



Rochus Meeuwiszweg 9 - Brielle

Vraagprijs € 339.500,- k.k.

Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl



VBO  MAKELAAR

Omschrijving

Deze woning beschikt over een doorzonwoonkamer en een serre, wat zorgt voor veel lichtinval. De achtertuin is gelegen op het zuidoosten, waardoor je vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. De kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof en voorzien van HR++ beglazing. Daarnaast is de woning uitgerust met 10 zonnepanelen. Samen met de dak- en vloerisolatie resulteert dit in een energielabel B.

De woning ligt in een rustige buurt, op loop- en fietsafstand van het centrum en de supermarkt. Ook andere voorzieningen zijn in de nabije omgeving te vinden.

Indeling

Officieel is de ingang aan de gevoelsmatige achterkant, wij hebben er in de tekst ervoor gekozen om het te verwoorden vanaf het straatbeeld.

Bij binnenkomst betreedt u direct de open keuken, die samen met het leefgedeelte een mooie, open ruimte vormt. De gehele begane grond is afgewerkt met een nette PVC-vloer en voorzien van comfortabele vloerverwarming. De gestucte wanden geven het geheel een nette uitstraling.

De keuken is opgesteld in een praktische L-vorm en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser.

Aansluitend loopt u door naar het royale en lichte leefgedeelte. Dankzij de grote raampartijen en de serre profiteert de ruimte van een overvloed aan natuurlijk daglicht. Dit zorgt voor een open en aangename sfeer. Er is meer dan voldoende ruimte om een comfortabele zithoek en een ruime eethoek te creëren. Vanuit de woonkamer heeft u directe toegang tot de serre én de achtertuin.

Via de woonkamer bereikt u de hal, waar zich het separate toilet, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping bevinden.

1e verdieping

De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer, die stijlvol doorloopt in beide slaapkamers. Vanuit de overloop heeft u toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en een aparte wasruimte. Daarnaast bevindt zich hier een praktische inbouwkast met de opstelling van de cv-installatie.

De eerste slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en heeft een oppervlakte van circa 12,5m². De kamer is afgewerkt met behang en een gipsplafond, en is voorzien van een vaste kast met schuifdeuren die extra bergruimte biedt. Daarnaast is deze slaapkamer uitgerust met een airconditioning (2022), wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat.

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en is circa 10,5m² groot. Ook deze kamer is afgewerkt met behang en een gipsplafond, en beschikt over een vaste kast met schuifdeuren. Het aanwezige zonnescherm draagt bij aan extra comfort op zonnige dagen.

De aparte wasruimte biedt de aansluitingen voor zowel de wasmachine als de droger.

De badkamer is afgewerkt met betegelde wanden in marmerlook en beschikt over een inloopdouche, een wandcloset en een wastafelmeubel.

Tuin

De achtertuin is gelegen op het zuidoosten. Direct aan de woning grenst een aangebouwde serre, geplaatst in 2021, voorzien van een glazen pui die zorgt voor een mooie overgang tussen binnen en buiten. De tuin is volledig betegeld, wat zorgt voor onderhoudsvriendelijk gebruik. Achterin bevindt zich een houten overkapping, ideaal voor extra opslag of het stallen van fietsen. De tuin is tevens bereikbaar via een achterom.

Aan de overzijde van de woning bevindt zich een separate, stenen berging met elektra. Deze berging maakt deel uit van een rij met vergelijkbare bergingen behorend bij de omliggende woningen. De extra bergruimte is ideaal voor opslag.

Algemeen

Bouwjaar 1958

Inhoud 265m³.

151m² eigen grond.

De kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof (2022) en voorzien van dubbel HR++ glas.

De woning wordt verwarmd middels een CV-combi met elektrische vloerverwarming op de begane grond en verder met radiatoren (merk: Intergas, 2022). Deze cv-combi levert ook het warme water in de woning.

