

TE KOOP
€ 540.000,- k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1
3231 AV Brielle
0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Kamperfoelielaan 9

3233 CG Oostvoorne



Kamperfoelielaan 9 3233 CG Oostvoorne

Inleiding

In rustige groene laan gelegen fraaie 2/1 kap woning met ruime aanbouw, (mogelijkheid tot) garage en tuin op het zuid-westen. De woning is gebouwd in 1964 en heeft een woonoppervlak van ca. 141 m² en een perceel van 250 m² eigen grond. De woning beschikt over een aanbouw aan de keuken, 4 slaapkamers, werkplek, moderne badkamer en een gunstig gesitueerde tuin. Verwarming middels cv combiketel (Remeha HR 2021). Parkeren kan op eigen oprit met 2 auto's. Bos en strand zijn op loopafstand. Ideaal voor mensen die van wandelen en strand houden of graag met de hond er op uitgaan.



Ligging en indeling

Woonkamer - ca. 8.40 x 3.57 plus 2.42 x 2.03 m

De sfeervolle woonkamer is gelegen aan voorzijde en is v.v. eiken vloerdelen, schouw met gashaard en openslaande deuren naar de zonnige tuin. De wanden zijn gestuct. De nis aan de voorzijde zou prima als werkplek kunnen dienen.



Ligging en indeling

Keuken - ca. 2.96 x 2.42 m

De keuken is gesitueerd aan de achterzijde en heeft een dubbele wandopstelling. Deze is voorzien van een spoelunit, oven met fornuis, afzuigkap, spoelunit, vaatwasser, koelkast met vriesvak en combimagnetron. Aansluitend aan de keuken is een royale aanbouw met een zonnige serre.



Ligging en indeling

Serre - ca. 4.90 x 3.17 m

De aangebouwde serre met openslaande deuren naar de tuin is misschien wel de fijnste plek in de woning. Genietend van de eerste zonnestralen is het hier heerlijk toeven! De openslaande deuren zijn v.v een hor en de vloer is v.v. plavuizen. Via deze ruimte is de berging bereikbaar.

Voormalige garage/ berging - ca. 4.00 x 2.94 en 3.17 x 0.90 m

De voormalige garage is deels bij de serre getrokken, hierdoor is een royale berging ontstaan. Deze is v.v. wasmachineaansluiting. Via de berging is de oprit aan de voorkant en tuin aan de achterkant bereikbaar.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Overloop met zijgevelraam en vaste trap naar de 2e verdieping.

Slaapkamer I - ca. 3.94 x 3.69 m

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde en v.v. laminaat.

Slaapkamer II - ca. 2.98 x 2.30 m

Slaapkamer gelegen aan de achterzijde en v.v. laminaatvloer en een deur naar het platte dak. Deze ruimte is momenteel in gebruik als werkkamer.

Slaapkamer III - ca. 3.69 x 3.07/ 2.28 m

Slaapkamer gelegen aan de voorzijde. De vloer is v.v. laminaat.

Kleedkamer - ca. 2.30 x 2.16 m

Aan de voorzijde gelegen royale kleedruimte met kasten. Deze plek is ook geschikt als hobbyruimte.



Ligging en indeling

Badkamer - ca. 3.69 x 2.11/ 1.32 m

De modern betegelde badkamer is voorzien van een dubbel wastafelmeubel, inloopdouche, ligbad, tweede toilet en radiator.

Dakterras/ plat dak - ca. 9 m²

Dit platte dak is bereikbaar vanuit de slaapkamer.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Overloop met dakraam. Hier bevindt zich de cv ketel en er is bergruimte achter de knieschotten.

Slaapkamer IV - ca. 3.69 x 3.60 (tot 1.50m lijn)

Slaapkamer voorzien van twee dakramen en bergruimte achter de knieschotten.



Ligging en indeling

Tuin

De goed onderhouden achtertuin is v.v. een terras, borders, kunstgras, platanen en een houten berging. De tuin is op het zuidwesten gesitueerd en heeft een poort naar het achterpad. De berging is ook vanuit de tuin bereikbaar.

De voortuin met oprit biedt parkeerplek voor twee auto's op eigen terrein. De tuin heeft een border met prachtige hortensia's en een blauwe regen naast de voordeur.



