

TE KOOP
€ 1.025.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1
3231 AV Brielle
0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Rochus Meeuwiszweg 132
3231 CM Brielle



Rochus Meeuwiszweg 132 3231 CM Brielle

Inleiding

Vrijstaand wonen op één van de mooiste plekken aan het water in Brielle met een eigen aanlegsteiger! Wat een super uitzicht. Deze fraaie woning in Waterfront Brielle heeft een unieke ligging aan het Brielse meer. Met een zonnige tuin aan het water, een eigen aanlegsteiger en een sfeervolle terrasoverkapping is dit een woning waar comfort en vakantiegevoel samenkomen. De woning uit 2013 heeft een woonoppervlak van ca. 156 m² en 265 m² eigen grond. Vermeldenswaardig is tevens de ruime lichte woonkamer, 3 grote slaapkamers (mogelijk 4) en nette badkamer. Verwarming middels een hybride warmtepomp. Parkeren op eigen oprit, 18 zonnepanelen en volledige isolatie.

Waterfront Brielle biedt wonen aan het water met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Op loopafstand vind je het historische centrum van Brielle, met gezellige terrassen, horeca en winkels. Ook scholen, supermarkten, openbaar vervoer, sportvoorzieningen en een zwembad zijn dichtbij. Voor de natuur-, bos- en strandliefhebbers zijn het Brielse Meer, Oostvoorne en Rockanje strand binnen handbereik.



Ligging en indeling

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

Berging/ bijkeuken (voormalige garage)

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een inpandige berging (voorheen garage) met plavuizenvloer, sectionaal garagedeur en wasmachineaansluiting.

Woonkamer

De zonnige ruime woonkamer met dubbele schuifpui is gelegen aan de achterzijde van de woning. De woonkamer is voorzien van een plavuizenvloer met vloerverwarming, trapkast en een sfeervolle gashaard. De kamer is vergroot door een deel van de garage bij de woonkamer te betrekken. Hier is thans een ruime werkplek gecreëerd.



Ligging en indeling

Keuken

De open keuken aan de voorzijde is geplaatst in een U-opstelling. De lichte keuken is uitgevoerd met afzuigkap, 5-pits gaskookplaat, spoelunit, vaatwasser (2026), koelkast, vriezer en combi-oven. Aan de bar is plaats om te ontbijten.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Overloop met separaat toilet, toegang tot 2 slaapkamers en de badkamer. Gehele verdieping voorzien van plavuizen.

Slaapkamer I

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning, voorzien van schuifpui met frans balkon en heeft toegang tot het dakterras. Deze kamer kijkt prachtig op het water en de molen.

Ruim dakterras voor zon en privacy.

Slaapkamer II

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde (voorheen 2 slaapkamers).

Badkamer

De nette badkamer van de woning beschikt over een inloopdouche, ligbad, designradiator, wastafelmeubel en daglicht.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Overloop met kastruimte met opstelplaats voor de mechanische ventilatie, hybride warmtepomp en cv-ketel.

Achter de kasten met schuifdeuren vindt u veel bergruimte.

Slaapkamer III en hobbyruimte

Deze ruime slaapkamer gelegen over de gehele verdieping is voorzien van plavuizen.

Deze kamer is vrij eenvoudig te splitsen in 2 kamers indien gewenst.



Ligging en indeling

Tuin

De fantastische tuin met luxe overkapping is gelegen op het zuiden en voorzien van aanlegsteiger, border en ruim terras. Vanuit de tuin heeft u toegang tot de zijtuin met poort naar de oprit.

