



de Kanterstraat 11 - 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 ruime drive-in woning is rustig gelegen en biedt volop comfort en gemak. Naast de inpandige garage is er parkeergelegenheid op de eigen oprit. De achtertuin is gunstig gesitueerd op het zuidoosten. Binnenin treft u maar liefst vier slaapkamers en een moderne badkamer.

De woning bevindt zich in de kindvriendelijke en rustige wijk "Rugge", met alle dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer op loopafstand. Ook het sfeervolle centrum van Brielle, met een divers aanbod aan winkels, horeca en historische charme, ligt dichtbij.

Indeling

De entreehal is afgewerkt met een laminaatvloer. Hier vindt u de meterkast en heeft u toegang tot de tuinkamer/slaapkamer, de inpandige garage en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De tuinkamer is multifunctioneel en uitstekend te gebruiken als extra slaapkamer. Deze ruimte is circa 16m² groot en voorzien van dezelfde laminaatvloer als in de hal, wat zorgt voor een uniforme uitstraling. Vanuit deze kamer heeft u directe toegang tot de royale achtertuin.

De inpandige garage heeft een oppervlakte van circa 17m². Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de CV-combi.

1e verdieping

De overloop is voorzien van dezelfde laminaatvloer als op de begane grond. Vanaf de overloop heeft u toegang tot het woongedeelte, een separaat toilet met fonteintje en de trapopgang naar de tweede verdieping.

De woonkamer is eveneens afgewerkt met deze laminaatvloer en valt op door de ruime opzet en het vele daglicht dankzij het grote raam en het balkon aan de achterzijde. De ruimte biedt voldoende plaats voor een comfortabele zithoek. Het balkon is gelegen op het zuidoosten en is aangenaam zonnig.

Aansluitend bevindt zich het keukengedeelte. De keuken is afgewerkt met een praktische stenen vloer en uitgerust met een licht interieur met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, magnetron en koelkast.

2e verdieping

De overloop is voorzien van tapijt en geeft toegang tot drie slaapkamers, een bergkast en de moderne badkamer.

De eerste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en heeft een oppervlakte van circa 12m² en beschikt over een handige, ingebouwde opbergkast. De tweede en derde slaapkamer liggen aan de achterzijde en meten respectievelijk circa 11m² en 8m². Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer.

De badkamer is modern afgewerkt en beschikt over een inloepdouche, een toilet, een wastafelmeubel en een designradiator.



Tuin

De voortuin is volledig bestraat en biedt ruimte voor een eigen oprit direct voor de deur. De achtertuin is royaal van opzet en gunstig gelegen op het zonnige zuidoosten. De tuin is grotendeels bestraat en deels voorzien van borders met aarde, ideaal voor beplanting. Daarnaast is de tuin bereikbaar via een achterom.

Algemeen

Bouwjaar 1970

Inhoud 449m³.

119m² eigen grond.

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

De woning wordt verwarmd middels een CV-combi met radiatoren. Deze cv-combi levert ook het warme water in de woning. Energielabel C

Projectnotaris: Westdam Netwerk Notarissen te Woerden

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.

Kenmerken

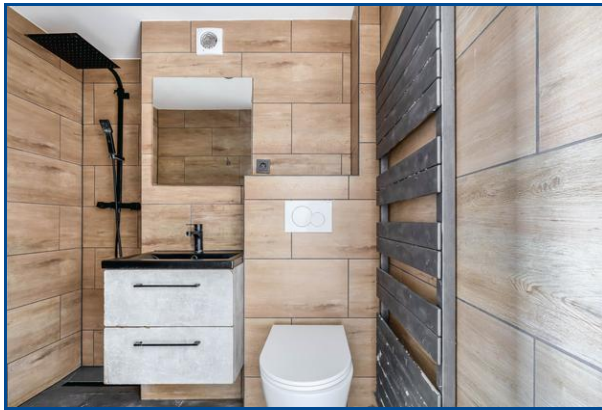
Vraagprijs	€ 350.000,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	449 m ³
Perceel oppervlakte	119 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	120 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1970
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin 45 m ²
Garage	Inpandig 17 m ² (605 bij 279 cm)
Isolatie	Dubbel glas

