

TE KOOP
€ 415.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1
3231 AV Brielle
0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Alexander Verhuellstraat 37

3232 XC Brielle



Alexander Verhuellstraat 37 3232 XC Brielle

Inleiding

Goed verzorgde 2/1 kap woning met oprit, vergrote keuken met bijkeuken en ruime (motor)berging. De woning in de wijk Ruggie, is gebouwd in 1963 en heeft ca. 124 m² woonoppervlak. Het perceel is 201* m² groot. De woning heeft 4 slaapkamers. Vermeldenswaardig zijn o.a. de zonnige woonkamer met erker en openslaande deuren, de moderne ruime keuken en de zonnige tuin met terrasoverkapping. De tuin beschikt over een achterom, een grote (motor)berging en een eigen oprit. Verwarming geschiedt middels een cv combiketel (Vaillant HR 2003). Winkels, scholen en de historische vesting zijn op loopafstand.



Ligging en indeling

Begane grond

Entree/ hal met meterkast, trapopgang en betegeld toilet met fonteintje.



Ligging en indeling

Woonkamer - ca. 3.89 x 7.04/ 6.02 m (ofwel ca. 31 m²)

Zonnige woonkamer met fraaie erker. De wanden zijn gestuukt en de grijze plavuizenvloer is v.v. vloerverwarming. De openslaande deuren bieden toegang tot de tuin.



Ligging en indeling

Keuken - ca. 3.31 x 2.23 m

De open keuken is vergroot door de voormalige garage deels bij de keuken te trekken. De fraaie keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over een hoekopstelling uit 2021!. Deze is uitgevoerd met een hardsteen werkblad, spoelunit, kookplaat met Bora afzuiging, vaatwasmachine, oven en koelkast. Extra luxe is de ingebouwde wijnklimaatkast. Aansluitend is de bijkeuken bereikbaar.

Bijkeuken - ca. 2.68 x 2.40 m

Naast de keuken is de bijkeuken met plavuizen vloer, deur naar de voortuin en opstelplaats cv ketel.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Overloop met trap naar zolder.

Slaapkamer I - ca. 3.99 x 3.35 m

Deze hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde en beschikt over een rolluik. De vloer is v.v. laminaat.

Slaapkamer II - ca. 3.08 x 2.66 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en heeft een vaste kast en rolluik.

Slaapkamer III - ca. 3.31 x 2.97 m

Deze kamer bevindt zich aan de voorzijde en heeft een vaste kast. De vloer is v.v. laminaat.



Ligging en indeling

Badkamer - ca. 3.93 x 2.66/1.70 m

Ruime, betegelde badkamer gesitueerd aan de voorzijde. De badkamer is uitgevoerd met douchecabine, dubbel wastafelmeubel, radiator en tweede toilet. Hier is ook de wasmachineaansluiting. De deur biedt toegang tot het balkon.

(balkon ca. 5 m²)



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Voorzolder met dakraam en bergruimte.

Slaapkamer IV - ca. 3.25 x 2.73 m (tot 1.50 m lijn)

Goede kamer met zijraam en velux dakraam. Ook hier is de vloer v.v. laminaat.



Ligging en indeling

Tuin - Berging - ca. 3.17 x 3.17 m

De tuin aan de achterzijde beschikt over een mooi aangelegd terras, gras, borders en een fijne terrasoverkapping. Aan de overkapping staat een ruime houten (motor)berging met elektra en een betonvloer. Ideaal voor een motor of scooter! De tuin is te bereiken middels de zijtuin.

