



Waterschip 10 - Brielle

Vraagprijs € 475.000,- 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

Waterschip 10 in Brielle is een verrassend ruime en moderne eengezinswoning met een heerlijke ligging aan het water. De woning beschikt over vloerverwarming op de begane grond, een lichte uitgebouwde woonkamer met lichtstraat en openslaande deuren naar de tuin, een moderne open keuken (2020), vier volwaardige slaapkamers én een zonnig balkon op het zuidoosten. Parkeren kan op eigen terrein en de fraai aangelegde achtertuin aan het water maakt het woongenot compleet.

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Brielle, met volop groen en water in de directe omgeving. Voorzieningen zoals winkels, scholen, sportfaciliteiten en het historische centrum van Brielle bevinden zich op korte afstand. Een fijne woonomgeving voor wie rustig wil wonen maar toch alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik wil hebben.

Indeling

Bij binnenkomst komt u in de hal, voorzien van een plavuizen vloer die doorloopt over de gehele begane grond, inclusief de berging. De begane grond is bovendien volledig uitgerust met comfortabele vloerverwarming. In de hal bevinden zich de meterkast, het separate toilet met fonteinje, de toegang tot de berging, de trapopgang naar de eerste verdieping en de entree naar de royale living.

De wanden en plafonds van de woonkamer, hal, toilet, overloop op de 1e verdieping en op de zolder zijn gestuct met een duurzame, milieuvriendelijke en zeer hoogwaardige kleipleister, wat zorgt voor een stijlvolle uitstraling.

De berging beschikt dus eveneens over vloerverwarming en is een praktische ruimte die zowel van binnenuit als van buitenaf bereikbaar is.

Via een stijlvolle stalen glazen deur betreedt u de royale living. De leefruimte kenmerkt zich door een aangename lichtinval dankzij de openslaande deuren en de Velux lichtstraat. Deze lichtstraat is voorzien van elektrische gordijnen en beschikt over twee elektrische ramen die eenvoudig geopend kunnen worden voor extra ventilatie en comfort. De woonkamer is ruim opgezet en biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een gezellige zithoek. De openslaande deuren zorgen voor een directe verbinding met de achtertuin. Door de royale afmetingen is er daarnaast voldoende ruimte voor een aparte eethoek.

De moderne open keuken is geplaatst in 2020 en heeft een strakke, nette afwerking. De keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur van Siemens. Zo beschikt de keuken over een Siemens stoomoven, inductiekookplaat, afzuigkap en een vaatwasser. Daarnaast zijn er een Quooker en een koel-/vriescombinatie aanwezig. Verder biedt de keuken voldoende kastruimte voor al uw keukengerei.

1e verdieping

De overloop is grotendeels afgewerkt met een waterdichte laminaatvloer, met uitzondering van het gedeelte bij de praktische kast met wasmachine- en drogeraansluitingen, waar plavuizen zijn gelegd. Vanaf de overloop heeft u toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft een oppervlakte van circa 13,5m². De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en meet ongeveer 9,5m². De

derde slaapkamer ligt eveneens aan de achterzijde, is circa 7,5m² groot en beschikt over een handige inbouwkast. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer.

De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een ligbad, wastafelmeubel en toilet. Dankzij het dakraam profiteert de ruimte van natuurlijke lichtinval en ventilatie. Daarnaast is de badkamer voorzien van mechanische ventilatie boven het plafond, wat zorgt voor een constante frisse luchtcirculatie.

2e verdieping

De overloop is afgewerkt met dezelfde waterdichte laminaatvloer als op de eerste verdieping en beschikt over een praktische bergruimte. Vanaf hier is er toegang tot de vierde slaapkamer.

Deze slaapkamer geniet van prettig daglicht en is voorzien van een laminaatvloer. In de kamer is een vaste kast gerealiseerd met daarin de cv-opstelling en de mechanische ventilatie. Daarnaast is er een handige berging onder het schuine dak van circa 5m², afgesloten met schuifdeuren, ideaal voor extra opbergruimte. Vanuit de slaapkamer heeft u via een enkele deur toegang tot het fijne balkon, gelegen op het zuidoosten, een heerlijke plek om van de ochtendzon te genieten.

Tuin

De voortuin is volledig betegeld en biedt parkeergelegenheid op eigen terrein. Vanuit de voortuin is bovendien de berging bereikbaar.

