

Brigantijn 35 - Brielle

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Omschrijving

Deze verrassend ruime en praktisch ingedeelde drive-in woning biedt comfort, flexibiliteit, duurzaamheid en een moderne afwerking. Op de begane grond bevinden zich een inpandige garage en een multifunctionele tuinkamer met aangrenzende badkamer en directe toegang tot de royale achtertuin. De eerste verdieping beschikt over een lichte doorzonwoonkamer met moderne open keuken en zonnescerm. Op de tweede verdieping zijn drie slaapkamers en een recent vernieuwde luxe badkamer te vinden. Daarnaast is de woning voorzien van maar liefst 15 zonnepanelen, wat bijdraagt aan een energiezuinig wooncomfort en lagere energielasten. Met onder andere rolluiken, de zonnepanelen en een verzorgde afwerking is dit een complete en comfortabele woning die direct te betrekken is.

Deze woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Brielle, met scholen, sportvoorzieningen, winkels en speeltuinen op korte afstand. Ook het gezellige historische centrum met diverse winkels, terrassen en horecagelegenheden is gemakkelijk bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging zijn uitvalswegen en openbaar vervoer snel te bereiken, waardoor u profiteert van een fijne combinatie van rustig wonen en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Indeling

Entree/hal met nette plavuizen vloer die doorloopt over de gehele begane grond. Vanuit de hal zijn de inpandige garage, trapopgang naar de woonverdieping en toiletruimte bereikbaar. De toiletruimte is strak afgewerkt met zwevend toilet en fonteintje.

Op deze woonlaag bevindt zich een ruime inpandige garage van ruim 6 meter diep, voorzien van een elektrische roldeur. Aan de achterzijde ligt een multifunctionele tuinkamer van circa 10m², met directe toegang tot de achtertuin en daardoor een fijne verbinding tussen binnen en buiten. Aangrenzend bevindt zich een in 2016 gerealiseerde badkamer met douche en wastafelmeubel.

1e verdieping

De woonkamer is gelegen op de eerste verdieping en vormt een royale doorzonruimte, met een prettige lichtinval. Het raam aan de achterzijde is voorzien van een zonnescerm, wat zorgt voor extra comfort op zonnige dagen en een aangename temperatuur in de ruimte. De living is strak afgewerkt met een laminaatvloer en biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een aparte eethoek.

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken. Deze moderne hoogglans hoekkeuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Daarnaast biedt de keuken volop bergruimte voor keukengerei.

2e verdieping

De overloop is afgewerkt met dezelfde laminaatvloer als op de eerste verdieping, wat zorgt voor een uniforme uitstraling. Deze vormt het centrale punt van de slaapverdieping en biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Daarnaast bevindt zich hier de vlizotrap naar de vliering, waar de cv-opstelling is geplaatst en die extra praktische bergruimte biedt.

De hoofdslaapkamer van circa 13m² ligt aan de achterzijde en beslaat de volledige breedte van de woning. Deze is voorzien van een rolluik, wat zorgt voor extra verduistering en comfort. Aan de voorzijde bevinden zich de overige twee slaapkamers van circa 10m² en 6,5m². Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer en beschikken over prettig daglicht.

De badkamer is in 2020 volledig vernieuwd en luxe uitgevoerd. De ruimte is voorzien van een brede wastafel met dubbele kraan en houtlook meubel, een ruime inloopdouche met glazen wand en regendouche, designradiator en tweede zwevend toilet.

Tuin

De voortuin is volledig bestraat en biedt ruimte om de auto op eigen terrein te parkeren. Gelegen aan de straatzijde geeft deze toegang tot de overdekte entree met meterkast en de inpandige garage.

De achtertuin is royaal en verzorgd aangelegd met een diepte van circa 15 meter en ligt op het noordwesten, waardoor er in de middag en avond volop van de zon kan worden genoten. De tuin beschikt over twee terrassen met donkere tegels, een gazon, vijver en verhoogde plantenborders. Dankzij de ruime opzet is er voldoende plaats voor zowel een loungehoek als een eethoek, waardoor een prettige buitenleefruimte ontstaat. De tuin is daarnaast bereikbaar via een achterom.

Algemeen

Bouwjaar 1973

Inhoud 481m³.

