



# VAN EGMONDPLEIN 15

## BRIELLE

VRAAGPRIJS € 495.000 K.K.



# WELKOM BIJ VAN EGMONDPLEIN 15



# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1960

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie  
Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 194 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 111 m<sup>2</sup>

Inhoud 323 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 21 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging In woonwijk

## Tuin

Type Achtertuin

# KENMERKEN

|                      |                  |
|----------------------|------------------|
|                      |                  |
| Hoofdtuin            | Ja               |
| Oriëntering          | Zuiden           |
| Heeft een achterom   | Ja               |
| Staat                | Goed onderhouden |
| Tuin 2 - Type        | Zijtuin          |
| Tuin 2 - Oriëntering | Oosten           |
| Tuin 2 - Staat       | Goed onderhouden |
| Tuin 3 - Type        | Voortuin         |
| Tuin 3 - Oriëntering | Noorden          |
| Tuin 3 - Staat       | Goed onderhouden |
|                      |                  |

## Energieverbruik

|              |   |
|--------------|---|
| Energielabel | C |
|--------------|---|

## CV ketel

|            |          |
|------------|----------|
| Warmtebron | Gas      |
| Bouwjaar   | 2021     |
| Combiketel | Ja       |
| Eigendom   | Eigendom |

## Uitrusting

|                               |                                                       |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Warm water                    | CV-ketel                                              |
| Verwarmingssysteem            | Centrale verwarming<br>Vloerverwarming (gedeeltelijk) |
| Parkeergelegenheid            | Garagebox                                             |
| Glasvezelaansluiting aanwezig | Ja                                                    |
| Tuin aanwezig                 | Ja                                                    |
| Heeft een garage              | Ja                                                    |
| Heeft schuur/berging          | Ja                                                    |



# KENMERKEN

|                            |             |
|----------------------------|-------------|
|                            |             |
| Heeft een dakraam          | Ja          |
| Heeft een schuifpui        | Ja          |
|                            |             |
| <b>Kadastrale gegevens</b> |             |
| Eigendom                   | Eigen grond |

# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**

111m<sup>2</sup>

**PERCEELOPPERVLAKTE**

194m<sup>2</sup>

**INHOUD**

323m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**

1960

**ENERGIELABEL**

C

# OMSCHRIJVING

Heerlijk Thuis aan het Van Egmondplein 15 in Brielle!

Deze twee-onder-een-kapwoning is in 2023/2024 geheel gemoderniseerd en daarmee volledig instapklaar! De woning telt circa 111m<sup>2</sup> woonoppervlakte, heeft drie slaapkamers, acht zonnepanelen en een ruime achtertuin gelegen op het zonnige zuiden. De woning is aan de voorzijde gelegen aan een rustig pleintje met speeltuin en aan de achterzijde kijk je vrij uit over de 'Brielse Stadswallen'.

De woning is geheel voorzien van een mooie pvc-visgraat vloer, strak gestuukte wanden, een cinewall en masterbedroom met eigen inloopkast. Op de begane grond is er vloerverwarming aanwezig en de luxe badkamer beschikt ook nog eens over een dubbele inloopdouche.

Al met al de perfecte (gezins)woning met ideale ligging in de rust, maar toch nabij het historische centrum van Brielle. Binnen enkele minuten bevindt u zich in het hart van de oude vestingstad waar u een divers aanbod vindt aan winkels, supermarkten en eetgelegenheden. Parkeren kan direct voor de deur.

**GARAGE IN NABIJ GELEGEN STRAAT EVENTUEEL APART BESCHIKBAAR**

Bezichtigingen inplannen? Gelieve te reageren per mail.

## INDELING

Aankomst bij de woning middels de verzorgde voortuin van de woning. Binnenkomst in de hal met ruimte voor de jassen, meterkast, voorraadkast en toilet (zwevend toilet met fonteintje).

De woonkamer met eetgedeelte heeft een oppervlakte van circa 30m<sup>2</sup> en kenmerkt zich met veel natuurlijk lichtinval dankzij het grote raam aan de voorkant in combinatie met de grote schuifpui aan de achterkant. De cinewall geeft de ruimte een luxe uitstraling en de gehele benedenverdieping is voorzien van vloerverwarming.

De open keuken is vernieuwd in 2023 en voorzien van een kookeiland. De keuken beschikt over onder andere een wasbak, vaatwasser, combimagnetron, koel-/vriescombinatie, inductie kookplaat met ingebouwd afzuigsysteem en voldoende opbergruimte. Alle inbouwapparatuur is van het merk AEG. Via de schuifpui is er toegang tot de achtertuin.

## TUIN

De royale achtertuin is gelegen op het zonnige zuiden, is in 2024 vernieuwd en heeft een oppervlakte van circa 95m<sup>2</sup>. Er is een ruim terras aanwezig, een stukje groen, grind, een houten vlonder en beplanting. Speels aangelegd, gemakkelijk in onderhoud en voorzien van voldoende privacy. De achtertuin is tevens te betreden via de zijpoort. De schuur bevindt zich aan de zijkant van de woning en leent zich uitstekend als opbergruimte.

## EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich twee (voorheen drie) slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer I is gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft een afmeting van circa 4,12m x 3,45m. Deze slaapkamer heeft een eigen inloopkast welke voorheen een aparte slaapkamer is geweest.

Slaapkamer II is gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft een afmeting van circa 3,69m x 3,45m.

