



van der Fuyckstraat 128 - Brielle

Vraagprijs € 350.000,- 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 verzorgde eindwoning combineert comfort, ruimte en een gunstige ligging. De lichte doorzonwoonkamer en aangebouwde, moderne keuken zorgen voor een fijne, open leefruimte met directe toegang tot de zonnige achtertuin. De woning is netjes afgewerkt, beschikt over een moderne badkamer en drie slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer is voorzien van airconditioning voor extra comfort.

De woning is gelegen in een rustige en prettige buurt in Brielle, op loopafstand van een supermarkt en openbaar vervoer. Het historische centrum met winkels, horeca en overige voorzieningen ligt op korte fietsafstand.

Indeling

Bij binnenkomst komt u in een verzorgde hal met een nette laminaatvloer, die doorloopt over de gehele begane grond, met uitzondering van de keuken. Vanuit de hal heeft u via een stijlvolle stalen deur toegang tot de ruime en lichte leefruimte.

De living profiteert van veel daglicht dankzij de grote raampartijen aan beide zijden van de woning. De aangebouwde keuken zorgt bovendien voor extra ruimte, waardoor er voldoende plek is voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. In de woonkamer is een praktische inbouwkast gerealiseerd, voorzien van twee ingebouwde spotjes voor sfeervolle verlichting.

Via een tweede stalen deur bereikt u de tussenhall, waar zich het moderne, in 2023 vernieuwde, separate toilet bevindt. Hier vindt u ook de trapopgang naar de eerste verdieping.

In het eetgedeelte bevindt zich een handige trapkast voor extra bergruimte. Vanuit hier loopt u door naar de aangebouwde keuken.

De keuken is in 2020 geplaatst en uitgevoerd in een moderne, zwarte stijl met een houten werkblad. De keuken is van alle gemakken voorzien: een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, oven, close-in boiler, vaatwasser en koelkast. Via een deur in de keuken heeft u direct toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

De overloop is voorzien van laminaat en biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping.

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft een oppervlakte van circa 12,5m². Deze kamer is voorzien van tapijt, airconditioning en een grote raampartij die zorgt voor veel natuurlijk licht. De twee overige slaapkamers liggen aan de voorzijde van de woning, zijn beide ongeveer 7,5m² groot en afgewerkt met laminaatvloeren.

De moderne badkamer (2023) is stijlvol uitgevoerd en uitgerust met een douche met regendouchekop en een fraai wastafelmeubel.

2e verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich een ruime vliering, bereikbaar via een vaste trap. Hier treft u de opstelling voor de cv-ketel en de aansluitingen voor wasmachine en droger. Dankzij het

dakraam is er natuurlijk licht en de knieschotten bieden praktische opbergruimte.

Tuin

De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en een verhoogde plantenbak voor een groen accent.

De achtertuin is volledig bestraat en biedt voldoende ruimte voor zowel een eettafel als een loungehoek. Direct aan de aangebouwde keuken bevindt zich een kleine stenen berging die is voorzien van elektra. Achter in de tuin staat een houten berging van circa 6m². De tuin is ook bereikbaar via een handige achterom.

Algemeen

Bouwjaar 1961

Inhoud 365m³.

140m² eigen grond.

De kozijnen zijn uitgevoerd in hardhout en voorzien van HR++ beglazing.

De woning wordt verwarmd middels een cv-combiketel met radiatoren (merk: Remeha, bouwjaar: 2017). 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	€ 350.000,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Eindwoning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	365 m ³
Perceel oppervlakte	140 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	85 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1961
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuin, voortuin 63 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
CV Ketel type en bouwjaar	Remeha 2017
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas

Locatie

van der Fuyckstraat 128
3232 AS BRIELLE



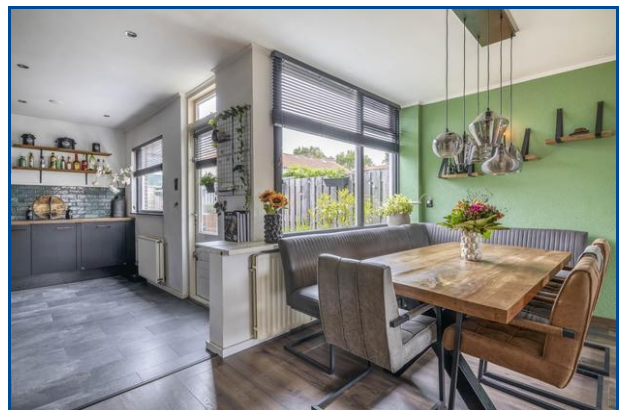
Foto's



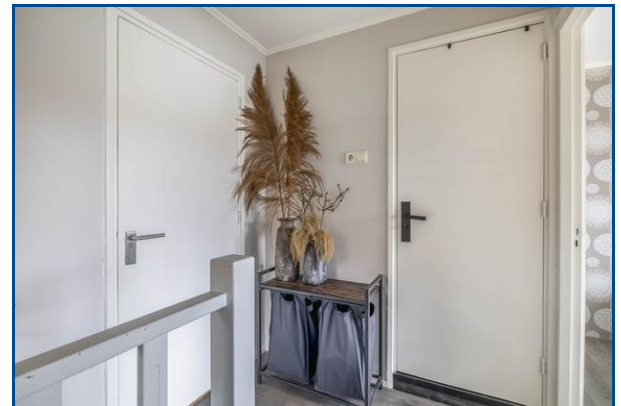
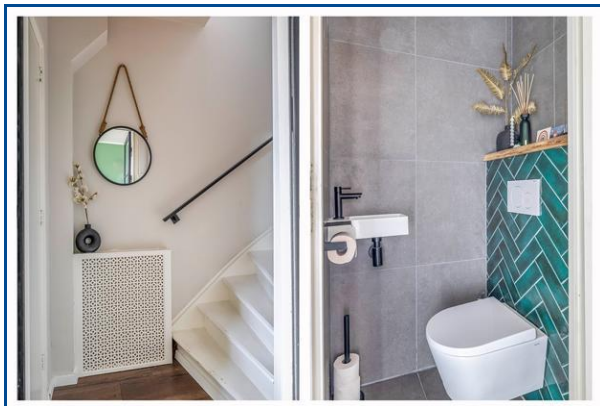
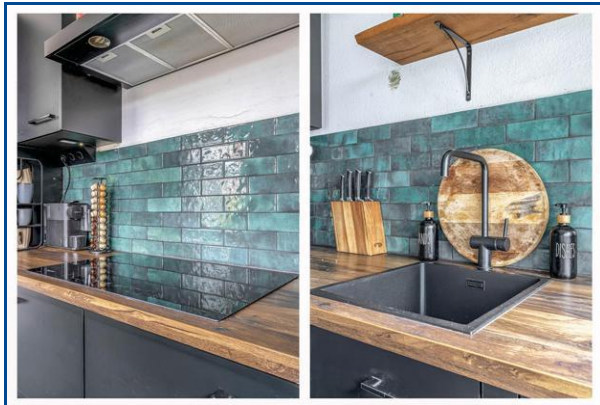
Foto's



