



## Gemetstraat 43 - Vierpolders

Vraagprijs € 425.000,- 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

Een moderne en verrassend ruime woning met volop wooncomfort. De woning beschikt over energielabel A en is voorzien van HR++ glas en rolluiken aan de achterzijde, wat bijdraagt aan een comfortabel en energiezuinig woonklimaat. De uitgebouwde woonkamer met grote schuifpui biedt volop ruimte en staat in directe verbinding met de zonnige achtertuin op het zuidoosten. Daarnaast beschikt de woning over een moderne open keuken, twee ruime slaapkamers op de eerste verdieping en een royale zolderverdieping met volop mogelijkheden voor een derde slaapkamer of een fijne werk- of hobbyruimte. De combinatie van ruimte, comfort, energiezuinigheid en de zonnige tuin maakt deze woning tot een bijzonder fijne plek om te wonen.

De woning is gelegen in het rustige en groene Vierpolders, op korte afstand van het centrum van Brielle. In de directe omgeving zijn onder andere scholen, sportvoorzieningen en dagelijkse voorzieningen te vinden. Ook het buitengebied en de karakteristieke polders van Voorne-Putten zijn dichtbij, waardoor je hier prettig woont met zowel rust als voorzieningen binnen handbereik. Dankzij de goede verbindingen zijn ook omliggende plaatsen en steden goed bereikbaar.

### Indeling

De woning wordt betreden via de representatieve hal, waar zich de meterkast en het separate toilet met fonteintje bevinden. De PVC-vloer loopt vanuit de hal drempelloos door in de leefruimte en zorgt voor een rustige, stijlvolle basis.

De uitgebouwde woonkamer is sfeervol, ruim van opzet en biedt alle ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eethoek. De grote schuifpui vormt een naadloze verbinding met de achtertuin, waardoor veel daglicht binnenvalt en een aangenaam binnen-buitengevoel ontstaat. De trap naar de eerste verdieping is fraai in de ruimte geïntegreerd. Onder de trap bevindt zich een praktische en ruime trapkast, ideaal voor het opbergen van voorraad, huishoudelijke spullen of andere benodigdheden.

Aan de voorzijde van de woning ligt de open keuken in hoekopstelling, die gelijktijdig met de bouw in 2016 is geplaatst. De keuken heeft een moderne uitstraling dankzij de hoogglans witte kasten en het composiet werkblad. Daarnaast is de keuken compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie.

### 1e verdieping

De overloop is afgewerkt met een nette laminaatvloer die doorloopt in beide slaapkamers, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling. Vanaf de overloop zijn de twee slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping bereikbaar.

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning, heeft een oppervlakte van circa 14 m<sup>2</sup> en is voorzien van rolluiken, die zorgen voor extra comfort, verduistering en privacy. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en meet ongeveer 11m<sup>2</sup>. Beide kamers profiteren van een prettige lichtinval.

De badkamer is volledig betegeld en uitgevoerd in dezelfde moderne stijl als het toilet op de begane grond. De ruimte is ingericht met een inloofdouche, een wastafel en een tweede hangend toilet.

## 2e verdieping

Via de vaste trap wordt de royale zolderverdieping bereikt, afgewerkt met een nette laminaatvloer. De ruime, open zolder biedt volop mogelijkheden en kan uitstekend worden ingericht als derde slaapkamer of als praktische werkkamer. Dankzij het raam aan de voorzijde profiteert de ruimte van een prettige hoeveelheid daglicht.

Daarnaast beschikt de verdieping over een praktische inbouwkast met daarin de cv-opstelling, aansluitingen voor de wasmachine en droger en de MV-box. In de wand is bovendien extra bergruimte gecreëerd, ideaal voor het opbergen van spullen.

## Tuin

De verzorgde voortuin biedt een heerlijk vrije en rustige ligging, direct grenzend aan het groene speelparkje. Hierdoor is er vanuit de woning een prettig vrij uitzicht en volop groenbeleving.

