



Notaris L P vd Blinkln 11 a, 3232 EK Brielle

Vraagprijs € 1.200.000,00 kosten koper

Omschrijving

Veelzijdige royale vrijstaande, jaren 70-woning met multifunctionele ruimten, dubbele garage en zonnige tuin rondom. Dit unieke huis heeft een flexibele indeling en is geschikt voor dubbele bewoning, werken aan huis of gelijkvloers wonen. De ligging is rustig en het perceel is ruim: 959 m2.

Indeling:

Begane grond:

Via de ruime entree/hal met meterkast, garderobe en toiletruimte komt u in de grote leefruimten op een split level niveau. De woonkamer is wat hoger gelegen, heeft een vide en is licht door de vele ramen en dubbele deuren welke direct toegang tot de tuin geven. De half-open keuken is lager gelegen, voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 6-pits gasfornuis, oven, vaatwasser, afzuigkap en kokend waterkraan. Aangrenzend bevindt zich de bijkeuken met een inbouw voorraadkast en plaats voor de wasmachine. Vanuit hier is toegang tot de inpandige dubbele garage met elektrische sectionaaldeur. Tevens een deur naar de tuin.

De begane grond biedt verder vier (multifunctionele) kamers waarvan twee met tuintoegang, een badkamer met douche, ligbad, hangend toilet, dubbel wastafelmeubel en designradiator en een separate toiletruimte. De ruimten zijn via een hal vanuit de keuken verbonden met elkaar en hebben een eigen toegangsdeur. Deze ruimten zijn perfect te gebruiken als werk-, hobby- of slaapvertrekken. Door de badkamer op de begane grond is deze woning goed te gebruiken voor levensbestendig wonen.

Eerste verdieping:

Vanuit de woonkamer is via de mooie open houten trap de overloop bereikbaar. De overloop geeft toegang tot maar liefst vier slaapkamers en twee badkamers. De master bedroom heeft een badkamer-en-suite en is uitgerust met een douche met deur, zwevend toilet, dubbel wastafelmeubel en een designradiator. De tweede badkamer is via de overloop bereikbaar en heeft een wastafelmeubel, zwevend toilet en douchehoek. Aan het einde van de overloop is een separate ruimte waar de twee cv-ketels en boiler zijn geïnstalleerd en tevens geschikt als berging.

Tuin/Buiten:

Aan de voorzijde van de woning is een oprit waar plaats is voor meerdere auto's. Ook is hier een carport. De woning staat mooi op het perceel en heeft een verzorgde aangelegde tuin met fijne terrassen, borders met groene beplanting en een achterom naar de Johan H. Beenlaan. De tuin biedt veel privacy en is zuidelijk georiënteerd. Aan de achterzijde is een houten berging met plaats voor bijvoorbeeld tuinkussens en -gereedschap.

Kortom: Een veelzijdige en ruime woning met uitstekende gebruiksmogelijkheden, klaar voor de volgende stap. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte en het comfort.



Algemeen:

- Bouwjaar 1973
- Energielabel D
- Gebruiksoppervlakte wonen: 288 m2
- Extra's
- 11 zonnepanelen
- Dubbele bewoning mogelijk
- Werken aan huis

Aanvaarding: in overleg
Vraagprijs: € 1.200.000,= k.k.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard door enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

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.

Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1973

Maten object	
Aantal kamers	9 kamers
Aantal slaapkamers	8 slaapkamer(s)
Inhoud woning	1.216 m ³
Perceel oppervlakte	959 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	288 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Bijzonderheden	Dubbele bewoning mogelijk, dubbele bewoning aanwezig, toegankelijk voor ouderen
Voorzieningen	Zonnepanelen
Keurmerken	Energie Prestatie Advies
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Inpandig, carport, parkeerplaats
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	D
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel, gasboiler eigendom
C.V.-ketel	Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Verzorgd

