

TE KOOP
€ 1.220.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1
3231 AV Brielle
0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Abelenlaan 1

3233 CA Oostvoorne



Abelenlaan 1 3233 CA Oostvoorne

Inleiding

Vrijstaand wonen op slechts een paar minuutjes lopen van bos en duin in een luxe, instapklare villa met vier slaapkamers, royale living en woonkeuken, heerlijke buitenruimtes en zonnige tuin. Een huis met veel ruimte en comfort, maar ook veel warmte en sfeer. De woning ligt op een groen perceel van 684 m² en is in 2006 nagenoeg geheel opnieuw gebouwd. Een architect tekende het ontwerp waarbij het woonoppervlak bijna is verdubbeld door een extra etage. Dit resulteert in 183 m² woonopp. De woning werd daarbij volledig aangepast aan modern wooncomfort en eigentijdse maatvoeringen (o.a. plafondhoogte 2,80 m). Ook zijn destijds alle technische installaties, daken, isolatie, ramen en deuren geheel vernieuwd, waardoor de woning eigenlijk een tweede bouwjaar heeft gekregen. Het resultaat is een huis dat ruim bemeten is maar nergens zijn gezelligheid verliest. De doordachte indeling met meerdere openslaande deuren zorgt voor een mooie verbinding tussen binnen en buiten. De terrassen en tuin zijn echt onderdeel van het wonen. Parkeren kan gemakkelijk op de dubbele oprit. De Abelenlaan ligt in een mooie buurt in Oostvoorne waar je vrij, rustig en groen woont, terwijl je zo naar de gezellige dorpskern loopt. In slechts 30 minuten ben je in Rotterdam of het Westland.



