

TE KOOP
€ 650.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1
3231 AV Brielle
0181-745585
info@devreijmakelaardij.nl



Houtkoperstraat 12

3231 BS Brielle



Houtkoperstraat 12 3231 BS Brielle

Inleiding

In de wijk Geuzenveld ligt deze ruime, in jaren '30 stijl gebouwde, volledige gerenoveerde hoekwoning met tuitgevel. De woning heeft een karakteristieke uitstraling en is gebouwd in 1999. De woning heeft een woonoppervlak van ca. 136 m2 en het perceeloppervlak is 176 m2. Vermeldenswaardig zijn de prachtig ruime woonkeuken met uitgebouwde erker, de 4 goede slaapkamers en de luxe badkamer. De fraaie tuin is royaal en heeft een sfeervolle overkapping, achterom en stenen berging. De ligging in de vesting van Brielle is uniek en heeft alle voorzieningen op loopafstand. Parkeren kan in de straat. Zoekt u luxe en instapklaar? Kom dan bezichtigen.



Ligging en indeling

Omschrijving

Entree/ hal met garderobe, moderne meterkast, toilet en Gers deur naar de woonkamer

Woonkamer

Aan de voorzijde bevindt zich de lichte woonkamer. De trap en trapkast zijn weggewerkt achter de stalen schuifdeur.

De begane grondvloer is afgewerkt met een lichte pvc in visgraat motief en uitgevoerd met vloerverwarming. Verder zijn de wanden en plafonds in de woning glad gestuct en deels v.v. modern behang.



Ligging en indeling

Woonkeuken

Aan de tuinzijde bevindt zich het pronkstuk van de woning: de meer dan luxe moderne woonkeuken. De indeling van de begane grond is volledig omgedraaid zodat deze fraaie opstelling mogelijk is. De keuken met kookeiland (Snaidero 2024) welke is uitgevoerd met alle denkbare luxe keukenapparatuur, beschikt over een bordenwarmer en vacuümlade. Verder de koelkast, vrieskast, combi-magnetron, combi-stoomoven en ruime koffiehoeke.

Het kookeiland is uitgevoerd met een spoelunit met Quooker, royale inductie kookplaat met geïntegreerd recirculatie afzuiging en eetbar. Uiteraard is er genoeg bergruimte en het werkblad is uitgevoerd in graniet.

Deze heerlijk eetkamer heeft volop daglicht door de zijramen en biedt plaats aan een grote eettafel met voldoende zitplek. Door de sfeervolle houthaard staat deze ruimte garant voor vele gezellige momenten met familie en/of vrienden. Door de openslaande deuren naar de tuin is dit écht de meest heerlijke plek van de woning!



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Overloop met daglicht en trapopgang naar de tweede verdieping. De gehele verdiepingsvloer is v.v. frans eiken.

Doordat de eerste verdieping een rechte achtergevel heeft, zijn er 3 goede slaapkamers op de verdieping.

Slaapkamer I

Deze ruime slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en uitgevoerd met airconditioning en rolluik.

Slaapkamer II

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde.

Slaapkamer III

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en beschikt over een extra zijraam.



Ligging en indeling

Badkamer

De luxe moderne badkamer (2019) is uitgevoerd met een inloopdouche met stortdouche en sunshower, dubbele wastafel met verwarmde spiegel, designradiator, luxe toilet (uitgebreide Geberit toilet/ bidet combinatie) en een raam voor daglicht.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Op de bovenste verdieping van de woning bevindt zich een voorzolder met zijgevelraam en kastenwand. Tevens is er een separate wasruimte.

Wasruimte

In deze ruimte bevinden zich de opstelplaats voor de wasmachine, droger, unit van de mechanische ventilatie, hybride warmtepomp (Remeha 2025) en CV-ketel (Remeha 2017). Ook is er een derde toilet en een handwasbakje.

Slaapkamer IV

Door de tuitgevel aan de voorzijde is er een ruime vierde slaapkamer ontstaan. De kamer beschikt over 2 grote dakramen aan de achterzijde en een gevelraam aan de voorzijde. De vloer is v.v. frans eiken.



Ligging en indeling

Tuin

De keurig verzorgde achtertuin beschikt over een ruim terras van moderne grijze tegels, kunstgras, borders en een sfeervolle terrasoverkapping. Tevens is er een houten schuur en een vrijstaande stenen berging. De poort biedt een achterom.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- volledig gerenoveerde woning in jaren '30 stijl;
- fantastische ruime en luxe woonkeuken aan de tuinzijde;
- zeer luxe, complete keuken (2024);
- 4 ruime slaapkamers;
- luxe badkamer (2019);
- bouwjaar 1999, woonopp ca. 136 m², perceel 176 m²;
- hardhouten kozijnen v.v. dubbelglas;
- betonnen vloeren;
- 3e toilet op tweede verdieping;
- waterontharder;
- ruime tuin met dubbele berging;
- volledig geïsoleerd, label A++.

Foto's



Foto's



Foto's



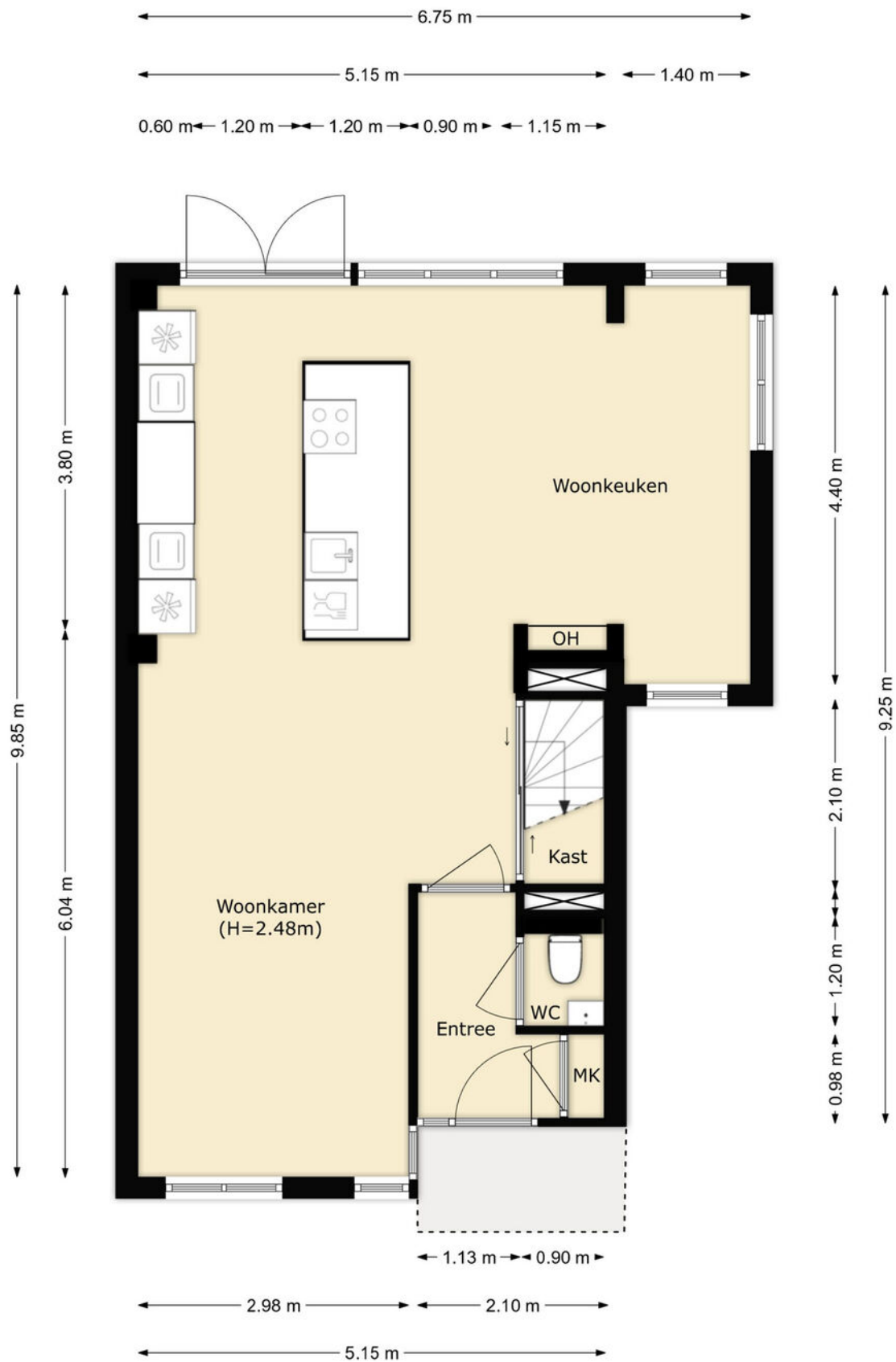
Foto's



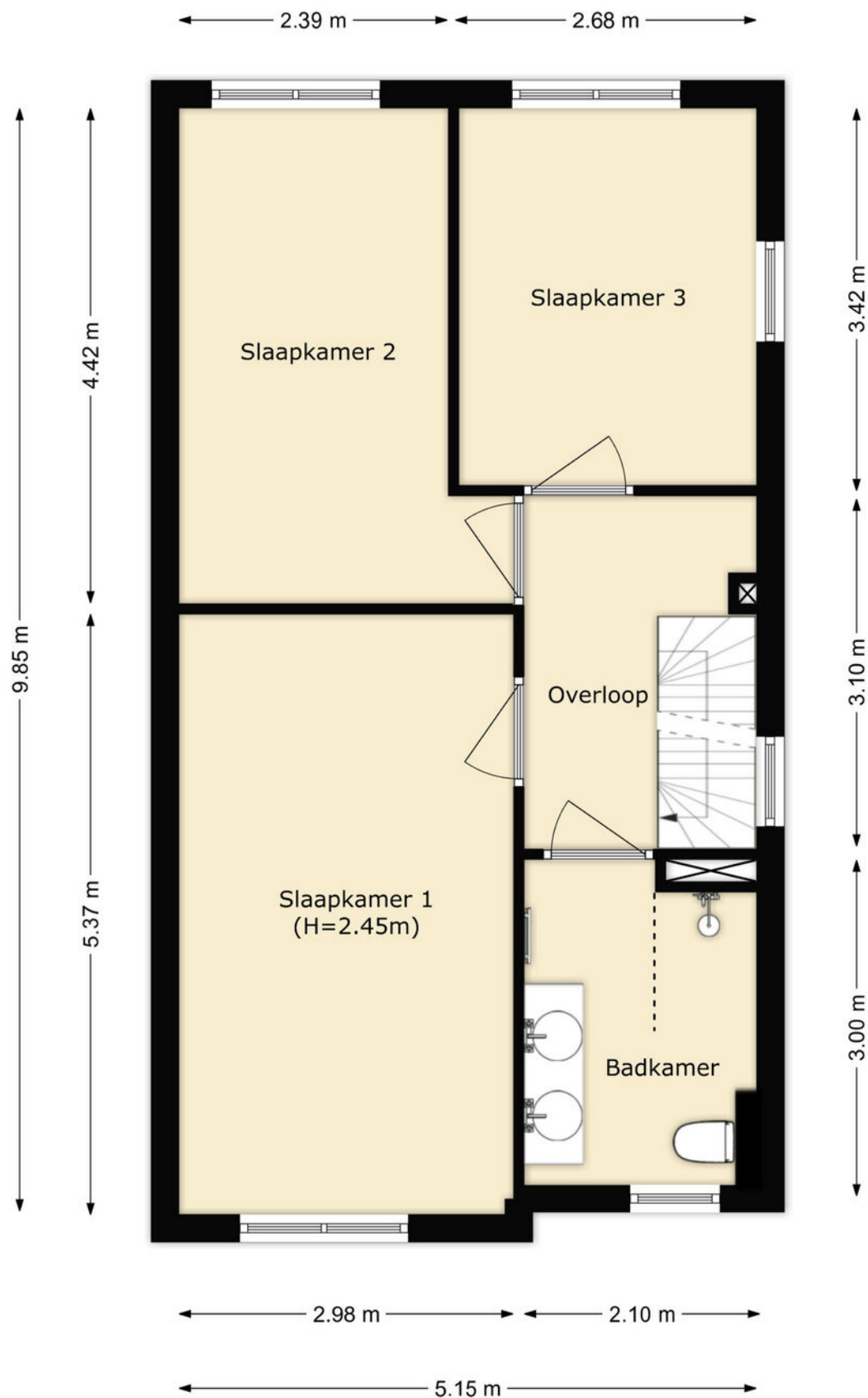
Foto's



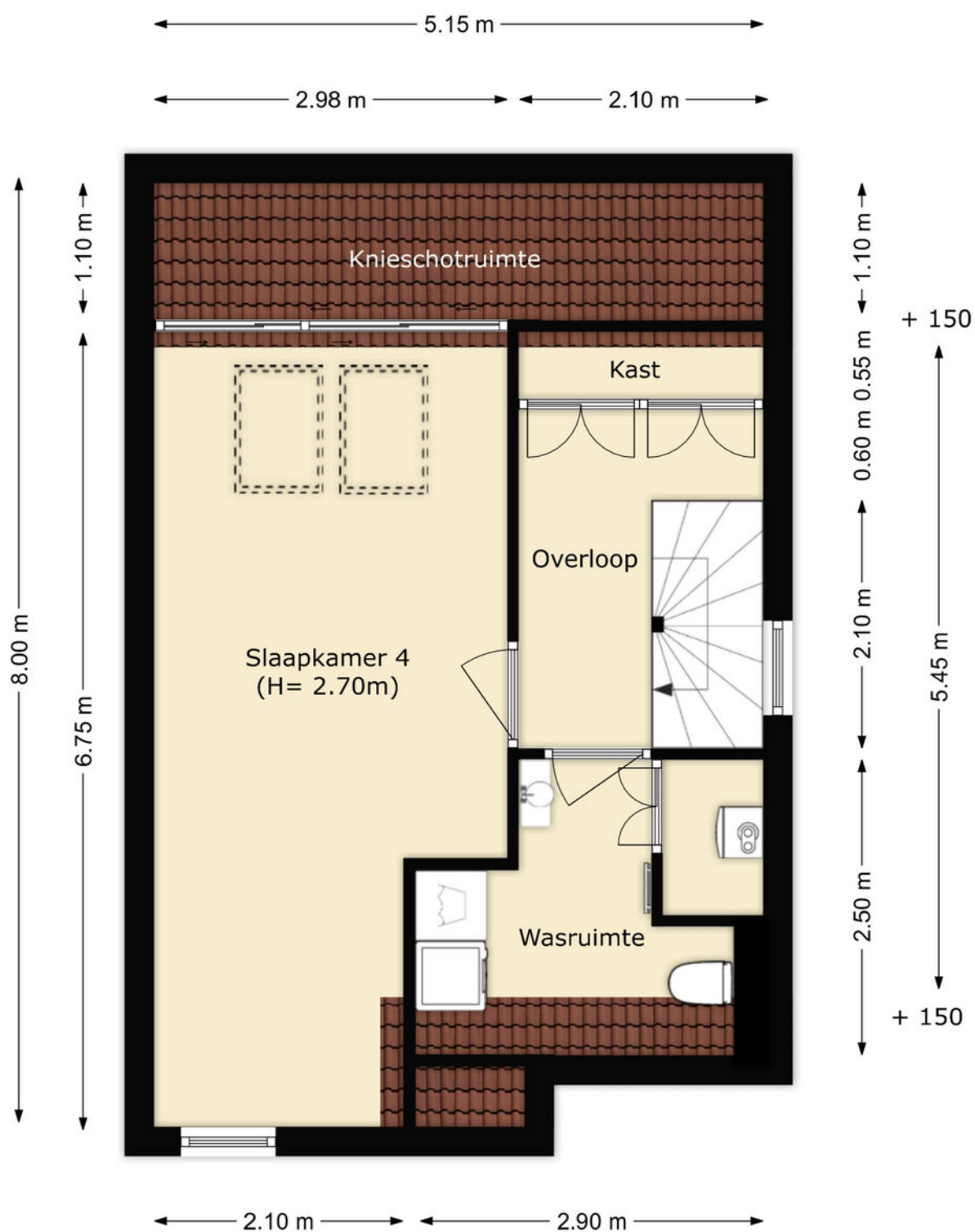
Tekeningen



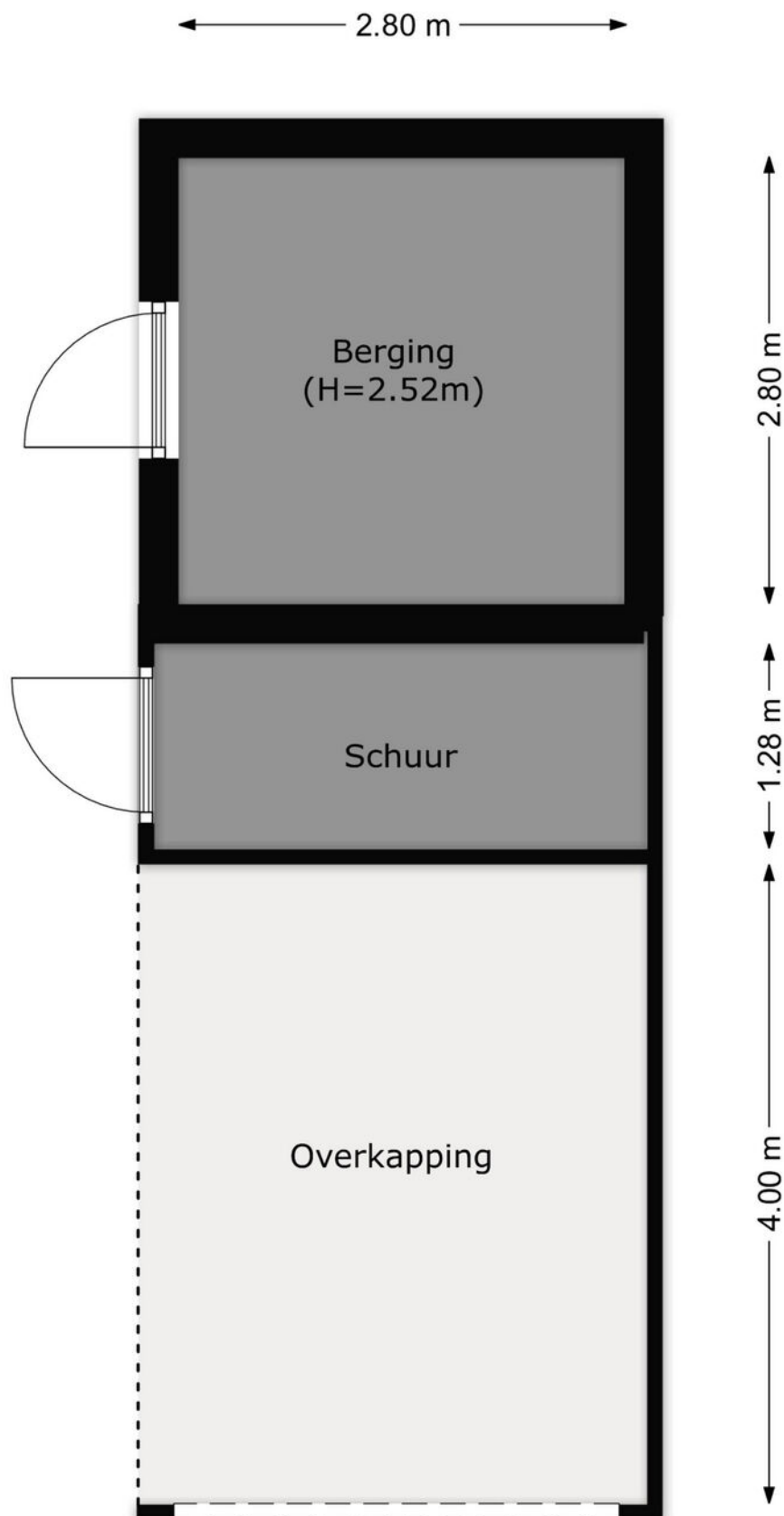
Tekeningen



Tekeningen



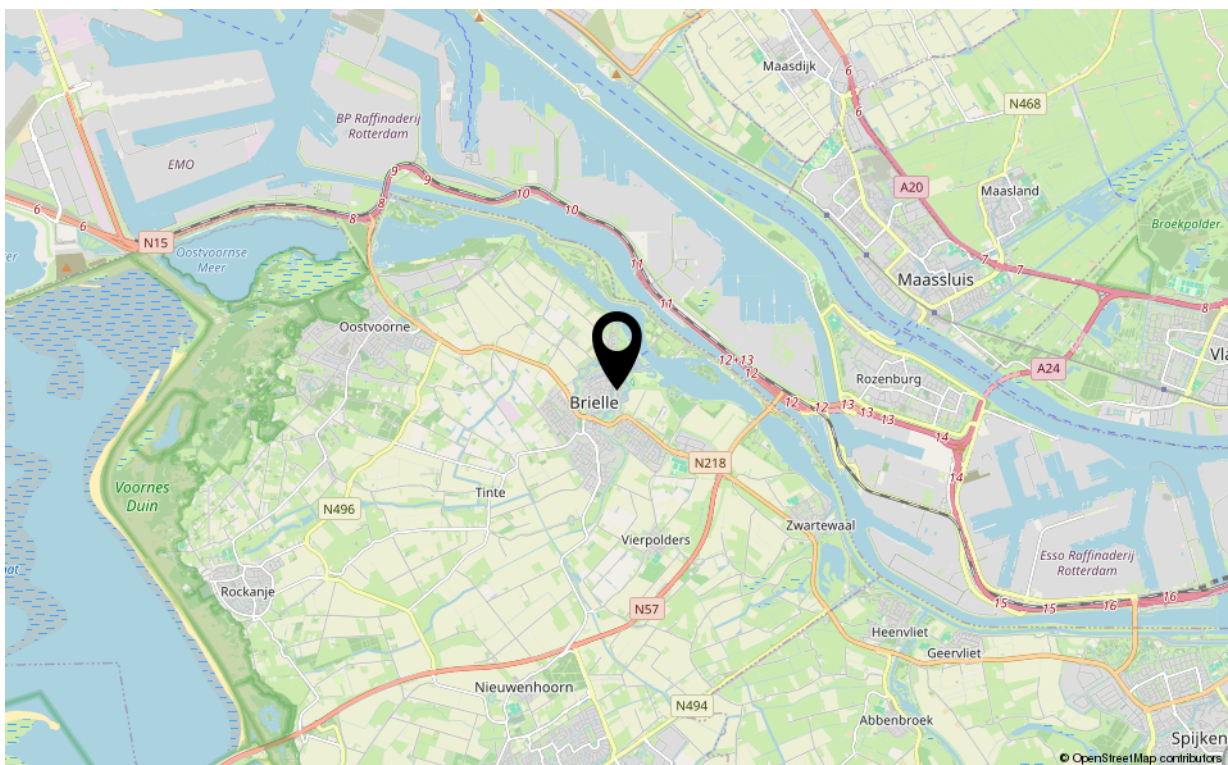
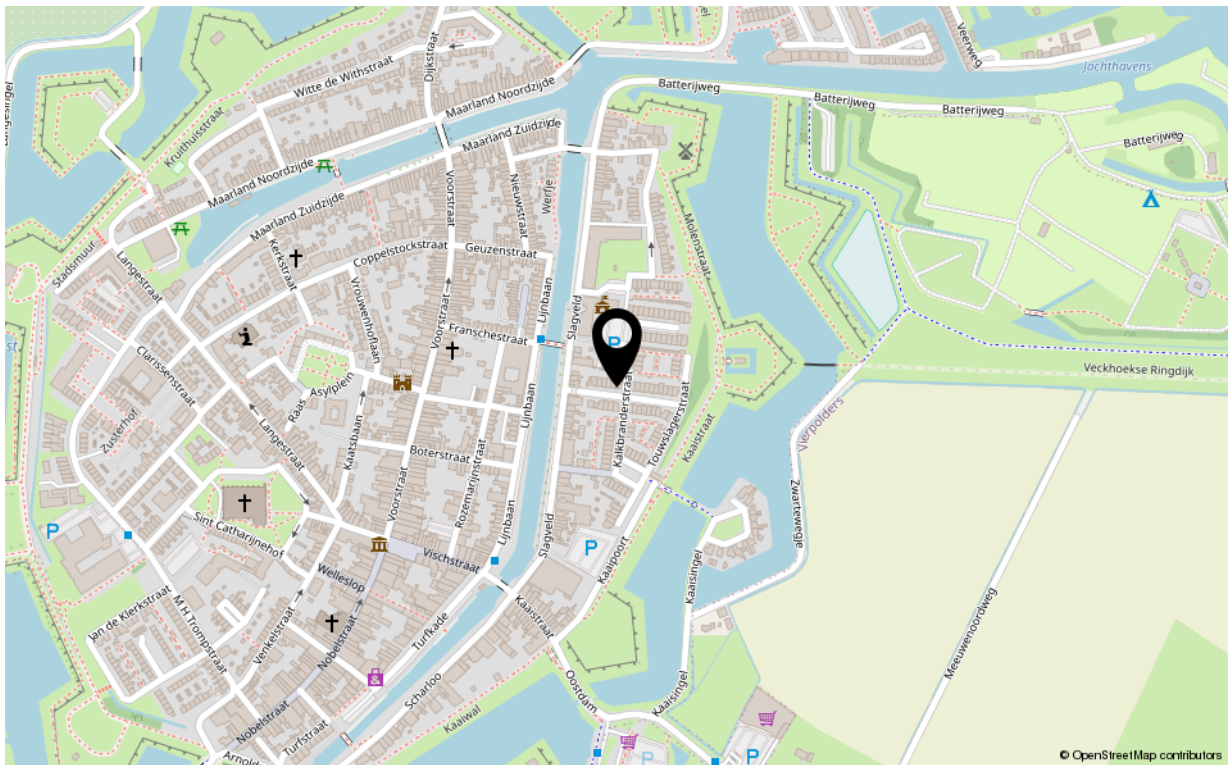
Tekeningen



Kadastrale kaart



Google maps



Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woning eengezinswoning
Type woonhuis hoekwoning
Bouwvorm Bestaande bouw
Bouwjaar 1999
Huidige bestemming Woonruimte
Onderhoud binnen goed tot uitstekend
Onderhoud buiten goed tot uitstekend
Isolatie volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 176 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 136 m²
Inhoud 447 m³
Oppervlakte externe bergruimte 11 m²

Energie

Energie label A++
Verwarming c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp
Warm water c.v.-ketel
C.V.-ketel Remeha 2017

Indeling

Aantal kamers 5
Aantal slaapkamers 4

Buitenruimte

Ligging noordoost
Hoofdtuin achtertuin
Heeft een achterom ja
Staat verzorgd

Bergruimte

Parkeergelegenheid openbare weg
Schoorsteen vrijstaande stenen schoorsteen



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.

