

TE KOOP
€ 385.000,00 k.k.

De Vreij Makelaardij

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



Rivierenlaan 8
3181 DR Rozenburg



Inleiding

Gelegen in een kindvriendelijke wijk staat deze ruime geschakelde woning met oprit en garage. Vermeldenswaardig zijn o.a. de uitgebouwde woonkamer, de ruime 4e slaapkamer met dakkapel én de zonnige tuin op het zuidwesten. Bouwjaar van de woning is 1969 en het woonoppervlak bedraagt ca. 121 m². Het perceel is 214 m². Een ideale gezinswoning dus! Verwarming middels cv-combiketel (Remeha HR 2015). Parkeren kan op eigen oprit en in de garage. Voorzieningen zoals winkels, supermarkt, scholen en sportvelden zijn dichtbij.



Ligging en indeling

Omschrijving

Entree/ hal met garderobe, moderne meterkast, betegeld toilet met fonteintje, trapopgang naar 1e verdieping en toegang tot woonkamer en keuken.

Woonkamer - ca. 7.10 x 3.75 m

De lichte woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van laminaat.



Ligging en indeling

Eetkamer/ aanbouw - ca. 5.75 x 2.90 m

Vanuit de woonkamer toegang tot de ruime aanbouw. De aanbouw is voorzien van dakplaten en grote schuifpui naar tuin. De vloer is v.v. plavuizen met vloerverwarming. De aanbouw geeft toegang tot de garage.



Ligging en indeling

Keuken - ca. 2.62 x 3.30 m

De keuken is gelegen aan de achterzijde van de woning en is vanuit de hal en aanbouw bereikbaar. De dubbele wandopstelling is voorzien van spoelunit, koelkast, oven, inductiekookplaat en afzuigkap. Tevens een ruime trapkast. De vloer is voorzien van plavuizen.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Overloop met lichtinval d.m.v. zijraam en toegang tot de slaapkamers en vaste trap naar 2e verdieping. De gehele verdieping is v.v. laminaat.

Slaapkamer I - ca. 3.66 x 3.20 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en is voorzien van vaste kasten.

Slaapkamer II - ca. 3.36 x 3.00 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en voorzien van vaste kasten.

Slaapkamer III - ca. 1.93 x 1.97 m

Deze slaapkamer is ook gelegen aan de achterzijde en voorzien van vaste kasten.

Badkamer - ca. 2.15 x 1.98 m

De moderne badkamer (ca. 2019) is gelegen aan de voorzijde van de woning en uitgevoerd met wastafelmeubel, toilet, inloopdouche, designradiator en raampartij.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Ruime voorzolder met inloopkast met opstelplaats voor de CV ketel (Remeha 2015).

Slaapkamer IV - ca. 3.65 x 3.36 m

Deze slaapkamer is voorzien van een dakkapel (2002), bergvliering en laminaatvloer.



Ligging en indeling

Tuin

Ruime sfeervolle tuin is gelegen op het zuidwesten. De tuin met achterom heeft een ruim terras, borders en een vrijstaande berging (voormalig voliere) met pannendak. De voortuin is voorzien van eigen oprit en plantenbakken.

Garage - ca. 5.70 x 3.11 m

De garage is voorzien van plavuizenvloer, wasmachineaansluiting en deur naar de tuin en eetkamer.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- zeer ruime woning met 4 slaapkamers en garage;
- bouwjaar 1969;
- woonopp ca. 121 m2, perceel 214 m2 eigen grond;
- moderne badkamer uit 2019;
- tuin op zuidwesten met achterom;
- grote zolderverdieping met slaapkamer en dakkapel;
- nagenoeg geheel kunststof kozijnen met dubbel glas;
- zonnepanelen (2023) 6 stuks;
- gelegen dichtbij recreatiestreek "de landtong" en het Brielse meer;
- parkeergelegenheid op eigen terrein.

Wij nemen in de koopakte op:

- ouderdomsartikel, de woning is 55 jaar of ouder;
- asbestartikel, gezien bouw voor 1994.

