

TE KOOP

Richtprijs € 315.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1

3231 AV Brielle

0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Lamoen 28

3232 RE Brielle



Lamoen 28 3232 RE Brielle

Inleiding

Deze fijne eengezinswoning met 3 (voorheen 4) slaapkamers is gelegen in de wijk Kleine Goote, nabij het "Spui". De woning uit 1986 is ca. 104 m² groot en beschikt over 101 m² eigen grond. Vermeldenswaardig is de ruime tweede verdieping met derde slaapkamer. De zonnige tuin heeft een groot terras, achterom en een stenen berging. Verwarming geschiedt middels een cv combiketel (AGPO 1997). Parkeren kan aan de voor- en achterzijde van de woning. Supermarkt en bakker zijn op loopafstand. De historische vesting is niet ver.



Ligging en indeling

Begane grond

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

Woonkamer - ca. 5.65 x 4.90 m

Zonnige woonkamer met eiken vloerdelen, trapkast en toegang tot de tuin.



Ligging en indeling

Keuken - ca. 2.81 x 2.49 m

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over een complete hoekopstelling in vanille/ beuken. Deze is uitgevoerd met spoelunit, 4 pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, vaatwasmachine (2023), koelkast en vriezer.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

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

Slaapkamer I - ca. 4.90 x 4.63/ 3.60 m (dit waren voorheen 2 slaapkamers)

Deze zeer ruime slaapkamer is gelegen aan de achterzijde.

Slaapkamer II - ca. 3.82 x 2.62 m

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



Ligging en indeling

Badkamer - ca. 2.60 x 2.20 m

Eenvoudige badkamer v.v. wastafelmeubel, tweede toilet, ligbad met douche en raam.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

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

Slaapkamer III - ca. 4.80 x 2.40 m

Royale slaapkamer met dakraam, laminaatvloer en kastruimte in het knieschot.



Ligging en indeling

Tuin

De zonnige tuin aan de achterzijde beschikt over een ruim terras en een achterom. Hier bevindt zich een stenen berging welke is voorzien van elektriciteit.

Bijzonderheden:

- fijne eengezinswoning met 3 of 4 slaapkamers;
- bouwjaar 1986;
- gelegen op 101 m² eigen grond;
- woonoppervlakte ca. 104 m²;
- spouwmuur, betonvloeren, dubbel glas;
- verwarming en warm water middels cv combiketel (1997);
- schilderwerk 2024;
- gelegen op steenworp afstand van het Spui;
- parkeergelegenheid aan voor- en achterzijde van de woning.

