

TE KOOP
€ 1.195.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1
3231 AV Brielle
0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Schelpenweg 1
3233 EP Oostvoorne



Schelpenweg 1 3233 EP Oostvoorne

Inleiding

Verscholen gelegen luxe villa met hoog comfort en riant bijgebouw met garage. In bosrijke omgeving ligt deze hoogwaardige villa (welke in 2014 geheel is gerenoveerd) met 6 slaapkamers en 2 badkamers. Wat een droomhuis deze bijzondere villa met o.a. riante woonkeuken, diepe tuin met zwemspa en een bijgebouw (83 m²) met bar en garage. De woning van 1985 is gelegen op een perceel van 796 m² eigen grond, is uitstekend onderhouden en heeft een woonopp. van ca. 250 m². Verder beschikt de woning over zonnepanelen, vloerverwarming en fraaie raambekleding. Ruime parkeermogelijkheid op eigen terrein met aan de achterzijde een grote carport. Het Oostvoornsemeer, duingebied en strand zijn op fietsafstand. Rotterdam is bereikbaar in 30 minuten.



Ligging en indeling

Begane grond:

Entree/ ruime hal met meterkast, garderobekast, trapopgang, toilet en toegang tot de bijkeuken.

Kelder (ca. 8 m²)

Woonkeuken (ca. 36 m²)

Aan de voorzijde gelegen ruime woonkeuken. De luxe keuken (ca. 2014) in wandopstelling met kookeiland is uitgevoerd met hardstenen blad en inbouwapparatuur, zoals koelkast, vriezer, gasfornuis met oven, afzuigkap, spoelunit, vaatwasser en wijnklimaatkast. Tevens is er een fraaie houthaard op hoogte. Vanuit de keuken is er middels en-suite deuren toegang tot de aangrenzende living.



Ligging en indeling

Living (ca. 25 m²)

Een gezellige living aan de tuinzijde met veel daglicht, houthaard en openslaande deuren naar de tuin. De vloer is ook hier voorzien van plavuizen met vloerverwarming.



Ligging en indeling

Slaapkamer I/ hoofdslaapkamer (ca. 3.84 x 3.49 m)

Vanuit de gang is deze slaapkamer bereikbaar. Deze beschikt over kasten op maat en er is een deur naar de tuin. Aansluitend is badkamer I.

En-suite badkamer I (ca. 4.68 x 2.48 m)

Luxe ruime badkamer grenzend aan de hoofdslaapkamer. Deze is uitgevoerd met dubbele inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, toilet en ook hier vloerverwarming.



Ligging en indeling

Bijkeuken (ca. 4.91 x 3.49/ 2.65 m)

De voormalige inpandige garage is voorzien van vloerverwarming en thans in gebruik als royale bijkeuken met daglicht. Deze biedt plaats aan de cv ketel, pantry met spoelunit, wasmachine-aansluiting en veel bergruimte. Via de deur is tevens de oprit bereikbaar.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Ruime overloop met toegang tot de diverse vertrekken.

Slaapkamer II (ca. 6.28/ 3.19 x 3.15 m)

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en uitgevoerd met dakkapel.

Slaapkamer III (ca. 11 m²)

Slaapkamer achterzijde met dakkapel en vaste kast.



Ligging en indeling

Badkamer II (ca. 4.87 x 2.42 m)

De betegelde moderne badkamer is uitgevoerd met een dubbel wastafelmeubel, ligbad, inloopdouche en toilet.

Slaapkamer IV (ca. 4.44 x 3.47 m)

Ruime slaapkamer met dakkapel.

Slaapkamer V (ca. 3.84 x 3.05 m)

Slaapkamer (thans werkkamer) met dakkapel.

Slaapkamer VI/ werkkamer (ca. 2.73 x 2.59 m)

Werkkamer met kopgevelraam.



Ligging en indeling

Bijgebouw / garage met verdieping

Begane grond (ca. 57 m²)

Het vrijstaande bijgebouw beschikt over een ruime extra lange garage met dubbele deuren, betonvloer, plavuizen en vloerverwarming alsmede 380 volt en lichtinval.

