LAGERWEIJ & FONK MAKELAARS

Scan mij!



van Alkemadelaan 74, 3232 XL, Brielle

€ 350.000,- k.k.



Soort woning	**Eengezinswoning**	Energielabel	**E**
Woonoppervlakte	**80 m²**	Kamers	**4**

Meer weten over deze woning?

www.vanalkemadelaan74.nl

LAGERWEIJ & FONK MAKELAARS

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1961
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Tussenwoning
Woonoppervlakte	80 m²
Inhoud	340 m³
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Energielabel	E
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Rolluiken, Dakraam
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Brielle
Sectie	C
Perceelnummer	838
Perceeloppervlakte	123 m²



LAGERWEIJ & FONK MAKELAARS

Omschrijving

Fijn wonen in een rustige, kindvriendelijke omgeving, met alle voorzieningen én het gezellige centrum van Brielle binnen handbereik!

Ben je starter of op zoek naar een fijne gezinswoning waar je eigenlijk direct je verhuisdozen kunt uitpakken? Dan is deze uitstekend onderhouden eengezinswoning aan de Van Alkemadelaan 74 in Brielle zeker het bekijken waard!

De woning ligt aan een autovrije voorzijde, waardoor kinderen hier heerlijk en onbezorgd buiten kunnen spelen. Een ideale plek voor jonge gezinnen, maar natuurlijk ook voor starters die op zoek zijn naar een verzorgde woning op een fijne locatie. Scholen, een kinderdagverblijf en een kleinschalig winkelcentrum bevinden zich in de directe omgeving.

Licht en comfortabel wonen.
Bij binnenkomst valt direct op hoe netjes en verzorgd de woning is. Vanuit de hal met een modern toilet kom je in de heerlijke, lichte doorzonwoonkamer. Dankzij de grote raampartijen is hier volop daglicht en de woonkamer is voorzien van een praktische en sfeervolle PVC-vloer.
Aan de achterzijde bevindt zich de nette, afgesloten keuken. Deze is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, inductiekookplaat, oven, close-in boiler en afzuigkap. Vanuit de keuken is er direct toegang tot de achtertuin.

De verzorgde achtertuin biedt een fijne plek om van het buitenleven te genieten. Achterin staat een praktische stenen berging, ideaal voor fietsen, gereedschap en andere spullen.

Drie slaapkamers en een praktische badkamer.
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waardoor er volop ruimte is voor een gezin, een werkkamer of logeerkamer. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van kunststof kozijnen en rolluiken, wat zorgt voor extra comfort en privacy.
De badkamer is praktisch ingericht met een douche, wastafelmeubel en Sanibroyeur. Op de overloop bevindt zich bovendien een handige inpandige berging, ideaal voor het opbergen van bijvoorbeeld linnengoed en huishoudelijke spullen.

Ruime bergzolder.
Via een vlizotrap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een verrassend ruime bergzolder met de CV-opstelling en een dakraam. Een ideale ruimte voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Goed onderhouden.
Ook technisch en onderhoudsmatig is deze woning keurig verzorgd. Zo is de voorgevel in 2022 opnieuw gevoegd en geïmpregneerd. De woning is netjes onderhouden en kan zonder grote klussen direct worden betrokken.

Wonen in gezellig Brielle.
De woning ligt in het geliefde Brielle, een sfeervol en historisch vestingstadje met een gezellig centrum vol winkels, cafés en restaurants. Het centrum is vanaf de woning binnen enkele minuten per fiets te bereiken en is ook prima te voet bereikbaar.
Brielle staat natuurlijk ook bekend om de jaarlijkse viering van 1 april, waarbij de stad groots uitpakt. Maar ook buiten deze feestelijke dag is Brielle een heerlijke plek om te wonen, met zijn historische straten, gezellige terrassen en karakteristieke sfeer.

Kortom: Een keurig onderhouden, instapklare eengezinswoning op een heerlijke kindvriendelijke locatie. Rustig wonende aan de voorzijde, alle dagelijkse voorzieningen dichtbij en het gezellige centrum van Brielle om de hoek. Een woning die je eigenlijk gewoon zelf moet komen ervaren!

Is dit misschien jouw nieuwe thuis? Plan dan snel een bezichtiging aan de Van Alkemadelaan 74 in Brielle!