140m² eigen grond.

De kozijnen zijn uitgevoerd in hout en voorzien van dubbel en HR(++) glas.

De woning wordt verwarmd middels een cv-combiketel met radiatoren (merk: Remeha, bouwjaar: 2019). 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

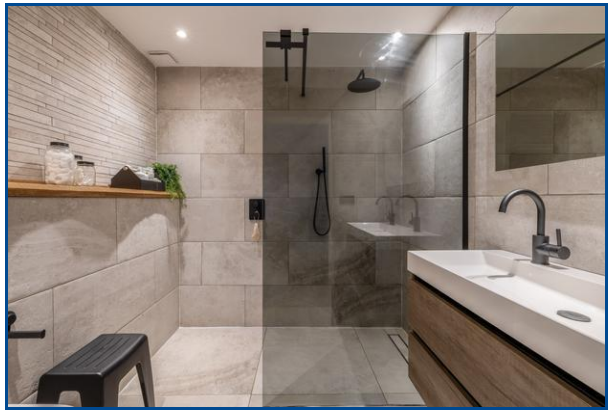
| | |
|---------------------------------|---------------------------------------------|
| Vraagprijs | € 375.000,- k.k. |
| Soort | Woonhuis |
| Type woning | Tussenwoning |
| Aantal kamers | 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s) |
| Inhoud woning | 481 m ³ |
| Perceel oppervlakte | 140 m ² |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 116 m ² |
| Soort woning | Eengezinswoning |
| Bouwjaar | 1973 |
| Ligging | Aan rustige weg, in woonwijk |
| Tuin | Achtertuint, voortuin 64 m ² |
| Garage | Inpandig 16 m ² (613 bij 261 cm) |
| Verwarming | C.V.-Ketel |
| CV Ketel type en bouwjaar | Remeha 2019 |
| Isolatie | Dakisolatie, Dubbel glas |

