

TE KOOP
€ 495.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1
3231 AV Brielle
0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Buitenhof 23

3233 RL Oostvoorne



Inleiding

Nette hoek eengezinswoning met garage op een ruim zonnig perceel. De woning, gelegen in rustige straat nabij scholen en winkels, is gebouwd in 1988 en heeft ca. 106 m² woonoppervlak. Het perceel is 193 m². De geïsoleerde woning met label A heeft 3 ruime slaapkamers en een zolderverdieping welke nog naar eigen wens is in te delen. Hier is eenvoudig een 4e slaapkamer te realiseren. De tuin beschikt over een terras, achterom, houten schuur én een stenen garage. Verwarming geschiedt middels een cv combiketel (Vaillant HR 2018). Parkeren kan naast de woning.



Ligging en indeling

Begane grond

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

Woonkamer - ca. 5.93/ 4.42 x 5.20 m

Zonnige woonkamer met spachtelputz wanden, airconditioning en trapkast. De vloer is v.v. plavuizen met vloerverwarming.

Aan de achterzijde van de woning hangt een elektrisch zonnescherm. Via de achterdeur is de tuin bereikbaar.



Ligging en indeling

Keuken - ca. 2.86 x 2.82 m

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over een hoekopstelling v.v. spoelunit met kokend waterkraan, inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasmachine. De vloer is v.v. plavuizen. Keukraam beschikt over elektrisch rolluik.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Overloop met trapopgang naar de 2e verdieping. De gehele verdieping is v.v. laminaat.

Slaapkamer I - ca. 4.73 x 3.02 m

Deze hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd met airconditioning en een dakraam.

Slaapkamer II - ca. 3.71 x 2.10 m

Deze slaapkamer is ook gelegen aan de achterzijde en v.v. een dakraam.

Slaapkamer III - ca. 3.30 x 3.02 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en is v.v. een elektrisch rolluik.

Badkamer - ca. 2.25 x 2.10 m

Volledig betegelde badkamer (2015) gesitueerd aan de voorzijde en uitgevoerd met douche, dubbel wastafelmeubel, designradiator, tweede toilet en daglicht.



Ligging en indeling

Tweede verdieping - ca. 5.20 x 4.25 m

Ruime zolder met kopegevelraam en dakraam, nog volledig naar eigen wens in te delen. Hier bevinden zich de wasmachineaansluiting, mechanische ventilatie-unit en cv ketel. Achter de knieschotten is voldoende bergruimte.



Ligging en indeling

Tuin

De zonnige tuin op het westen beschikt over een terras, gras en border. Achter in de tuin staat een stenen garage en naast het huis is een ruime houten berging met elektra (2022).

Garage - ca. 6.00 x 2.90 m

Garage met elektrische deur. Voor de garage is er eigen parkeergelegenheid.

Schuur - ca. 4.00 x 1.90 m

Houten schuur (geplaatst in 2018) met voldoende ruimte voor bijv. de fietsen of grasmaaier.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- keurige hoekeengezinswoning met garage;
- woonopp. ca. 106 m², bouwjaar 1988;
- gelegen op 193 m² eigen grond;
- verwarming en warm water middels cv combiketel (Vaillant HR 2018);
- 15 zonnepanelen (2020);
- buiten schilderwerk 2025;
- elektrische rolluiken aan voorzijde;
- houten kozijnen met dubbel glas;
- vloerisolatie;
- airconditioning woonkamer en hoofdslaapkamer:
- woonkamer met elektrisch zonnescherm;
- gevels gereinigd in 2015.

In de koopakte worden de volgende clausules opgenomen:

- asbestclausule, dit gezien het bouwjaar van de woning.

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

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 hoekwoning
Bouwworm Bestaande bouw
Bouwjaar 1988
Huidige bestemming Woonruimte
Onderhoud binnen goed
Onderhoud buiten goed
Dak
Voorziening
Isolatie muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 193 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 106 m²
Inhoud 400 m³
Oppervlakte externe bergruimte 18 m²

Energie

Energie label A
Verwarming c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water c.v.-ketel
C.V.-ketel Vaillant 2018

