

TE KOOP
€ 440.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1
3231 AV Brielle
0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl

Nicolaas Pieckstraat 23

3232 BP Brielle



Nicolaas Pieckstraat 23

3232 BP Brielle

Inleiding

Een woning met een verrassing, dat is deze ruime woning zeker! De gehele begane grond is ingedeeld als aparte woonruimte met eigen keuken en badkamer. Ideaal voor uw puber, iemand met handicap óf voor uw ouder(s) in huis. De woning is klaar voor de toekomst en is volledig gasloos en voorzien van zonnepanelen. De (voormalige drive in) woning is gebouwd in 1970, beschikt over een woonoppervlak van ca. 163 m² en 127 m² eigen grond. Gelegen in de wijk "Rugge" met een goede ligging ten opzichte van winkels en openbaar vervoer. In de afgelopen jaren is de gehele woning gemoderniseerd. Denk hierbij aan nieuwe keukens, badkamers en kozijnen. De woning heeft een zonnige tuin en 3 balkons. Verwarming geschiedt middels airconditioning. Parkeren kan in de straat.



Ligging en indeling

Omschrijving

Entree/ hal met garderobe, moderne meterkast, betegeld toilet, twee voordeuren. Deur naar de woonkamer op de begane grond en een deur met trapopgang naar de woning op de eerste verdieping.



Ligging en indeling

Woonkamer I - ca. 5.20 x 3.68 m

Deze uitgebouwde woonkamer met schuifpui is gesitueerd aan de achterzijde en grenst aan de zonnige tuin. De vloer is v.v. laminaat. Airconditioning.



Ligging en indeling

Keuken - ca. 2.71 x 2.34 m

De open keuken uit 2019 is uitgevoerd met spoelunit, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast, oven en de wasmachineaansluiting.



Ligging en indeling

Slaapkamer I - ca. 3.44 x 2.71 m

De slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en voorzien van PVC vloer en een vaste kast met opstelplaats van de eigen boiler (2018 Eldom). Via de schuifdeur is de badkamer bereikbaar. De voorgevel is v.v. nieuwe pui met ramen.



Ligging en indeling

Badkamer - ca. 1.83 x 1.77 m

Betegelde badkamer met bad en wastafelmeubel.



Ligging en indeling

Eerste verdieping (bovenwoning)

Overloop met toilet met fonteintje, toegang tot de woonkamer en trap naar de 2e verdieping.

Woonkamer - ca. 7.03 x 5.20/ 4.00 m

De zonnige, ruime woonkamer is gelegen aan de voorzijde en is voorzien van airconditioning en een eikenvloer. Vanuit de woonkamer is het balkon bereikbaar.

Balkon I - ca. 5.20 x 1.20 m

Balkon aan de voorzijde.



Ligging en indeling

Keuken - ca. 4.00 x 3.00 m

De open keuken (2021) bevindt zich aan de achterzijde en heeft zicht op de tuin. De hoekopstelling is uitgevoerd met spoelunit, inductiekookplaat en afzuigkap. De wandopstelling heeft een extra werkblad en biedt plaats aan diverse kasten. Hier is een wasmachineaansluiting mogelijk.

Balkon II - ca. 5.20 x 1.20 m

Betegeld balkon aan de achterzijde. Via het balkon is de bergkast bereikbaar met daarin de opstelplaats van de boiler en warmtepomp (Eldom 2019). Deze verzorgt het warme water op 1e en 2e verdieping.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en ruime badkamer.

Slaapkamer II - ca. 5.20 x 3.01 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en heeft toegang tot het derde balkon. De vloer is v.v. laminaat en de kamer wordt verwarmd met de airconditioning. Tevens bevindt zich hier een aansluiting voor de wasmachine.

Slaapkamer III - ca. 4.78 x 2.70 m

Slaapkamer gelegen aan de voorzijde van de woning en v.v. laminaat.

Slaapkamer IV - ca. 3.85 x 2.42 m

Slaapkamer gelegen aan de voorzijde van de woning en v.v. zeil.



Ligging en indeling

Badkamer - ca. 2.70 x 1.98 m

Modern betegelde badkamer (2023) met ligbad, douchecabine, dubbel wastafelmeubel, elektrische radiator en derde toilet.



Ligging en indeling

Tuin

De heerlijk zonnige tuin aan de achterzijde is gelegen op het zuid westen en beschikt over een terras, gras en border.

