



Welleweg 32 - Brielle

Vraagprijs € 500.000,- k.k.

Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl



Omschrijving

Deze ruime en goed onderhouden 2-onder-1-kapwoning biedt een uitstekende combinatie van ruimte, comfort en een fijne ligging in een groene en rustige woonomgeving. Met een lichte woonkamer, 4 volwaardige slaapkamers, een eigen oprit met garage, 10 zonnepanelen en een zonnige, privacy rijke achtertuin op het noordwesten is dit een ideale gezinswoning. Het vrije uitzicht op de singel aan de voorzijde en de verzorgde tuin maken deze woning tot een heerlijke plek om te wonen.

De woning is gelegen aan een rustige, groene straat in een geliefde woonwijk van Brielle. Dankzij het vrije uitzicht op de singel aan de voorzijde geniet u dagelijks van een ruimtelijk en groen gevoel. In de directe omgeving bevinden zich diverse speelvoorzieningen, scholen, sportverenigingen en supermarkten, waardoor alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Ook het gezellige, historische centrum van Brielle met haar sfeervolle winkels, terrassen en restaurants ligt op korte afstand. Bovendien zijn de uitvalswegen richting Rotterdam en de Europoort snel bereikbaar.

Indeling

Bij binnenkomst leidt de entree naar de meterkast, een praktische inloopkast en de toiletruimte, voorzien van een toilet en fonteintje. Vanuit de hal geeft de karakteristieke spiltrap toegang tot de verdieping, terwijl tevens de leefruimtes op de begane grond bereikbaar zijn. De gehele begane grond is afgewerkt met een plavuizen vloer, waarbij de vloerafwerking per ruimte varieert.

De diepe en lichte woonkamer heeft een lengte van circa 8 meter en biedt daardoor volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een apart eetgedeelte. Grote raampartijen aan weerszijden zorgen voor een uitstekende lichtinval, terwijl de sfeervolle gashaard centraal in de woonkamer voor extra warmte en ambiance zorgt. Via een loopdeur is de fraai aangelegde achtertuin bereikbaar.

De dichte keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met lichte fronten, een donker werkblad en een betegelde achterwand. Het raam aan de voorzijde biedt een prettig uitzicht op de straat. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron en koelkast. Vanuit de keuken is de garage direct toegankelijk.

De royale garage is voorzien van een elektrische sectionaaldeur, elektra, water en verwarming. Via een vaste trap is de bergverdieping bereikbaar, die extra ruimte biedt voor het opbergen van spullen. Daarnaast bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Vanuit de garage is eveneens directe toegang tot de achtertuin.

1e verdieping

De overloop op de eerste verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer en biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De karakteristieke spiltrap loopt vanaf de overloop door naar de zolderverdieping.

De royale slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft een oppervlakte van circa 13m². De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde, meet circa 12m² en beschikt over een brede raampartij en praktische inbouwkasten. De derde slaapkamer is eveneens aan de achterzijde gelegen en heeft een oppervlakte van circa 10m², waardoor deze zich uitstekend leent

als slaap-, werk- of hobbykamer. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer en profiteren van een prettige lichtinval.

De volledig met marmer afgewerkte badkamer is uitgerust met een ligbad, een wastafel en een tweede, zwevend toilet. Het aanwezige raam zorgt voor natuurlijke ventilatie en aangenaam daglicht.

2e verdieping

De voorzolder en overloop zijn afgewerkt met een laminaatvloer en een sfeervol houten schrotenplafond. Op de voorzolder bevindt zich de opstelling van de cv-ketel. Daarnaast is de ruimte optimaal benut door de schuine kap te voorzien van praktische ingebouwde schuifkasten en lades, waardoor volop bergruimte is gecreëerd.

De vierde slaapkamer is een royale, volwaardige kamer. Dankzij de grote dakkapel profiteert de ruimte van een uitstekende lichtinval en een vrij uitzicht over de omliggende woonwijk. De kamer is daarnaast voorzien van een eigen wastafel, een nette laminaatvloer en praktische bergruimte achter de knieschotten.

Tuin

De royale voortuin is verzorgd aangelegd met een bestraat pad dat leidt naar de voordeur en een eigen oprit met toegang tot de garage. De tuin is sfeervol en groen ingericht met diverse vaste beplanting en biedt een fraai, vrij uitzicht op de aangrenzende singel. Aan de gevelzijde bij het raam is ruimte voor een zitje, en er is bovendien een zonnenscherm aanwezig voor extra comfort op zonnige dagen.

De zonnige en diepe achtertuin, gelegen op het noordwesten, biedt een hoge mate van privacy dankzij de strakke hagen en groene erfafscheidingen. De tuin is met zorg aangelegd en beschikt over een fraai gazon, volwassen borders met onder andere hortensia's en meerdere terrassen. Direct aan de achtergevel bevindt zich een royaal terras met een sfeervol loungegedeelte, waar u vanaf de middag tot in de avond optimaal van de zon kunt genieten. Het aanwezige zonnenscherm zorgt op warme dagen voor een aangename schaduwplek. Vanuit de tuin zijn zowel de garage als de praktische achterom bereikbaar.

Algemeen

Bouwjaar 1970

Inhoud 543m³.

252m² eigen grond.

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

De woning wordt verwarmd middels een cv-combiketel met radiatoren (merk: Remeha, bouwjaar: 2010). Deze cv-combi levert ook het warme water in de woning.

Oplevering in overleg.

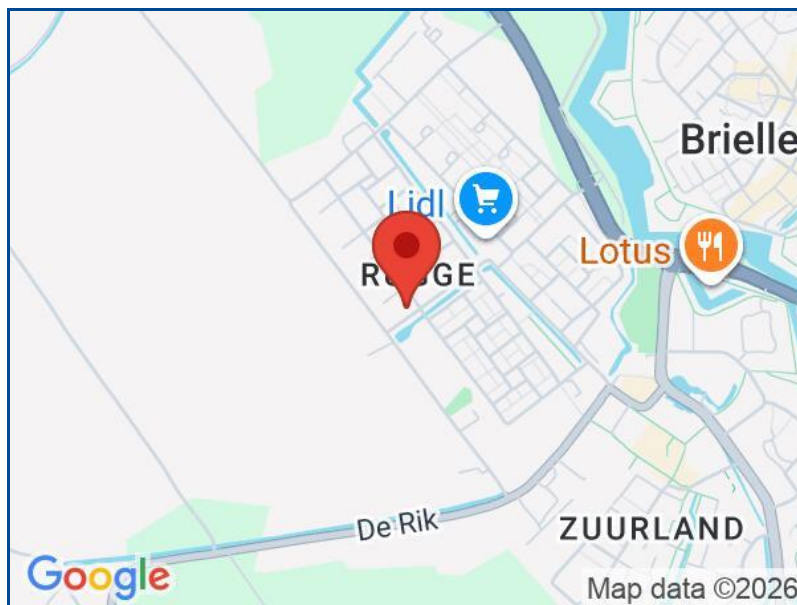
Bij woningen welke gebouwd zijn voor 1980 zal er een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. Bij woningen welke gebouwd zijn voor 1993 zal er ook een asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 500.000,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Inhoud woning	543 m ³
Perceel oppervlakte	252 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	129 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1970
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Achtertuint, voortuin
Garage	Aangebouwd steen
Verwarming	C.V.-Ketel
CV Ketel type en bouwjaar	Remeha 2010
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas

Locatie

Welleweg 32
3232 AW BRIELLE



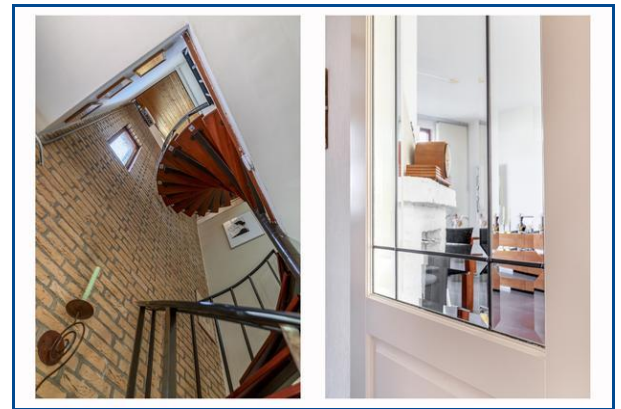
Foto's



Foto's



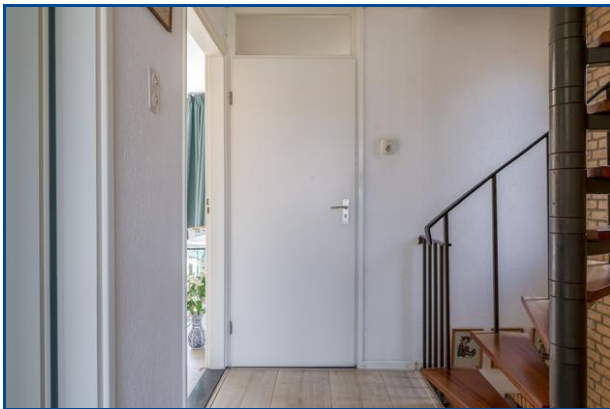
Foto's



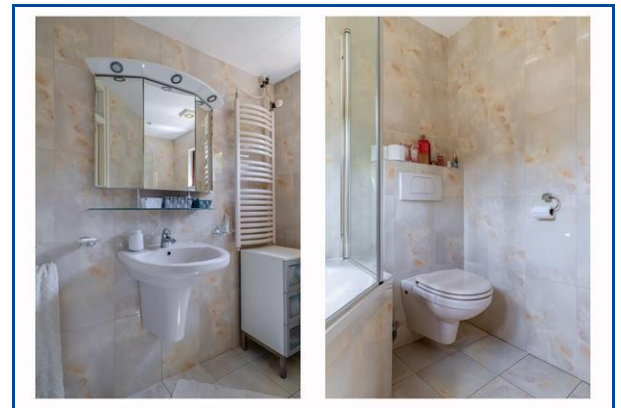
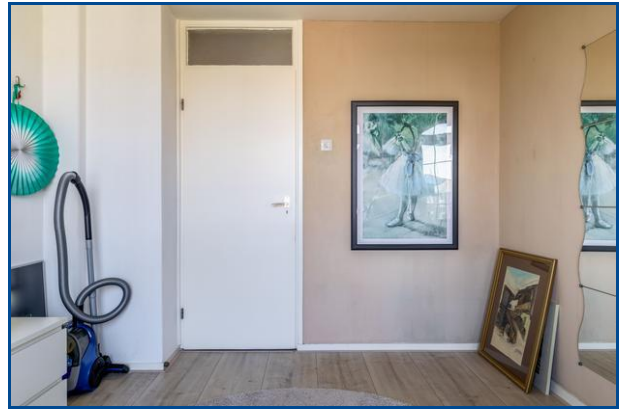
Foto's



