

TE KOOP
€ 325.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1
3231 AV Brielle
0181-745585
info@devreijmakelaardij.nl



de Wijngaard 3
3181 PJ Rozenburg



de Wijngaard 3 3181 PJ Rozenburg

Inleiding

In woonerf gelegen fijne tussenwoning met zonnige tuin en 3 slaapkamers. Een leuke, rustige plek voor gezinnen.

De woning ligt nabij een grasveldje met speelvoorzieningen en in een kindvriendelijke buurt. Bouwjaar van de woning is 1975 en het woonoppervlak is ca. 95 m². Het perceel is 125 m². Vermeldenswaardig is de nette tuin gelegen op het zuid-oosten. Berging aan de voorzijde. Verwarming middels cv-combiketel (Atag 2004). Voorzieningen zoals winkels, zwembad, scholen en sportvelden zijn dichtbij. Rozenburg is een dorp met alle dagelijkse voorzieningen en is een deelgemeente van Rotterdam. Via de nieuwe Blankenburgtunnel is Rozenburg nog beter bereikbaar vanuit het Westland en Den-Haag.

Parkeren kan direct achter de tuin.



Ligging en indeling

Omschrijving

Entree/ hal met garderobe, toilet, moderne meterkast, trapopgang, extra kast en toegang tot de woonkamer.

Berging - ca. 3.27 x 2.45 m

De aangebouwde berging is te bereiken vanuit de voortuin en de hal. Deze ruimte wordt gebruikt als berging en bijkeuken met de wasmachineaansluiting.

Woonkamer - ca. 5.15 x 5.94 m

De sfeervolle zonnige woonkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft een laminaatvloer. Verder is hier een trapkast en grote schuifpui naar de tuin.



Ligging en indeling

Keuken - ca. 2.89 x 2.68 m

De half open keuken is gesitueerd aan de voorzijde. De eenvoudige keuken in wandopstelling is voorzien van gasfornuis met oven, afzuigkap, spoelunit, combi-magnetron en vaatwasser.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Via de trap bereikt men de overloop met kast, opstelplaats cv-combiketel (Atag 2004) en luik naar zolder.

Slaapkamer I - ca. 4.76 x 2.91 m

Deze ruime slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en v.v. akoestische panelen, elektrisch rolluik en laminaatvloer.

Slaapkamer II - ca. 4.17 x 2.91 m

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

Slaapkamer III - ca. 3.78 x 2.17 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en is in gebruik als inloopkast. Tevens v.v. elektrisch rolluik en laminaatvloer.



Ligging en indeling

Badkamer - ca. 2.17 x 1.70 m

De badkamer beschikt over een ligbad met douche, wastafelmeubel, radiator en raam.

Zolder

Vliering bereikbaar middels luik.



Ligging en indeling

Tuin

De nette diepe tuin is gelegen op het zuidoosten en voorzien van terras, borders en achterom. De achtergevel is beschikt over elektrische zonwering.

Bijzonderheden:

- nette tussenwoning met zonnige tuin;
- rustig gelegen in kindvriendelijke buurt;
- voorzijde met aangebouwde berging;
- kunststof kozijnen met dubbel glas (ca 2001);
- kunststof beplating voor- en achterzijde;
- betonnen vloeren;
- elektrische rolluiken met afstandbediening;
- 3 slaapkamers;
- elektische zonwering achtergevel;
- bouwjaar 1975 en woonopp. ca. 95 m2 - perceel 125 m2;
- gelegen dichtbij recreatiestreek "de landtong" en het Brielse meer.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



