

TE KOOP
€ 890.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1
3231 AV Brielle
0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Noordweg 12

3233 AV Oostvoorne



Noordweg 12
3233 AV Oostvoorne

Inleiding

Een bijzonder charmante vrijstaande villa op een ruim perceel. Een heerlijk royaal gezinshuis in Pruisische bouwstijl met woonkeuken, voldoende slaapkamers, 2 badkamers en de twee fraaie erkers met koperen dak aan de voorzijde. Deze vrijstaande villa ligt in een groene omgeving met vrijstaande woningen. De villa is gelegen op een perceel van 2.370 m² grond, is gebouwd in 1903 en in ca. 1983 vergroot. Het woonoppervlak van ca. 288 m² is ruim. De woning beschikt over een royale woonkeuken, en zonnige living. Deze woning onderscheidt zich ondermeer door de extra zitkamer en slaap- of werkkamers op de begane grond. Verwarming middels cv ketel (Atag 2001). Ruime tuin met volwassen bomen en grote vijverpartij. Inrit vergunning aanwezig. Bos en strand zijn gelegen op 5 minuten en Rotterdam is bereikbaar in 30 minuten!



Ligging en indeling

Omschrijving

Begane grond:

Toegang tot woning middels een fraaie voordeur.

Entree/ hal met authentieke plavuizen. De gang met trapopgang, toilet met daklicht en toegang tot de (wijn)kelder biedt tevens toegang tot de zitkamer, woonkamer, kantoor en keuken.



Ligging en indeling

Living/ Woonkamer - ca. 40 m²

De heerlijke royale zonnige woonkamer met openhaard is ruim. De vloer is v.v. parket en de openslaande deuren bieden toegang tot de tuin. Aan de voorzijde bevindt zich 1 van de 2 fraaie erkers. Hier kan je heerlijk zitten met een boek of je werkplek creëren. De erker heeft een fraaie plavuizenvloer, glas in loodramen en toegang tot de tuin.



Ligging en indeling

Zitkamer/ tv kamer - ca. 16 m²

Links van de entree is een prettige zitkamer. Ook deze kamer beschikt over een openhaard en eiken vloer. De 2e erker is vanuit hier bereikbaar. Ook deze beschikt over glas in loodramen. Vanuit de erker is een tussenhall met toilet en tweede trapopgang naar boven.



Ligging en indeling

Woonkeuken - ca. 4.82 x 3.54 m

De royale woonkeuken bevindt zich aan de tuinzijde. De eenvoudige opstelling heeft veel opbergruimte en beschikt over een spoelunit, vaatwasmachine, oven, kookplaat en afzuigkap. De keuken beschikt over een houten plafond. Middels een doorloop met kast (opstelplaats wasmachine) bereikt u de eetkamer. Naast de keuken is direct de bijkeuken met achterdeur.

Eetkamer - ca. 4.79 x 3.48 m

De eetkamer sluit aan op de keuken. Een heerlijke plek in het huis met zicht op de tuin. De zijdeur biedt toegang tot de tuin. De eetkamer sluit tevens aan op de living.

Bijkeuken - ca. 3.23 x 1.75 m

Via de keuken is de bijkeuken bereikbaar. De ruimte is voorzien van een zijraam, achterdeur en biedt plaats aan de cv ketel.

Kelder - ca. 9 m²

De kelder is goed bruikbaar en te benutten als wijnkelder.



Ligging en indeling

Werkkamer I - ca. 4.46 x 3.83 m

Vanuit de gang is naast de keuken een royale werkkamer/ bibliotheek. Deze kamer beschikt over een zijgevelraam.

De vloer is v.v. parket.

Werkkamer II - ca. 6 m² en Werkkamer III - ca. 6 m²

Naast de tv kamer zijn een tweetal werkkamers (met zijgevelraam) bereikbaar. Hier is tevens een buitendeur naar de zijtuin (praktisch met bijvoorbeeld een praktijk aan huis).



Ligging en indeling

1e verdieping:

Via de trap in de gang bereikt u de zeer royale overloop met dakkapel.

Slaapkamer I/ Master bedroom - ca. 4.95 x 4.35 m

De master bedroom bevindt aan de achterzijde van de woning en heeft toegang tot het platte dak. De kamer is uitgevoerd met vaste kasten en een dakkapel. Aansluitend is de en-suite badkamer.

