

TE KOOP
€ 520.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1
3231 AV Brielle
0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Stadhouders 31

3232 PT Brielle



Stadhouders 31 3232 PT Brielle

Inleiding

Deze instapklare 4 laagse tussenwoning met uitgebouwde woonkamer is gelegen aan een groenstrook in de geliefde wijk "Nieuwland Oost". De ruime en keurig afgewerkte woning beschikt over 5 slaapkamers een mooie moderne keuken en een complete badkamer. De van zonnepanelen voorziene volledig geïsoleerde woning met fraaie uitstraling is gebouwd in 2010 en heeft een woonoppervlak van ca. 140 m². Het perceel is 150 m². De ruime achtertuin is groen en heeft een houten berging en achterom. Bij dit huis heb je ook een heerlijke voortuin met avondzon. Verwarming via de CV combiketel (Intergas HR 2010). De sfeervolle historische Vesting is dichtbij. Parkeren kan op de parkeerplaats in de straat.



Ligging en indeling

Omschrijving

Entree/ hal met garderobe, trapkast met schuifdeur, moderne meterkast, betegeld toilet met fonteintje en de trapopgang.

Woonkamer - ca. 7.14 x 5.15 m

Lichte uitgebouwde woonkamer met lichtstraat heeft openslaande deuren naar de tuin. De wanden zijn gestuukt en de vloer is v.v. PVC met vloerverwarming.



Ligging en indeling

Keuken - ca. 3.66 x 2.20 m

De open keuken (2022) bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De witte dubbele wandopstelling beschikt over een spoelunit, vaatwasser, inductiekookplaat met afzuiging, Quooker, combi-oven, koelkast en vriezer. Aan de voorzijde heb je vrij zicht op de voortuin en het (parkeer)pleintje met bomen.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Overloop met veel daglicht en vaste trap naar 2e verdieping. De gehele verdieping is v.v. laminaat.

Slaapkamer I - ca. 3.85 x 3.04

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde.

Slaapkamer II - ca. 2.84 x 2.40 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en momenteel in gebruik als kastenkamer.



Ligging en indeling

Badkamer - ca. 2.77 x 2.00 m

De geheel betegelde badkamer (ca. 2020) is uitgerust met raam, ligbad met douchegelegenheid, 2e toilet en dubbel wastafelmeubel. De vloer is v.v. elektrische vloerverwarming.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Overloop met een vaste trap naar 3e verdieping en toegang tot de 2 ruime slaapkamers.
De gehele verdieping is v.v. laminaat.

Slaapkamer III - ca. 5.15 x 2.79 m

Deze zeer royale slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning.

Slaapkamer IV - ca. 3.45 x 2.83 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning.



Ligging en indeling

Derde verdieping

Overloop met toegang tot de wasruimte. De gehele verdieping is voorzien van laminaatvloer.

Wasruimte - ca. 2.26 x 2.00 m

Hier bevinden zich de opstelplaats voor de wasmachine, droger, mechanische ventilatie-unit, de omvormer van de zonnepanelen en de CV-ketel.

Slaapkamer V - ca. 4.45 x 3.04 m

Deze ruime slaapkamer met groot dakraam is v.v. knieschotten. De vloer is afgewerkt met laminaat.



Ligging en indeling

Tuin

De ruime achtertuin is prachtig groen en beschikt over 2 terrassen, gras, een haag en borders. De tuin beschikt over een poort met achterom. In de tuin bevindt zich een houten berging voorzien van elektra.

De voortuin met terras en border is een heerlijke plek om 's avonds van het zonnetje te genieten.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- net afgewerkte royale 4 laagse tussenwoning met karakteristieke bouw;
- uitgebouwde begane grond met lichtstraat;
- bouwjaar 2010;
- woonoppervlakte ca. 140 m²;
- 150 m² eigen grond;
- hardhouten kozijnen met dubbel glas, volledig geïsoleerd;
- 12 zonnepanelen;
- verwarming en warm water middels cv combiketel (Intergas HR 2010);
- gelegen in geliefde wijk Nieuwland Oost in nabijheid van winkels en scholen.

