

TE KOOP
€ 540.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1
3231 AV Brielle
0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Kalkbranderstraat 20

3231 BT Brielle



Kalkbranderstraat 20 3231 BT Brielle

Inleiding

Op gewilde en rustige locatie in "Geuzenveld" gelegen hoekwoning. De in jaren 30 stijl gebouwde woning heeft een diepe tuin en een dakkapel op de eerste verdieping. De woning heeft een karakteristieke uitstraling en is gebouwd in 1999. Het woonoppervlak is ca. 124 m² en het perceel is 190 m². Vermeldenswaardig zijn de lichte living en de grote zolderkamer. Verwarming middels cv combiketel (2015). De woning ligt in de vesting van Brielle met alle voorzieningen op loopafstand. Parkeren kan in de straat. Winkels, horeca en Brielse meer zijn op loopafstand.



Ligging en indeling

Omschrijving

Entree/ hal met garderobe, meterkast, betegeld toilet met fonteintje, trapkast, trapopgang naar de 1e verdieping en toegang tot de woonkamer.

Woonkamer

Royale lichte woonkamer gelegen aan de achterzijde van de woning met toegang tot de tuin. De vloer is v.v. een massief eiken plankenvloer.



Ligging en indeling

Keuken

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De hoekopstelling beschikt over een spoelunit, vaatwasser, 5-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, combi-oven en koelkast met vriesvak.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Overloop met zijraam, trapopgang naar 2e verdieping en toegang tot de slaapkamers.
De gehele verdieping is v.v. tapijt.

Slaapkamer I

Deze heerlijk ruime slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en beschikt over een dakkapel.

Slaapkamer II

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en is voorzien van tapijt.



Ligging en indeling

Badkamer

De badkamer beschikt over een inloopdouche, 2e toilet, wastafelmeubel en radiator.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Voorzolder met zijraam, wasruimte met opstelplaats voor wasmachine, mechanische ventilatie en de CV-ketel (Atag 2015).

Slaapkamer III

Ruime slaapkamer met aan de achterzijde 2 dakramen. Deze verdieping is voorzien van tapijt.



Ligging en indeling

Tuin

De zeer diepe tuin gelegen op het zuidoosten en beschikt over een terras, border met fruitboom en vrijstaande houten berging. De tuin beschikt over een zijpad en achterom.

Bijzonderheden:

- karakteristieke volledig geïsoleerde hoekwoning;
- 3 ruime slaapkamers;
- bouwjaar 1999, woonopp ca. 124 m²;
- hardhouten kozijnen v.v. dubbelglas, deels HR++;
- betonvloeren;
- cv combiketel (Atag HR 2015);
- gewilde en rustige locatie in de vesting nabij de voorzieningen;
- beschermd stadsgezicht.

Foto's



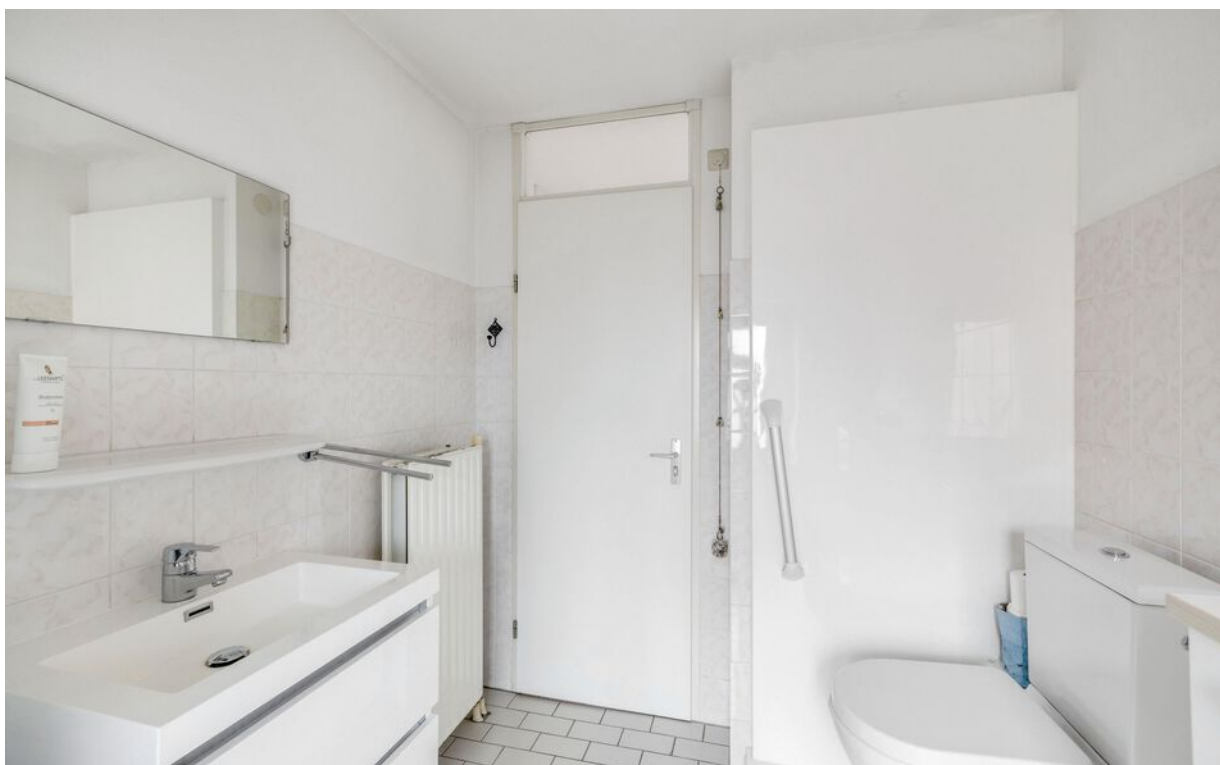
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



