



Fregat 26 - Brielle

Vraagprijs € 615.000,- k.k.

Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl



Omschrijving

Op een fijne locatie in Brielle ligt deze moderne nul-op-de-meter hoekwoning met energielabel A+++ en maar liefst 22 zonnepanelen. De woning beschikt over een lichte en ruime woonkamer, een moderne keuken, drie slaapkamers en een verzorgde badkamer. Via de openslaande deuren stap je zo de sfeervolle, achtertuin in met een heerlijke overkapping. Tot slot is er ook een praktische garage aanwezig.

Brielle combineert op perfecte wijze rust, historie en alle dagelijkse voorzieningen. Op korte afstand vind je winkels, scholen, sportverenigingen en het openbaar vervoer. De wijk is kindvriendelijk en een groot pluspunt is dat er vlakbij een speeltuin ligt.

Indeling

De entree/hal is voorzien van een nette laminaatvloer met vloerverwarming en biedt toegang tot de meterkast, het separate toilet met fonteintje, de warmtepomp en de trap naar de eerste verdieping. Het laminaat loopt door in de gehele woning, wat zorgt voor een rustige en uniforme uitstraling. De vloerverwarming is aanwezig op alle verdiepingen, waardoor elke ruimte individueel verwarmd kan worden.

De ruime living geniet van veel natuurlijk licht dankzij de raampartijen en openslaande deuren. Een praktische trapkast biedt extra bergruimte. Het woongedeelte is ideaal voor een gezellige zithoek, terwijl er daarnaast voldoende ruimte is voor een sfeervolle eethoek. De openslaande deuren geven toegang tot de royale achtertuin, terwijl alle ramen zijn voorzien van zonneschermen voor extra comfort.

De moderne keuken is uitgerust met een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, inbouwkoffiemachine, combi-oven, koelkast met vriesvak en een vaatwasser. Het massieve composieten werkblad in combinatie met de stijlvolle houtlook-wand met daarin de inbouwapparatuur geeft de keuken een luxe en duurzame uitstraling.

1e verdieping

De overloop geeft toegang tot de twee slaapkamers (voorheen 3 slaapkamers), de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.

De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en is voorzien van een fijne walk-in closet. Deze inloopkast was voorheen een derde slaapkamer en kan desgewenst weer eenvoudig worden teruggebracht. De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning. Beide kamers zijn volwaardige slaapkamers met prettige afmetingen.

De badkamer is volledig betegeld en uitgevoerd in dezelfde stijl als het toilet op de begane grond. De ruimte is uitgerust met een inloofdouche, een toilet en een wastafelmeubel met bijpassende kast.

2e verdieping

Op de overloop bevinden zich twee inbouwkasten, waarvan één ideaal als opbergruimte en de ander is ingericht als wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger. Vanaf de overloop bereik je de derde slaapkamer.

Deze slaapkamer is ruim van opzet en meet circa 15m². Aan beide zijden zorgen knieschotten voor extra bergruimte.

Tuin

De voortuin is verzorgd aangelegd met een aantrekkelijke mix van bestrating, grind en groen. Een mooie, uitnodigende entree die perfect aansluit op het huis en zorgt voor een verzorgde eerste indruk.

De achtertuin is bereikbaar via een aparte en afsluitbare poort en sluit aan bij dezelfde combinatie van bestrating, grind en groen als in de voortuin, maar is daarnaast deels voorzien van kunstgazon. Zo ontstaat een fris, onderhoudsvriendelijk en sfeervol geheel met voldoende ruimte om buiten te zitten of te eten. Achterin bevindt zich een fijne overkapping, ideaal als extra zit- of eetplek, die verbonden is met de garage. Bovendien is de achtertuin uitgerust met een praktische waterkraan en een elektrische oplader voor de auto, die bij de woning achterblijft.

De garage is praktisch en biedt voldoende ruimte voor het stallen van een auto of extra bergruimte. Daarnaast is de garage uitgerust met een elektrische deur, wat het gebruik extra comfortabel maakt.

Algemeen

Bouwjaar 2019

Inhoud 461m³.

200m² eigen grond.

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

Alle binnen kozijnen zijn eveneens uitgevoerd in hardhout.

De woning wordt verwarmd middels een WTW systeem en een warmtepomp.

Deze warmtepomp levert ook het warme water in de woning.

Oplevering in overleg.

