

TE KOOP
€ 375.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1
3231 AV Brielle
0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Bunder 6
3232 VX Brielle



Inleiding

Aan de rand van de wijk "Rugge", op loopafstand van buurtwinkels, scholen en de Vesting van Brielle, bieden wij deze fraaie maisonnette woning aan met balkon en berging. Deze zonnige maisonnette op de 1e en 2e verdieping is fraai afgewerkt en daardoor instapklaar. Vanuit de woonkamer kijk je op de weilanden. Het bouwjaar is 2017 en woonoppervlak is ca. 72 m². De woning heeft een moderne keuken en badkamer met 2e toilet. Achter de woning is een houten (fietsen)berging. Parkeren kan direct voor de deur. De bushalte is op loopafstand.



Ligging en indeling

Omschrijving

Entree, hal met garderobe, meterkast en trap naar de eerste verdieping. De fraaie trap is uitgevoerd in betonlook.

Eerste verdieping

Overloop met bergkast met wasmachineaansluiting. De overloop geeft toegang tot 2 slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer I

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de voorzijde en is voorzien van laminaatvloer.

Slaapkamer II

Deze slaapkamer is tevens gelegen aan de voorzijde en is tevens voorzien van laminaatvloer. Hier is ruimte voor een grote kast.



Ligging en indeling

Badkamer

De verzorgde badkamer is betegeld en uitgevoerd met inloofdouche, een wastafelmeubel, 2e toilet en radiator.

Ventilatie via mechanische ventilatie.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Keuken/ woonkeuken

De woonkeuken met dakkapel is gelegen aan de voorzijde. Een gezellige plek in het huis. De wandopstelling beschikt over o.a. een oven, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, spoelunit, vaatwasser, koelkast en vriezer.

Vanuit de keuken is er toegang tot het toilet met fonteyntje, kast met mechanische ventilatieunit en de opstelplaats cv-combiketel (Atag).

Woonkamer

De woonkamer is gelegen aan de achterzijde en heeft vrij uitzicht over de polder! De vloer is voorzien van laminaat en de schuifpui biedt toegang tot het balkon.



Ligging en indeling

Balkon

Het ruime balkon met middag/ avondzon beschikt over een bergkast. Vanaf het balkon heb je prachtig vrij uitzicht.

Berging

Achter de woning is een vrijstaande berging voor de fiets.

Bijzonderheden:

- moderne instapklare maisonnette woning op de 2e en 3e verdieping;
- bouwjaar 2017, woonopp ca. 72 m²;
- instapklaar, fraai afgewerkt;
- prive houten (fietsen)berging;
- lichte woonkamer met toegang tot het balkon;
- verwarming en warmwater via combiketel (Atag HR 2017);
- hardhouten kozijnen met dubbel glas (HR++), volledig geïsoleerd, label A;
- VVE bijdrage ca. € 130,= per maand;
- gratis parkeren direct voor de deur.

