

TE KOOP
€ 585.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1
3231 AV Brielle
0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Jan van Duivenvoordepad 10

3231 VZ Brielle



Jan van Duivenvoordepad 10 3231 VZ Brielle

Inleiding

In de wijk "Waterfront" Port Brielle kunnen wij je deze ruime, moderne, luxe, nul-op-de-meter woning aanbieden. De woning is in 2019 gerealiseerd, biedt 4 slaapkamers, is fraai afgewerkt en heeft een zonnige tuin. Grondoppervlak is 116 m² en woonoppervlak is ca. 136 m². De tuin is sfeervol aangelegd en voorzien van vrijstaande berging. De woning heeft energielabel A, warmtepomp en maar liefst 20 zonnepanelen. Vrijwel nul stookkosten. De woning is heerlijk gelegen op loopafstand van het Brielse Meer, het gezellige historische centrum en de mooie wandelpaden over de wallen van dit oude vestingstadje. Ook scholen, supermarkt en openbaar vervoer zijn hier op korte afstand. Parkeren kan achter de woning.



Ligging en indeling

Omschrijving

Entree/ hal met garderobe, toilet met fonteintje, kast met de warmtepomp en meterkast.

Woonkamer

Sfeervolle en uitgebouwde woonkamer met schuifpui naar de tuin, plavuizenvloer, trap naar 1e verdieping en een trapkast. De vloer is voorzien van vloerverwarming (en koeling).



Ligging en indeling

Keuken

De open keuken met complete opstelling en kastenwand is gelegen aan de voorzijde van de woning. De keuken beschikt over een spoelunit, vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, combi-oven en stoomoven. Door de houtlook en de vele inbouwapparatuur geeft dat de keuken een warme uitstraling.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en trap naar de 2e verdieping. De gehele verdieping is v.v. vloerverwarming en laminaat.

Slaapkamer I

Zeer royale ouderslaapkamer gelegen aan de voorzijde.

Slaapkamer II

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde.

Slaapkamer III

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde.

Badkamer

De moderne badkamer is voorzien van toilet, inloopdouche en dubbel wastafelmeubel.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Ruime overloop voorzien van vlizotrap naar de bergvliegering. De zeer ruime voorzolder is mogelijk ook een mooie hobbyruimte.

Was-/ stookruimte

De wasruimte met dakraam ligt aan de voorzijde. Deze is voorzien van wasmachineaansluiting en balans ventilatieunit.

Slaapkamer IV

Ruime vierde slaapkamer met dakraam aan de voorzijde. Ook deze verdieping beschikt over vloerverwarming (met koeling).



Ligging en indeling

De achtertuin is mooi aangelegd en beschikt over een royaal terras, border, prieel met schaduwdoek en vrijstaande houten berging. Via de poort is er een achterom. Aan het eind van de straat spring je zo het Brielse meer in op warme dagen!

Bijzonderheden:

- karakteristieke goed afgewerkte woning NOM (nul op de meter);
- uitgebouwde woonkamer met schuifpui;
- uitstekend geïsoleerd, warmtepomp, 20 zonnepanelen, label A;
- kunststof kozijnen met HR+++ glas;
- gehele woning vloerverwarming en tevens koeling;
- warmtepomp Itho 2019, extra grote boiler 200 liter;
- bouwjaar 2019 - woonoppervlakte ca. 136 m²;
- 116 m² eigen grond;
- instapklaar;
- bij een "nul op de meter" woonhuis is er extra leenruimte tot wel € 50.000,-.

Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen aankoopmakelaar mee!