Indeling

Aantal kamers 5
Aantal slaapkamers 3

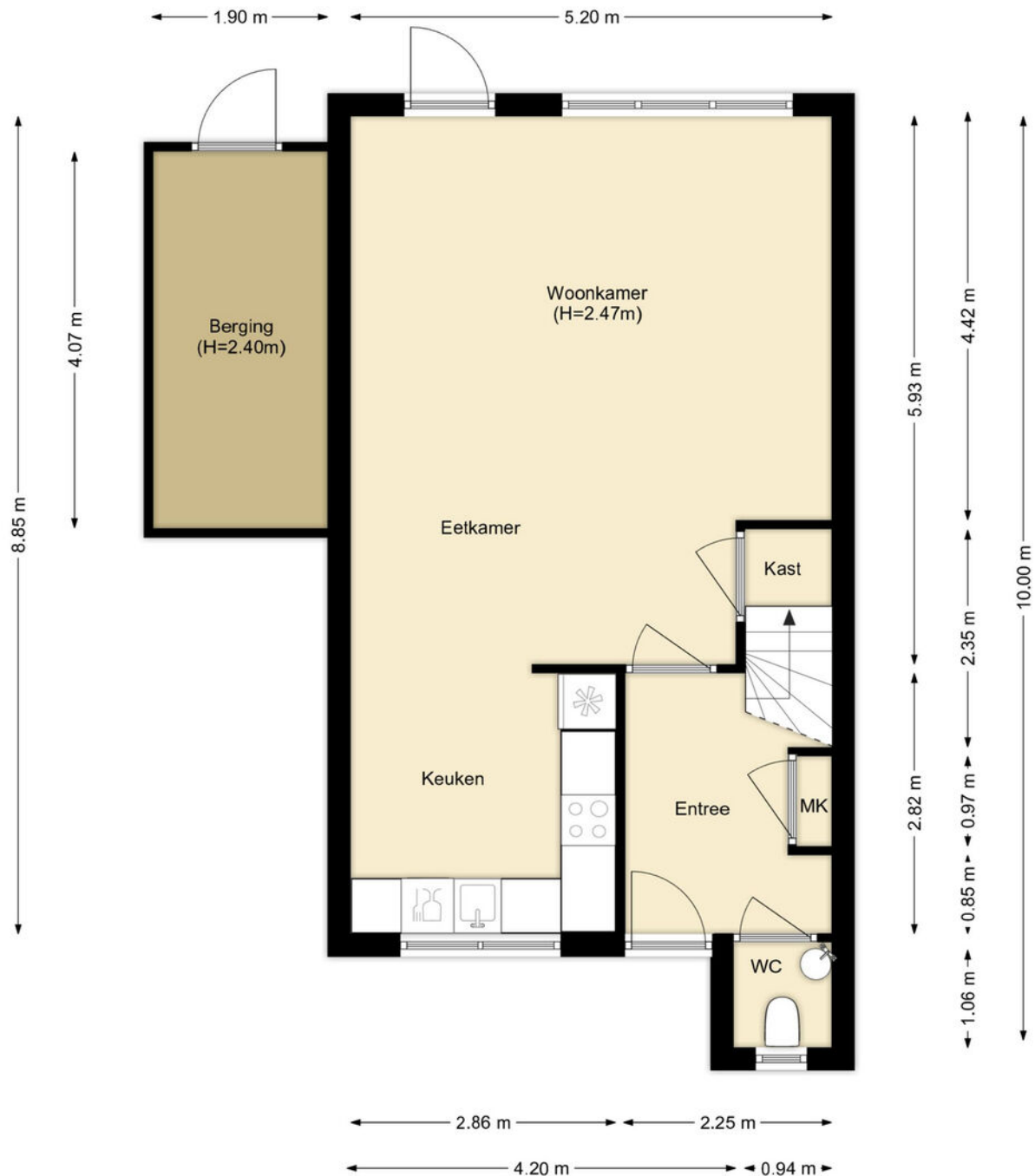
Buitenruimte

Ligging west
Hoofdtuin achter
Heeft een achterom ja
