

## **Aelbrechtsweg 6 3233 LA OOSTVOORNE**

**Vraagprijs: € 495.000,- k.k.**

'bijzonder vrij maar niet 'buitenaf' wonen en op korte afstand van alle belangrijke voorzieningen!'

Aelbrechtsweg 6 te Oostvoorne

In het buitengebied tussen de bebouwde kom van Oostvoorne en Brielle gelegen vrijstaande woning, welke beschikt over een garage/schuur/berging, blokhutberging en sfeervolle zonnige tuin. De woning is in 1995 grotendeels vernieuwd (oorspronkelijk bouwjaar ca. 1929) en is gelegen op een perceel van 1.305 m<sup>2</sup> eigen grond, voorts een beschutte ligging met uitzicht over de landerijen.

Indeling begane grond:

Hal/entree. Betegelde toiletruimte voorzien van een wandcloset en fonteintje. Eet-/woonkeuken (4,4 x 2,5 m + 3,4 x 3,6 m) volledig vernieuwd in 2013 uitgerust met een moderne L-vormige keukeninrichting voorzien van ingebouwde oven, gaskookplaat en afzuigschouw, voorts de trapopgang. Woon-/zitkamer (6,1 x 4,5m) voorzien van een erker en vaste kastruimte. Modern betegelde badkamer (2,4 x 1,9 m) uitgevoerd met badkamermeubel, hoekbad voorzien van thermostaatkraan en doucheglijstang. Bijkeuken/ achterentree (3,4 x 2,4 m) met de aansluitingen ten behoeve van de wasmachine en een vaste kastruimte met de opstelplaats van de c.v-combiketel.

Indeling zolderverdieping:

Overloopruimte. Slaapkamer (3 x 2,5 m) met dakkapel. Royale ouderslaapkamer (3,5 x 5,3 m) uitgerust met een kopgevelraam, dakkapel en wastafel. Slaapkamer (4,5 x 3 m) voorzien van een kopgevelraam.

Bijgebouwen:

Garage/schuur/ berging (7,0 x 6,5 m) voorzien van een bergzolder, loopdeur en elektrisch bedienbare dubbelwandige sectionaldeur. Blokhutberging.

Bijzonderheden:

De woonkamer is afgewerkt met een vinylvloer, de overige ruimten op de begane grond zijn voorzien van een keurige plavuizen vloer met vloerverwarming. Sfeervolle, zonnige en onderhoudsarme tuin met vijver(s) en volièrre. De woning is deels voorzien van markiezen. De gehele woning is voorzien van dubbel glas. De badkamer en het toilet zijn in 2012 volledig vernieuwd. Tevens is er een nieuwe cv ketel (Intergas 2012) geplaatst en is het schilderwerk aan de buitenzijde uitgevoerd.

Kortom; bent u op zoek naar een vrijstaande woning op een royaal kavel eigen grond en in een landelijke omgeving gelegen, dan is dit uw kans ! Hierbij nodigen wij u dan ook graag uit voor een uitgebreide vrijblijvende bezichtiging.







