



## Kotter 15 - Brielle

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)



## Omschrijving

Deze goed onderhouden drive-in woning is direct te betrekken en biedt alles voor comfortabel wonen. De woning beschikt over een moderne keuken, een ruime en lichte woonkamer, een stijlvolle badkamer en drie fijne slaapkamers. Parkeren kan zowel in de garage als op de eigen oprit. Daarnaast is de woning energiezuinig en voorzien van energielabel A.

De woning ligt in een rustige wijk, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, scholen, openbaar vervoer en het sfeervolle historische centrum van Brielle zijn allemaal op korte afstand bereikbaar.

### Indeling

De entree/hal is voorzien van een laminaatvloer die naadloos doorloopt over de gehele begane grond. In de hal bevinden zich de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping, een praktische trapkast en de toegang tot zowel de eetkamer met open keuken als de garage.

De eetkamer is dankzij de schuifpui zeer licht. De moderne woonkeuken is geplaatst in een praktische L-opstelling en dateert uit 2020. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, close-in boiler, combi-oven, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Er is voldoende ruimte voor een gezellige eettafel en via de schuifpui heeft u direct toegang tot de achtertuin. Achter een netjes weggewerkte deur vindt u bovendien de aansluiting voor de wasmachine en droger.

### 1e verdieping

Vanaf de overloop heeft u toegang tot de ruime en lichte living. Deze leefruimte is voorzien van een stenen plavuizenvloer met vloerverwarming die doorloopt over de gehele verdieping. De ruimte is royaal opgezet en geniet van veel natuurlijke lichtinval, welke eenvoudig te reguleren is met de zonneschermen aan beide zijden. Er is voldoende plaats voor een comfortabele zithoek. Tevens zijn de wanden afgewerkt met stucwerk en spachtelputz.

Via de living bereikt u de bijkeuken, uitgerust met een spoelbak en voldoende opbergruimte. Een tweede deur biedt toegang tot een overloop waar u het separate toilet (gerenoveerd in 2025), een aparte berging en de trapopgang naar de tweede verdieping vindt.

### 2e verdieping

De overloop is voorzien van een houten vloer. Hier bevindt zich de cv-opstelling met omvormer. Vanuit de overloop is er toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en heeft een oppervlakte van circa 13m<sup>2</sup>. Deze kamer is uitgerust met een elektrisch rolluik, dat zorgt voor extra comfort en privacy. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en meet ongeveer 11m<sup>2</sup>. Ook de derde slaapkamer ligt aan de achterzijde en heeft een oppervlakte van circa 8,5m<sup>2</sup>. De hoofdslaapkamer is voorzien van een houten vloer, de andere twee slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.

De badkamer is in 2025 gerenoveerd en uitgerust met een douche, een wastafelmeubel met dubbele wasbak, een toilet en een designradiator.

## Tuin

De voortuin is volledig betegeld en biedt de mogelijkheid om de auto op eigen terrein te parkeren. Vanuit de voortuin is er tevens toegang tot de garage.

De achtertuin is aan de woningzijde bestraat en beschikt over een looppad dat naar de overkapping leidt. Aan deze zijde is bovendien een zonnenscherm aanwezig. Aan beide zijden van het pad ligt een gazon. Achter in de tuin bevindt zich een houten berging van circa 5m<sup>2</sup>, met een aangebouwde overkapping. Deze overkapping biedt ruimte voor een sfeervolle loungeplek en is bovendien uitgerust met een houtkachel.

## Algemeen

Bouwjaar 1973

Inhoud 453m<sup>3</sup>.

132m<sup>2</sup> eigen grond.

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

De woning wordt verwarmd middels een cv-combiketel met radiatoren (merk: Intergas, bouwjaar: 2003). 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                      | € 395.000,- k.k.                            |
| Soort                           | Woonhuis                                    |
| Type woning                     | Tussenwoning                                |
| Aantal kamers                   | 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)            |
| Inhoud woning                   | 453 m <sup>3</sup>                          |
| Perceel oppervlakte             | 132 m <sup>2</sup>                          |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 125 m <sup>2</sup>                          |
| Soort woning                    | Eengezinswoning                             |
| Bouwjaar                        | 1973                                        |
| Ligging                         | Aan rustige weg, in woonwijk                |
| Tuin                            | Achtertuin, voortuin 43 m <sup>2</sup>      |
| Garage                          | Inpandig 16 m <sup>2</sup> (575 bij 278 cm) |
| Verwarming                      | C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk    |
| CV Ketel type en bouwjaar       | Intergas 2003                               |
| Isolatie                        | Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas      |

