

TE KOOP
€ 550.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1

3231 AV Brielle

0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Landvoogdes 126

3232 PJ Brielle



Landvoogdes 126 3232 PJ Brielle

Inleiding

Deze fijne hoekwoning met zonnige tuin is gelegen in de geliefde wijk "Nieuwland Oost". Deze drie laagse woning is ruim, beschikt over een woonkamer uitbouw, 4 slaapkamers en dakkapel. De volledig geïsoleerde woning met 2 zonnepanelen is gebouwd in 2016 en is gelegen op 191 m² eigen grond. Het woonoppervlak is ca. 116 m². De woonkamer is uitgevoerd met vloerverwarming. De royale en zonnige tuin is groen en beschikt over een vrijstaande berging. De historische Vesting is dichtbij. Parkeren kan voor de deur.



Ligging en indeling

Omschrijving

Entree/ hal met garderobe, meterkast, toilet met fonteintje en trapopgang.

Woonkamer

Zonnige en uitgebouwde woonkamer met gestuukte muren, laminaatvloer met vloerverwarming en openslaande deuren naar de tuin. In de woonkamer is een vaste trapkast.



Ligging en indeling

Keuken

De open keuken in hoekopstelling bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De keuken is uitgevoerd met een spoelunit, vaatwasmachine, rvs fornuis met oven en 5 pitten, afzuigkap, koelkast en vriezer.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot de slaapkamers en badkamer.

Slaapkamer I

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning (voorheen 2 kamers). Deze kamer heeft tevens een zijgevelraam. De vloer is v.v. laminaat.

Slaapkamer II

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en de vloer is v.v. tapijt.



Ligging en indeling

Badkamer

De badkamer is uitgevoerd met een ligbad met douche, designradiator, wastafelmeubel en tweede toilet.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Overloop met toegang tot 2 slaapkamers. De gehele verdieping is v.v. laminaat.

Slaapkamer III

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft een dakraam. De kamer met laminaatvloer heeft een vaste kast en bergruimte achter knieschotten.

Slaapkamer IV

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en heeft een grote dakkapel. In de kastenwand is ruimte voor de wasmachine, de unit van de mechanische ventilatie en de cv ketel.

Bergvliering

Via een luik op de overloop is de bergzolder bereikbaar.



Ligging en indeling

Tuin

De zonnige achtertuin is aangelegd met een terras, gras en borders met fruitbomen. Tevens is er achterin de tuin een vrijstaande berging welke beschikt over elektra. De tuin beschikt over een achterom. Ook de zijtuin is af te sluiten met een poort.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- sfeervolle hoekwoning met karakteristieke bouw;
- uitgebouwde woonkamer met openslaande deuren;
- dakkapel op de zolderverdieping;
- 4 slaapkamers (e.v.t. 5);
- geheel geïsoleerd, 2 zonnepanelen;
- begane grond v.v. vloerverwarming;
- bouwjaar 2016 ;
- woonoppervlakte ca. 116 m², 191 m² eigen grond;
- hardhouten kozijnen met dubbel glas;
- verwarming en warm water middels cv combiketel (Intergas HR 2016).

Clausules in de koopakte:

