

TE KOOP
€ 385.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1
3231 AV Brielle
0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



van Egmondplein 13
3231 CV Brielle



van Egmondplein 13
3231 CV Brielle

Inleiding

Aan een rustig pleintje gelegen 2/1 kapwoning met 4 slaapkamers, royale tuin, oprit en garage. De woning is gelegen in de geliefde wijk "Meeuwenoord" met goede ligging nabij het Brielse meer. De uitgebouwde woning uit 1960 heeft een woonoppervlak van ca. 114 m² en is gelegen op 265 m² eigen grond. De woning dient te worden gemoderniseerd. Verwarming middels een cv combiketel (Nefit VR 2005). De locatie is op korte afstand van winkels, historische vesting, sportvoorzieningen en het prachtige Brielse meer. Parkeren kan op eigen oprit en in de eigen garage.



Ligging en indeling

Omschrijving

Ruime entree/ hal met garderobe, meterkast, trapopgang naar 1e verdieping en toilet met fonteintje. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer en de keuken. De hal en de keuken zijn omstreeks 1972 vergroot.

Woonkamer - ca. 7.50 x 2.96/ 5.75 m

De zonnige woonkamer met grote raampartij aan de voor- en achterzijde beschikt over een vaste kast. De vloer is v.v. tapijt.



Ligging en indeling

Keuken - ca. 4.92 x 1.96 m

De eenvoudige dichte keuken is vanuit de hal bereikbaar en gelegen in de aanbouw aan de achterzijde van de woning. De keuken in eenvoudige hoekopstelling is v.v. dubbele spoelunit, gaskookplaat, afzuigkap en wasmachineaansluiting. Via de achterdeur is de tuin bereikbaar.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Overloop met vaste trap naar de tweede verdieping.

Slaapkamer I - ca. 5.75 x 3.61/ 2.63 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt over een vaste kast en een royaal balkon. De vloer is v.v. tapijt. Voorheen waren dit twee slaapkamers.



Ligging en indeling

Slaapkamer II - ca. 3.13 x 2.97 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een vaste kast en tapijt.

Slaapkamer III - ca. 2.70 x 2.27 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en is voorzien van tapijt.



Ligging en indeling

Badkamer - ca. 1.70 x 1.43 m

De badkamer is eenvoudig en uitgevoerd met wastafel, douche en sanibroyeur toilet.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Ruime voorzolder/ hobbyruimte met wastafel, opstelplaats van de CV-ketel en dakkapel.

Slaapkamer IV - ca. 2.80 x 2.78 m

Zolderkamer met kopgevelraam en knieschot bergruimte. De vloer is v.v. tapijt.



Ligging en indeling

Tuin

De ruime achtertuin is voorzien van een terras, gras, borders en een vrijstaande stenen garage en berging. De tuin beschikt over een achterom. Tegen de achtergevel is tevens een tuinkast t.b.v. tuinstoelen en er is een houtopslag. Aan de voorzijde is een ruime oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein.



Ligging en indeling

Voortuin

Aan de voorzijde van de woning wordt een extra stuk grond van 14 m² van de Gemeente Voorne aan Zee gehuurd.

Huur ca. € 50,- per 5 jaar.

Garage - ca. 5.83 x 2.80 m

Vrijstaande stenen garage met kanteldeur en elektra.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- 2/1 kap woning met tuin, oprit, berging en garage;
- rustig gelegen aan een pleintje in de wijk Meeuwenoord;
- woning is gedateerd en dient te worden gemoderniseerd;
- woning met 4 slaapkamers, bouwjaar 1960;
- woonoppervlak ca. 114 m²;
- cv combiketel (Nefit VR 2005);
- houten kozijnen, deels dubbel glas;
- extra clausules in de koopakte zoals asbestartikel, ouderdomsartikel en niet zelf bewoond artikel;
- notaris Moerland in Brielle zal de levering verzorgen.

