

TE KOOP
€ 489.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1
3231 AV Brielle
0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Landvoogdes 3

3232 PJ Brielle



Inleiding

Deze fraaie 4 laagse tussenwoning met tuitgevel is gelegen in de geliefde wijk "Nieuwland Oost". Met de 5 slaapkamers en 2 badkamers biedt deze woning genoeg ruimte aan een groter gezin of mensen die thuis werken. De volledig geïsoleerde woning met A label heeft een fraaie uitstraling is gebouwd in 2008. Het woonoppervlak bedraagt ca. 147 m² en het perceel is 135 m² grond. De tuin met fruitbomen is ca. 14 meter diep en heeft een houten berging en achterom. De sfeervolle historische vesting met winkels en horeca is op steenworp afstand, evenals het openbaar vervoer en het medisch centrum. Parkeren kan in de straat.



Ligging en indeling

Omschrijving

Entree/ hal met garderobe, moderne meterkast, trapkast, betegeld toilet met fonteintje en trapopgang.

Woonkamer - ca. 5.18 x 4.83 m

Woonkamer met openslaande deuren naar de tuin en laminaatvloer met brede planken. De mogelijkheid bestaat om de woonkamer uit te bouwen indien gewenst.



Ligging en indeling

Keuken - ca. 3.31 x 2.22 m

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De landelijke hoekopstelling met hardstenen blad beschikt over een spoelunit, vaatwasser, 5 pits gaskookplaat, oven, koelkast en vriezer. Vanuit de keuken is er vrij uitzicht over de straat en het plantsoen.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Overloop met veel daglicht, kast en trap naar 2e verdieping. De gehele verdieping is v.v. eiken vloerdelen.

Slaapkamer I - ca. 3.70 x 2.65 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en heeft een frans balkon.

Slaapkamer II - ca. 5.16 x 3.02 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning.



Ligging en indeling

Badkamer I - ca. 3.24 x 2.03 m

De eenvoudig betegelde badkamer is uitgerust met raam, ligbad, toilet en dubbele wastafel.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Overloop met een trap naar 3e verdieping. De gehele verdieping is v.v. laminaat.

Slaapkamer III- ca. 3.00 x 2.66 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde.

Slaapkamer IV - ca. 3.88 x 2.82 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning.



Ligging en indeling

Badkamer II - ca. 2.58 x 2.24 m

De eenvoudige betegelde badkamer is uitgerust met douchecabine, toilet en wastafel.



Ligging en indeling

Derde verdieping

Overloop met dakraam en opstelplaats voor de wasmachine, mechanische ventilatie-unit en CV-ketel.

Slaapkamer V - ca. 5.33 x 3.07/ 2.73 m

Deze ruime slaapkamer is gelegen over de gehele diepte van de woning en is voorzien van een rechte gevel/ dakkapel aan de achterzijde en een dakkapel aan de voorzijde.



Ligging en indeling

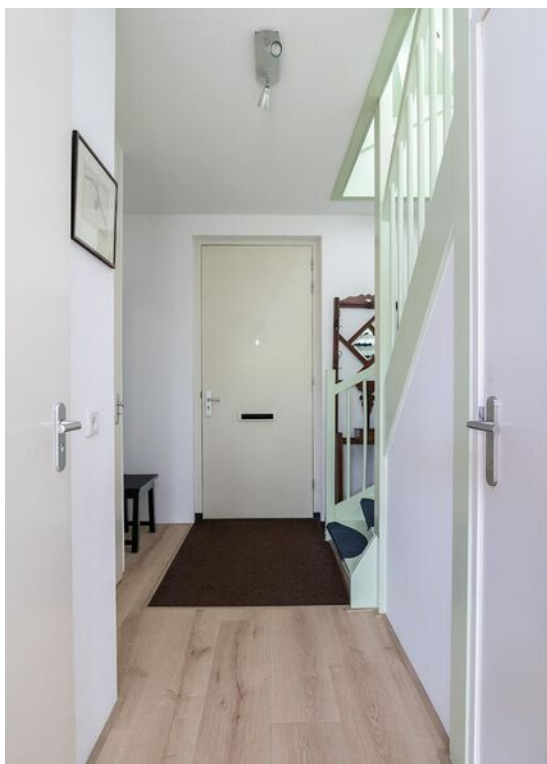
Tuin

De ruime achtertuin is v.v. terras, gras en volwassen fruitbomen. De tuin beschikt over een achterom. In de tuin bevindt zich een houten berging voorzien van elektra.