Locatie

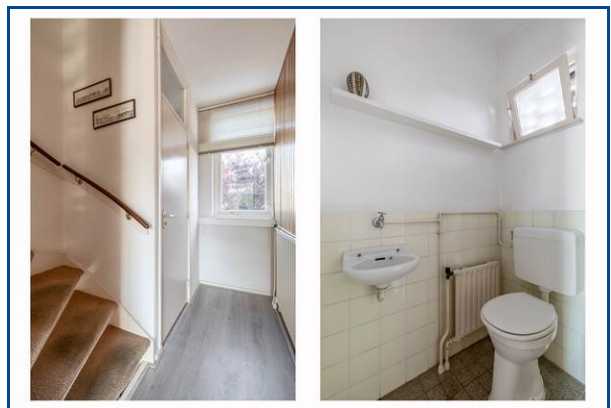
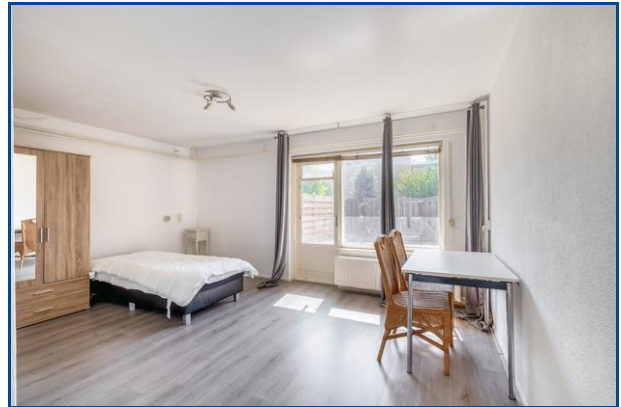
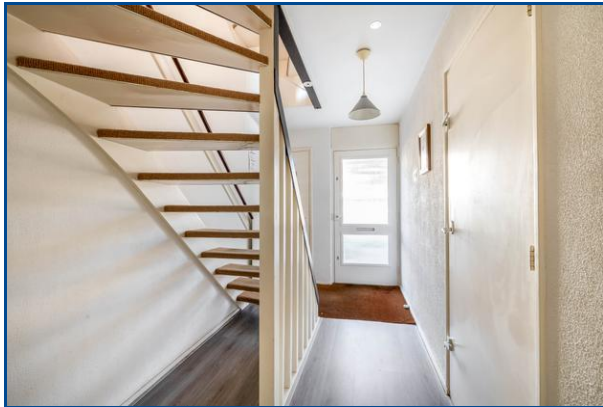
de Kanterstraat 11
3232 AA BRIELLE