Locatie

Brigantijn 35
3232 CB BRIELLE



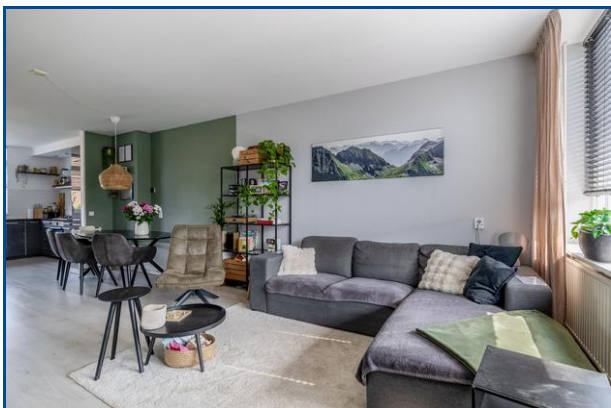
Foto's



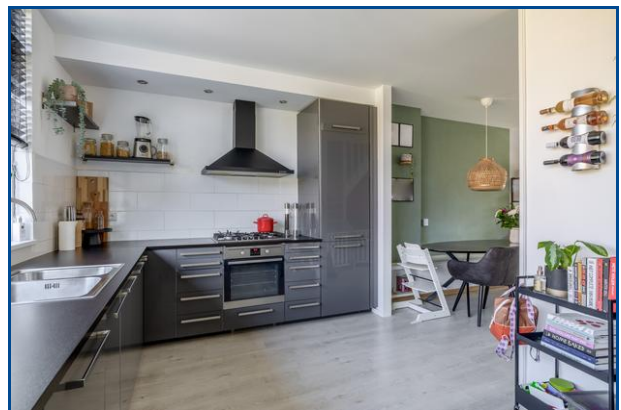
Foto's



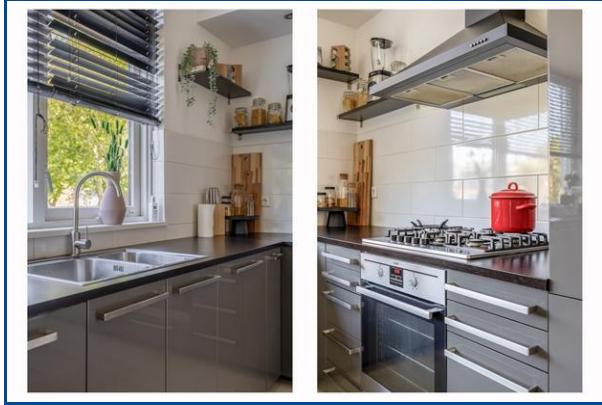
Foto's



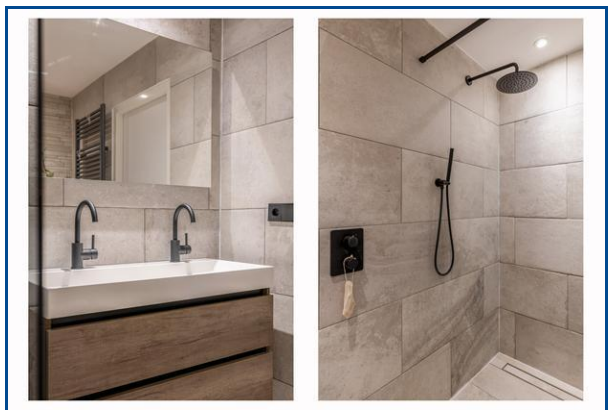
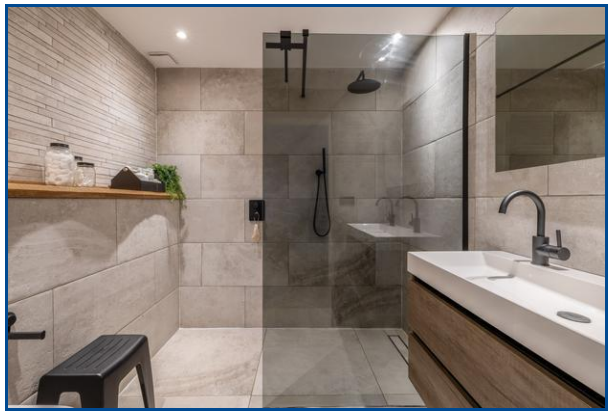
Foto's



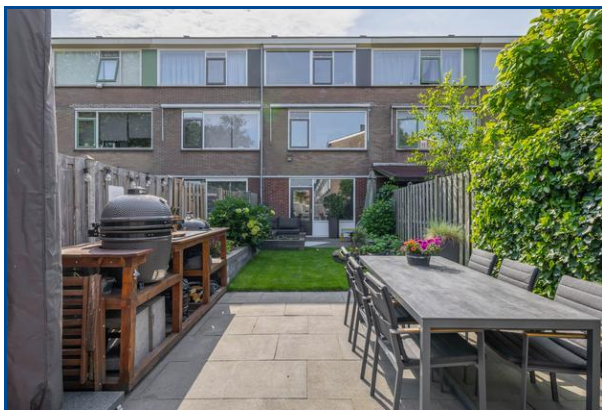
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