Diversen:
-In de koopovereenkomst zal de ouderdomsclausule en de niet zelf bewoningsclausule worden opgenomen;
- Voor deze woning is geen vragenlijst deel B aanwezig;
-Oplevering: in overleg.

Deze woning heeft een eigen unieke woningwebsite. Download de brochure voor de link naar de website waar u alle gegevens van de woning kunt vinden.

Move.nl Dossier
Wanneer u bij ons een bezichtiging heeft ingepland, krijgt u toegang tot het Move.nl bezichtigingsdossier van de woning.

Biedlogboek
Vanaf 1 januari 2023 zijn makelaars wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen (en wanneer de koper en/of de verkoper een particulier is). Biedingen kunt u per die datum, en indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dient u daarna digitaal aan ons te bevestigen via uw MOVE-account. Het biedlogboek is niet van toepassing bij de verkoop van nieuwbouw, recreatiewoningen, bedrijfswoningen, garageboxen, bouwkavels, woon-/bedrijfspanden en (agrarische) bedrijfsobjecten zonder woonbestemming.

Toelichtingsclausule BBMI/NEN2580
De meetinstructie is gebaseerd op de BBMI/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.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden:
er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail
of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

Bovenstaande tekst is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. De tekst is uitsluitend bedoeld om een goede indruk van het object te geven.

LAGERWEIJ & FONK MAKELAARS

Heeft u interesse in de woning?

Plan een **bezichtiging**, bel **010 521 96 60**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**: **www.vanalkemadelaan74.nl**

LAGERWEIJ & FONK MAKELAARS

Foto's





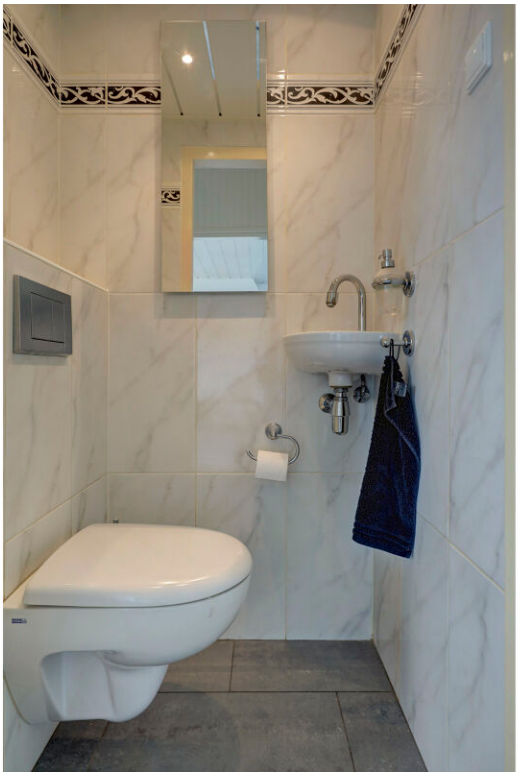
LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS





LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS







LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS





LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS





LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS





LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS





LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS





LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS





LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS





LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS





LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS





LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS





LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS





LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS





LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS





LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS

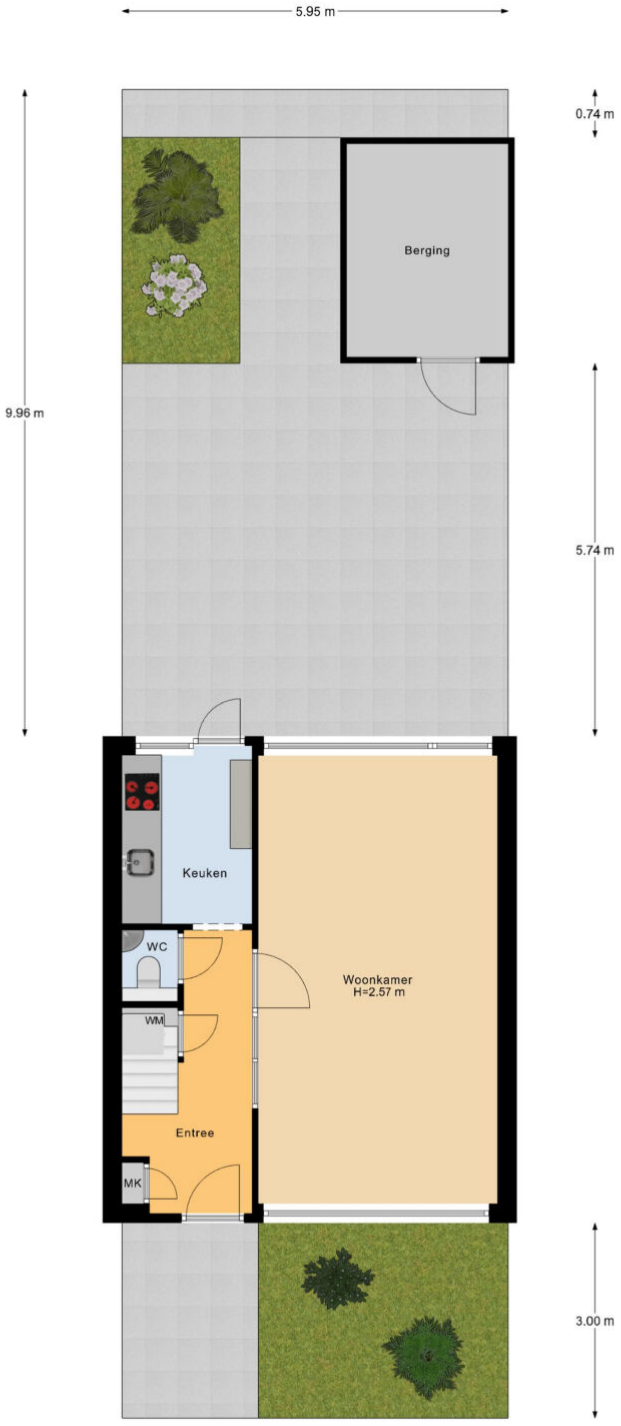


NVM

E

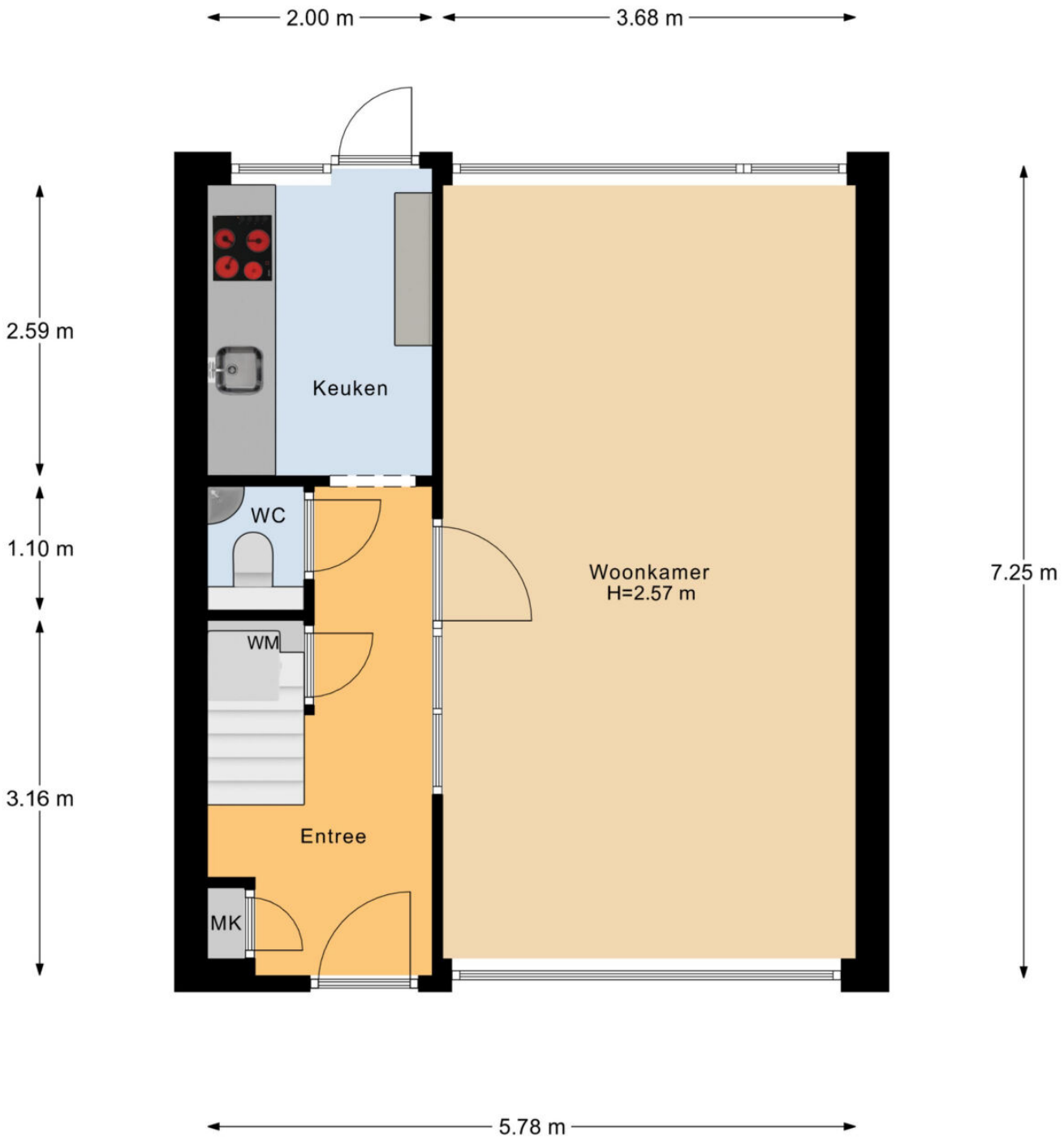
LAGERWEIJ & FONK MAKELAARS

Plattegronden