Ligging en indeling

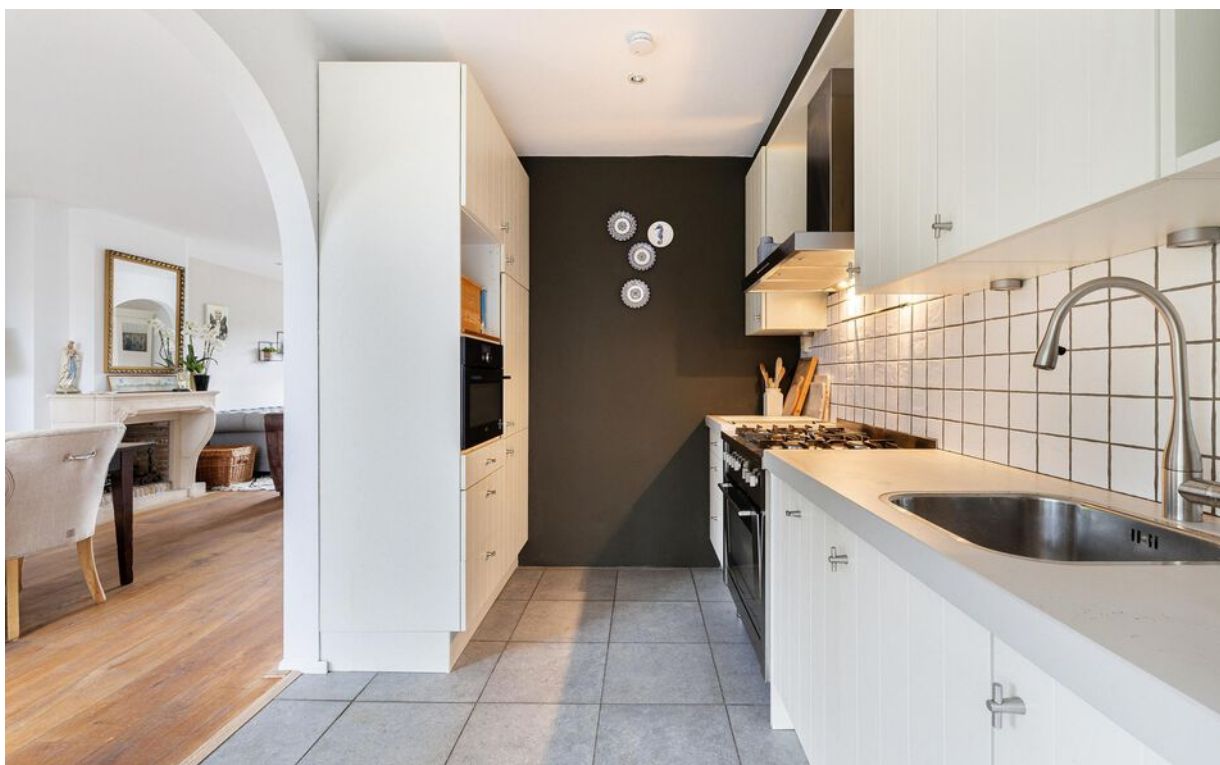
Bijzonderheden:

- 2/1 kap woning met aangebouwde tuinkamer, oprit en (korte) garage;
- bouwjaar 1964;
- vloer- en spouwisolatie;
- gedeeltelijke dakisolatie;
- 250 m² eigen grond, woonoppervlak ca. 141 m²;
- oprit voor parkeren op eigen terrein;
- achtertuin op zuidwesten;
- cv combiketel (Remeha HR 2021);
- houten vloeren;
- gelegen in de dorpskern in het wijkje "Duinoord" nabij het bos;
- in de koopovereenkomst worden een asbest- en ouderdomsclausule opgenomen.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



