



Alexander Verhuellstraat 17 - Brielle

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

Omschrijving

Deze ruime drive-in woning combineert comfort, praktische leefruimte en een fijne ligging. De woning beschikt over een inpandige garage, een royale multifunctionele tuinkamer, drie slaapkamers en een eigen oprit. De lichte woonkamer met grote schuifpui biedt toegang tot het balkon, terwijl de zonnige achtertuin op het zuidwesten grenst aan een groen speelplantsoen. Dankzij de veelzijdige indeling en de extra ruimte op de begane grond is dit een ideale woning voor gezinnen, thuiswerkers en iedereen die op zoek is naar nét dat beetje extra wooncomfort.

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk van Brielle. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen zoals scholen, winkels en sportfaciliteiten. Ook het sfeervolle historische centrum van Brielle ligt op korte afstand, met een breed aanbod aan horeca en speciaalzaken. Daarnaast is er een goede ontsluiting richting Rotterdam.

Indeling

Begane grond:

Entree in de hal, voorzien van een praktische plavuizenvloer. Hier bevinden zich de meterkast, de trap naar de eerste verdieping en de toegangen tot de inpandige garage en de tuinkamer.

De inpandige garage heeft een oppervlakte van circa 13,5m² en biedt volop mogelijkheden. Naast het stallen van een auto is deze ruimte ook ideaal als berging of als hobbyruimte.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de royale tuinkamer van circa 21m². Dankzij de nette laminaatvloer, de lichte afwerking en de directe verbinding met de achtertuin is dit een aangename en veelzijdige ruimte. De kamer kan uitstekend dienstdoen als extra slaapkamer, maar leent zich ook perfect als thuiswerkplek, speelkamer of praktijkruimte aan huis. Via een enkele deur is de zonnige achtertuin bereikbaar.

1e verdieping

Vanaf de overloop is er toegang tot de lichte en ruim opgezette leefruimte. Direct bij de overloop bevindt zich de moderne toiletruimte, uitgevoerd met een wandcloset en fonteintje.

De royale woonkamer geniet van veel natuurlijk licht dankzij het grote raam aan de voorzijde en de brede schuifpui aan de achterzijde. De lichte afwerking, de nette laminaatvloer en de open indeling zorgen samen voor een ruimtelijk geheel. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek aan de achterzijde en een royale eethoek tussen de woonkamer en keuken.

De zithoek kijkt uit op het groene speelplantsoen aan de achterzijde, wat zorgt voor een prettig gevoel van rust en privacy. Via de schuifpui is het balkon bereikbaar, een fijne plek om buiten te zitten en van de zon te genieten. Het aanwezige zonnescherm biedt daarbij aangename schaduw op warme dagen, waardoor ook tijdens zonnige momenten comfortabel buiten gezeten kan worden.

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de eerste verdieping en sluit direct aan op de eethoek en woonkamer. De keuken is opgesteld in een hoek en uitgevoerd in wit met een donker werkblad. Deze is voorzien van een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven op ooghoogte en koelkast. Daarnaast is er ruime bergruimte aanwezig voor keukengerei.

2e verdieping

Via de vaste trap is de overloop op de bovenste verdieping bereikbaar. Vanaf hier is er toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een praktische vaste kast met opstelplaats voor de cv-ketel.

De drie slaapkamers zijn afgewerkt met een nette laminaatvloer en profiteren van een fijne hoeveelheid daglicht. De royale hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en heeft een oppervlakte van circa 14m². Aan de achterzijde liggen nog twee comfortabele slaapkamers van ongeveer 11m² en 8m², ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer.

De moderne badkamer is stijlvol uitgevoerd in een eigentijdse grijs tint en volledig betegeld. De ruimte beschikt over een douche met glazen wand, een wastafelmeubel met bijpassende wandkast, een verlichte spiegel en een designradiator.

Tuin

De voortuin is grotendeels bestraat, met een border en een fraaie boom als groen accent. Op de eigen oprit is ruimte voor het parkeren van een auto. Daarnaast biedt de voortuin toegang tot de inpandige garage.

De royale achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten, waardoor hier volop van de middag- en avondzon kan worden genoten. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en volledig bestraat, met voldoende ruimte om meerdere zitplekken of een gezellige buitenruimte te creëren. Via een trap is het balkon bereikbaar, dat direct aansluit op de woonkamer en zo zorgt voor een prettige verbinding tussen de leefruimte en de tuin. De achtertuin profiteert van een rustige ligging aan het groene speelplantsoen.

Algemeen

Bouwjaar 1970

Inhoud 425m³.

127m² eigen grond.

De kozijnen zijn uitgevoerd in hout en kunststof en voorzien van dubbel glas.

De woning wordt verwarmd middels een cv-combiketel met radiatoren. 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	€ 350.000,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Eindwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	425 m ³
Perceel oppervlakte	127 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	122 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1970
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin 49 m ²
Garage	Inpandig 14 m ² (500 bij 275 cm)
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas

Locatie

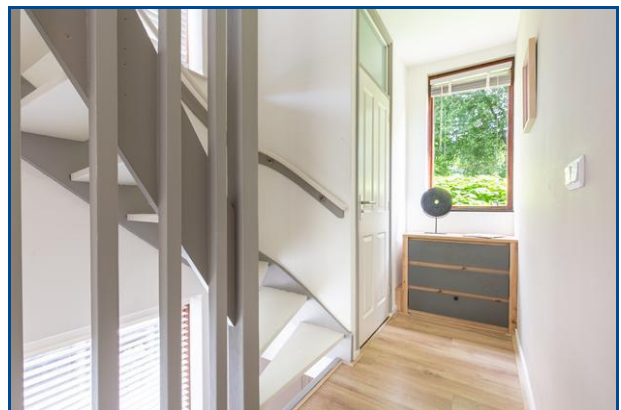
Alexander Verhuellstraat 17
3232 XB BRIELLE