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.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 339.500,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	265 m ³
Perceel oppervlakte	151 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	77 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1958
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin 60 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel
CV Ketel type en bouwjaar	Intergas 2020
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Rochus Meeuwiszweg 9
3231 CM BRIELLE



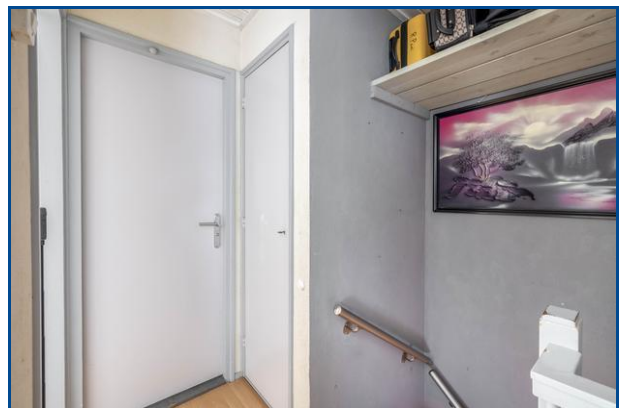
Foto's



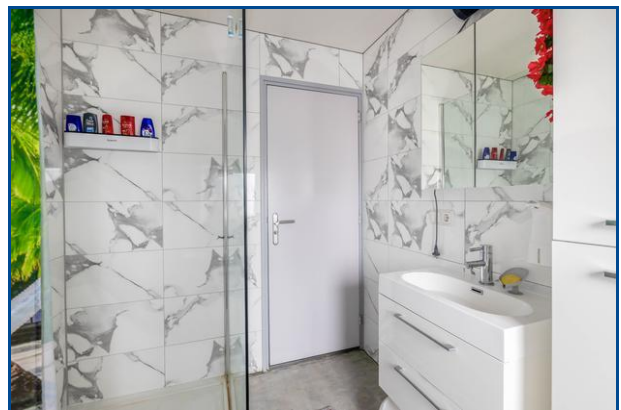
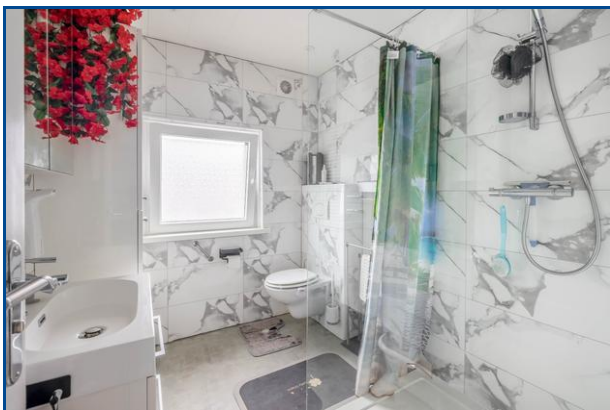
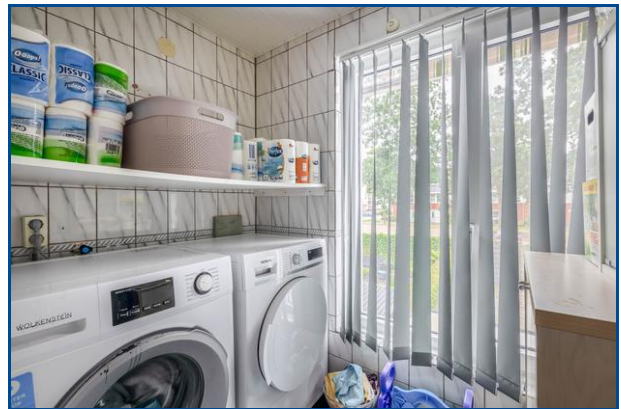
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

