

TE KOOP
€ 300.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1
3231 AV Brielle
0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Mallegout 11

3232 GB Brielle



Mallegout 11 3232 GB Brielle

Inleiding

Gelegen in de wijk "kleine Goote" ruime eindwoning met eigen oprit, 4 slaapkamers en aangebouwde berging/ wasruimte. De woning uit 1980 heeft een woonoppervlak van ca. 104 m² plus 6 m² bijkeuken/ berging. 158 m² eigen grond. Vermeldenswaardig is dat de woning beschikt over 4 slaapkamers, fijne tuin en eigen oprit. Verwarming middels een cv combiketel (Vaillant HR 2005). De locatie is op korte afstand van de winkels, historische vesting, scholen en sportvoorzieningen. Parkeren kan op eigen oprit.



Ligging en indeling

Omschrijving

Entree/ hal met garderobe, meterkast met voldoende groepen, toilet met fonteintje en toegang tot de bijkeuken/ berging.

Berging - ca. 6 m²

De berging gelegen aan de voorzijde is tevens inpandig te bereiken en beschikt over wasmachine-aansluiting en een deur naar de tuin aan de voorzijde. Bergruimte op de vliering.

Woonkamer - ca. 6.74 m x 5.20 m/ 3.38 m

De lichte woonkamer met laminaatvloer heeft een grote raampartij aan de achterzijde met deur naar tuin en tevens een zijraam. Via de tussenhal met trap bereikt u de 1e verdieping.



Ligging en indeling

Keuken - ca. 2.66 m x 2.55 m

De witte keuken in hoekopstelling bevindt zich aan de voorzijde. Deze is v.v. vaatwasser, dubbele spoelunit, close-in boiler, kookplaat, oven en koelkast, vriezer (uit 2022). Onder de trap is een ruime bergkast.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers en vaste trap naar de 2e verdieping. De gehele verdieping is voorzien van vloerbedekking.

Slaapkamer I - ca. 3.60 m x 3.12 m

Deze hoofdslaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt over airconditioning.



Ligging en indeling

Slaapkamer II - ca. 4.32 m x 3.12 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en voorzien van dakkapel.

Slaapkamer III - ca. 3.35 m x 1.99 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en voorzien van dakkapel.



Ligging en indeling

Badkamer - ca. 2.57 m x 1.99 m

De badkamer is netjes en geheel betegeld en beschikt over een 2e toilet, douchecabine, dubbele wastafel en designradiator.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Voorzolder met zijgevelraam, opstelplaats CV-ketel en mechanische ventilatie.

Slaapkamer IV - ca. 3.82 m x 3.08 m

Deze slaapkamer is voorzien van wastafel, tapijt en 2 dakramen.



Ligging en indeling

Tuin

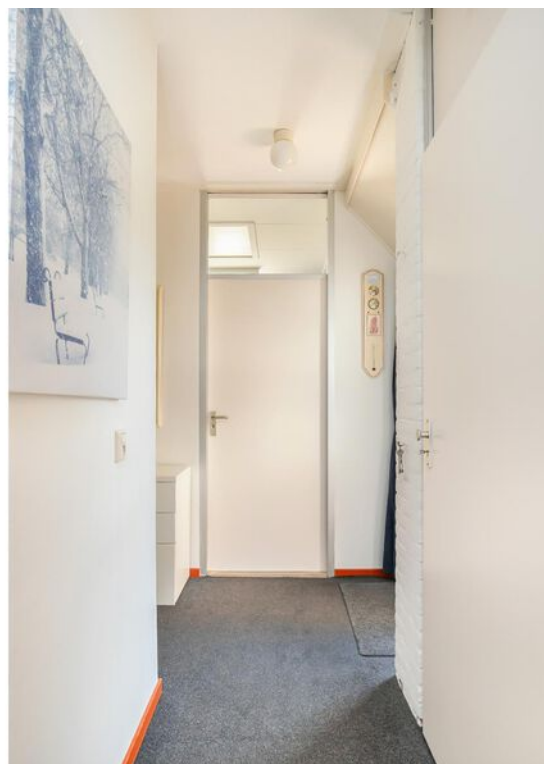
De voortuin beschikt over een terras en eigen oprit.

De nette achtertuin is bestraat en voorzien van borders en achterom.