Foto's



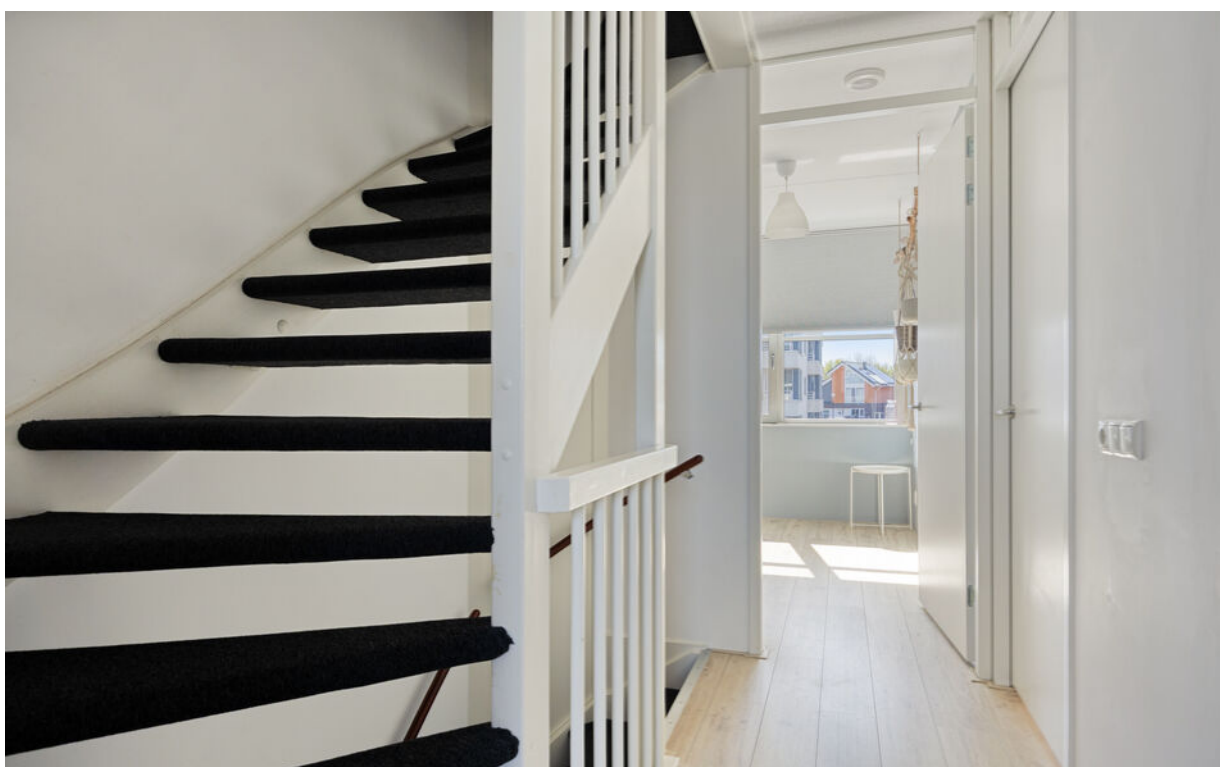
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woning eengezinswoning
Soort woonhuis nul-op-de-meter woning
Type woonhuis tussenwoning
Bouwworm Bestaande bouw
Bouwjaar 2019
Huidige bestemming Woonruimte
Onderhoud binnen goed
Onderhoud buiten goed
Dak gedekt met pannen
Voorziening
Isolatie volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 116 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 136 m²
Oppervlakte externe bergruimte 6 m²

Energie

Energie label A
Verwarming vloerverwarming geheel, warmtepomp
Warm water elektrische boiler eigendom 200L