Daarnaast is een hal met zijdeur, trapopgang, badkamer met douche, wastafel en toilet. Aansluitend een werkkamer, thans in gebruik als bar, met daglicht, vloerverwarming, tv aansluiting en spoelunit.

Vanuit de bar is direct de tuinkamer/ terras bereikbaar.

Eerste verdieping (ca. 26 m²)

De eerste verdieping is een studio welke beschikt over een dakkapel. Dit is te benutten als werkplek, logeerkamer of hobbyruimte.



Ligging en indeling

Tuin

De fraaie tuin rondom beschikt over ondermeer een grasveld met borders, diverse terrassen, tuinverlichting en sproei-installatie. Naast de woning is een ruim terras met zwemspa (ca. 7.00 x 2.80 m). Verderop naast het bijgebouw is een fraaie tuinkamer (ca. 4.00 x 4.00 m) met glazen schuifwanden en een sedumdak. Deze beschikt over een houthaard. Achterin de tuin is een kippenren, carport (ca. 6.00 x 4.00 m) met een uitrit aan de achterzijde en een elektrische poort naar de Zandweg. Aan de voorzijde is een oprit in strandstijl met helmgras, zeedennen en parkeerplek voor 3 auto's.

Het perceel

De woning ligt op een perceel van 796 m² eigen grond, welke loopt van de Schelpenweg tot de Zandweg met aan beide zijden een inrit.



Ligging en indeling

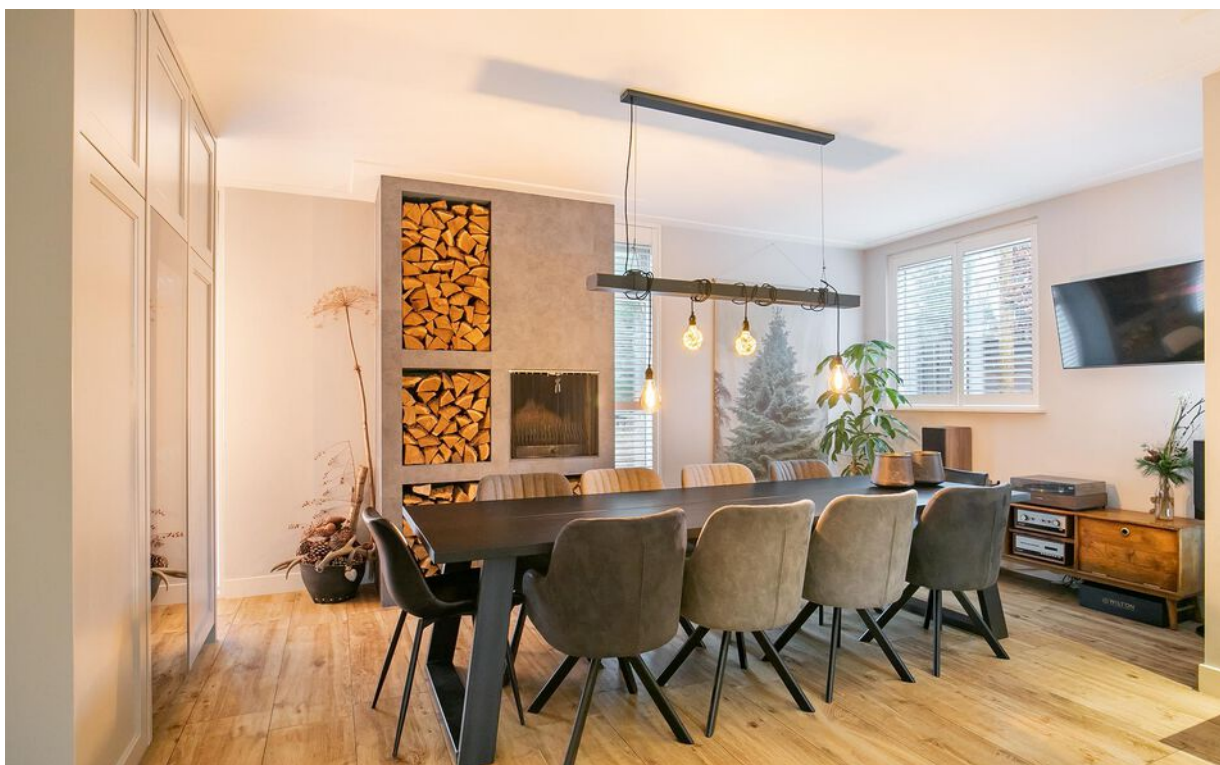
Bijzonderheden:

