

TE KOOP

Richtprijs € 340.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1
3231 AV Brielle
0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Kotter 42

3232 CN Brielle



Kotter 42

3232 CN Brielle

Inleiding

Deze gunstig gelegen, ruime eengezinswoning met 4 slaapkamers in de wijk "Zuurland" grenst aan een groenstrook met singel. De woning uit 1973 is vergroot met een aanbouw aan de achterzijde. Het woonopp is ca. 125 m² en het huis beschikt over 170 m² eigen grond. De woning is weliswaar gedateerd, maar met wat liefde en aandacht is dit absoluut een woning met potentie! Vermeldenswaardig is de lichtinval op de begane grond en de ruime slaapkamers. De tuin heeft een terras en achterom. Verwarming geschiedt middels een cv combiketel (Nefit combi 2005). Parkeren kan dichtbij, aan het einde van het voetpad. Supermarkt en bakker zijn op loopafstand. Ook school, theater en zwembad zijn zeer dichtbij.



Ligging en indeling

Begane grond

Entree/ hal met meterkast, trapopgang en betegeld toilet.

Woonkamer - ca. 10.75 x 3.57/ 3.91 m

Zonnige woonkamer met aanbouw en plavuizenvloer. De aanbouw is v.v. openslaande deuren naar de tuin.

Aan de voorzijde kijk je uit over de groenstrook en de singel.



Ligging en indeling

Keuken - ca. 3.24 x 2.26 m

De open keuken bevindt zich in het midden van de woonkamer. De witte hoekopstelling is uitgevoerd met koelkast, vriezer, gaskookplaat, afzuigkap, magnetron, dubbele spoelunit en vaatwasser. De keuken biedt toegang tot de bijkeuken/ berging.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Overloop met vaste trap naar de 2e verdieping. De gehele verdieping is v.v. tapijt.

Slaapkamer I - ca. 3.79 x 3.58 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde.

Slaapkamer II - 3.97 x 3.58 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde.

Slaapkamer III - 3.62 x 2.25 m

Deze slaapkamer is ook gelegen aan de achterzijde en heeft een vaste kast.



Ligging en indeling

Badkamer - ca. 2.25 x 1.89 m

Eenvoudige badkamer v.v. bad, douchecabine, wastafelmeubel en tweede toilet. De badkamer beschikt over een raam.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Overloop/ voorzolder met daglicht, stookruimte voorzien van wasmachineaansluiting en opstelplaats voor de CV-ketel.

Slaapkamer IV - ca. 3.59 x 3.40 m

Deze slaapkamer is uitgevoerd met tapijt. Via de balkondeur is het dakterras aan de voorzijde bereikbaar.

Er is bergruimte achter het knieschot.

Dakterras - ca. 6.01 x 1.73 m

Het terras is gelegen aan de voorzijde van de woning en kijkt uit over de groenstrook.



Ligging en indeling

Tuin

De tuin aan de achterzijde beschikt over een terras, border met kleurrijke beplanting en een achterom. De aangebouwde bijkeuken/ berging is voorzien van elektriciteit.

De voortuin beschikt ook over een terras en fraaie border met oa prachtige hortensia's welke zorgen voor veel privacy.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- ruime eengezinswoning met aanbouw, geheel gedateerd;
- bouwjaar 1973;
- gelegen op 170 m² eigen grond;
- woonoppervlakte ca. 125 m²;
- betonvloeren, kozijnen v.v. grotendeels enkel glas;
- verwarming en warm water middels cv combiketel (Nefit HR combi 2005);
- balkon/ dakbedekking vervangen 2024;
- aangebouwde berging;
- parkeergelegenheid op 50 meter, voorzijde is autovrij plantsoen.



Ligging en indeling

In de koopovereenkomst worden enkele extra clausules opgenomen:

- De levering zal plaatsvinden bij notaris Moerland in Brielle;
- Ouderdomsclausule;
- Asbestclausule, gezien bouwjaar voor 1994;
- Niet zelf bewoondclausule;

Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen aankoopmakelaar mee!