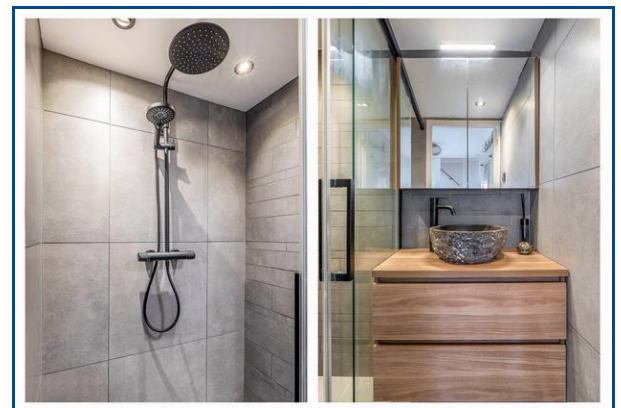
Foto's



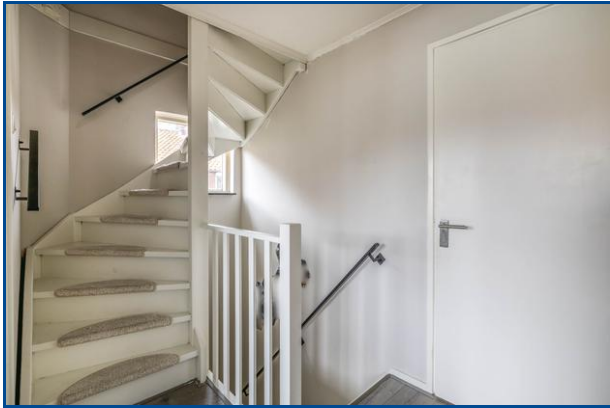
Foto's



Foto's



Foto's

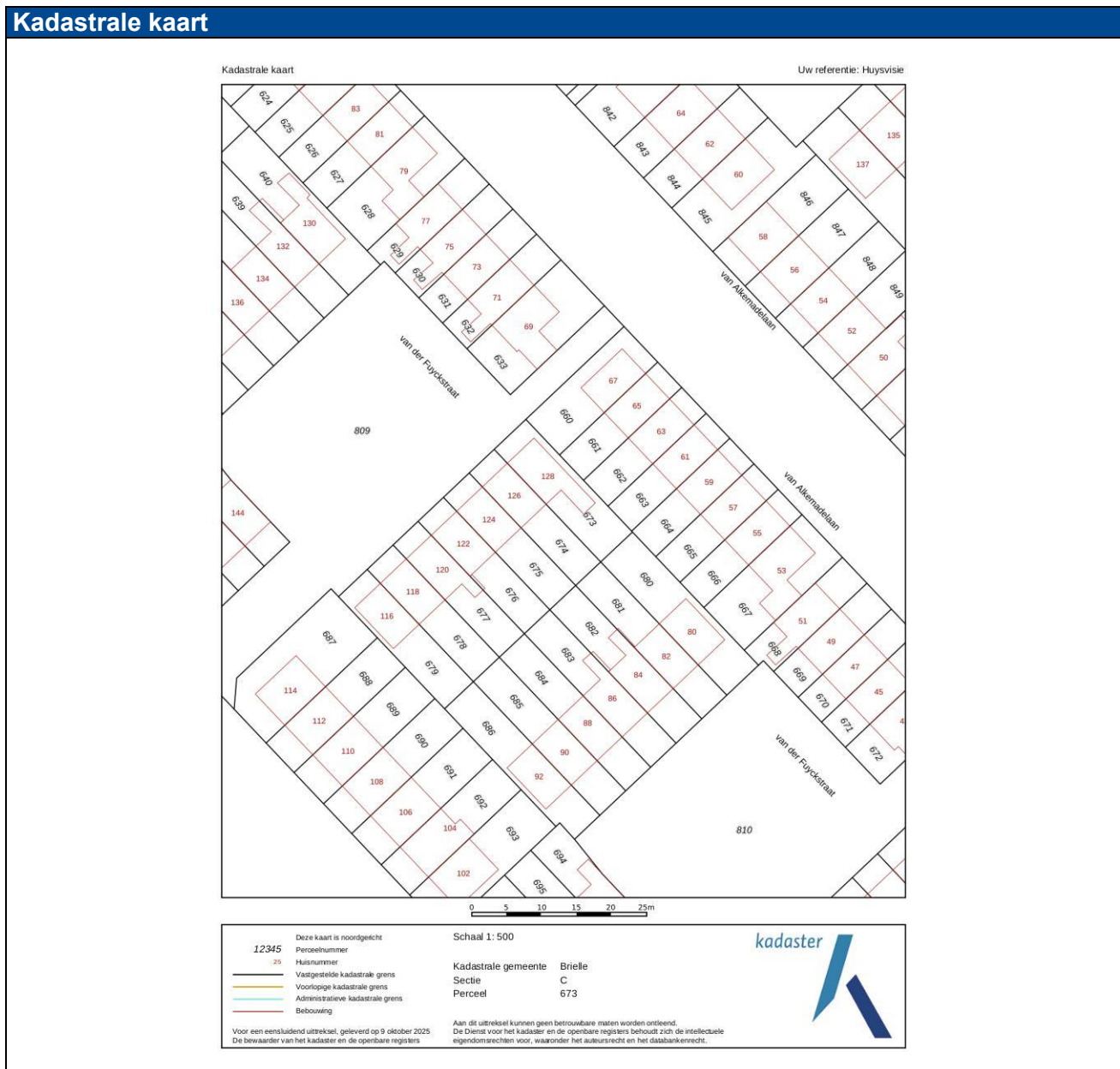