Kenmerken

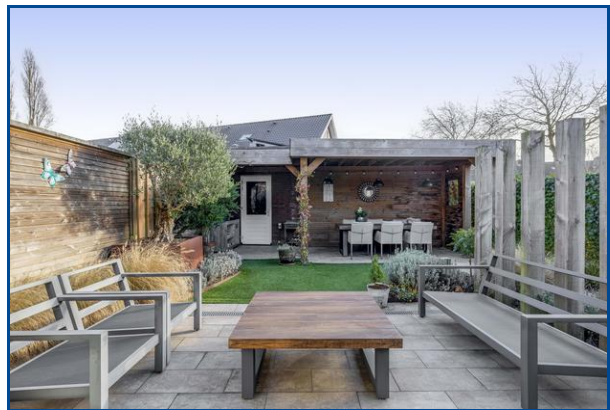
Vraagprijs	€ 615.000,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	461 m ³
Perceel oppervlakte	200 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	124 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	2019
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin 59 m ²
Garage	Vrijstaand steen 20 m ² (603 bij 326 cm)
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Warmte terugwininstallatie
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Locatie

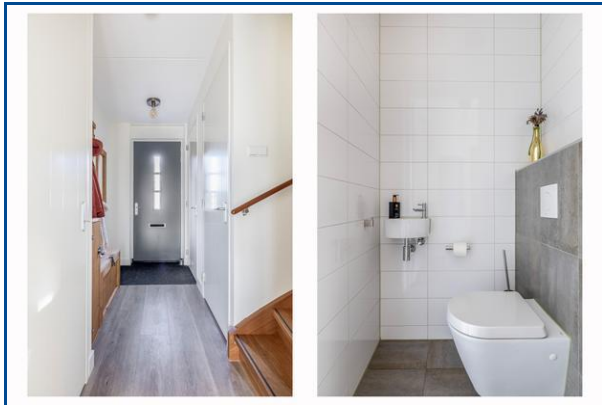
Fregat 26
3232 CH BRIELLE



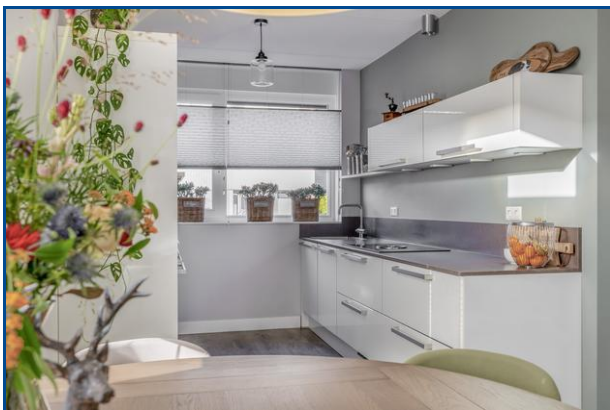
Foto's



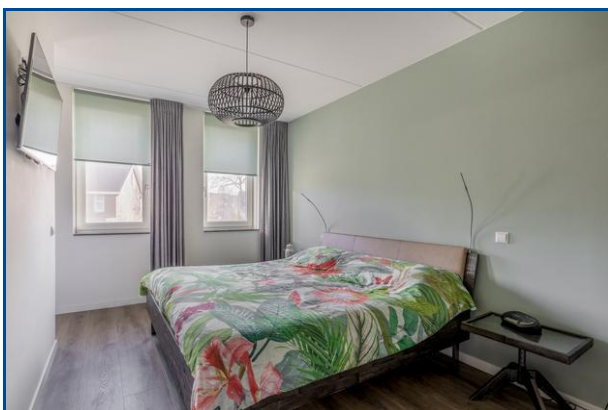
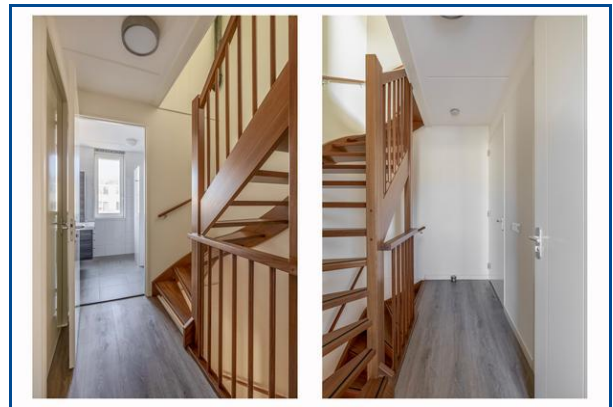
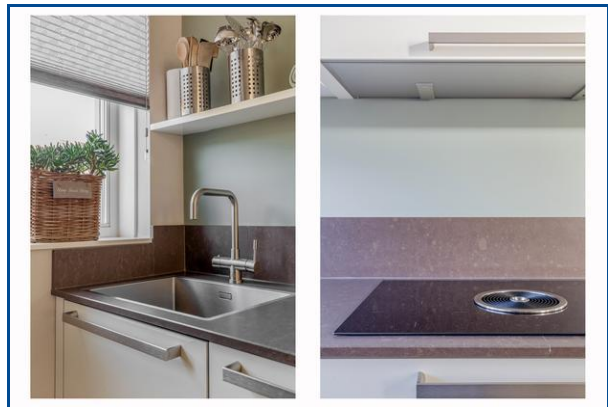
Foto's



