

TE KOOP
€ 340.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1

3231 AV Brielle

0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Vaart 44

3232 GR Brielle



Inleiding

In de kindvriendelijke wijk "kleine Goote" gelegen tussenwoning met eigen oprit, 3 slaapkamers, fijne tuin en berging. De woning uit 1980 heeft een woonoppervlak van ca. 79 m² (excl. de zolderverdieping) en 143 m² eigen grond. Vermeldenswaardig is dat de woning met de tuinzijde grenst aan een groenstrook met speeltuin. Ideaal voor een gezin met jonge kinderen. Verwarming middels een cv combiketel (Nefit HR 2026). De locatie is op korte afstand van de winkels, historische vesting, scholen en sportvoorzieningen. Parkeren kan op eigen oprit.



Ligging en indeling

Omschrijving

Entree/ hal met garderobe, nieuwe meterkast (2026), toilet met fonteyntje en toegang tot de bijkeuken.

Bijkeuken

De bijkeuken gelegen aan de voorzijde is inpandig te bereiken en beschikt over een deur naar de oprit aan de voorzijde.

De vloer is betegeld.

Woonkamer

De lichte woonkamer met parketvloer heeft een deur naar de tuin. Via de tussenhal met trapopgang is de verdieping bereikbaar.



Ligging en indeling

Keuken

De open keuken in hoekopstelling bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Deze eenvoudige opstelling is v.v. een vaatwasser, spoelunit, gaskookplaat en afzuigkap. In de naastgelegen trapkast is voldoende opbergruimte voor voorraad.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers en vlizotrap naar de 2e verdieping. De gehele verdieping is voorzien van laminaatvloer.

Slaapkamer I

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning.

Slaapkamer II

Deze slaapkamer met dakraam is gelegen aan de achterzijde.

Slaapkamer III

Deze slaapkamer met dakraam is gelegen aan de achterzijde.

Badkamer

De eenvoudige badkamer beschikt over een 2e toilet, douche, wastafel en dakraam. Hier is ook een wasmachineaansluiting.



Ligging en indeling

Zolder (ca. 11 m²)

De zolderverdieping is bereikbaar middels de vlizotrap. Hier bevinden zich de opstelplaats van de mechanische ventilatie en de CV ketel. De zolder is keurig v.v. laminaatvloer en beschikt over een groot dakraam. Deze ruimte is mogelijk te benutten als werkplek of hobbyruimte. (deze oppervlakte is niet meegerekend in het woonoppervlak)

Tuin

De voortuin beschikt over een eigen oprit.

De fijne achtertuin heeft een ruim terras en via de poort is het plantsoen bereikbaar (geen officiële achterom). De schuttingen zijn vrij recent geheel vervangen. In de tuin is een grote houten tuinberging.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- Tussenwoning met eigen oprit;
- kindvriendelijk wijk "Kleine Goote";
- bouwjaar 1980, afwerking gedateerd;
- kunststof geveldelen ca. 2020;
- gelegen op 143 m2 eigen grond;
- woonoppervlakte ca. 79 m2 (excl. 11 m2 zolder en excl 6 m2 bijkeuken);
- beton vloeren, cv ketel (Nefit 2026), meterkast 2026;
- aangebouwde bijkeuken voorzijde;
- grenzend aan een plantsoen met speeltuin;
- parkeren kan op eigen oprit.

In de koopakte worden de volgende clausules opgenomen:

- Ouderdomsclausule;
- Asbestclausule;
- Niet zelf bewoondclausule.