Foto's



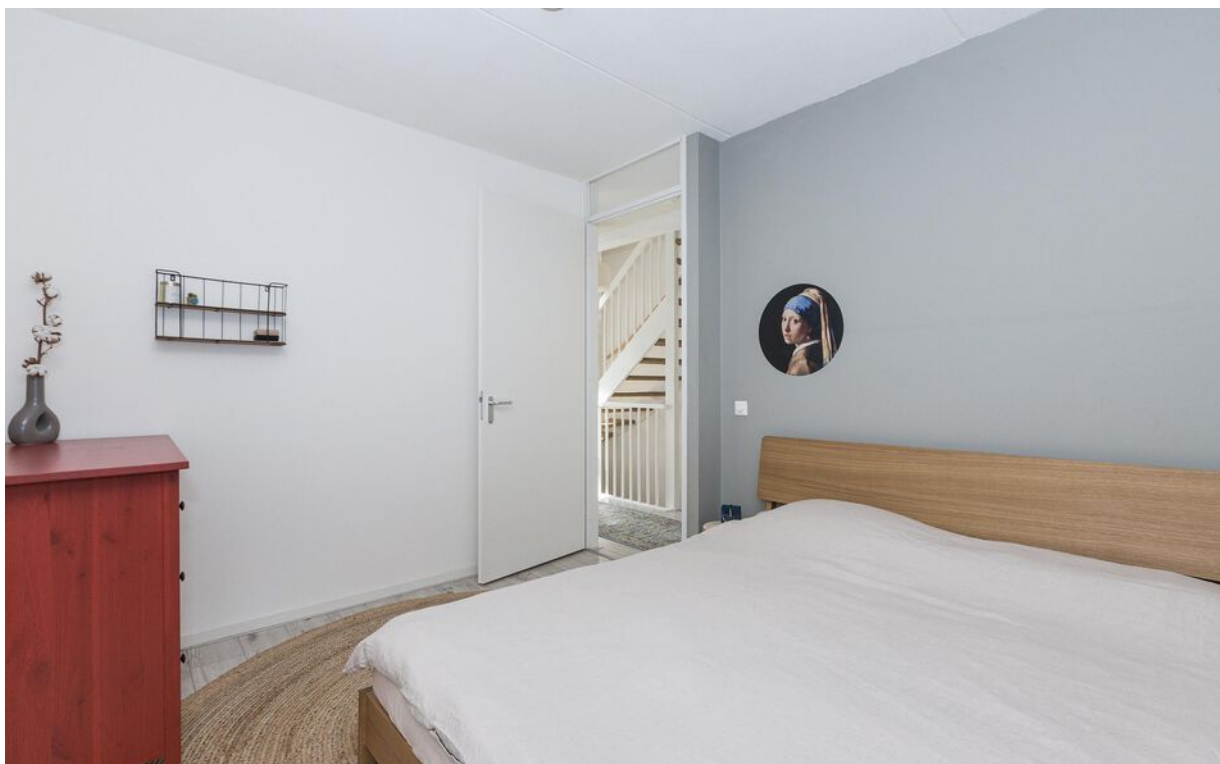
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



