

TE KOOP
€ 865.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1
3231 AV Brielle
0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Notaris L P vd BlinkIn 24

3232 EK Brielle



Notaris L P vd BlinkIn 24 3232 EK Brielle

Inleiding

Fraai gelegen vrijstaande villa met grote garage, 4 slaapkamers en 2 badkamers in de gewilde groene wijk "Plantage". Deze degelijk gebouwde woning gebouwd in 1979 is gelegen op een royaal en zonnig perceel van 1.120 m² eigen grond. De woning is verzorgd en bijzonder ruim met een woonopp van ca. 209 m². Vermeldenswaardig zijn de royale woonkamer, de fijne woonkeuken én de prachtig aangelegde tuin met grote heesters. Verwarming middels heteluchtverwarming (Brink 2016). 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

Omschrijving

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

Begane grond

Entree/ ontvangsthal met garderobe, alarmsysteem, moderne meterkast (2023), betegeld toilet met fonteintje, kast met opstelplaats van de boiler, kast met CV, trapopgang en middels tussendeur toegang tot de garage.



Ligging en indeling

Woonkamer (ca. 66 m² ofwel 51 m² plus eetkamer)

De royale living is gelegen aan de tuinzijde en beschikt over een schouw met gashaard, gestuukt plafond en schuifpui naar de tuin. Het woongedeelte is v.v. tapijt. Door de grote glaspui is het hier in alle seizoenen heerlijk vertoeven.



Ligging en indeling

Eetkamer (ca. 15 m²)

De ruime eetkamer is aangebouwd en gelegen aan de tuinzijde. Deze biedt zicht op de prachtige tuin. Een heerlijke ruimte voor een grote eettafel voor gezellige avonden met familie en vrienden. De vloer is v.v. leisteen en de ramen zijn v.v. screens.



Ligging en indeling

Woonkeuken (ca. 23 m²)

De royale woonkeuken met veel opbergmogelijkheden is gelegen aan de voorzijde. De Siematic keuken met hoekopstelling is v.v. een hardstenen blad met dubbele spoelunit, oven, magnetron, koelkast met vriesvak, 6 pits gaskookplaat, RVS afzuigkap en vaatwasmachine. De vloer is v.v. plavuizen. De keuken is ook direct vanuit de hal te bereiken. Aan de voorzijde heb je zicht op de tuin en het grote plantsoen.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Overloop v.v. dakkapel met toegang tot de 4 slaapkamers. De gehele verdieping is v.v. tapijt. Via de vlizotrap is de bergzolder bereikbaar.

Slaapkamer I (ca. 19 m²)

Deze hoofdslaapkamer met balkon is gelegen aan de achterzijde en geeft direct toegang tot de en-suite badkamer. De kamer is v.v. vaste kasten en knieschotten. De kamer heeft een deur naar het balkon.



Ligging en indeling

Badkamer I en-suite (ca. 10 m²)

De grijs/wit betegelde badkamer met dakkapel is uitgerust met een ligbad, douchecabine, dubbel wastafelmeubel en toilet.



Ligging en indeling

Slaapkamer II (ca. 16 m²)

Deze royale kamer is gelegen aan de voorzijde van de woning, is v.v. knieschotten en heeft toegang tot het balkon.

Slaapkamer III (ca. 18 m²)

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en is v.v. knieschotten. Ook deze kamer heeft toegang tot het balkon.

Slaapkamer IV (ca. 15 m²)

Slaapkamer gelegen aan de voorzijde en v.v. knieschotten. Ook deze kamer heeft toegang tot het balkon.



Ligging en indeling

Badkamer II (ca. 4 m²)

Grijs/wit betegelde badkamer met dakkapel en uitgevoerd met douchecabine, wastafel en toilet.



Ligging en indeling

Garage (ca. 52 m²)

De extra ruime (dubbele) garage is v.v. een brede elektrische deur met afstandbediening. Verder is er een vaste kast, daglicht, elektra, wasmachineaansluiting en deur naar de achtertuin. Thans is het achterste deel van de garage benut als wasruimte/ bijkeuken.



Ligging en indeling

Tuin

De ruime, heerlijk zonnige tuin biedt veel privacy door de volwassen beplanting. De fraai aangelegde en goed onderhouden tuin beschikt over terrassen, gazon, vijver, tuinverlichting, borders en een compostbak. De tuin is aan een watergang gelegen en bewateren kan via een dompelpomp. De ruime voortuin met oprit is verzorgd en biedt voldoende parkeerplek.



