

TE KOOP
€ 500.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1
3231 AV Brielle
0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Gaarde 11

3232 VW Brielle



Inleiding

Op bijzondere locatie, geheel aan de rand van Brielle, aan het weiland en in doodlopende straat gelegen ruime twee onder één kap woning met garage en oprit. De woning is gebouwd in 1986, heeft een woonoppervlak van ca. 135 m² en het perceel is 274 m². Vermeldenswaardig zijn de ruime woonkamer met vrij uitzicht en de 1e verdieping met uitbouw/ grote slaapkamer op de garage. Prettig zijn de nette keuken en de moderne badkamer. De garage beschikt over een elektrische deur. Verder is er op de zolder eenvoudig een 4e slaapkamer te realiseren. Parkeren kan op eigen oprit. Verwarming middels cv combiketel (2014). Voorzieningen als winkels, supermarkt, scholen en sportaccommodaties zijn dichtbij. Verder is de sfeervolle historische Vesting ook in de nabijheid.



Ligging en indeling

Omschrijving

Entree/ hal met garderobe, meterkast met voldoende groepen, toilet met fonteintje en trapopgang naar de 1e verdieping.

Vanuit de hal is er direct een deur naar de garage.

Woonkamer - ca. 8.01 x 4.63 m

Royale, lichte woonkamer gelegen aan de tuinzijde van de woning met gashaard en schuifpui naar de tuin. De vloer is voorzien van massieve franseiken delen.

Garage - ca. 6.64 x 3.02 m

De garage is voorzien van elektrische deur. Hier is tevens elektra en wateraansluiting.



Ligging en indeling

Keuken -

De half open keuken is gelegen aan de voorzijde. Deze is uitgevoerd met een witte hoekopstelling. De keuken beschikt over een spoelunit, hotfill boiler, keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast met vriesvak en combioven.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Overloop met daglicht en vaste trap naar 2e verdieping.

Slaapkamer I - ca. 5.01 x 4.21 m

Deze hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde en voorzien van dakopbouw. Daardoor is de kamer sterk vergroot. De vloer is v.v. laminaat.

Slaapkamer II - ca. 5.24 x 2.73 m

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

Slaapkamer III - ca. 3.71 x 2.73 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en voorzien laminaatvloer.



Ligging en indeling

Badkamer - ca. 2.67 x 2.06 m

De moderne badkamer beschikt over een ligbad, douchecabine, een dubbel wastafelmeubel, designradiator en zijgevelraam.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Zolder - ca. 4.90 x 2.61 m (tot 1.50m lijn)

Ruime open zolder met mogelijkheid voor slaapkamer IV. De ruimte beschikt over 2 Velux dakramen aan de achterzijde, bergruimte achter de knieschotten en de opstelling cv-combiketel. Tevens bevindt zich hier de opstelplaats van de wasmachine, wasdroger en de unit van de mechanische ventilatie.



Ligging en indeling

Tuin

De achtertuin met terrassen, borders en houten berging is gelegen aan de singel en heeft fantastisch vrij zicht op het weiland. De voortuin heeft een eigen oprit met parkeergelegenheid.