De royale achtertuin grenst direct aan het water en is speels aangelegd met bestrating, gazon, borders, plantenbakken en houten vlonders aan de waterkant. Een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het vrije uitzicht. Daarnaast beschikt de tuin over een waterkraantje en een praktische houten berging van circa 8m². Dankzij de ruime opzet is er volop mogelijkheid om de tuin geheel naar eigen wens in te richten van zonnig loungen tot gezellig tafelen aan het water.

Algemeen

Bouwjaar 1980

Inhoud 482m³.

192m² eigen grond.

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

De woning wordt verwarmd middels een cv-combiketel met radiatoren (merk: Nefit, bouwjaar: 2015). Deze cv-combi levert ook het warme water in de woning.

De woning is uitgerust met mechanische ventilatie. Bij de aansluiting voor de wasmachine kan een extra ventilatiepunt worden gerealiseerd, en er zijn voldoende ventilatieroosters aanwezig
Oplevering in overleg.

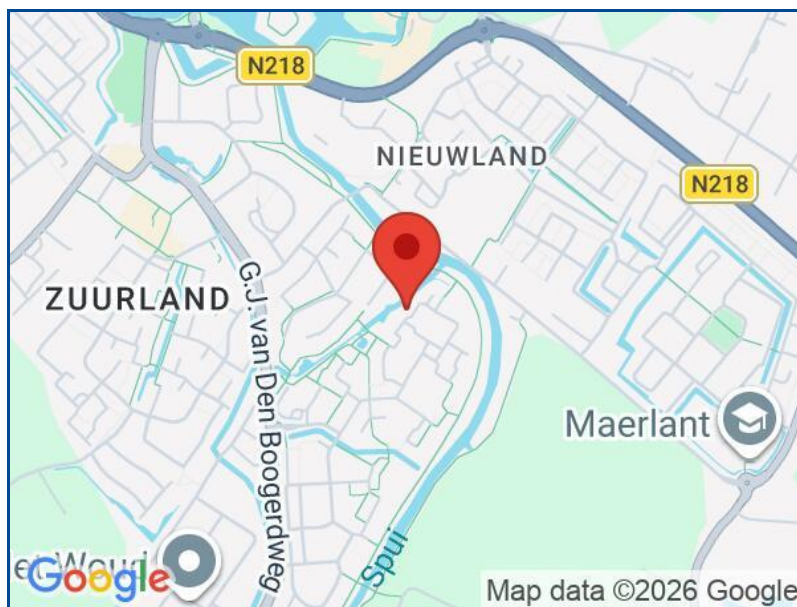
Bij woningen welke gebouwd zijn tijdens 1980 zal er een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. Bij woningen welke gebouwd zijn voor 1993 zal er ook een asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 475.000,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	482 m ³
Perceel oppervlakte	192 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	137 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1980
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin 125 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
CV Ketel type en bouwjaar	Nefit 2015
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Locatie