Foto's



Foto's



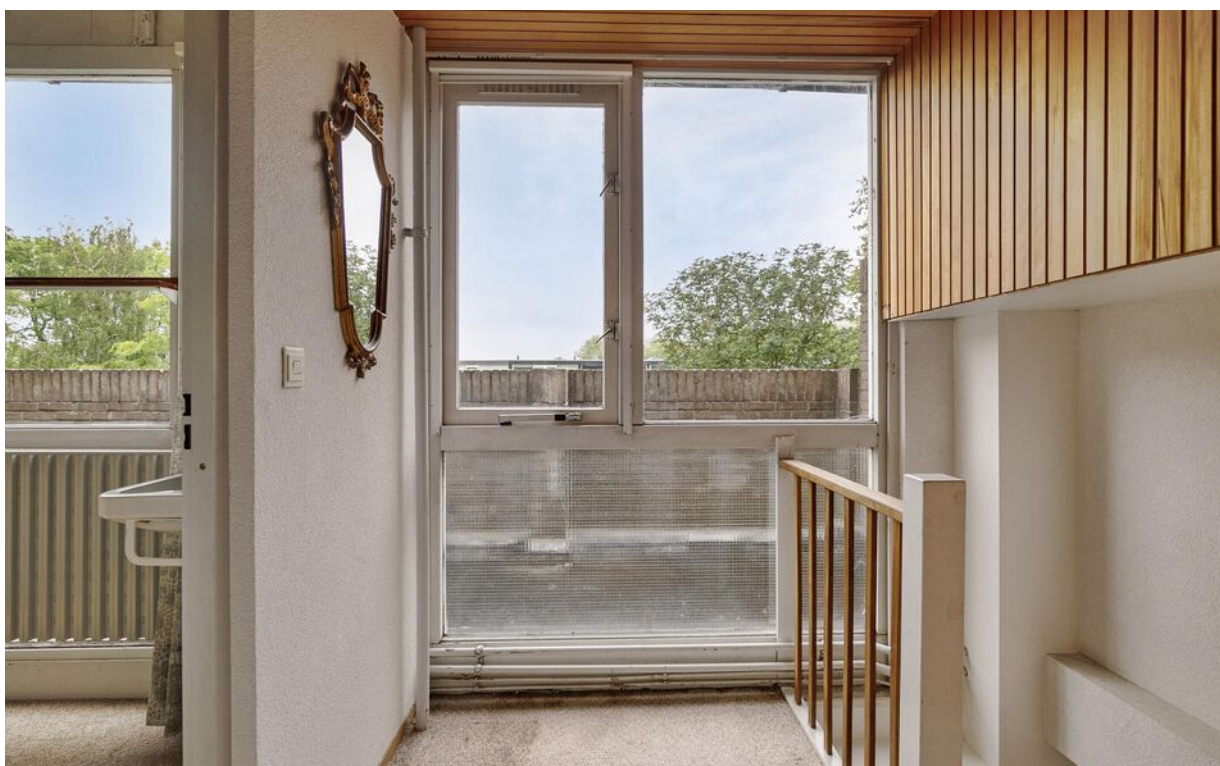
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