## Locatie

Kotter 15  
3232 CN BRIELLE

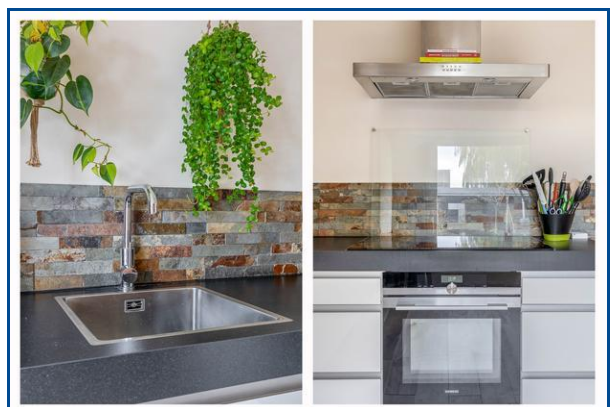




## Foto's



## Foto's

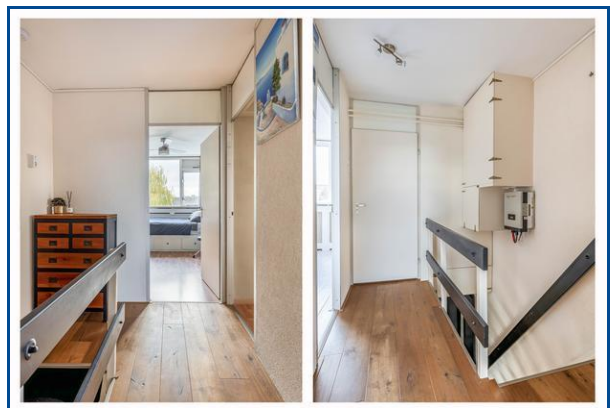




## Foto's

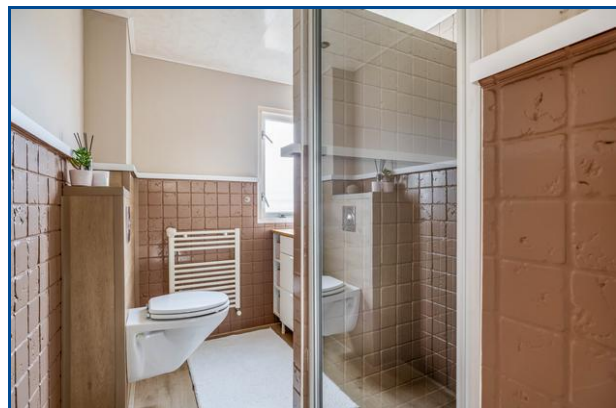


## Foto's

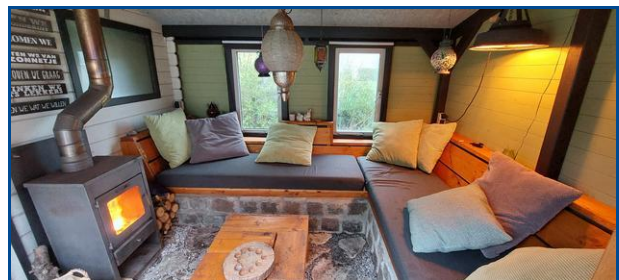




## Foto's



## Foto's





## Foto's





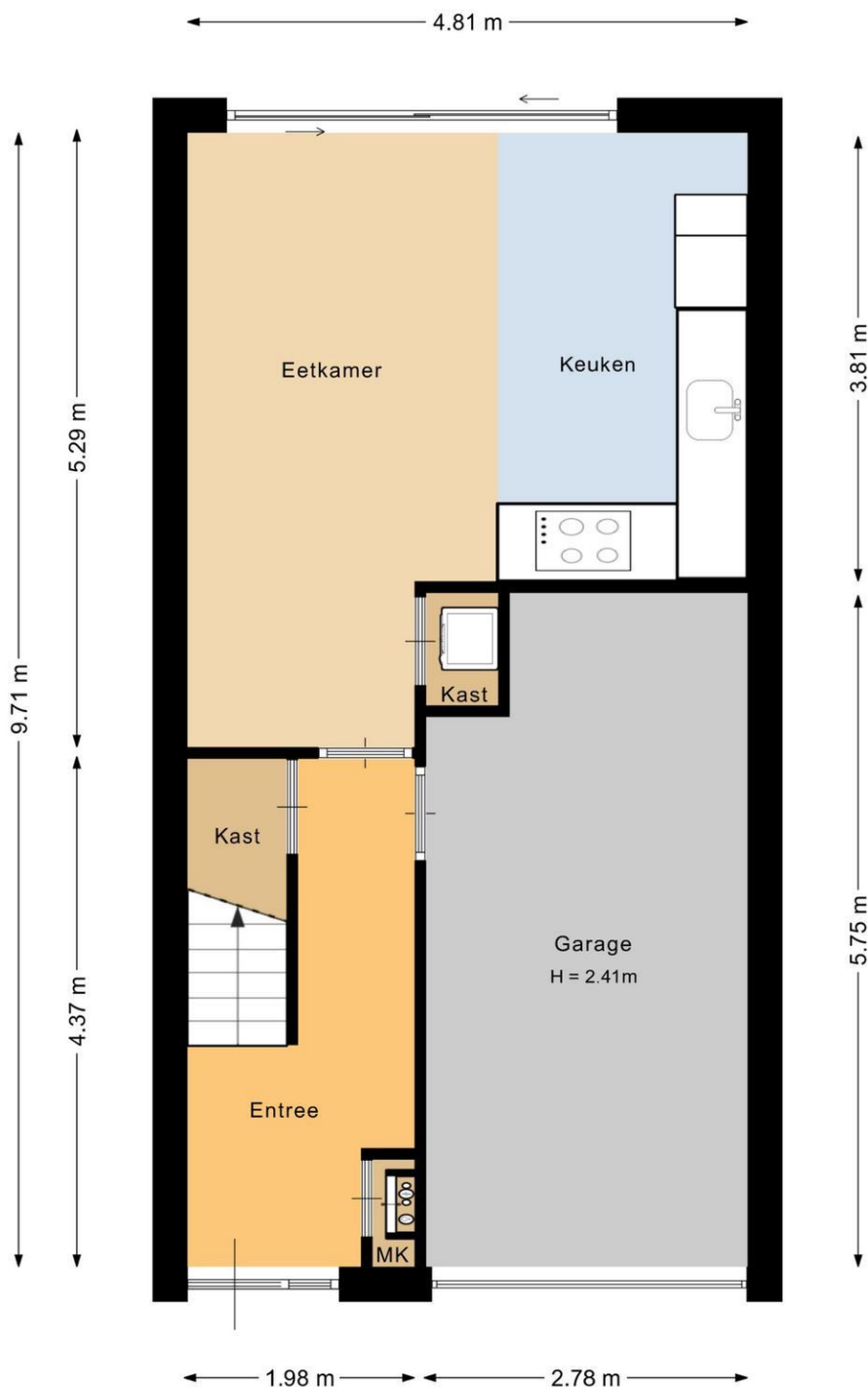
## Foto's





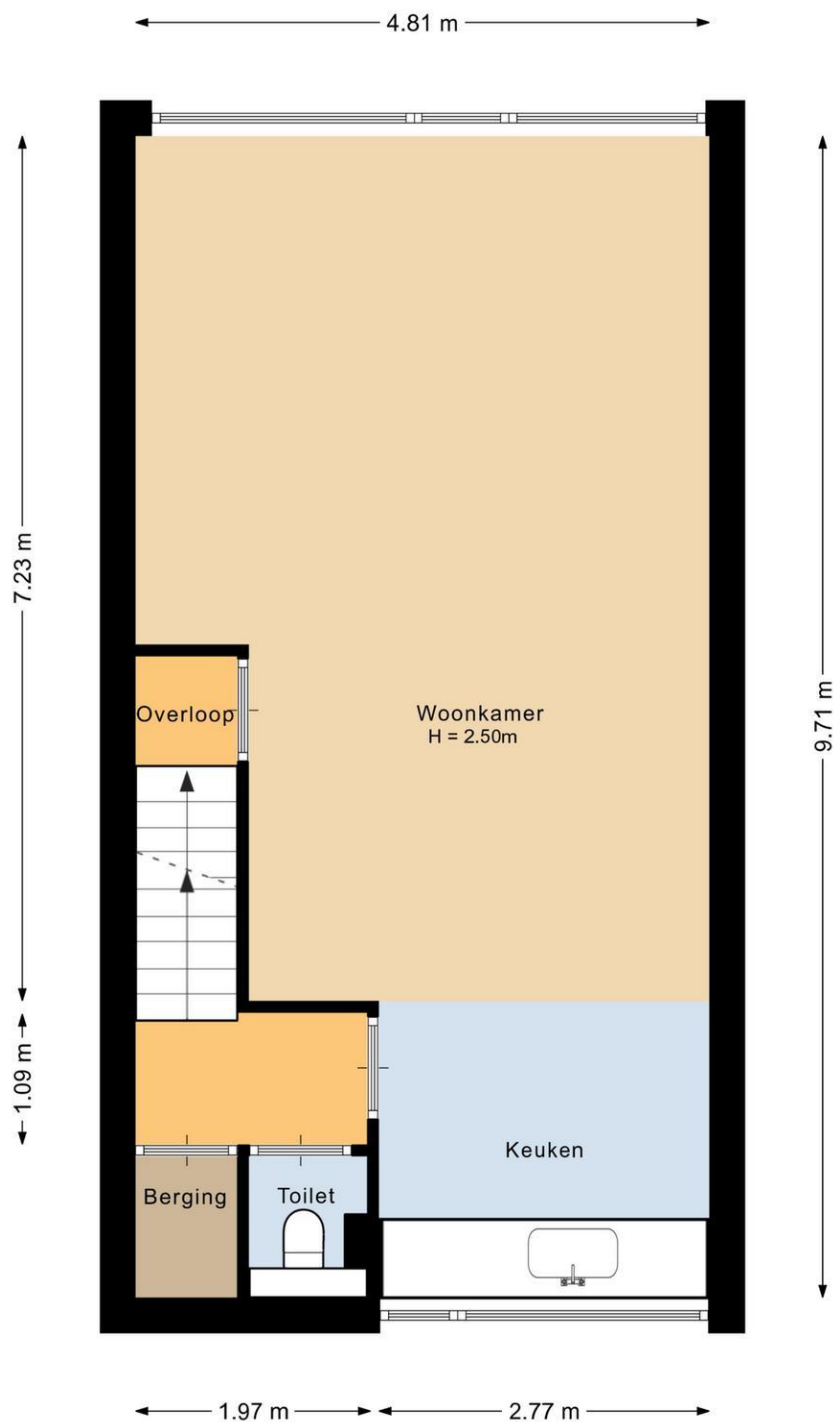




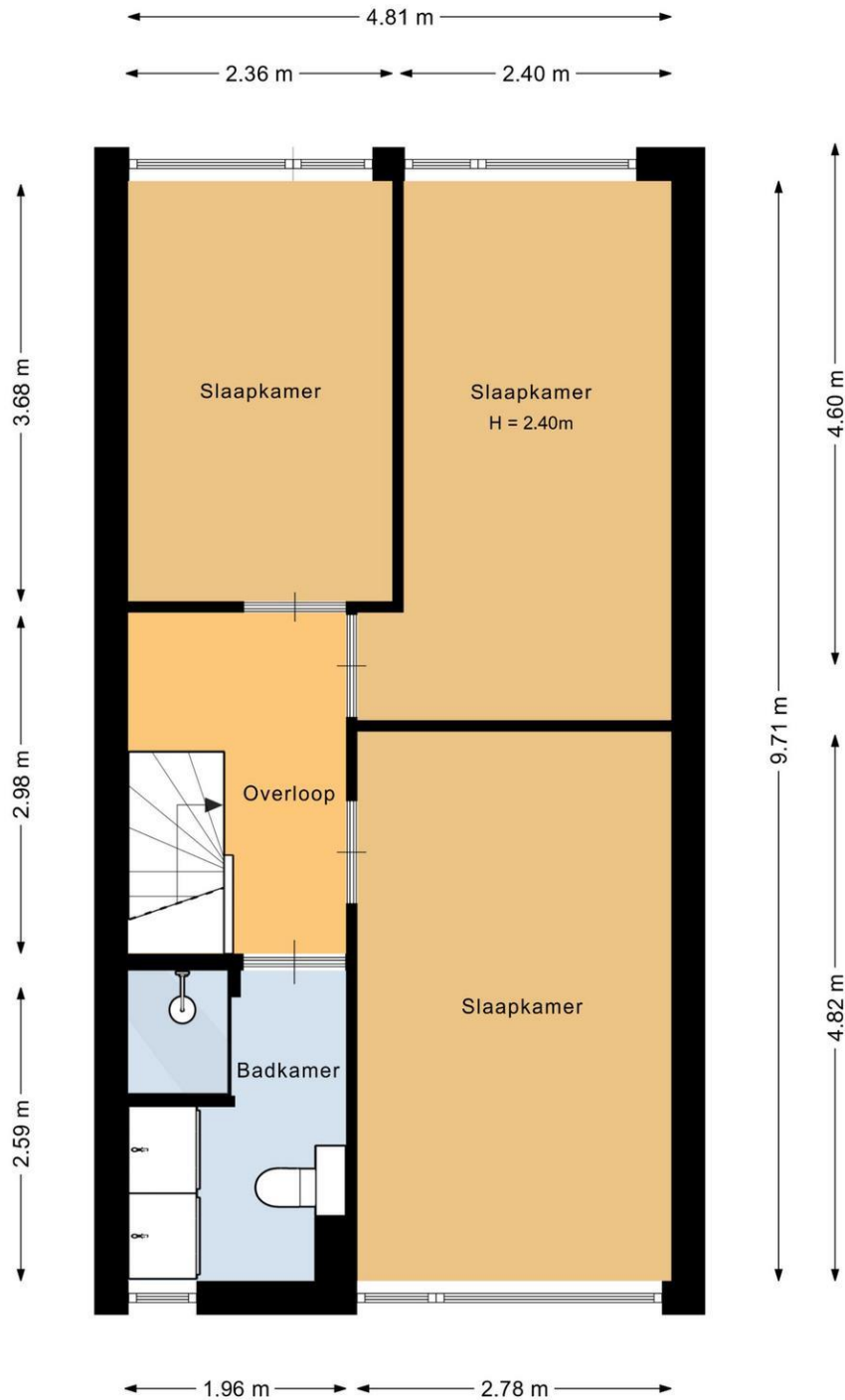


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

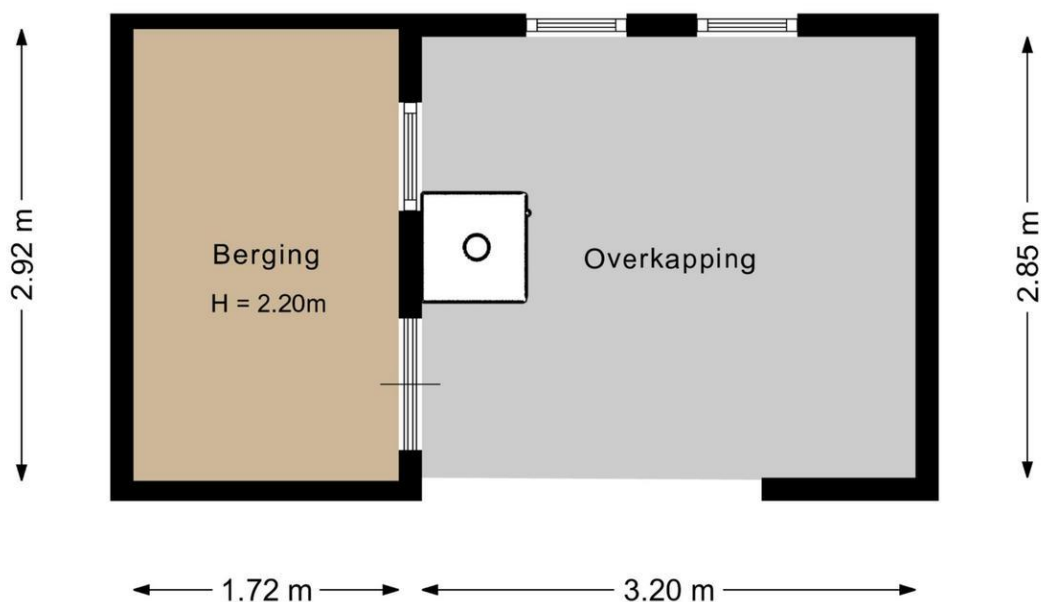




Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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.