De badkamer is in 2023 vernieuwd en voorzien van een dubbel wastafelmeubel met spiegel, dubbele inloop-/regendouche, toilet en designradiator.

## TWEEDE VERDIEPING

Aangekomen op de zolder treft u de overloop met wasruimte (aansluiting voor de wasmachine en droger). Ook zijn over de gehele verdieping knieschotten aanwezig op beide zijdes. De zonnepanelen zitten aan de achterzijde gesitueerd.

Ook bevindt zich hier de derde slaapkamer met een afmeting van circa 3,44m x 3,44m. De gehele zolder is in 2024 bij de woning getrokken, geïsoleerd en voorzien van twee dakramen.





Het is hier zeker nog mogelijk om een dakkapel te plaatsen.

#### GARAGEBOX

De separate garagebox is gelegen nabij de woning. De garage is te bereiken via een pleintje aan de andere kant van de straat (mandeligheid). De garage heeft een afmeting van circa 5,76m x 2,69m.

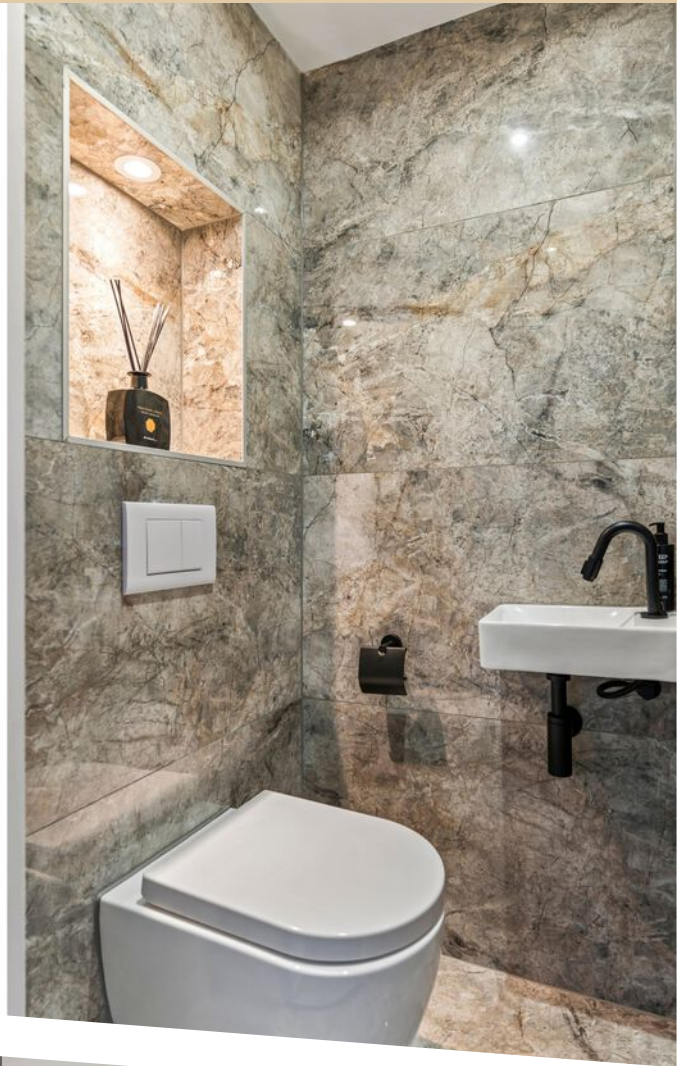
#### BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1960;
- Woonoppervlakte 111m<sup>2</sup>;
- Perceeloppervlakte 194m<sup>2</sup>;
- Volledig gemoderniseerd in 2023/2024;
- Zes zonnepanelen;
- Eventueel losse garagebox beschikbaar;
- Energielabel C (voor het toepassen van dakisolatie);
- Oplevering kan snel.

















