

**TE KOOP**  
**€ 450.000 k.k.**

**De Vreij Makelaardij**

Vischstraat 1

3231 AV Brielle

0181-745585

[info@devreijmakelaardij.nl](mailto:info@devreijmakelaardij.nl)



**Kruisbooglaan 66**

**3233 RE Oostvoorne**



# Kruisbooglaan 66 3233 RE Oostvoorne

## Inleiding

---

Aan brede singel gelegen tussenwoning met 5 slaapkamers, eigen oprit en zonnige tuin. De woning is gebouwd in 1983, gelegen op 191 m<sup>2</sup> grond en heeft een woonoppervlakte van ca. 120 m<sup>2</sup>. De woning beschikt over 5 slaapkamers door de ruime dakopbouw en heeft een dakkapel aan de achterzijde. Verwarming middels cv combiketel (AWB 2012). De tuin is met wat liefde om te toveren tot een heerlijke plek in de zon. In de directe omgeving van de woning treft u diverse voorzieningen aan zoals scholen, winkels, sportvoorzieningen en het bos. Parkeren kan op eigen terrein.



# Ligging en indeling

---

## Omschrijving

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

Woonkamer - ca. 5.68/ 4.52 x 4.87 m

Lichte woonkamer v.v. houten vloerdelen en deur naar de tuin. In de woonkamer bevinden zich een voorraadkast en de deur met trap naar de eerste verdieping.



## Ligging en indeling

---

Keuken - ca. 3.32 x 2.01 m

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De eenvoudige opstelling is voorzien van spoelunit, vaatwasser, oven, magnetron, 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en vriezer.



# Ligging en indeling

---

Eerste verdieping

Overloop met trapopgang naar 2e verdieping.

Slaapkamer I - ca. 4.62 x 2.84 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en is v.v. een rolluik en laminaatvloer.

Slaapkamer II - ca. 4.30 x 2.84 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en is v.v. een rolluik en laminaatvloer.

Slaapkamer III - ca. 3.63 x 1.95 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en is v.v. een rolluik en laminaatvloer.



## Ligging en indeling

---

Badkamer - ca. 2.23 x 1.95 m

De gedateerde badkamer biedt plaats aan een ligbad met douche, wastafelmeubel, tweede toilet en radiator. De badkamer beschikt over daglicht.



## Ligging en indeling

---

### Tweede verdieping

Overloop met toegang tot de wasruimte en twee slaapkamers. De gehele verdieping is v.v. laminaat.

### Wasruimte - ca. 2.30 x 1.96 m

Deze ruimte biedt plaats aan het witgoed, de opstelplaats voor de CV combiketel (AWB 2012) en de mechanische ventilatie unit. Hier is daglicht middels een dakraam.

### Slaapkamer IV - ca. 4.87 x 3.54 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en is uitgevoerd met een dakkapel.

### Slaapkamer V - ca. 3.70 x 2.81 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en is v.v. een groot dakraam en bergruimte achter de knieschotten.



# Ligging en indeling

---

## Tuin

De achtertuin is gelegen aan een singel en bereikbaar via de deur in de woonkamer. De tuin behoeft wat liefde en onderhoud, maar is een heerlijke plek in de zon en aan de singel.

De voortuin is voorzien van een betegelde oprit.



# Ligging en indeling

---

Bijzonderheden:

- tussenwoning met 5 slaapkamers;
- fijne diepe tuin aan de singel;
- bouwjaar 1983;
- woonoppervlakte ca. 120 m<sup>2</sup>;
- 191 m<sup>2</sup> eigen grond; (\*2 percelen)
- eenvoudige badkamer en keuken;
- volledig kunststof kozijnen met dubbel glas;
- oprit voor 2 auto's;
- voorkeur overdracht Notaris Moerland in Brielle.



# Ligging en indeling

---

In de koopakte worden de volgende clausules opgenomen:

- Ouderdomsclausule;
- Asbestclausule;
- Niet zelf bewoondclausule (afgelopen jaar niet door verkoper bewoond).

