

TE KOOP
€ 630.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

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



Lijsterbeslaan 10
3233 CJ Oostvoorne



Lijsterbeslaan 10 3233 CJ Oostvoorne

Inleiding

Op een gewilde locatie op loopafstand van de duinen, bos en het gezellige dorpscentrum van Oostvoorne, ligt deze instapklare 2/1 kapwoning met eigen oprit en garage. De woning met bouwjaar 1962 heeft een woonoppervlakte van 114 m² en is gelegen op een perceel grond van 264 m². De woning is geheel gemoderniseerd en beschikt o.a. over een lichte woonkamer, moderne keuken en mooie badkamer. Verder zijn er 4 slaapkamers en een heerlijk beschutte achtertuin met terras. Parkeren kan met 2 auto's op eigen oprit.



Ligging en indeling

Begane grond

Entree/ hal met modern toilet, meterkast, trapkast en de opgang naar de 1e verdieping. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer.

Woonkamer - ca. 7.86 x 3.60 en 2.70 x 2.60 m

De royale L-vormige woonkamer met gezellige open haard is een fijne lichte ruimte. Het zitgedeelte bevindt zich aan de voorzijde van de woning, waarnaast tevens plaats is voor een ruime werkplek. Het eetgedeelte bevindt zich aan de achterzijde van de woning en grenst aan de keuken. Vanuit het eetgedeelte heeft u toegang tot de achtertuin.



Ligging en indeling

Keuken - ca. 3.29 x 2.70 m

De moderne keuken met hardstenen blad is geplaatst in een hoekopstelling en is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser. Ook vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin.

De vloer op de begane grond is afgewerkt met laminaat en de wanden zijn voorzien van stucwerk.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Overloop met daglicht en de toegang tot de 3 slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer I - ca. 3.97 x 3.60 m

De eerste slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en is mede door de grote raampartij heerlijk licht.

Slaapkamer II - ca. 3.89 x 3.60 m

Deze lichte slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en is wederom strak afgewerkt. Vanuit deze kamer heeft u een fraai uitzicht over de tuin.

Slaapkamer III - ca. 2.85 x 2.70 m

De derde slaapkamer op deze verdieping is wederom gelegen aan de voorzijde.

De vloeren op de overloop en in de slaapkamers zijn afgewerkt met laminaat en de wanden zijn voorzien van stucwerk.



Ligging en indeling

Badkamer - ca. 2.70 x 2.18 m

De luxe badkamer is fraai betegeld en is uitgerust met een inloopdouche, wastafelmeubel met dubbele wastafel, toilet en designradiator. Vanuit de badkamer is er toegang tot het dakterras.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Overloop met toegang tot de 4e slaapkamer. Op de overloop met dakraam vindt u de opstelplaats van de cv-ketel (Remeha 2021).

Slaapkamer IV - ca. 3.60 x 2.50 m

Ook deze slaapkamer is weer keurig afgewerkt met een laminaat vloer en gestuukte wanden. De kamer is voorzien van een groot dakraam. Indien gewenst is een dakkapel mogelijk.



Ligging en indeling

Garage - ca. 6.65 x 2.93 m

De aangebouwde stenen garage heeft openslaande deuren aan de voorzijde en aan de achterzijde een enkele deur met toegang tot de achtertuin. De garage is afgewerkt met een plavuizen vloer en voorzien van een gootsteen. In de garage vindt u ook de aansluitingen voor de wasmachine.



Ligging en indeling

Tuin

Zowel de voortuin als de achtertuin is verzorgd aangelegd. De voortuin is voorzien van sierbestrating en gemetselde plantenbakken. Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. De achtertuin is afgewerkt met sierbestrating, gras en een tweetal gemetselde plantenbakken. Er zijn 2 ruime terrassen aanwezig, zodat u de gehele dag kunt genieten van de zon.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- geheel gemoderniseerde 2/1 kapwoning met garage;
- renovatie 2020 - 2021;
- fraai aangelegde, beschutte achtertuin;
- moderne keuken en badkamer;
- 4 slaapkamers;
- parkeergelegenheid op eigen terrein;
- woonopp ca. 114 m²;
- perceel eigen grond van 264 m²;
- dak geïsoleerd;
- nabij dorpskern, strand en bos gelegen.