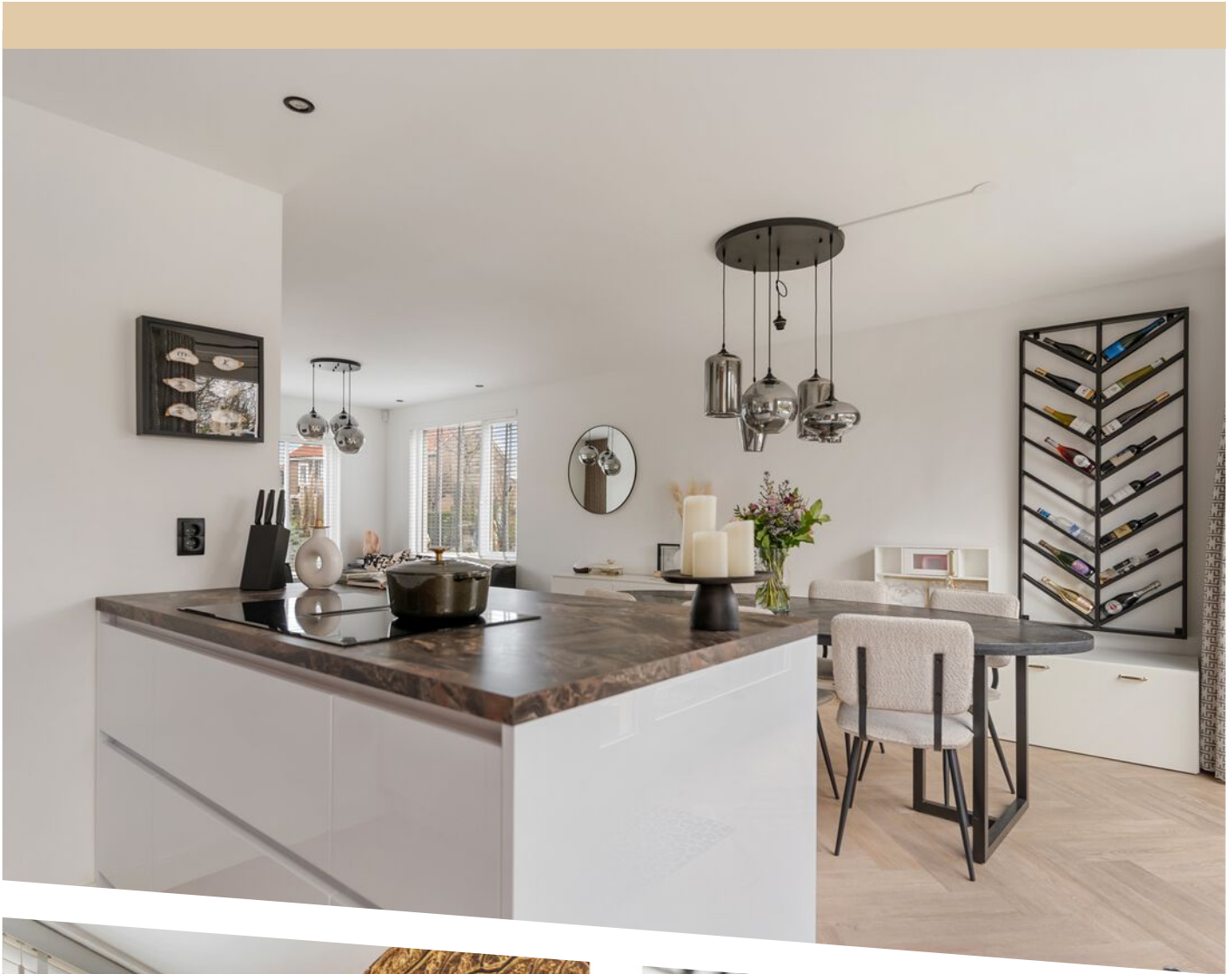








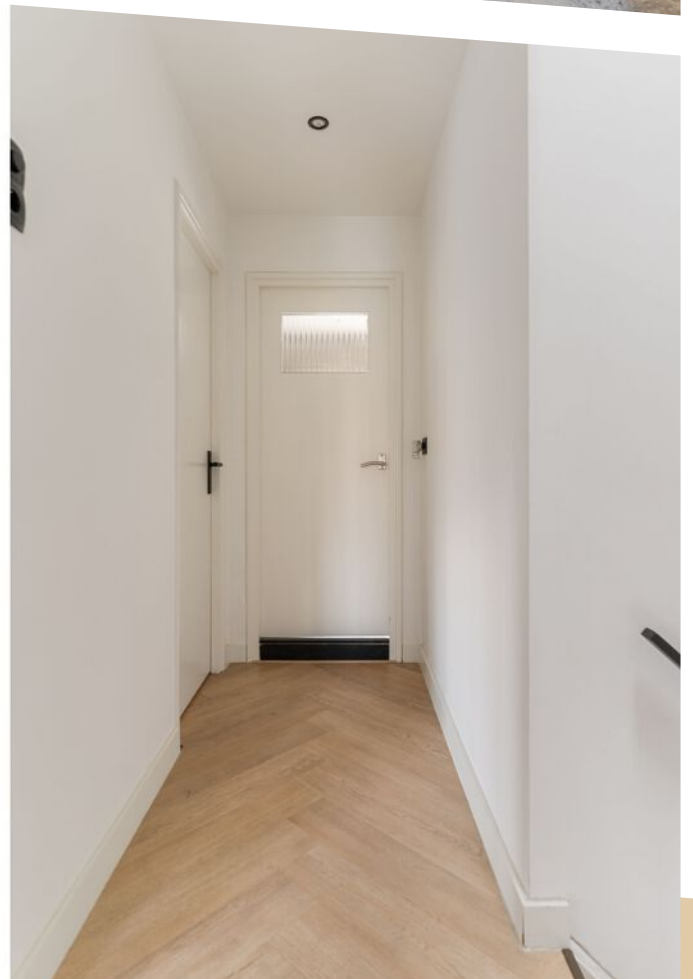
















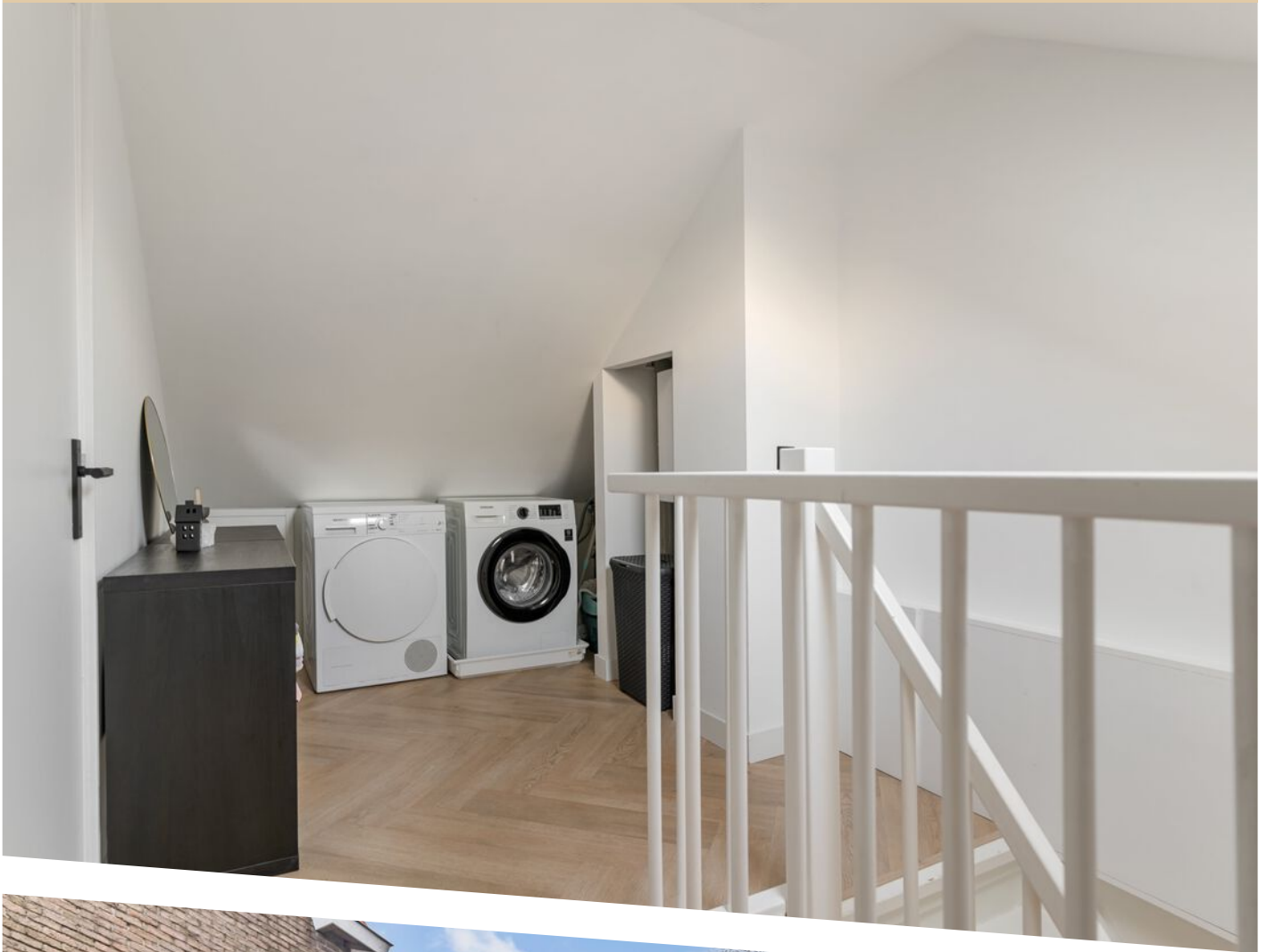












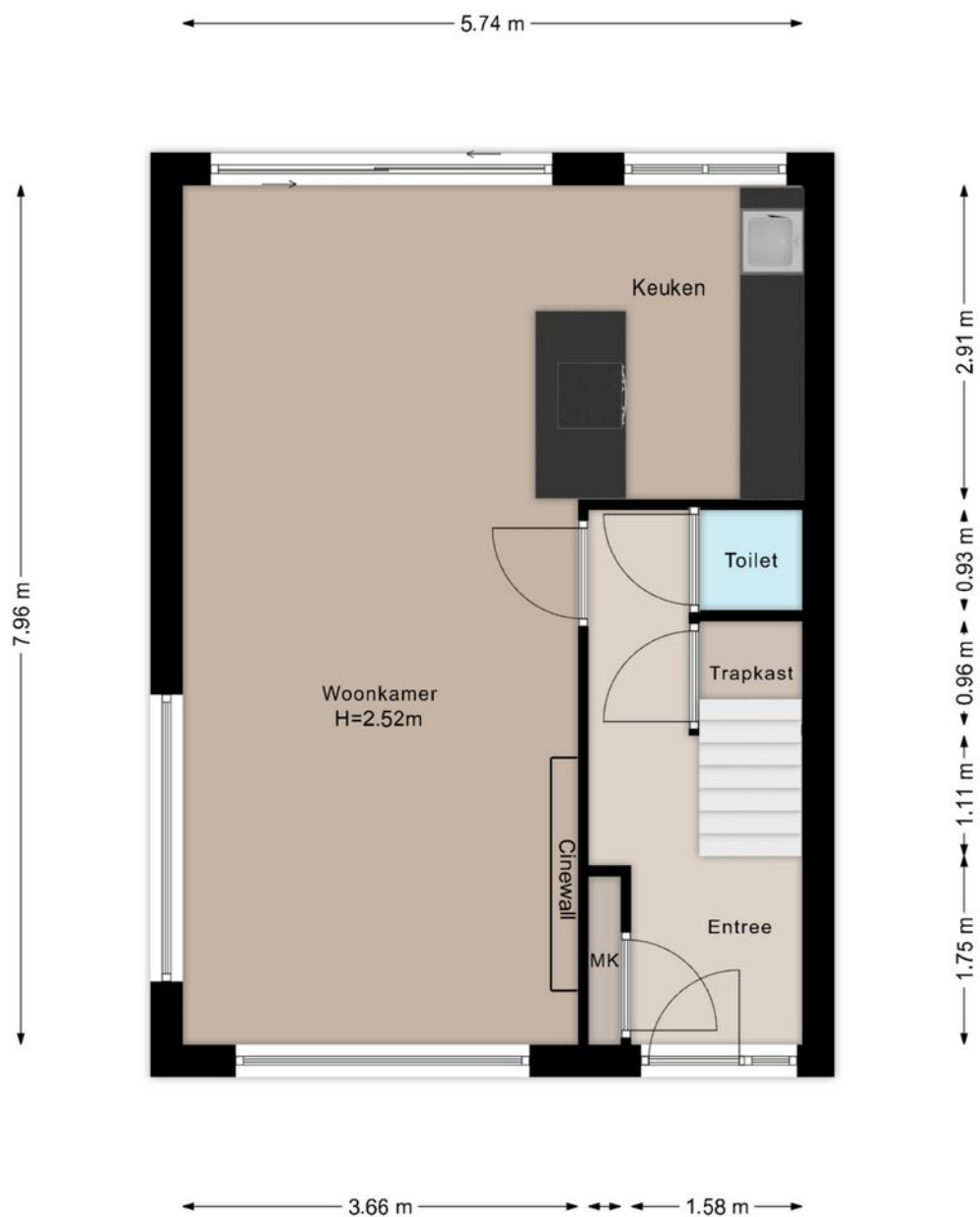












Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.  
