

TE KOOP
€ 390.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1
3231 AV Brielle
0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Poldersmeetlaan 39

3214 TP Zuidland



Inleiding

In rustige wijk gelegen bungalow met oprit, 2 slaapkamers, tuin met zonnig terras en oprit en een patioterras aan de achterzijde. De woning maakt deel uit van de 27 patiobungalows die ontworpen zijn door HDK-Architecten en onderdeel uitmaken van wijk "De groene kamers" in Zuidland. Deze woning is uitermate geschikt voor mensen die wel gelijkvloers en onderhoudsvrij willen wonen, maar (nog) niet in een appartement willen wonen. De woning uit 1998 heeft een woonoppervlak van ca. 80 m² (excl inbandige berging) en 187 m² eigen grond. Verwarming middels cv combiketel (AWB HR 1998). De woning is keurig onderhouden en is gelegen nabij winkels, supermarkt, school, bushalte. Natuurgebied "De Bernisse" ligt "om de hoek".

Omschrijving

Via de voortuin met eigen oprit is de woning bereikbaar. De tuin ligt op het zuid-oosten en is met het terras een heerlijk zonnig plek. Hier is ook een zonnenscherm aanwezig.



Ligging en indeling

Entree/ hal met garderobe en toilet met fonteintje.

Inpandige (fietsen)berging - ca. 3.62 x 1.69 m

De berging is bereikbaar vanuit de hal maar ook via de deur in de voortuin. Deze biedt plaats aan de wasmachineaansluiting. De meterkast bevindt zich in een aparte kast. De vloer is v.v. plavuizen.

Woonkamer - ca. 6.75 x 3.75 m

De heerlijk lichte woonkamer is gelegen aan de voorzijde en heeft een schuifpui naar de voortuin en naar het patioterras in het midden van de woning. De gehele begane grond is v.v. een laminaatvloer. Door de patio en de raampartij aan de voorzijde is er veel lichtinval.



Ligging en indeling

Keuken - ca. 3.10 x 2.74 m

De open keuken in hoekopstelling bevindt zich naast de patio en is v.v. spoelunit, kookplaat, afzuigkap, oven en koelkast.



Ligging en indeling

Patio - ca. 3.10 x 2.52 m

De patio bevindt zich in het midden van de woning en heeft een plavuizen vloer. Met een gezellig zitje is dit een heerlijke plek om rustig te genieten



Ligging en indeling

Slaapkamer I - ca. 3.75 x 3.30 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft een heerlijk vrij uitzicht. De kamer is v.v. een praktische kastenwand.

Slaapkamer II - ca. 3.65 x 3.10 m

Deze slaapkamer is ook gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft middels de schuifpui toegang tot het terras aan de achterzijde.



Ligging en indeling

Badkamer - ca. 3.42 x 1.72 m

De betegeld badkamer beschikt over een wastafel, douchecabine, bad en 2e toilet.

Gangkast

Bergruimte/ ruime gangkast met opstelplaats van de CV-ketel en de unit van de mechanische ventilatie.



Ligging en indeling

Terras achterzijde - ca. 3.40 x 3.10 m

Het betegelde terras/balkon met veel privacy grenst aan een waterpartij en heeft uitzicht op het achtergelegen weiland. Een heerlijke plek om in het zonnetje te genieten van een kopje koffie.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- gelijkvloerse patiobungalow met tuin en patioterras;
- bouwjaar 1998;
- gelegen op 187 m² eigen grond;
- woonoppervlakte ca. 80 m² met 2 slaapkamers;
- de woning is naar wens te vergroten met een opbouw/ kamer ofwel de patio overkappen;
- verwarming middels cv combiketel (AWB HR 1998);
- parkeren op eigen oprit;
- achterzijde aan water en vrij uitzicht over weiland.

Bijzondere voorwaarden:

In de koopakte wordt de "niet zelf bewoond-clausule" opgenomen.