Wij nemen in de koopakte op:

- ouderdomsartikel, de woning is 60 jaar of ouder;
- asbestartikel, gezien bouw voor 1994.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



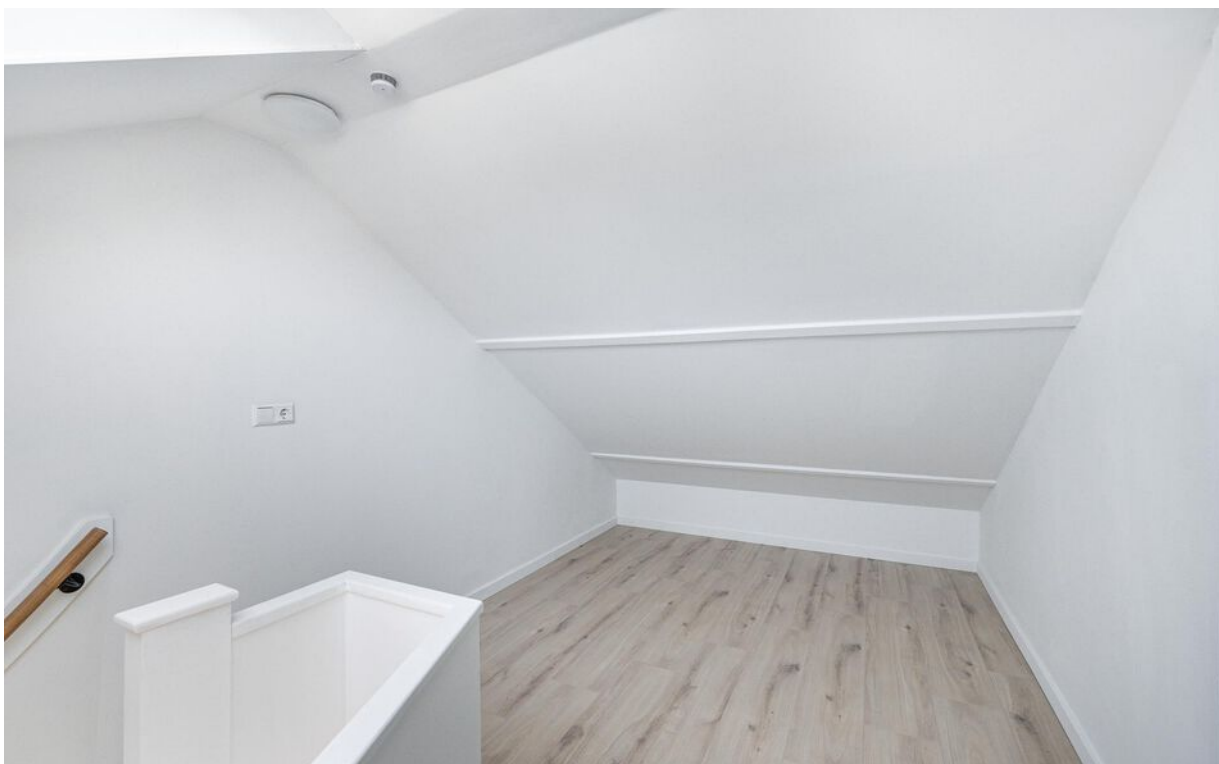
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





