

TE KOOP
€ 435.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1
3231 AV Brielle
0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Vinkenslag 12

3233 BZ Oostvoorne



Vinkenslag 12

3233 BZ Oostvoorne

Inleiding

In dorpskern gelegen hoek eengezinswoning met 5 slaapkamers, zonnige tuin, oprit, carport én garage. De woning is gebouwd in 1968, beschikt over ca. 118 m² woonoppervlak en is gelegen op maar liefst 370 m² eigen grond. Een heerlijke woning voor een gezin of mensen die van ruimte houden. In 2021 zijn de gevels gereinigd en geïmpregneerd en is het buitenschilderwerk gedaan. Verwarming middels een cv-ketel (Vaillant Combi 2000). Parkeren kan op eigen oprit, onder de carport. De woning heeft veel potentie, maar behoeft enige aanpassingen om deze weer te laten voldoen aan de eisen van deze tijd. Op loopafstand bevinden zich bos, duinen, basisschool en supermarkt.

Van oorsprong was de voortuin van de woning de achtertuin en vice versa. De meeste bewoners hebben het gebruik van de woning zo ingericht als de eigenaar van deze woning.



Ligging en indeling

Omschrijving:

De huidige entree van de woning is via de zijdeur aan de opritzijde. Hierdoor komt men in de hal met garderobe, spoelunit en opstelplaats voor de wasmachine. Via deze hal is de keuken en garage bereikbaar.



Ligging en indeling

Keuken - ca. 4.25 x 2.16 m

De half open keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning. De nette maar gedateerde wandopstelling is v.v. spoelunit, afzuigkap, koelkast, vriezer, 4 pits gaskookplaat en vaatwasmachine aansluiting.



Ligging en indeling

Woonkamer - ca. 7.62 x 3.68 m

Lichte doorzonwoonkamer met grote raampartij aan voor- en achterzijde en een openhaard met schouw. De vloer is afgewerkt met parket. Via de deur is de tuin bereikbaar.

In het verlengde van de keuken bevindt zich de voormalige entree/ hal van de woning met moderne meterkast, kast, toilet met fonteintje en trapopgang naar de 1e verdieping. Via de deur is de achtertuin bereikbaar.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Overloop met vaste trap naar 2e verdieping en toegang tot de slaapkamers.

Slaapkamer I - ca. 2.96 x 2.58 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en heeft toegang tot het dakterras. De kamer heeft een vaste kast en de vloer is v.v. laminaat.

Dakterras - 2.48 x 1.91 m

Een handige plek voor het wasrek.



Ligging en indeling

Slaapkamer II - ca. 3.99 x 3.38 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en heeft een kastenwand en een zijraam.
De vloer is v.v. tapijt.



Ligging en indeling

Slaapkamer III - ca. 3.70 x 2.96 m

Deze kamer is gelegen aan de achterzijde en v.v. een kast en tapijt.



Ligging en indeling

Badkamer - ca. 2.16 x 1.56 m

Eenvoudige badkamer v.v. ligbad, 2e toilet, wastafelmeubel en raam.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Voorzolder met dakraam, bergruimte, opstelplaats van de CV-ketel (Vaillant 2000) en separaat 3e toilet.

Slaapkamer IV - ca. 3.67 x 2.62 m

Slaapkamer met dakkappel en kastenwand. De vloer is v.v. tapijt.



Ligging en indeling

Slaapkamer V - ca. 3.67 x 2.62 m

Slaapkamer met dakkapel en kastenwand. De vloer is v.v. tapijt.



Ligging en indeling

Garage - ca. 4.66 x 3.04 m

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de garage welke op dit moment is verkort ivm entree voorzijde. De garage heeft een lichtkoepel en een elektrische sectionaaldeur. Aan de garage is een dubbele carport gerealiseerd.



Ligging en indeling

Tuin

De achtertuin is gelegen op het zuid/ westen. Door het ruime perceel is er altijd een lekker plekje in de zon. De tuin beschikt over diverse terrassen aan zowel de voor- en achterzijde van de woning. In de zijtuin staan 2 houten bergingen.