Staat verzorgd

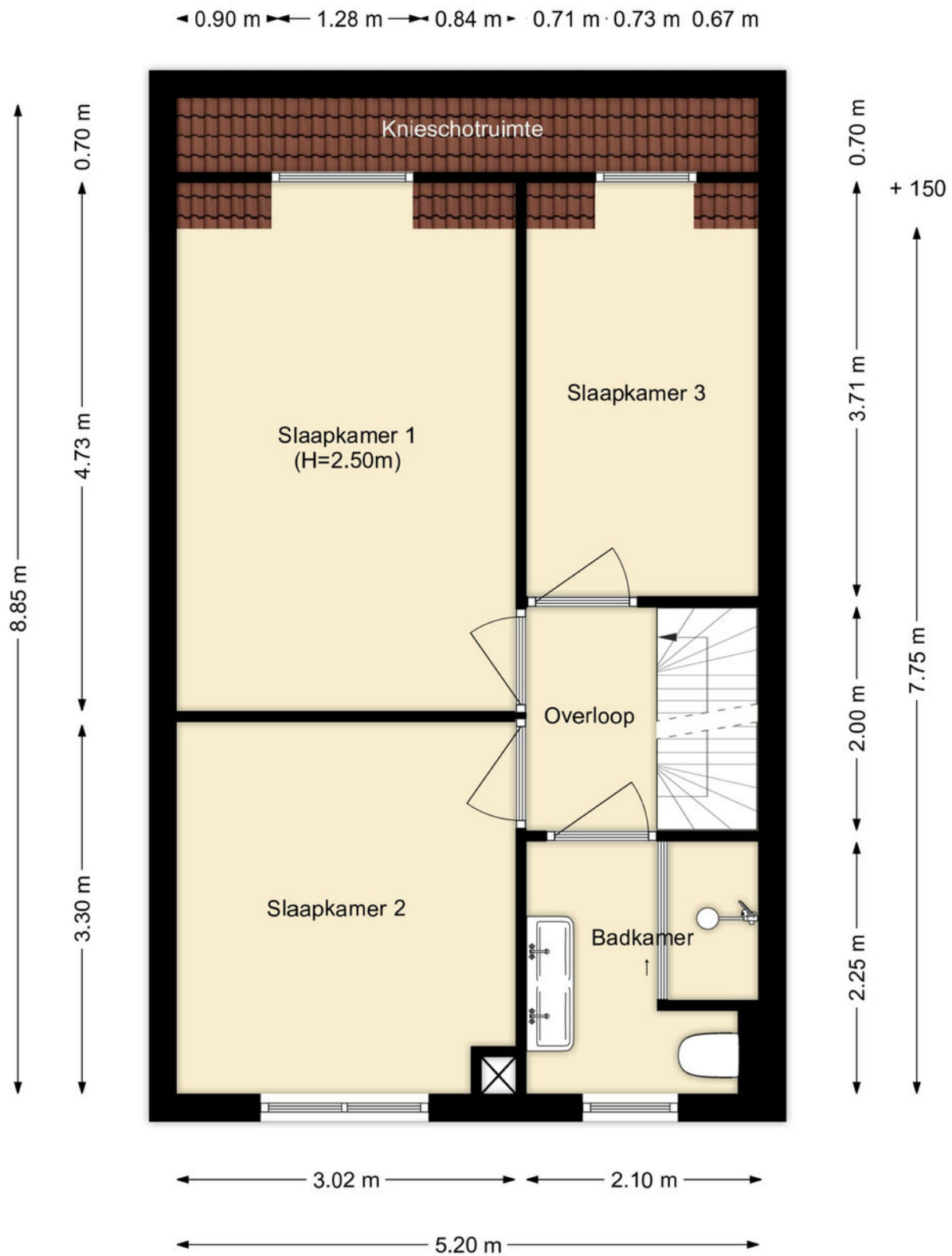
Bergruimte

Parkeergelegenheid openbaar
Berging hout, zijgevel woning
Garage vrijstaand steen

