



Deel 39 - Brielle

Vraagprijs € 547.500,- 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

Op een van de mooiste plekken van Brielle staat deze keurig onderhouden twee-onder-een-kapwoning met een diepe achtertuin direct aan het water en blijvend vrij uitzicht! Deze royale en sfeervolle woning kenmerkt zich door een hoog afwerkingsniveau en beschikt over een ruime tuingerichte woonkamer, verzorgde open keuken, royale master bedroom, complete badkamer en een volwaardige zolderverdieping met volop mogelijkheden. De achtertuin is gunstig gelegen op het zonnige zuidwesten en biedt een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. Daarnaast beschikt de woning over een eigen oprit, meerdere airco's, 10 zonnepanelen en een separate garage/berging. Een heerlijk compleet huis met volop ruimte, comfort én een fantastische buitenbeleving!

De woning is gelegen in een rustige en groene woonomgeving in Brielle. Het sfeervolle historische centrum met winkels, restaurants en dagelijkse voorzieningen bevindt zich op korte afstand. Ook scholen, sportvoorzieningen en diverse recreatiemogelijkheden zijn goed bereikbaar. De combinatie van rust, ruimte, groen en de nabijheid van het centrum maakt dit een fijne en veelzijdige woonomgeving.

Indeling

Bij binnenkomst betreedt u de ontvangsthall met trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de meterkast. Hier bevindt zich tevens de toiletruimte, voorzien van een zwevend inbouwtoilet en een fonteintje. Daarnaast beschikt de hal over een praktische vaste kast, ideaal voor het opbergen van jassen en schoenen. De gehele begane grond is afgewerkt met een nette plavuizenvloer.

De royale, tuingerichte woonkamer vormt het warme hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen en de schuifpui geniet u hier van een fraaie lichtinval en een direct uitzicht op de diepe achtertuin. Door het royale oppervlak is er volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een separate eethoek. De aanwezige gashaard zorgt voor extra sfeer en gezelligheid.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de nette, open keuken. De keuken is praktisch ingedeeld en biedt volop werk- en opbergruimte. Daarnaast is deze voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasser, Quooker, combi-oven, koelkast en vriezer. De aanwezige extra boiler zorgt ervoor dat er snel warm water beschikbaar is. Tevens bevindt zich hier de airconditioning, waarmee op warme dagen voor een aangenaam binnenklimaat kan worden gezorgd.

1e verdieping

De overloop biedt toegang tot de slaapkamers en de badkamer en beschikt daarnaast over een praktische inbouwkast. De verzorgde laminaatvloer loopt drempelloos door vanuit de overloop naar de slaapkamers.

De zeer ruime master bedroom is gelegen aan de achterzijde en is ontstaan door het samenvoegen van twee voormalige slaapkamers. Hierdoor is een royaal en sfeervol vertrek ontstaan. De kamer beschikt over een hoogwaardige kunststof dakkapel met elektrisch screen, een royale inbouwkast en extra bergruimte achter de knieschotten. Vanuit de slaapkamer geniet u bovendien van een prachtig vrij uitzicht over het achtergelegen groen.

De tweede slaapkamer is eveneens van prettig formaat en bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Deze lichte kamer beschikt over een eigen airconditioning en een praktische inbouwkast.

De compleet uitgevoerde badkamer is volledig betegeld en beschikt over een comfortabele inloopdouche, ligbad, wastafel en een tweede zwevend toilet. De elektrische vloerverwarming zorgt hierbij voor extra comfort.

2e verdieping

De overloop op de tweede verdieping is afgewerkt met dezelfde laminaatvloer als op de eerste verdieping, die drempelloos doorloopt in de slaapkamer. Ook hier is een praktische vaste inbouwkast aanwezig. Via een luik op de overloop is de royale bergverlating bereikbaar, die voorziet in extra bergverlating.

De volwaardige en lichte zolderkamer beschikt over een dakraam voor een prettige natuurlijke lichtinval en knieschotten voor extra bergverlating. De ruimte is momenteel ingericht als een unieke spa, maar biedt daarnaast volop mogelijkheden. Zo kan deze ruimte uitstekend worden gebruikt als extra slaapkamer, comfortabele werkkamer of hobbyruimte.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een praktische, separate wasruimte. De ruimte beschikt over een dakraam, wastafel, de opstelplaats voor de cv-ketel en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Tuin

De keurig verzorgde voortuin beschikt over een royale eigen oprit, waardoor u uw auto gemakkelijk op eigen terrein kunt parkeren. Vanuit de voortuin is tevens de separate berging/garage direct bereikbaar.

