

TE KOOP
€ 590.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

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



Duinoordseweg 8
3233 EE Oostvoorne



Duinoordseweg 8 3233 EE Oostvoorne

Inleiding

Op een prachtige locatie met de duinen in de achtertuin en op loopafstand van strand en bos ligt deze 2/1 kapwoning met oprit en garage. De woning met bouwjaar 1974 beschikt o.a. over een lichte woonkamer, open keuken, nette badkamer en 3 slaapkamers. De woning heeft een woonoppervlakte van ca. 113m² en een perceel van ca. 260 m². Verwarming middels een cv-ketel (ATAG 2021). Parkeren kan ruim op eigen terrein. Het gezellige centrum van Oostvoorne met tal van winkels vindt u in de directe omgeving.



Ligging en indeling

Begane grond

Entree/ hal met toilet, meterkast en de trapopgang naar de 1e verdieping. De vloer is afgewerkt met plavuizen. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkeuken en woonkamer.

Woonkamer - ca. 7.85 x 3.98/ 3.49 m

De royale doorzon-woonkamer is een fijne lichte ruimte. Het balkenplafond, de stalraampjes, de open haard en de erker aan de voorzijde geven de woonkamer extra sfeer. Aan zowel de voorzijde, als de achterzijde is een zonnescerm aanwezig, waarvan deze aan de achterzijde elektrisch is. De vloer is afgewerkt met eiken vloerdelen.



Ligging en indeling

Keuken - ca. 4.86 x 3.49 m

De woonkeuken aan de achterzijde beschikt over een hoekopstelling en is uitgerust met een kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast. Vanuit de keuken heeft u middels een enkele deur toegang tot de achtertuin.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Overloop met vaste kast en toegang tot de 3 slaapkamers en de badkamer. In de vaste kast vindt u de opstelplaats van de cv-ketel (Atag 2021). Hier is ook plaats voor de wasdroger.

Slaapkamer I - ca. 3.99 x 3.91 m

De eerste slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en is afgewerkt met een laminaat vloer.

Slaapkamer II - ca. 3.95 x 3.50 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een dakkapel en een raam in de zijgevel. Vanuit deze kamer heeft u een fraai uitzicht over het duingebied. De vloer is afgewerkt met laminaat.

Slaapkamer III - ca. 3.48 x 2.91 m

Deze slaapkamer is wederom gelegen aan de achterzijde en is v.v.een dakraam. Ook hier is de vloer voorzien van laminaat.



Ligging en indeling

Badkamer - ca. 3.01 x 1.88 m

De badkamer beschikt over een dakkapel en is uitgerust met een douchecabine, wastafel, tweede toilet en designradiator. Ook vindt u hier de aansluiting voor de wasmachine.



Ligging en indeling

Garage - ca. 4.92 x 3.09 m

De aangebouwde garage heeft openslaande deuren aan de voorzijde en aan de achterzijde een enkele deur met toegang tot de achtertuin. De garage is voorzien van elektra.

Tuin

De voortuin is voorzien van sierbestrating en beukenhagen. U kunt parkeren op eigen oprit. Ook is hier een lekkere plek met bankje in de zon. De achtertuin grenst aan het duingebied. U ervaart hier veel privacy. De tuin beschikt over een fijn terras met in de middag de zon en hagen van heder. Vrijwel dagelijks kunt u hier de eekhoorns spotten.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- 2/1 kapwoning met garage;
- achtertuin grenzend aan het duingebied Kaapduin;
- 3 slaapkamers;
- parkeergelegenheid op eigen terrein;
- woonopp ca. 113 m²;
- perceel na kadastrale uitmeting ca. 260 m²;
- nabij dorpskern, strand en bos gelegen.

Wij nemen in de koopakte op:

- notaris Jansen Maassluis zal de overdracht verzorgen;
- ouderdomsartikel, de woning is 50 jaar of ouder;
- asbestartikel, gezien bouw voor 1994.
- niet zelf bewoningsclausule.

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



Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woning eengezinswoning
Type woonhuis 2-onder-1-kapwoning
Bouwworm Bestaande bouw
Bouwjaar 1974
Huidige bestemming Woonruimte
Onderhoud binnen goed
Onderhoud buiten goed
Dak zadeldak met pannen
Isolatie dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 260 m² (nog nader uit te meten)
Gebruiksoppervlakte wonen 113 m²
Inhoud 454 m³

Energie

Energie label D
Verwarming c.v.-ketel
Warm water c.v.-ketel
C.V.-ketel Atag 2021

Indeling

Aantal kamers 4
Aantal slaapkamers 3

Buitenruimte

Ligging noordwest
Hoofdtuin achtertuin
Heeft een achterom ja
Staat verzorgd

Berguimte

Parkeergelegenheid op eigen oprit
Schuur/berging aangebouwd hout

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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 21 februari 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oostvoorne