Waterschip 10
3232 GG BRIELLE



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

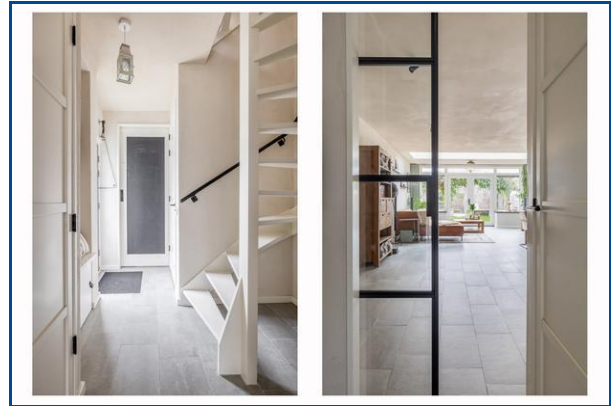


VBO  **MAKELAAR**

Foto's



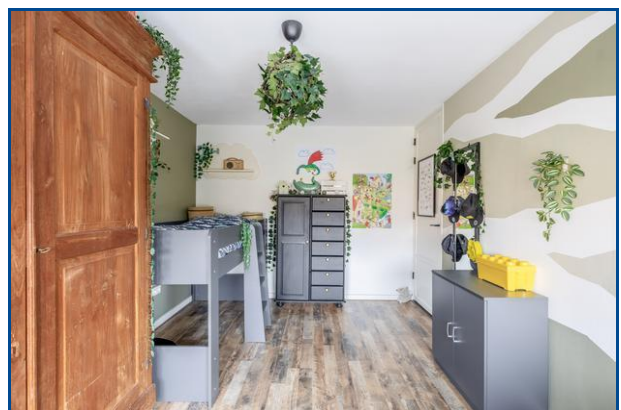
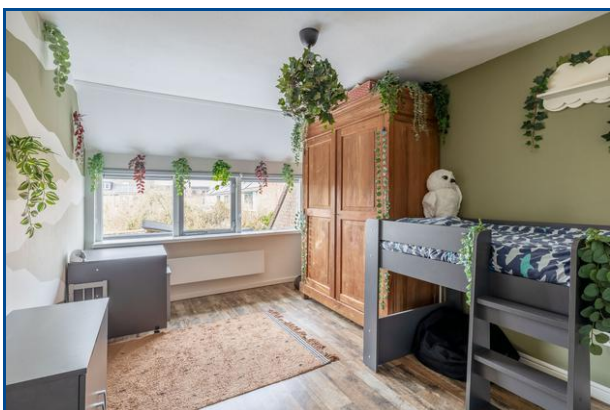
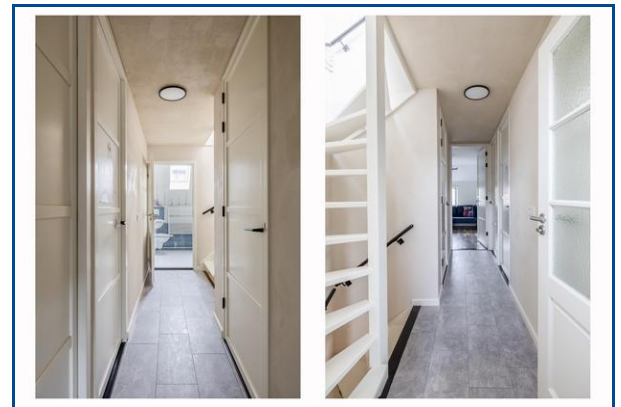
Foto's



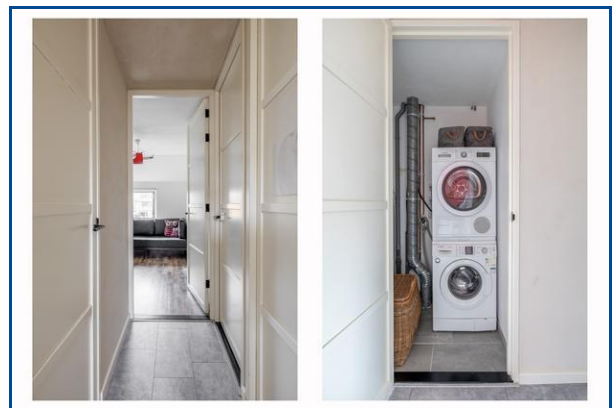
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