Berging 1 - ca. 7 m²

Berging 2 - ca. 12 m²



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- hoekwoning met 5 slaapkamers;
- dubbele oprit met dubbele carport én garage;
- royaal perceel van 370 m²;
- woonopp ca. 118 m²;
- bouwjaar 1968;
- eenvoudige/ gedateerde keuken en badkamer;
- gestraalde en geïmpregneerde gevels (2021);
- buitenschilderwerk van 2021;
- zonnige tuin met (fietsen)bergingen;
- gelegen nabij alle dagelijkse voorzieningen.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



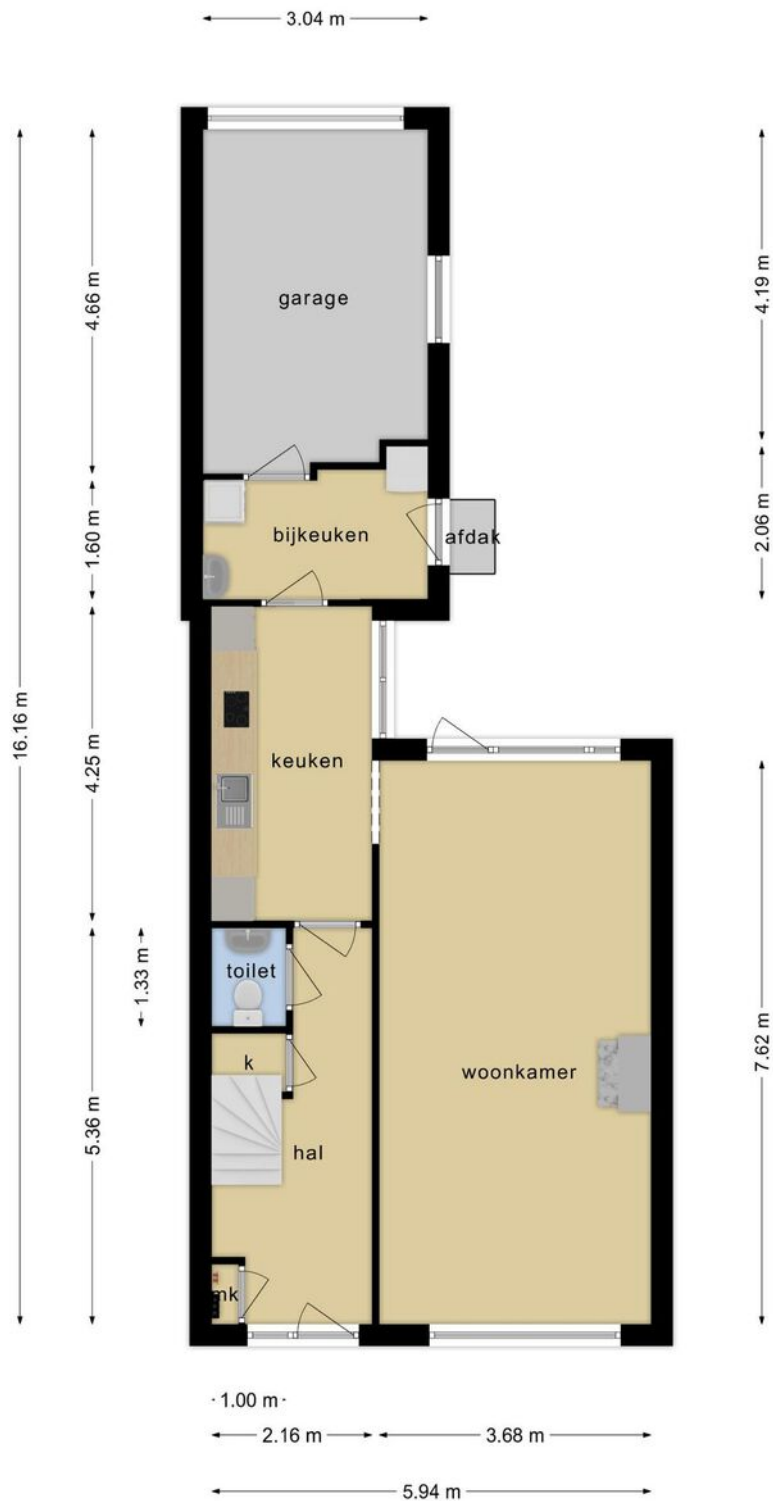
Foto's