Indeling

Aantal kamers 5
Aantal slaapkamers 4

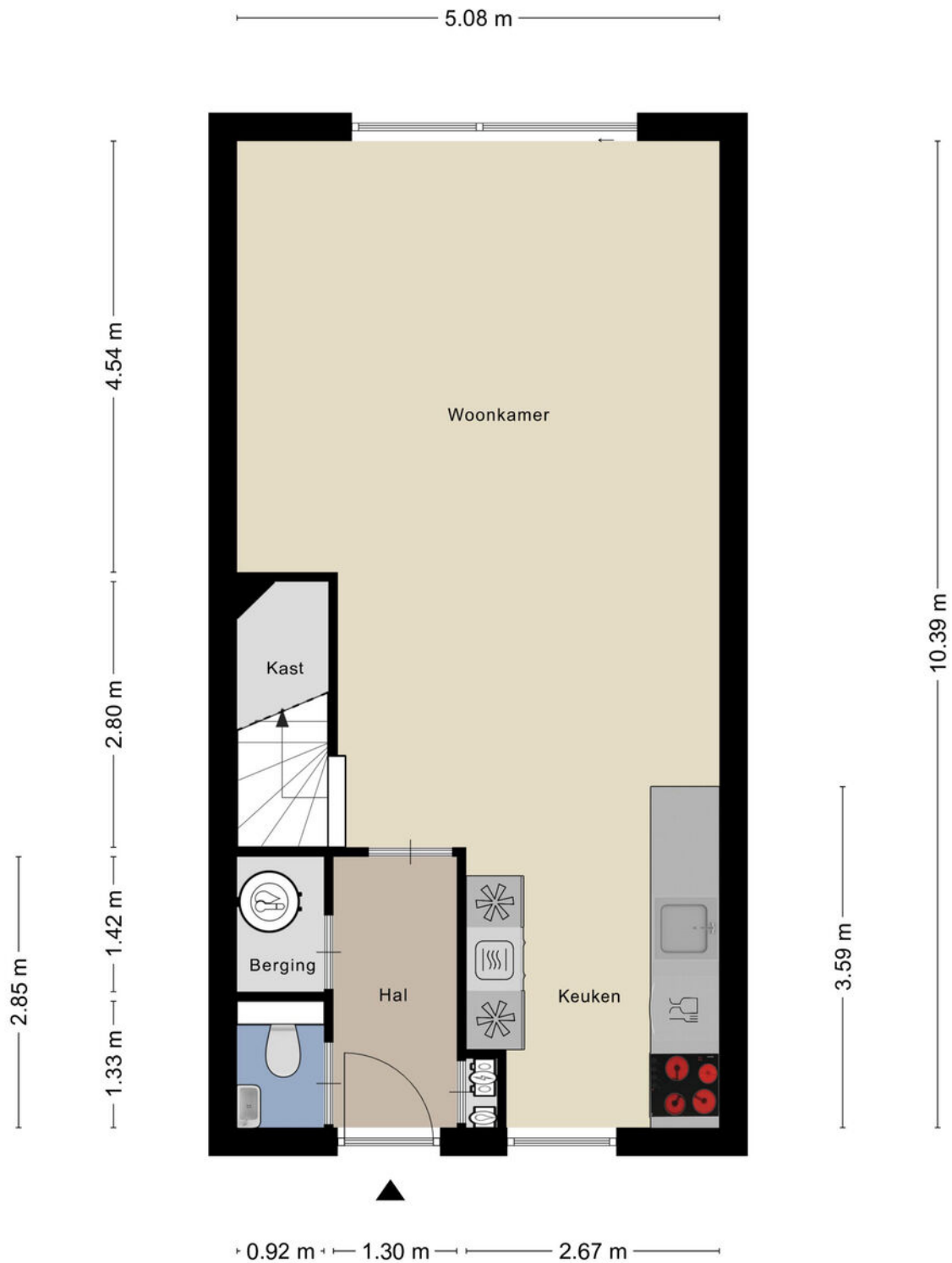
Buitenruimte

Ligging zuid
Hoofdtuin achter
Heeft een achterom ja