Tekeningen



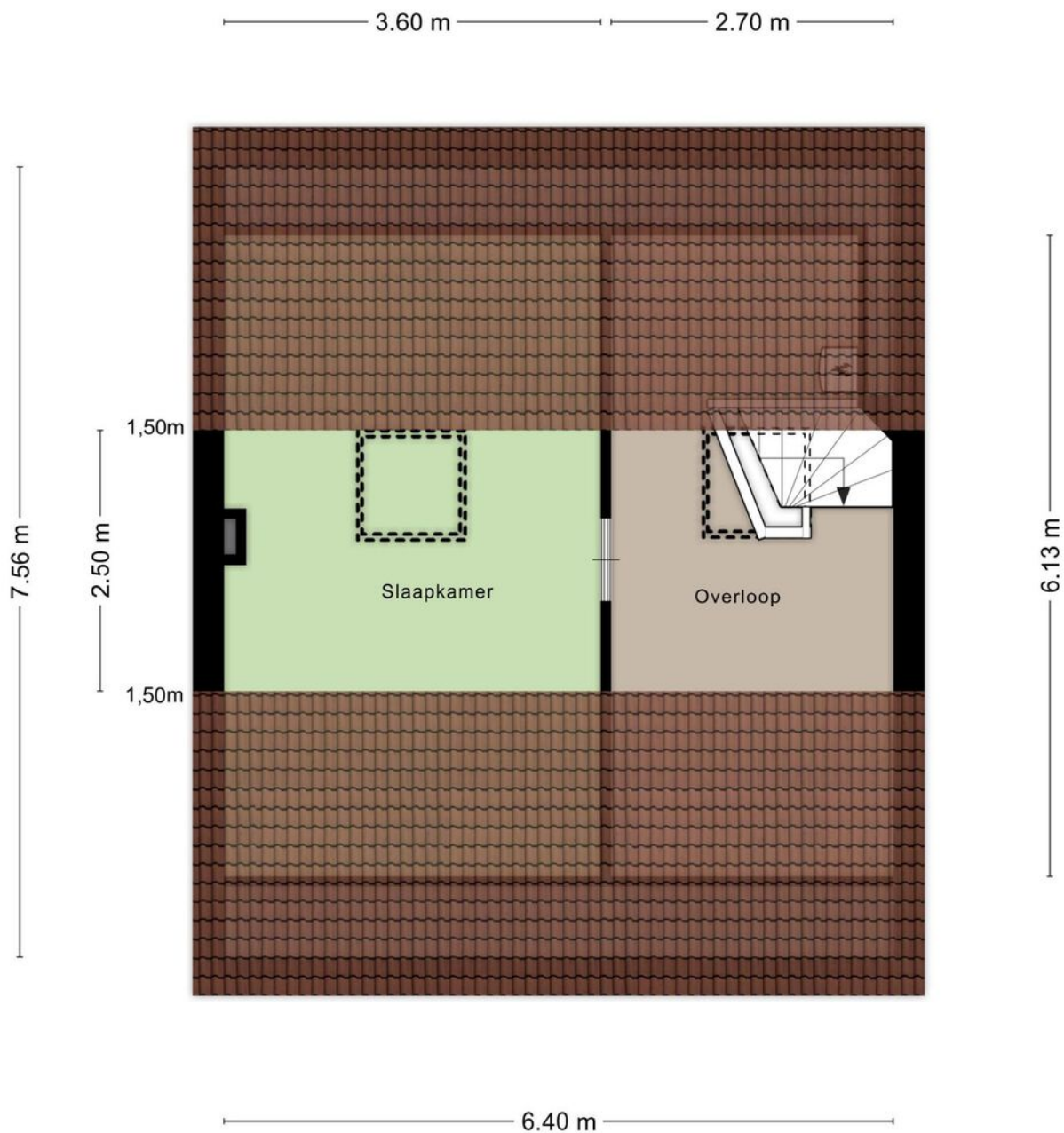
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



