

TE KOOP
€ 1.495.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1
3231 AV Brielle
0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Valkenlaan 12

3233 BV Oostvoorne



Valkenlaan 12
3233 BV Oostvoorne

Inleiding

Op zoek naar een heerlijk gezinshuis met riant guesthouse en zwembad in een groene omgeving? Dan is dit uw droomhuis! Deze vrijstaande villa met 5 slaapkamers, 2 badkamers en guesthouse met voorzieningen is gebouwd in 2007. Het perceel is 1.065 m² eigen grond en het heeft een woonoppervlak van ca. 305 m² (incl. guesthouse). Deze jonge, geïsoleerde woning onderscheidt zich ondermeer door de heerlijke grote ruimtes, de mogelijkheid om beneden te slapen en de fraaie tuin. In de tuin is het zomers heerlijk vertoeven voor mensen die van het buitenleven houden. Royale parkeermogelijkheid op eigen terrein. Bos en strand zijn gelegen op 5 minuten en Rotterdam is bereikbaar in 30 minuten! Een prachtige woning op slechts enkele minuten van het gezellige dorpscentrum van Oostvoorne.



Ligging en indeling

Omschrijving

Voor het huis is er parkeergelegenheid voor 4 auto's. Toegang tot de woning middels een overdekte entree.

Begane grond:

Entree/ hal met garderobe, riante trapopgang met vide, uitgebreide meterkast, toilet met fonteintje.



Ligging en indeling

Living (ca. 60 m²)

Een heerlijke royale living met gashaard, erker en zicht op de tuin. De vloer is v.v. marmer met vloerverwarming.

De ramen zijn uitgevoerd met markiezen. Aansluitend is er een aangebouwde eetkamer met openslaande deuren naar de tuin.



Ligging en indeling

Woonkeuken (ca. 18 m²)

De royale woonkeuken beschikt over een hoekopstelling en een eiland met hardstenen blad en veel opbergmogelijkheden. De opstelling is v.v. een hoogwaardig Falcon fornuis met inductie kookplaat, 2 ovens, heteluchtoven, grill, afzuigkap, spoelunit, vaatwasmachine, koelkast en vriezer. Het eiland dient tevens als gezellige (ontbijt)bar.



Ligging en indeling

Bijkeuken (ca. 7 m²)

In de bijkeuken bevindt zich een achterdeur. Hier is tevens een garderobekast en de opstelplaats voor de wasmachine en de toegang tot de kelder.

Kelder (ca. 9 m² met hoogte 2.02 m)

De kelder met vaste trap is ideaal als voorraadruimte.

Via de tussenhal aan de voorzijde is de master bedroom bereikbaar (indien gewenst kan dit omgebouwd worden tot garage of dubbele garage).



Ligging en indeling

Master bedroom (ca. 30 m²)

De master bedroom met royale inloopkast en openslaande deuren bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De vloer is afgewerkt met houten vloerdelen. Het raam is v.v. een rolluik.



Ligging en indeling

Badkamer en- suite (ca. 9 m²)

Deze badkamer sluit aan op de hoofdslaapkamer en is uitgevoerd met een ligbad, douche, toilet en dubbele wastafel. De ruimte beschikt over diverse ramen.



Ligging en indeling

1e verdieping:

Middels de hardhouten trap komt u op de overloop met vide welke toegang geeft tot 4 slaapkamers, tweede badkamer en zolder. De gehele verdieping is afgewerkt met laminaat.

Slaapkamer II (ca. 20 m²)

Slaapkamer gelegen aan de achterzijde met uitzicht op de tuin en toegang tot het balkon. Momenteel zijn slaapkamer II en III aan elkaar geschakeld door middel van een toeg. Zo is er thans een riante werkplek aan de slaapkamer. Dit is eenvoudig terug te brengen.



Ligging en indeling

Slaapkamer III (ca. 16 m²)

Deze slaapkamer is ook gelegen aan de achterzijde en heeft uitzicht op de tuin.

Slaapkamer IV (ca. 6 m²)

Deze slaapkamer heeft een vaste kast. Deze kamer is momenteel in gebruik als strijkkamer.

