

TE KOOP
€ 985.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1
3231 AV Brielle
0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



FHG v Itersonlaan 68

3233 EL Oostvoorne



FHG v Itersonlaan 68 3233 EL Oostvoorne

Inleiding

Een hoogwaardig afgewerkte, instapklare woning met 4 slaapkamers, 3 badkamers in een groene rustige omgeving! Dit is wellicht uw droomhuis! Deze vrijstaande woning is gelegen op een perceel van 400 m² grond, is gebouwd in 1933 en is in 2022/ 2023 grondig gerenoveerd en vergroot met luxe materialen. Het woonoppervlak is vergroot naar ca. 181 m². Vermeldenswaardig zijn ondermeer de handgemaakte woonkeuken met wijnkelder, zonnige living met erker en de extra slaap- en badkamer op de begane grond. Verwarming middels Hybride CV (2023). Parkeermogelijkheid op eigen oprit. Bos en strand zijn gelegen op 5 minuten en Rotterdam is bereikbaar in 30 minuten!



Ligging en indeling

Begane grond:

Entree/ hal met op maat handgemaakte trapopgang, kelderkast, uitgebreide meterkast en toilet met fonteintje. De gehele verdieping is voorzien van een luxe, strakke pvc visgraatvloer met vloerverwarming.

Woonkamer

De heerlijke royale woonkamer heeft een erker aan de voorzijde met openslaande deuren naar de voortuin. Tevens is er een ruime werkplek met zijgevelraam. De wanden zijn glad gestuukt.

Werkplek

Tussen de woonkamer en keuken bevindt zich de ruime werkplek met zijgevelraam, welke uiteraard ook prima zou kunnen dienen als speelhoek.



Ligging en indeling

Woonkeuken

Het pronkstuk van de woning is toch wel de ruime woonkeuken met sfeervolle gasgaard, openslaande deuren naar de achtertuin en als blikvanger de toegang tot de verlichte wijnkelder.

De handgemaakte keuken is helemaal van nu en uitgevoerd in olijfgroen met granieten blad. De wandopstelling en het eiland zijn v.v. alle gemakken, zoals een spoelunit, Quooker, inductiekookplaat met afzuiging, vaatwasmachine, koelkast, vriezer, apothekerskast, koffiehok en ontbijtbar.

Bijkeuken

Via de keuken is de bijkeuken bereikbaar. De ruimte met achterdeur is voorzien van een opstelplaats voor de wasmachine en droger en de Hybride CV ketel. Vanuit de bijkeuken bereikt je de (gasten)slaapkamer in de aanbouw.



Ligging en indeling

Slaapkamer I met en-suite badkamer

In de aanbouw aan de tuinzijde bevindt zich de eerste slaapkamer met badkamer. Deze is uitermate geschikt als gastenverblijf of voor een puber die graag een eigen plekje heeft.

De ruimte is dankzij de entresol slaapruiimte extra ruim. Via de openslaande deuren is er toegang tot het terras. Aangrenzend is badkamer I en-suite.

Badkamer I

Grenzend aan de slaapkamer bevindt zich een complete badkamer met inloopdouche met stortdouche, wastafelmeubel, toilet en designradiator.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Overloop met strakke, moderne trapopgang naar de 2e verdieping, vaste kast, separaat toilet en toegang tot de slaapkamers De gehele verdieping is v.v. glad gestuukte wanden en een pvc vloer.

Master bedroom

De master bedroom bevindt aan de voorzijde van de woning en heeft een en-suite badkamer en een prachtig hoog plafond. De kamer is uitgevoerd met airconditioning welke kan koelen en verwarmen.

Badkamer II

De en-suite badkamer is ruim en uitgevoerd met een ligbad, ruime inloopdouche met stortdouche, wastafelmeubel, designradiator en royaal dakraam.



Ligging en indeling

Slaapkamer III

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en heeft zicht op de tuin. De kamer is uitgerust met airconditioning.

Slaapkamer IV

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en heeft zicht op de tuin. De kamer is uitgerust met airconditioning.

Badkamer III

Deze moderne badkamer met dakkapel is uitgevoerd met een dubbel wastafelmeubel, inloopdouche met stortdouche en designradiator.