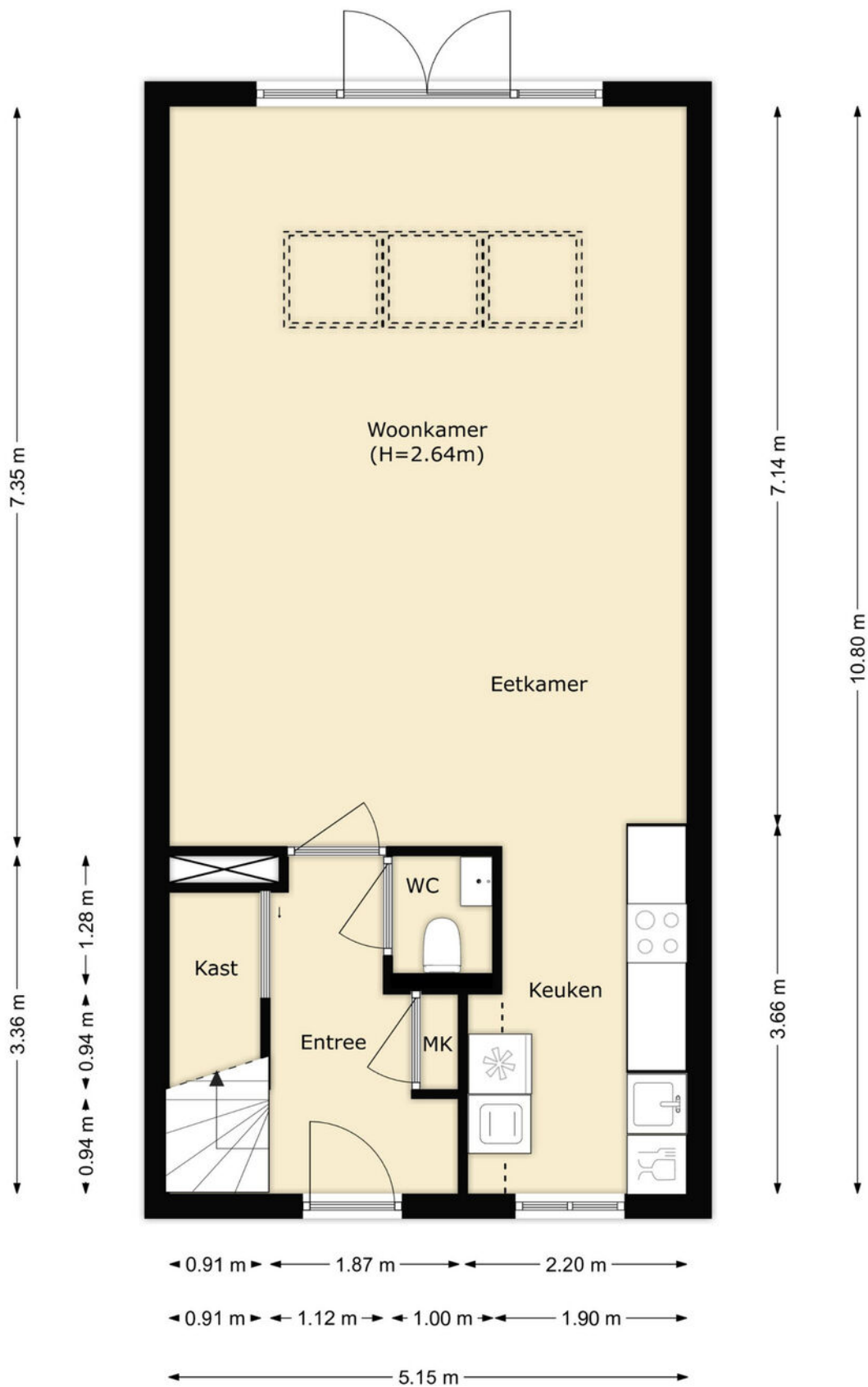
Foto's



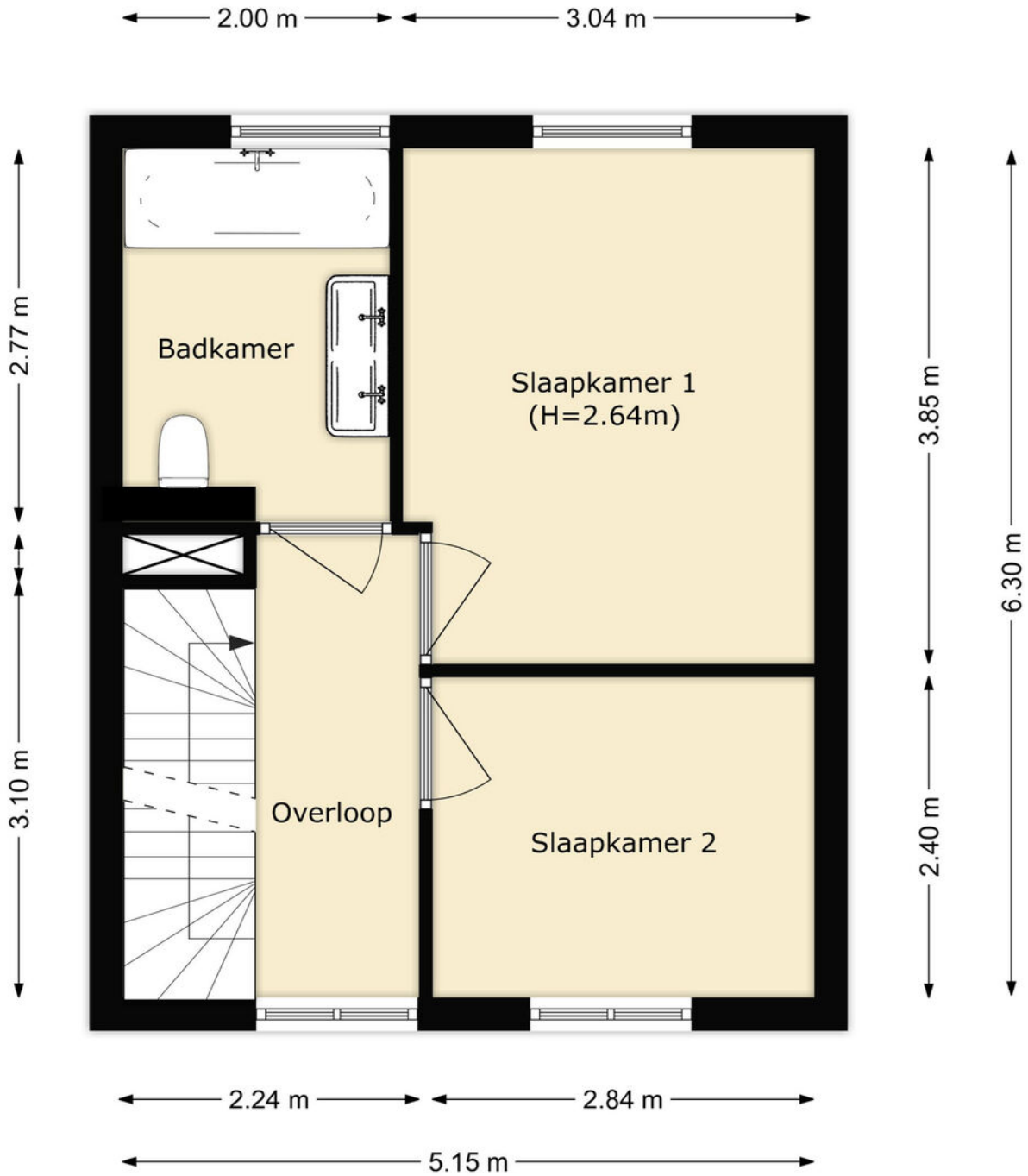