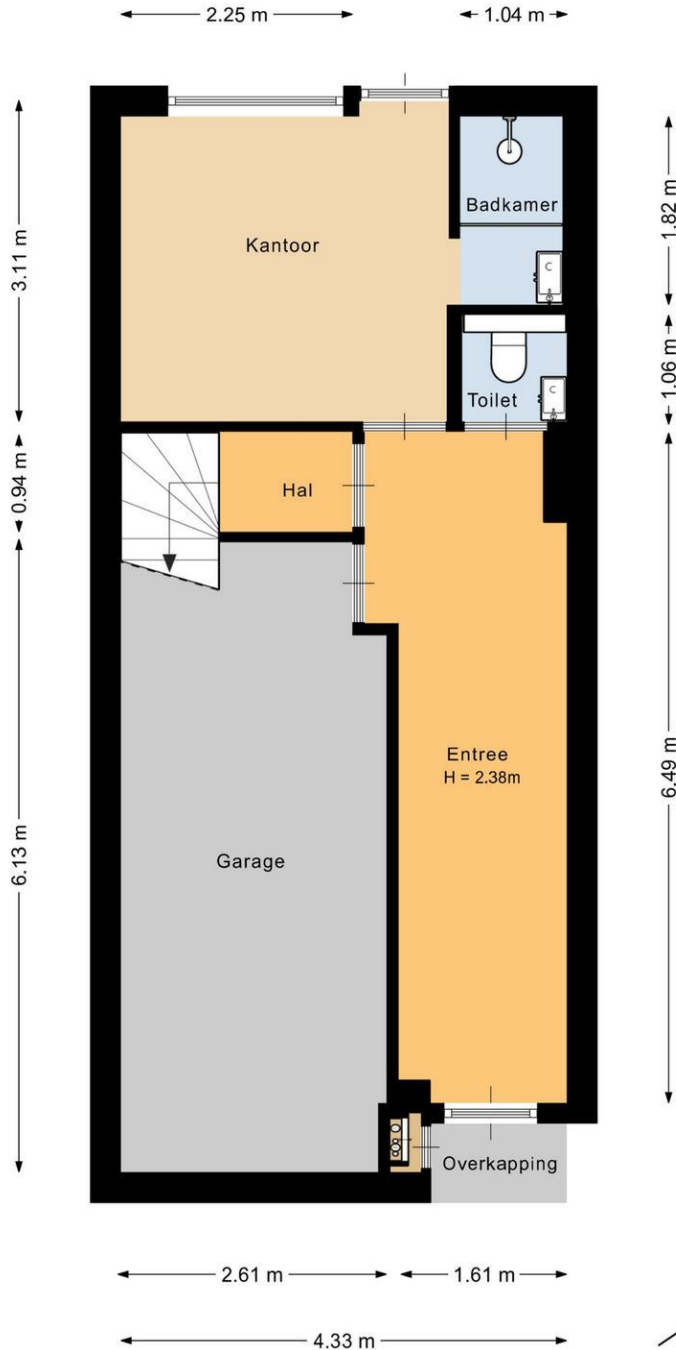
Kadaster

| Kadastrale gegevens | |
|---------------------|--------------------|
| Adres | Brigantijn 35 |
| Postcode / Plaats | 3232 CB Brielle |
| Gemeente | Brielle |
| Sectie / Perceel | C / 3320 |
| Oppervlakte | 140 m ² |
| Soort | Volle eigendom |