Ligging en indeling

2e verdieping:

Middels de vaste trap is de volledig geïsoleerde zolderverdieping bereikbaar. Door de strakke afwerking en dakraam kan deze ruimte prima dienen als speelzolder, gamekamer of hobbyruimte. Tevens bevindt zich hier een vaste kast. De verdieping is v.v. een pvc vloer.



Ligging en indeling

Tuin

De uitstekend verzorgde achtertuin biedt veel privacy en heeft een prachtige haag, gras, borders en terras.

Vanuit de tuin zijn de carport en berging bereikbaar.

Berging

De aangebouwde berging beschikt over daglicht, elektra en een bergzolder.

Voortuin

De royale voortuin biedt plaats aan een fraai terras. Hier is het heerlijk toeven in de ochtendzon. Tevens bevindt zich in de voortuin een overdekte fietsenstalling.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- luxe vrijstaande woning op bijzonder mooie locatie;
- volledig gerenoveerd en geïsoleerd in 2022/ 2023;
- gelegen op 400 m2 eigen grond;
- woonoppervlakte ca. 181 m2;
- hardhouten kozijnen met HR ++ beglazing;
- huis met 4 slaapkamers en 3 badkamers;
- royale handgemaakte woonkeuken;
- keurig aangelegde tuin met oprit/ carport;
- verwarming middels hybride CV (Remeha 2023);
- vloerverwarming op de gehele begane grond, - energielabel B;
- binnen 5 min. in het gezellige dorpscentrum van Oostvoorne.

Wij nemen de volgende clausules op in de koopakte:

- ouderdomsclausule, gezien oorspronkelijke bouwjaar van de woning;

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

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



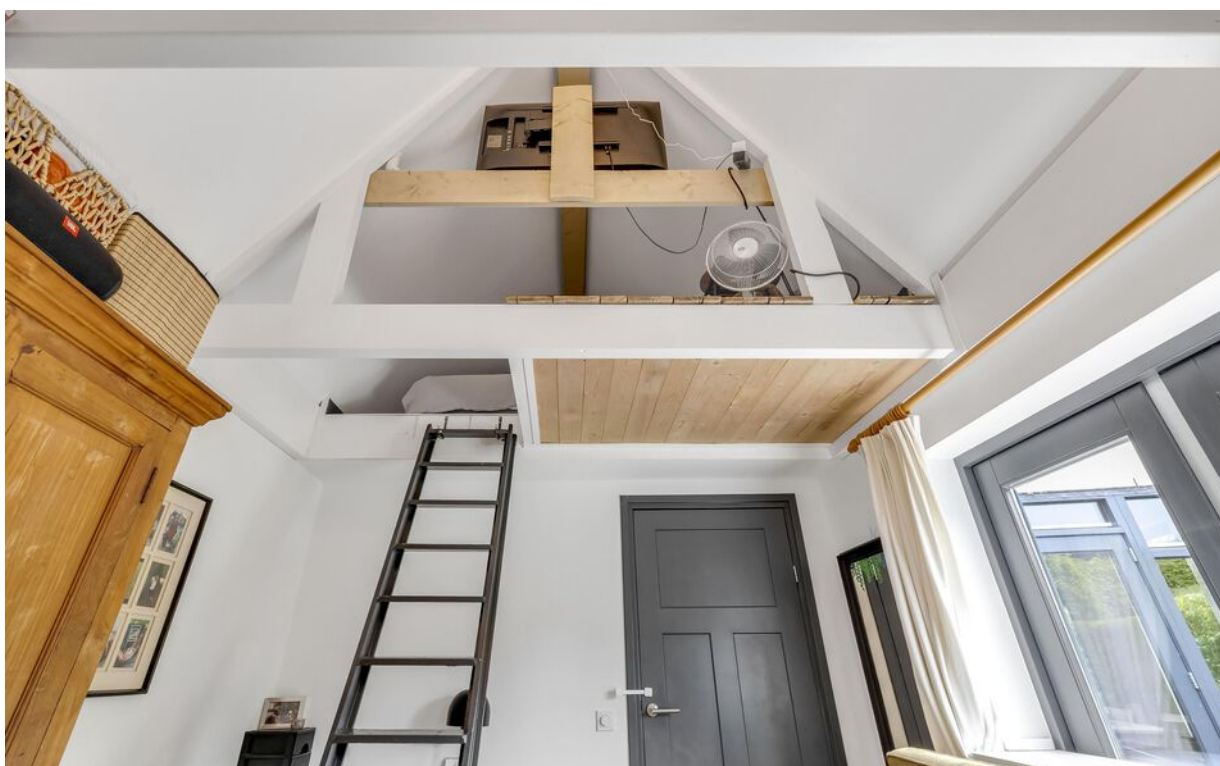
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