En-suite badkamer - ca. 3.15 x 1.78 m

De betegelde badkamer met linnenkast is uitgevoerd met een bad en dubbele wastafel.



Ligging en indeling

Slaapkamer II - ca. 3.33 x 3.02 m

Deze slaapkamer met dakkapel is gelegen aan de achterzijde.

Slaapkamer III - ca. 4.00 x 3.01 m

Deze slaapkamer met kast en wastafel is gelegen aan de voorzijde. De kamer biedt toegang tot het balkon aan de voorzijde. Ook hier is een deur naar badkamer I.

Slaapkamer IV - ca. 4.00 x 3.22 m

Deze slaapkamer met kast en wastafel is gelegen aan de voorzijde. De kamer biedt toegang tot het balkon aan de voorzijde. Hier is een deur naar de tweede overloop.



Ligging en indeling

Overloop met trappenhuis 2, dakraam en berging/ bergzolder (ca. 6m²).

Badkamer II - ca. 3.33 x 1.83 m

De betegelde badkamer is uitgevoerd met een douchecabine, 2e toilet en wastafel.
In de badkamer is de vlizotrap naar zolder.

2e verdieping/ zolder:

Middels de vlizotrap is de bergzolder bereikbaar.



Ligging en indeling

Tuin

De groene en verzorgde tuin ligt rondom de woning. De voortuin beschikt over een rietgedekt prieel.

De achtertuin met terrassen, volwassen bomen, kippenren en gazon beschikt over een grote vijverpartij. De tuin biedt plaats aan een houten (fietsen)berging en een stenen berging.



Ligging en indeling

Historie

De woning is gebouwd in Pruisische stijl. Deze directeurswoning van de heer Friedrich behoorde bij het naastgelegen hotel pension "Ons genoeg" in dezelfde bouwstijl. Dit hotel zorgde in de begin jaren voor de eerste toeristen naar Oostvoorne aan zee. Later werd het hotel het koloniehuis en daarna is de Gelinkschool met kinderkuis gebouwd.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- charmante vrijstaande villa op mooie locatie in de oude dorpskern;
- gemeentelijk monument (voorzijde);
- gelegen op 2.370 m² eigen grond;
- woonoppervlakte ca. 288 m²/ inhoud 1087 m³;
- huis met o.a. 4 slaapkamers, 2 badkamers en 3 werkkamers;
- royale woonkeuken met aansluitend een eetkamer;
- royale zonnige tuin rondom de woning;
- verwarming middels cv ketel (Atag 2001) *behoeft renovatie;
- binnen 3 min. in het gezellige dorpscentrum van Oostvoorne en Mildenburgbos;
- Rotterdam en de havens bereikbaar in 30 minuten;
- Een villa met meerdere mogelijkheden, informeer bij de makelaar.

Clausules:

- Er worden in de koopovereenkomst clausules opgenomen inzake ouderdom;

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Tekeningen



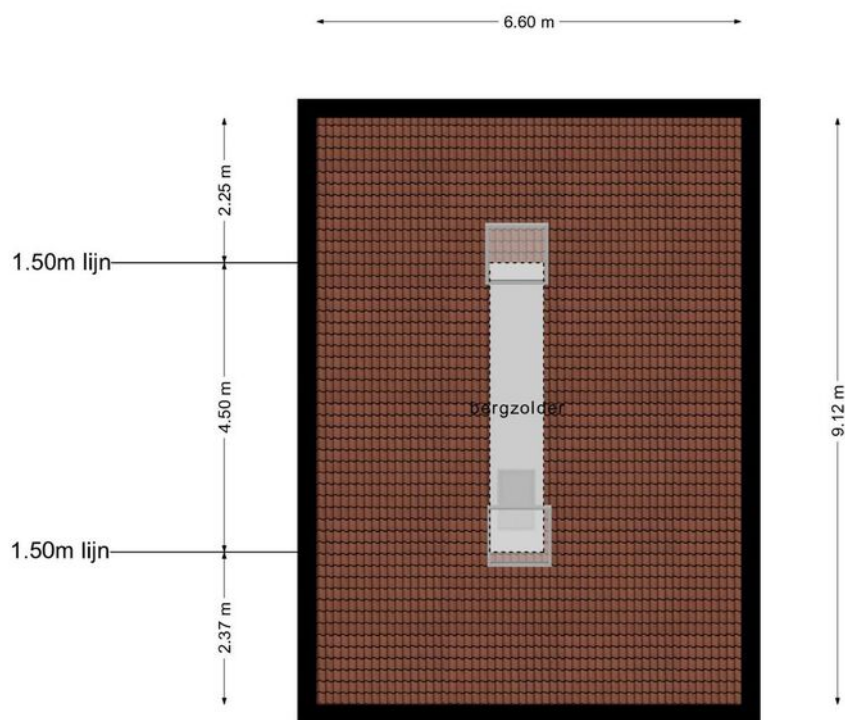
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Tekeningen