Bijzonderheden:

- karakteristieke 4 laagse tussenwoning met tuitgevel en dakkapellen;
- 5 slaapkamers - 2 badkamers;
- bouwjaar 2008;
- woonoppervlakte ca. 147 m² - 135 m² eigen grond;
- hardhouten kozijnen met dubbel glas, volledig geïsoleerd;
- verwarming en warm water middels cv combiketel (Intergas HR 2008);
- gelegen in geliefde wijk Nieuwland Oost in nabijheid van winkels en scholen.

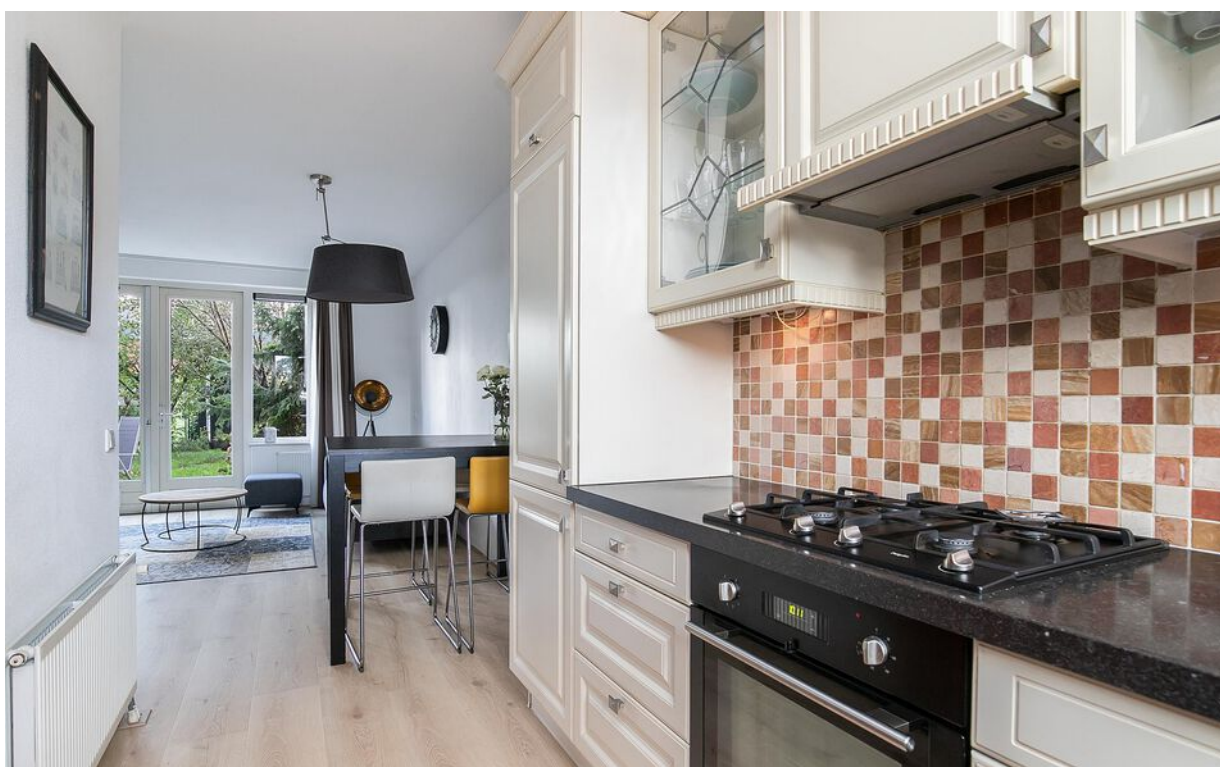
Foto's



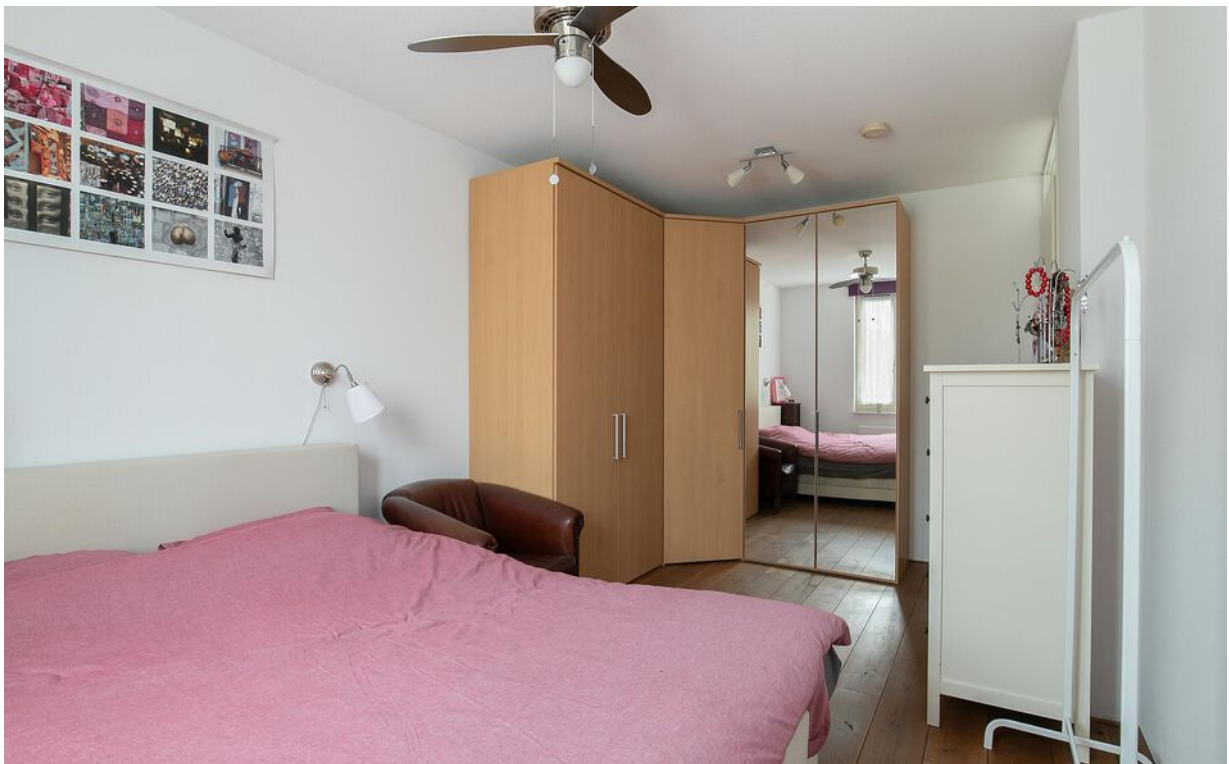
Foto's