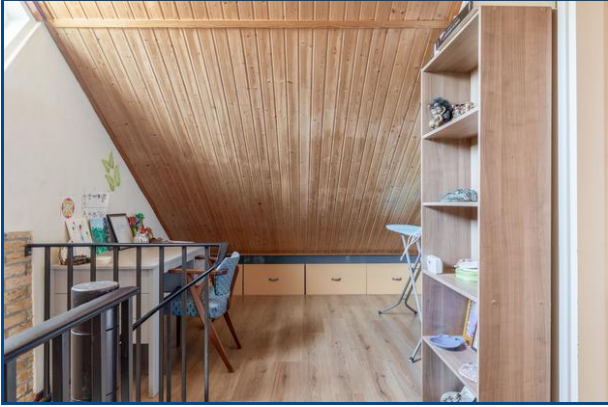
Foto's



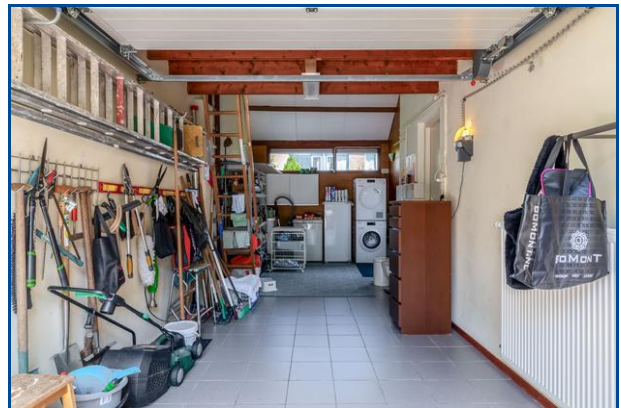
Foto's



Foto's



Foto's

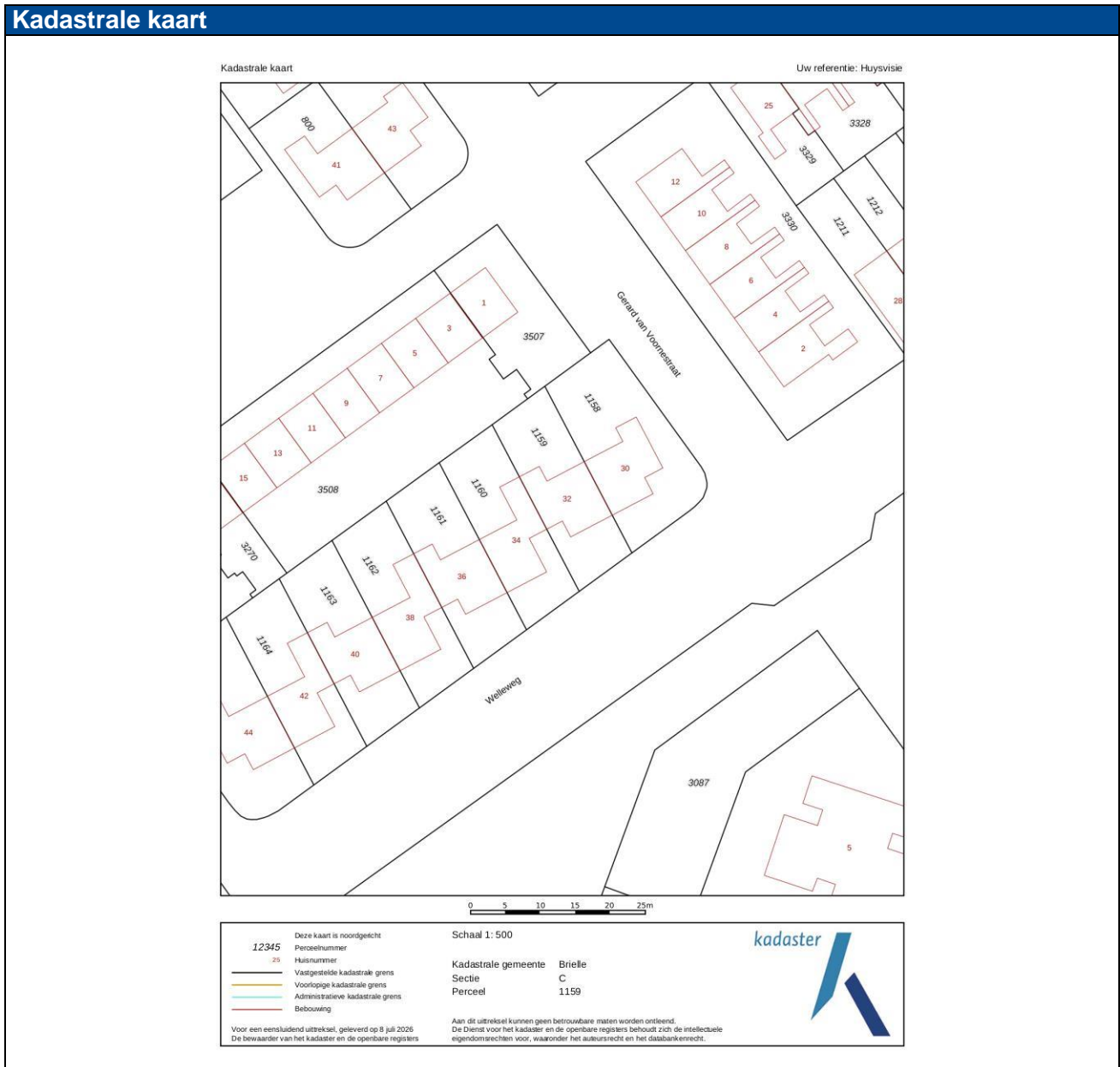


Foto's



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Welleweg 32
Postcode / Plaats	3232 AW Brielle
Gemeente	Brielle
Sectie / Perceel	C / 1159
Oppervlakte	252 m ²
Soort	Volle eigendom



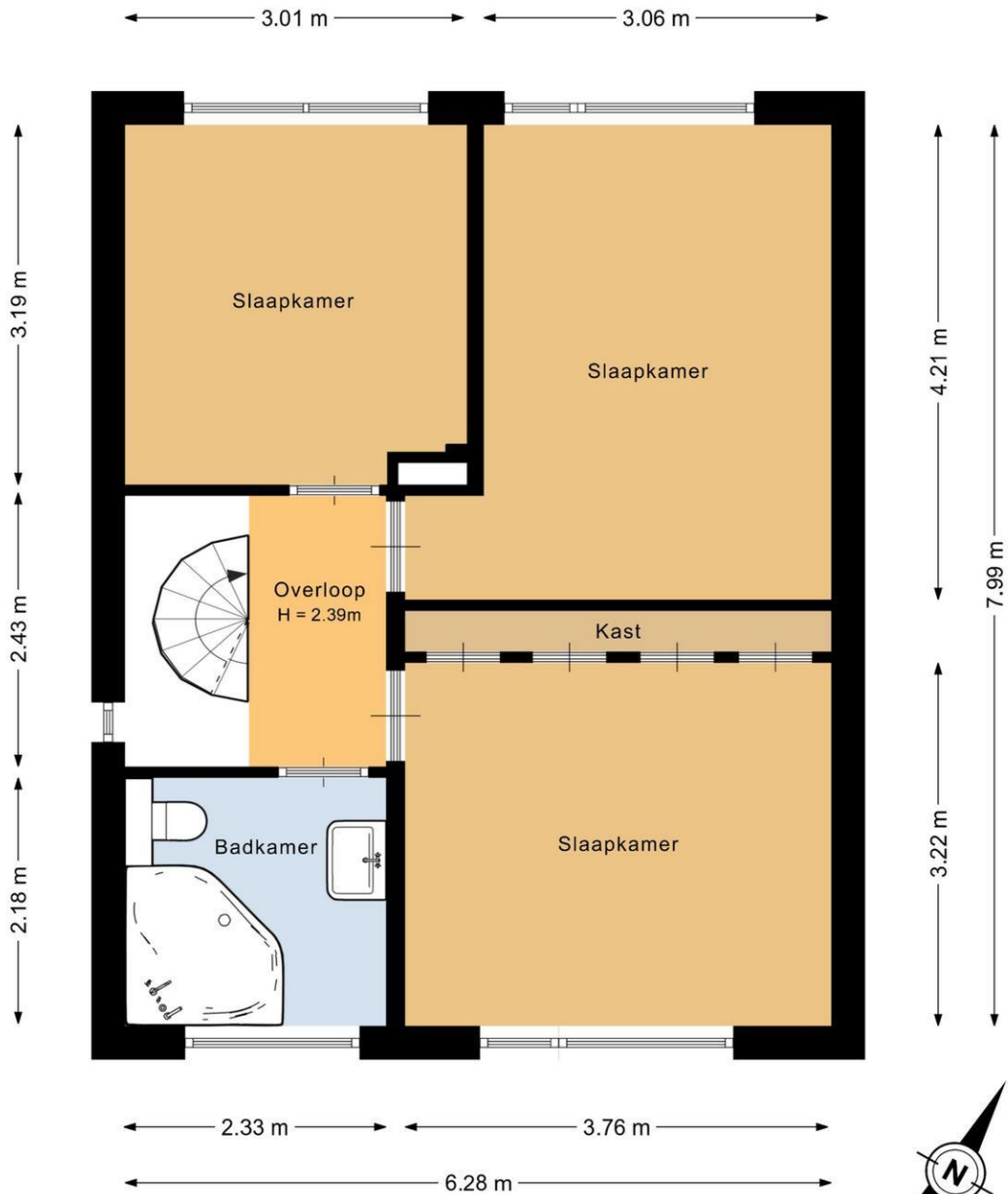


Deze plattegrond is niet de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