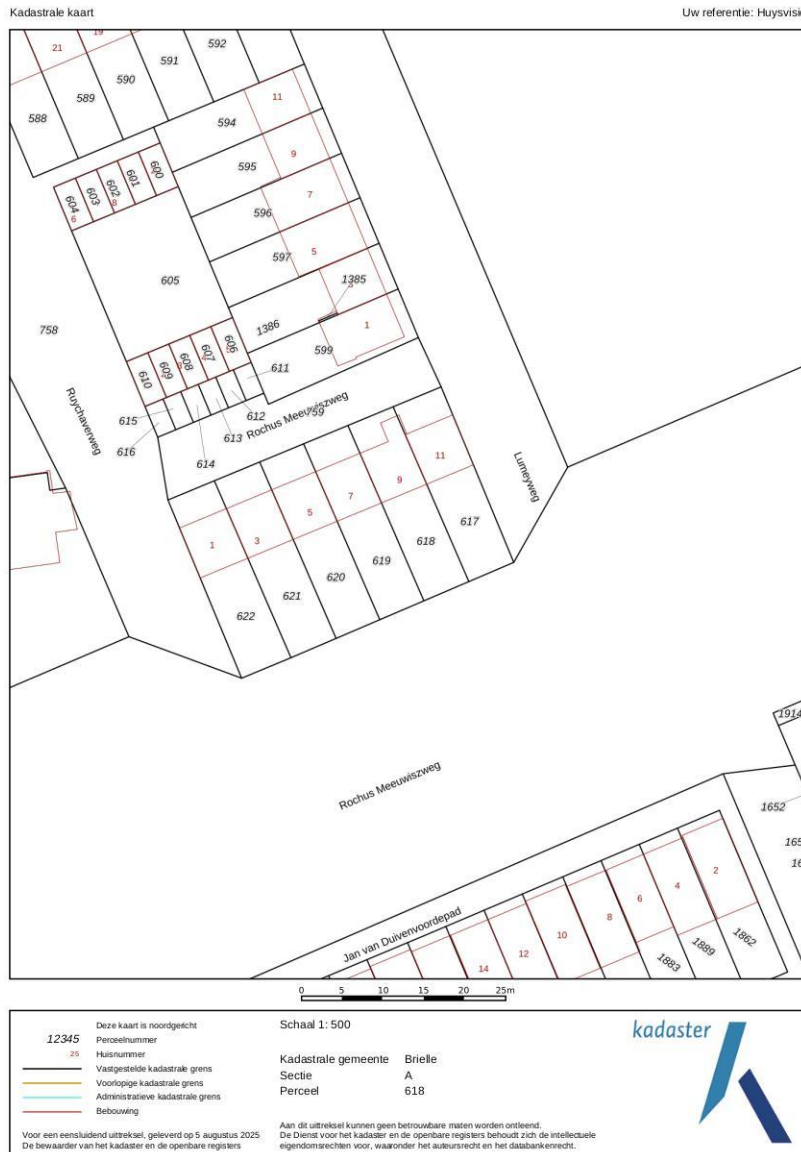


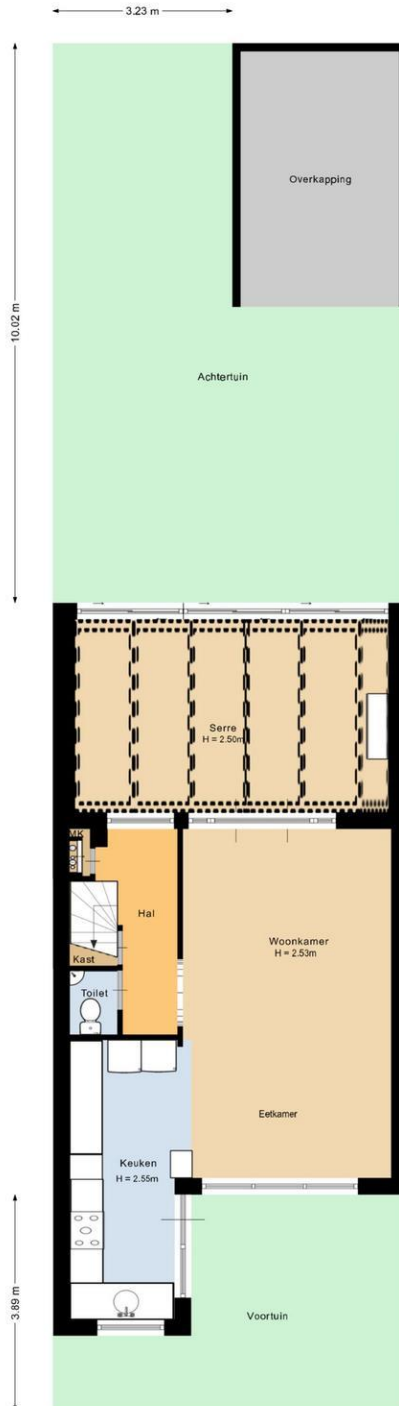
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Rochus Meeuwiszweg 9
Postcode / Plaats	3231 CM Brielle
Gemeente	Brielle
Sectie / Perceel	A / 618
Oppervlakte	141 m ²
Soort	Volle eigendom

