



Welleweg 27 - Brielle

Vraagprijs € 389.000,- 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

Op een centrale locatie in Brielle bevindt zich deze ruime en goed onderhouden woning met garage, balkon en zonnige tuin op het zuidoosten. De woning is praktisch ingedeeld, biedt veel wooncomfort en is voorzien van diverse extra's. Met drie slaapkamers, nette badkamer, veel lichtinval en parkeergelegenheid op eigen terrein is dit een complete woning die klaar is voor direct gebruik.

Welleweg 27 is gelegen in een prettige en rustige woonwijk aan de rand van het historische centrum van Brielle. Alle dagelijkse voorzieningen zoals winkels, supermarkten, scholen en sportfaciliteiten bevinden zich op korte afstand. De uitvalswegen zijn tevens goed bereikbaar.

Indeling

De entree/hal is afgewerkt met een nette laminaatvloer. Hier bevinden zich de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot zowel de tuinkamer als de garage.

De tuinkamer heeft een oppervlakte van circa 15m² en is afgewerkt met vloerbekleding. De ruimte beschikt over een vaste kast met schuifdeuren en biedt diverse gebruiksmogelijkheden. Tevens bevindt zich hier de CV-opstelling. Vanuit de tuinkamer is er directe toegang tot de achtertuin. Het raam aan de achterzijde en de deur naar de tuin zijn voorzien van een rolluik.

De garage meet ongeveer 16m² en biedt voldoende ruimte voor het stallen van een auto. De garage is voorzien van een elektrische garagedeur met afstandsbediening en beschikt over aansluitingen voor wasmachine en droger.

1e verdieping

De overloop is afgewerkt met een lichte laminaatvloer die doorloopt over de gehele verdieping. Vanaf hier is er toegang tot de leefruimte, het separate toilet met fonteintje en de trapopgang naar de tweede verdieping.

De ruime living geniet van veel natuurlijk daglicht dankzij de raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Het raam aan de achterzijde is voorzien van een screen, terwijl het raam aan de voorzijde beschikt over een rolluik. De woonkamer is praktisch in te delen met ruimte voor een comfortabele zithoek en een eethoek. De elektrische haard zorgt voor extra sfeer. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het balkon, dat is voorzien van een elektrisch zonnescherm.

De open keuken is praktisch opgesteld in een L-opstelling en heeft een tijdloze, nette uitstraling. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasmachine en koelkast.

2e verdieping

De overloop is afgewerkt met een nette laminaatvloer die doorloopt naar alle slaapkamers. Vanaf de overloop is er toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Daarnaast is er een praktische inbouwkast aanwezig.

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en heeft een oppervlakte van circa 12m². Deze kamer is voorzien van een praktische inbouwkast.

De tweede en derde slaapkamer liggen aan de achterzijde van de woning en meten respectievelijk

circa 11m² en 8m². Alle slaapkamers genieten van prettig daglicht en zijn voorzien van rolluiken.

De badkamer is volledig betegeld en netjes afgewerkt. Deze ruimte is uitgerust met een inloopdouche, toilet en een wastafelmeubel.

Tuin

De voortuin is volledig betegeld en biedt de mogelijkheid om de auto op eigen terrein te parkeren. Vanuit de voortuin is bovendien de garage direct bereikbaar.

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidoosten en beschikt over een prettige combinatie van bestrating en groen. Dankzij de royale afmetingen is de tuin geheel naar eigen wens in te richten. Onder de overkapping van het balkon is eenvoudig een gezellige loungeplek te creëren. Via de aanwezige trap is het balkon direct bereikbaar.

Algemeen

Bouwjaar 1970

Inhoud 439m³.

127m² eigen grond.

De kozijnen zijn deels uitgevoerd in kunststof en deels in hout en nagenoeg volledig voorzien van dubbel glas.