© Dimora Home – [www.dimorahome.nl](http://www.dimorahome.nl)

# PLATTEGROND

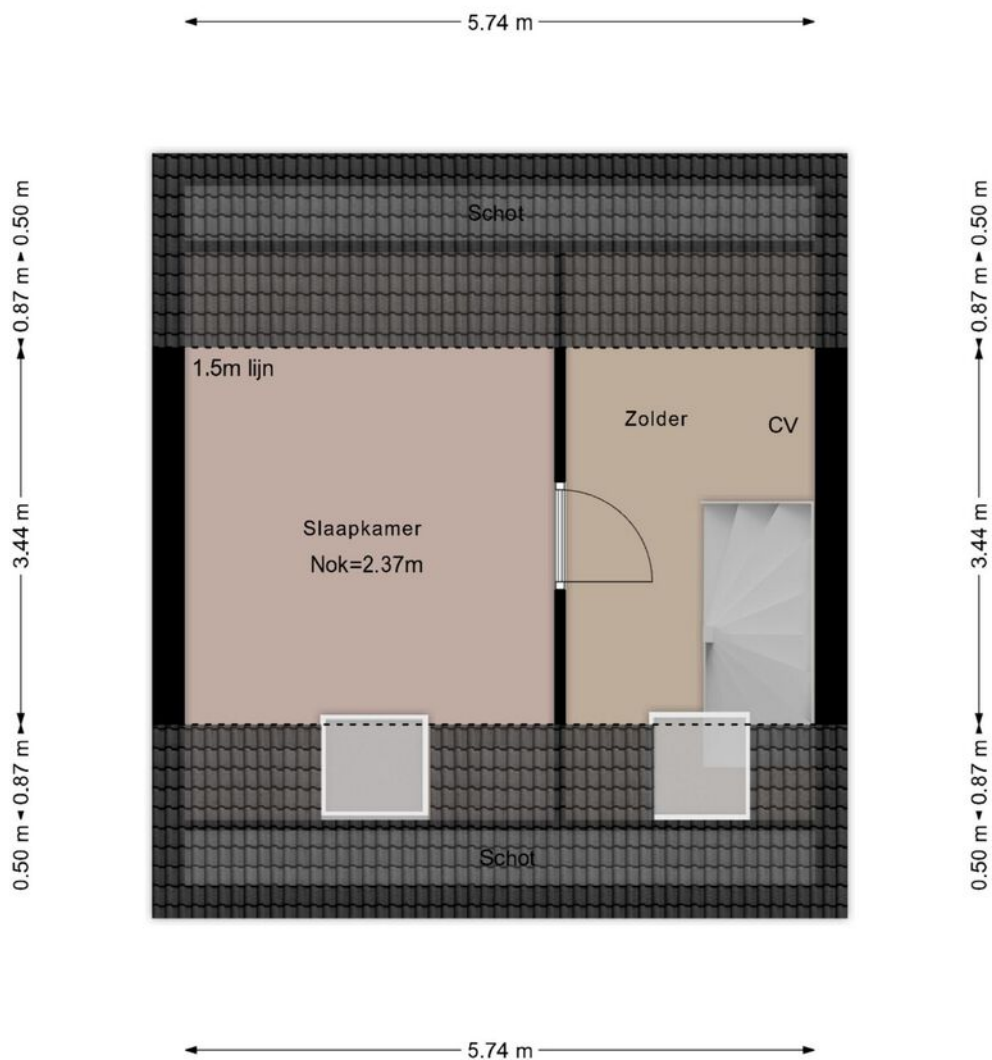




Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.  
© Dimora Home – [www.dimorahome.nl](http://www.dimorahome.nl)

# PLATTEGROND





Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld voor promotionele doeleinden.  
 Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.  
 © Dimora Home – [www.dimorahome.nl](http://www.dimorahome.nl)

