

TE KOOP
€ 595.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1
3231 AV Brielle
0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Houtkoperstraat 14

3231 BS Brielle



Inleiding

In de wijk Geuzenveld ligt deze ruime, in jaren '30 stijl gebouwde, volledige gerenoveerde (2023) en instapklare hoekeengezinswoning. De woning heeft een karakteristieke uitstraling en is gebouwd in 1999. De woning heeft een woonoppervlak van ca. 136 m² en het perceeloppervlak is 175 m². Vermeldenswaardig zijn de ruime living met uitgebouwde erker, de luxe keuken en luxe badkamer (beiden 2023). De tweede verdieping is ingedeeld met 2 slaapkamers en heeft tevens een bergzolder. De fraaie tuin is zonnig en heeft een achterom en stenen berging. De ligging in de vesting van Brielle is uniek en heeft alle voorzieningen op loopafstand. Parkeren kan in de straat.



Ligging en indeling

Omschrijving

Entree/ hal met garderobe, moderne meterkast, toilet met fonteintje, trapkast en trapopgang naar de 1e verdieping. De vloer is afgewerkt met fraai betoncire, evenals de trap. Verder zijn alle wanden en plafonds in de woning glad gestuukt.



Ligging en indeling

Woonkamer (ca. 6.77 x 4.41 m)

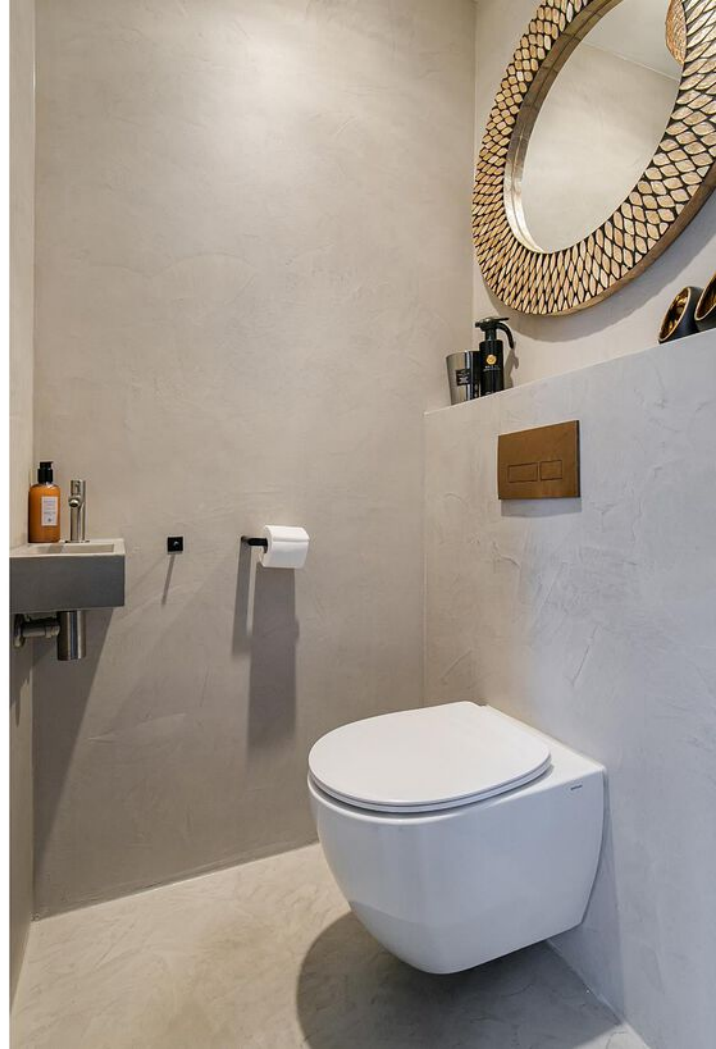
Aan achterzijde gelegen royale sfeervolle woonkamer met grote uitgebouwde erker en prachtige eiken visgraatvloer. De deur biedt toegang tot de tuin.



Ligging en indeling

Keuken (ca. 3.81 x 2.97 m)

De luxe moderne keuken (2023) bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd met een hoek- en wandopstelling. De keuken is v.v. spoelunit, kokendwater kraan, vaatwasmachine, inductiekookplaat met afzuigstelsysteem, warmhoudlade, oven, combi-oven, koelkast, vriezer en wijnklimaatkast. Verder is de opstelling afgewerkt met een hoogwaardig fenix werkblad.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Overloop met separaat 2e toilet en vaste trap naar de tweede verdieping. De vloer is v.v. betoncire.