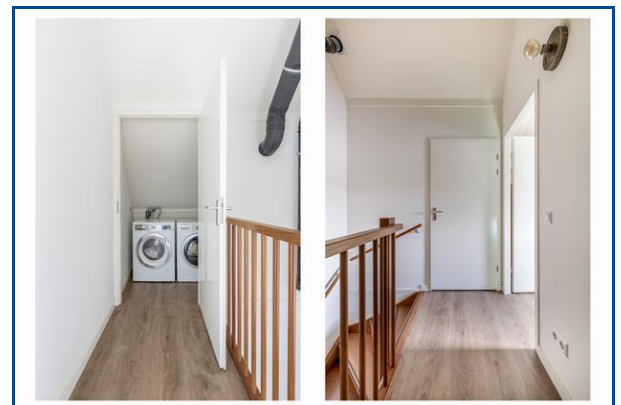
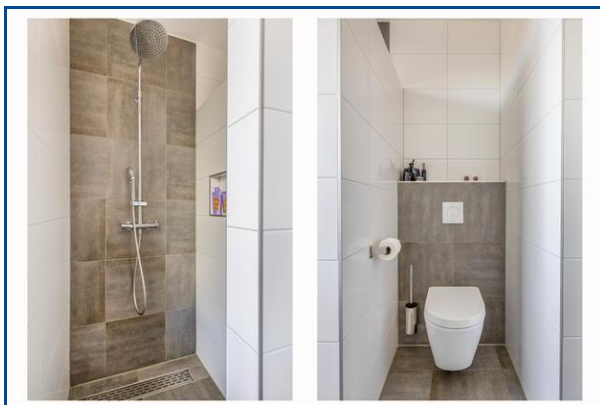
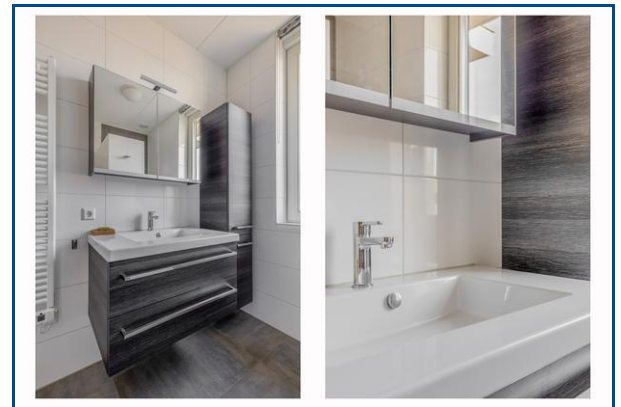
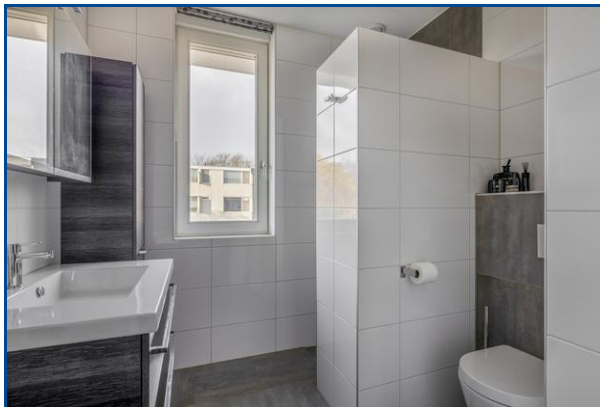
Foto's