Ligging en indeling

Begane grond

Eerste verdieping



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Derde verdieping



Ligging en indeling

Tuin

Ligging en indeling

Begane grond

Eerste verdieping

Ligging en indeling

Begane grond

Eerste verdieping

Ligging en indeling

Begane grond

Eerste verdieping

Ligging en indeling

Begane grond

Eerste verdieping

Ligging en indeling

Begane grond

Eerste verdieping

Ligging en indeling

Begane grond

Eerste verdieping

Foto's

Foto's

Foto's

Foto's

Foto's

Foto's

Foto's

Foto's

Foto's

Foto's

Foto's

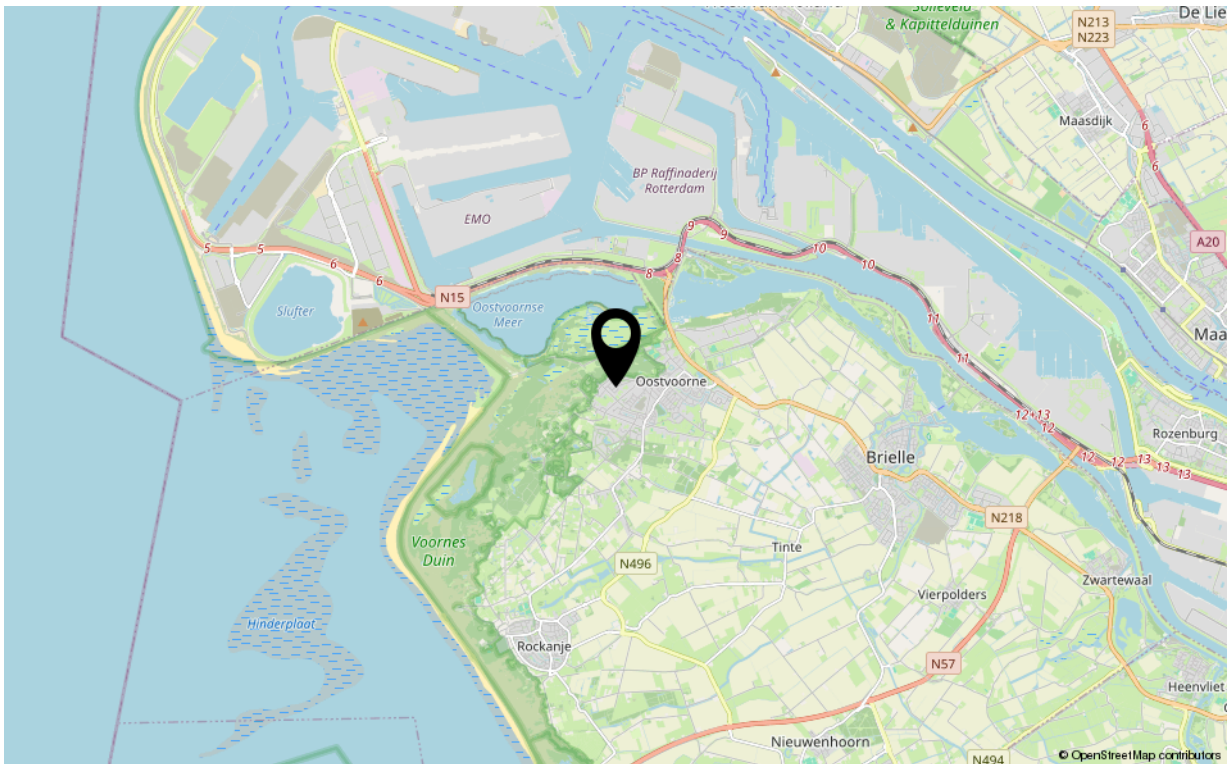
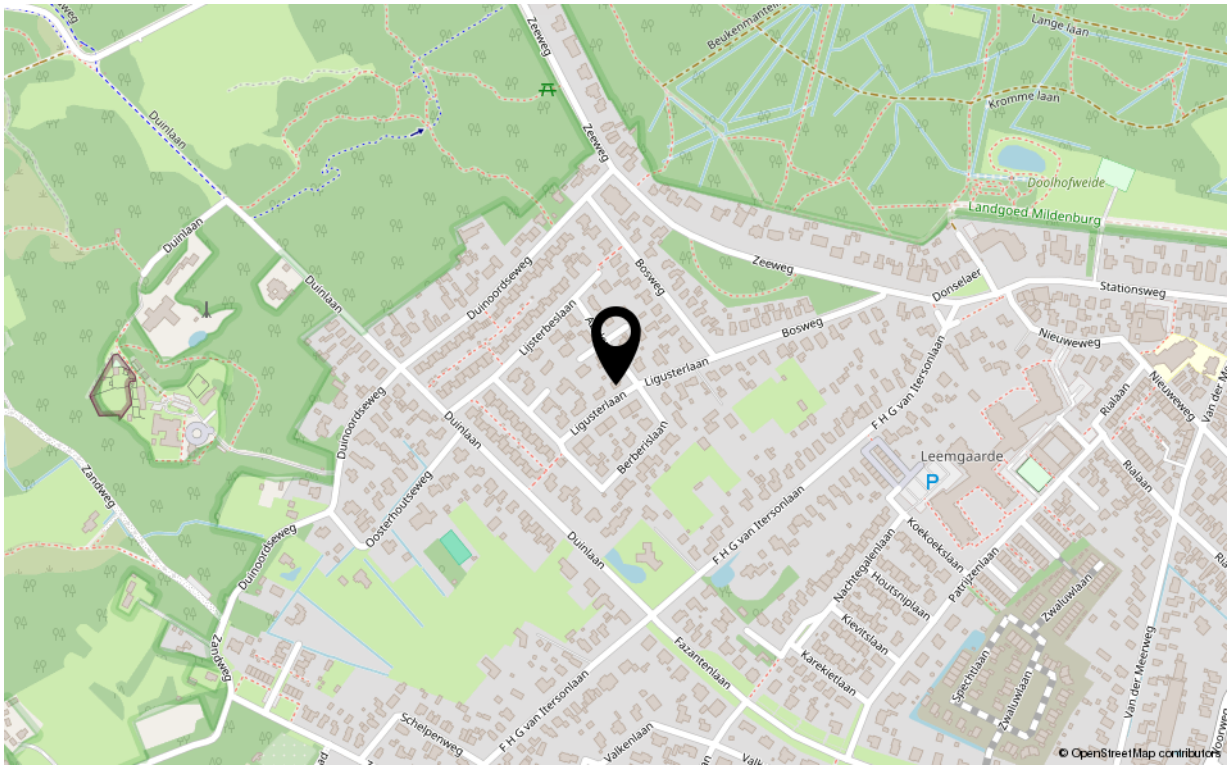
Foto's

Tekeningen

Tekeningen

Tekeningen

Google maps



Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding	in overleg
Eigendomsrechten	

Bouw

Soort woning	villa
Soort woonhuis	
Type woonhuis	vrijstaande woning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1962
Huidige bestemming	Woonruimte
Onderhoud binnen	uitstekend
Onderhoud buiten	uitstekend
Dak	
Voorziening	
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	684 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	183 m ²
Inhoud	793 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	14 m ²

Energie

Energie label	-
Verwarming	c.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard
Warm water	c.v.-ketel
C.V.-ketel	Nefit HR 2015

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3

Buitenruimte

Ligging	
Hoofdtuin	
Heeft een achterom	ja
Staat	fraai aangelegd

Bergruimte

Parkeergelegenheid	
Schuur/berging	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.

Kadastrale kaart _____