



Hinder 3, 3232 HC Brielle

Vraagprijs € 699.500,00 kosten koper

Omschrijving

Hinder 3, 3232 HC Brielle

Riant met een grote R! Met 184m² woonoppervlakte en een inhoud 665m³, gelegen in de geliefde wijk "Nieuwland", aan een autoluwe straat en singel, kan deze geschakelde tussenwoning concurreren met diverse vrijstaande woningen. In de loop der jaren hebben de huidige eigenaren de woning verduurzaamd en op tal van punten gemoderniseerd. In 2018 is de gehele begane grond nog voorzien van nieuw stuukwerk en is er een gas openhaard geplaatst. Nota bene in 2025 zijn er nog openslaande deuren gezet in de woonkamer en is er in de gehele woning HR++ glas geplaatst. Nog dit jaar is de gehele buitenkant van de woning geschilderd. Al het sanitair is ook gedaan en wel in 2015 en heeft nog steeds een moderne en tijdloze uitstraling. Met 5 grote slaapkamers is dit huis bijzonder geschikt voor grote gezinnen en ruimtezoekers. Een garage is ook aanwezig!!! En dan de tuin....prachtig breed van opzet en lekker zonnig!

De ruime oprit is verbreed (met vergunning) en biedt plaats aan 2 auto's.

Indeling begane grond:

Entree in hal met trapopgang (uitgebreide) meterkast, modern betegeld toilet en in pandige toegang tot garage. In de garage bevindt zich een extra Siematic keukenblok, een waterontharder en een waterdrukverhoger. Ook is deze voorzien van een elektrische sectionaaldeur.

Vanuit de hal bereiken we de ruime, L-vormige woonkamer. Deze heeft een openslaande deurpartij en een schouw met gas openhaard. Het woonkamergedeelte is in 2017 geheel gestuukt en voorzien van een laminaatvloer.

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde en heeft een L-vormige opstelling van de firma Siematic. Deze is voorzien van een granieten aanrecht, vaatwasser, koel/vriescombi, inductiekookplaat, afzuigkap, combioven (allen Siemens) en een Quooker kraan.

Indeling 1e verdieping:

Overloop met toegang tot 3 zeer grote slaapkamers. De slaapkamer gelegen boven de garage is voorzien van vast trap naar een entresol/vliering. De slaapkamer aan de achterzijde is vergroot middels een brede dakkapel met elektrisch geïntegreerd rolluik. De gemoderniseerde badkamer heeft een inloopdouche en een ligbad (whirlpool). Verder is de badkamer voorzien van vloerverwarming en een breed wastafelmeubel. Een prettige bijkomstigheid is de aanwezigheid van een modern, apart toilet op de overloop. De hele verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer en de wanden zijn grotendeels v.v. spachtelputz.

Indeling 2e verdieping:

Overloop met vaste kastruimte en aansluiting voor wasmachine en wasdroger. Technische ruimte met MV (vernieuwd) en cv opstelling (Nefit).

Ruime slaapkamer met eigen badkamer voorzien van douche en breed wastafelmeubel.

Indeling 3e (!) verdieping:

De grote verrassing, een fraaie zolderverdieping te bereiken met een vaste trap. Overloop met vaste kastruimte. Een volwaardige 5e (!) slaapkamer voorzien van een Velux dakraam en afgewerkt met een laminaatvloer.

Buiten:

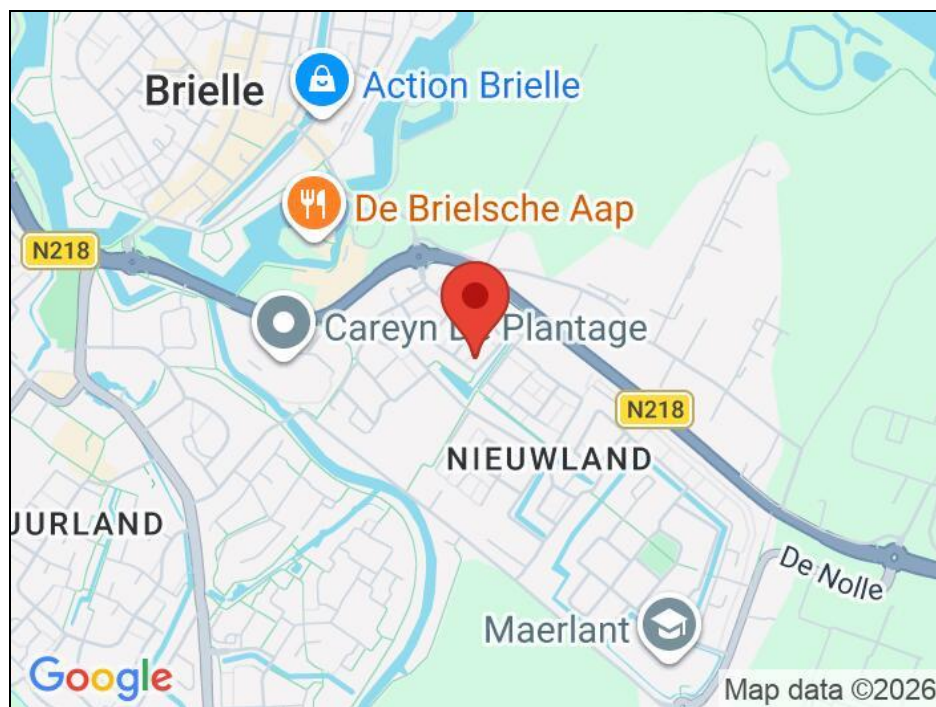
Eigen oprit in de voortuin met parkeerplaats die ruimte biedt aan 2 auto's. De achtertuin is zeer breed en geheel, verzorgd aangelegd met borders, sierbestrating, een houten tuinhuis en achterom.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 699.500,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 665 m ³
Perceel oppervlakte	: 242 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 184 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1991
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Garage	: Inpandig
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Gashaard
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Buitenzonwering, Rookkanaal, Dakraam, Zonnepanelen

Locatie

Hinder 3
3232 HC BRIELLE



Foto's



Foto's



Foto's



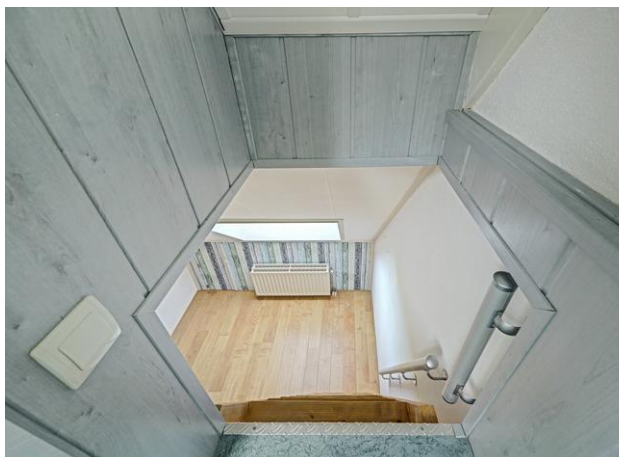
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



