

TE KOOP
€ 370.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

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



Mallegout 75
3232 GB Brielle



Mallegout 75 3232 GB Brielle

Inleiding

Gelegen in een rustige straat in de Kleine Goote, staat deze instapklare hoekwoning met 2 ruime slaapkamers en eigen oprit. De woning is gelegen in de kindvriendelijke wijk en is gebouwd in 1980. Het woonoppervlak is ca. 89 m² en het perceel is 195 m² eigen grond. Vermeldenswaardig is dat de woning zeer netjes is onderhouden en beschikt over een moderne badkamer en nette keuken. Verwarming middels een cv combiketel (Vaillant HR 2017). De locatie is op korte afstand van de winkels, historische vesting, scholen en sportvoorzieningen. Parkeren kan op eigen oprit.

Omschrijving

Entree/ hal met toegang tot de bijkeuken/ berging, moderne meterkast met voldoende groepen, toilet met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Bijkeuken/ berging (ca. 7 m²)

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de bijkeuken. Deze biedt plaats aan het witgoed en er is voldoende opbergruimte. Er is tevens een deur naar de oprit.



Ligging en indeling

Woonkamer

De zonnige woonkamer met veel lichtinval en deur naar tuin is gelegen aan de achterzijde van de woning. De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en 3 zijramen. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de tuin. Wanden en plafonds zijn gestuukt.



Ligging en indeling

Keuken

De open keuken in dubbele wandopstelling (ca. 2017) bevindt zich aan de voorzijde. Deze is uitgevoerd met een spoelunit, vaatwasser, keramisch kookplaat, afzuigkap en koel-vriescombinatie..



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Overloop met kast met opstelplaats voor de CV-ketel en de mechanische ventilatie-unit.
De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Slaapkamer I

Deze hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van 2 dakramen (2022) en knieschotten.

Deze kamer is indien gewenst op te delen in 2 kamers.

Slaapkamer II

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en is voorzien van laminaat.



Ligging en indeling

Badkamer

De moderne badkamer beschikt over een douchecabine, wastafel, 2e toilet en raam.



Ligging en indeling

Tuin

De achtertuin is gelegen op het noord-westen en beschikt over een terras, gras, borders en bergkast. De achtertuin beschikt over een zijpad met poort naar de voorzijde.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- hoekwoning met ruime tuin;
- instapklaar;
- bouwjaar 1980, met hardhouten kozijnen;
- gelegen op 195 m2 eigen grond;
- woonoppervlakte ca. 89 m2;
- begane grond en eerste verdieping betonnen vloer;
- aangebouwde bijkeuken/ berging aan de voorzijde;
- nette keuken en badkamer;
- buiten schilderwerk 2024;
- plat dak (bitumen 2024), deels pannen dak;
- glad gestuukte wanden en plafonds;
- parkeren kan op eigen terrein.

Wij nemen de volgende clausules op in de koopakte:

- asbestclausule, gezien bouw voor 1994;
- ouderdomsclausule, gezien bouwjaar van de woning.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Tekeningen