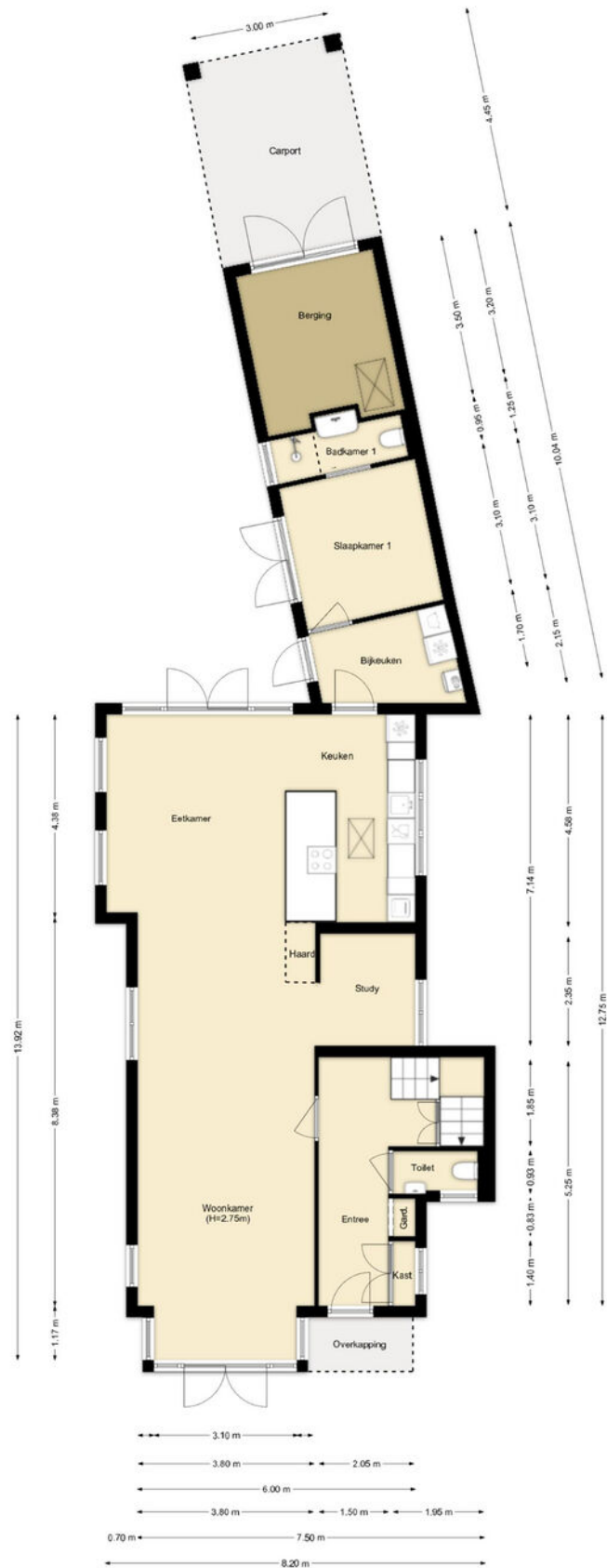
Foto's



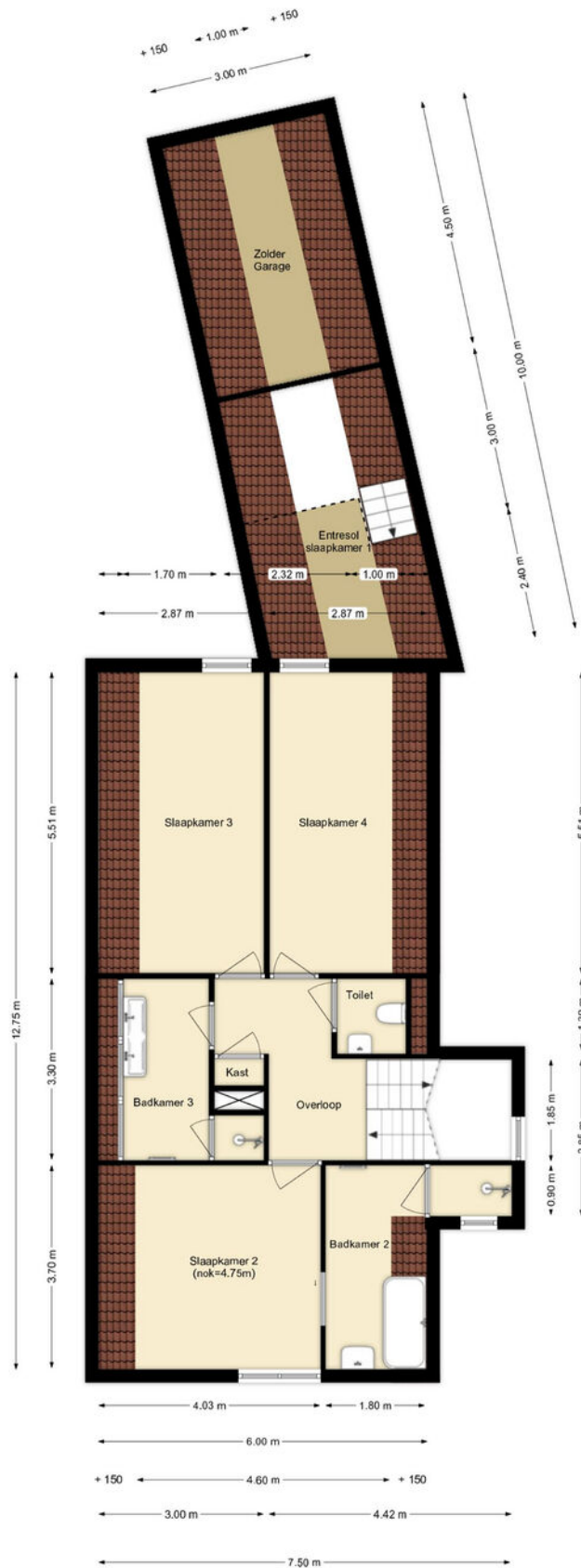
Foto's