De diepe achtertuin is gunstig gelegen op het zonnige zuidwesten en vormt dankzij de ligging direct aan het water een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. De tuin is verzorgd aangelegd met veel groen, sfeervolle terrassen, een vijver en een overkapping waar u heerlijk tot in de late uurtjes kunt zitten. De aangebouwde berging en extra tuinkast bieden volop praktische bergverlating voor bijvoorbeeld tuingereedschap en de grasmaaier. Direct aan de gevel bevindt zich een elektrisch zonnescherm met automatische zon- en windregeling, waardoor het scherm zich zelfstandig aanpast aan de weersomstandigheden.

Algemeen

Bouwjaar 1989

Inhoud 217m³.

217m² eigen grond.

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

De woning is voorzien van een alarmsysteem.

De woning wordt verwarmd middels een cv-combiketel met radiatoren (merk: Vaillant, bouwjaar: 2018). Deze cv-combi levert ook het warme water in de woning.

Oplevering in overleg.

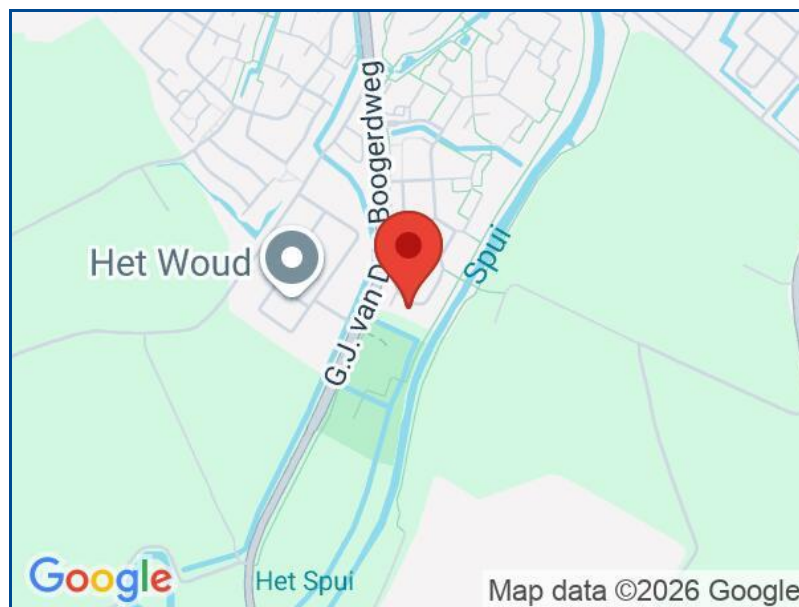
Bij woningen welke gebouwd zijn voor 1990 zal er een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. Bij woningen welke gebouwd zijn voor 1993 zal er ook een asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.

Kenmerken

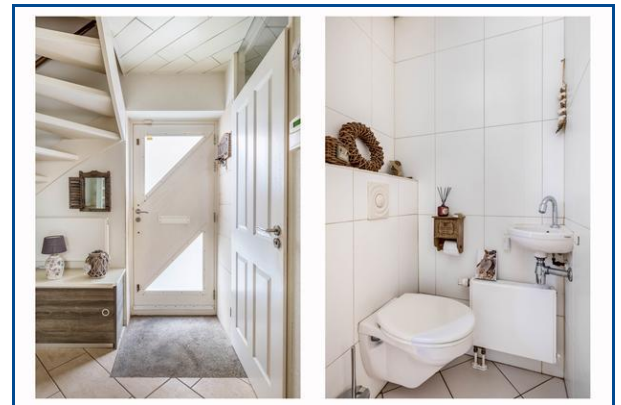
Vraagprijs	€ 547.500,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Geschakelde woning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	458 m ³
Perceel oppervlakte	217 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	114 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1989
Ligging	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Achtertuint, voortuin 108 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
CV Ketel type en bouwjaar	Vaillant 2018
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Locatie