Foto's



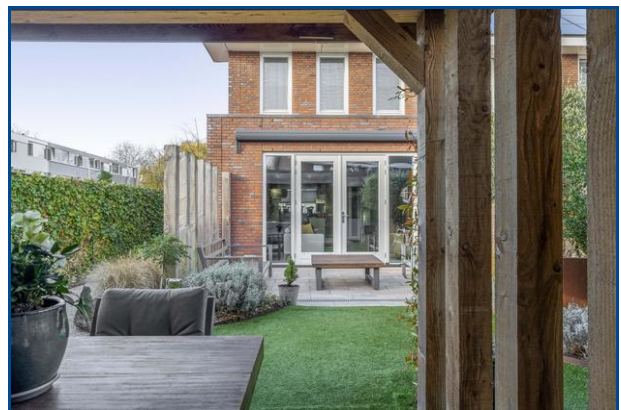
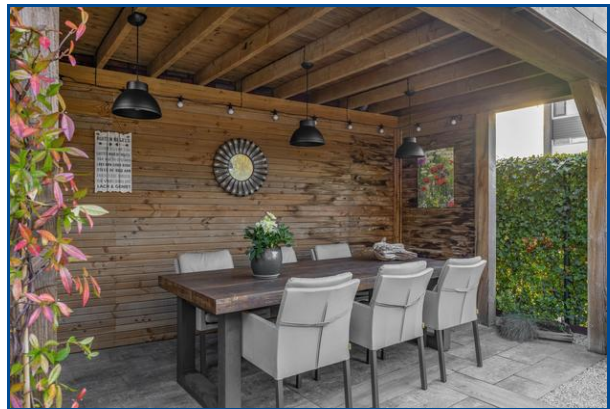
Foto's