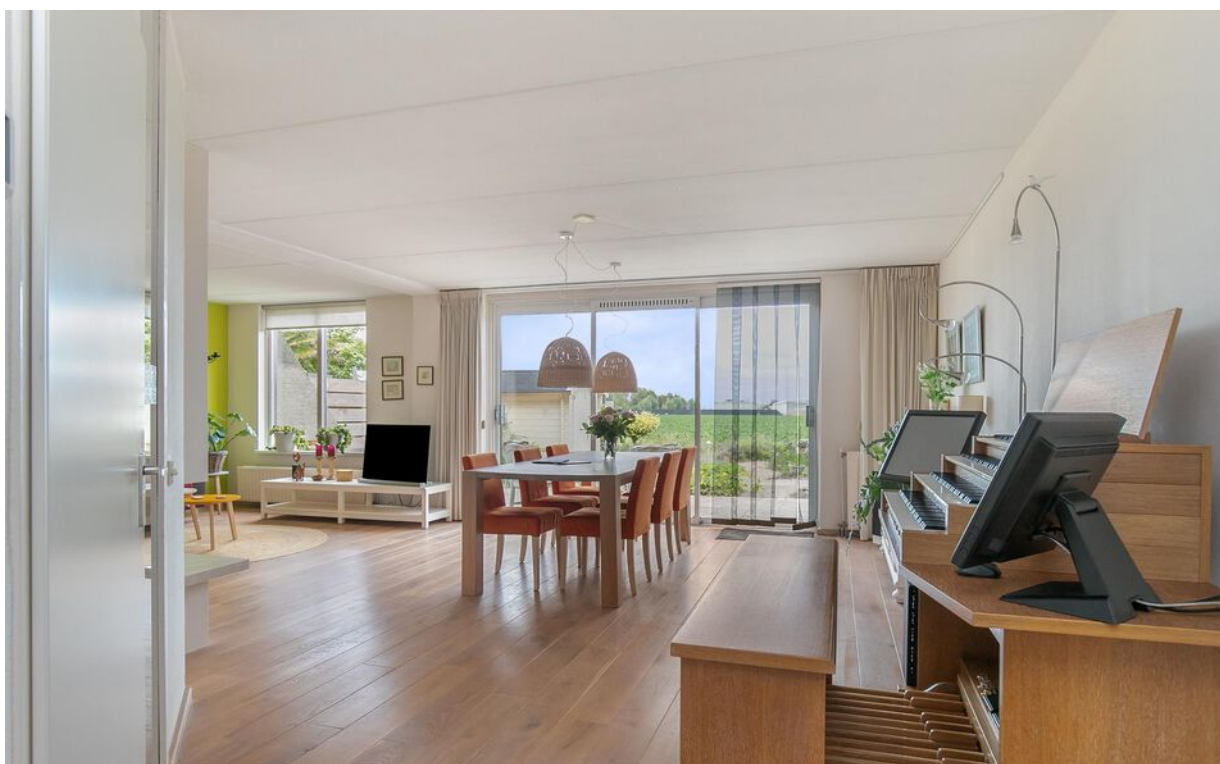
Bijzonderheden:

- gunstig gelegen 2/1 kapwoning met oprit en garage;
- vrij uitzicht op het weiland;
- kindvriendelijke wijk, autoluwe straat;
- tuin gelegen op het noordwesten met extra berging;
- ruime, lichte woonkamer met gashaard;
- 1e verdieping met slaapkamer uitbouw/ "opbouw garage";
- bouwjaar 1986, woonopp ca. 135 m², perceel 274 m²;
- hardhouten kozijnen met dubbel glas, betonvloeren;
- cv ketel (Intergas HR 2014).

