

TE KOOP
€ 525.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1
3231 AV Brielle
0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Landvoogdes 55

3232 PJ Brielle



Inleiding

In de wijk Nieuwland-Oost staat deze uitstekend onderhouden hoekwoning met uitgebouwde woonkamer. Deze nette woning is ruim, beschikt over 4 slaapkamers, airconditioning, zonnepanelen en een fraaie keuken. De woning is gebouwd in 2017 en is gelegen op een perceel van 222 m²! Het heeft een woonoppervlak van ca. 122 m². De zonnige tuin is onderhoudsvriendelijk en heeft een houten berging plus een fraai groot tuinhuis met glazen schuifwanden. Verwarming middels CV-combiketel (Intergas 2017). Kortom een comfortabele, instapklare woning! Parkeren kan voor de deur.



Ligging en indeling

Omschrijving

Entree/ hal met garderobe, trapopgang, uitgebreide meterkast en betegeld toilet (Villeroy & Boch) met fonteintje.

Woonkamer - ca. 6.70 x 4.80 m

Ruime, uitgebouwde woonkamer met airco, openslaande deuren naar de tuin en een ruime trapkast. De vloer is voorzien van plavuizen met vloerverwarming. De wanden zijn afgewerkt met fraai Riviera Maison behang. Aan de achterzijde bevindt zich een elektrische zonnenscherm met regen/wind sensor.



Ligging en indeling

Keuken - ca. 2.90 x 2.08 m

De lichte open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en geeft een vrij uitzicht op de "gracht". De keuken in hoekopstelling beschikt over een composiet blad, spoelunit, vaatwasmachine, inductie kookplaat, afzuigkap, combi oven, koffiemachine en koelkast. De raampartij is voorzien van een rolluik.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Overloop met een vaste trap naar 2e verdieping en een tweede separaat toilet (Villeroy & Boch) met fonteintje.

Slaapkamer I - ca. 4.80 x 2.87/ 2.50 m

Deze hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde en is voorzien van een laminaatvloer, airconditioning en rolluiken.

Slaapkamer II - ca. 2.65 x 2.13 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. De vloer is voorzien van laminaat.

Slaapkamer III - ca. 3.19 x 2.08 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. De vloer is voorzien van laminaat. Deze kamer heeft een raam in de zijgevel. De voorzijde beschikt over een elektrisch screen.



Ligging en indeling

Badkamer - ca. 2.08 x 1.98 m

De geheel betegelde, moderne, badkamer is uitgerust met inloop- regendouche, dubbel wastafelmeubel met designspiegel en radiator.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Wasruimte - ca. 2.77 x 1.49 m

Deze ruimte is voorzien van een dakraam, opstelplaats voor cv ketel (Intergas HR 2017), unit mechanische ventilatie en wasmachineaansluiting. De vloer is voorzien van laminaat.

Slaapkamer IV - ca. 6.03 x 3.21 m

Deze slaapkamer beschikt over een vliering en dakramen aan de voor- en achterzijde. De vloer is voorzien van laminaat. Tevens is er bergruimte achter knieschotten. De dakramen beschikken over zonwering.



Ligging en indeling

Tuin

De fraai aangelegde tuin is onderhoudsvriendelijk en beschikt over een zonnig terras en prieel/ tuinhuis. Het tuinhuis beschikt over elektra, verlichting en glazen schuifwanden. Door de gunstige ligging en grootte van de tuin kun je heel de dag én avond genieten van de zon. De tuin beschikt over een groot zonnescerm, sierbestrating, buitenkraan en heeft een achterom. In de tuin bevindt zich een houten fietsenberging voorzien van elektra.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