Foto's

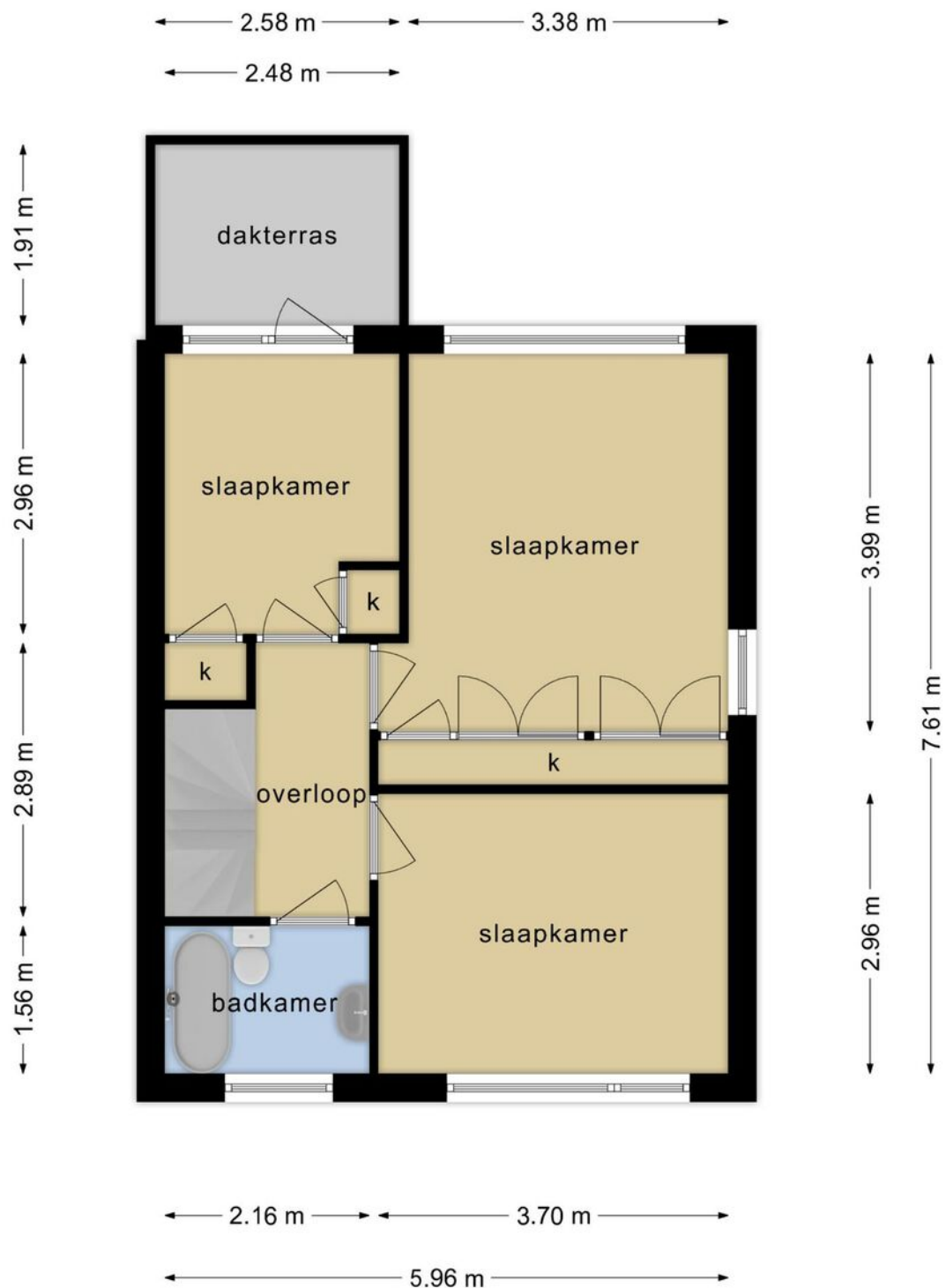


Tekeningen



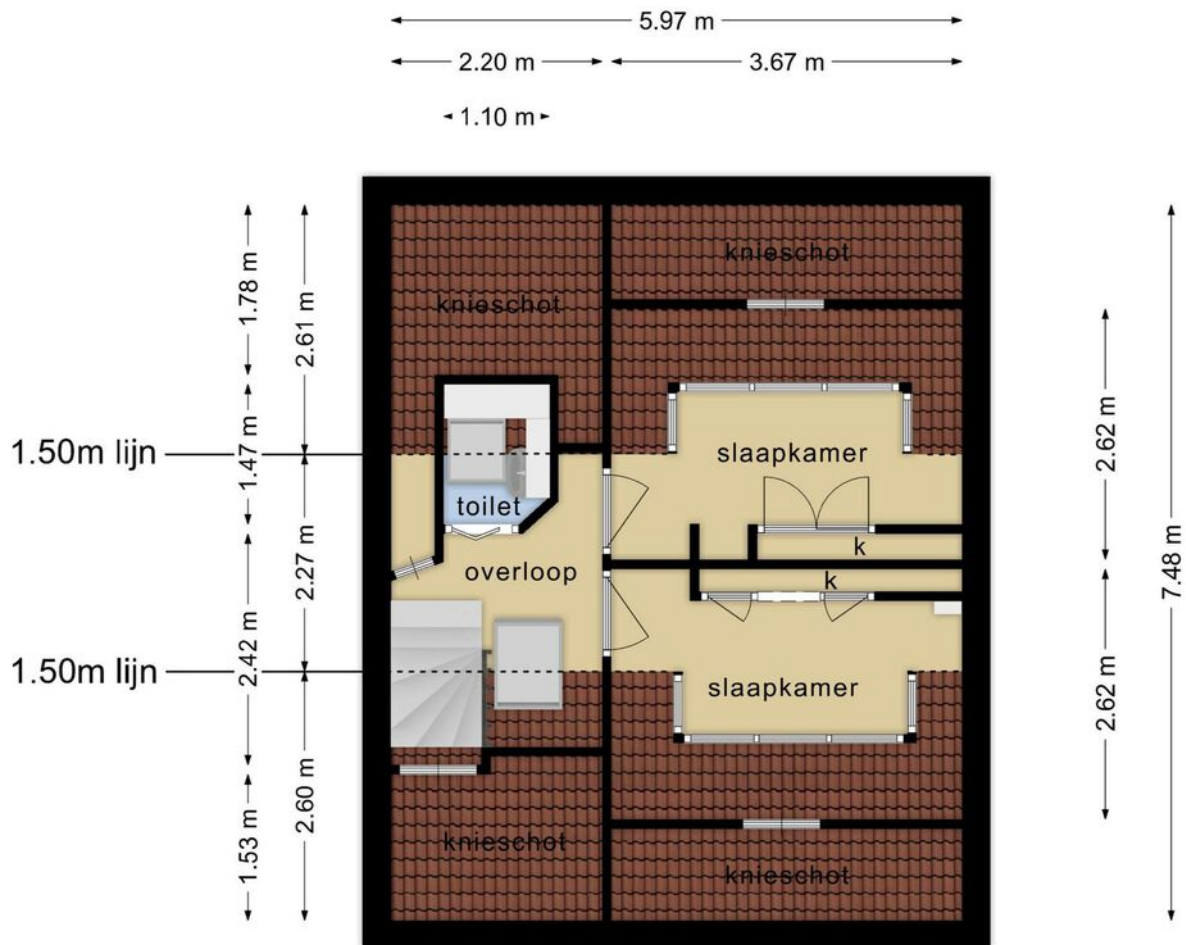
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Tekeningen



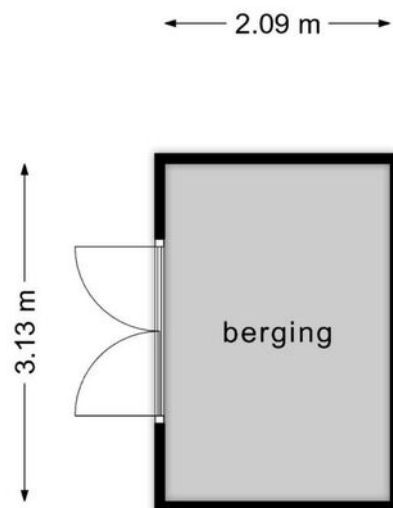
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Tekeningen