Foto's



Foto's



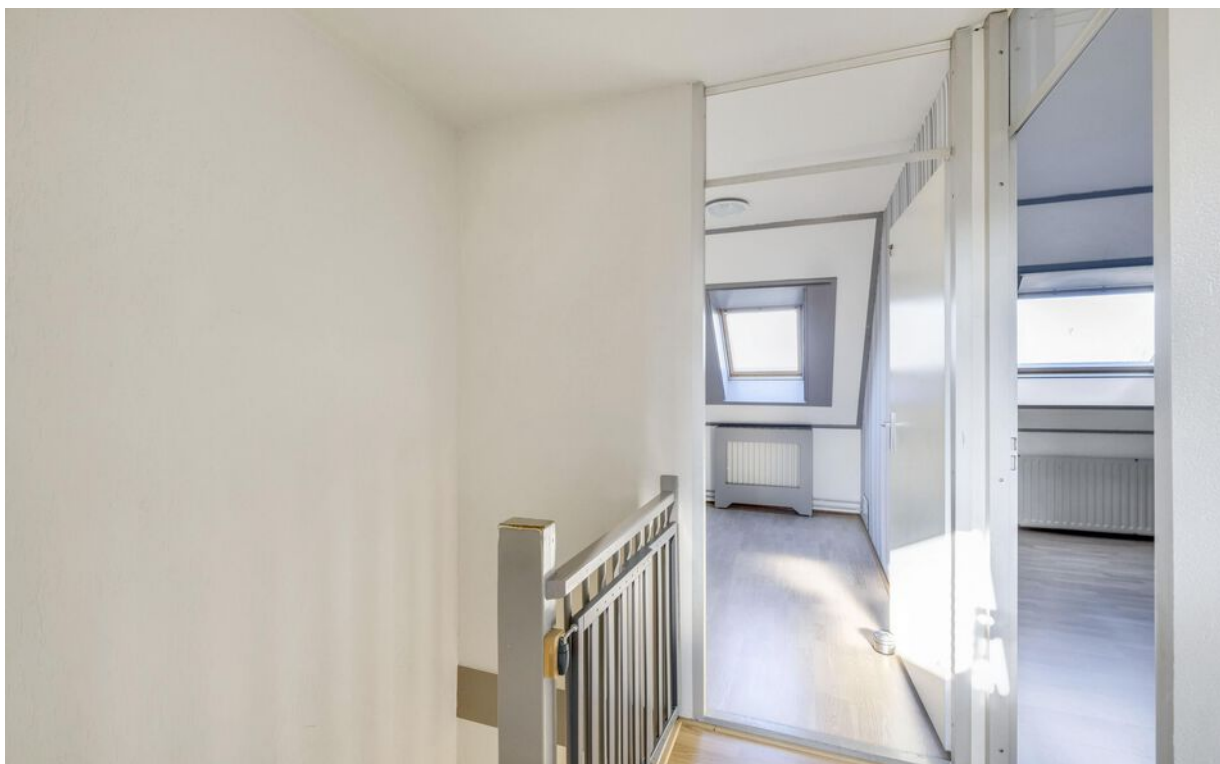
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding	in overleg
Eigendomsrechten	

Bouw

Soort woning	eengezinswoning
Type woonhuis	tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1980
Huidige bestemming	Woonruimte
Onderhoud binnen	redelijk
Onderhoud buiten	redelijk
Dak	
Voorziening	gedekt met pannen

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	143 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	79 m ² exclusief zolder
Inhoud	316 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	10 m ²

Energie

Energie label	B
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
C.V.-ketel	Nefit Proline 2026