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

# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



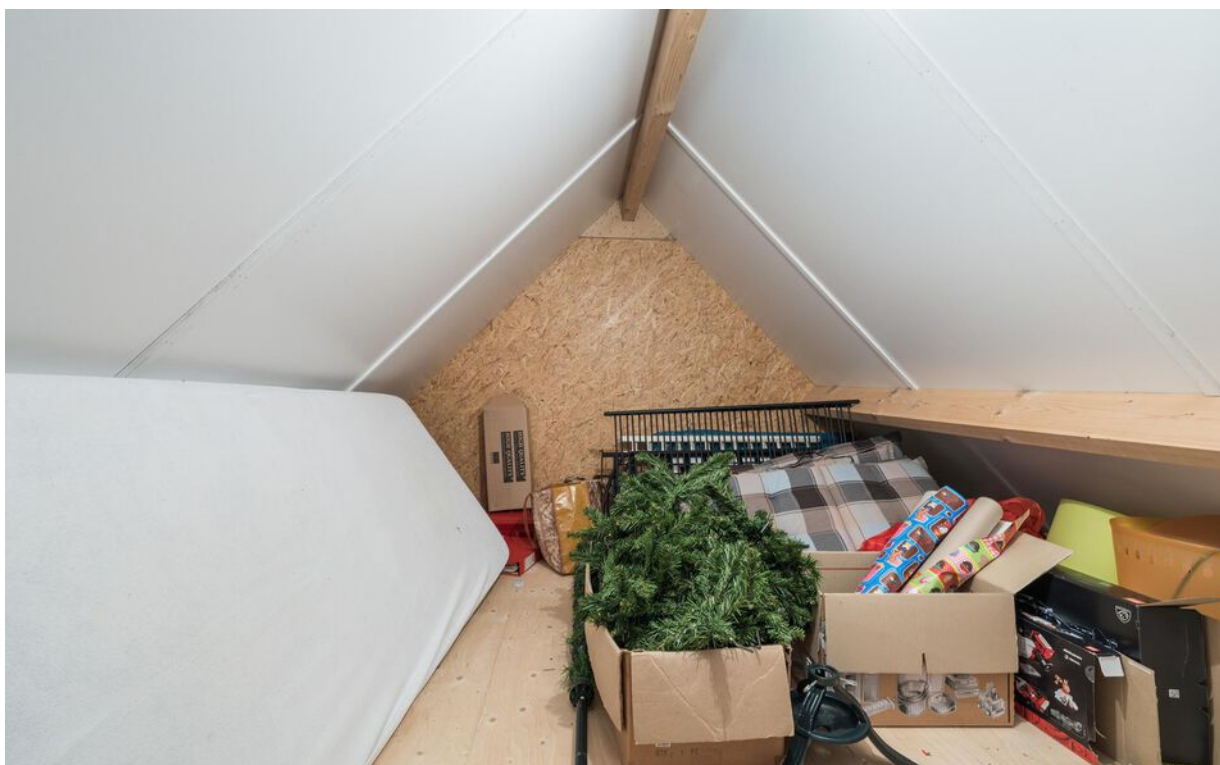
# Foto's

---



# Foto's

---