Slaapkamer V (ca. 18 m²)

Deze ruime slaapkamer heeft veel lichtinval door het kopgevelraam en de 2 dakramen.



Ligging en indeling

Badkamer II (ca. 9 m²)

De verzorgde badkamer met dakkapel is uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, toilet, dubbele wastafel met royale spiegel met verlichting en veel lichtinval.

Vanaf de overloop is er toegang tot de kast met technische ruimte met CV-ketel (Remeha HR 2012) en de unit van de mechanische ventilatie. Tevens is er toegang tot de vliering/zolder.

Vliering/ zolder

Middels de vlizotrap is de ruime vliering bereikbaar. De nokhoogte is ca. 1.25 m.



Ligging en indeling

Guesthouse (gebouwd ca. 2012)

Vrijstaand bijgebouw welke gelegen is achterin de tuin.

Terrasoverkapping aan het guesthouse (ca. 28 m²)

Heerlijke terrasoverkapping met 3 elektrische zonneschermen en gasheaters.



Ligging en indeling

Keuken (ca. 11 m²)

De moderne complete keuken heeft een opstelling welke is v.v. spoelunit, vaatwasmachine, koelkast, vriezer, kookplaat, oven, frituur, afzuigkap, wasmachineaansluiting en deur naar de tuin.

Technische ruimte

In de technische ruimte is de opstelplaats van de CV-Ketel (Atag 2012) en de computer gestuurde zwembadpomp.



Ligging en indeling

Living (ca. 25 m²)

Een heerlijke living met hardstenen vloer met vloerverwarming en een trap welke toegang geeft tot de 1e verdieping.

Via openslaande deuren (pui kan volledig opengeschoven worden) is het terras met zwembad bereikbaar.



Ligging en indeling

Badkamer (ca. 5 m²)

De moderne badkamer is v.v. douche, royaal wastafelmeubel, designradiator en toilet.



Ligging en indeling

1e verdieping:

De overloop met vide geeft toegang tot beide slaapkamers.

Slaapkamer I (ca. 9 m²)

Slaapkamer gelegen aan de linkerkzijde. De ruimte is v.v. een Velux dakraam en een laminaatvloer.

Slaapkamer II (ca. 9 m²)

Slaapkamer gelegen aan de rechterzijde. De ruimte is v.v. een Velux dakraam en een laminaatvloer.



Ligging en indeling

Tuin

De fraaie, uitstekend verzorgde tuin is rondom de woning aangelegd. De tuin is gunstig qua zon en beschikt over meerdere terrassen, gras, borders met fraaie heesters en leibomen. De achterzijde van het perceel grenst aan een waterloop. Het verwarmde zwembad (ca. 9.00 x 3.70 m) met jetstreams, elektrisch solardek is gunstig gelegen nabij het guesthouse.

Berging (ca. 30 m²)

De grote (fietsen)berging beschikt over een plavuizen vloer, daglicht en elektra.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- luxe vrijstaande woning op een rustige locatie in de dorpskern;
- bouwjaar 2007, energielabel A;
- gelegen op 1065 m² eigen grond;
- woonoppervlakte ca. 305 m² (woning 230 m² en 75 m² guesthouse);
- riant huis met 5 slaapkamers en 2 badkamers;
- guesthouse met zitkamer, keuken, 2 logeerkamers en badkamer;
- B&B vergunning voor guesthouse;
- royale zonnige tuin met verwarmd zwembad (geheel computer gestuurd);
- verwarming middels cv-ketel (Remeha HR 2012), guesthouse (Atag HR 2012);
- indien gewenst is masterbedroom te verbouwen tot dubbele garage;
- dichtbij school, dorpskern met supermarkt en bos en strand;
- binnen 5 min. in het gezellige dorpscentrum van Oostvoorne en 30 min. van Rotterdam.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



