



van Alkemadelaan 53 - 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

Ruime en veelzijdige eengezinswoning met maar liefst vier slaapkamers, een lichte woonkamer, open keuken met tuinverbinding én een royale achtertuin. Deze woning biedt verrassend veel leefruimte, zowel binnen als buiten, en is ideaal voor gezinnen die comfortabel willen wonen in een rustige woonomgeving.

Van Alkemadelaan 53 is gelegen in een rustige en groene woonwijk in het historische vestingstadje Brielle. In de directe omgeving vindt u diverse voorzieningen zoals scholen, sportfaciliteiten, supermarkten. Het gezellige centrum van Brielle met winkels, horeca en historische bezienswaardigheden is op korte afstand bereikbaar.

Indeling

De entree/hal is afgewerkt met een laminaatvloer en beschikt over de aansluiting voor de wasmachine. Vanuit deze hal heeft u toegang tot twee tussenhallen.

De eerste tussenhal leidt naar de leefruimte. Vanuit deze hal bereikt u het separate toilet, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Tevens biedt deze hal via een schuifdeur toegang tot de ruime woonkamer.

De woonkamer is voorzien van een plavuizenvloer en profiteert van veel natuurlijk licht dankzij de grote raampartijen. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek en een aparte eethoek. Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische provisiekast.

De open keuken is compleet uitgerust met een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en koelkast. Via openslaande deuren heeft u vanuit de keuken direct toegang tot de royaal aangelegde achtertuin.

Via de tweede tussenhal bereikt u een aparte berging en een slaapkamer. In de berging bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning, heeft een oppervlakte van circa 13,5m² en is voorzien van een wastafelmeubel. Vanaf de slaapkamer is er middels een enkele deur toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

De overloop is voorzien van een laminaatvloer, die doorloopt in alle slaapkamers. Vanaf de overloop heeft u toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en heeft een oppervlakte van circa 13m². De twee overige slaapkamers liggen aan de voorzijde en meten elk ongeveer 7,5m².

De badkamer is uitgerust met een douchecabine, ligbad en wastafelmeubel.

Vliering

Op de ruime vliering bevindt zich de CV-opstelling. Dankzij het dakraam is er volop daglicht aanwezig. De vliering is vrij in te richten en biedt mogelijkheden voor bijvoorbeeld een werkruimte of hobbyruimte. Achter de schotten is bovendien extra opbergruimte aanwezig.



Tuin

De ruime achtertuin vormt een prettige buitenruimte met veel potentie. Door het royale oppervlak is de tuin volledig naar eigen smaak in te richten en geschikt voor diverse doeleinden.

Algemeen

Bouwjaar 1961

Inhoud 402m³.

160m² eigen grond.

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

De woning wordt verwarmd middels een cv-combiketel met radiatoren (merk: Nefit, bouwjaar: 2018). Deze cv-combi levert ook het warme water in de woning.

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	Hoekwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	402 m ³
Perceel oppervlakte	160 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	101 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1961
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin 31 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
CV Ketel type en bouwjaar	Nefit 2018
Isolatie	Dubbel glas

Locatie

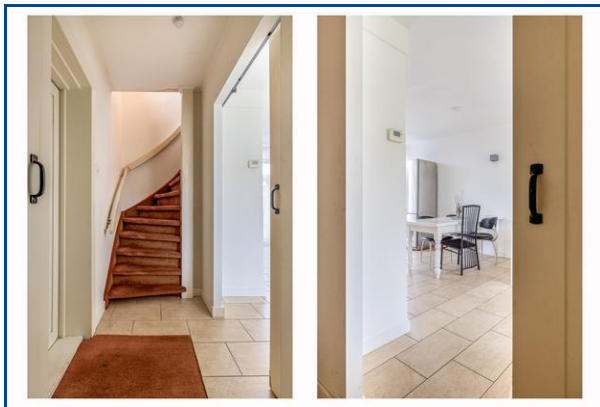
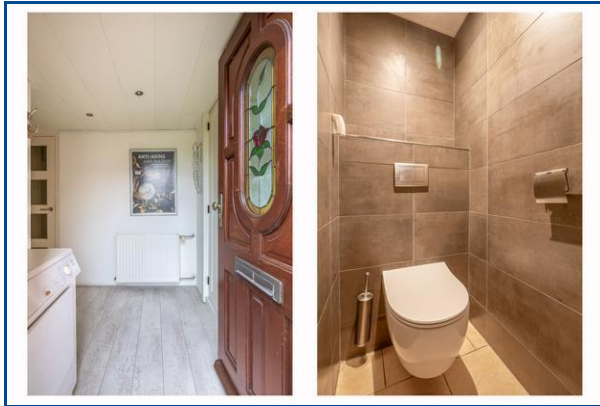
van Alkemadelaan 53
3232 XJ BRIELLE



