



Ruiter 10 - Brielle

Vraagprijs € 409.000,- k.k.

Omschrijving

Deze ruime eengezinswoning combineert comfortabel wonen met een unieke ligging aan het water. De woning beschikt over een lichte tuingerichte woonkamer, een praktische open keuken, drie slaapkamers op de eerste verdieping en een vierde slaapkamer op de royale zolderverdieping. De diepe achtertuin op het zuidoosten biedt een prachtig vrij uitzicht over de polder en vormt een heerlijke plek om te genieten van rust, ruimte en het buitenleven. Met parkeergelegenheid op eigen terrein en een praktische indeling is dit een ideale woning voor wie op zoek is naar ruimte en wooncomfort.

De woning is gelegen in een groene woonomgeving van Brielle, waar een prettige sfeer wordt gecombineerd met een gunstige ligging. Diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten bevinden zich in de nabijheid. Daarnaast biedt de historische vestingstad een sfeervol centrum en leent de omgeving van Voorne aan Zee zich uitstekend voor wandelen, fietsen en genieten van de natuur.

Indeling

Via de voortuin betreedt u de ontvangsthall, waar zich de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en een separaat toilet met fonteinje bevinden. De hal is afgewerkt met een onderhoudsvriendelijke vinylvloer die drempelloos doorloopt naar de leefruimte, wat zorgt voor een rustig en ruimtelijk geheel.

De tuingerichte woonkamer is een heerlijke, lichte leefruimte waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Dankzij de grote raampartij geniet u vanuit de zithoek van een fraai uitzicht over de verzorgde achtertuin. Er is volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eettafel. Daarnaast biedt de praktische trapkast verrassend veel extra bergruimte.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de gezellige open keuken. Deze is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, een Bosch vaatwasser en een losse koelkast. De keuken biedt een prettige plek om te koken, met een fijn uitzicht op de voortuin.

1e verdieping

De overloop biedt toegang tot alle vertrekken op deze verdieping. Daarnaast beschikt deze verdieping over een praktische vaste inbouwkast. De gehele eerste verdieping is afgewerkt met dezelfde onderhoudsvriendelijke vinylvloer als de begane grond, wat zorgt voor een uniforme uitstraling.

De royale hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft een oppervlakte van circa 12,5m². Aan de voorzijde bevindt zich de tweede slaapkamer van circa 12m², eveneens een ruime kamer met diverse indelingsmogelijkheden. De derde slaapkamer meet circa 5,5m² en beschikt over een praktische inbouwkast. Deze ruimte is uitstekend te gebruiken als kinderkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

De volledig betegelde badkamer is compleet uitgevoerd met een comfortabele douchecabine, een wastafel, een tweede toilet en een radiator.

2e verdieping

Via een vaste trap bereikt u de royale tweede verdieping. Op de overloop bevinden zich de cv-opstelling, de aansluitingen voor de wasmachine en volop praktische bergruimte voor spullen die u niet dagelijks gebruikt. De gehele verdieping is afgewerkt met een onderhoudsvriendelijke plavuizen vloer.

De vierde slaapkamer op de zolderverdieping is een ruime, volwaardige kamer van circa 13,5m². Dankzij de twee dakramen wordt de ruimte overspoeld met natuurlijk daglicht, wat zorgt voor een prettige sfeer. Hierdoor leent deze kamer zich uitstekend als slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of comfortabele logeerkamer.

Tuin

De voortuin is volledig bestraat en daardoor bijzonder onderhoudsvriendelijk. Hier bevindt zich tevens de vrijstaande stenen berging van circa 4,5m². Dankzij de royale opzet leent de voortuin zich bovendien uitstekend als eigen oprit, zodat u uw auto gemakkelijk op eigen terrein kunt parkeren.