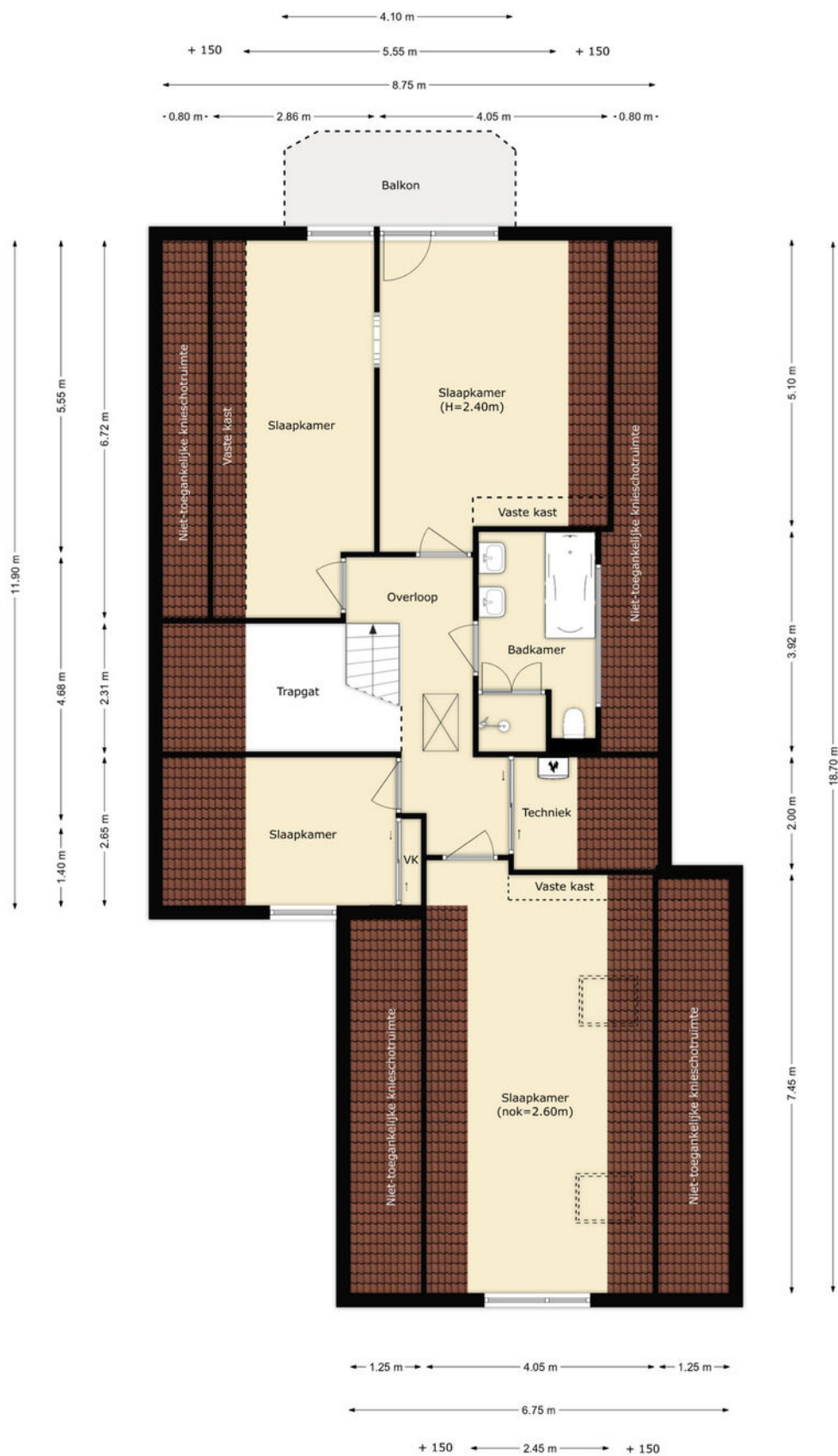
Foto's



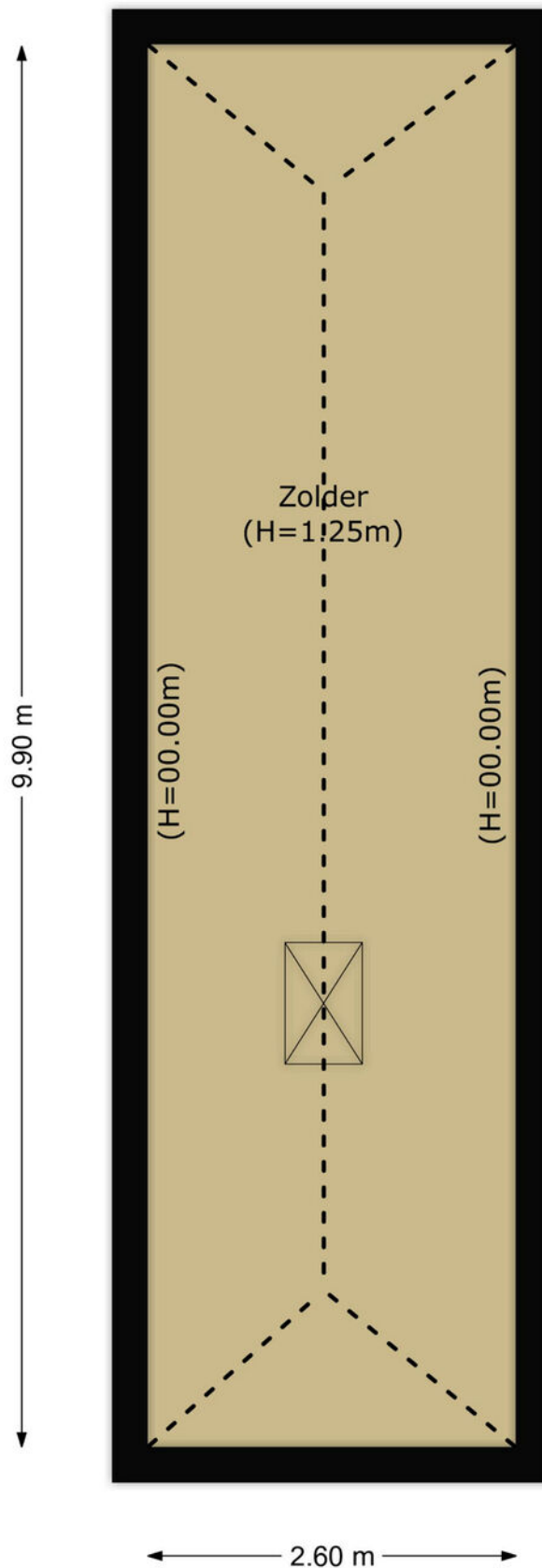