Deel 39
3232 RB BRIELLE



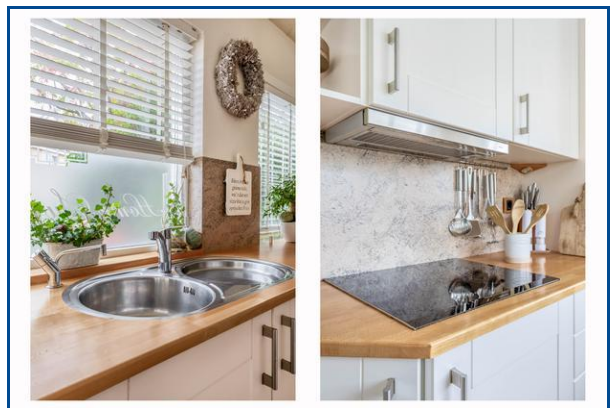
Foto's



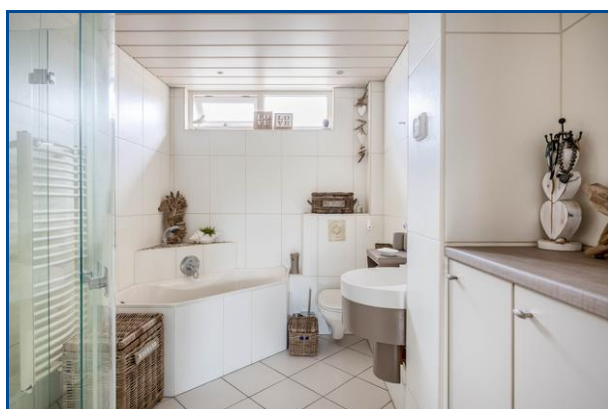
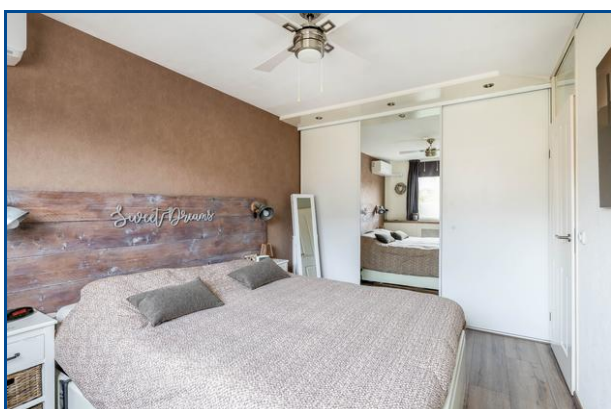
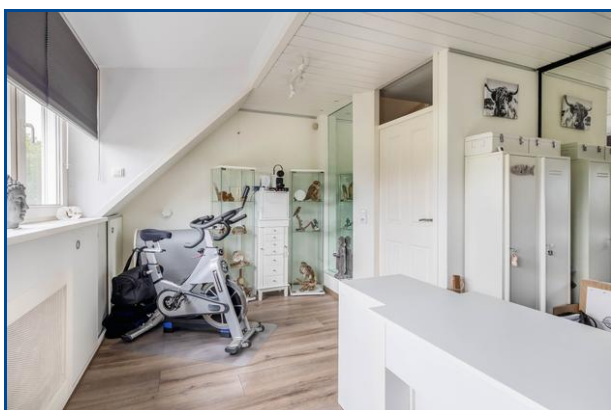
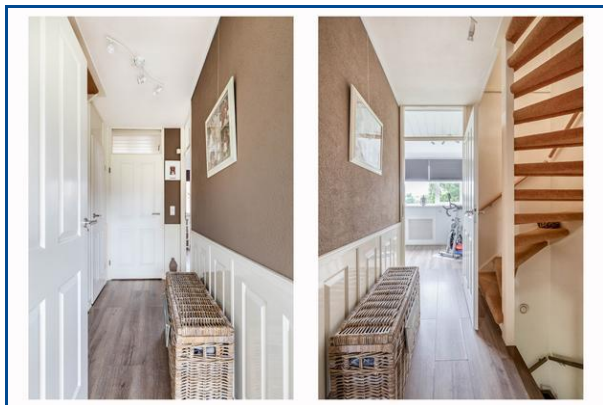
Foto's