- luxe vrijstaande woning op een bosrijke locatie, met zwembad, riante tuin en bijgebouw;
- groot bijgebouw met ondermeer garage, bar, badkamer en gastenslaapkamer/ kantoorruimte;
- bouwjaar circa 1985, renovatie grotendeels 2014-2015;
- gunstig energieverbruik, 14 zonnepanelen (2019);
- gelegen op 796 m² eigen grond, met oprit/ uitrit aan 2 zijden van het perceel;
- woonoppervlakte ca. 250 m² (woonhuis 227 plus bijgebouw 23 m² excl zolder);
- huis met 6 slaapkamers en 2 badkamers;
- verwarmde zwembad (2021);
- dakisolatie, vloerisolatie, spouwisolatie, ruiten HR++ glas;
- vloerverwarming op de begane grond alsmede in het bijgebouw/ garage;
- rustige omgeving, maar binnen 5 min. in het gezellige centrum van Oostvoorne.

Foto's



Foto's



Foto's



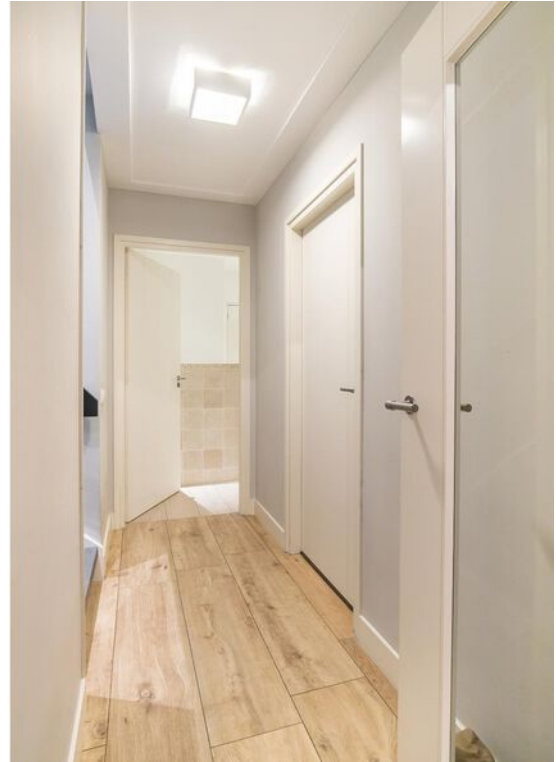
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



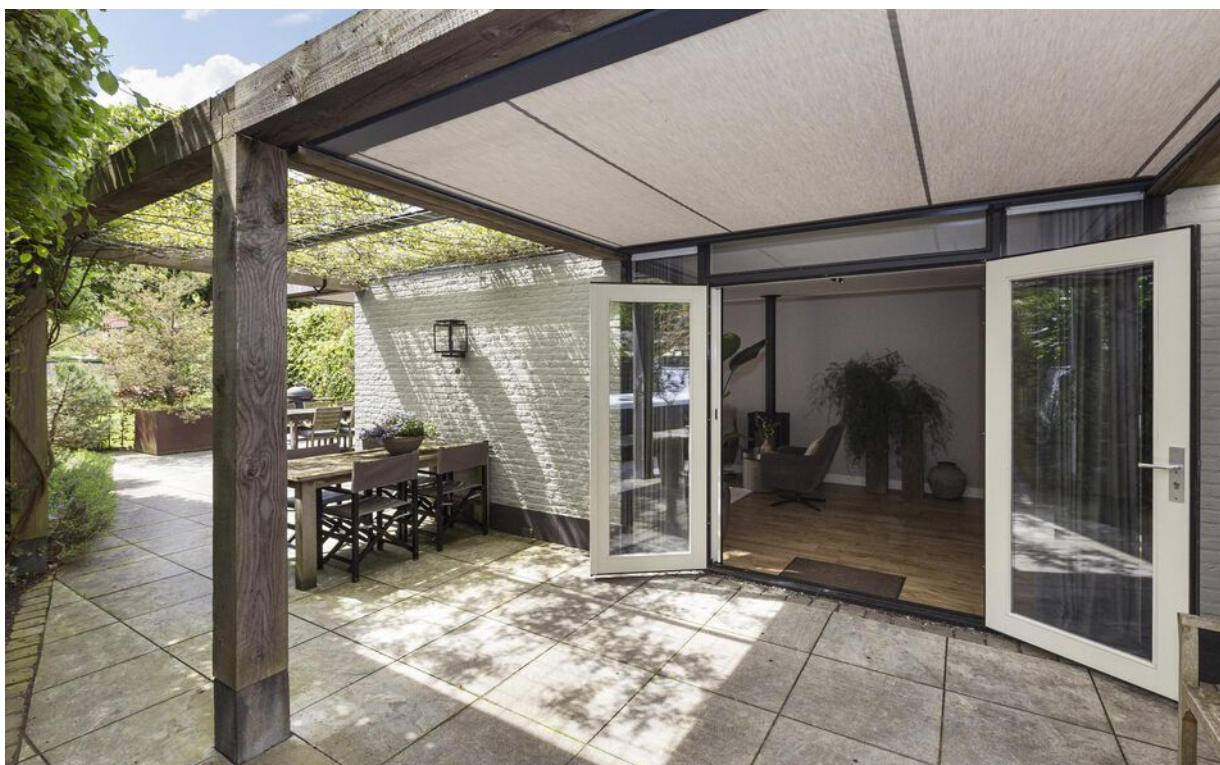
Foto's



Foto's



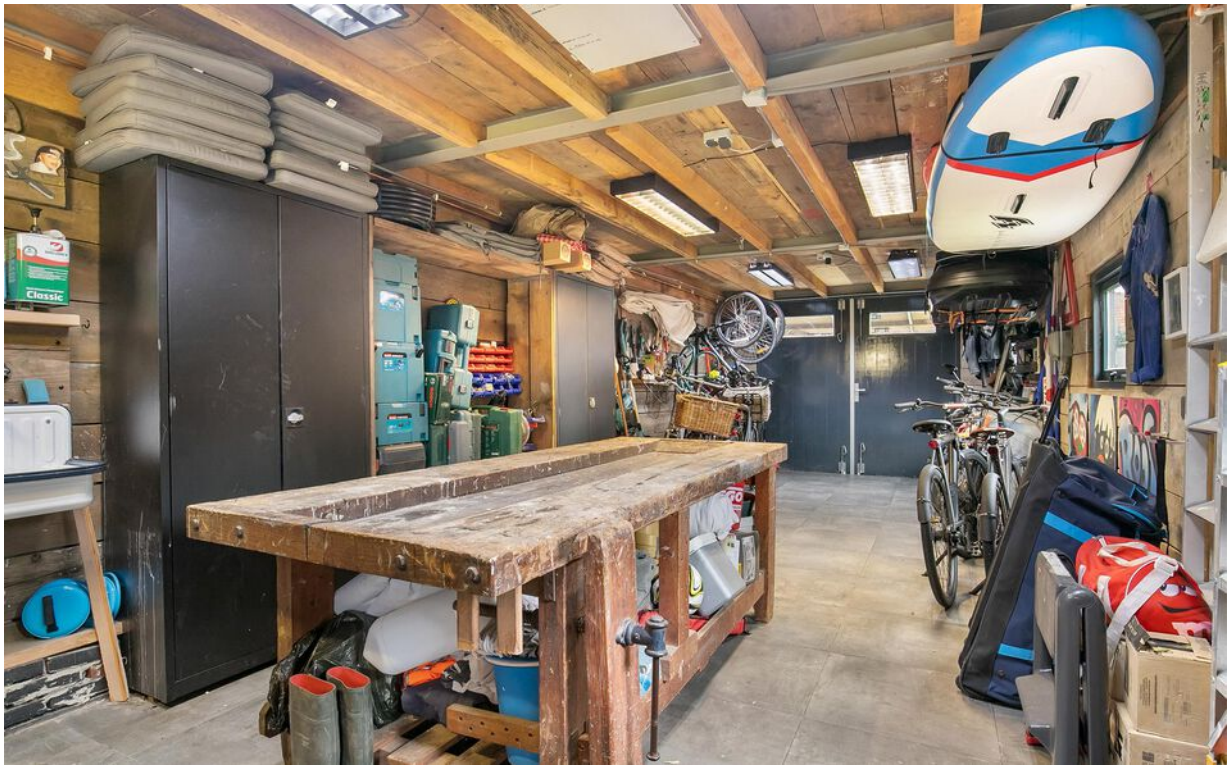
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Tekeningen