Foto's



Foto's



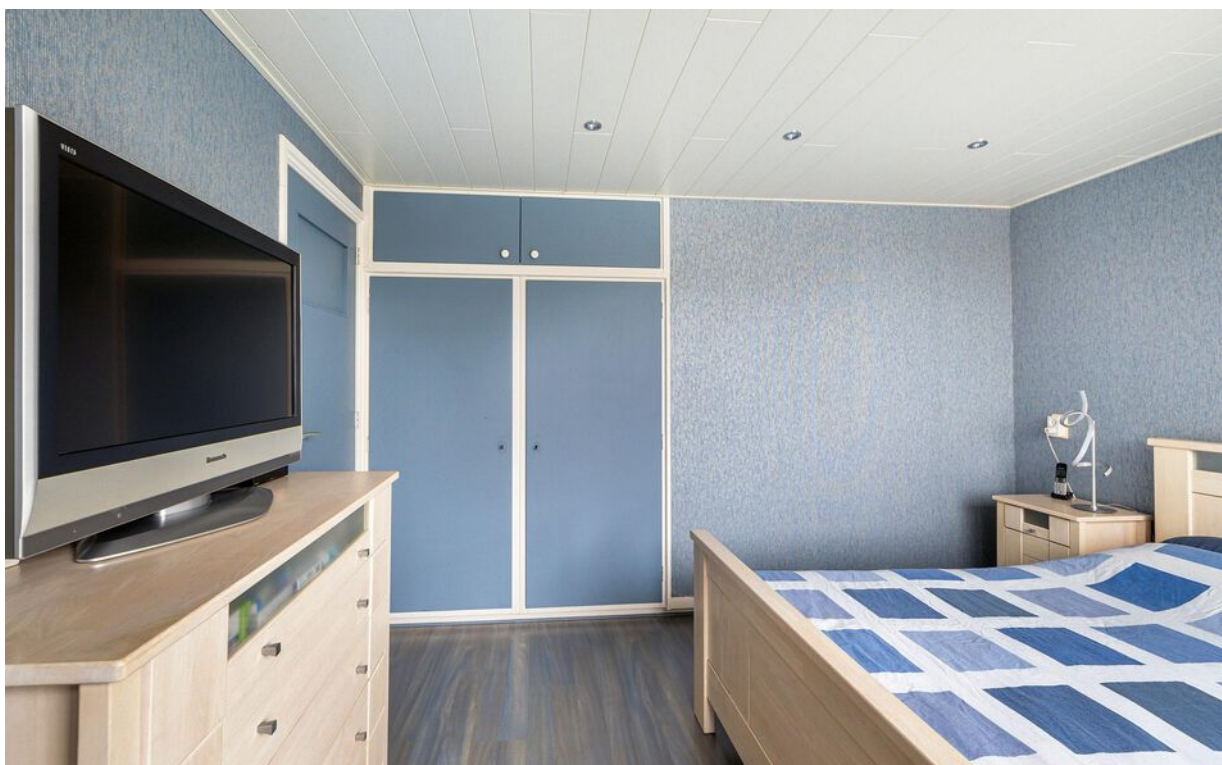
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woning eengezinswoning
Type woonhuis geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwworm Bestaande bouw
Bouwjaar 1969
Huidige bestemming Woonruimte
Onderhoud binnen goed
Onderhoud buiten goed
Dak gedekt met pannen. Dak garage plat
Voorziening
Isolatie muurisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 214 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 121 m²
Inhoud 477 m³
Oppervlakte externe bergruimte 3 m²

Energie

Energie label B
Verwarming c.v.-ketel
Warm water c.v.-ketel
C.V.-ketel Remeha 2015