Ligging en indeling

Slaapkamer I (ca. 5.38 x 2.98 m)

Deze ruime slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en voorzien van een pvc-vloer en kastenwand.

Slaapkamer II (ca. 4.38 x 2.70 m)

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en v.v. pvc vloer.

Slaapkamer III (ca. 3.37 x 2.35 m)

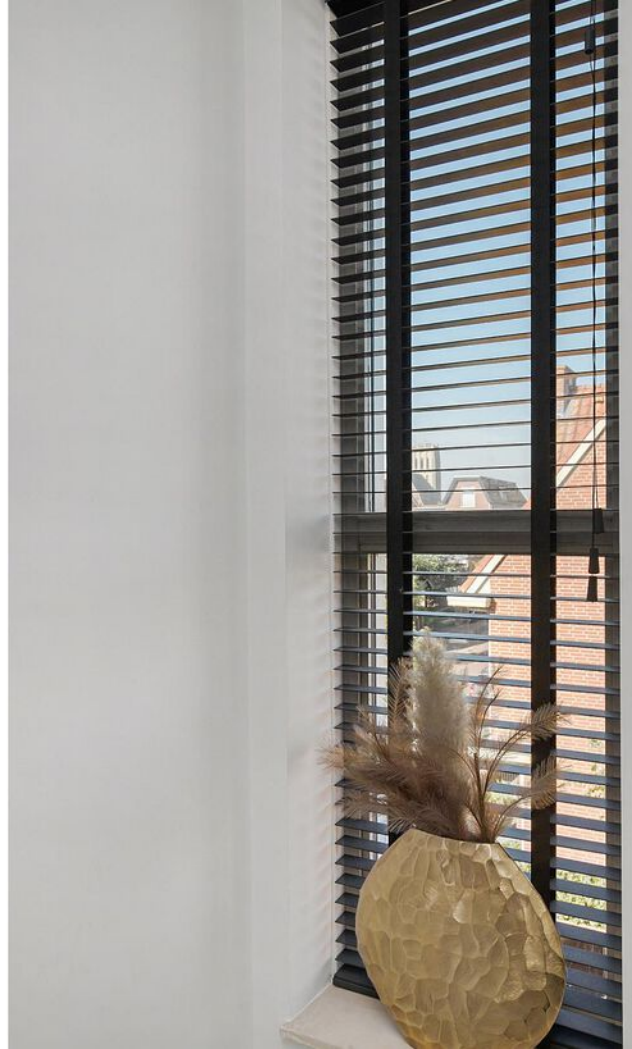
Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en tevens v.v. pvc vloer.



Ligging en indeling

Badkamer (ca. 3.05 x 2.07 m)

De prachtige badkamer (2023) is uitgevoerd met een inloopdouche met stortdouche, ligbad, dubbel wastafelmeubel, designradiator en elektrische vloerverwarming. De vloer en wanden zijn v.v. fraai betoncire.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Voorzolder met zijgevelraam en opstelplaats voor de wasmachine, droger, unit van de mechanische ventilatie en CV-ketel (Atag HR 2003). Via het luik is de vliering bereikbaar.



Ligging en indeling

Slaapkamer IV (ca. 2.50 x 2.09 m)

Deze slaapkamer met dakraam is gelegen aan de voorzijde en v.v. pvc vloer.

Slaapkamer V (ca. 4.04 x 2.95 m)

Ruime slaapkamer met dakraam en toegang tot de vliering. De vloer is v.v. pvc vloer.

Werkkamer (ca. 3.24 x 2.95 m)

Via slaapkamer V te bereiken kamer met dakraam en tuitgevelraam. Deze kamer is groot genoeg om als slaapkamer of inloopkast te gebruiken.



Ligging en indeling

Tuin

De fraai aangelegde tuin beschikt over een terras, kunstgras, borders met siergrassen, leilindes en een vrijstaande stenen berging met gepotdekselde delen. De tuin beschikt tevens over een poort met achterom.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- volledig gerenoveerde woning in jaren '30 stijl;
- ruime woonkamer met aangebouwde erker;
- moderne uitgebreide keuken (2023);
- 5 ruime slaapkamers en een aparte werkplek (evt 6e slaapkamer);
- nieuwe luxe badkamer (2023);
- bouwjaar 1999, woonopp ca. 136 m², perceel 175 m²;
- hardhouten kozijnen v.v. dubbelglas;
- zonnige tuin met stenen berging;
- volledig geïsoleerd.