Foto's



Foto's

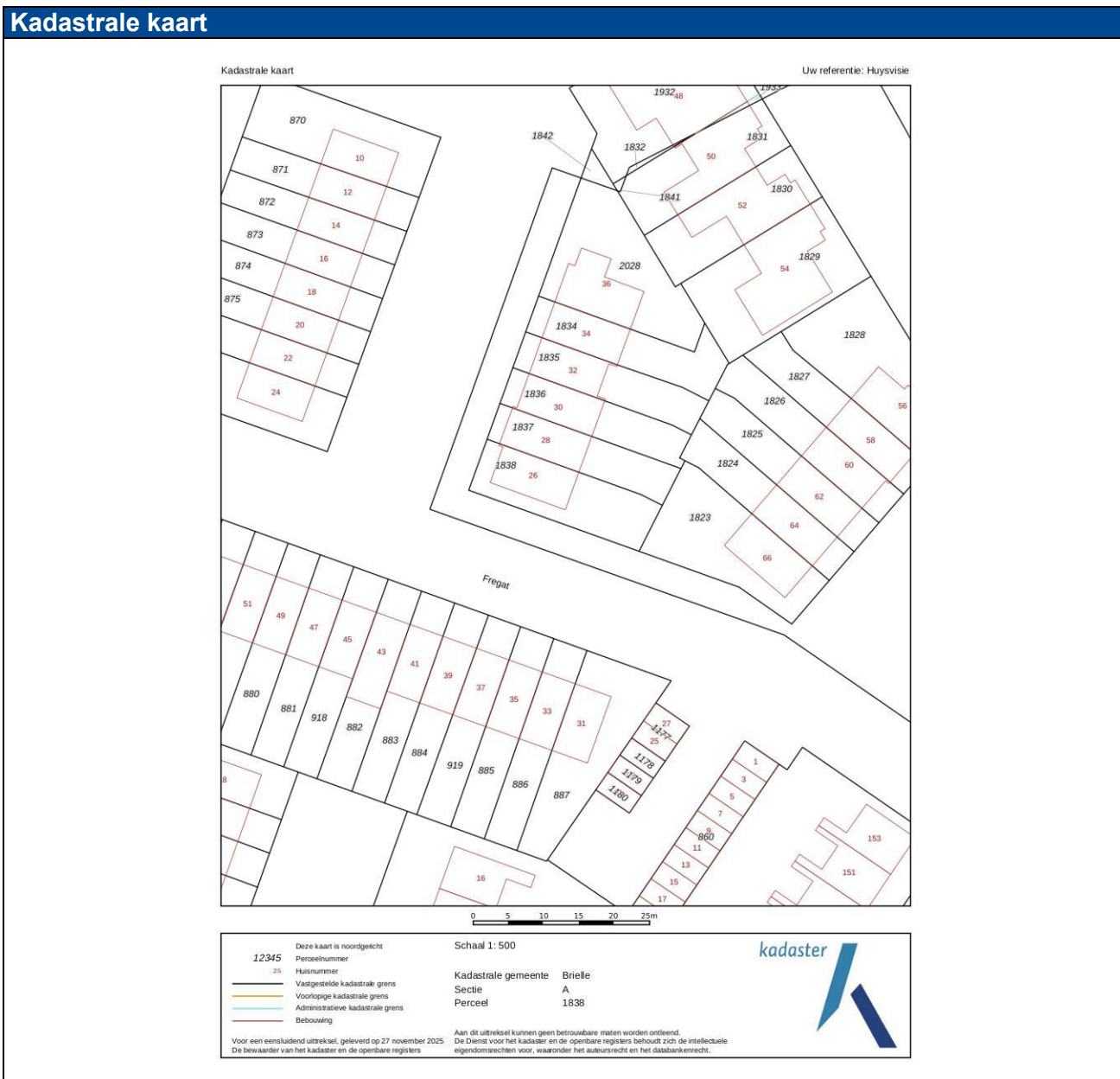


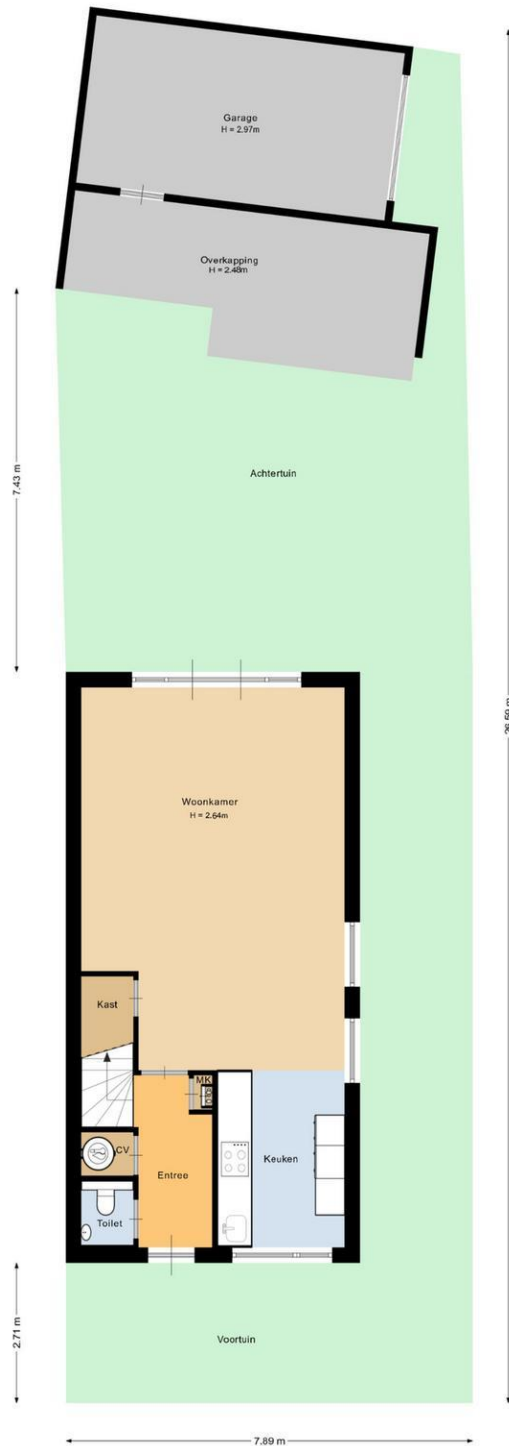
Foto's



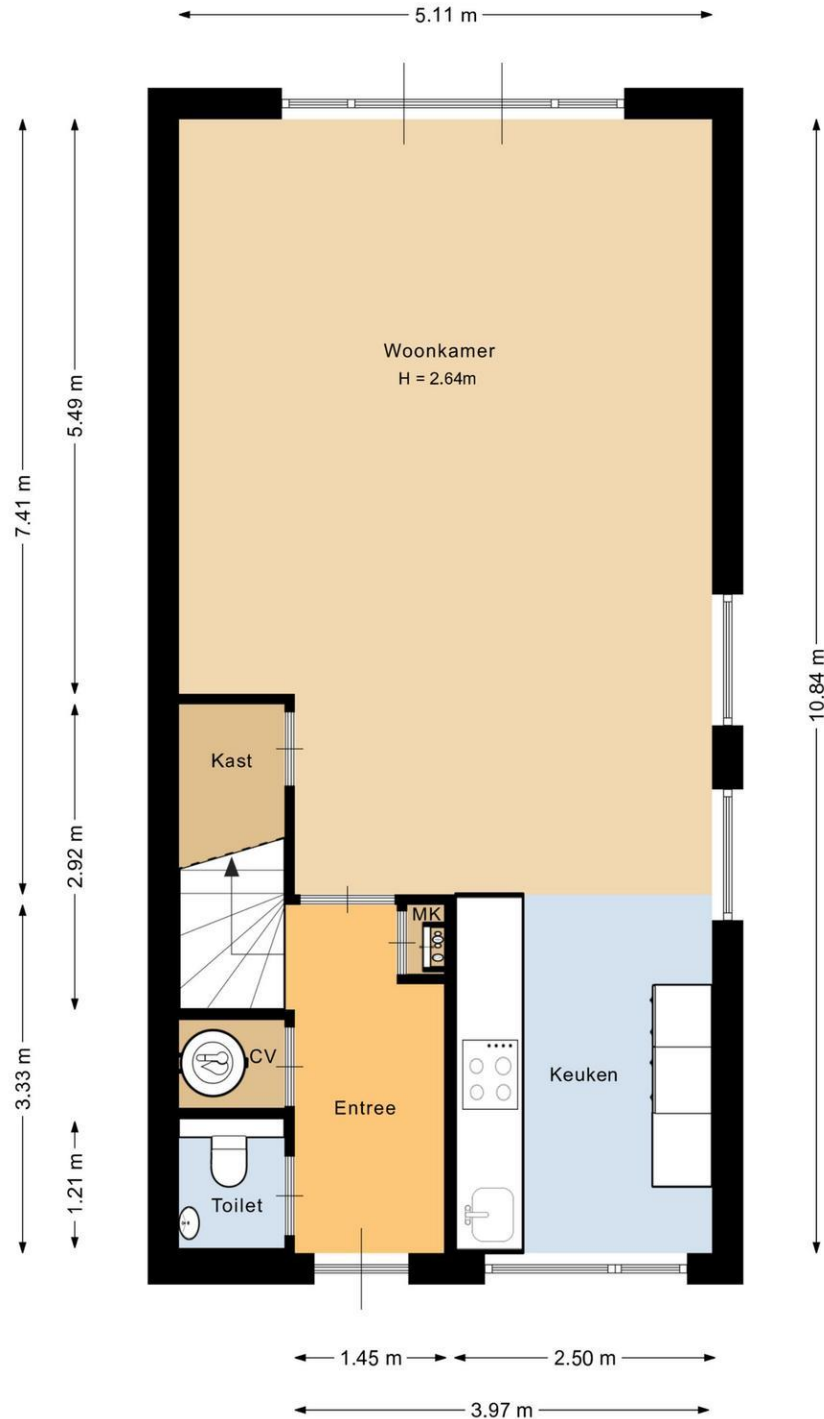
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Fregat 26
Postcode / Plaats	3232 CH Brielle
Gemeente	Brielle
Sectie / Perceel	A / 1838
Oppervlakte	200 m ²
Soort	Volle eigendom

