



Wielingen 10 - Brielle

Vraagprijs € 1.525.000,- k.k.

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



VBO  MAKELAAR

Omschrijving

Welkom bij deze royale en modern afgewerkte vrijstaande woning, gelegen op een riant perceel van maar liefst 585m² eigen grond. De woning combineert een eigentijdse uitstraling met volop ruimte, comfort en energiezuinig wonen. Met energielabel A, 17 zonnepanelen, goede isolatie en comfortabele vloerverwarming op de begane grond is het hier aangenaam en efficiënt wonen.

Binnenshuis geniet u van een ruime en sfeervolle living, een moderne leefkeuken, een complete badkamer en een veelzijdige multifunctionele ruimte. Vrijwel alle ramen en deuren zijn voorzien van rolluiken, die naast extra privacy en comfort ook zorgen voor een goede afsluiting van de woning en daarmee bijdragen aan een prettig gevoel van veiligheid. De verrassend ruime indeling, de fraai aangelegde tuin rondom met veranda, de eigen garage en de royale oprit maken het woongemak hier helemaal compleet.

De woning ligt in de prettige en rustige buurt Nieuwland, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkels, scholen en sportvoorzieningen zijn dichtbij en ook het sfeervolle historische centrum van Brielle is eenvoudig bereikbaar. Daarnaast zijn het Brielse Meer en diverse recreatiemogelijkheden op korte afstand te vinden.

Indeling

U komt binnen in een representatieve en royale ontvangsthall. De hal is verzorgd afgewerkt met een nette plavuizenvloer en beschikt over vloerverwarming, welke over de gehele begane grond is doorgelegd, met uitzondering van de multifunctionele ruimte. Vanuit de hal zijn de trapopgang naar de eerste verdieping, de meterkast en het modern afgewerkte toilet bereikbaar.

De riante en sfeervolle living vormt een centrale leefruimte binnen de woning. Dankzij de royale afmetingen biedt de leefruimte volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek en een separate eethoek. De diverse openslaande deuren zorgen voor een prettige lichtinval en creëren een fraaie, vloeiende verbinding met de rondom gelegen tuin. De living staat in directe verbinding met de open keuken en biedt aan de andere zijde toegang tot de multifunctionele ruimte. Hierdoor ontstaat een prettige en natuurlijke verbinding tussen de verschillende leefruimtes.

De moderne en royale keuken is uitgevoerd in een strakke opstelling en beschikt over een ruime kastenwand en volop werk- en opbergruimte. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, gaskookplaat, afzuigkap, magnetron, oven, combi-oven, vaatwasser, Quooker, koffiezetapparaat en een koel-/vriescombinatie. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Vanuit de bijkeuken is tevens de berging bereikbaar, waar de cv-opstelling is gesitueerd.

Middels fraaie openslaande deuren met karakteristiek glas-in-lood vanuit de living is de veelzijdige en sfeervolle multifunctionele ruimte bereikbaar. Deze ruimte is momenteel ingericht als exclusieve bar, maar biedt uiteraard tal van andere gebruiksmogelijkheden. De stijlvolle bar is voorzien van twee wijnkasten, een koelkast en volop bergruimte. Twee lichtkoepels in het plafond zorgen bovendien voor een aangename natuurlijke lichtinval en versterken het ruimtelijke karakter van deze bijzondere ruimte.

1e verdieping

De royale overloop is afgewerkt met een doorlopende laminaatvloer en biedt volop ruimte voor bijvoorbeeld een extra werk- of studeerhoek. Vanuit de overloop is er toegang tot de slaapkamers en de badkamer.

De fantastische hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over een nette walk-in closet met maatwerk kastenwanden en een praktische, doordachte indeling. De tweede en derde slaapkamer zijn beide ruim en sfeervol en dankzij de grote raampartijen heerlijk licht. Alle drie de slaapkamers zijn voorzien van rolluiken, waardoor u de kamers eenvoudig kunt verduisteren en extra privacy en comfort ervaart. Vanuit één van de slaapkamers is bovendien toegang tot de praktische, ruime vliering.