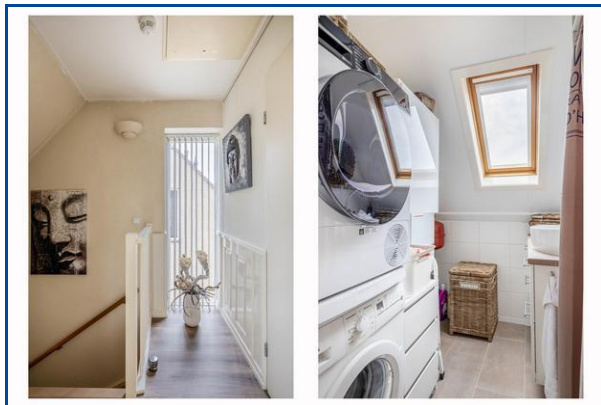
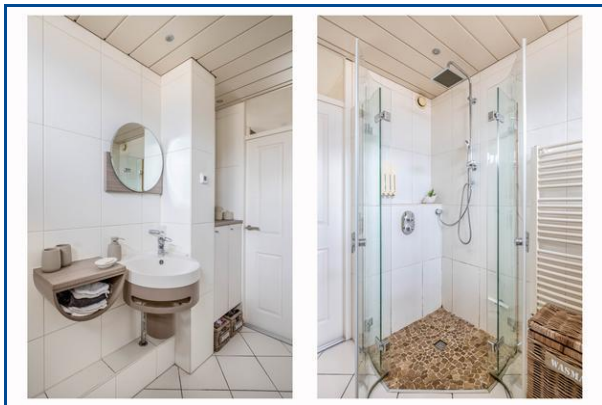
Foto's