De luxe terrasoverkapping met glazen dak kan elektrisch worden geopend. Tevens is er verlichting en zonwering in aangebracht. Een echte buitenkamer.
De voortuin met royale oprit biedt plaats aan zeker 3 auto's.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- vrijstaande woning met aanlegsteiger aan vaarwater;
- bouwjaar 2013;
- gehele woning geïsoleerd;
- woonkamer met werkruimte, schuifpui en gashaard;
- woonoppervlakte ca. 156 m²;
- dakterras;
- luxe terrasoverkapping met glazendak en elektrische zonwering;
- gehele woning voorzien van plavuizen;
- praktische berging/ bijkeuken gelegen aan de voorzijde (mogelijk garage);
- Hybride warmtepomp HR-107 ketel: Itho - Daalderop;
- prachtig gelegen met uitzicht op de vestingwallen, molen en waterpartij;
- ruime oprit voor meerdere auto's.

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

Foto's



Foto's



Foto's



Sfeer impressies



Sfeer impressies



Sfeer impressies



Sfeer impressies



Sfeer impressies



Sfeer impressies



Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding in overleg

Bouw

Type woonhuis vrijstaande woning
Bouwworm bestaande bouw
Bouwjaar 2013
Huidige bestemming Woonruimte
Onderhoud binnen goed
Onderhoud buiten goed
Isolatie volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 265 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 156 m²
Inhoud 578 m³

Energie

Energie label A
Verwarming c.v.-ketel, warmtepomp
Warm water c.v.-ketel
Hybride Itho - Daalderop 2013