In de voortuin beschikt het huis over een eigen oprit. Op het autoluwe plein is tevens parkeerplek.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- 2/1 kap woning met vergrote keuken (garage ingekort);
- bouwjaar 1963, woonoppervlakte ca. 124 m²;
- gelegen op 201 m² eigen grond plus 25 m² huurgrond (ca. 11,- huur per jaar);
- verwarming en warm water middels cv combiketel (Vaillant HR 2003);
- begane grond en verdieping betonvloer;
- goed onderhouden grotendeels kunststof kozijnen;
- deels rolluiken op 1e verdieping;
- parkeergelegenheid op eigen terrein;
- zonnepanelen 11 stuks (ca. 2021)
- achtergevel met elektrisch zonnescherm.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

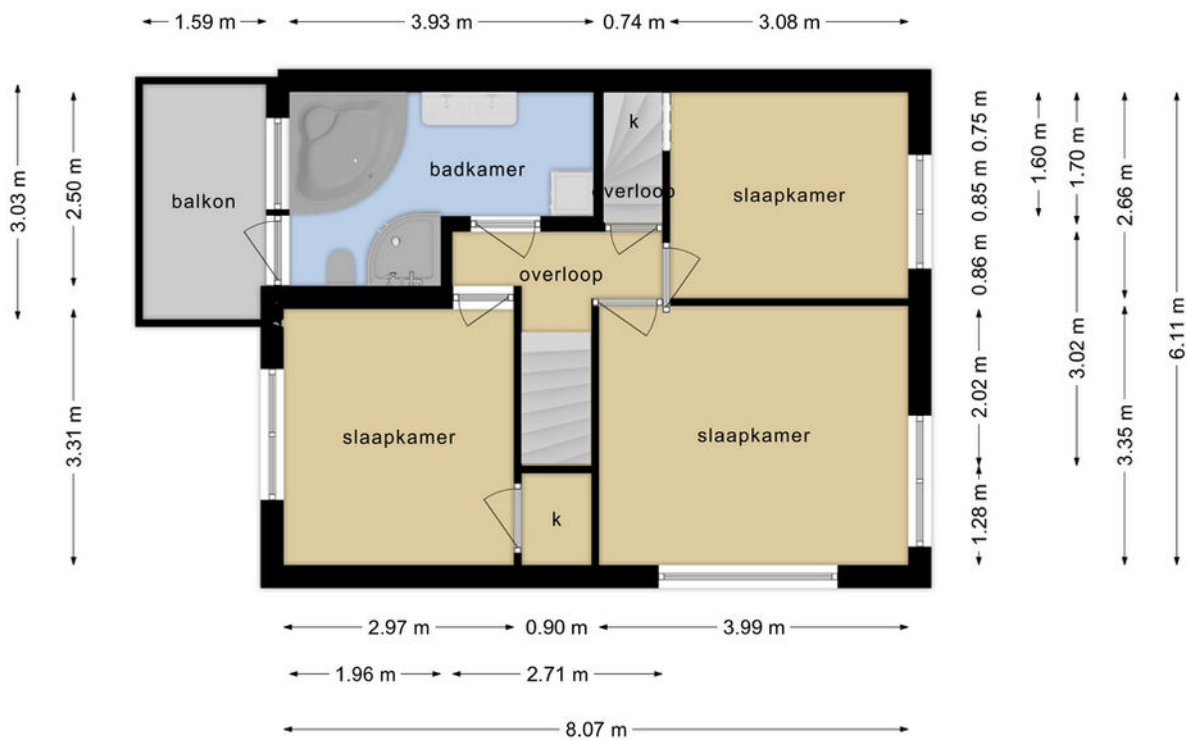


Tekeningen



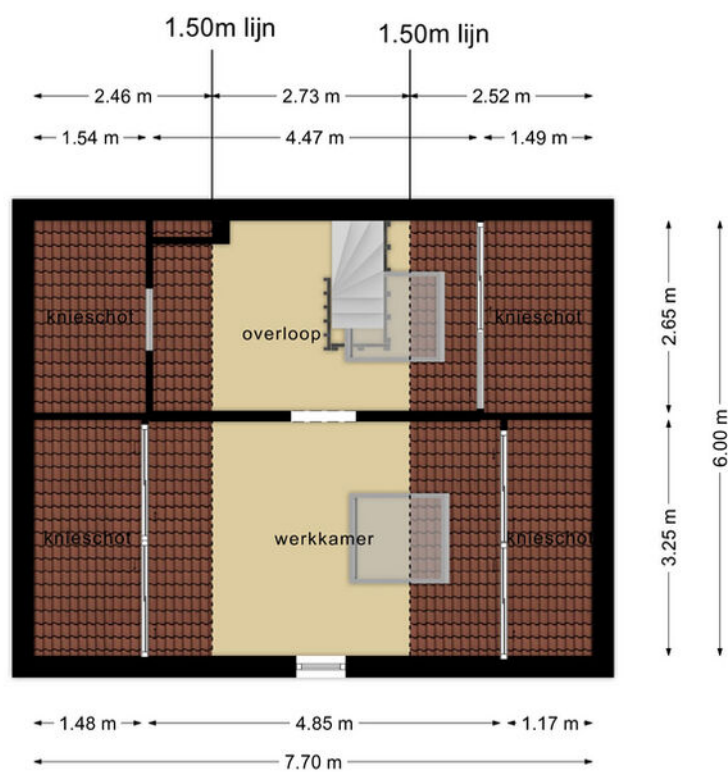
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Tekeningen