De complete en riante badkamer is uitgevoerd in een stijlvolle, moderne kleurstelling. De ruimte beschikt over een royaal hoekbad, een ruime inloofdouche met regendouche, handdouche en comfortabel zitbankje, een dubbel wastafelmeubel met spiegelkast, een tweede zwevend toilet en een handdoekradiator. Dankzij het aanwezige raam profiteert de badkamer bovendien van aangename natuurlijke lichtinval en is, naast de mechanische ventilatie, ook natuurlijke ventilatie mogelijk.

Tuin

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een royale en keurig aangelegde voortuin met een ruime oprit, volledig uitgevoerd in klassieke klinkerbestrating. Het perceel wordt aan de straatzijde stijlvol afgesloten door sierhekwerk en biedt volop parkeergelegenheid op eigen terrein. Vanuit de voortuin is de ruime garage van circa 16m² direct bereikbaar. Deze garage beschikt over een elektrische roldeur en biedt volop ruimte voor het stallen van een auto, fietsen en extra opslag.

Via het pad langs de woning bereikt u de fraai aangelegde achtertuin, waar de klinkerbestrating plaatsmaakt voor luxe, grote terrastegels. De onderhoudsvriendelijke tuin biedt volop rust en privacy en is ingericht om optimaal van het buitenleven te genieten, met een strak gazon, fraaie plantenborders en een royale overkapping met schaduwdoek. De sfeervolle, overdekte houten veranda/berging van circa 7m² biedt een heerlijke beschutte plek om te ontspannen én praktische extra ruimte voor opslag. De verzorgde inrichting en de fijne zitplekken geven de tuin een ontspannen sfeer, waardoor u hier al snel dat prettige vakantiegevoel ervaart.

Algemeen

Bouwjaar 1994

Inhoud 854m³.

585m² eigen grond.

De kozijnen zijn uitgevoerd in hout en voorzien van grotendeels HR+++ glas.

De woning wordt verwarmd middels een cv-combiketel met radiatoren (merk: Intergas, bouwjaar: 2020). Deze cv-combi levert ook het warme water in de woning.

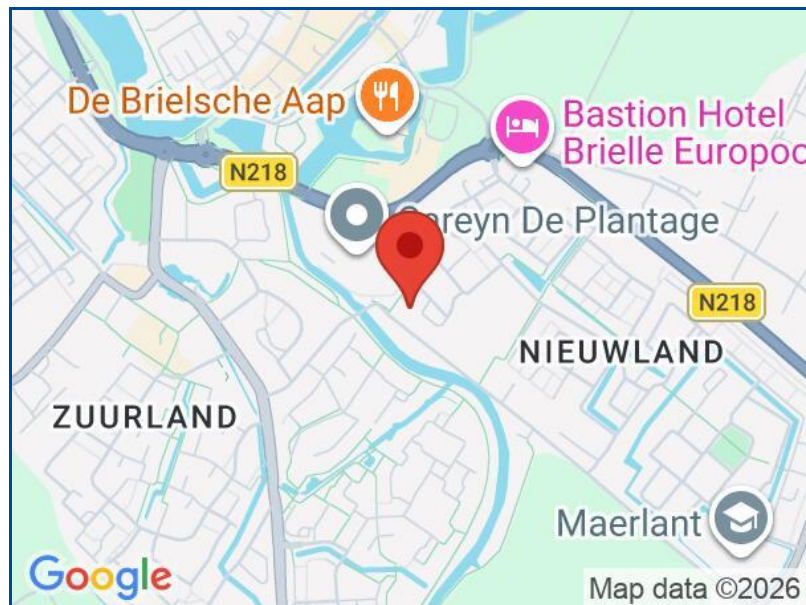
Oplevering in overleg.