Indeling

Aantal kamers 5
Aantal slaapkamers 4

Buitenruimte

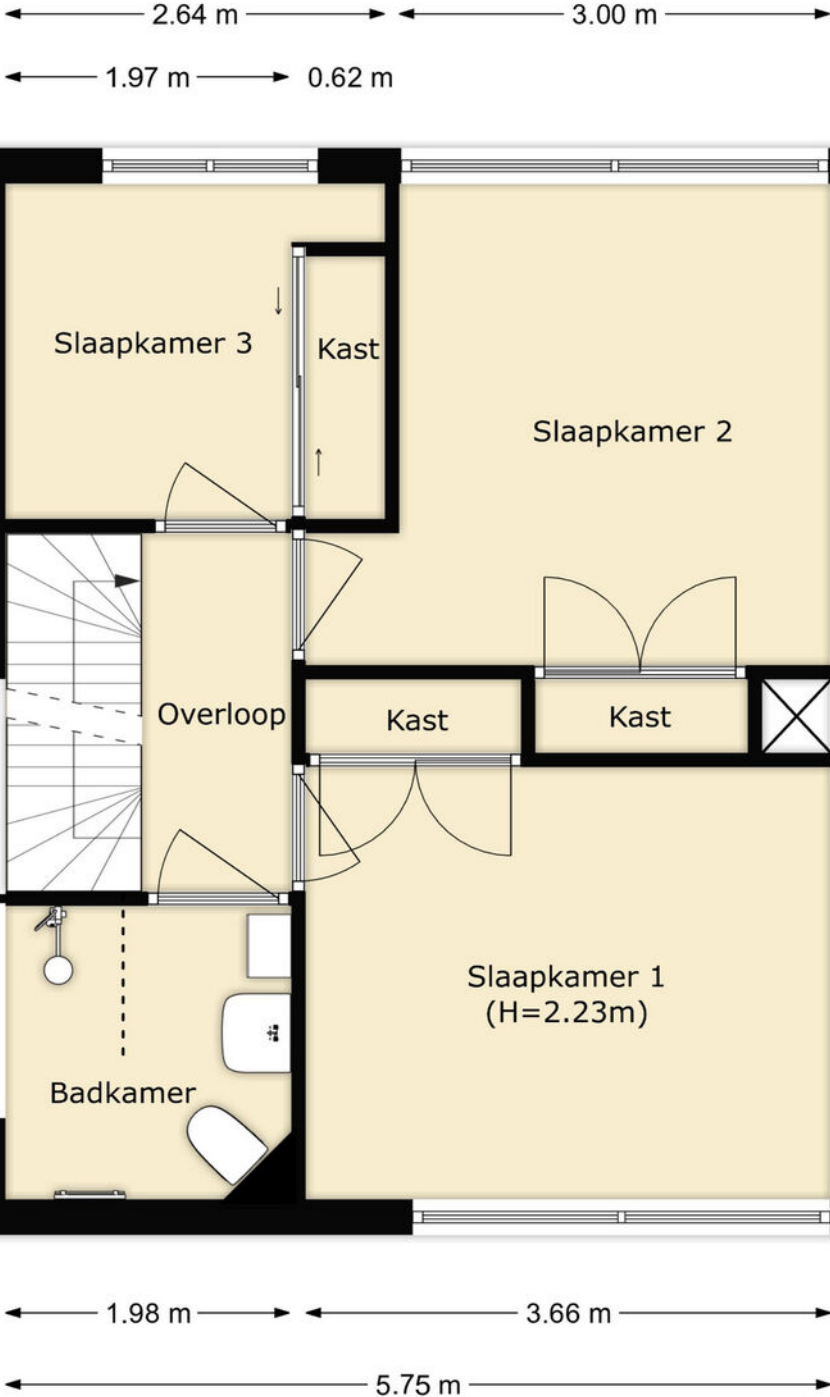
Ligging zuidwest
Hoofdtuin achter
Heeft een achterom ja
Staat verzorgd

