

TE KOOP
€ 390.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1

3231 AV Brielle

0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Sluysstraat 14

3237 AT Vierpolders



Sluysstraat 14 3237 AT Vierpolders

Inleiding

Op een fijne locatie aan plantsoen gelegen tussenwoning met zonnige woonkamer, moderne keuken, 3 (of 4) slaapkamers en nette badkamer. De woning met bouwjaar 1969 is afgelopen jaren gemoderniseerd. Het huis is gelegen op een perceel eigen grond van 148 m² en heeft een woonoppervlakte ca. 118 m². De zonnige achtertuin is gelegen op het zuidwesten en heeft een terrasoverkapping en berging. De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen en wordt verwarmd middels een cv-combiketel (Remeha 2025). Er is voldoende parkeergelegenheid voor de deur.

In de directe omgeving vindt u een basisschool, het openbaar vervoer en sportverenigingen. Tevens bent u binnen enkele minuten in het gezellige centrum van Brielle met tal van winkels en restaurants.



Ligging en indeling

Omschrijving

Entree/ hal met de meterkast, trapkast, modern toilet met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Woonkamer

Vanuit de hal komt u in de lichte woonkamer met aan de voorzijde het zitgedeelte. Hier kijkt u heerlijk uit over het groene speelveldje. De woonkamer is voorzien van een sfeervolle elektrische haard. Het eetgedeelte bevindt zich aan de tuinkant en staat in verbinding met de open keuken. De vloer is v.v. pvc met vloerverwarming.



Ligging en indeling

Keuken

De moderne keuken (2025) is geplaatst in hoekopstelling en is uitgerust met een spoelunit met close in boiler, inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, oven en vaatwasmachine. Via de schuifpui is de achtertuin bereikbaar.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Overloop met vaste kast en de trap naar de 2e verdieping.

Slaapkamer I

Deze hoofdslaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft middels een schuifdeur toegang tot de inloopkast. Met een kleine aanpassing kunt u hier eventueel weer 2 slaapkamers creëren. Aan de zowel voor- als achterzijde is een rolluik aanwezig.

Slaapkamer II

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning.

Beide slaapkamers en de overloop zijn voorzien van een laminaatvloer.



Ligging en indeling

Badkamer

De badkamer is netjes betegeld en beschikt over een douchecabine, wastafelmeubel, tweede toilet en designradiator.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Overloop met dakraam en de opstelplaats voor de wasmachine/droger en de CV ketel (Remeha 2025). Achter de knieschotten vindt u extra bergruimte.

Slaapkamer III

Royale slaapkamer met vaste kast, wastafel en een dakkapel aan de achterzijde. Ook hier vindt u achter de knieschotten extra bergruimte.

De vloer op deze verdieping is afgewerkt met laminaat.



Ligging en indeling

Voortuin

De ruime voortuin is voorzien van sierbestrating en gemetselde plantenbakken.

Achtertuin

De fijne achtertuin is gelegen op het zuidwesten en dus heerlijk zonnig. Aan de gevel is een zonnenscherm aanwezig. Achter in de tuin vindt u een stenen berging en een sfeervolle houten overkapping met achterom. Verder is de tuin afgewerkt met sierbestrating, kunstgras en border.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- tussenwoning met 3 (mogelijk 4) slaapkamers en zonnige achtertuin;
- bouwjaar 1969;
- grotendeels kunststof kozijnen;
- gelegen op 148 m2 eigen grond;
- woonoppervlakte ca. 118 m2;
- vloerverwarming begane grond;
- energielabel C;

In de koopakte worden de volgende clausules opgenomen:

- Ouderdomsclausule;
- Asbestclausule;