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

Tekeningen

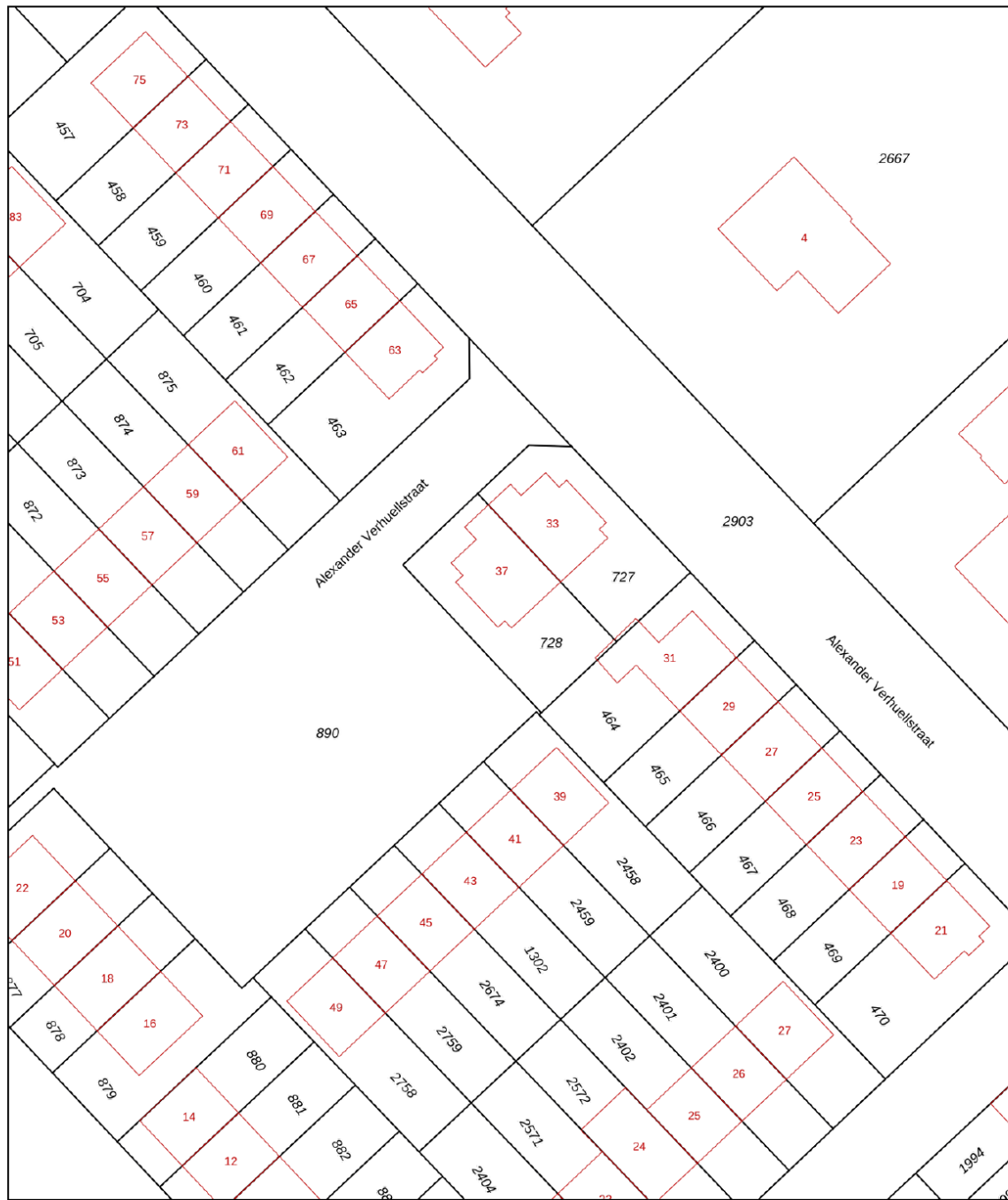



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 april 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Brielle</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 728</p> <p><small>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.</small></p>	
--	---	---

Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woning eengezinswoning
Type woonhuis 2-onder-1-kapwoning
Bouwworm Bestaande bouw
Bouwjaar 1963
Huidige bestemming Woonruimte
Onderhoud binnen goed
Onderhoud buiten goed
Dak zadeldak
Isolatie dakisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 201 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 124 m²
Inhoud 432 m³
Oppervlakte externe bergruimte 10 m²

Energie

Energie label D
Verwarming c.v.-ketel
Warm water c.v.-ketel
C.V.-ketel Vaillant HR 2003