Foto's



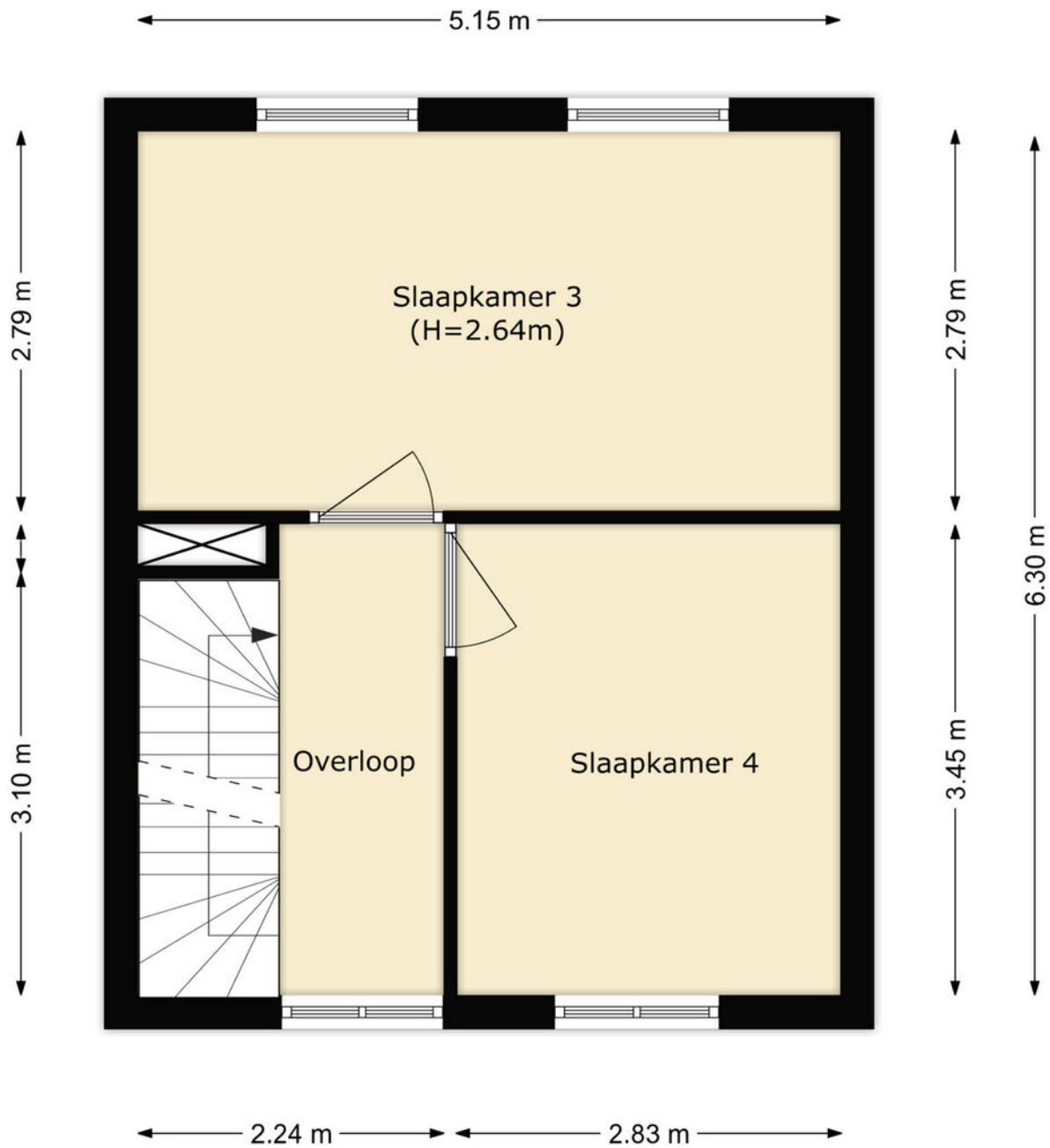
Tekeningen



