

## Bruijkersstraat 42 - Vierpolders

Vraagprijs € 439.000,- k.k.

Huysvisie, Makelaar Anno Nu  
Turfkade 17  
3231 AR, BRIELLE  
Tel: 0181-409000  
E-mail: [info@huysvisie.nl](mailto:info@huysvisie.nl)  
Website: [www.huysvisie.nl](http://www.huysvisie.nl)



VBO  MAKELAAR

## Omschrijving

Deze ruime en goed onderhouden eindwoning biedt comfortabel en energiezuinig wonen in een rustige, groene omgeving met vrij uitzicht aan de achterzijde. De woning is onder andere voorzien van 12 zonnepanelen, rolluiken en airconditioning, wat zorgt voor extra wooncomfort. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde is er een royale en lichte woonkamer ontstaan met grote schuifpui en open keuken. Hierdoor staat de leefruimte op een prettige manier in verbinding met de tuin. Een complete gezinswoning met privacy, rust en een fraaie ligging.

De woning is gelegen aan het einde van een doodlopende straat in het rustige en landelijke Vierpolders, een sfeervol dorp in de gemeente Voorne aan Zee. Het dorp kenmerkt zich door een gemoedelijke, groene woonomgeving met veel ruimte, water en weidse uitzichten. In de directe omgeving zijn de voorzieningen van Brielle en Hellevoetsluis snel bereikbaar, evenals de uitvalswegen richting Rotterdam. Hierdoor wordt het rustige dorps wonen gecombineerd met een centrale en praktische ligging.

### Indeling

De woning wordt betreden via de entree, waar zich de meterkast en de garderoberuimte bevinden. In de hal bevindt zich tevens de toiletruimte, voorzien van een wandcloset en een fonteintje. Vanuit deze centrale hal zijn de trapopgang naar de eerste verdieping met praktische trapkast en de toegang tot de living bereikbaar. De hal is afgewerkt met een plavuizenvloer voorzien van vloerverwarming, die als hoofdverwarming dient en is doorgelegd over de gehele begane grond.

De uitgebouwde, tuingerichte woonkamer is met een totale lengte van maar liefst circa 10,5 meter bijzonder royaal te noemen. Dankzij de grote raampartijen en de kamerbrede schuifpui profiteert de living van een uitstekende lichtinval en een fraaie verbinding met de achtertuin. De royale afmetingen bieden volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een aparte eethoek. De stijlvolle gashaard vormt een sfeervol middelpunt van de woonkamer en draagt tijdens de koudere maanden bij aan een warme, uitnodigende ambiance. Daarnaast zorgt de aanwezige airconditioning voor een aangenaam binnenklimaat op warme dagen.

De open keuken is centraal in de woning gesitueerd en uitgevoerd in een praktische L-opstelling. De keuken is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, stoomoven, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie.

### 1e verdieping

De overloop op de eerste verdieping is afgewerkt met een nette laminaatvloer en biedt toegang tot de twee slaapkamers en de badkamer. Daarnaast bevindt zich hier de vaste trapopgang naar de zolderverdieping.

De eerste slaapkamer betreft een zeer royale master bedroom die zich uitstrekt over de volledige lengte van de woning. Deze kamer is voorzien van een eigen airconditioningunit voor een aangenaam binnenklimaat en beschikt over rolluiken. De tweede slaapkamer is een comfortabele kamer van circa 6 m<sup>2</sup> en is momenteel in gebruik als hobby- en werkkamer. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor de droger.

De moderne en strak afgewerkte badkamer is volledig betegeld met een stijlvolle houtlook vloer en een combinatie van lichte en donkere wandtegels. De ruimte is voorzien van een douchecabine

met een uitgebreid massage- en regendouchepaneel, een wastafelmeubel met bijpassende wandkast, een handdoekradiator en een tweede, zwevend toilet. Achter een subtiel wanddeel bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine.

## 2e verdieping

Vanaf de overloop is direct toegang tot een berging die in gebruik is als praktische klus- en werkkamer. Daarnaast is in de wand van de overloop extra bergruimte gecreëerd.

