



Oever 3, 3232 GN Brielle

Vraagprijs € 350.000,00 kosten koper

Omschrijving

Dat is fijn wonen! Alle voorzieningen gelijkvloers. Dit praktische 3-kamer appartement op de begane grond met balkon op het zuidoosten ligt in appartementencomplex "Les Rives". Voor de nieuwe bewoners is een vaste parkeerplaats aanwezig. Het complex is voorzien van een lift en heeft een kelder waarin een berging is voor bijvoorbeeld de fiets.

In de directe omgeving is het winkelcentrum "Reede" waar verschillende winkels te vinden zijn, waaronder een supermarkt. Overige voorzieningen zoals openbaar vervoer, scholen, medisch centrum, een zwembad en sportvoorzieningen zijn in de nabije omgeving. Voor ontspanning en recreatie is in de omgeving voldoende te kiezen: natuur, bos en strand! Brielle heeft een historische centrum en allerlei winkels en gezellige terrassen.

Algemeen:

Entree complex: Gemeenschappelijke, statige entree met videofoon-installatie, brievenbussen, centrale hal, lift en trappenhuis.

In het gebouw zijn gemeenschappelijke ruimten voor bijvoorbeeld een gezamenlijke maaltijd of activiteiten met de mede bewoners van het complex.

Indeling:

Op de begane grond nabij de centrale entree, is Oever nummer 3 gelegen.

Ruime entree/hal met meterkast, toiletruimte, videofoon en installatieruimte. In deze ruimte is de opstelling van de AWB combiketel (2021), mechanisch ventilatie systeem en de wasmachineaansluiting.

Vanuit de hal zijn alle overige vertrekken toegankelijk.

De ruime woonkamer ligt centraal in het huis en is voorzien van een fijn balkon. De open keuken (Bruynzeel) in L-vormige opstelling is voorzien van voldoende bergkasten. Vanaf hier een leuk zicht op de binnentuin. Grenzend aan de woonkamer is een van de twee slaapkamers gelegen. De badkamer is vanuit de hal en slaapkamer bereikbaar. De ruime betegelde badkamer is voorzien van een douche en wastafel. De 2e slaapkamer grenst aan de entree/hal en kijkt uit op de binnentuin.

Algemeen:

- Bouwjaar 2003
- Eigen parkeerplaats
- Bouwkundig rapport aanwezig
- Energielabel A
- Gebruiksoppervlakte wonen 81 m²
- Driekamer appartement
- Leeftijdgrens 55 jaar zonder inwonende kinderen
- Gelijkvloers woonprogramma
- VvE Bijdrage € 206,60 per maand
- Funderingsrisico: Geen verhoogd risico (A, B of C)

Dit geldt wanneer het funderingstype geen verhoogd grondwatergerelateerd risico kent, wanneer een fundering aantoonbaar is hersteld of wanneer onderzoek uitwijst dat er geen risico aanwezig is. Deze uitkomst kan gebaseerd zijn op vastgestelde gegevens of op modelmatige uitgangspunten.

Bron: FunderMaps (KCAF / FunderConsult)



Deze woning is uitsluitend te koop om zelf te bewonen. In de koopovereenkomst wordt een aantal extra artikelen opgenomen waaronder: ouderdomsclausule en niet-bewonersclausule. Projectnotaris van toepassing.

Aanvaarding: Per direct
Vraagprijs: € 350.000,-- k.k.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard door enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

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.

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Benedenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	2003

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	295 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	84 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Lift, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Keurmerken	Energie Prestatie Advies
Schuur / berging	Inpandig
Garage	Parkeerplaats
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	AWB (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

Foto's



Oever 3 - 3232 GN Brielle

Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022
E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl

Foto's



Oever 3 - 3232 GN Brielle

Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022
E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Oever 3 - 3232 GN Brielle

Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022
E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl

Plattegrond

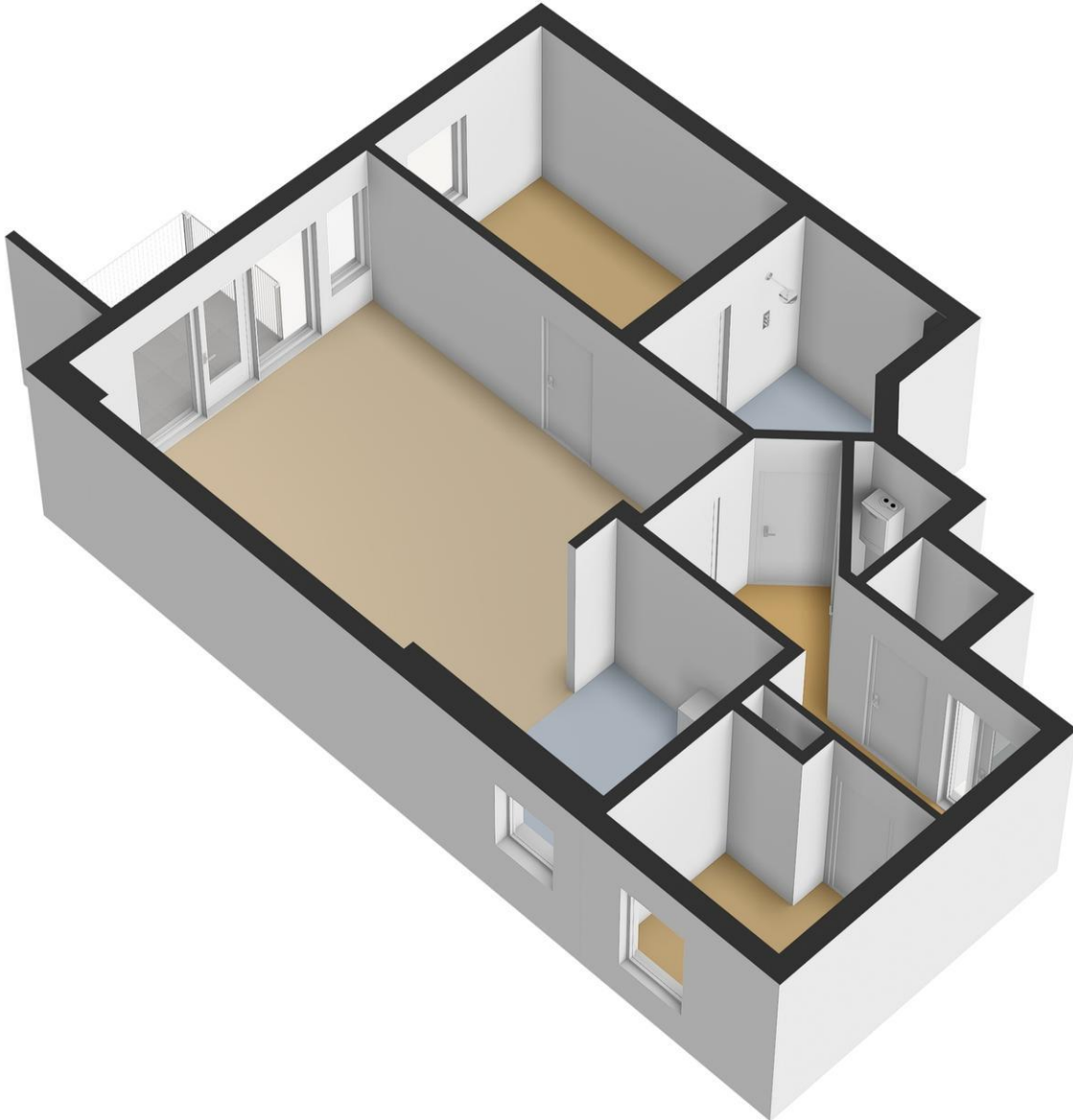


Appartement

Oever 3 - 3232 GN Brielle

Klip & Van Wijk Makelaars
 Dorpsweg 33
 3235 AE, ROCKANJE
 Tel: 0181-401022
 E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl

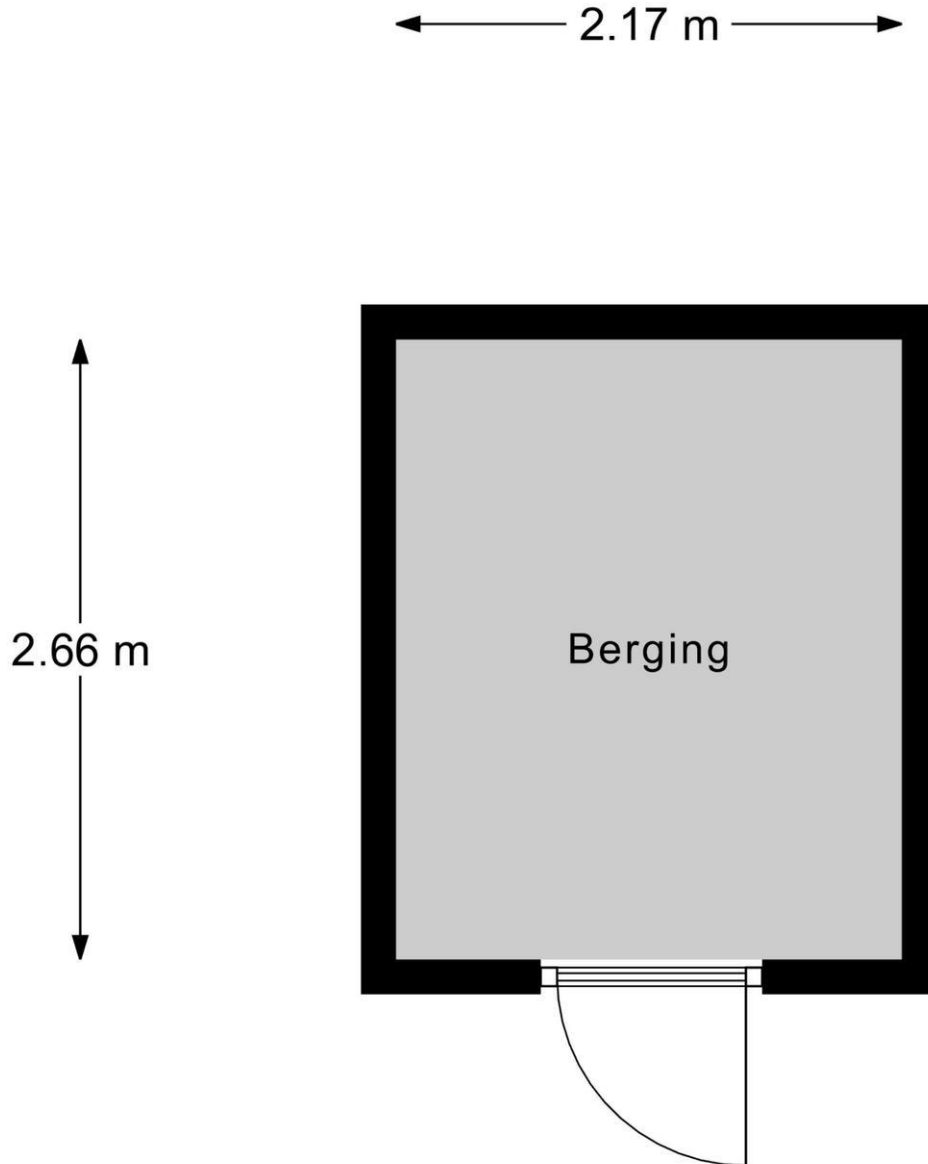
Plattegrond



Oever 3 - 3232 GN Brielle

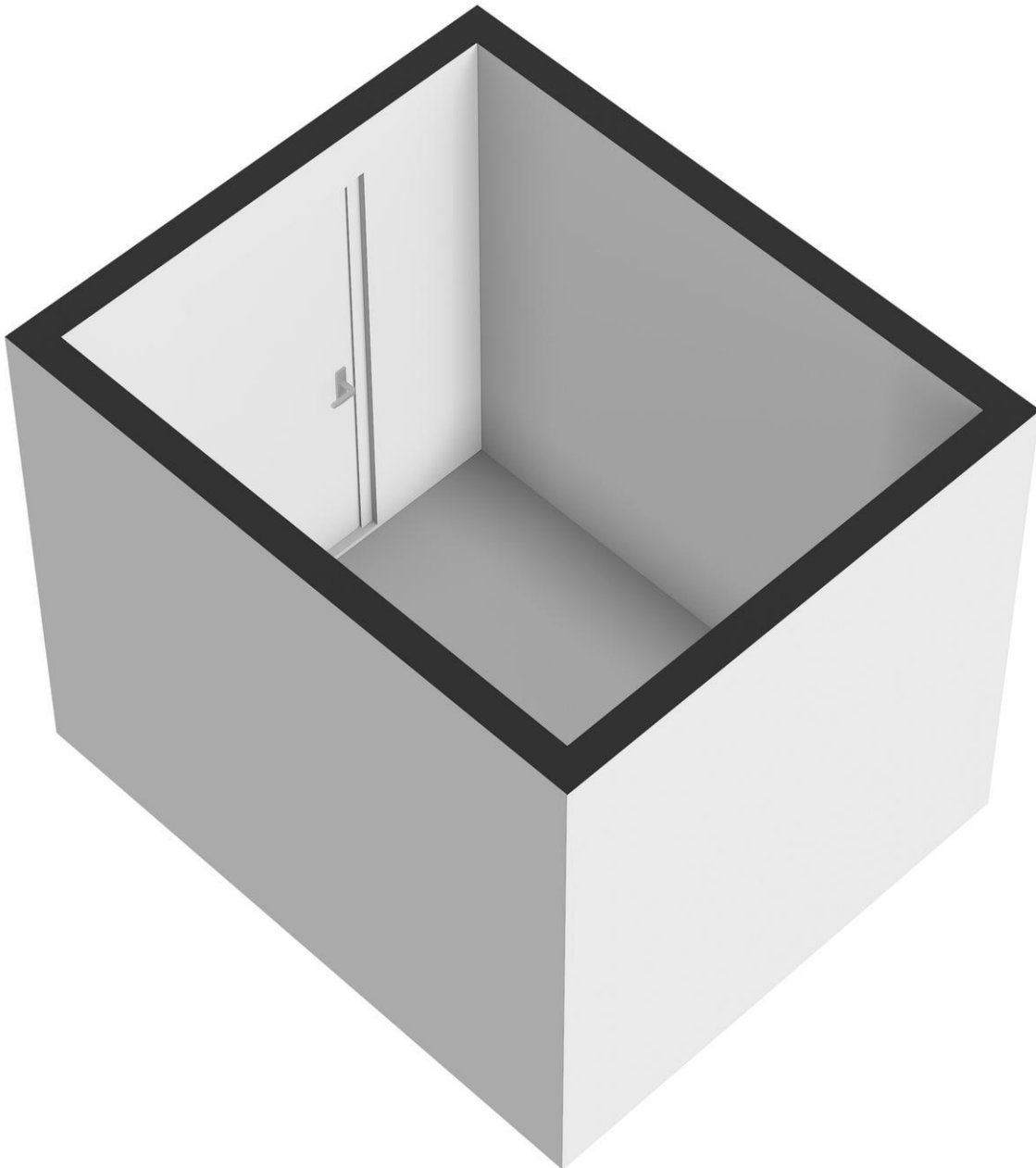
Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022
E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl

Plattegrond



Berging

Plattegrond



Oever 3 - 3232 GN Brielle

Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022
E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl



Kadastrale gegevens

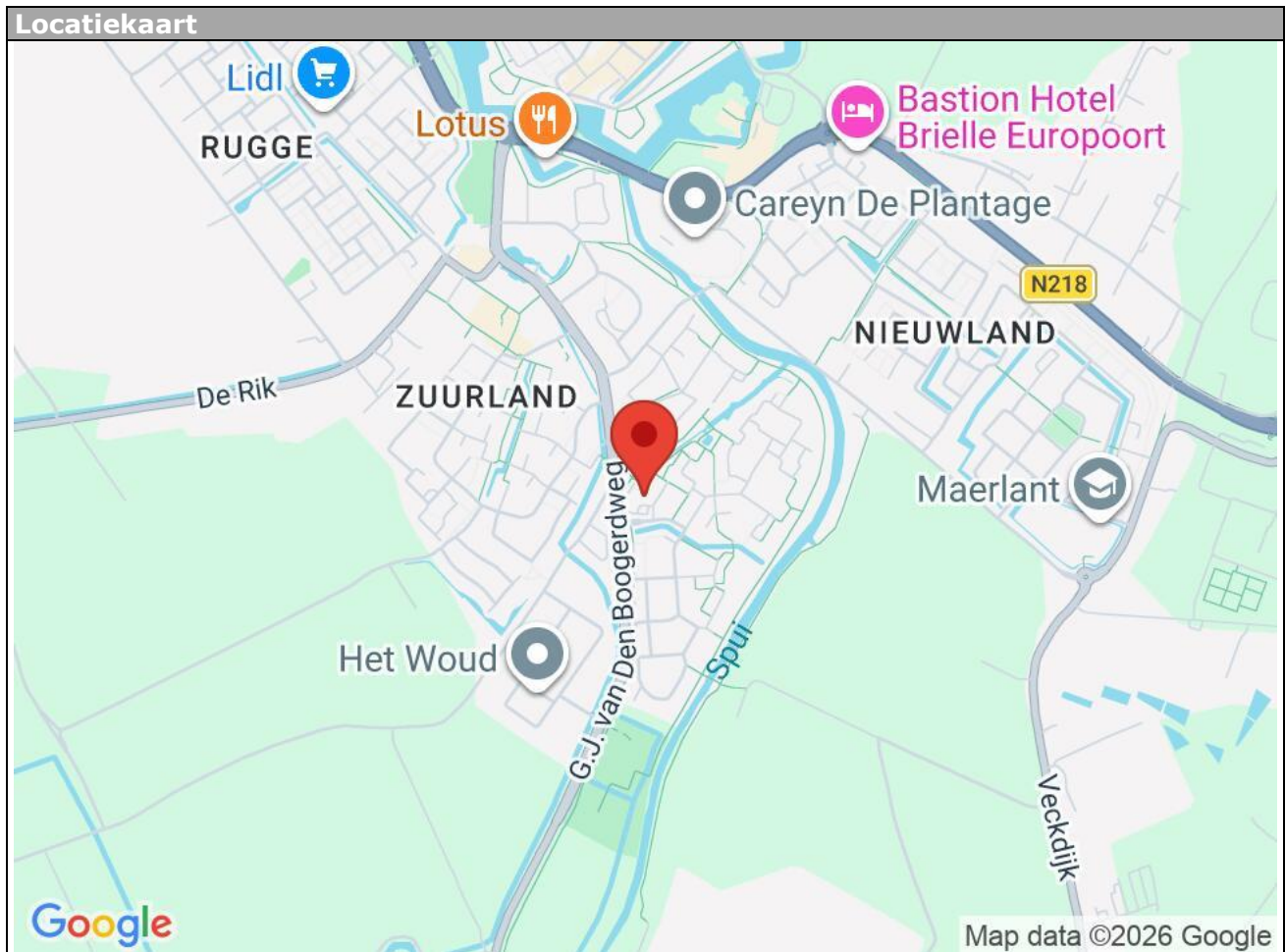
Adres	Oever 3
Postcode / Plaats	3232 GN Brielle
Gemeente	Brielle
Sectie / Perceel	C / 2921
Indexnummer	1
Soort	Volle eigendom

Oever 3 - 3232 GN Brielle

Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022
E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Oever 3
Postcode / plaats	3232 GN Brielle
Provincie	Zuid-Holland



Oever 3 - 3232 GN Brielle

Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022
E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

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.



Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022

E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl