

TE KOOP
€ 750.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1
3231 AV Brielle
0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Dijckpotingen 8
3237 AK Vierpolders



Dijckpotingen 8 3237 AK Vierpolders

Inleiding

Charmant vrijstaand woonhuis met een fijne tuin, royale oprit en xxl garage in de dorpskern van Vierpolders (Gemeente Voorne aan Zee). Deze woning heeft een woonoppervlak van ca. 160 m². Thans 2 slaapkamers, maar eenvoudig meer kamers (op de begane grond) te realiseren. Ook gelijkvloers wonen is dan mogelijk. De royale tuin rondom de woning biedt privacy en heeft een zeer ruime terrasoverkapping. Het perceel is 718 m². Verwarming middels cv combiketel (Nefit 2012) en airconditioning. De woning is v.v. 12 zonnepanelen. Parkeren kan ruim op eigen terrein. De binnenstad van Brielle ligt op slechts enkele (fiets)minuten afstand en uitvalswegen, zoals de N57 en A15, en ook het Brielse meer zijn nabij.



Ligging en indeling

Omschrijving

Entree/ hal met moderne meterkast met voldoende groepen, paneeldeuren en trapopgang naar de eerste verdieping.

Toilet met fonteintje.

Woonkamer - ca. 7.00 x 4.23 m

De sfeervolle woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft een balkenplafond, houtkachel, airconditioning en openslaande deuren naar de tuin. De vloer is uitgevoerd met plavuizen met vloerverwarming.



Ligging en indeling

Slaapkamer I - ca. 2.98 x 2.97 m

Deze lichte slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt over airconditioning en eiken vloerdelen.



Ligging en indeling

Keuken - ca. 3.04 x 2.98 m

De dichte keuken is gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft een opstelling in landelijke stijl met een hardstenen blad, spoelunit, koelkast, gaskookplaat, oven en afzuigkap. De vloer is v.v. eiken vloerdelen. In de keuken bevindt zich de kelderkast.

Kelderkast/ wijnkelder - ca. 2.89 x 1.79 m



Ligging en indeling

Eetkamer - ca. 5.00 x 3.55 m

Aangebouwde eetkamer met eikenvloer, schuifpui naar de tuin en deur naar de gang/bijkeuken.



Ligging en indeling

Gang/ Bijkeuken - ca. 2.76 x 1.92 m

In de bijkeuken bevinden zich de aansluiting voor de vaatwasmachine en de wasmachine. Tevens zijn de casco badkamer en de hobbyruimte vanuit de bijkeuken bereikbaar.

Badkamer I - ca. 2.76 x 1.52 m (casco)

Deze ruimte is momenteel in gebruik als opslag en kan indien gewenst weer ingericht worden als badkamer.

Hobbyruimte/ mancave - ca. 7.78 x 3.55 m

De royale hobbyruimte met daglicht is momenteel ingericht als kroeg/ mancave. Deze zou uitstekend kunnen dienen als extra slaapkamer met naastgelegen badkamer. De vloer is v.v. plavuizen met vloerverwarming. Ook hier is toegang tot de tuin. Vanuit hier is er een deur naar de garage. Verder is de bergvliering bereikbaar middels vlizotrap.

Bergvliering

Bergzolder bereikbaar via vlizotrap.



Ligging en indeling

Garage - ca. 10.67 x 3.32 m/ ca. 35 m²!

De zeer ruime en geïsoleerde garage met betonvloer beschikt over daglicht, elektra en openslaande inrij-deuren aan de voorzijde.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Grote overloop met dakkapel en separaat toilet. Deze ruimte zou kunnen dienen als werkplek. De verdieping is v.v. houten vloerdelen.

Slaapkamer II - ca. 5.20 x 4.08 m

Deze zeer royale slaapkamer heeft een hoog plafond en beschikt over airconditioning.



Ligging en indeling

Badkamer II - ca. 3.07 x 2.98 m

De moderne betegelde badkamer beschikt over een royale inloofdouche met regendouche, ligbad, dubbele wastafel, groot dakraam en elektrische vloerverwarming.



Ligging en indeling

Tuin

De ruime tuin is rondom de woning gelegen. Op de oprit is ruime parkeergelegenheid en toegang tot de garage. Verder is de tuin uitgevoerd met diverse terrassen, gras en een royale terrasoverkapping.