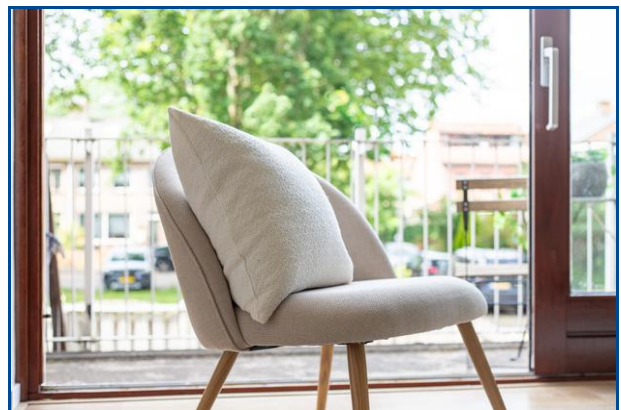
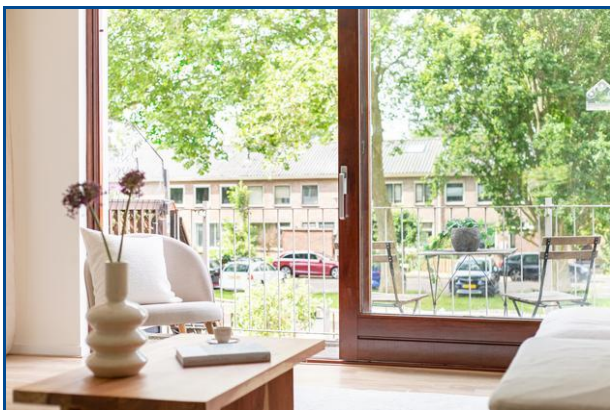
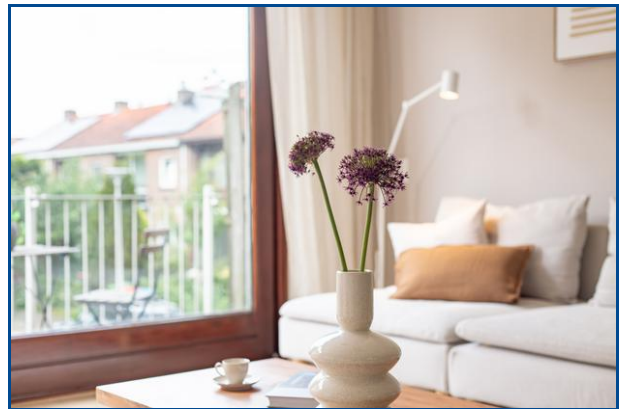
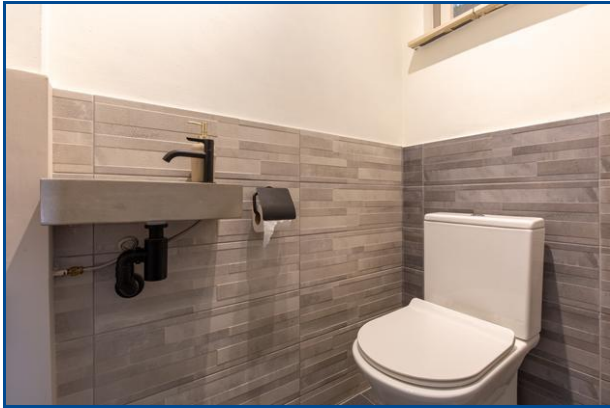
Foto's



Foto's



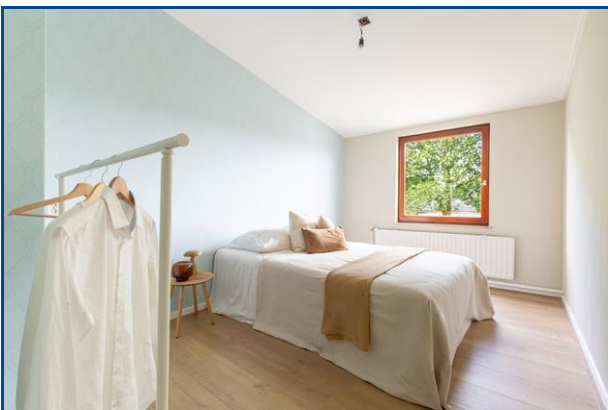
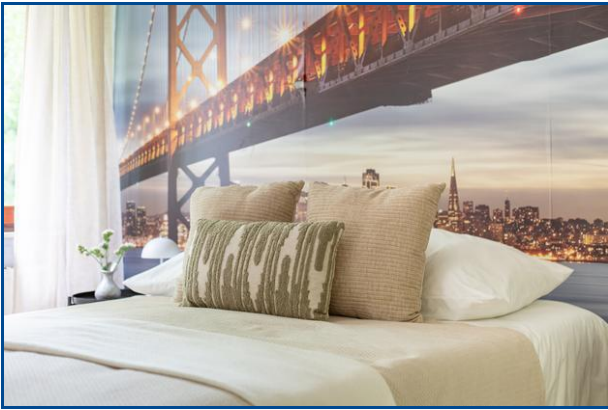
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Alexander Verhuelstraat 17
Postcode / Plaats	3232 XB Brielle
Gemeente	Brielle
Sectie / Perceel	C / 1994
Oppervlakte	127 m ²
Soort	Volle eigendom