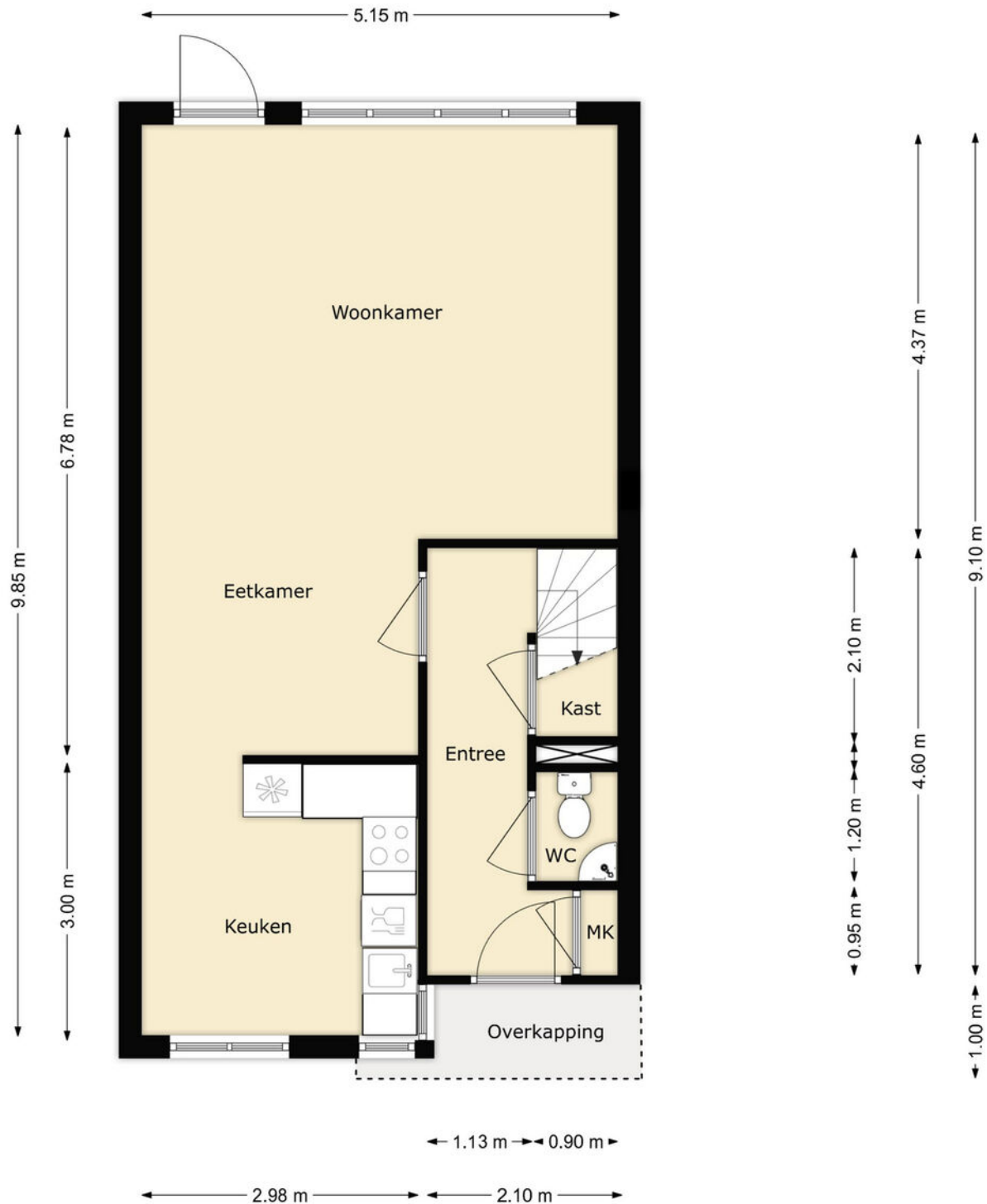
Foto's



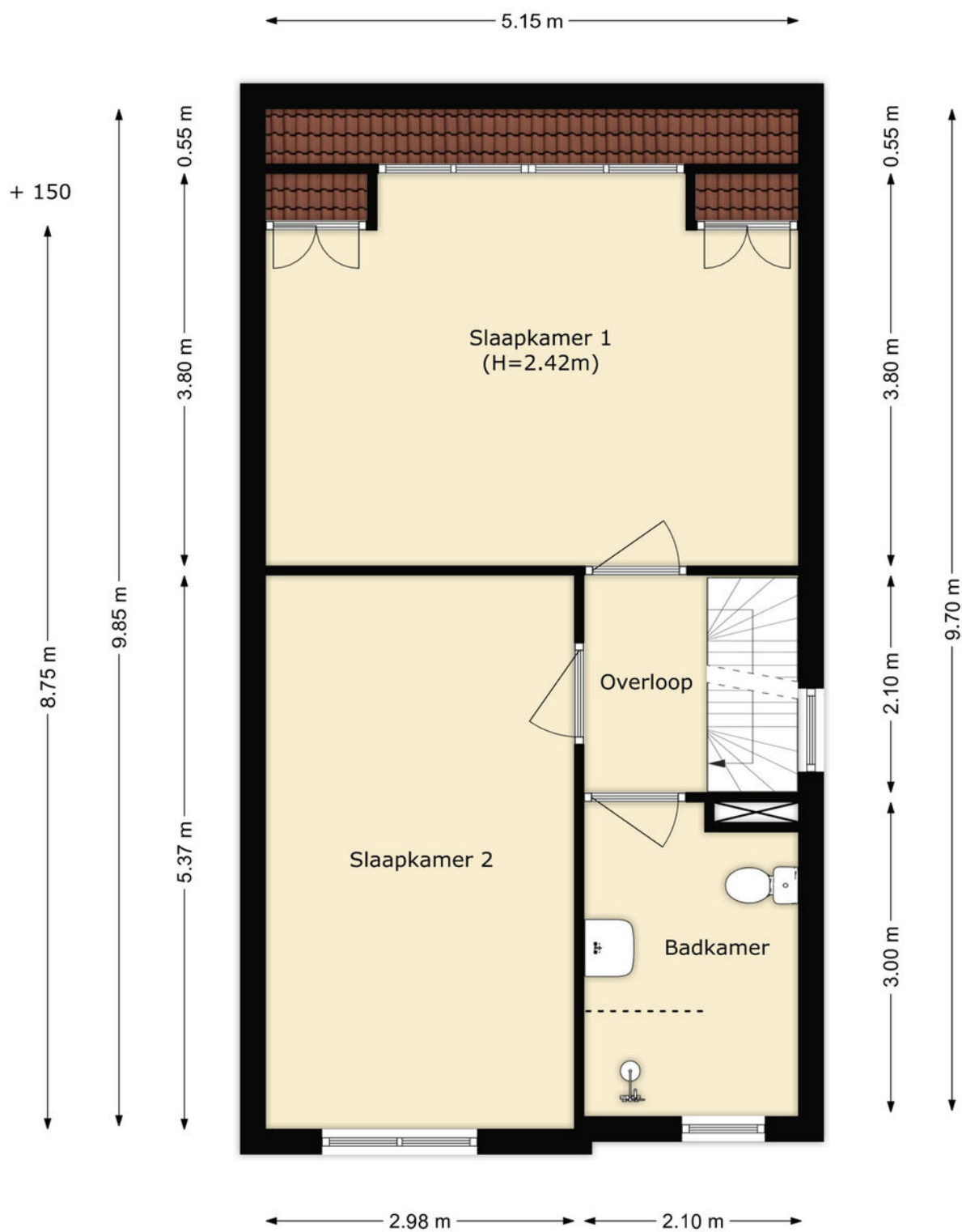
Foto's



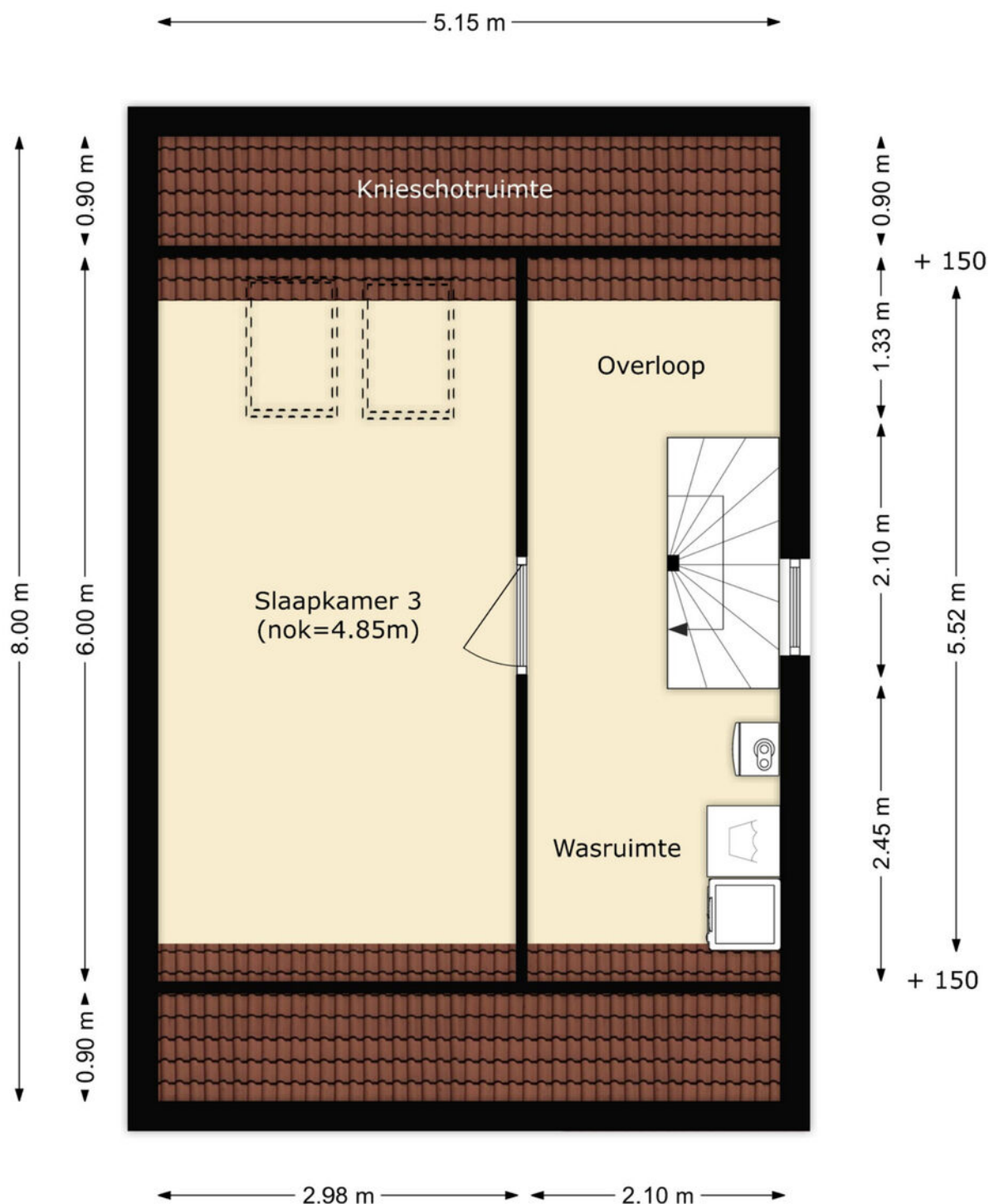
Tekeningen



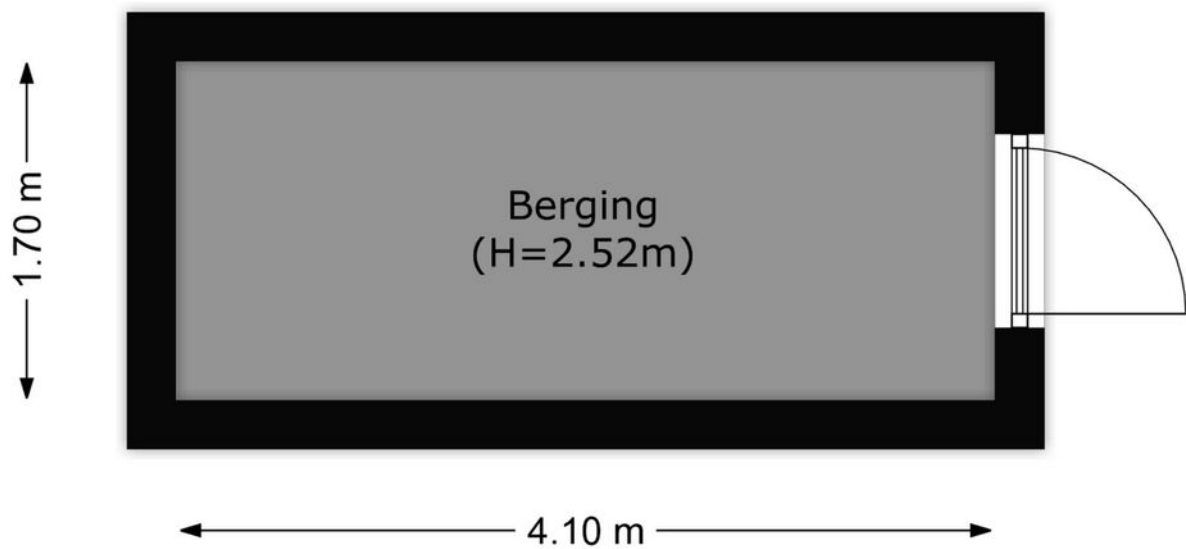
Tekeningen



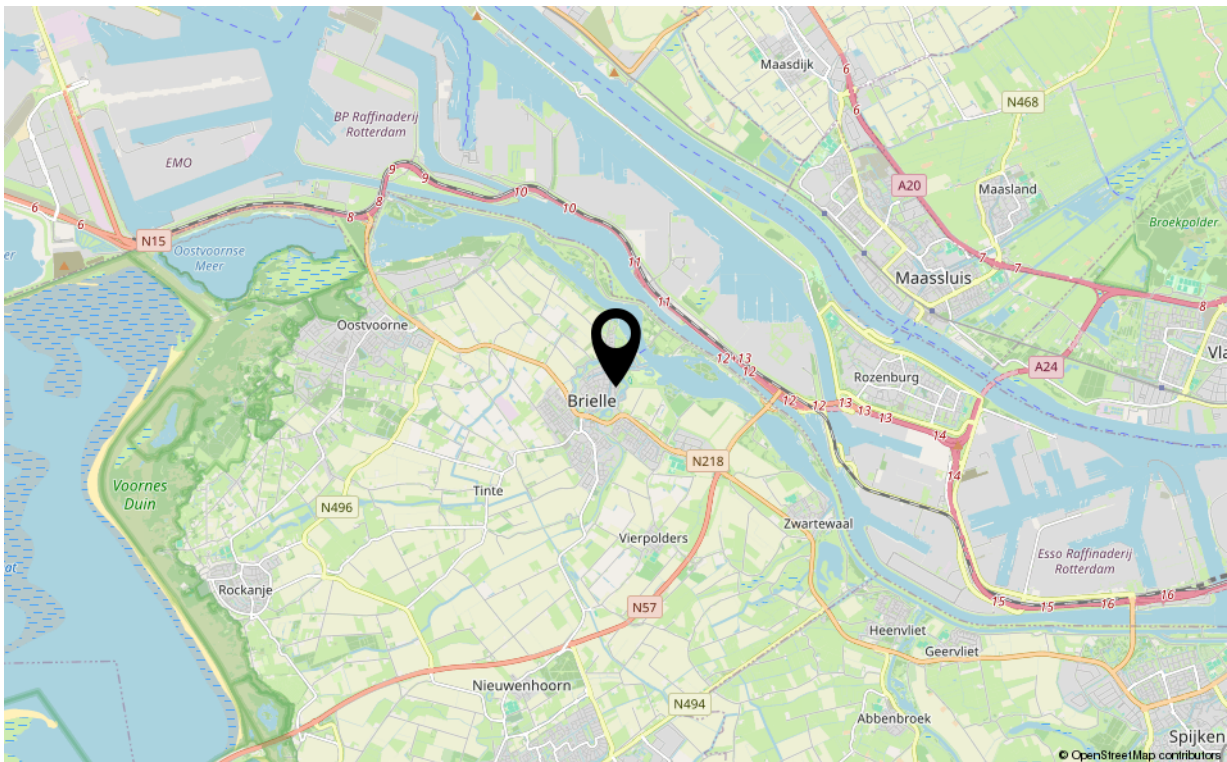