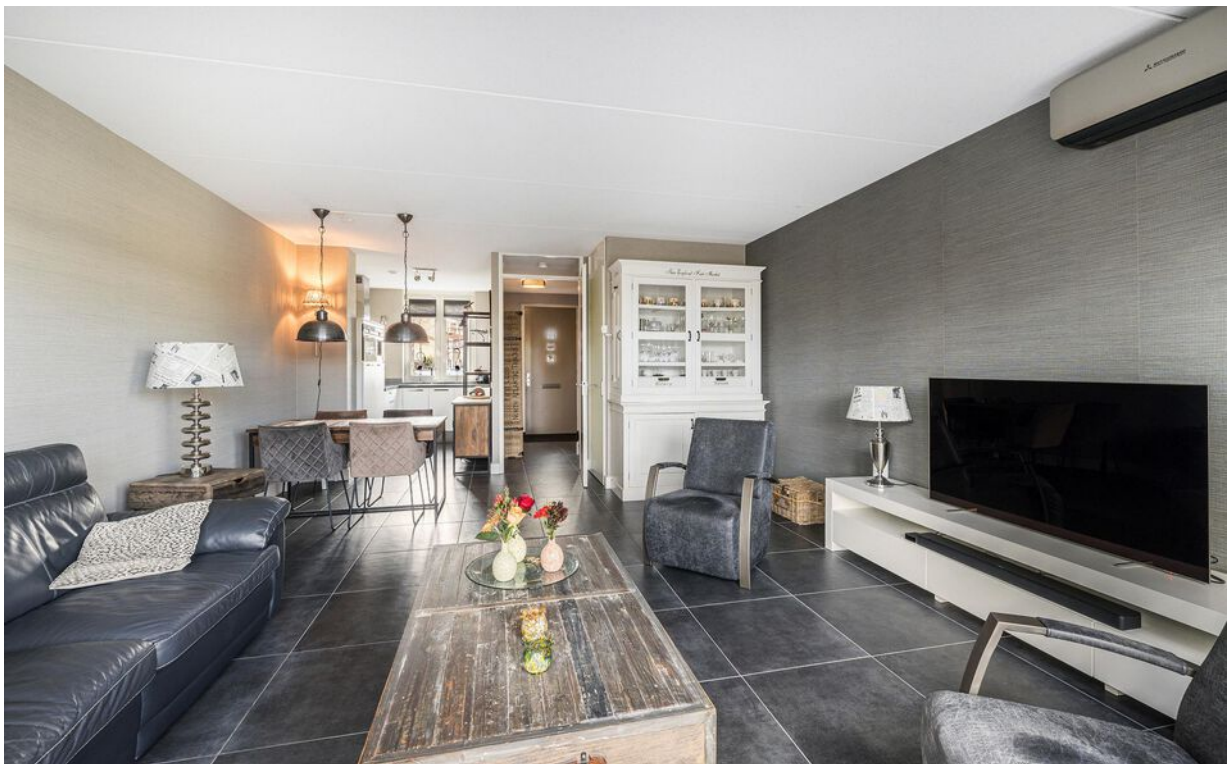
- zeer goed onderhouden royale hoekwoning met karakteristieke bouw;
- uitgebouwde woonkamer met openslaande deuren;
- bouwjaar 2017 en woonoppervlakte ca. 122 m²;
- perceel 222 m² eigen grond;
- hardhouten kozijnen met dubbel glas;
- buitenkozijnen hardhout in 2024 geschilderd;
- trappen in 2024 geschilderd;
- in 2022 10 zonnepanelen geplaatst, plus reeds 2 bestaande;
- volledig geïsoleerd, energielabel A;
- geheel hoogwaardige afwerking;
- verwarming en warm water middels cv combiketel (Intergas HR 2017);
- parkeren voor de deur.