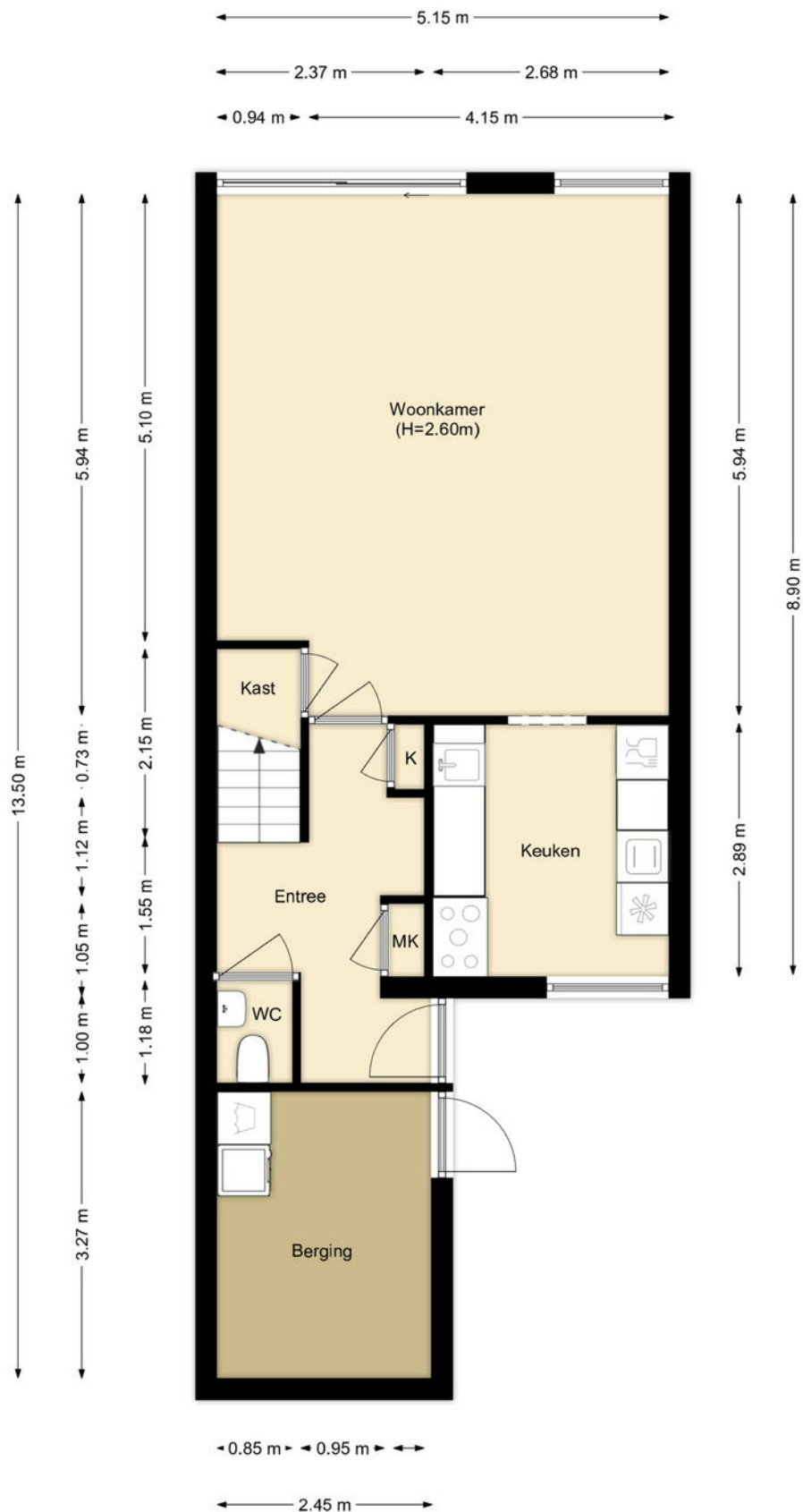
Foto's



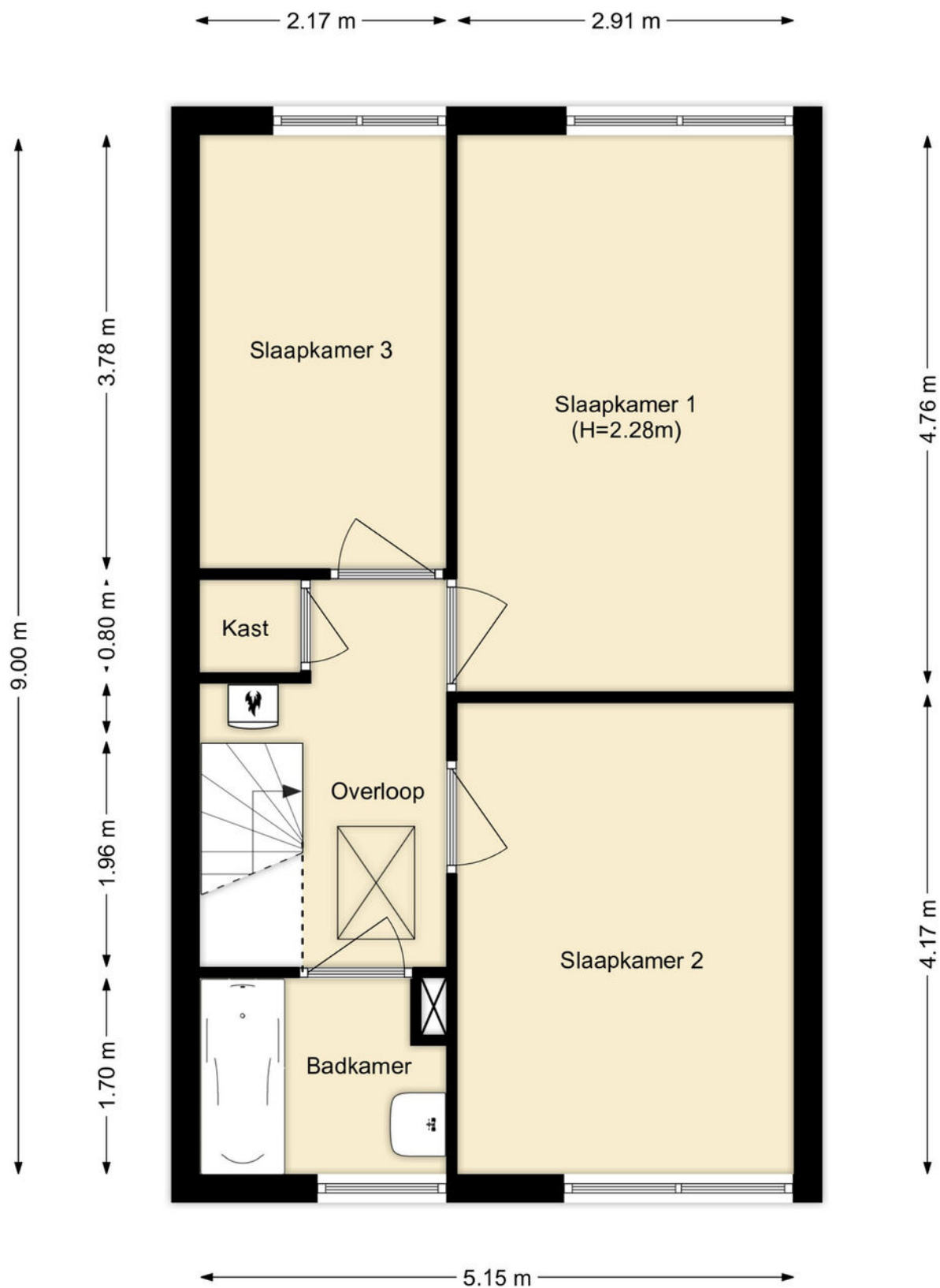
Foto's



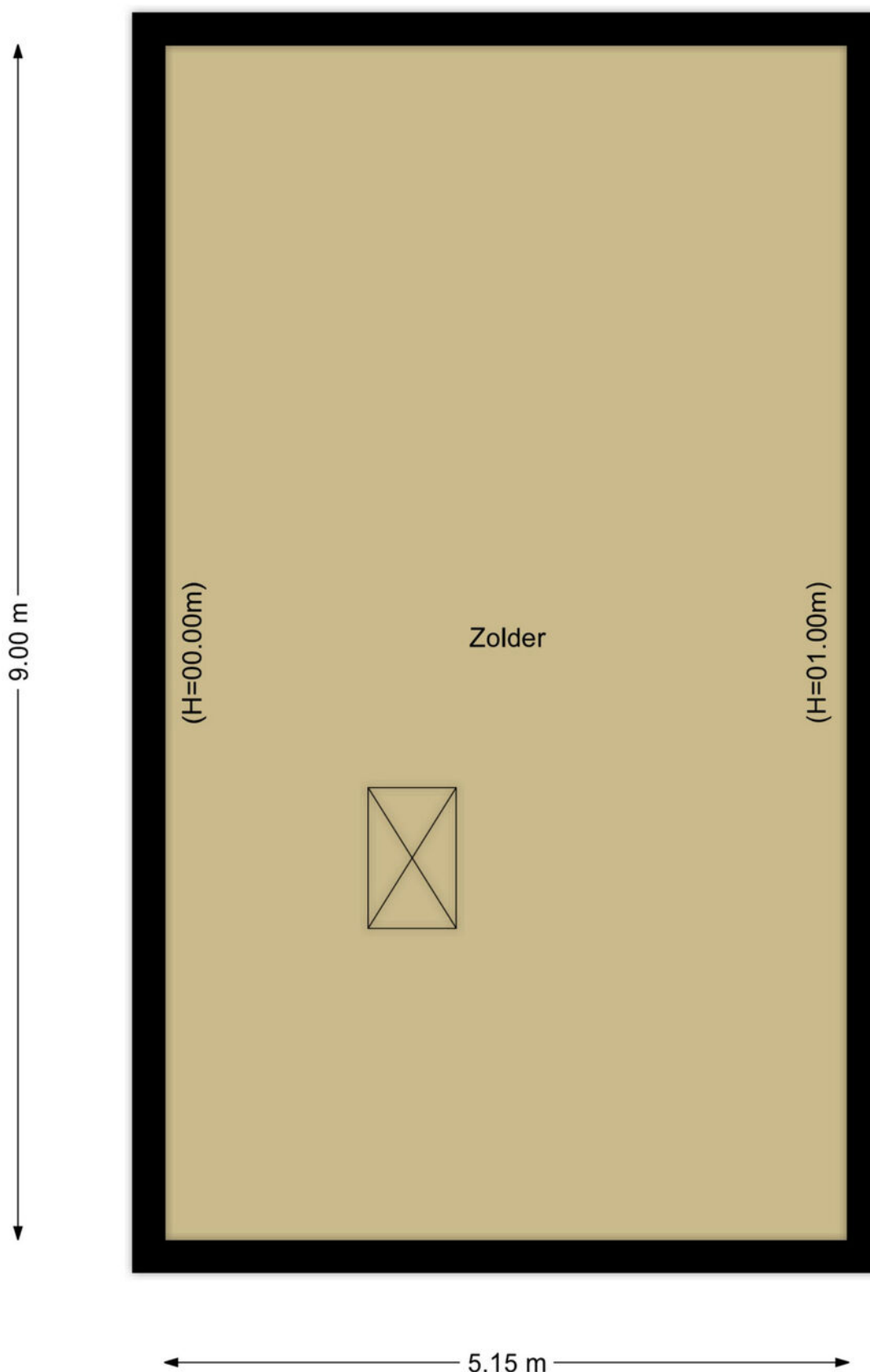
Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen



Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding	in overleg
Eigendomsrechten	

Bouw

Soort woning	eengezinswoning
Type woonhuis	tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1975
Huidige bestemming	Woonruimte
Onderhoud binnen	redelijk tot goed
Onderhoud buiten	redelijk tot goed

Isolatie	dubbel glas
----------	-------------

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	125 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	95 m ²
Inhoud	381 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	0

Energie

Energie label	C
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
C.V.-ketel	Atag 2004