Ligging en indeling

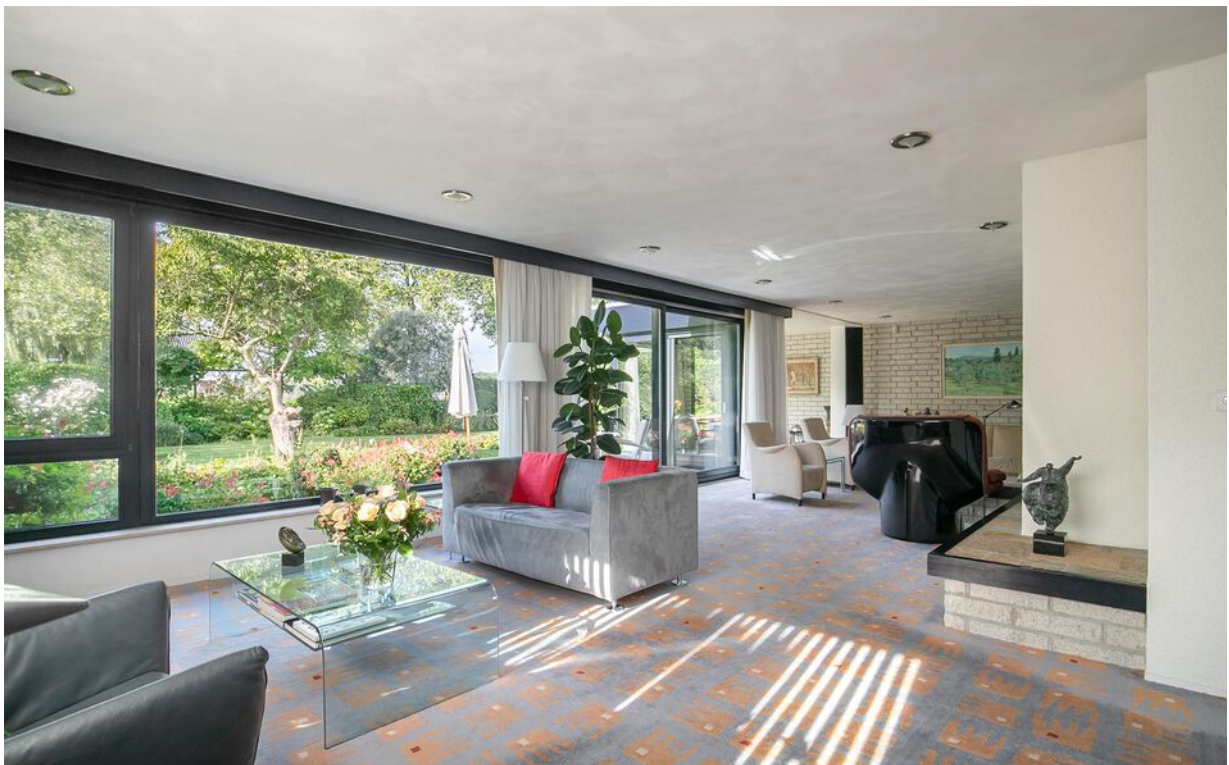
Bijzonderheden:

- goed onderhouden vrijstaande villa met dubbele garage;
- 4 slaapkamers en 2 badkamers;
- energielabel C;
- 1.120 m² eigen grond, woonoppervlak ca. 209 m²;
- verwarming middels heteluchtverwarming (Brink 2016);
- ruime woonkamer met aanbouw, veel daglicht en zicht op tuin;
- ruime woonkeuken aan de voorzijde;
- 20 zonnepanelen (2014) - omvormer zonnepanelen 2023;
- dakbedekking serre (2023);
- buitenschilderwerk (2022);
- begane grond en verdieping uitgevoerd in beton;
- parkeren op eigen terrein of in de garage;
- prachtige tuin met volwassen beplanting en veel privacy.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