Sectie A

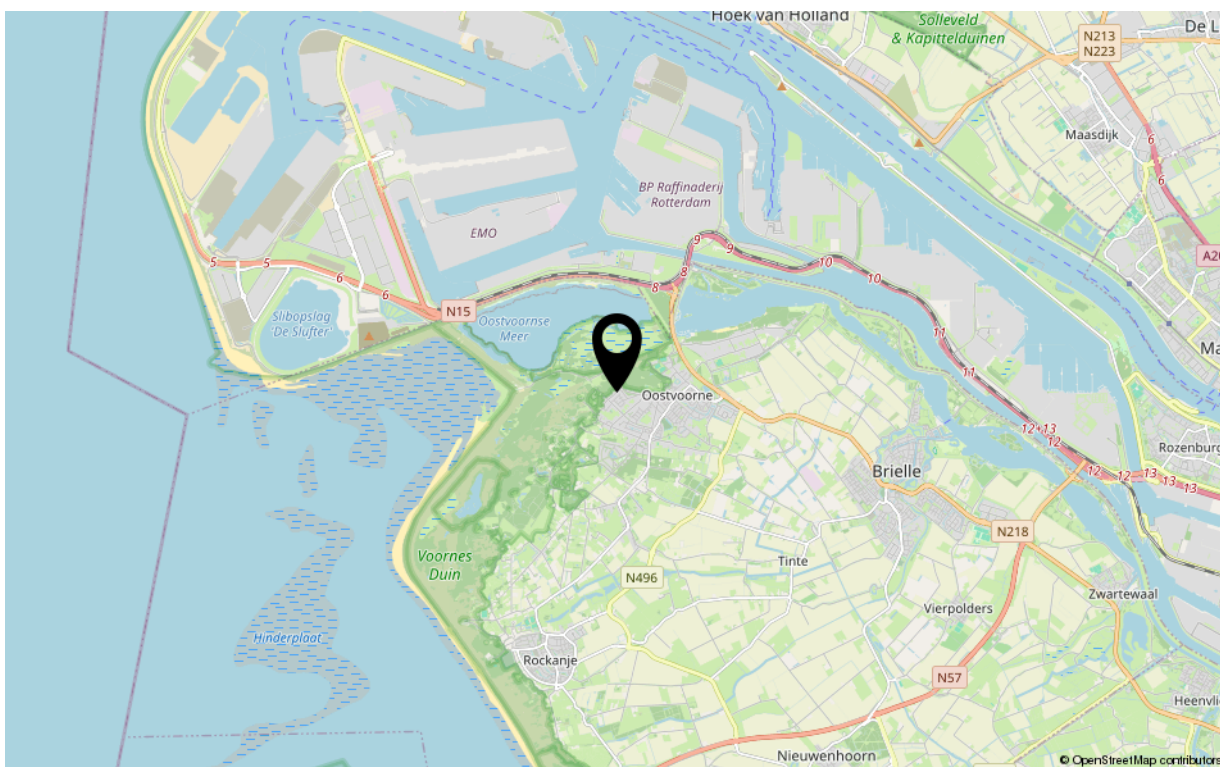
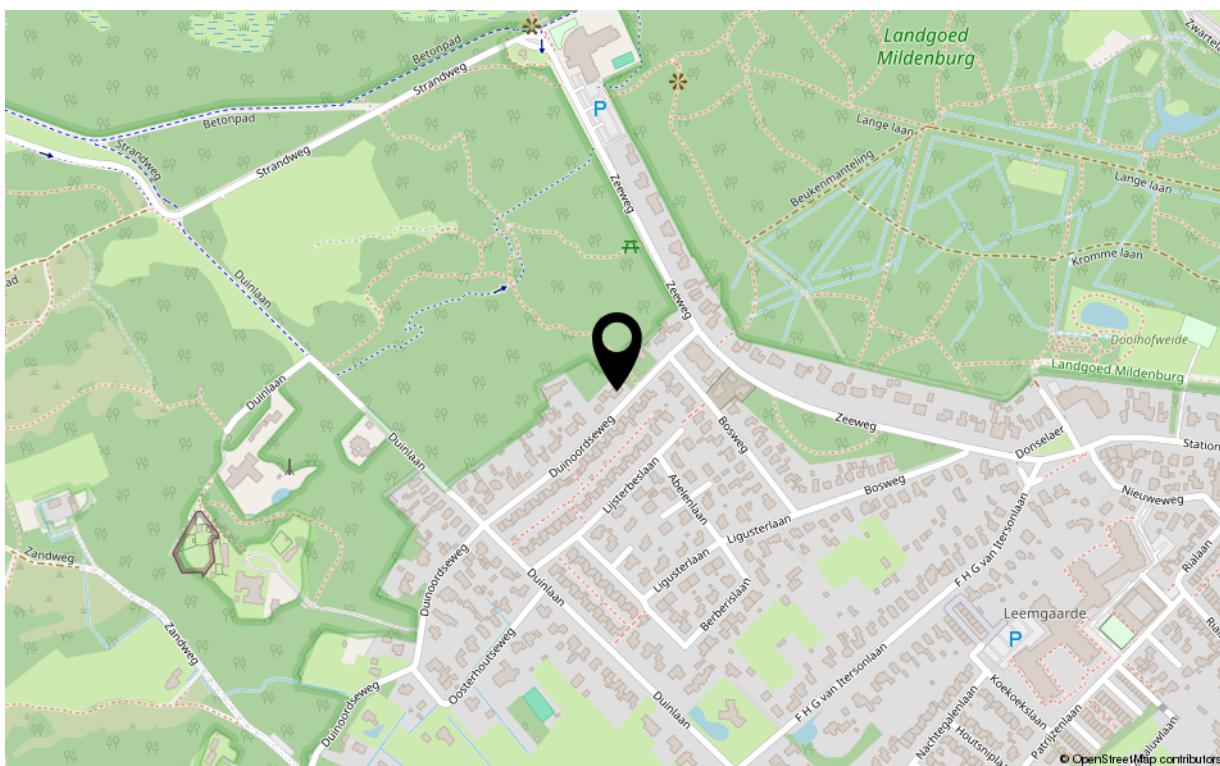
Perceel 8446

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 zijn heel Voorne-Putten en Rozenburg 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.