Indeling

Aantal kamers 5
Aantal slaapkamers 3

Buitenruimte

Ligging zuid
Heeft een achterom ja
Staat verzorgd

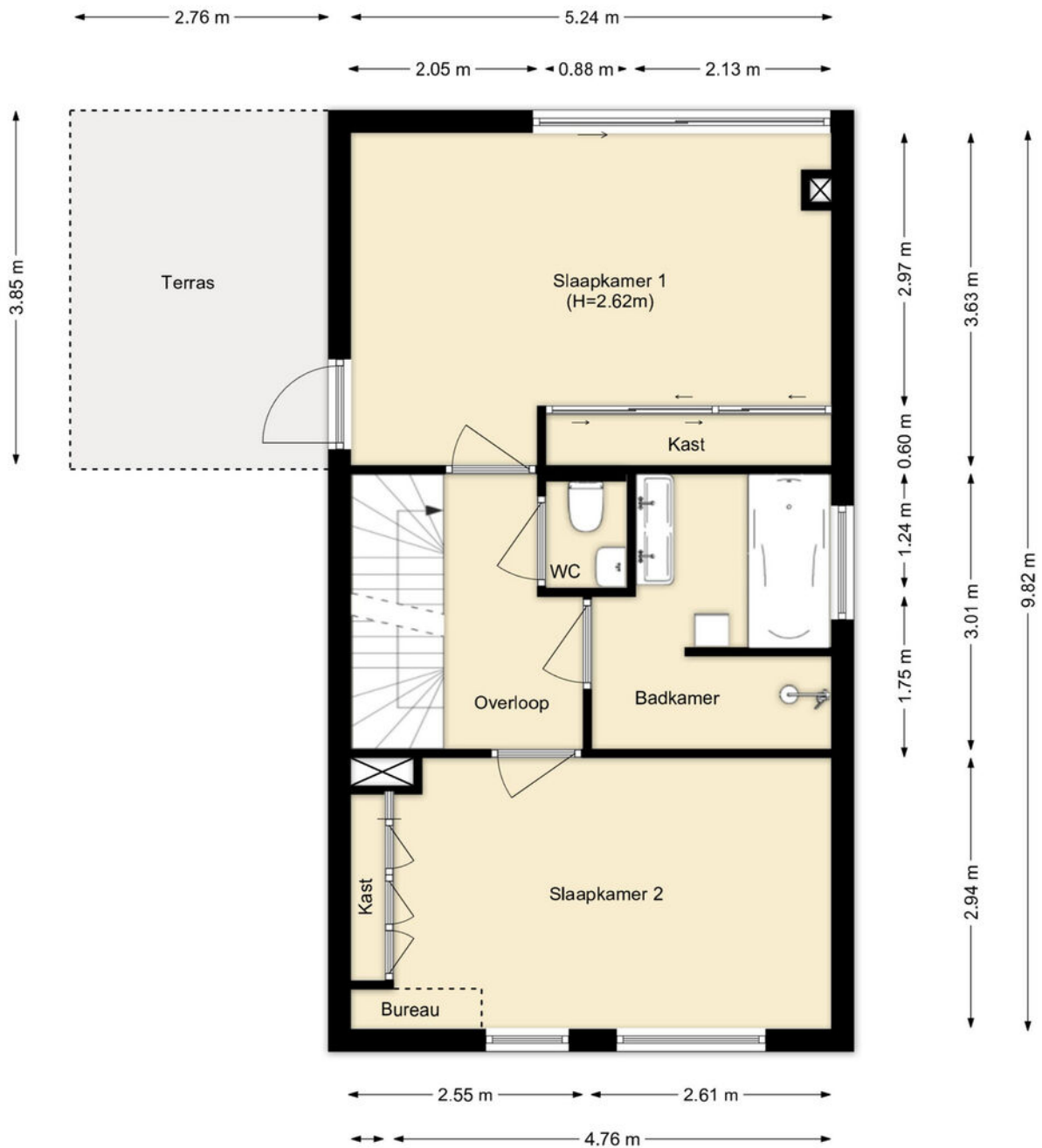
Berguimte

Berging (voorheen garage) in pandig met wateraansluiting en elektra
Parkeren eigen oprit, meerder auto's