De fantastische, diepe achtertuin is een heerlijke plek om volop te genieten van het buitenleven. De tuin is gunstig gelegen op het zuidoosten, waardoor u vrijwel de hele dag kunt profiteren van de zon. Direct grenzend aan het water en met een vrij uitzicht over de polder biedt deze buitenruimte een unieke combinatie van rust, privacy en natuur. De tuin is fraai aangelegd met bestrating, groene borders en diverse beplanting. Achter in de tuin leiden enkele treden naar een sfeervolle houten vlonder aan de waterkant. Een prachtige plek om te ontspannen, gezellig te tafelen met familie en vrienden of simpelweg te genieten van het weidse uitzicht over het water en de polder.

Algemeen

Bouwjaar 1983

Inhoud 373m³.

147m² eigen grond.

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

De woning wordt verwarmd middels een gehuurde cv-combiketel met radiatoren (merk: Nefit, bouwjaar: 2019). De ketel wordt gehuurd voor € 35,48 per maand, waarbij het contract overgenomen dient te worden. Deze cv-combi levert ook het warme water in de woning. Oplevering in overleg.

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

Kenmerken

Vraagprijs	€ 409.000,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	373 m ³
Perceel oppervlakte	147 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	110 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1983
Ligging	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Achtertuint, voortuin 85 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
CV Ketel type en bouwjaar	Nefit 2019

Locatie

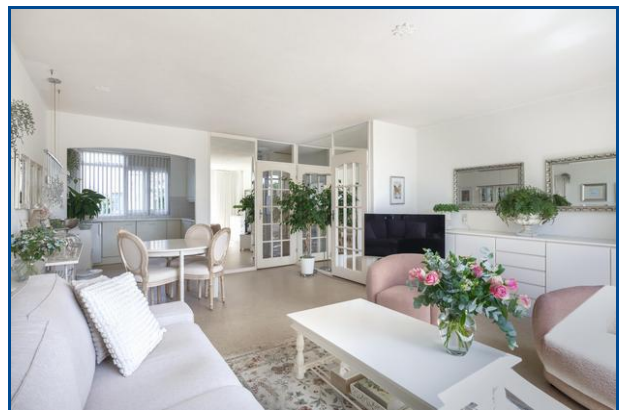
Ruiter 10
3232 RH BRIELLE



Foto's



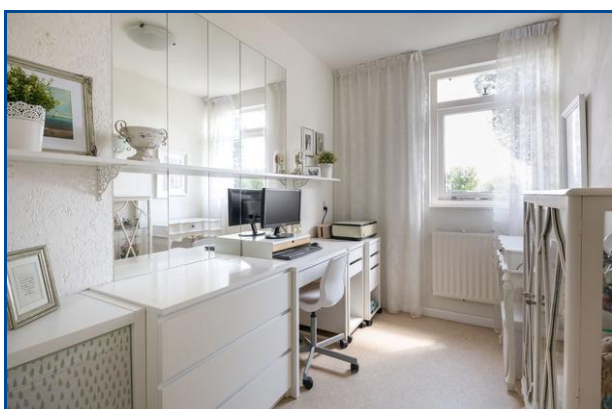
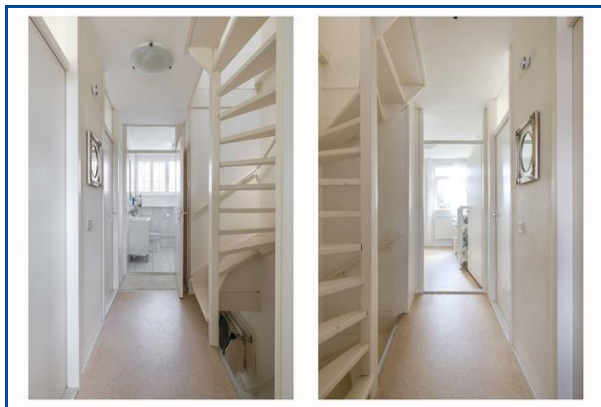
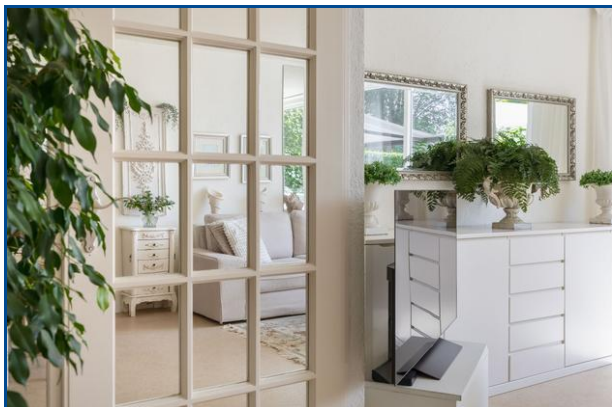
Foto's



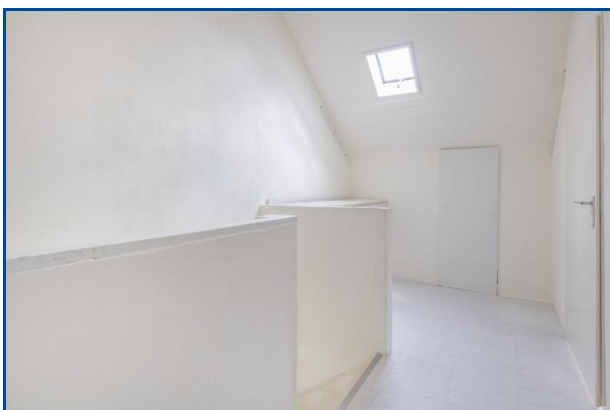
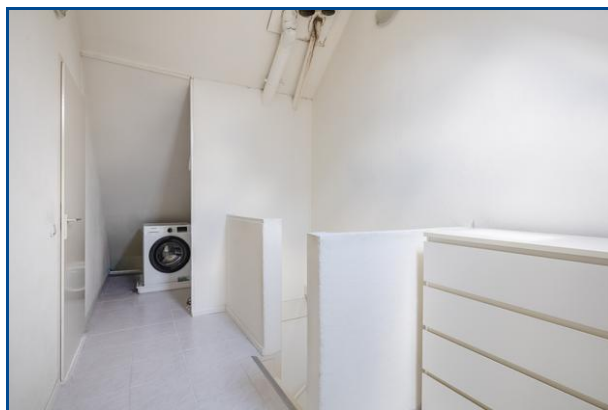
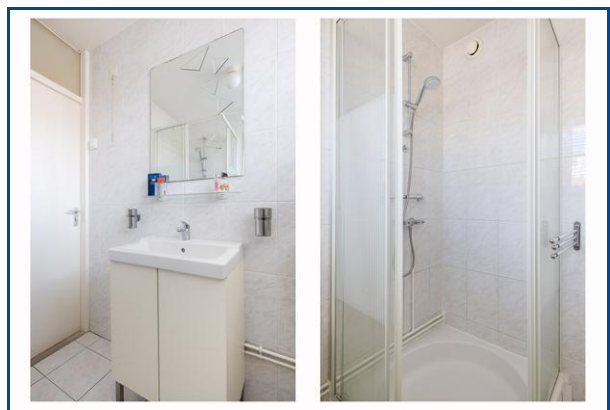
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