De woning wordt verwarmd middels een cv-combiketel met radiatoren (merk: Vaillant, bouwjaar: 2007). 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	€ 389.000,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	439 m ³
Perceel oppervlakte	127 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	117 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1970
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin 54 m ²
Garage	Inpandig 16 m ² (590 bij 278 cm)
Verwarming	C.V.-Ketel
CV Ketel type en bouwjaar	Vaillant 2007
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas

Locatie

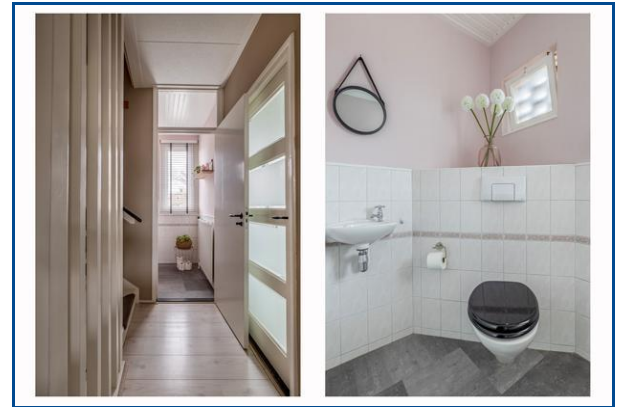
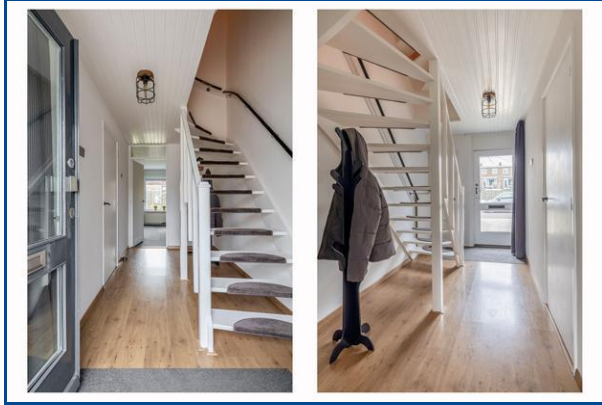
Welleweg 27
3232 AT BRIELLE



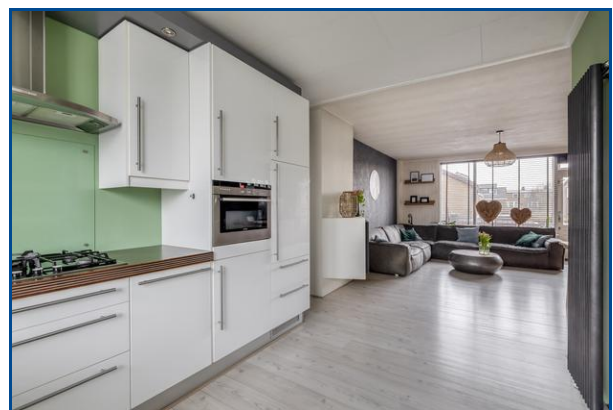
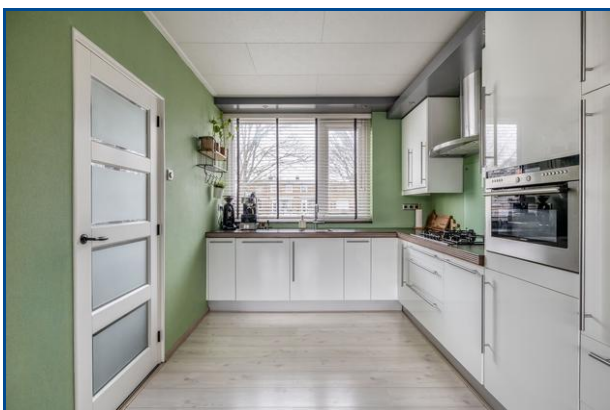
Foto's