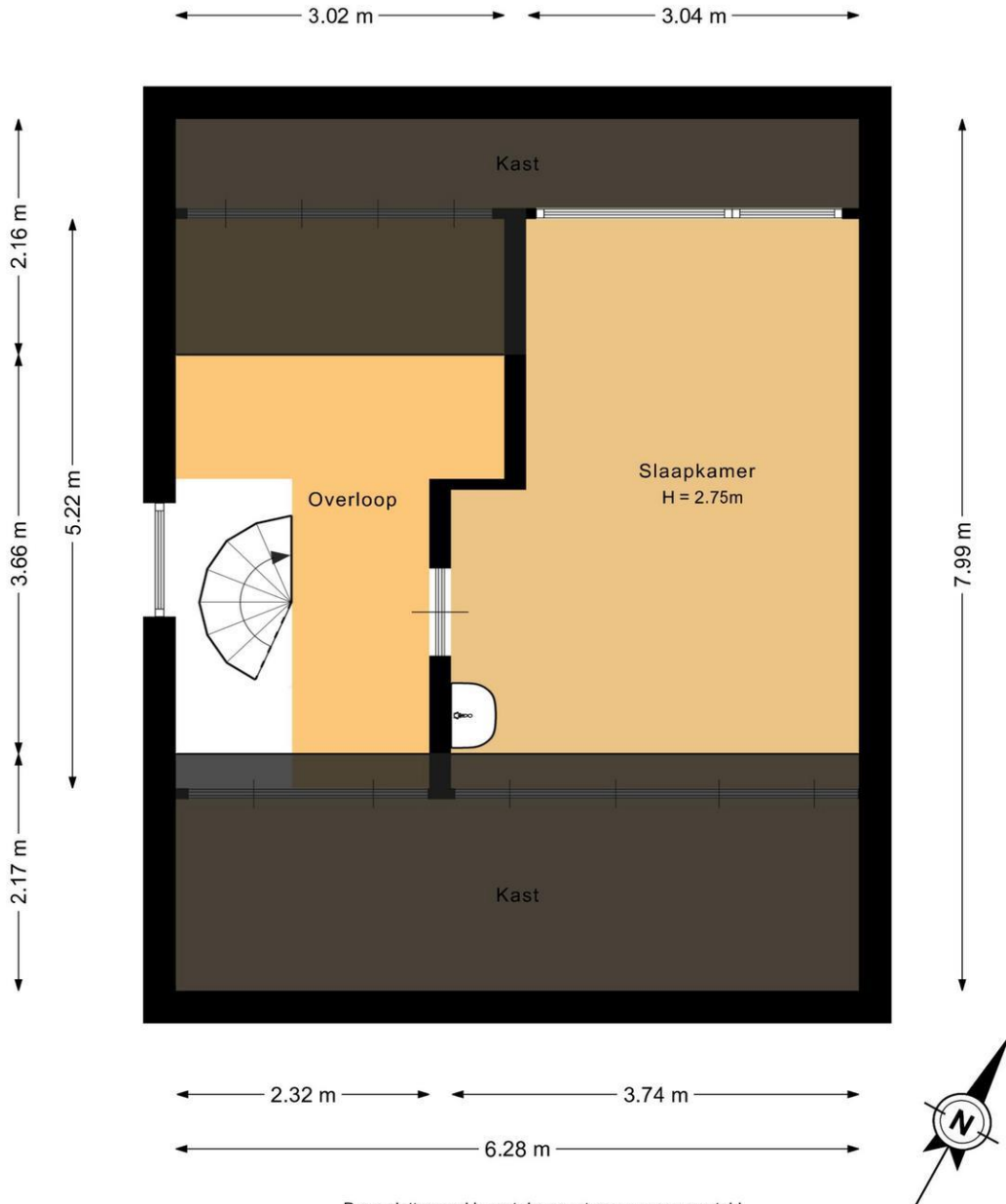


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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.