- gelegen dichtbij recreatiestreek "de landtong" en het Brielse meer.

Wij nemen in een koopakte op:

- ouderdomsartikel, de woning is 65 jaar of ouder;
- asbestartikel, gezien bouw voor 1994.

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

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



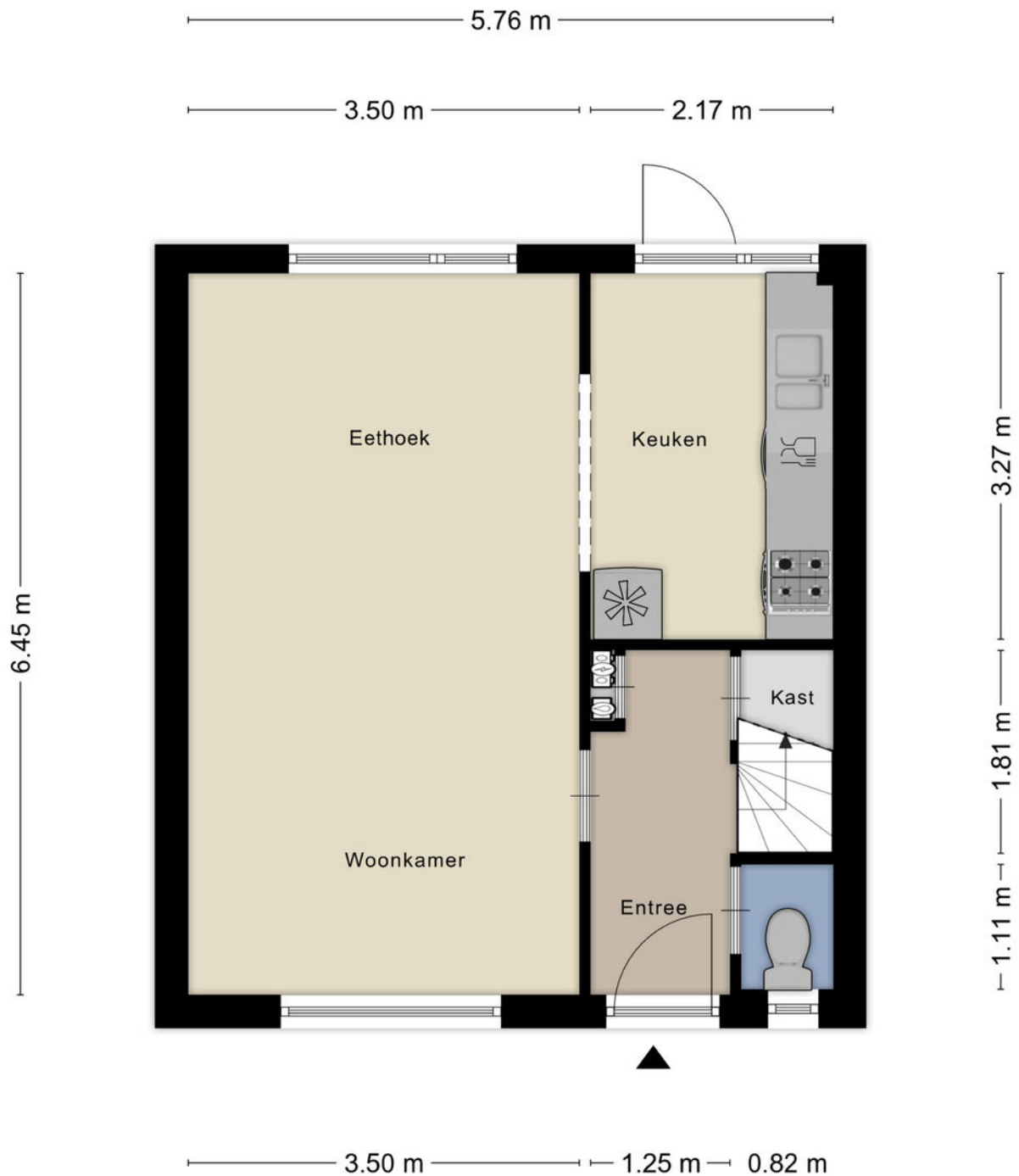
Foto's



Foto's



Tekeningen



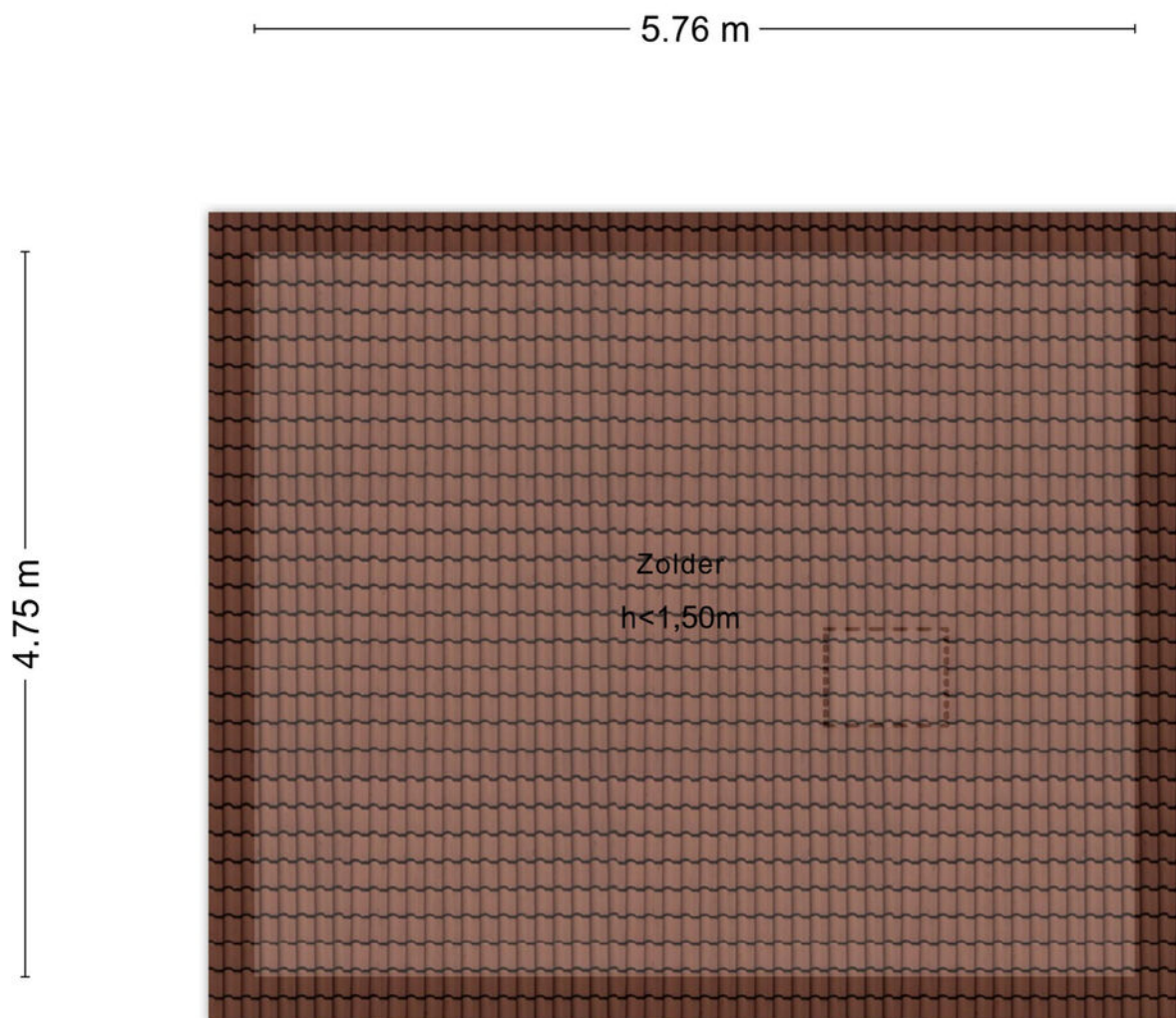
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