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

Foto's



Foto's



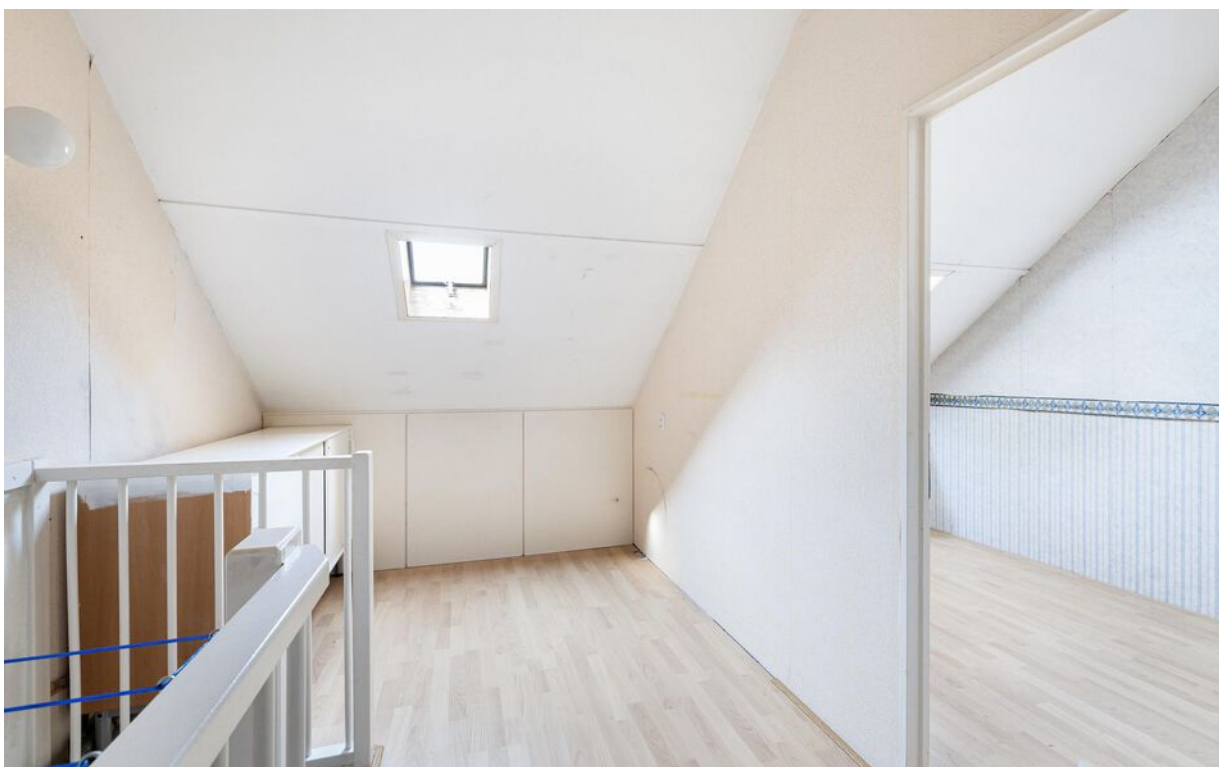
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