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3

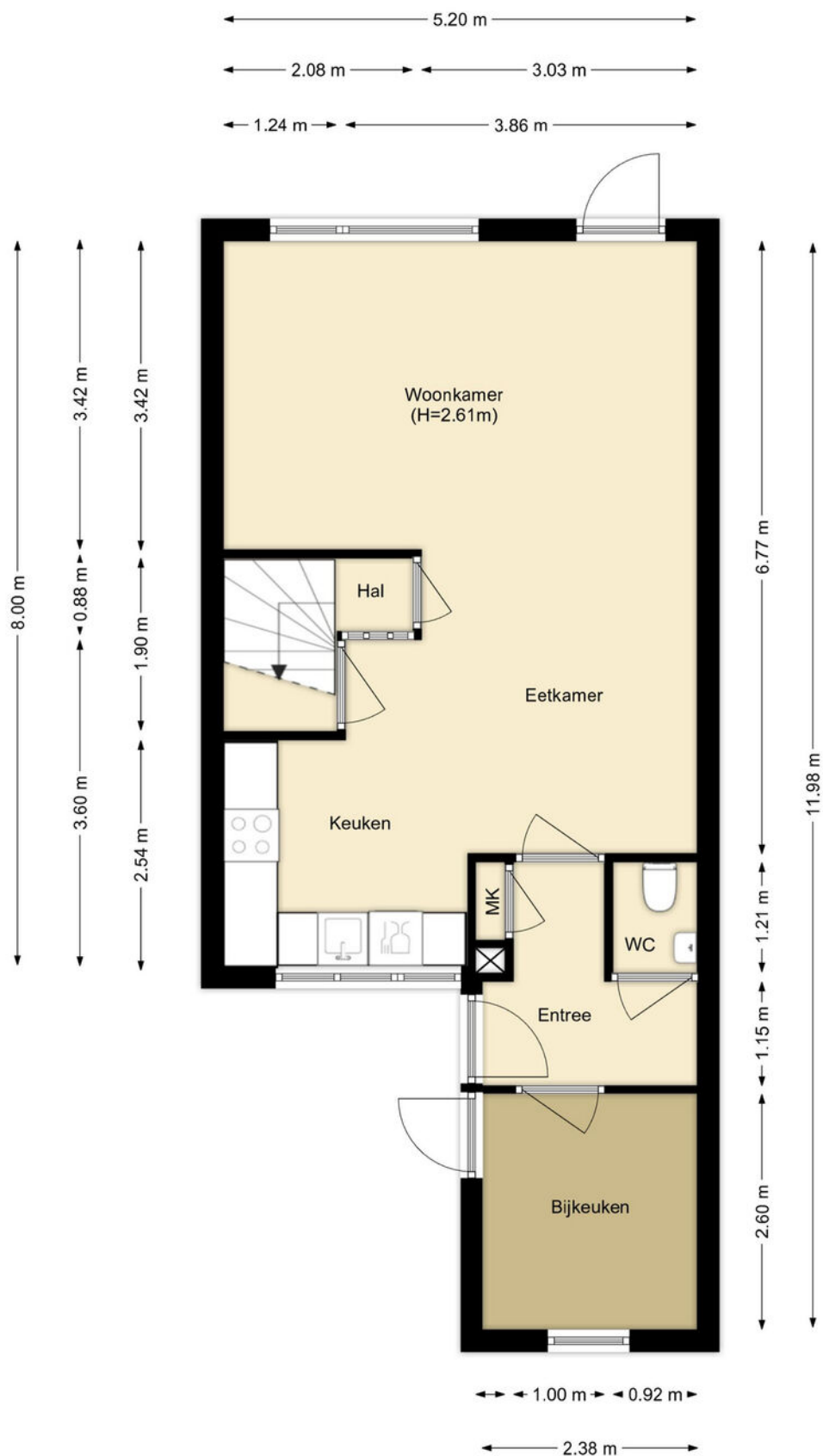
Buitenruimte

Ligging	noordwest
Hoofdtuin	achter
