



Gerard van Voornestraat 79 - Brielle

Vraagprijs € 385.000,- k.k.

Omschrijving

Deze goed onderhouden woning biedt veel ruimte, comfort en een praktische indeling. Met een uitgebouwde living, moderne keuken, twee slaapkamers, een separate wasruimte en een ruime zolder met uitbreidingsmogelijkheden is het geheel verrassend compleet. Daarnaast is de woning energiezuinig uitgevoerd met HR++ zonwerend glas, 12 zonnepanelen en energielabel A. Een verzorgde woning die dankzij moderne voorzieningen en afwerkingen direct te betrekken is.

De woning ligt in een rustige woonwijk in Brielle. Op korte afstand bevinden zich diverse winkels, scholen, sportvoorzieningen en het historische centrum met een gevarieerd aanbod aan horeca en dagelijkse voorzieningen. De uitvalswegen richting onder andere Rotterdam zijn goed bereikbaar, waardoor de ligging zowel rustig als praktisch is.

Indeling

Binnenkomst in een lichte hal met toegang tot het separate toilet met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping. Onder de trap bevindt zich een praktische trapkast met de meterkast. De begane grond is volledig voorzien van een drempelloos gelegde PVC-visgraatvloer, wat zorgt voor een rustige en verzorgde basis.

De uitgebouwde living is ruim en licht van opzet. Dankzij de aanbouw uit 2018 is er aanzienlijk extra leefruimte ontstaan, met voldoende plek voor zowel een comfortabele zithoek als een eettafel. Het plafond is voorzien van geïntegreerde inbouwspots. Met lichtkoepels in de aanbouw en openslaande deuren naar de achtertuin ontstaat een aangename, natuurlijke lichtinval en een open verbinding met buiten.

De open keuken is uitgevoerd in een parallelstelling met een houtlook werkblad en een bar en is geplaatst in 2019. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur van Bosch, waaronder een inductiekookplaat met afzuigkap, een combi-oven en een vaatwasser. De koel-/vriescombinatie is van AEG en is in 2025 vernieuwd.

1e verdieping

De overloop is afgewerkt met vloerbekleding en biedt toegang tot de slaapkamers, de wasruimte, de badkamer en de zolder.

De hoofdslaapkamer aan de achterzijde circa 14,5m² beschikt over een inbouwkast en biedt uitzicht over de achtergelegen polder. De tweede slaapkamer circa 9,5m² is eveneens voorzien van een inbouwkast. Daarnaast is er een separate wasruimte van circa 7m² met aansluitingen voor wasmachine-/droger en een praktische inbouwkast. Zowel de slaapkamers als de wasruimte zijn afgewerkt met dezelfde laminaatvloer.

De volledig betegelde badkamer is functioneel ingericht met een douche, een wastafelmeubel met bijpassende wandkast en een toilet.

Zolder

De zolder is bereikbaar via een vlizotrap en ingericht als ruime bergzolder met de opstelling van de cv-ketel. Het aanwezige dakraam zorgt voor natuurlijke lichtinval.

De zolder wordt momenteel gebruikt als bergruimte, maar biedt goede uitbreidingsmogelijkheden. Met het plaatsen van een vaste trap en een dakkapel of dakopbouw kan er hier een extra slaapkamer worden gerealiseerd.

Tuin

De voortuin is gelegen op het zuidoosten en volledig bestraat, wat zorgt voor een onderhoudsvriendelijk geheel. Daarnaast is er een buitenkraan aanwezig en is het raam voorzien van een zonnescherm.

De achtertuin is in dezelfde stijl aangelegd en voorzien van een border voor groene accenten en houten schuttingen voor extra privacy. Dankzij het ruime oppervlak is er voldoende plek voor het creëren van een comfortabele zit- of loungeplek.

In de tuin staat een vrijstaande, gepotdekselde schuur van circa 7,5m², voorzien van elektra en een betonvloer. De tuin is tevens bereikbaar via een achterom.

Algemeen

Bouwjaar 1968

Inhoud 433m³.

134m² eigen grond.

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

De woning wordt verwarmd middels een cv-combiketel met radiatoren (merk: Intergas, bouwjaar: 2011). Deze cv-combi levert ook het warme water in de woning.

Oplevering in overleg.

