

TE KOOP
€ 750.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1
3231 AV Brielle
0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Valkenlaan 21

3233 BV Oostvoorne



Valkenlaan 21

3233 BV Oostvoorne

Inleiding

Ruimte! Dat is wat deze riante geschakelde bungalow met maar liefst 188 m² woonopp u biedt! Vermeldenswaardig zijn ondermeer de enorm ruime zonnige woonkamer en de ligging aan de singel. Er zijn de 3 (mogelijkheid tot 4) slaapkamers, 2 badkamers en een vrijstaande werk-/hobbyruimte in de achtertuin. Verder is er een mogelijkheid voor een inpandige garage. Het huis is gebouwd in 1971 en later sterk vergroot. Verwarming geschiedt middels cv ketel (Vaillant HR 2003). Achter het huis is een heerlijke zonnige tuin aan de singel. Hier bevindt zich het tuinhuis. De ligging nabij de dorpskern en het bos is ideaal. Parkeren is mogelijk op eigen terrein.

Omschrijving

Via het overdekte terras bereikt u de woning.



Ligging en indeling

Hal

Ruime hal met garderobe, meterkast en toegang tot de keuken en woonkamer.

Living - ca. 82 m²

Zeer riante en zonnige living met openhaard, grote raampartij over de gehele breedte, 2 lichtkoepels en kunststof schuifpui naar de tuin. De Traventin vloer is uitgevoerd met vloerverwarming en het plafond is afgewerkt met inbouwspots. De woonkamer kijkt uit op de tuin.



Ligging en indeling

Keuken - ca. 4.86 x 2.37 m

De halfopen keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en kijkt uit op het terras aan de voorzijde. De U-opstelling is ondermeer uitgevoerd met een dubbele spoelunit, koelkast, vriezer, oven, magnetron, vaatwasser, close-in-boiler en ontbijtbar.

Hal

Via de hal zijn de slaapkamers bereikbaar. Tevens bevindt zich hier het toilet. Kast/stookruimte met opstelplaats cv ketel.



Ligging en indeling

Slaapkamer I - ca. 5.50 x 3.78 m

Deze slaapkamer met kastenwand is gelegen aan de voorzijde. De vloer is voorzien van tapijt.

Dit waren van oorsprong twee slaapkamers.

Slaapkamer II - ca. 4.75 x 3.29 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de zijkant van de woning en beschikt over een lichtkoepel. De kamer geeft toegang tot de en-suite badkamer. De vloer is v.v. tapijt.

Slaapkamer III - ca. 5.23 x 3.29 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft een lichtkoepel en deur naar de tuin. De vloer is v.v. tapijt.



Ligging en indeling

En- suite badkamer I - ca. 3.29 x 1.53 m

De modern betegelde badkamer is uitgerust met een badkamermeubel, toilet, inloopdouche en designradiator.

Badkamer II - ca. 2.95 x 2.38 m

De modern betegelde inpannige badkamer met lichtkoepel beschikt over een badkamermeubel, inloopdouche en designradiator.

Berging (voormalige garage) - ca. 4.95 x 3.38 m

Royale inpannige berging met loopdeur naar de voortuin. De berging beschikt over een wasmachineaansluiting.



Ligging en indeling

Tuinhuis/ hobbyruimte - ca. 4.65 x 3.45 m

In de achtertuin staat een vrijstaand tuinhuis welke uitermate geschikt is als werkplek, praktijkruimte of hobbykamer.

Tuin voorzijde

De betegelde voortuin is v.v. borders, haag en houten tuinhuis. Er is een overdekt terras welke afgesloten kan worden met een elektrisch rolluik.

