



## Alexander Verhuellstraat 111 - Brielle

Vraagprijs € 299.000,- k.k.

Huysvisie, Makelaar Anno Nu  
Turfkade 17  
3231 AR, BRIELLE  
Tel: 0181-409000  
E-mail: [info@huysvisie.nl](mailto:info@huysvisie.nl)  
Website: [www.huysvisie.nl](http://www.huysvisie.nl)



VBO  MAKELAAR

## Omschrijving

Deze tussenwoning met rustige ligging is voorzien van een moderne badkamer. Verder is er een heerlijke doorzonwoonkamer en ligt de achtertuin op het zuidwesten!

Aan de rand van de wijk Rugge vindt u deze woning. In de directe omgeving vindt u scholen, het openbaar vervoer en een supermarkt. Ook bent u zo in het centrum met tal van horeca gelegenheden.

### Indeling

Begane grond:

Entree/hal met de meterkast, trapkast en het toilet.

Vervolgens is er toegang tot de doorzonwoonkamer van circa 26m<sup>2</sup>. De woonkamer is geeft toegang tot de keuken en middels de openslaande deuren is er toegang tot de zonnige tuin. De keuken ligt aan de achterzijde van de woning en bestaat uit een gaskookplaat, afzuigkap, magnetron, vaatwasser en een koelkast.

De begane grond is voorzien van een laminaatvloer.

### 1e verdieping:

Overloop met toegang tot de vertrekken. Hier is ook de aansluiting voor de wasmachine. De verdieping is voorzien van vloerbedekking, met uitzondering van de hoofdslaapkamer, deze is voorzien van zeil.

De hoofdslaapkamer en slaapkamer 3 liggen aan de achterzijde van de woning en de oppervlaktes zijn respectievelijk 13m<sup>2</sup> en 6,5m<sup>2</sup>. De grootste slaapkamer is voorzien van een vaste kast.

De tweede slaapkamer vindt u aan de voorzijde van de woning en heeft een oppervlakte van ongeveer 8m<sup>2</sup>. Deze kamer geeft toegang tot het balkon.

De moderne badkamer ligt eveneens aan de voorzijde en bestaat uit een douche, toilet en een wastafelmeubel.

### 2e verdieping:

Middels een vaste trap is deze verdieping bereikbaar. De trap komt uit op de overloop waar u bergruimte vindt met daarin de opstelling van de cv-ketel en de aansluiting voor de droger.

De slaapkamer op deze verdieping heeft een oppervlakte van ongeveer 12m<sup>2</sup>. Deze slaapkamer is voorzien van zeil.

### Tuin:

De achtertuin ligt op het zonnige zuidwesten waardoor u hier optimaal kunt genieten. De tuin is bereikbaar middels een achterom en is voorzien van bestrating. Tot slot is er een vrijstaande stenen berging aanwezig.

### Algemeen

Bouwjaar 1963

Inhoud 362m<sup>3</sup>.

De kozijnen zijn uitgevoerd in hout en grotendeels voorzien van dubbel glas.

De woning wordt verwarmd middels een cv-combi. Deze cv-combi is in eigendom levert ook het warme water in de woning.

Energie label D

Projectnotaris: Westdam Netwerk Notarissen te Woerden

**Huysvisie, Makelaar Anno Nu**

**Turfkade 17**

**3231 AR, BRIELLE**

**Tel: 0181-409000**

**E-mail: [info@huysvisie.nl](mailto:info@huysvisie.nl)**

**Website: [www.huysvisie.nl](http://www.huysvisie.nl)**





Oplevering in overleg.

Bij woningen welke gebouwd zijn voor 1980 zal er een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. Bij woningen welke gebouwd zijn voor 1993 zal er ook een asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. Omdat verkoper deze woning niet zelf heeft bewoond zal hier ook de 'niet-bewoningsclausule' worden opgenomen.