Kenmerken

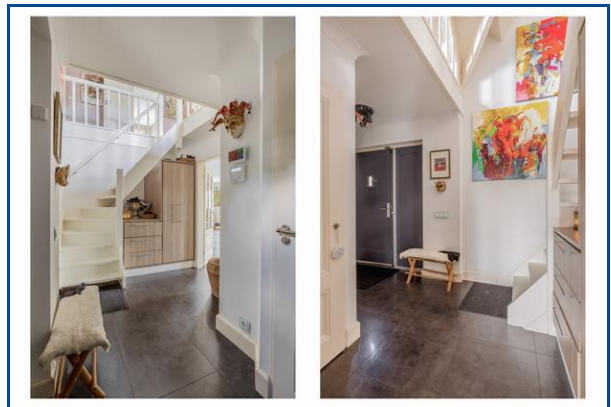
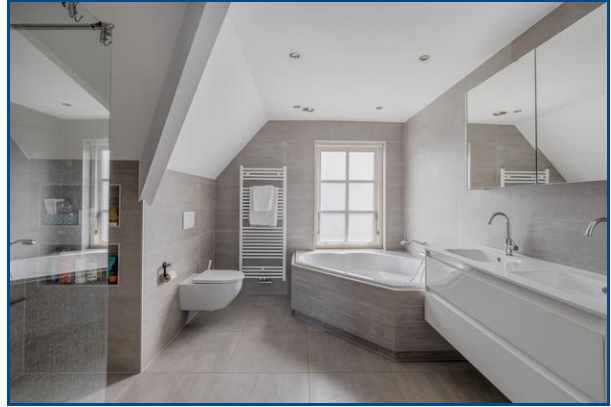
Vraagprijs	€ 1.525.000,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	854 m ³
Perceel oppervlakte	585 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	213 m ²
Soort woning	Villa
Bouwjaar	1994
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Tuin rondom
Garage	Aangebouwd steen 16 m ² (552 bij 290 cm)
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
CV Ketel type en bouwjaar	Intergas 2020
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas

Locatie

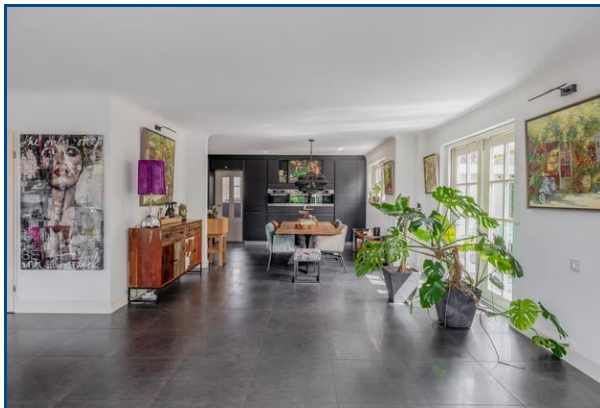
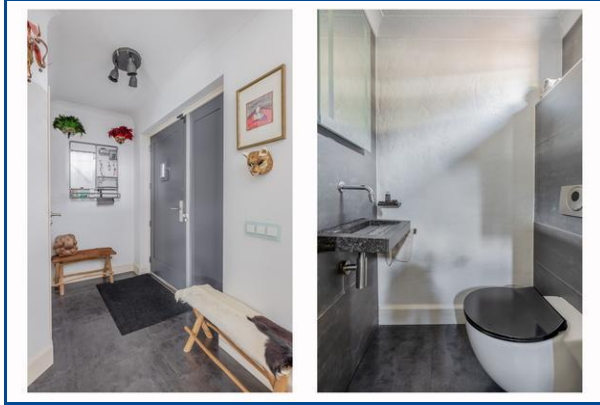
Wielingen 10
3232 HH BRIELLE



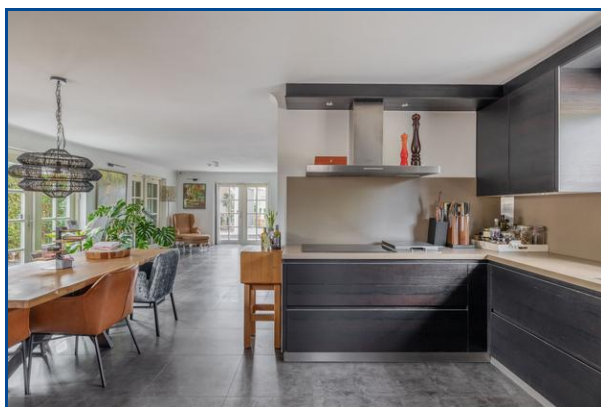
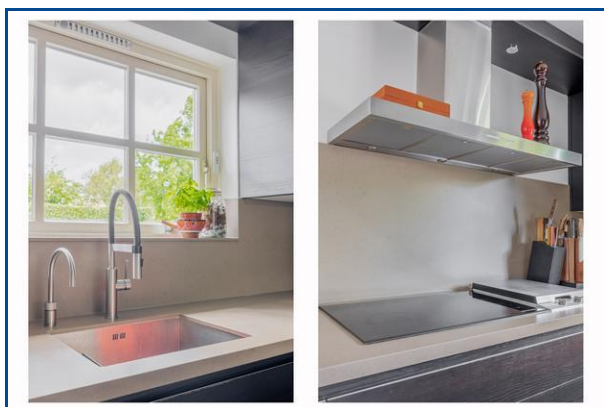
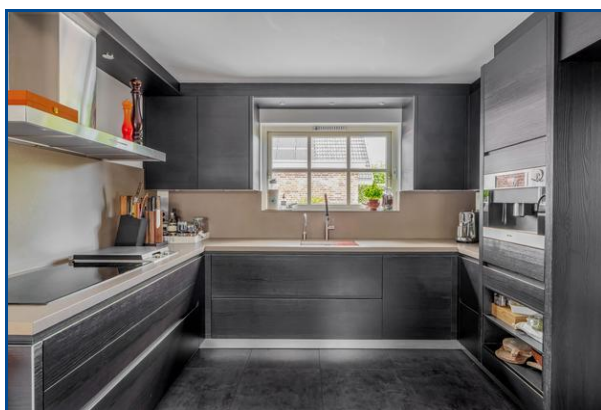
Foto's



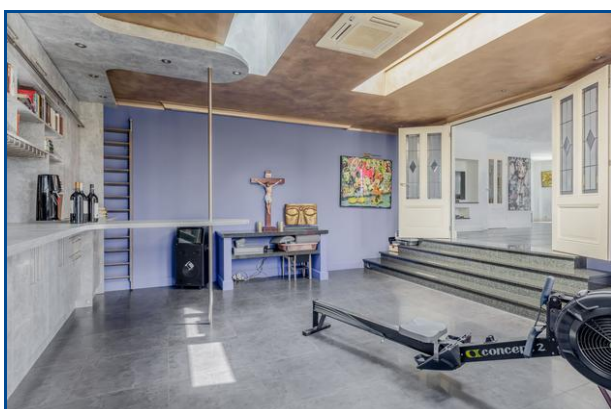
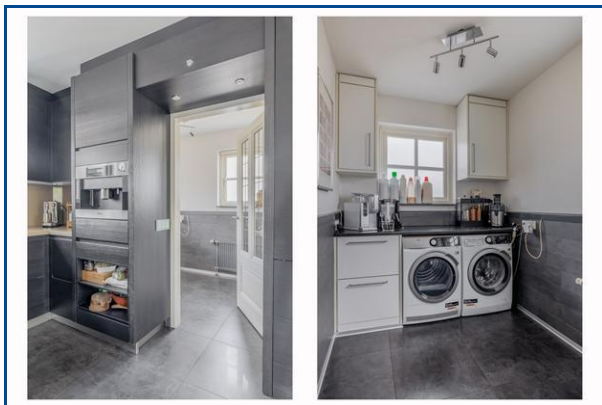
Foto's



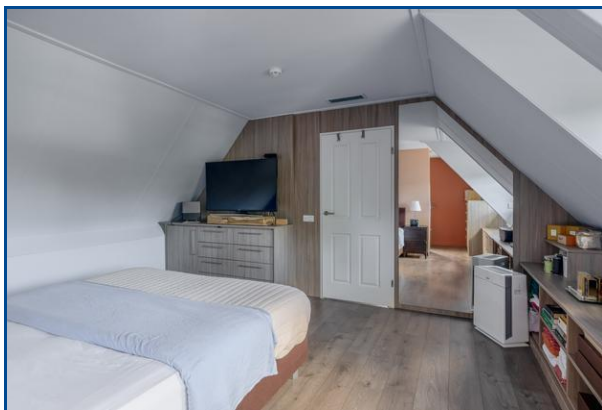
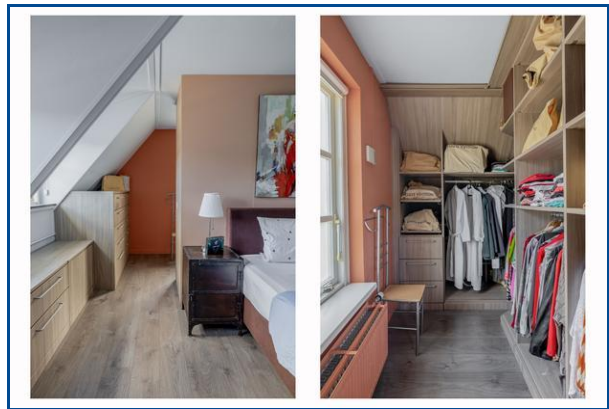
Foto's