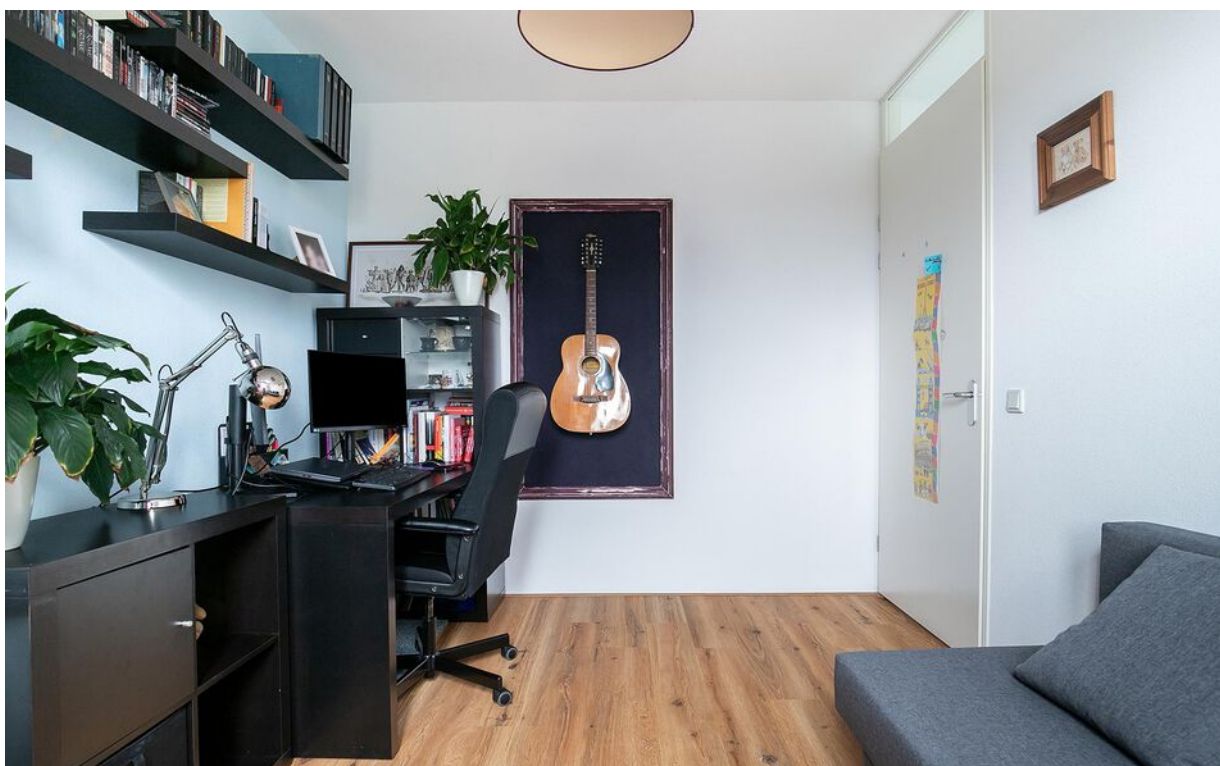
Foto's



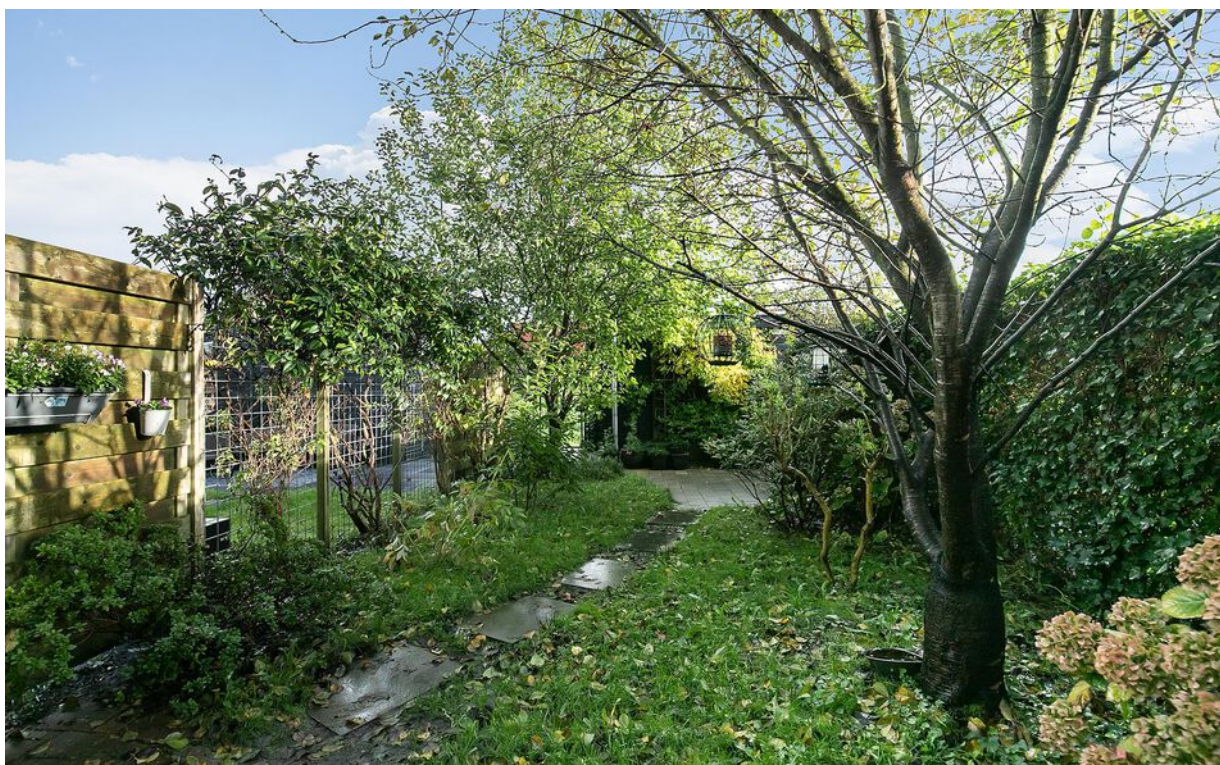
Foto's



Foto's



Foto's

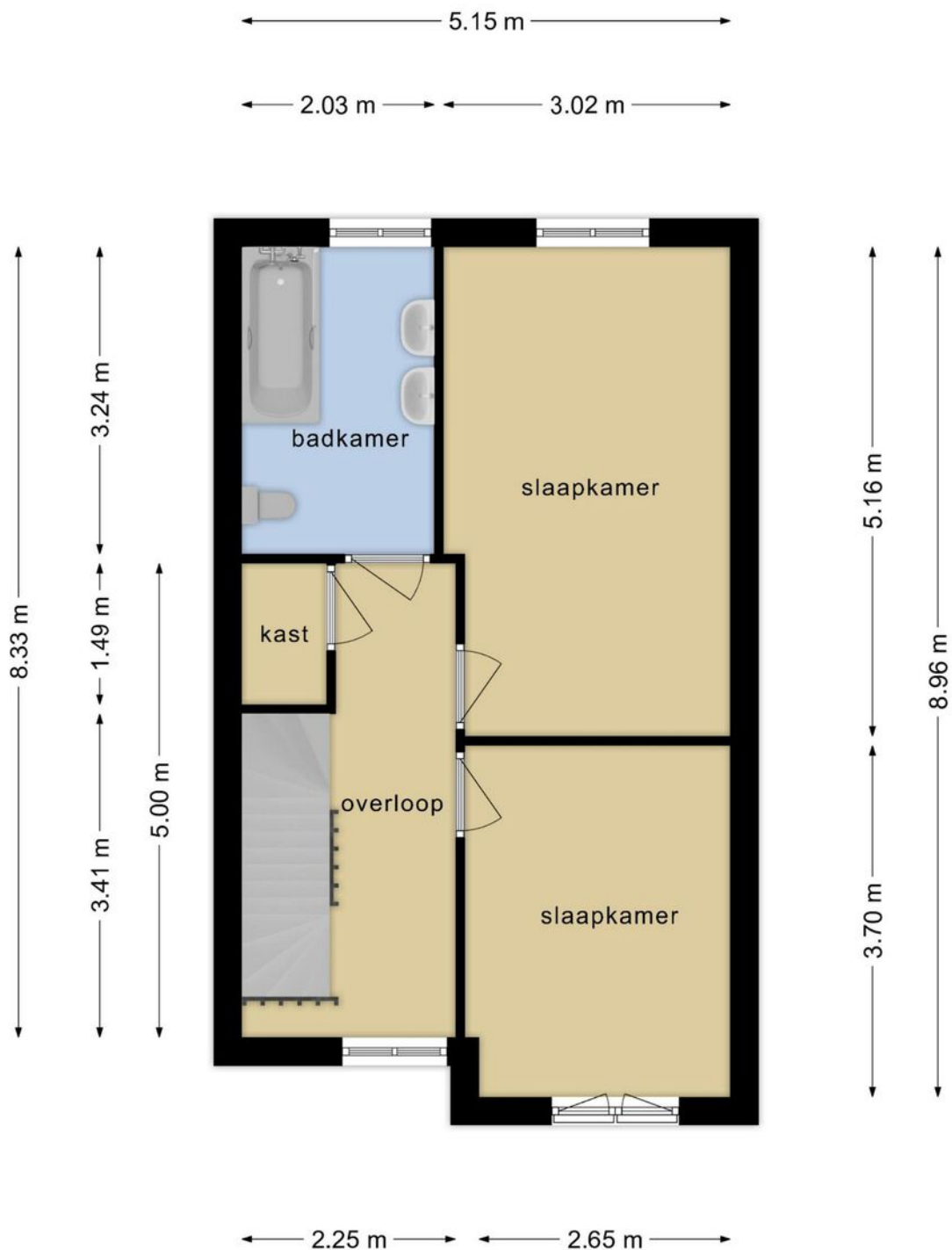


Tekeningen