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



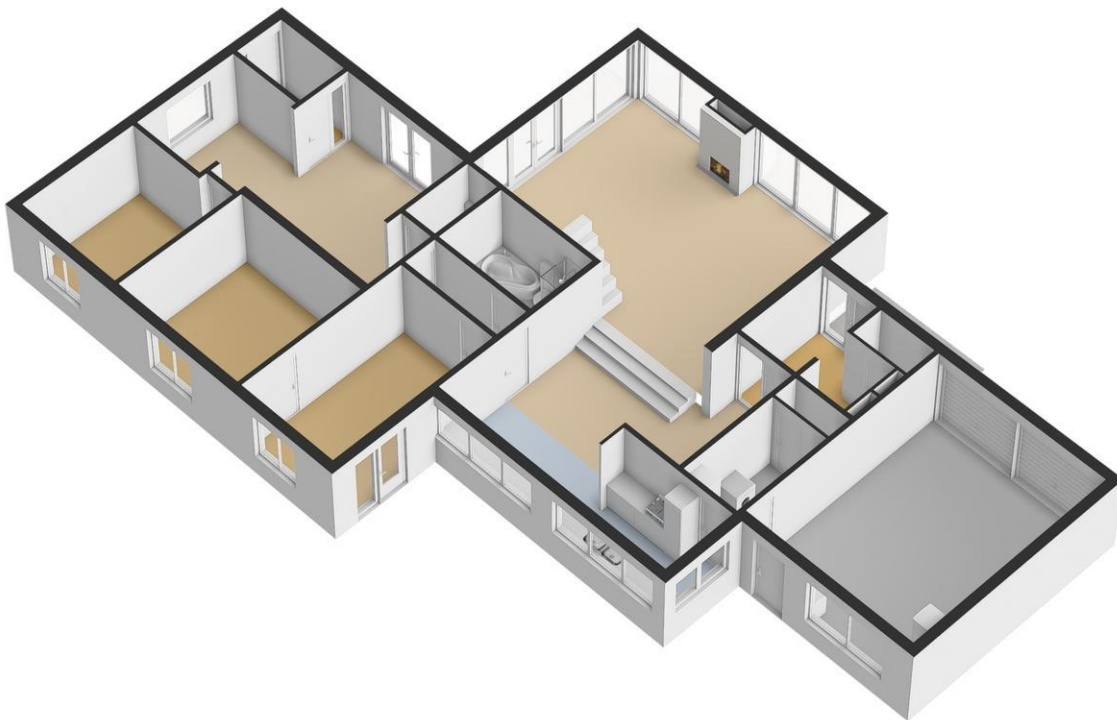
Foto's



Plattegrond



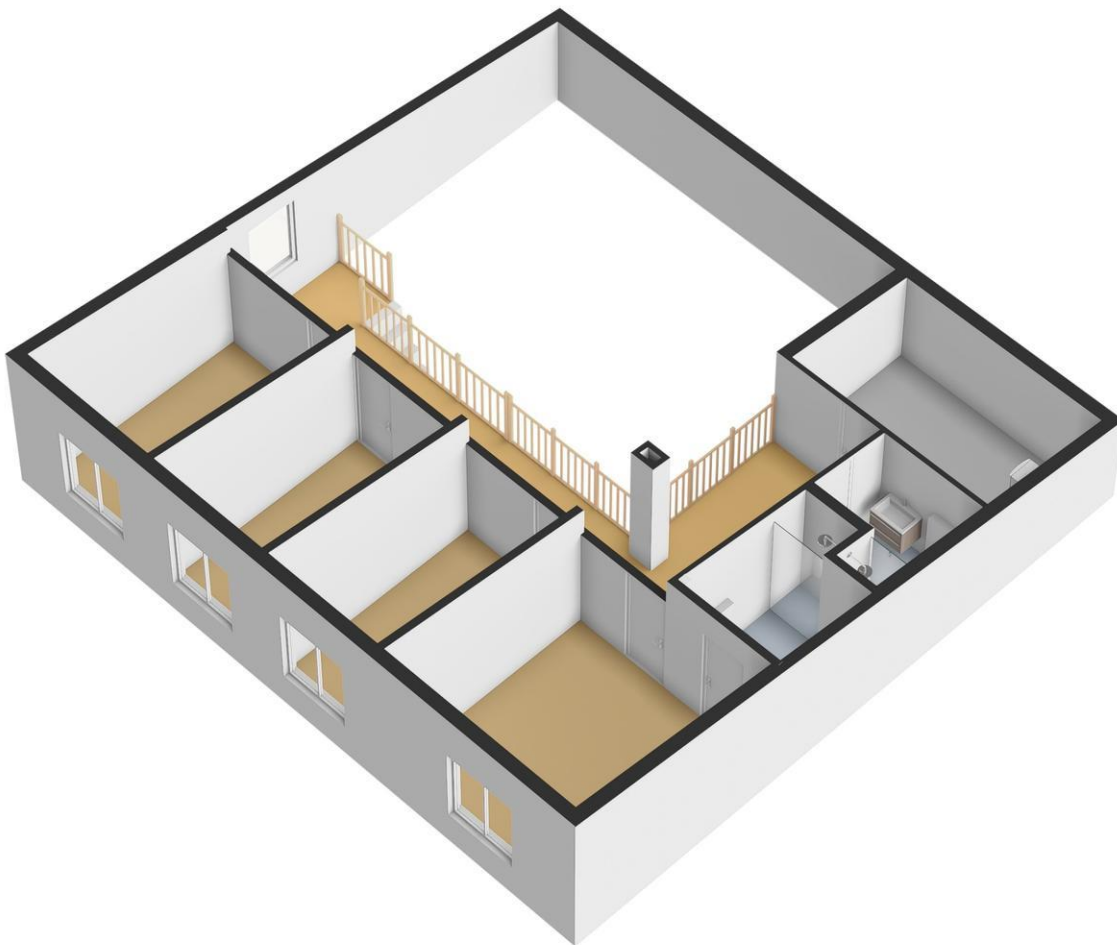
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond





Kadastrale gegevens

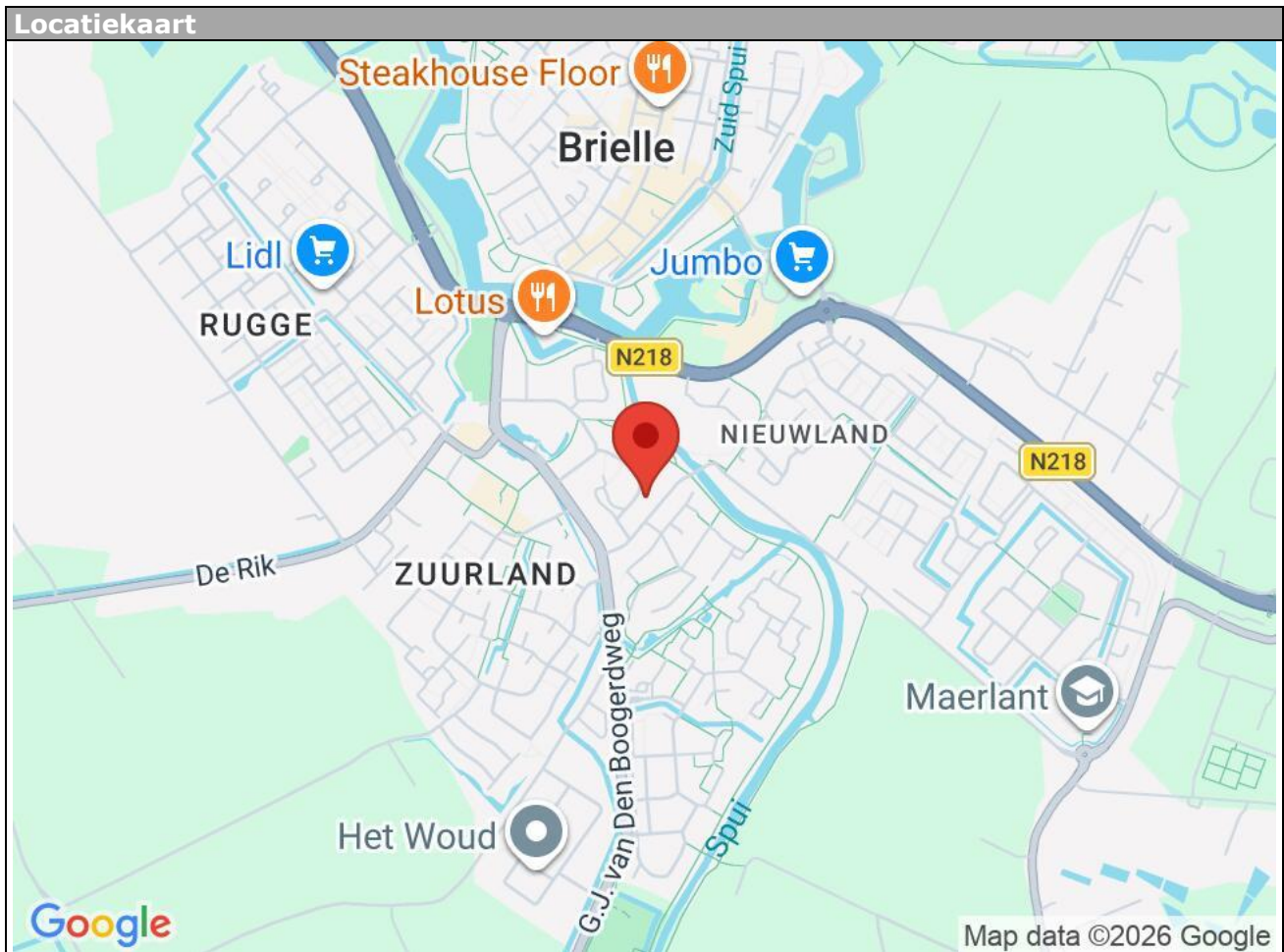
Adres	Notaris L P vd Blinkln 11 a
Postcode / Plaats	3232 EK Brielle
Gemeente	Brielle
Sectie / Perceel	A / 855
Oppervlakte	959 m ²
Soort	Volle eigendom

Notaris L P vd Blinkln 11 a - 3232 EK Brielle

Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022
E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Notaris L P vd BlinkIn 11 a
Postcode / plaats	3232 EK Brielle
Provincie	Zuid-Holland



Notaris L P vd BlinkIn 11 a - 3232 EK Brielle

Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022
E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

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.



Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022

E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl