

TE KOOP
€ 440.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1

3231 AV Brielle

0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Bruijkersstraat 32

3237 AB Vierpolders



Bruijkersstraat 32 3237 AB Vierpolders

Inleiding

Een goed onderhouden gezinswoning met garagebox, zonnige tuin en gelegen aan een plantsoen! In dit kindvriendelijke dorp, ligt deze tussenwoning met 4 slaapkamers en werkkamer. De woning is gebouwd in 1968, heeft een woonoppervlakte van ca. 117 m² en is gelegen op een perceel grond van 129 m². De woning beschikt o.a. over een moderne keuken en verzorgde badkamer. De heerlijke achtertuin met terras en schuur geeft vrijwel direct toegang tot de garagebox. Verwarming middels cv combiketel (2006), 6 zonnepanelen en energielabel B. Parkeren kan in de straat of in de garagebox. Binnen 10 (fiets)minuten bent u in het gezellige centrum van Brielle met al haar dagelijkse voorzieningen en horeca. Ook het Brielse meer is op korte fietsafstand. De A15 en A4 bieden snel toegang tot Rotterdam en Delft.



Ligging en indeling

Omschrijving

Entree/ hal met meterkast, trap en toilet. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer.

Woonkamer

De heerlijk lichte doorzonwoonkamer heeft een grijze plavuizenvloer met vloerverwarming en kijkt uit op het plantsoen. De wanden zijn gestuukt.



Ligging en indeling

Keuken

De open keuken is gelegen aan de achterzijde en beschikt over een complete hoekopstelling. Deze beschikt over een spoelunit, vaatwasmachine, combi oven, 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en vriezer. Via de achterdeur (dubbel) is de tuin bereikbaar.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Overloop met trap naar de 2e verdieping en toegang tot de 3 slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer I

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt over een vaste kast en wastafel. De vloer is afgewerkt met tapijt.

Slaapkamer II

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en heeft de beschikking over een vaste kast en een elektrisch screen. De vloer is v.v. laminaat.

Slaapkamer III

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en heeft vaste kast, een elektrisch screen en een tapijtvloer.



Ligging en indeling

Badkamer

De nette badkamer (ca. 2017) is betegeld en beschikt over een douchecabine, wastafelmeubel, tweede toilet, designradiator, elektrische vloerverwarming en raam.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Overloop met dakraam, gootsteen, aansluiting wasmachine en de opstelplaats van de cv combiketel.

Werkkamer

Deze kamer is gelegen aan de achterzijde en voorzien van een dakkapel.

Slaapkamer IV

Deze slaapkamer beschikt over een dakkapel voor en achter en is v.v. airconditioning. De vloer is afgewerkt met laminaat.



Ligging en indeling

Tuin

De zonnige achtertuin is gelegen op het zuid-westen en heeft een fijn terras, diverse borders en een stenen schuur. Door de diverse terrassen is er altijd een heerlijk plekje in de zon. De tuin beschikt over een achterom. Achter de tuin is het achterpad met directe aansluiting met de garage aan de Hogemeet.



Ligging en indeling

Garagebox - afmeting ca 18 m².

Direct achter de woning aan de Hogemeet ligt garagebox nr 6.

Deze is v.v. elektra (vanuit de woning) en de zonnepanelen van de woning liggen hier op het dak. De vloer is afgewerkt met plavuizen. Indien gewenst, is er een tweede garagebox beschikbaar voor verkoop.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- Ruime eengezinswoning met garagebox (meerdere garageboxen optioneel);
- bouwjaar 1968;
- woonopp ca 117 m², perceel woning 129 m²;
- 6 zonnepanelen, 2024 (op de garage);
- spouwisolatie, dubbel glas;
- betonvloer begane grond en verdieping;
- verzorgde keuken en badkamer;
- dakkapel aan voor- en achterzijde van de woning;
- gelegen aan groenstrook.