**Huysvisie, Makelaar Anno Nu**  
Turfkade 17  
3231 AR, BRIELLE  
Tel: 0181-409000  
E-mail: [info@huysvisie.nl](mailto:info@huysvisie.nl)  
Website: [www.huysvisie.nl](http://www.huysvisie.nl)



## Kenmerken

|                                 |                                         |
|---------------------------------|-----------------------------------------|
| Vraagprijs                      | € 299.000,- k.k.                        |
| Soort                           | Woonhuis                                |
| Type woning                     | Tussenwoning                            |
| Aantal kamers                   | 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)        |
| Inhoud woning                   | 362 m <sup>3</sup>                      |
| Perceel oppervlakte             | 124 m <sup>2</sup>                      |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 102 m <sup>2</sup>                      |
| Soort woning                    | Eengezinswoning                         |
| Bouwjaar                        | 1963                                    |
| Ligging                         | Aan rustige weg, in woonwijk            |
| Tuin                            | Achtertuint, voortuin 73 m <sup>2</sup> |
| Garage                          | Geen garage                             |
| Verwarming                      | C.V.-Ketel                              |

## Locatie

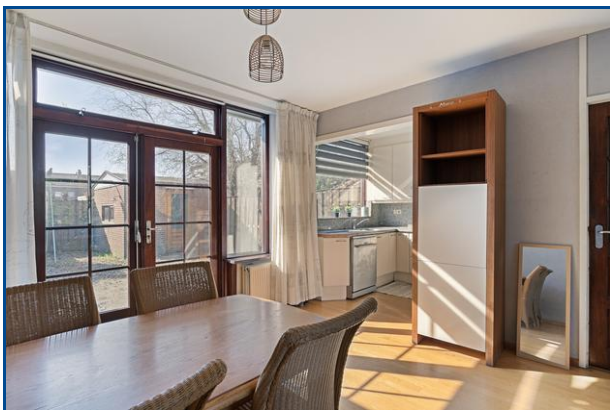
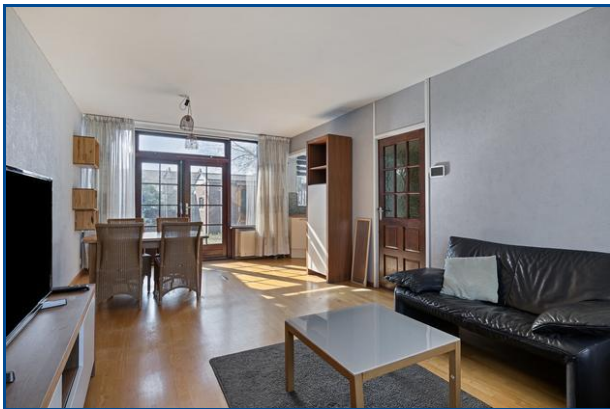
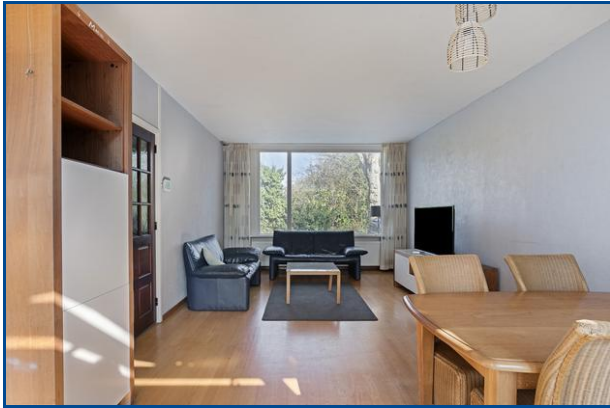
Alexander Verhuellstraat 111  
3232 XD BRIELLE



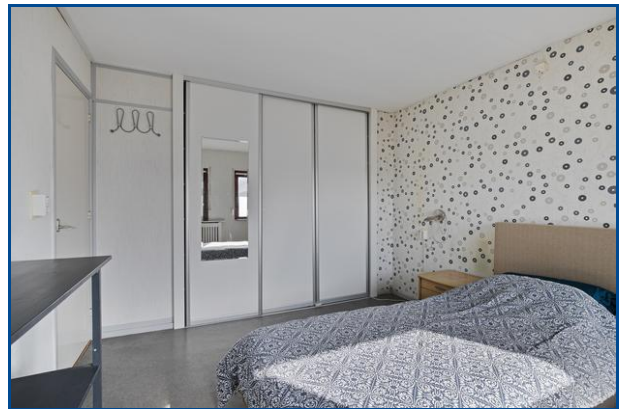
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