Tekeningen



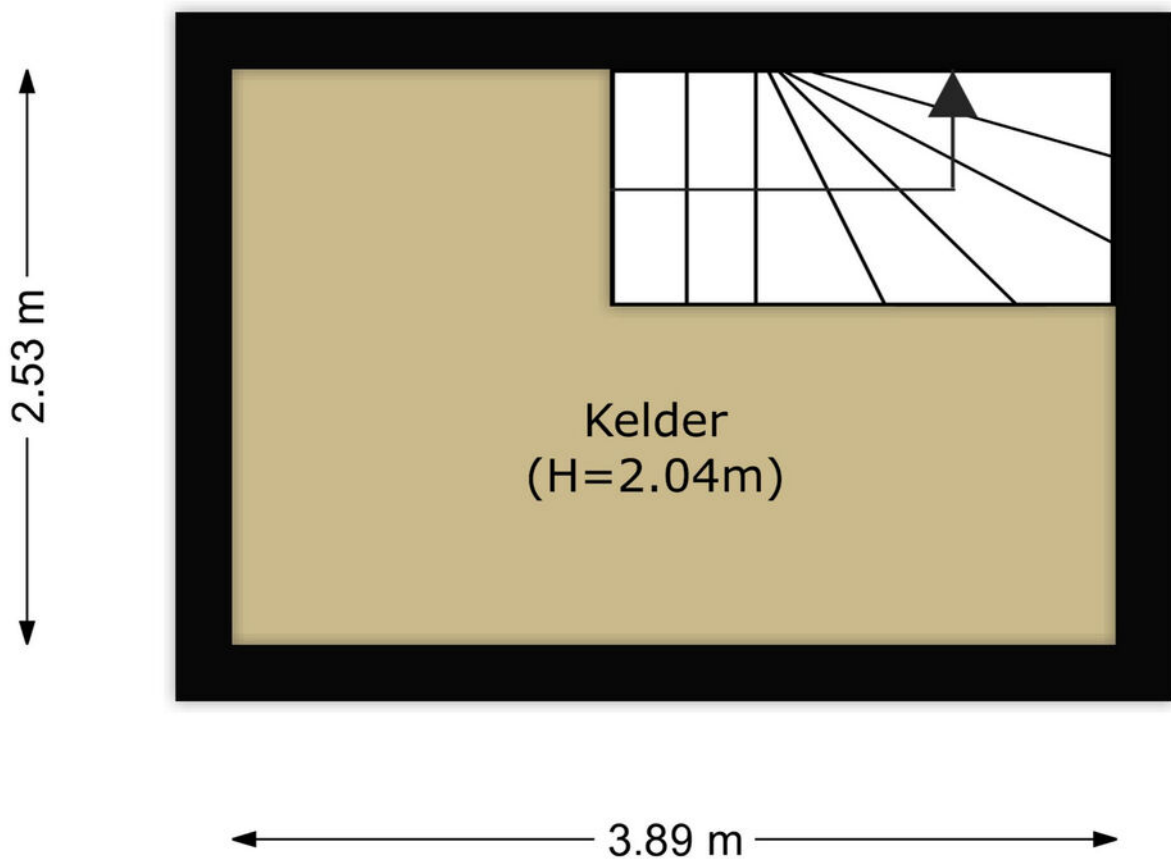
Tekeningen



Tekeningen