- akte oud vaderlandsrecht.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



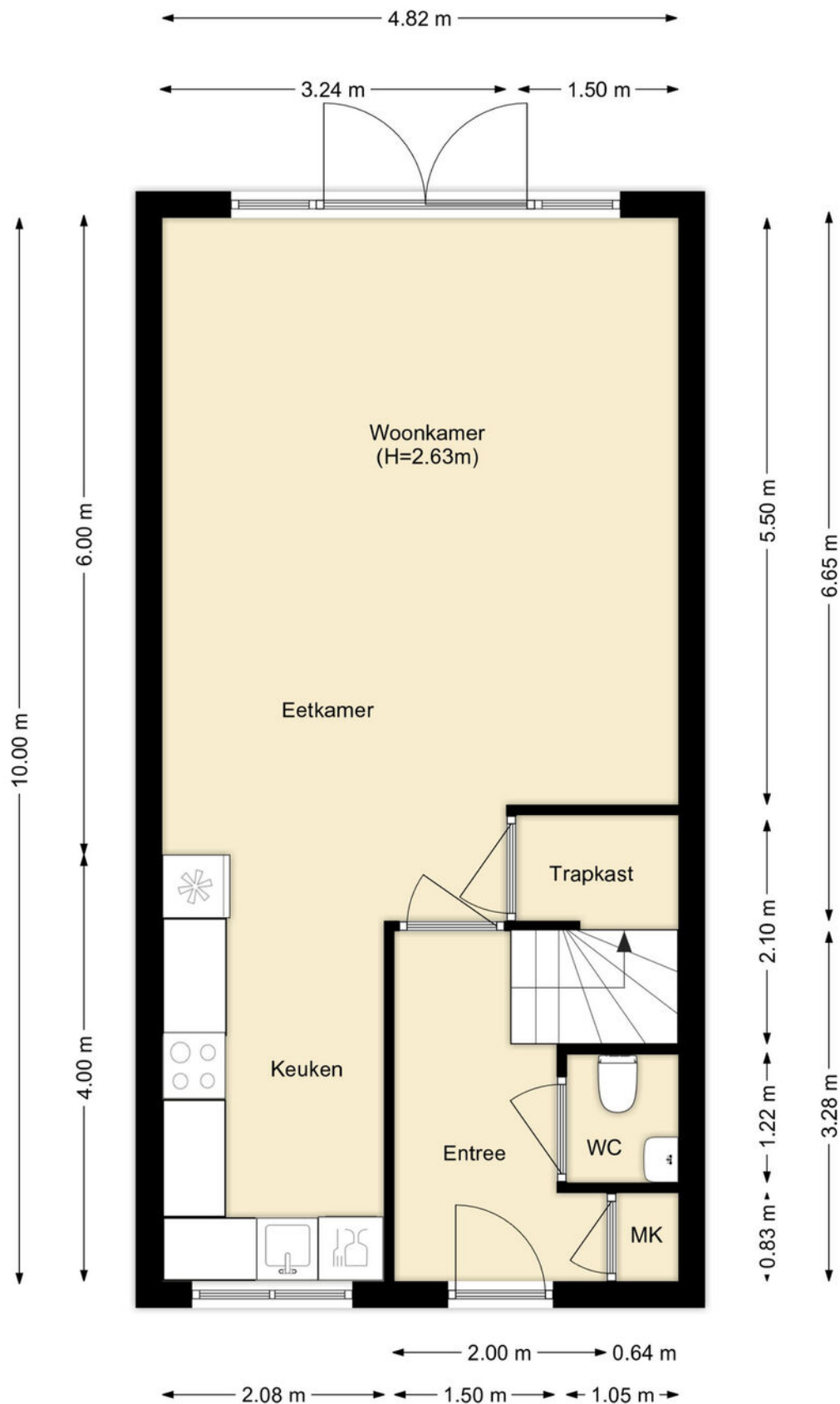
Foto's



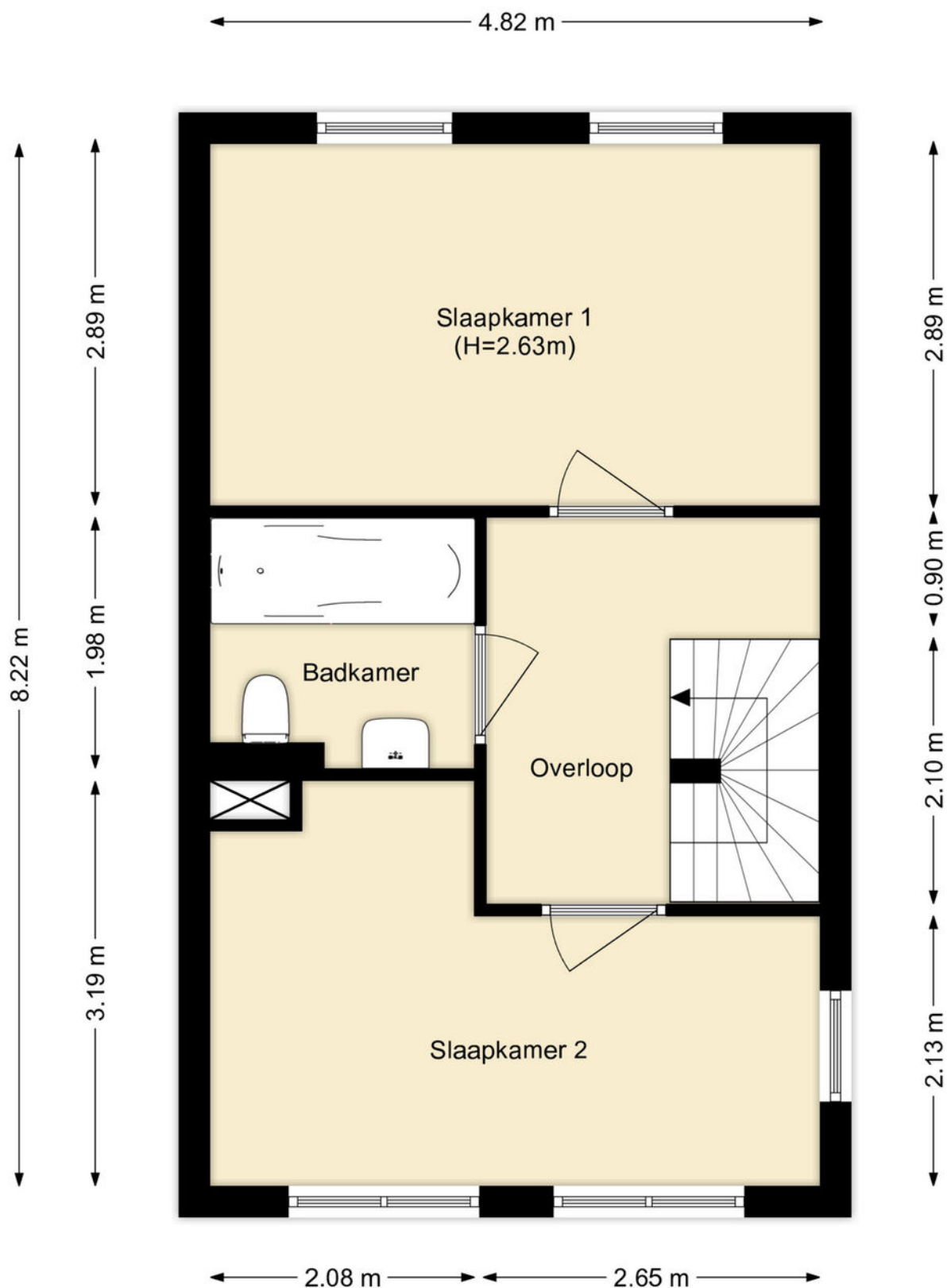
Foto's



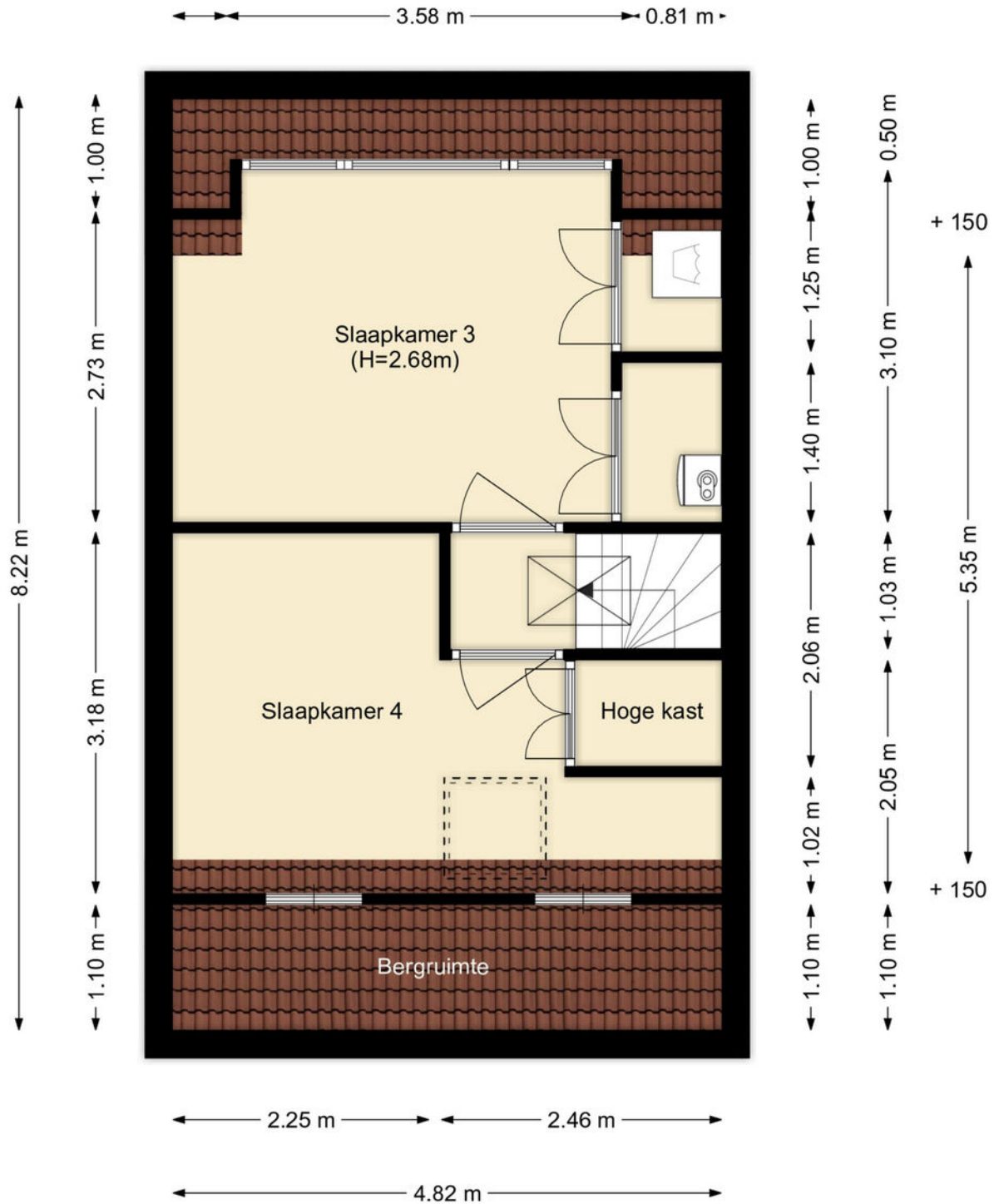
Tekeningen



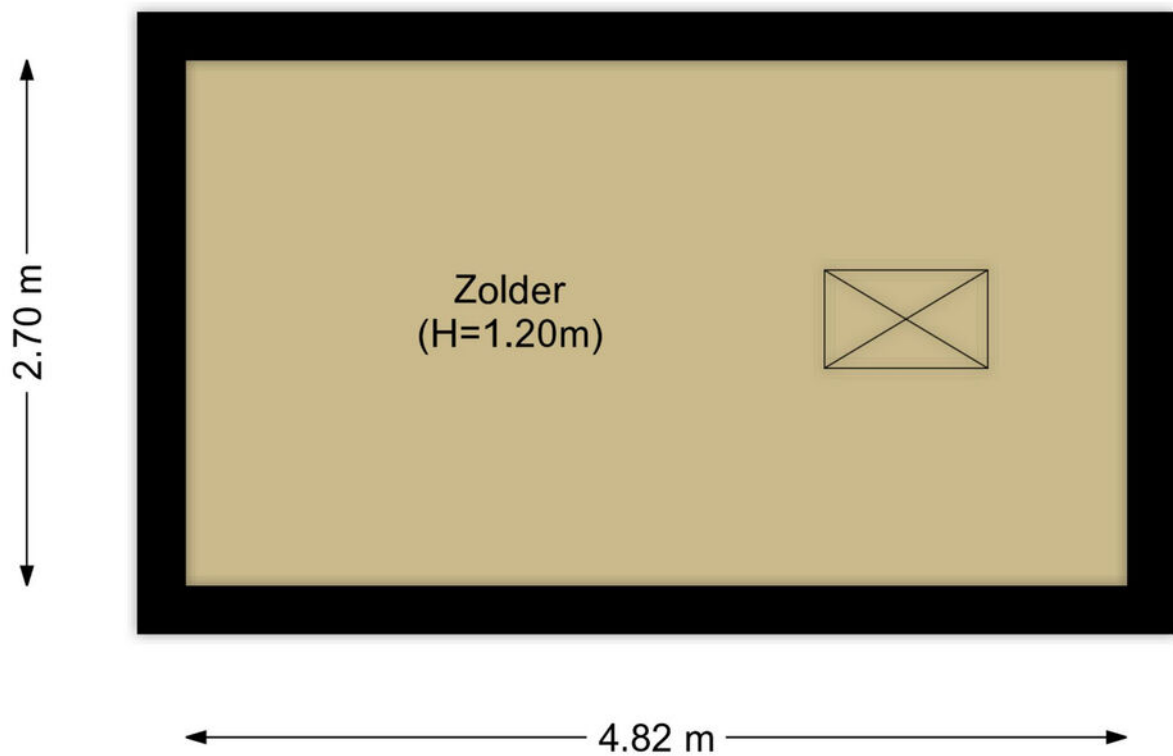
Tekeningen



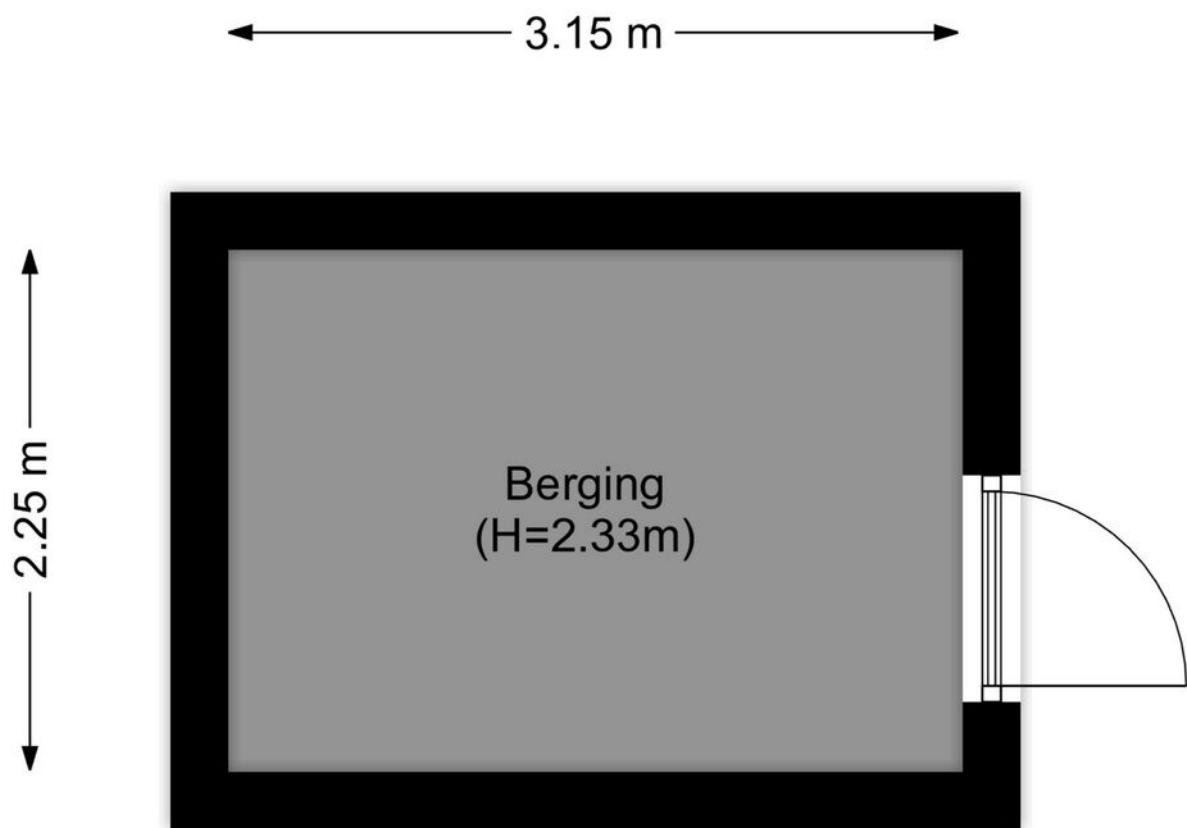
Tekeningen



Tekeningen



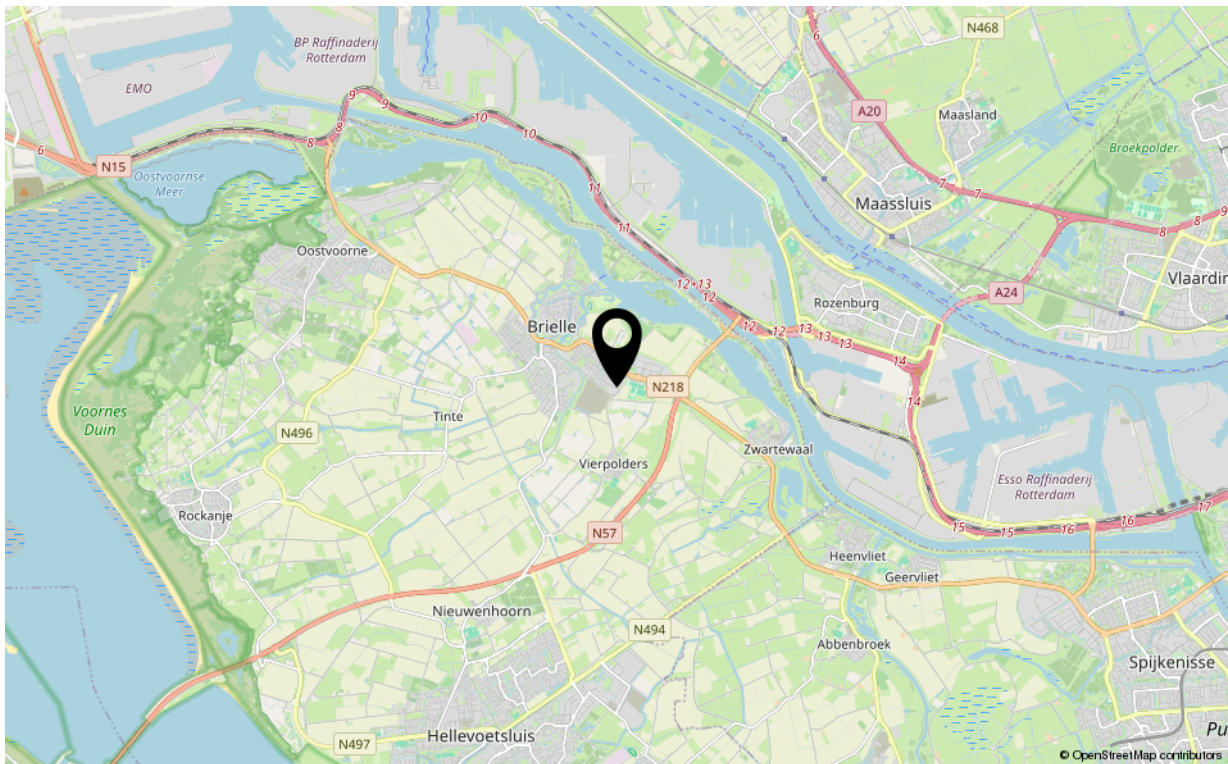
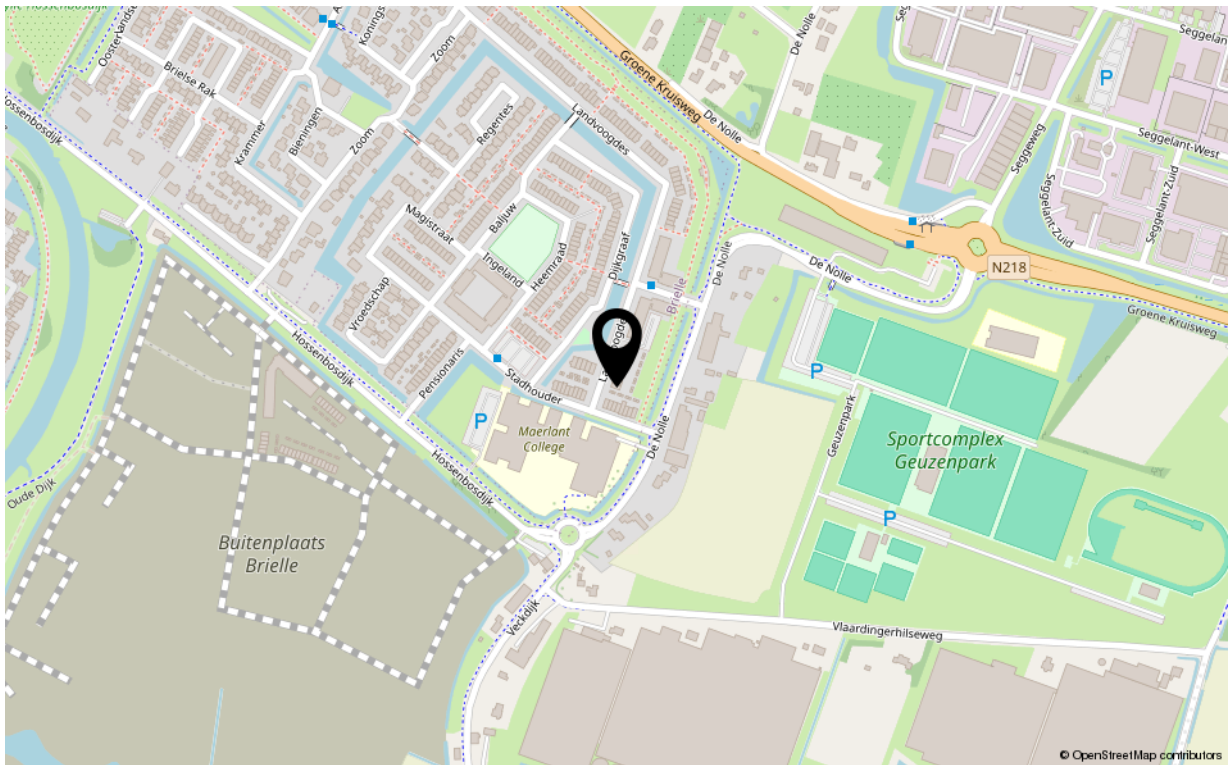
Tekeningen



Kadastrale kaart



Google maps



Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woning	eengezinswoning
Type woonhuis	hoekwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2016
Huidige bestemming	Woonruimte
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Dak	zadeldak met pannen
Isolatie	volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	191 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	116 m ²
Inhoud	425 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	7 m ²

Energie

Energie label	A
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas HR 2016

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4

Buitenruimte

Ligging	zuidoost
Hoofdtuin	achtertuin
Heeft een achterom	ja
Staat	verzorgd

Bergruimte

Parkeergelegenheid	openbaar parkeren
Schuur/berging	vrijstaande 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.