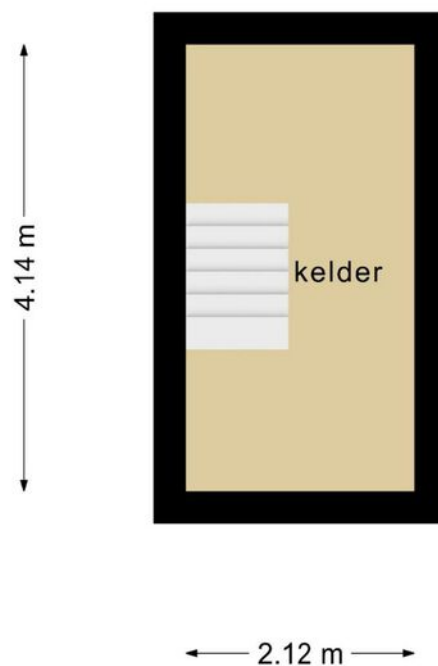
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Tekeningen



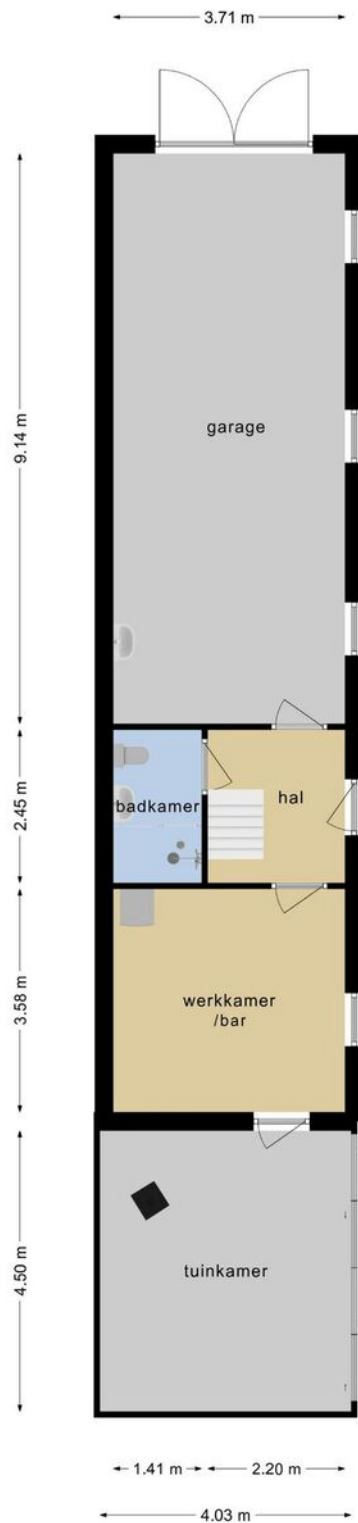
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Tekeningen