Terrasoverkapping - ca. 10.67 x 2.45 m

De sfeervolle terrasoverkapping biedt ruimte aan een zeer grote eettafel welke garant staat voor menig gezellig moment met familie en vrienden. De overkapping is rondom voorzien van af te sluiten glazen panelen, zodat deze altijd naar behoefte (deels) geopend of gesloten kan worden.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- charmant vrijstaand huis, in de dorpskern gelegen;
- gelegen op 718 m2 eigen grond;
- woonoppervlak ca. 160 m2;
- twee slaapkamers, maar mogelijkheid tot meer, ook op de begane grond!;
- 1 fraaie badkamer en 1 casco badkamer;
- hardhouten en kunststof kozijnen met dubbel glas;
- CV combiketel (Nefit HR 2012);
- 12 zonnepanelen en airconditioning;
- hobbyruimte van ca. 27 m2;
- royale garage van ca. 35 m2.

In de koopakte worden de volgende clausules opgenomen:

- ouderdomsclausule, de woning is 100 jaar of ouder;
- asbestclausule, gezien bouw voor 1994;
- clausule akte oud Vaderlandsrecht.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



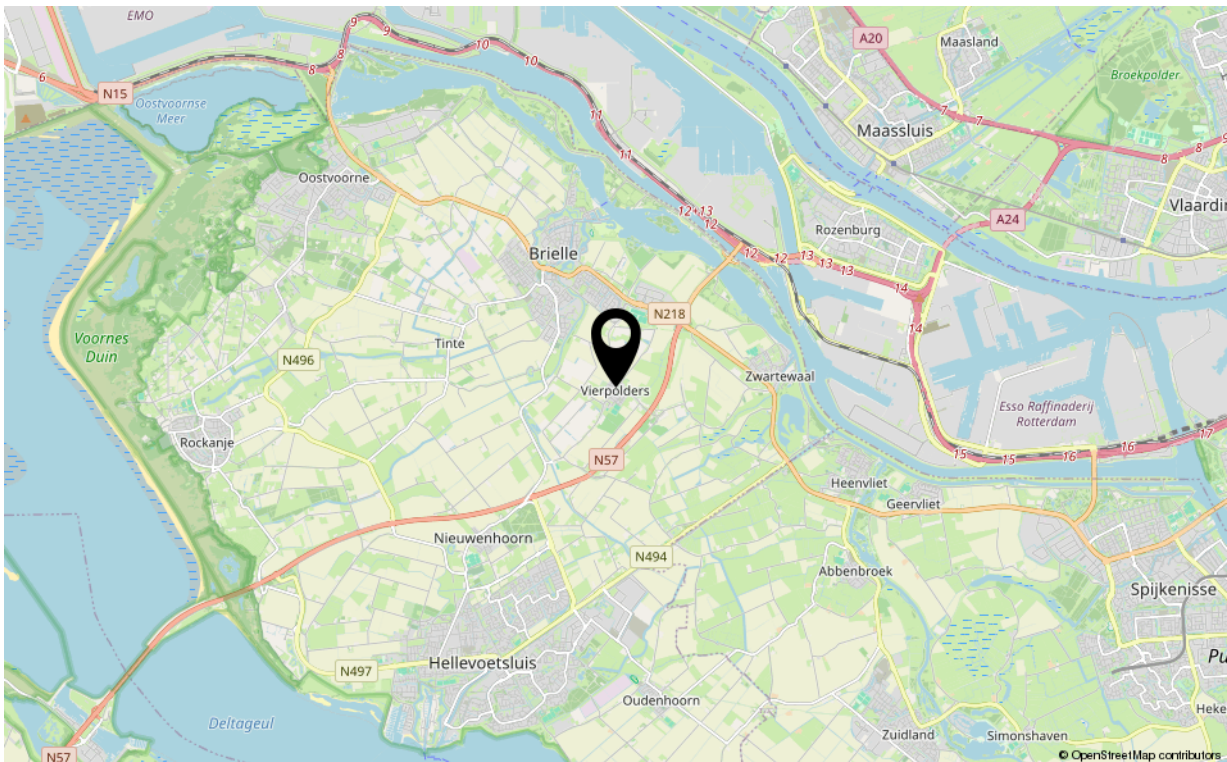
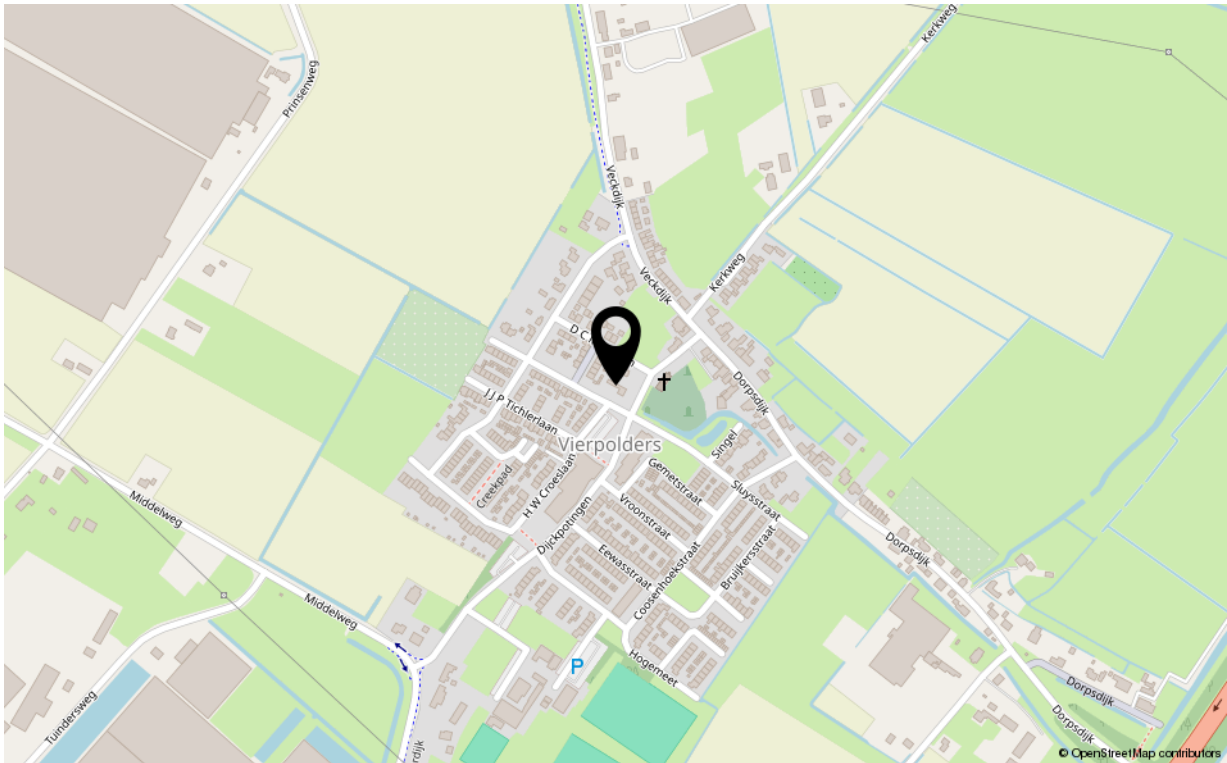
Foto's