Foto's



Foto's



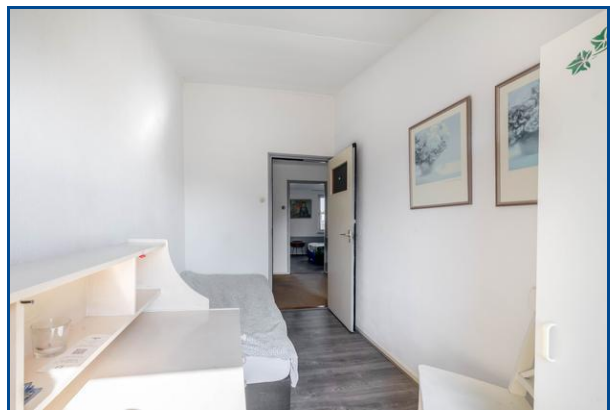
Foto's



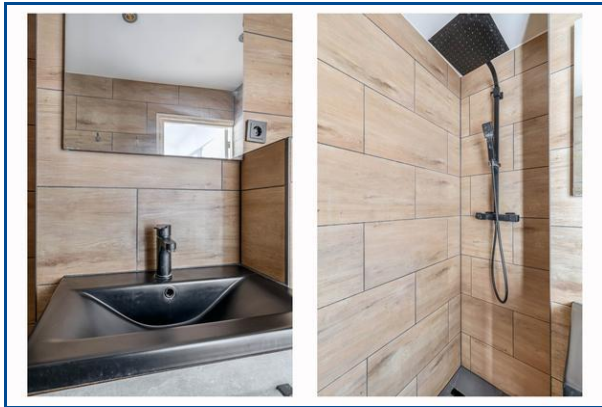
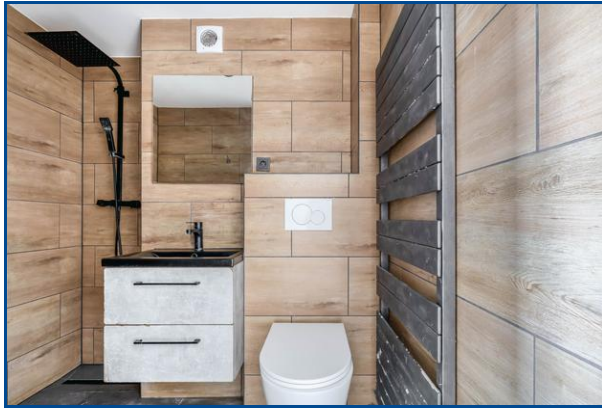
Foto's