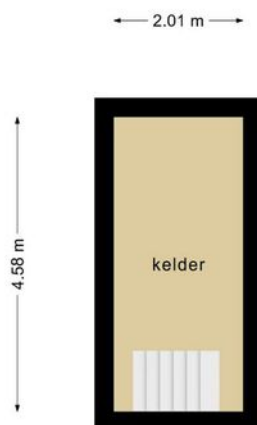
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Tekeningen



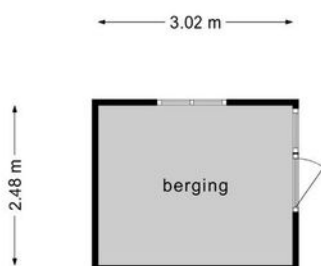
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Tekeningen



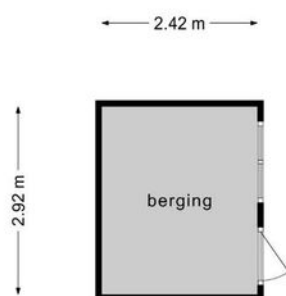
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Tekeningen



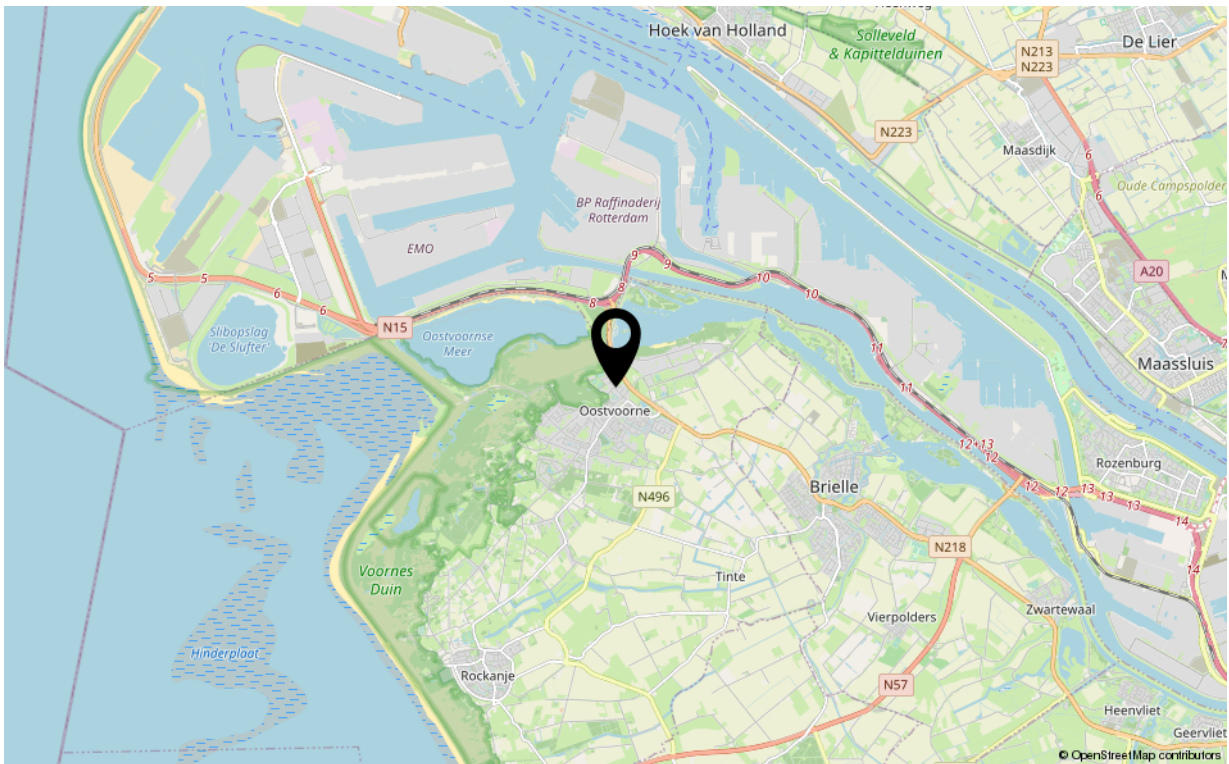
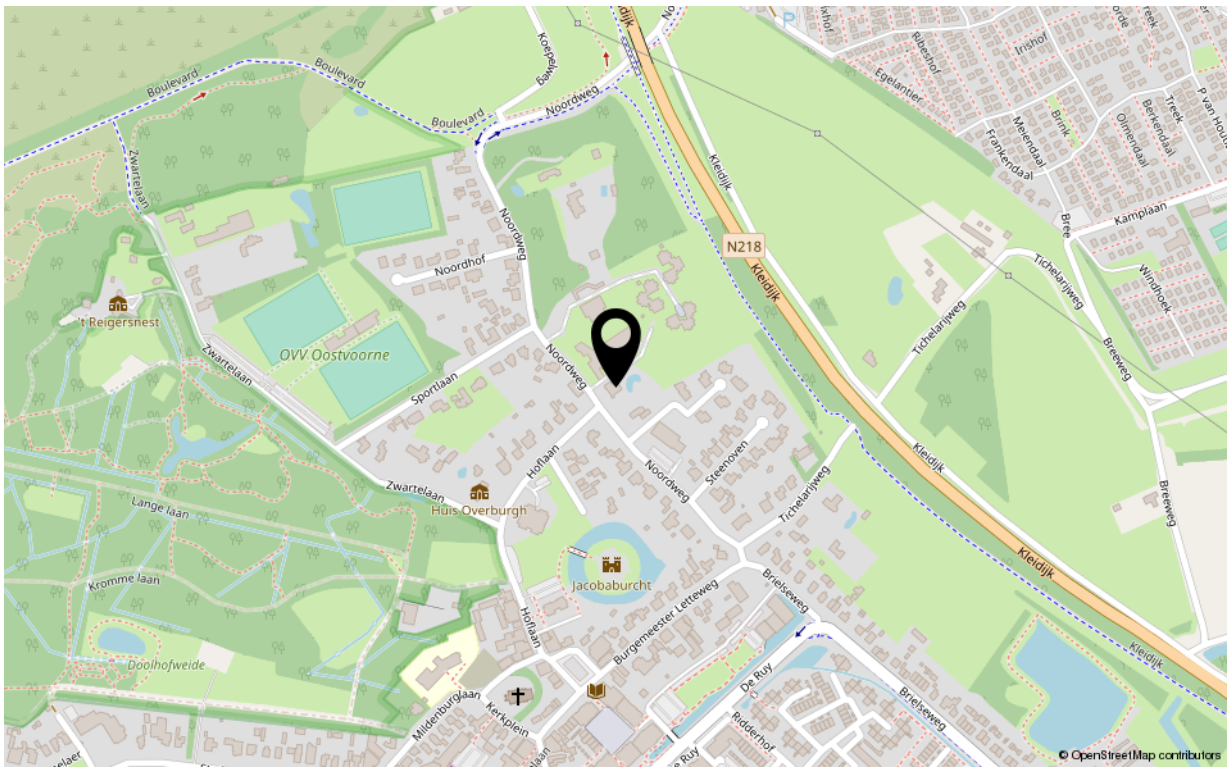
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Tekeningen



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

Google maps



Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woning villa
Type woonhuis vrijstaande woning
Bouwworm Bestaande bouw
Bouwjaar 1903
Huidige bestemming Woonruimte
Onderhoud binnen redelijk tot goed
Onderhoud buiten redelijk tot goed
Dak
Voorziening
Isolatie gedeeltelijk dubbel glas, voorzetramen

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 2370 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 288 m²
Inhoud 1087 m³
Oppervlakte externe bergruimte 14 m²

Energie

Energie label nvt, ivm monument
Verwarming c.v.-ketel
Warm water c.v.-ketel
C.V.-ketel 2001

Indeling

Aantal kamers 13
Aantal slaapkamers 7

Buitenruimte

Hoofdtuin rondom
Heeft een achterom ja
Staat normaal

Bergruimte


Schuur/berging geen garage

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Noordweg12



<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><small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 augustus 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Oostvoorne</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 1694</p> <p><small>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.</small></p>	
--	--	---



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.