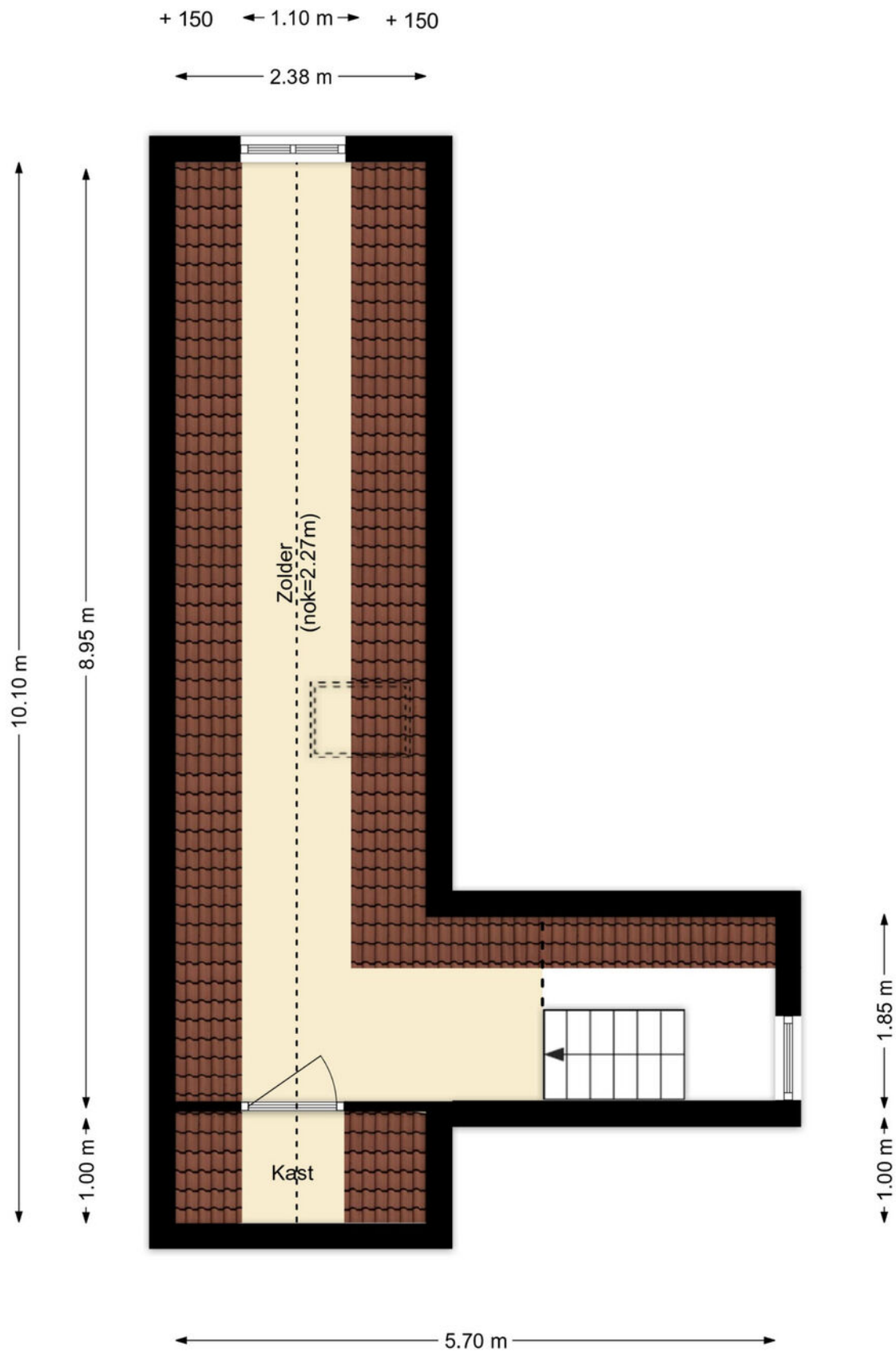
Tekeningen



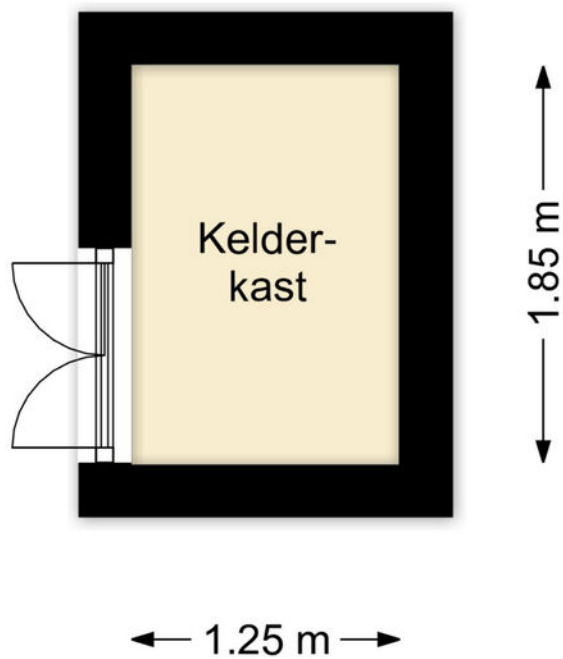