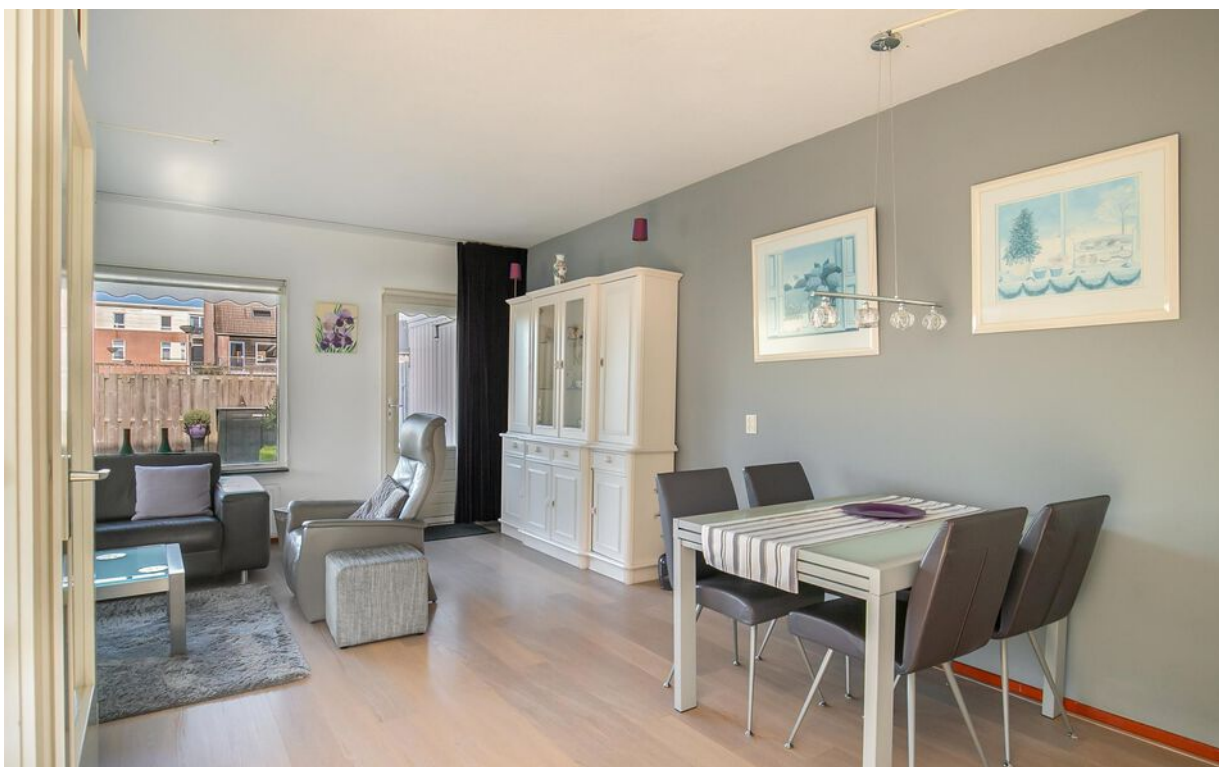
Bijzonderheden:

- Hoekwoning/ eindwoning;
- bouwjaar 1980;
- gelegen op 158 m2 eigen grond;
- woonoppervlakte ca. 104 m2 met 4 slaapkamers;
- Beton vloeren;
- aangebouwde berging/ bijkeuken voorzijde;
- lichte woonkamer met zijgevelraam;
- nette badkamer met 2e toilet;
- parkeren kan op eigen oprit;
- ouderdomsartikel gezien woning ouder dan 40 jaar, asbestartikel.