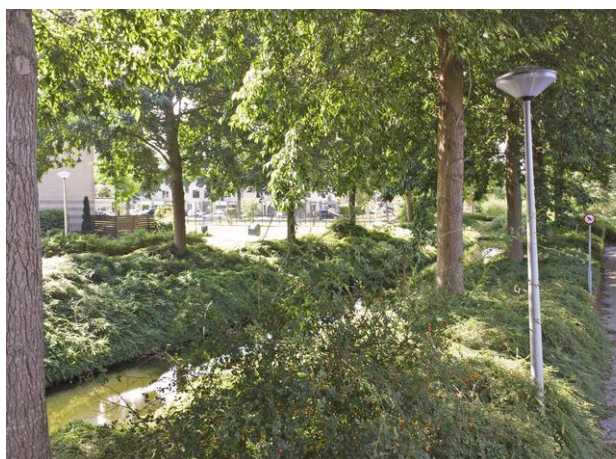
Foto's



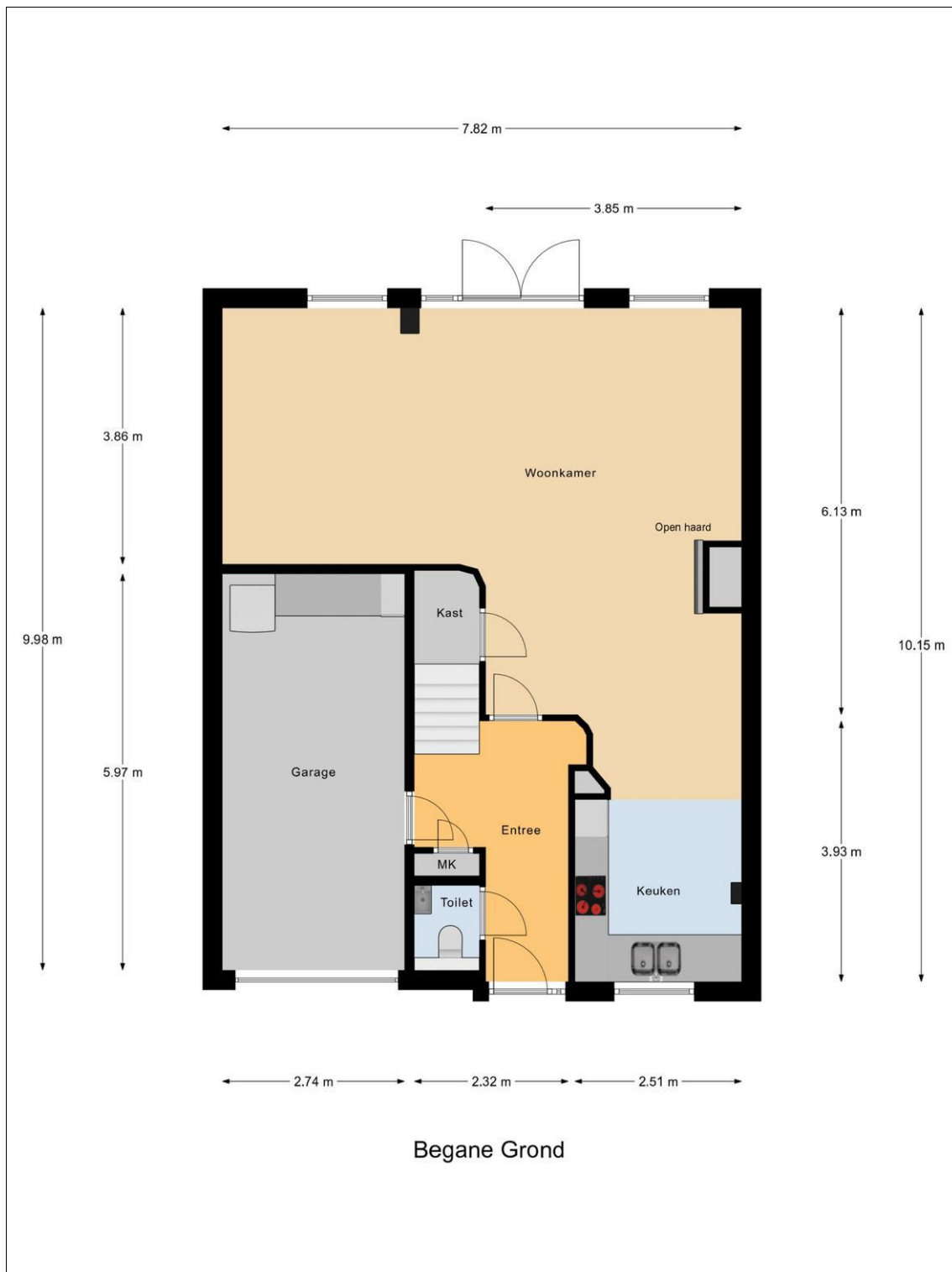
Foto's



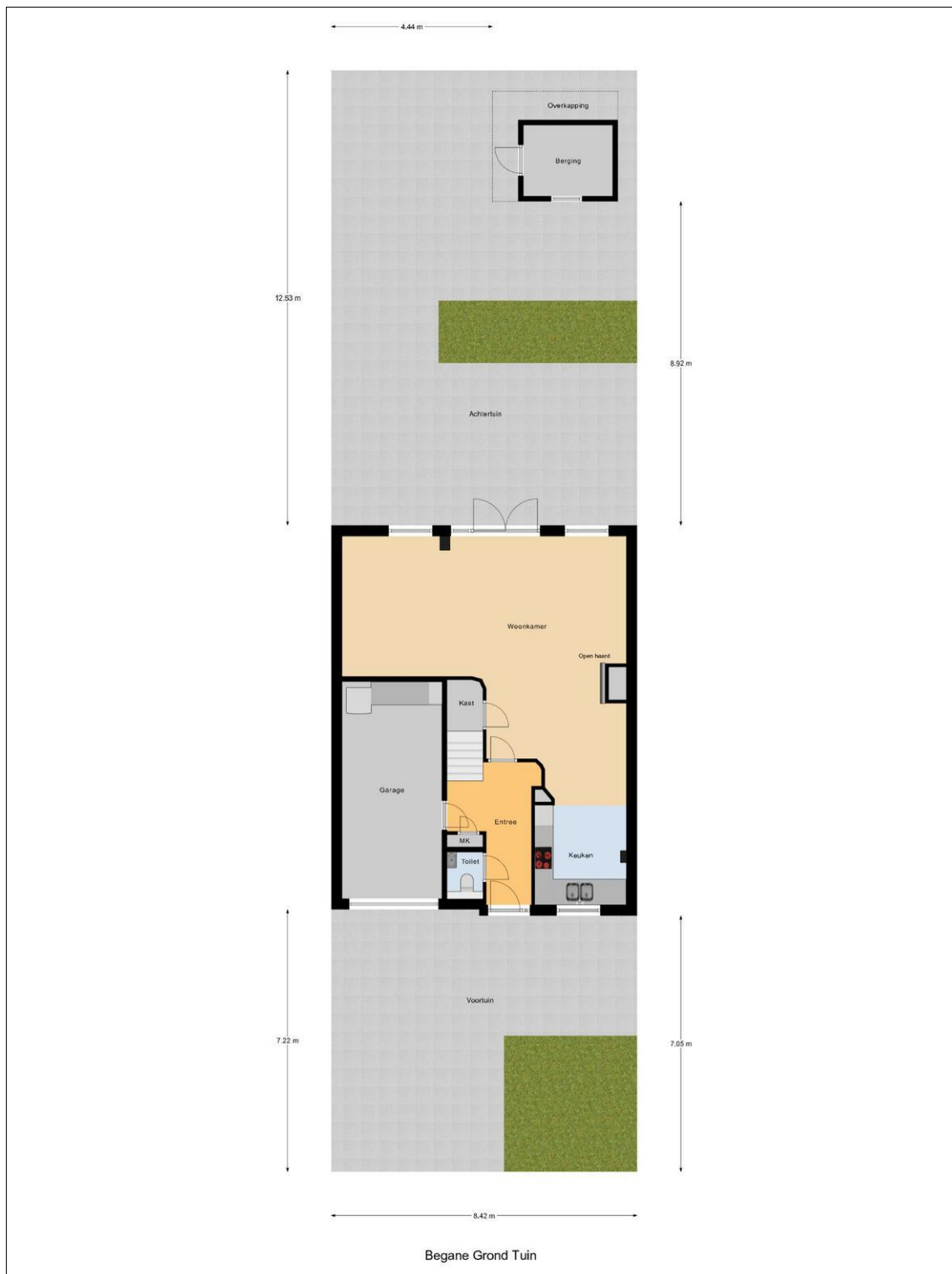
Foto's



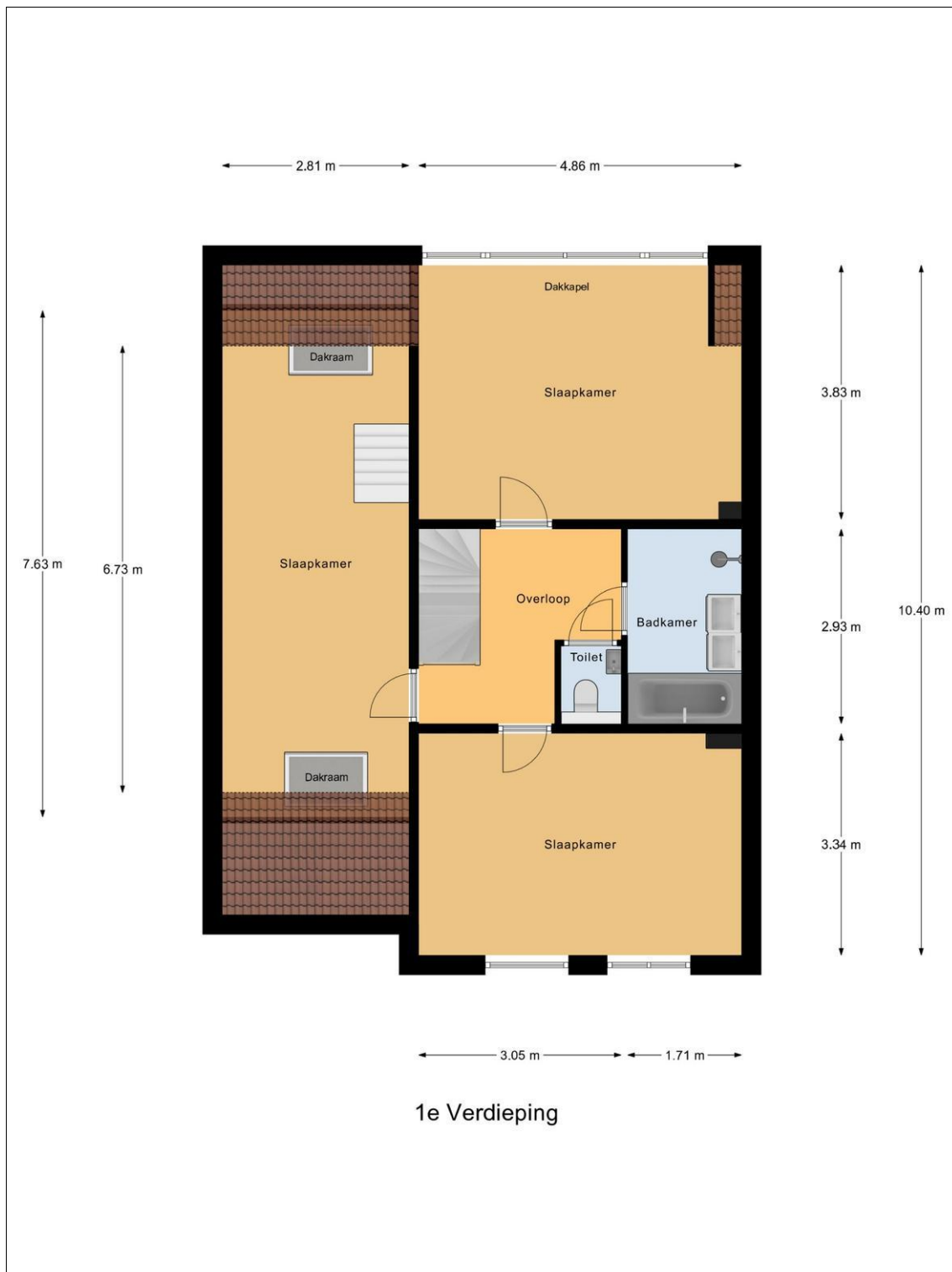
Plattegrond



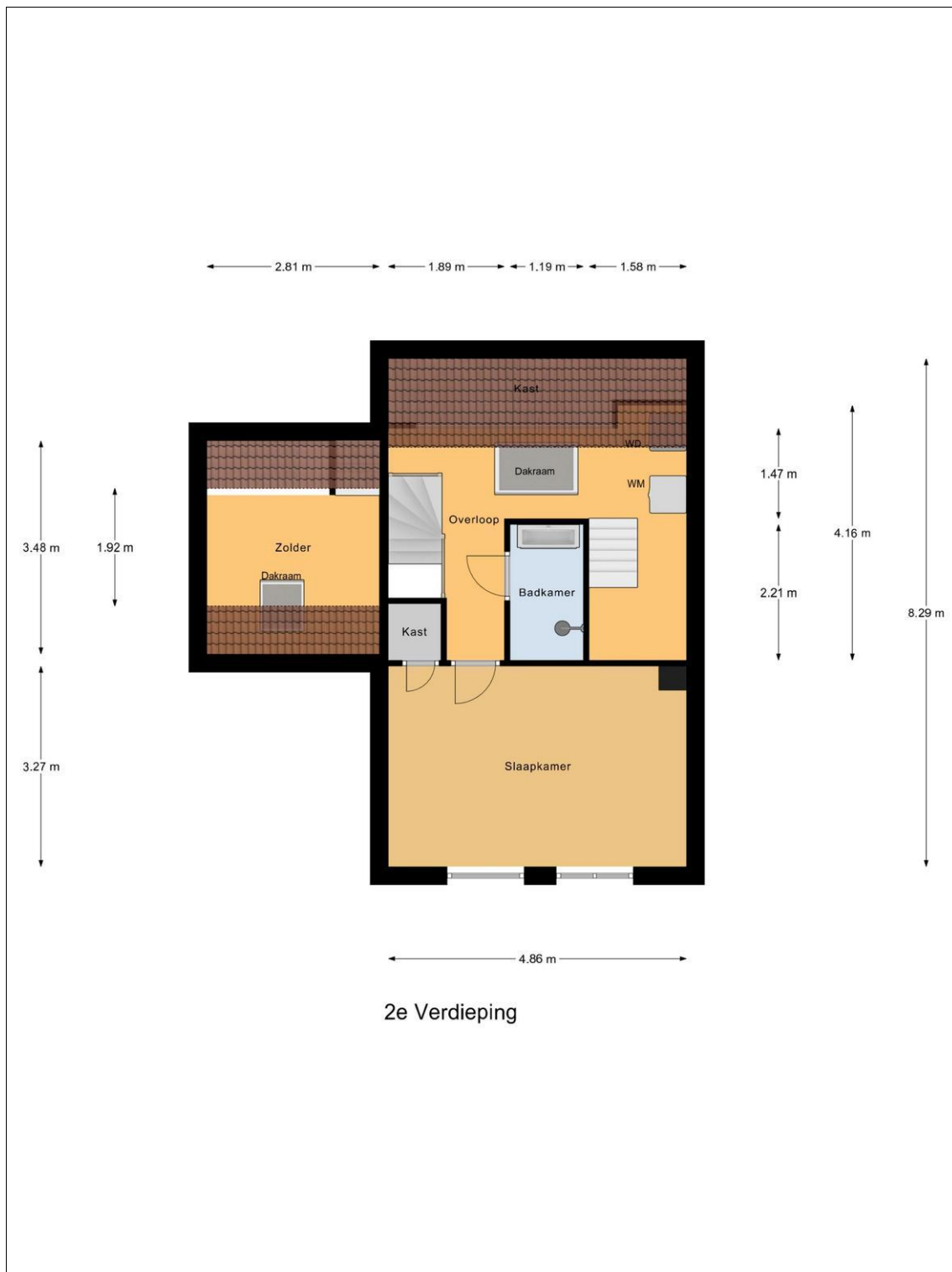
Plattegrond



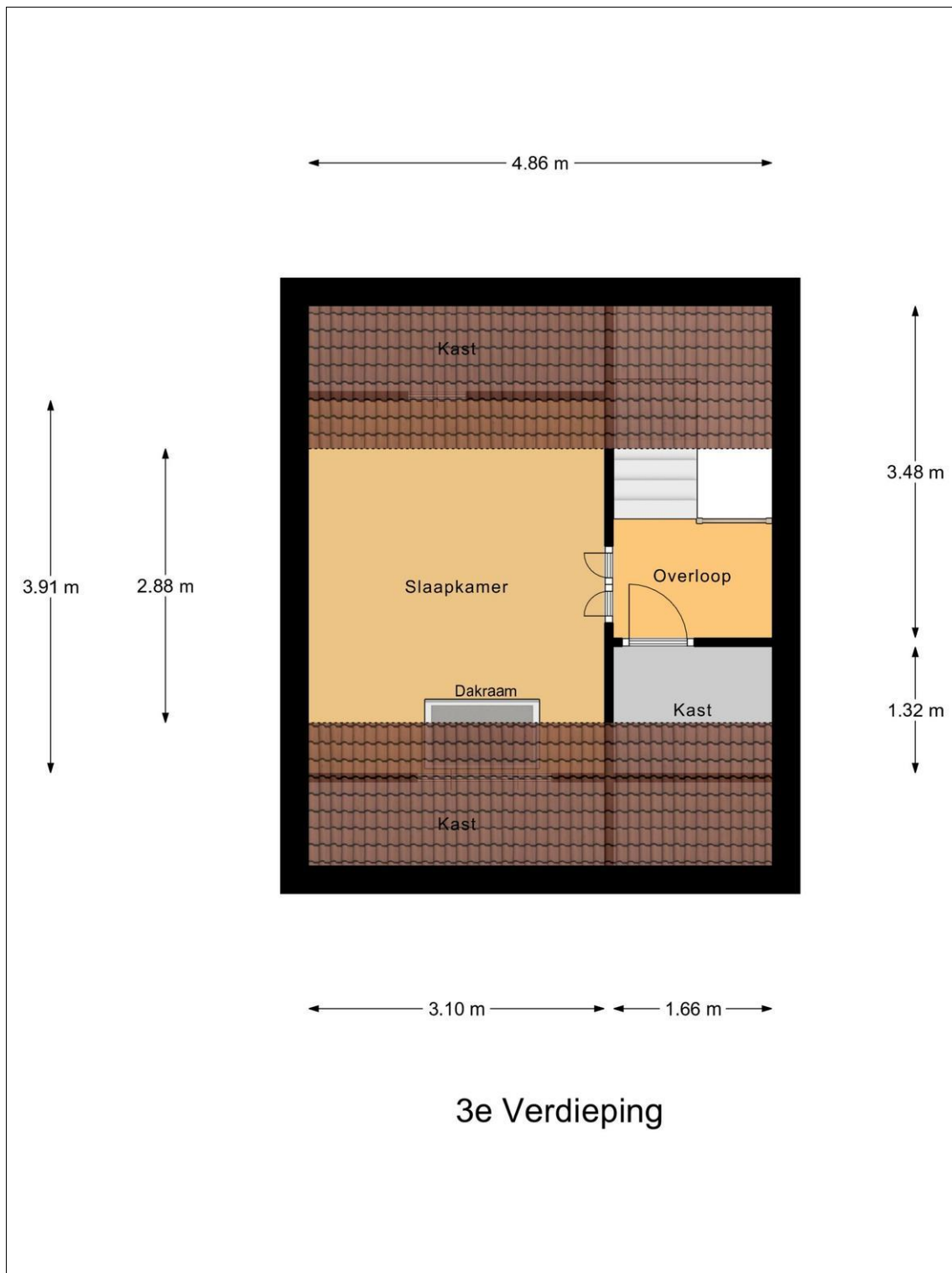
Plattegrond



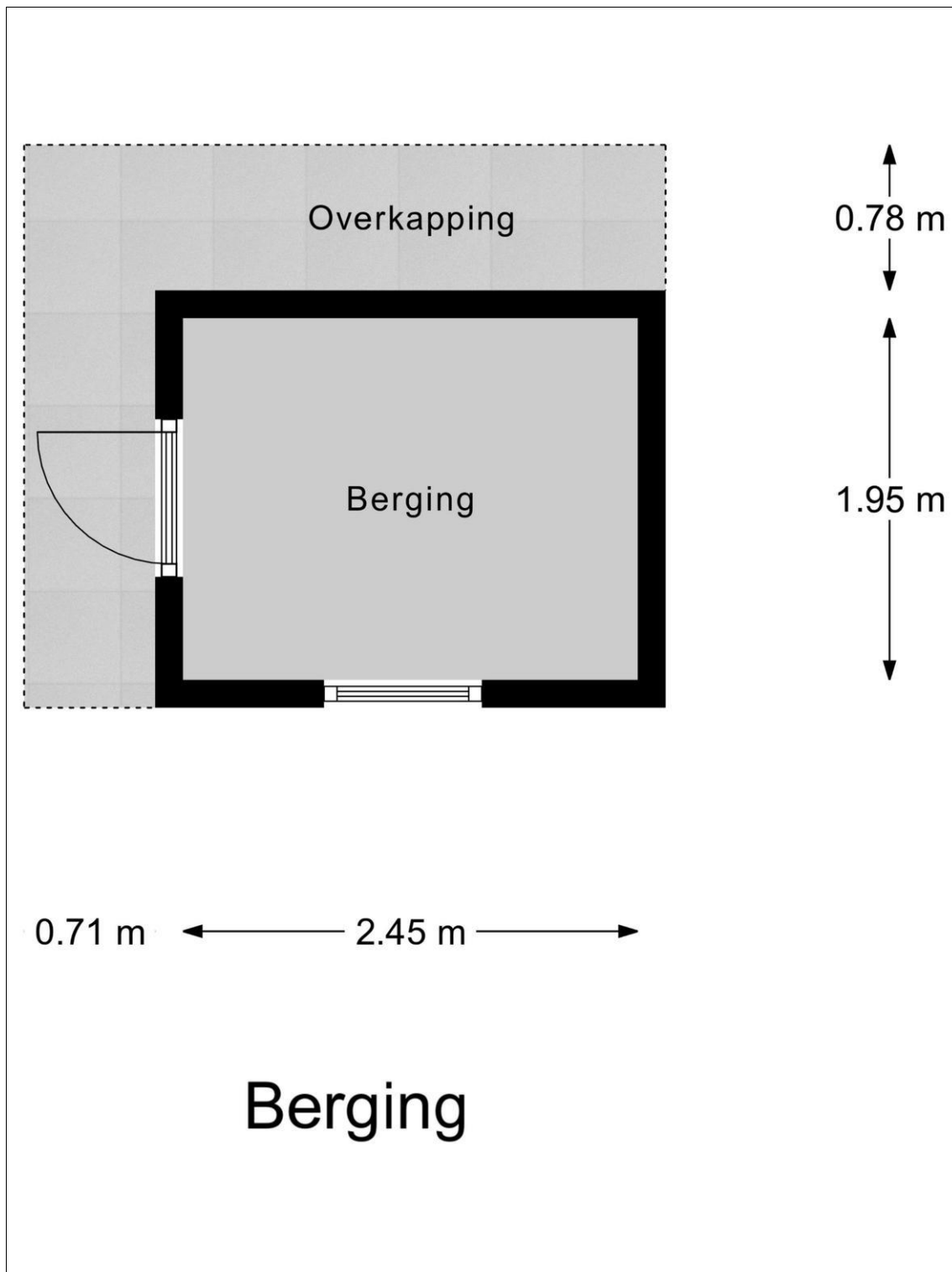