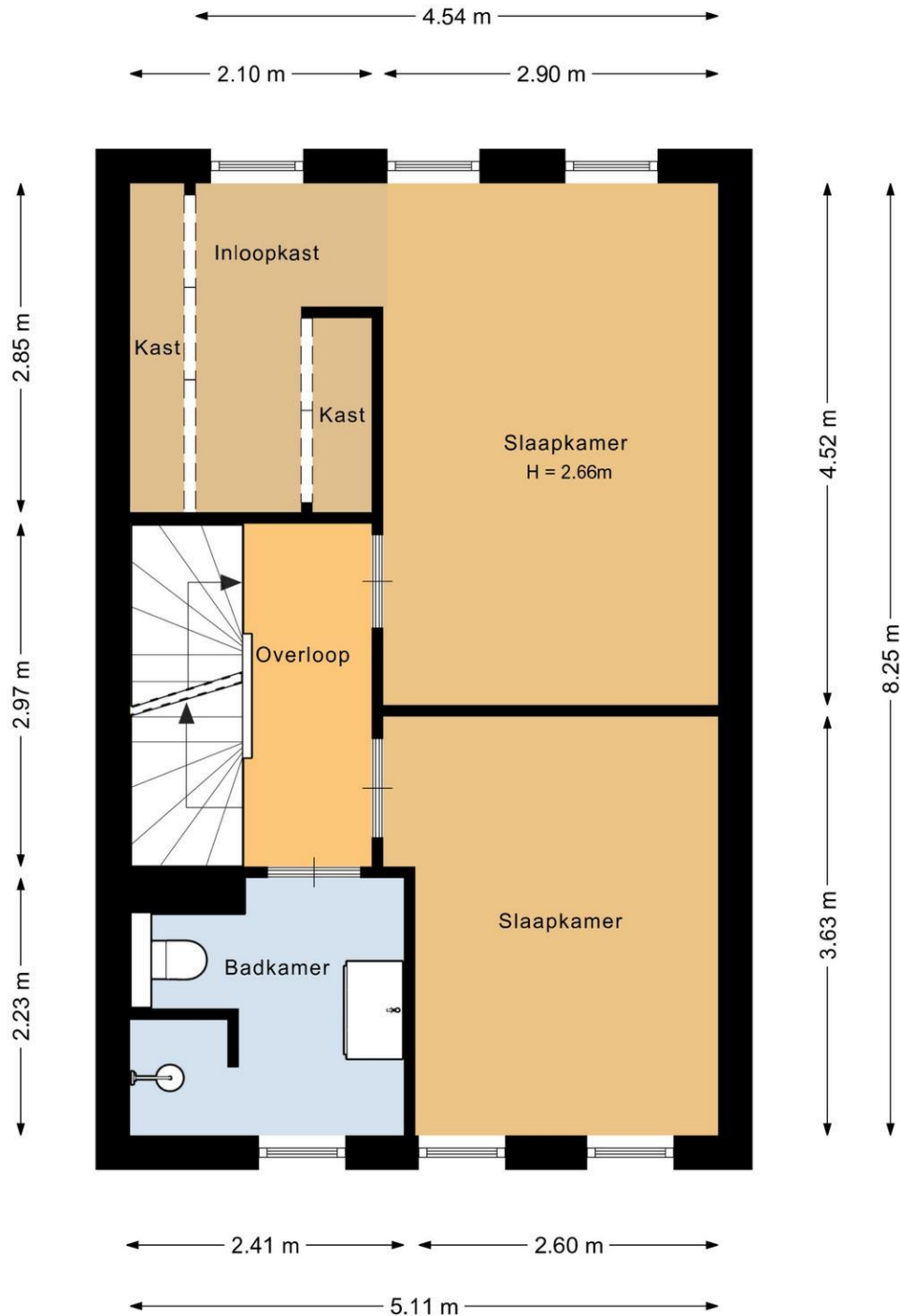




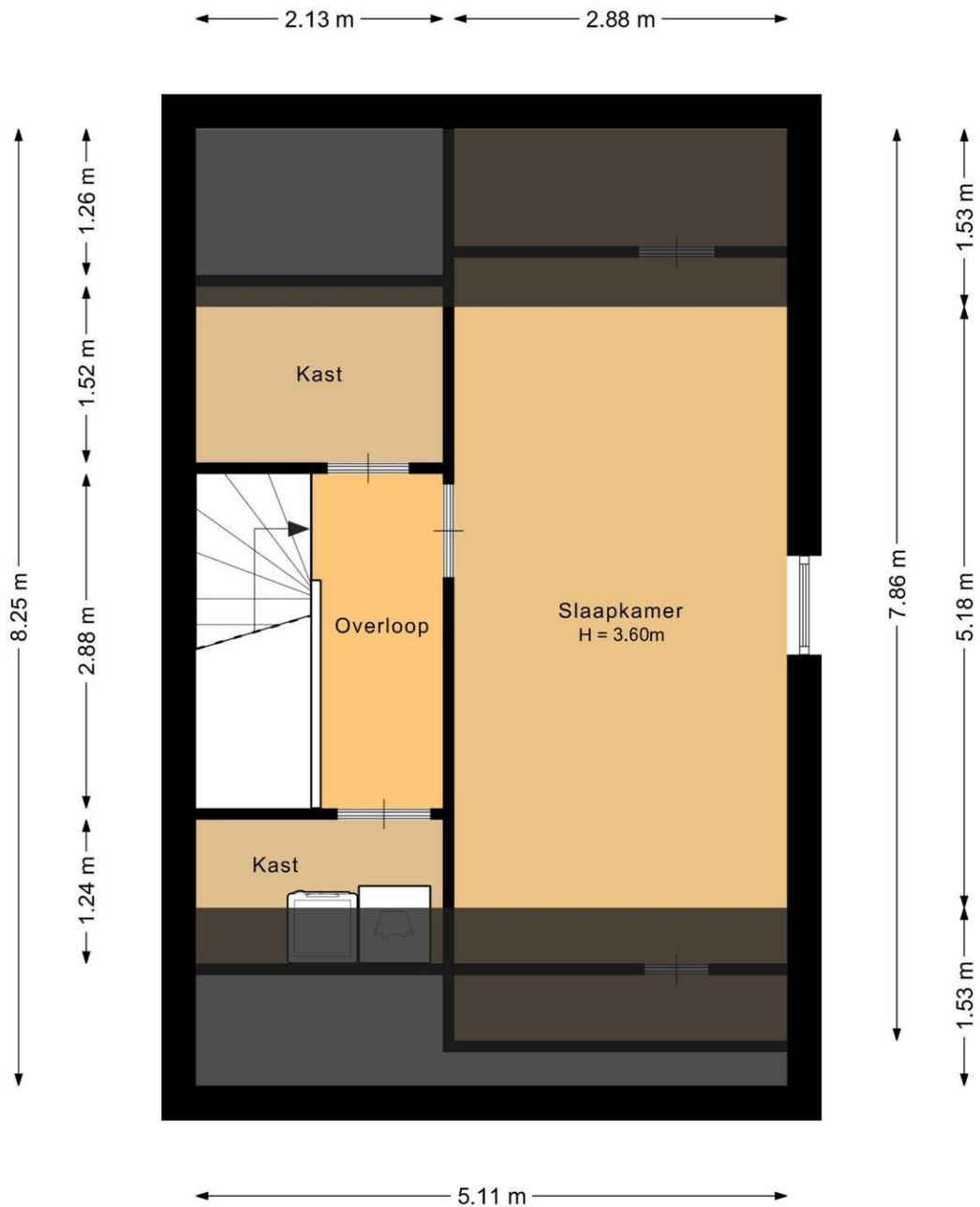
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