Staat fraai aangelegd

Bergruimte

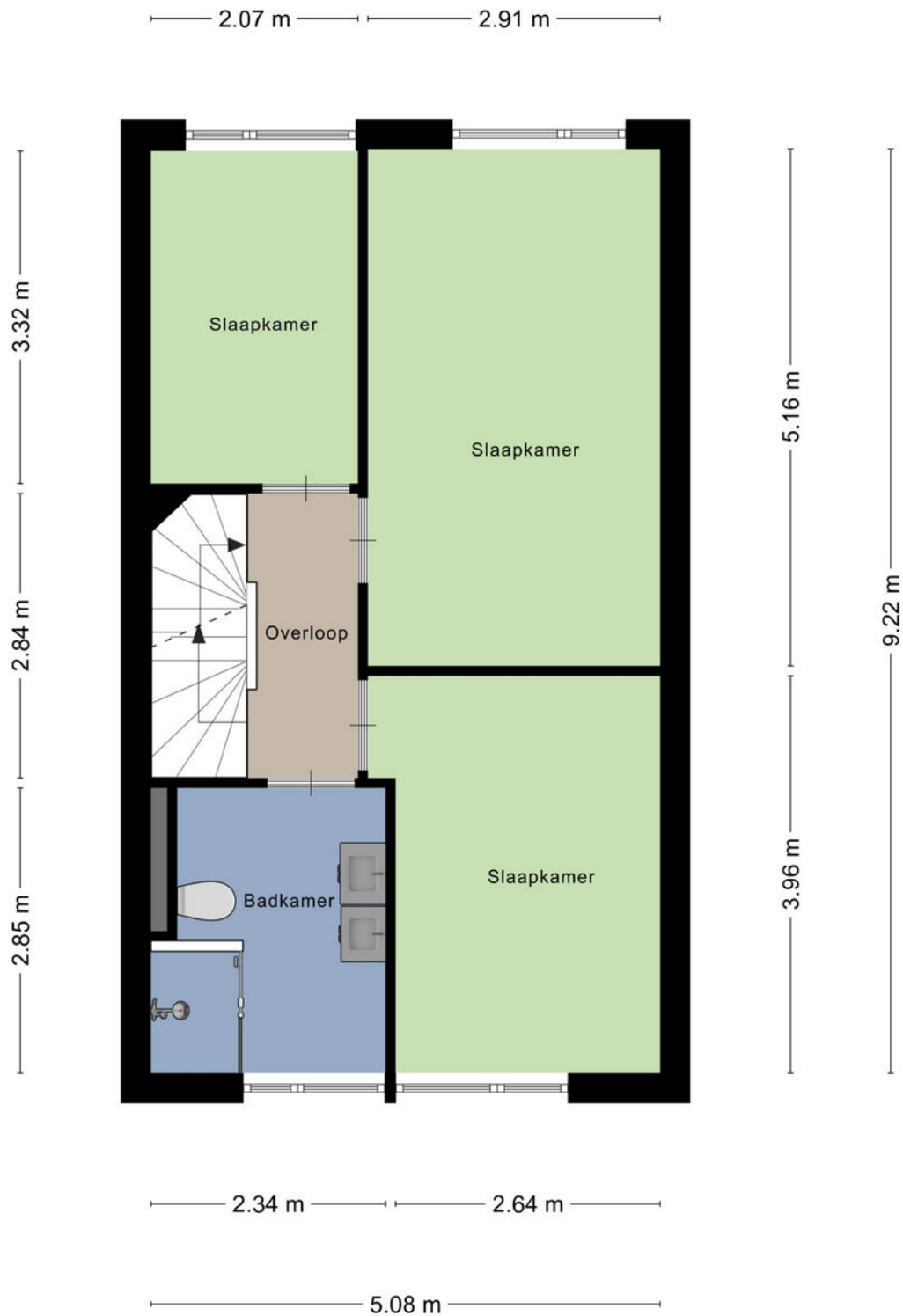
Parkeergelegenheid achter de woning
Schoor/berging houten berging achter in de tuin