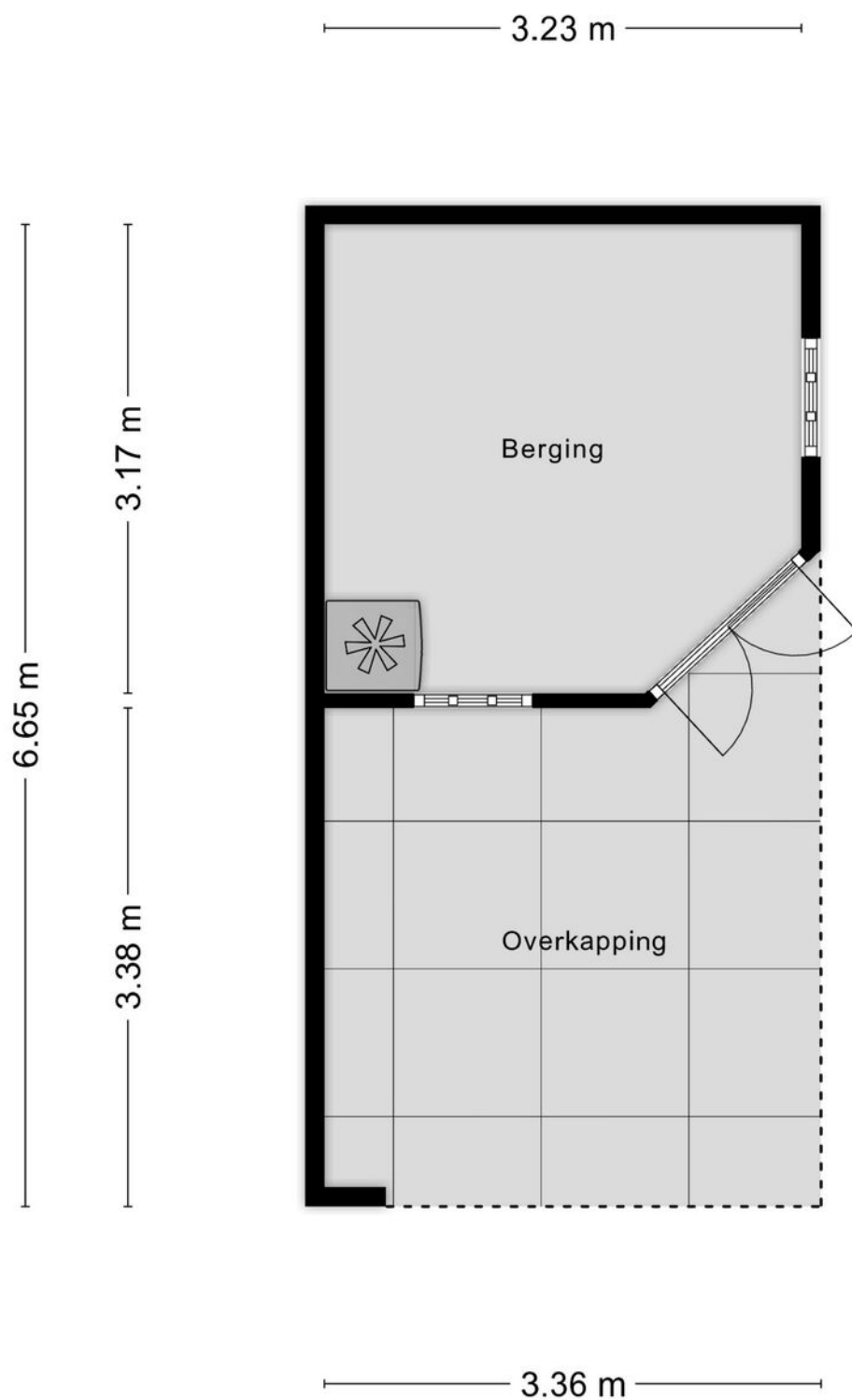
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