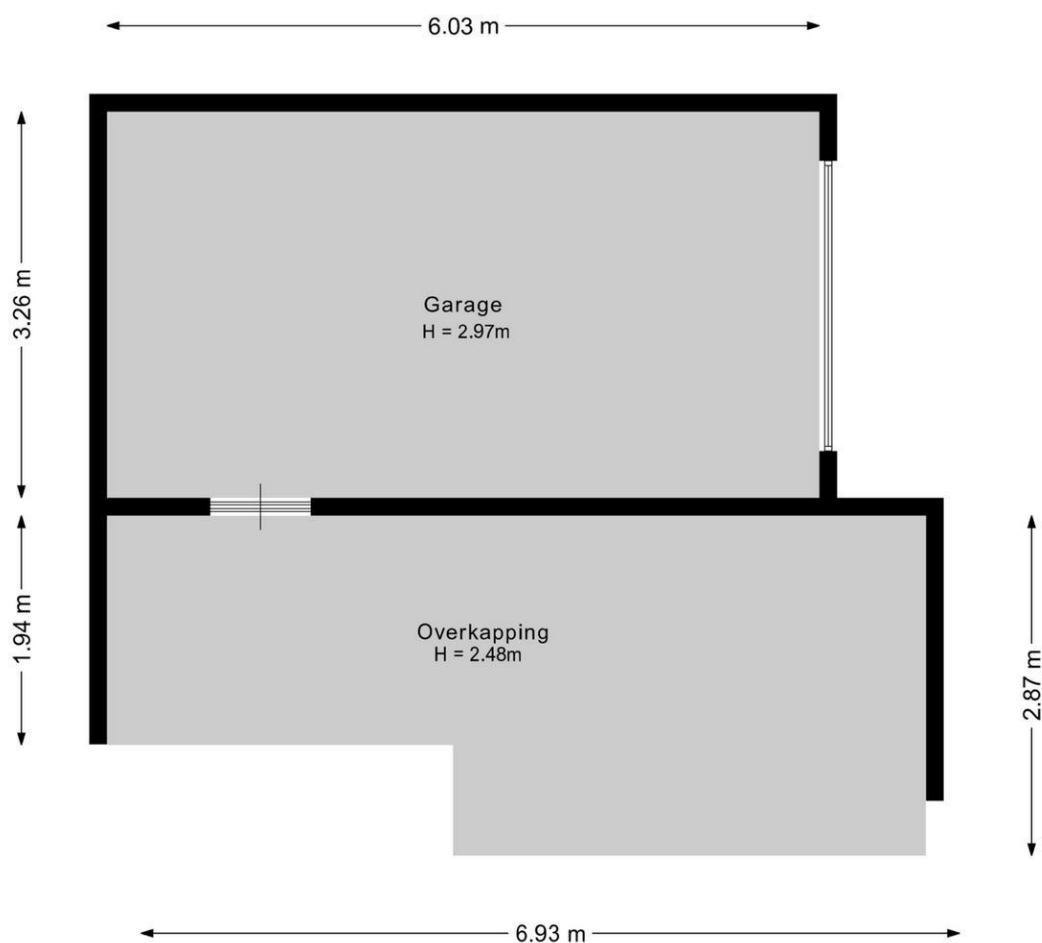
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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.



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