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

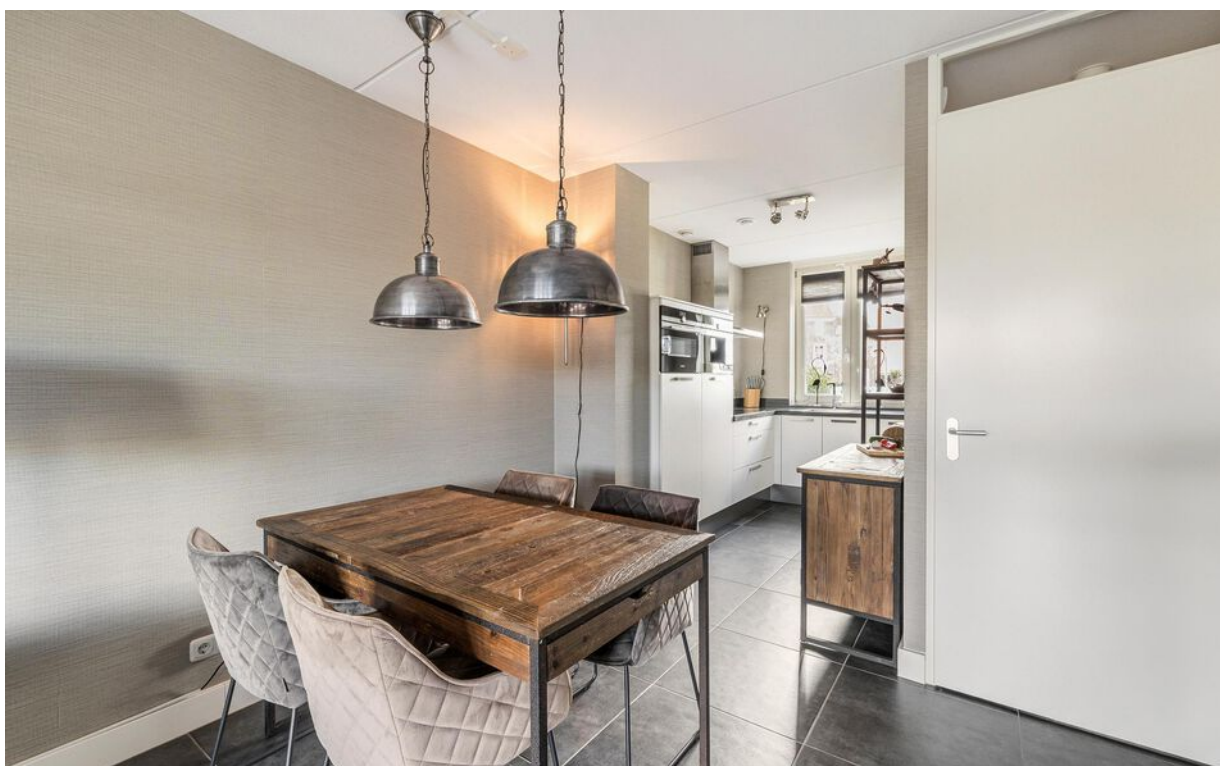
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