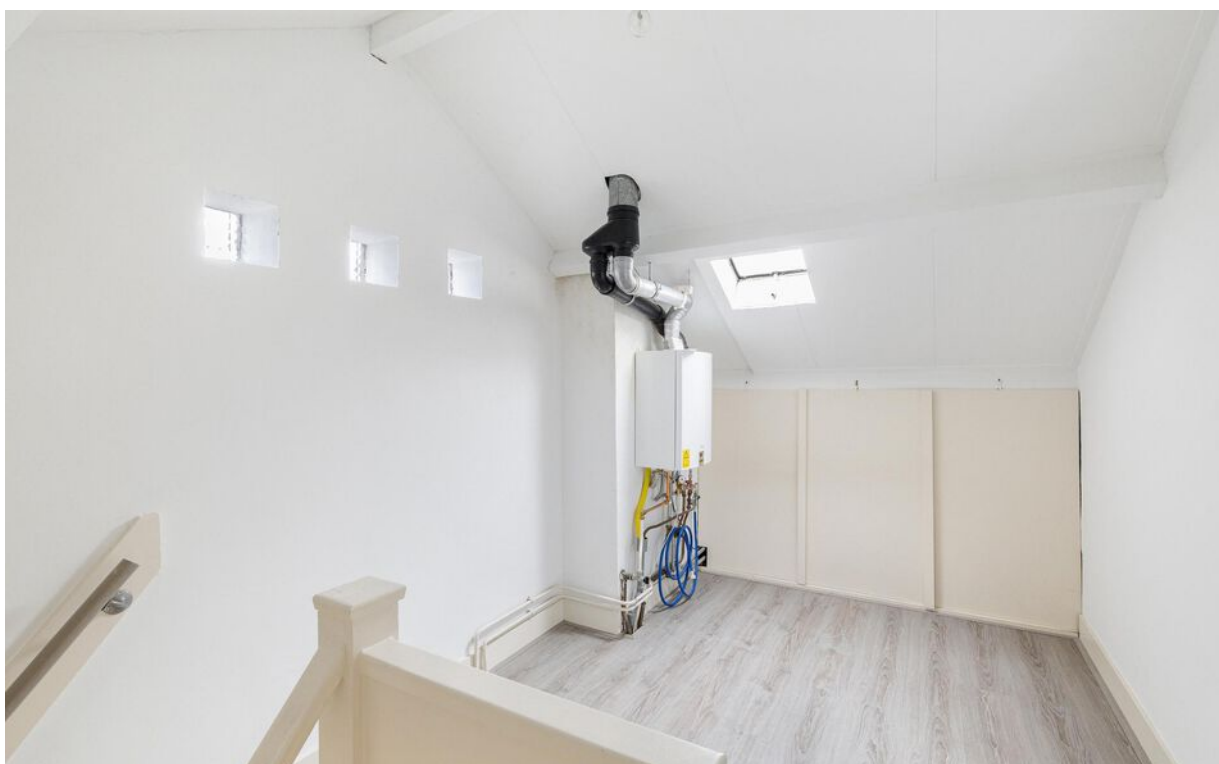
Foto's



Foto's



Foto's



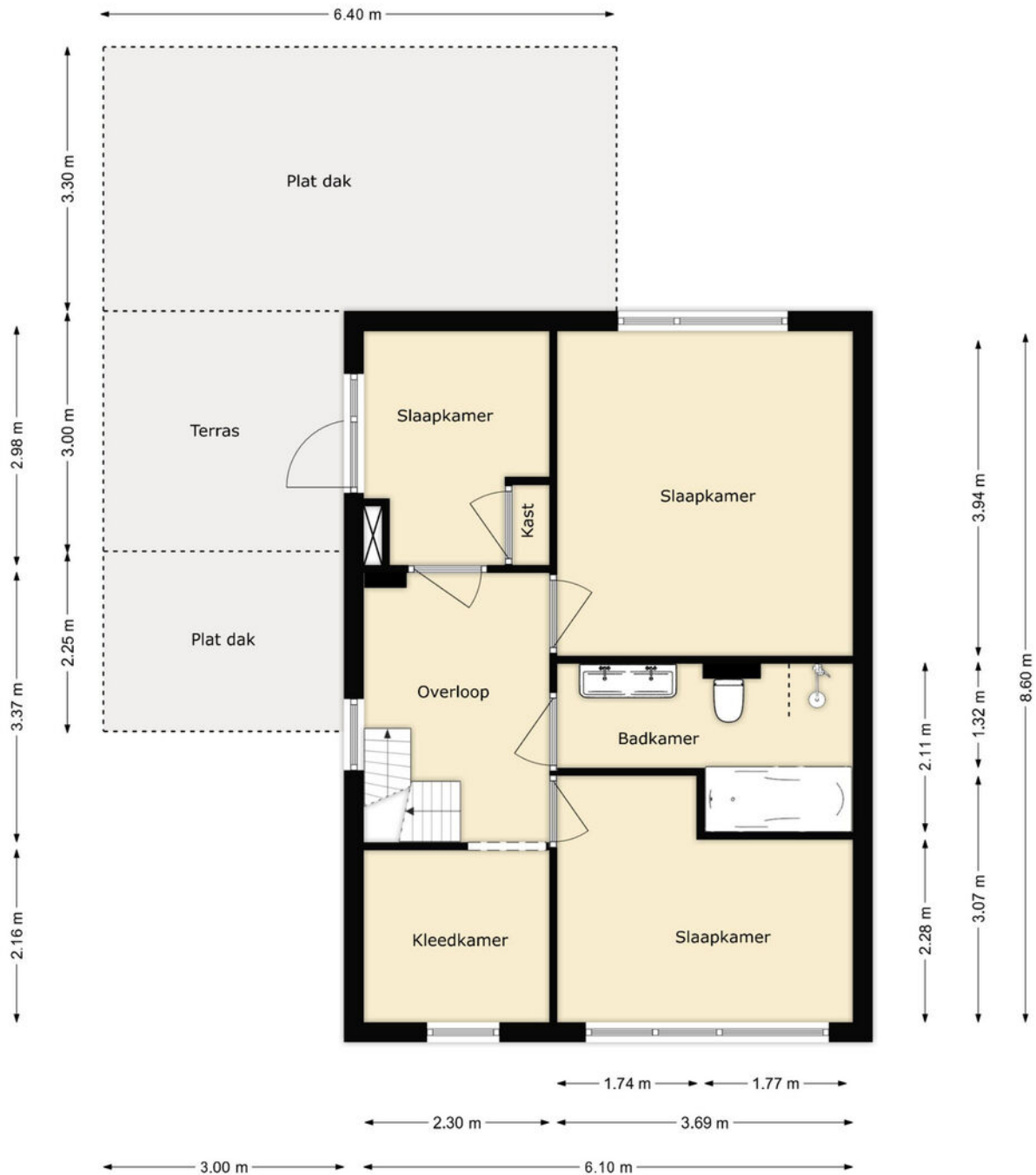