Op deze verdieping bevindt zich de derde slaapkamer, een ruime zolderkamer die dankzij de grote dakkapel profiteert van extra leefruimte en een prettige lichtinval. De kamer biedt een fraai, weids uitzicht over de achtergelegen landerijen. Achter knieschotten aan weerszijden van de kamer is praktische bergruimte aanwezig.

## Tuin

De voortuin is sfeervol en uitnodigend ingericht met nette sierbestrating en een fraaie, groene plantenborder. De woning ligt aan een rustig gelegen straat met alleen bestemmingsverkeer in een gemoedelijk hofje, wat zorgt voor een fijne en rustige woonomgeving. Daarnaast is er een zonnesherm aanwezig, wat extra comfort biedt op zonnige dagen.

De achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen en buiten te leven. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en omringd door groene borders, wat zorgt voor een levendige en natuurlijke uitstraling. Er is volop ruimte gecreëerd voor een royaal loungeterras waar u in alle rust van de zon en het buiten zijn kunt genieten. Achterin de tuin staat een vrijstaande stenen berging die perfect is voor het stallen van de fietsen en het opbergen van uw tuingereedschap. Omdat de tuin direct grenst aan een openbare groenstrook en een sloot met rustig stromend water, geniet u hier van een uniek gevoel van vrijheid en privacy met een fraai groen uitzicht.

## Algemeen

Bouwjaar 1968

Inhoud 445m<sup>3</sup>.

145m<sup>2</sup> eigen grond.

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

De woning wordt verwarmd middels een cv-combiketel met vloerverwarming op de begane grond (hoofdverwarming) en radiatoren op de verdiepingen (merk: Nefit, bouwjaar: 2005). De cv-combi levert ook het warme water in de woning.

Oplevering in overleg.

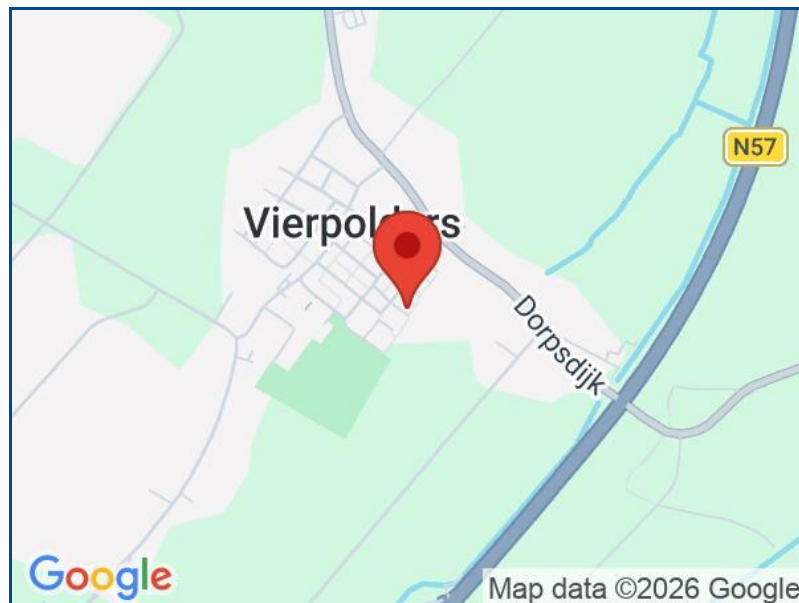
Bij woningen welke gebouwd zijn voor 1980 zal er een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. Bij woningen welke gebouwd zijn voor 1993 zal er ook een asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.