Tuin

De ruime tuin is gelegen op het zonnige zuidwesten en kijkt uit op de singel. De woning is aangelegd met borders, pergola's en terrassen.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- geschakelde bungalow met aanbouw en mogelijkheid garage, bouwjaar 1971;
- woonopp. maar liefst ca. 188 m²;
- 509 m² eigen grond;
- zeer riante living met open haard;
- mogelijkheid tot 4 slaapkamers;
- garage mogelijk;
- vrijstaande hobbyruimte in achtertuin;
- cv ketel (Vaillant 2003);
- houten kozijnen voorzien van dubbel glas, geen vloer- of dakisolatie;
- 2 moderne badkamers;
- gelegen in de dorpskern met bos en strand op loopafstand.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



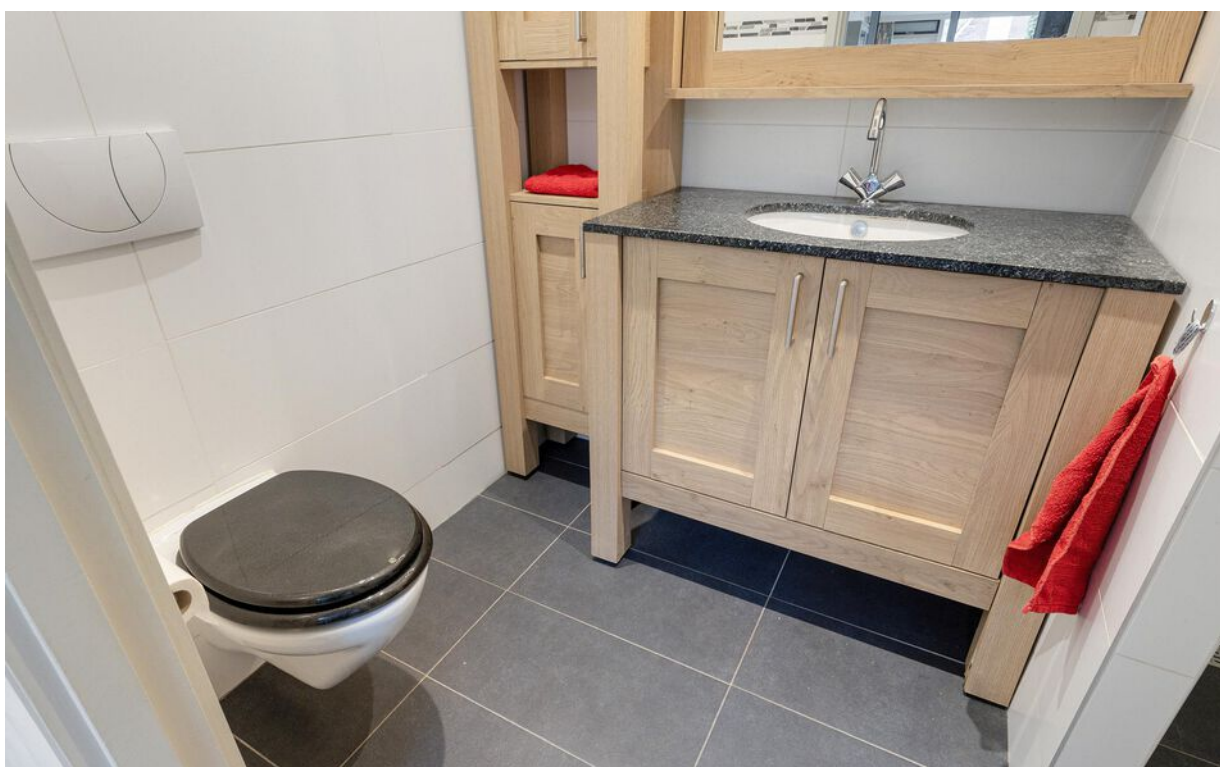
Foto's



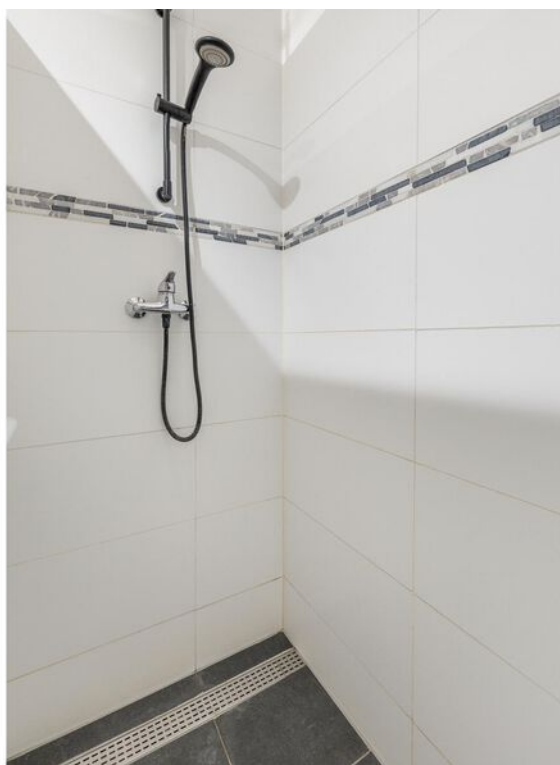
Foto's



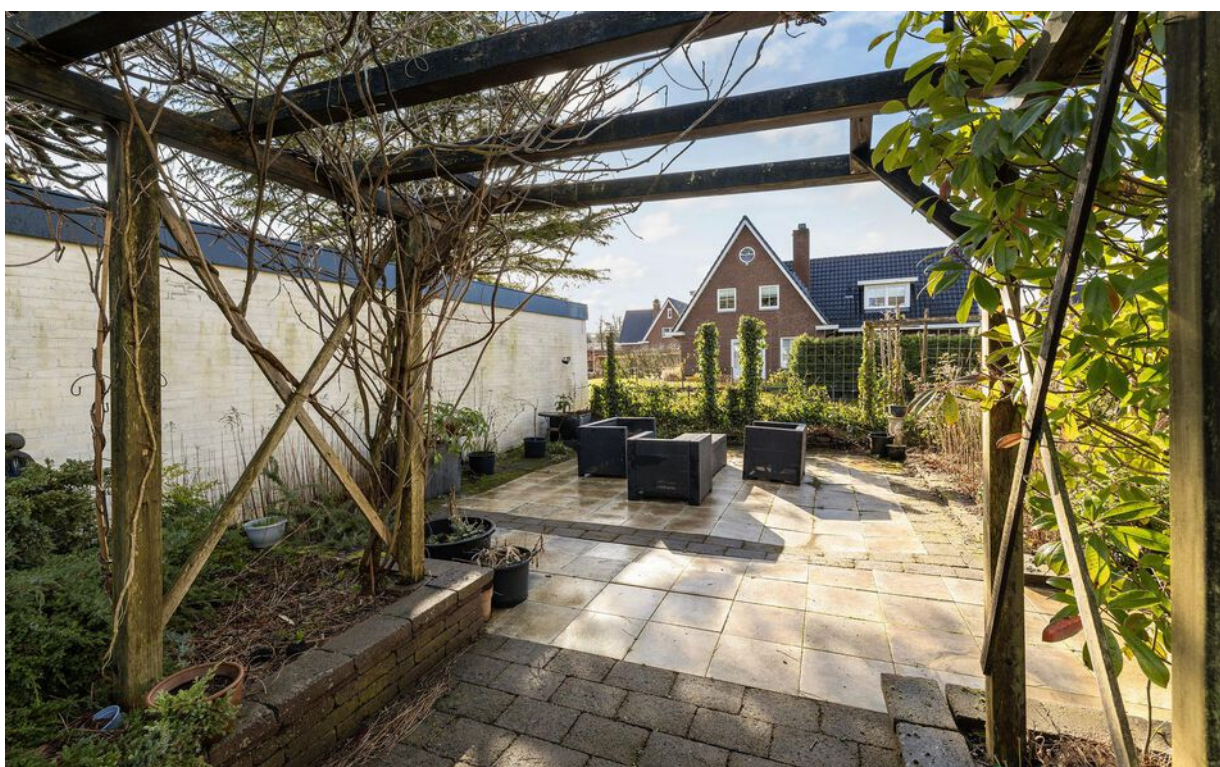
Foto's



Foto's