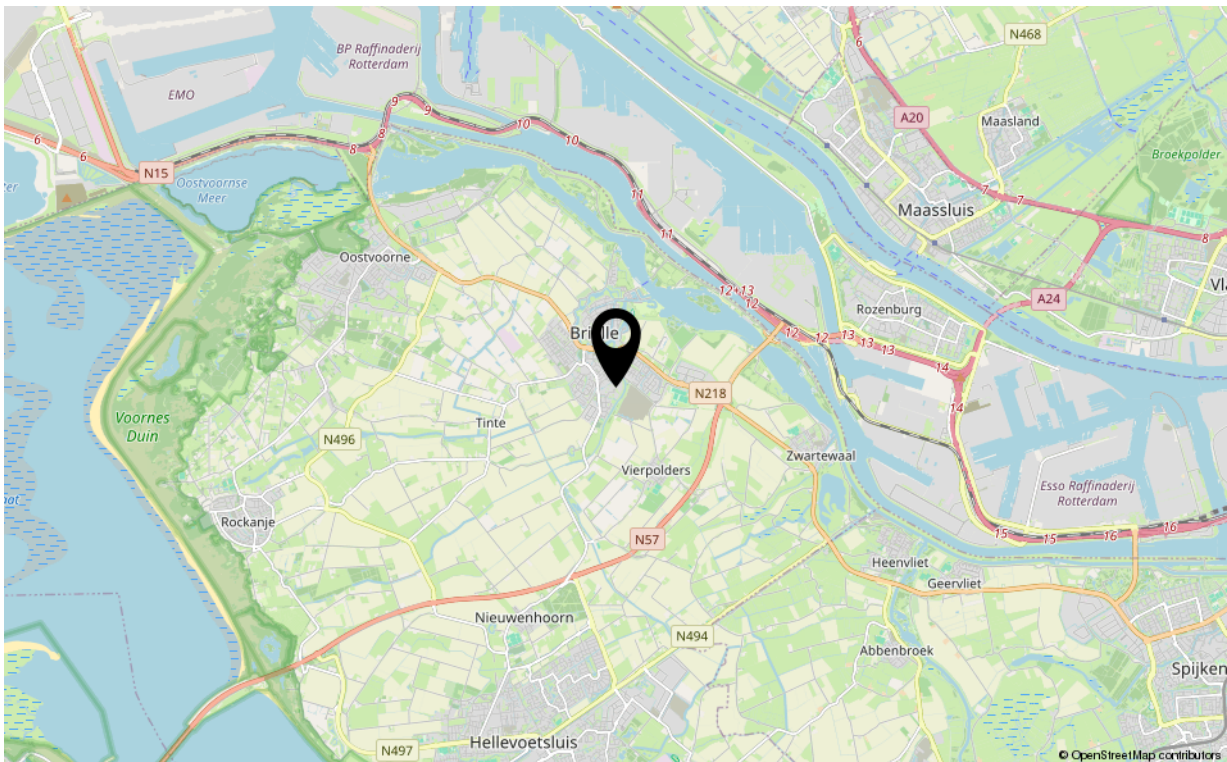
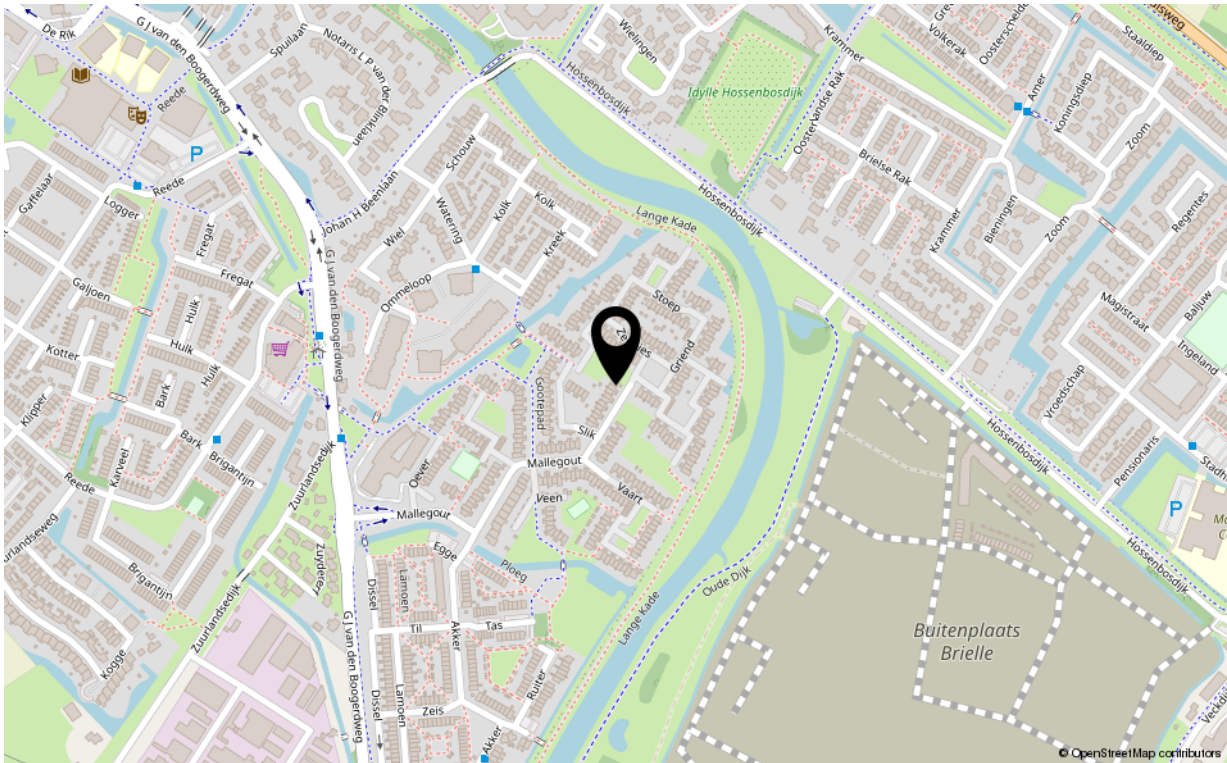
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



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

Google maps



Kadastrale kaart



Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woning eengezinswoning
Type woonhuis hoekwoning
Bouwworm Bestaande bouw
Bouwjaar 1980
Huidige bestemming Woonruimte
Onderhoud binnen goed
Onderhoud buiten goed
Dak samengesteld dak
Isolatie vloerisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 195 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 89 m²
Inhoud 319 m³

Energie

Energie label C
Verwarming c.v.-ketel
Warm water c.v.-ketel
C.V.-ketel Vaillant 2017

Indeling

Aantal kamers 3
Aantal slaapkamers 2

Buitenruimte

Ligging noordwest
Hoofdtuin achtertuin
Heeft een achterom ja
Staat normaal

Berguimte

Parkeergelegenheid aangebouwde stenen berging/bijkeuken
Schoor/berging op eigen oprit
geen garage



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.