## Kenmerken

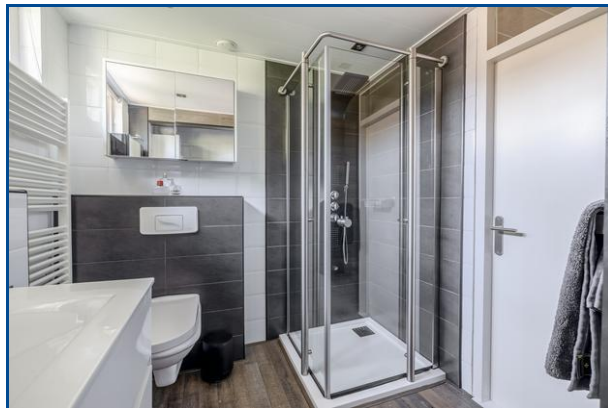
|                                 |                                             |
|---------------------------------|---------------------------------------------|
| Vraagprijs                      | € 439.000,- k.k.                            |
| Soort                           | Woonhuis                                    |
| Type woning                     | Eindwoning                                  |
| Aantal kamers                   | 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)            |
| Inhoud woning                   | 445 m <sup>3</sup>                          |
| Perceel oppervlakte             | 145 m <sup>2</sup>                          |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 132 m <sup>2</sup>                          |
| Soort woning                    | Eengezinswoning                             |
| Bouwjaar                        | 1968                                        |
| Ligging                         | Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht |
| Tuin                            | Achtertuint, voortuin 64 m <sup>2</sup>     |
| Garage                          | Geen garage                                 |
| Verwarming                      | C.V.-Ketel                                  |
| CV Ketel type en bouwjaar       | Nefit 2005                                  |
| Isolatie                        | Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas    |

## Locatie

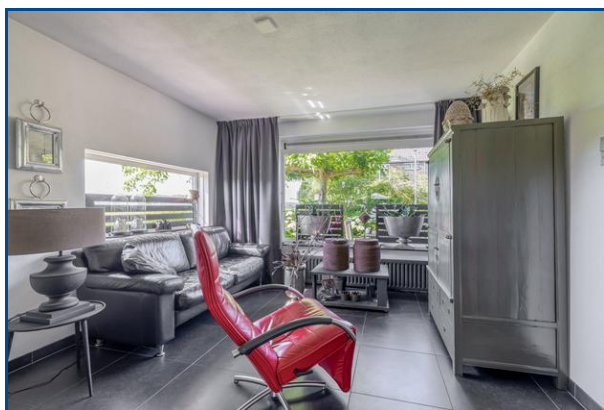
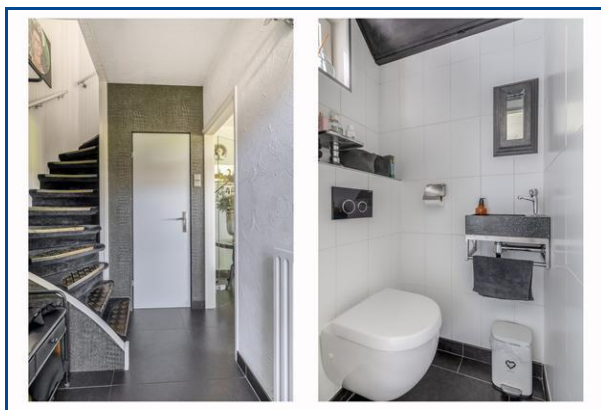
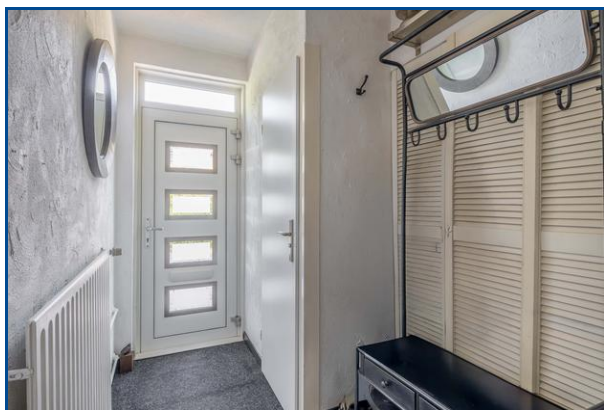
Bruijkersstraat 42  
3237 AB VIERPOLDERS