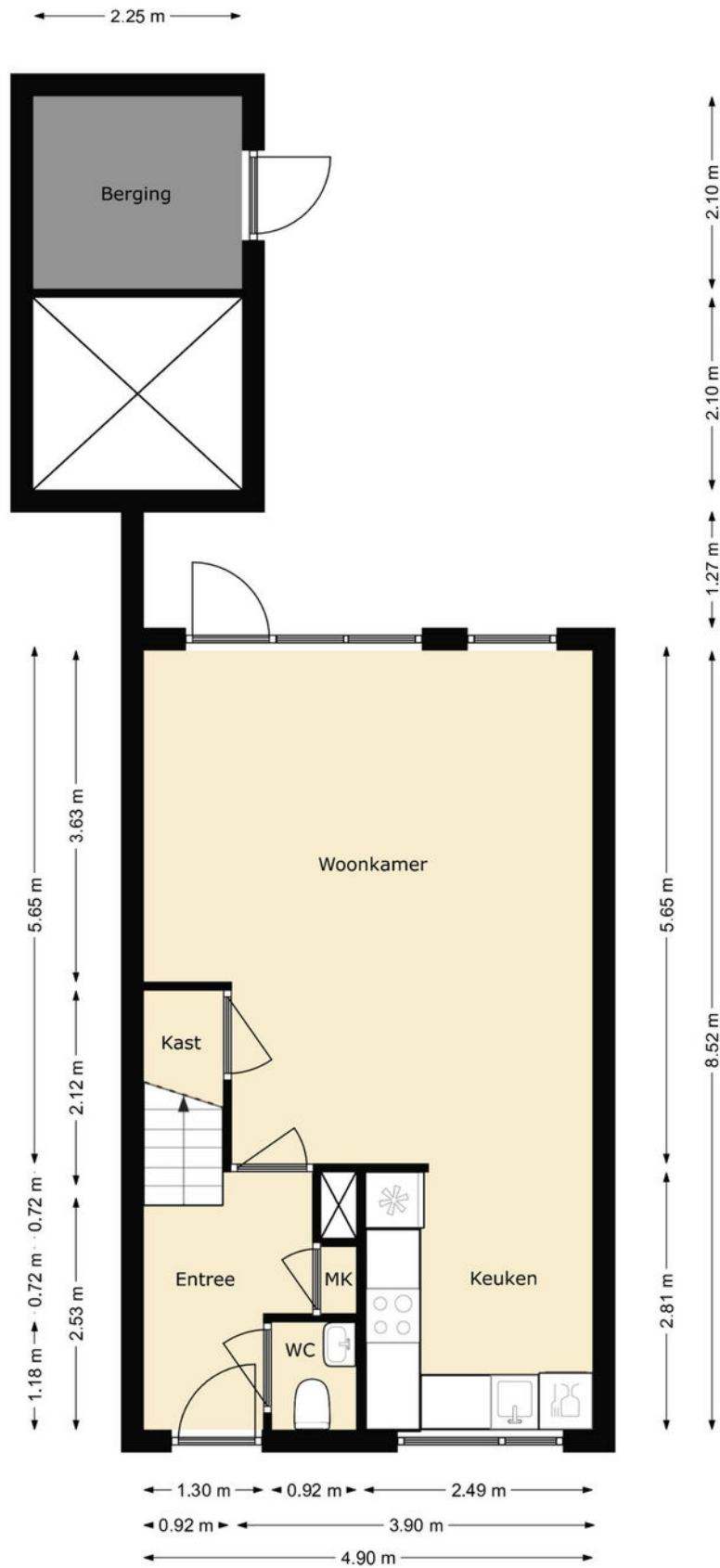
Foto's