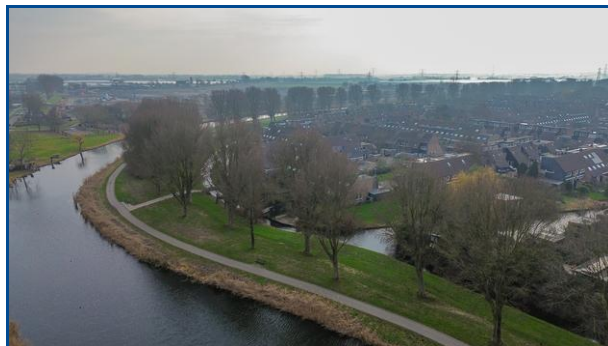
Foto's



Foto's

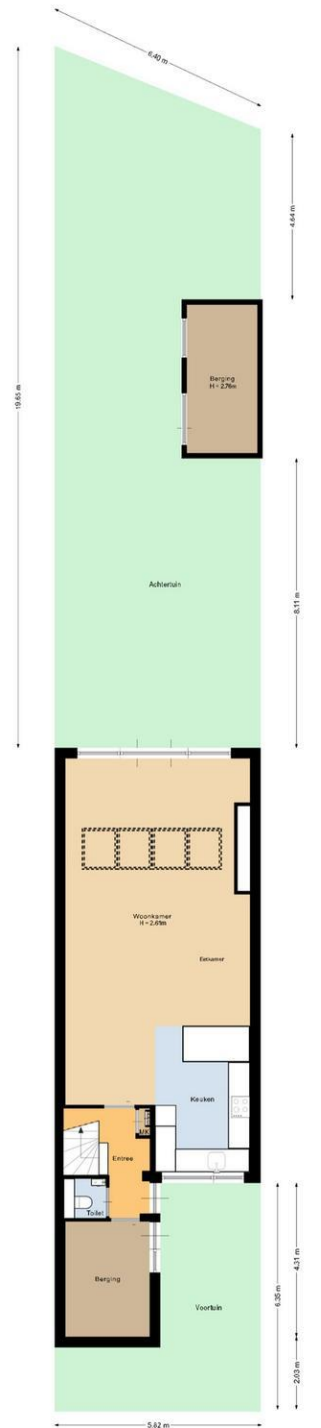


Foto's



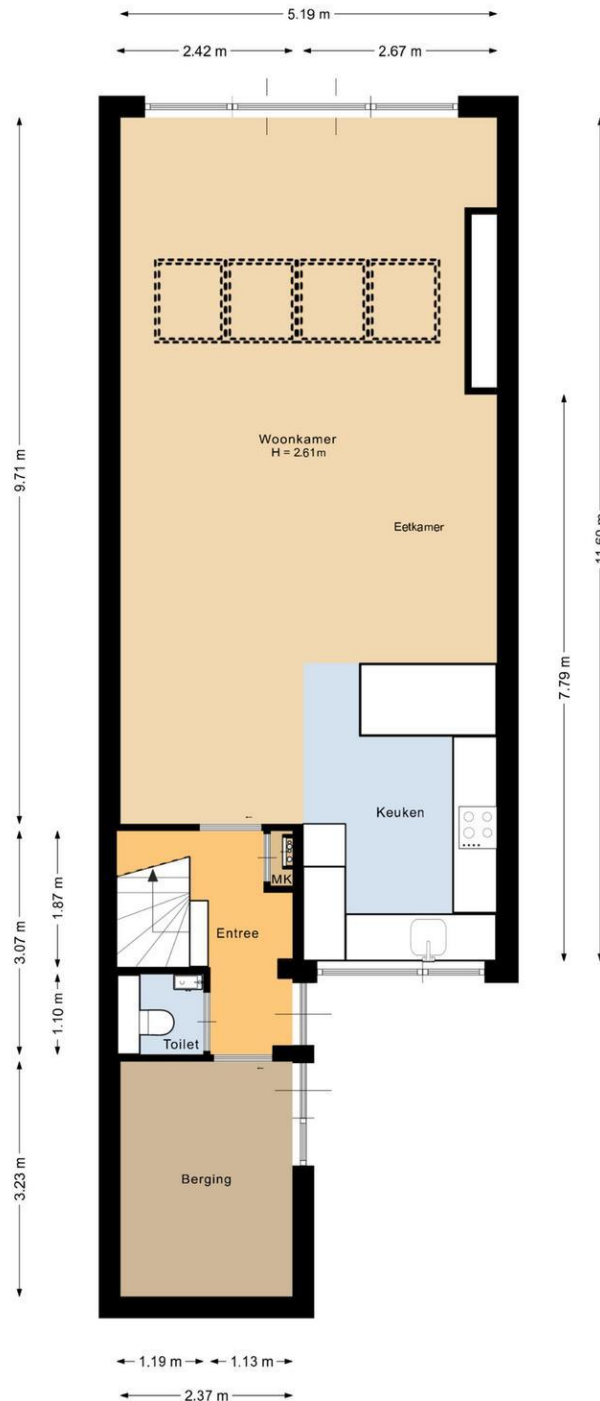
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Waterschip 10
Postcode / Plaats	3232 GG Brielle
Gemeente	Brielle
Sectie / Perceel	C / 1884
Oppervlakte	192 m ²
Soort	Volle eigendom