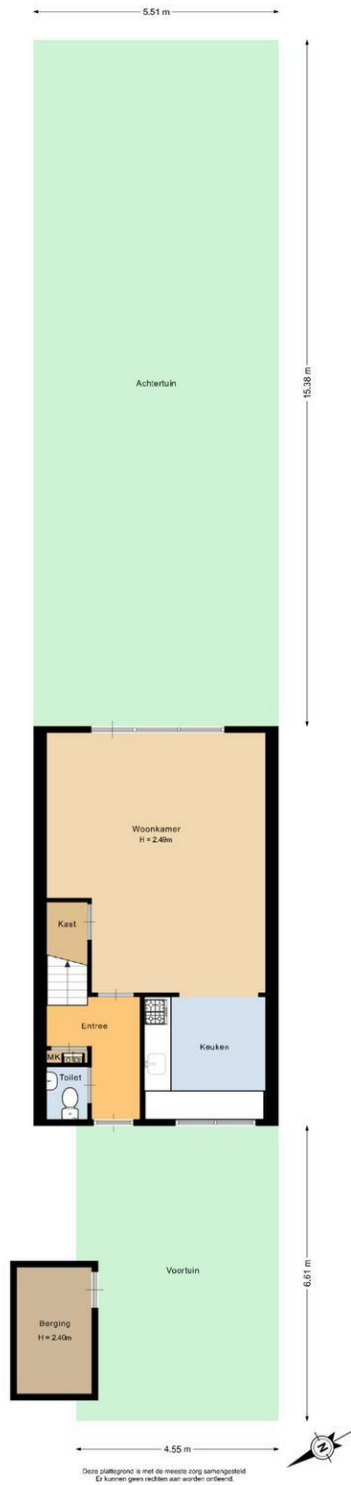


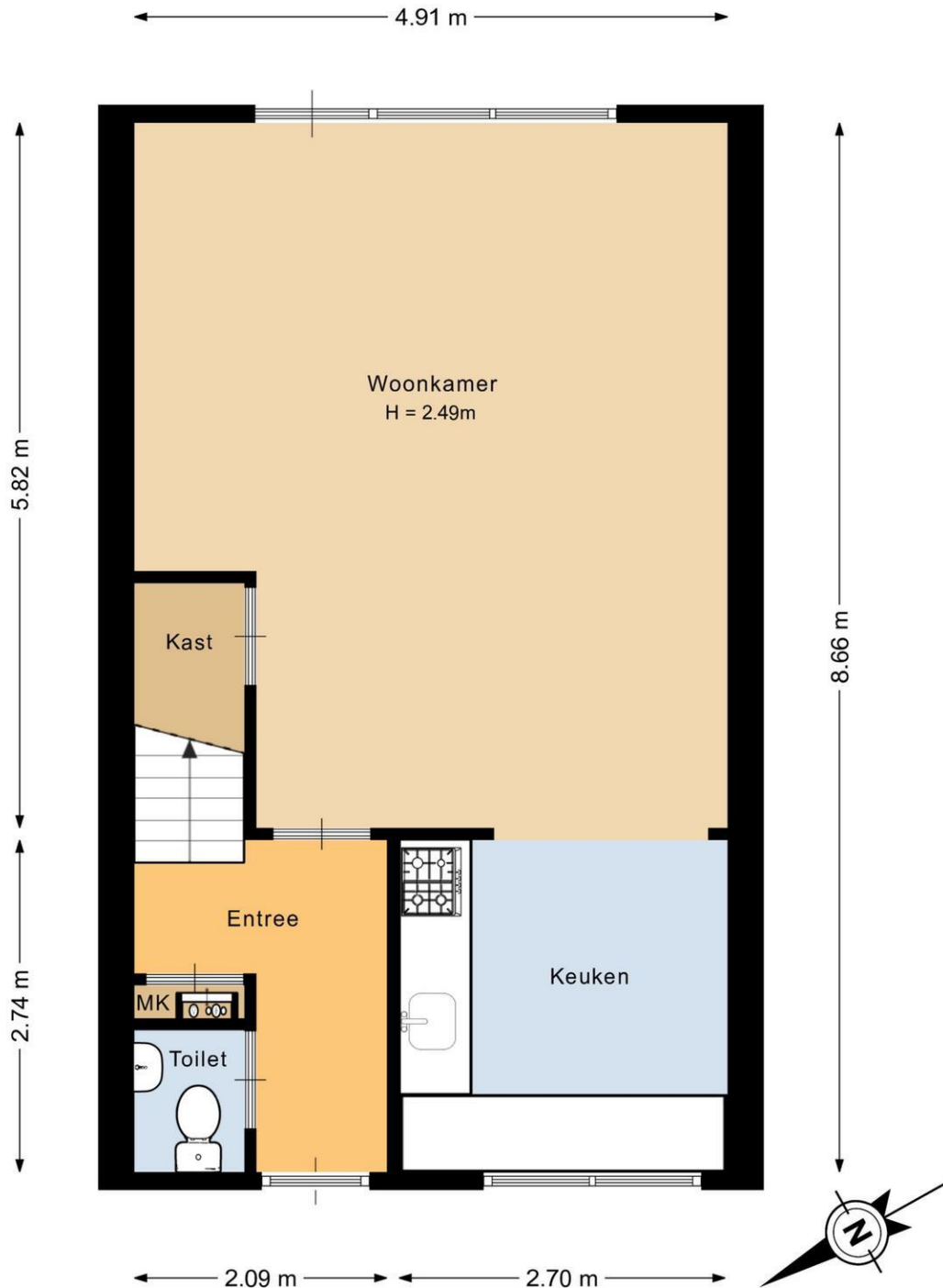
Foto's



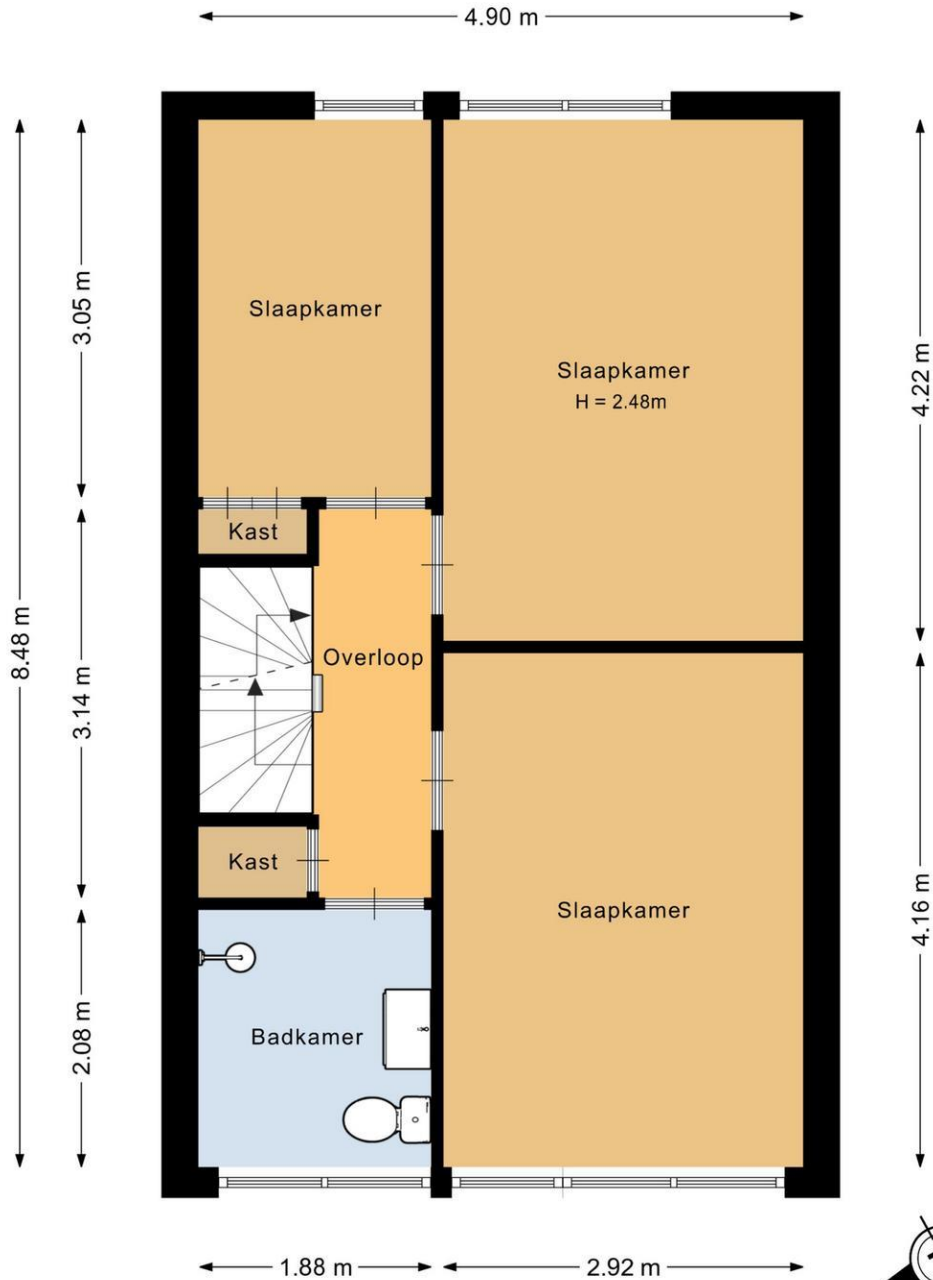
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Ruiter 10
Postcode / Plaats	3232 RH Brielle
Gemeente	Brielle
Sectie / Perceel	C / 2324
Oppervlakte	147 m ²
Soort	Volle eigendom