## Foto's



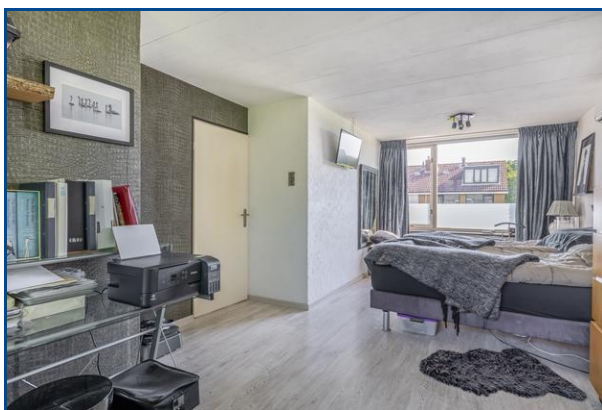
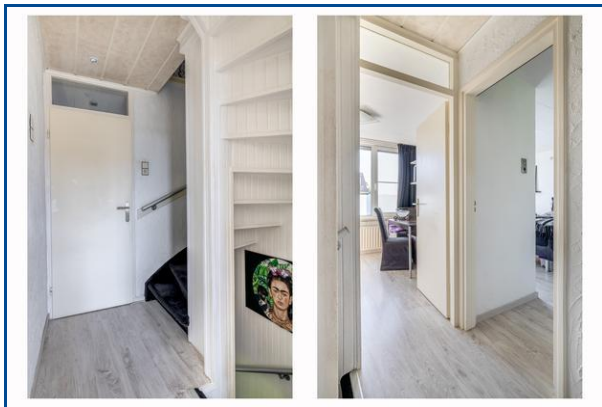
## Foto's



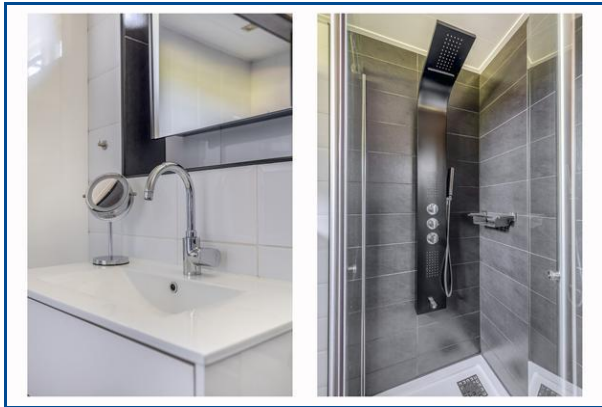
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