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3

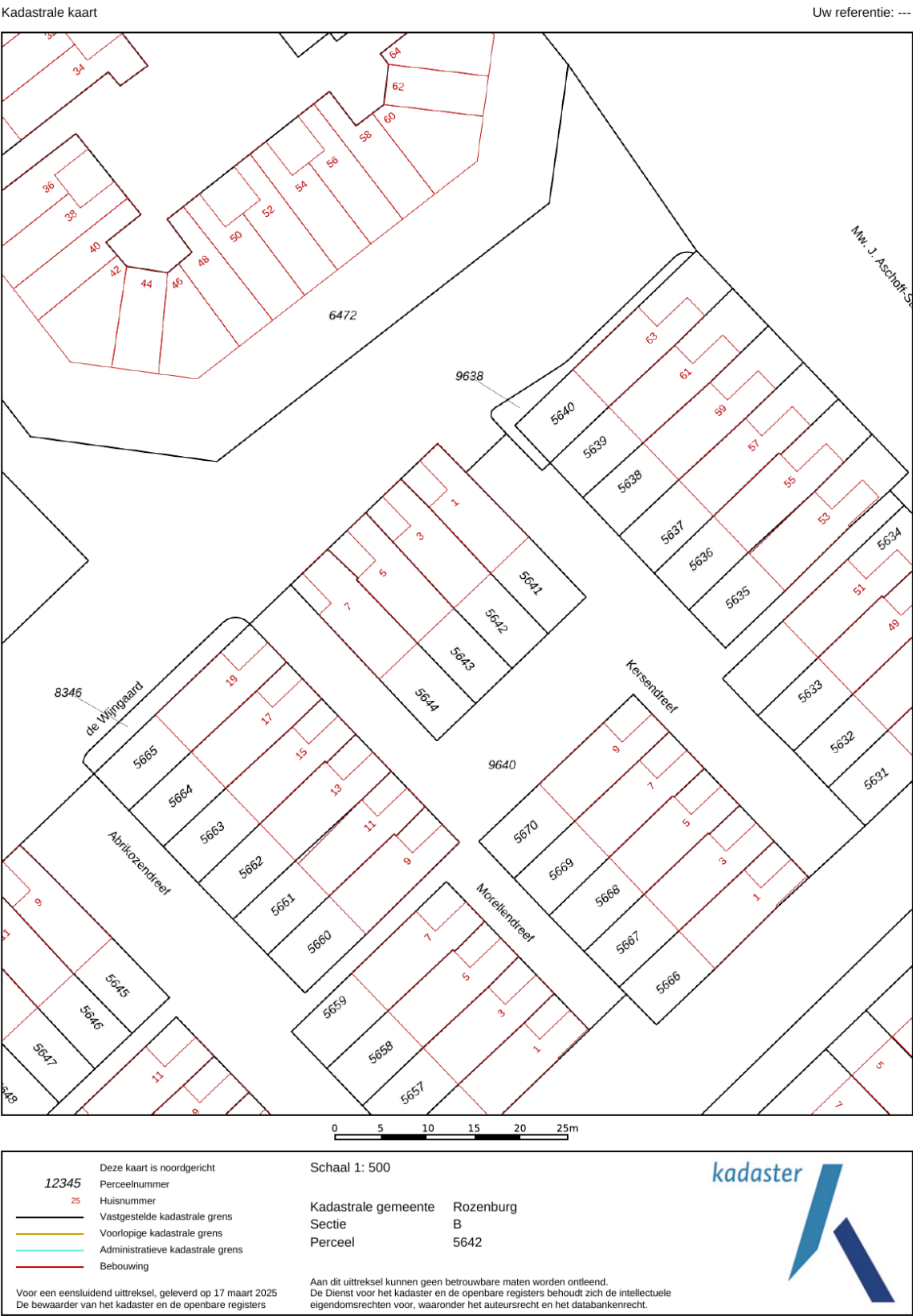
Buitenruimte

Ligging	zuidoost
Hoofdtuin	achter
Heeft een achterom	ja
Staat	verzorgd

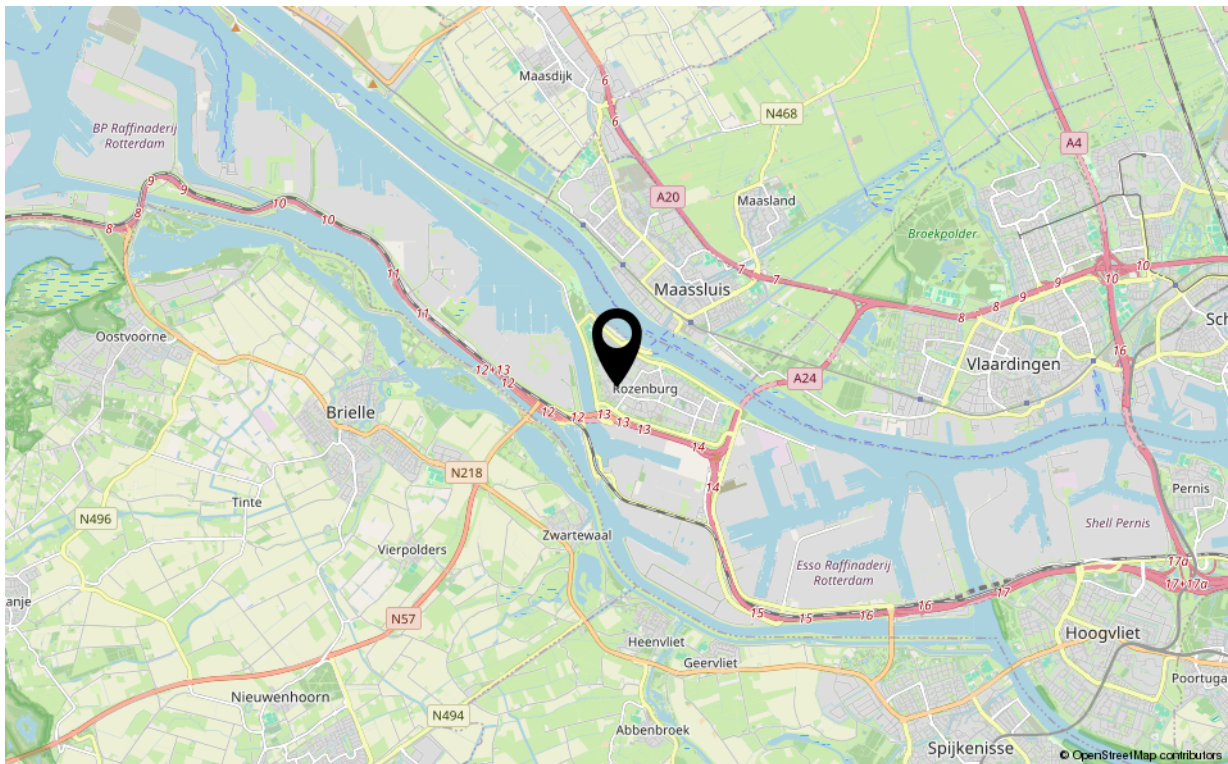
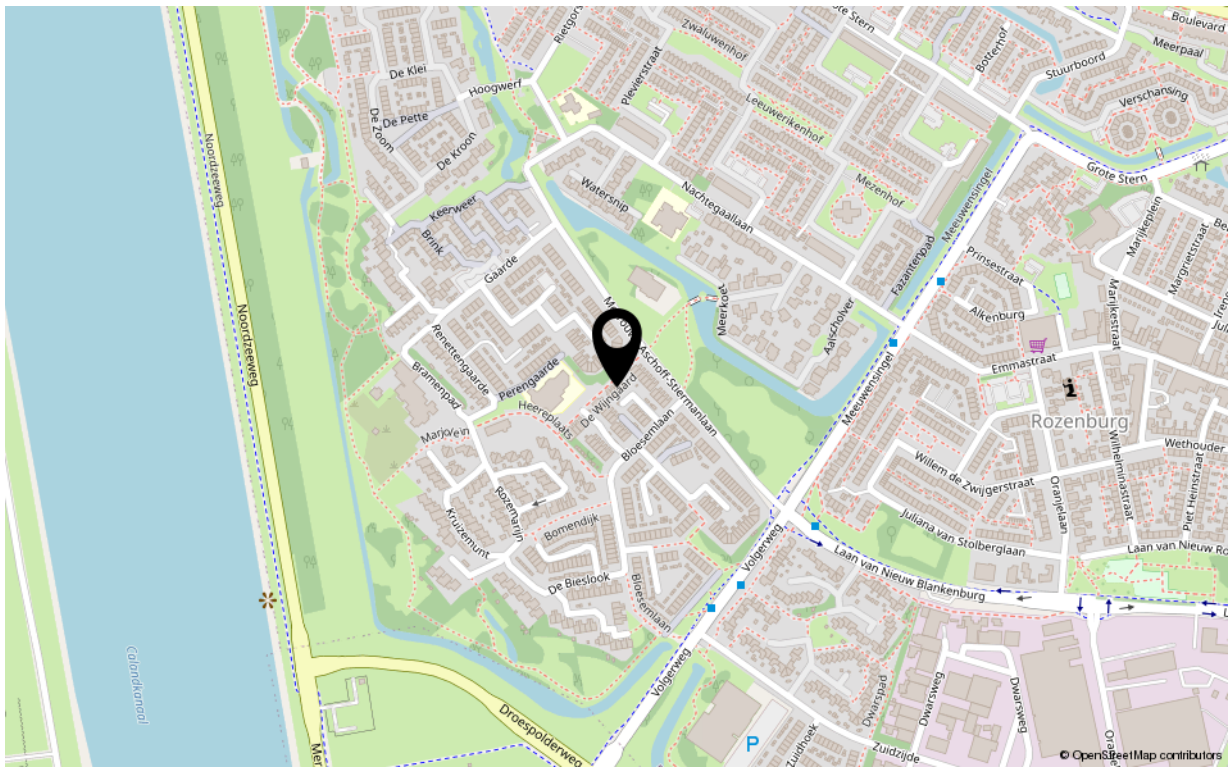
Bergruimte

Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
Berging/bijkeuken	Voorzijde gelegen

Kadastrale kaart



Google maps





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!

Wij nemen in een koopakte op:

- ouderdomsartikel, de woning is 45 jaar of ouder;*
- asbestartikel, gezien bouw voor 1994.*

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

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