Bergruimte

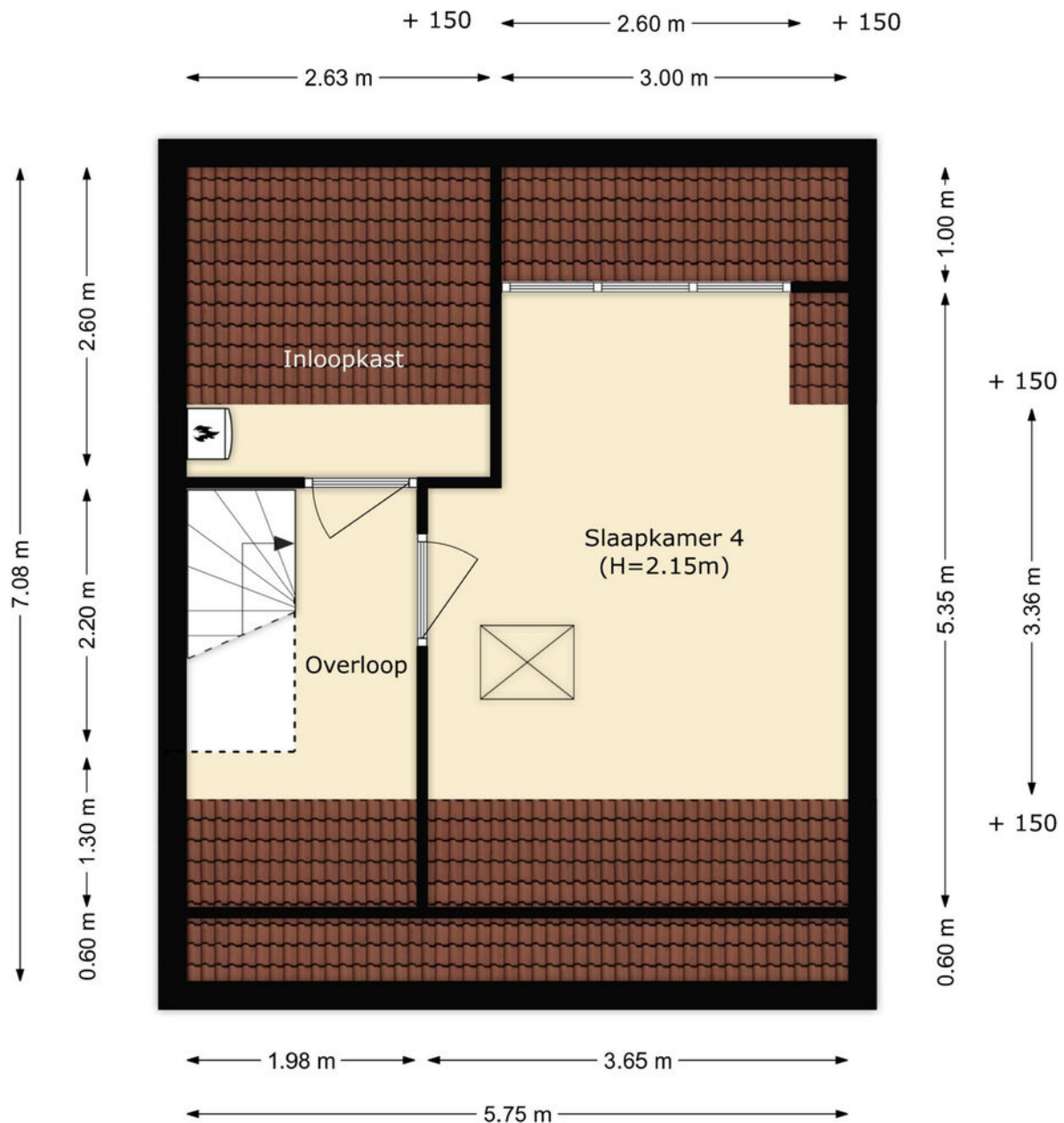
Parkeergelegenheid eigen oprit en openbaar
Vrijstaande berging steen met pannendak, achter in tuin
Garage met deur naar tuin en eetkamer.

