



Notaris L P vd Blinkln 11 a, 3232 EK Brielle

Vraagprijs € 1.000.000,00 kosten koper



Omschrijving

Royale vrijstaande villa met praktijk-/kangoeroemogelijkheden en optimale privacy
Aan een rustige laan in het historische Brielle ligt deze royale vrijstaande villa (288 m²) op een riant perceel van 959 m². Een woning die uitblinkt in ruimte, privacy en veelzijdigheid, met de dynamiek van Rotterdam en het havengebied op comfortabele afstand.

Wonen met flexibiliteit en potentie

De speelse split-level indeling en lichte woonkamer met vide creëren een ruimtelijk en open karakter. De woning verkeert qua afwerking in een verzorgde, maar deels oorspronkelijke staat, wat een uitgelezen kans biedt om het geheel naar eigen smaak en hedendaags wooncomfort te moderniseren.

Aan de fotogalerij is een aantal AI foto's toegevoegd om een eigentijds beeld van de woning te geven.

Indeling:

Begane grond

Via de royale entree met garderobe en toiletruimte bereik je de leefruimten. De woonkamer is verhoogd gelegen en vormt een indrukwekkende, lichte leefomgeving dankzij de vide en grote raampartijen, met directe toegang tot de tuin.

De halfopen keuken bevindt zich op een lager niveau en is functioneel ingericht, met aansluitend een praktische bijkeuken voorzien van vaste kastruimte en opstelplaats voor was apparatuur. Vanuit hier is zowel de tuin als de inpandige dubbele garage bereikbaar.

Aan de achterzijde van de woning bevinden zich vier multifunctionele kamers, waarvan twee met directe tuintoegang. Deze ruimten zijn onderling verbonden en beschikken over een eigen entree, waardoor zij zich uitstekend lenen voor werken aan huis of gelijkvloers dubbel wonen. De aanwezige badkamer en separate toiletruimte maken dit woonniveau volledig zelfstandig te gebruiken.

Eerste verdieping

De open trap in de woonkamer leidt naar de overloop, die toegang biedt tot vier volwaardige slaapkamers en twee badkamers.

De master bedroom beschikt over een badkamer en-suite en biedt een comfortabele en private slaapomgeving. De overige slaapkamers zijn ruim van opzet en flexibel in gebruik. De tweede badkamer is centraal gelegen en bereikbaar vanaf de overloop.

Daarnaast is er een separate technische ruimte met opstelling voor de installaties en extra bergruimte.

Privacy en buitenleven:

De zonnige, fraai aangelegde tuin rondom biedt optimale privacy en meerdere terrassen. De ruime oprit, carport en inpandige dubbele garage zorgen voor comfortabel parkeren op eigen terrein.

Ideaal voor de professional

Een perfecte balans tussen rust en bereikbaarheid, met snelle verbindingen richting Rotterdam, Europoort en Maasvlakte. Hier woon je ruim en ontspannen, terwijl werk altijd dichtbij is.

Notaris L P vd Blinkln 11 a - 3232 EK Brielle

Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022
E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl



Algemeen:

- Gebruiksoppervlakte wonen: 288 m²
- Perceel 959 m²
- Bouwjaar 1973
- Energielabel D
- 11 zonnepanelen
- Dubbele bewoning mogelijk
- Werken aan huis
- In de foto's zijn artist impressions opgenomen van de voorzijde, achterzijde, woonkamer, zitkamer en keuken.
- Funderingsrisico niet verhoogd (A, B of C)

Aanvaarding: In overleg.

Vraagprijs: € 1.000.000,= k.k.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard door enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

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 gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1973