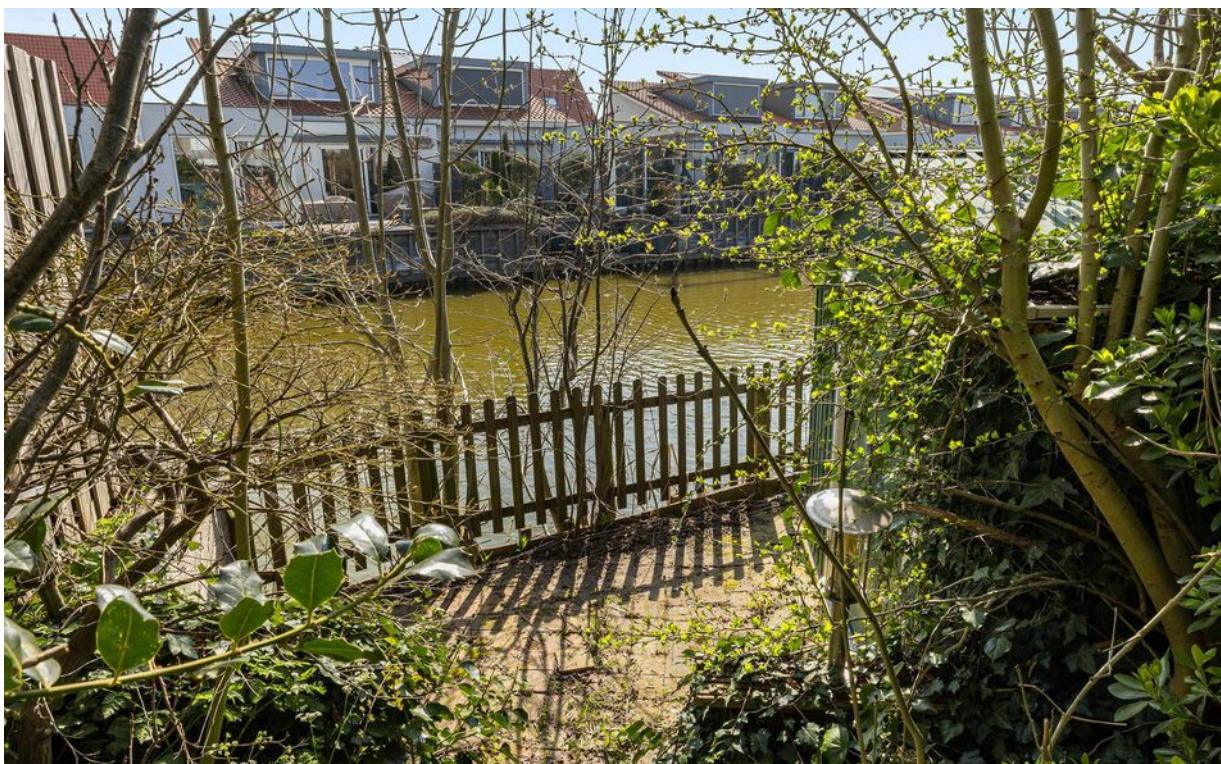
# Foto's

---

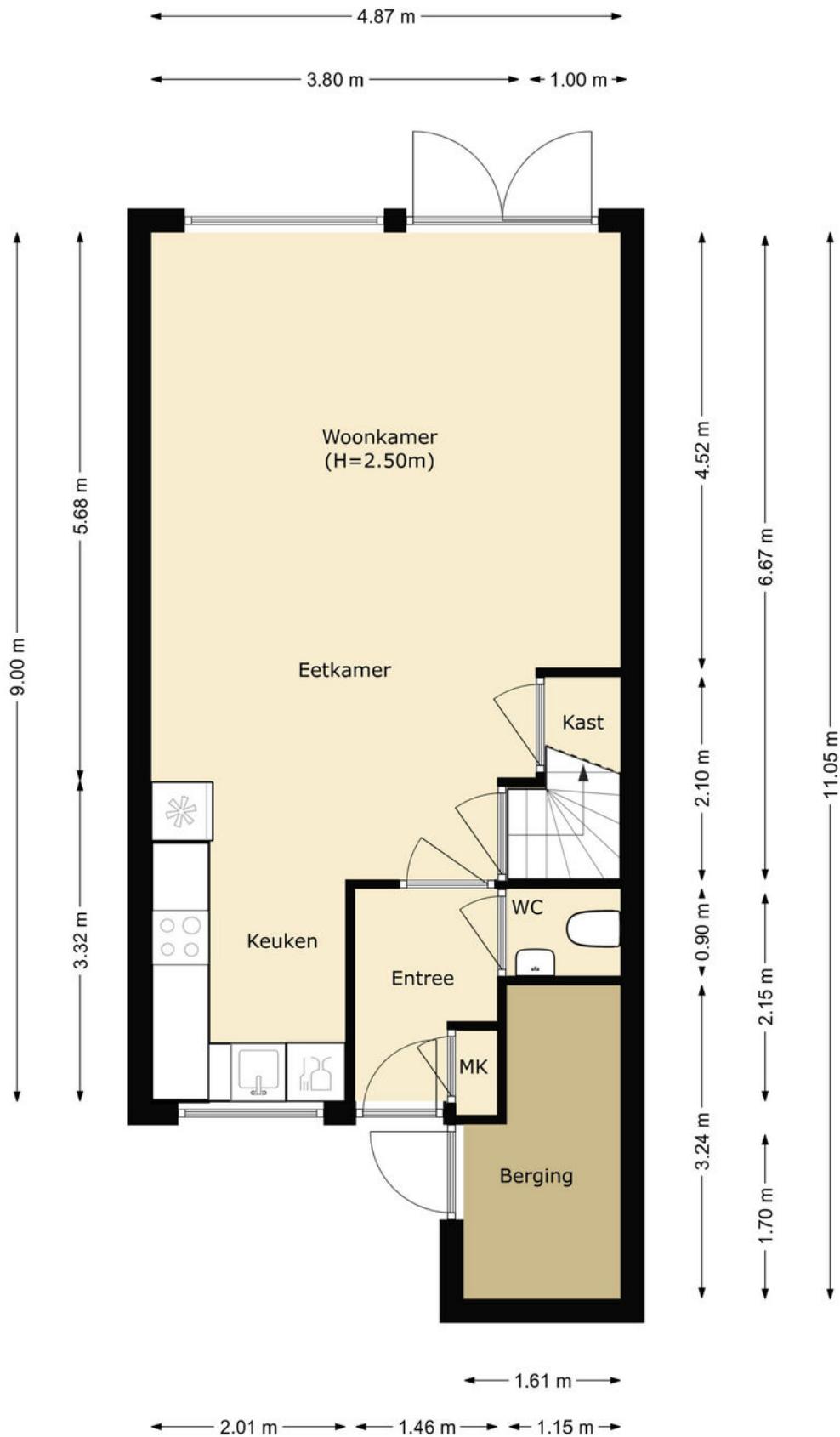


# Foto's