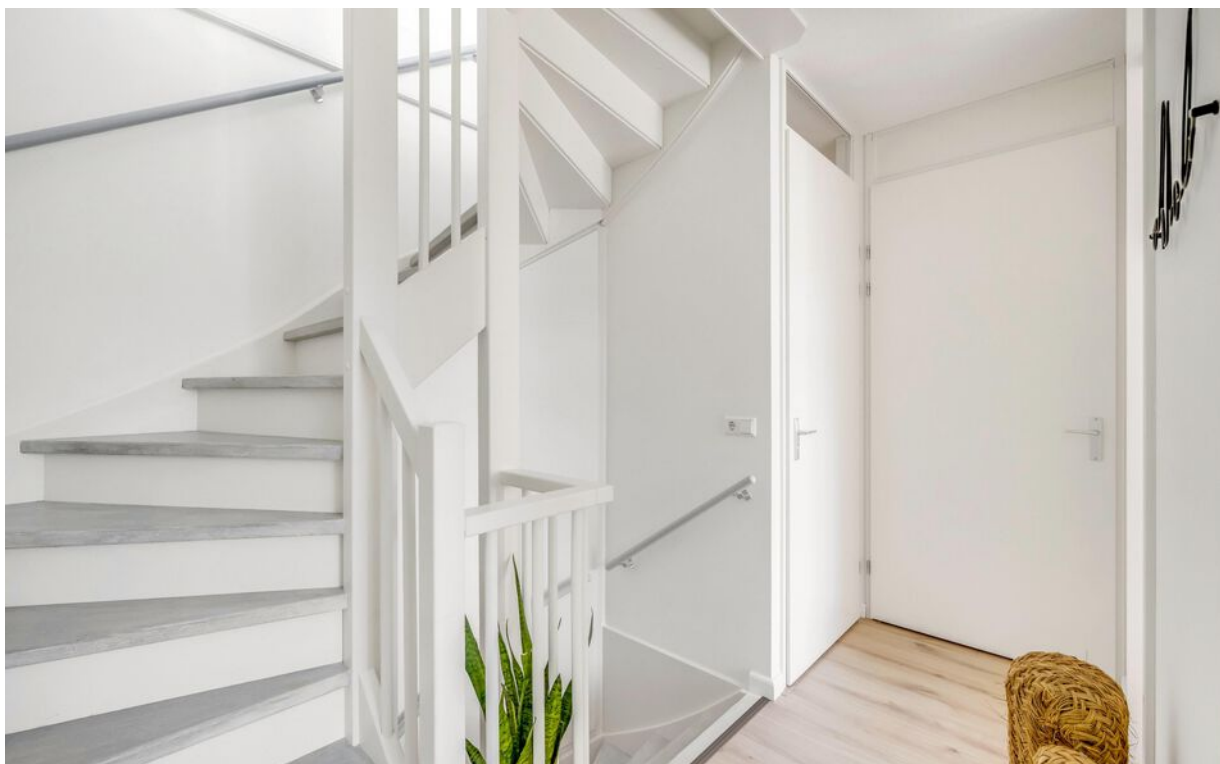
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woning maisonnette
Type woonhuis appartement
Bouwworm Bestaande bouw
Bouwjaar 2017
Huidige bestemming Woonruimte
Onderhoud binnen goed
Onderhoud buiten goed
Dak
Voorziening gedakt met pannen
Isolatie volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 72 m²
Inhoud 263 m³
Oppervlakte externe bergruimte 5 m²

Energie

Energie label A
Verwarming c.v.-ketel
Warm water c.v.-ketel
C.V.-ketel Atag HR 2017

