

TE KOOP
€ 745.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1
3231 AV Brielle
0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Spuilaan 4
3232 EP Brielle



Spuilaan 4 3232 EP Brielle

Inleiding

Fraaie vrijstaande instapklare jaren '30 woning met oprit en aanbouw in de populaire wijk "De Plantage". Deze sfeervolle woning van 1935 heeft de prachtige authentieke details zoals glas-in-lood ramen en paneeldeuren, maar is wel van alle gemakken voorzien. Vermeldenswaardig zijn de prachtige woonkeuken, de fraai aangelegde tuin met jacuzzi en de mogelijkheid om een extra slaapkamer en badkamer te realiseren door een stuk aan te bouwen. De woning beschikt over zonnepanelen en een hybride warmtepomp en is hierdoor energiezuinig. Het perceel is 300m² en het woonopp. ca. 144m² met 3 slaapkamers en een zolderkamer. Er is parkeergelegenheid op eigen terrein. In de nabijheid bevinden zich sportfaciliteiten, scholen, busverbinding, winkels en de bruisende vesting van Den Briel.

Omschrijving

Via de houten brug is de oprit en woning te bereiken. Toegang tot je perceel met een eigen brug! Dat is toch al bijzonder.



Ligging en indeling

Begane grond

Entree/ hal met originele granito vloer, moderne meterkast, kelderkast, toilet met fonteintje, trap naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

Woonkamer - ca. 7.29 x 3.87 m

De en-suite woonkamer met originele schuifdeuren is verdeeld in een voorkamer met erker en een achterkamer met vaste kasten en een houtkachel. Hier is tevens een groot zijraam. De gehele vloer is v.v. kwaliteitslaminaat.



Ligging en indeling

Woonkeuken - ca. 5.90 x 3.71 m

De aangebouwde woonkeuken van Tieleman met Belgisch hardstenen vloer heeft dubbele openslaande deuren naar de tuin en is geplaatst in een U-opstelling. De royale opstelling is v.v. spoelunit, close in boiler, Quooker, gas op glaskookplaat, afzuigkap, koffiemachine, combimagnetron, vaatwasser en een prachtig Ceasarstone werkblad.

Bijkeuken - ca. 2.82 x 1.98 m

Via de hal en keuken is de bijkeuken bereikbaar. Hier bevinden zich de wasmachineaansluiting en een zijdeur naar buiten.

Ook hier ligt de prachtige Belgisch hardstenen vloer.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Overloop met 2 dakramen, vaste steektrap naar de 2e verdieping en toegang tot de 3 slaapkamers en de badkamer. De gehele verdieping is v.v. laminaat.

Slaapkamer I ca. 4.90 x 3.60 m

Deze hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en v.v. een inloopgedeelte met kastenwand.

Slaapkamer II ca. 4.96 x 2.25 m

Deze kamer is gelegen aan de voorzijde en v.v. een kastenwand.

Slaapkamer III ca. 3.88 x 2.41 m

Deze slaapkamer is v.v. dakkapel en vaste kast.



Ligging en indeling

Badkamer ca. 2.63 x 2.32 m

Luxe betegelde badkamer v.v. dubbel wastafelmeubel, 2e toilet, designradiator, douchecabine en dakkapel.



Ligging en indeling

Tweede verdieping ca. 11.42 x 1.55 m (tot 1.50 m lijn)

Open zolder met groot dakraam en kopgevelraam met glas-in-lood. Deze ruimte is momenteel in gebruik als werkruimte.

De zolder aan de achterzijde dient als opbergruimte. Ook bevindt zich hier de opstelling voor de hybride cv ketel.



Ligging en indeling

Tuin

Via de brug is de voortuin bereikbaar. Hier is plaats voor 2 auto's. De voortuin is keurig verzorgd en heeft prachtige leilindes.

De beschutte achtertuin is sfeervol aangelegd en heeft een vlonderterras met terrasoverkapping waar het prima vertoeven is. Er is altijd wel een lekker plekje in deze tuin te vinden. De kers op de taart is toch wel de (tweede) terrasoverkapping met heerlijke jacuzzi welke gesitueerd is naast de woning. Aan weerszijden van de woning bevindt zich een (fietsen)berging.