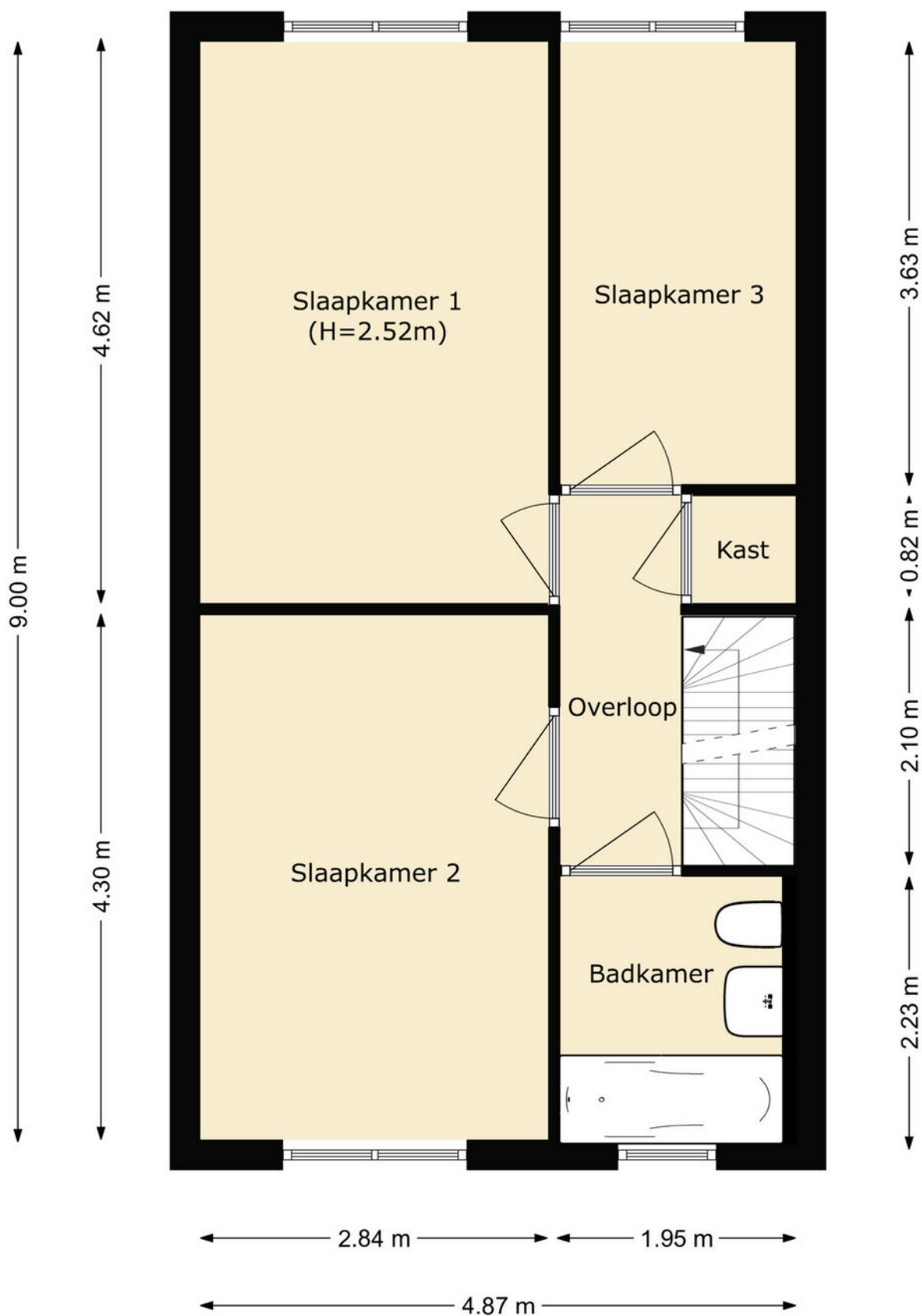
---



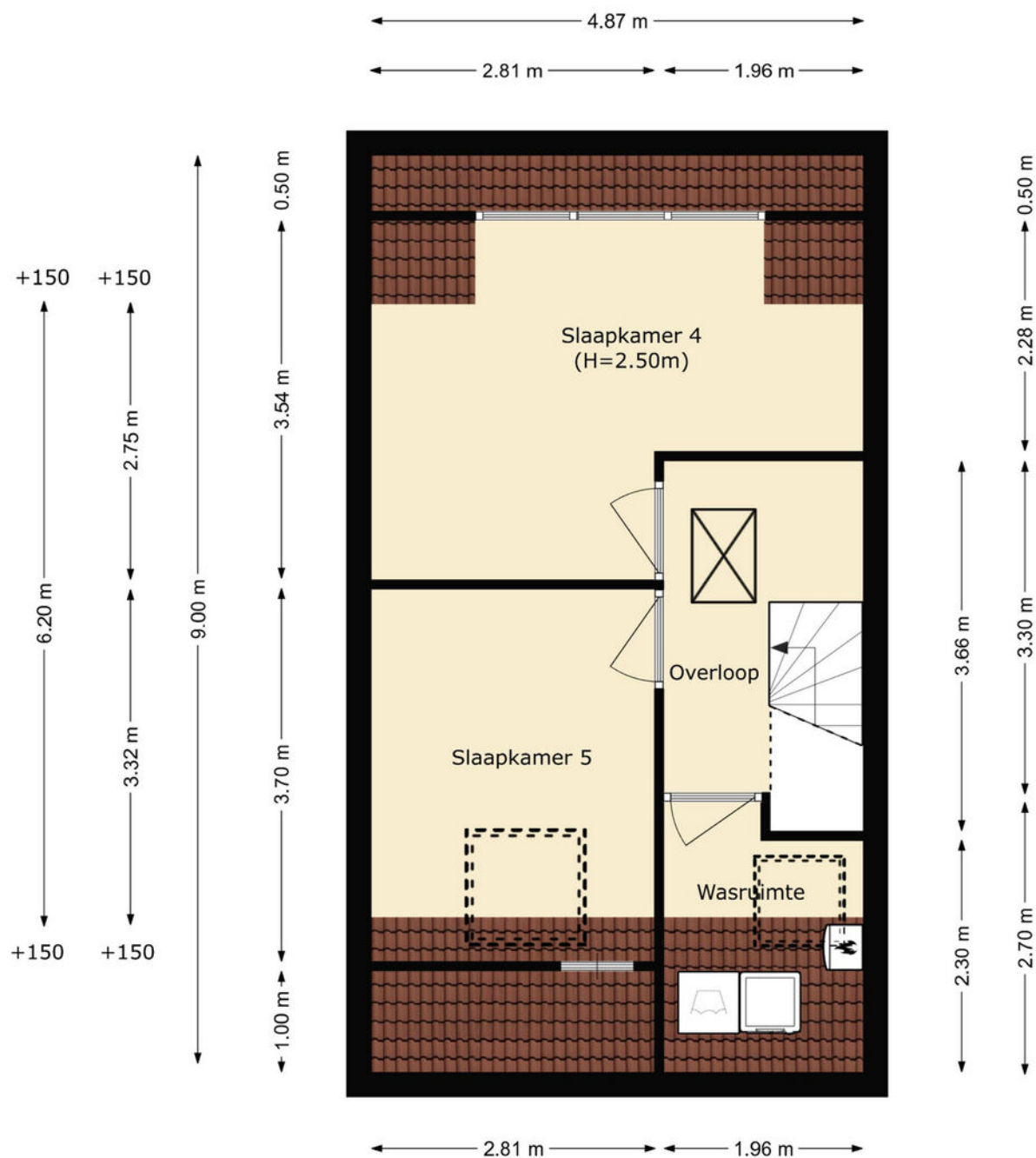
# Tekeningen



# Tekeningen

