

TE KOOP
€ 475.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

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



Kogge 68
3232 TP Brielle



Inleiding

Deze verzorgde hoekwoning met oprit en garage is fraai gelegen in een rustige straat aan de rand van de wijk Zuurland. De levensloopbestendige woning beschikt o.a. over een royale woonkamer, open keuken, een slaapkamer en moderne badkamer op de begane grond. Verder op de eerste verdieping 1 of 2 slaapkamers. De fijne beschutte patio achtertuin met berging heeft een achterom. De woning met bouwjaar 1996 heeft een woonoppervlakte van ca. 107m² en is gelegen op een perceel eigen grond van 202 m². In de directe omgeving vindt u diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, sportgelegenheden en het openbaar vervoer. Parkeren is mogelijk op eigen oprit. De ramen zijn voorzien van screens en verwarming geschiedt middels een cv combiketel (Intergas 2013).



Ligging en indeling

Begane grond

Entree/hal met garderobe, trapopgang en toilet met fonteintje. Via de hal heeft u toegang tot de slaapkamer, badkamer, garage en de woonkamer. Wij nemen u eerst graag mee naar de woonkamer.

Woonkamer

De royale woonkamer is heerlijk licht, mede door de grote raampartij aan de voorzijde van de woning. Middels de schuifpui aan de achterzijde heeft u toegang tot de achtertuin. Door de royale afmeting van de living is er voldoende plaats voor een grote eethoek en een aparte werkplek. Tevens is er een sfeervolle elektrische haard aanwezig en is er airconditioning geplaatst. De vloer beschikt over vloerverwarming.



Ligging en indeling

Keuken

De open keuken is geplaatst in een hoekopstelling met aan de overzijde een losse kastenwand. Door de 2 grote ramen is het ook hier weer heerlijk licht. De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat (Miele), afzuigkap, vaatwasser en combimagnetron.

De vloer in de hal, woonkamer en keuken is afgewerkt met plavuizen voorzien van vloerverwarming.



Ligging en indeling

Slaapkamer I

De hoofdslaapkamer bevindt zich op de begane grond en heeft toegang tot de achtertuin. De kamer is voorzien van een kastenwand en de vloer is afgewerkt met laminaat.

Badkamer

De moderne badkamer is keurig betegeld en voorzien van een inloopdouche met regendouche, wastafelmeubel, tweede toilet, urinoir, vloerverwarming en designradiator.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Voorzolder/hobbyruimte

Grote voorzolder. De hobbyruimte met een raam in de voorgevel heeft zicht op de polder. Er is veel bergruimte achter de knieschotten. Deze ruimte kan zeker dienst doen als 3e slaapkamer. In de kast vindt u de opstelplaats van de cv-ketel (Intergas 2013). De vloer in deze kamer is afgewerkt met zeil.

Slaapkamer II

Deze slaapkamer heeft ook weer bergruimte achter de knieschotten en de vloer is tevens afgewerkt met zeil.



Ligging en indeling

Tuin

De voortuin beschikt over een eigen oprit en een fraaie border.

De beschutte achtertuin/ patiotuin met achterom is afgewerkt met sierbestrating en beschikt over een stenen berging. Aan de gevel van de slaapkamer is een groot zonnescherm geplaatst. Een heerlijk zonnig terras.

Garage

De inpandige garage met elektrische garagedeur is geïsoleerd en verwarmd. U vindt hier de aansluitingen voor het witgoed en er is een zijgevelraam.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- nette hoekwoning met slaapkamer en badkamer op begane grond;
- open keuken en moderne badkamer;
- inpandige garage en eigen oprit;
- beschutte achtertuin met achterom;
- bouwjaar 1996, woonopp ca. 107m²;
- perceel 202m²;
- ramen voorzien van screens;
- cv combiketel Intergas 2013;
- energielabel C;
- dakbedekking bitumen van 2023.

In de koopakte worden de volgende clausules opgenomen:

- Asbestclausule;
- Zelf niet bewoond.

Foto's



Foto's



Foto's



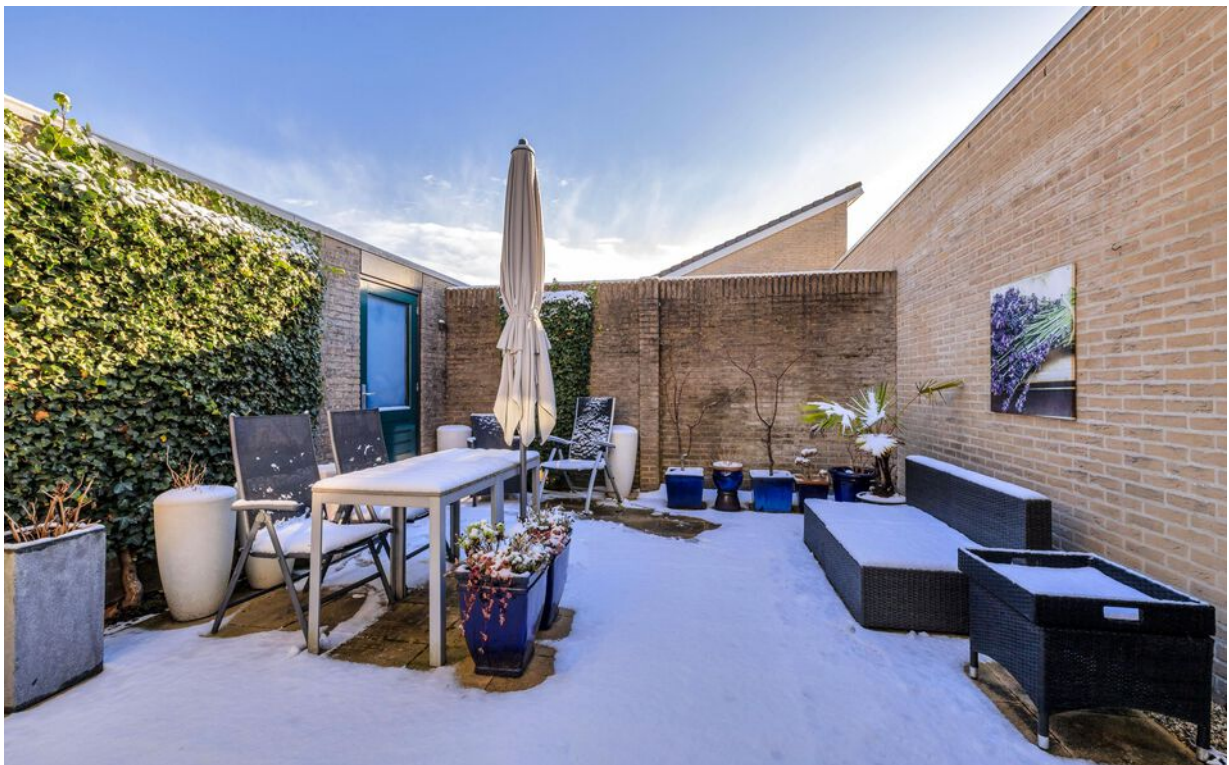
Foto's



Foto's



Foto's



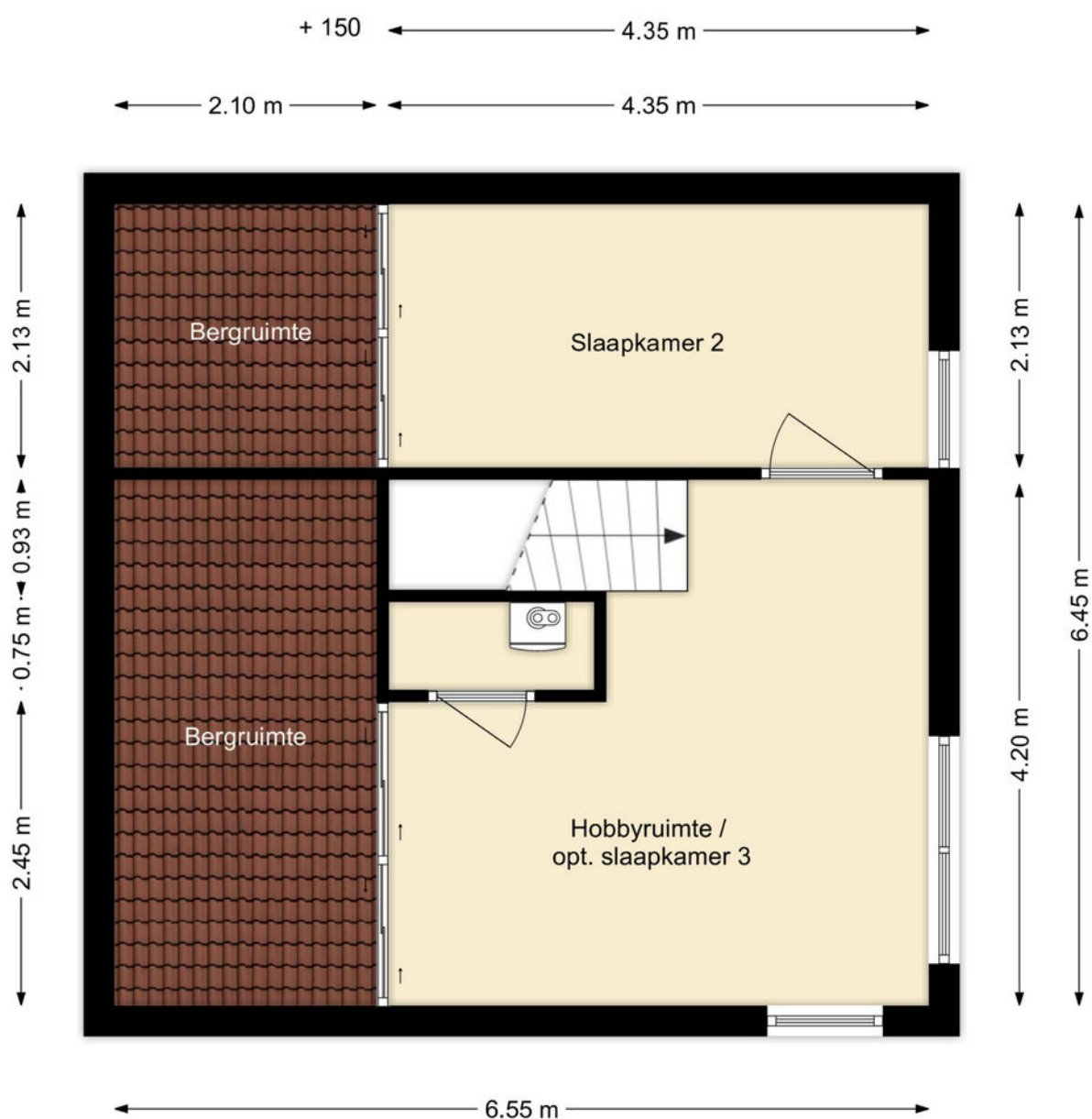
Foto's



Tekeningen



Tekeningen



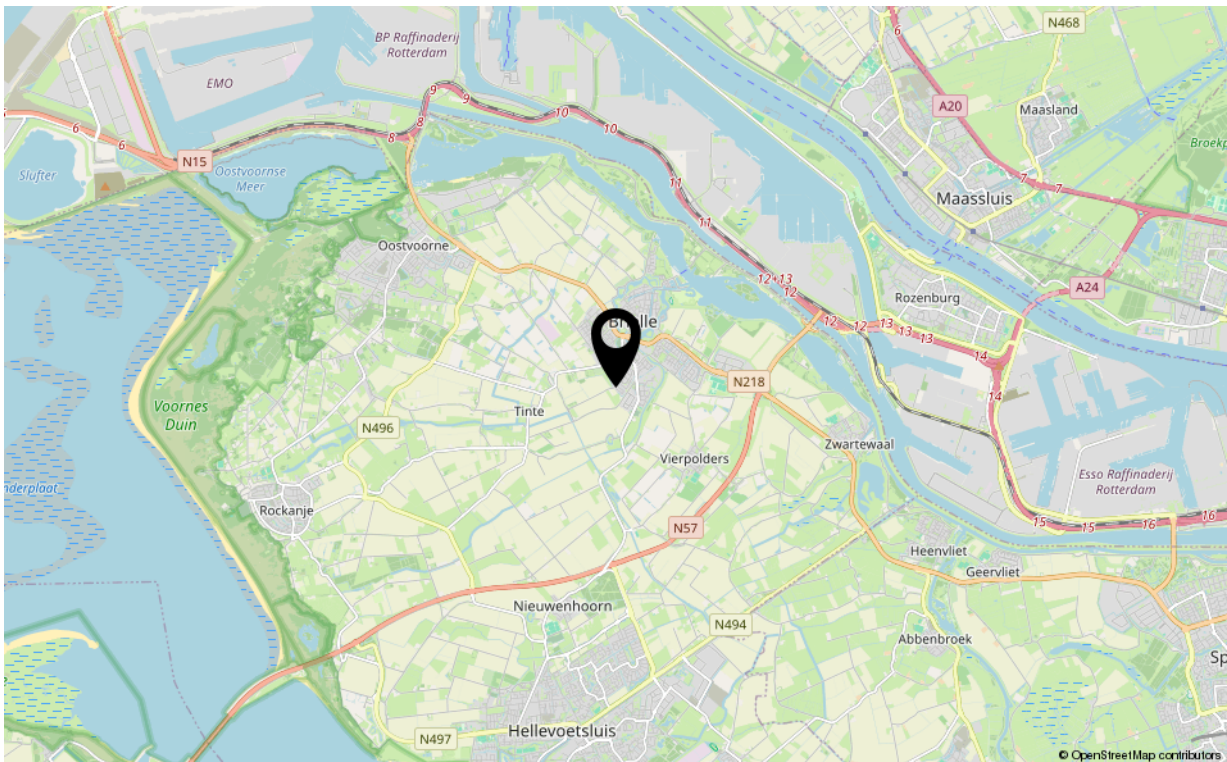
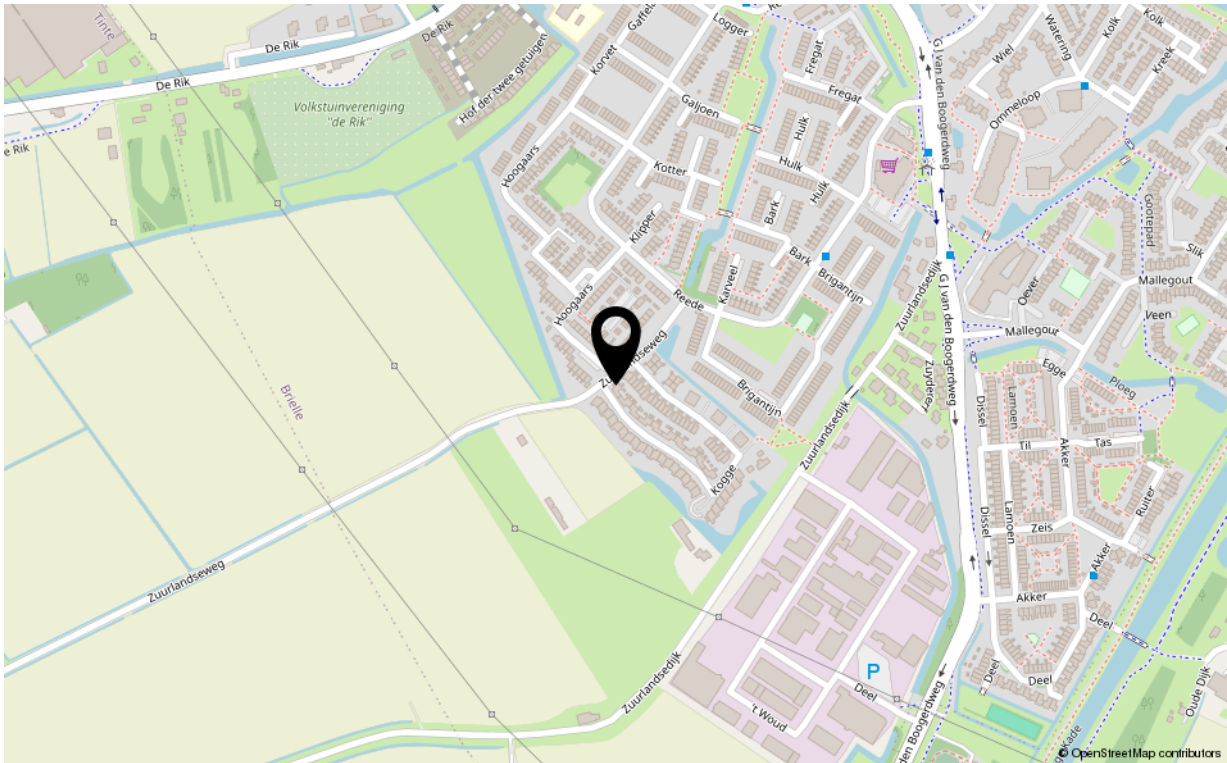
Tekeningen



Kadastrale kaart



Google maps



Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woning bungalow
Type woonhuis hoekwoning
Bouwworm Bestaande bouw
Bouwjaar 1996
Huidige bestemming Woonruimte
Onderhoud binnen goed
Onderhoud buiten goed
Dak samengesteld dak met pannen en bitumen
Isolatie muur- en vloerisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 202 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 107 m²
Inhoud 442 m³
Oppervlakte externe bergruimte 3 m²

Energie

Energie label C
Verwarming c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water c.v.-ketel
C.V.-ketel Intergas 2013

Indeling

Aantal kamers 4
Aantal slaapkamers 2

Buitenruimte

Ligging oost
Hoofdtuin achtertuin
Heeft een achterom ja
Staat normaal

Bergruimte

Parkeergelegenheid op eigen oprit en openbaar parkeren
Schoor/berging inpandig



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!

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 voorwaarden.