Ligging en indeling

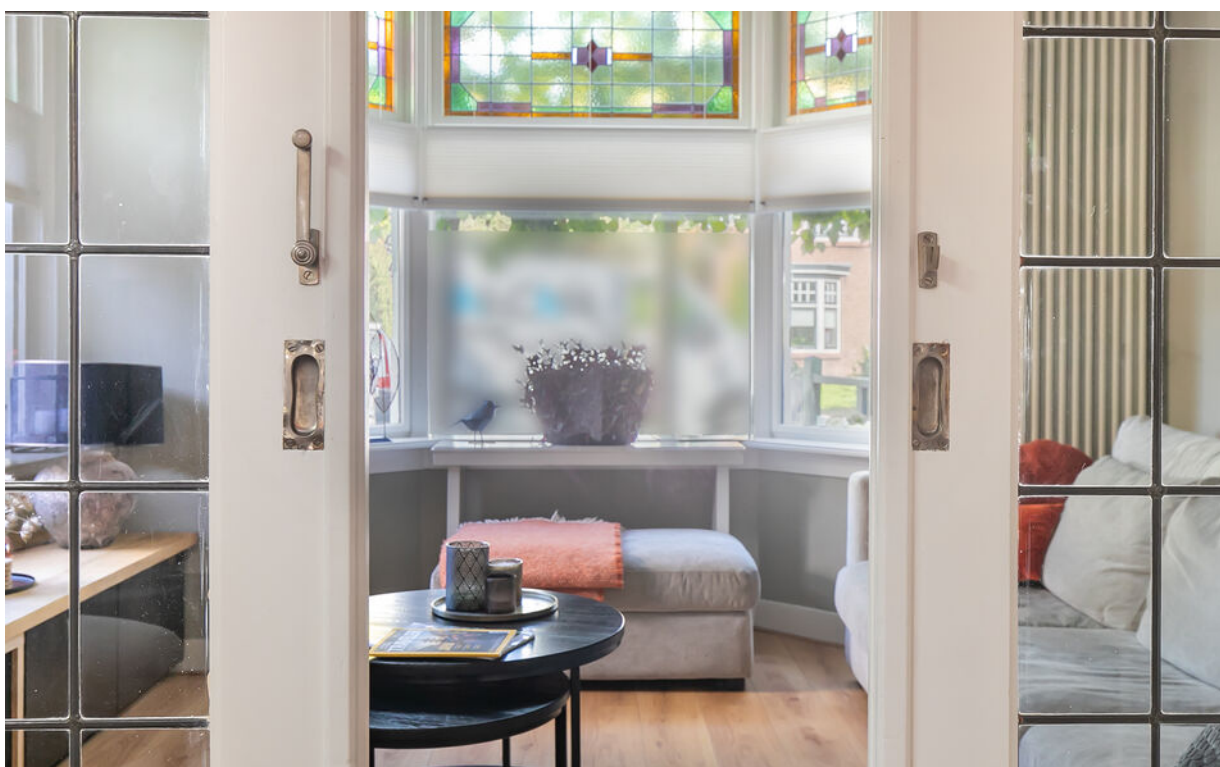
Bijzonderheden:

- goed onderhouden vrijstaande jaren '30 woning;
- mogelijkheid tot slaapkamer en badkamer op begane grond, Het ontwerp hiervoor is al in bezit van de verkoper;
- 3 slaapkamers en badkamer op de 1e verdieping;
- energielabel A;
- 300 m² eigen grond, woonoppervlak ca. 144 m²;
- en-suite woonkamer met originele schuifdeuren;
- glas-in-loodramen
- ruime Tieleman woonkeuken in de aanbouw achter;
- 8 zonnepanelen (2022);
- Intergas hybride warmtepomp (2023);
- parkeren op eigen terrein;
- beschutte tuin met veel privacy.

Foto's



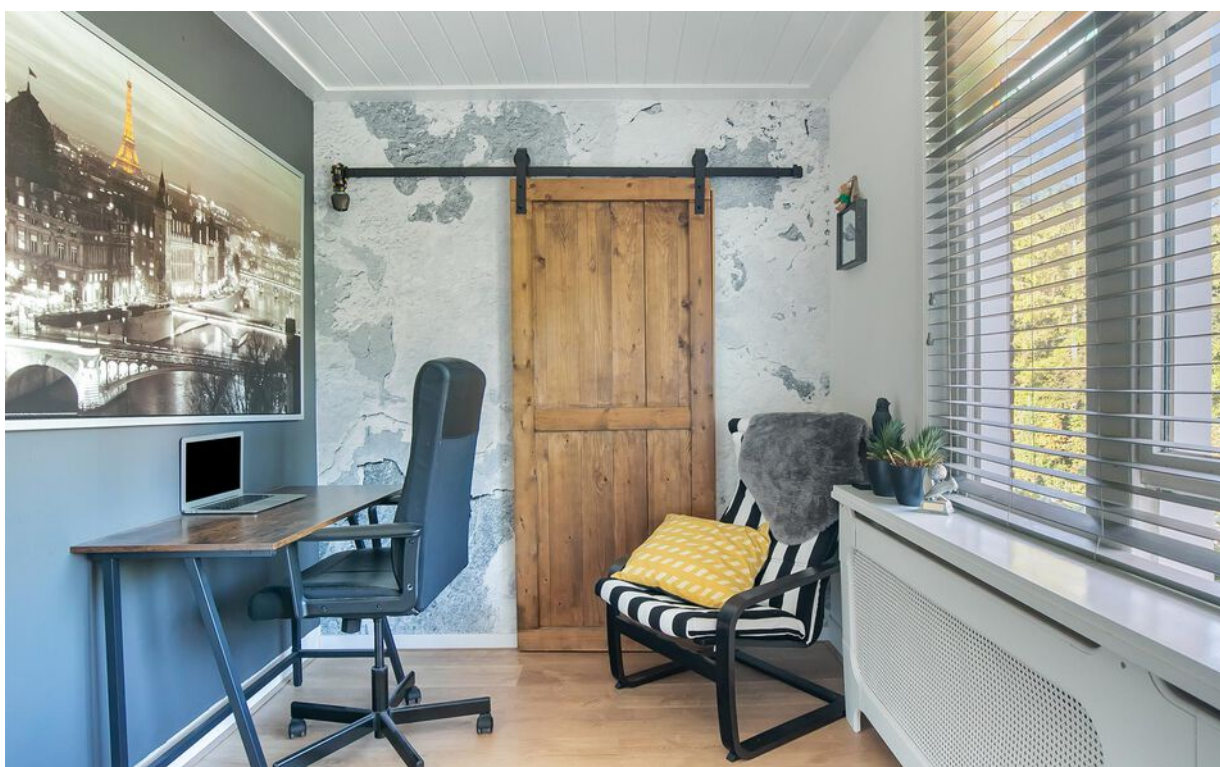
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Tekeningen



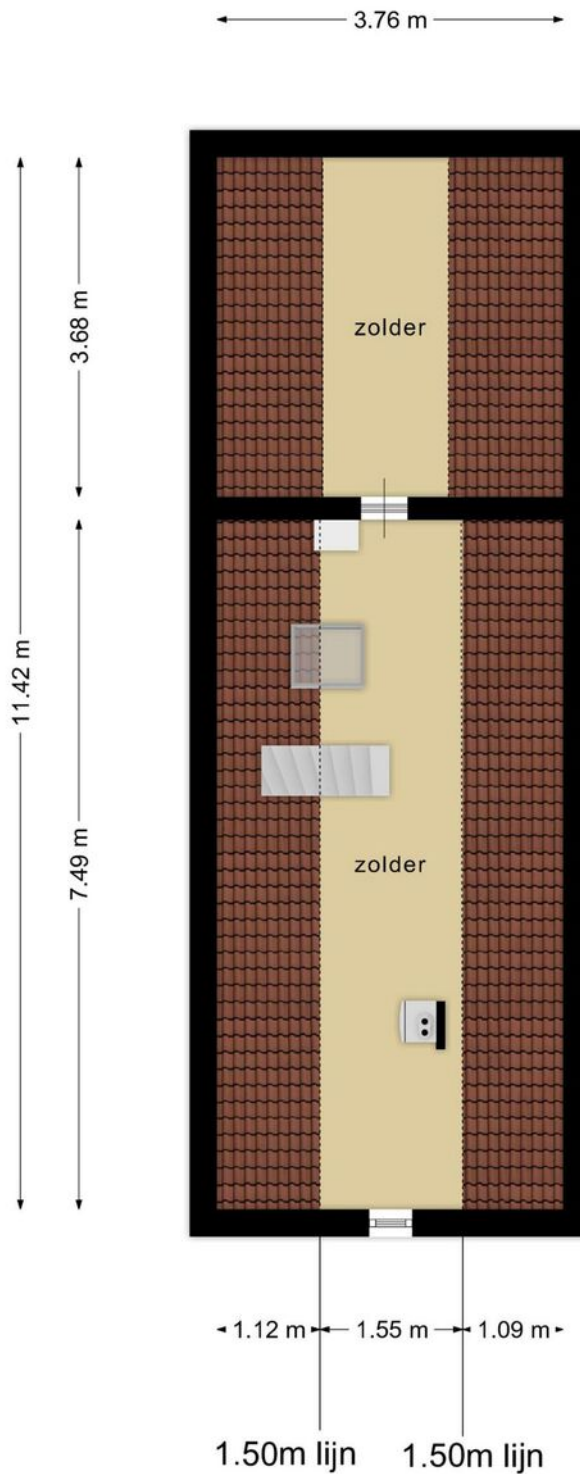
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Tekeningen



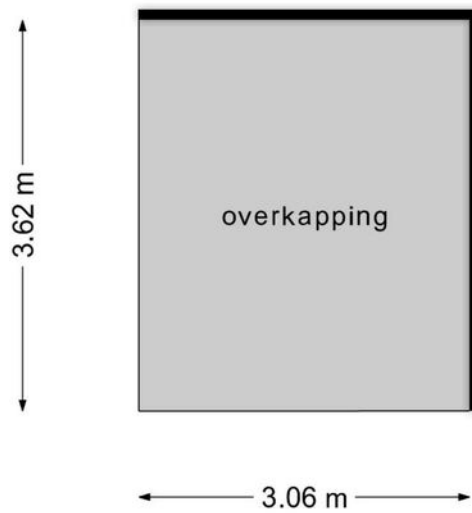
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Tekeningen



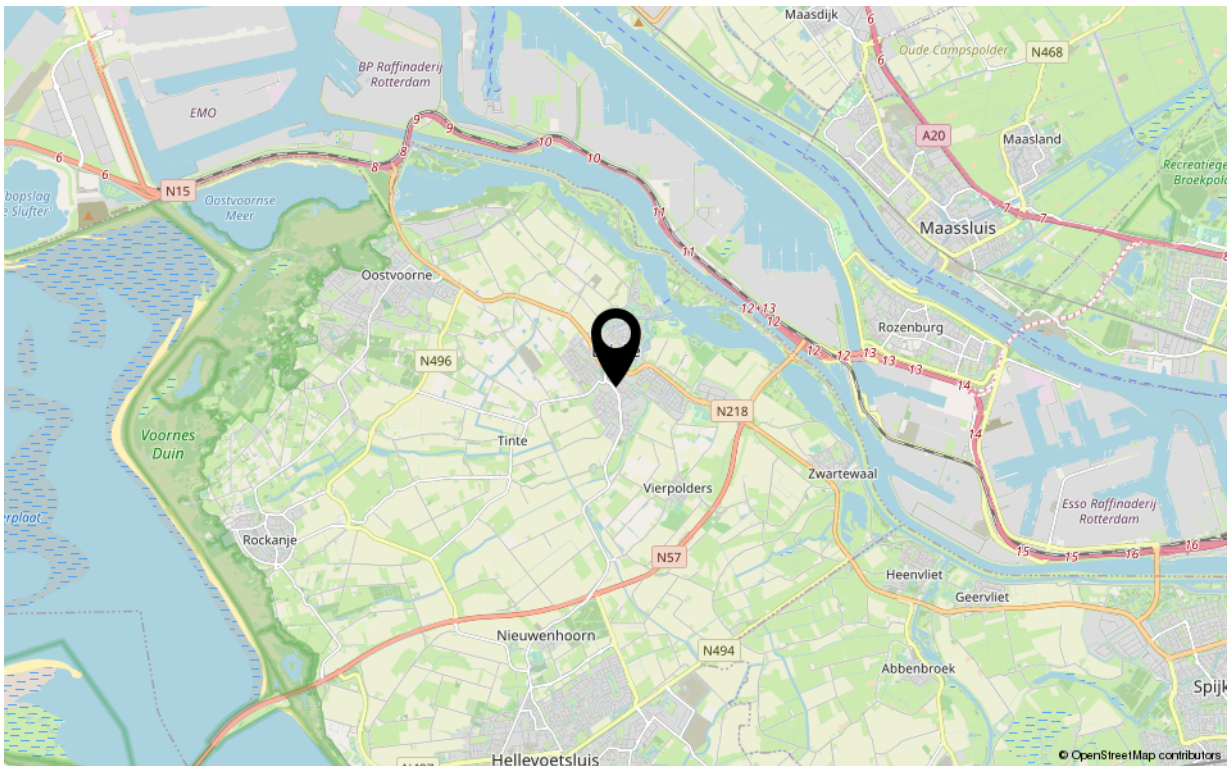
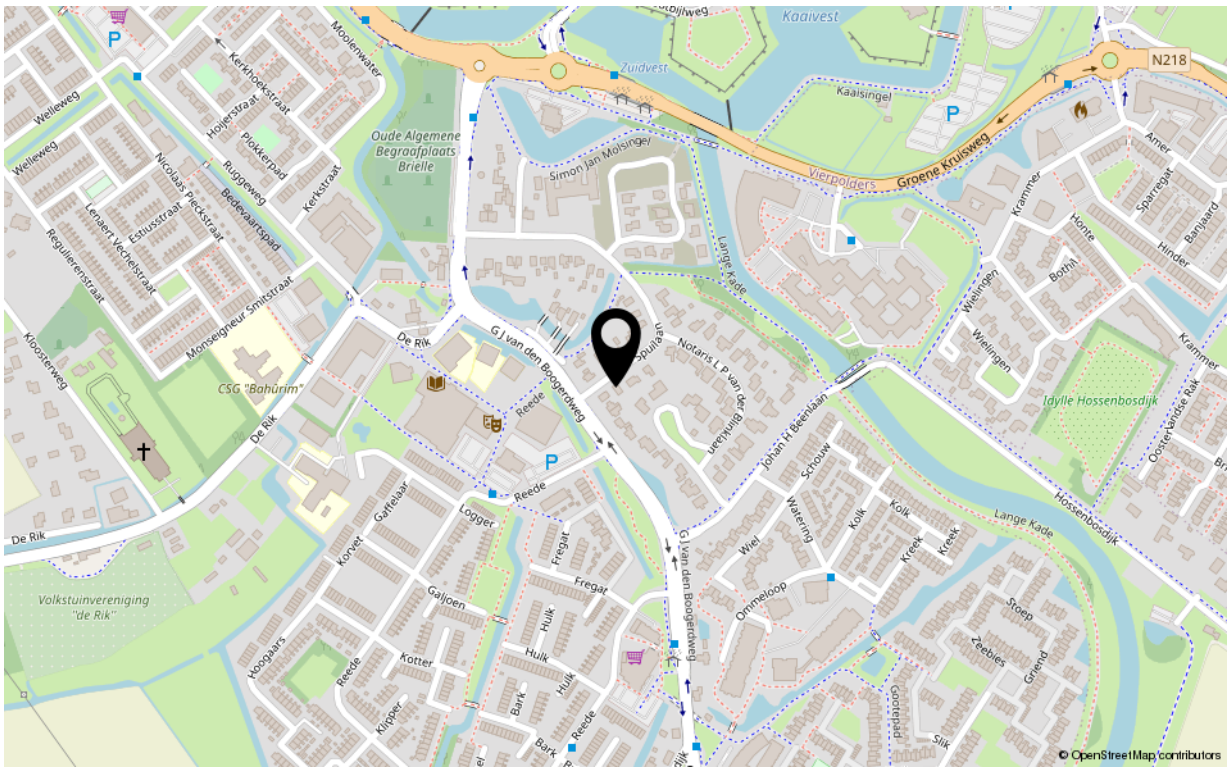
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Tekeningen



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

Google maps



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 augustus 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Brielle</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 670</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>	
---	--	--

Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woning eengezinswoning
Type woonhuis vrijstaande woning
Bouwworm Bestaande bouw
Bouwjaar 1935
Huidige bestemming Woonruimte
Onderhoud binnen goed
Onderhoud buiten goed
Dak pannendak
Isolatie dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 300 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 144 m²
Inhoud 527 m³
Oppervlakte externe bergruimte 9 m²

Energie

Energie label A
Verwarming c.v.-ketel, houtkachel
Warm water c.v.-ketel
C.V.-ketel Intergas hybride 2023

Indeling

Aantal kamers 5
Aantal slaapkamers 3

Buitenruimte

Ligging zuidoost
Heeft een achterom ja
Staat verzorgd

Bergruimte

Parkeergelegenheid op eigen erf 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 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.