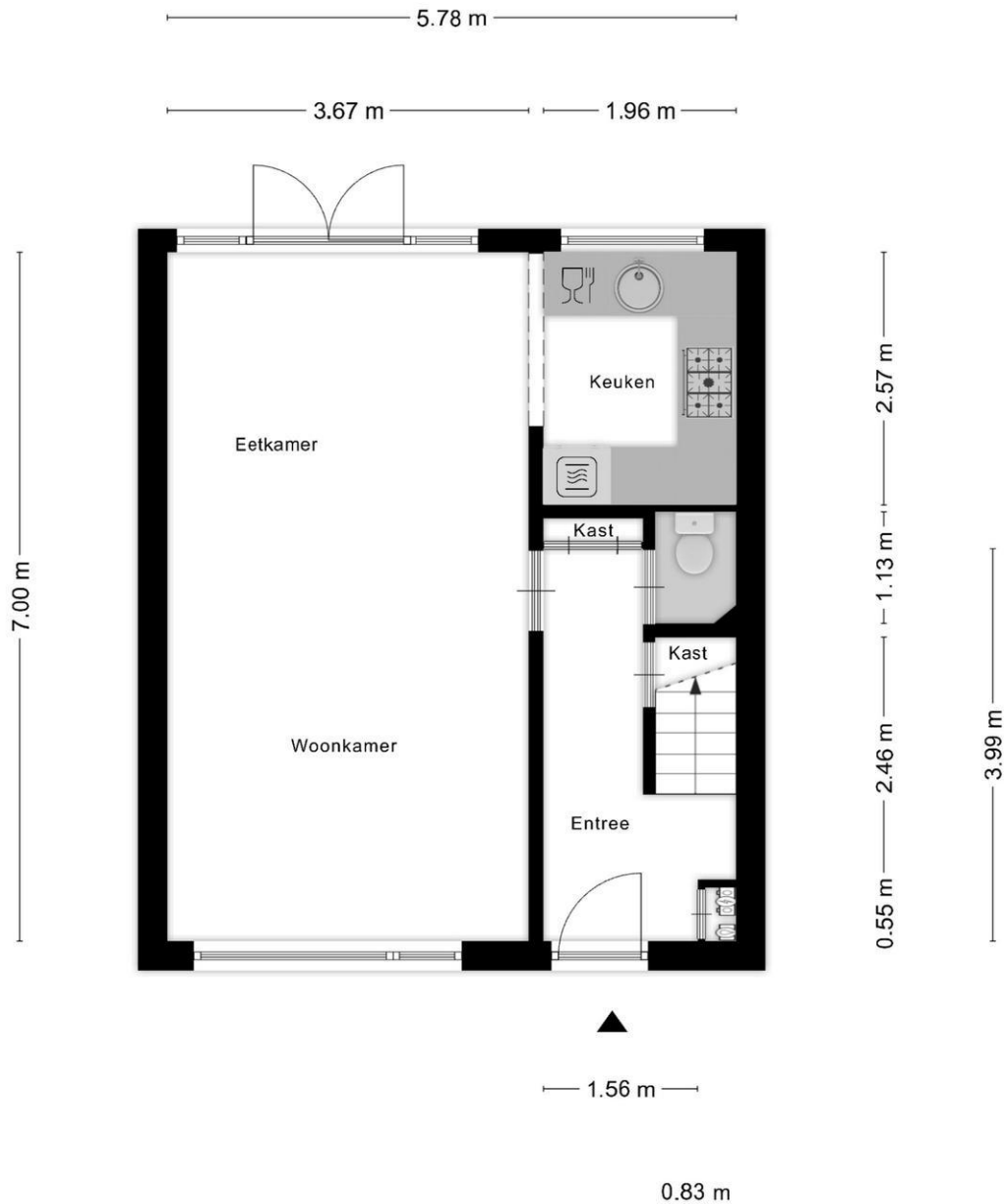
## Foto's



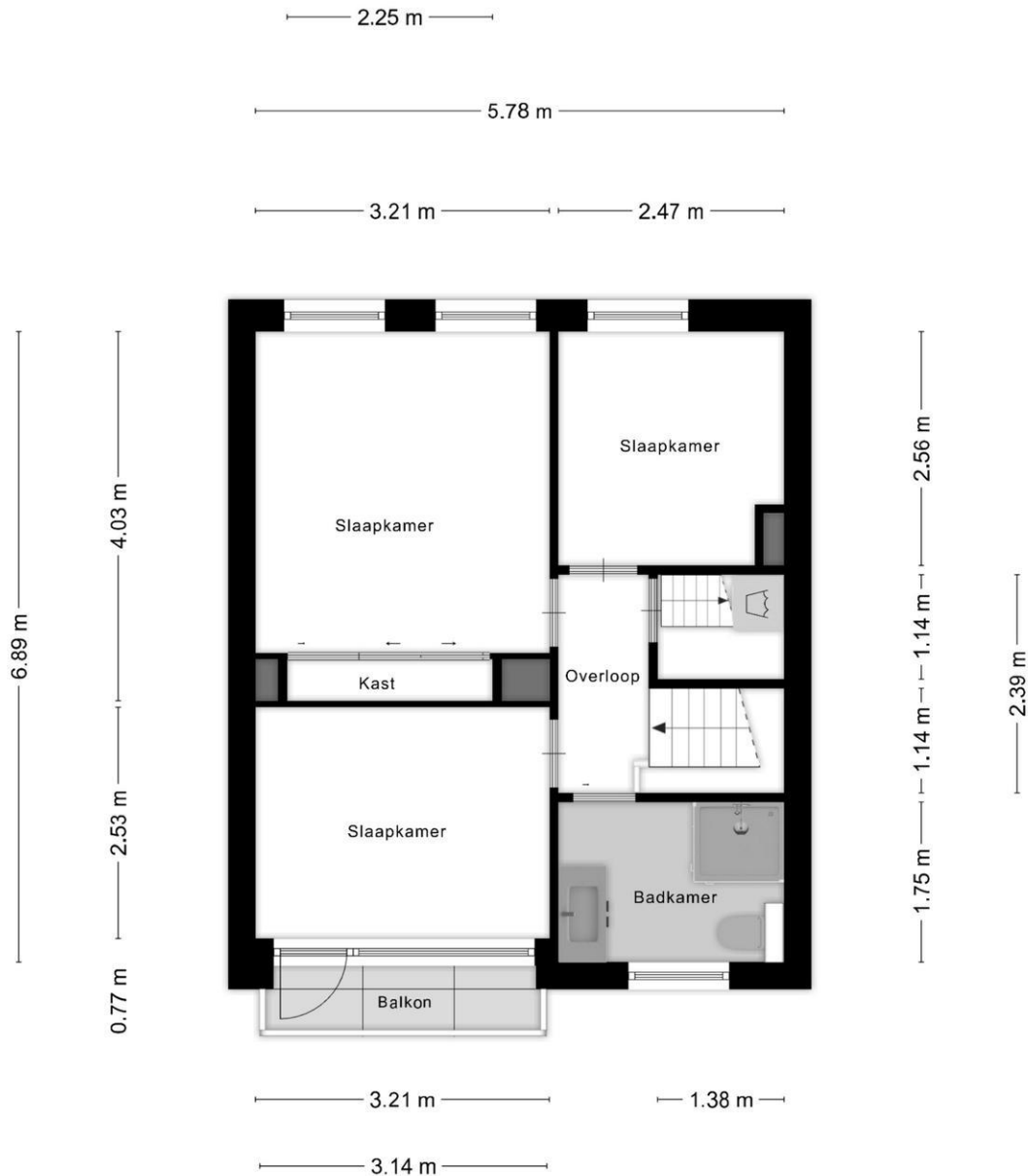