Plattegrond



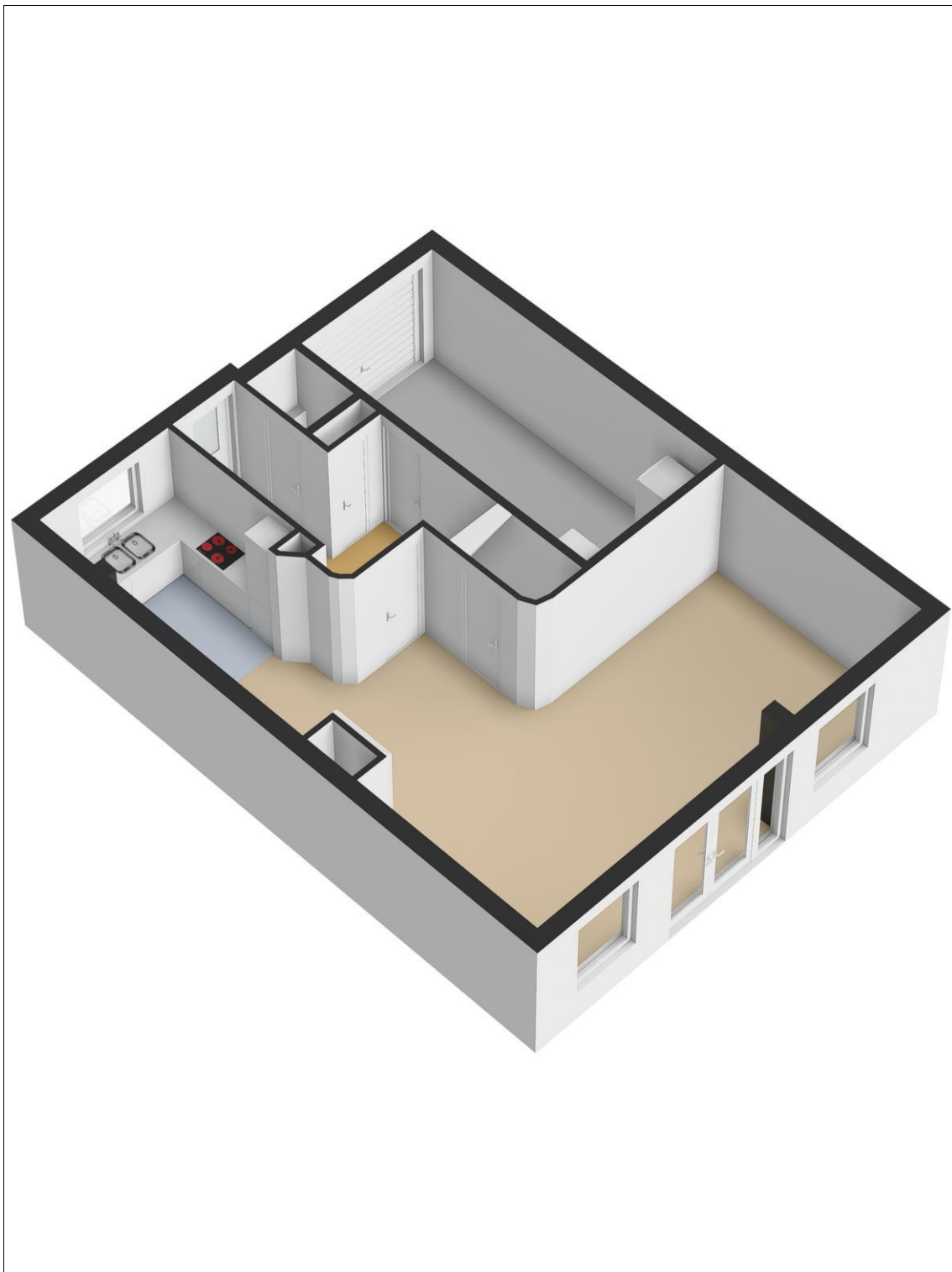
Plattegrond



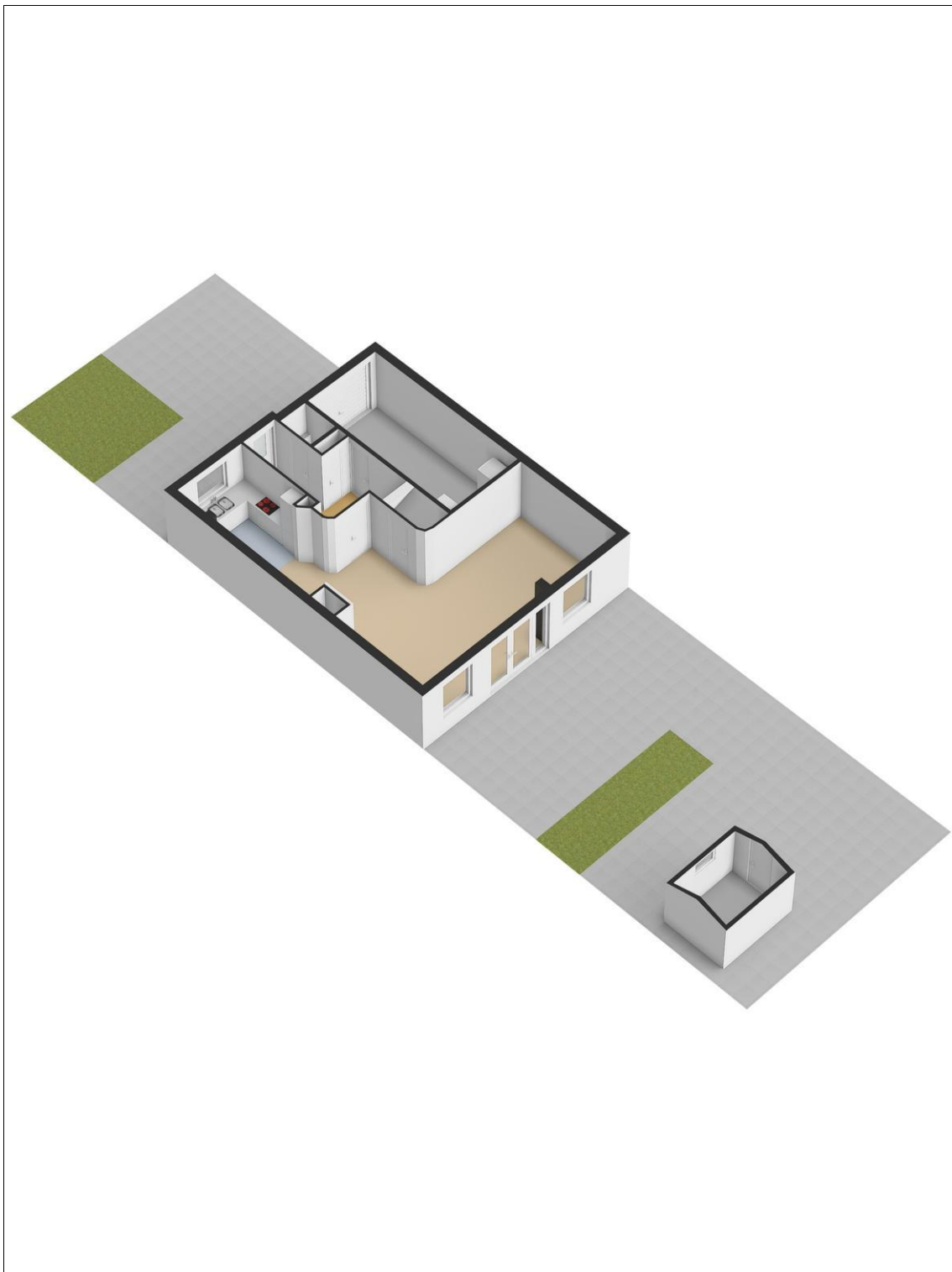
Plattegrond



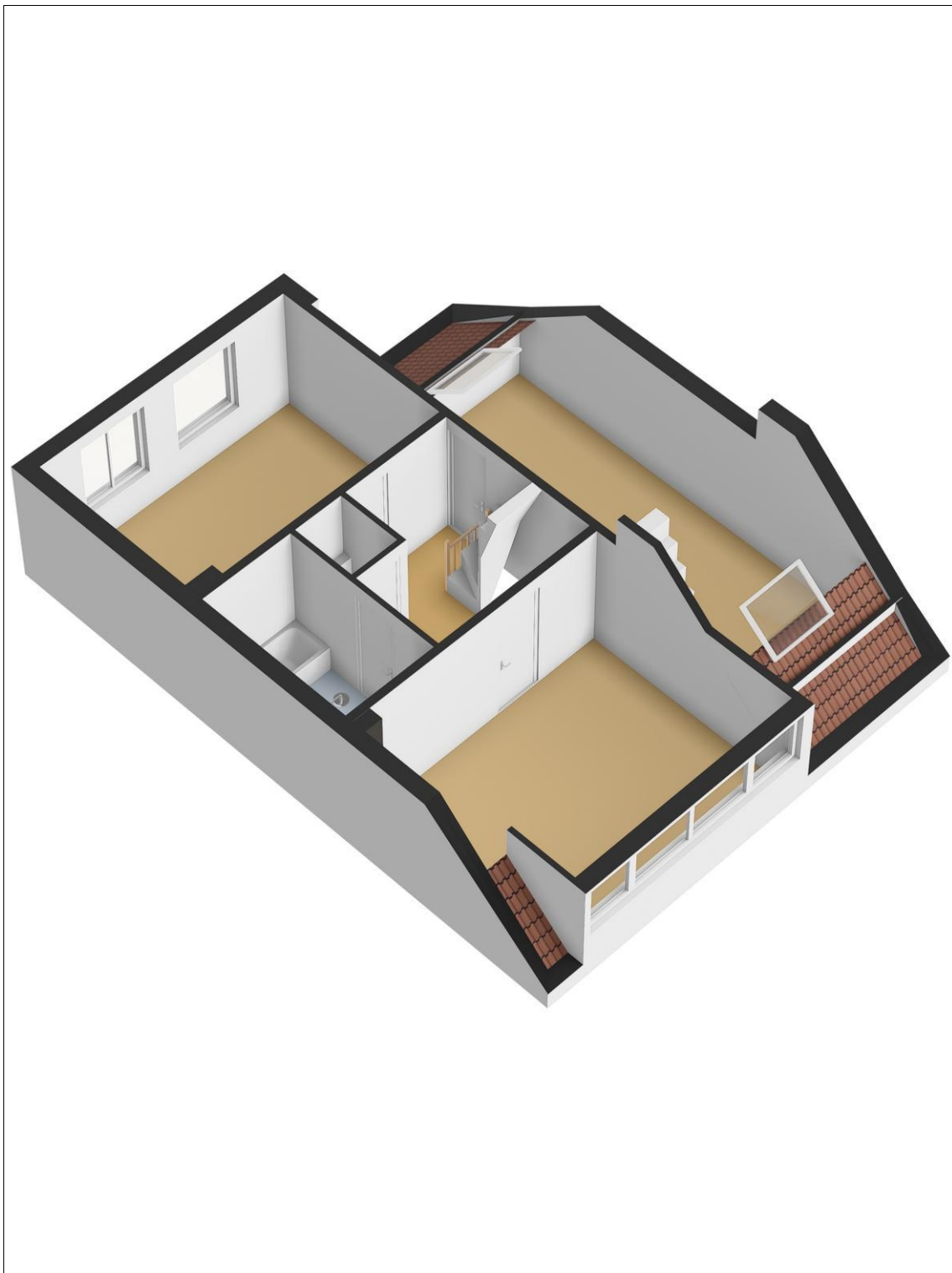
Plattegrond



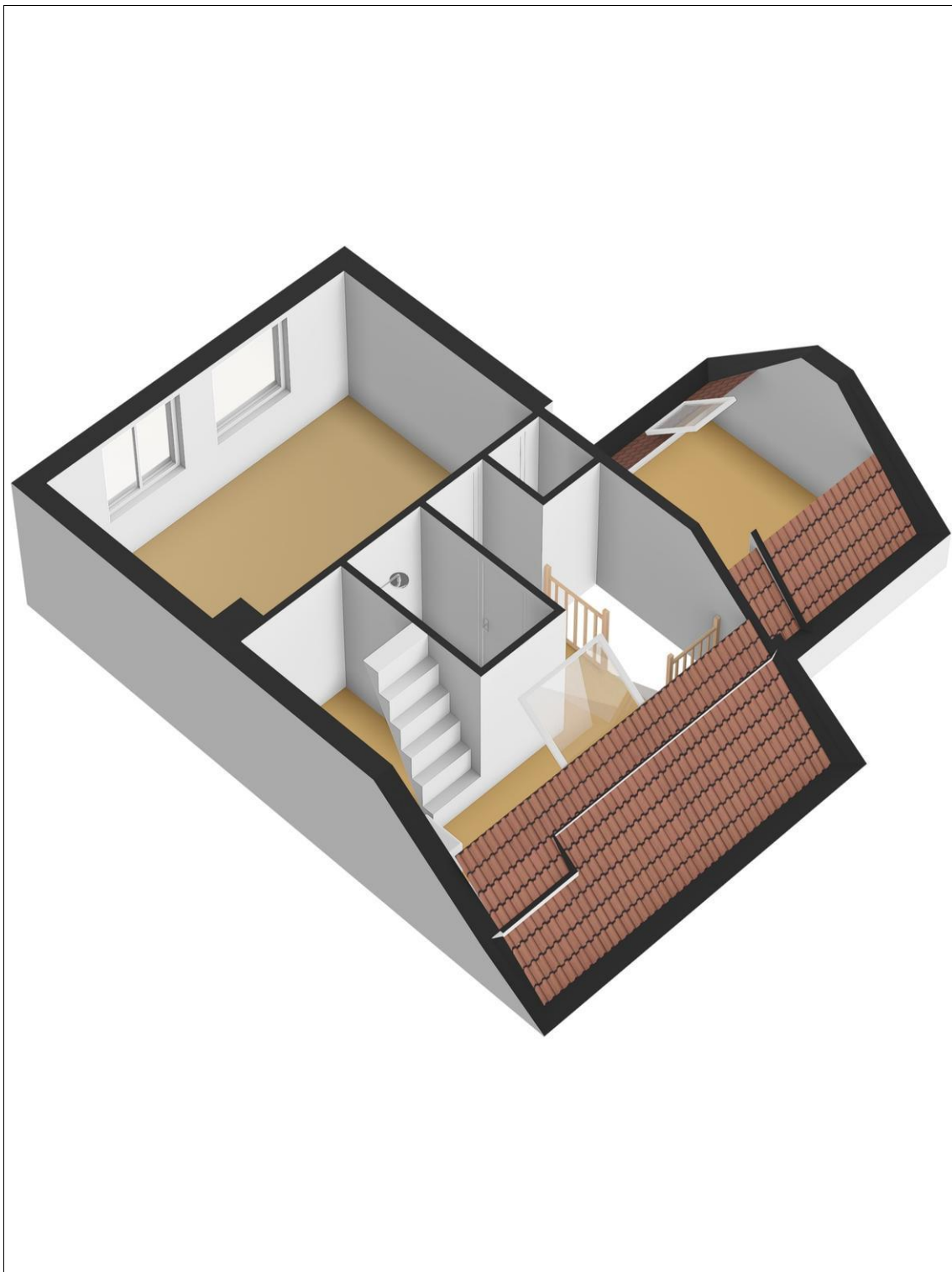
Plattegrond



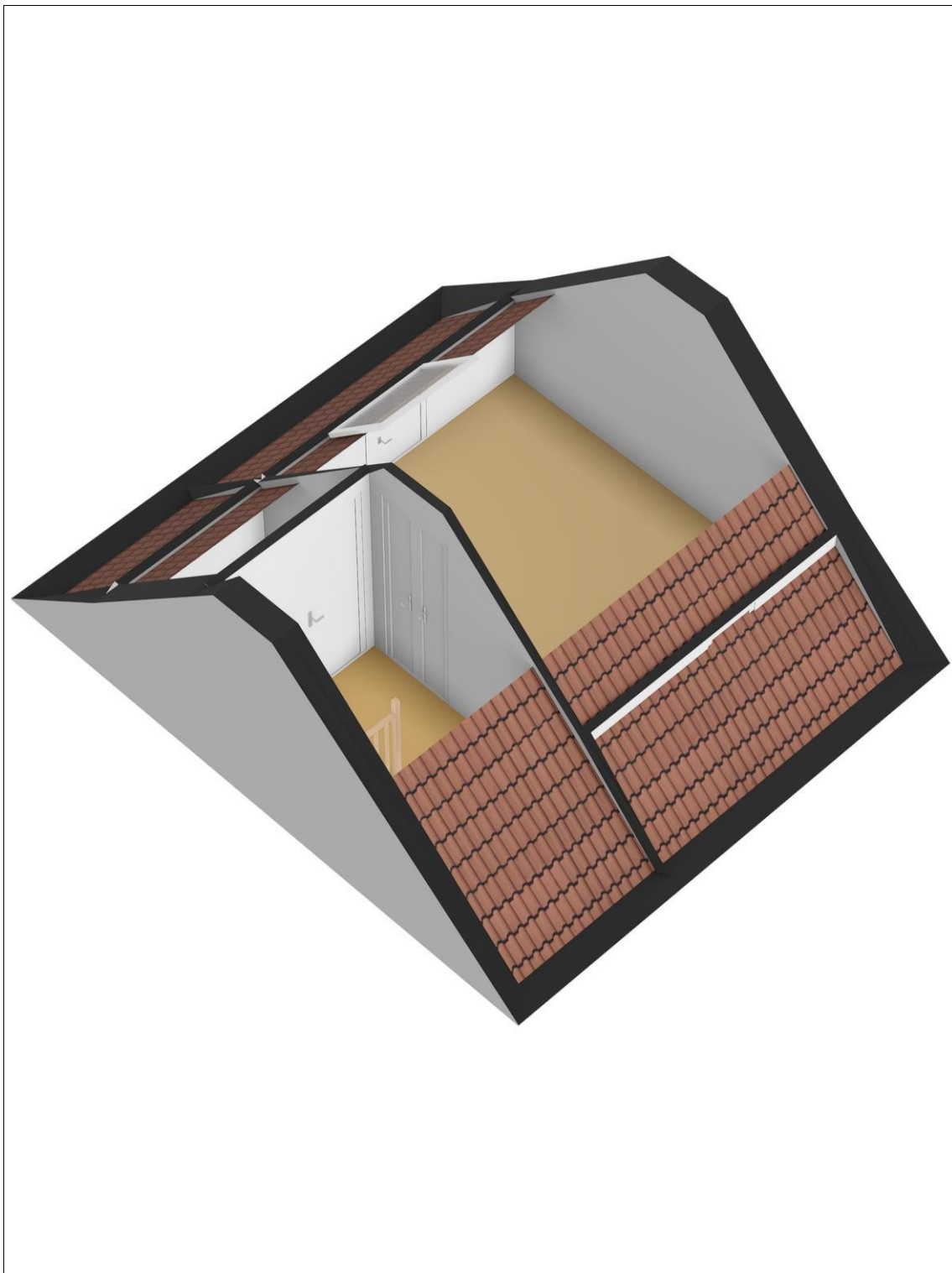
Plattegrond



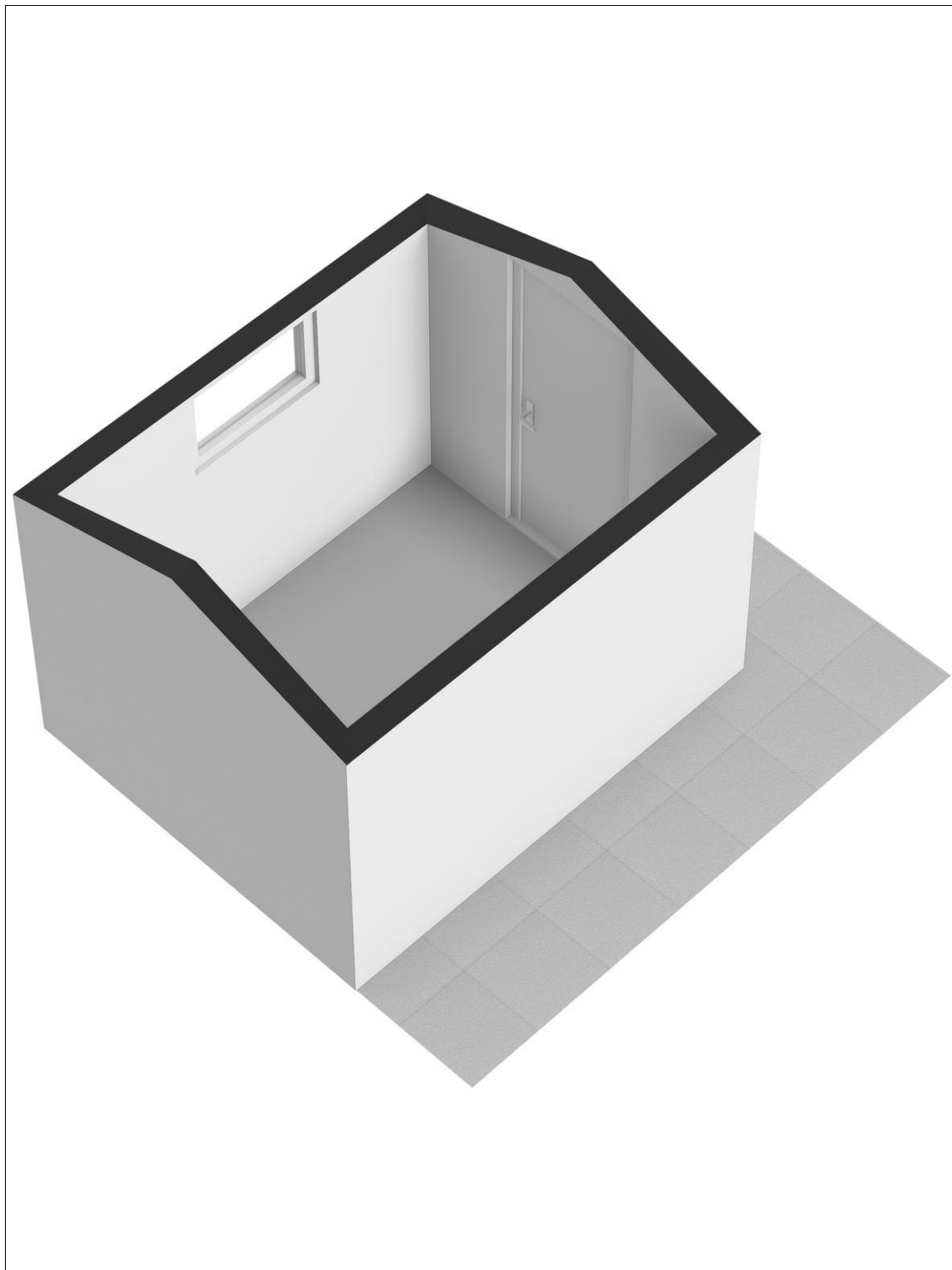
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☒	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☒	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
- Vrijstaand IKEA meubel	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☒	☐	☐	☐
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				

-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Losse plantenbakken	☐	☒	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:

- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

ALGEMENE INFORMATIE

Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze objectinformatie met de grootst mogelijk zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/ of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden daarvoor enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw)tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door kopers geen enkel recht worden ontleend.

Onderzoeksplicht koper

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijke aanwezige gebreken in de onroerende zaak. De informatie die is vermeld is gekregen van de eigenaar/verkoper of uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust op de koper van de woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de onroerende zaak de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de onroerende zaak zal maken.

De koper dient de opstellen zelf op zijn bouwkundige- en installatie technische eigenschappen en kwaliteiten te beoordelen.

Voor bouw mogelijkheden / vergunningen en eventuele wijziging bestemming dient de koper op voorhand zelf met de gemeente contact op te nemen.

Kempers & Koophuys Makelaardij
Amnesty Internationallaan 18
3223 KH, HELLEVOETSLUIS
Tel: 0181-312669

E-mail: info@kemperskoophuys.nl