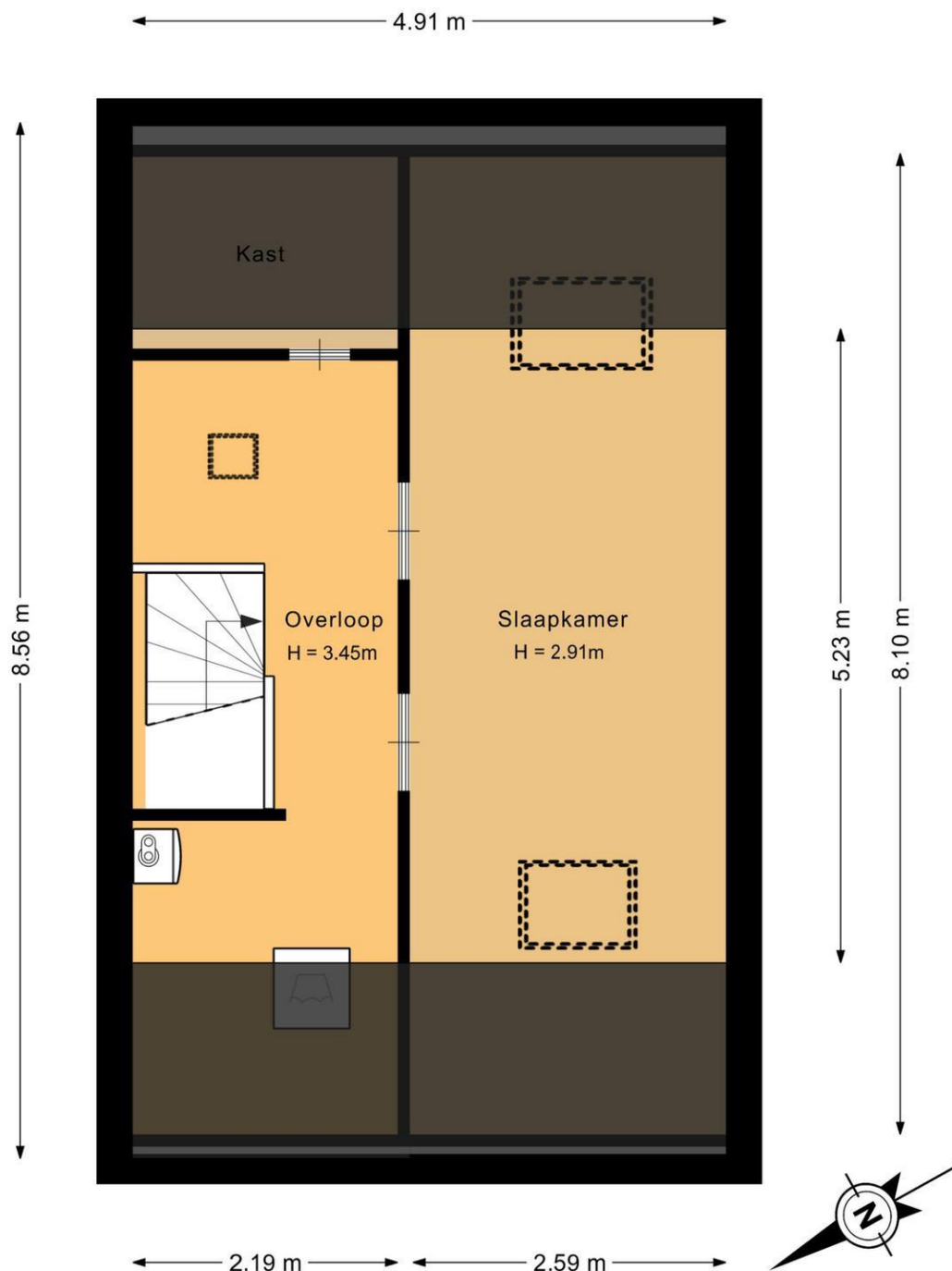




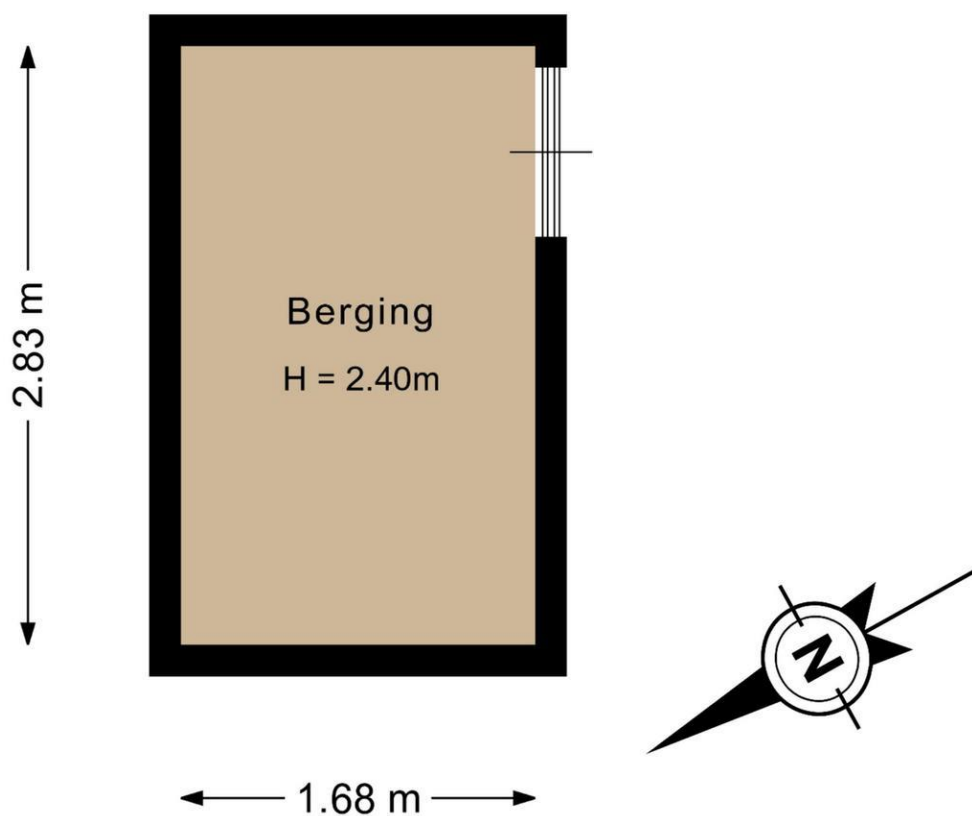
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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.



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Huysvisie



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juli 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Brielle Sectie C Perceel 2324 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	kadaster 
--	--	---

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