Foto's



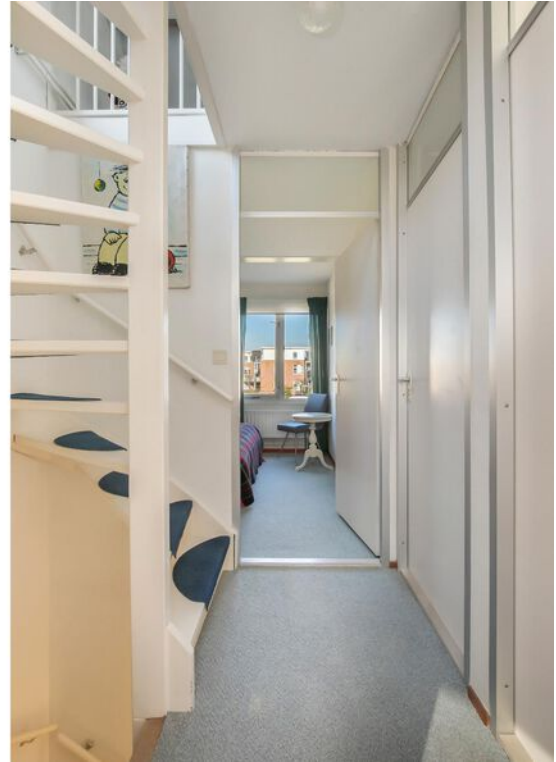
Foto's



Foto's



Foto's



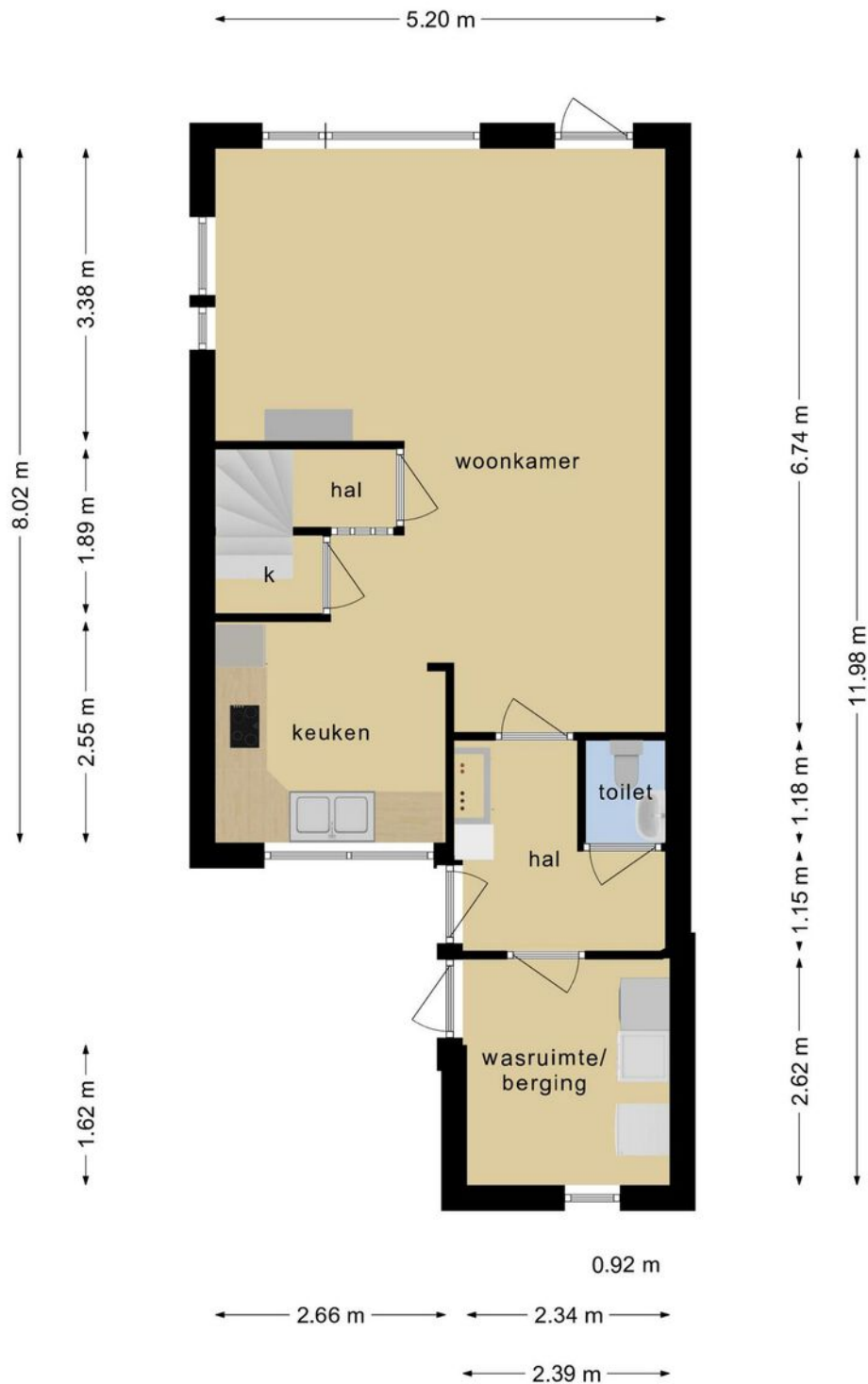