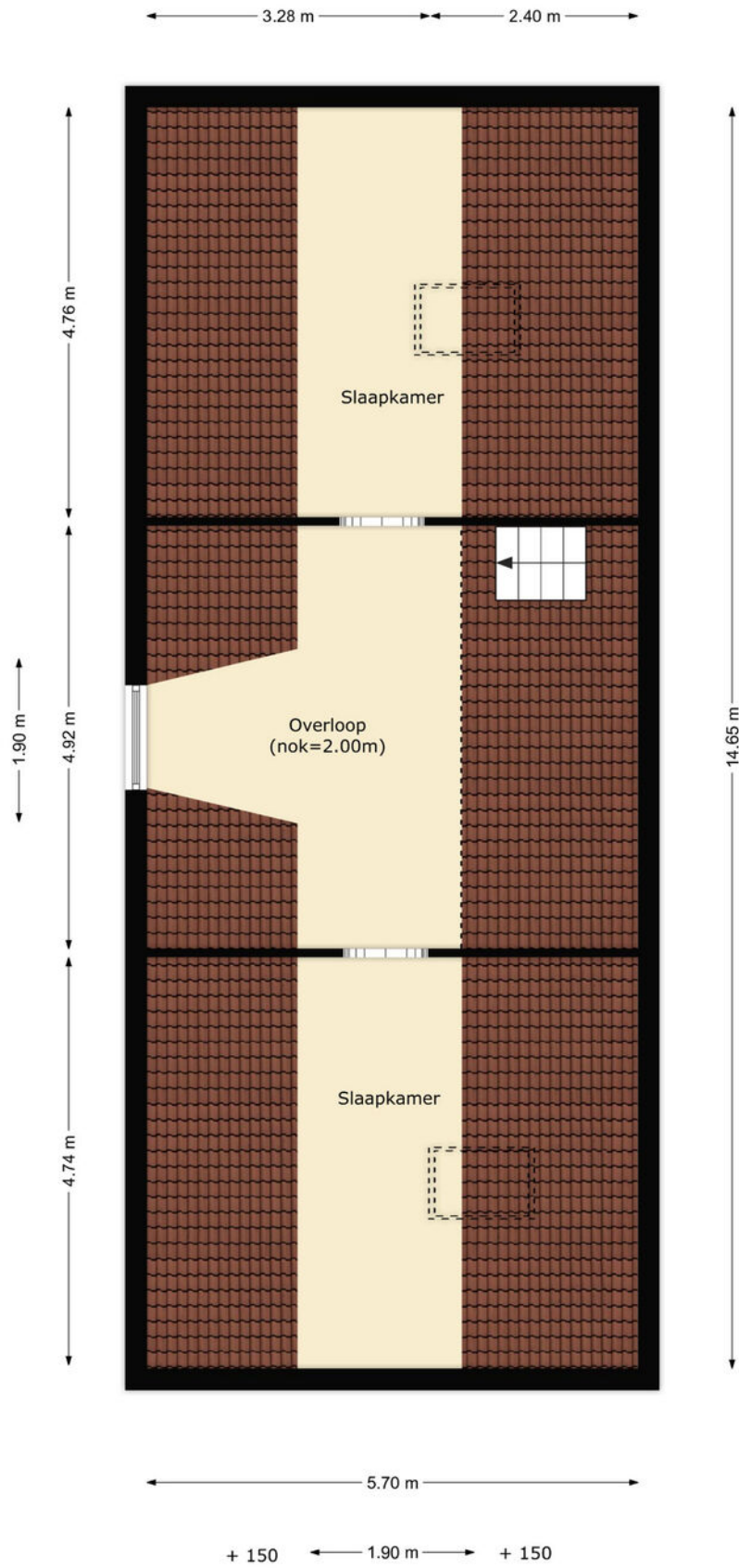
Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen



Kadastrale kaart

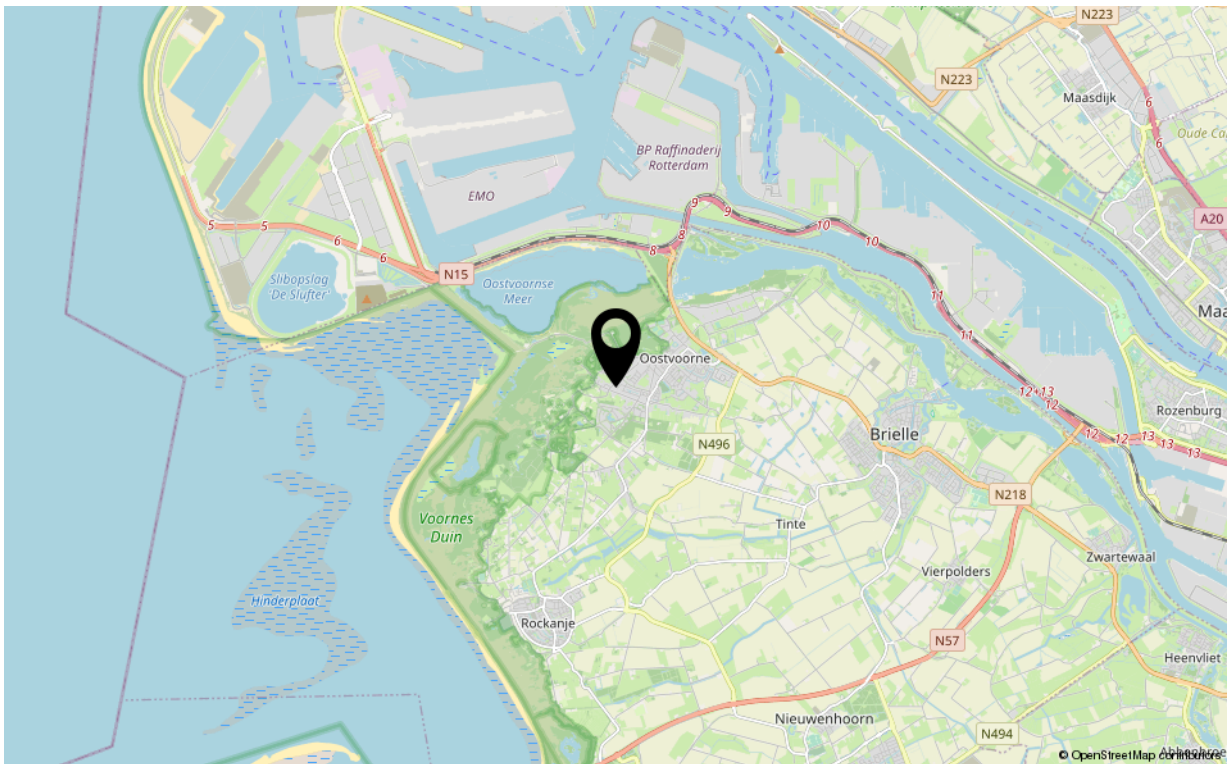
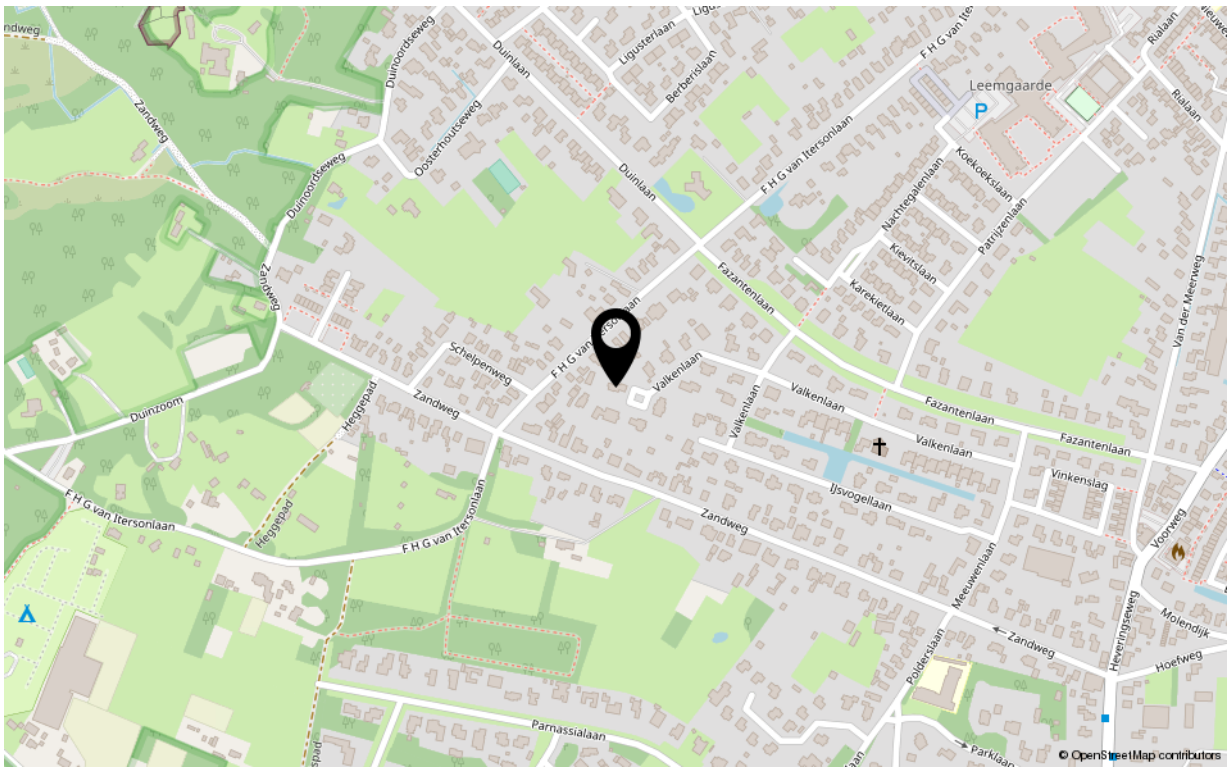
Kadastrale kaart

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>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 april 2023 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 8094</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
Eigendomsrechten	

Bouw

Soort woning	
Soort woonhuis	
Type woonhuis	
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	
Huidige bestemming	Woonruimte
Onderhoud binnen	
Onderhoud buiten	
Dak	
Voorziening	
Isolatie	-

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1065 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	-
Inhoud	undefined m ³
Oppervlakte externe bergruimte	-

Energie

Energie label	A
Verwarming	-
Warm water	-
C.V.-ketel	-

Indeling

Aantal kamers	0
Aantal slaapkamers	0

Buitenruimte

Ligging	
Hoofdtuin	
Heeft een achterom	nee
Staat	

Bergruimte

Parkeergelegenheid	
Schuur/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 gebruiksoverlakte. 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.