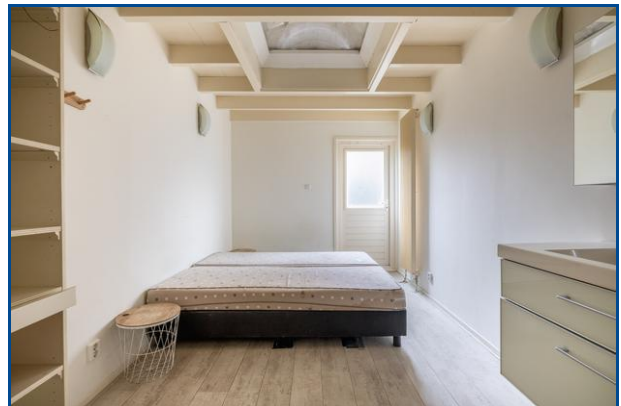
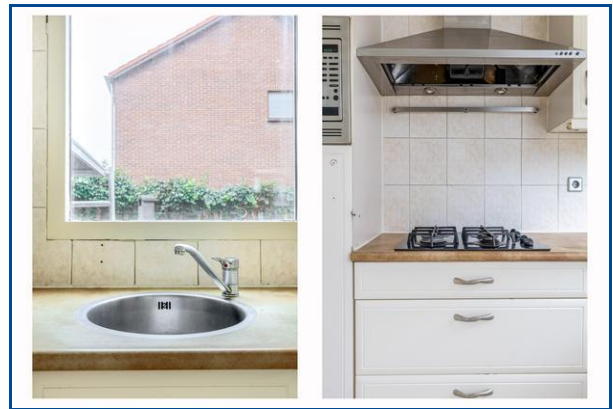
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