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



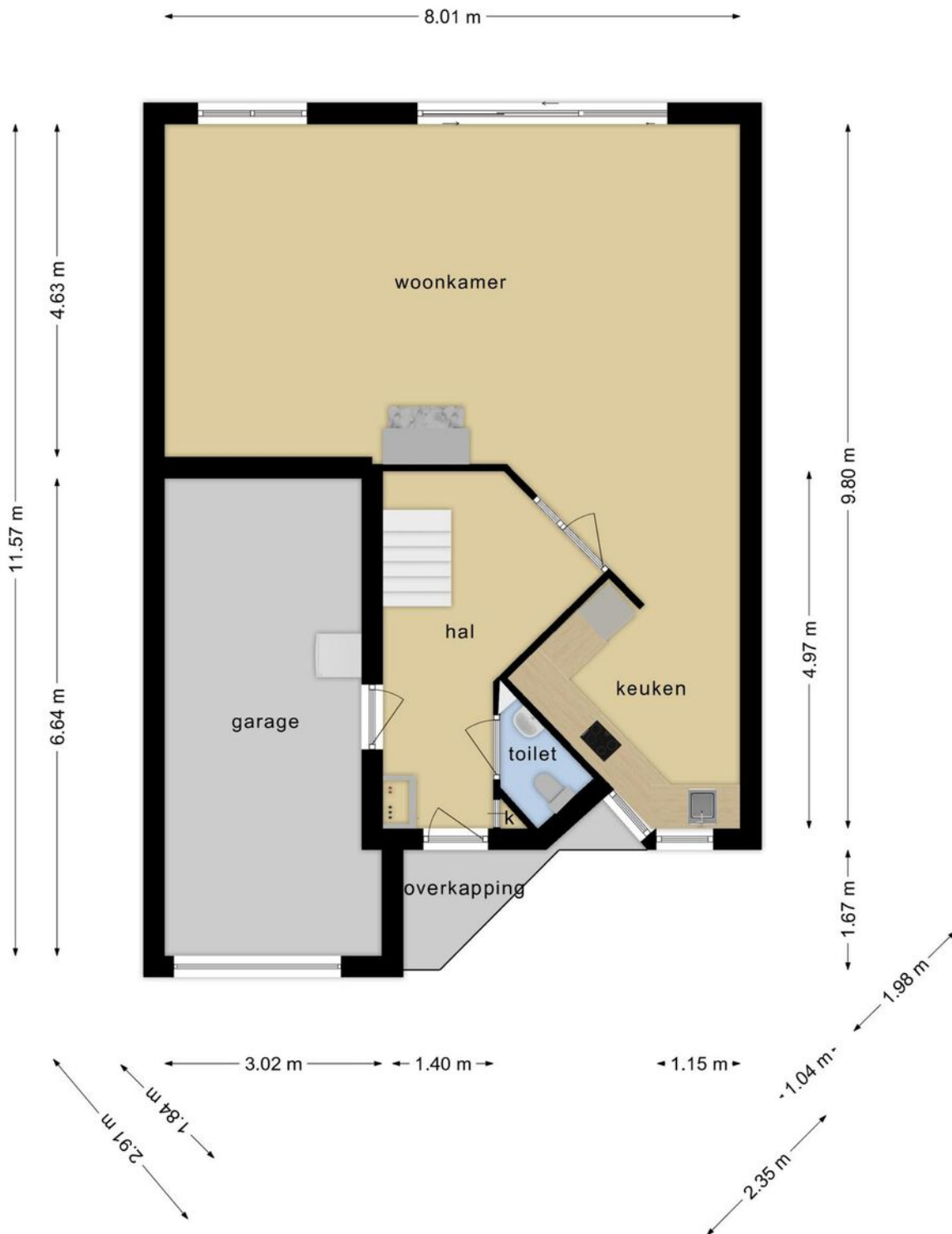
Foto's



Foto's



Tekeningen



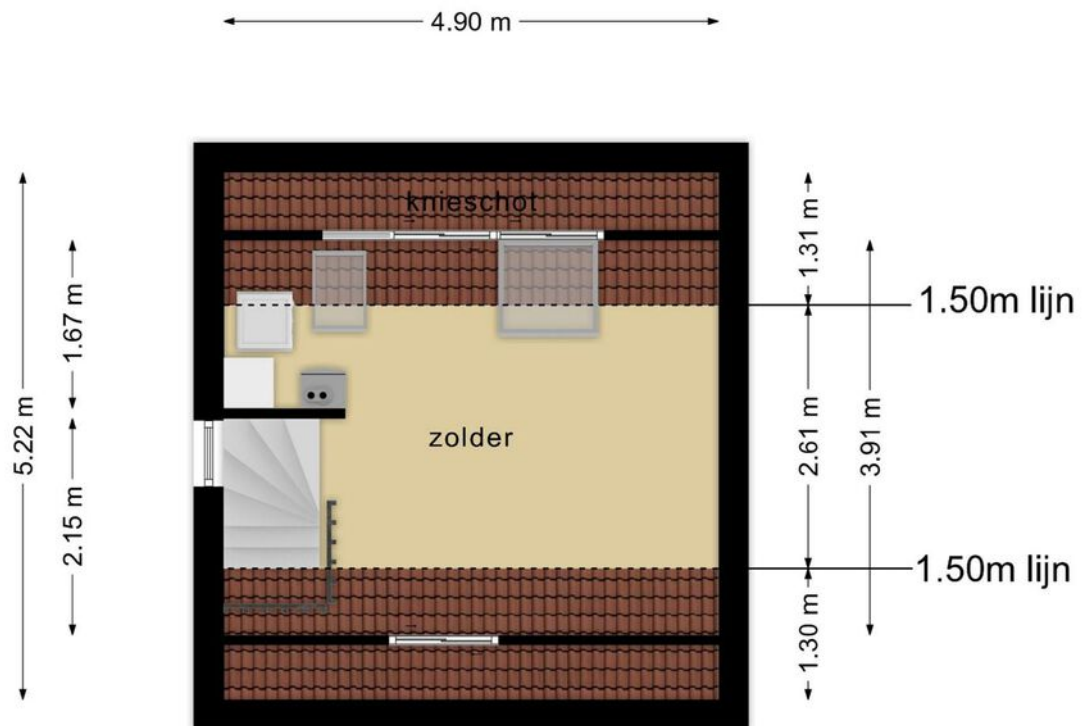
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Tekeningen