Wij nemen de volgende clausules op in de koopakte:

- asbestclausule, gezien bouw voor 1994;
- ouderdomsclausule, gezien bouwjaar van de woning;

Foto's



Foto's



Foto's



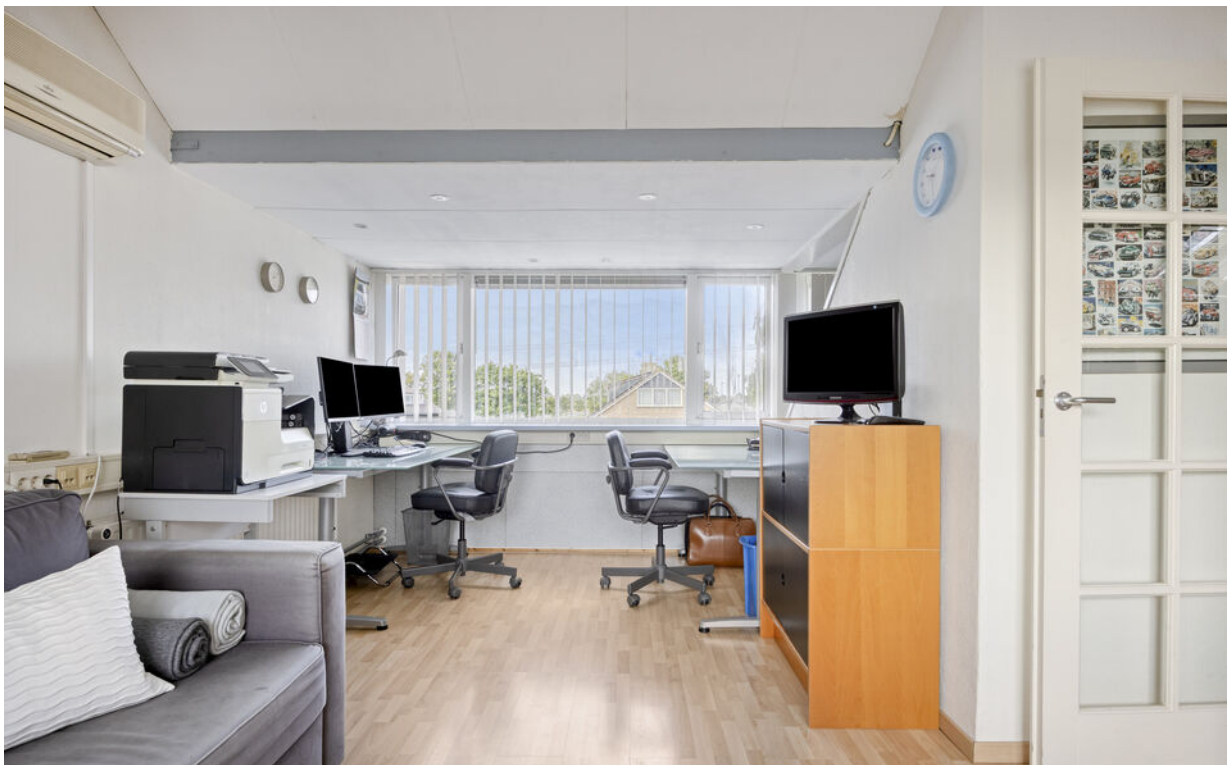
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Tekeningen



