

TE KOOP
€ 470.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1
3231 AV Brielle
0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Burchtlaan 15

3233 RM Oostvoorne



Burchtlaan 15 3233 RM Oostvoorne

Inleiding

Zeer nette, instapklare, hoekeengezinswoning met dakkapel en zonnige tuin op het zuidwesten. De woning, gelegen in een rustige straat met alleen bestemmingsverkeer is nabij scholen en winkels. Bouwjaar 1988 en ca. 105 m² woonoppervlak. Het perceel is 175 m². De woning met zonnepanelen en energielabel A heeft 4 ruime slaapkamers en de zolderkamer is vergroot met een dakkapel. Vermeldenswaardig zijn ondermeer de recente badkamer, keuken en toilet en de zonnige achtertuin en het vrije uitzicht aan de voorzijde van de woning. De tuin beschikt over een achterom en stenen berging. Verwarming geschiedt middels een cv combiketel (Remeha HR 2019). Parkeren kan voor de deur.



Ligging en indeling

Begane grond

Entree/ hal met garderobe, meterkast met aardlekschakelaar, trapopgang, trapkast en betegeld toilet met fonteintje (2022).

Woonkamer

Zonnige woonkamer met trapkast, openslaande deuren naar de tuin en een eikenvloer met vloerverwarming.

Aan de achterzijde van de woning hangt een prachtig nieuw zonnesherm.



Ligging en indeling

Keuken

De open keuken (2020) in dubbele wandopstelling bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd met een spoelunit, 4 pits kookplaat, RVS afzuigkap, combi-oven, koelkast en vriezer. Vanuit de keuken is er zicht op de singel.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Overloop met trap naar de 2e verdieping. De gehele verdieping is voorzien van tapijt.

Slaapkamer I

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en beschikt over een dakraam. Het raam is v.v. een rolgordijn en zonwering.

Slaapkamer II

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en beschikt over een dakraam. Het raam is v.v. een rolgordijn en zonwering.

Slaapkamer III

Deze hoofdslaapkamer met groot raam is gelegen aan de voorzijde en is v.v. tapijt.



Ligging en indeling

Badkamer

De moderne badkamer (2024) is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd met douchecabine, wastafelmeubel, designradiator, tweede toilet en raam.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Praktische voorzolder met dakraam, wasmachineaansluiting en opstelplaats voor de CV ketel. Achter de knieschotten is voldoende opbergruimte.

Slaapkamer IV

Deze slaapkamer met kunststof dakkapel, dakraam en wastafelmeubel is afgewerkt met een laminaatvloer. Ook hier zijn knieschotten voor voldoende opbergruimte.



Ligging en indeling

Tuin

De groene tuin is gelegen op het zuid-westen en heerlijk zonnig. De tuin beschikt over een mooi aangelegd terras met nieuw elektrisch zonnescherm. Verder is er gras, borders en fruitbomen. Tevens is er een praktische buitenkraan met groot watervat. Achter in de tuin staat een stenen berging voorzien van elektra. De tuin is te bereiken middels de toegangspoort in de zijtuin en via de achterzijde van de tuin, welke uitkomt op een pleintje.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- zeer verzorgde eengezinswoning met dakkapel;
- woonopp. ca. 105 m², bouwjaar 1988;
- gelegen op 175 m² eigen grond;
- verwarming en warm water middels cv combiketel (Remeha HR 2019);
- goed onderhouden en instapklaar;
- kunststof dakkapel (ca. 2001);
- buitenschilderwerk 2025;
- dubbel glas, gedeeltelijk HR++ glas;
- betonvloeren;
- 12 zonnepanelen;
- nieuw zonnescherm achtergevel.

Aanvullende artikelen in een koopovereenkomst:

- asbestartikel gezien bouwjaar woning.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