Begane Grond Tuin

LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS



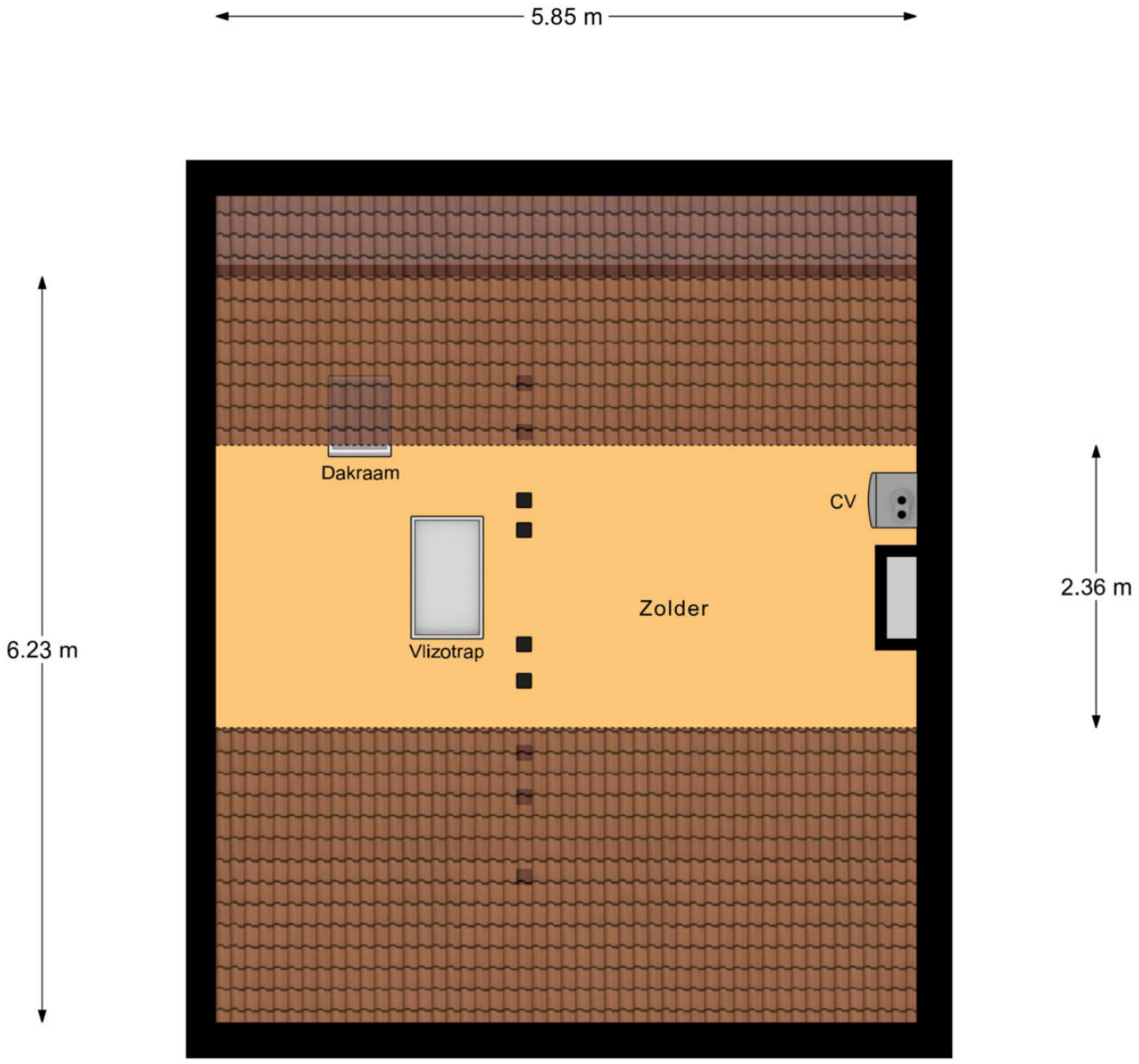
Begane Grond

LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS



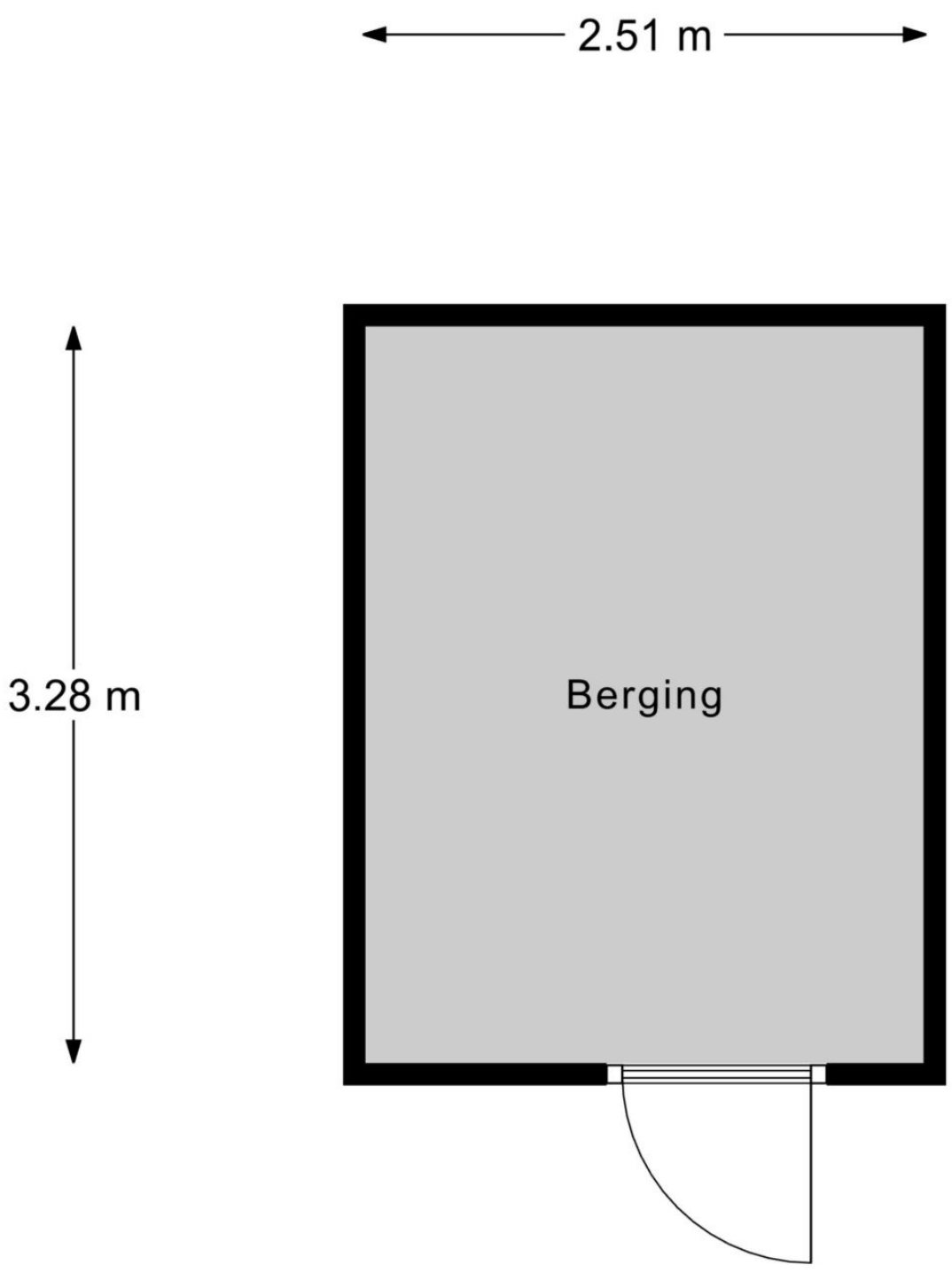
1e Verdieping

LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS



Zolder

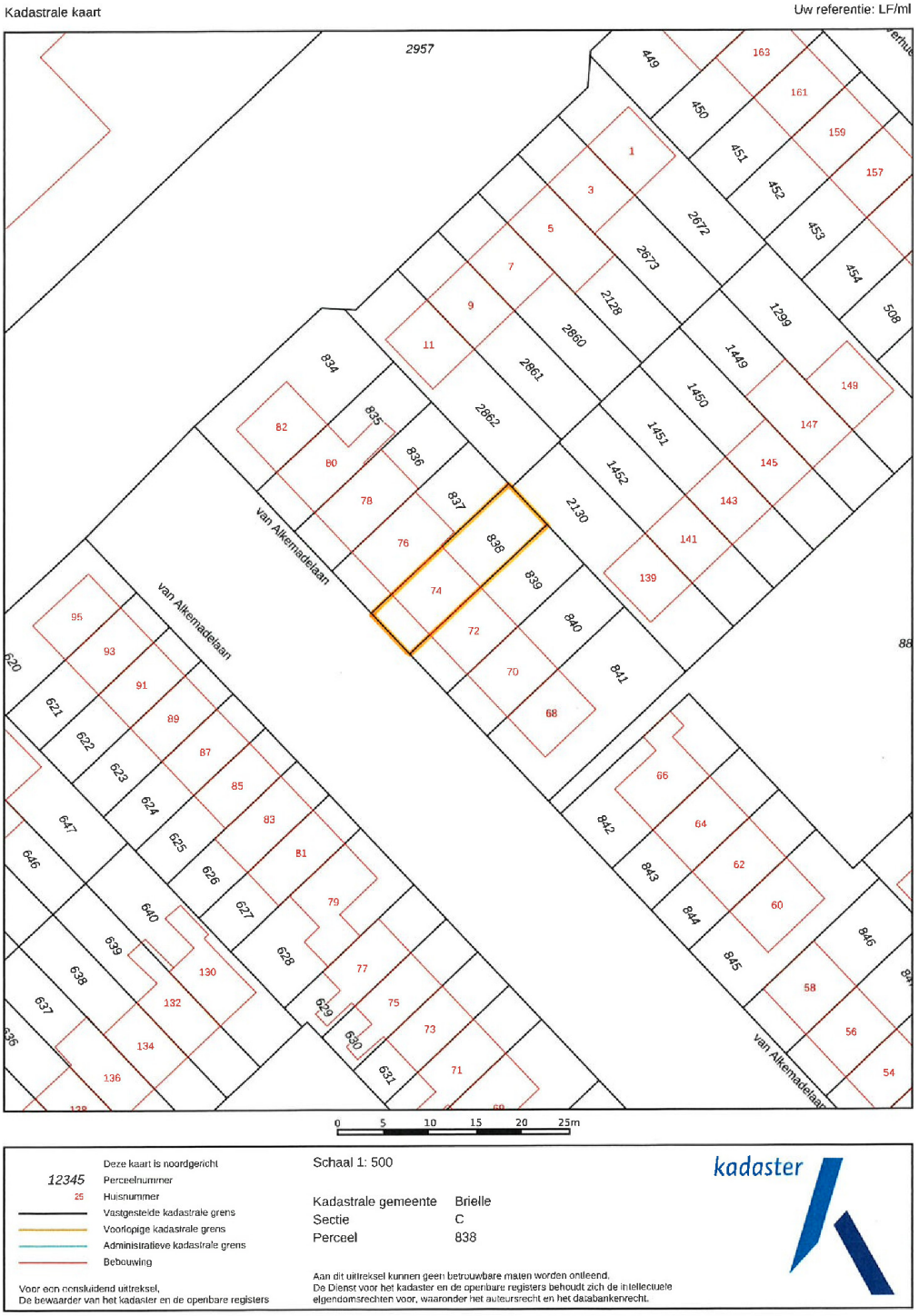
