



Alexander Verhuellstraat 141 - Brielle

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Omschrijving

Deze gezellige tussenwoning in het groen beschikt over een lichte doorzonwoonkamer, een halfopen keuken en drie slaapkamers op de eerste verdieping. De woning heeft een praktische indeling met bergruimte, een badkamer, separate douchecabine en een zolderverdieping. Daarnaast beschikt de woning over een ruime achtertuin op het noordwesten.

De woning ligt in een rustige woonwijk in Brielle met een prettige, dorps karakter. Op korte afstand bevinden zich het historische centrum met winkels, horeca en voorzieningen. Ook scholen, sportverenigingen en dagelijkse voorzieningen zijn in de buurt aanwezig. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting onder andere Rotterdam en de Maasvlakte goed bereikbaar.

Indeling

Binnenkomst in de hal, afgewerkt met een plavuizenvloer en voorzien van de trapopgang naar de eerste verdieping. In de hal bevindt zich tevens de meterkast. Onder de trap is een praktische trapkast met extra bergruimte aanwezig. Vanuit de hal is er toegang tot de toiletruimte met toilet en fonteintje.

De lichte doorzonwoonkamer beschikt over grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde, wat zorgt voor een prettige hoeveelheid daglicht. De ruimte is afgewerkt met een parketvloer en biedt met een oppervlakte van circa 26m² voldoende plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een aparte eethoek. De vrijstaande potkachel zorgt daarnaast voor extra sfeer in de woonkamer.

De halfopen keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en is afgewerkt met dezelfde plavuizenvloer als de hal. De praktische keukenopstelling is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Via de loopdeur is de achtertuin bereikbaar.

1e verdieping

De overloop biedt toegang tot de slaapkamers en de badkamer. Daarnaast bevindt zich hier een separate douchecabine, wat een praktische toevoeging is aan de verdieping.

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft een oppervlakte van circa 11m² en is voorzien van praktische inbouwkasten. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en meet circa 8,5m², ook deze kamer beschikt over inbouwkasten en biedt via een enkele deur toegang tot het balkon.

De derde slaapkamer, eveneens aan de achterzijde, heeft een oppervlakte van circa 6m² en is geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer. In de vaste kast zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een nette laminaatvloer.

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ligbad, wastafel en tweede toilet. Dankzij het aanwezige raam beschikt de ruimte over natuurlijke ventilatie en daglicht.

Zolder

De zolderverdieping is bereikbaar via een vlizotrap vanaf de eerste verdieping. Hier bevindt zich de opstelling van de cv-ketel. De zolder biedt daarnaast praktische bergruimte.

Tuin

De voortuin is aangelegd met een gazon, volwassen beplanting, struiken en een boom. Via het tegelpad is de voordeur bereikbaar.

De diepe achtertuin is gelegen op het noordwesten en biedt volop mogelijkheden om van het buitenleven te genieten. De tuin is ingericht met een terras direct achter de woning, een gazon, diverse beplanting en een looppad. Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging voorzien van elektra en via de houten poort is de tuin tevens achterom bereikbaar.

Algemeen

Bouwjaar 1963

Inhoud 341m³.

163m² eigen grond.

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

De woning wordt verwarmd middels een cv-combiketel met radiatoren (merk: Intergas, bouwjaar: 2004). 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.

Omdat verkoper deze woning niet zelf heeft bewoond zal hier ook de 'niet-bewoningsclausule' worden opgenomen.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 325.000,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	341 m ³
Perceel oppervlakte	163 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	82 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1963
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin 89 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
CV Ketel type en bouwjaar	Intergas 2004
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas

Locatie

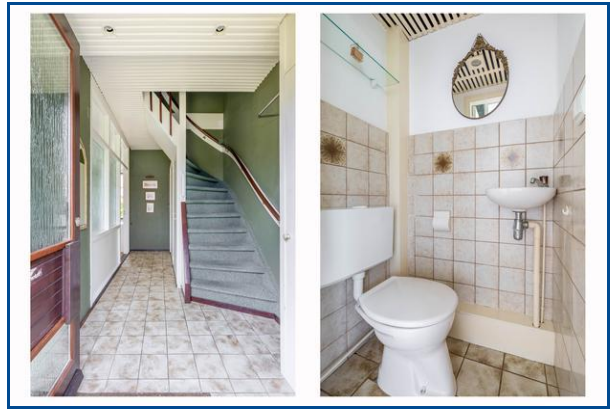
Alexander Verhuelstraat 141
3232 XE BRIELLE



Foto's



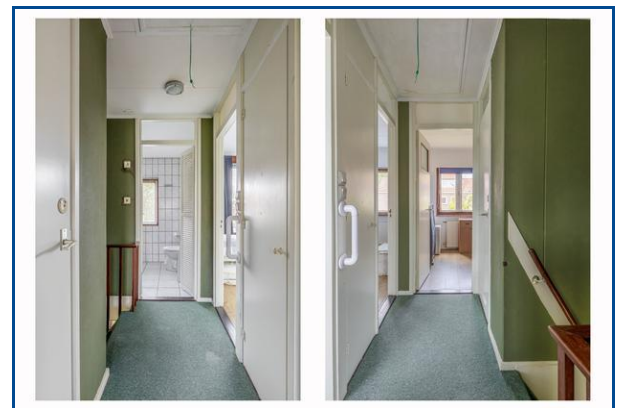
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