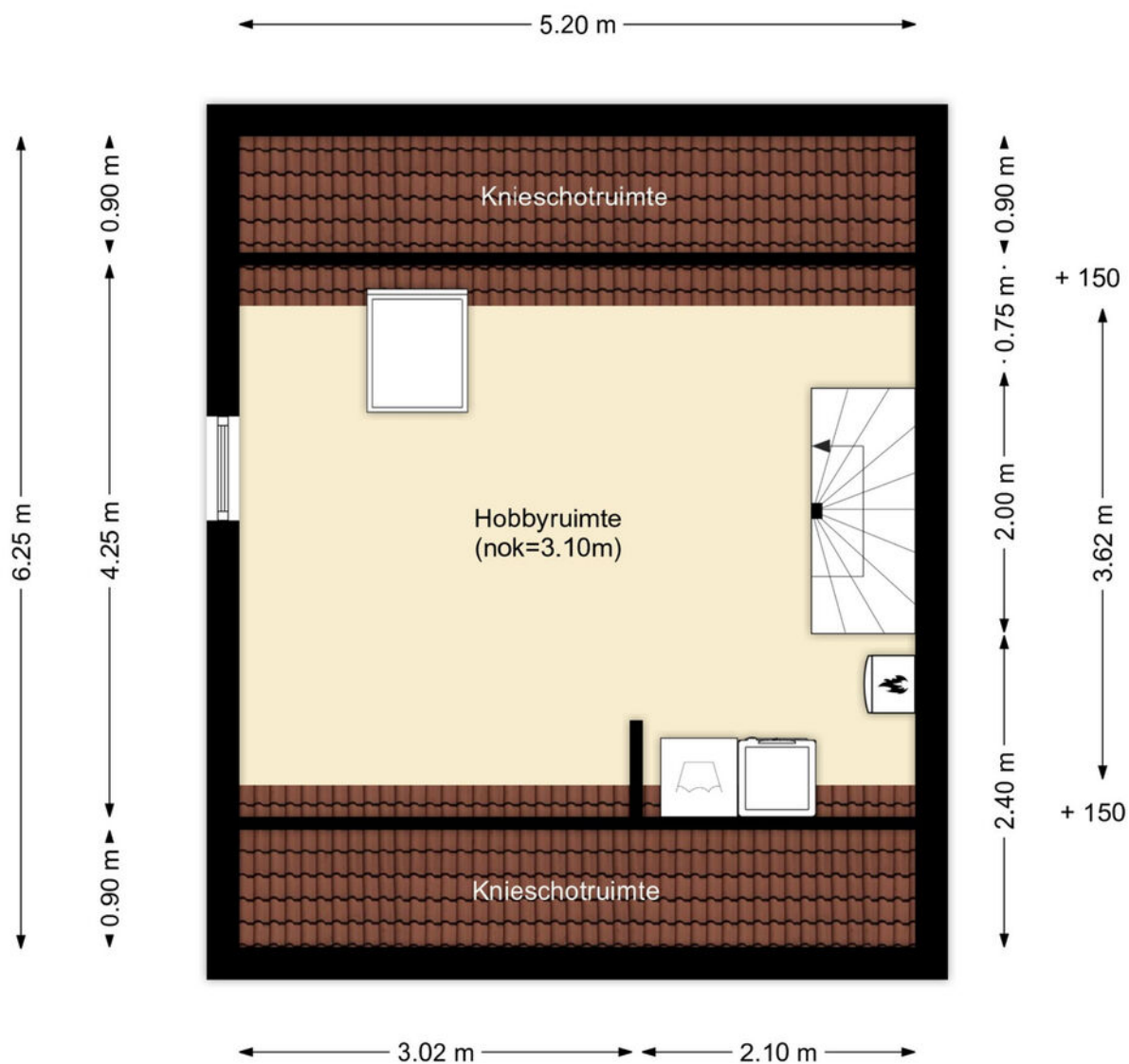
Tekeningen



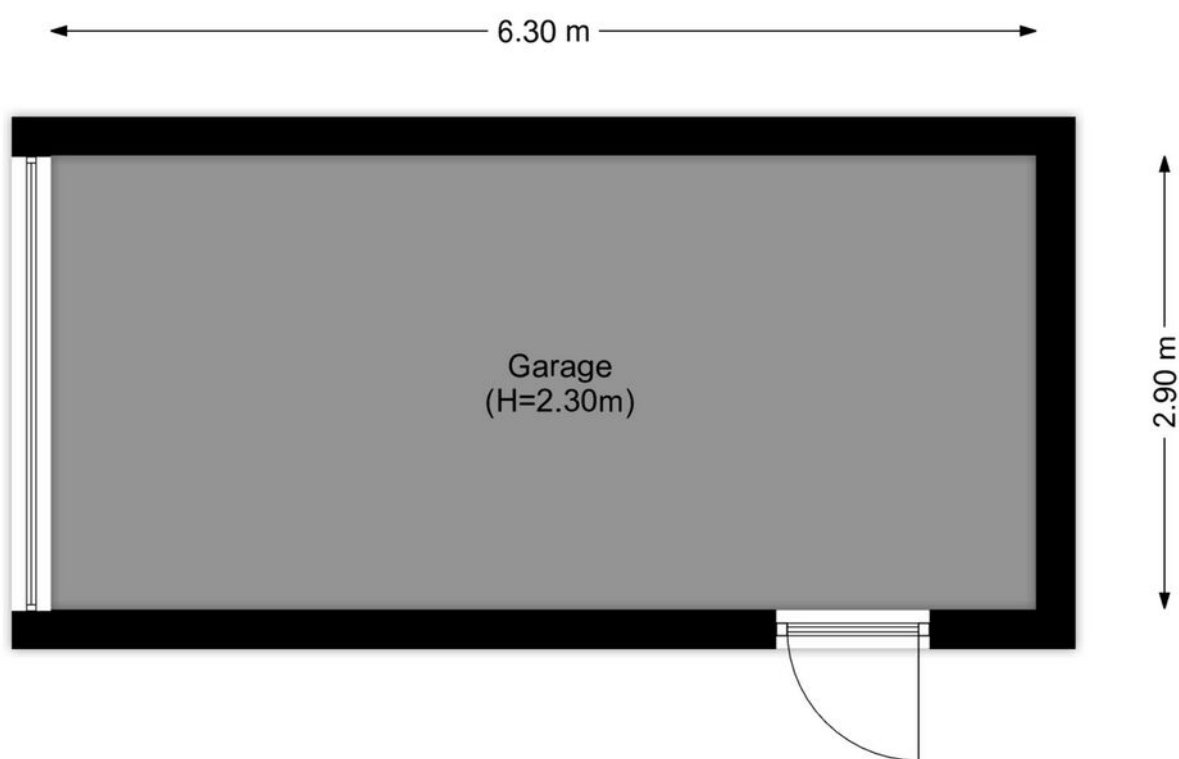
Tekeningen



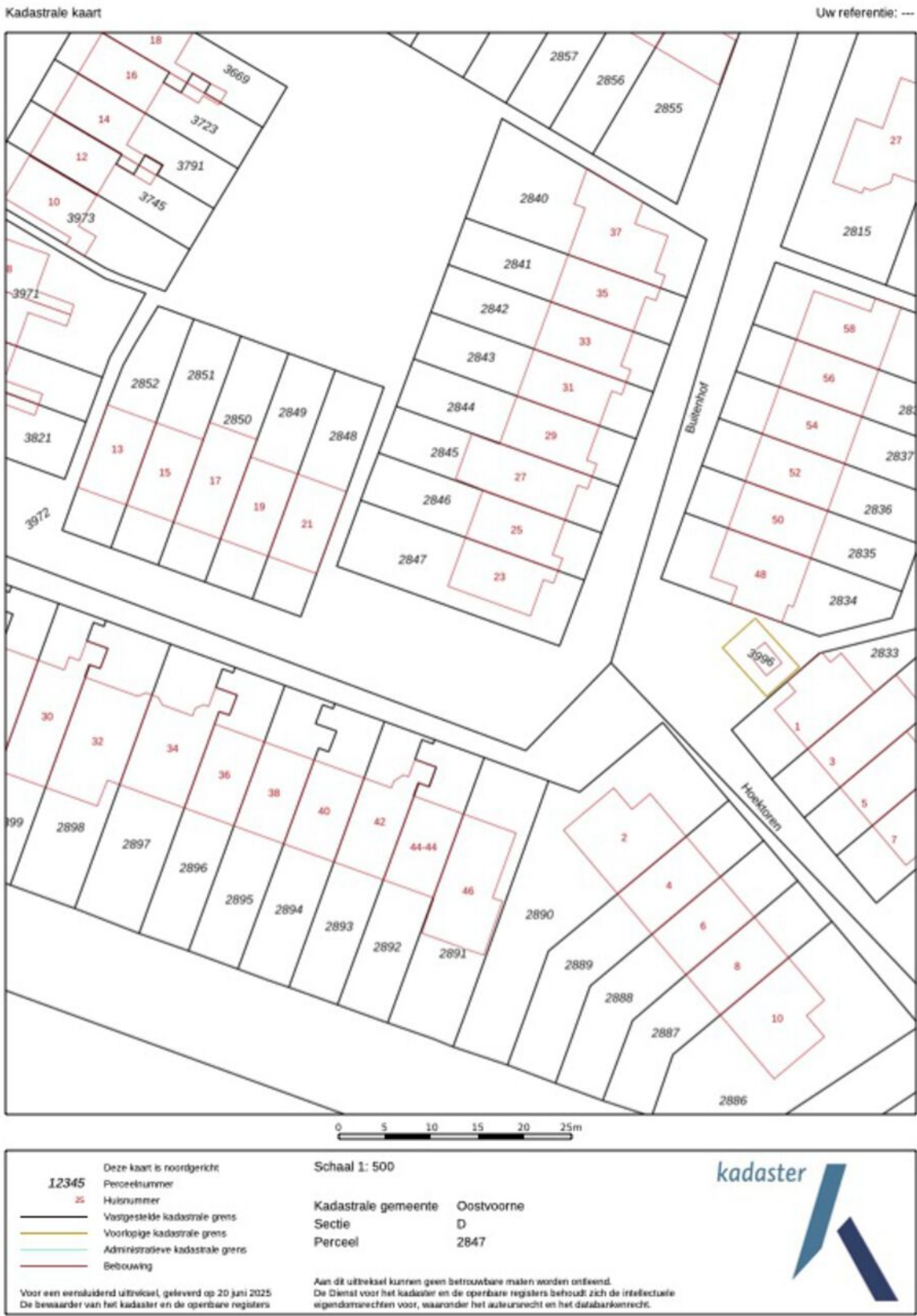