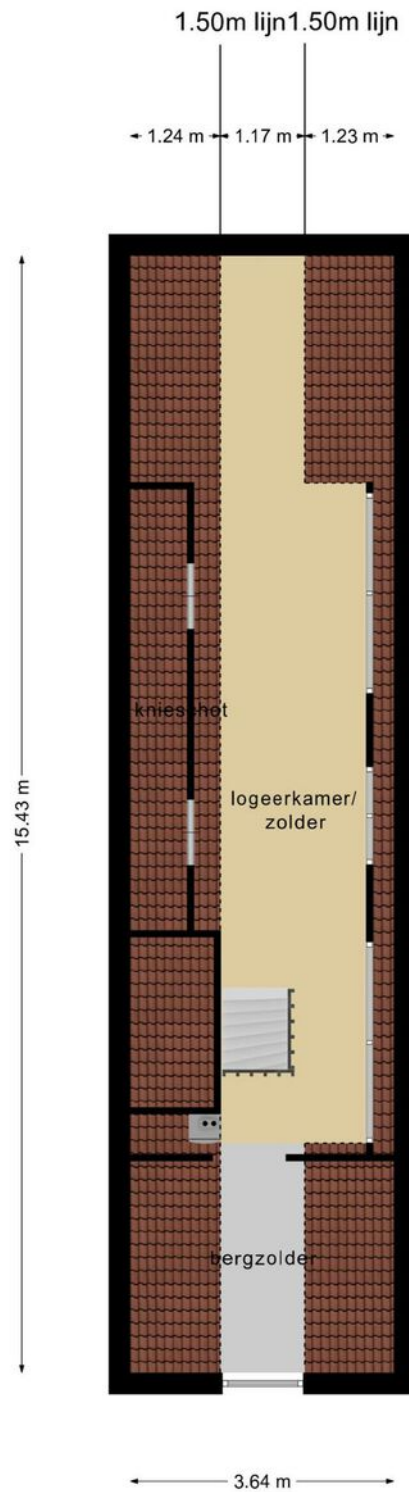
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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