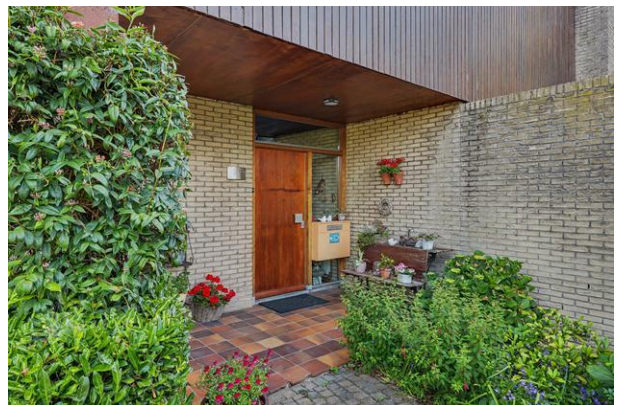
Maten object	
Aantal kamers	9 kamers
Aantal slaapkamers	8 slaapkamer(s)
Inhoud woning	1.216 m ³
Perceel oppervlakte	959 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	288 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Bijzonderheden	Dubbele bewoning mogelijk, dubbele bewoning aanwezig, toegankelijk voor ouderen
Voorzieningen	Zonnepanelen
Keurmerken	Energie Prestatie Advies
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Inpandig, carport, parkeerplaats
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	D
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel, gasboiler eigendom
C.V.-ketel	Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Verzorgd

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



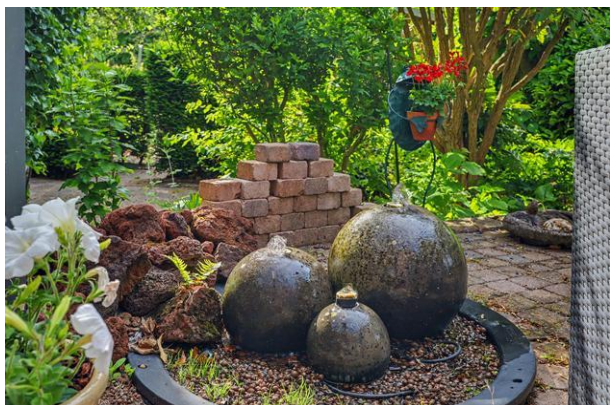
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