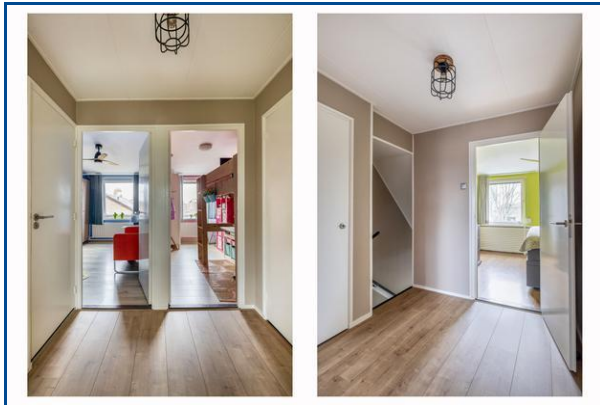
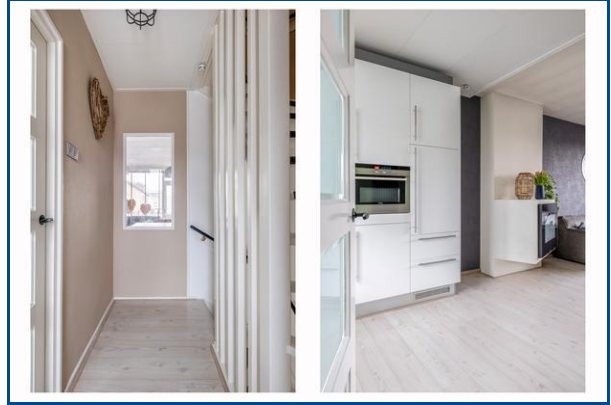
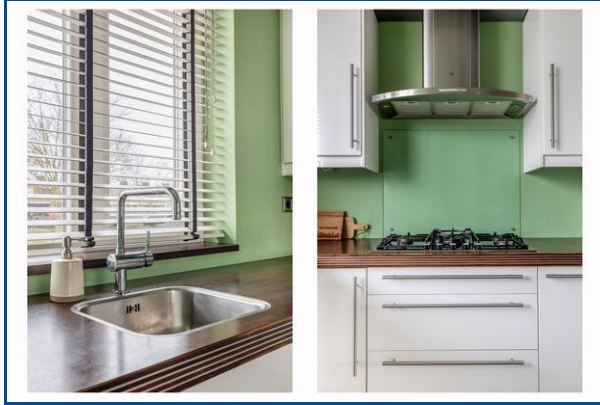
Foto's



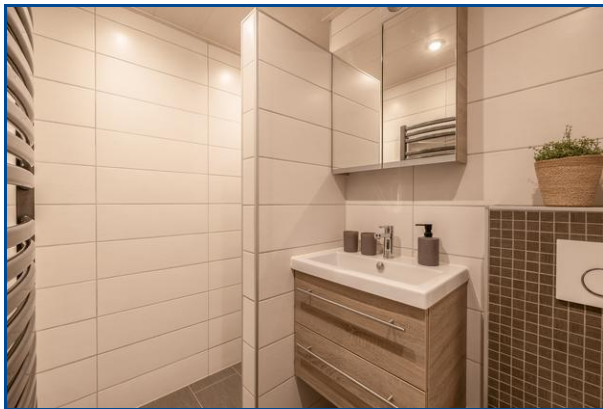
Foto's



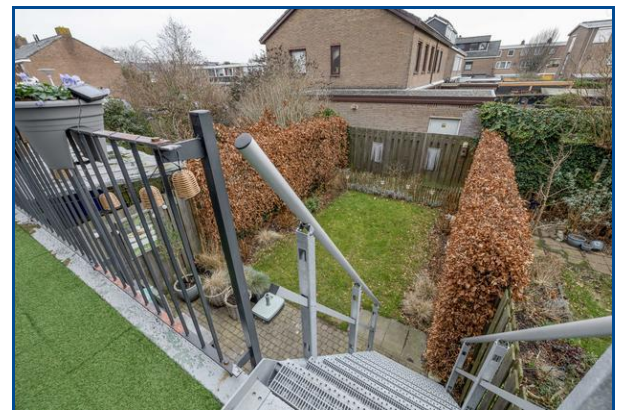
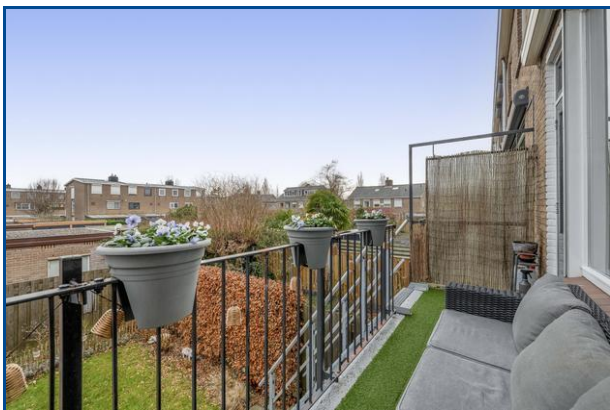
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