Foto's



Foto's

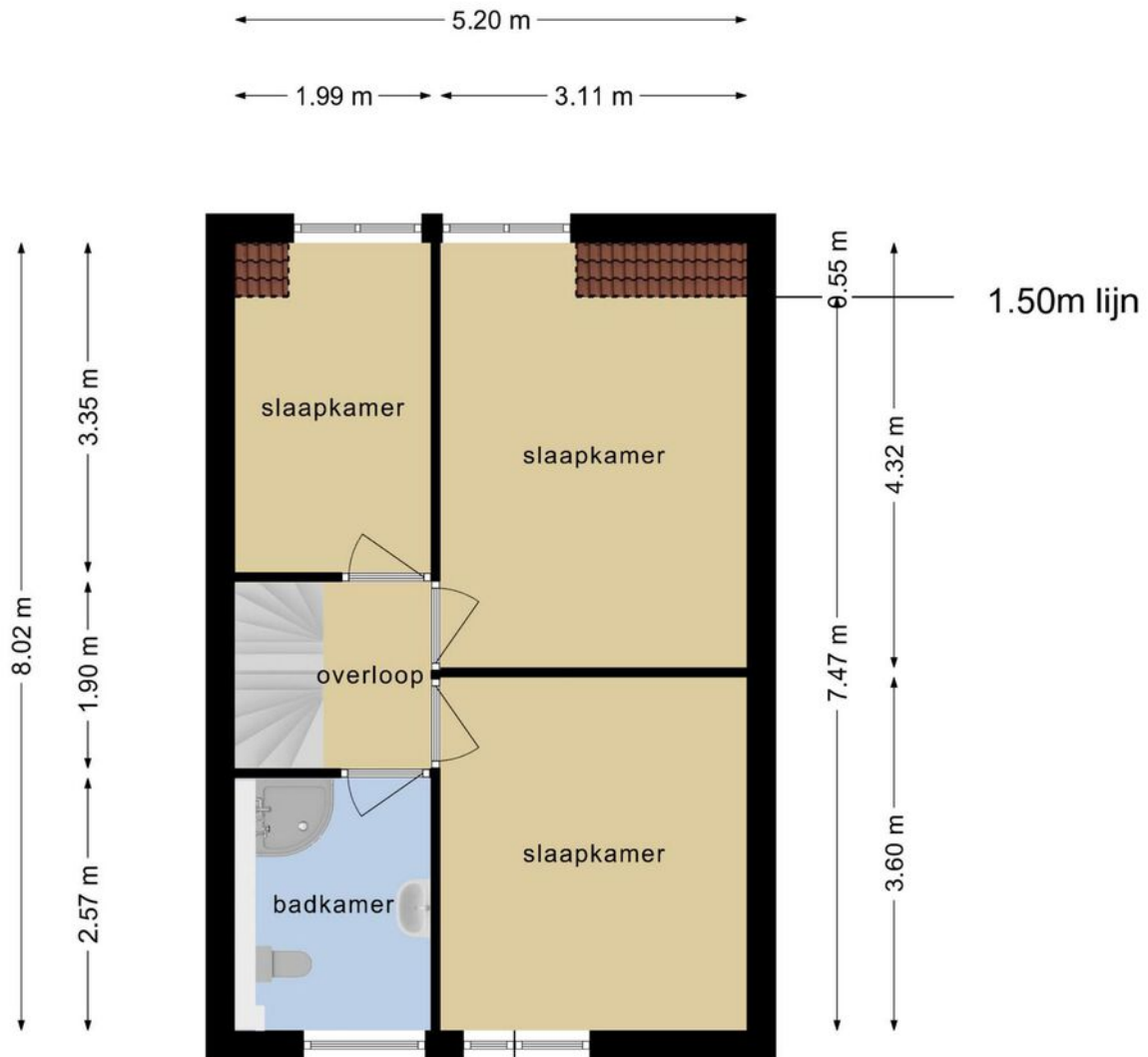


Tekeningen