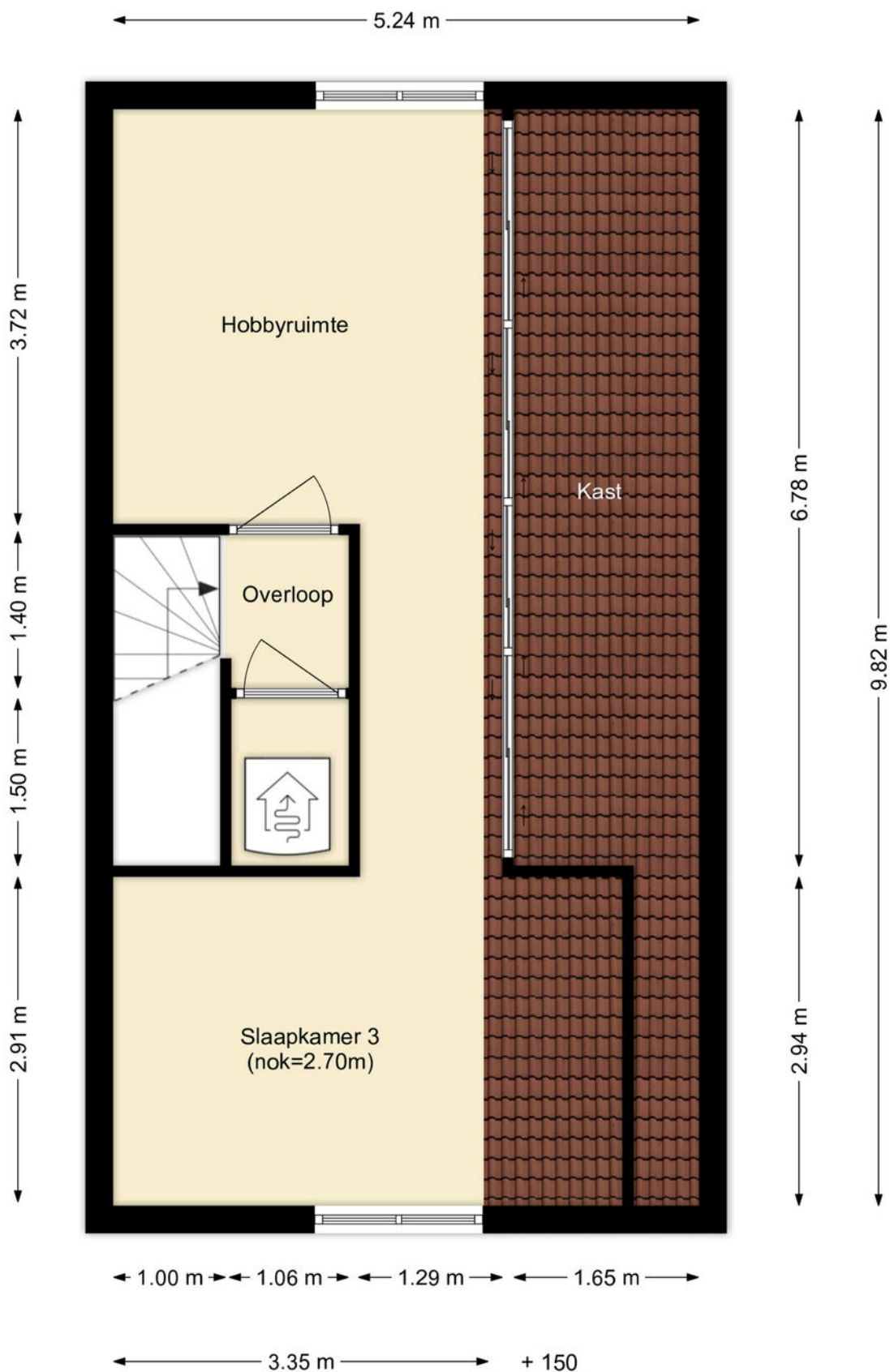
Tekeningen



Tekeningen



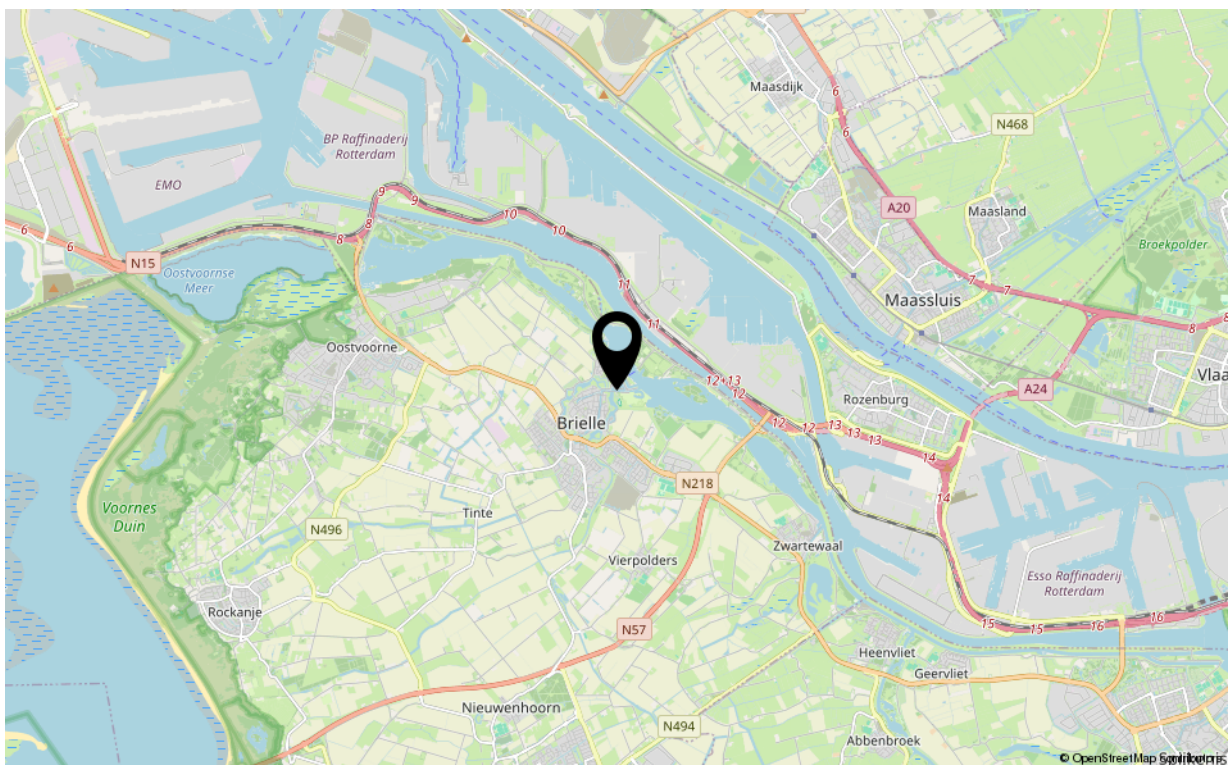
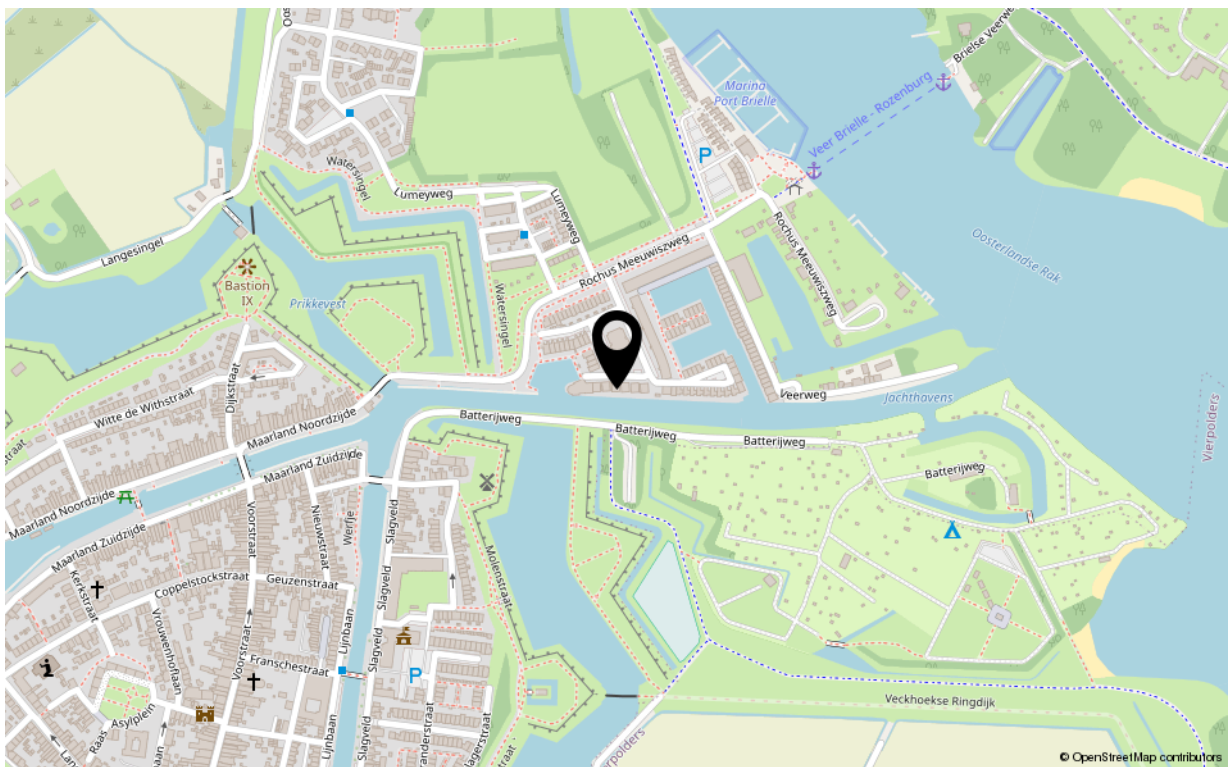
Tekeningen



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.

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!

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.