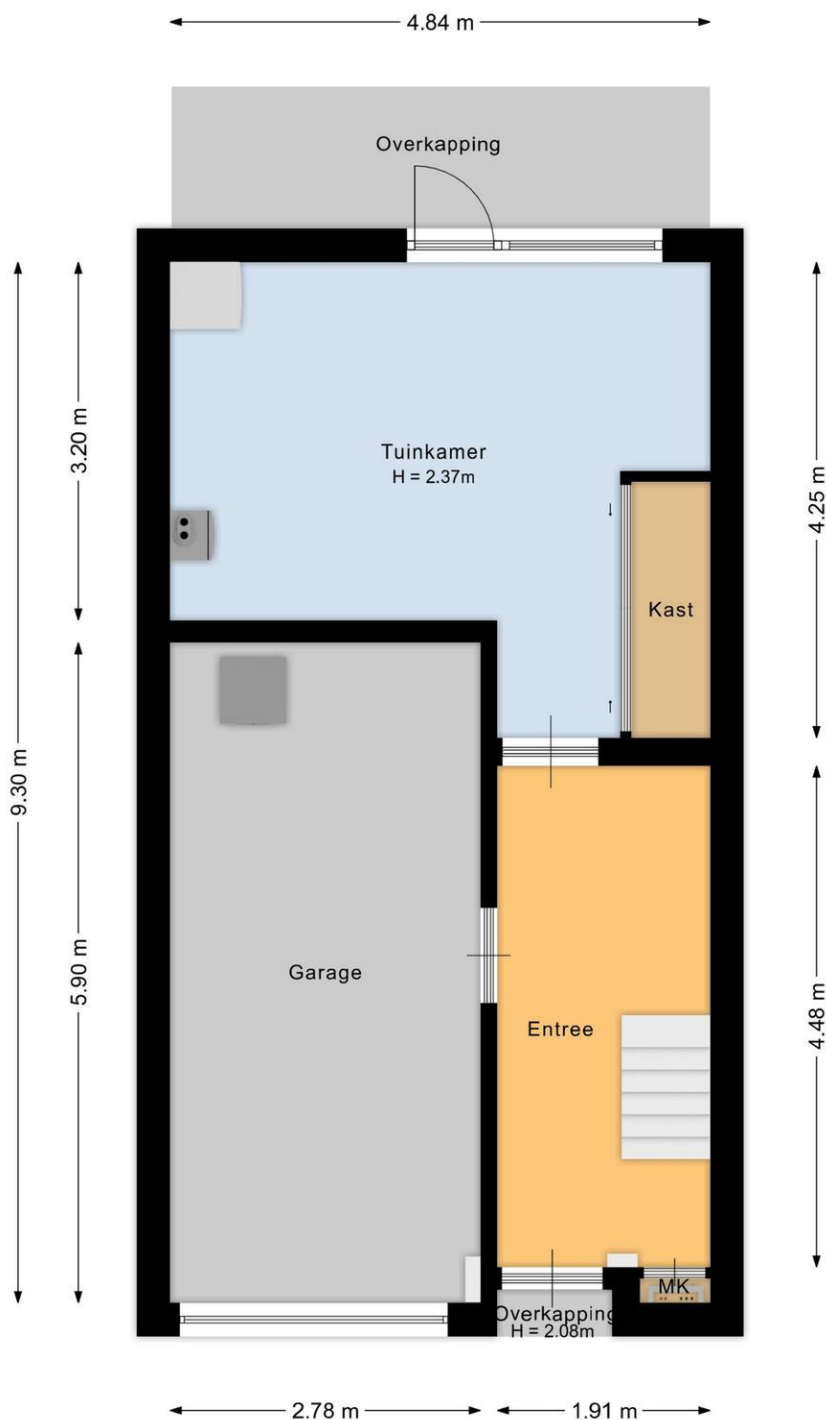


Kadaster

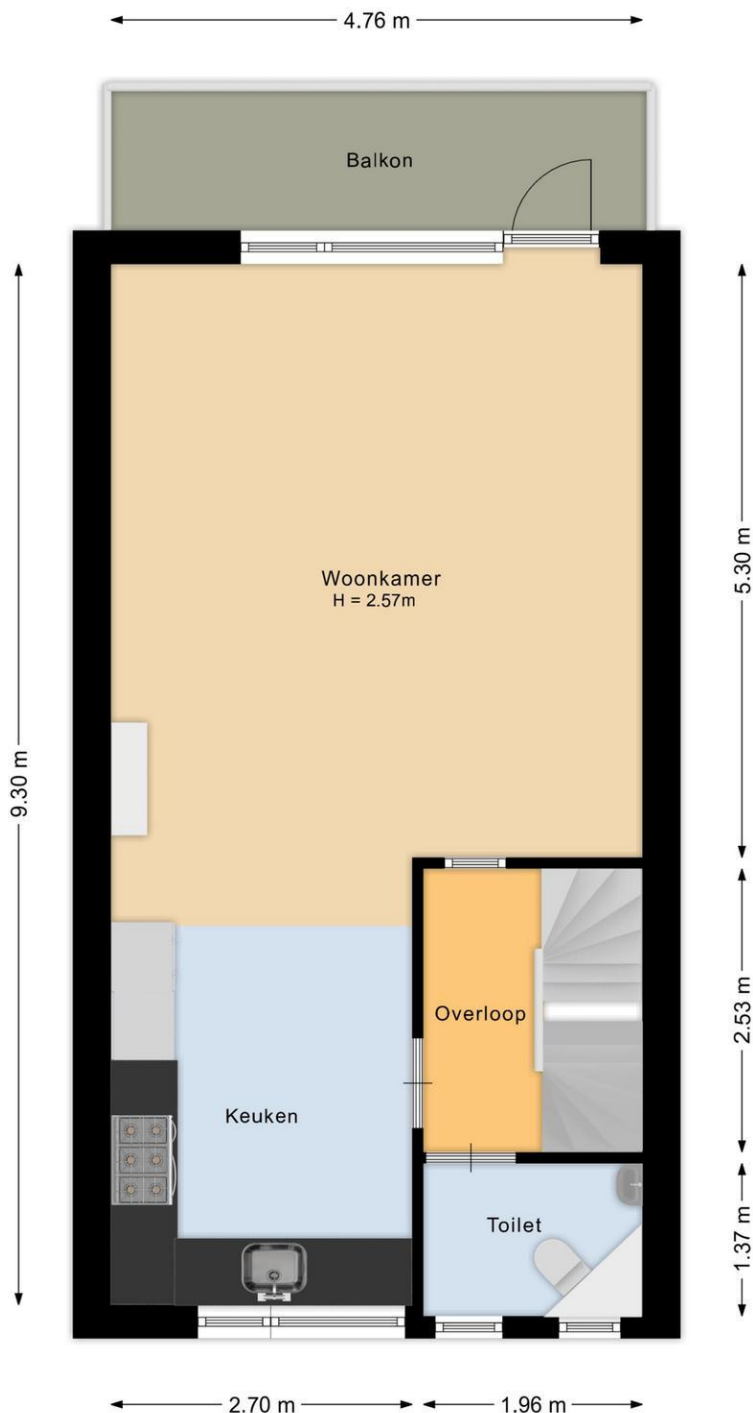
Kadastrale gegevens	
Adres	Welleweg 27
Postcode / Plaats	3232 AT Brielle
Gemeente	Brielle
Sectie / Perceel	C / 2056
Oppervlakte	127 m ²
Soort	Volle eigendom