Indeling

Aantal kamers 5
Aantal slaapkamers 4

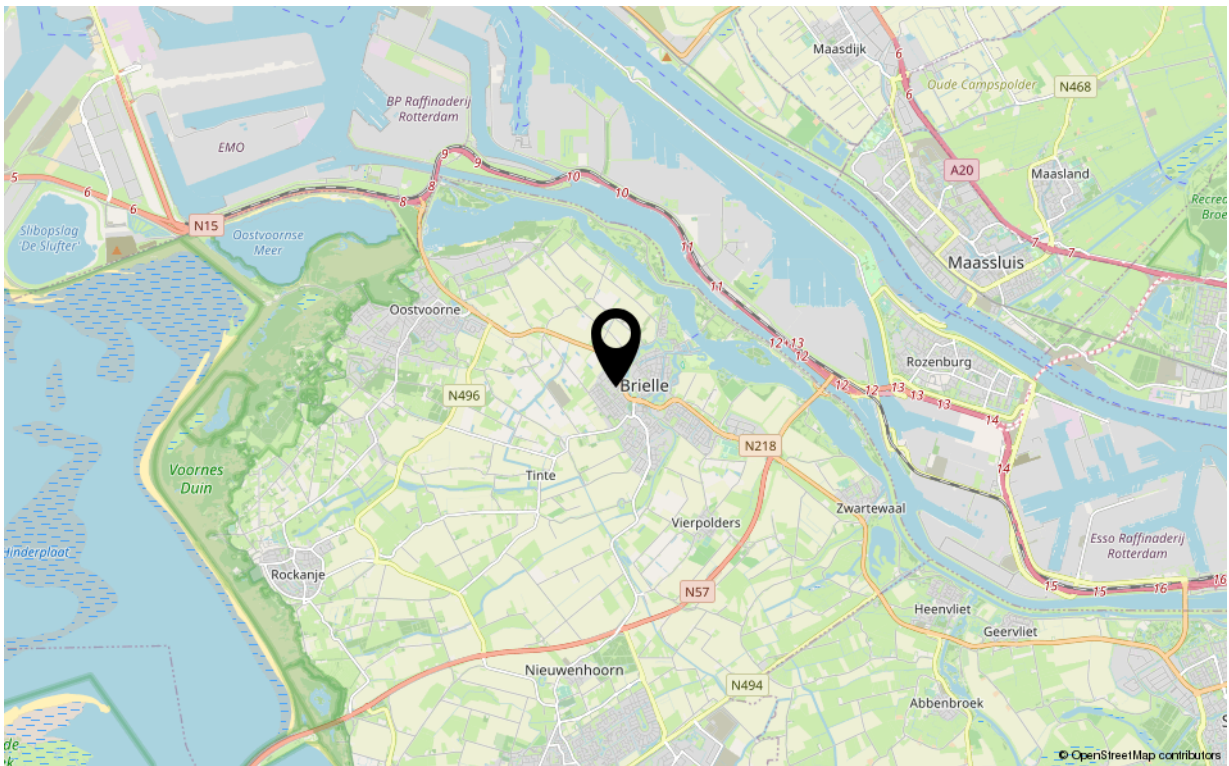
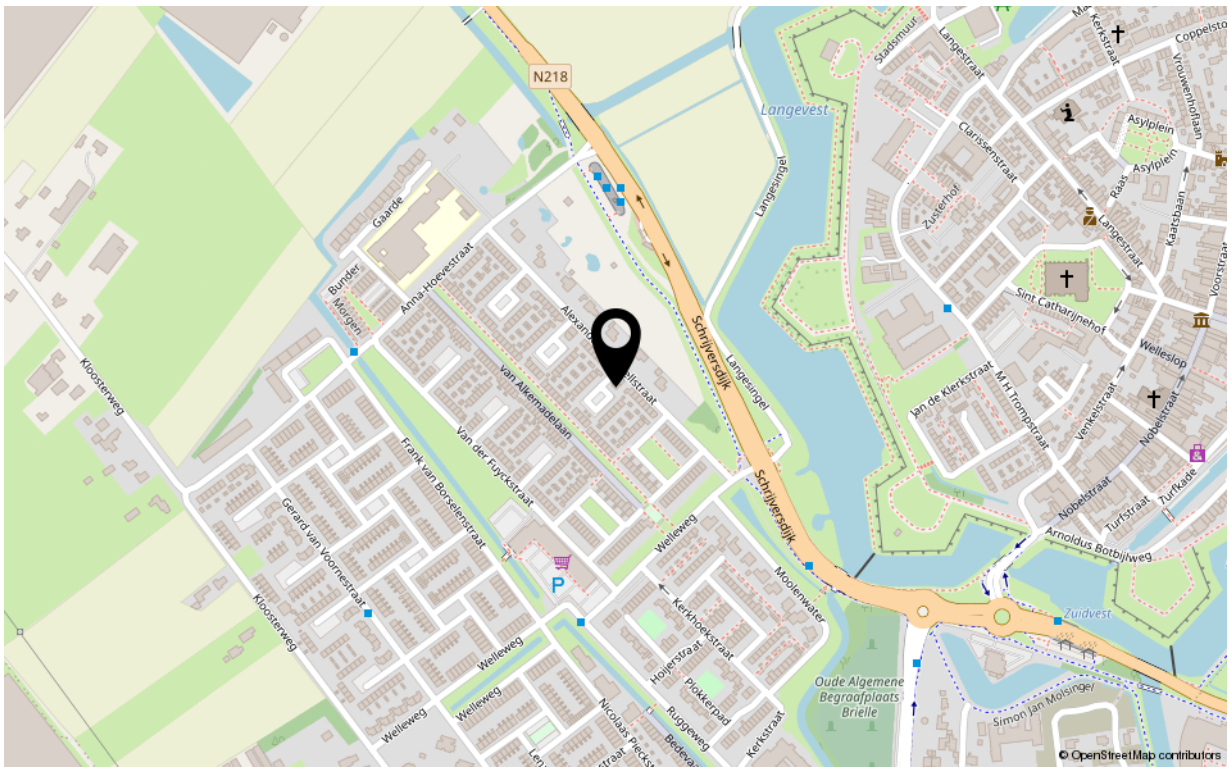
Buitenruimte

Ligging zuidoost
Hoofdtuin achtertuin
Heeft een achterom ja
Staat verzorgd

Berguimte

Parkeergelegenheid eigen oprit
Schoor/berging geen garage

Google maps





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 stadspann 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 gebruiksovervlakte. 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.