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



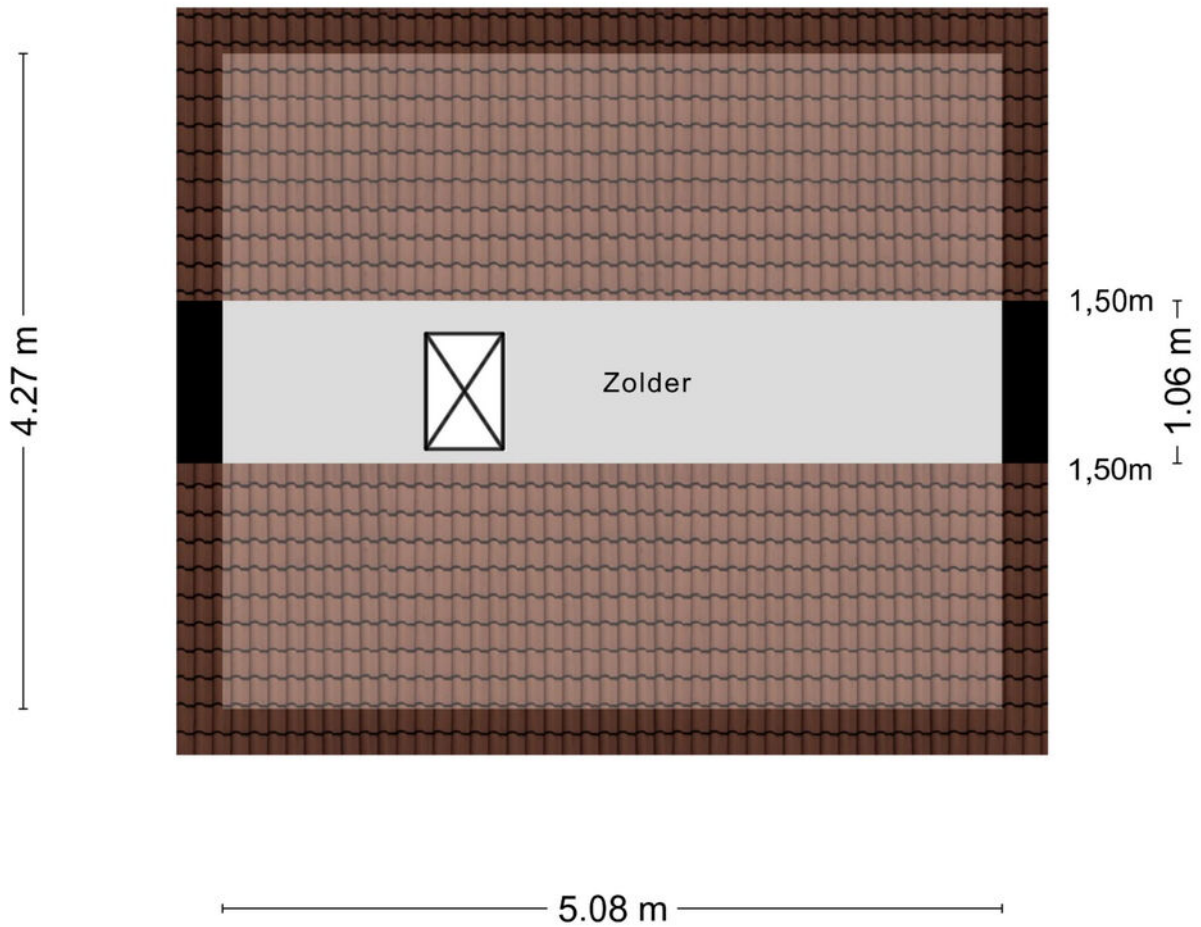
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