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

Tekeningen

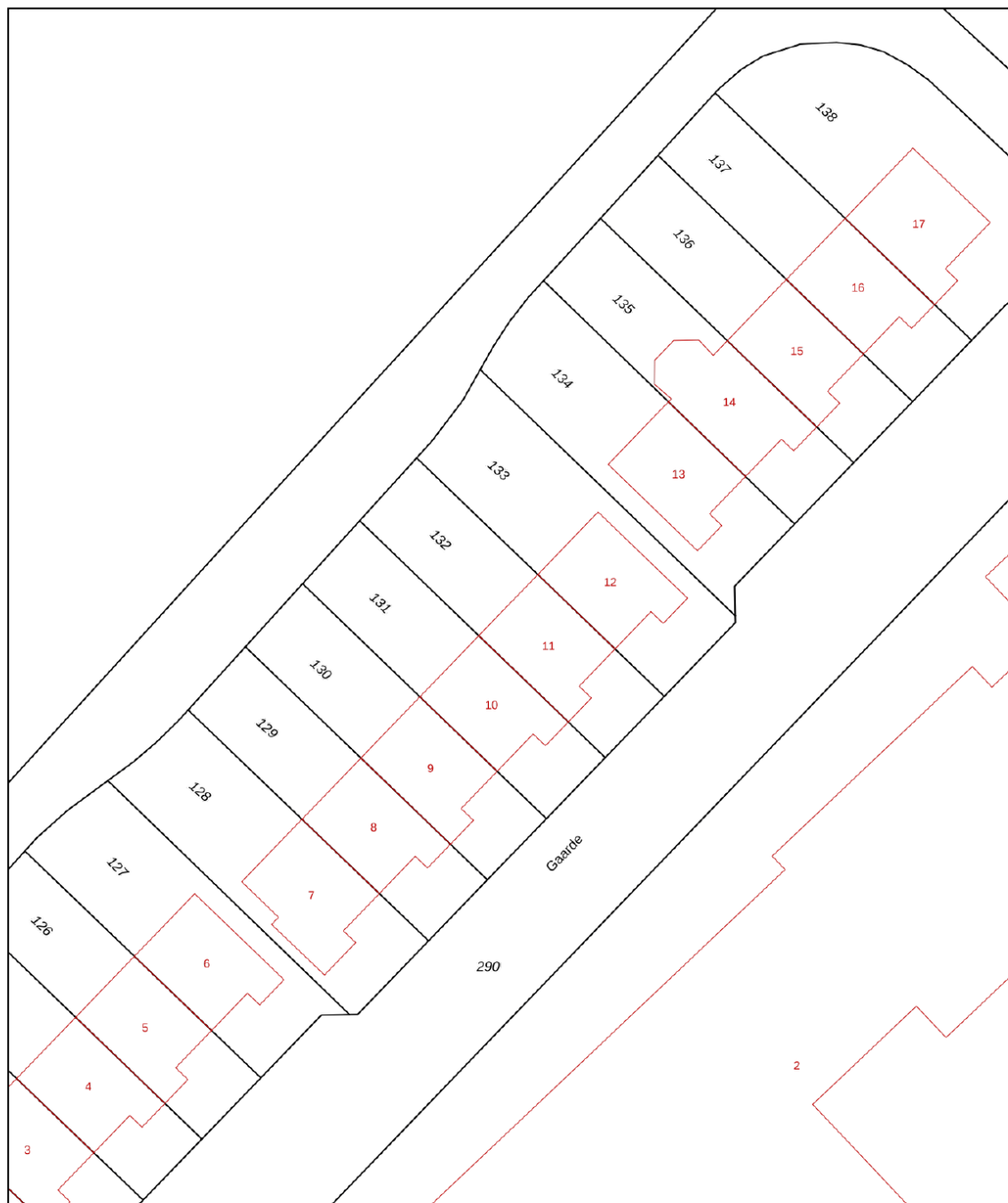


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

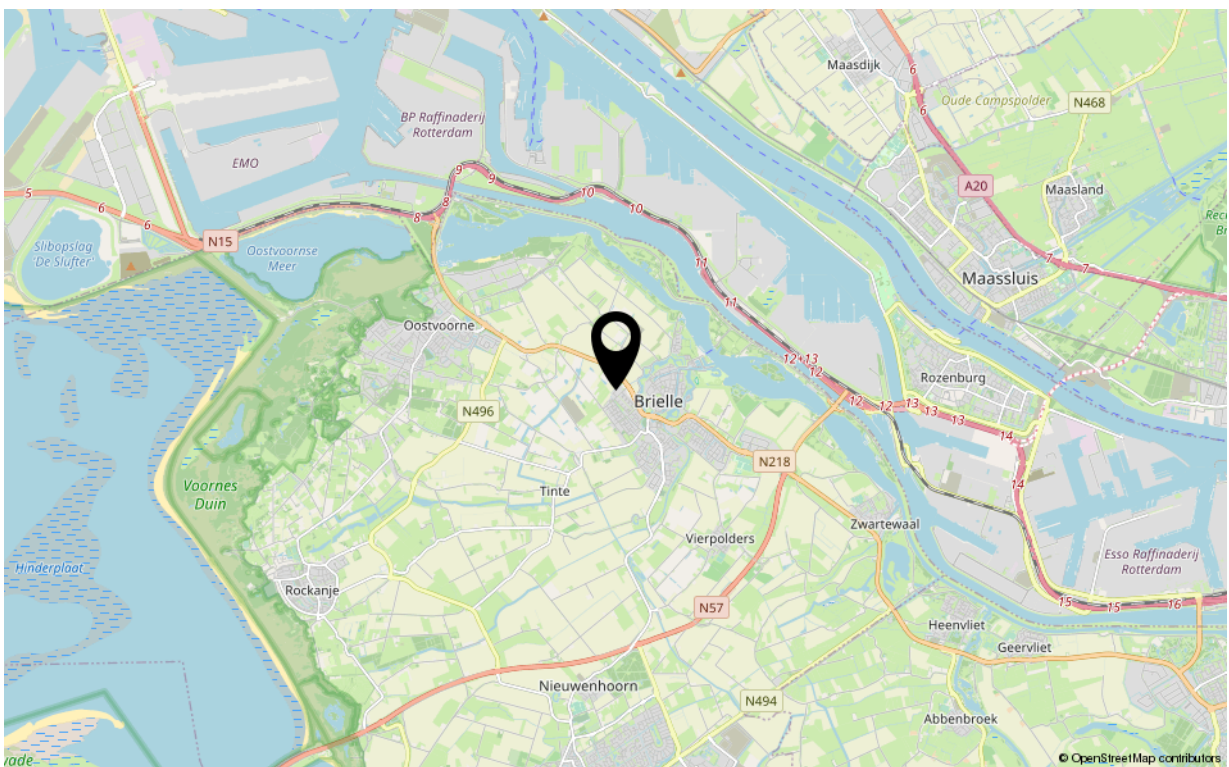
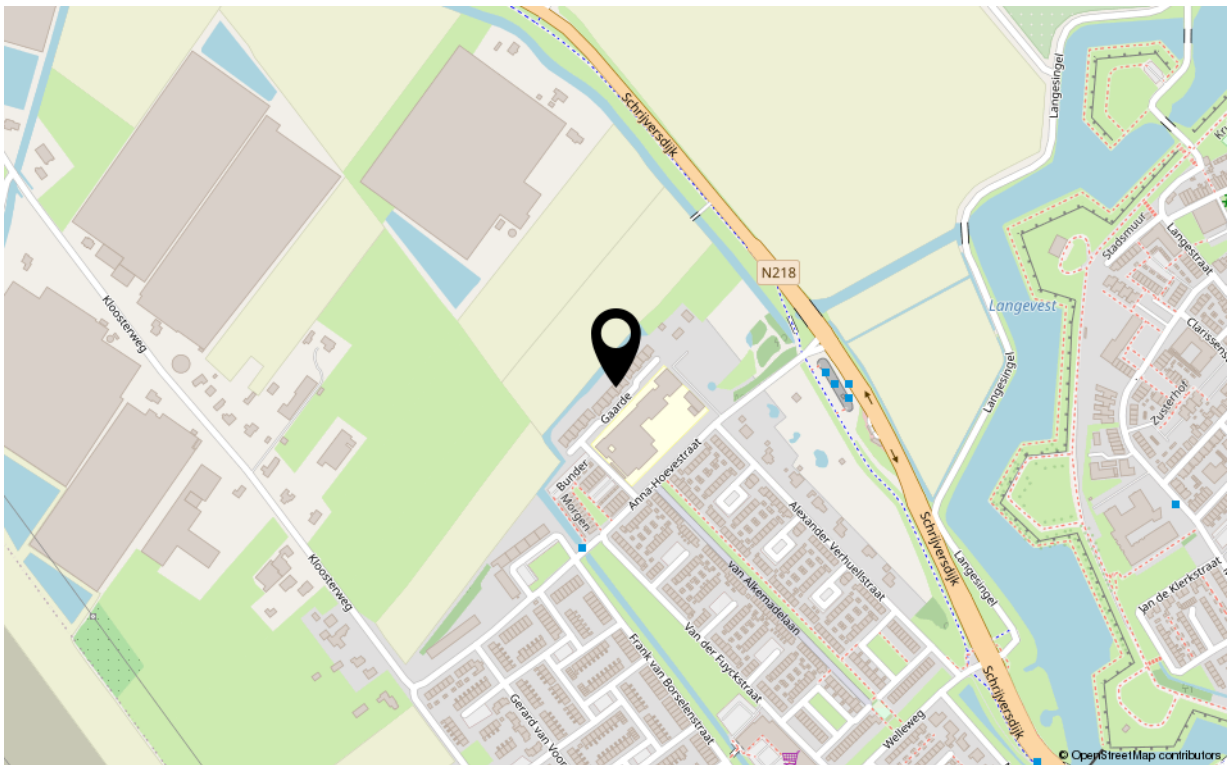
Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Brielle	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Sectie E Perceel 132	
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 juli 2023 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.	

Google maps



Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woning eengezinswoning
Type woonhuis geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwworm Bestaande bouw
Bouwjaar 1986
Huidige bestemming Woonruimte
Onderhoud binnen redelijk tot goed
Onderhoud buiten redelijk tot goed
Dak zadeldak met pannen

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 274 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 135 m²
Inhoud 519 m³
Oppervlakte externe bergruimte 3 m²

Energie

Energie label C
Verwarming c.v.-ketel
Warm water c.v.-ketel
C.V.-ketel Intergas 2014

Indeling

Aantal kamers 5
Aantal slaapkamers 3 (mogelijkheid tot 4)

Buitenruimte

Ligging noordwest
Hoofdtuin achtertuin
Heeft een achterom nee
Staat normaal

Bergruimte

Parkeergelegenheid op eigen oprit
Schoor/berging aangebouwd steen



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 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