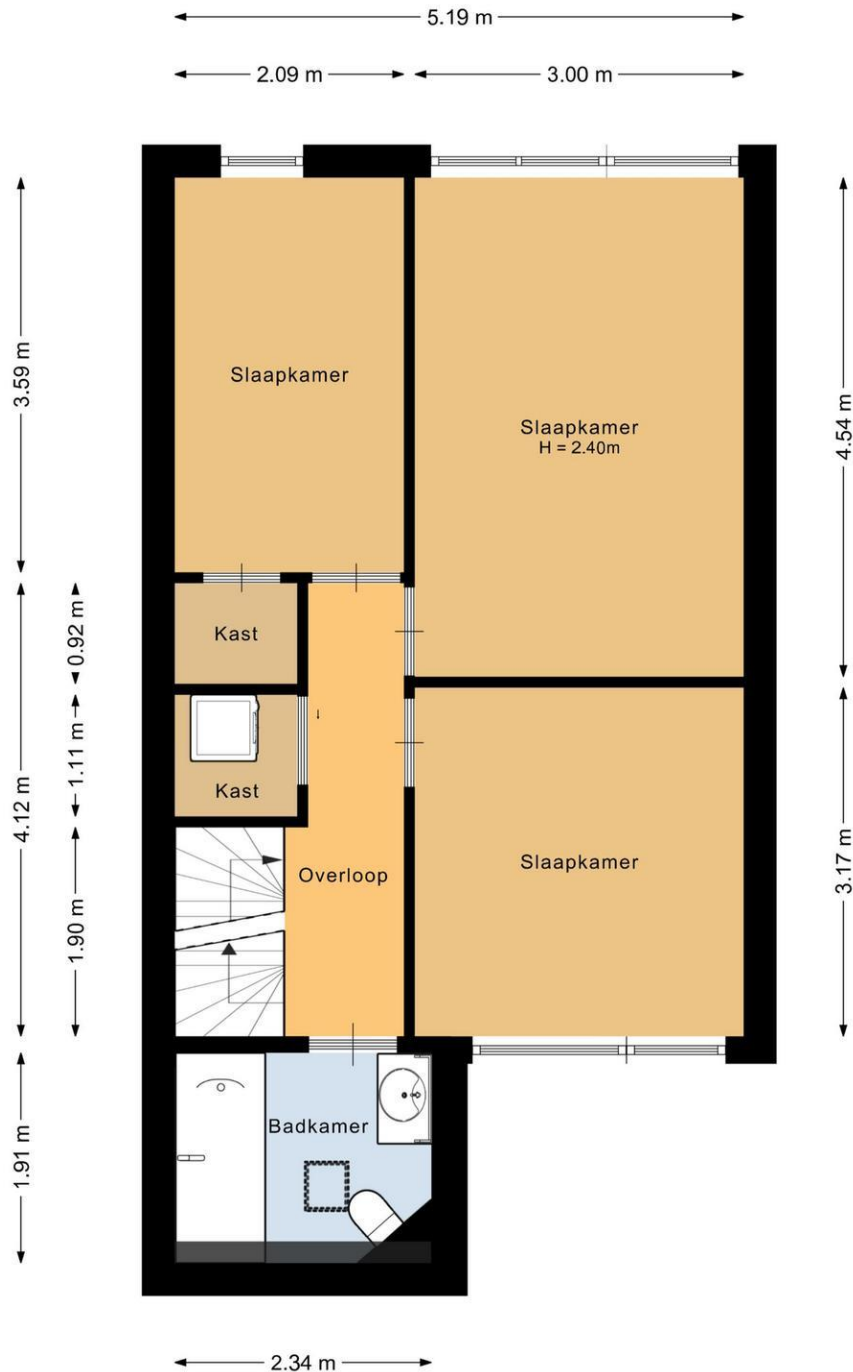
Deze plattegrond is niet te nemen op maat.
De afmetingen zijn indicatief en kunnen verschillen.