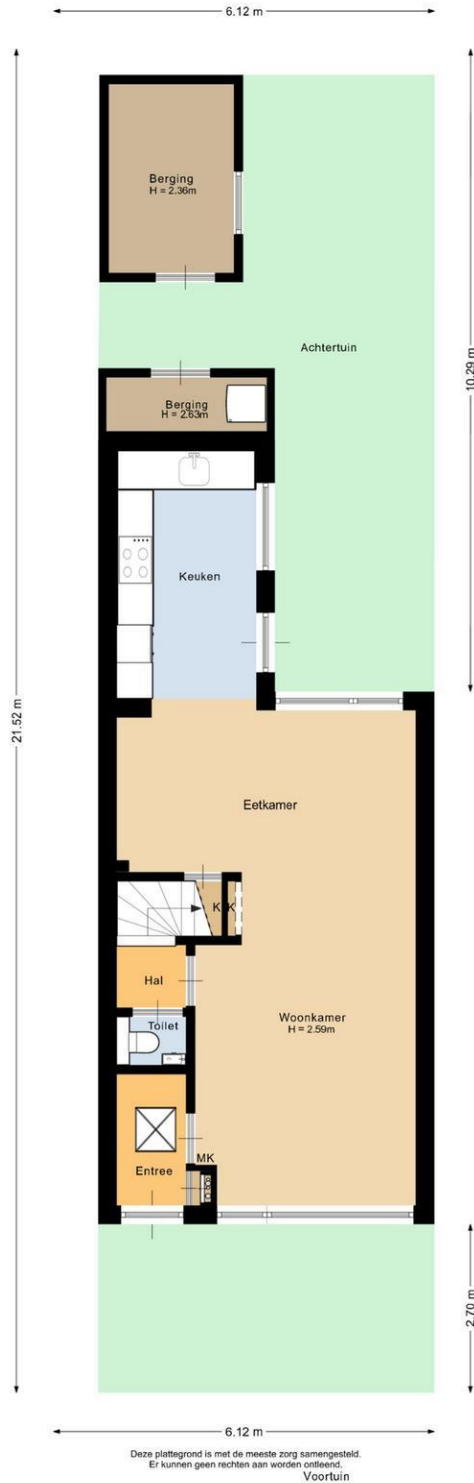
Foto's

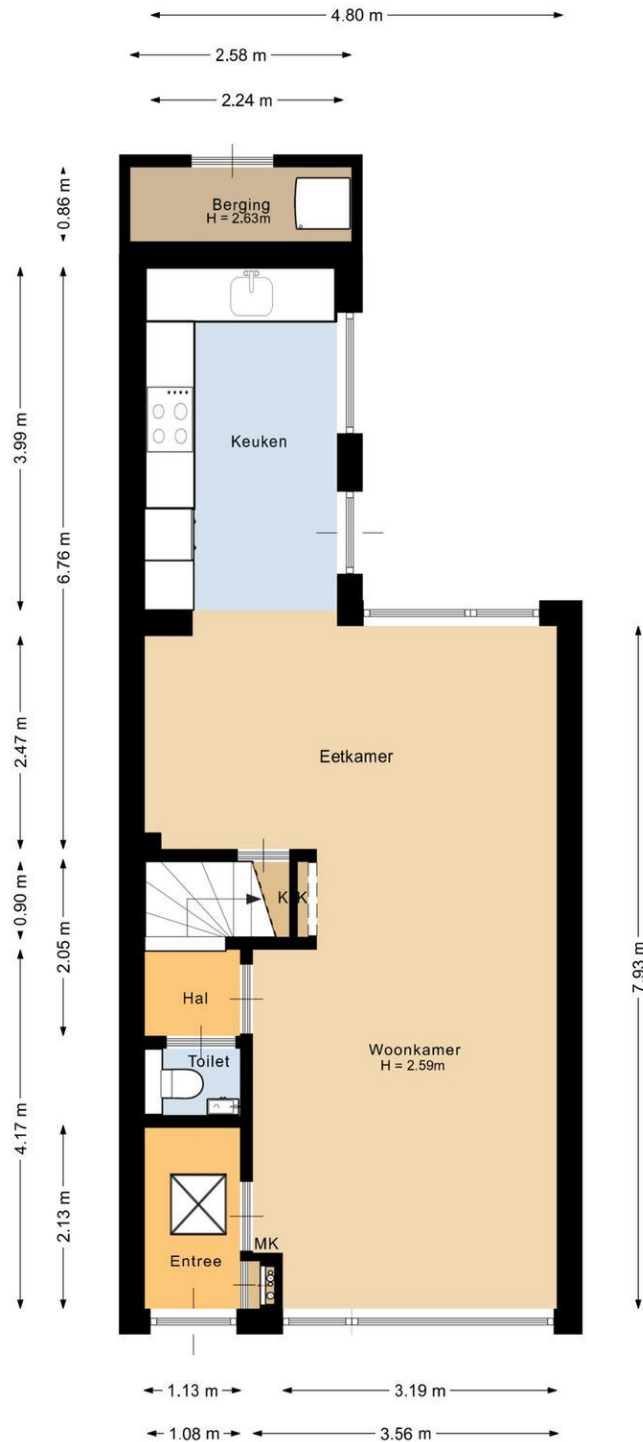


Kadaster

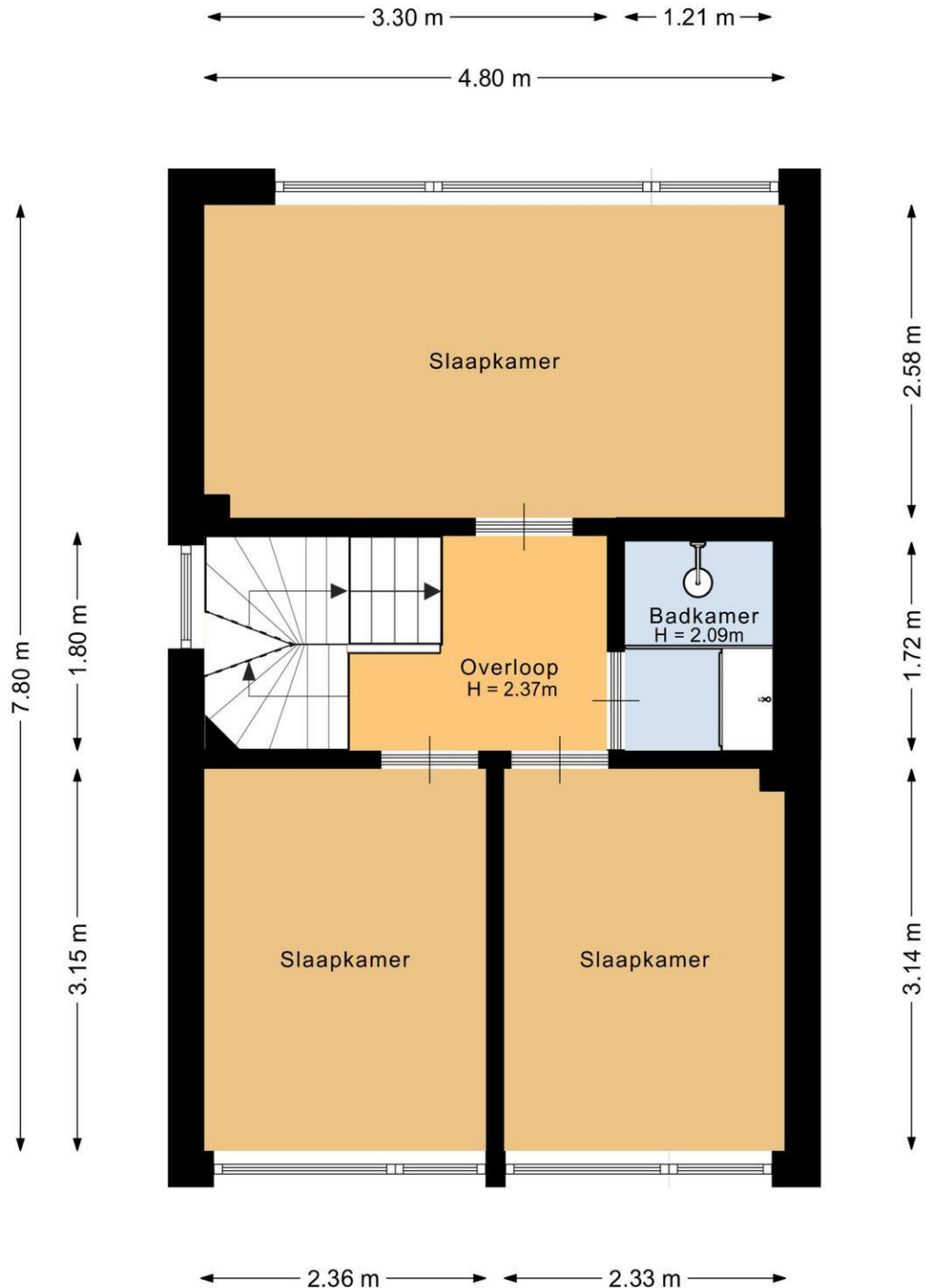
Kadastrale gegevens	
Adres	van der Fuyckstraat 128
Postcode / Plaats	3232 AS Brielle
Gemeente	Brielle
Sectie / Perceel	C / 673
Oppervlakte	140 m ²
Soort	Volle eigendom