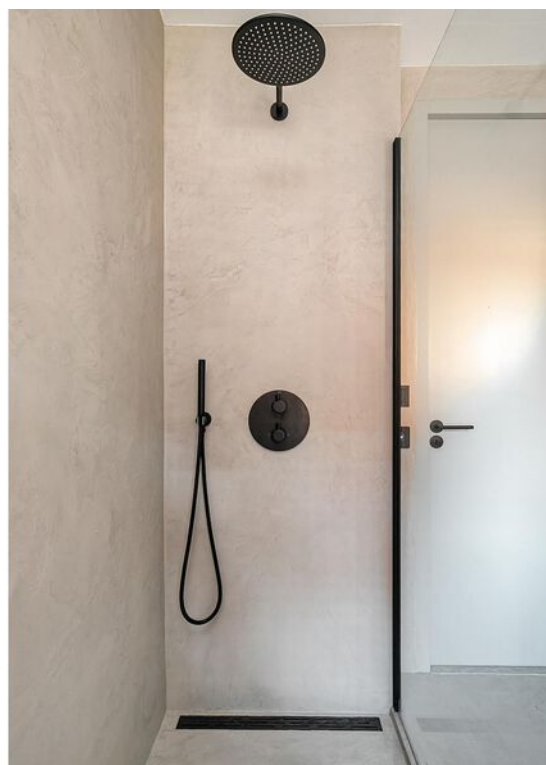
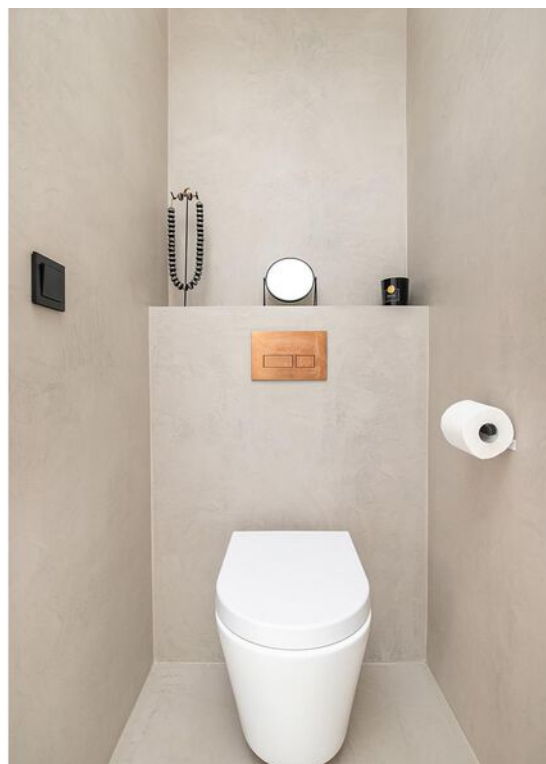
Foto's