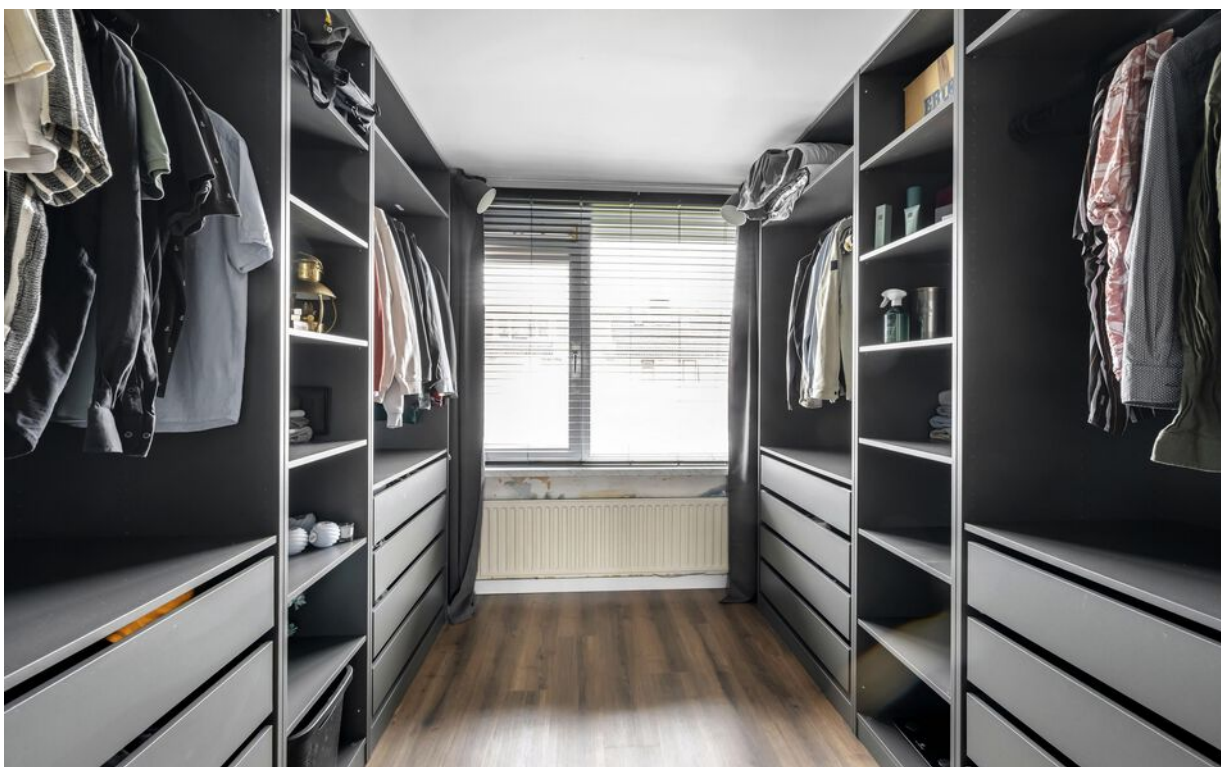
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