Tekeningen



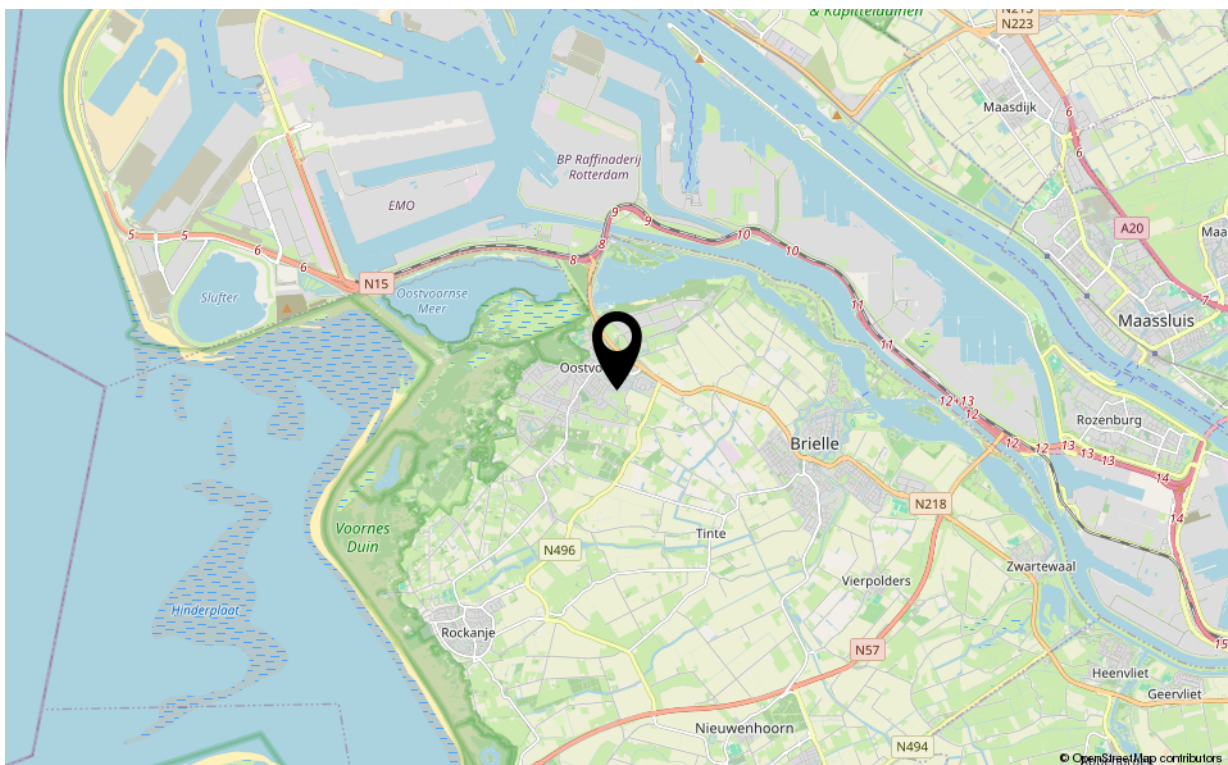
Tekeningen



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 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 gebruiksoppervlakte. 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.