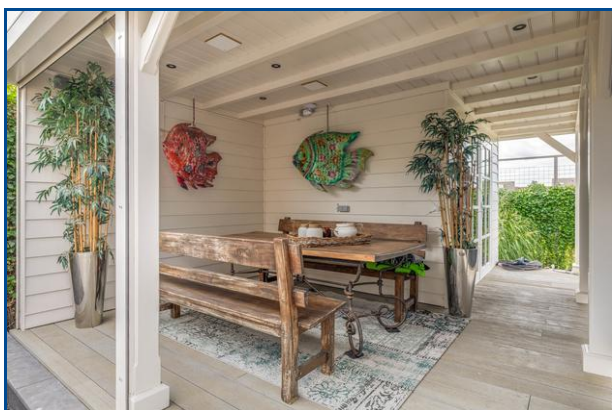
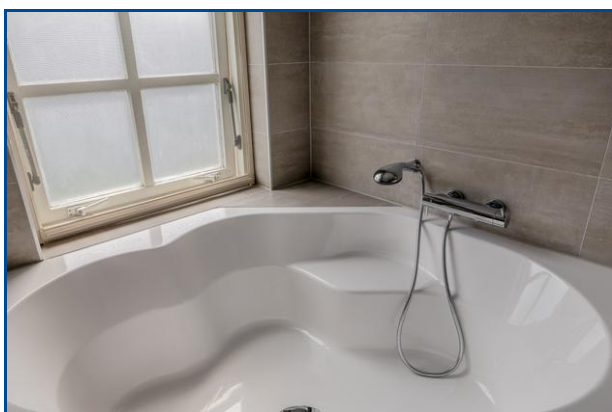
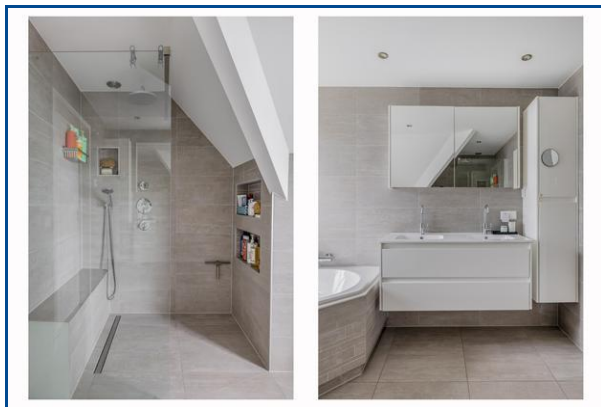
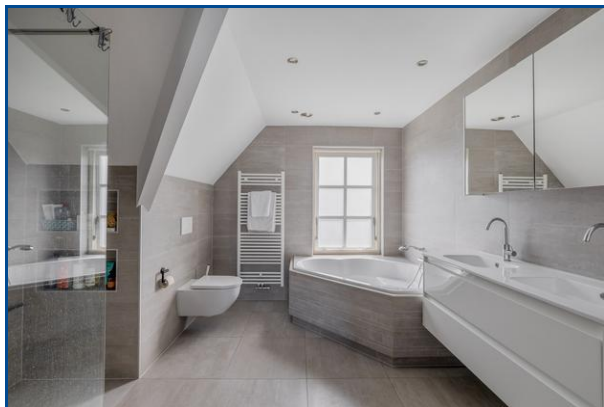
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