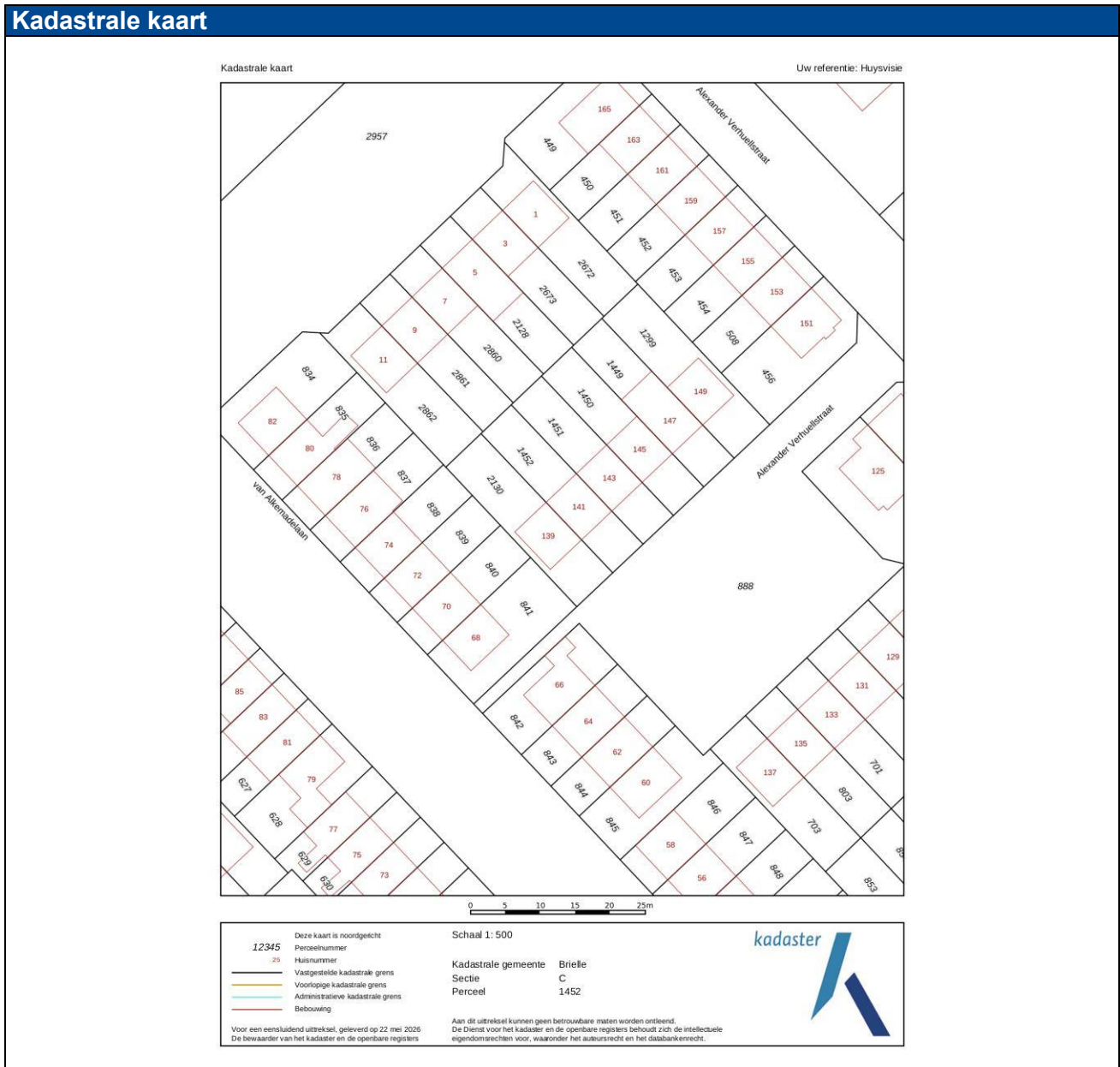


Foto's



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Alexander Verhuelstraat 141
Postcode / Plaats	3232 XE Brielle
Gemeente	Brielle
Sectie / Perceel	C / 1452
Oppervlakte	163 m ²
Soort	Volle eigendom





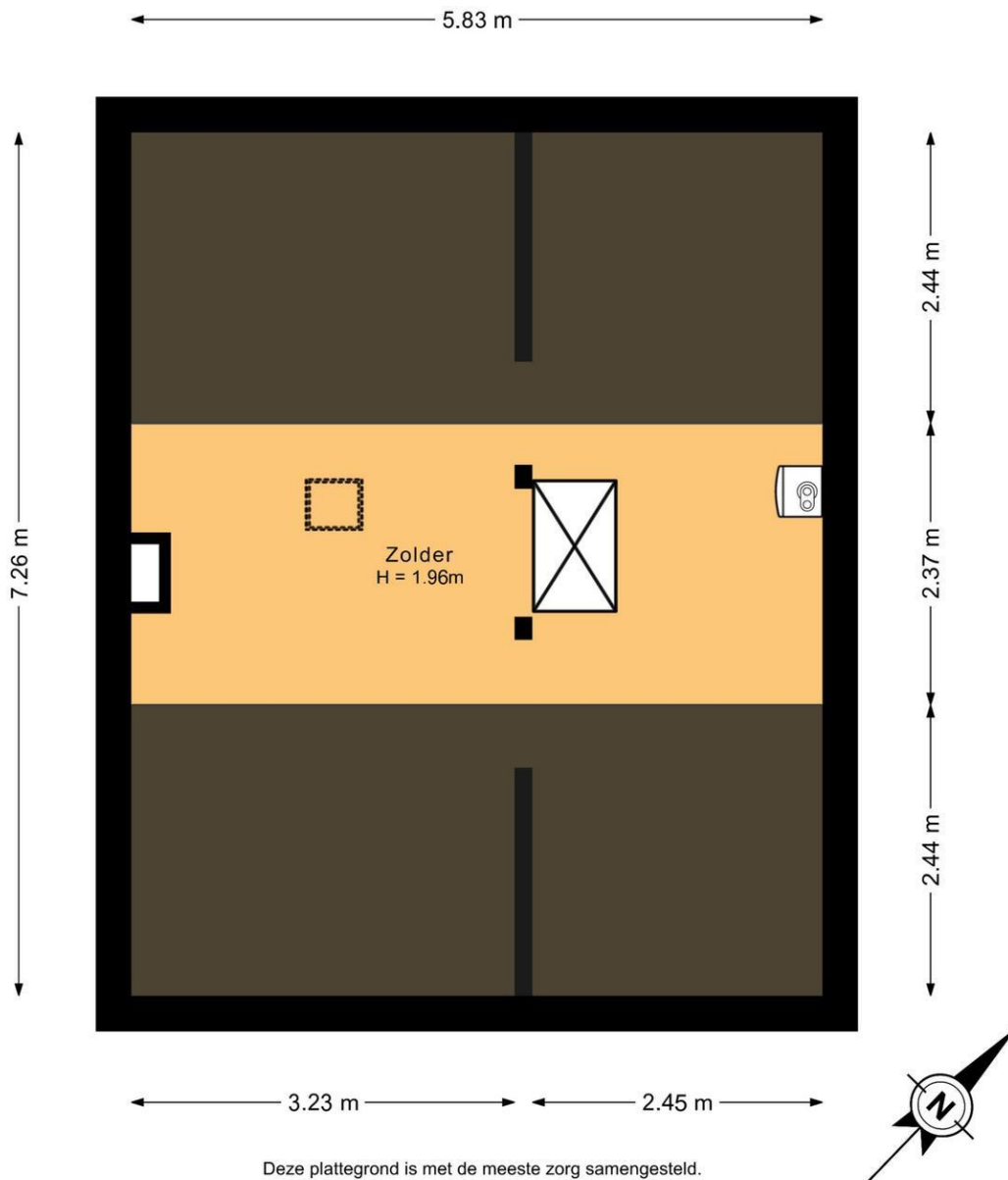
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
 Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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

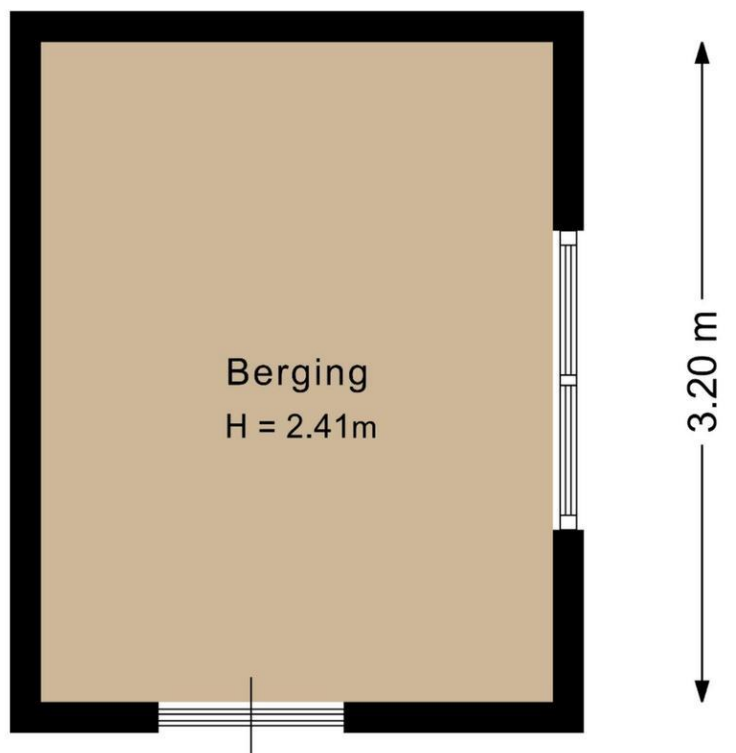


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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

← 2.49 m →



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