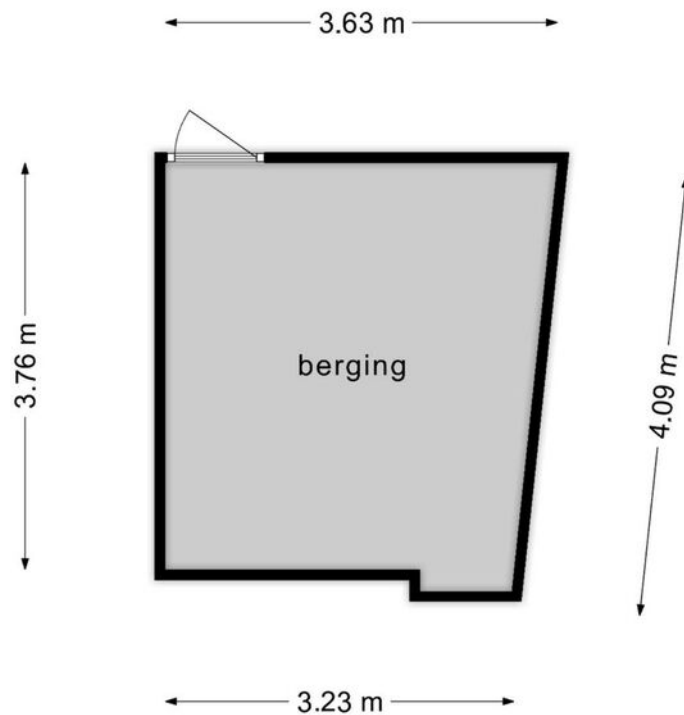
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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.**