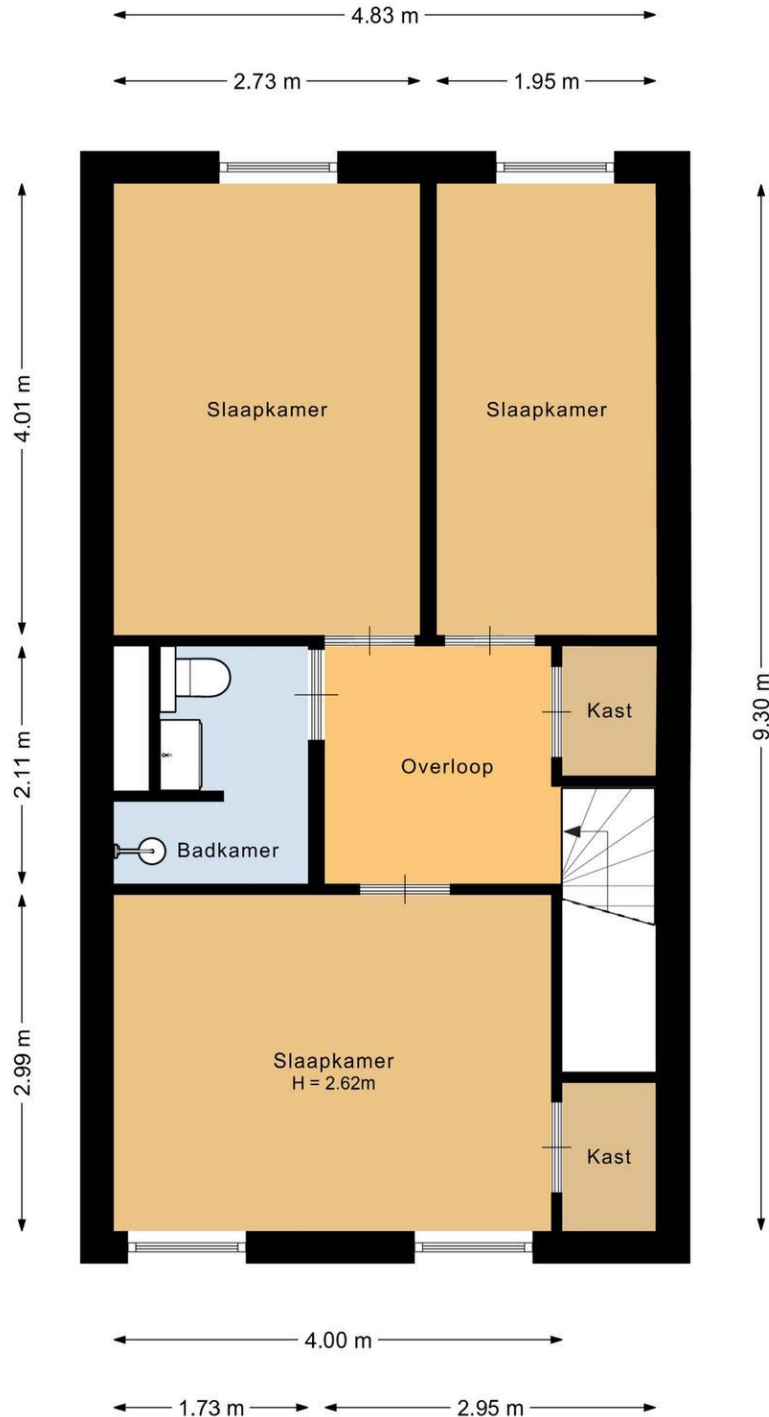
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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