Heeft een achterom	ja
Staat	normaal

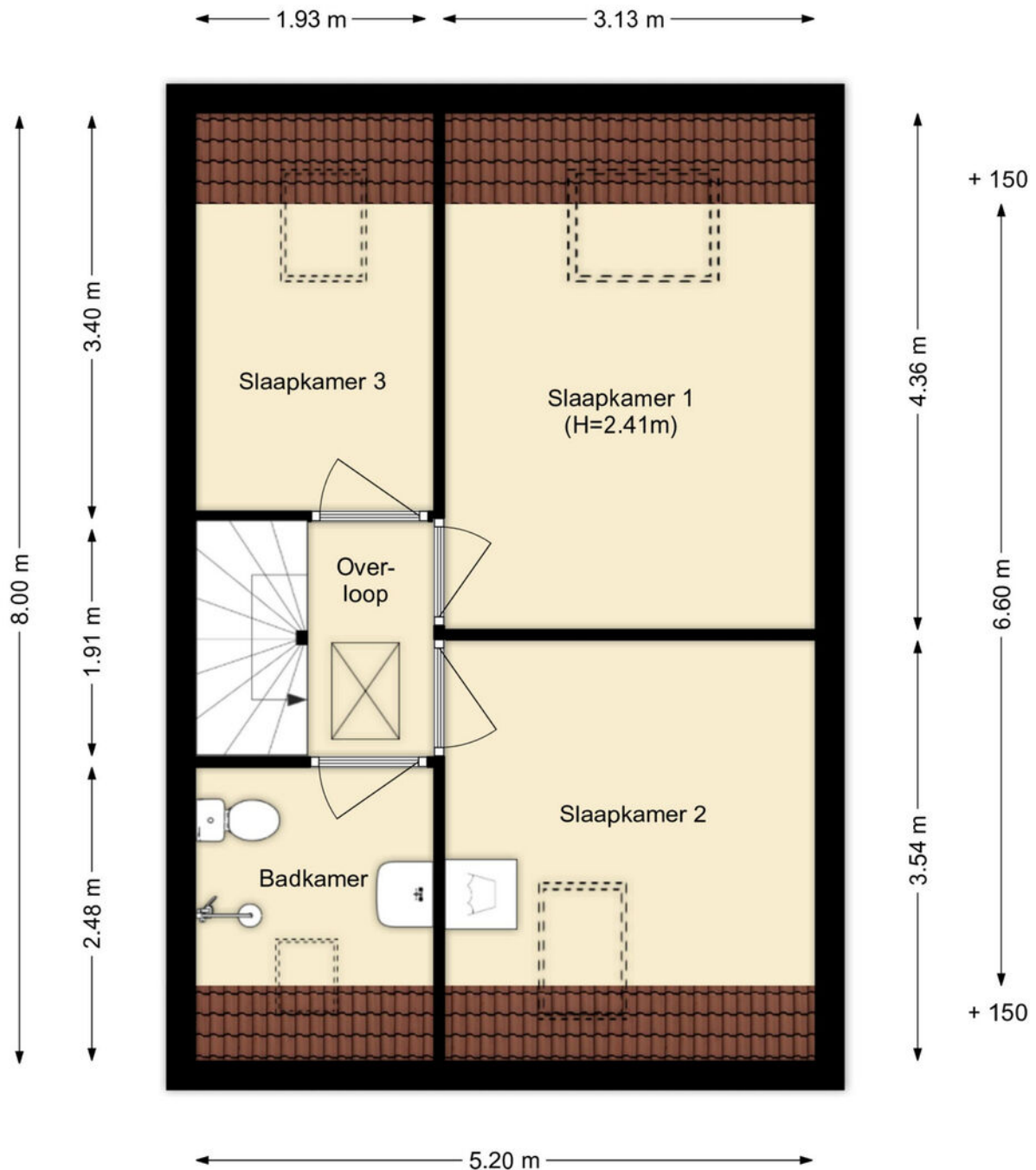
Bergruimte

Parkeergelegenheid	openbaar
Berging	in tuin
