

TE KOOP
€ 350.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1
3231 AV Brielle
0181-745585
info@devreijmakelaardij.nl



Amer 98

3232 HA Brielle



Inleiding

Bijzonder fraai gelegen hoekappartement, gelegen op de 2e verdieping. Het appartement heeft twee 2 slaapkamers en vrij uitzicht. Het kleinschalige complex "Hilstaete" is in 1994 gebouwd in de wijk Nieuwland en voorzien van een lift. Dit appartement is goed onderhouden, beschikt over een nette keuken en badkamer en eigen cv-combiketel (Atag 2011). Verder een berging op de begane grond. Voor het complex is voldoende parkeergelegenheid. Supermarkt, medisch centrum, busverbinding en de gezellige historische vesting zijn op loopafstand van het complex. Het bos en strand is te vinden op slechts 15 minuten.



Ligging en indeling

Omschrijving

Begane grond:

Afgesloten entree met brievenbussen en toegang tot de lift, het trappenhuis en de inpandige bergingen.

Tweede verdieping:

Entree/Hal

In de hal bevindt zich het keurig betegelde toilet met fonteintje, moderne meterkast met voldoende groepen en een kast met opstelplaats van de cv-combiketel.

Woonkamer

Lichte woonkamer met aansluitend de open keuken en het balkon. De vloer is afgewerkt met laminaat.

Een gezellige kamer met uitzicht op de groenstrook.



Ligging en indeling

Keuken

De open keuken in een neutrale kleur is v.v. een hoekopstelling en beschikt over een spoelunit, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel-vriescombinatie en combi-oven.



Ligging en indeling

Balkon (ca. 5 m²)

Fijn balkon met kunstgras en uitzicht op de groenstrook.



Ligging en indeling

Slaapkamer I

Slaapkamer met kastenwand en laminaatvloer.

Slaapkamer II

Slaapkamer met kastenwand en laminaatvloer.



Ligging en indeling

Badkamer

Moderne badkamer (2024) voorzien van wastafelmeubel, inloopdouche met regendouche, designradiator en wasmachineaansluiting.



Ligging en indeling

Berging gelegen op de begane grond (ca. 1.77 x 2.33 m).

Bijzonderheden:

- verzorgd hoekappartement gelegen op de 2e verdieping;
- bouwjaar ca. 1994;
- kleinschalig complex 10 appartementen en lift;
- verwarming en warmwater middels cv-combiketel (Atag 2011);
- voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing;
- betonvloeren, geheel geïsoleerd;
- balkon op het oosten;
- berging op de begane grond;
- VvE bijdrage ca. € 235,- per maand;
- loopafstand medisch centrum, bushalte en supermarkt;

Wij nemen in de koopakte op:

- asbestartikel, gezien bouw voor 1994;
- niet zelf bewoondclausule.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