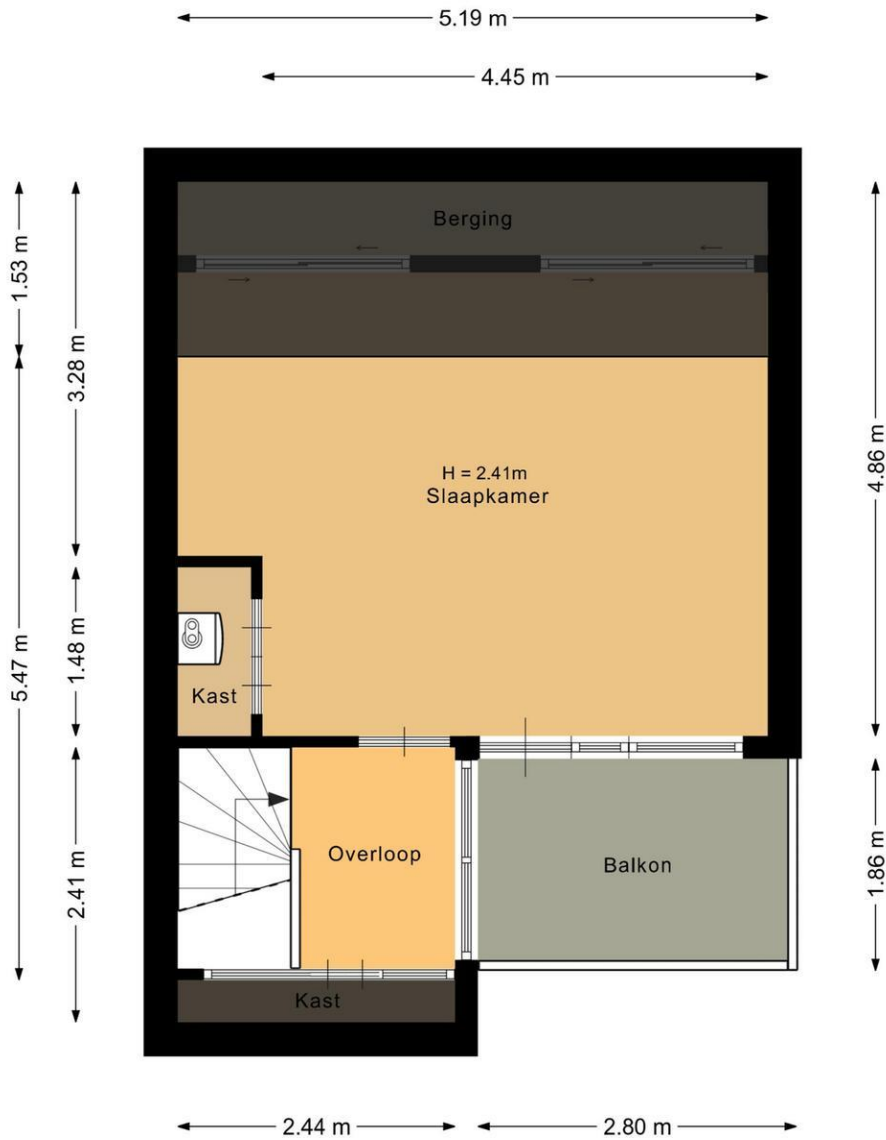
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





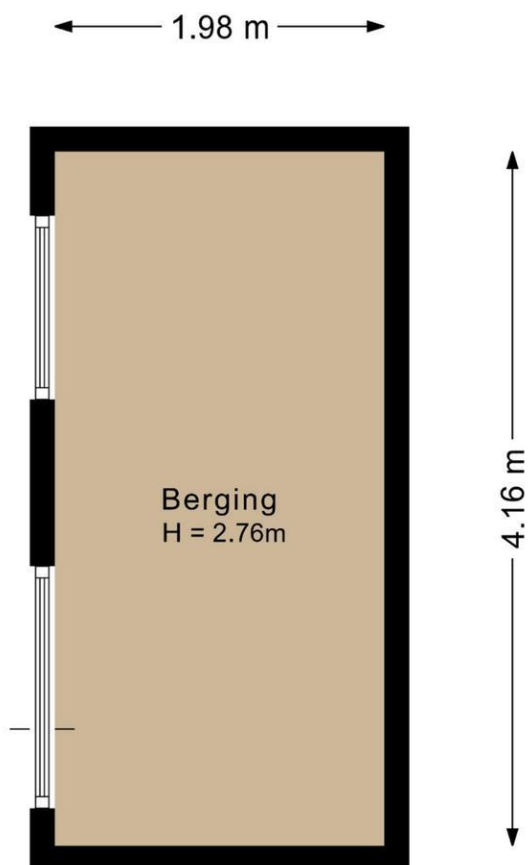
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





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.