De verzorgde achtertuin is op het zuidoosten gelegen en biedt volop gelegenheid om heerlijk van de zon te genieten. De tuin is voorzien van bestrating, gecombineerd met verhoogde borders die zorgen voor sfeervolle groene accenten. Direct aan de woning bevindt zich het royale terras, voorzien van een zonneschermbord en volop ruimte voor een ruime lounge- of eethoek. De tuin is rondom voorzien van houten schuttingen, waardoor een prettige mate van privacy wordt geboden. Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande houten berging voorzien van elektra. Tevens beschikt de tuin over een praktische eigen achterom.

## Algemeen

Bouwjaar 2016

Inhoud 381m<sup>3</sup>.

92m<sup>2</sup> eigen grond.

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

De woning wordt verwarmd middels een cv-combiketel met radiatoren (merk: Intergas, bouwjaar: 2016). Deze cv-combi levert ook het warme water in de woning.

Oplevering in overleg.

## Kenmerken

|                                 |                                         |
|---------------------------------|-----------------------------------------|
| Vraagprijs                      | € 425.000,- k.k.                        |
| Soort                           | Woonhuis                                |
| Type woning                     | Tussenwoning                            |
| Aantal kamers                   | 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)        |
| Inhoud woning                   | 381 m <sup>3</sup>                      |
| Perceel oppervlakte             | 92 m <sup>2</sup>                       |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 104 m <sup>2</sup>                      |
| Soort woning                    | Eengezinswoning                         |
| Bouwjaar                        | 2016                                    |
| Ligging                         | Aan rustige weg, in woonwijk            |
| Tuin                            | Achtertuint, voortuin 39 m <sup>2</sup> |
| Garage                          | Geen garage                             |
| Verwarming                      | C.V.-Ketel                              |
| CV Ketel type en bouwjaar       | Intergas 2016                           |
| Isolatie                        | Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas  |

## Locatie

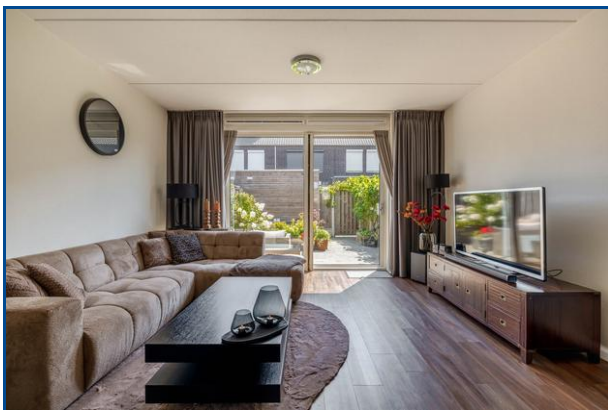
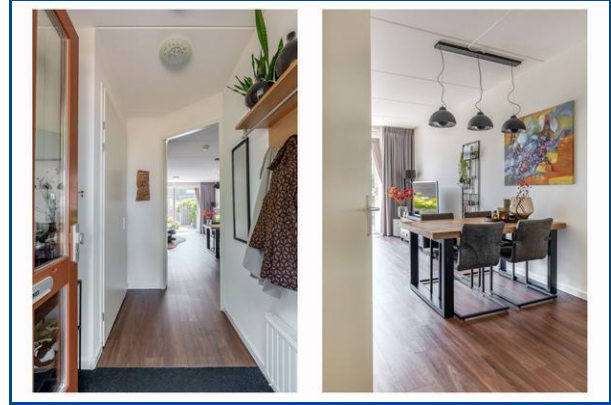
Gemetstraat 43  
3237 AM VIERPOLDERS



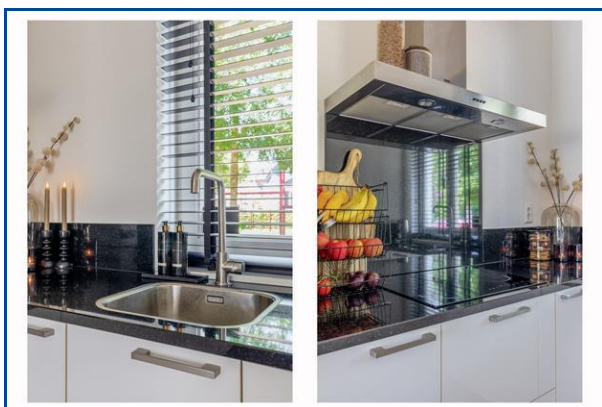
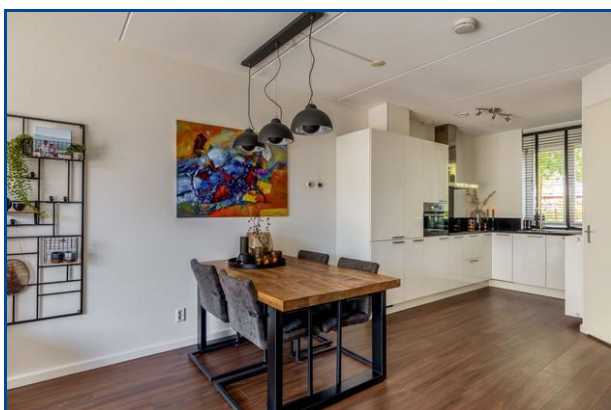
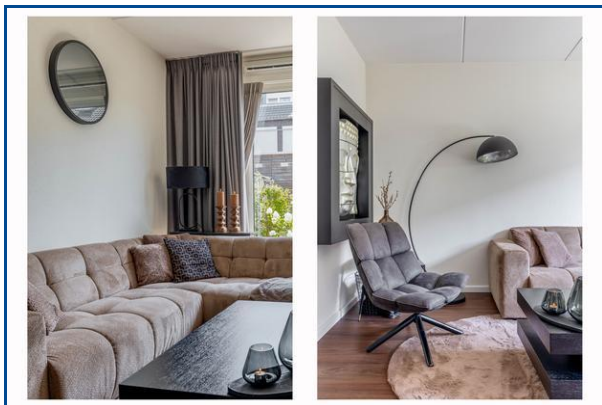
## Foto's



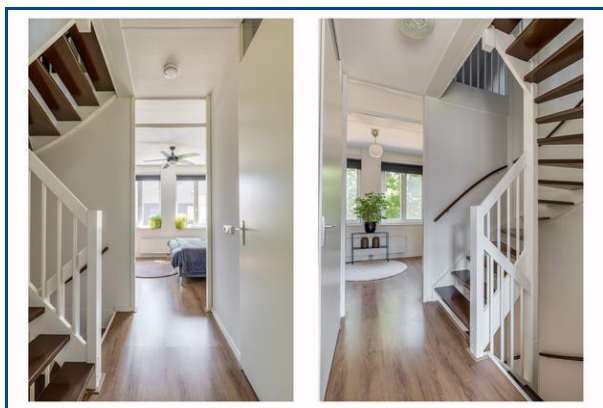
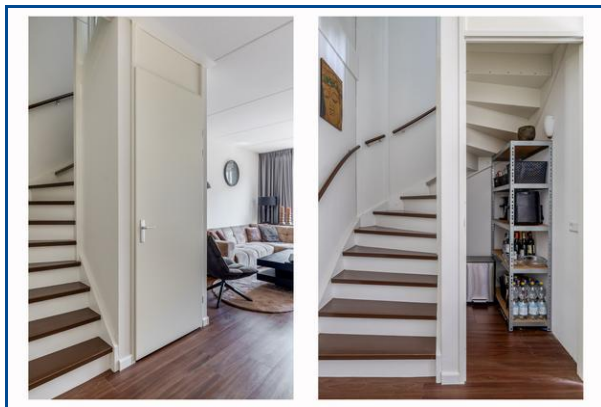
## Foto's