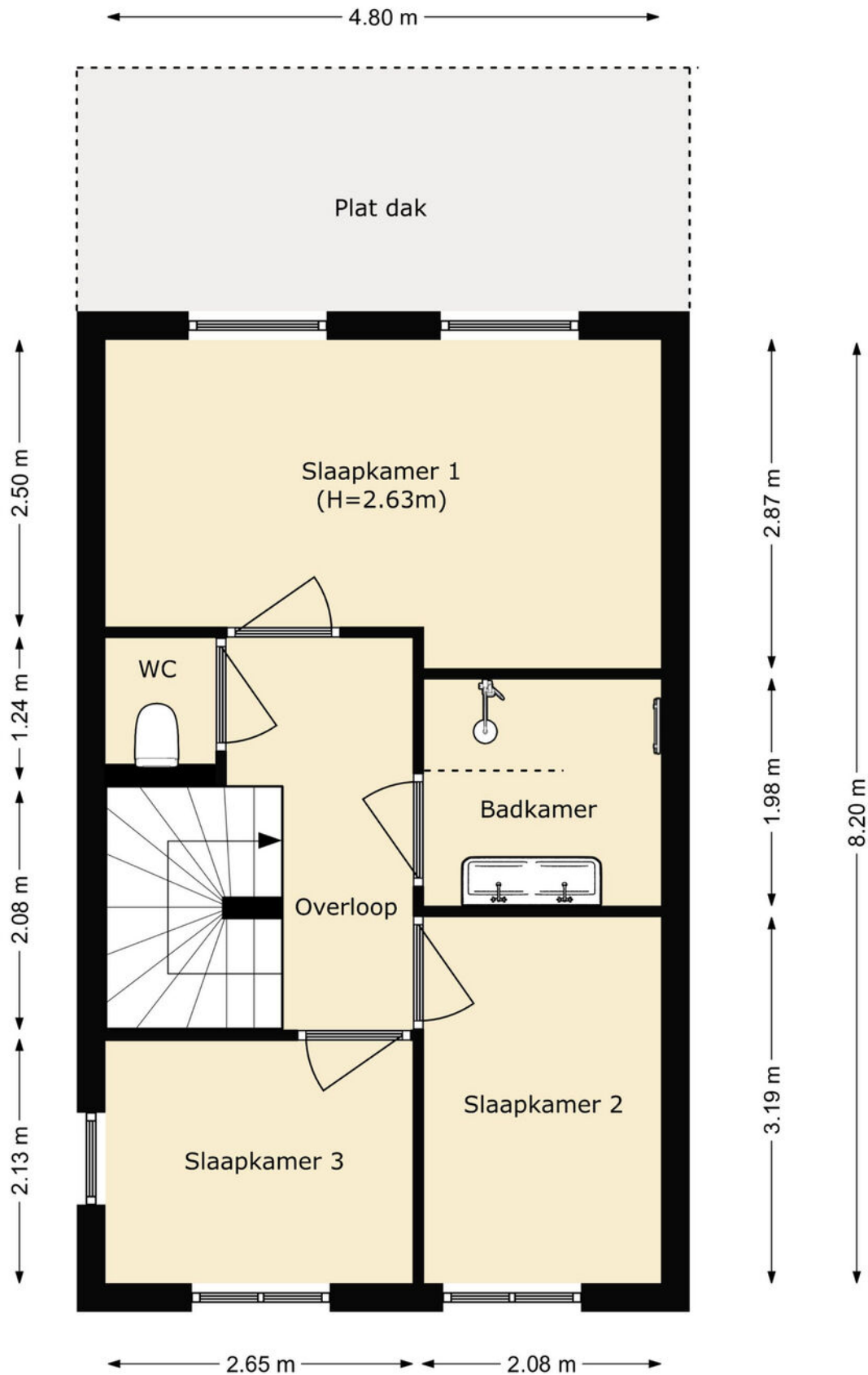
Foto's



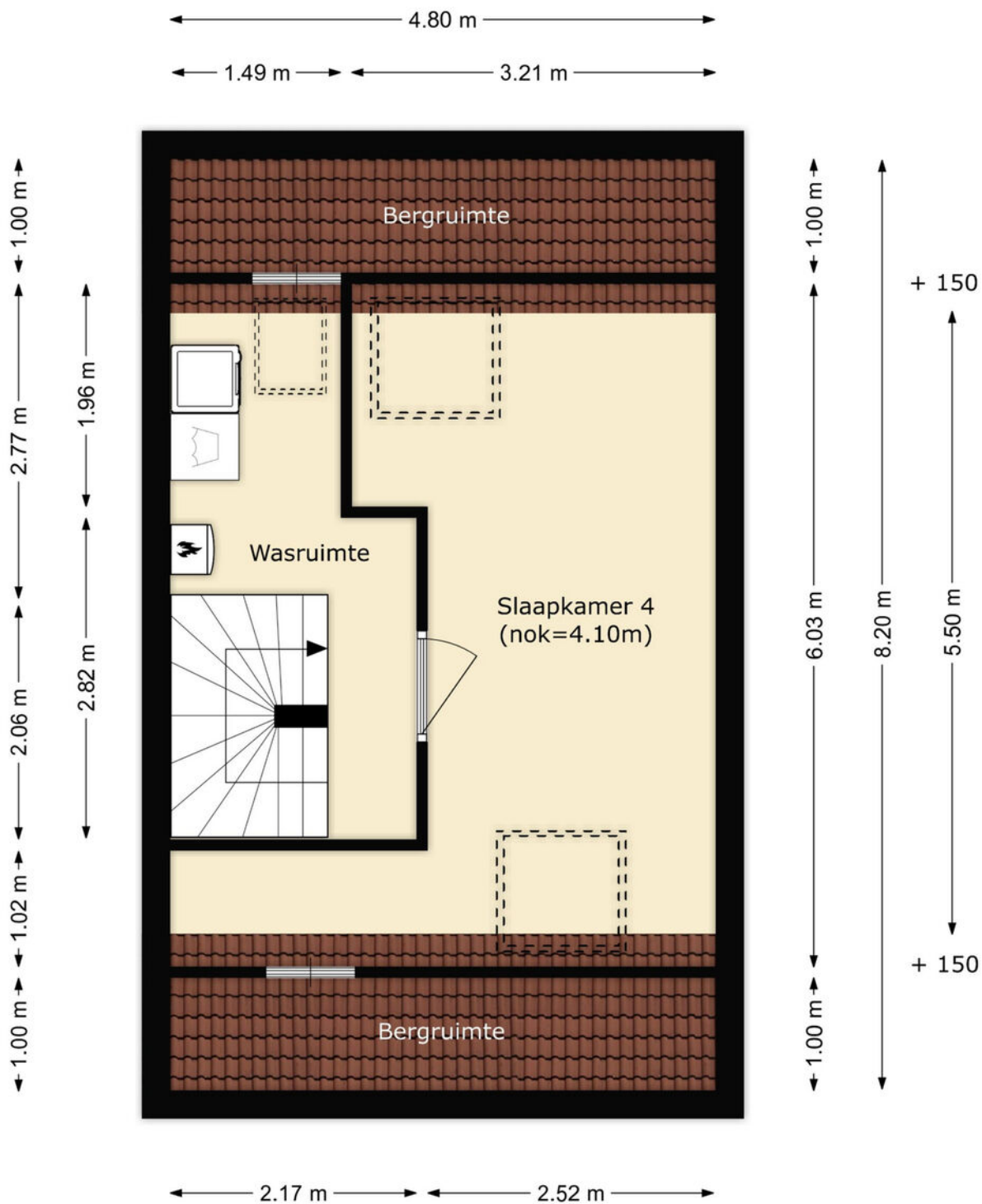
Foto's



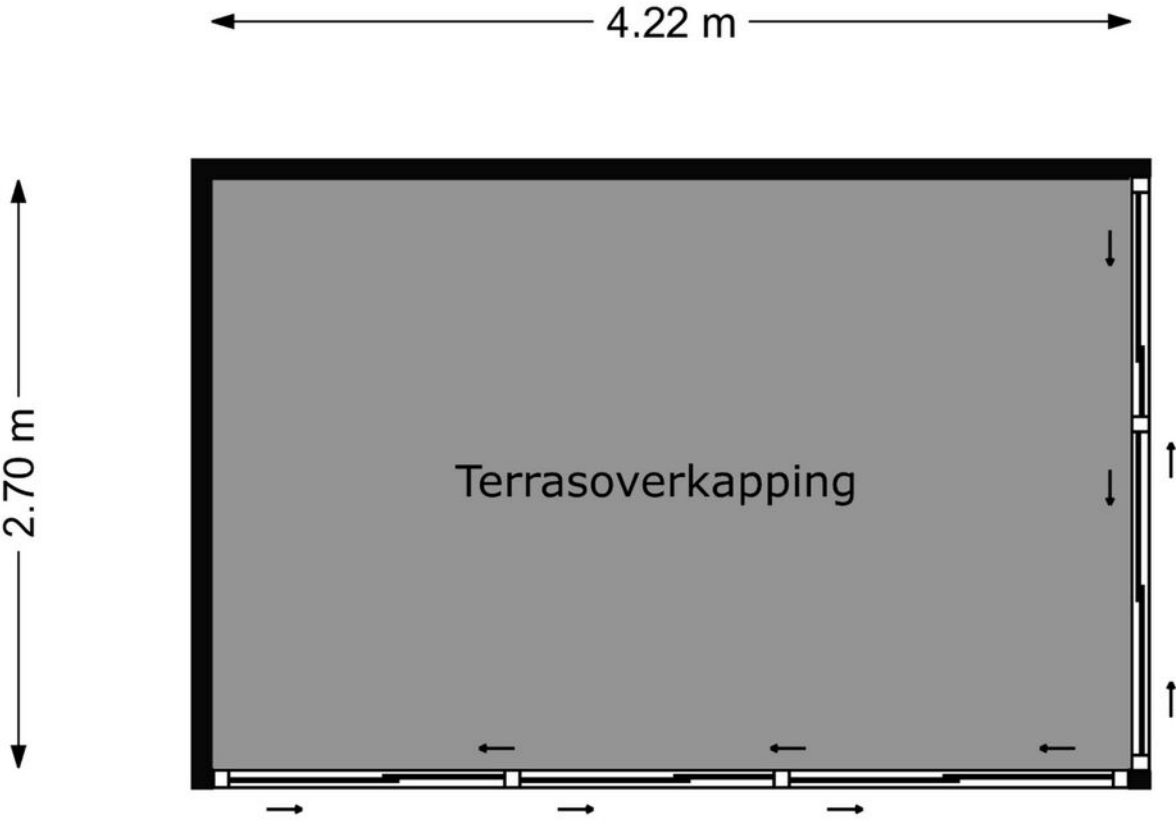
Tekeningen



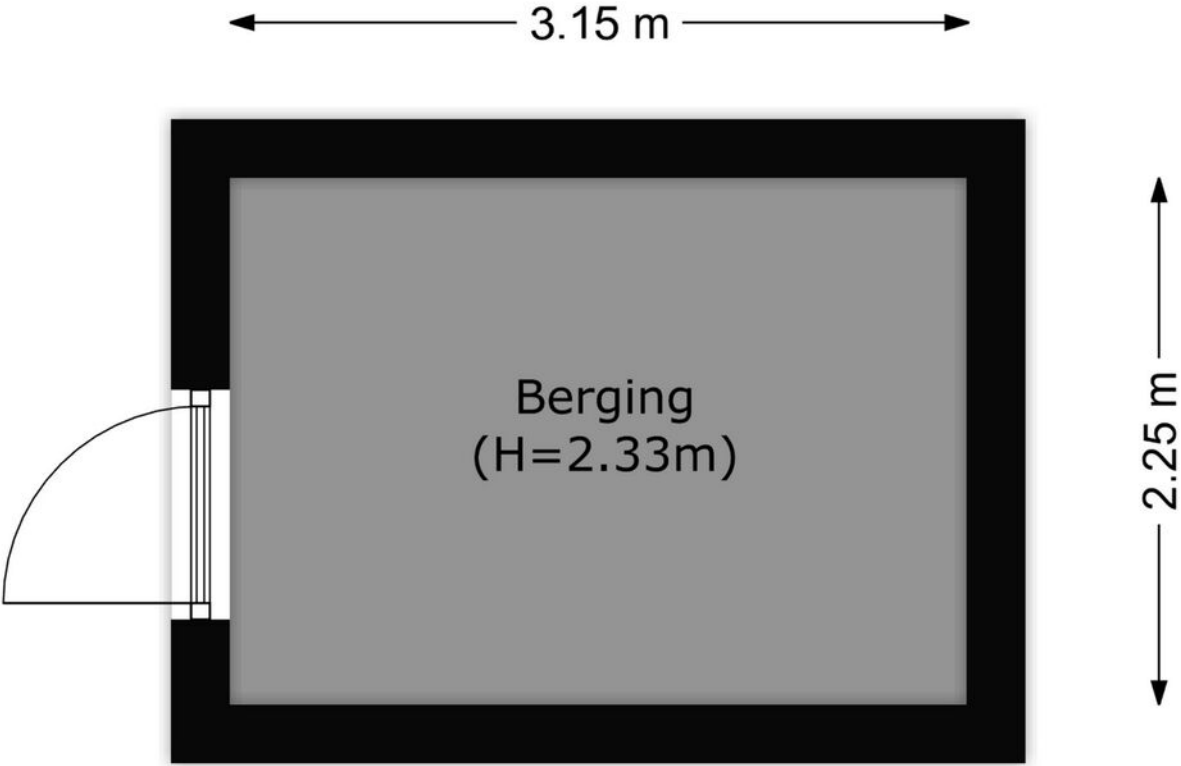
Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen



Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woning eengezinswoning
Type woonhuis hoekwoning
Bouwworm Bestaande bouw
Bouwjaar 2017
Huidige bestemming Woonruimte
Onderhoud binnen goed tot uitstekend
Onderhoud buiten goed tot uitstekend
Dak zadeldak met pannen
Isolatie volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 222 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 122 m²
Inhoud 469 m³
Oppervlakte externe bergruimte 18 m²

Energie

Energie label A
Verwarming c.v.-ketel
Warm water c.v.-ketel
C.V.-ketel Intergas 2017