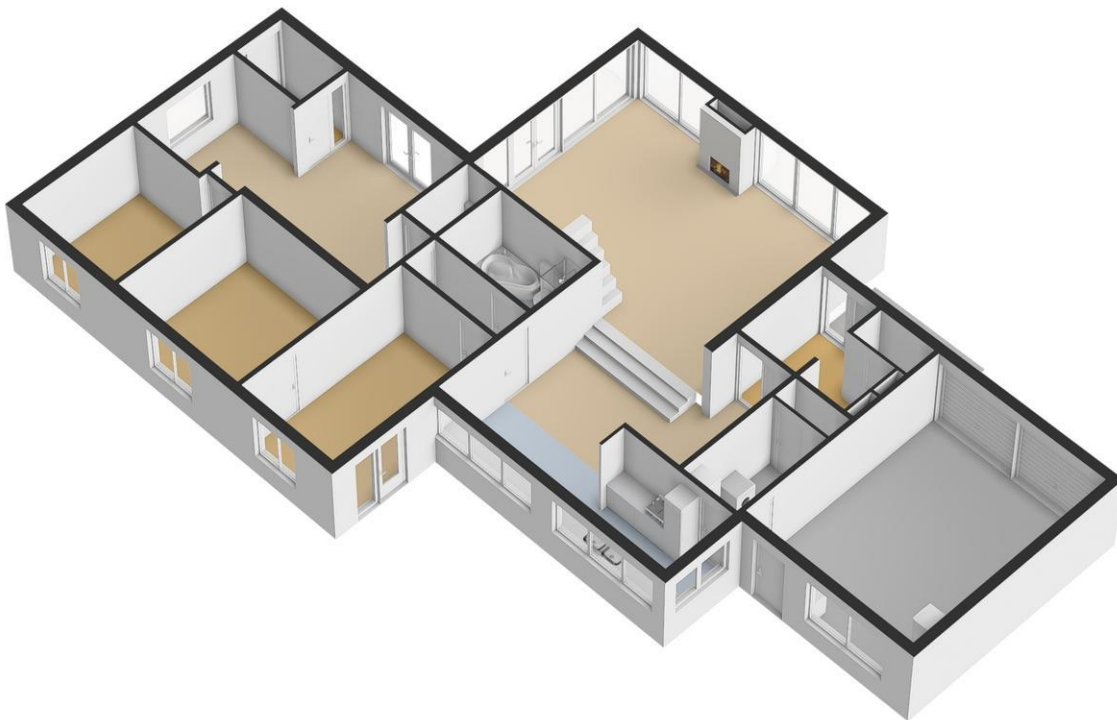
Foto's



Plattegrond



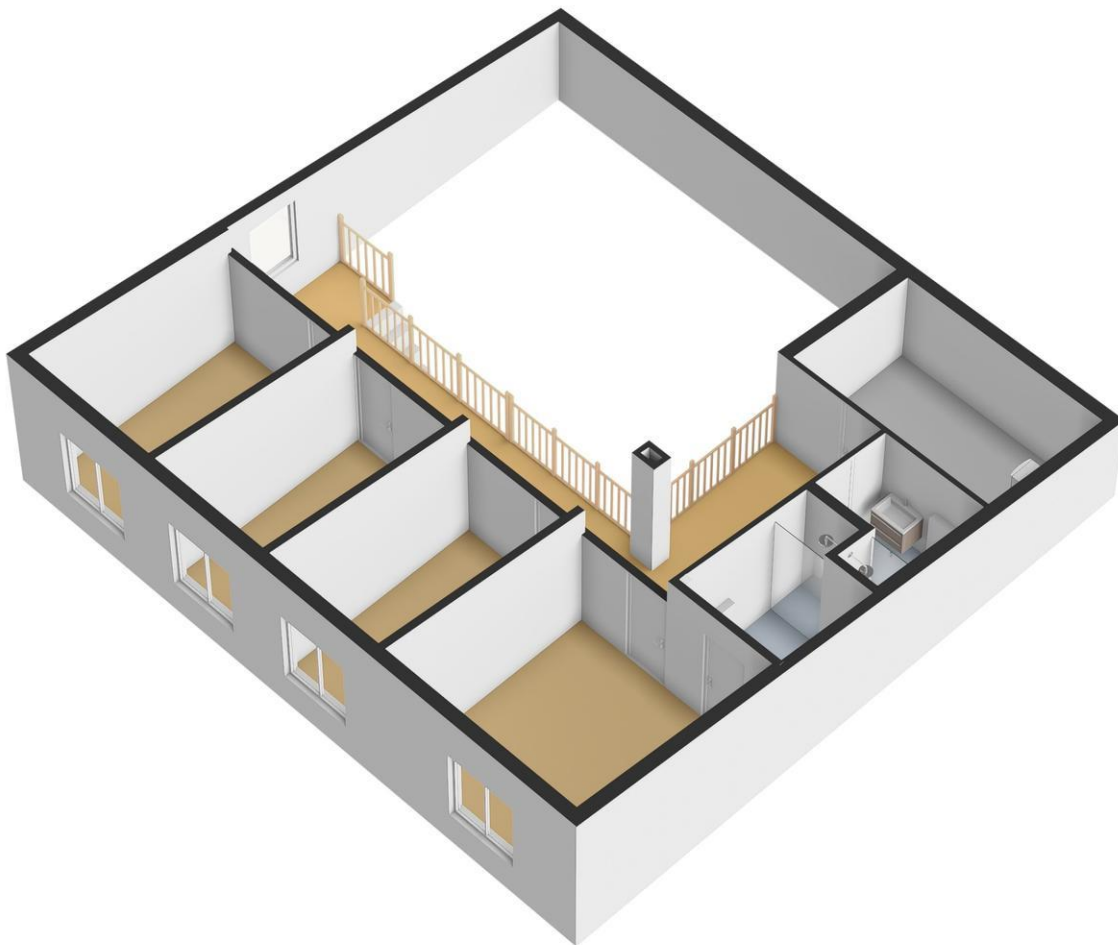
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Notaris L P vd Blinkln 11 a - 3232 EK Brielle

Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022
E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl



Kadastrale gegevens

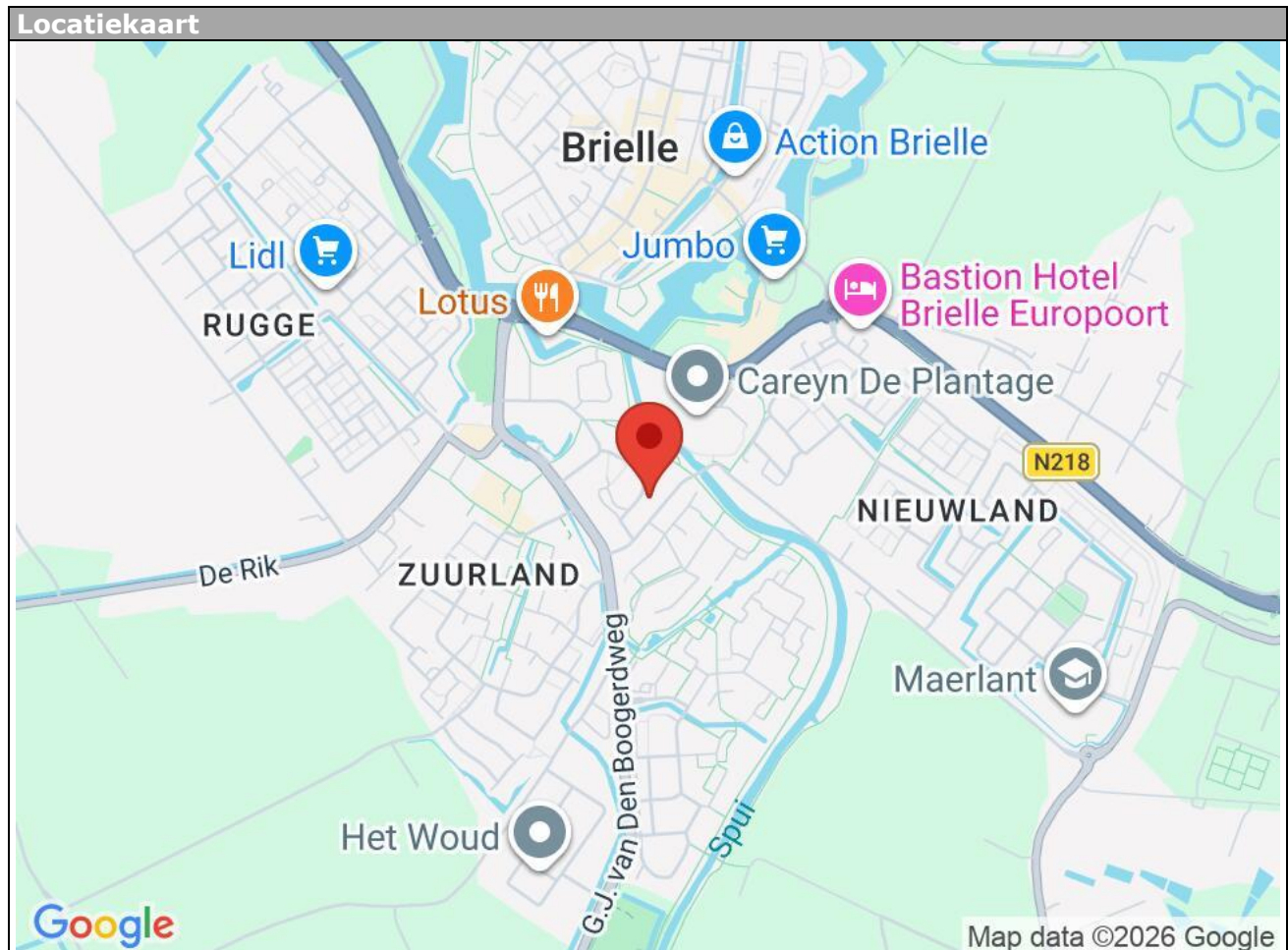
Adres	Notaris L P vd Blinkln 11 a
Postcode / Plaats	3232 EK Brielle
Gemeente	Brielle
Sectie / Perceel	A / 855
Oppervlakte	959 m ²
Soort	Volle eigendom

Notaris L P vd Blinkln 11 a - 3232 EK Brielle

Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022
E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Notaris L P vd BlinkIn 11 a
Postcode / plaats	3232 EK Brielle
Provincie	Zuid-Holland



Notaris L P vd BlinkIn 11 a - 3232 EK Brielle

Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022
E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl
www.kvwmakelaars.nl



Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

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 gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



Klip & Van Wijk Makelaars
Dorpsweg 33
3235 AE, ROCKANJE
Tel: 0181-401022

E-mail: rockanje@kvwmakelaars.nl