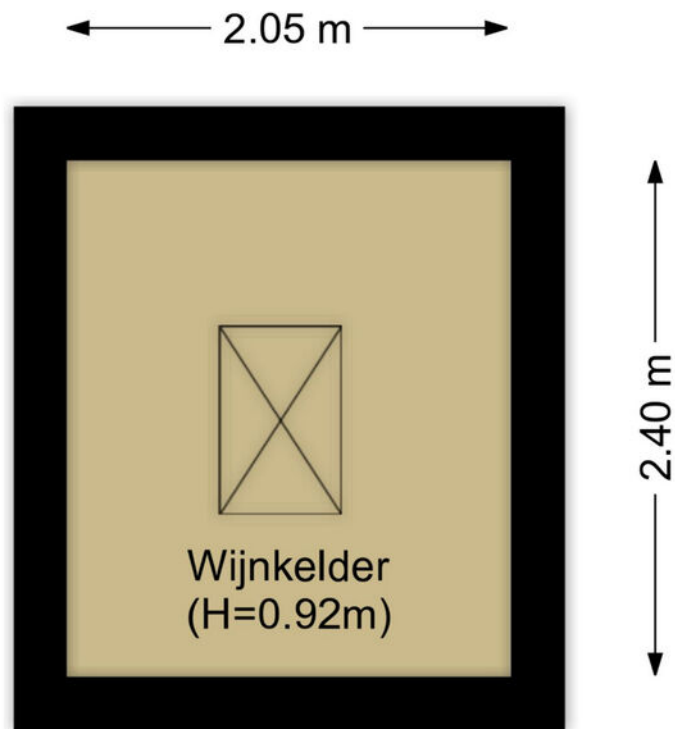
Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen



Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woning hoogwaardig afgewerkte woning
instapklaar

Type woonhuis vrijstaande woning

Bouwworm Bestaande bouw

Bouwjaar 1933 (gerenoveerd 2022/2023)

Huidige bestemming Woonruimte

Onderhoud binnen uitstekend

Onderhoud buiten uitstekend

Dak gedekt met pannen

Isolatie volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 400 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 181 m²

Inhoud 856 m³

Energie

Energie label B

Verwarming c.v.-ketel, vloerverwarming begane grond

Warm water c.v.-ketel

C.V.-ketel Hybride Remeha 2023

Indeling

Aantal kamers 6

Aantal slaapkamers 4

Buitenruimte

Ligging zuidwest

Hoofdtuin achter

Heeft een achterom ja

Staat verzorgd

Parkeergelegenheid op eigen terrein


Carport aanwezig

Kadastrale kaart

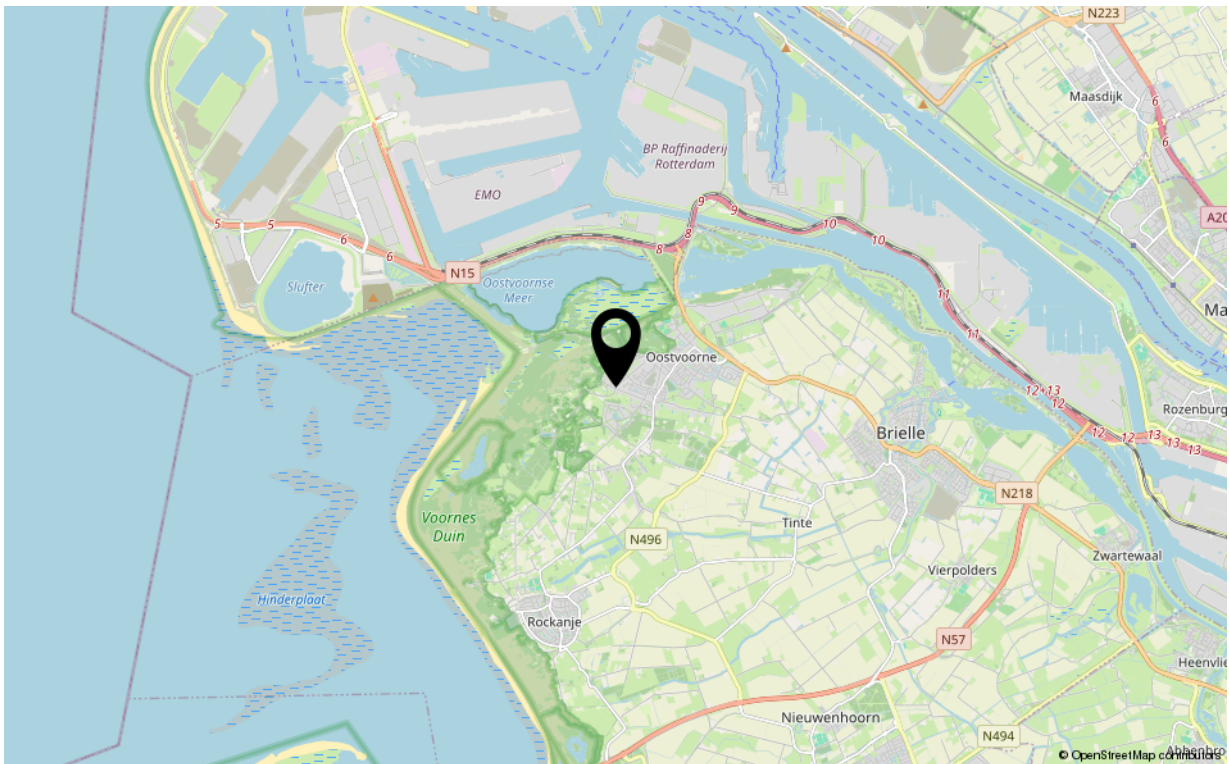
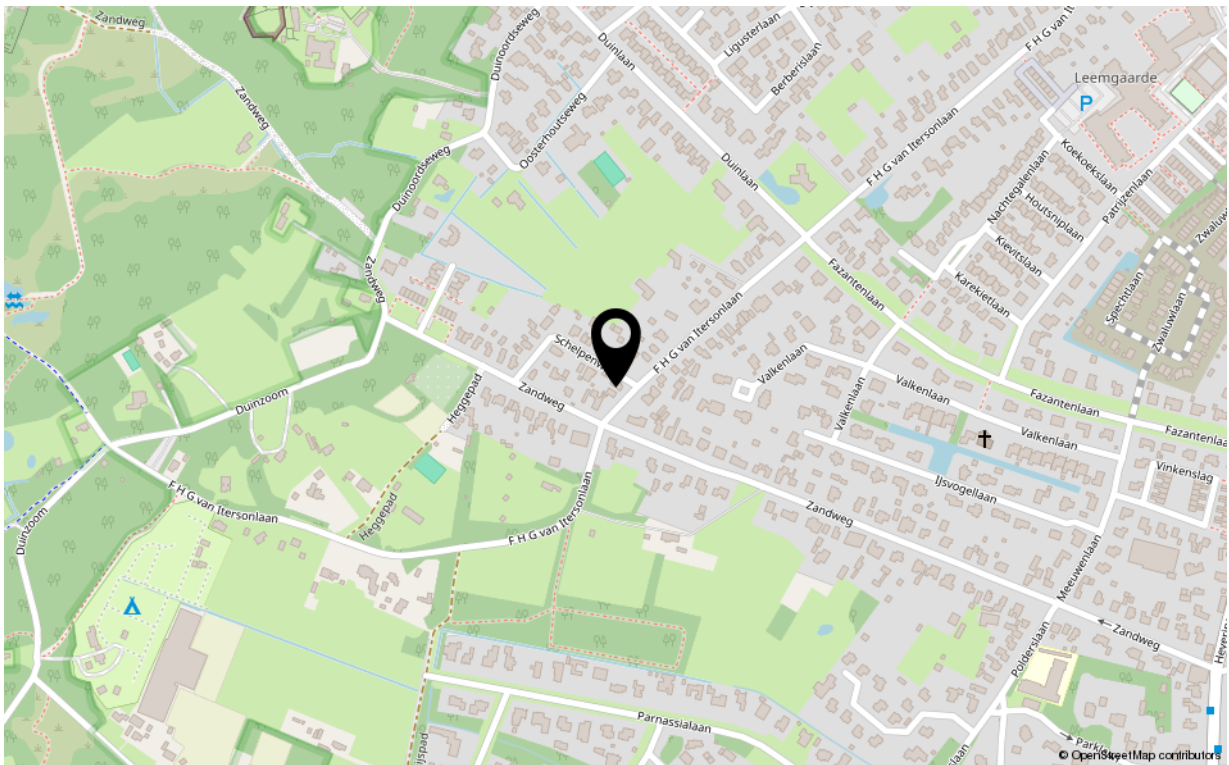
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<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 eensluitend uittreksel, geleverd op 7 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oostvoorne</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 8748</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>	
--	--	---

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 NRVV). 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 gebruiksovervlakte. 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.