Indeling

Aantal kamers 5
Aantal slaapkamers 4

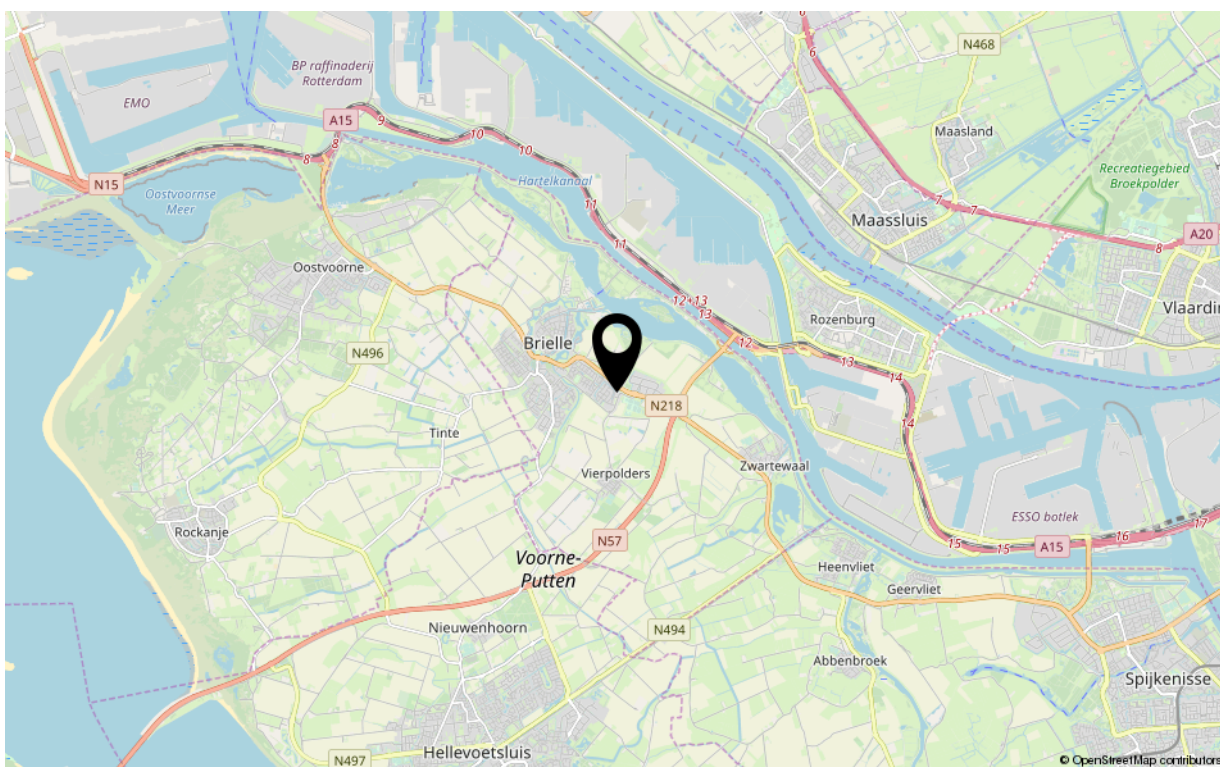
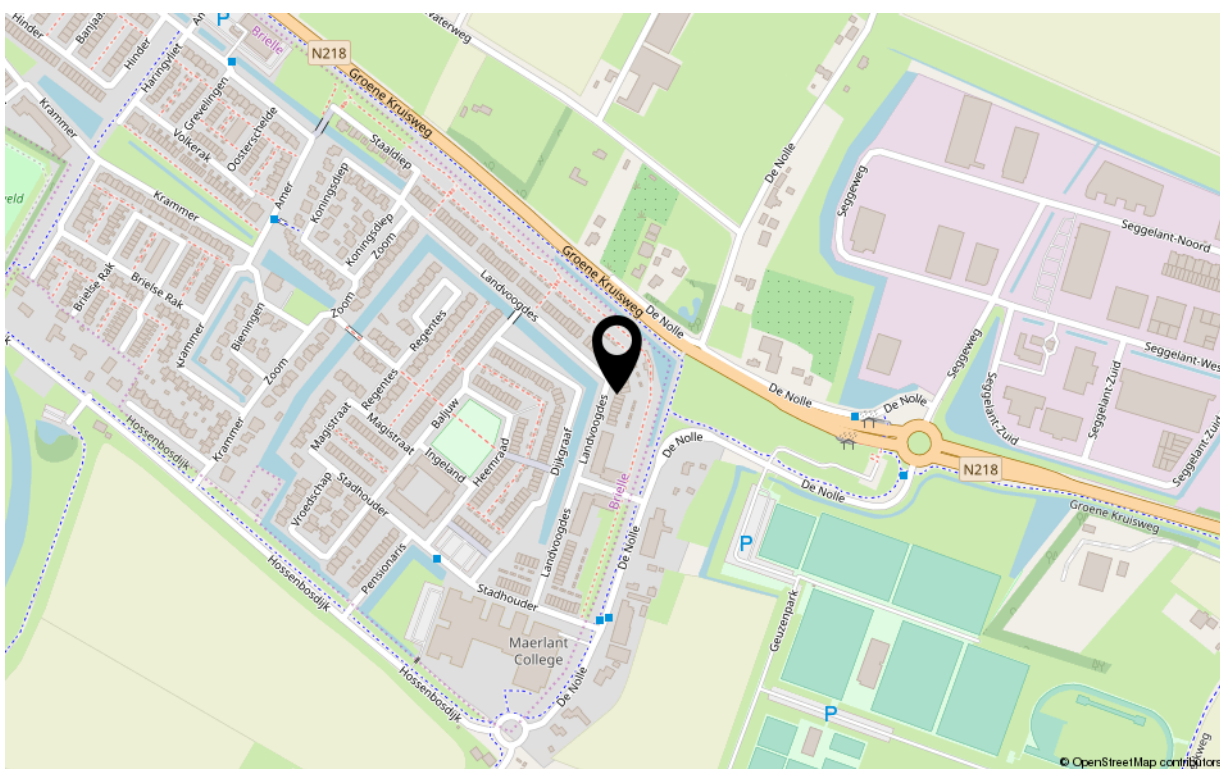
Buitenruimte

