

TE KOOP
€ 795.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1
3231 AV Brielle
0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Notaris L P vd BlinkIn 32

3232 EK Brielle



Notaris L P vd BlinkIn 32 3232 EK Brielle

Inleiding

Fraai gelegen vrijstaande villa met garage en 4 slaapkamers in de wijk "Plantage". Deze degelijk gebouwde woning van 1977 is gelegen op een zonnig perceel van 945 m2 eigen grond. De woning is verzorgd en bijzonder ruim met een woonopp van ca. 210 m2. Door de extra slaapkamer en 2e badkamer op de begane grond is de woning geschikt voor een ruime doelgroep. Er is parkeergelegenheid op eigen terrein. In de nabijheid bevinden zich sportfaciliteiten, scholen, busverbinding, winkels en de bruisende vesting van Den Briel.



Ligging en indeling

Middels een ruime voortuin met oprit is er toegang tot de woning en garage.

Begane grond

Entree/ ontvangsthal met garderobekast, alarmsysteem en meterkast.

Hal met trapopgang, betegeld toilet met fonteintje en toegang tot de diverse vertrekken.



Ligging en indeling

Woonkamer (ca. 50 m²)

De royale living is gelegen aan de achterzijde en is v.v. een schouw met gashaard en schuifpui naar de tuin. Het gehele woongedeelte is v.v. een noorse leisteenvloer met vloerverwarming.



Ligging en indeling

Eetkamer

De ruime eetkamer is de verbinding tussen de living en de keuken. In deze ruimte is er plaats voor een heerlijk grote eettafel. Hier is tevens een raam in de zijgevel met zicht op het groen.



Ligging en indeling

Woonkeuken (ca. 13 m²)

De royale woonkeuken met veel opbergmogelijkheden is gelegen aan de voorzijde. De keuken met U-opstelling is v.v. Miele apparatuur zoals een (stoom)oven, koelkast, vriezer, combi magnetron, inductiekookplaat, vaatwasmachine, afzuigkap, wijnrek en dubbele spoelunit. Via een zijdeur is de tuin bereikbaar.



Ligging en indeling

Slaapkamer I (ca. 22 m²)

Deze royale slaapkamer is gelegen op de begane grond en geeft direct toegang tot de en-suite badkamer. De vloer is v.v. tapijt.



Ligging en indeling

Badkamer I en-suite (ca. 9 m²)

De betegelde badkamer is uitgerust met een ligbad, douchecabine, wastafelmeubel en toilet.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Zeer ruime, lichte overloop (thans een werkplek) met 2 dakramen en toegang tot 3 slaapkamers. De gehele verdieping is v.v. tapijt. Er bevindt zich veel bergruimte achter de knieschotten.



Ligging en indeling

Slaapkamer II (ca. 28 m²)

De grootste kamer is gelegen aan de tuinzijde van de woning en heeft de beschikking over een zeer ruime inloopkast (ca 7 m²).



Ligging en indeling

Slaapkamer III (ca. 14 m²)

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en is v.v. een vaste kast met wastafel.



Ligging en indeling

Slaapkamer IV (ca. 12 m²)

Slaapkamer gelegen aan de voorzijde.



Ligging en indeling

Badkamer II (ca. 5 m²)

Betegelde (gedateerde) badkamer met douche, wastafelmeubel en toilet.

Stookruimte

De stookruimte biedt plaats aan de cv ketel en er is goede bergruimte. Via een luik is de vliering bereikbaar.



Ligging en indeling

Garage (ca. 18 m²)

De inpandige garage is v.v. openslaande deuren, daglicht, elektra, wasmachineaansluiting, gootsteen en radiator.

Tuin

De ruime, heerlijk zonnige tuin biedt veel privacy door de volwassen beplanting. De fraai aangelegde en goed onderhouden tuin beschikt over een royaal terras, gras, tuinverlichting, borders en een houten berging. De tuin is aan een watergang gelegen. De ruime voortuin met oprit is verzorgd en biedt voldoende parkeerplek.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- goed onderhouden vrijstaande villa met inpandige garage;
- slaapkamer en badkamer op begane grond;
- 3 slaapkamers en badkamer op de verdieping;
- energielabel C;
- 945 m² eigen grond, woonoppervlak ca. 210 m²;
- ruime woonkamer met veel daglicht en zicht op tuin;
- ruime woonkeuken en eetkamer;
- cv combiketel (Nefit 2021);
- parkeren op eigen terrein of in garage;
- tuin met volwassen beplanting en veel privacy.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Tekeningen



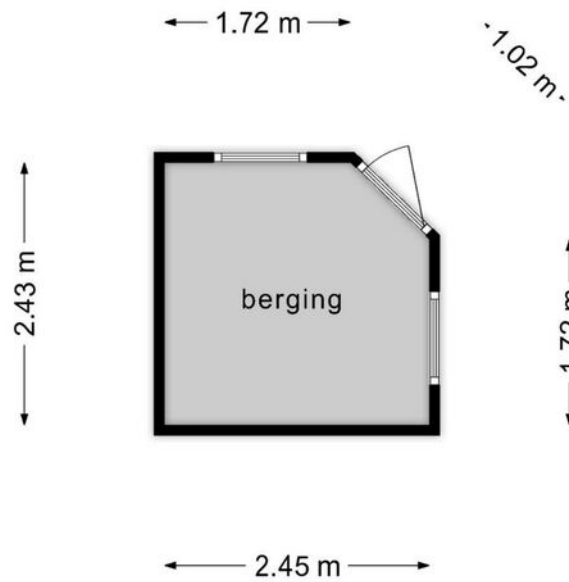
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Tekeningen



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Tekeningen




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

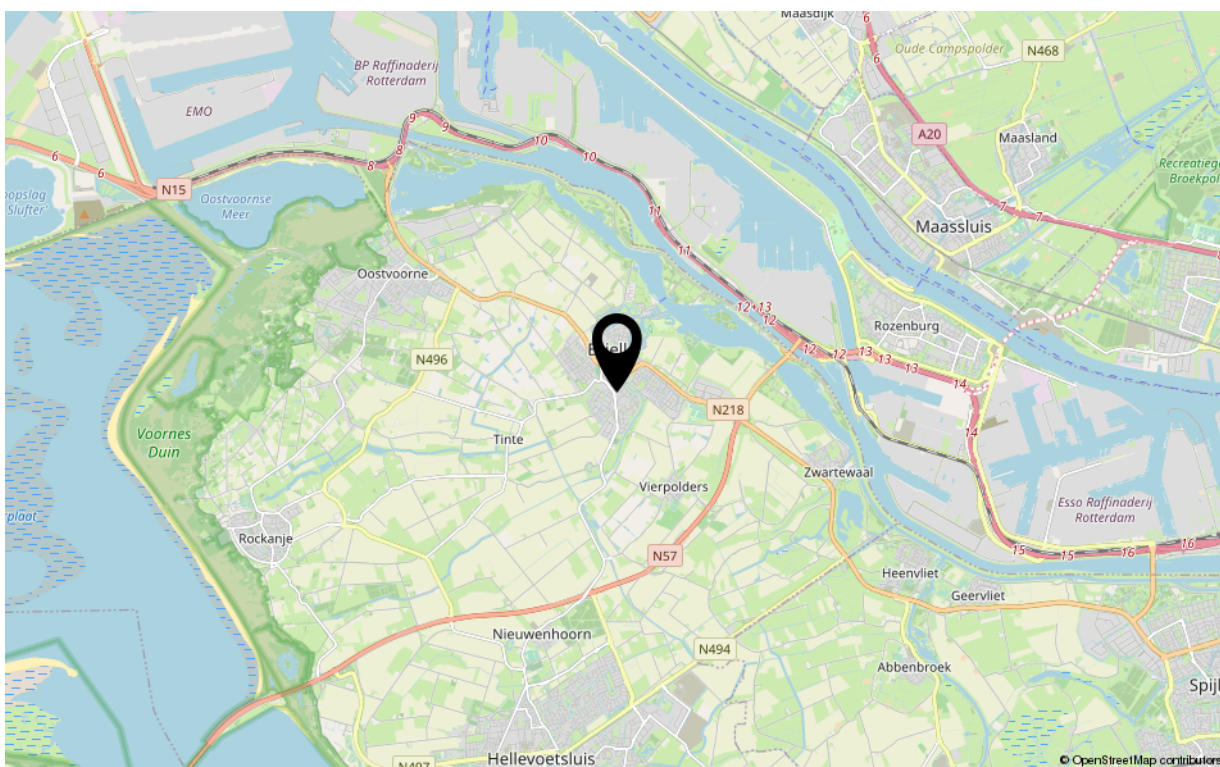
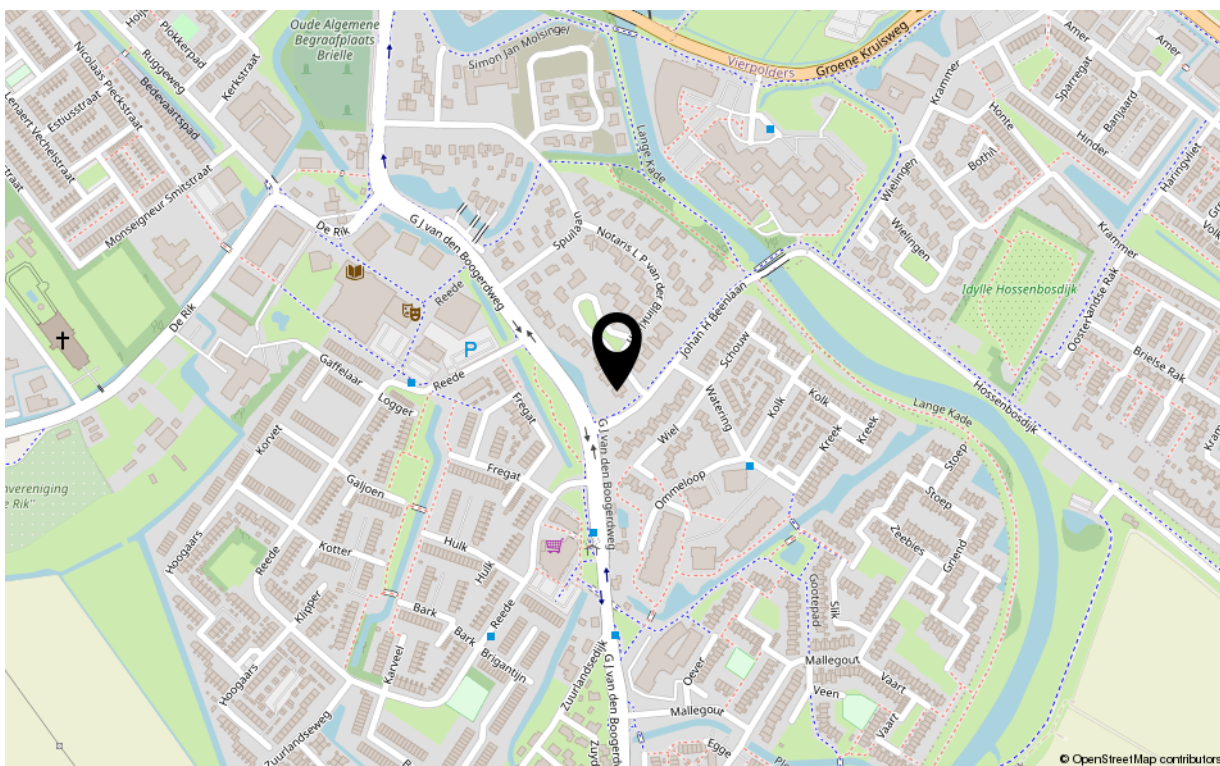


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Brielle	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 936	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 maart 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 villa
Type woonhuis vrijstaande woning
Bouwworm Bestaande bouw
Bouwjaar 1977
Huidige bestemming Woonruimte
Onderhoud binnen goed
Onderhoud buiten goed
Dak pannen
Isolatie dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 945 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 210 m²
Inhoud 855 m³
Oppervlakte externe bergruimte 5 m²

Energie

Energie label C
Verwarming c.v.-ketel, gashaard
Warm water c.v.-ketel
C.V.-ketel Nefit 2021

Indeling

Aantal kamers 5
Aantal slaapkamers 4

Buitenruimte

Ligging zuidwest
Hoofdtuin achtertuin
Heeft een achterom ja
Staat normaal

Bergruimte

Parkeergelegenheid eigen oprit
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.

VBO-ERKEND EN GECERTIFICEERD

We zijn lid van de branchevereniging VBO 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 18 jaar werkervaring in de lokale makelaardij. Ons makelaarskantoor is gevestigd in een charmant stadspan in het centrum van Brielle. Van hieruit is heel Voorne-Putten 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 gebruiksoppervlakte. 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 VBO voorwaarden.