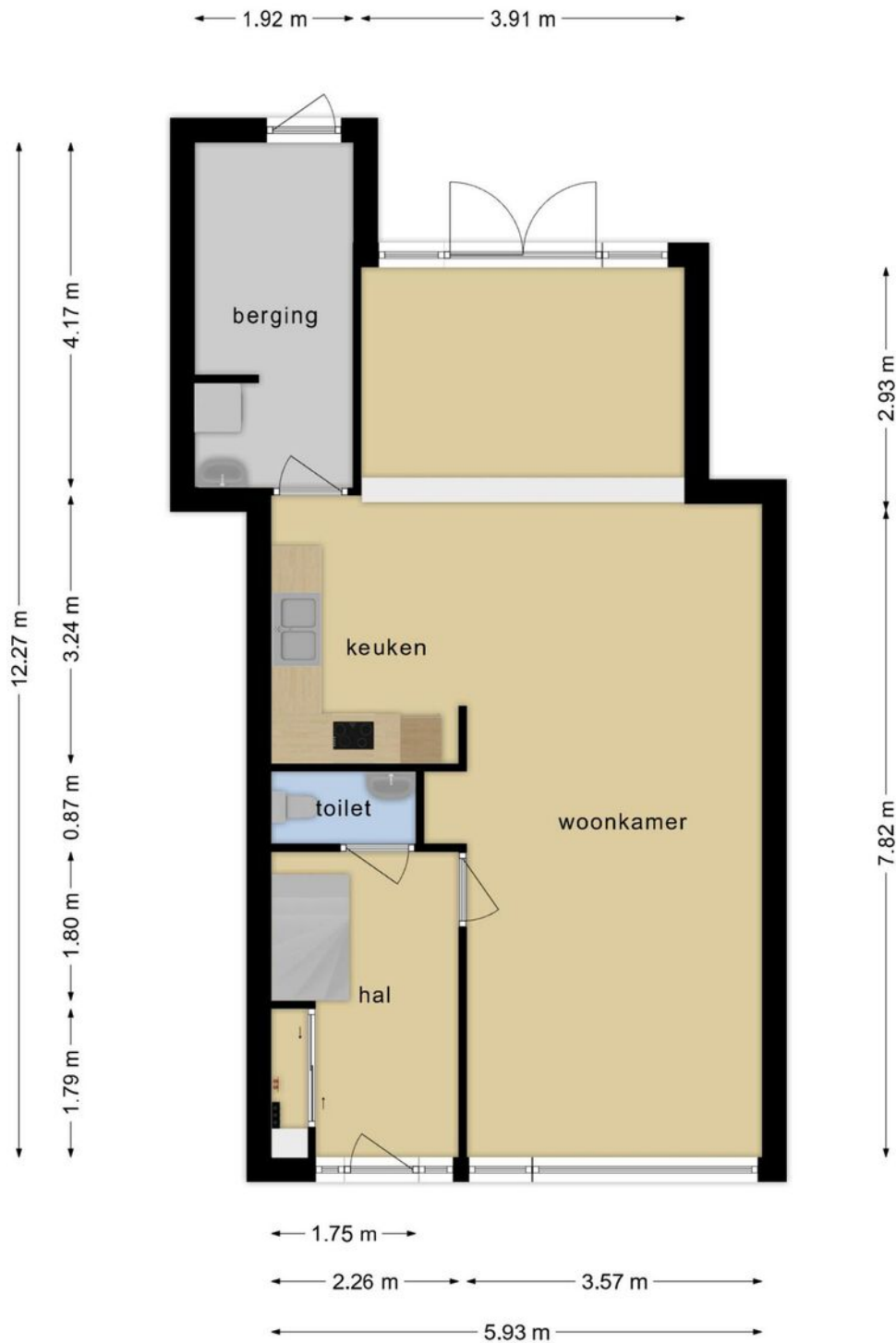
Foto's



Foto's

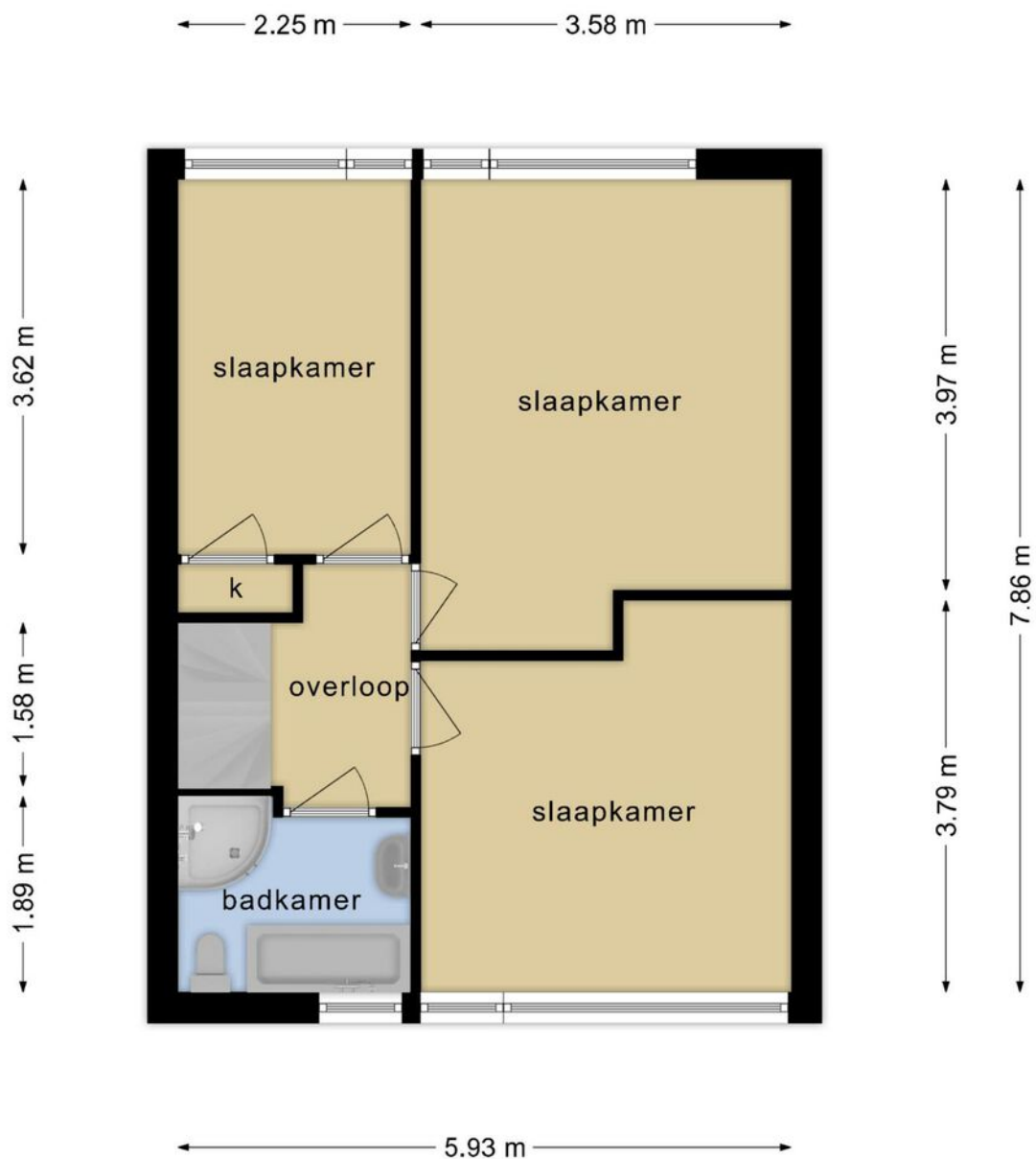