Foto's



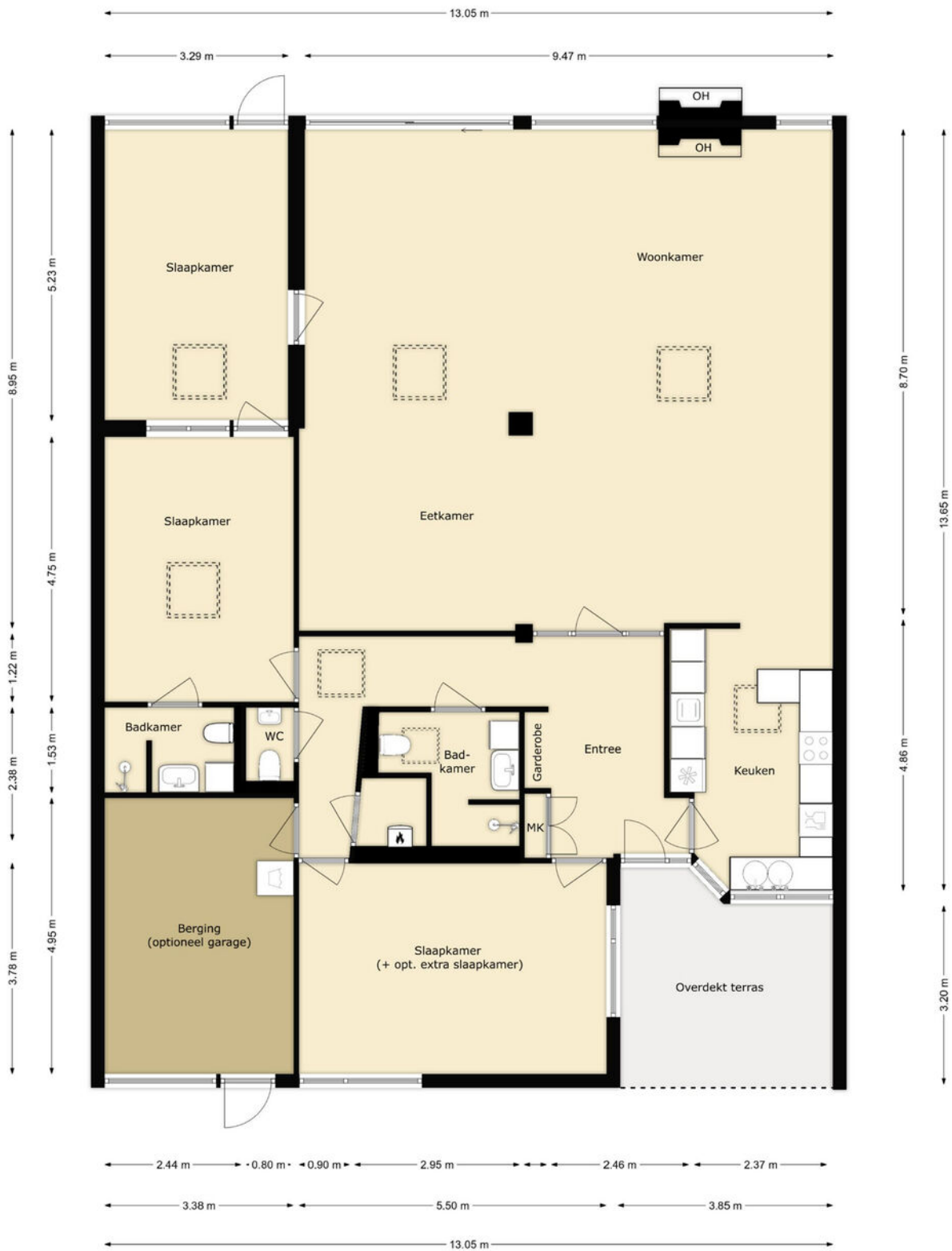
Foto's



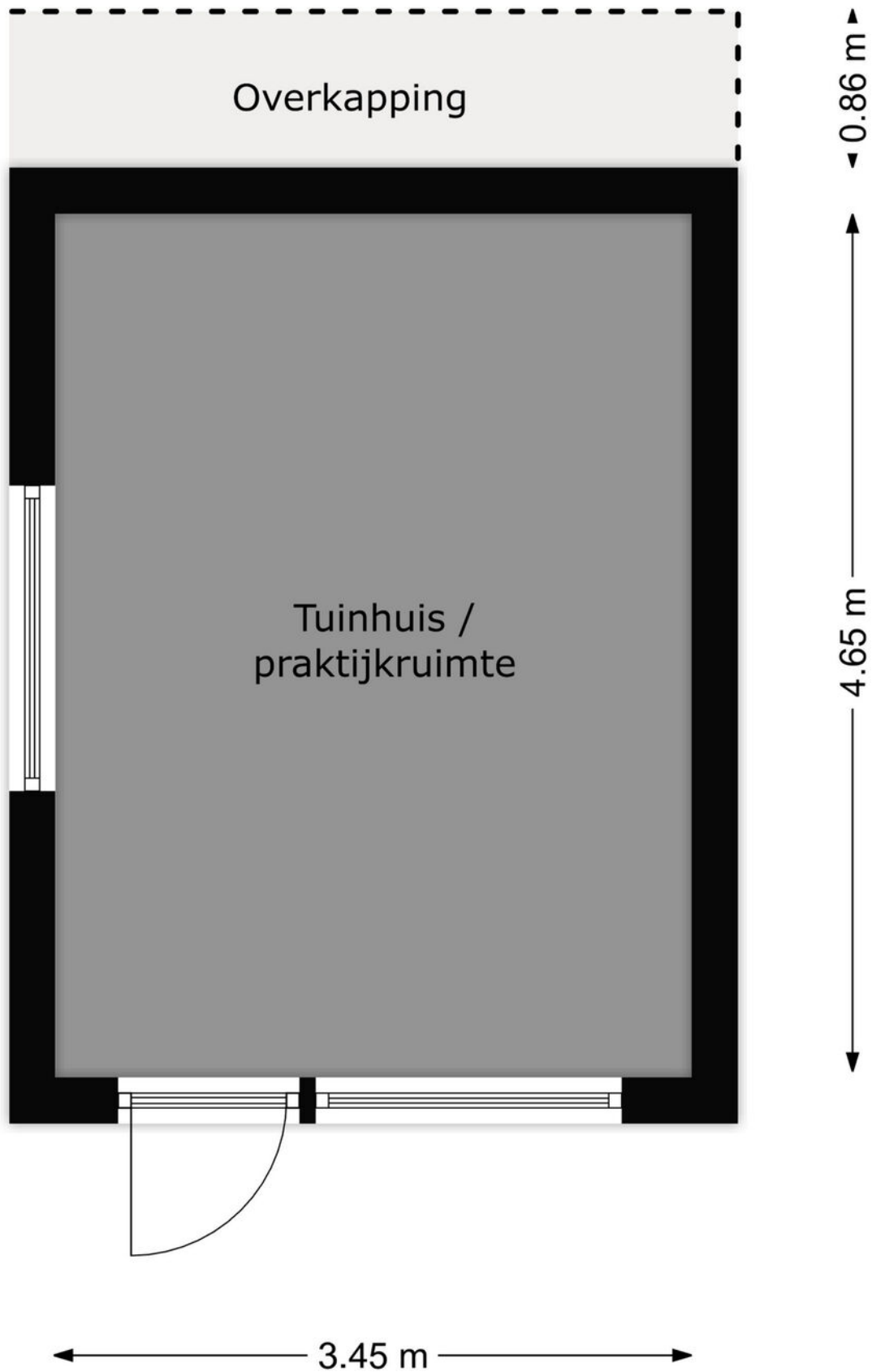
Foto's



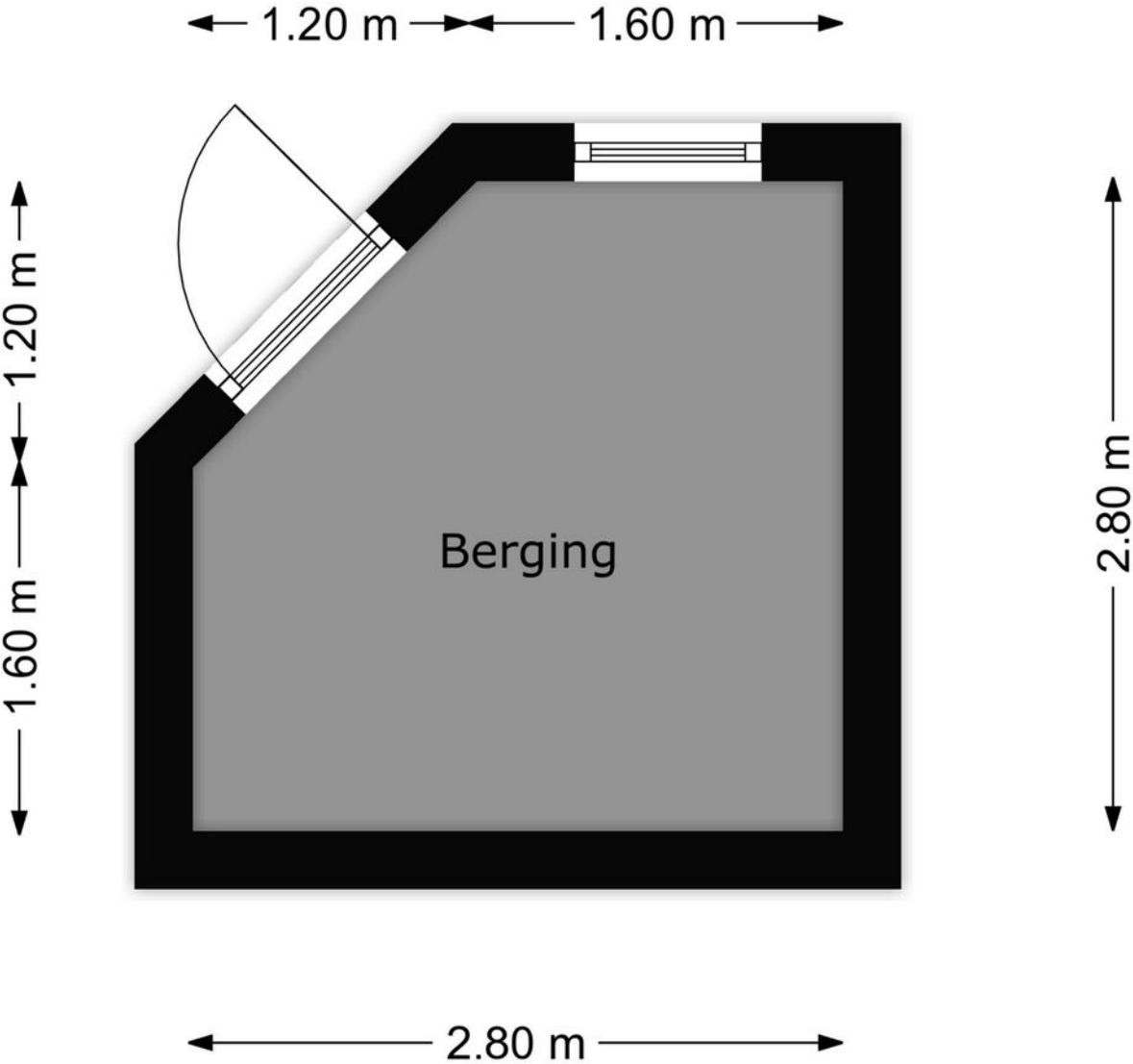
Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen



Kadastrale kaart

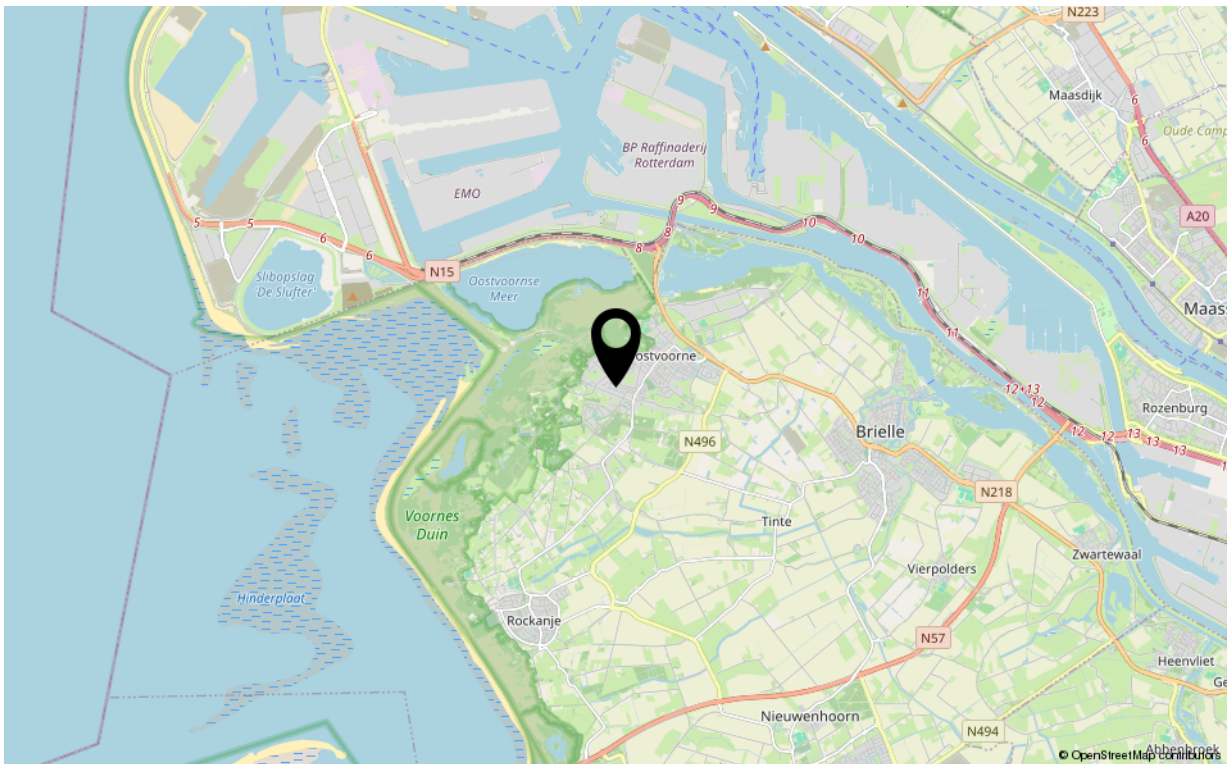
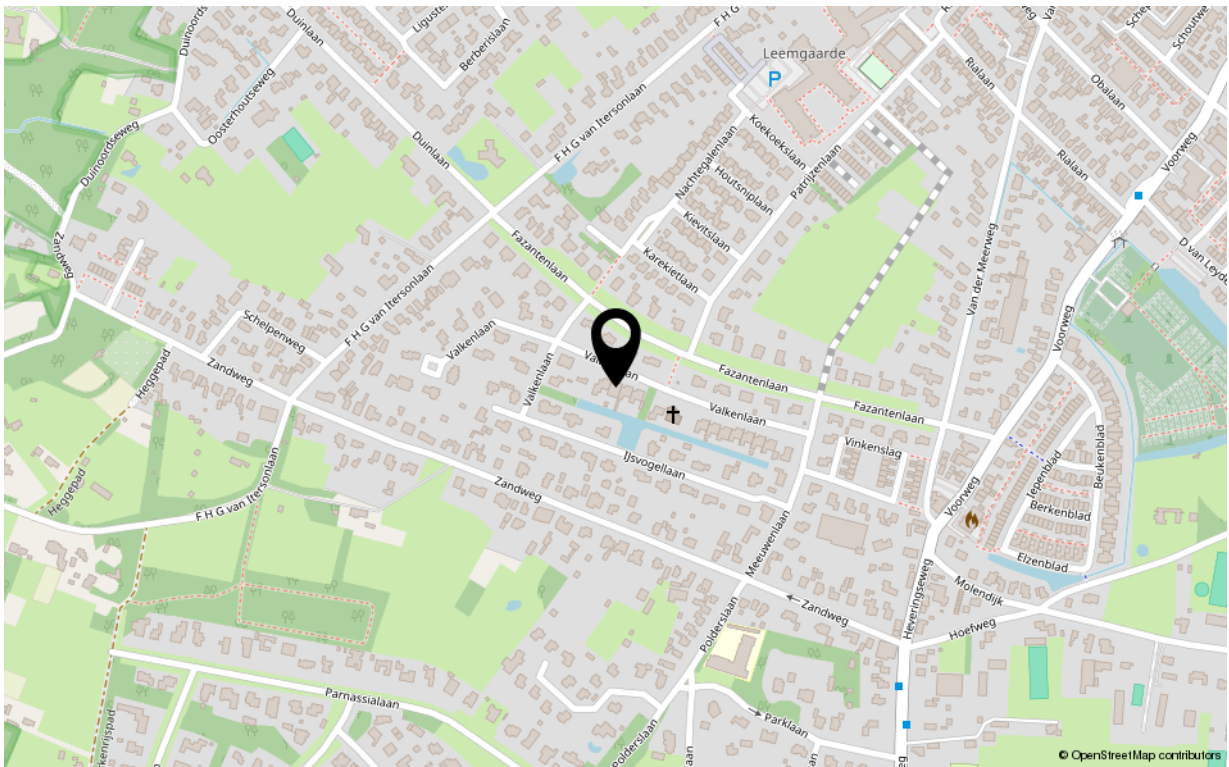
Kadastrale kaart

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 15 januari 2024 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 4886</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 bungalow
Type woonhuis geschakelde woning
Bouwworm Bestaande bouw
Bouwjaar 1971
Huidige bestemming Woonruimte
Onderhoud binnen redelijk tot goed
Onderhoud buiten redelijk tot goed
Dak plat dak
Isolatie dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 509 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 188 m²
Inhoud 664 m³
Oppervlakte externe bergruimte 23 m²

Energie

Energie label C
Verwarming c.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water c.v.-ketel
C.V.-ketel Vaillant 2003

Indeling

Aantal kamers 4
Aantal slaapkamers 3

Buitenruimte

Ligging zuidwest
Hoofdtuin achtertuin
Heeft een achterom nee
Staat normaal

Bergruimte

Parkeergelegenheid openbaar en op eigen terrein mogelijk
Schuur/berging garage mogelijk, inpandige berging en tuinhuisje.



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.

RUIJME 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.