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

Tekeningen



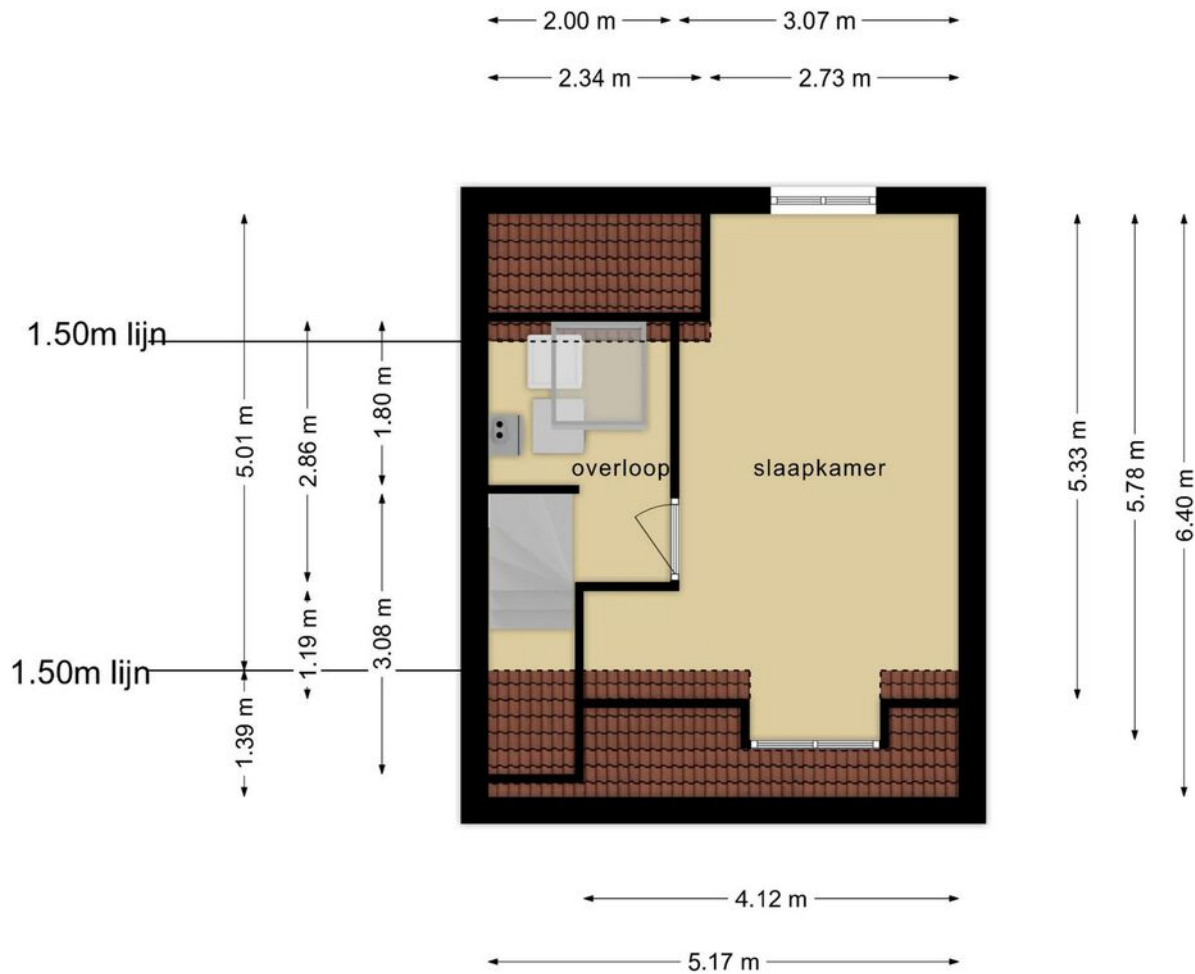
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Tekeningen



