

## **Dorpsdijk 1 3237 LB VIERPOLDERS**

**Vraagprijs: € 425.000,- k.k.**

Dorpsdijk 1 Vierpolders

Deze charmante vrijstaande woning (675 m<sup>3</sup> en 220 m<sup>2</sup> woonopp.), biedt ruimte en comfort en is door de centrale ligging geschikt voor diverse doelgroepen. Ook een bedrijf aan huis of inwonende ouders is mogelijk. De binnenstad van Brielle ligt op slechts enkele (fiets)minuten afstand en uitvalswegen zoals de A15 zijn nabij. De royale woning beschikt over een ruime oprit, zonnige achtertuin, zonnepanelen en een moderne keuken en badkamer. De woning is eenvoudig anders in te delen en/of het realiseren van meer slaapkamers is mogelijk. Perceel 555 m<sup>2</sup> eigen grond. Het bouwjaar van de woning is ca. 1925 en is in de afgelopen jaren volledig gemoderniseerd. Parkeren kan royaal op eigen oprit.

Entree/ hal met moderne meterkast (9 groepen & aardlekschakelaar) en vaste kast.

Royale woonkamer (ca. 60 m<sup>2</sup> !)

De ruime woonkamer met veel lichtinval beschikt over ramen rondom en een grote trapkast.

De vloer is afgewerkt met laminaat. Middels een deur is de trapopgang naar de 1e verdieping bereikbaar.

Open keuken (ca. 5.20 x 3.15 m)

De moderne open keuken is uitgevoerd met een fraaie U-opstelling en is uitgevoerd met een ingebouwde 4-pits keramische kookplaat, afzuigschouw, combi-magnetron, koelkast, spoelunit en vaatwasmachine.

Portaal/ tussenhal

Ruime hal met achterdeur, betegeld toilet en toegang tot de bijkeuken en werkkamer.

Bijkeuken (ca. 2.20 x 2.40 m)

De praktische bijkeuken beschikt over een pantry met spoelunit en separate warmwatergeiser.

Werkkamer/ tv kamer (ca. 6.03 x 3.54 m)

Ruime en sfeervolle kamer met authentiek balkenplafond en een schuifpui naar de tuin.

De vloer is voorzien van tapijt. Vanuit deze kamer is een kleine hobbyruimte bereikbaar (ca. 3.50 x 1.70 m) met losse trap naar de bergzolder.

Serre (ca. 6.10 x 2.50 m)

Aangebouwde serre met schuifpui naar de tuin. De vloer is voorzien van tapijt.

Deze kamer in combinatie met werkkamer en hobbyruimte is eenvoudig in een klein appartement met zitkamer, slaapkamer en ruimte voor een douche te veranderen

Royale overloop (ca. 5.60 x 3.60 m)

De overloop met grote ramen biedt toegang tot de kamers en heeft een spiltrap naar de 2e verdieping.

Deze grote ruimte biedt de mogelijkheid voor een extra slaapkamer (zie schets plattegrond).

Slaapkamer I (ca. 5.70 x 3.70 m)

Grote hoofdslaapkamer met toegang tot het balkon.

Slaapkamer II (ca. 3.70 x 3.15 m)

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde.

Badkamer (ca. 3.65 x 2.10/ 3.10 m)

Betegelde, moderne badkamer, uitgevoerd met inloopdouche, hangend 2e toilet, dubbel wastafelmeubel en wasmachineaansluiting.

Overloop/ werkplek (ca. 3.65 x 2.76 m)

Middels een spiltrap te bereiken overloop met dakraam. Twee vaste kasten met de opstelplaats van de cv-combiketel (Remeha).

Deze ruimte is ingericht als werkplek met een vast bureau.

Slaapkamer III (ca. 3.70 x 2.76 m)

Fijne slaapkamer met schuifwandkast en kantelraam.

Voortuin:

De voortuin met oprit biedt ruime parkeergelegenheid op eigen terrein (ook voor caravan of karretje). Tevens is hier een zonnig terras.

Achtertuint:

De achtertuin is grotendeels bestraat maar beschikt ook over borders. In de tuin is een royale terrasoverkapping met schuur (9 m<sup>2</sup>).

Hier is ook de toegang tot de aangebouwde berging (18 m<sup>2</sup>). Via een poort is de oprit aan de voorzijde bereikbaar.

Balkon, grenzend aan de hoofd slaapkamer.

Bijzonderheden:

- de woning is uitgevoerd met 14 zonnepanelen (\*ter overname)
- onderhoudsarme kunststofkozijnen, alle openslaande ramen zijn uitgevoerd met horren
- vrijstaande woning, geschikt als woning plus kantoor/ praktijk
- royaal perceel grond met parkeren op eigen terrein
- houten berging achterzijde plus grote aangebouwde berging
- elektrische zonwering aan de voorzijde van de woning.

Collegiaal aanbod:

De woning wordt collegiaal aangeboden met de Vreij Makelaardij.

Disclaimer:

Alle informatie in deze brochure is met zorg samengesteld. Verkoper of makelaar kan niet aansprakelijk gesteld worden voor mogelijke onjuistheden in de verstrekte informatie.