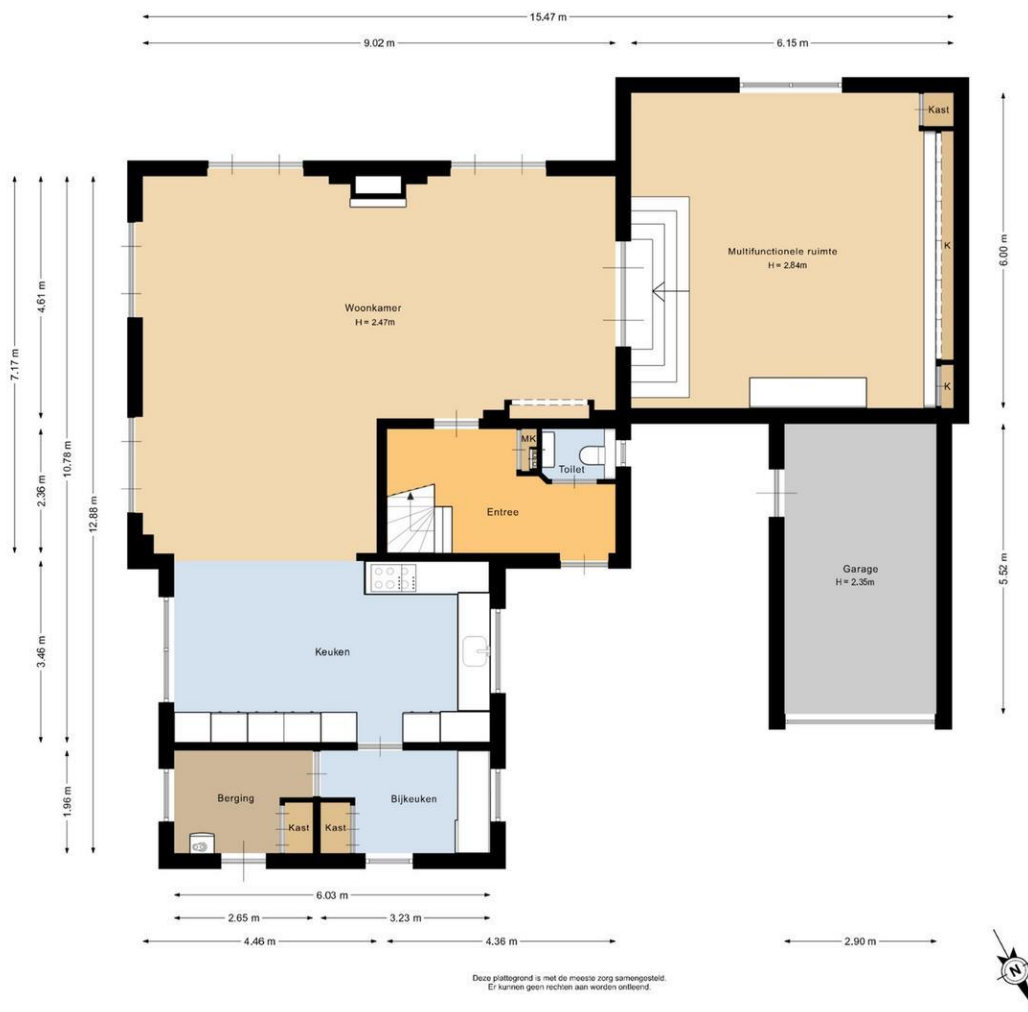
Foto's



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Wielingen 10
Postcode / Plaats	3232 HH Brielle
Gemeente	Brielle
Sectie / Perceel	F / 1071
Oppervlakte	585 m ²
Soort	Volle eigendom