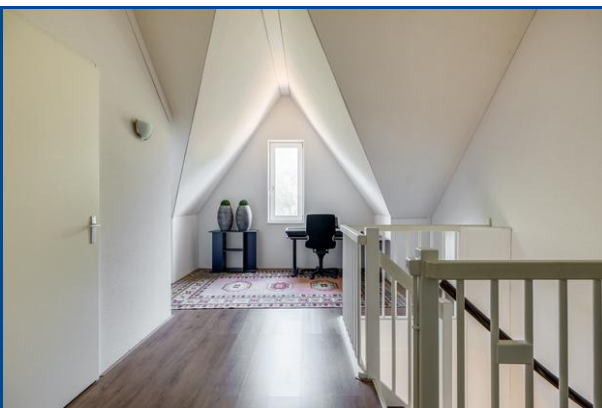
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's

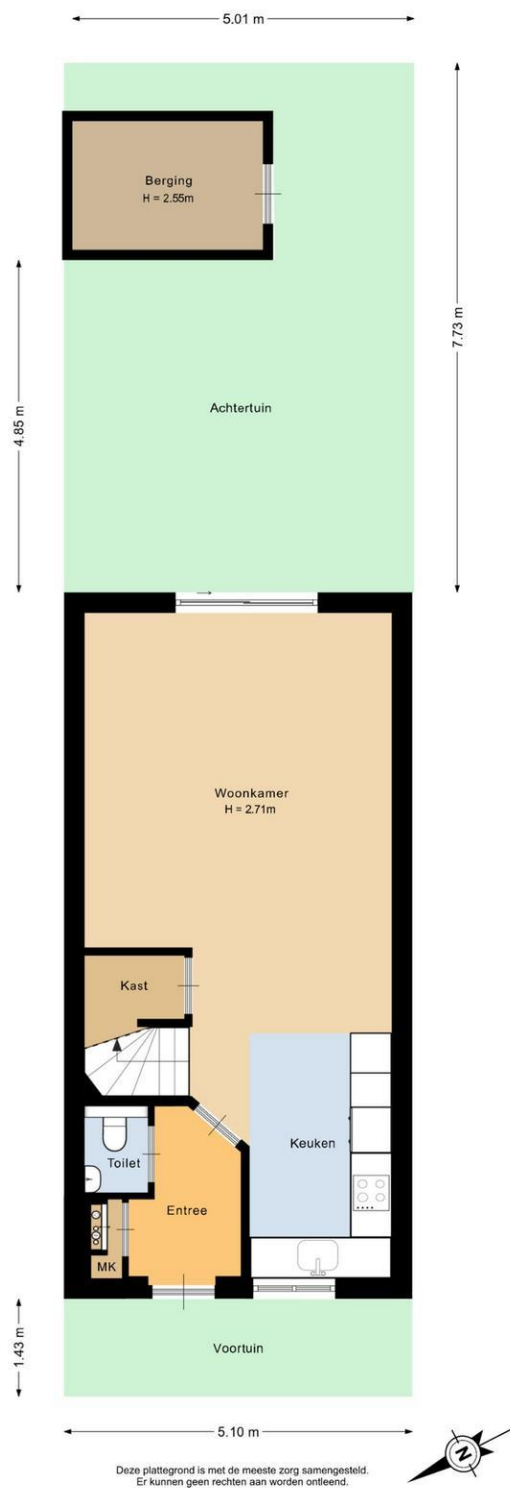


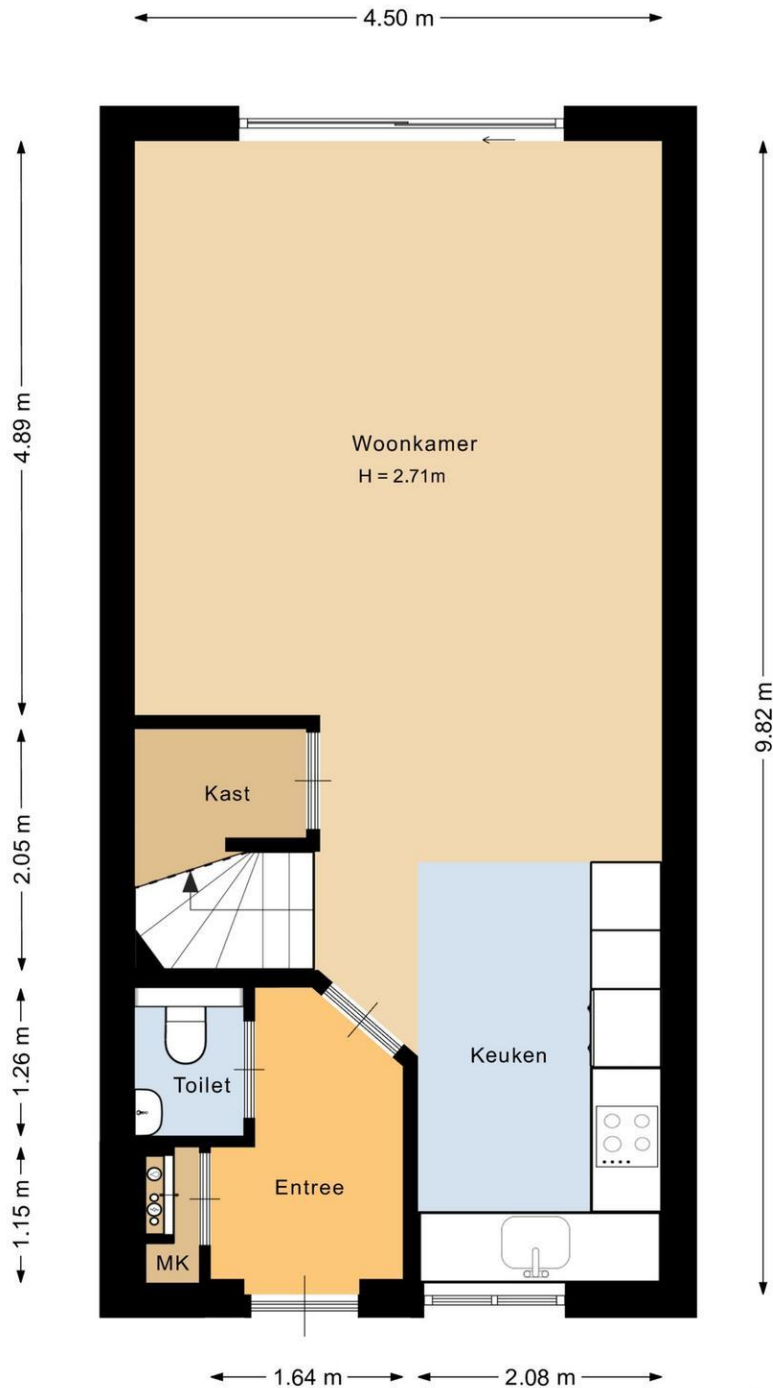
## Foto's



## Kadaster

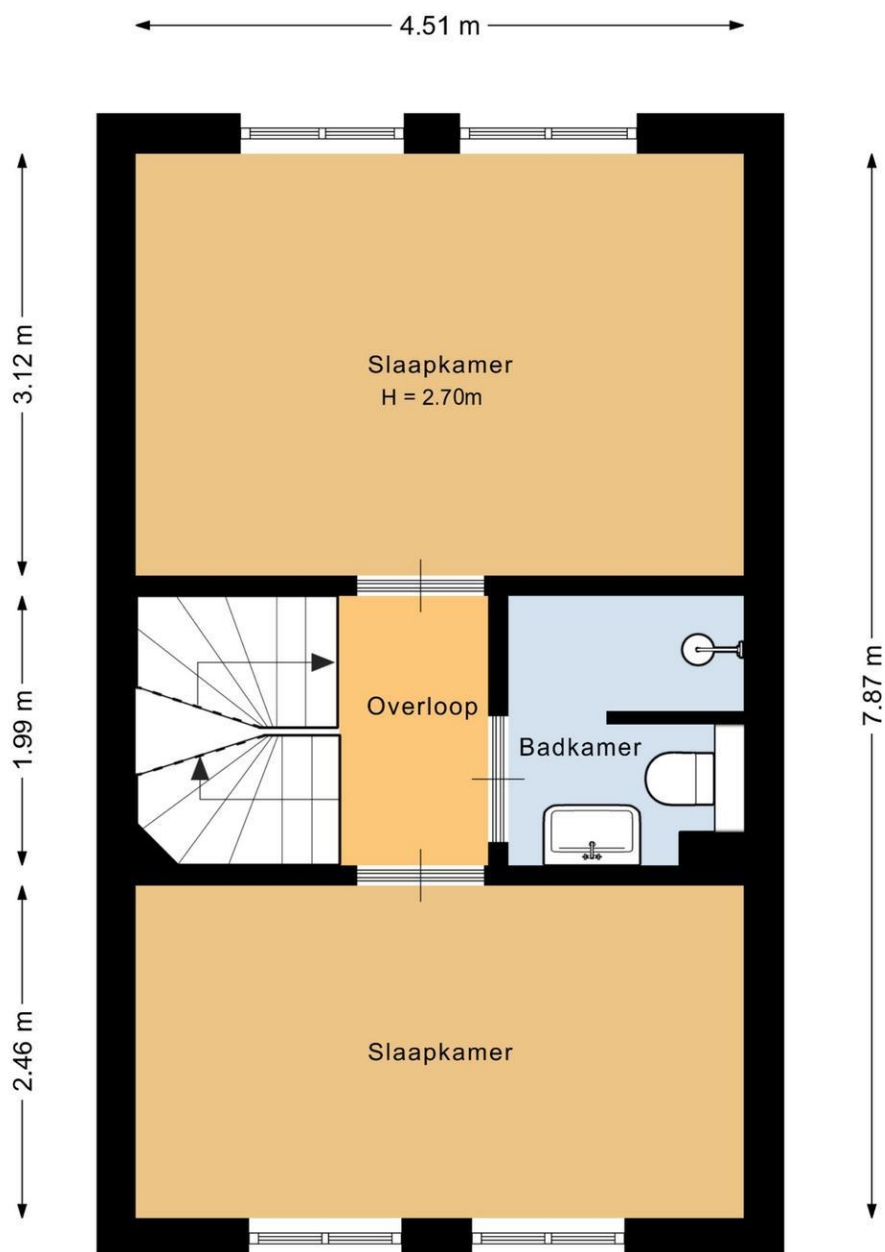
| Kadastrale gegevens |                     |
|---------------------|---------------------|
| Adres               | Gemetstraat 43      |
| Postcode / Plaats   | 3237 AM Vierpolders |
| Gemeente            | Vierpolders         |
| Sectie / Perceel    | B / 2983            |
| Oppervlakte         | 92 m <sup>2</sup>   |
| Soort               | Volle eigendom      |