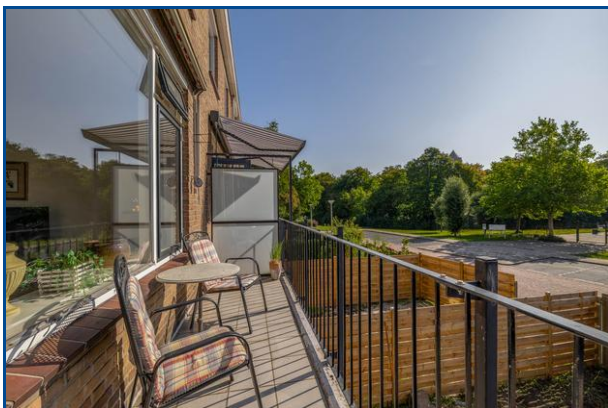
Foto's



Foto's



Foto's

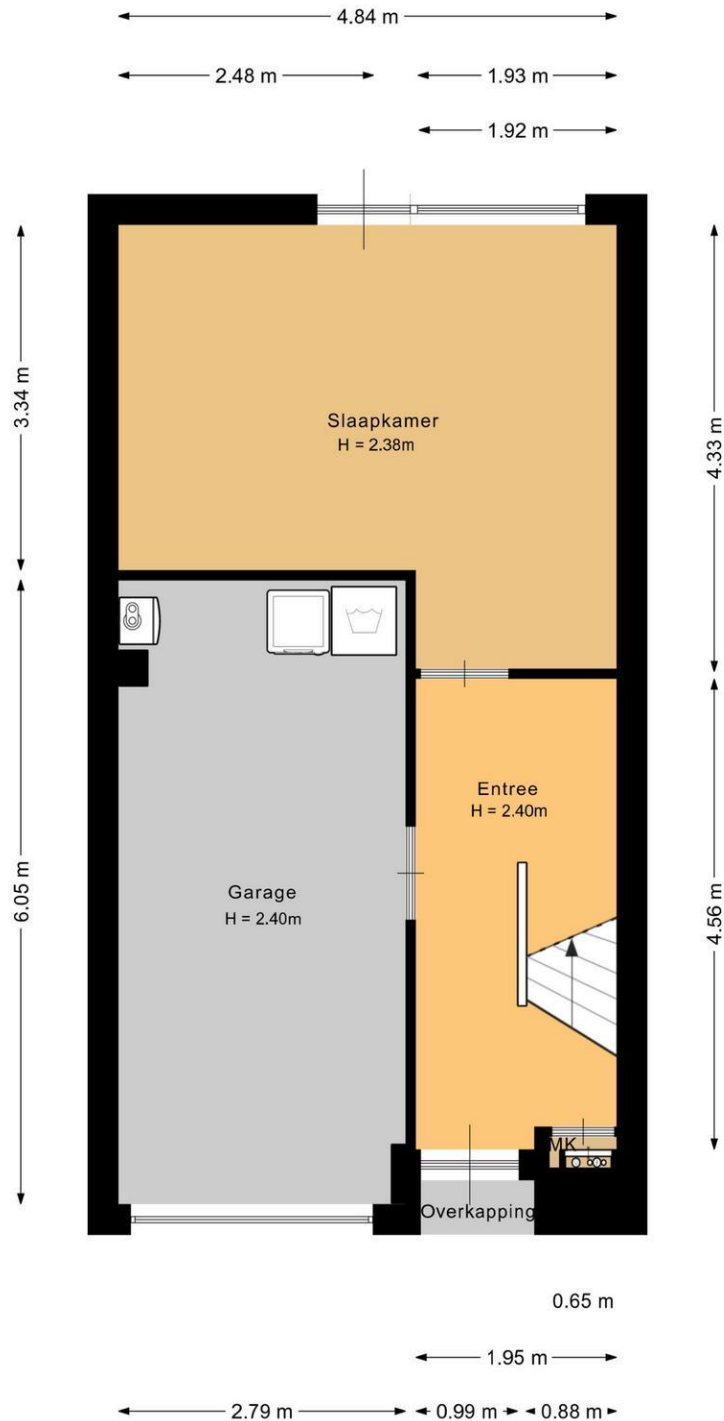


Foto's

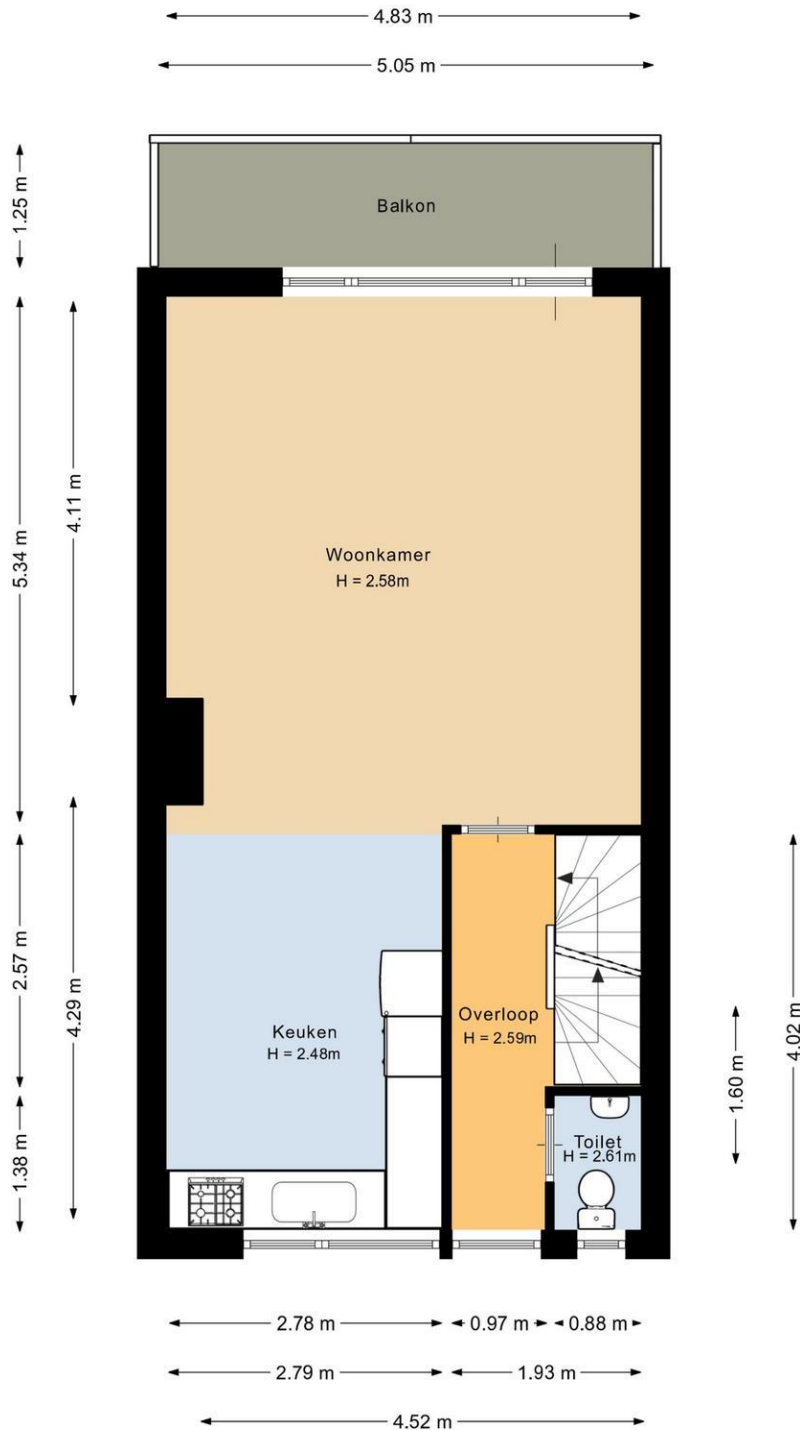


Kadaster

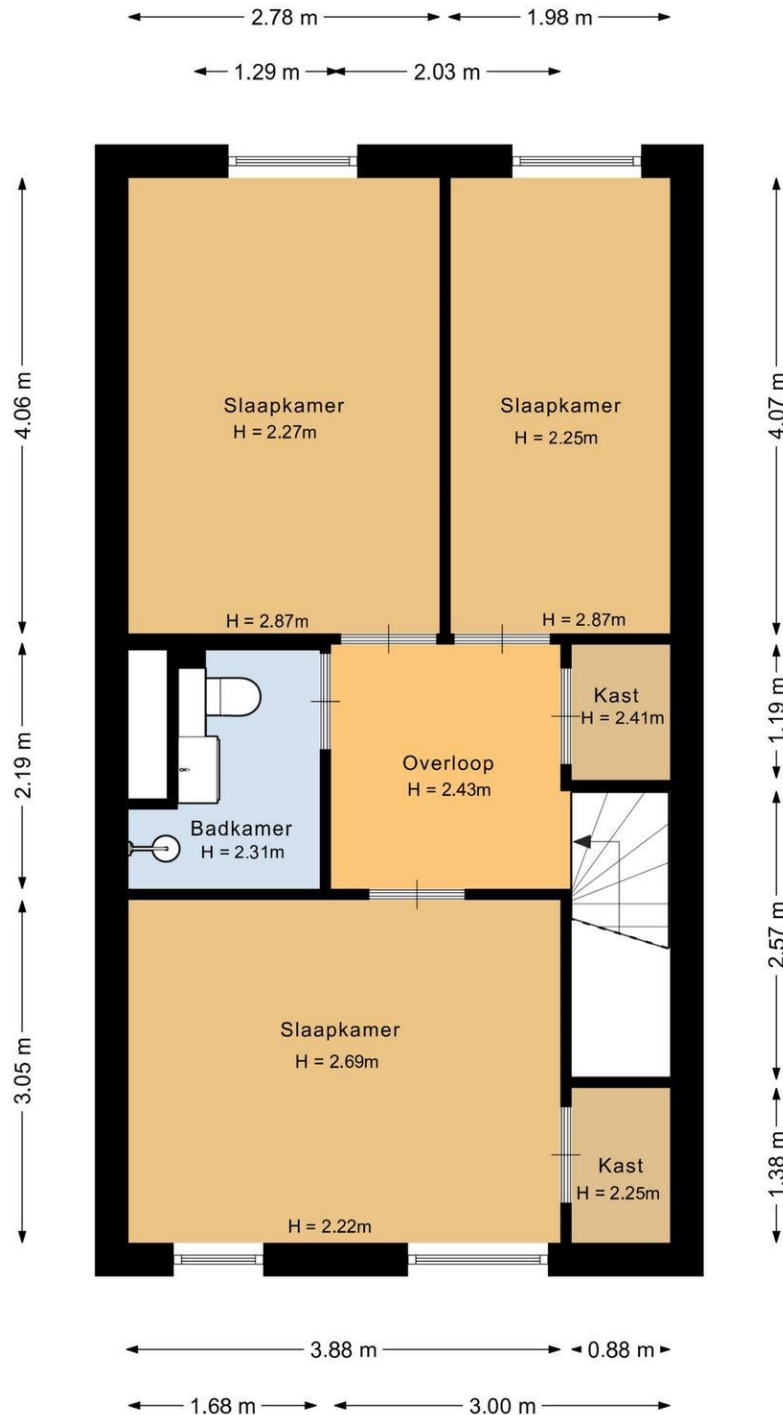
Kadastrale gegevens	
Adres	de Kanterstraat 11
Postcode / Plaats	3232 AA Brielle
Gemeente	Brielle
Sectie / Perceel	C / 2119
Oppervlakte	119 m ²
Soort	Volle eigendom



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.