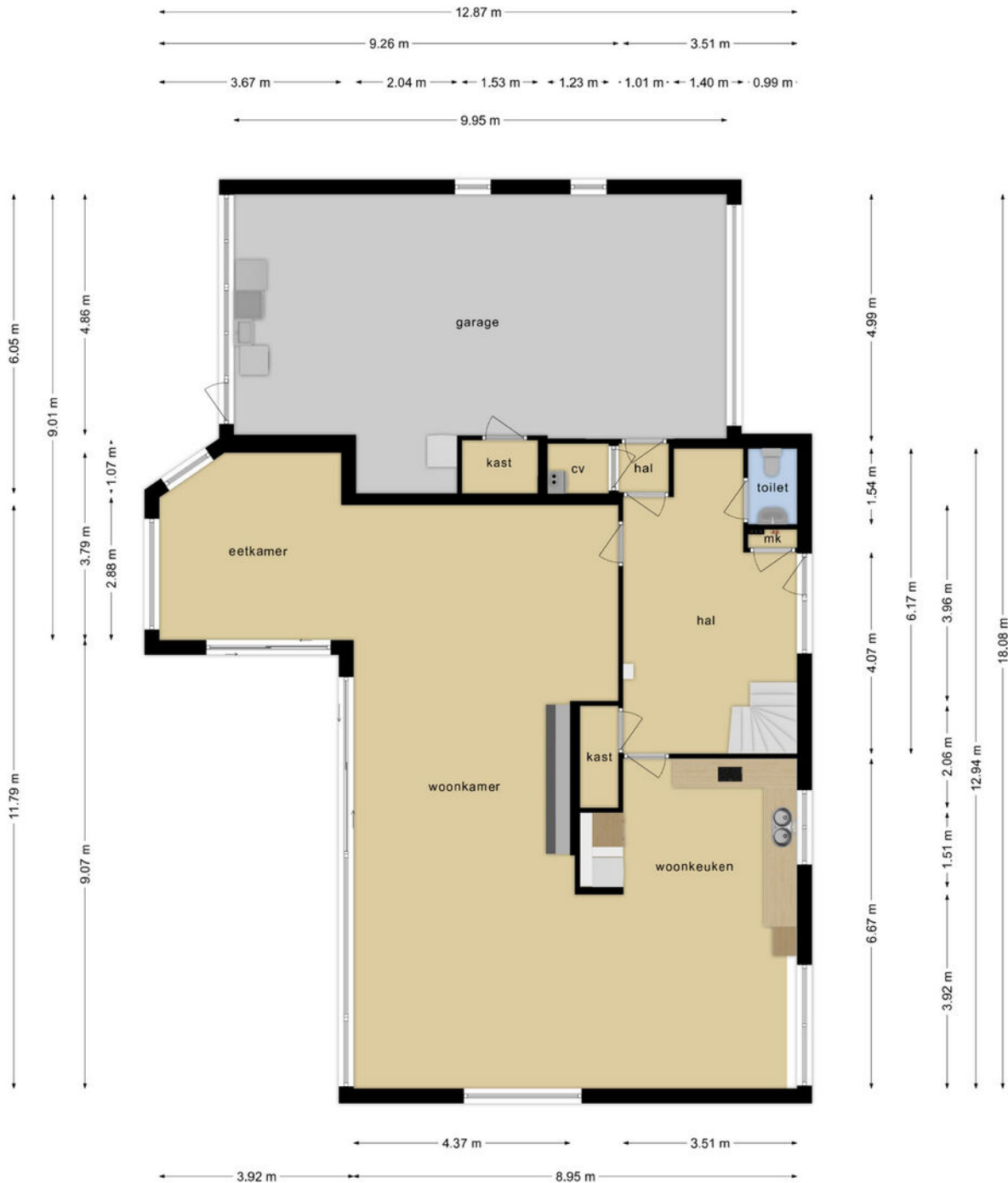
Foto's



Foto's

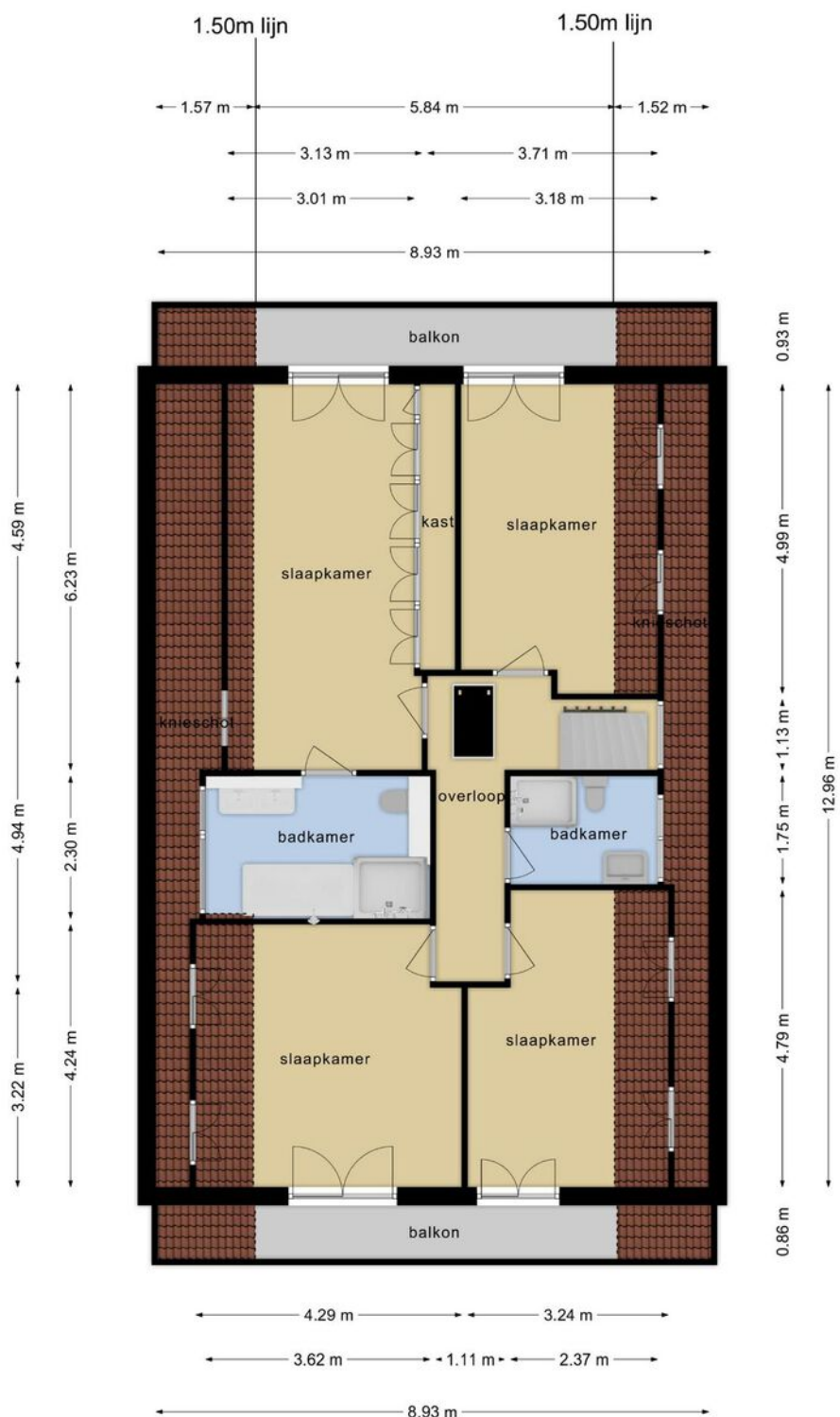


Tekeningen