Tekeningen



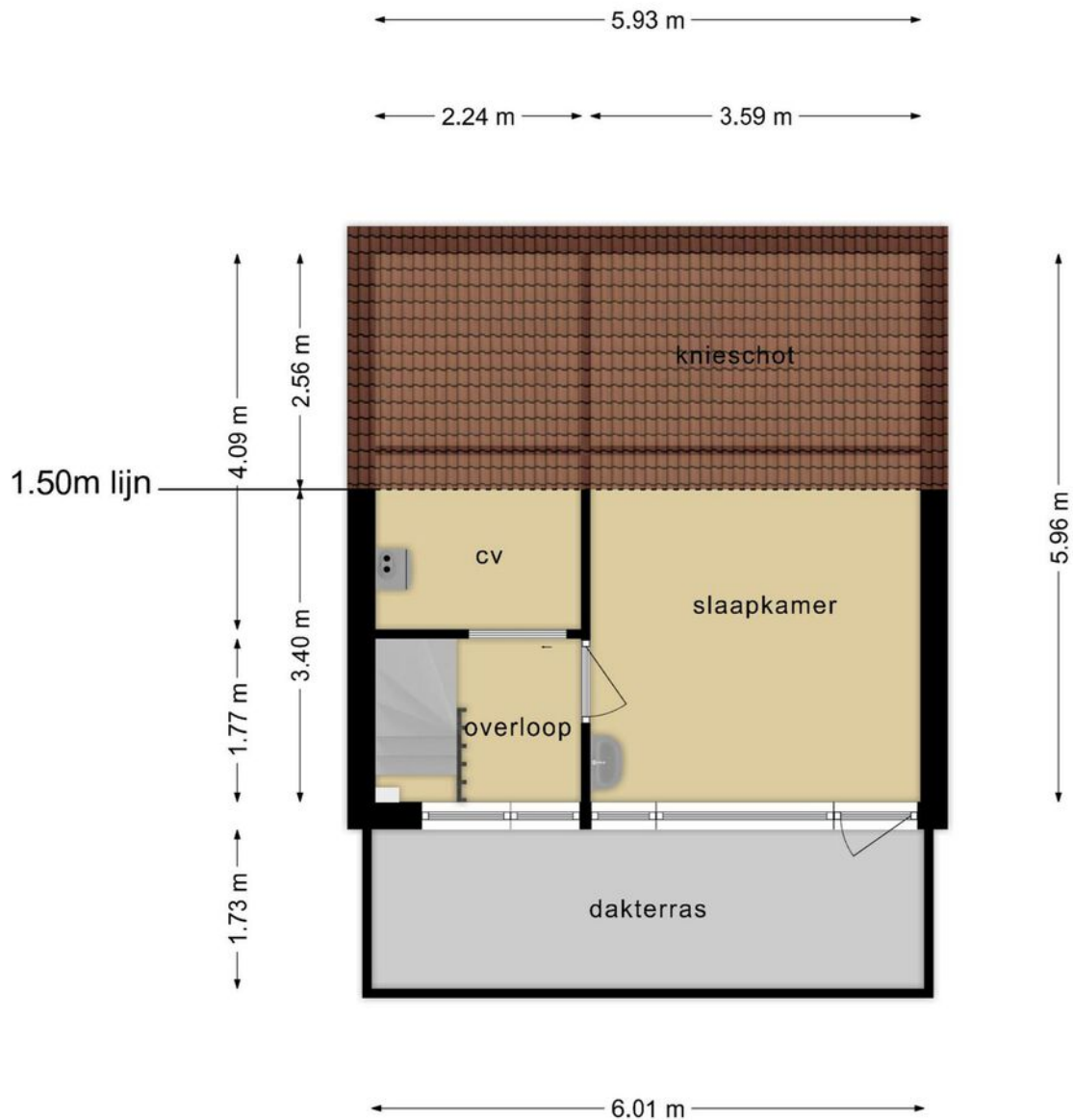
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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