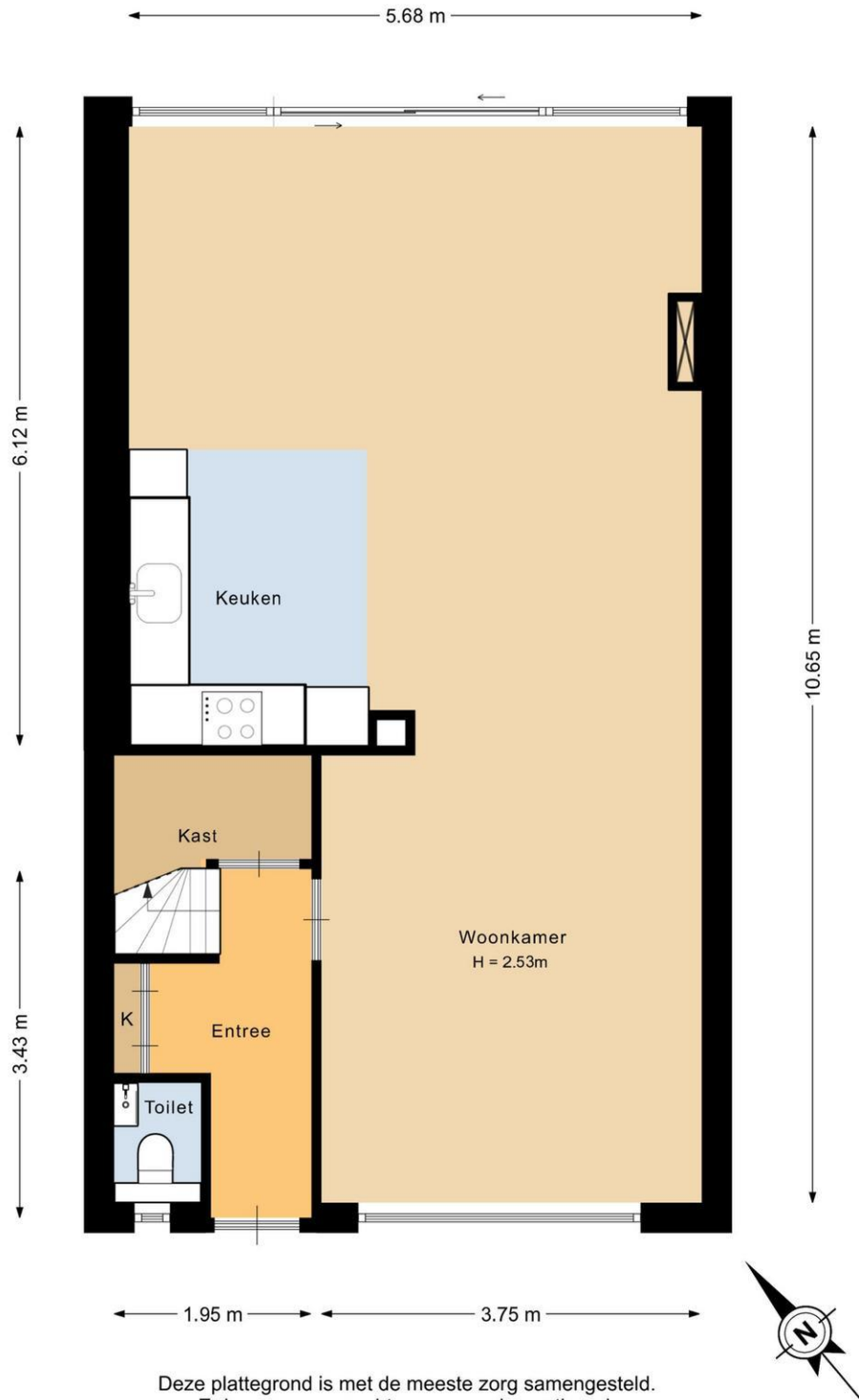
## Foto's



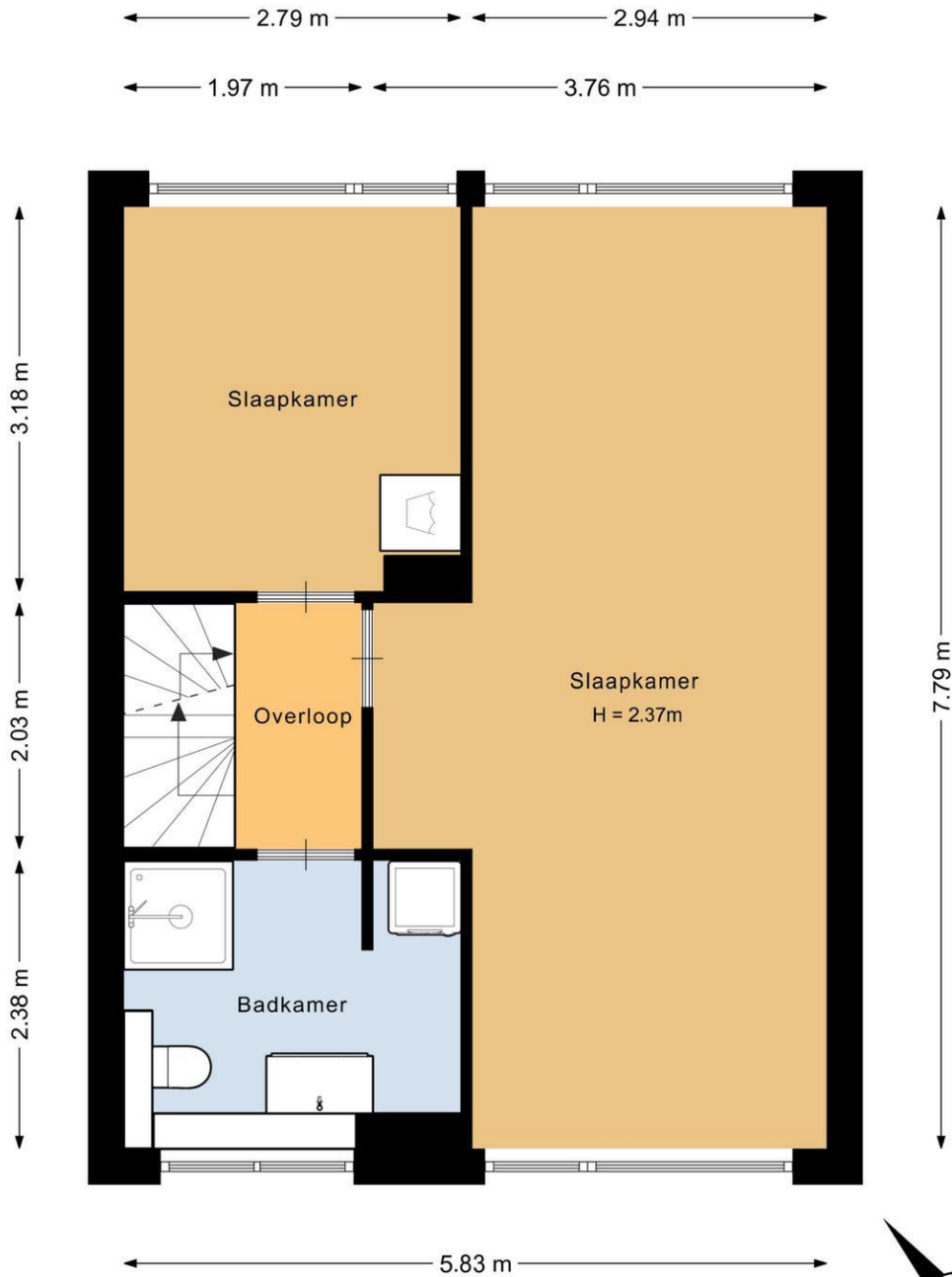
## Kadaster

| Kadastrale gegevens |                     |
|---------------------|---------------------|
| Adres               | Bruijkersstraat 42  |
| Postcode / Plaats   | 3237 AB Vierpolders |
| Gemeente            | Vierpolders         |
| Sectie / Perceel    | B / 2565            |
| Oppervlakte         | 145 m <sup>2</sup>  |
| Soort               | Volle eigendom      |