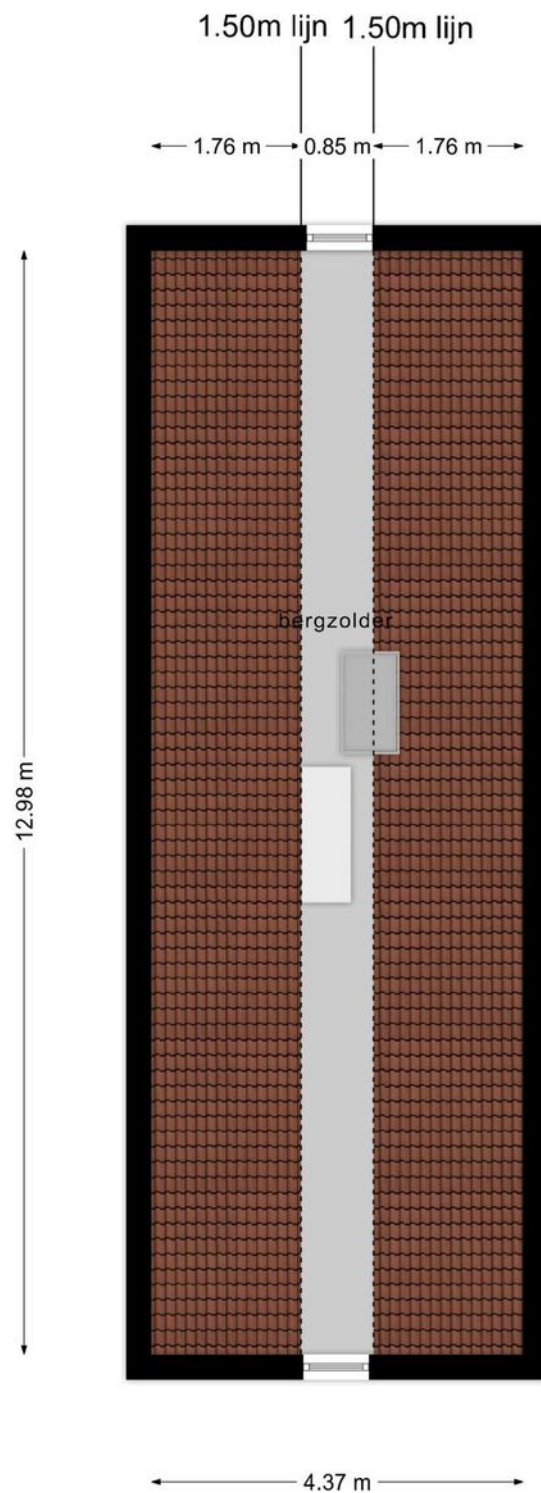
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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: ---