Berging	voorzijde woning

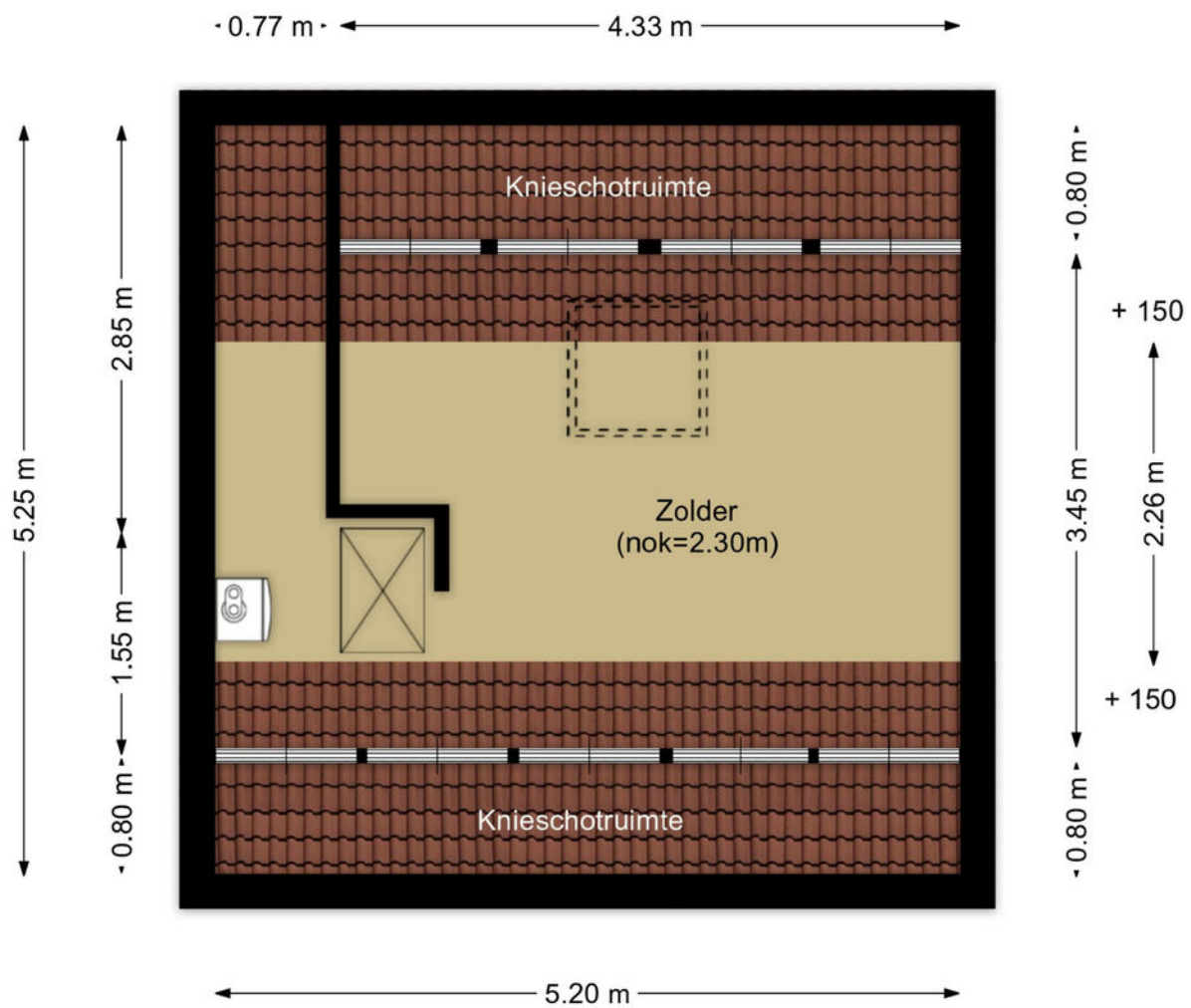
Tekeningen



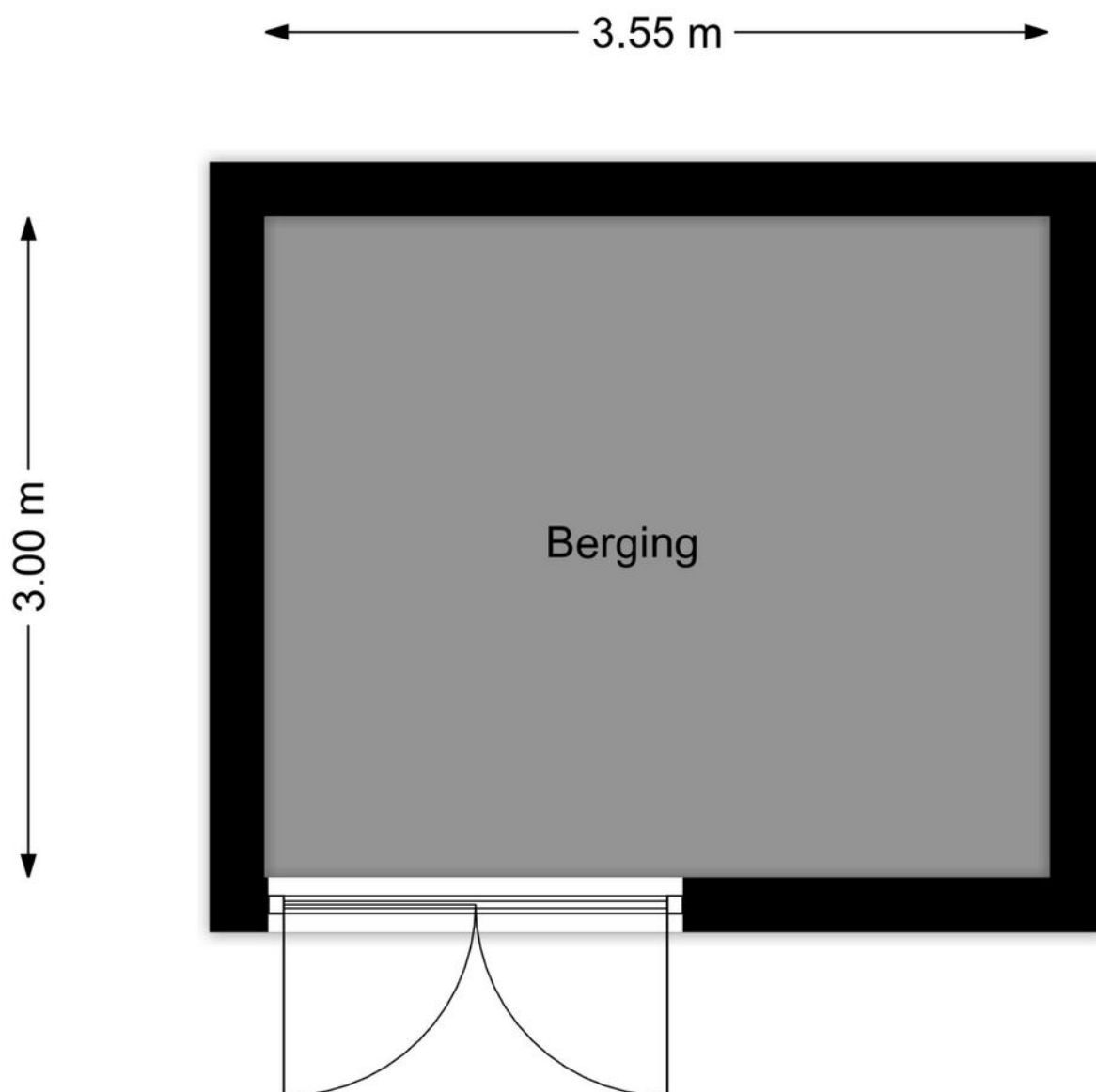
Tekeningen



Tekeningen