Foto's



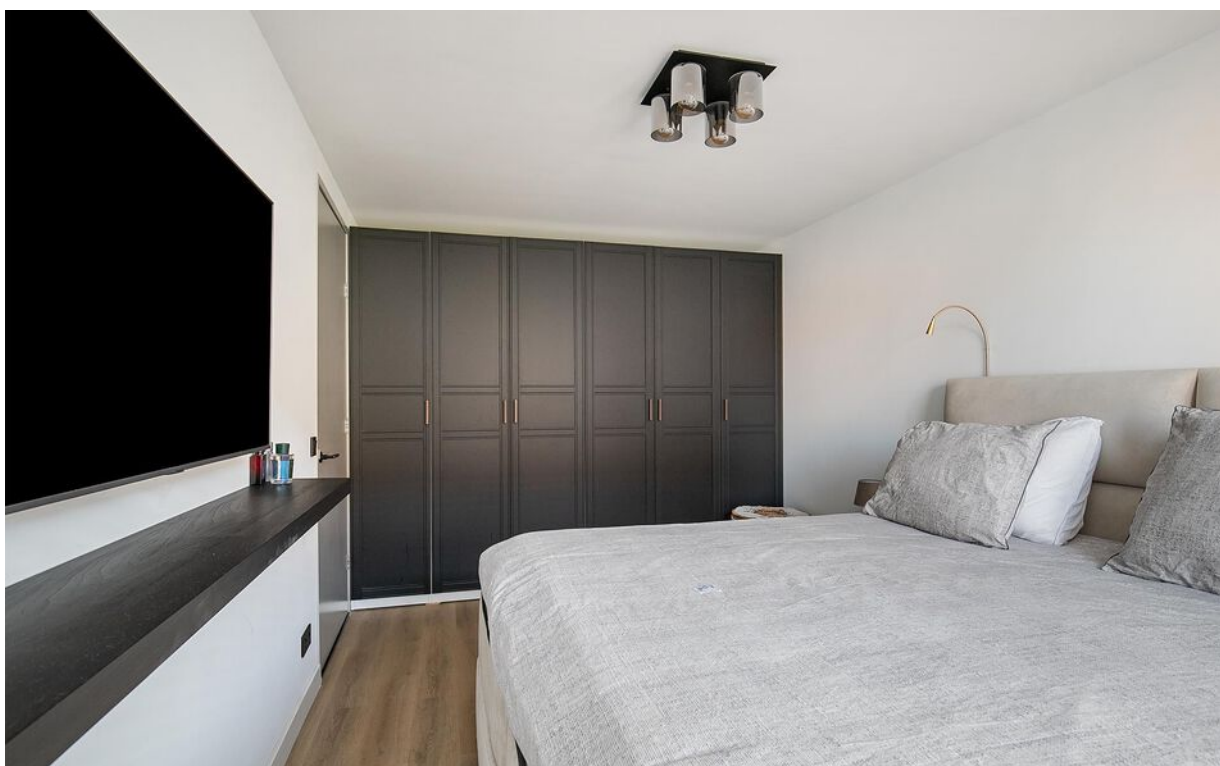
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