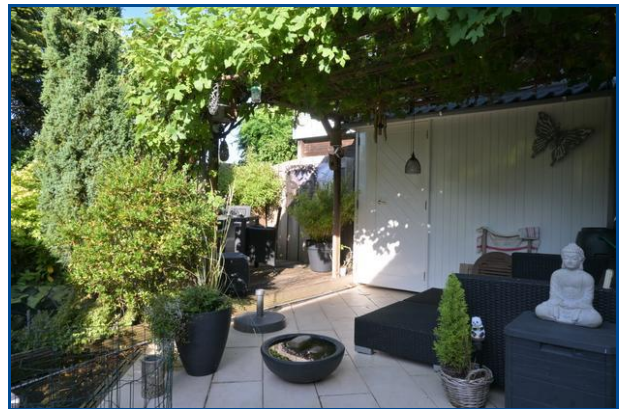
Foto's



Foto's



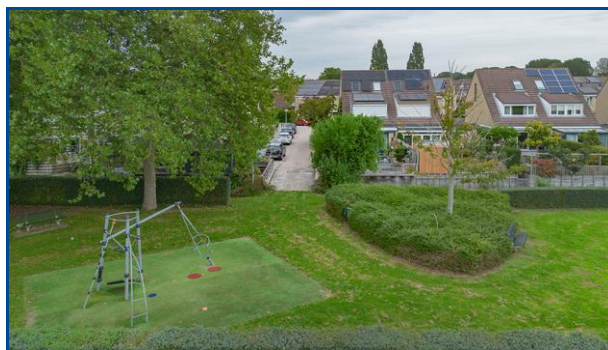
Foto's



Foto's



Foto's



Kadaster

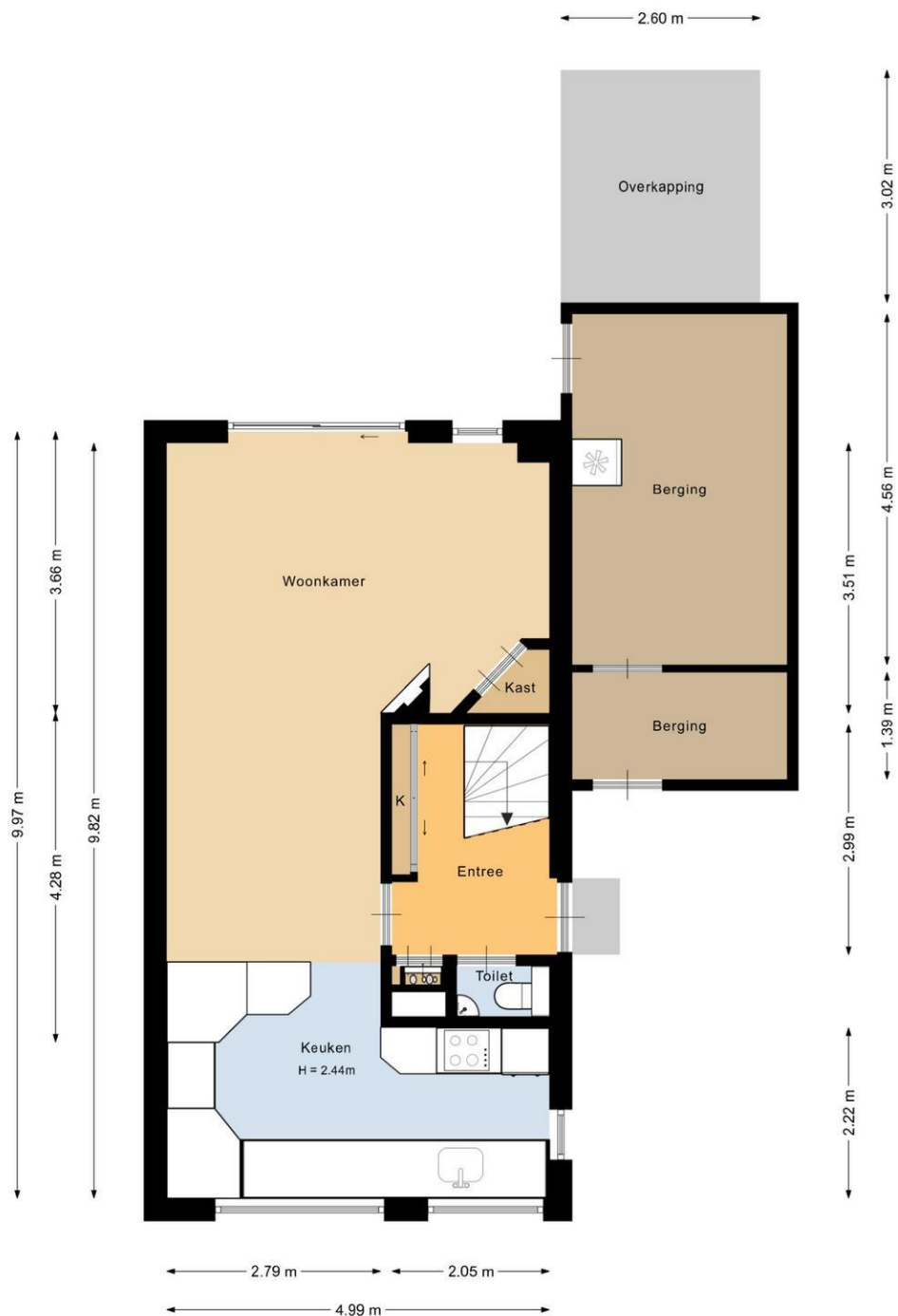
Kadastrale gegevens

Adres	Deel 39
Postcode / Plaats	3232 RB Brielle
Gemeente	Brielle
Sectie / Perceel	C / 2652
Oppervlakte	217 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart

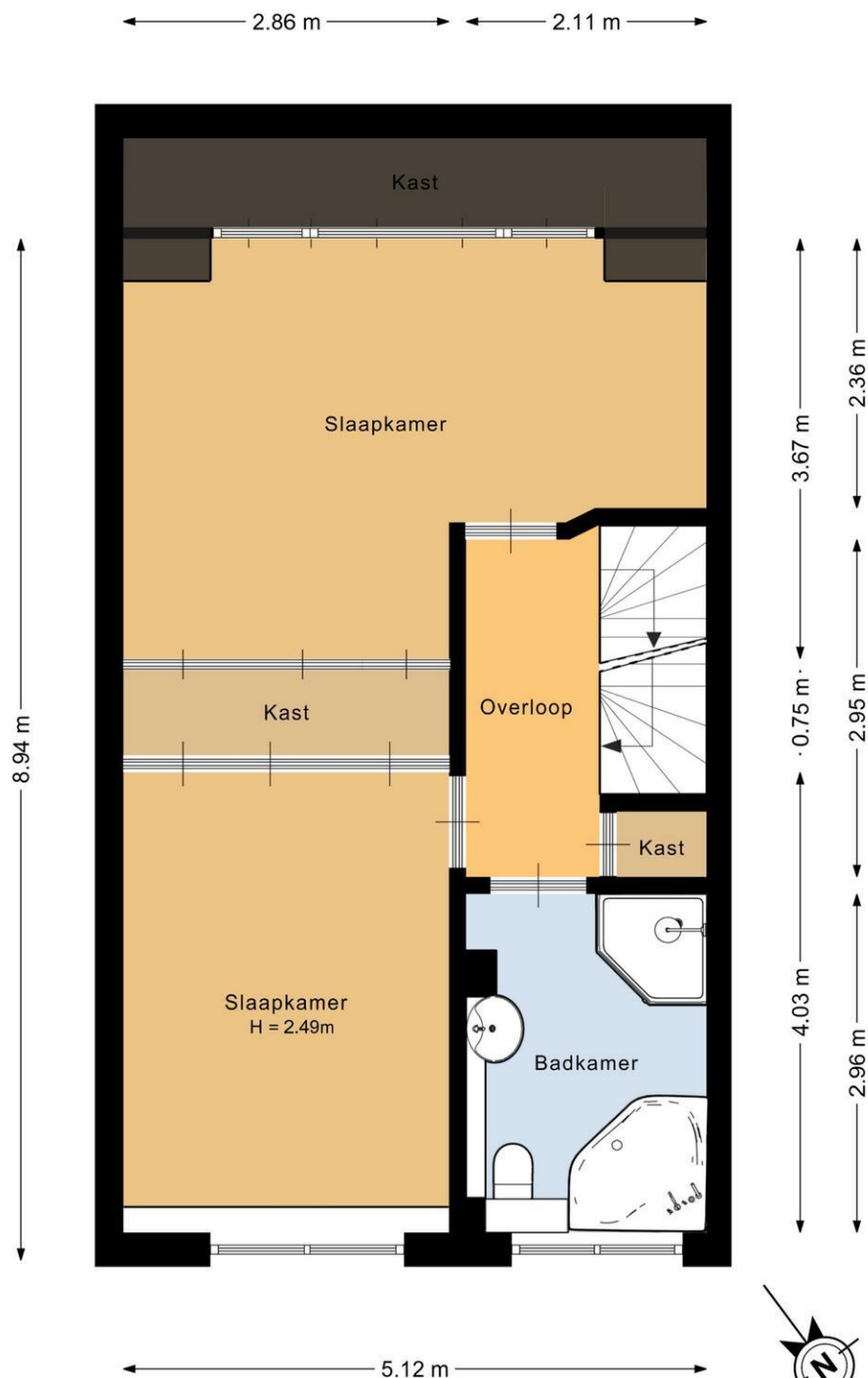






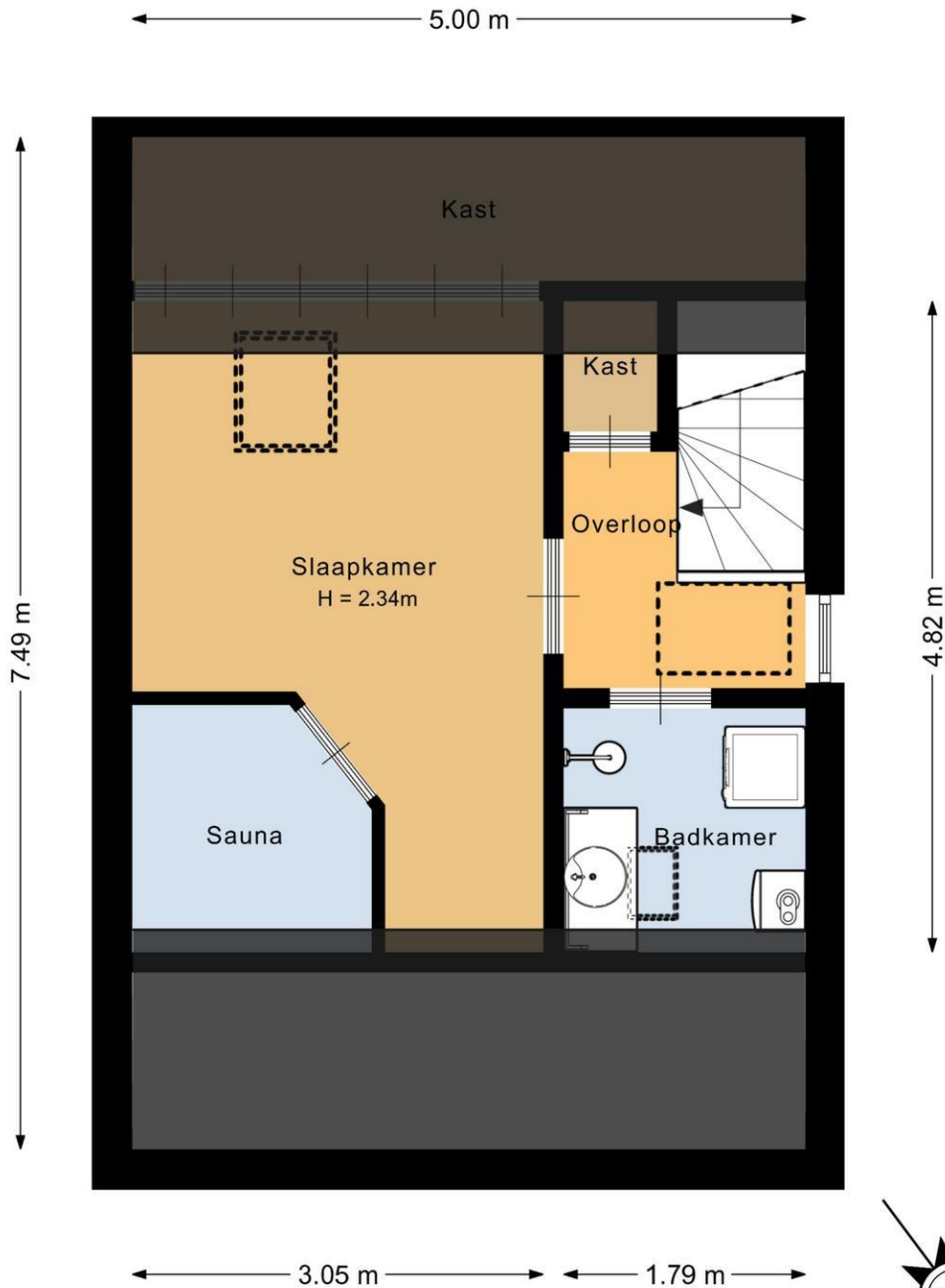
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