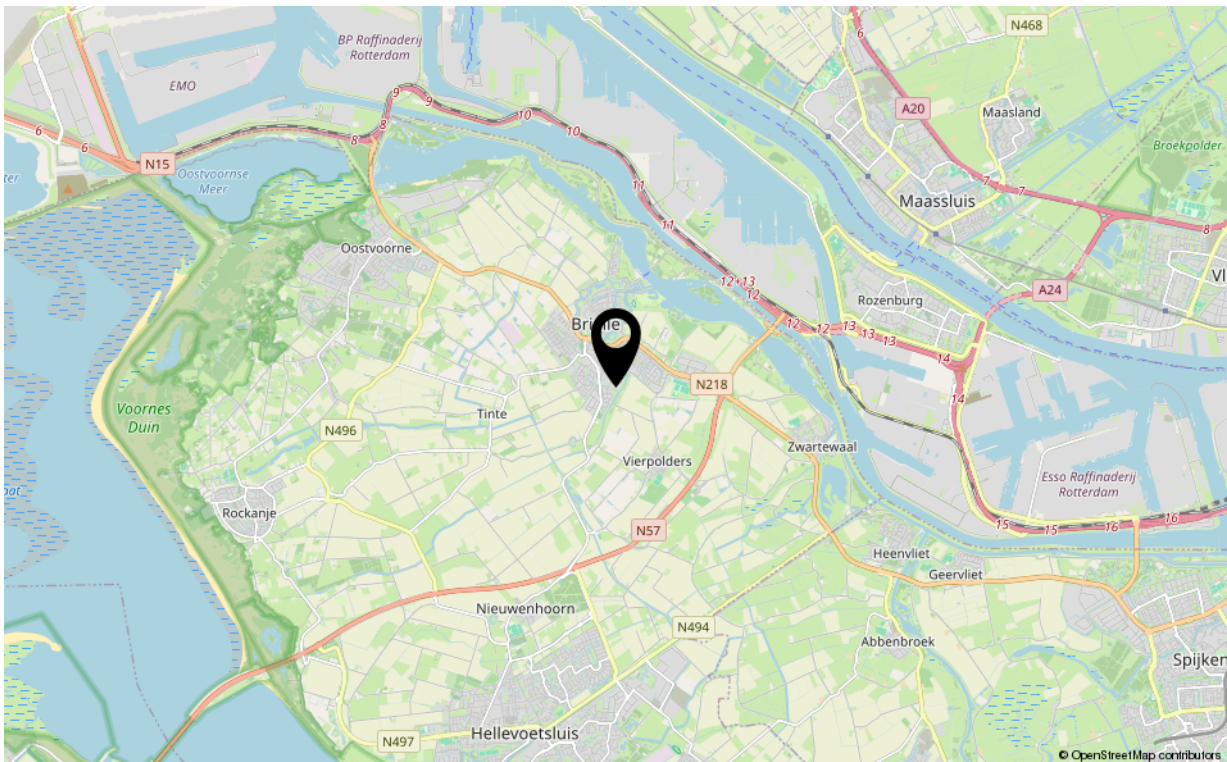
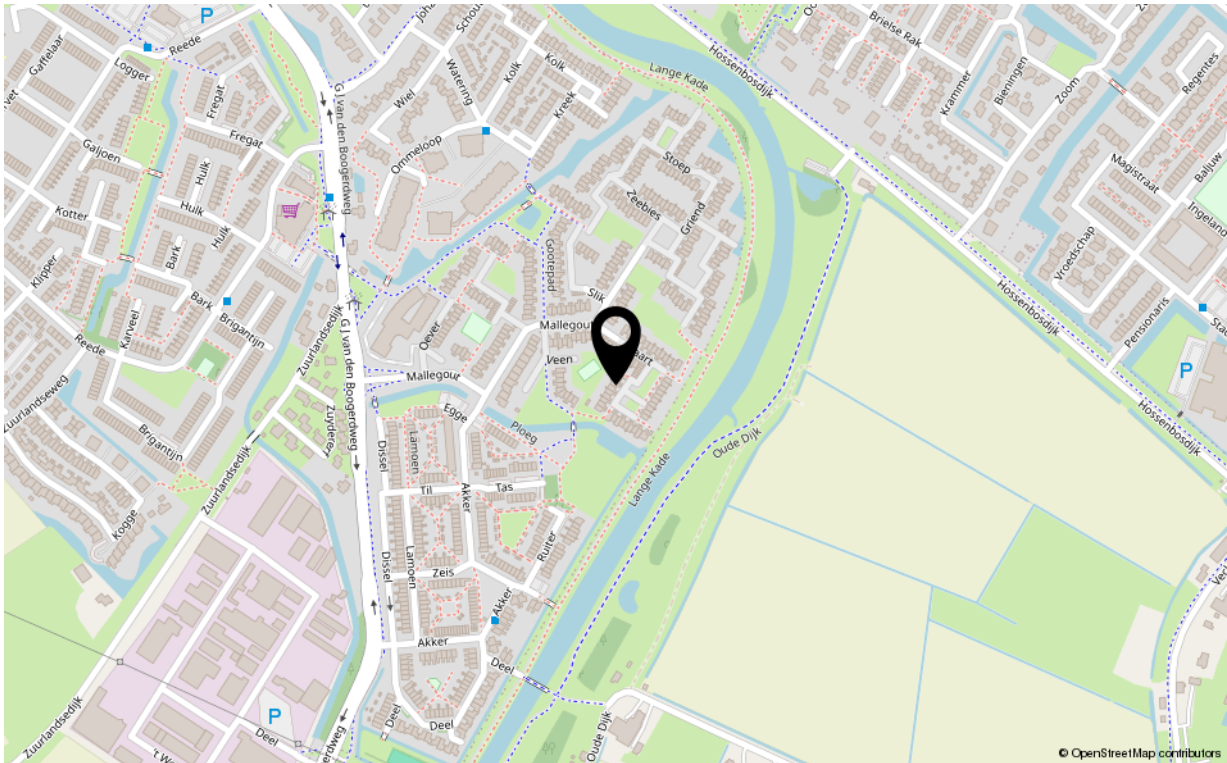
Tekeningen



Uw referentie: ---



Google maps





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 gebruiksooppervlakte. 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 Vastgoed Ned voorwaarden.