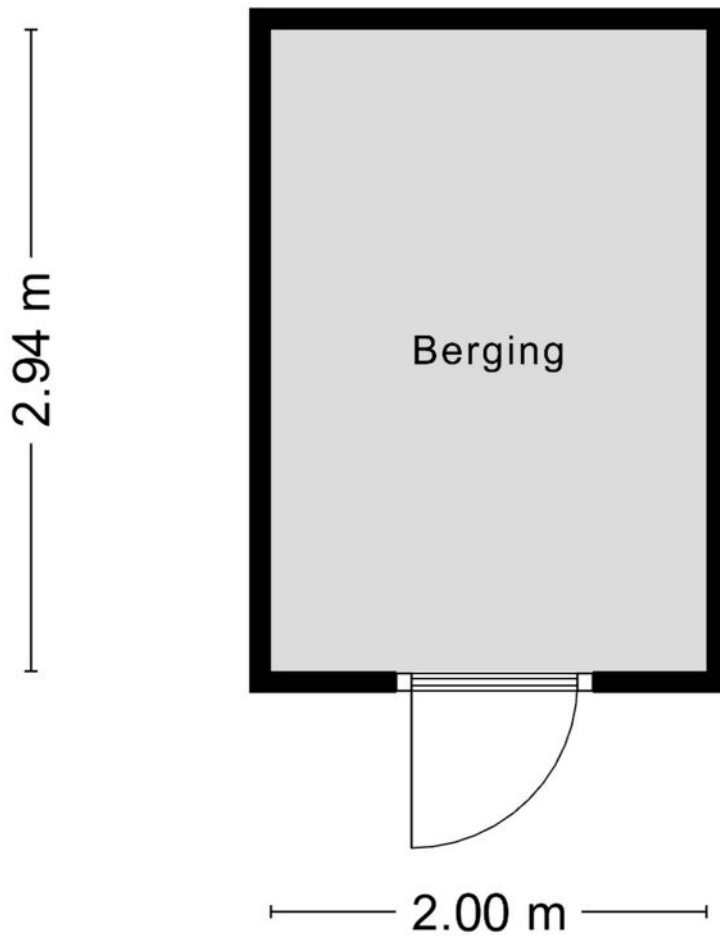
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