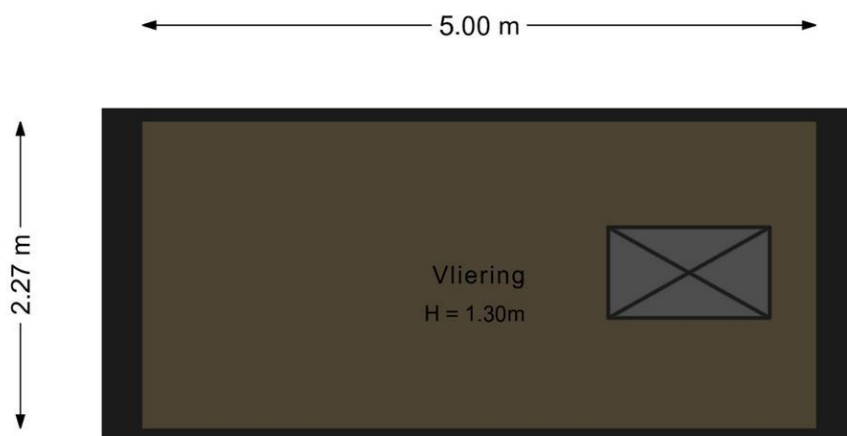


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



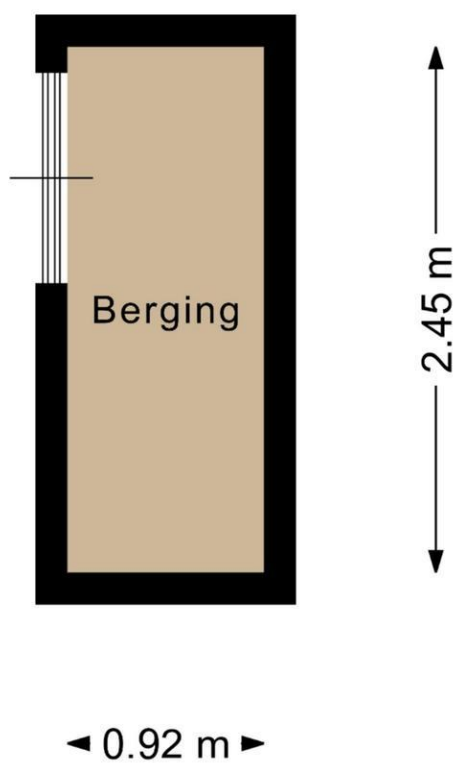


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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





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