Foto's



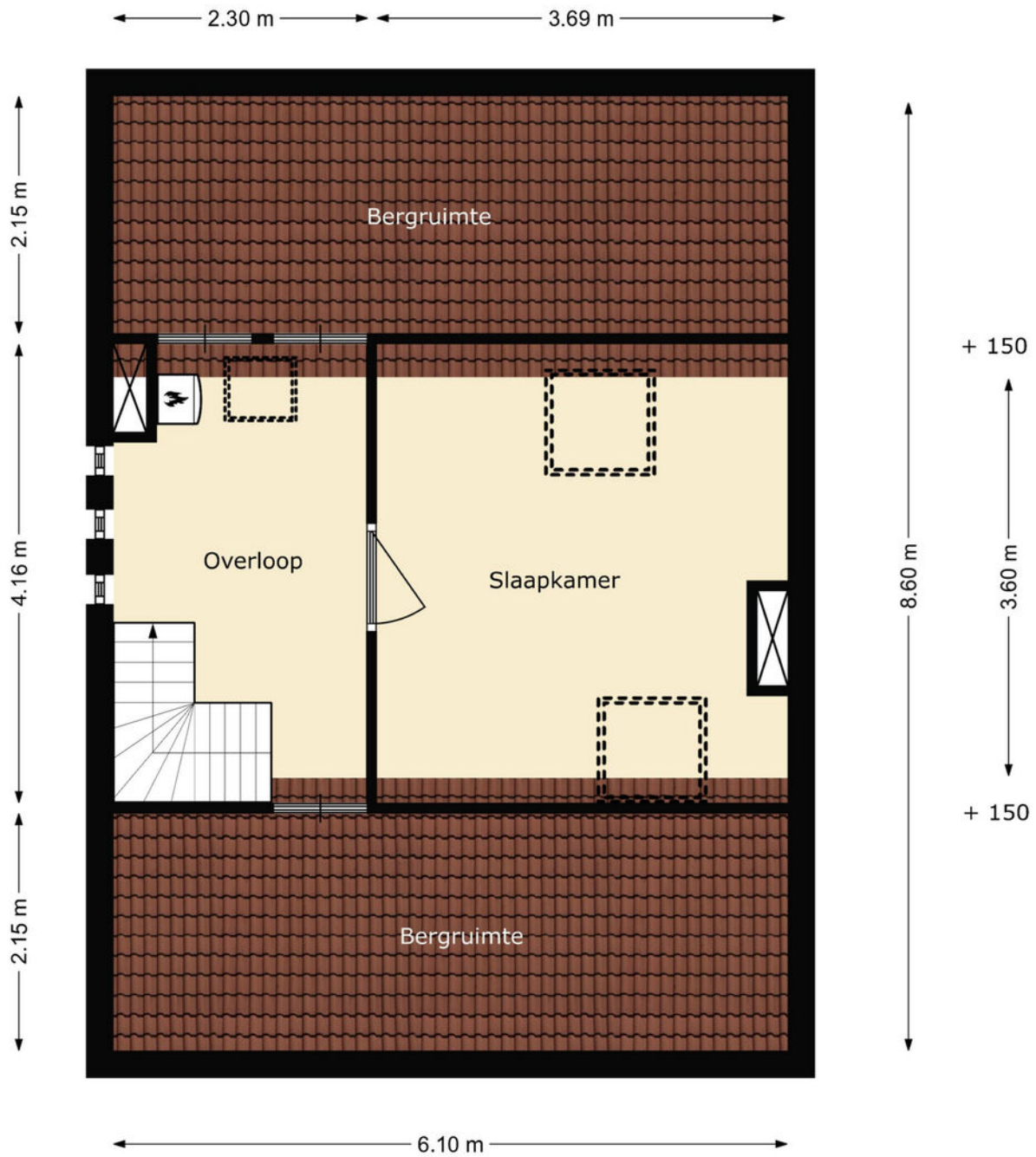
Tekeningen