LAGERWEIJ
& FONK MAKELAARS



Berging

LAGERWEIJ & FONK MAKELAARS

Kadastrale kaart

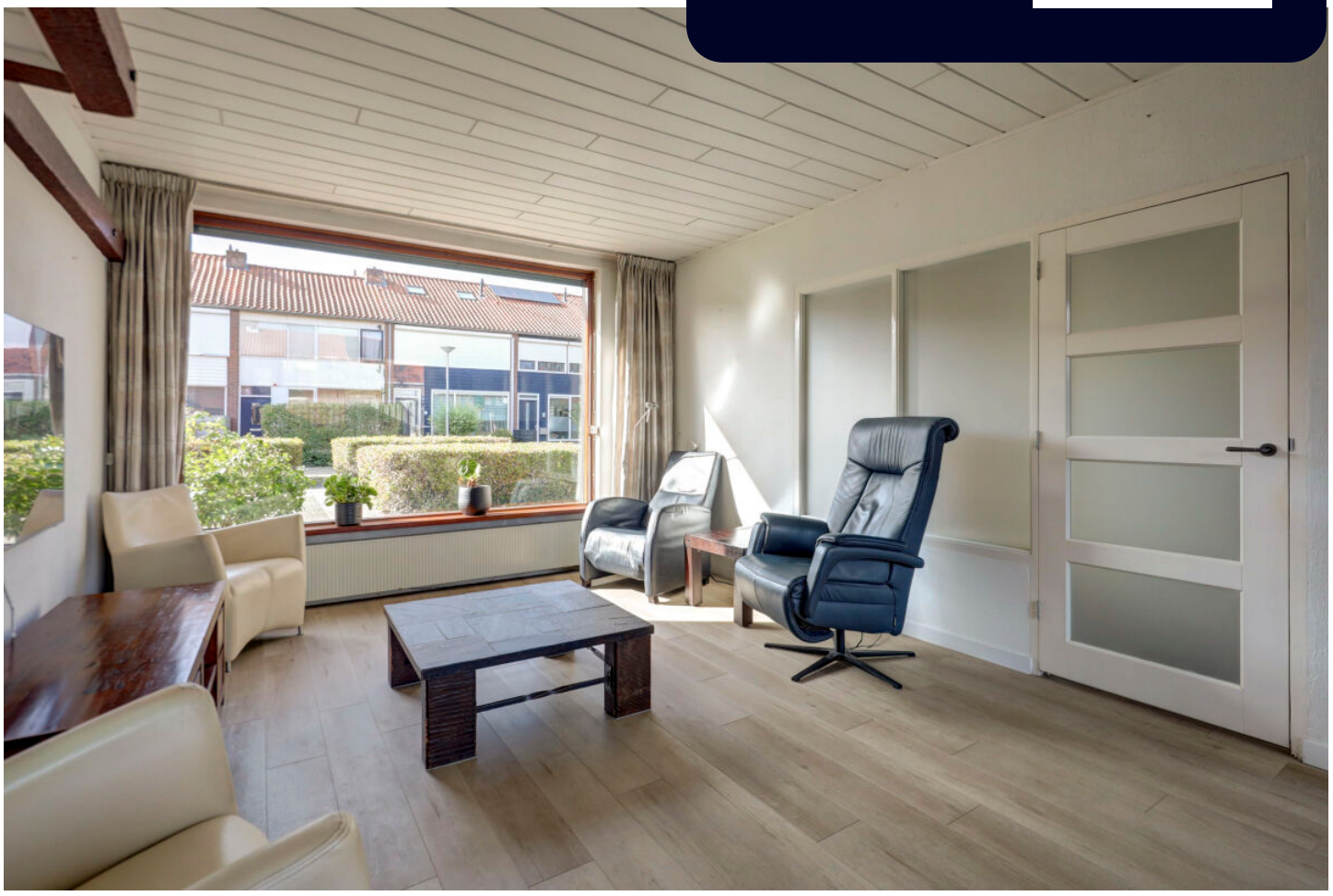


LAGERWEIJ & FONK MAKELAARS

Zie jij jezelf hier al wonen?

Is dit jouw droomwoning? Wacht dan niet te lang om contact op te nemen voor de vervolgstappen.

Scan de QR-code voor meer informatie!



www.lagerweij-fonk.nl