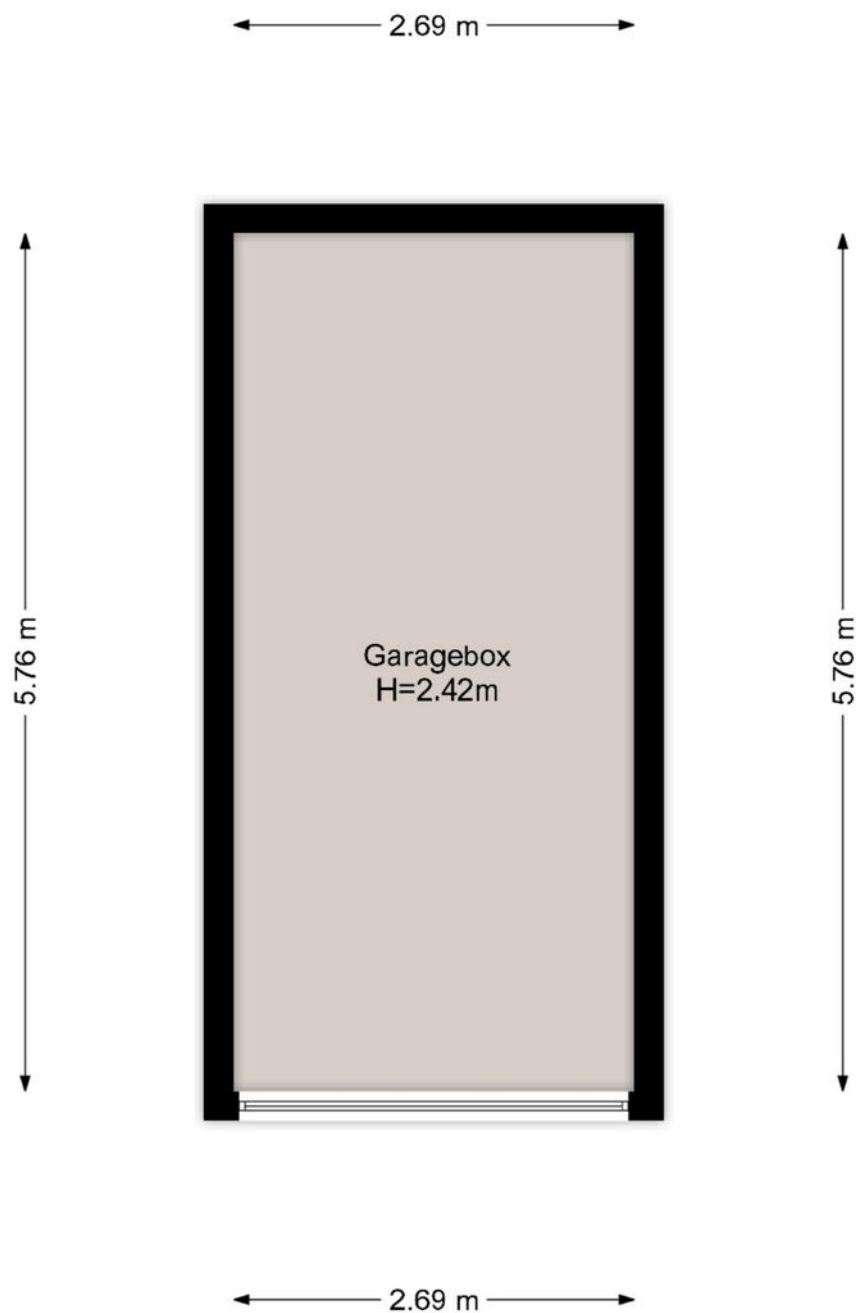
# PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld voor promotionele doeleinden.  
 Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.  
 © Dimora Home – [www.dimorahome.nl](http://www.dimorahome.nl)