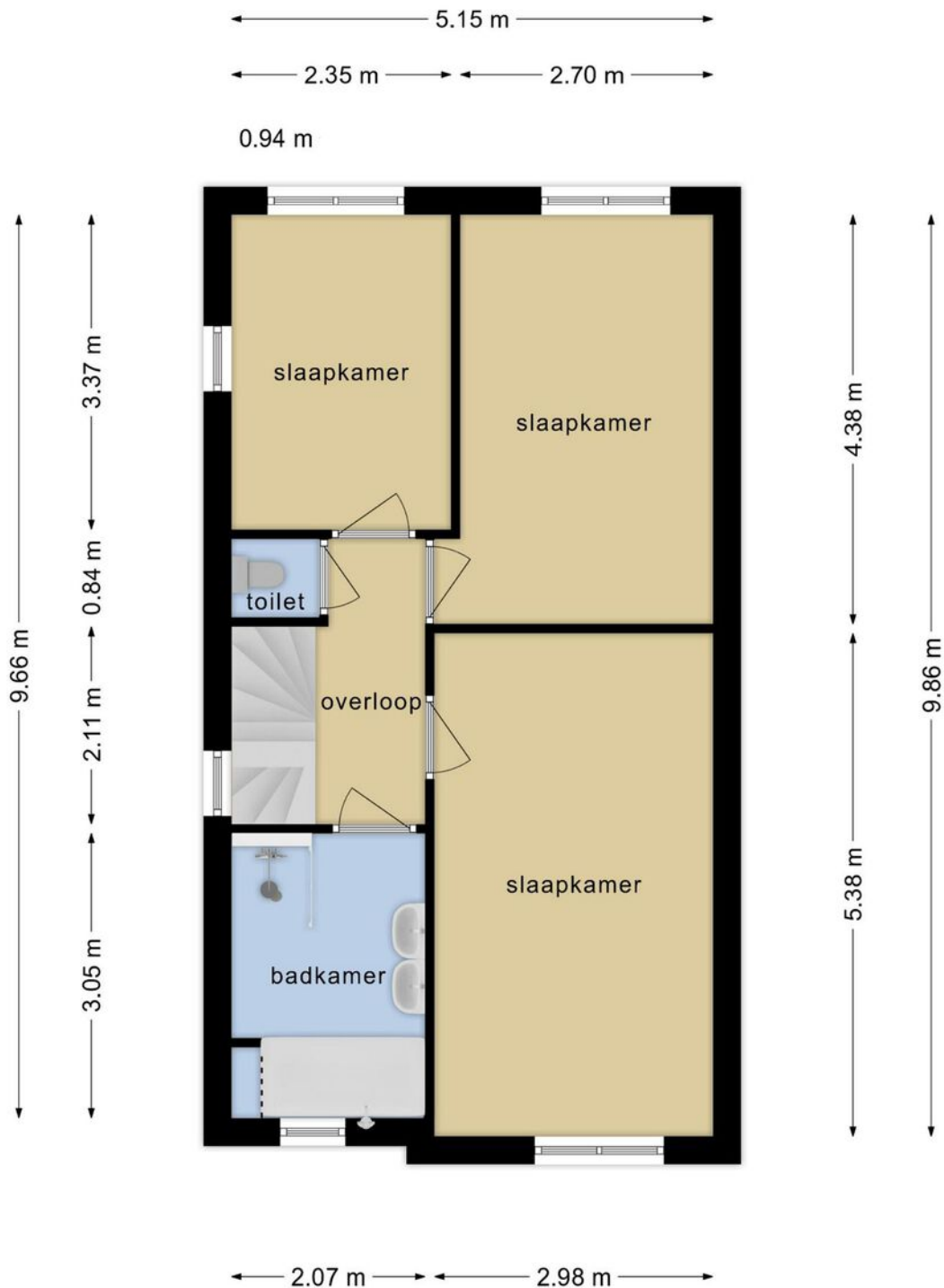


Tekeningen



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

Tekeningen



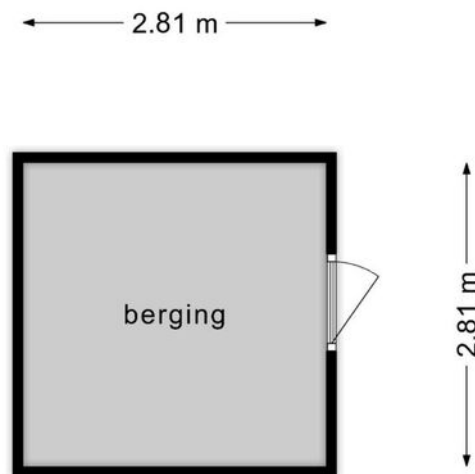
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