Tekeningen

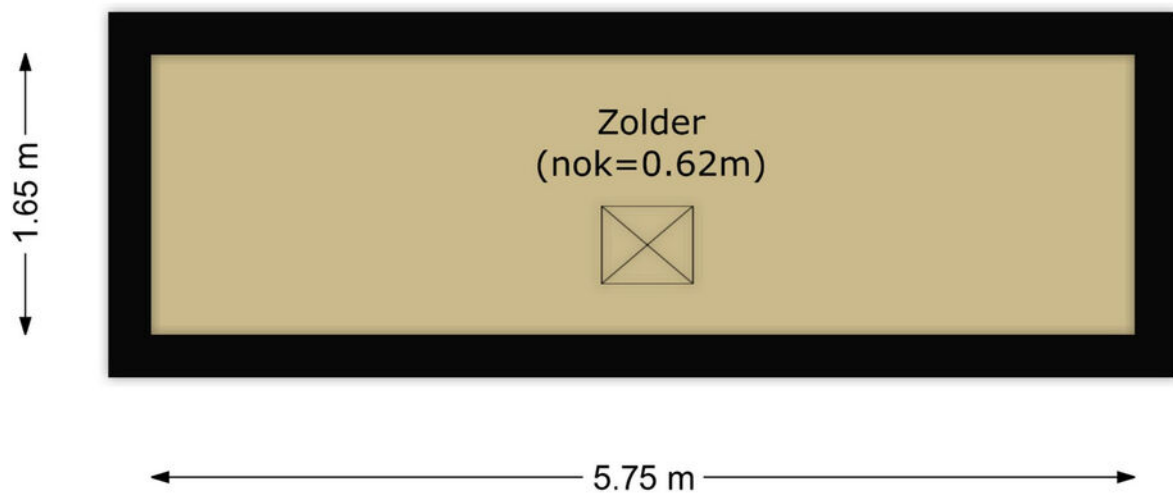




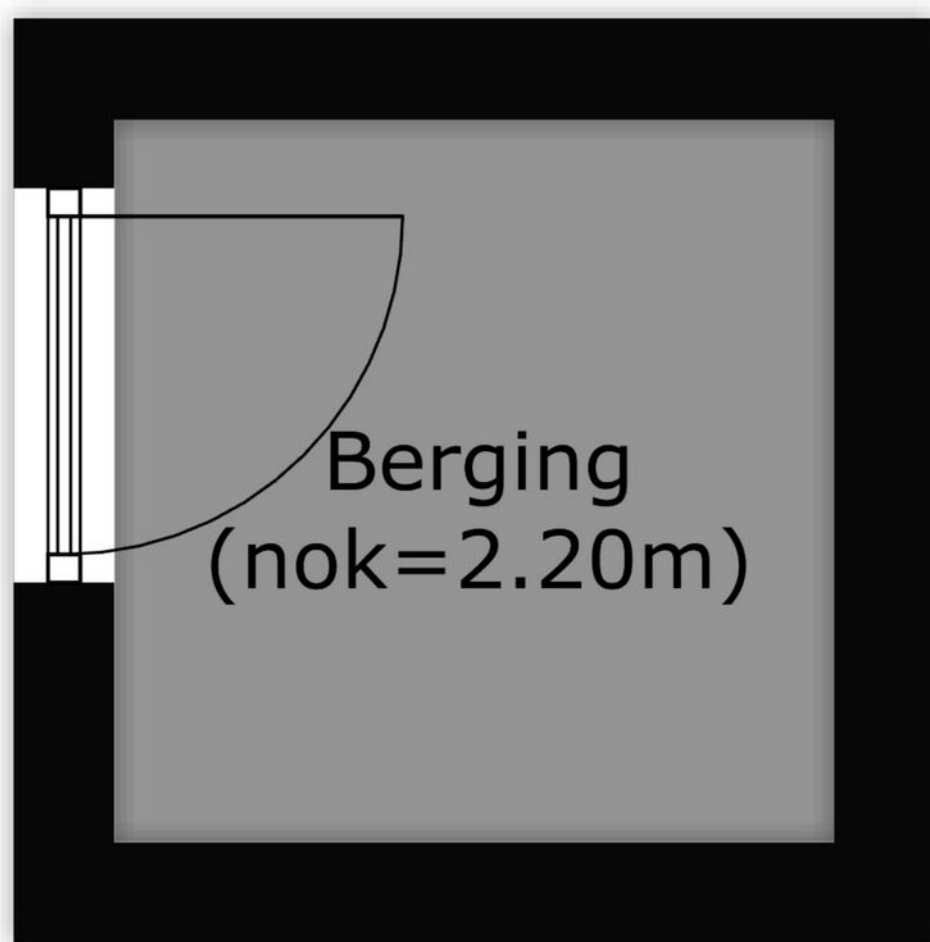
Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen



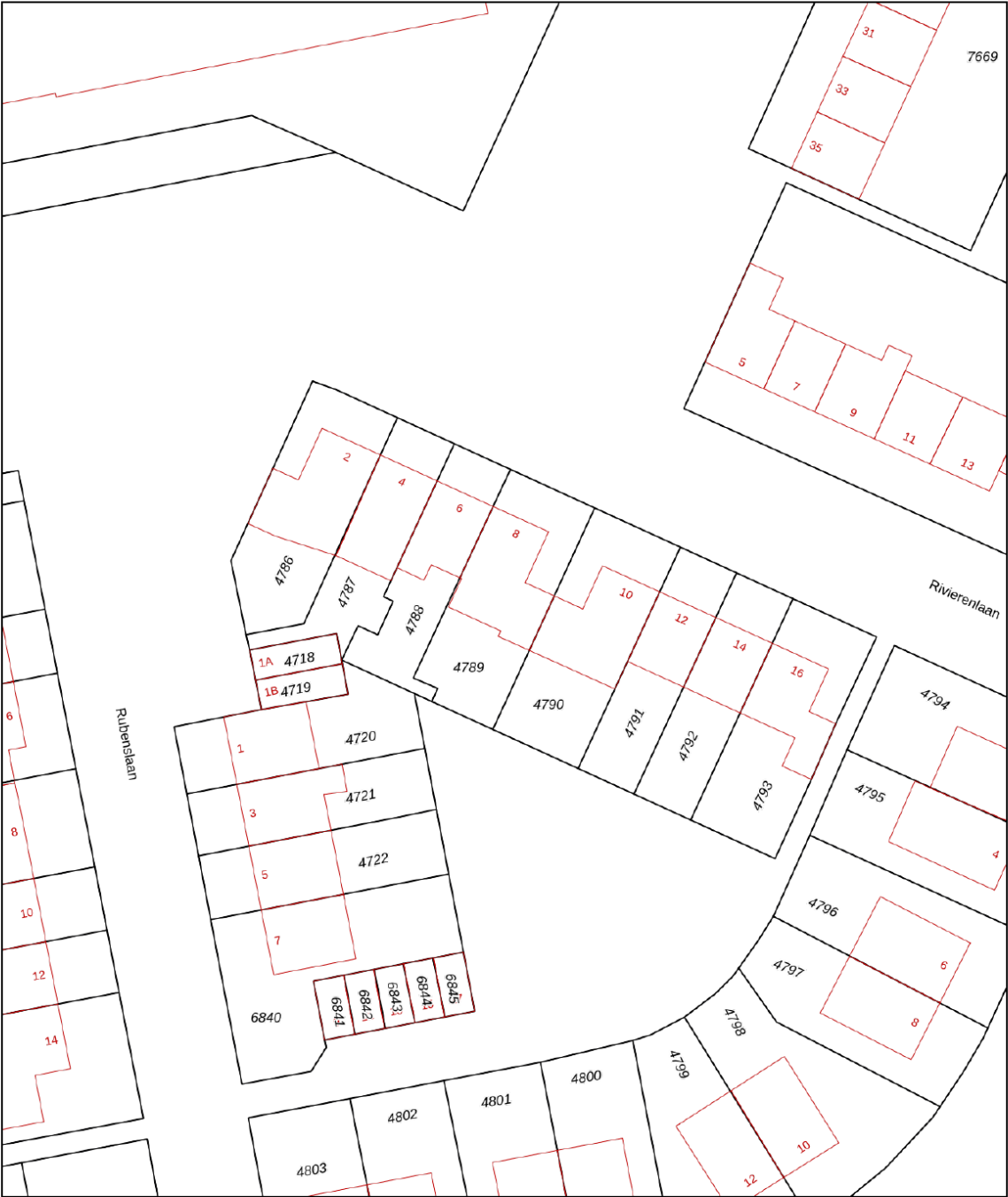
1.80 m

1.80 m

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 juli 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rozenburg