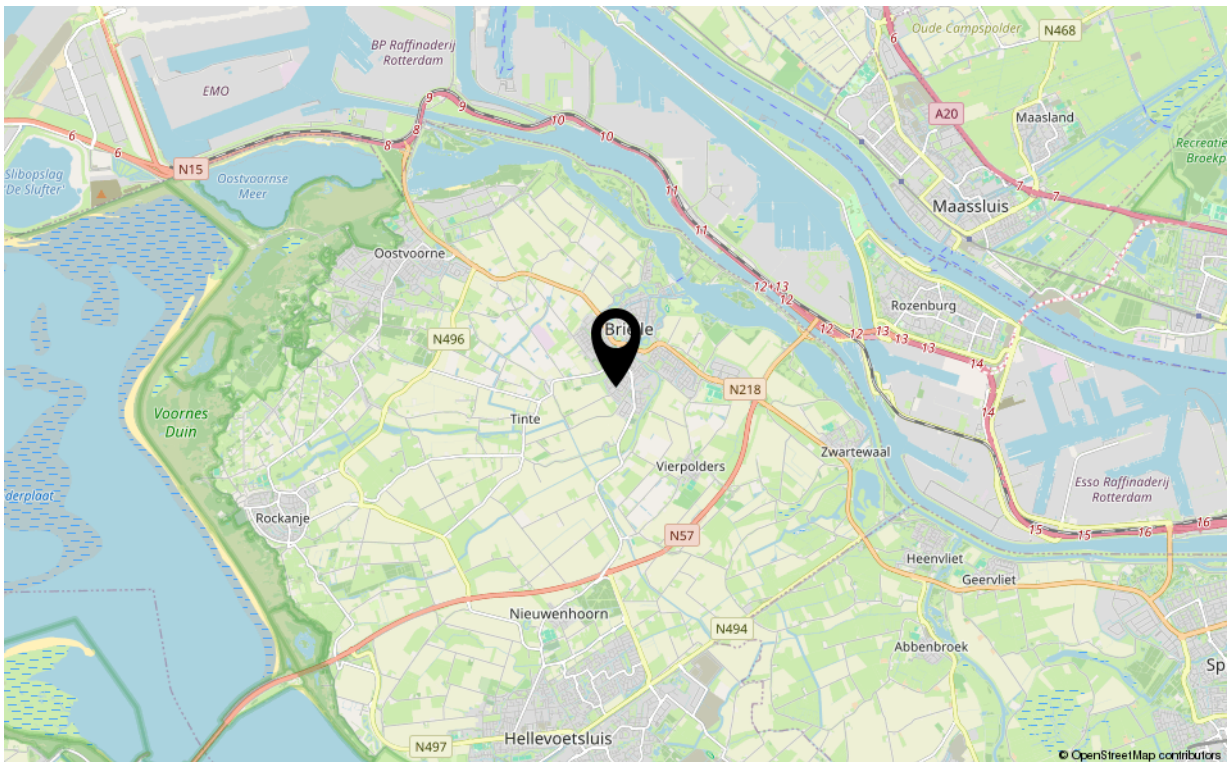
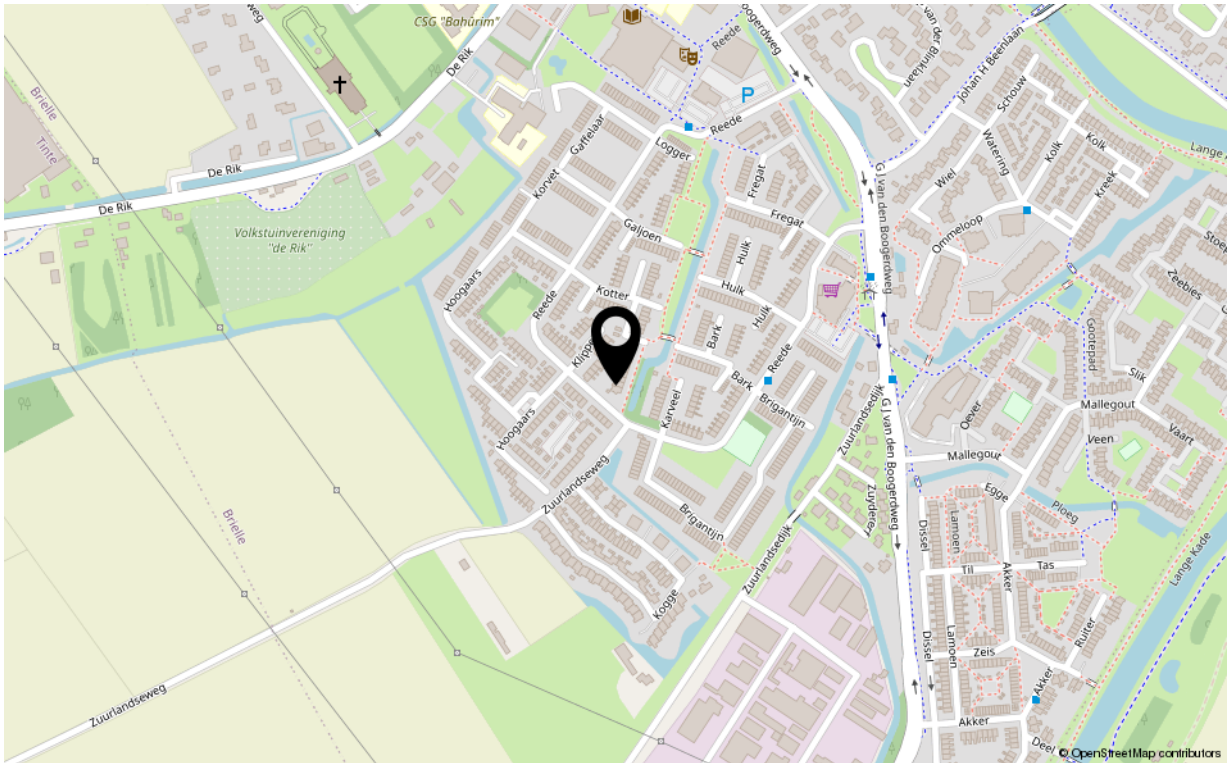
Kadastrale kaart

Uw referentie: Kotter 42



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 25 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 28 mei 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Brielle</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 1333</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 tussenwoning
Bouwworm Bestaande bouw
Bouwjaar 1973
Huidige bestemming Woonruimte
Onderhoud binnen redelijk
Onderhoud buiten redelijk
Dak zadeldak met pannen

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 170 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 125 m²
Inhoud 471 m³

Energie

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

Indeling

Aantal kamers 5
Aantal slaapkamers 4

Buitenruimte

Ligging west
Hoofdtuin achtertuin
Heeft een achterom ja
Staat normaal

Bergruimte

Parkeergelegenheid openbaar parkeren
Schoor/berging geen garage



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.