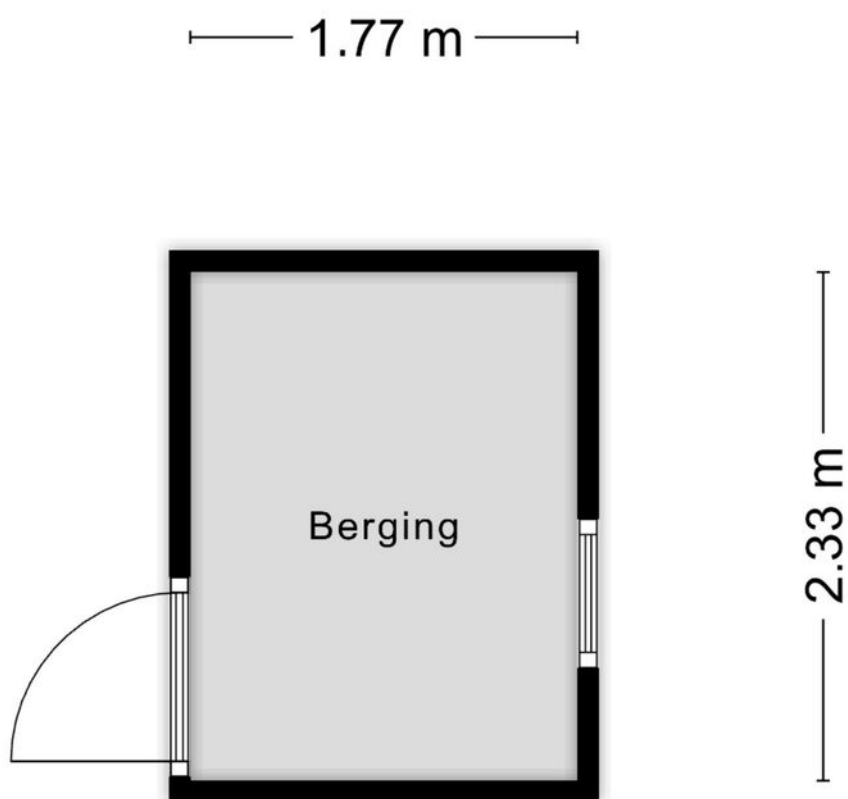


Tekeningen



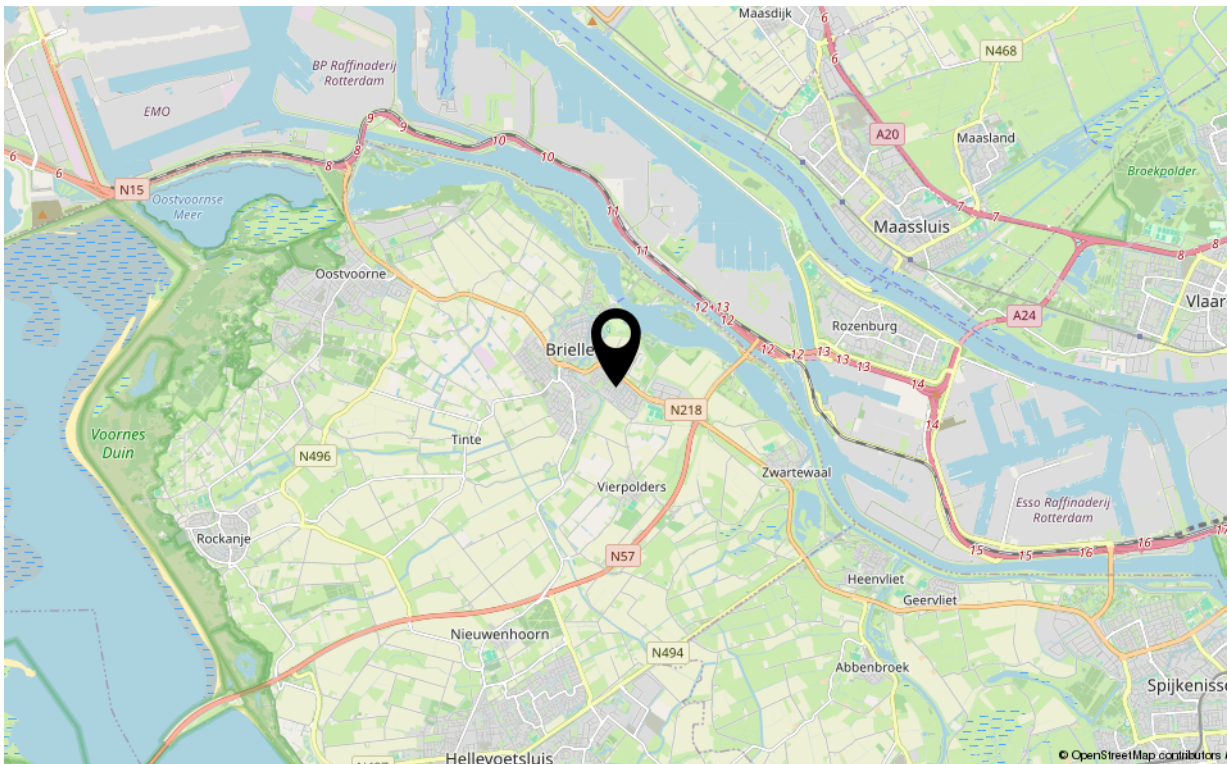
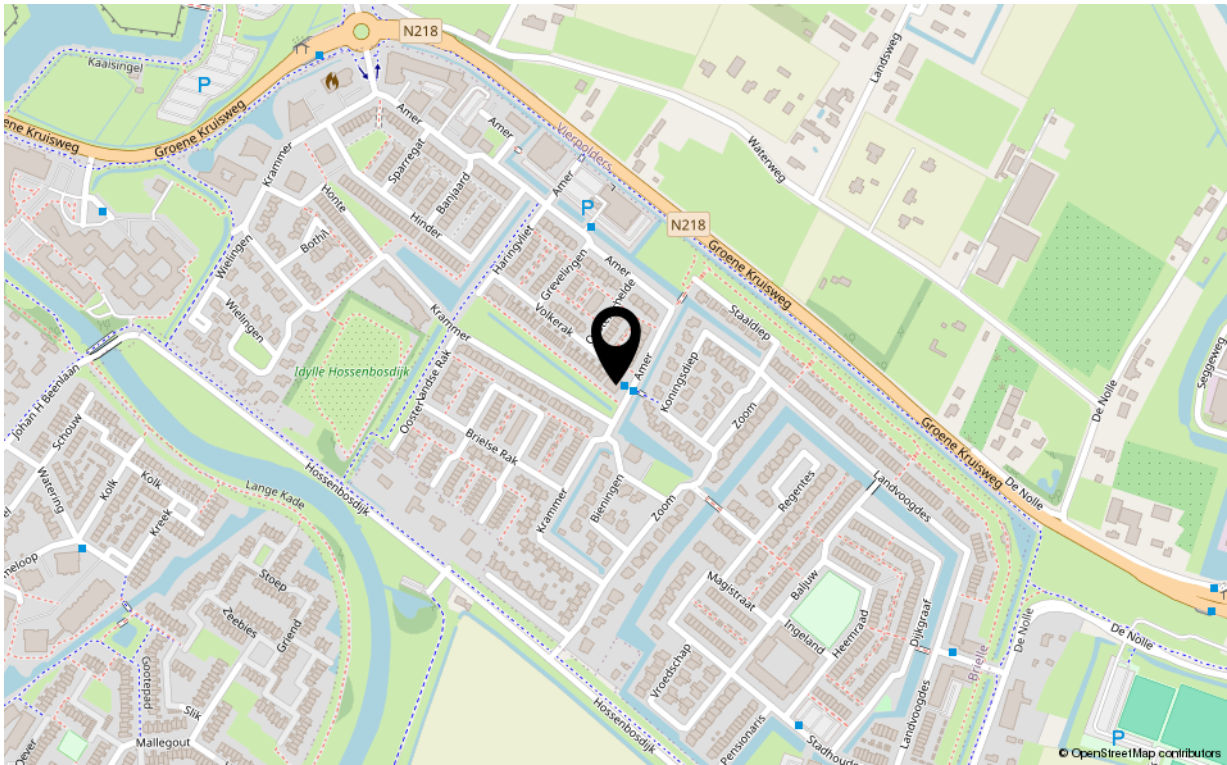
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Google maps



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Brielle

Sectie F

Perceel 1061

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woning	portiekflat
Type woonhuis	appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1994
Huidige bestemming	Woonruimte
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Isolatie	volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	66 m ²
Inhoud	217 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	4 m ²

Energie

Energie label	A
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
C.V.-ketel	Atag 2011

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2

Buitenruimte

balkon

Bergruimte

Parkeergelegenheid	openbaar parkeren
Schuur/berging	in pandige berging



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.

VastgoedNed-erkend en gecertificeerd

We zijn lid van de branchevereniging VastgoedNed en de makelaar is uiteraard gecertificeerd (registermakelaar en registertaxateur, aangesloten bij 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 45 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 verkopende partij. 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 gebruiksoverpervlakte. 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.