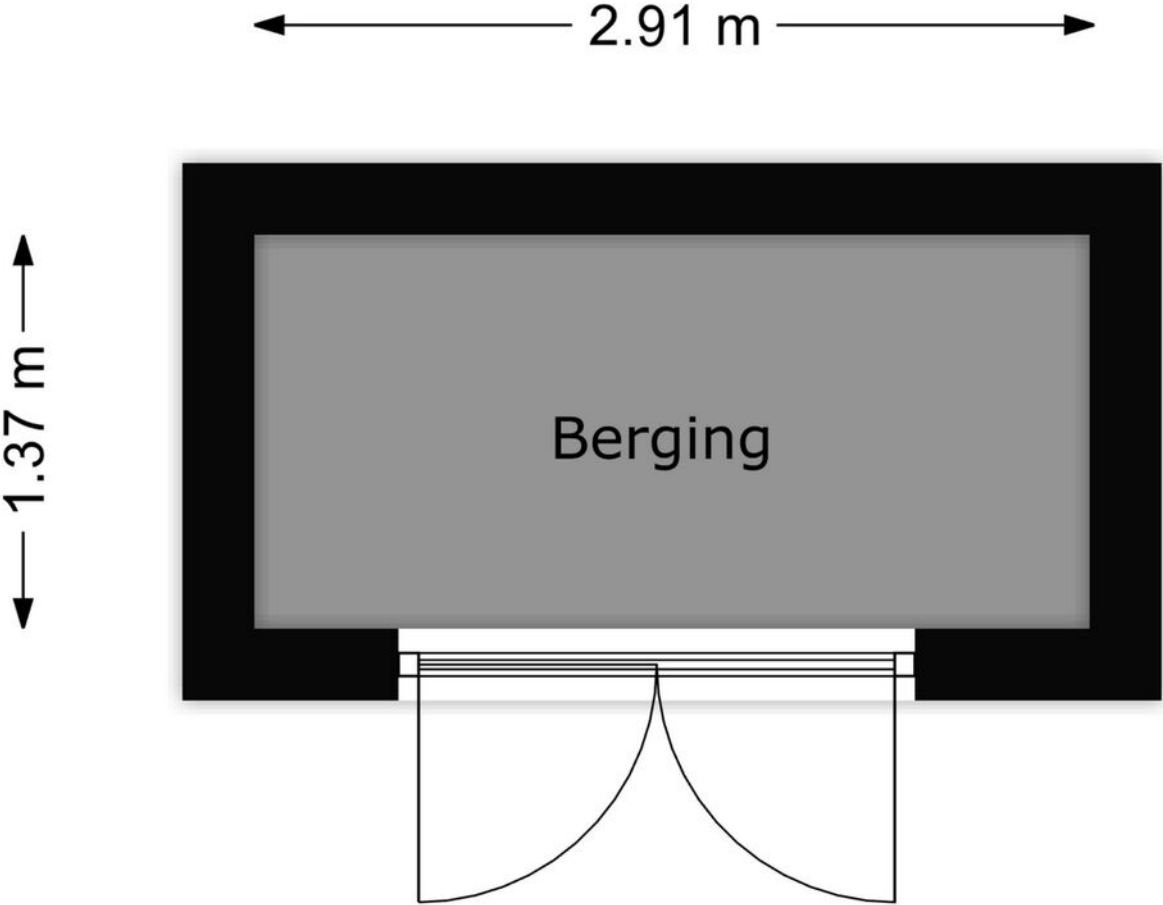
Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen




Kadastrale kaart

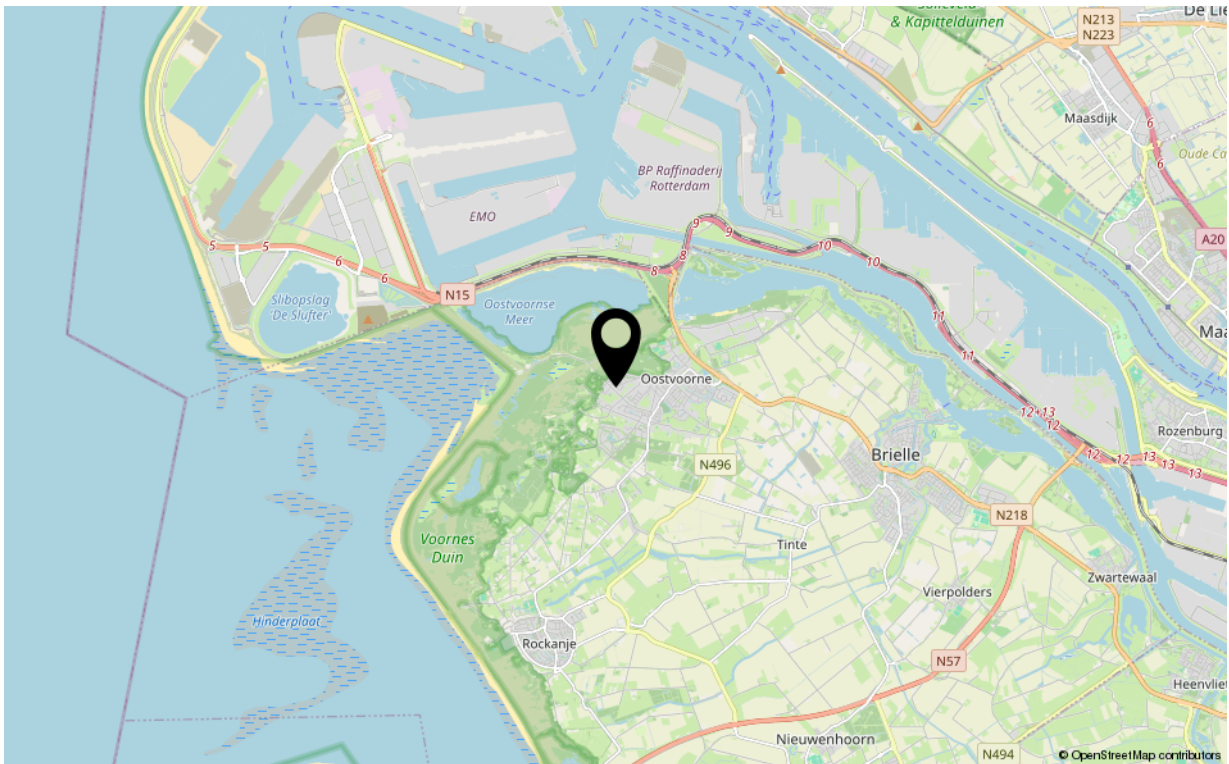
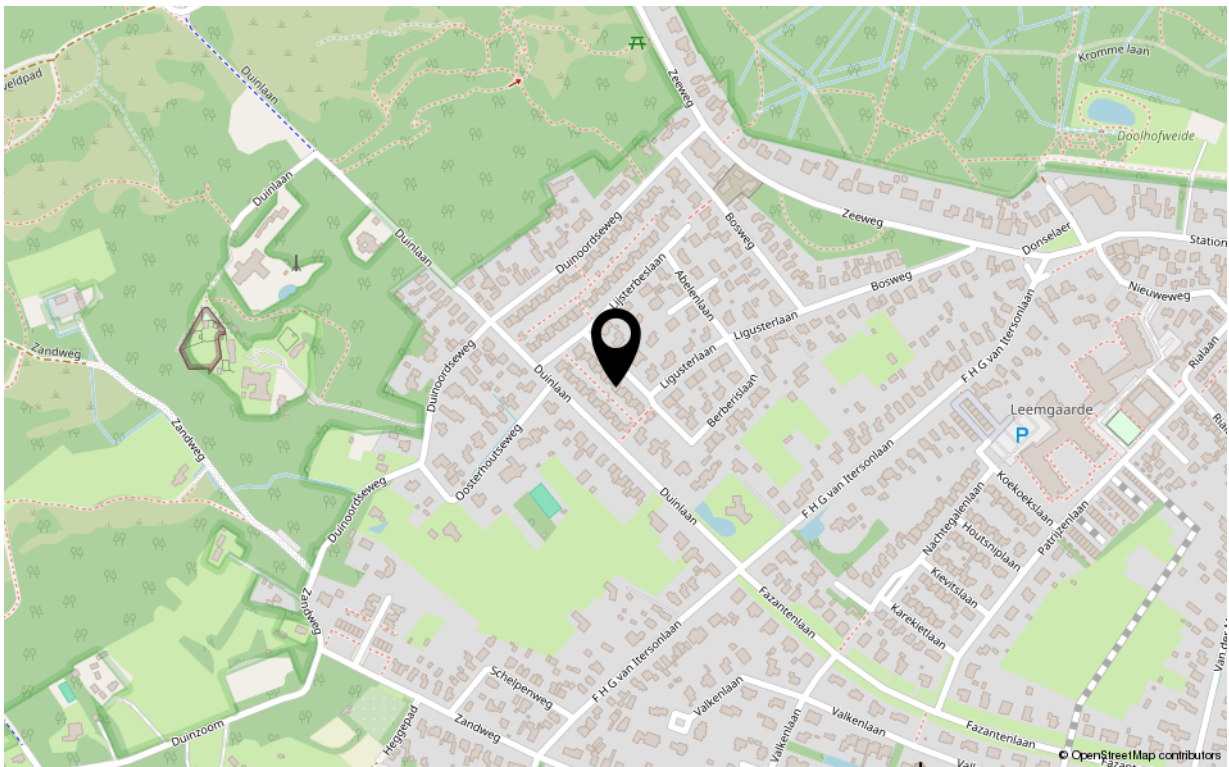
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 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 20 februari 2024 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 4260</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 2-onder-1-kapwoning
Bouwworm Bestaande bouw
Bouwjaar 1964
Huidige bestemming Woonruimte
Onderhoud binnen redelijk tot goed
Onderhoud buiten redelijk tot goed
Dak zadeldak met pannen
Isolatie muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 250 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 141 m²
Inhoud 532 m³
Oppervlakte externe bergruimte 4 m²

Energie

Energielabel C
Verwarming c.v.-ketel, gashaard
Warm water c.v.-ketel
C.V.-ketel Remeha HR 2021

Indeling

Aantal kamers 6
Aantal slaapkamers 4

Buitenruimte

Ligging zuidwest
Hoofdtuin achtertuin
Heeft een achterom ja
Staat verzorgd

Berguimte

Parkeergelegenheid op eigen oprit of in de straat
Schuur/berging aangebouwd steen, garage mogelijk
houten berging in achtertuin



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.