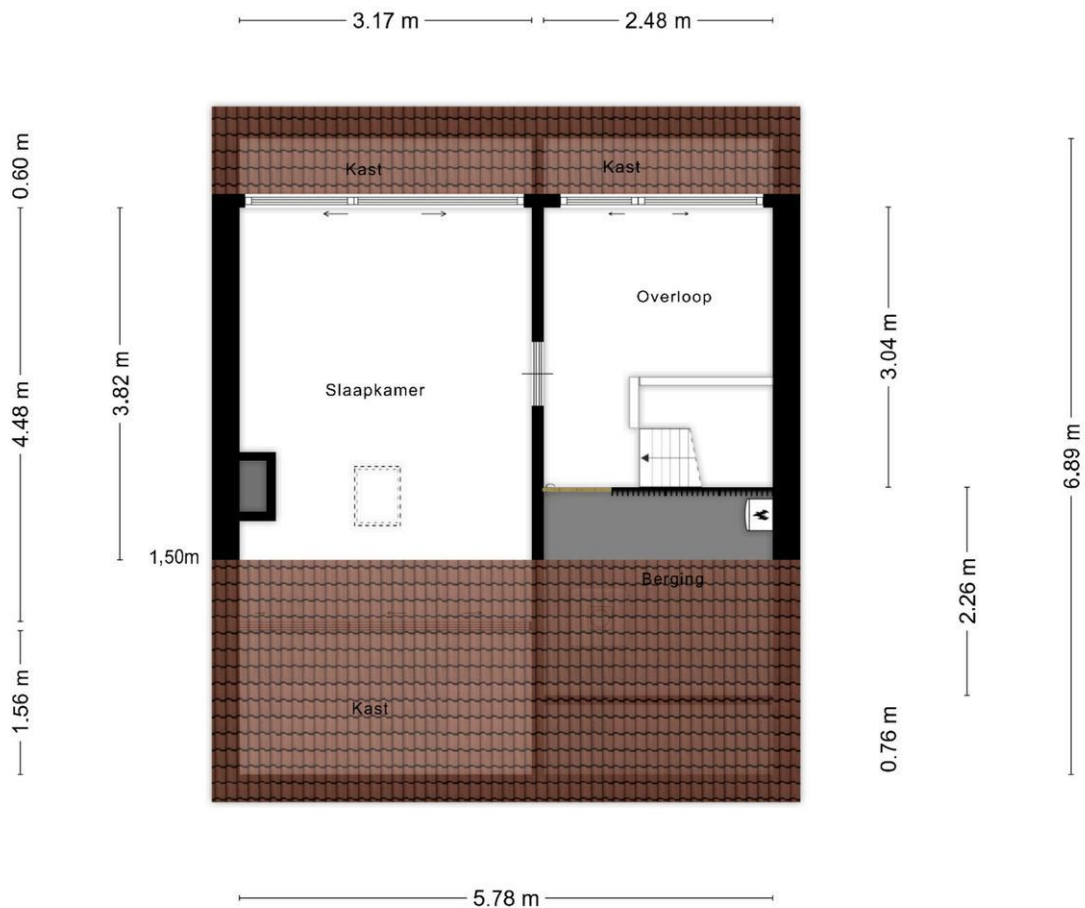
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



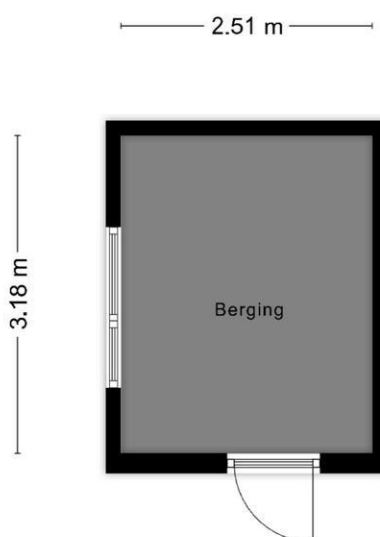
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**