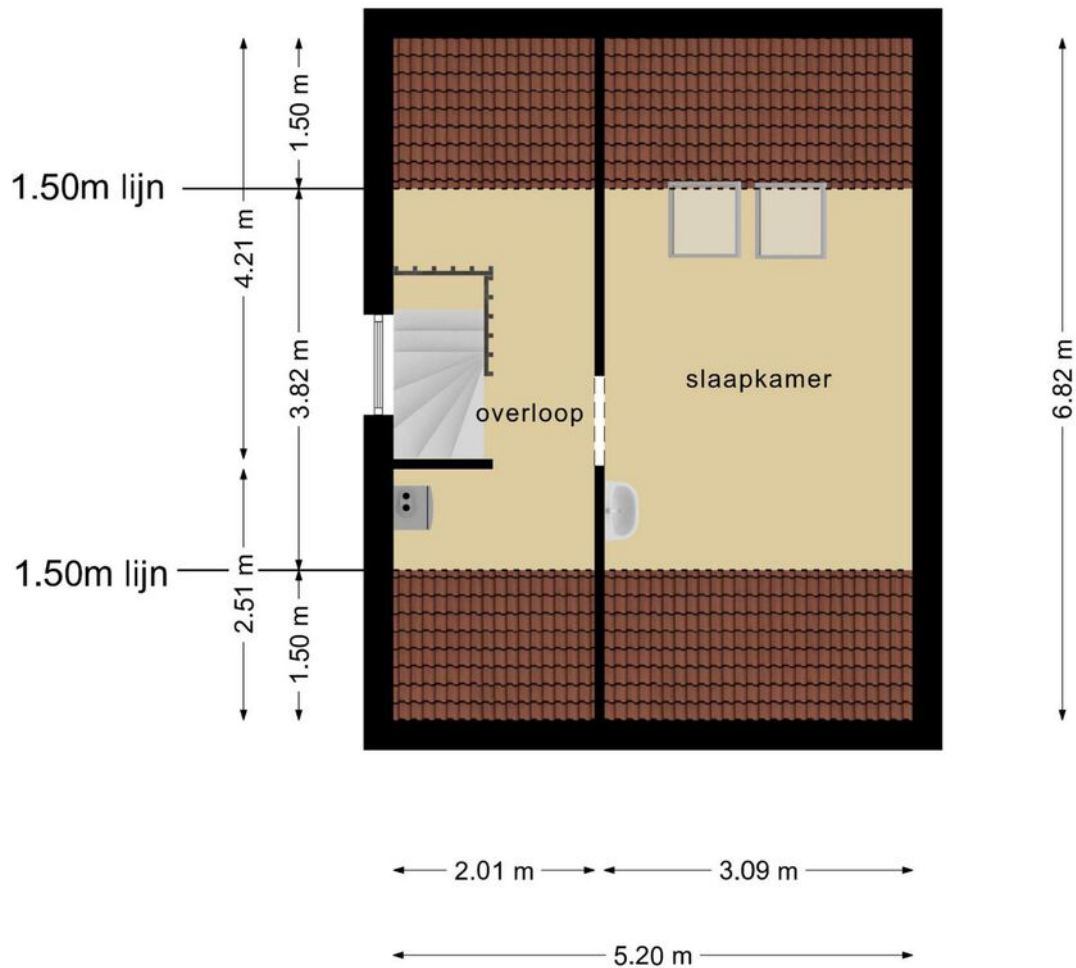
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Tekeningen