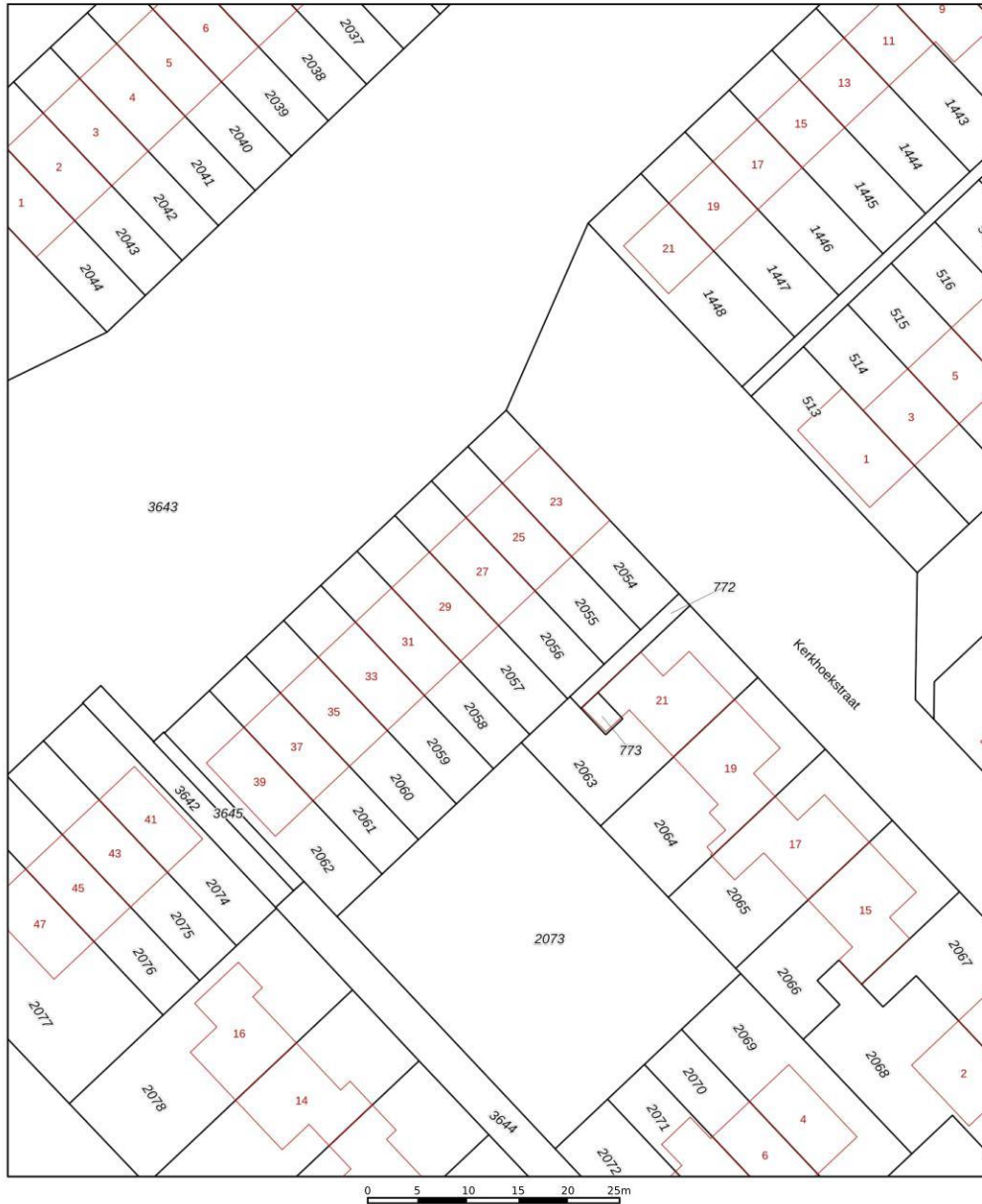
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.




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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Huysvisie



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Brielle</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2056</p> <p>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 databankrecht.</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	---

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