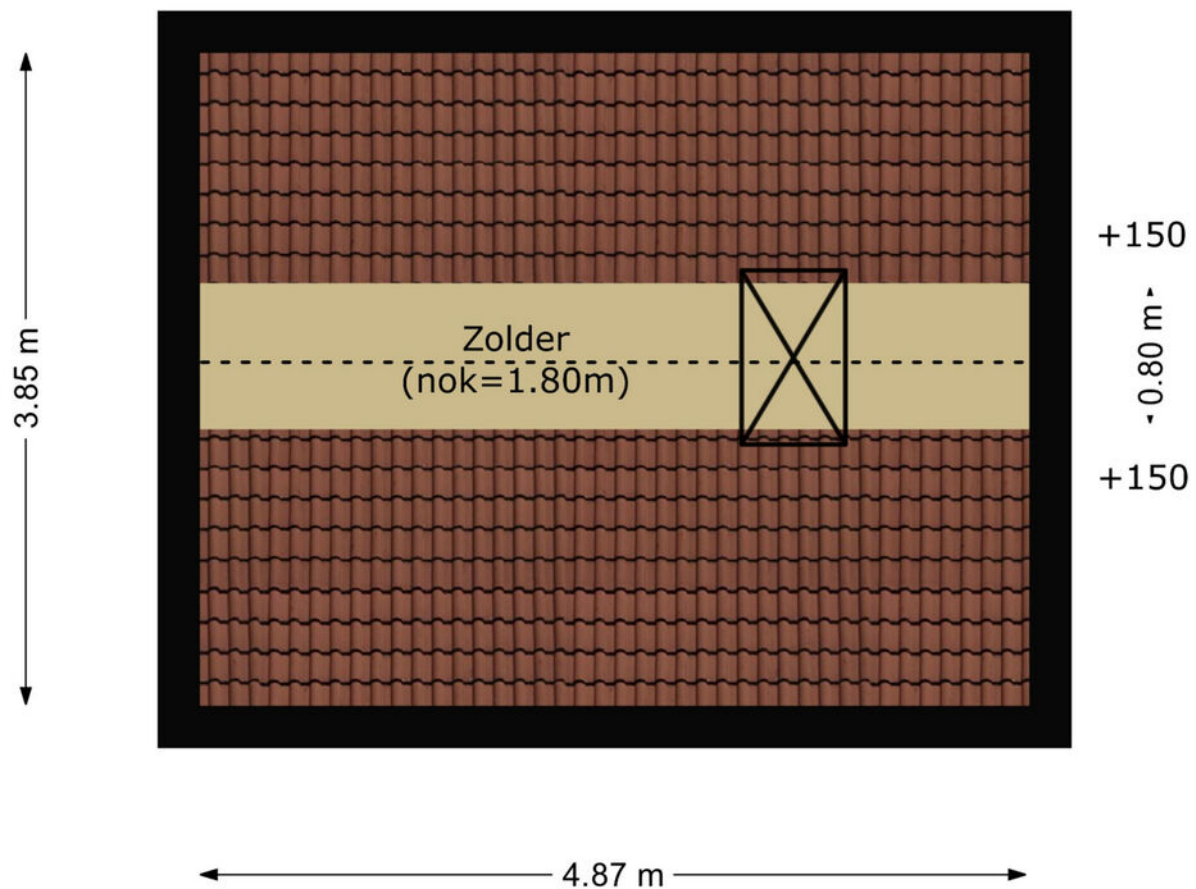


# Tekeningen

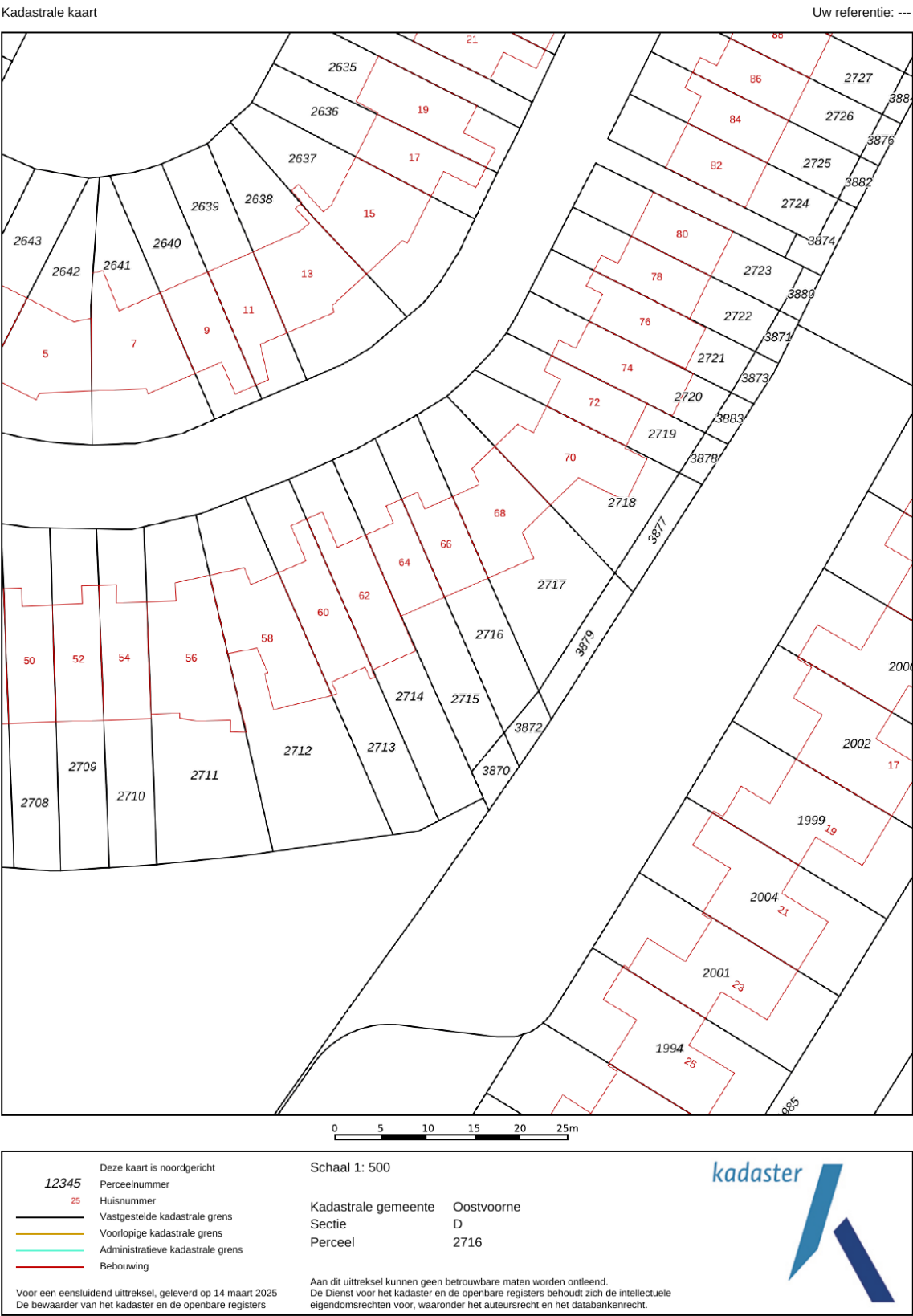


# Tekeningen

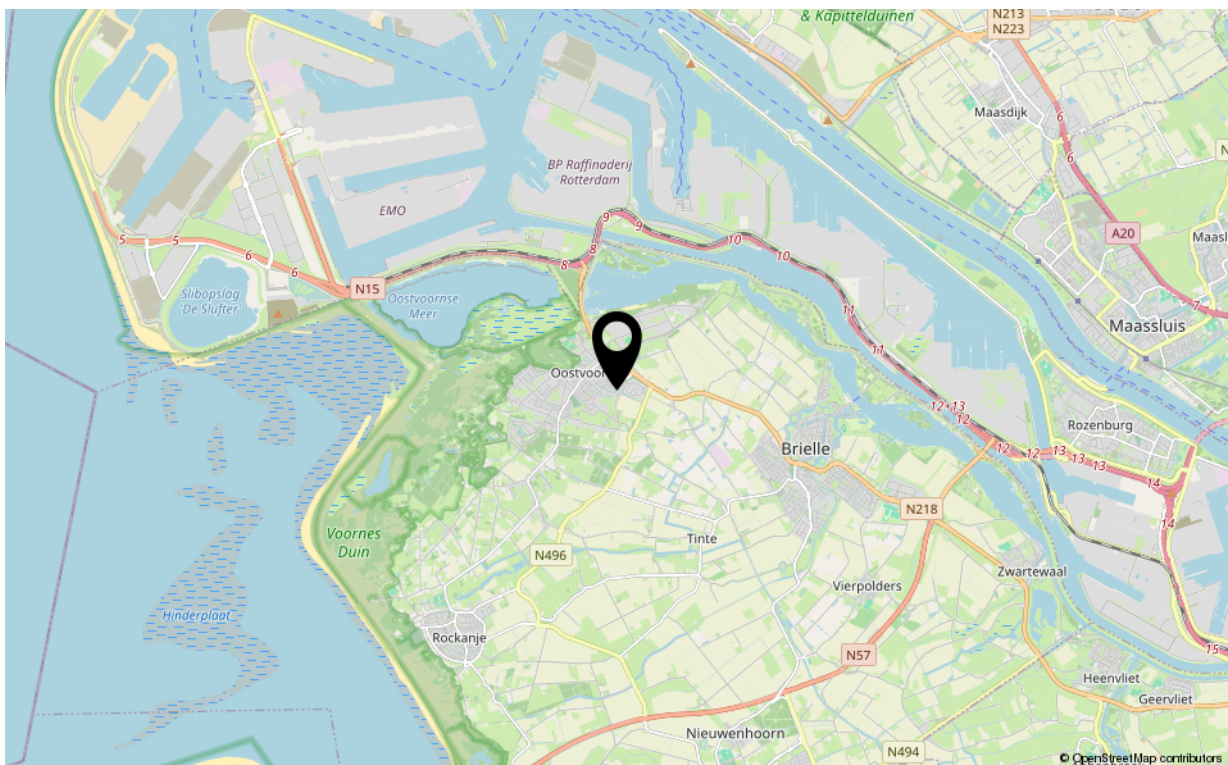
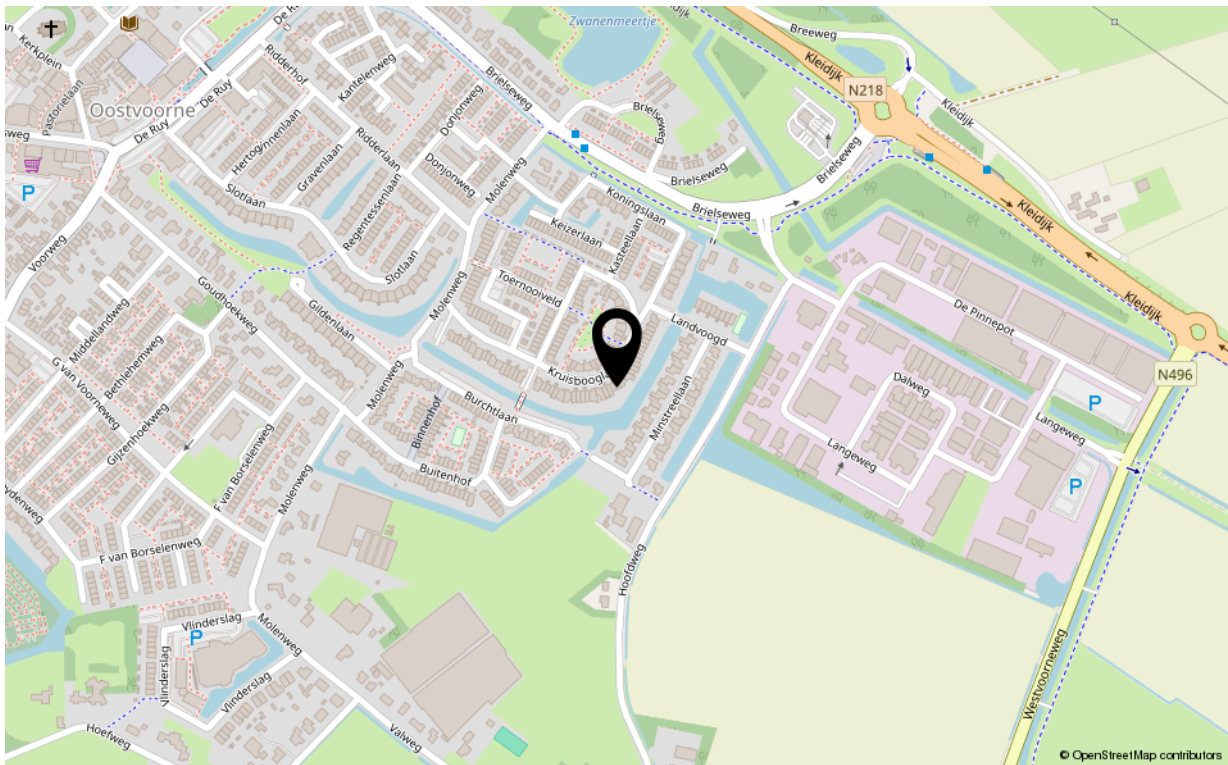
---



# Kadastrale kaart



# Google maps



# Kenmerken

---

## Overdracht

Aanvaarding in overleg

## Bouw

|                    |                          |
|--------------------|--------------------------|
| Soort woning       | eengezinswoning          |
| Type woonhuis      | tussenwoning             |
| Bouwworm           | Bestaande bouw           |
| Bouwjaar           | 1983                     |
| Huidige bestemming | Woonruimte               |
| Onderhoud binnen   | redelijk                 |
| Onderhoud buiten   | redelijk                 |
| Dak                | zadeldak                 |
| Voorziening        | pannen                   |
| Isolatie           | dakisolatie, dubbel glas |

## Oppervlaktes en inhoud

|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| Perceeloppervlakte        | 191 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte wonen | 120 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                    | 436 m <sup>3</sup> |

## Energie

|               |            |
|---------------|------------|
| Energie label | B          |
| Verwarming    | c.v.-ketel |
| Warm water    | c.v.-ketel |
| C.V.-ketel    | AWB 2012   |

## Indeling

|                    |   |
|--------------------|---|
| Aantal kamers      | 6 |
| Aantal slaapkamers | 5 |

## Buitenruimte

|                    |            |
|--------------------|------------|
| Ligging            | zuidoost   |
| Hoofdtuin          | achtertuin |
| Heeft een achterom | nee        |
| Staat              | normaal    |

## Berguimte

|                    |                          |
|--------------------|--------------------------|
| Parkeergelegenheid | op oprit of in de straat |
| Schuur/berging     |                          |



# 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 gebruiksoverpervlakte. 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.*