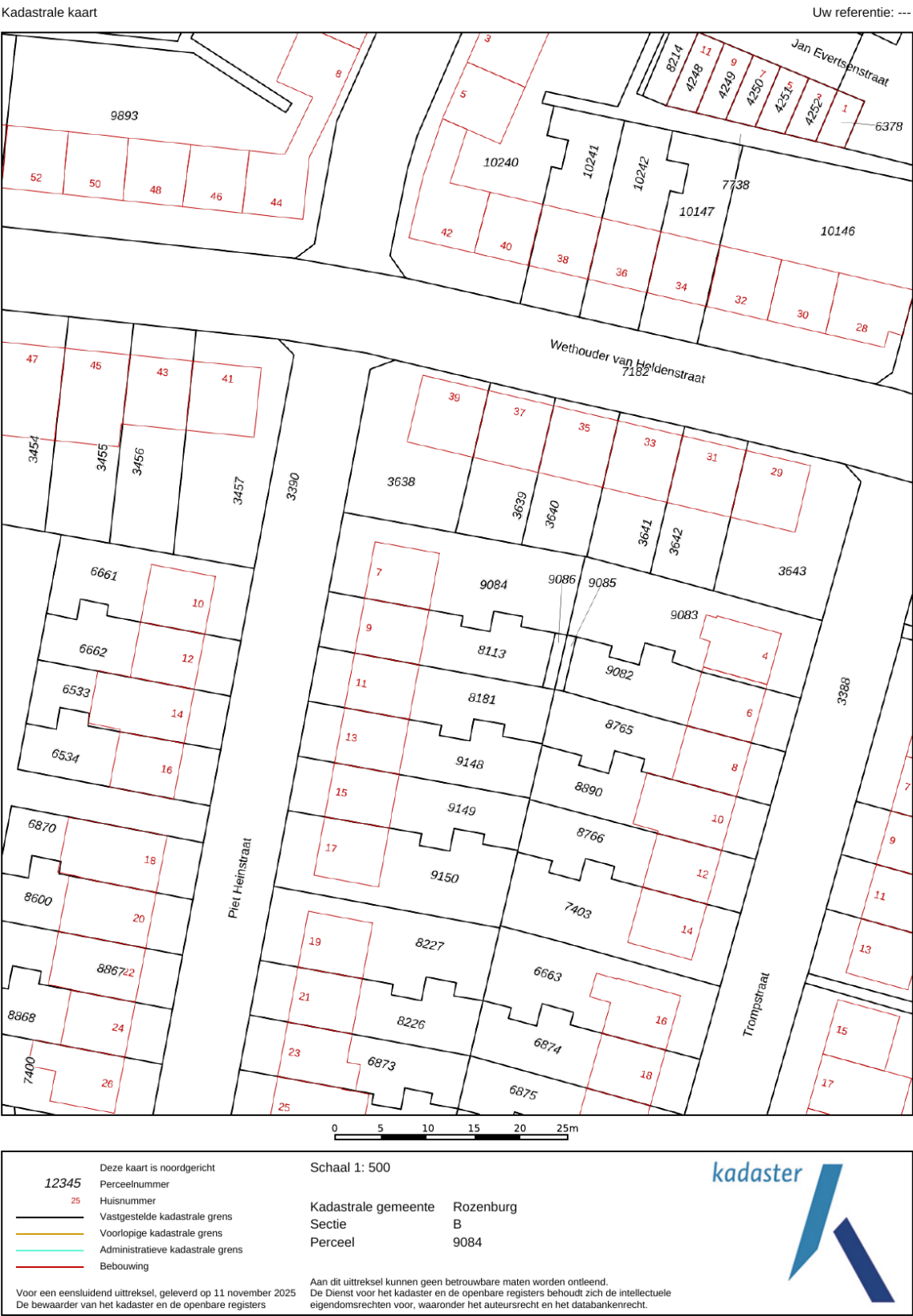
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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
Bouwvorm Bestaande bouw
Bouwjaar 1959
Huidige bestemming Woonruimte
Onderhoud binnen goed
Onderhoud buiten goed
Dak
Voorziening gedekt met pannen
Isolatie dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 227 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 74 m²
Inhoud 262m³
Oppervlakte externe bergruimte 16 m²