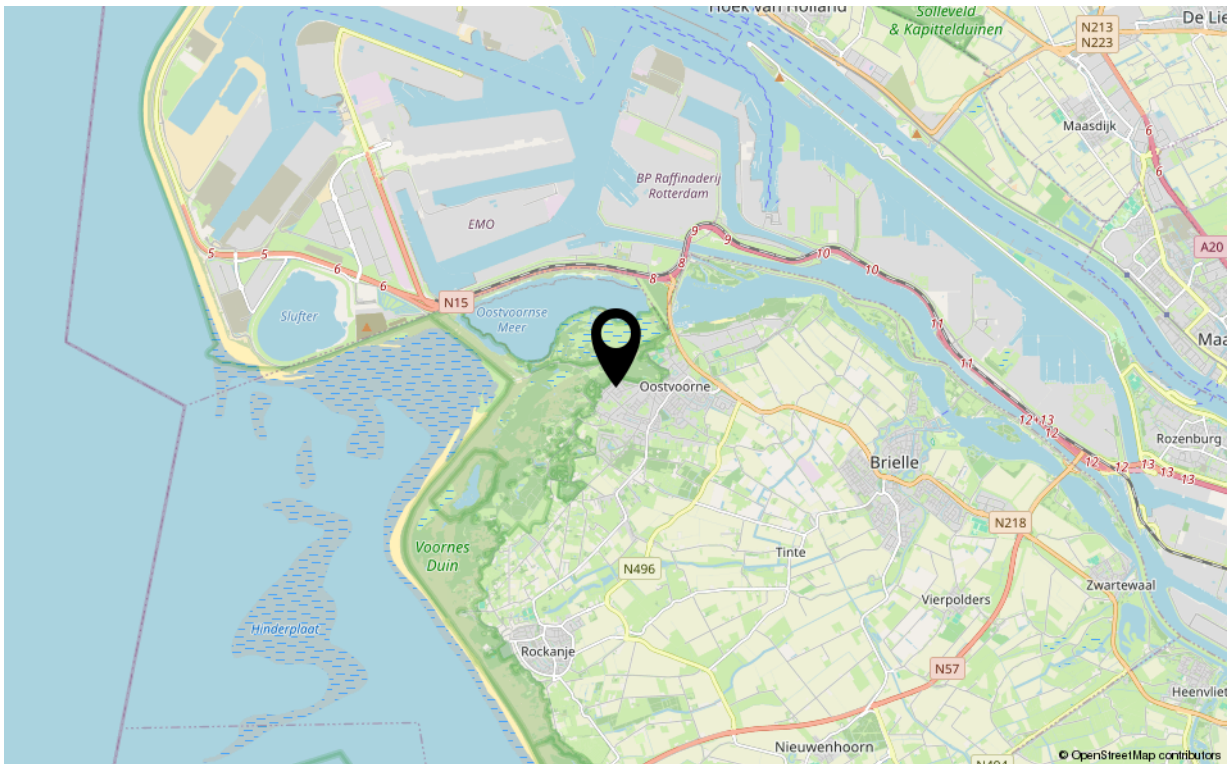
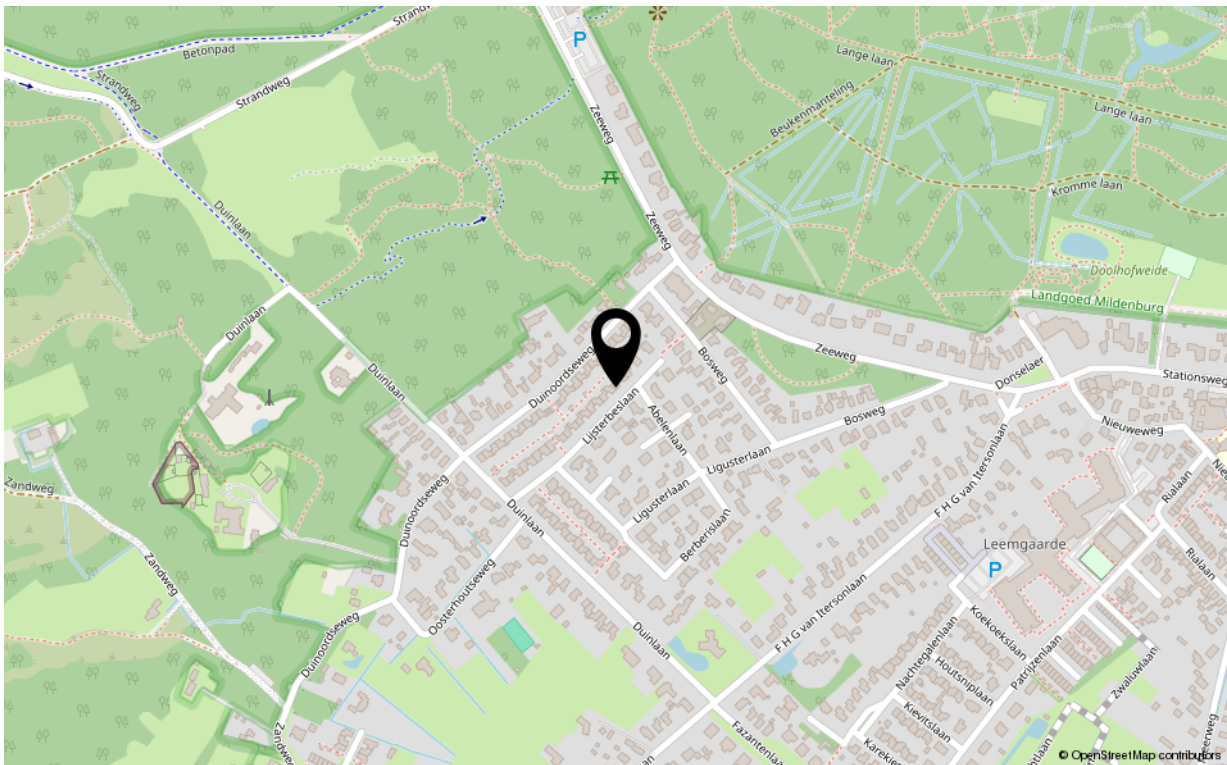
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



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

Google maps





Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woning eengezinswoning
Type woonhuis geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwworm Bestaande bouw
Bouwjaar 1962
Huidige bestemming Woonruimte
Onderhoud binnen goed
Onderhoud buiten goed
Dak zadeldak met pannen en plat dak met bitumen
Isolatie dakisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 264 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 114 m²
Inhoud 474 m³

Energie

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

Indeling

Aantal kamers 5
Aantal slaapkamers 4

Buitenruimte

Ligging noordwest
Hoofdtuin achtertuin
Heeft een achterom nee
Staat verzorgd

Berguimte

Parkeergelegenheid op eigen oprit en in de straat
Schoor/berguimte aangebouwd steen



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!

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 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 Vastgoed Ned voorwaarden.