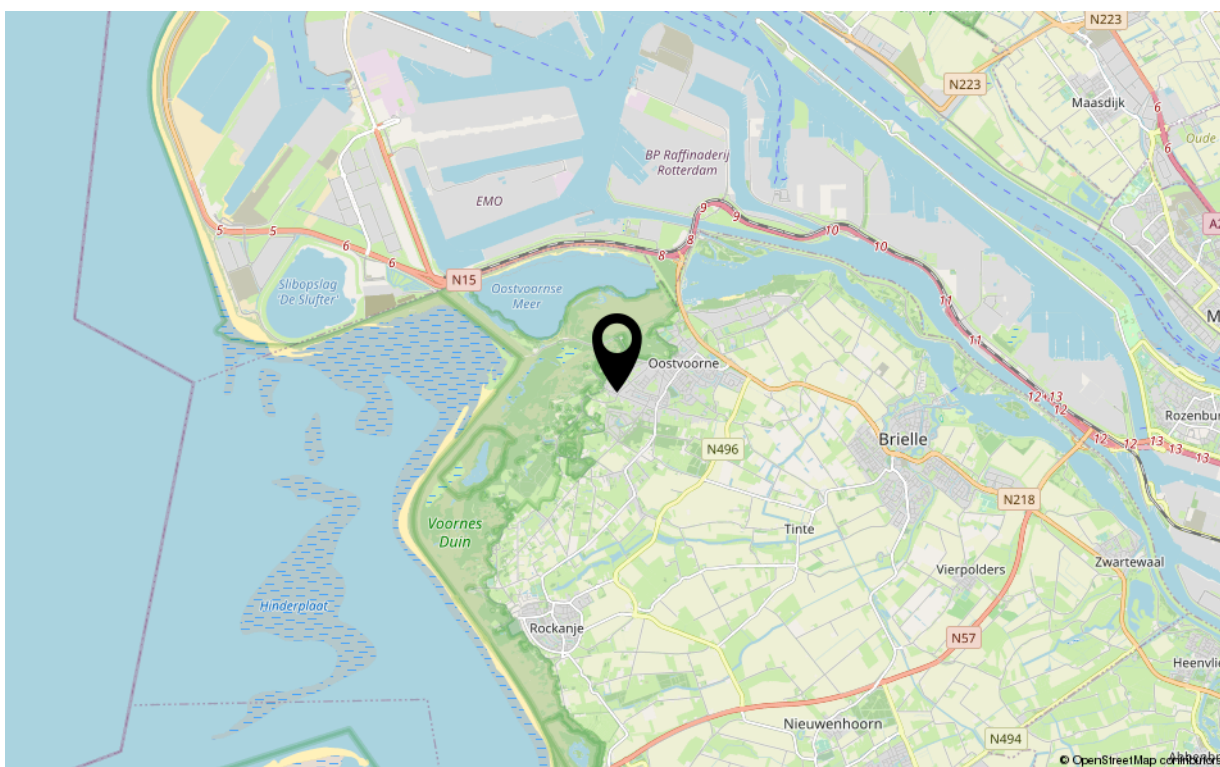
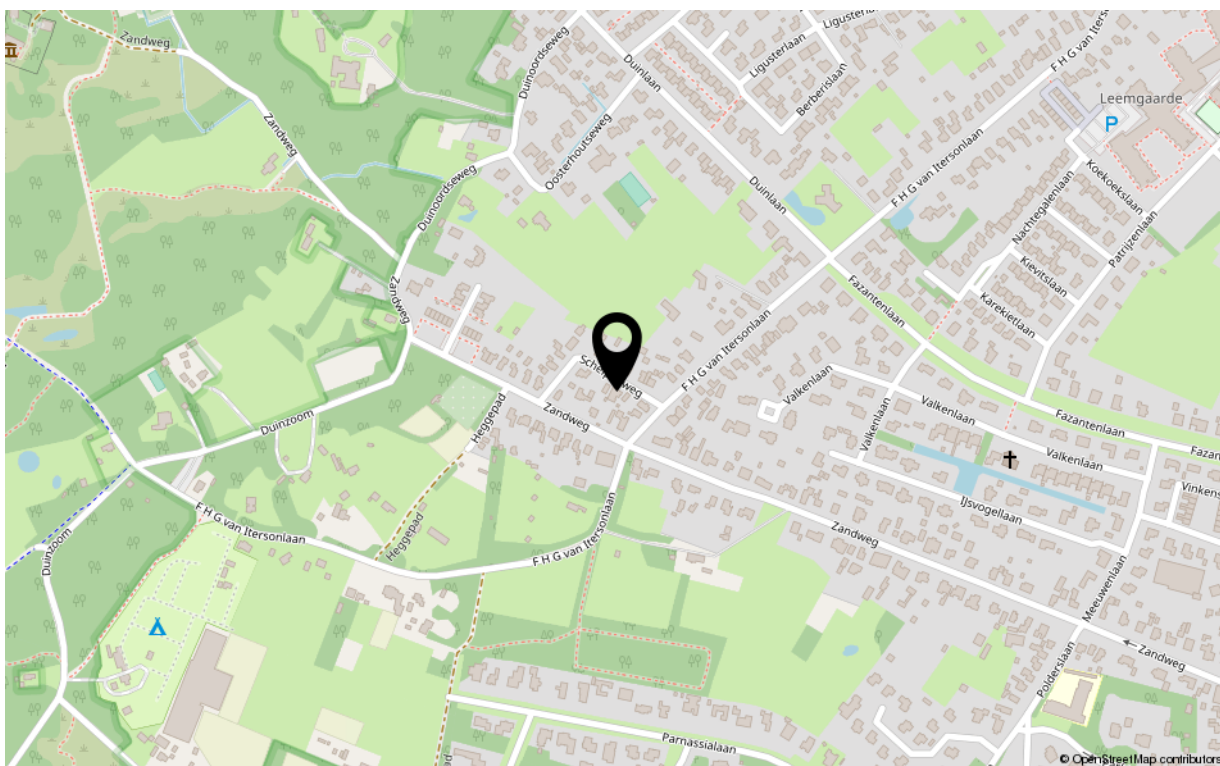
Uw referentie: Schelpenweg1



0 5 10 15 20 25m

<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 eensluitend uittreksel, geleverd op 9 december 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oostvoorne</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 5185</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 villa

Type woonhuis vrijstaande woning

Bouwworm Bestaande bouw

Bouwjaar 1985

Huidige bestemming Woonruimte

Onderhoud binnen goed tot uitstekend

Onderhoud buiten goed tot uitstekend

Dak Pannendak

Isolatie dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 796 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 250 m²

Inhoud 764 m³

Oppervlakte externe bergruimte 33 m²

Energie

Energie label B

Verwarming c.v.-ketel

Warm water c.v.-ketel

C.V.-ketel Remeha CW6 2014

Indeling

Aantal kamers 10

Aantal slaapkamers 6

Buitenruimte

Ligging zuid

Hoofdtuin rondom

Heeft een achterom ja

Staat verzorgd

Bergruimte

Parkeergelegenheid op eigen terrein

Schuur/berging vrijstaand hout, carport



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 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.