De fietsenberging is v.v. elektra en middels de achterdeur is er een achterom.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- ruime woning met aparte woonruimte voor een familielid;
- gasloos, warmtepomp, elektrische boiler en 21 zonnepanelen;
- energielabel A;
- bouwjaar ca. 1969, woonopp ca. 163 m²;
- gelegen op 127 m² eigen grond;
- tuin op zuid westen met berging en achterom;
- vrijwel geheel kunststof kozijnen met HR ++ glas;
- recente moderne keukens en badkamers;
- vloeren van beton;
- loopafstand van winkels en historische vesting.

In de koopovereenkomst worden de volgende clausules opgenomen;

- Ouderdomsclausule en asbestclausule

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



Foto's



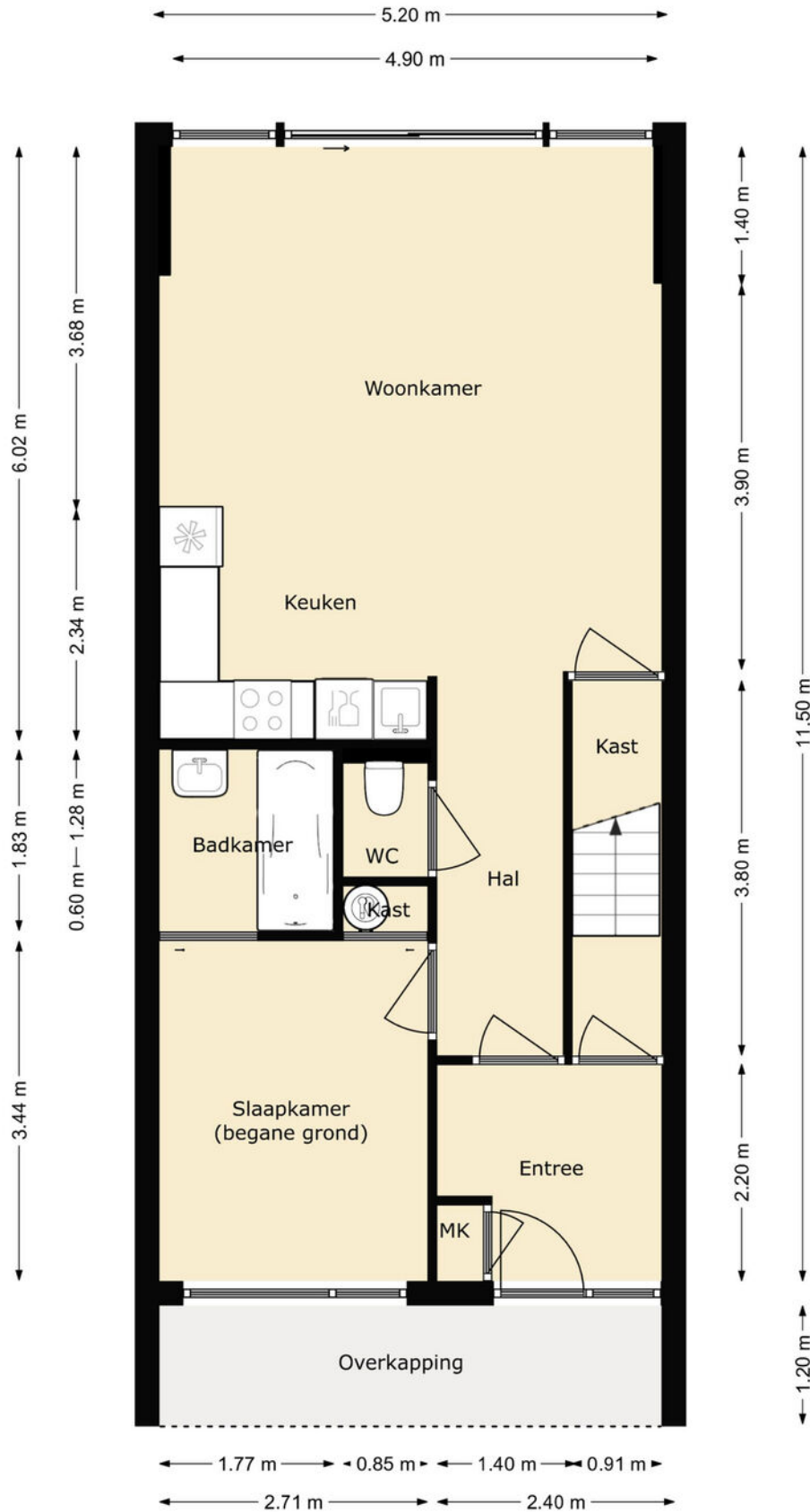
Foto's



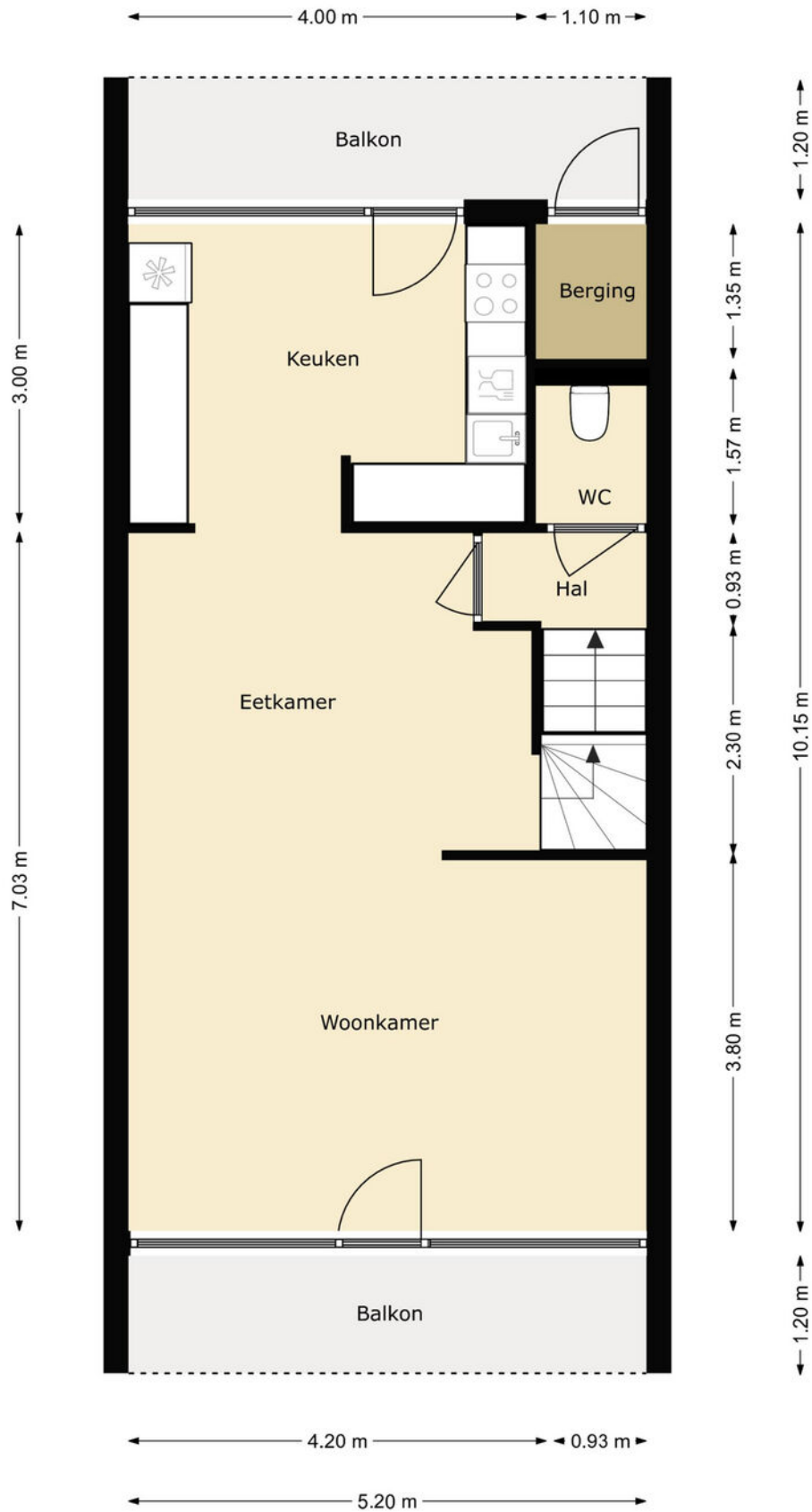
Foto's



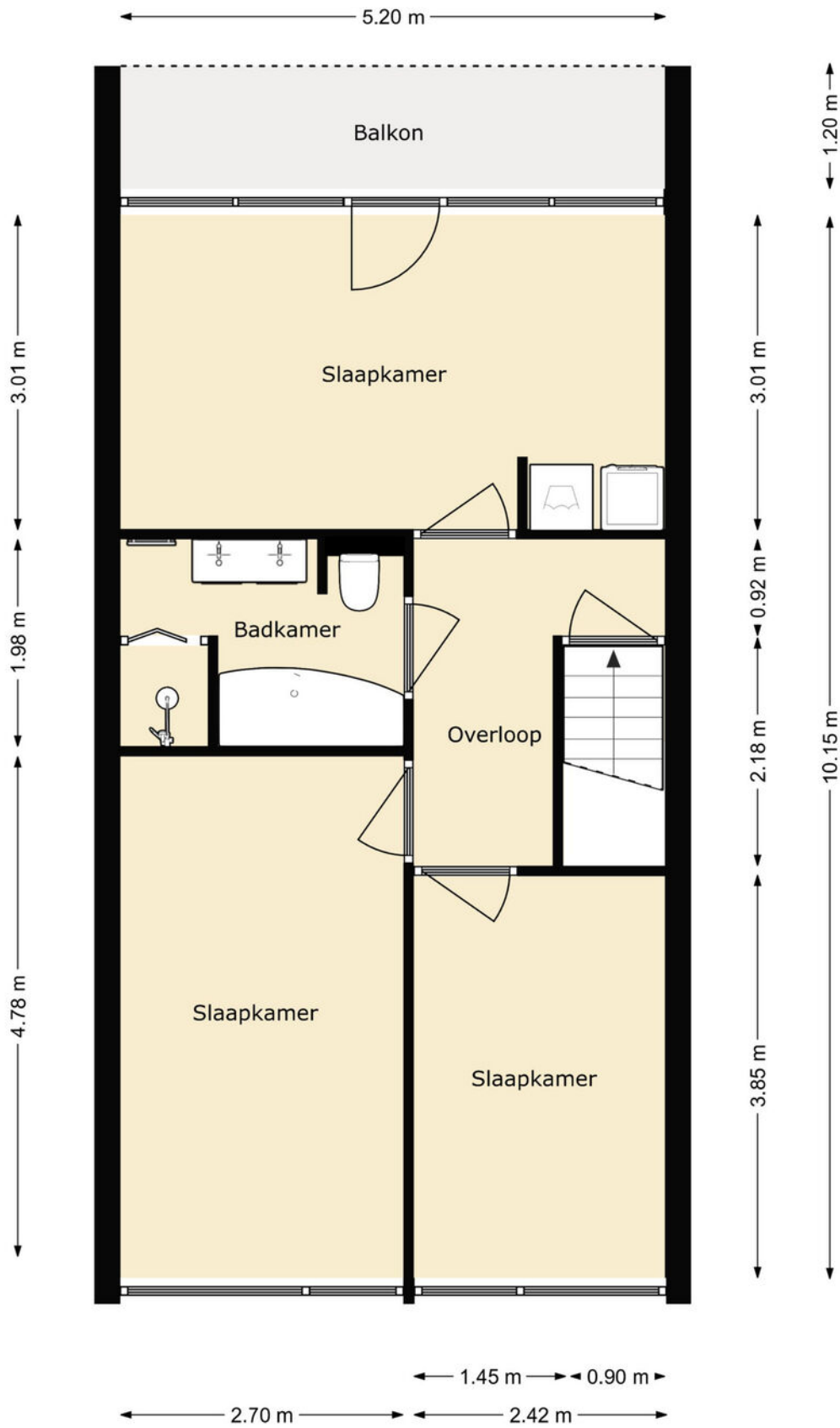
Tekeningen



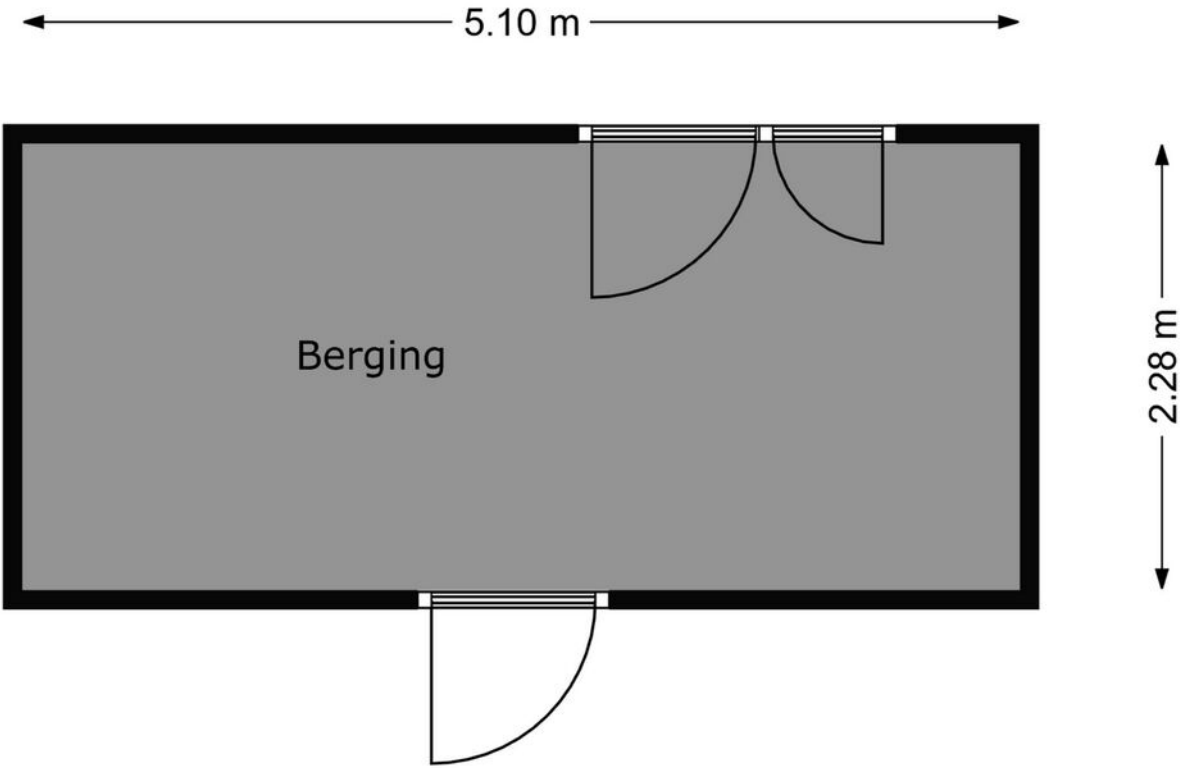
Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen




Kadastrale kaart

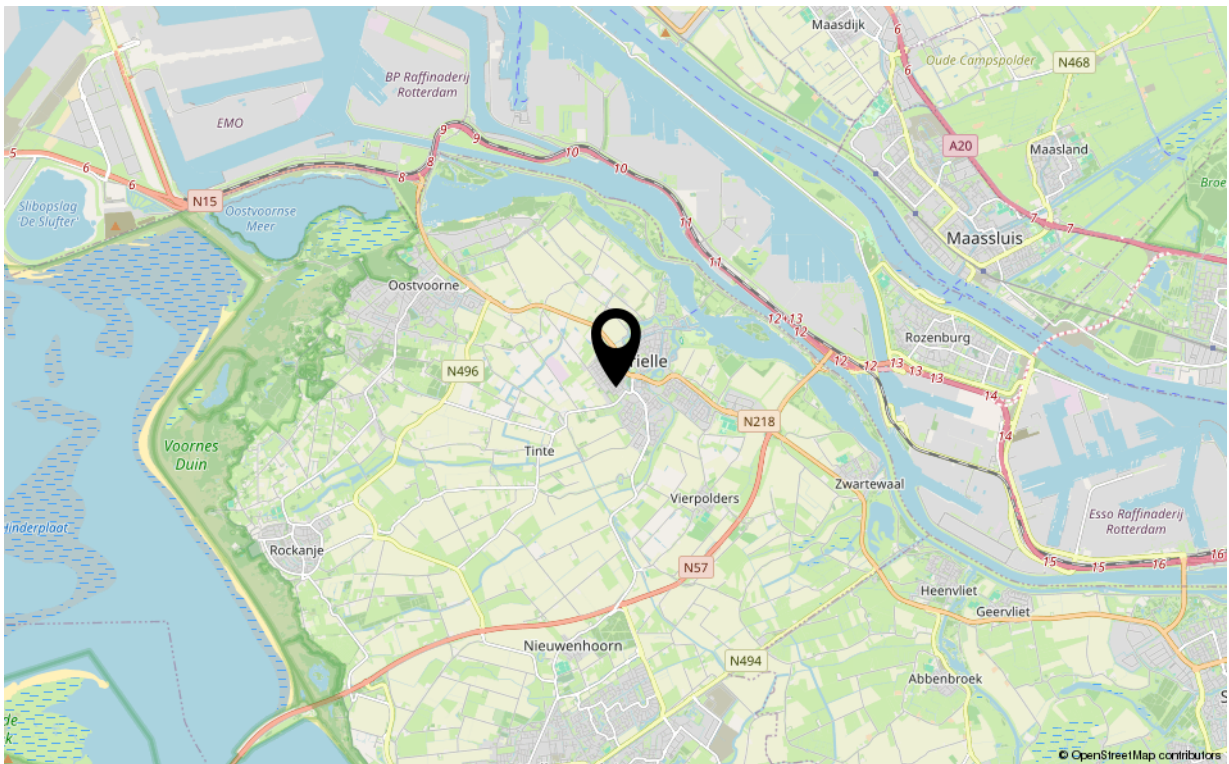
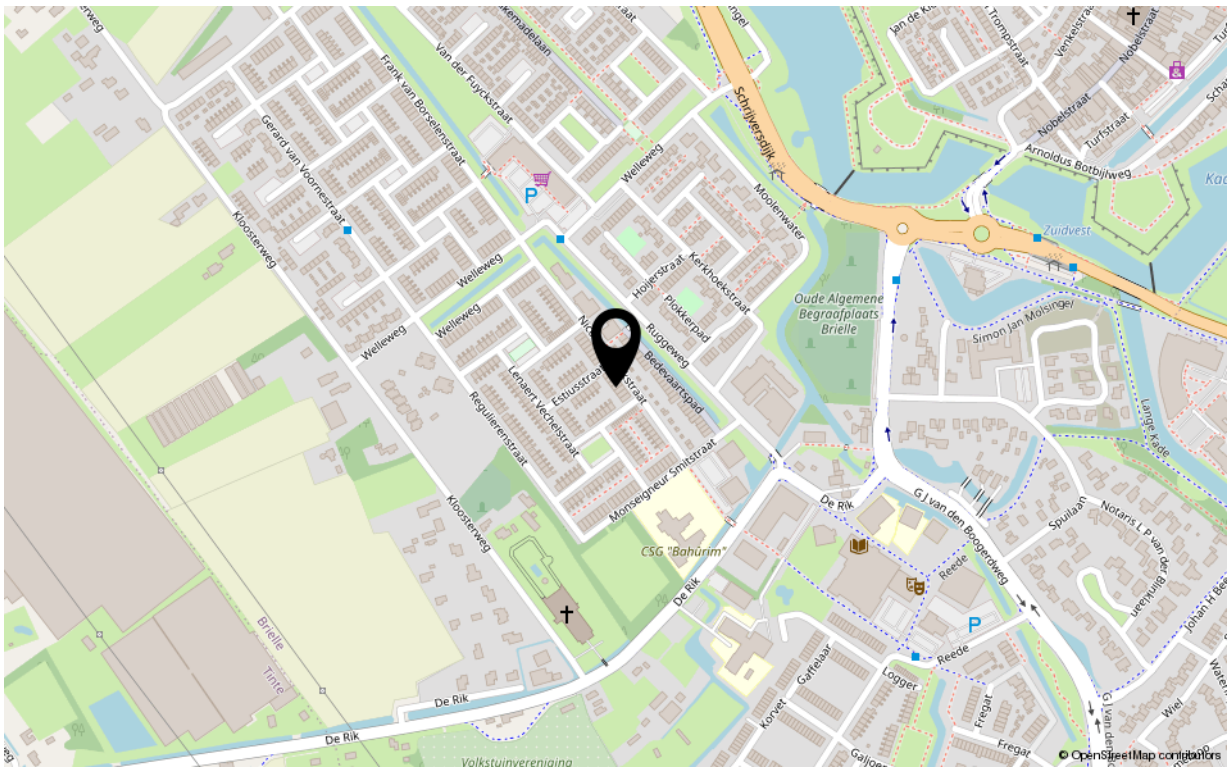
Kadastrale kaart

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><small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Brielle</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 1188</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>	
---	--	---

Google maps



Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woning eengezinswoning
Type woonhuis tussenwoning
Bouwjaar 1969
Huidige bestemming Woonruimte
Onderhoud binnen goed
Onderhoud buiten goed
Dak plat dak
Isolatie muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 127 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 163 m²
Inhoud 531 m³
Oppervlakte externe bergruimte 14 m²

Energie

Energie label A
Verwarming airconditioning
Warm water elektrische boiler/warmtepompboiler

Indeling

Aantal kamers 6
Aantal slaapkamers 4

Buitenruimte

Ligging zuidwest
Hoofdtuin achtertuin
Heeft een achterom ja
Staat normaal

Bergruimte

Parkeergelegenheid openbaar parkeren in de straat
Schoor/berging 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.