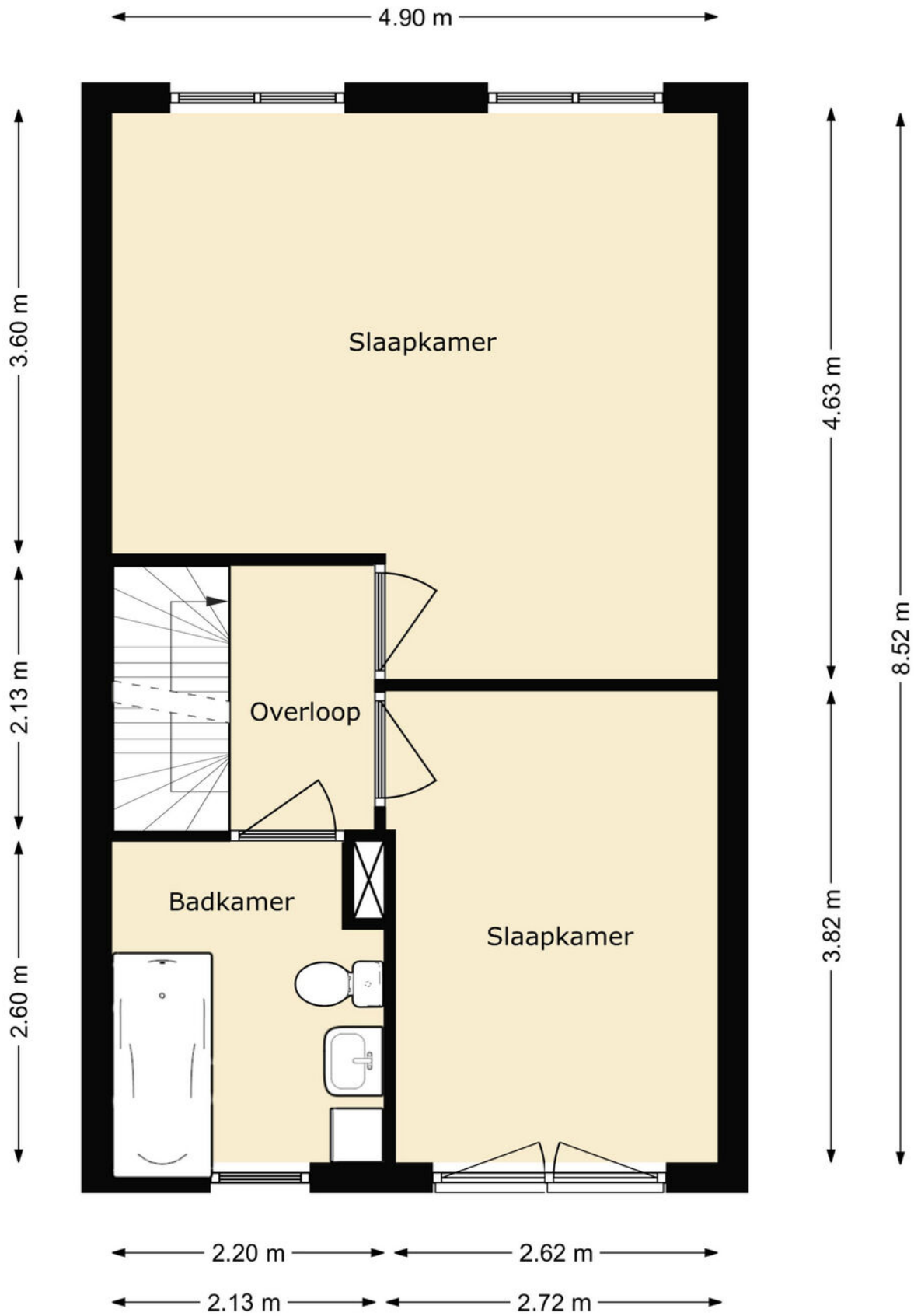
Foto's



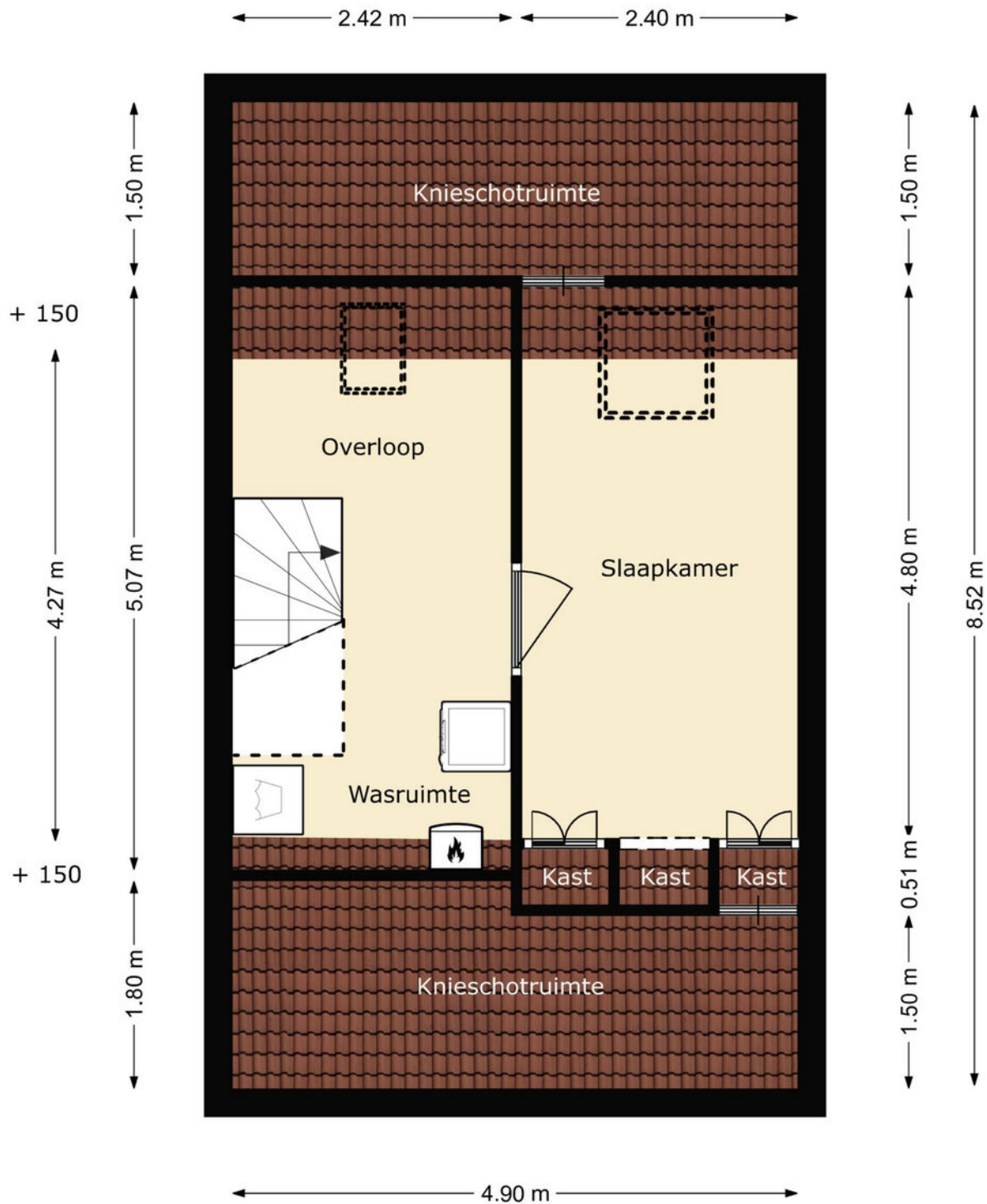
Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