Foto's



Foto's



Foto's



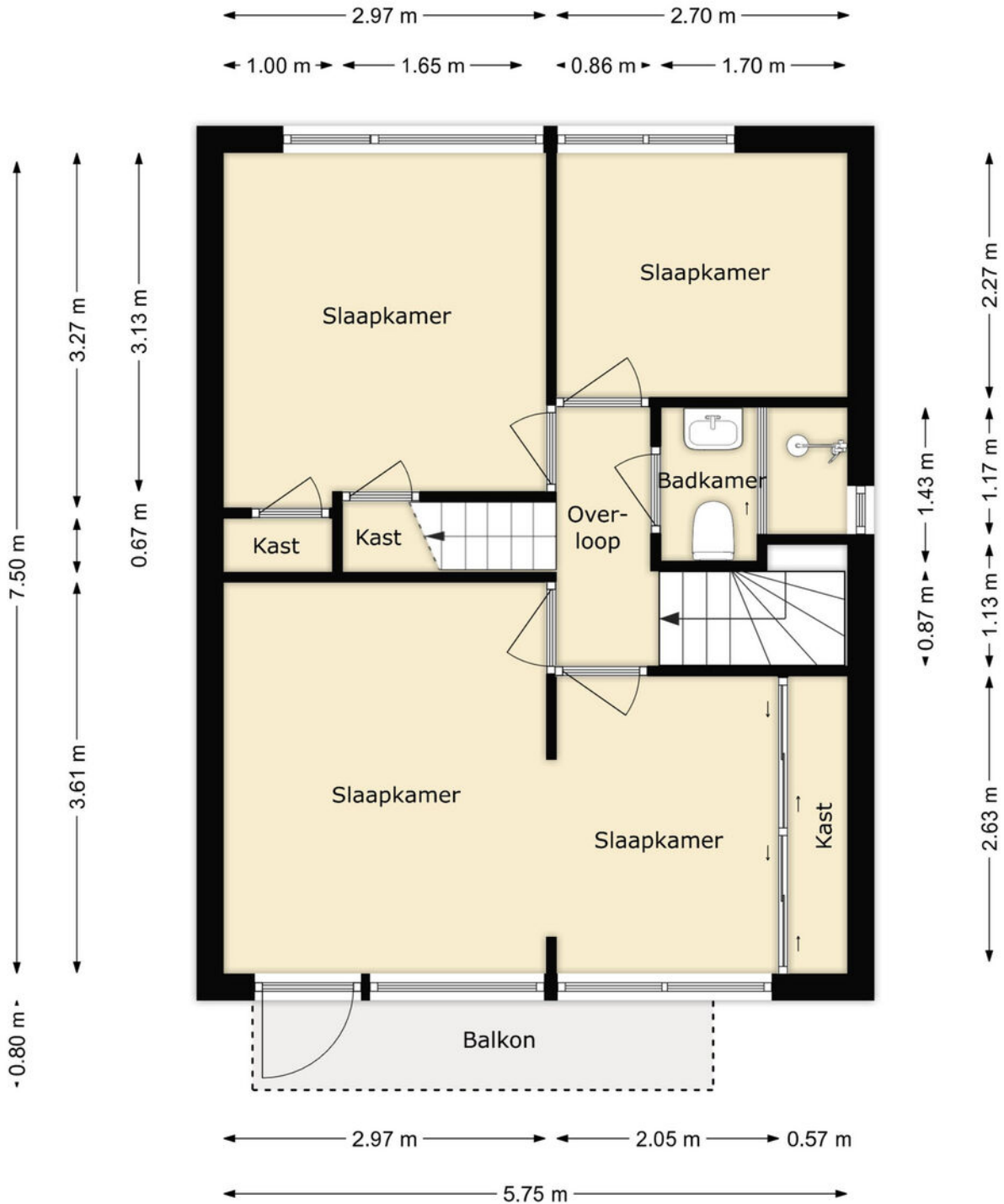
Foto's



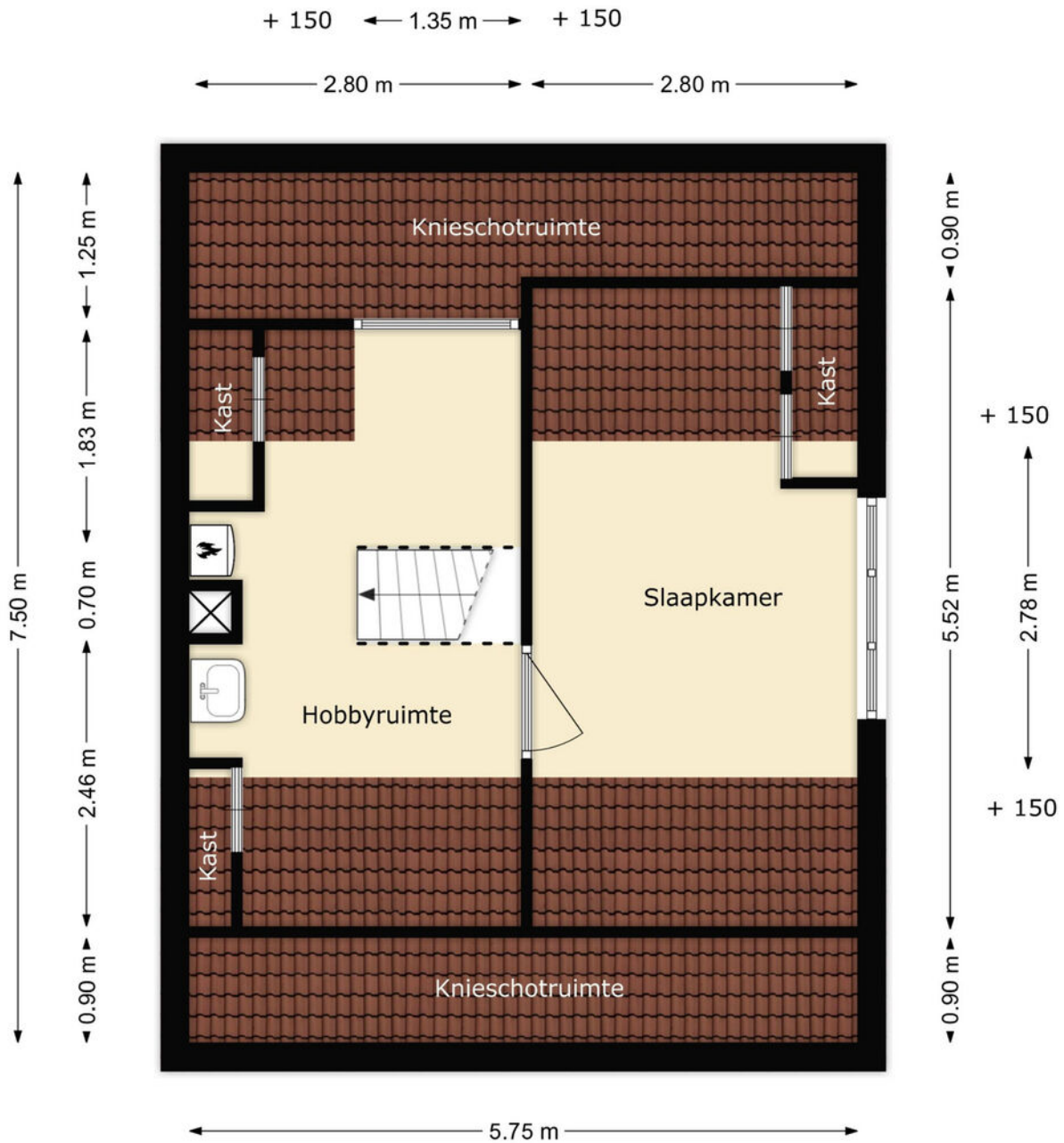
Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen



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 eensluitend uittreksel, geleverd op 4 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Brielle</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 579</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>	
---	--	--

Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woning eengezinswoning
Type woonhuis 2-onder-1-kapwoning
Bouwworm Bestaande bouw
Bouwjaar 1960
Huidige bestemming Woonruimte
Onderhoud binnen redelijk tot goed
Onderhoud buiten redelijk tot goed
Dak zadeldak
Isolatie gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 265 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 114 m²
Inhoud 405 m³
Oppervlakte externe bergruimte 21 m²

Energie

Energie label F
Verwarming c.v.-ketel
Warm water c.v.-ketel
C.V.-ketel Nefit HR 2005

Indeling

Aantal kamers 5
Aantal slaapkamers 4

Buitenruimte

Ligging noordwest
Hoofdtuin achter
Heeft een achterom ja
Staat normaal

Bergruimte

Parkeergelegenheid eigen
Schoor/berging vrijstaand 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 23 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.