Kadastrale kaart

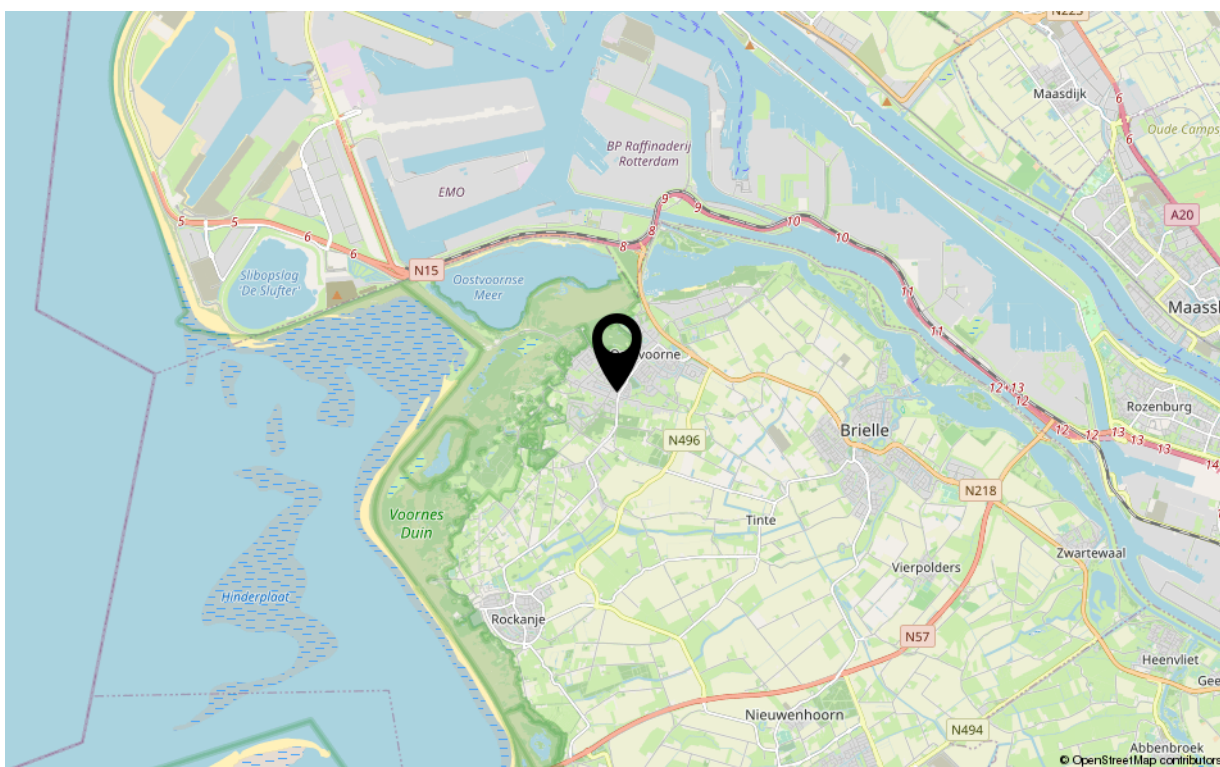
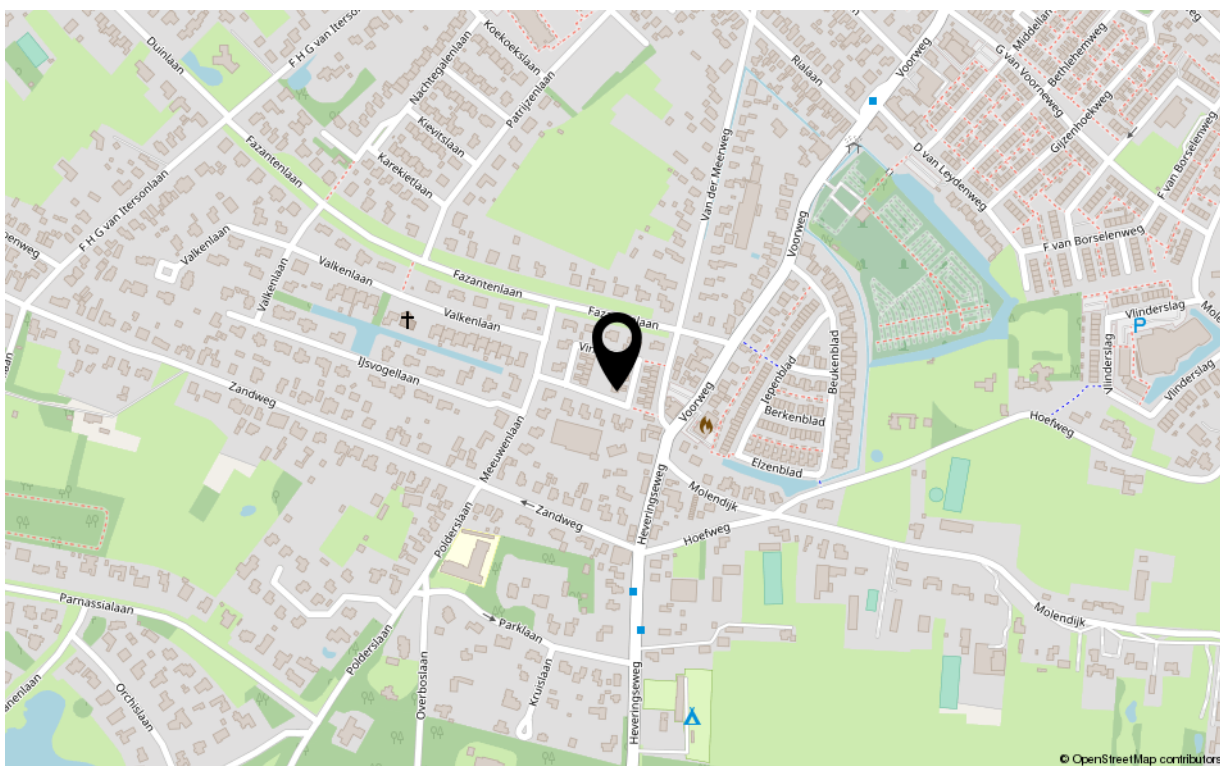
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 oktober 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oostvoorne</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 5644</p> <p>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.</p>	
---	--	---

Google maps



Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woning eengezinswoning
Type woonhuis hoekwoning
Bouwworm Bestaande bouw
Bouwjaar 1968
Huidige bestemming Woonruimte
Onderhoud binnen redelijk tot goed
Onderhoud buiten redelijk tot goed
Dak pannendak
Isolatie dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 370 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 118 m²
Inhoud 462 m³
Oppervlakte externe bergruimte 19 m²

Energie

Energie label C
Verwarming c.v.-ketel, open haard
Warm water c.v.-ketel
C.V.-ketel Vaillant 2000

Indeling

Aantal kamers 6
Aantal slaapkamers 5

Buitenruimte

Ligging west
Hoofdtuin achter
Heeft een achterom ja
Staat normaal

Bergruimte

Parkeergelegenheid eigen oprit
Schoor/berging garage met carport



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.