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

Tekeningen




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

Kadastrale kaart

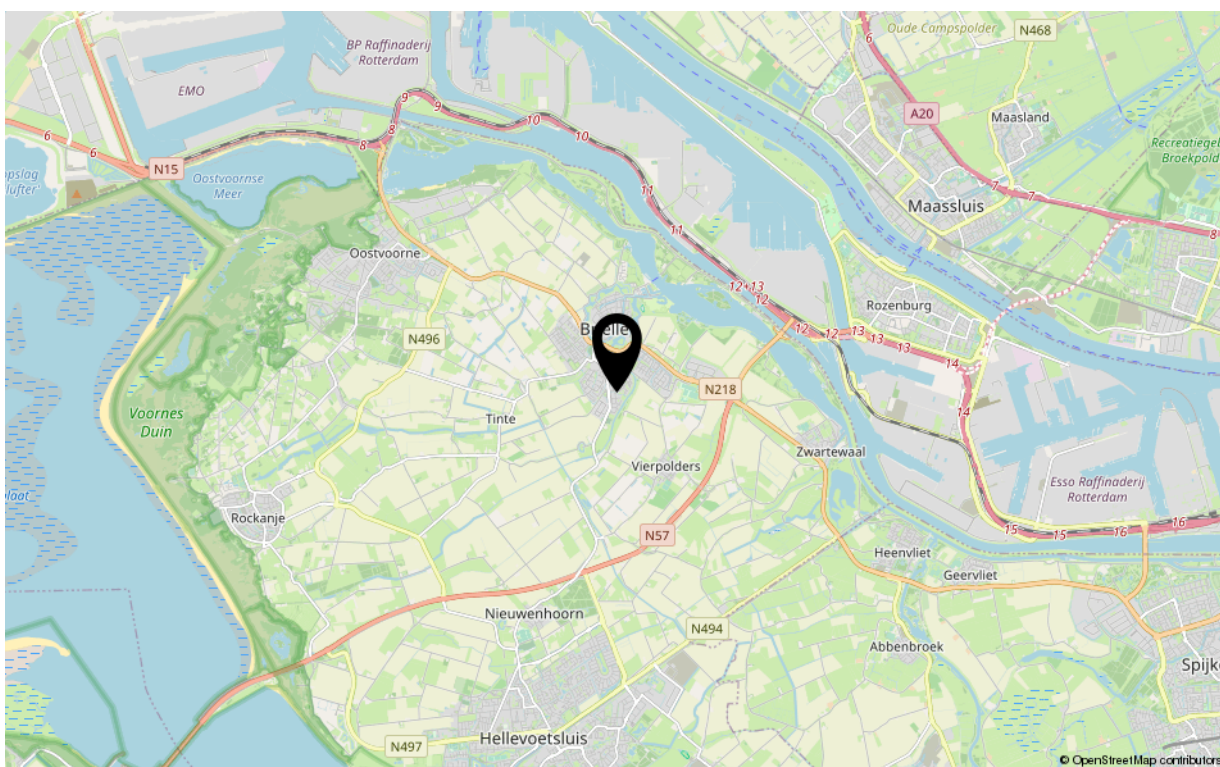
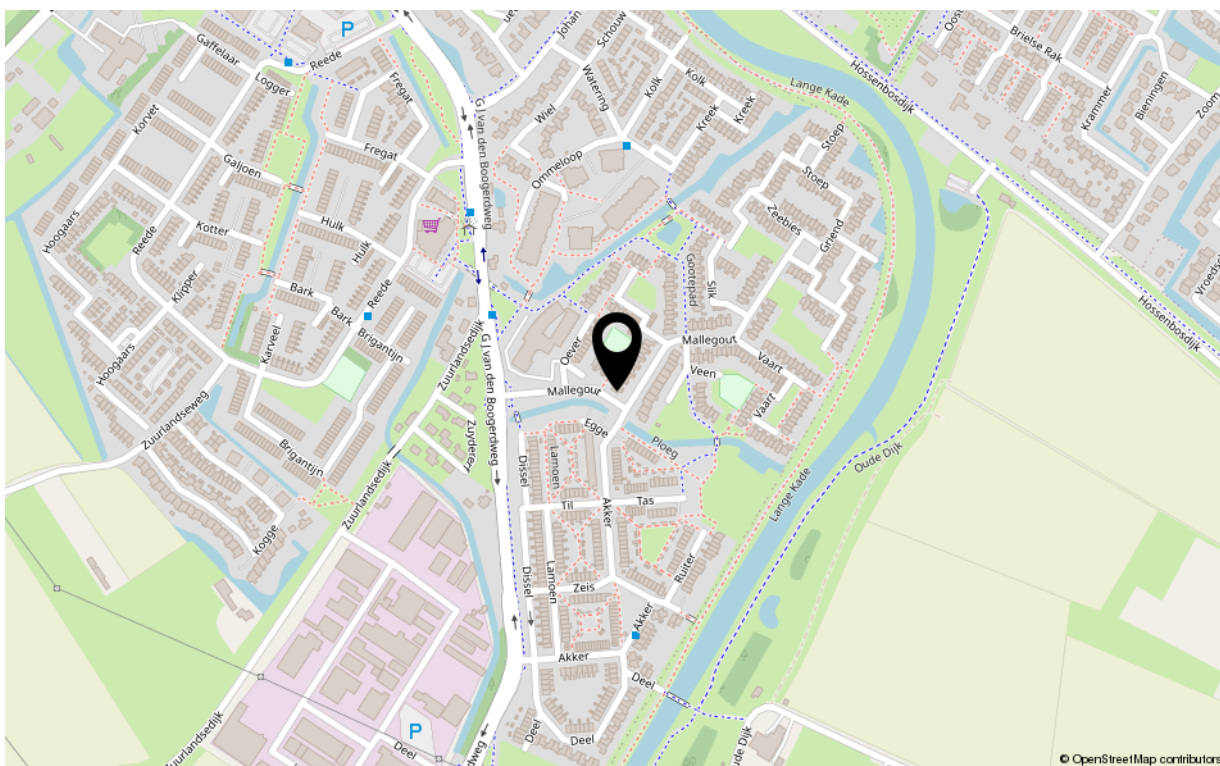
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 maart 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Brielle</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2731</p> <p>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.</p>	
---	---	---