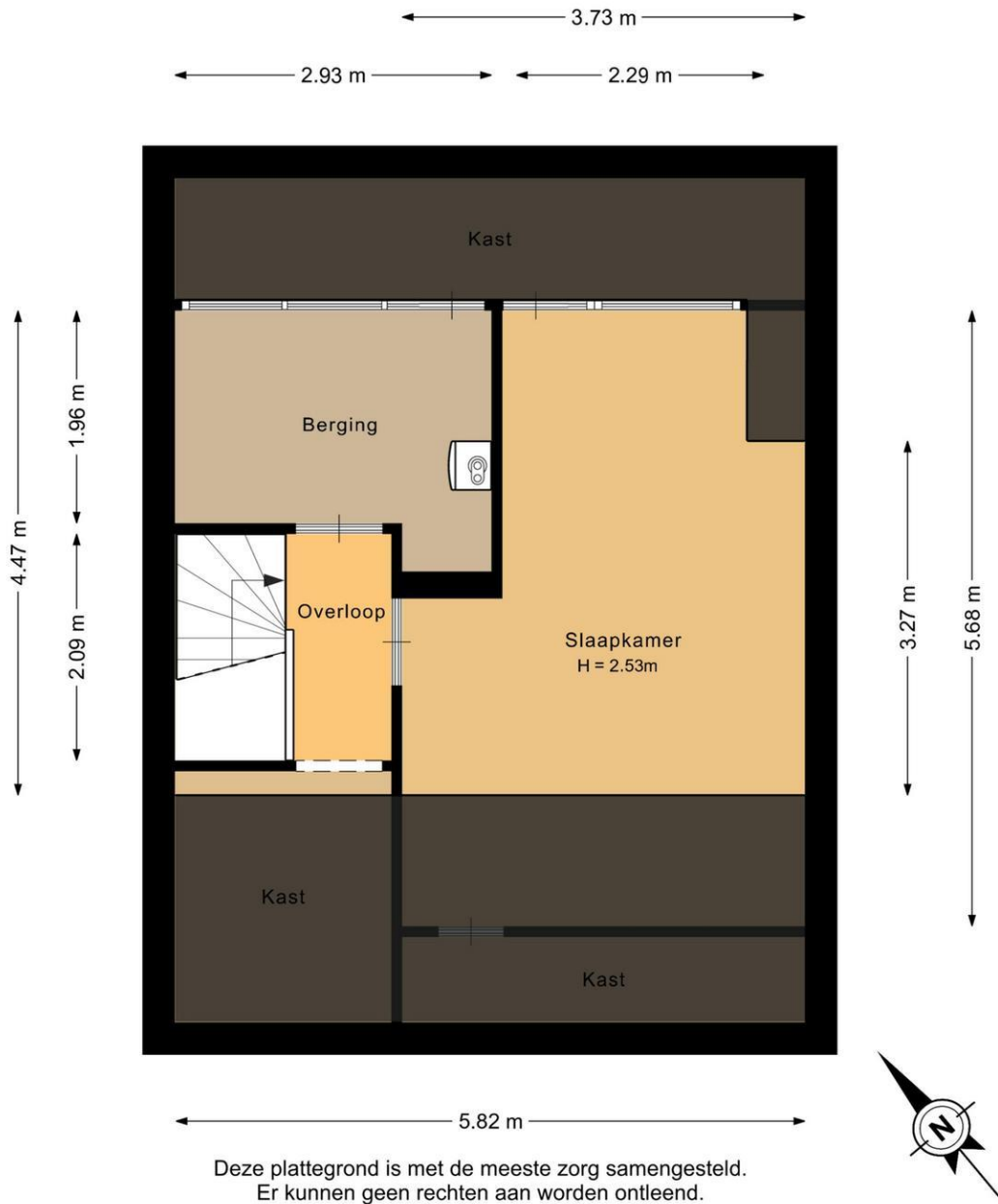


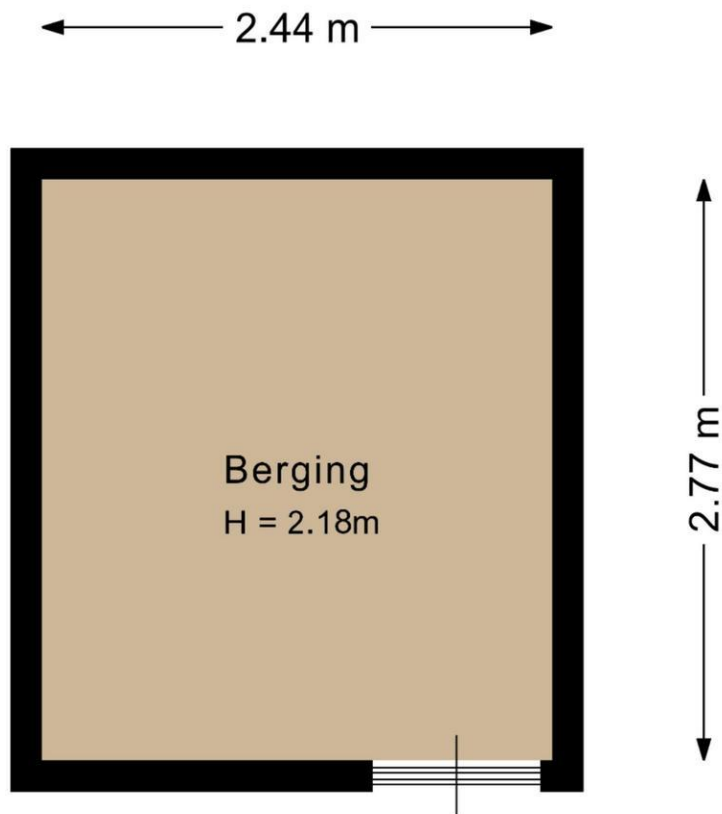
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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.