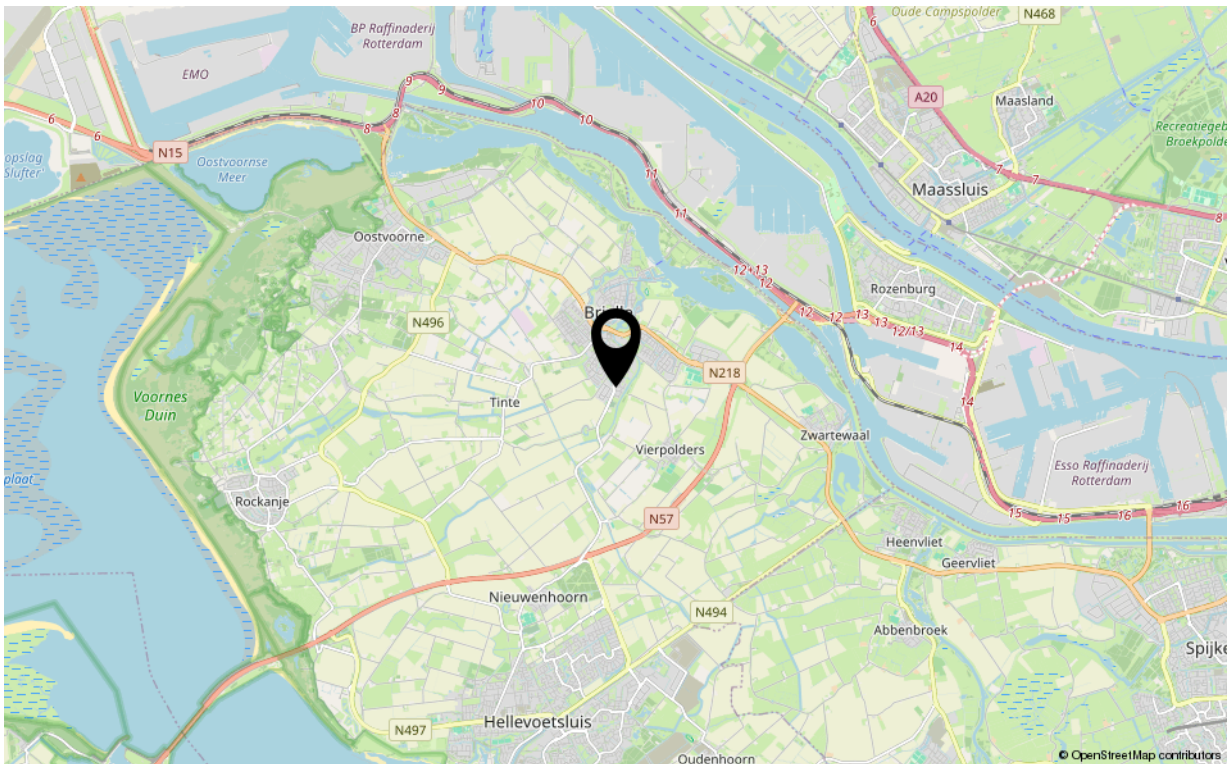
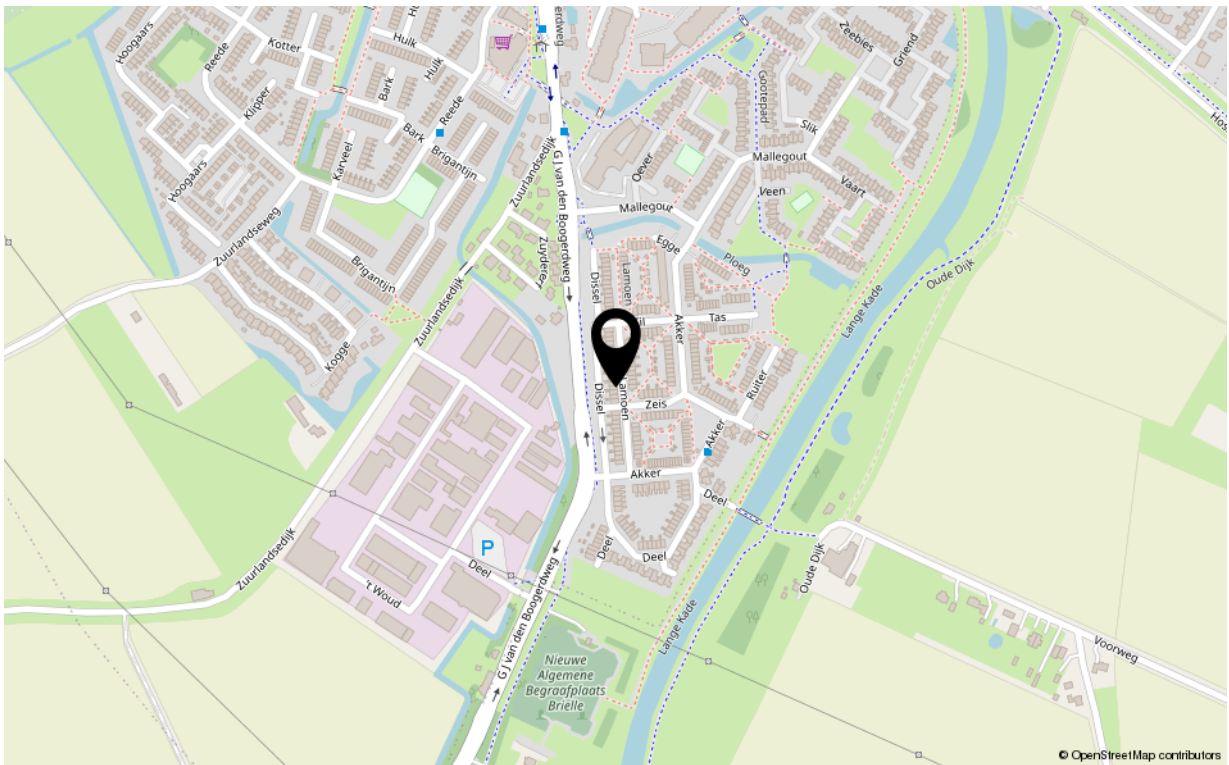


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Brielle</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2493</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 augustus 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Google maps



Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woning eengezinswoning
Type woonhuis tussenwoning
Bouwworm Bestaande bouw
Bouwjaar 1986
Huidige bestemming Woonruimte
Onderhoud binnen redelijk tot goed
Onderhoud buiten redelijk tot goed
Dak pannendak
Isolatie dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 101 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 104 m²
Inhoud 364 m³
Oppervlakte externe bergruimte 5 m²

Energie

Energie label B
Verwarming c.v.-ketel
Warm water c.v.-ketel
C.V.-ketel AGPO 1997

Indeling

Aantal kamers 4
Aantal slaapkamers 3 (voorheen 4)

Buitenruimte

Ligging west
Hoofdtuin achtertuin
Heeft een achterom ja
Staat normaal

Bergruimte

Parkeergelegenheid openbaar, in nabijheid
Schuur/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 gebruiksoverlakte. 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.