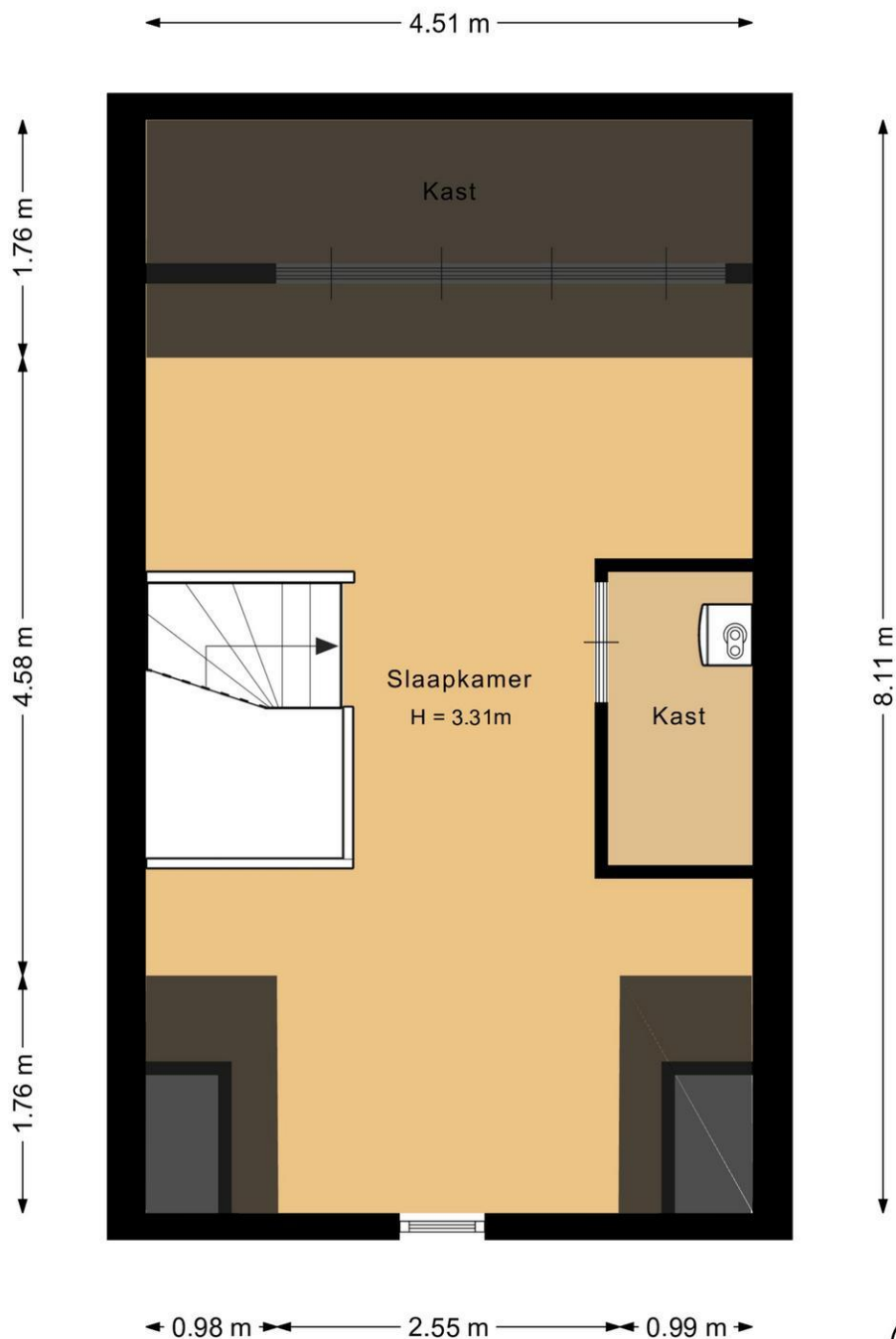
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





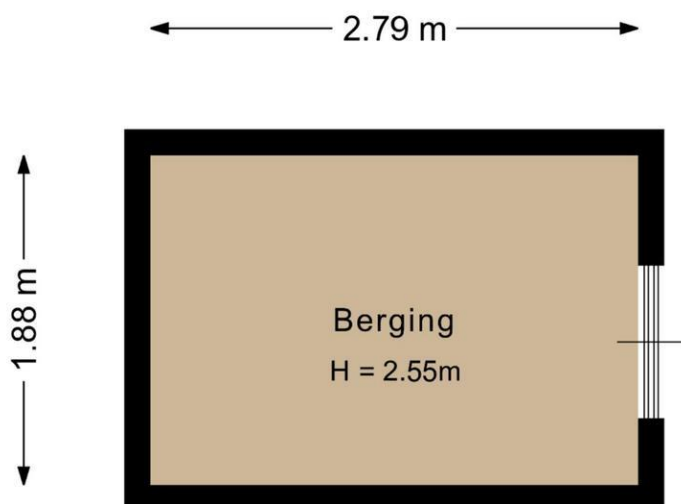
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





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