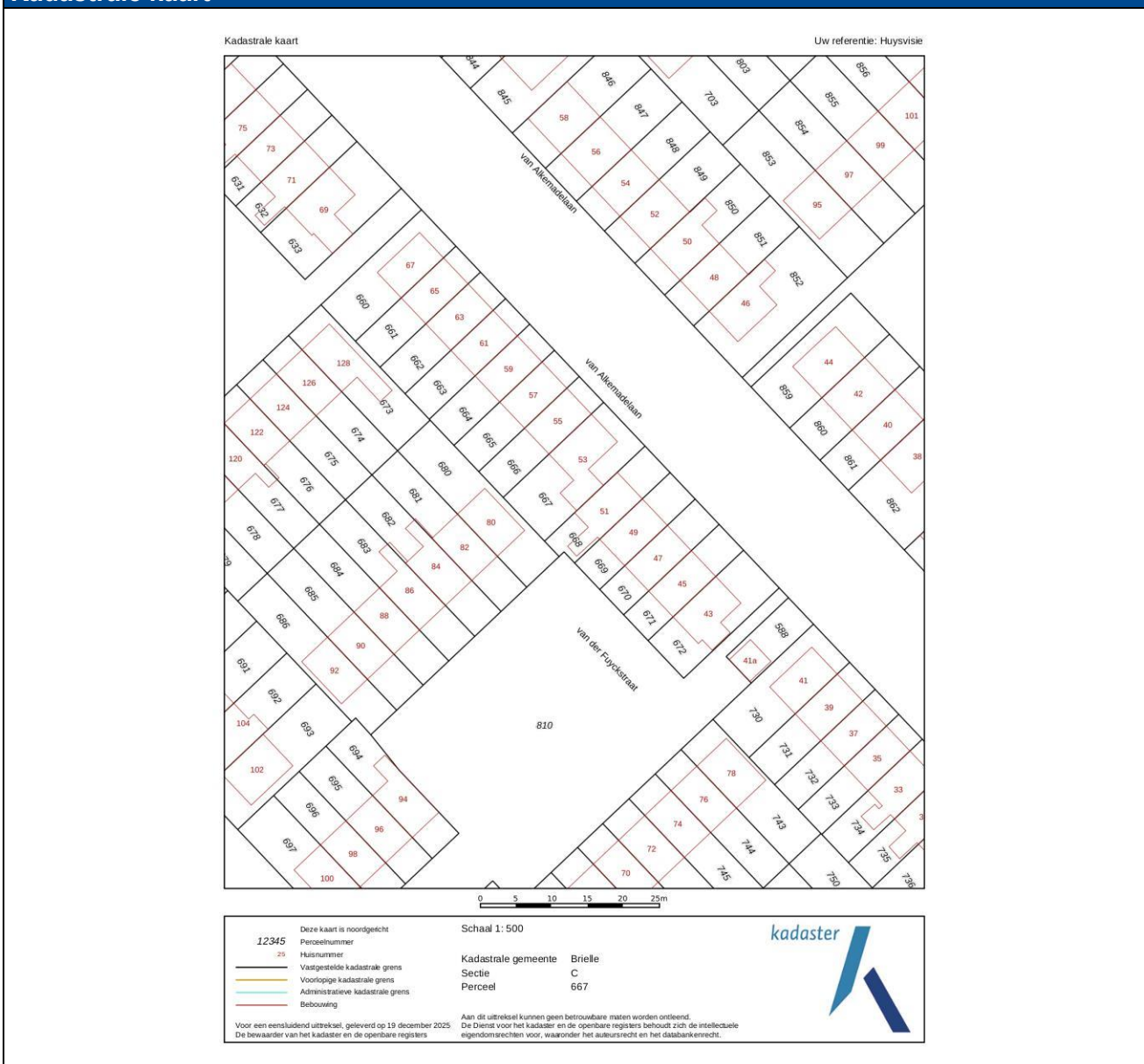


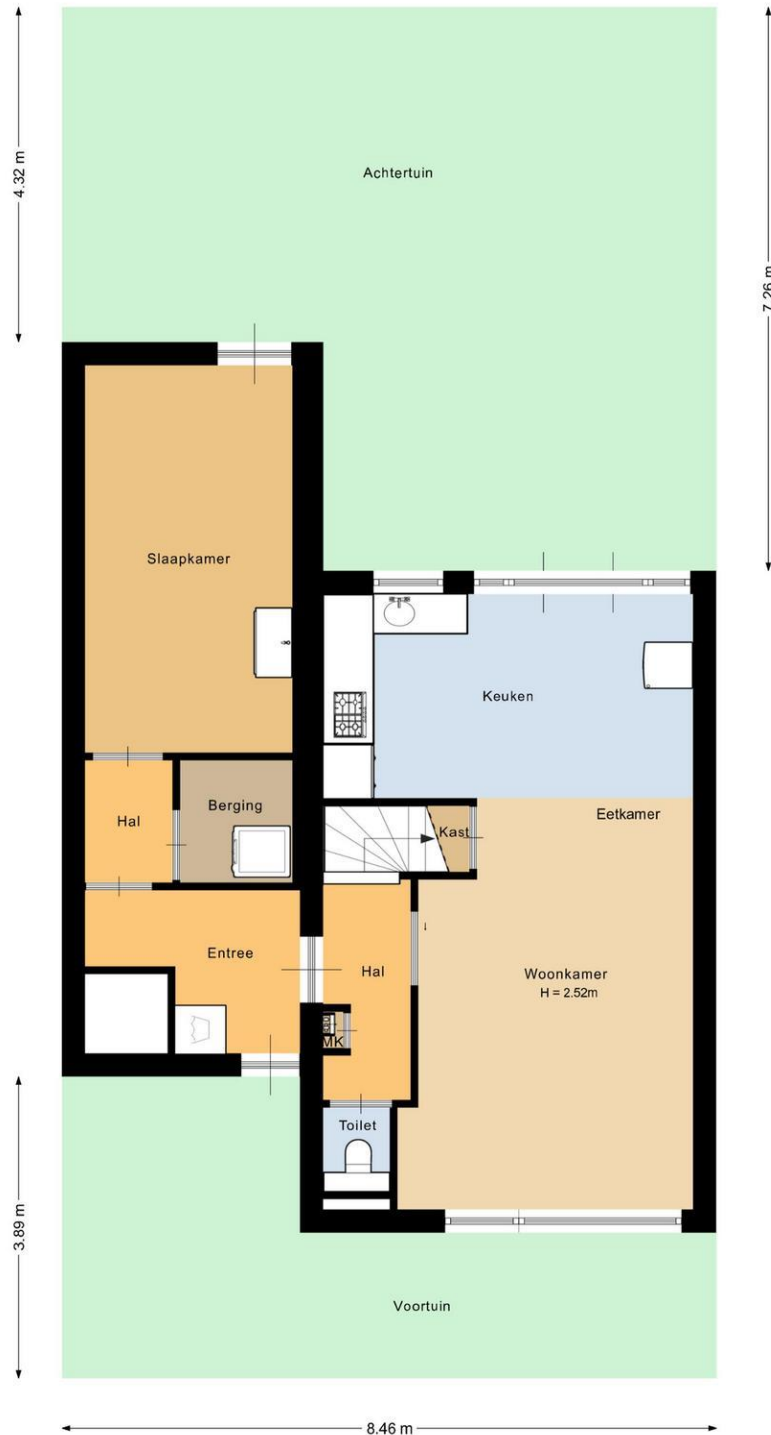
Kadaster

Kadastrale gegevens

Adres	van Alkemadelaan 53
Postcode / Plaats	3232 XJ Brielle
Gemeente	Brielle
Sectie / Perceel	C / 667
Oppervlakte	160 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart

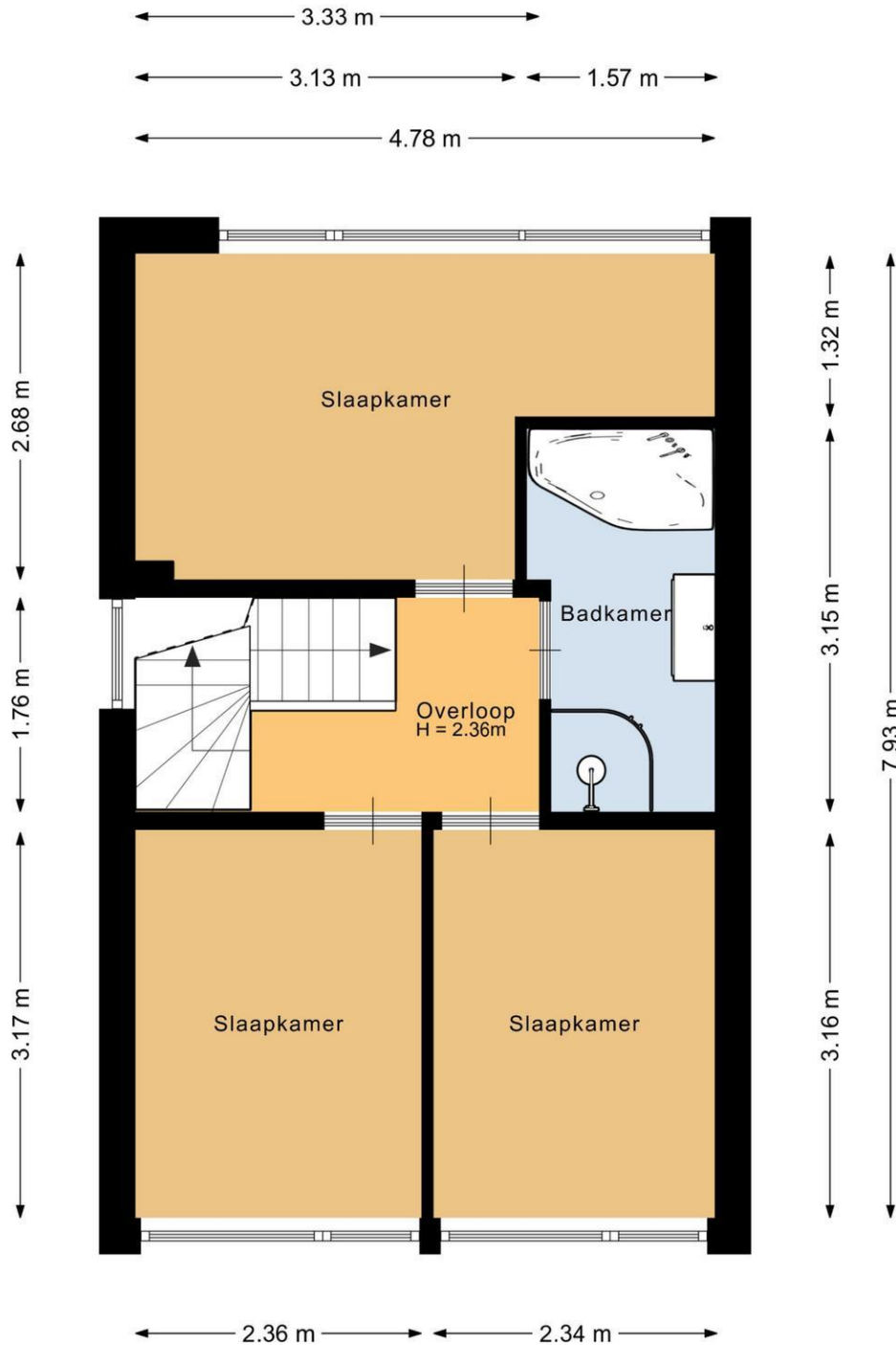




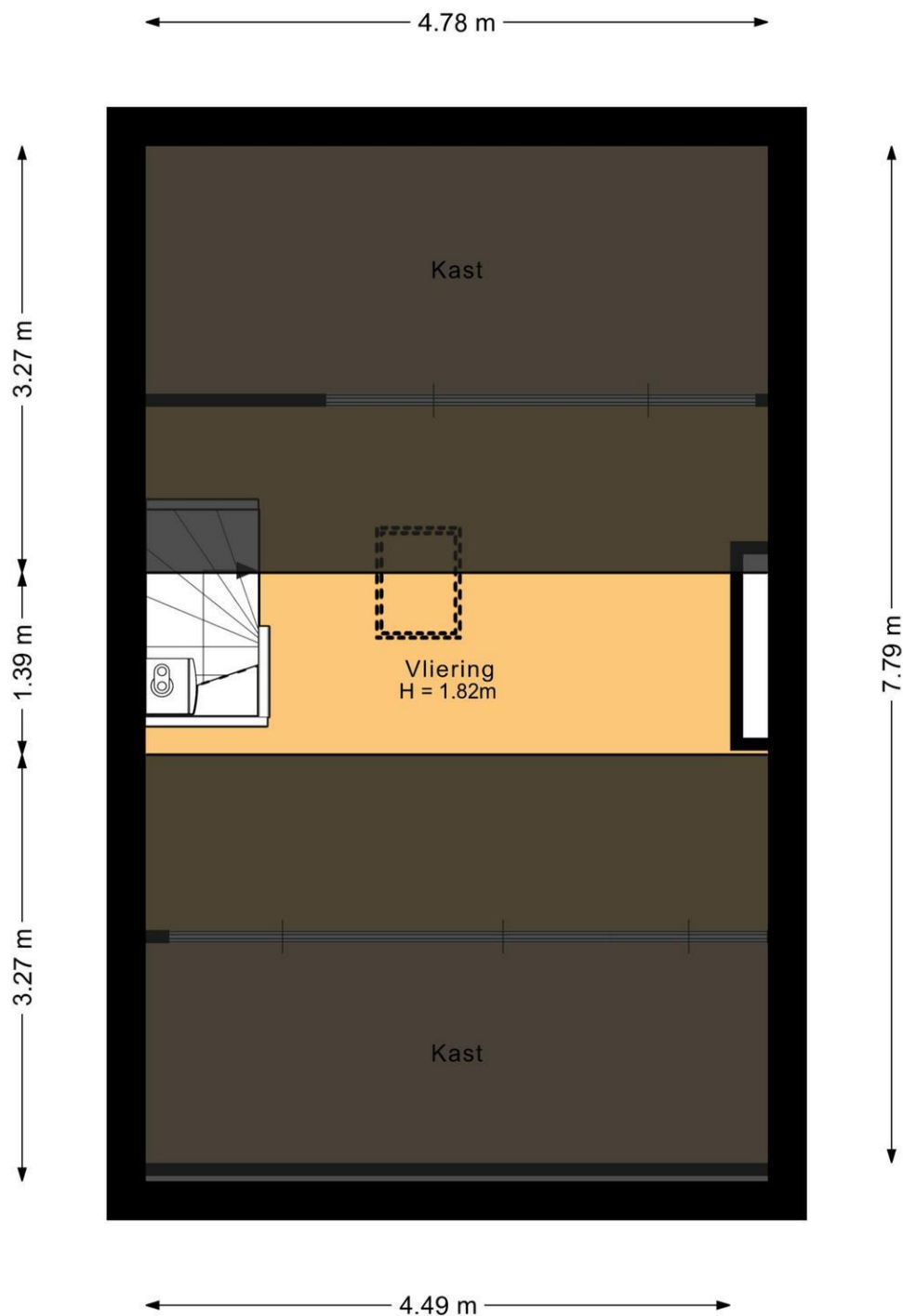
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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.