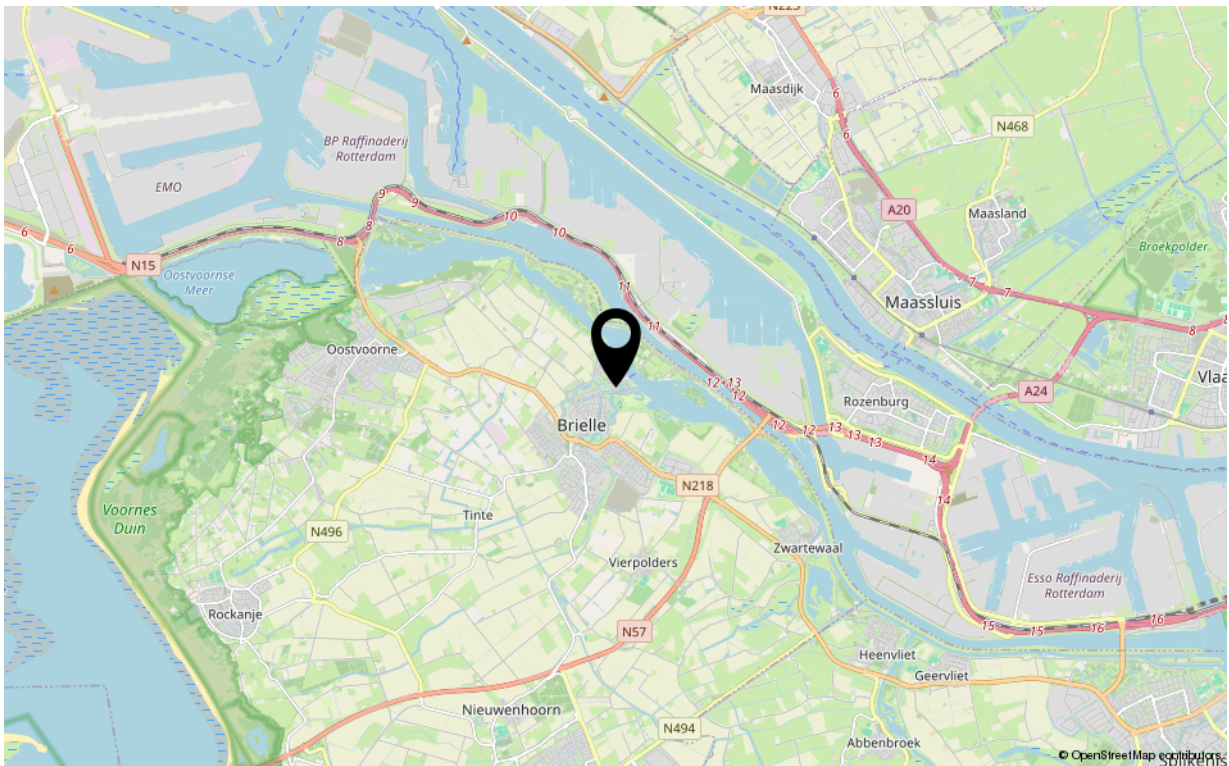
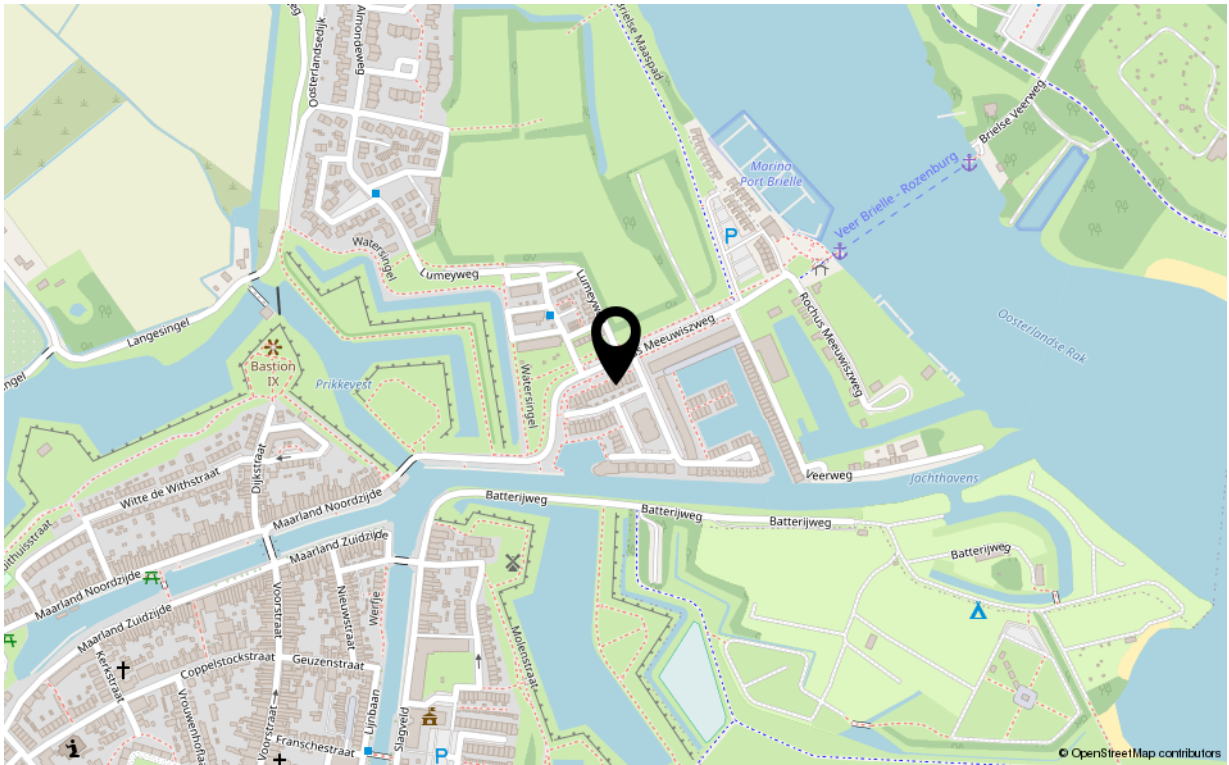
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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!

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 gebruiksoppervlakte. 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.