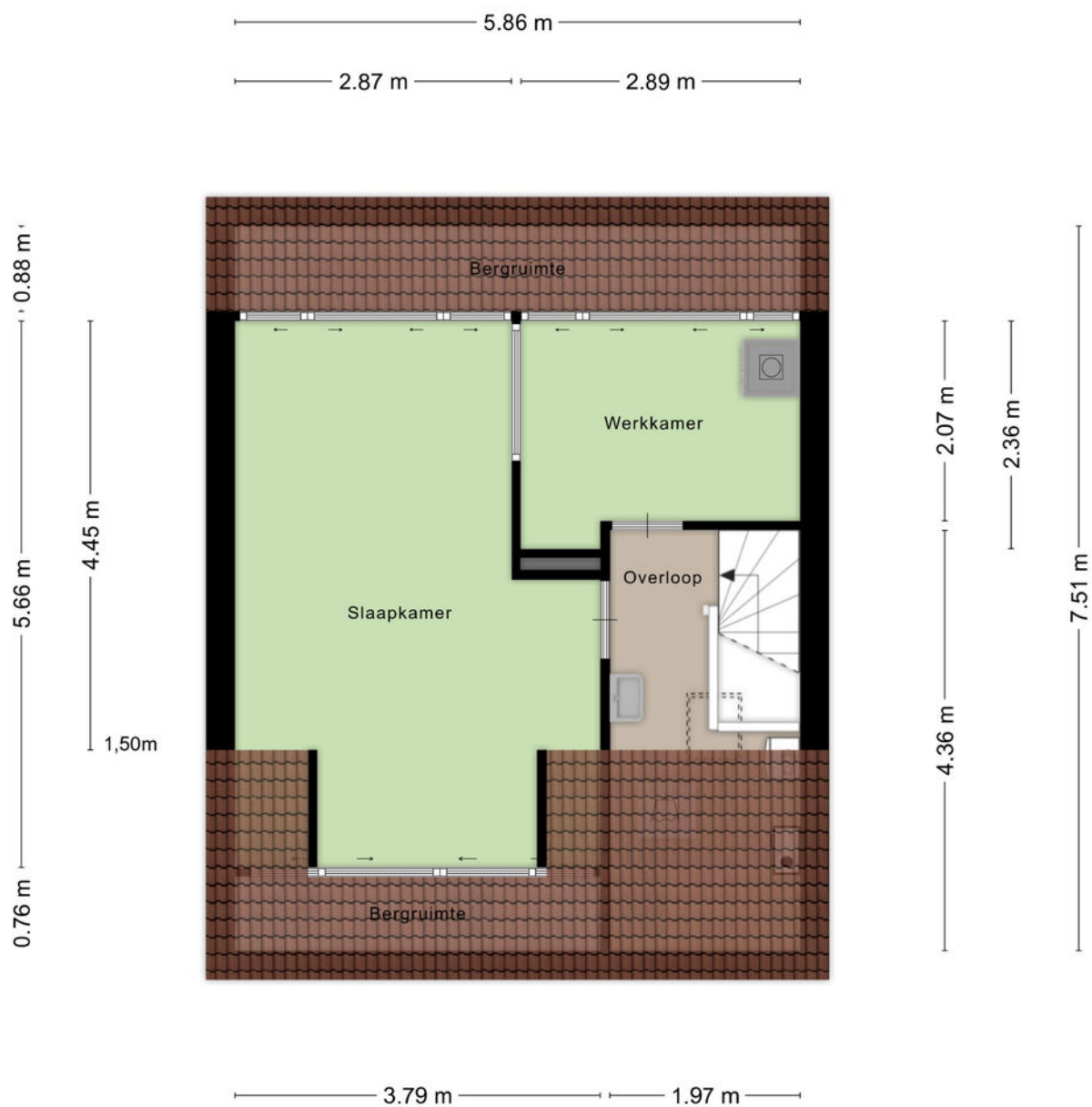
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



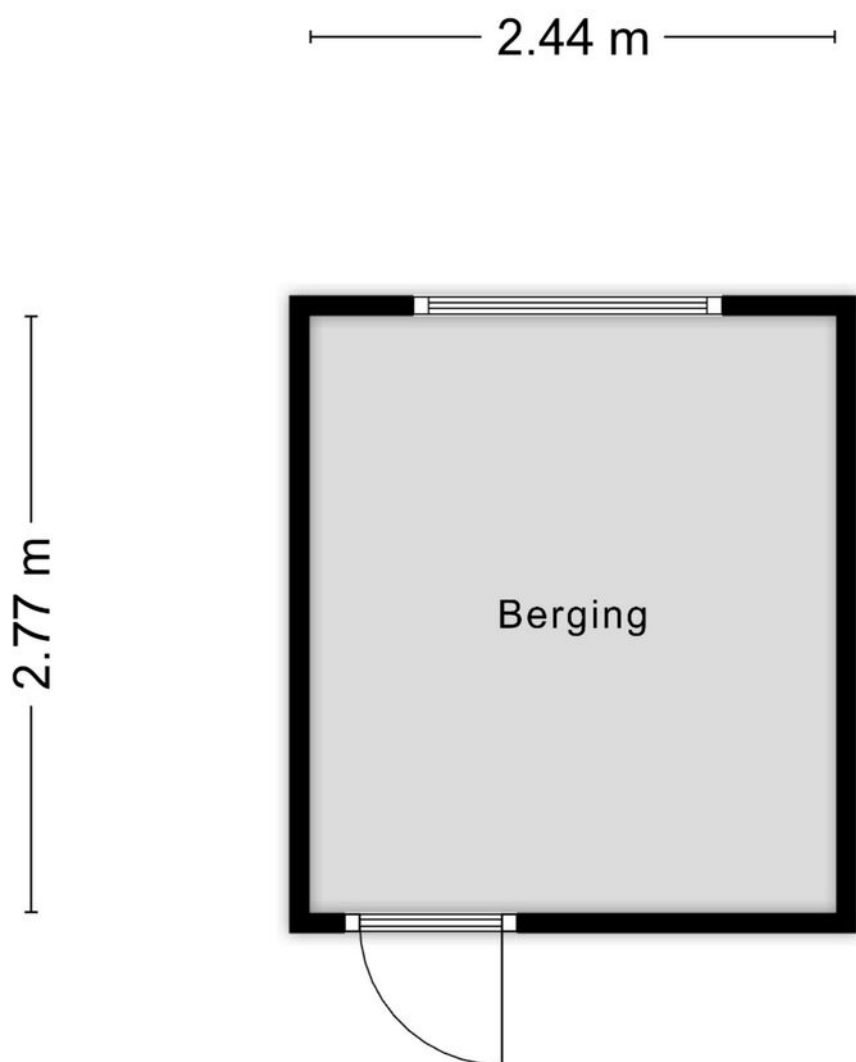
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

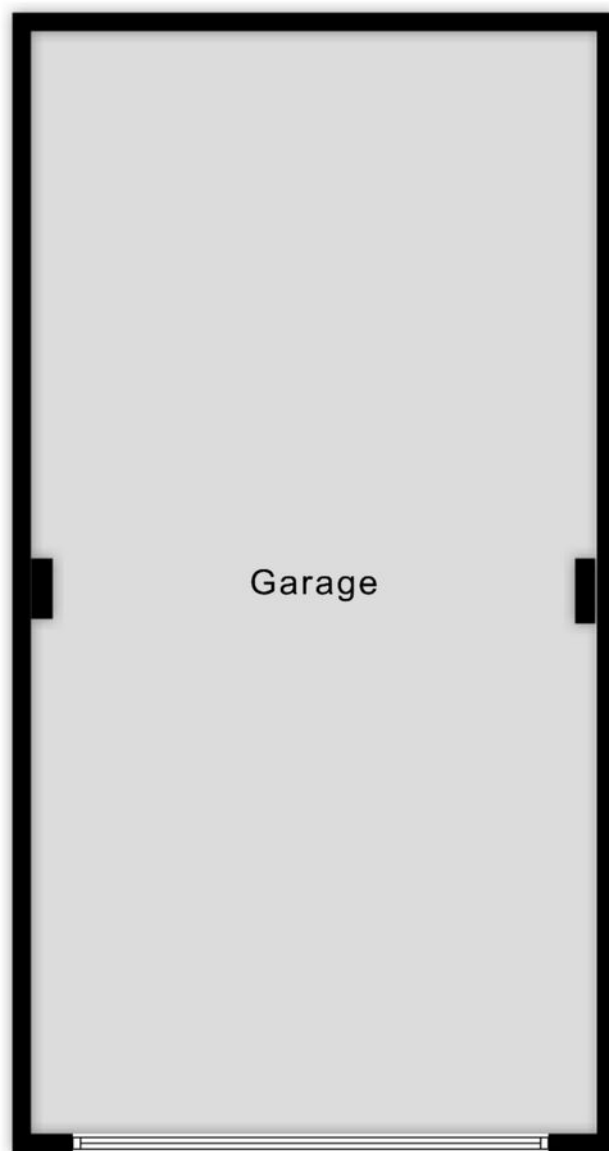
Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen

2.90 m



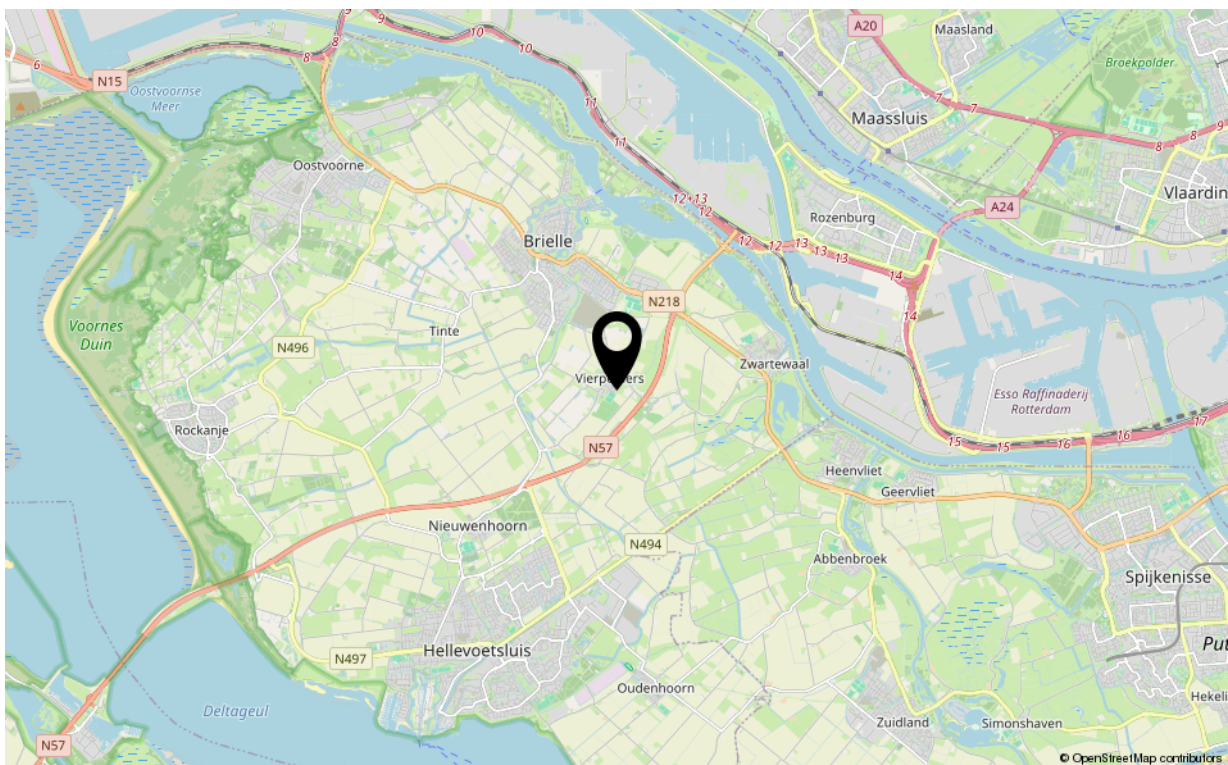
5.67 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Google maps



Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woning	eengezinswoning
Type woonhuis	tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1968
Huidige bestemming	Woonruimte
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Dak	zadeldak met pannen
Isolatie	muurisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	150 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	117 m ²
Inhoud	415 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	23 m ²

Energie

Energie label	B
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha 2006

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4

Buitenruimte

Ligging	zuidwest
Hoofdtuin	achtertuin
Heeft een achterom	ja
Staat	verzorgd

Bergruimte

Parkeergelegenheid	openbaar of in garage
Schuur/berging	vrijstaande stenen schuur en garagebox



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 NRVt). 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!

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

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.