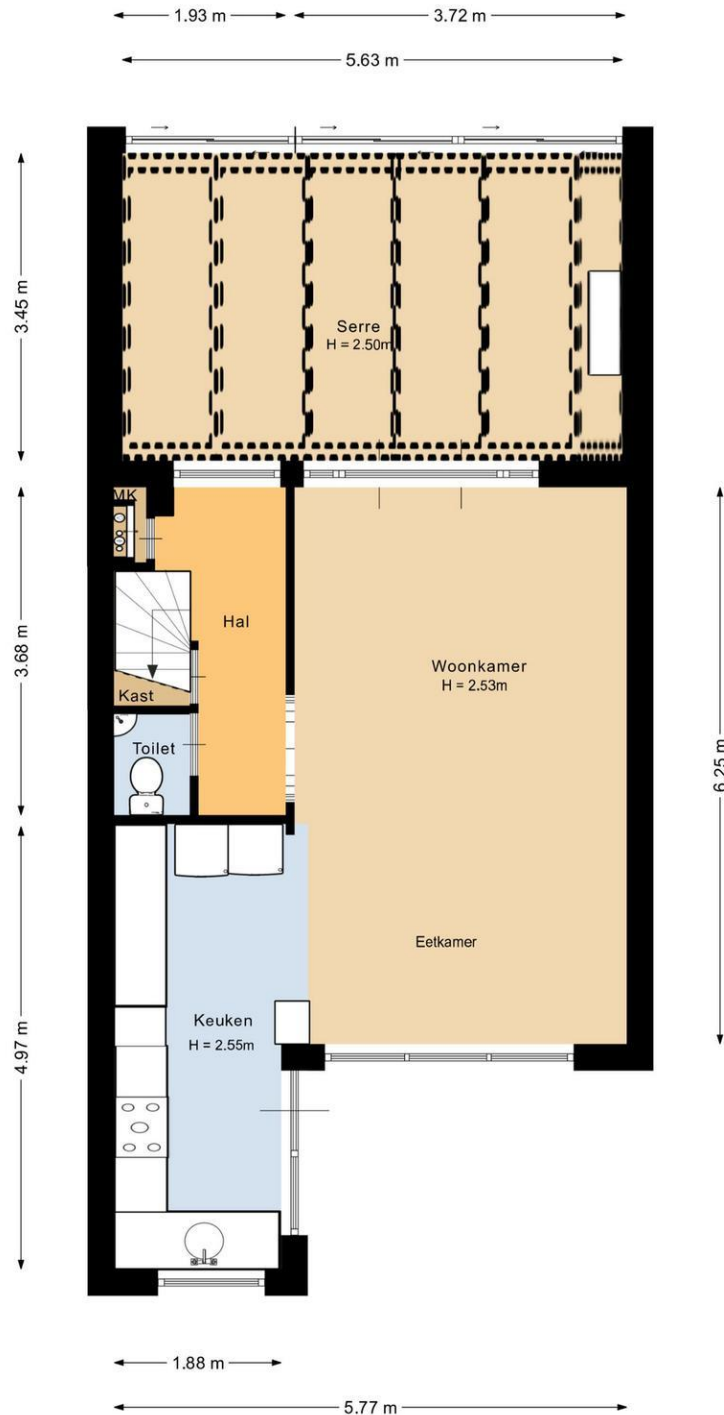
Kadastrale gegevens	
Adres	Rochus Meeuwiszweg 9
Postcode / Plaats	3231 CM Brielle
Gemeente	Brielle
Sectie / Perceel	A / 612
Oppervlakte	10 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart

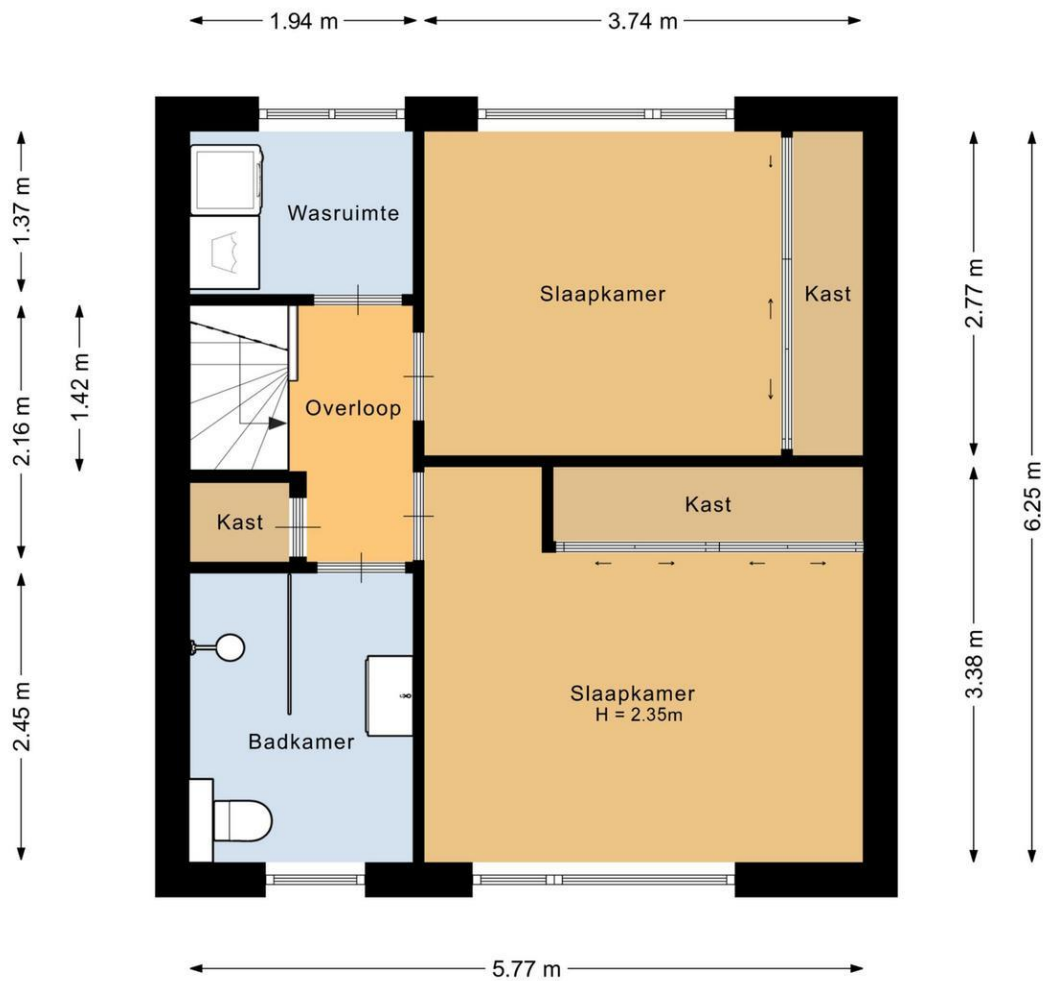




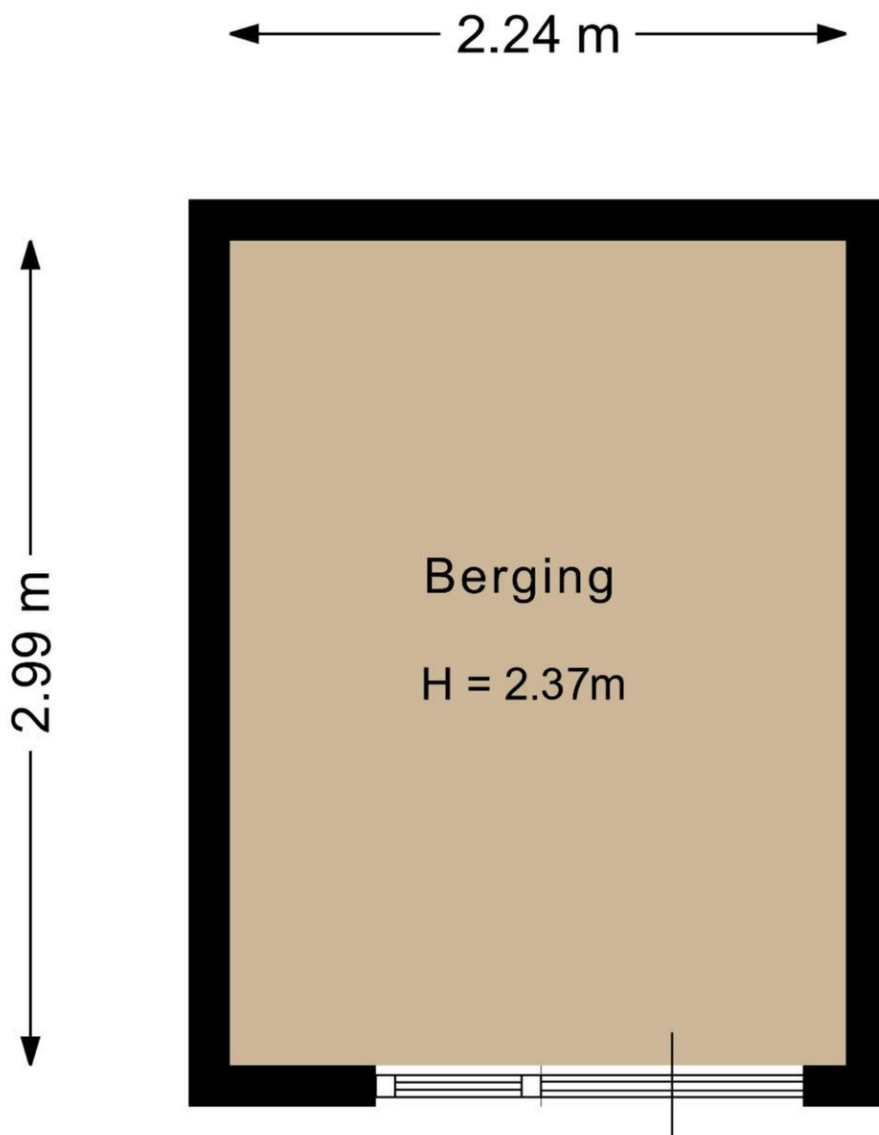
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