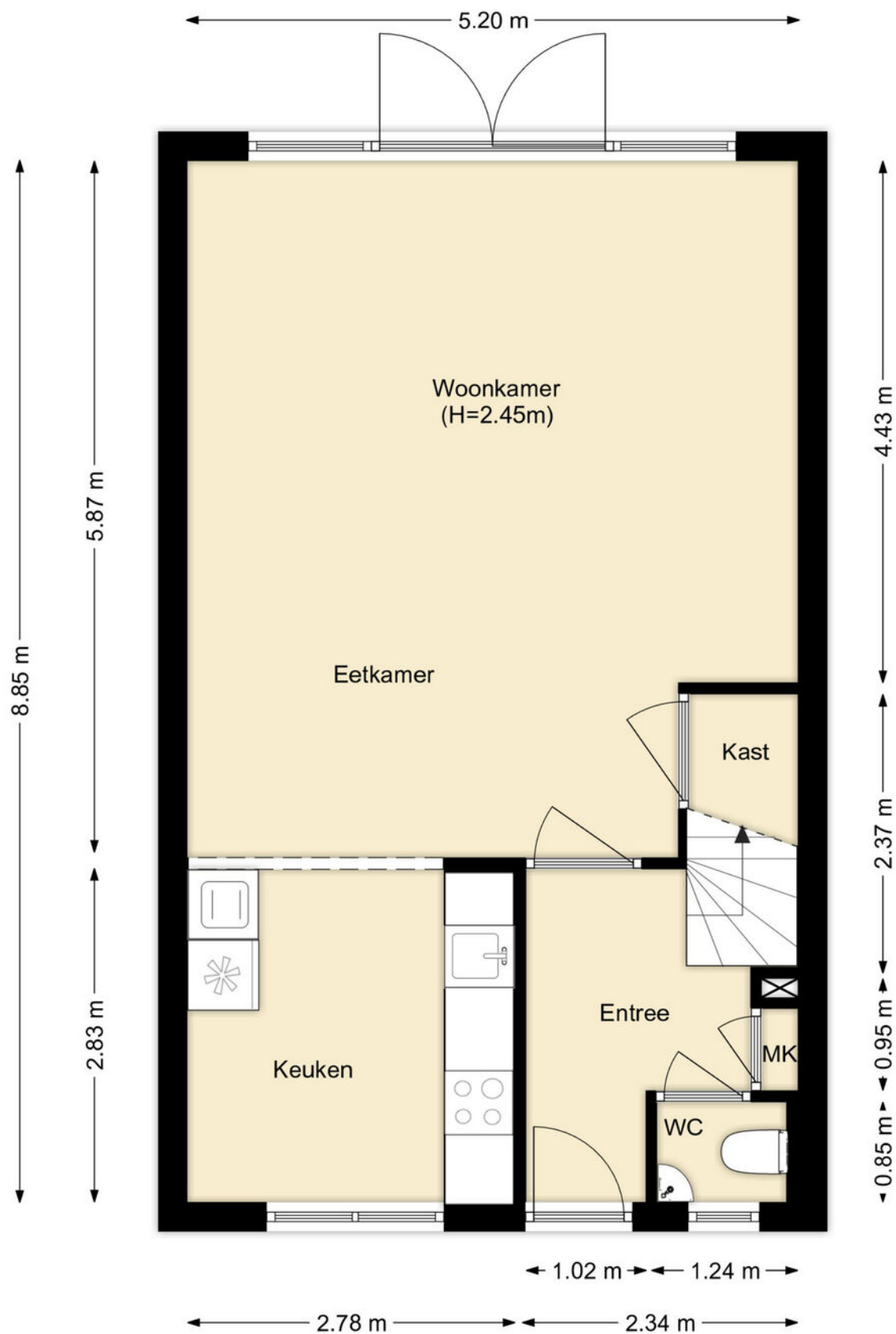
Foto's



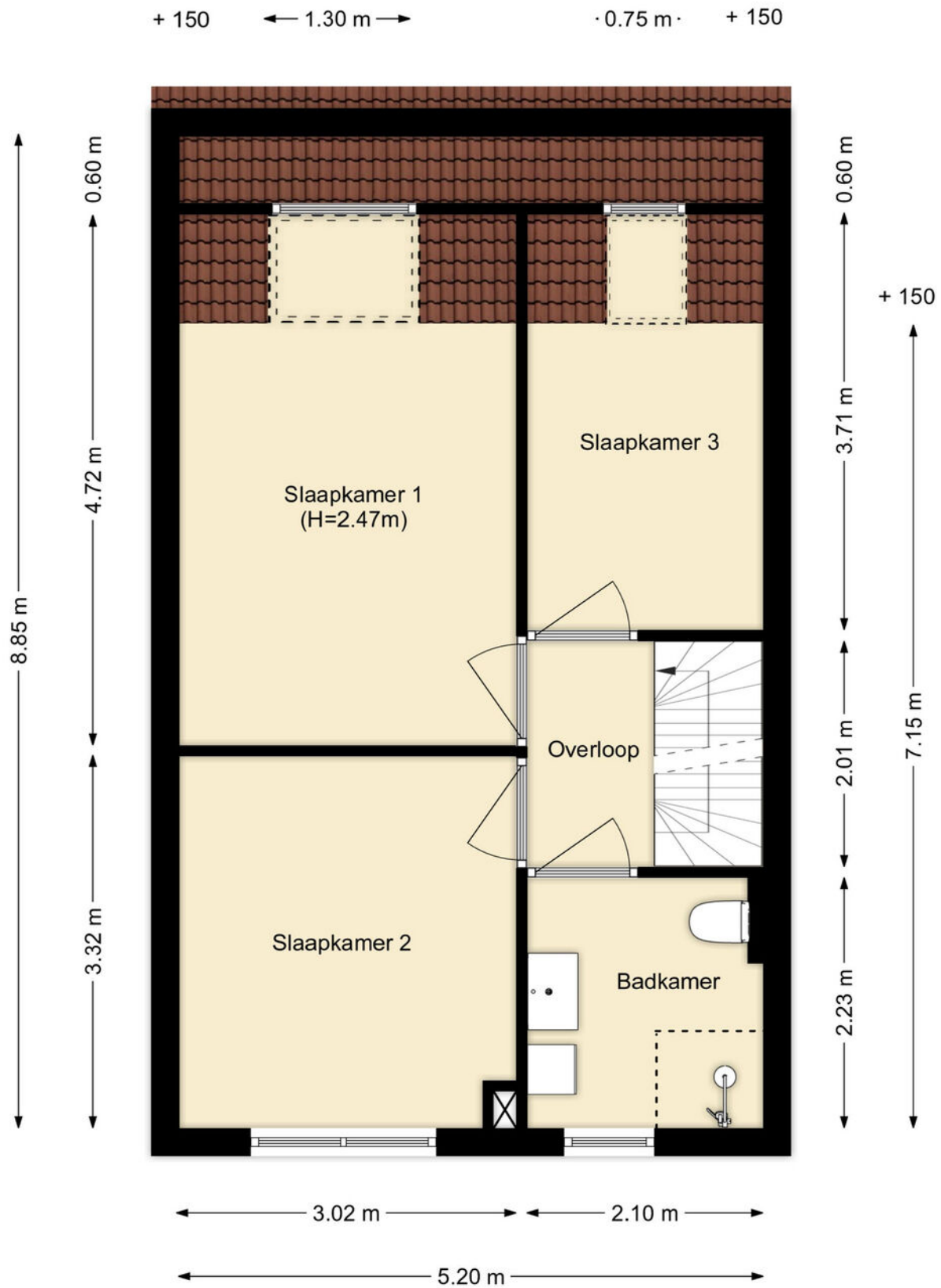
Foto's



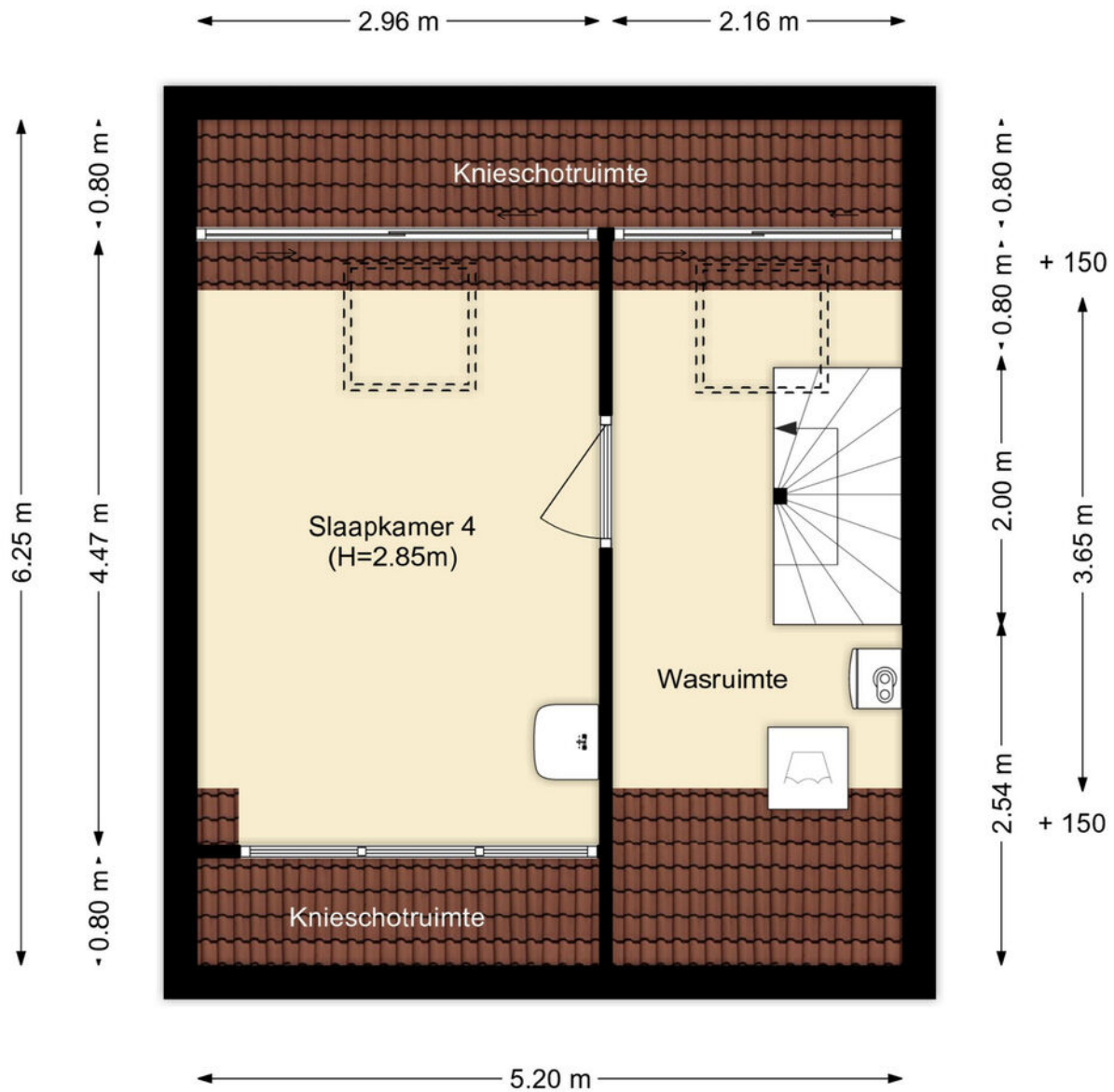
Tekeningen



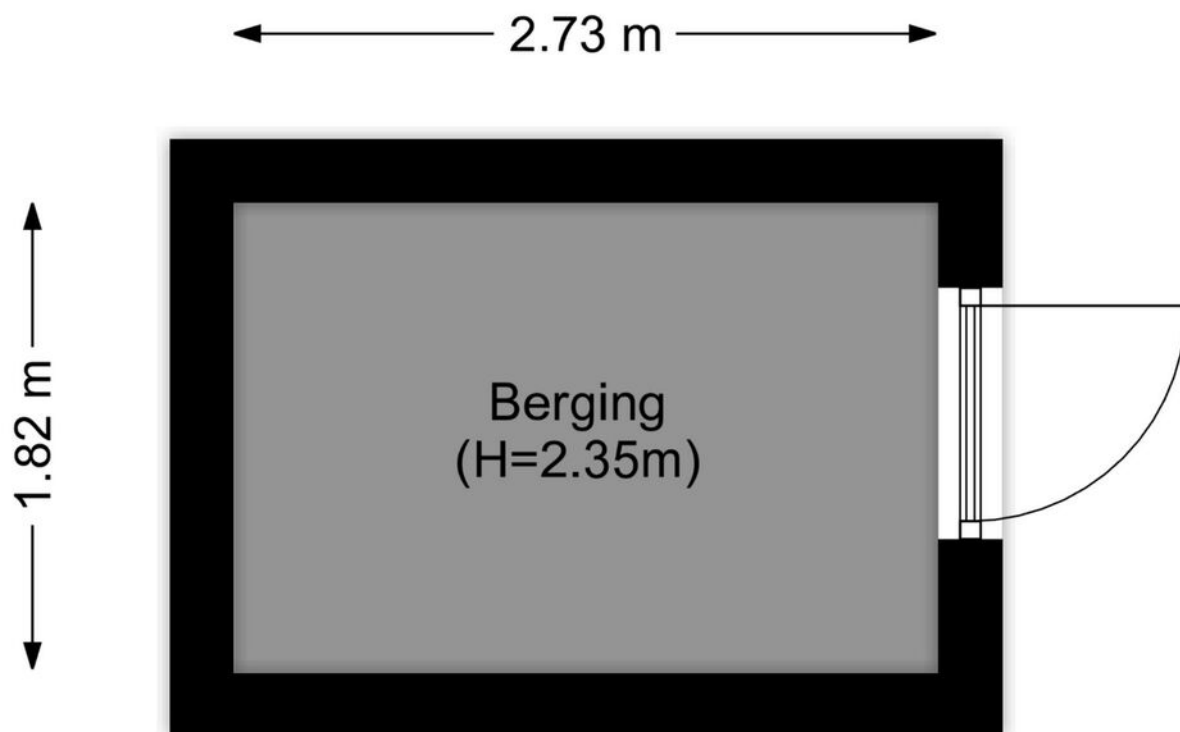
Tekeningen



Tekeningen



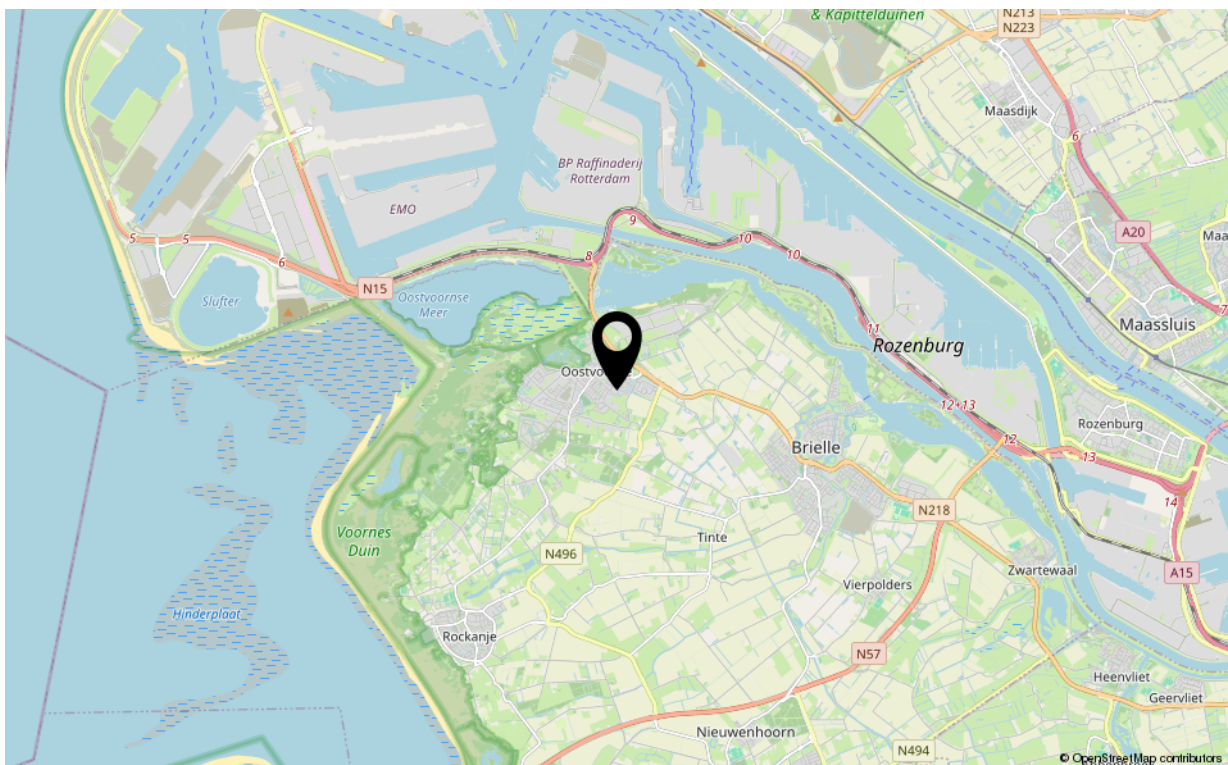
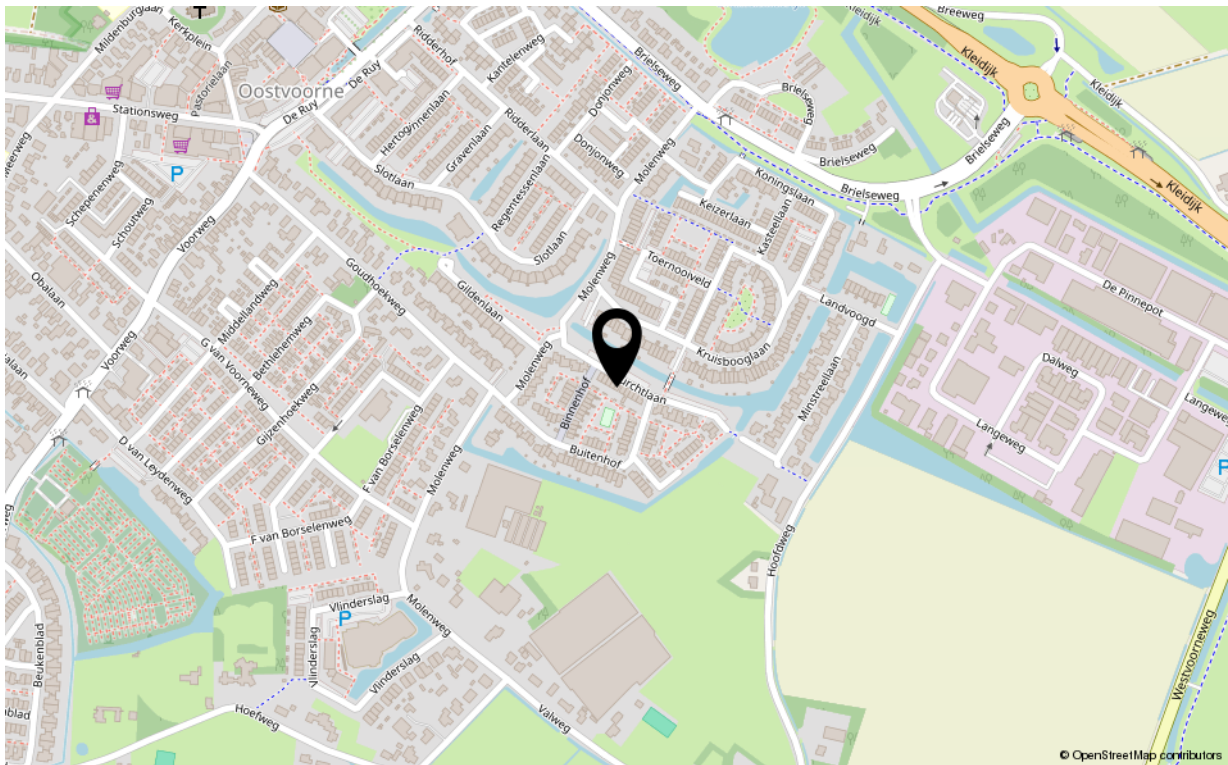
Tekeningen



Kadastrale kaart



Google maps



Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woning eengezinswoning
Type woonhuis hoekwoning
Bouwvorm Bestaande bouw
Bouwjaar 1988
Huidige bestemming Woonruimte
Onderhoud binnen goed
Onderhoud buiten goed
Dak zadeldak met pannen
Isolatie vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 175 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 105 m²
Inhoud 358 m³
Oppervlakte externe bergruimte 5 m²

Energie

Energie label A
Verwarming c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water c.v.-ketel
C.V.-ketel Remeha 2019

Indeling

Aantal kamers 5
Aantal slaapkamers 4

Buitenruimte

Ligging zuidwest
Heeft een achterom ja
Staat verzorgd

Bergruimte

Parkeergelegenheid openbaar parkeren in de straat
Schuur/berging vrijstaande stenen schuur



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.

VastgoedNed-erkend en gecertificeerd

We zijn lid van de branchevereniging VastgoedNed en de makelaar is uiteraard gecertificeerd (registermakelaar en registertaxateur, aangesloten bij 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 45 jaar in de regio en heeft daarnaast ruim 25 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 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.