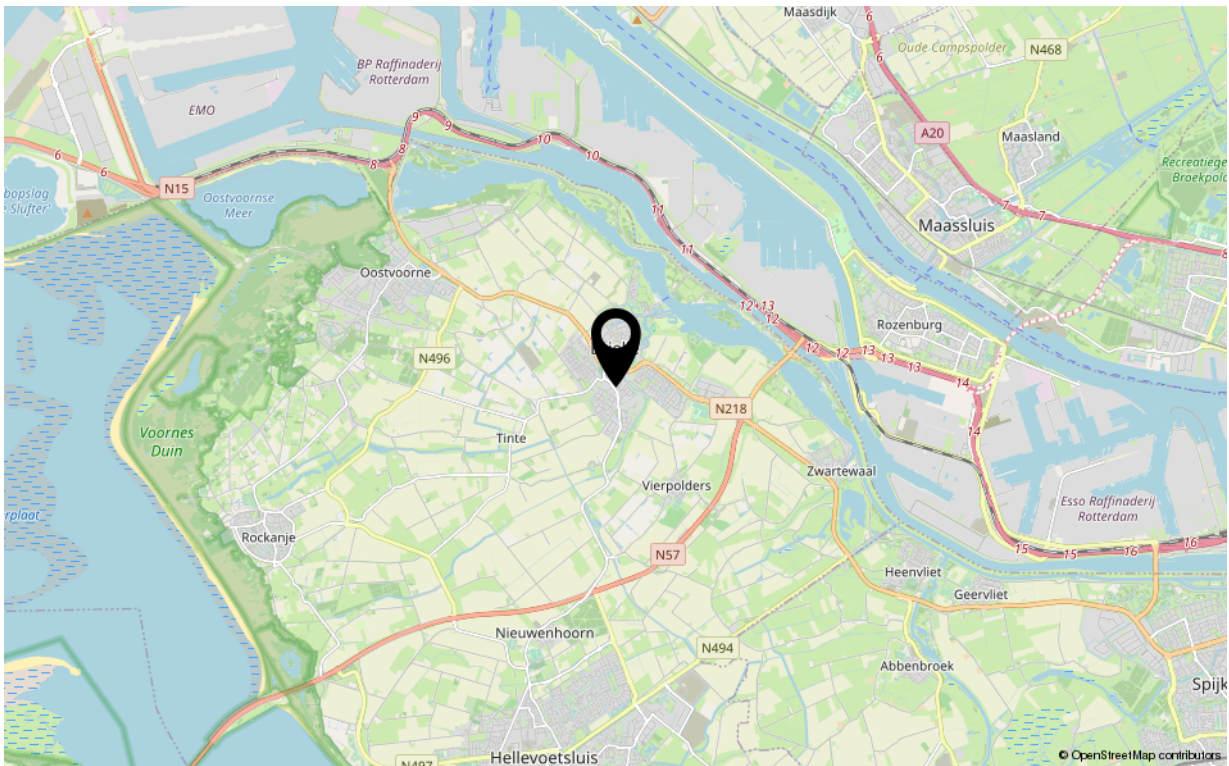
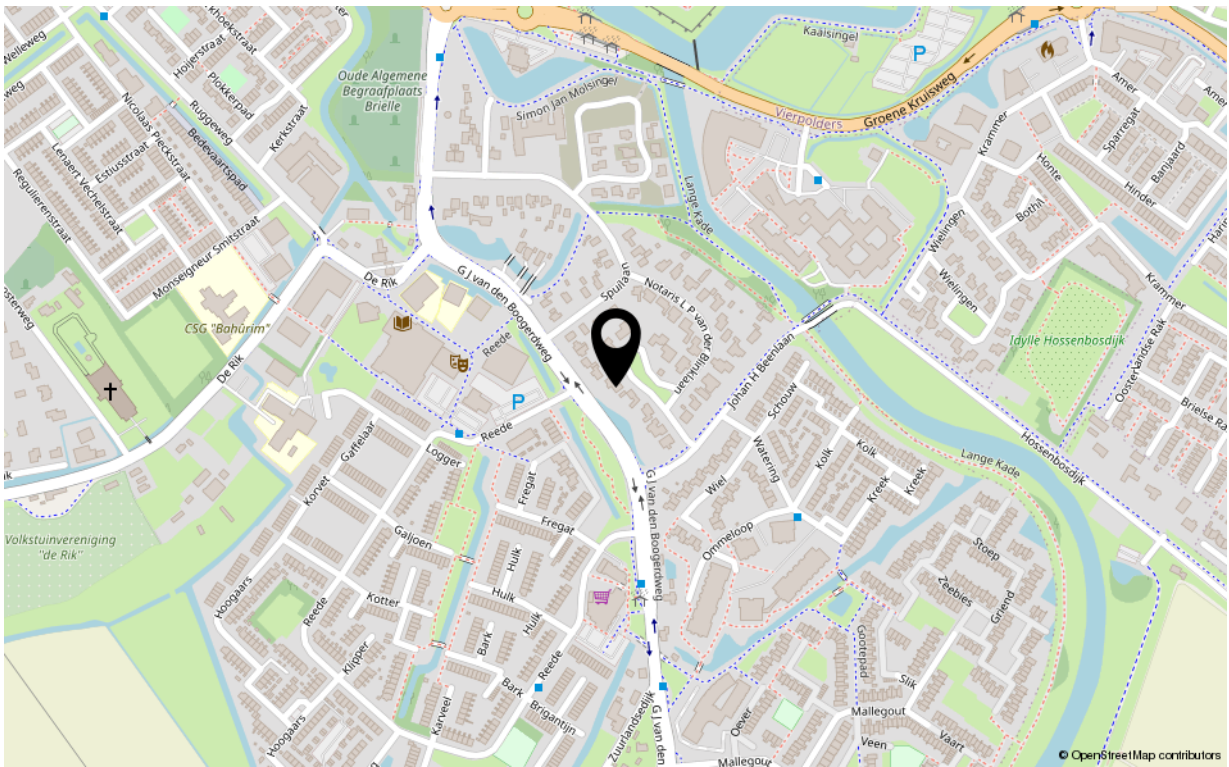
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Brielle
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 993
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing	
— Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 augustus 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 1979
Huidige bestemming woonruimte
Onderhoud binnen goed
Onderhoud buiten goed
Dak pannendak
Isolatie dakisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 1120 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 209 m²
Inhoud 1033 m³
Oppervlakte externe bergruimte -

Energie

Energie label C
Verwarming c.v.-ketel, hete lucht verwarming, gashaard
Warm water c.v.-ketel, gasboiler eigendom
C.V.-ketel Brink Allure 2016

Indeling

Aantal kamers 6
Aantal slaapkamers 4

Buitenruimte

Ligging zuidwesten
Hoofdtuin achtertuin
Heeft een achterom ja
Staat fraai aangelegd

Bergruimte

Parkeergelegenheid eigen oprit
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 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 gebruiksoverlakte. 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.