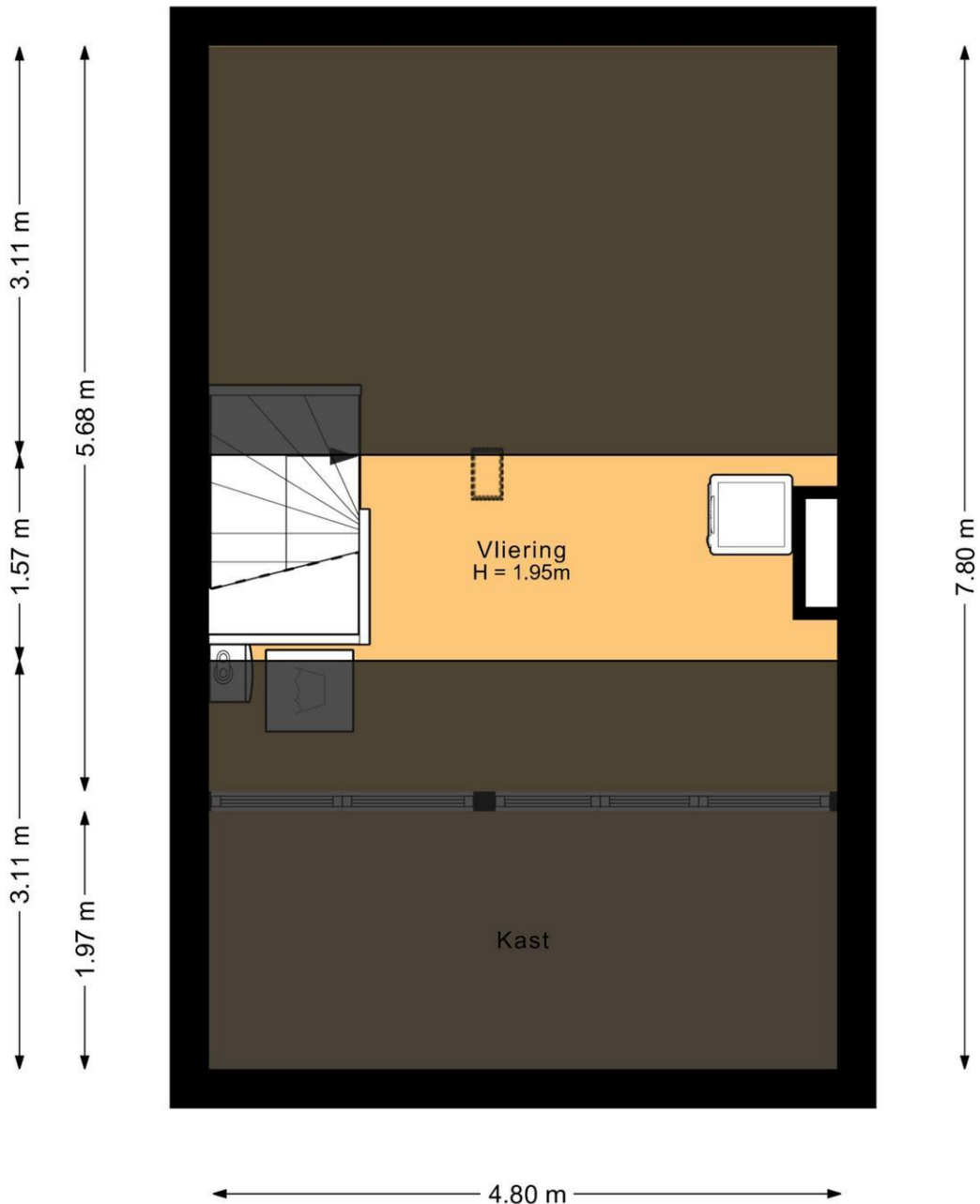




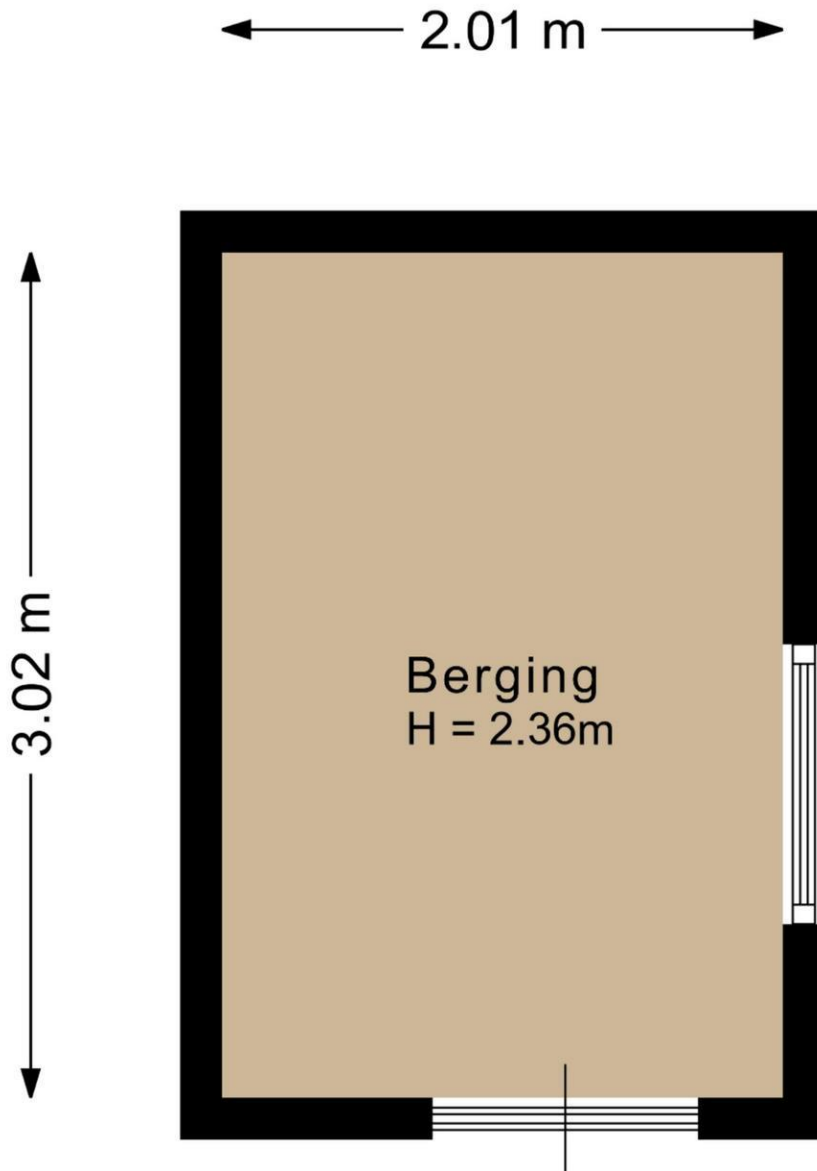
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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.