Bij woningen welke gebouwd zijn voor 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	€ 385.000,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	433 m ³
Perceel oppervlakte	134 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	105 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1968
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin 32 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
CV Ketel type en bouwjaar	Intergas 2011
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

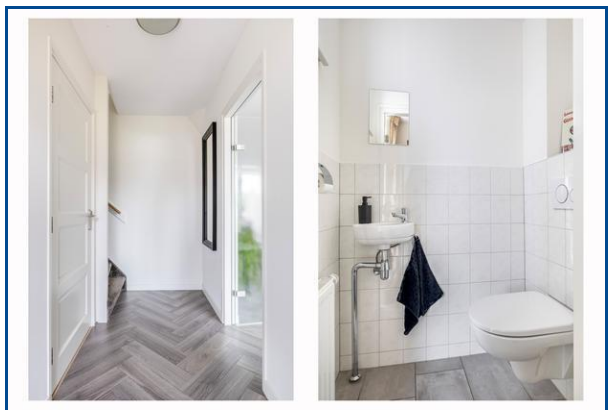
Gerard van Voornestraat 79
3232 BC BRIELLE



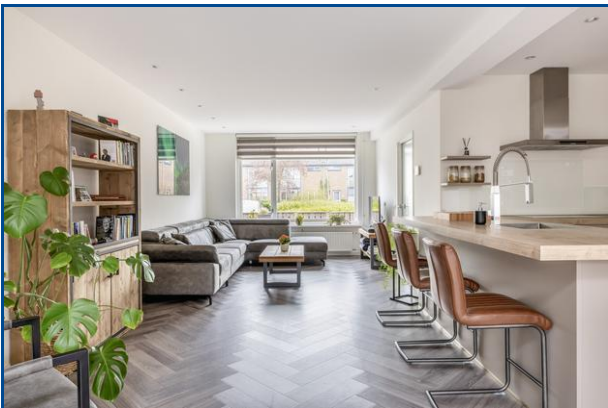
Foto's



Foto's



Foto's



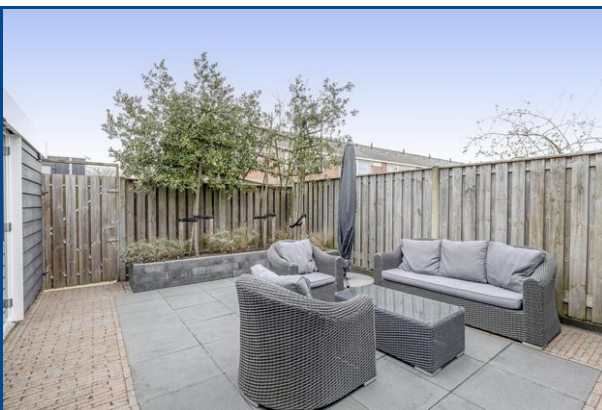
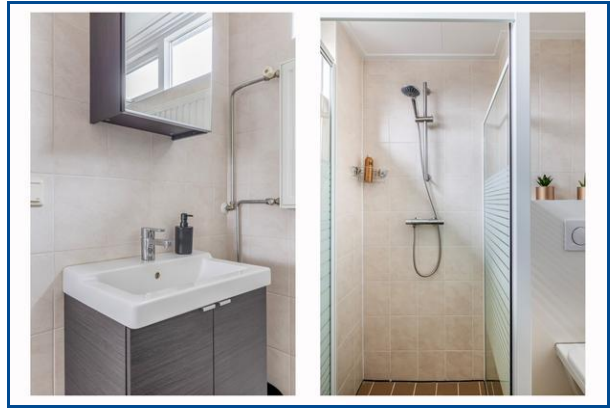
Foto's