Energie

Energie label E
Verwarming c.v.-ketel
Warm water c.v.-ketel
C.V.-ketel Remeha 2013

Indeling

Aantal kamers 4
Aantal slaapkamers 2 en 1 wasruimte

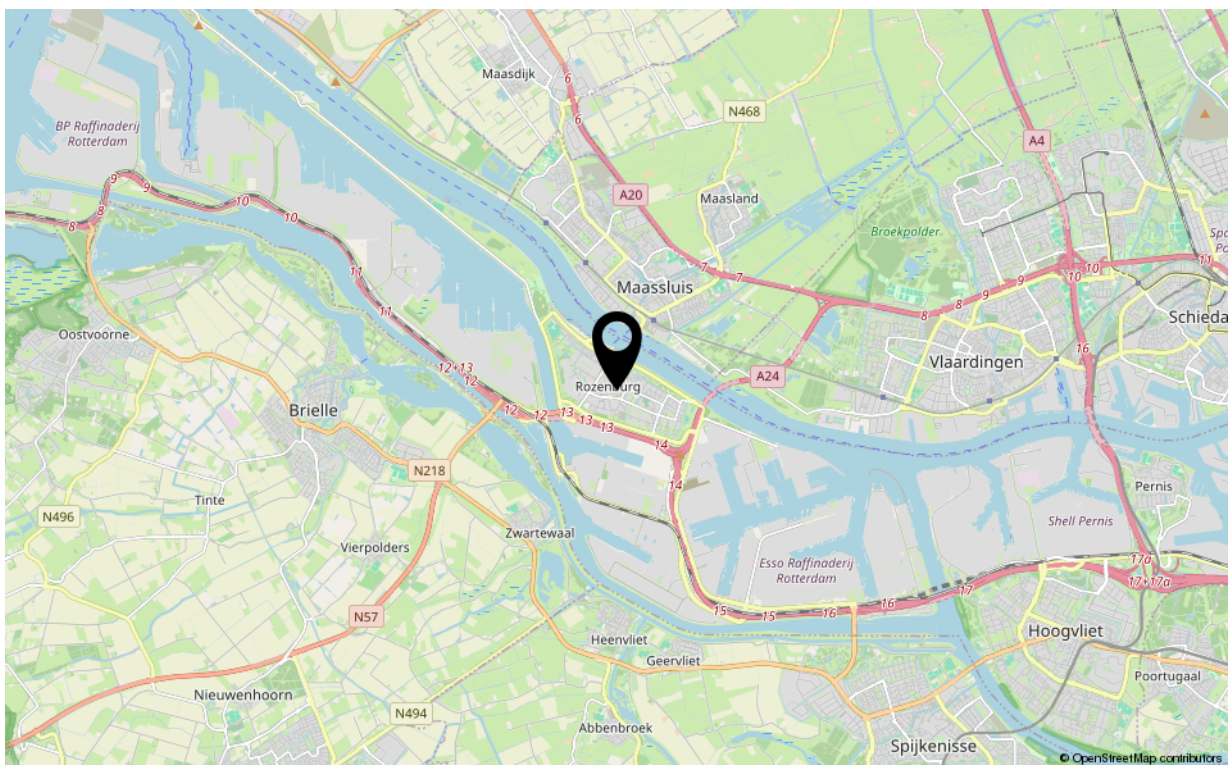
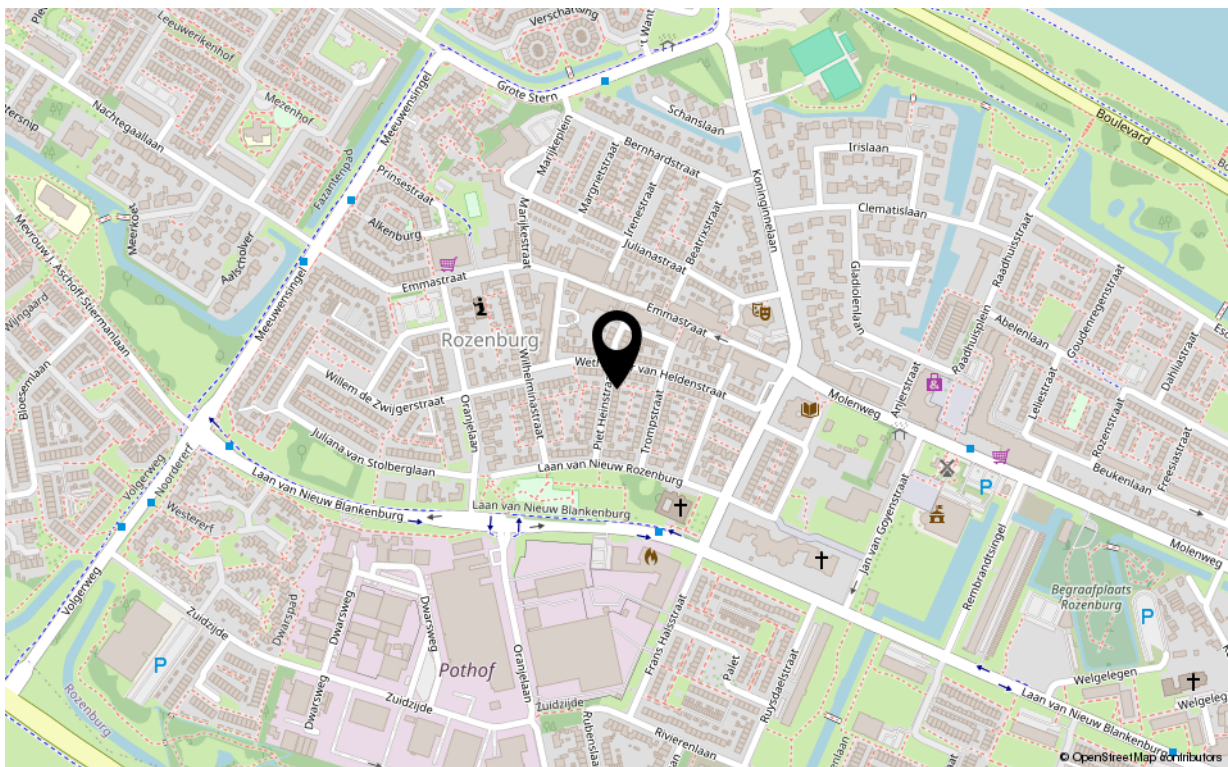
Buitenruimte

Ligging zuidoost
Hoofdtuin achter
Heeft een achterom ja
Staat verzorgd

Bergruimte

Parkeergelegenheid Openbaar
Berging Berging met veranda

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.

VastgoedNed-erkend en gecertificeerd

We zijn lid van de branchevereniging VastgoedNed en de makelaar is uiteraard gecertificeerd (registermakelaar en registertaxateur, aangesloten bij 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 45 jaar in de regio en heeft daarnaast ruim 25 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 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 Nederland voorwaarden.