

## Coosenhoekstraat 47 - Vierpolders

Vraagprijs € 395.000,- 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 heeft een moderne en eigentijdse afwerking! Zo geniet u van een fraaie keuken en badkamer. Verder is er een diepe achtertuin en beschikt de master bedroom over airconditioning en rolluiken.

De woning heeft een rustige en kindvriendelijke ligging. Voor de deur is er voldoende parkeergelegenheid en vlakbij vindt u een groot speelveld. Binnen een kort tijdsbestek bent u in de grotere plaatsen zoals Brielle en Hellevoetsluis waar u alle benodigde voorzieningen kunt vinden.

### Indeling

#### Begane grond:

Entree/hal met de meterkast en het toilet met fonteintje. Vervolgens is er toegang tot de lichte en tuingerichte woonkamer. Er ligt een keurige laminaatvloer en de wanden zijn voorzien van stucwerk. De woonkamer heeft een oppervlakte van circa 24m<sup>2</sup> en middels de schuifpui is er toegang tot de achtertuin.

Aan de voorzijde vindt u de moderne open keuken welke qua apparatuur bestaat uit een inductie kookplaat, afzuigkap, oven met grill, combimagnetron, koelkast, vriezer en een vaatwasmachine. Al het apparaat is van Siemens.

#### 1e verdieping:

Overloop met een laminaatvloer welke doorloopt in de slaapkamers.

De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en deze kamer is voorzien van airconditioning. Verder beschikt de kamer over elektrische rolluiken. De wanden zijn voorzien van behang en de oppervlakte van de kamer is ongeveer 14m<sup>2</sup>.

Slaapkamer 2 van circa 11m<sup>2</sup> ligt aan de voorzijde en hier zijn de wanden voorzien van glasvliesbehang.

De moderne badkamer bestaat uit een inloopdouche, toilet en een meubel met de dubbele wastafel.

#### 2e verdieping:

Open ruimte met de aansluitingen van de wasmachine/droger. Verder is er een vaste kast met daarin de opstellingen van de cv-ketel en mechanische ventilatie. Indien gewenst heeft u hier de mogelijkheid om een slaapkamer te creëren.

Deze ruimte van ca. 20m<sup>2</sup> is momenteel meegenomen in het woonoppervlak, echter wordt er momenteel niet voldaan aan de eis voor daglichttoetreding. Door het plaatsen van een dakraam valt deze ruimte wel onder woonoppervlak en heeft de woning een totaal woonoppervlak van 91m<sup>2</sup>.

#### Tuin:

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en ligt op het noordwesten. Vanwege de diepte van de tuin kunt u hier zowel van zon als schaduw genieten. Er is een houten berging met elektra aanwezig en de tuin is bereikbaar middels een achterom.

#### Algemeen

Bouwjaar 2016

Inhoud 323m<sup>3</sup>.

De kozijnen zijn uitgevoerd in hardhout en aluminium en voorzien van dubbel glas.

De woning wordt verwarmd middels een cv-combi (merk: Intergas, bouwjaar: 2016). Deze cv-



combi is in eigendom levert ook het warme water in de woning.  
Energie label A  
Oplevering in overleg.

**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

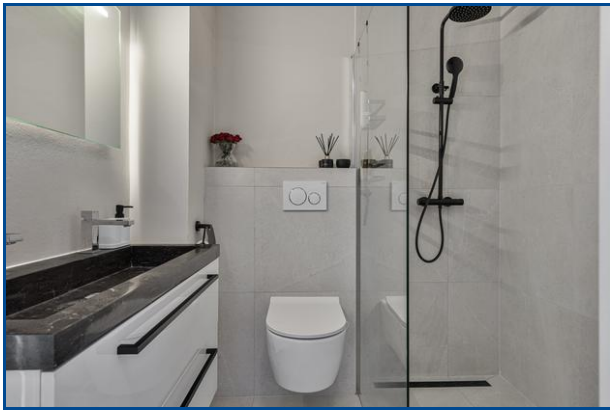
|                                 |                                                                            |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Vraagprijs                      | € 395.000,- k.k.                                                           |
| Soort                           | Woonhuis                                                                   |
| Type woning                     | Tussenwoning                                                               |
| Aantal kamers                   | 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)                                           |
| Inhoud woning                   | 323 m <sup>3</sup>                                                         |
| Perceel oppervlakte             | 91 m <sup>2</sup>                                                          |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 91 m <sup>2</sup>                                                          |
| Soort woning                    | Eengezinswoning                                                            |
| Bouwjaar                        | 2016                                                                       |
| Ligging                         | Aan rustige weg, in woonwijk                                               |
| Tuin                            | Achtertuint, voortuin 44 m <sup>2</sup>                                    |
| Garage                          | Geen garage                                                                |
| Verwarming                      | C.V.-Ketel                                                                 |
| CV Ketel type en bouwjaar       | Intergas 2016                                                              |
| Isolatie                        | Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd |

## Locatie

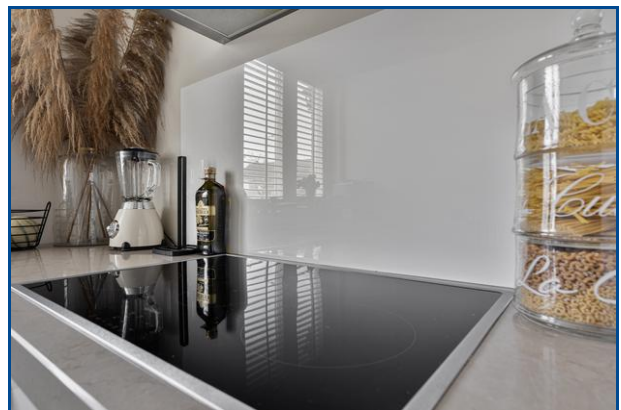
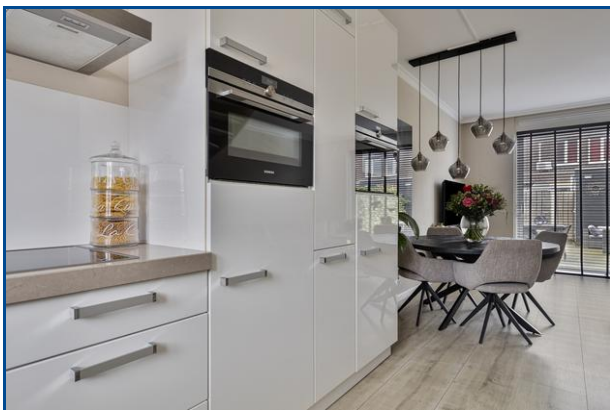
Coosenhoekstraat 47  
3237 AD VIERPOLDERS



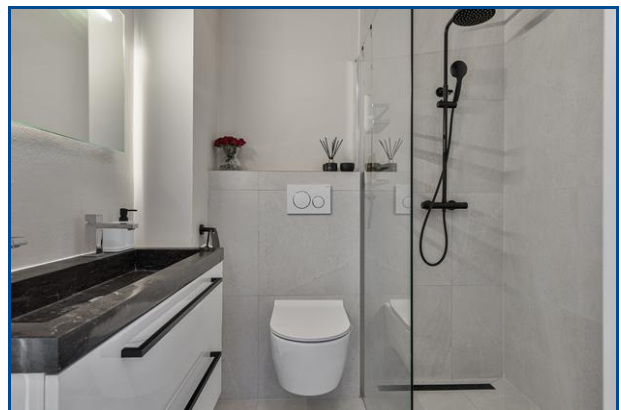
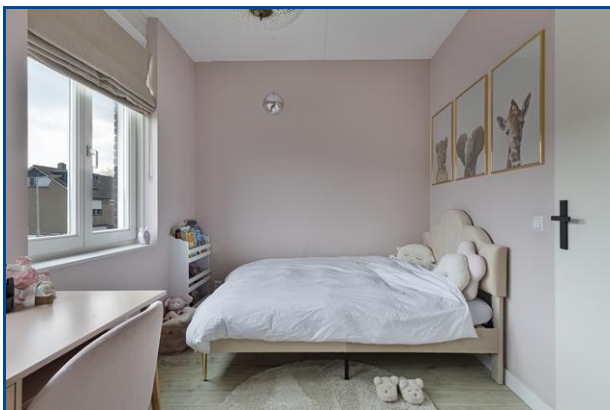
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



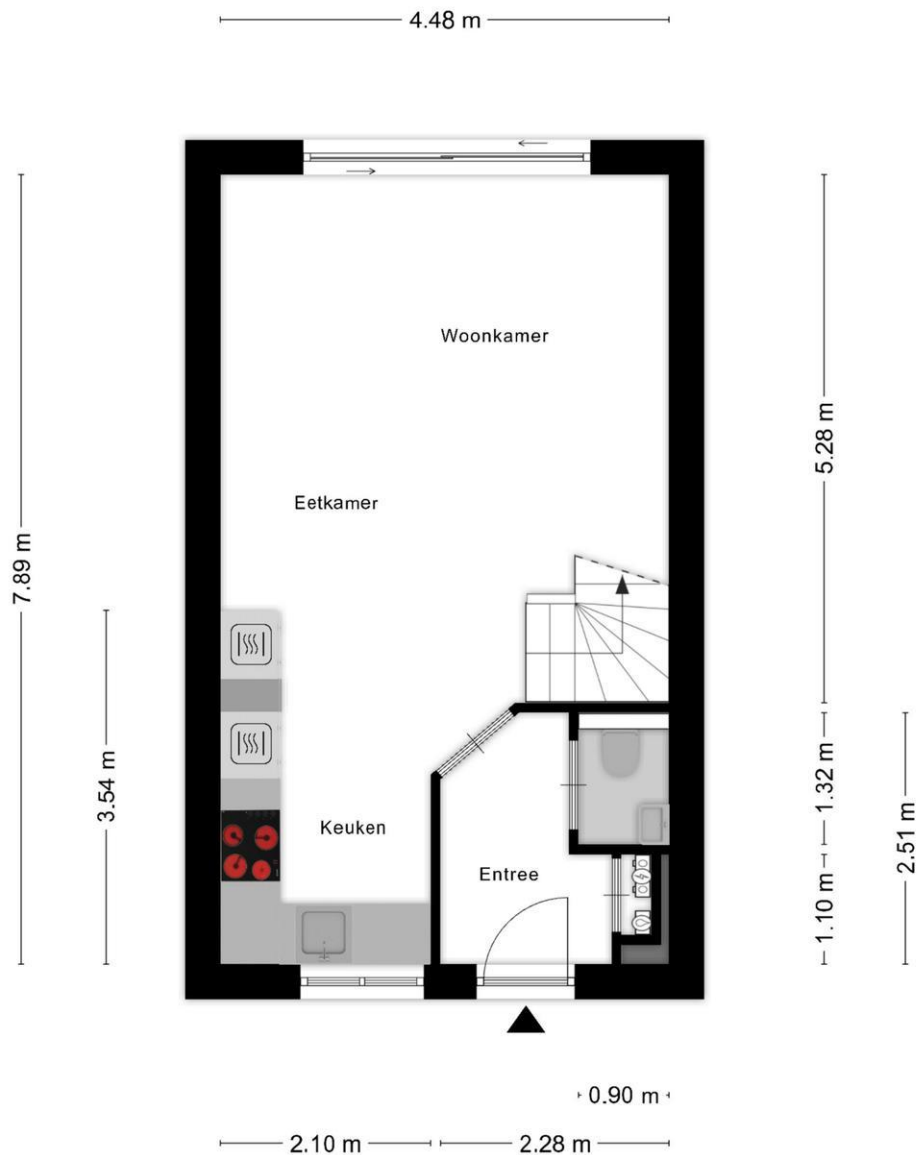
# Kadaster

| Kadastrale gegevens |                     |
|---------------------|---------------------|
| Adres               | Coosenhoekstraat 47 |
| Postcode / Plaats   | 3237 AD Vierpolders |
| Gemeente            | Vierpolders         |
| Sectie / Perceel    | B / 2984            |
| Oppervlakte         | 91 m <sup>2</sup>   |
| Soort               | Volle eigendom      |

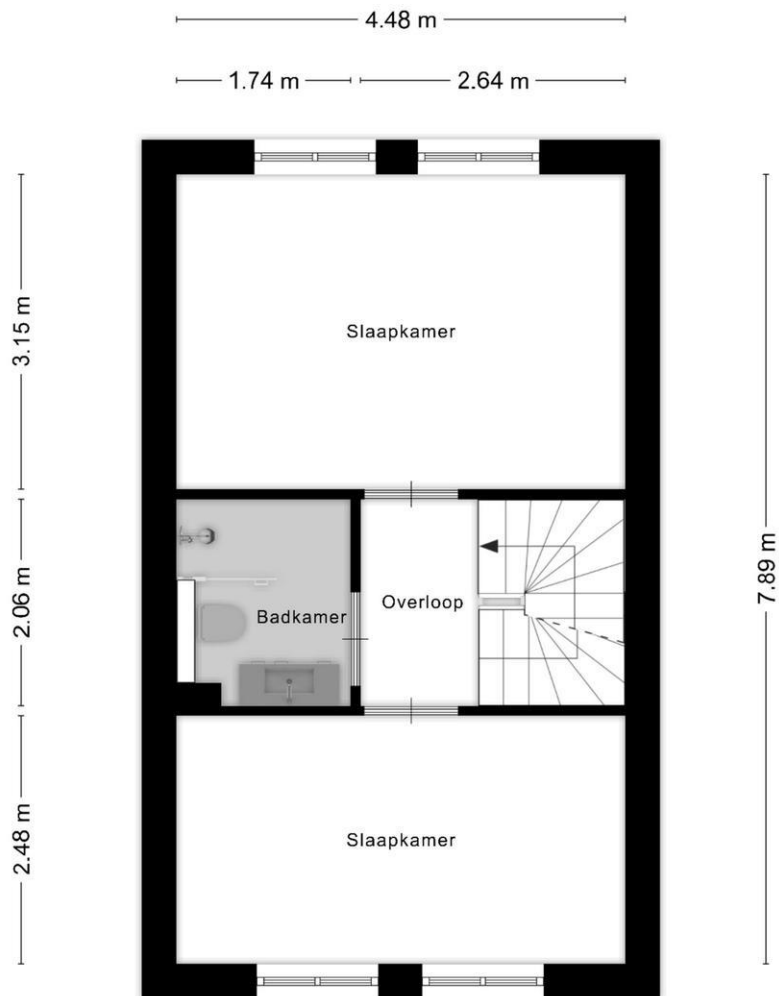




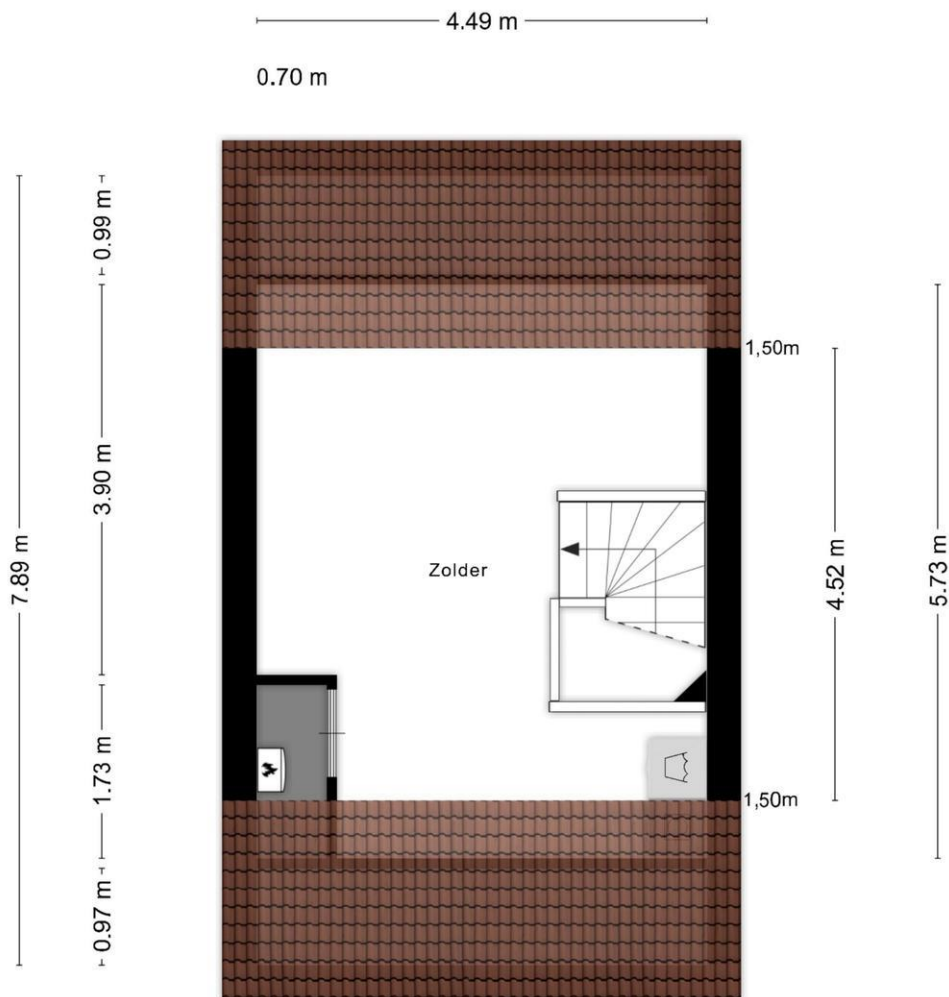
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



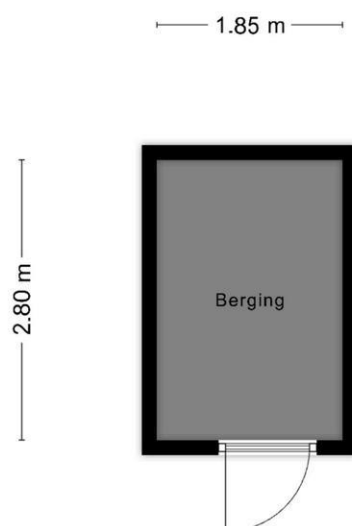
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**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.**