Foto's



Foto's



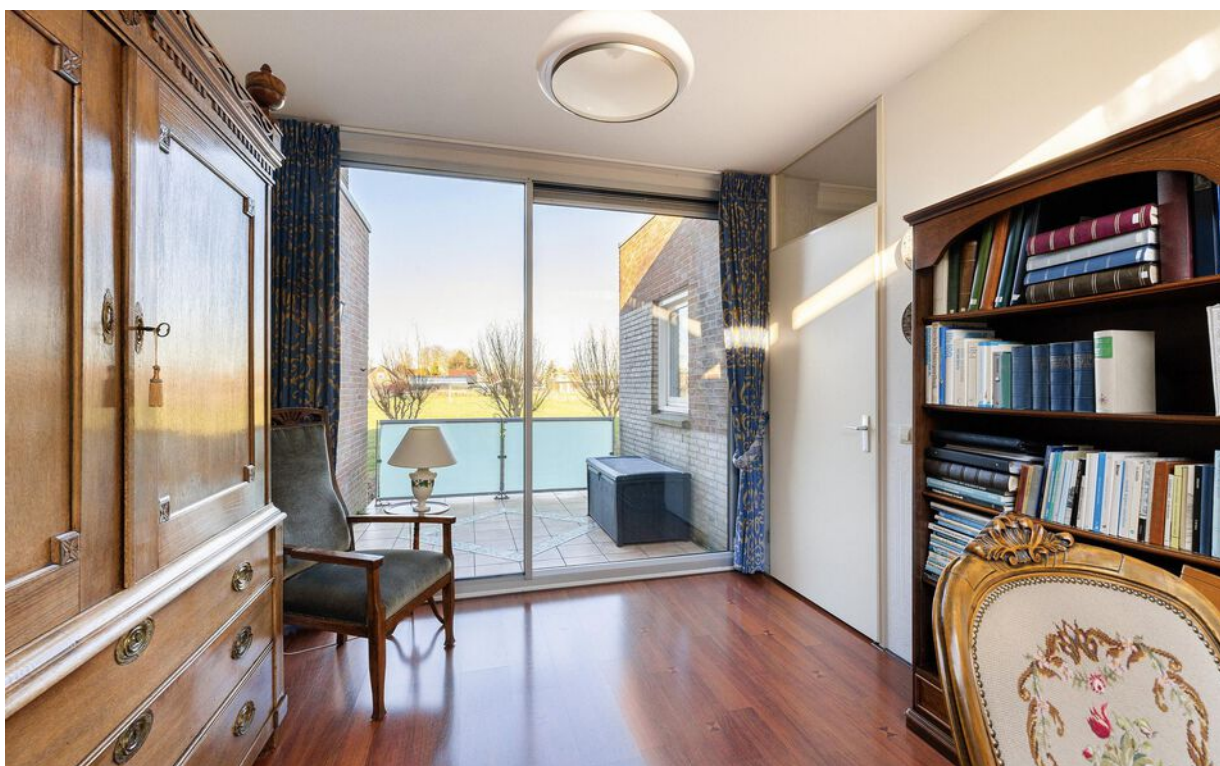
Foto's



Foto's



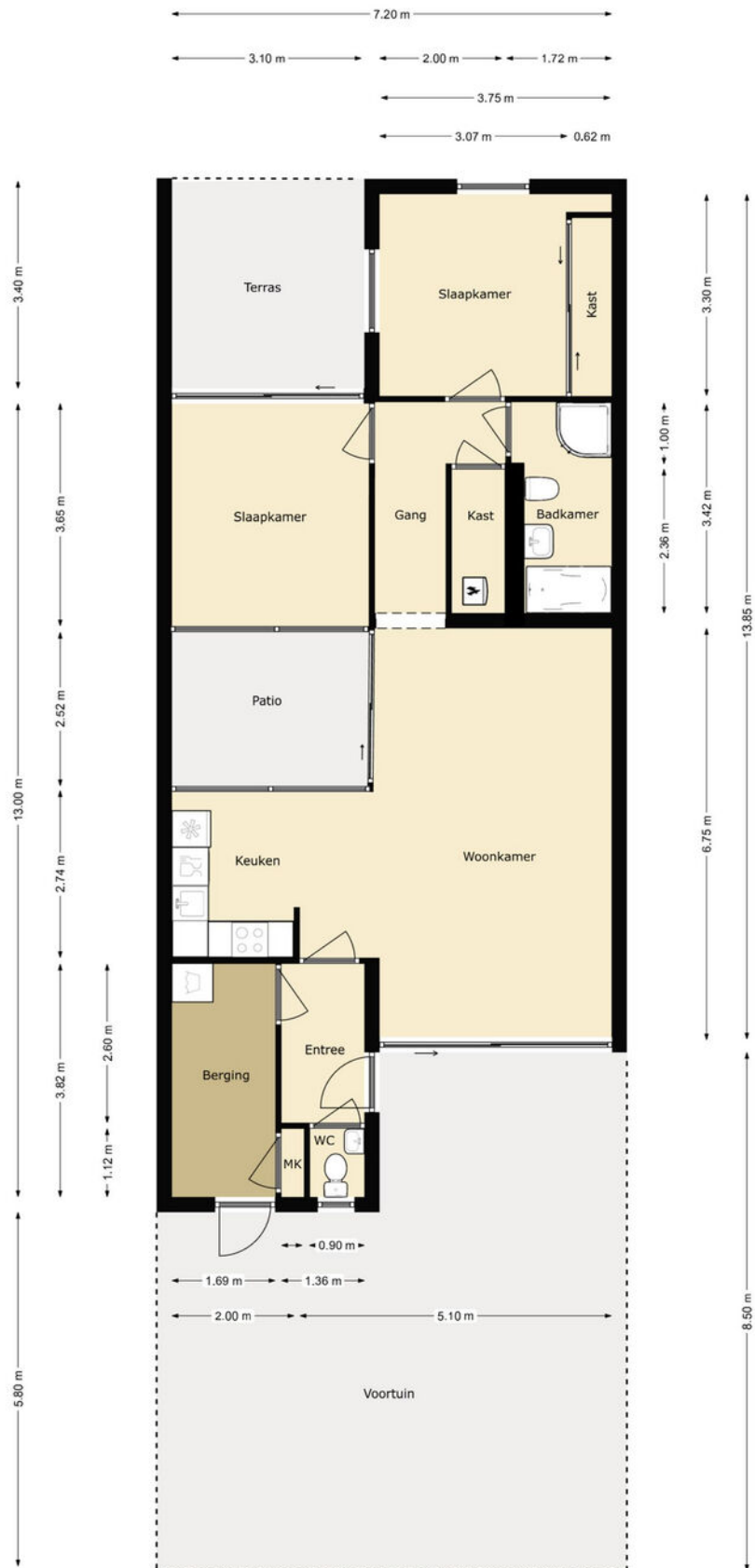
Foto's



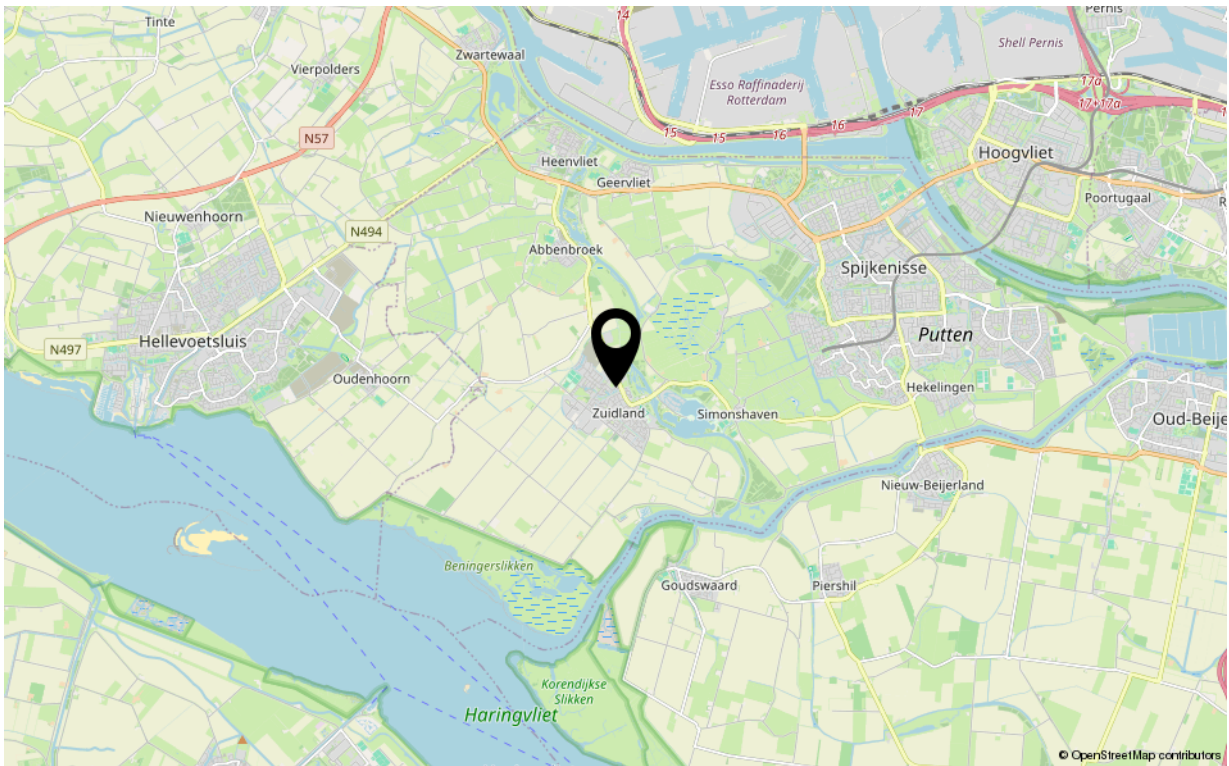
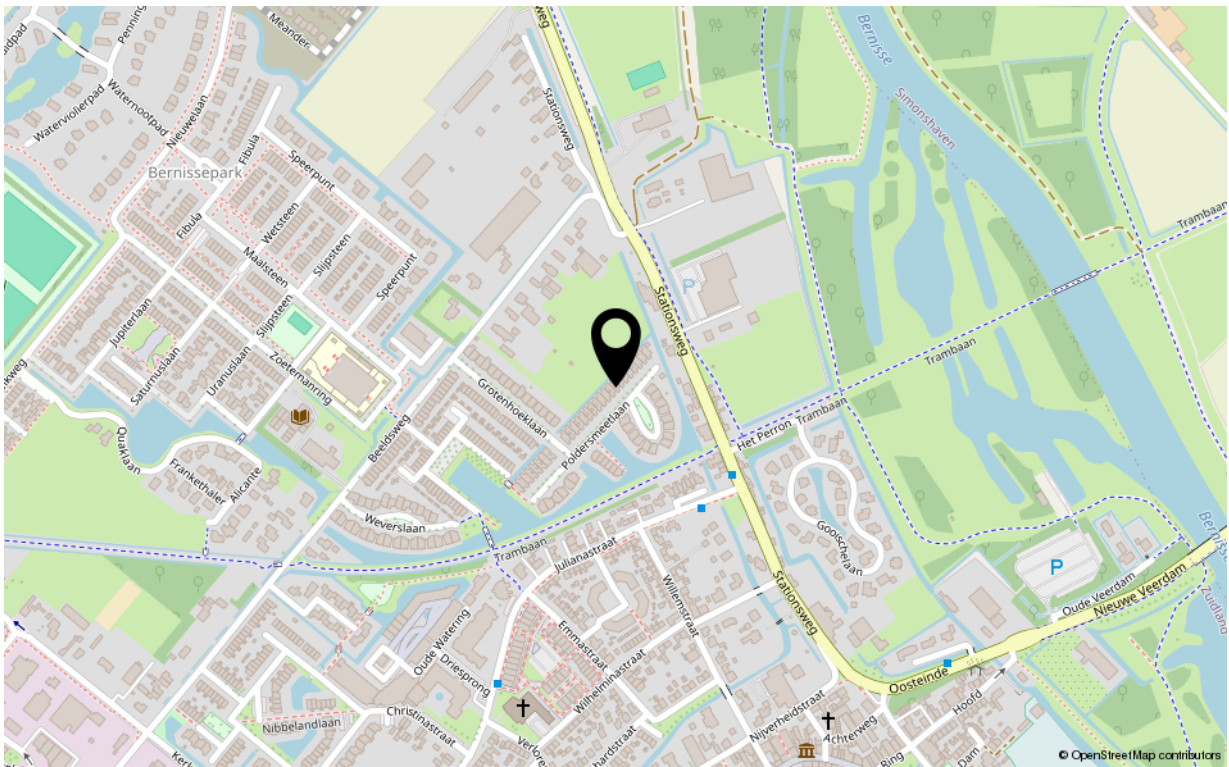
Foto's



Tekeningen



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 3 januari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bernisse</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 861</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 bungalow
Type woonhuis geschakelde woning
Bouwworm Bestaande bouw
Bouwjaar 1998
Huidige bestemming Woonruimte
Onderhoud binnen goed
Onderhoud buiten goed
Dak plat dak met bitumen
Isolatie dubbel glas, volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 187 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 80 m²
Inhoud 324 m³

Energie

Energie label C
Verwarming c.v.-ketel
Warm water c.v.-ketel
C.V.-ketel AWB HR 1998

Indeling

Aantal kamers 3
Aantal slaapkamers 2

Buitenruimte

Ligging zuidoost
Hoofdtuin voortuin
Heeft een achterom nee
Staat normaal

Berguimte

Parkeergelegenheid op eigen oprit, openbaar parkeren
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 NRV). 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 23 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.