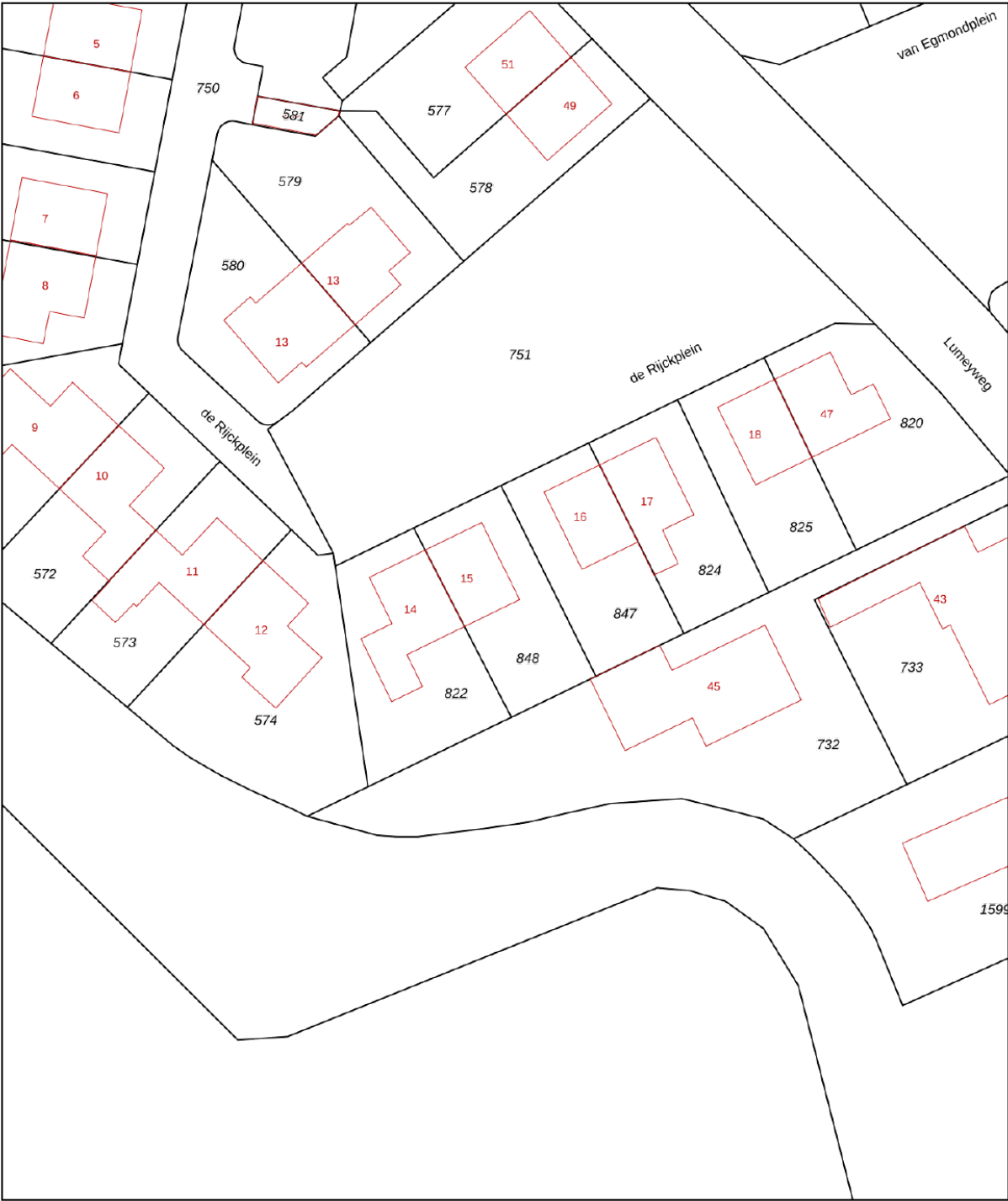
# PLATTEGROND





Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.  
© Dimora Home – [www.dimorahome.nl](http://www.dimorahome.nl)

# PLATTEGROND



|                    |                                                           |                      |         |
|--------------------|-----------------------------------------------------------|----------------------|---------|
| <b>12345</b><br>25 | Deze kaart is noordgericht<br>Perceelnummer<br>Huisnummer | <b>Schaal 1: 500</b> |         |
|                    | Vastgestelde kadastrale grens                             | Kadastrale gemeente  | Brielle |
|                    | Voorlopige kadastrale grens                               | Sectie               | A       |
|                    | Administratieve kadastrale grens                          | Perceel              | 848     |
|                    | Bebouwing                                                 |                      |         |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 november 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