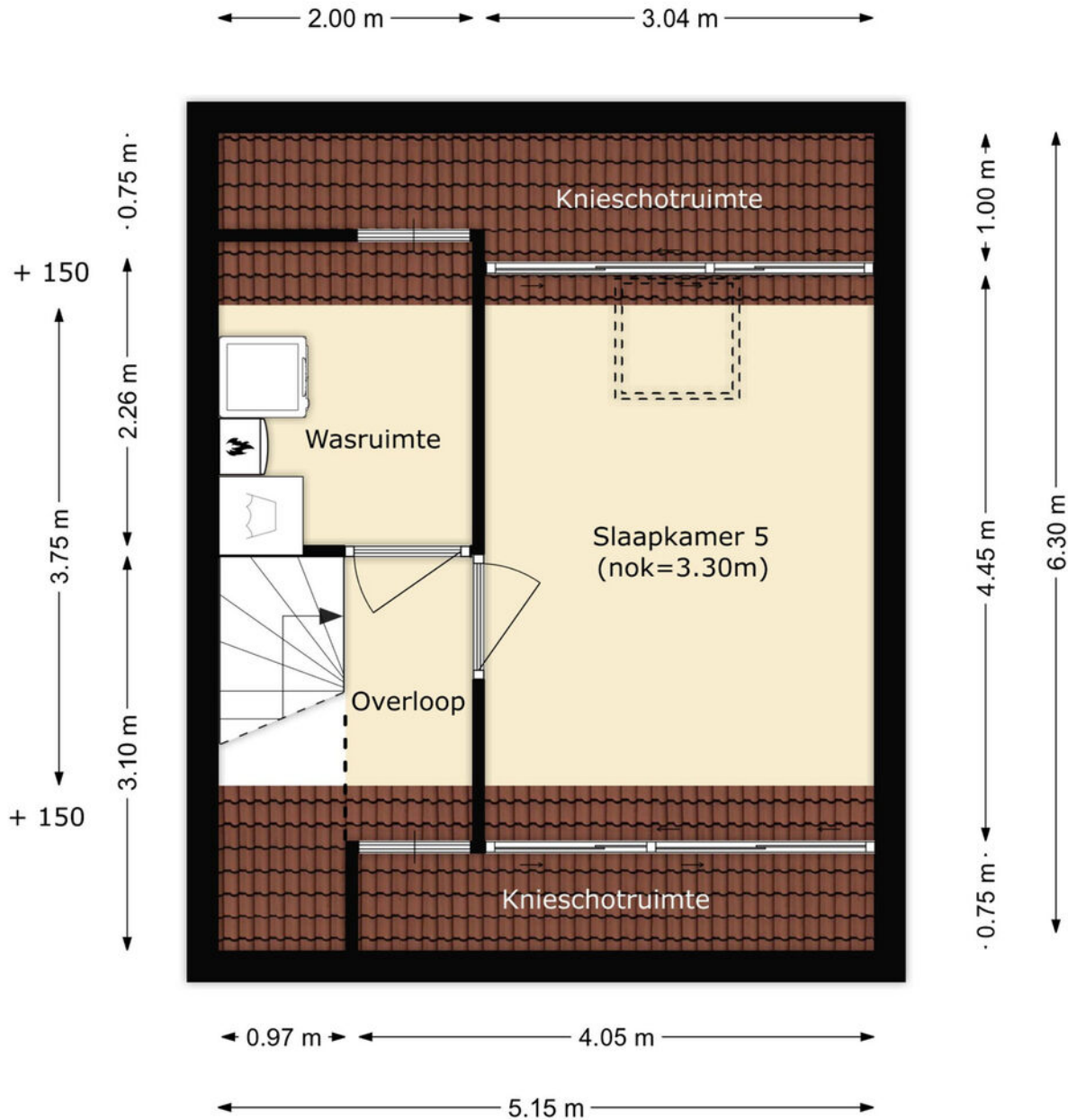
Tekeningen



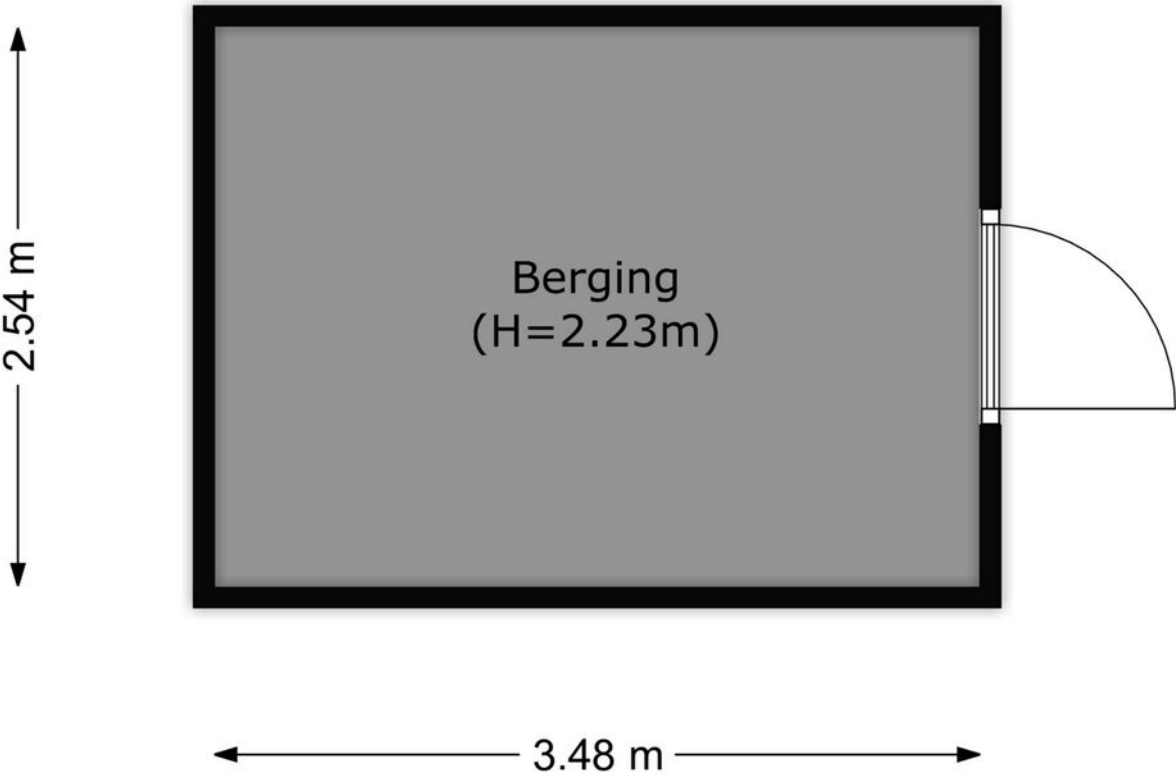
Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen



Kadastrale kaart

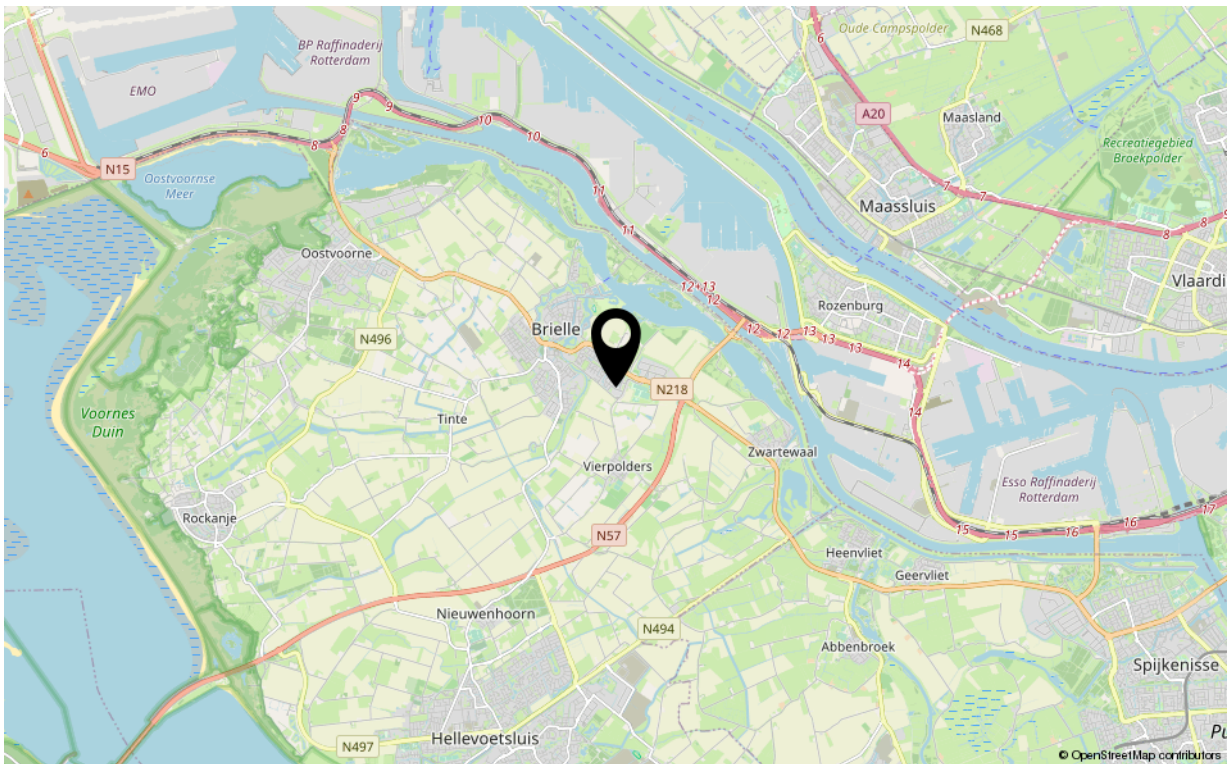
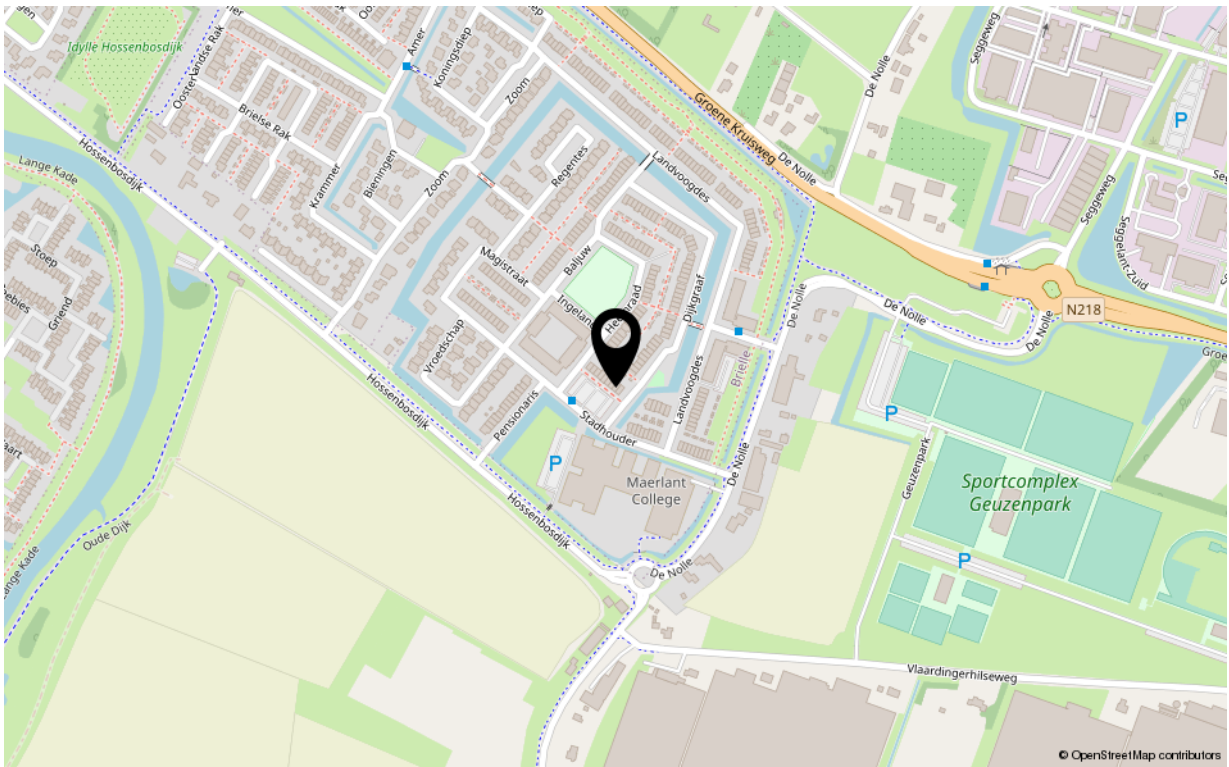
Kadastrale kaart

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 F</p> <p>Perceel 2158</p>	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 september 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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 tussenwoning
Bouwworm Bestaande bouw
Bouwjaar 2010
Huidige bestemming Woonruimte
Onderhoud binnen goed tot uitstekend
Onderhoud buiten goed tot uitstekend
Dak pannendak
Isolatie volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 150 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 140 m²
Inhoud 497 m³
Oppervlakte externe bergruimte 9 m²

Energie

Energie label A
Verwarming c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water c.v.-ketel
C.V.-ketel Intergas 2010

Indeling

Aantal kamers 6
Aantal slaapkamers 5

Buitenruimte

Ligging noordoost
Hoofdtuin achtertuin
Heeft een achterom ja
Staat normaal

Bergruimte

Parkeergelegenheid openbaar
Schoor/berging geen garage

Vrije titel

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 gebruiksoppervlakte. 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.