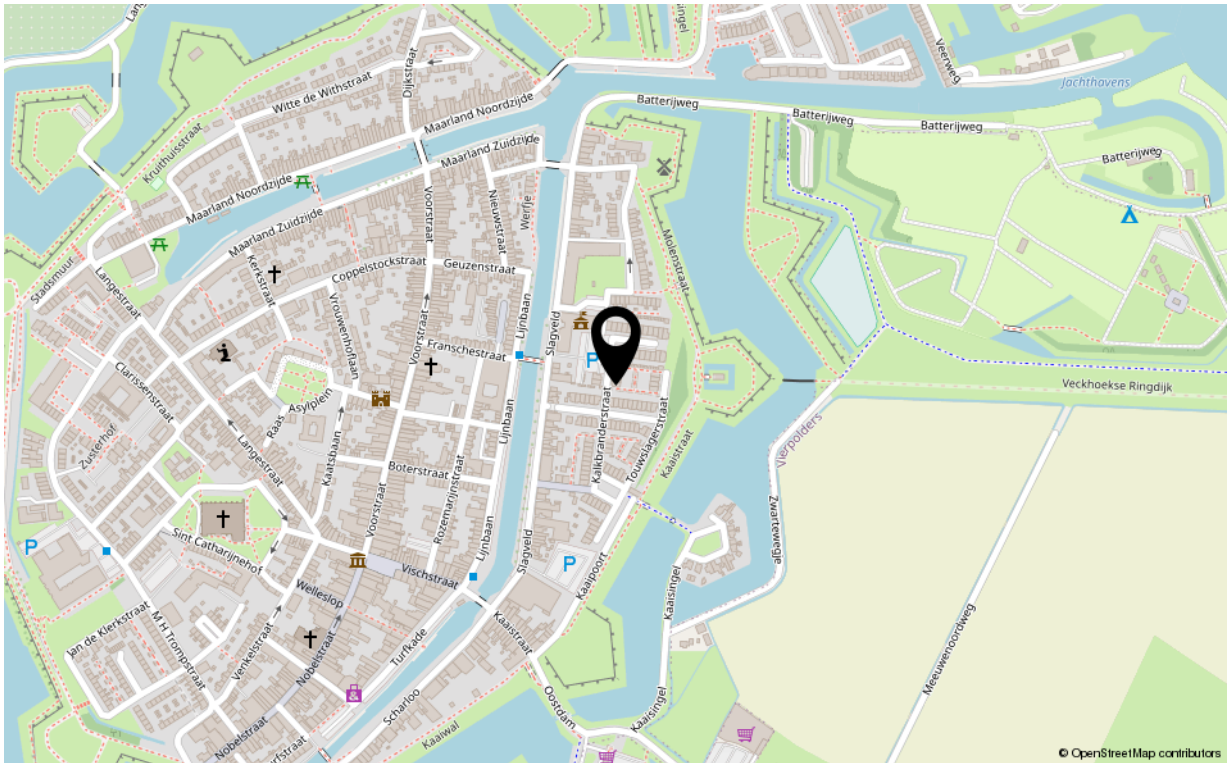
Tekeningen



Tekeningen



Google maps



Uw referentie: ---



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	eengezinswoning
Type woonhuis	hoekwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1999
Huidige bestemming	Woonruimte
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Dak	pannendak
Isolatie	dubbel glas, volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	190 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	123 m ²
Inhoud	463 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	7 m ²

Energie

Energie label	B
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
C.V.-ketel	Atag 2015

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3

Buitenruimte

Ligging	zuidoost
Hoofdtuin	achtertuin
Heeft een achterom	ja
Staat	normaal

Bergruimte

Parkeergelegenheid	openbaar parkeren
Schuur/berging	vrijstaand hout



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 VastgoedNed voorwaarden.