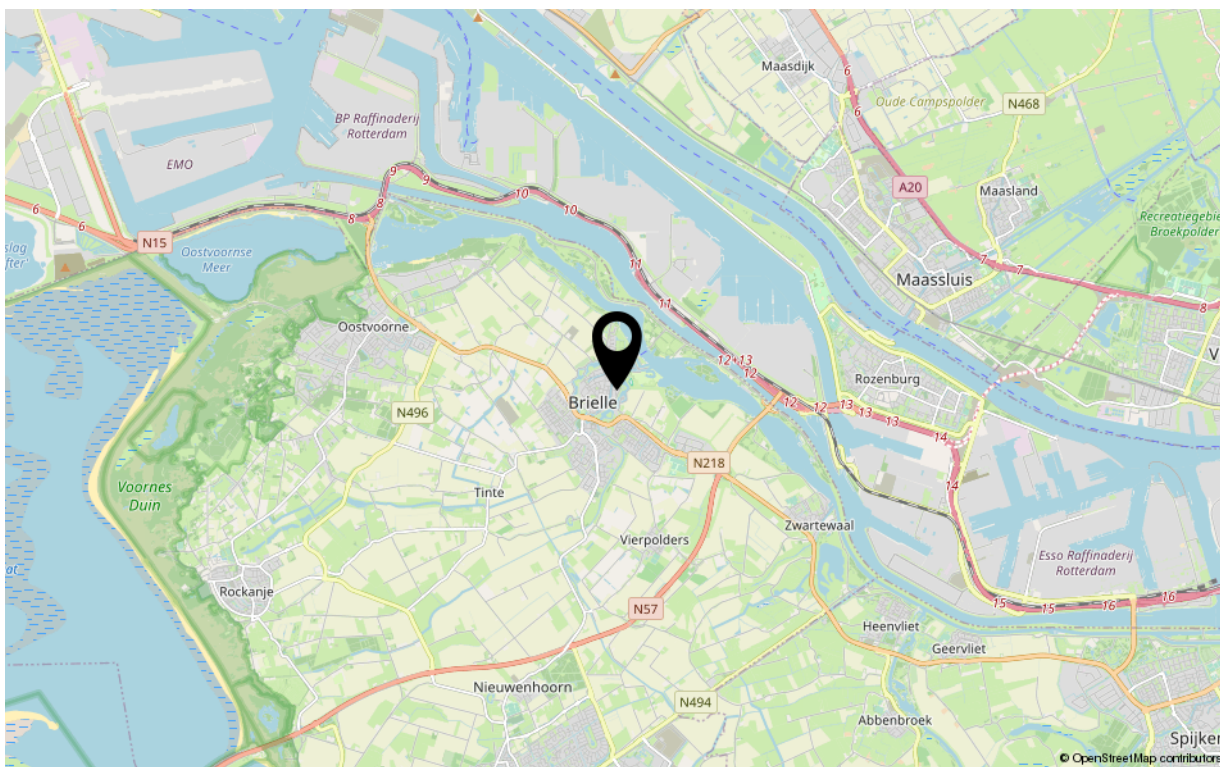
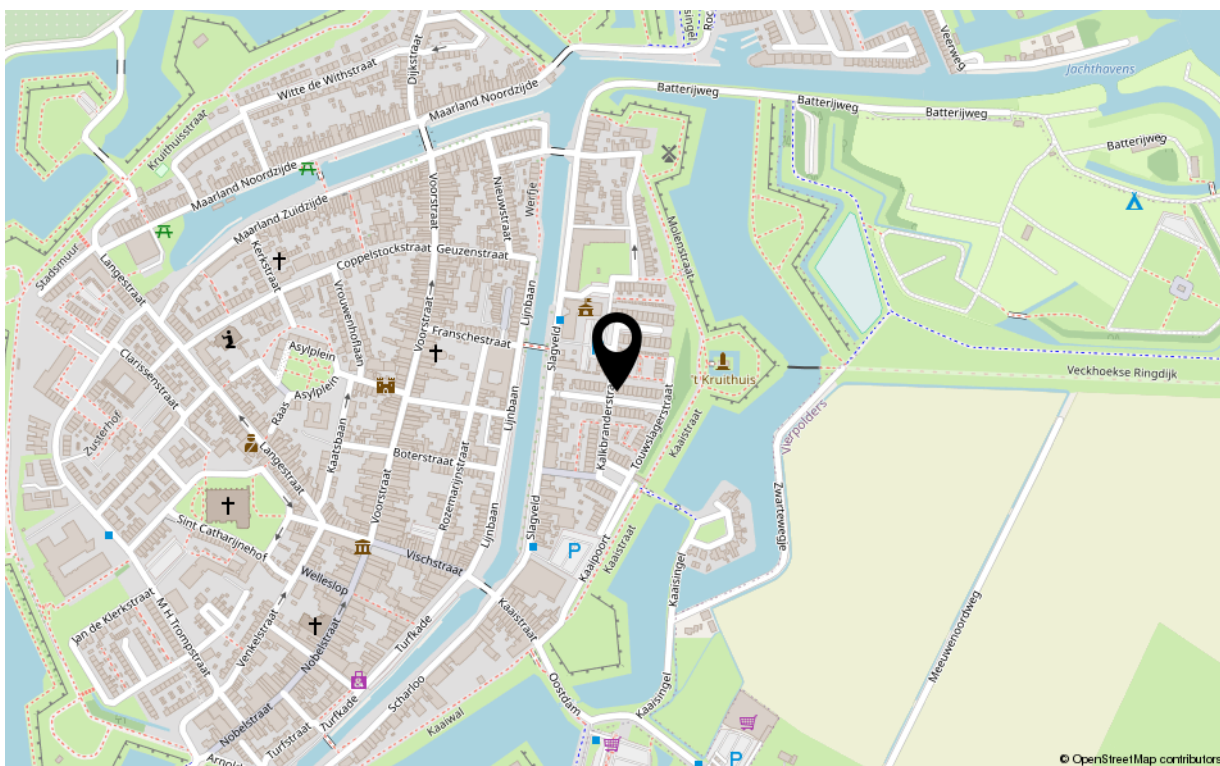


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Brielle</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 4202</p>	<p>kadaster</p> 
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 juni 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 hoekwoning
Bouwworm Bestaande bouw
Bouwjaar 1999
Huidige bestemming Woonruimte
Onderhoud binnen goed tot uitstekend
Onderhoud buiten goed tot uitstekend
Dak zadeldak
Isolatie dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 175 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 136 m²
Inhoud 488 m³
Oppervlakte externe bergruimte 8 m²

Energie

Energie label B
Verwarming c.v.-ketel
Warm water c.v.-ketel
C.V.-ketel Atag HR 2003

Indeling

Aantal kamers 7
Aantal slaapkamers 5

Buitenruimte

Ligging noord
Hoofdtuin achtertuin
Heeft een achterom ja
Staat verzorgd

Bergruimte

Parkeergelegenheid openbaar
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.