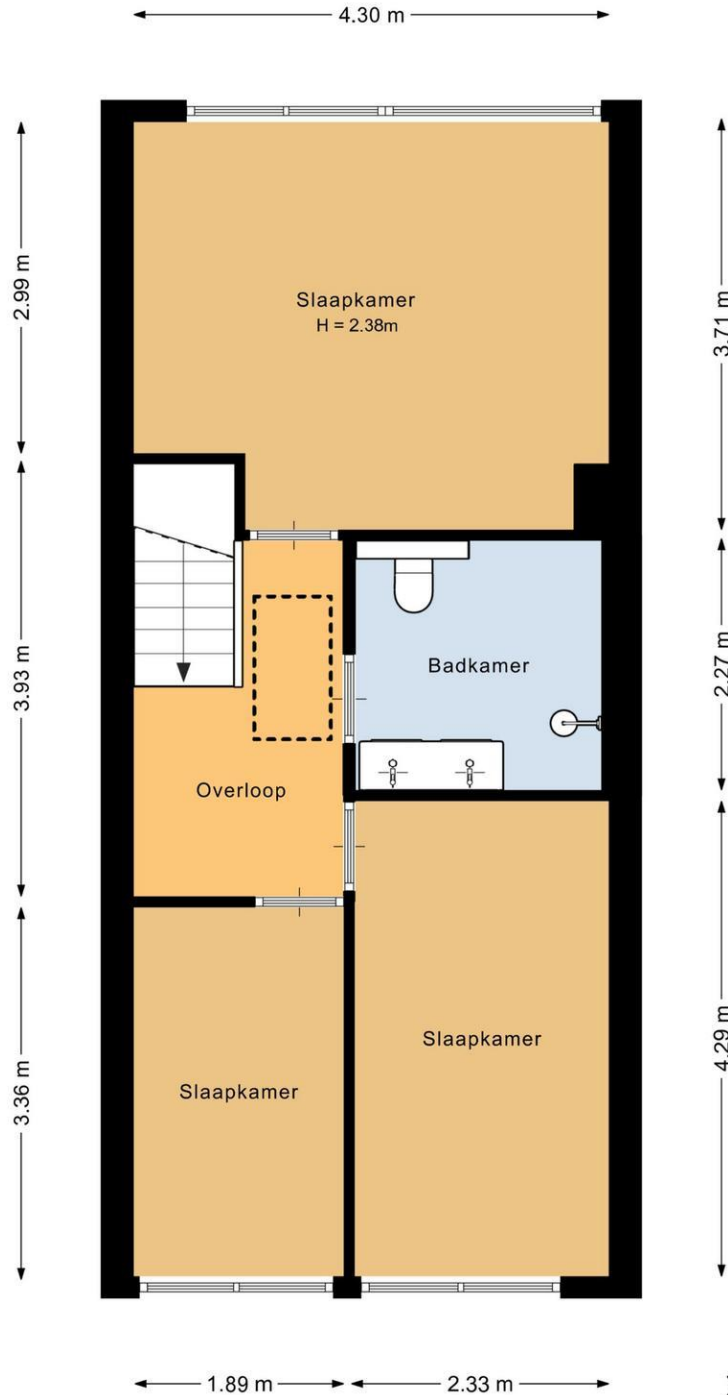


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



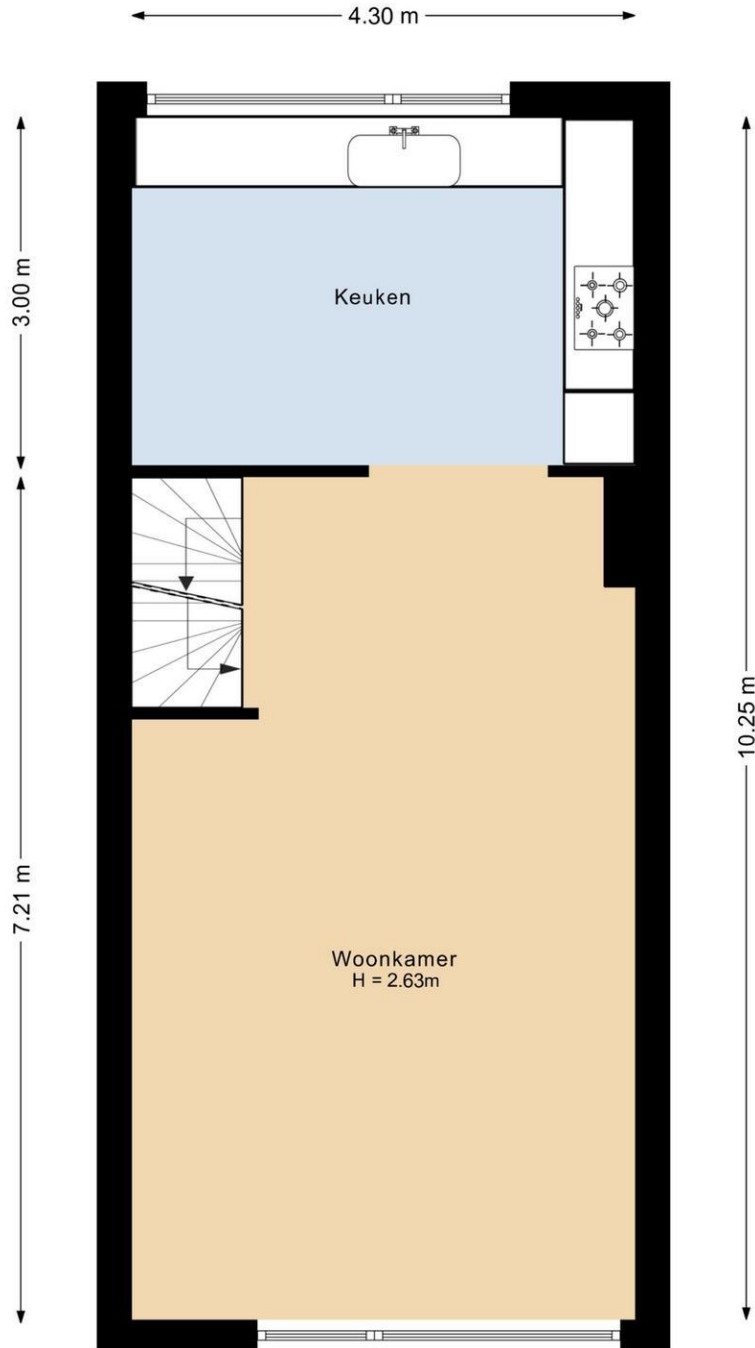


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