Indeling

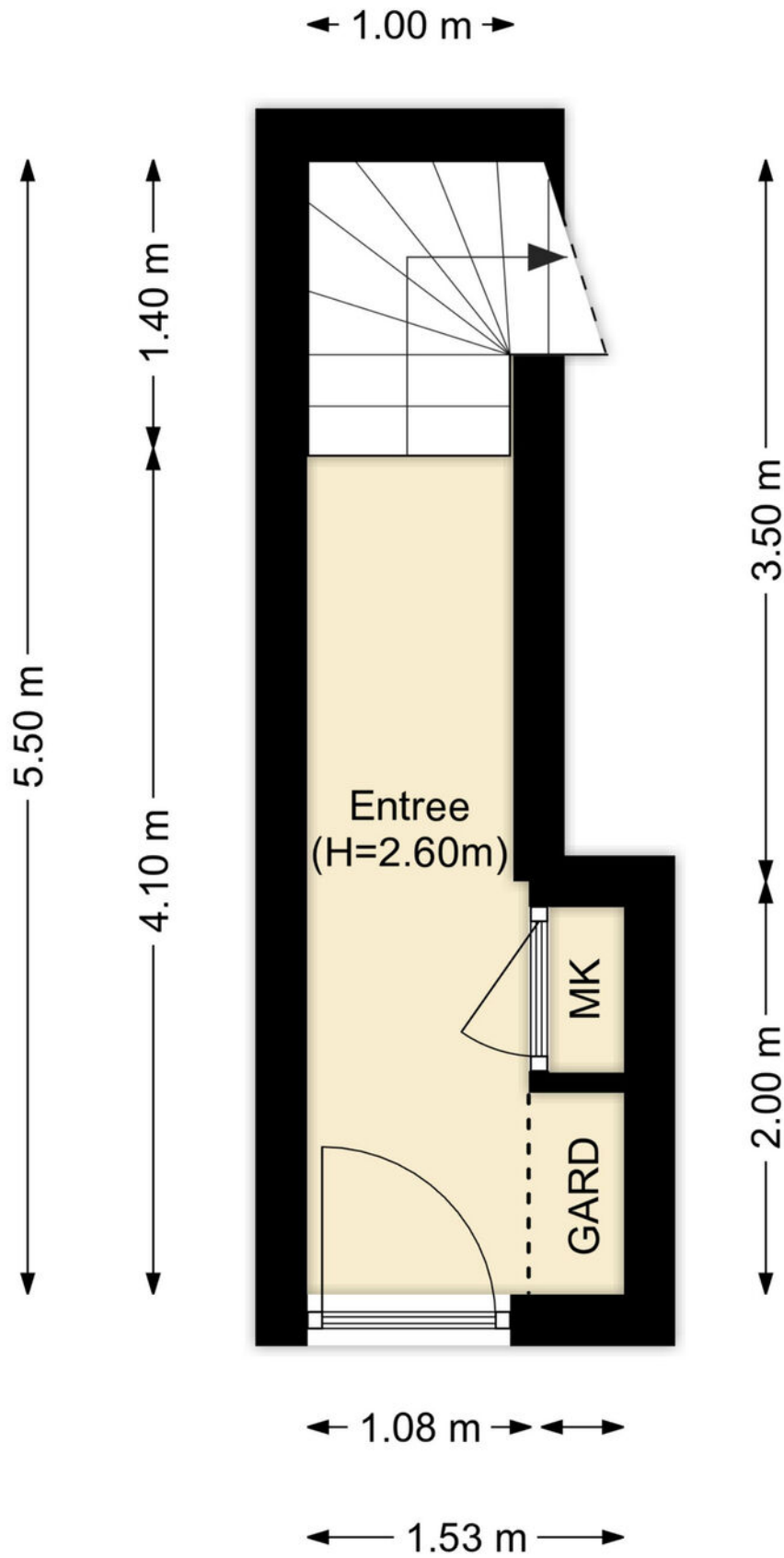
Aantal kamers 3
Aantal slaapkamers 2

Buitenruimte

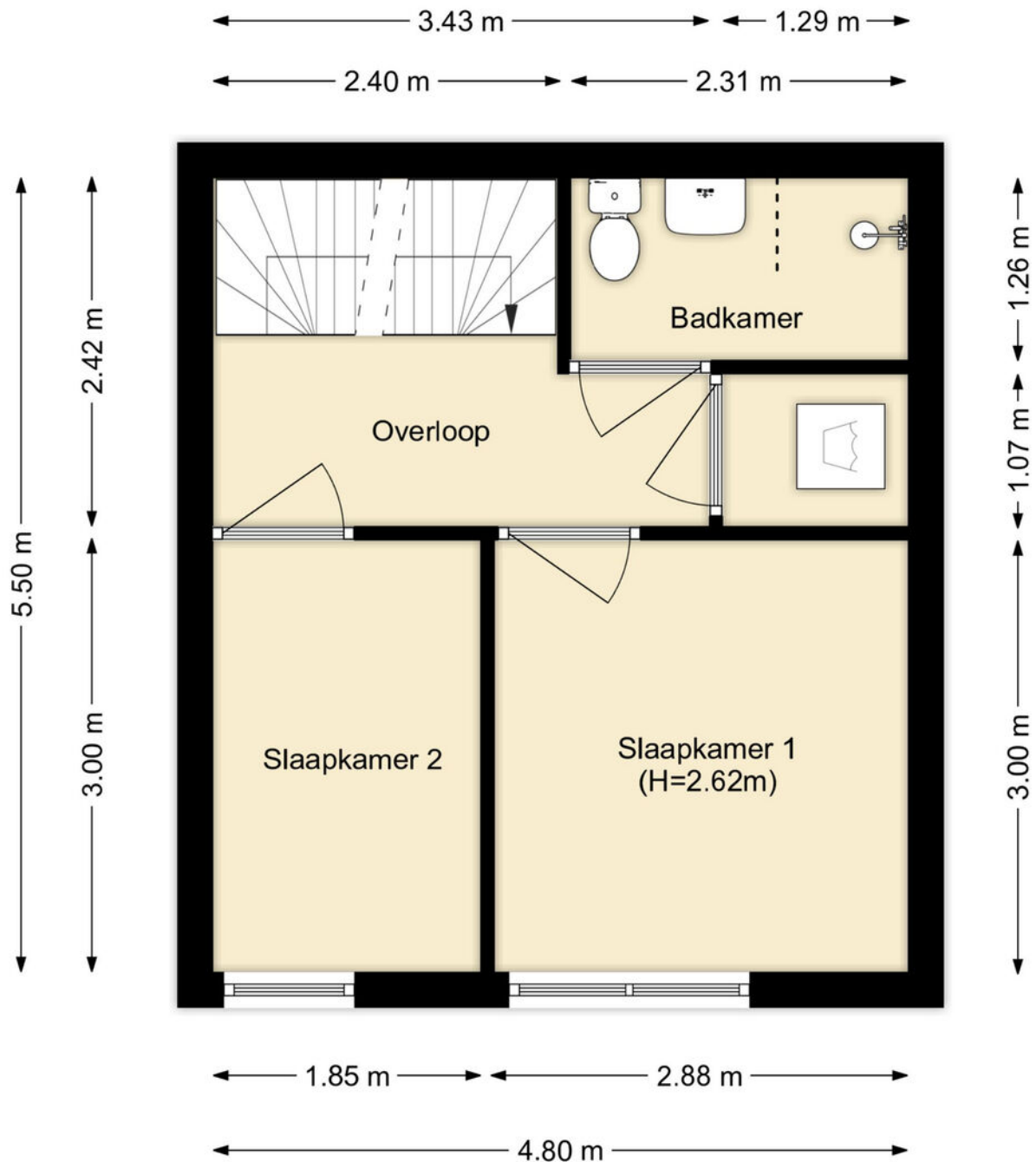