Foto's



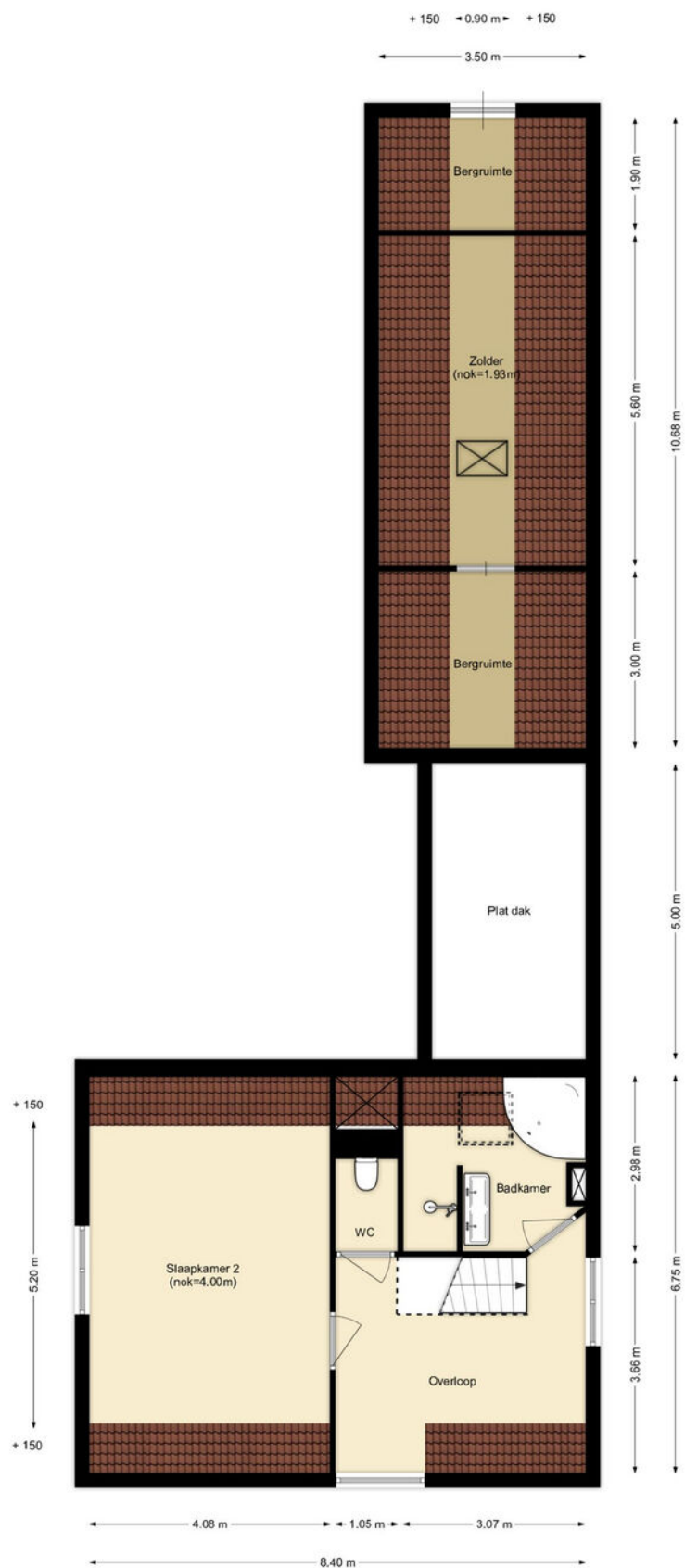
Google maps