Google maps



Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woning eengezinswoning
Type woonhuis eindwoning
Bouwworm Bestaande bouw
Bouwjaar 1980
Huidige bestemming Woonruimte
Onderhoud binnen redelijk tot goed
Onderhoud buiten redelijk tot goed
Dak zadeldak met pannen
Isolatie dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 158 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 104 m²
Inhoud 401 m³

Energie

Energie label C
Verwarming c.v.-ketel
Warm water c.v.-ketel
C.V.-ketel Vaillant HR 2010

Indeling

Aantal kamers 5
Aantal slaapkamers 4

Buitenruimte

Ligging noordwest
Hoofdtuin achtertuin
Heeft een achterom ja
Staat normaal

Berguimte

Parkeergelegenheid op eigen oprit en openbaar parkeren
Schoor/berging geen garage



Uw makelaar

De Vreij Makelaardij is een persoonlijk en modern makelaarskantoor met een frisse kijk op zaken, gespecialiseerd in woningmakelaardij, taxaties en bedrijfsmakelaardij.

Wij zijn actief in alle prijsklassen en woningtypen en hebben daardoor met alle doelgroepen in de regio ruime ervaring. Dit maakt onze werkzaamheden ook zo bijzonder en afwisselend. Dagelijks houden wij ons bezig met het verkopen, aankopen, verhuren en taxeren. Daarnaast zijn wij actief als adviseur voor uitpondwerk of een nieuwbouwplan.

Het kantoor is kleinschalig, waardoor Jochen de Vreij u persoonlijk adviseert, begeleidt en van start tot aan overdracht contact met u onderhoudt. Daardoor zijn het korte lijnen en hiermee zijn we zeer onderscheidend. Een professionele, actieve en persoonlijke aanpak en no nonsense houding is wat wij onze opdrachtgevers graag bieden.

VBO-ERKEND EN GECERTIFICEERD

We zijn lid van de branchevereniging VBO en de makelaar is uiteraard gecertificeerd (SCVM en NRVt). Particulieren, bedrijven, woningcorporaties, projectontwikkelaars, gemeenten en advocaten zijn onze klanten.

RUIME ERVARING OP HEEL VOORNE-PUTTEN

Makelaar Jochen de Vreij woont al meer dan 40 jaar in de regio en heeft daarnaast ruim 18 jaar werkervaring in de lokale makelaardij. Ons makelaarskantoor is gevestigd in een charmant stadspan in het centrum van Brielle. Van hieruit is heel Voorne-Putten goed en snel bereikbaar. U bent van harte welkom, wij staan u graag te woord!

Disclaimer:

Deze informatie is door De Vreij Makelaardij met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. De informatie is echter van algemene aard en niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Onzerzijds en verkoper wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard door enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoverlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Van toepassing zijn de VBO voorwaarden.