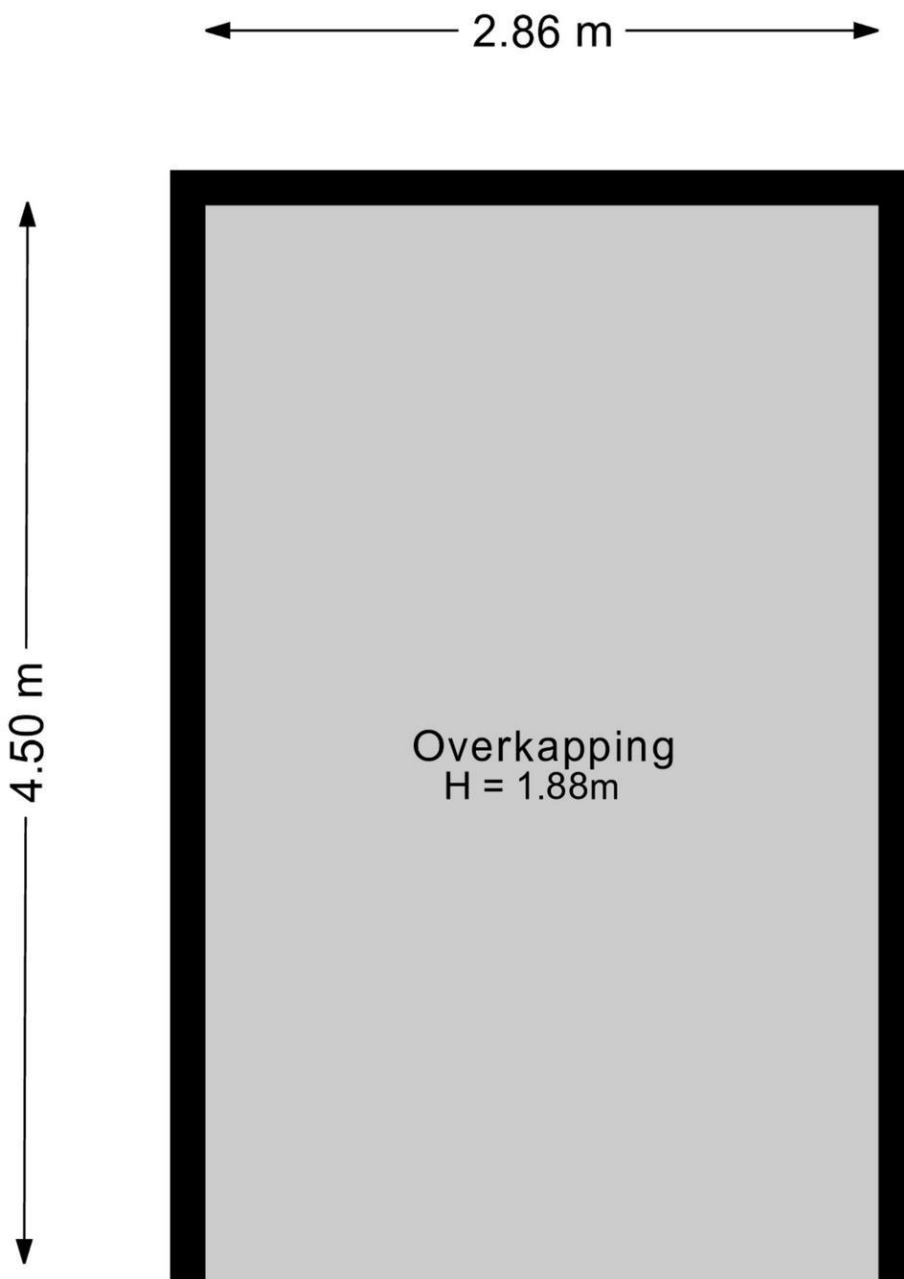
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.