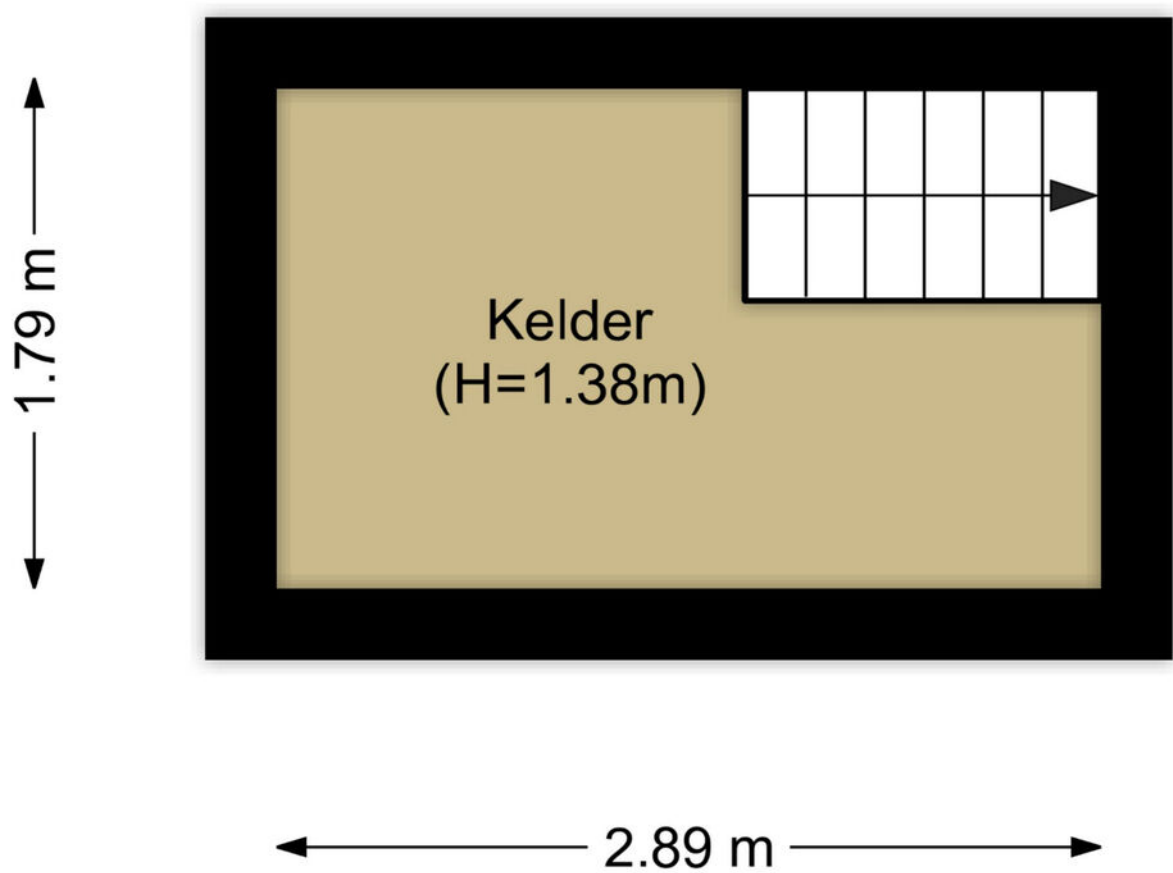
Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen

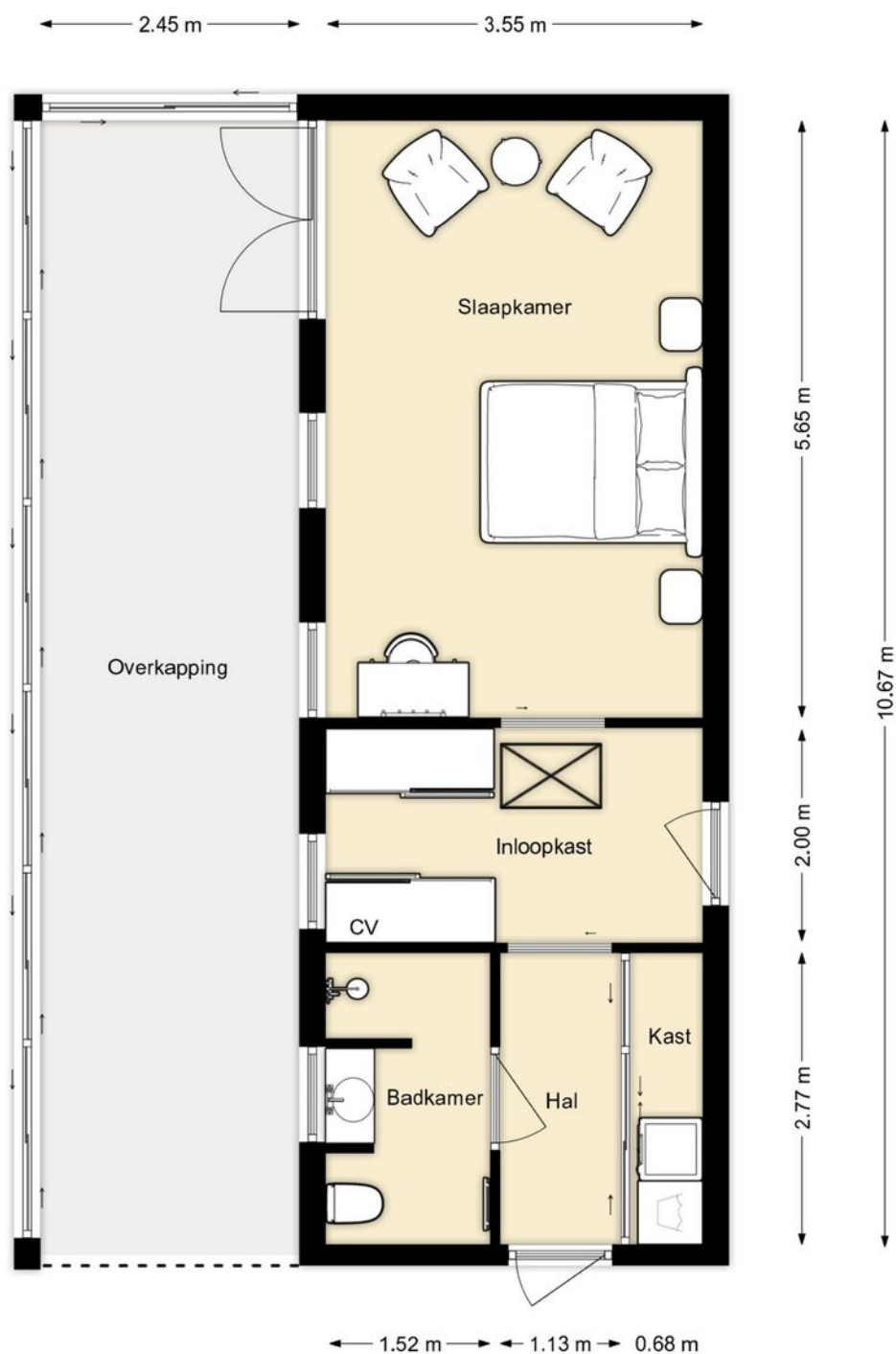


Foto's



Tekeningen

Impressie indeling



Tekeningen



Uw referentie: ---



Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woning	eengezinswoning
Type woonhuis	vrijstaande woning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1925
Huidige bestemming	Woonruimte
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Dak	pannendak
Isolatie	muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	718 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	160 m ²
Inhoud	811 m ³

Energie

Energie label	C
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel
Warm water	c.v.-ketel
C.V.-ketel	Nefit 2013

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	2, maar meer mogelijk

Buitenruimte

Ligging	zuidwest
Hoofdtuin	tuin rondom
Heeft een achterom	ja
Staat	normaal

Bergruimte

Parkeergelegenheid	op eigen terrein
Schuur/berging	aangebouwd steen



Uw makelaar

De Vreij Makelaardij is een persoonlijk en modern makelaarskantoor met een frisse kijk op zaken, gespecialiseerd in woningmakelaardij, taxaties en bedrijfsmakelaardij.

Wij zijn actief in alle prijsklassen en woningtypen en hebben daardoor met alle doelgroepen in de regio ruime ervaring. Dit maakt onze werkzaamheden ook zo bijzonder en afwisselend. Dagelijks houden wij ons bezig met het verkopen, aankopen, verhuren en taxeren. Daarnaast zijn wij actief als adviseur voor uitpondwerk of een nieuwbouwplan.

Het kantoor is kleinschalig, waardoor Jochen de Vreij u persoonlijk adviseert, begeleidt en van start tot aan overdracht contact met u onderhoudt. Daardoor zijn het korte lijnen en hiermee zijn we zeer onderscheidend. Een professionele, actieve en persoonlijke aanpak en no nonsense houding is wat wij onze opdrachtgevers graag bieden.

VBO-erkend en gecertificeerd

We zijn lid van de branchevereniging VastgoedNed en de makelaar is uiteraard gecertificeerd (SCVM en NRVt). Particulieren, bedrijven, woningcorporaties, projectontwikkelaars, gemeenten en advocaten zijn onze klanten.

Ruime ervaring op heel Voorne-Putten

Makelaar Jochen de Vreij woont al meer dan 40 jaar in de regio en heeft daarnaast ruim 25 jaar werkervaring in de lokale makelaardij. Ons makelaarskantoor is gevestigd in een charmant stadspan in het centrum van Brielle. Van hieruit zijn heel Voorne-Putten en Rozenburg goed en snel bereikbaar. U bent van harte welkom, wij staan u graag te woord!

Wij behartigen de belangen van de verkoper, neem uw eigen aankoopmakelaar mee.

Disclaimer:

Deze informatie is door De Vreij Makelaardij met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. De informatie is echter van algemene aard en niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Onzerzijds en verkoper wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard door enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Van toepassing zijn de Vastgoed Ned voorwaarden.