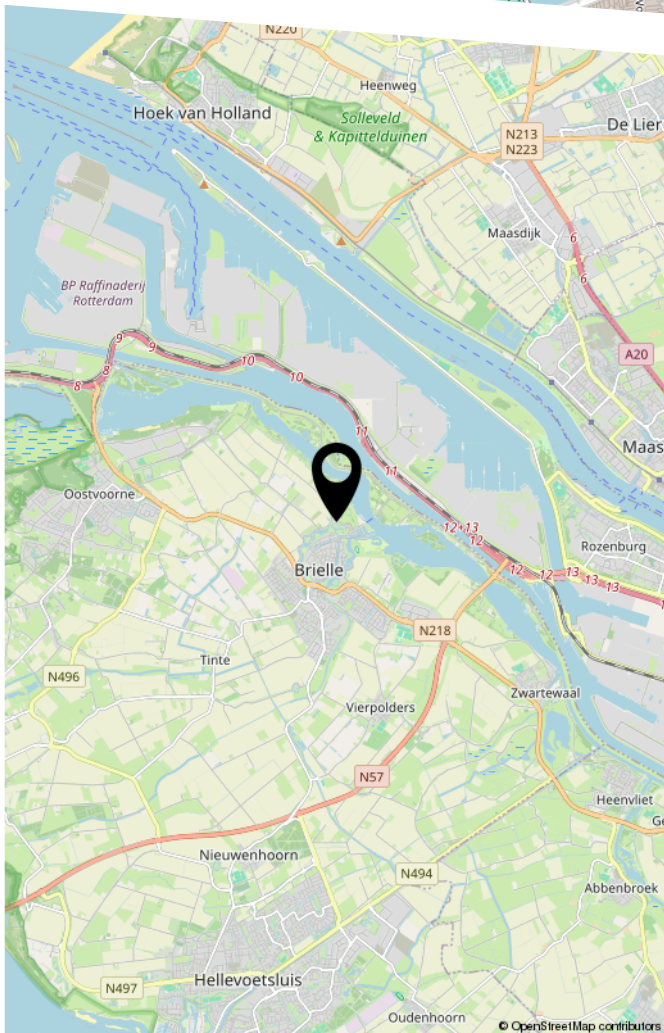
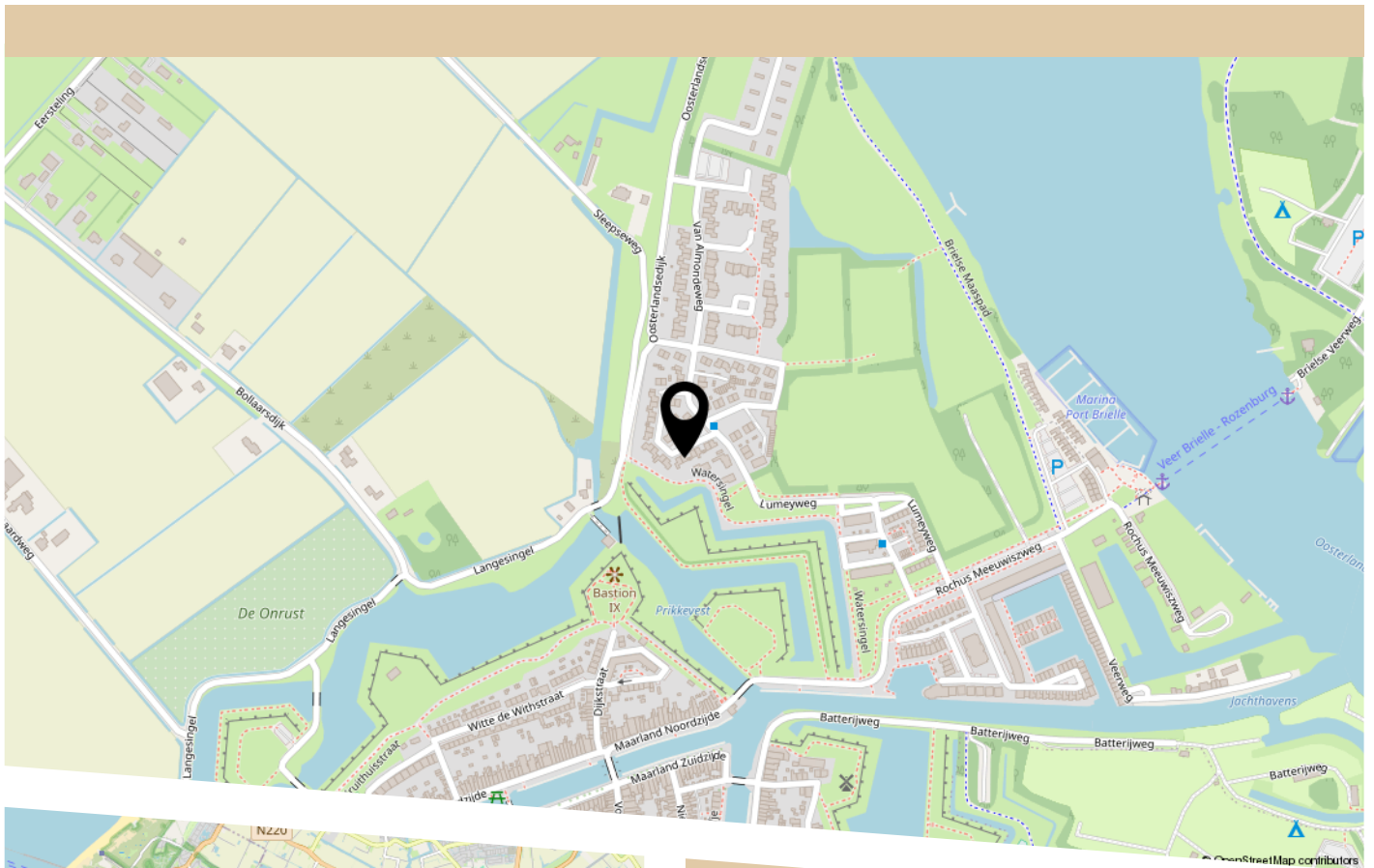
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

The Kadaster logo, consisting of the word 'kadaster' in blue lowercase letters and a stylized blue 'A' symbol.

# KADASTRALE KAART



# LOCATIE OP DE KAART



# HEERLIJK THUIS.

ALLES VOOR WONEN

VERHUISPLANNEN?

WELKOM BIJ MIJN HEERLIJK THUIS

DE ENIGE PARTIJ IN NEDERLAND DIE GESPECIALISEERD IS IN ALLES OP HET GEBIED VAN WONEN. ALLES VOOR U OP ÉÉN PLEK GEREGLD; DAT IS PAS HEERLIJK THUIS KOMEN.

NEEM CONTACT OP VOOR EEN GRATIS KENNISMAKING, WE ZIEN U GRAAG!



## Diensten:

- MAKELAARDIJ
- HYPOTHEEKADVIES
- VERHUISSERVICE
- VERBOUWSERVICE



☎ 010-3037271



Hoekerstraat 3, Vlaardingen  
Middenbaan 28, Barendrecht  
INFO@MIJNHEERLIJKTHUIS.NL  
WWW.MIJNHEERLIJKTHUIS.NL







HEEFT U INTERESSE  
IN DEZE WONING?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

HEERLIJK THUIS B.V.  
Hoekerstraat 3  
3133 KR, Vlaardingen

010-3037271  
[info@heerlijkthuismakelaardij.nl](mailto:info@heerlijkthuismakelaardij.nl)  
[mijnheerlijkthuis.nl](http://mijnheerlijkthuis.nl)