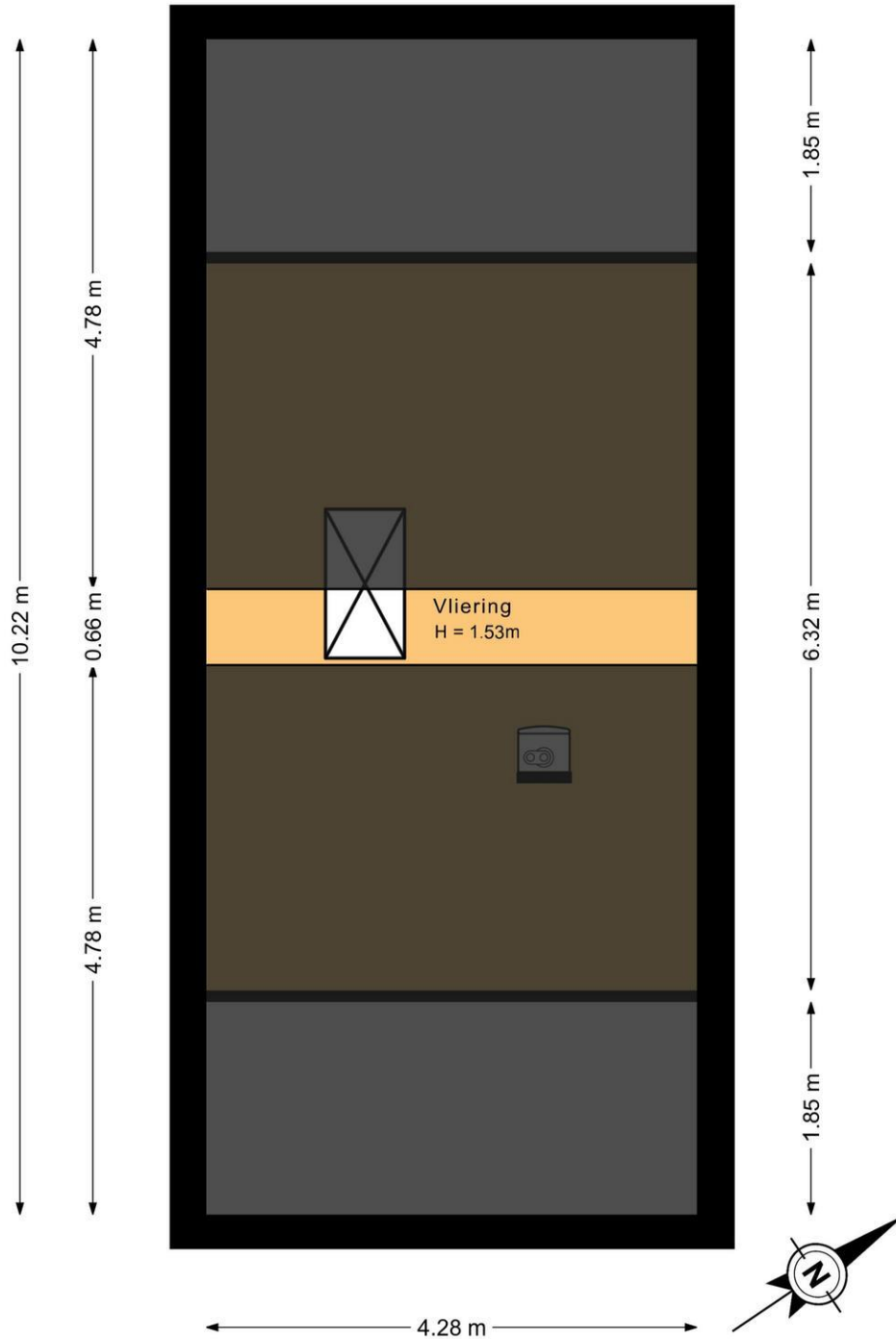
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





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





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