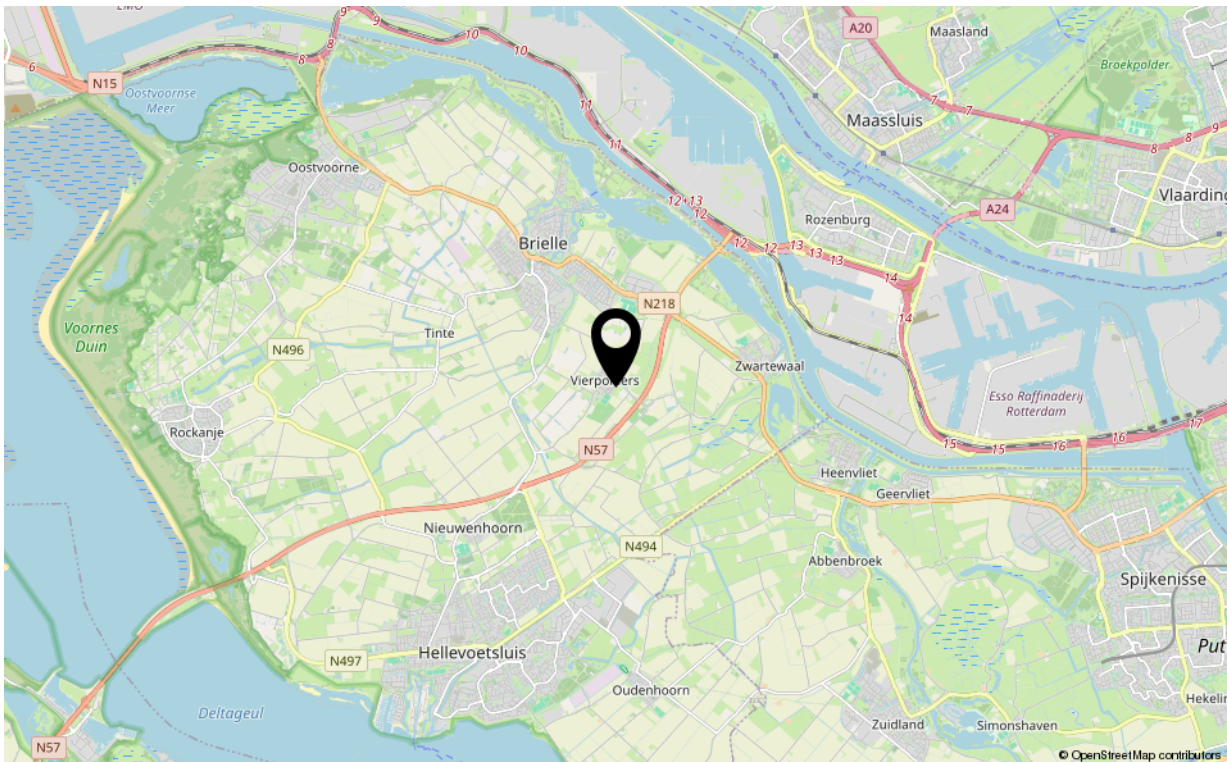
Foto's



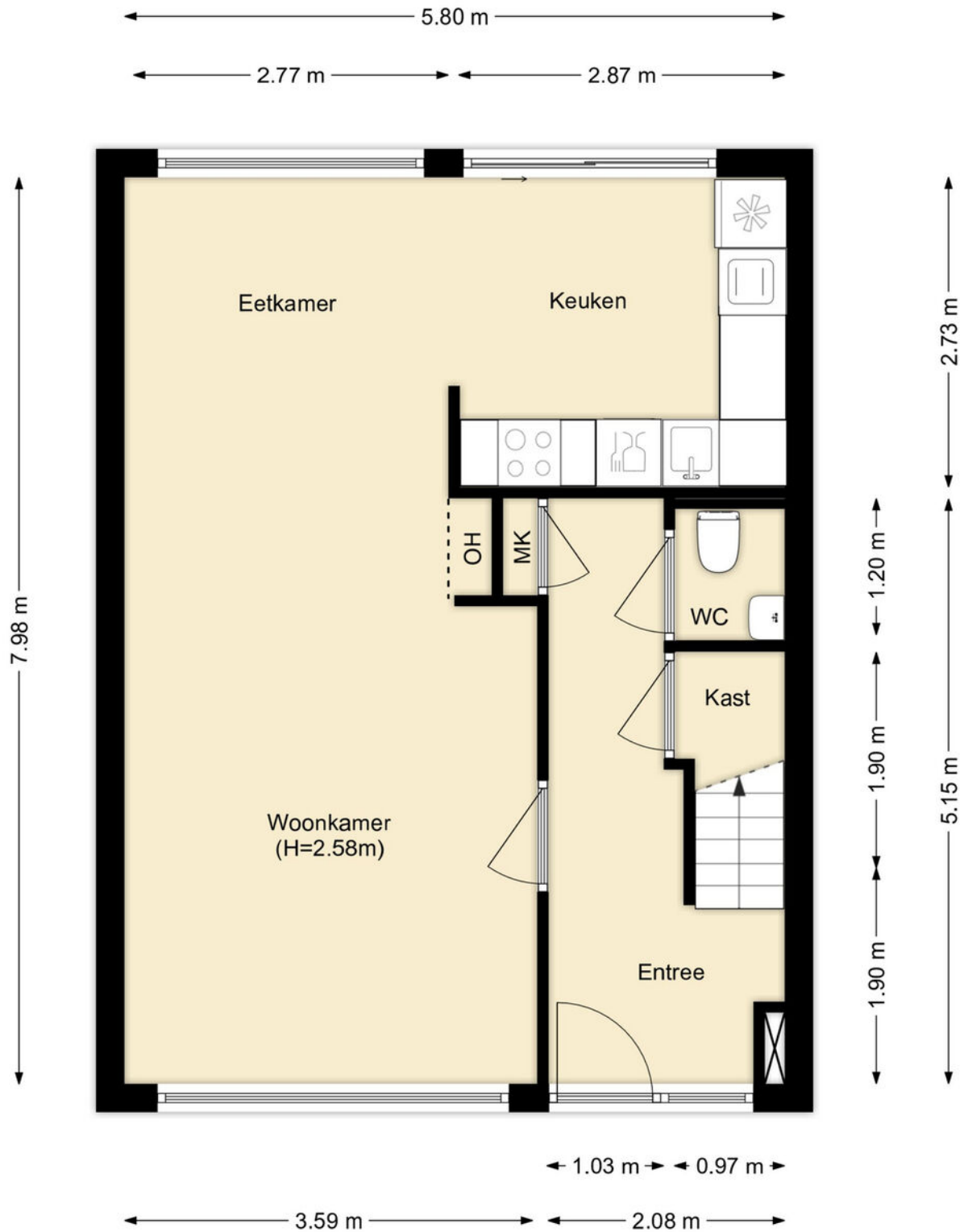
Foto's



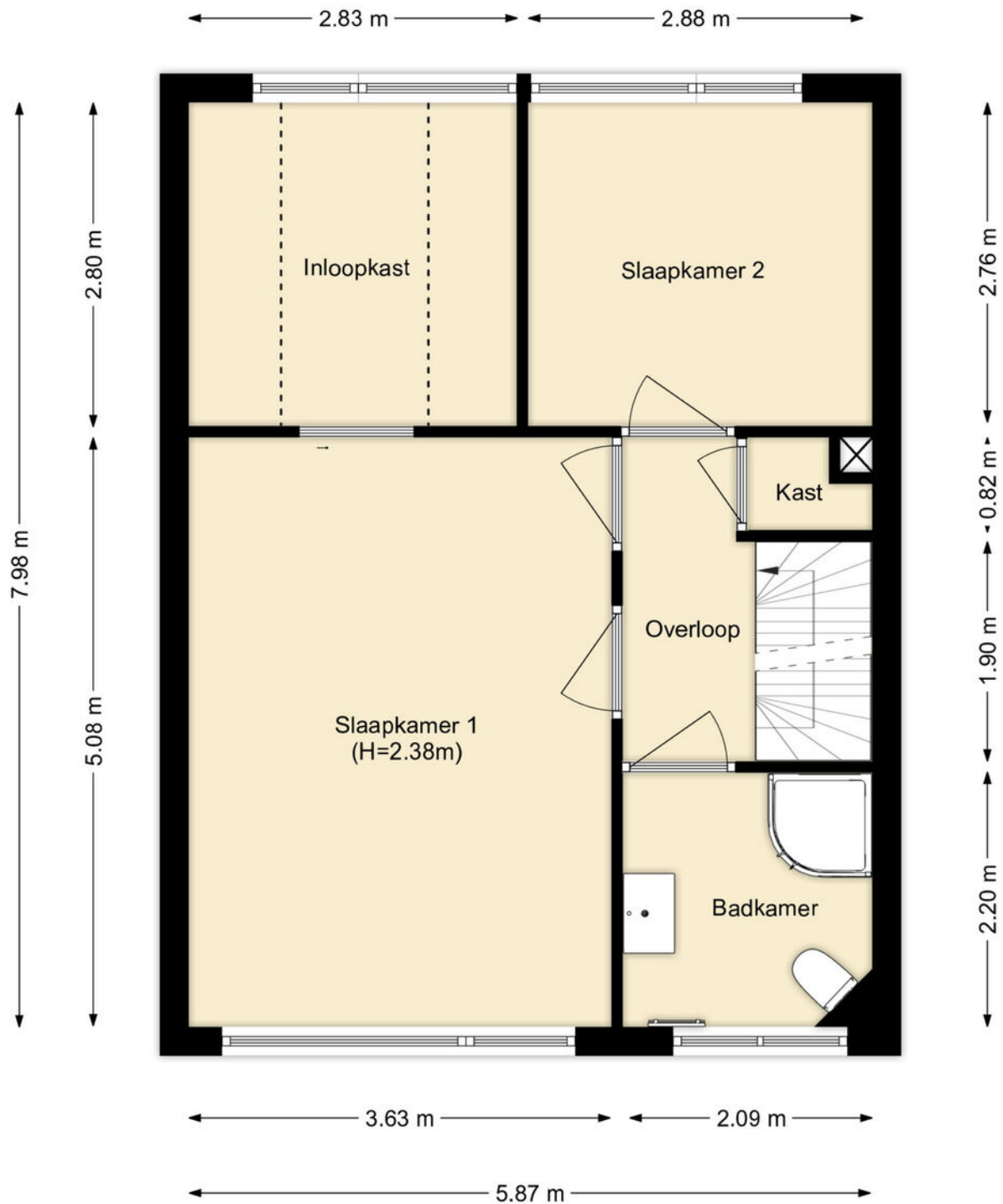
Google maps



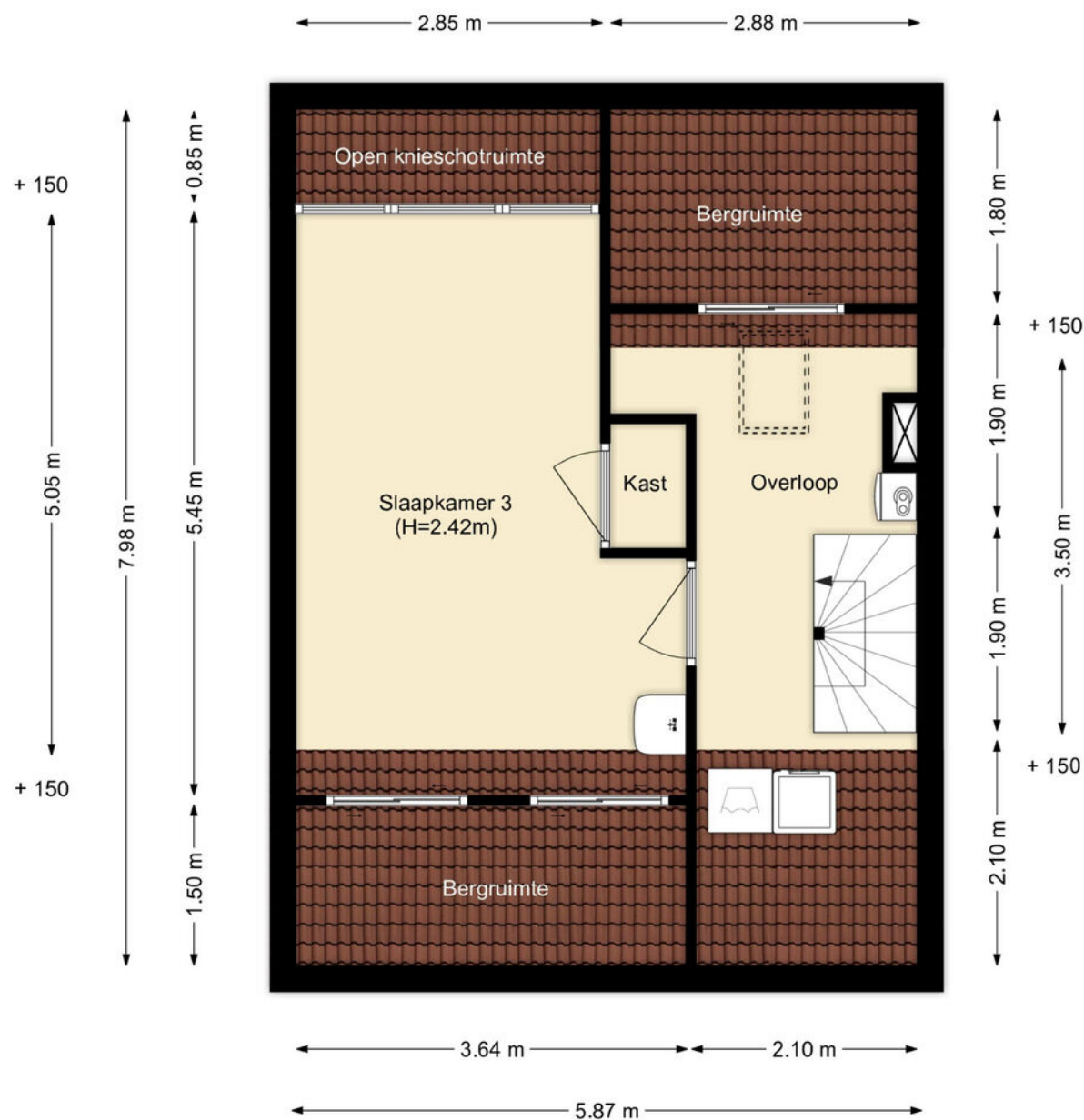
Tekeningen



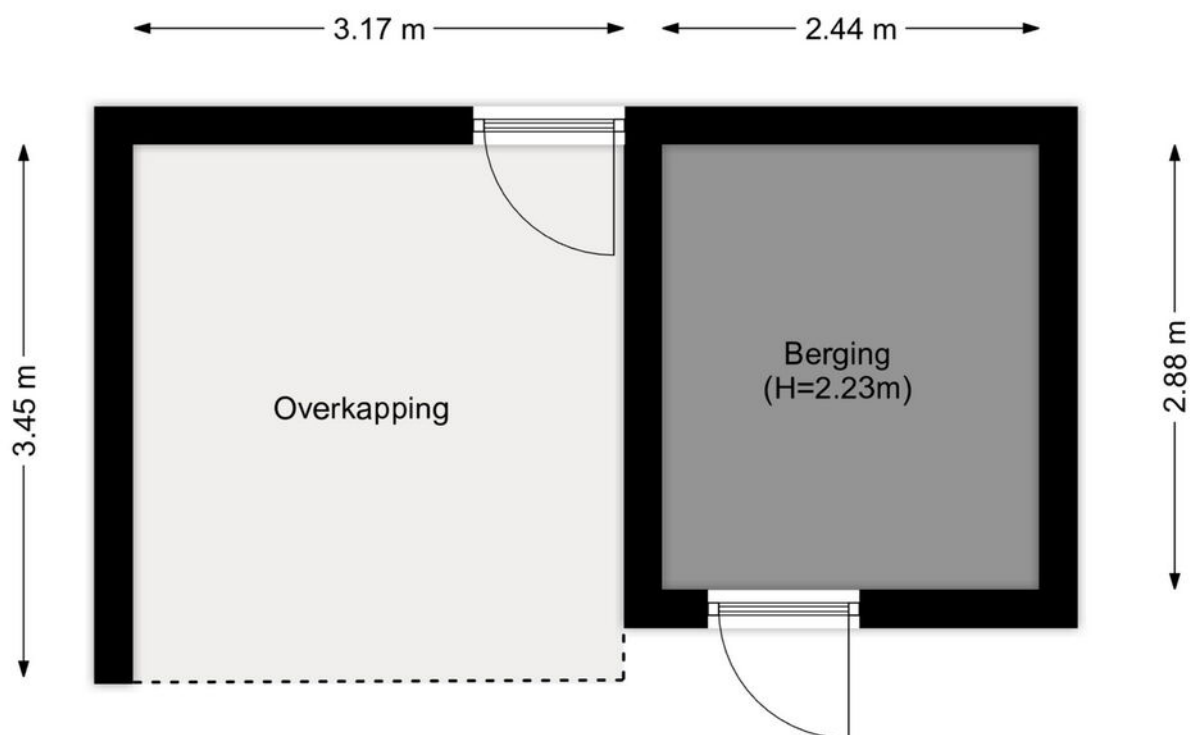
Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen



Kadastrale kaart



Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woning	eengezinswoning
Type woonhuis	tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1969
Huidige bestemming	Woonruimte
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Dak	pannendak
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	148 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	118 m ²
Inhoud	388 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	7 m ²

Energie

Energie label	C
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	c.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha 2025

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3

Buitenruimte

Ligging	zuidwest
Hoofdtuin	achtertuin
Heeft een achterom	ja
Staat	verzorgd

Bergruimte

Parkeergelegenheid	openbaar parkeren
Schuur/berging	vrijstaande stenen berging



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.