Ligging oost
Hoofdtuin achtertuin
Heeft een achterom ja
Staat verzorgd

Bergruimte

Parkeergelegenheid openbaar parkeren
Schoor/berging vrijstaande berging, geen garage

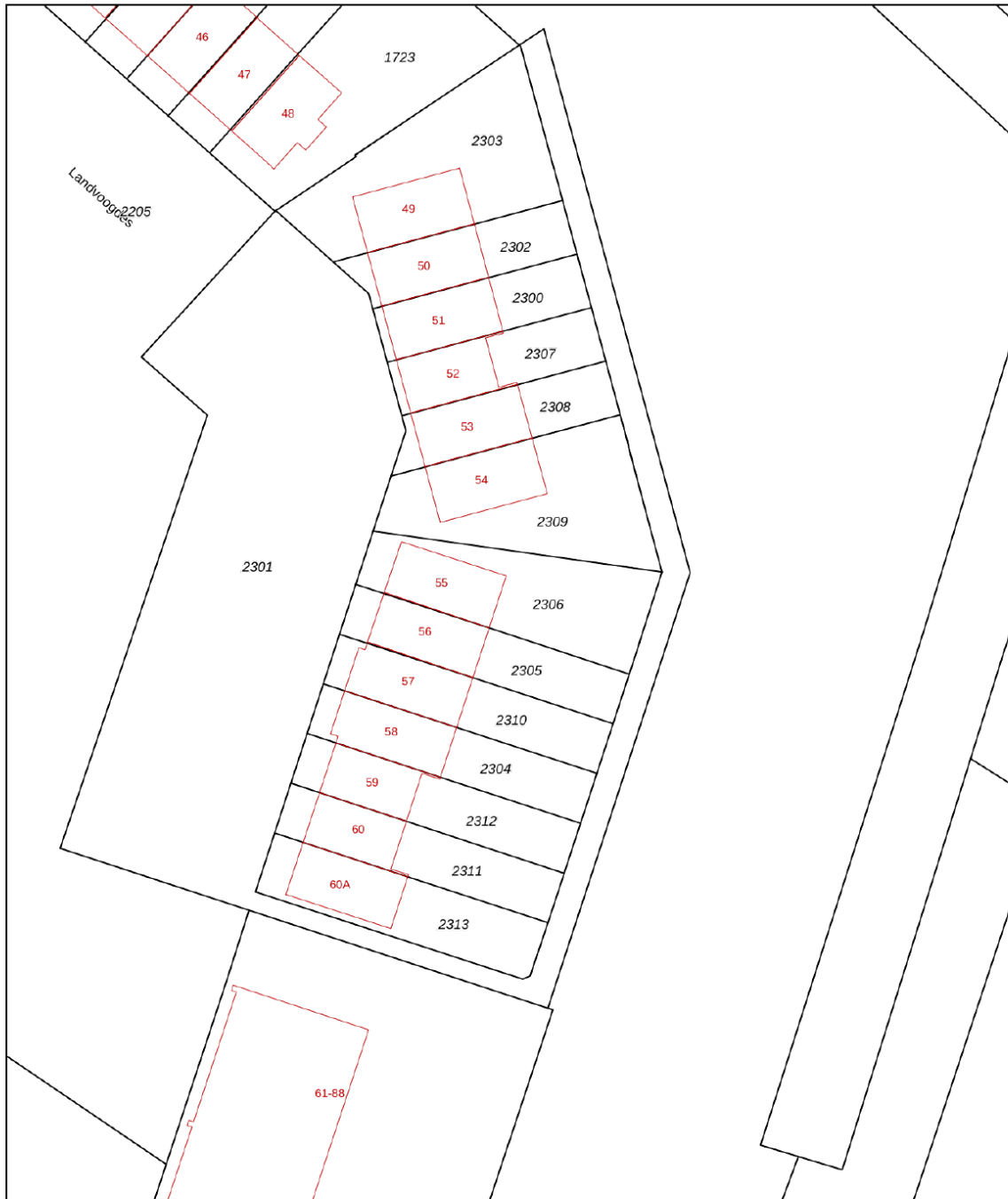
Google maps




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 F</p> <p>Perceel 2306</p>	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 december 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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>	



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.