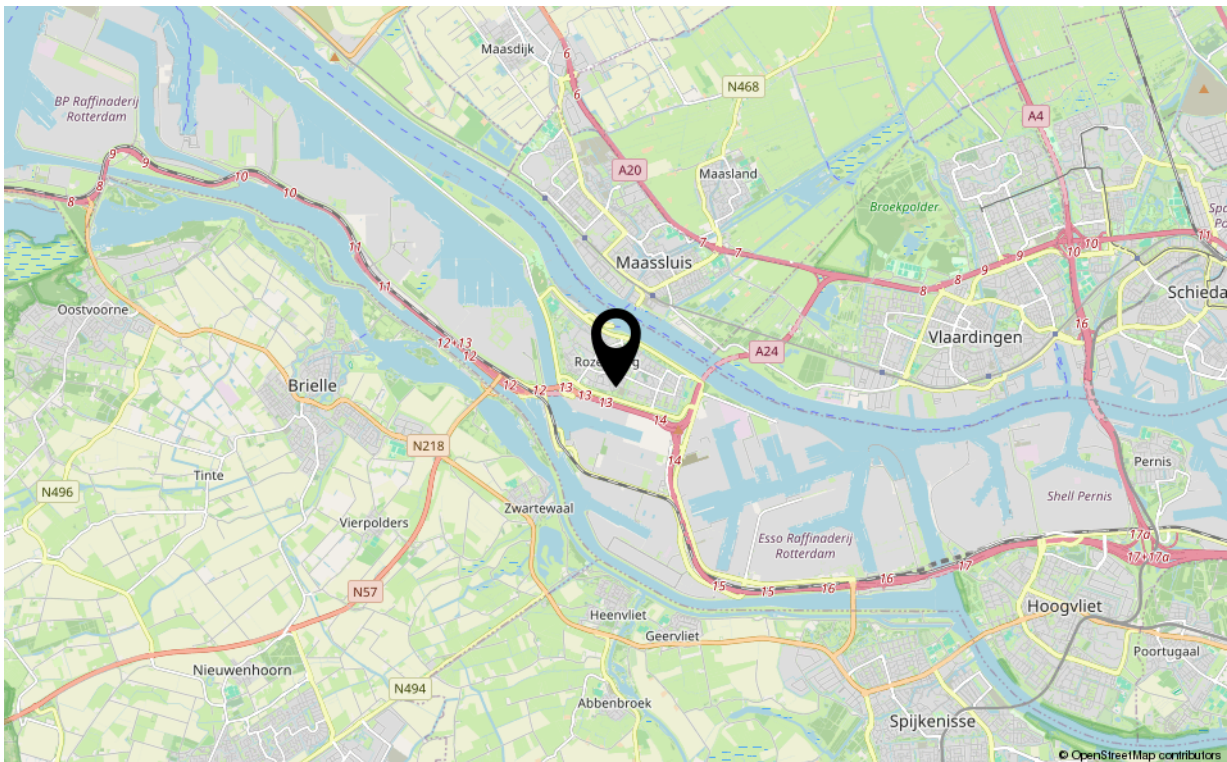
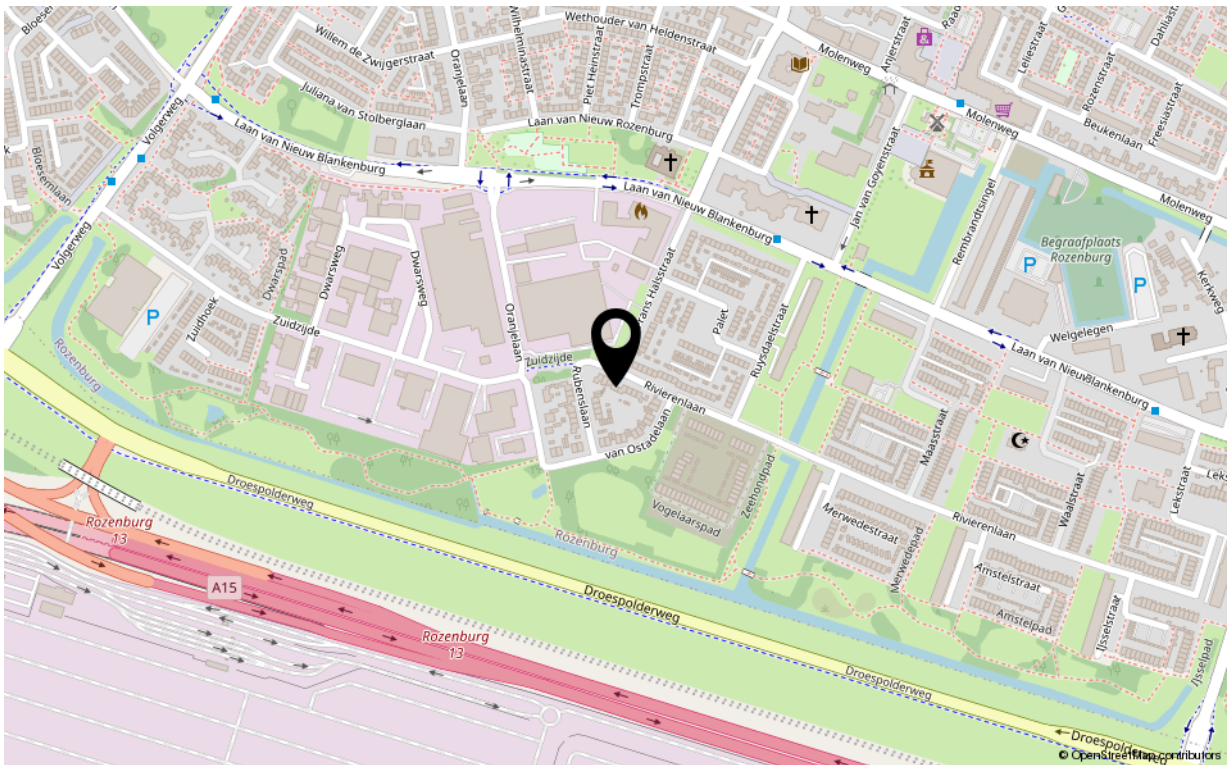
Sectie B

Perceel 4789

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.

kadaster

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 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 Vastgoed Ned voorwaarden.