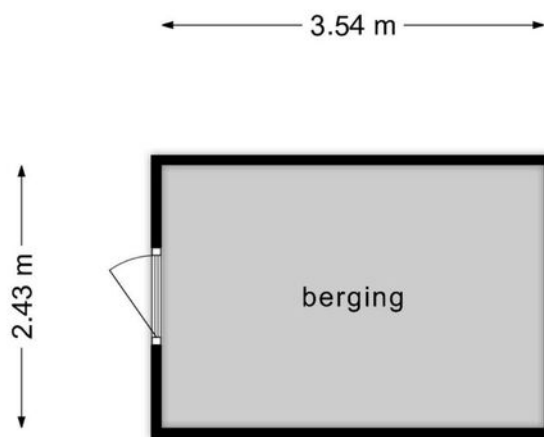
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Tekeningen



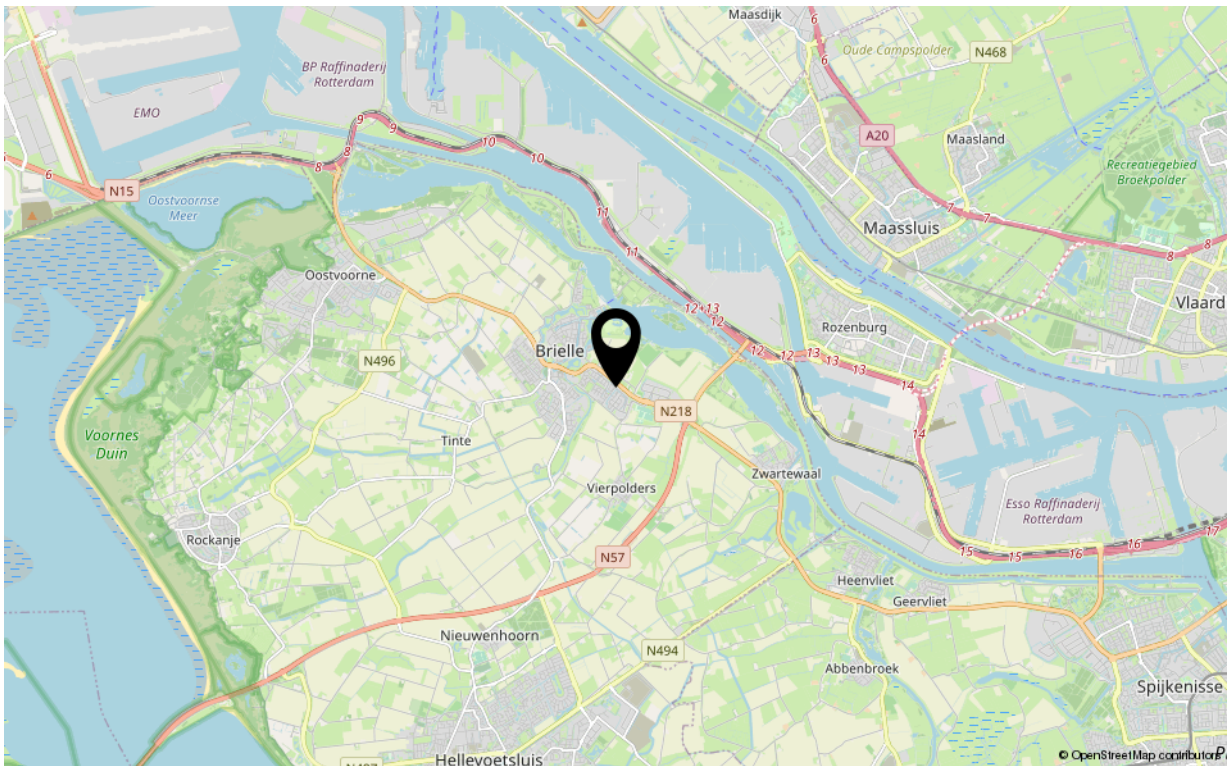
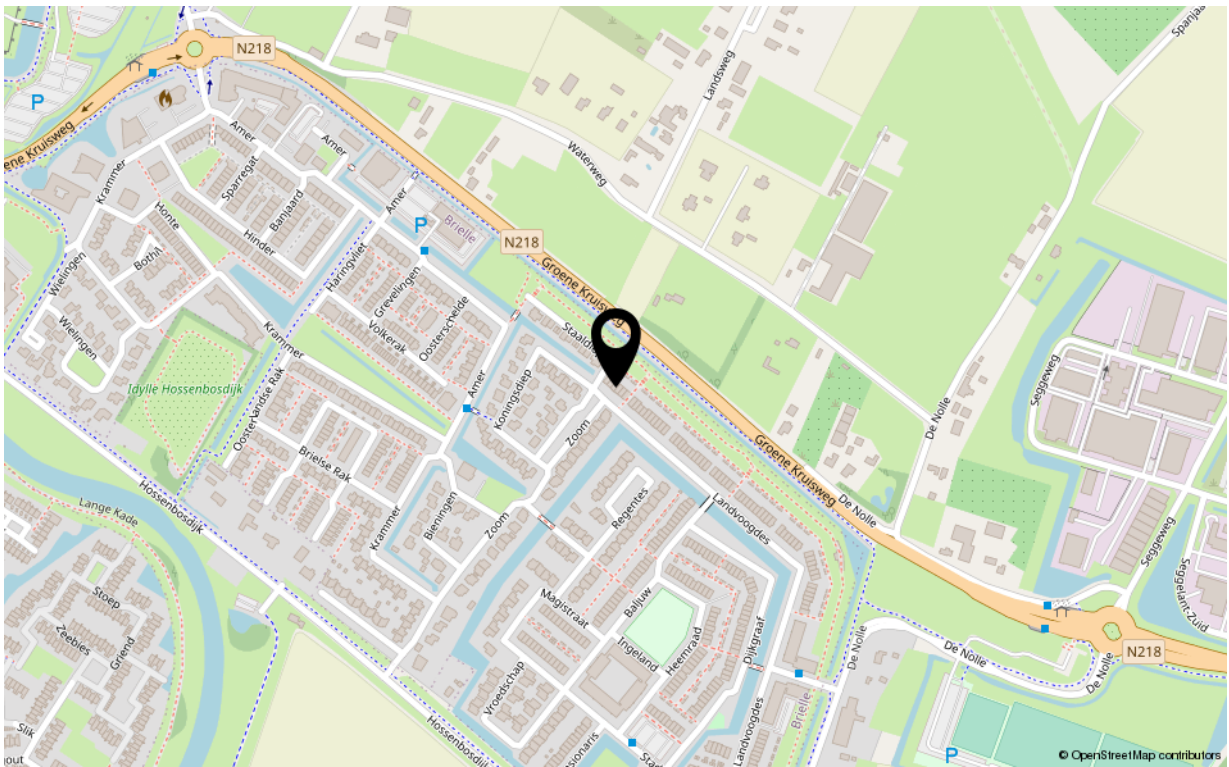
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Tekeningen



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

Google maps



Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woning eengezinswoning
Type woonhuis tussenwoning
Bouwworm Bestaande bouw
Bouwjaar 2008
Huidige bestemming Woonruimte
Onderhoud binnen goed
Onderhoud buiten goed
Dak zadeldak met pannen
Isolatie volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 135 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 147 m²
Inhoud 514 m³
Oppervlakte externe bergruimte 8 m²

Energie

Energie label A
Verwarming c.v.-ketel
Warm water c.v.-ketel
C.V.-ketel Intergas HR

Indeling

Aantal kamers 6
Aantal slaapkamers 5

Buitenruimte

Ligging noordoost
Hoofdtuin achtertuin
Heeft een achterom ja
Staat normaal

Bergruimte

Parkeergelegenheid openbaar
Schuur/berging vrijstaande berging in tuin



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 gebruiksovervlakte. 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.