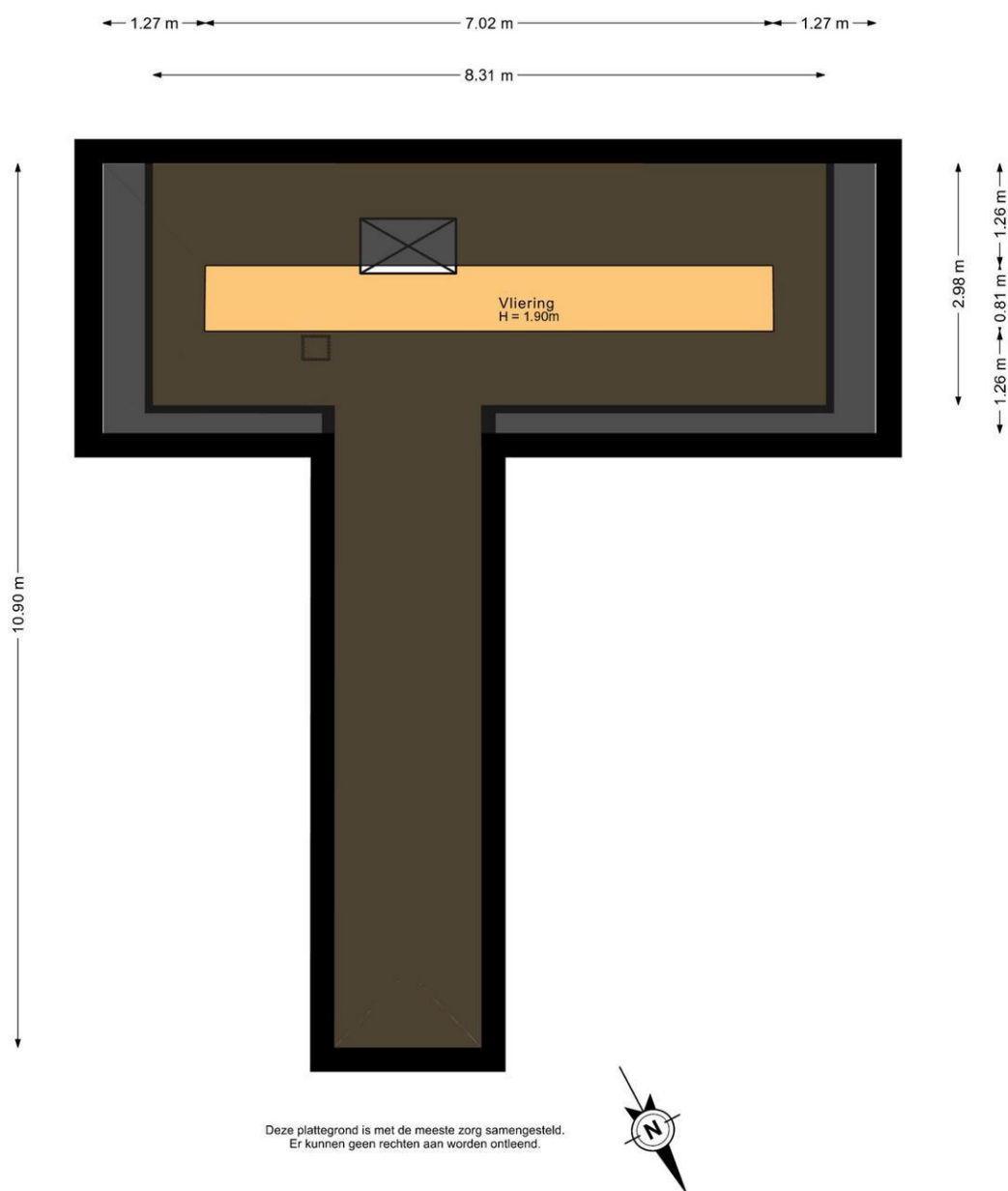


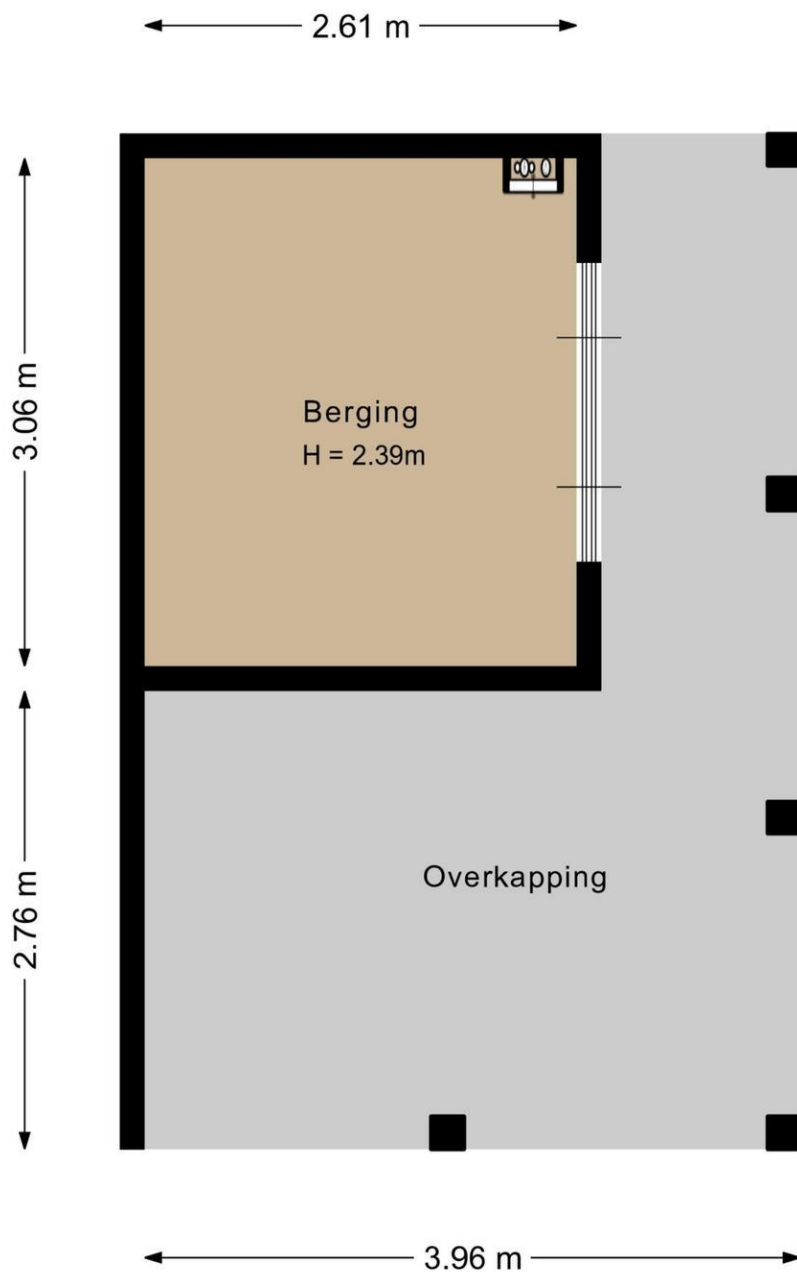




Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

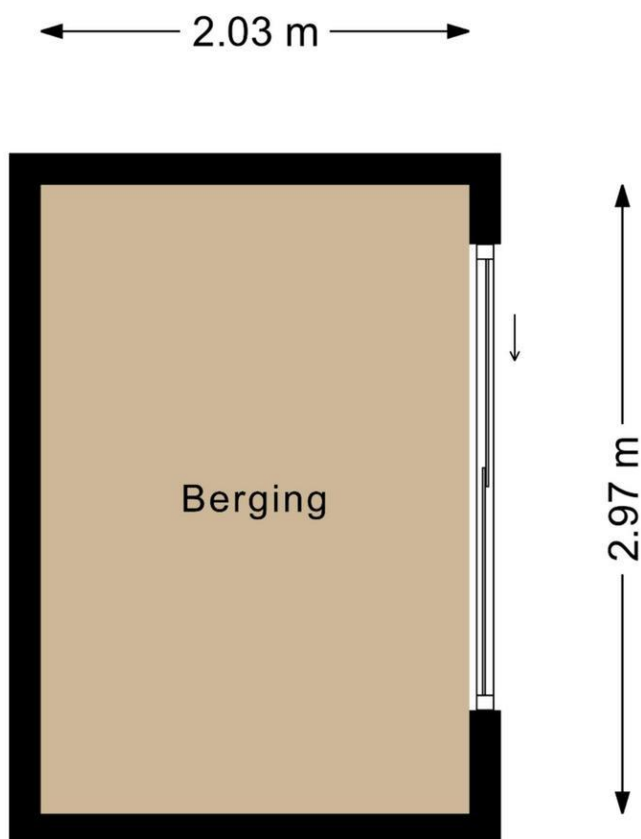






Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





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



Kadastrale kaart

Uw referentie: Huysvisie



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Brielle	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1071	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 juli 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers 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.			