Foto's



Foto's



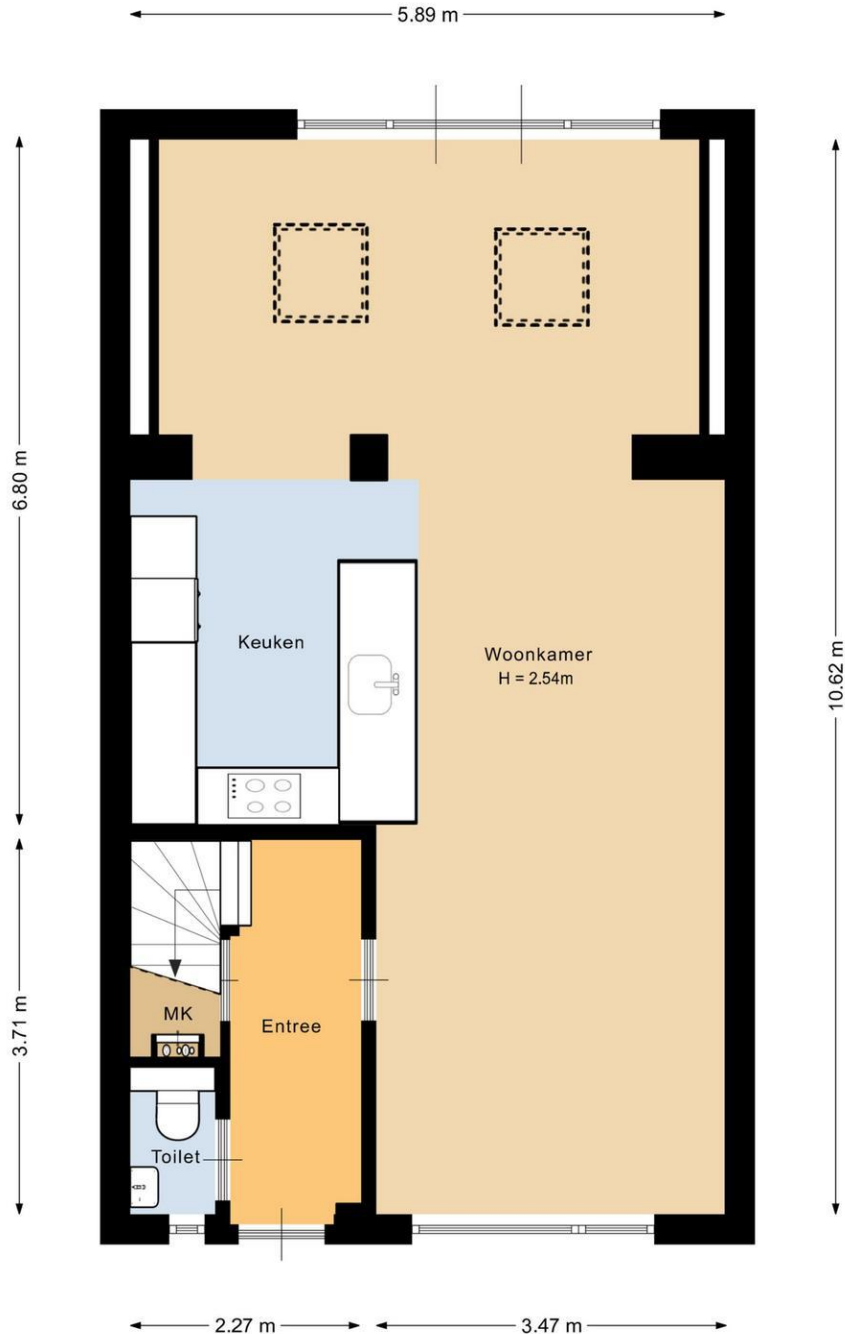
Foto's



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Gerard van Voornestraat 79
Postcode / Plaats	3232 BC Brielle
Gemeente	Brielle
Sectie / Perceel	C / 3471
Oppervlakte	134 m ²
Soort	Volle eigendom



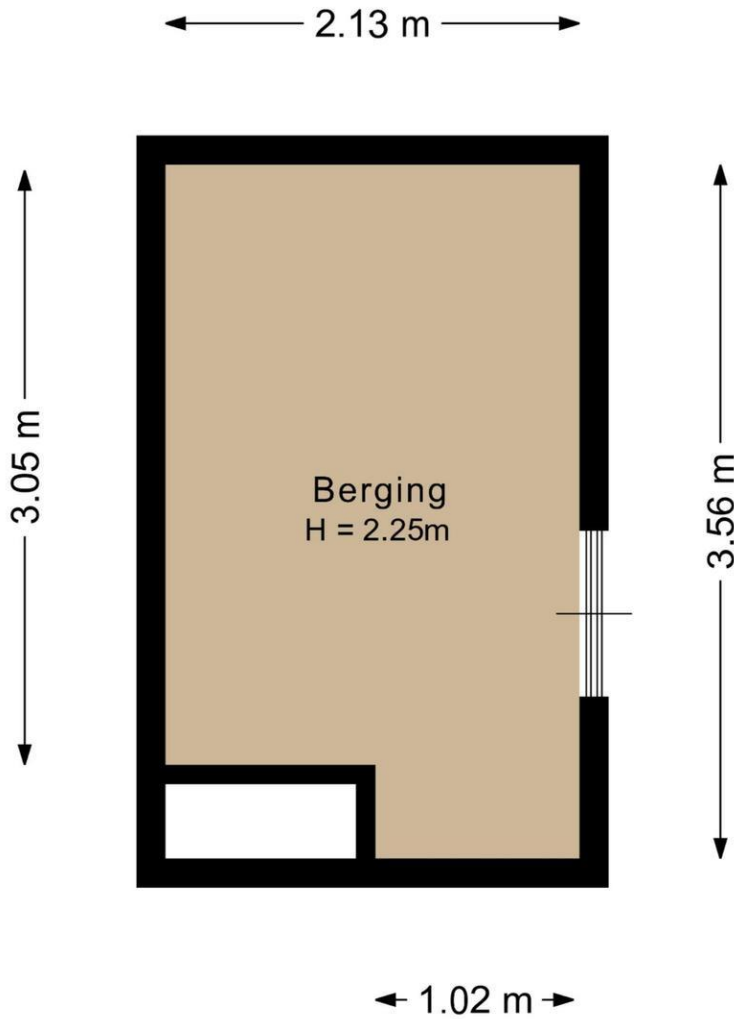


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





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.

Kadastrale kaart

Uw referentie: Huysvisie



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Brielle</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3471</p> <p>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.</p>	
--	---	---

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