Ligging zonnig
Balkon ruim

Parkeergelegenheid openbaar
Schoor/berging aanwezig, hout

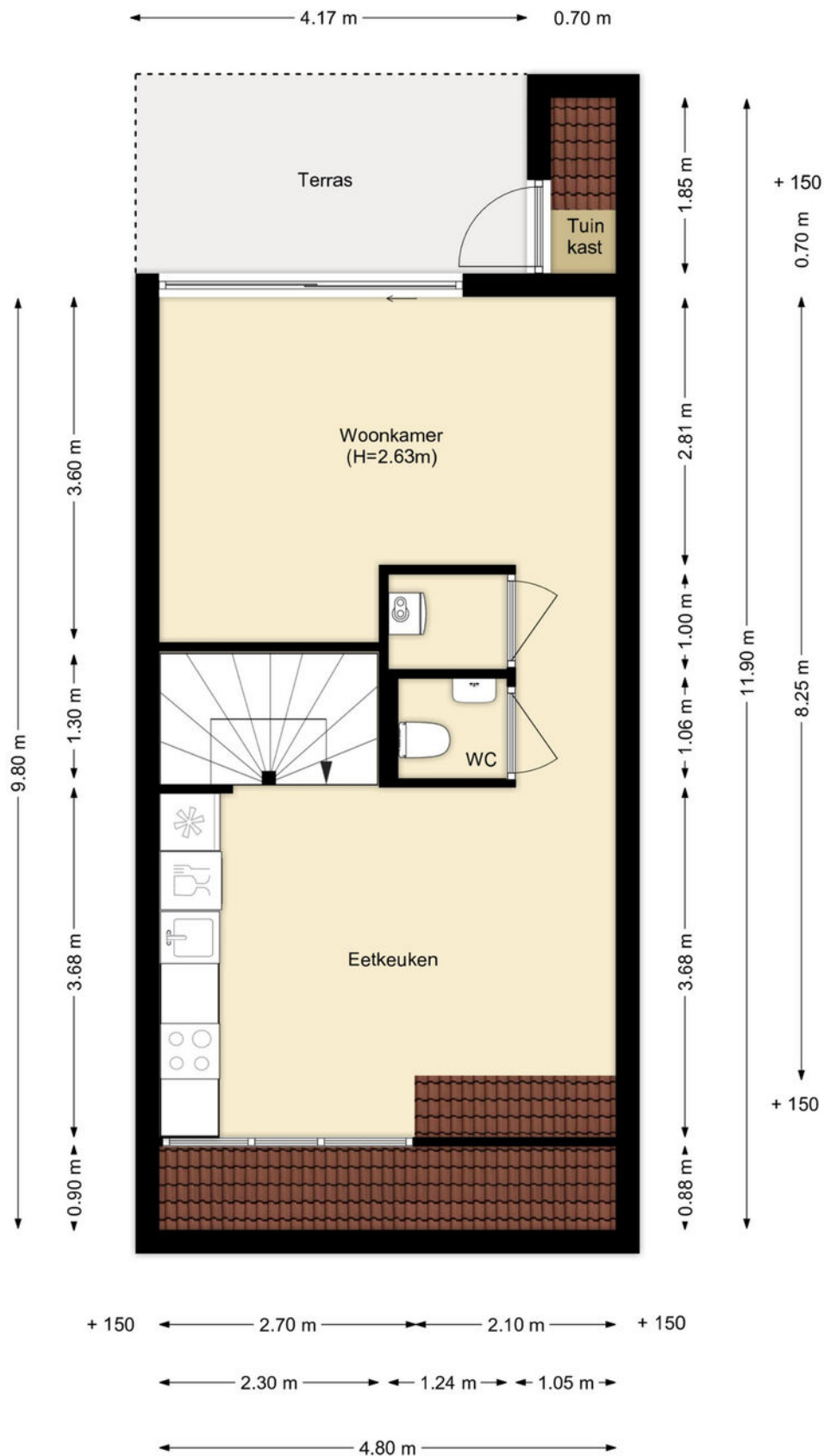
Tekeningen



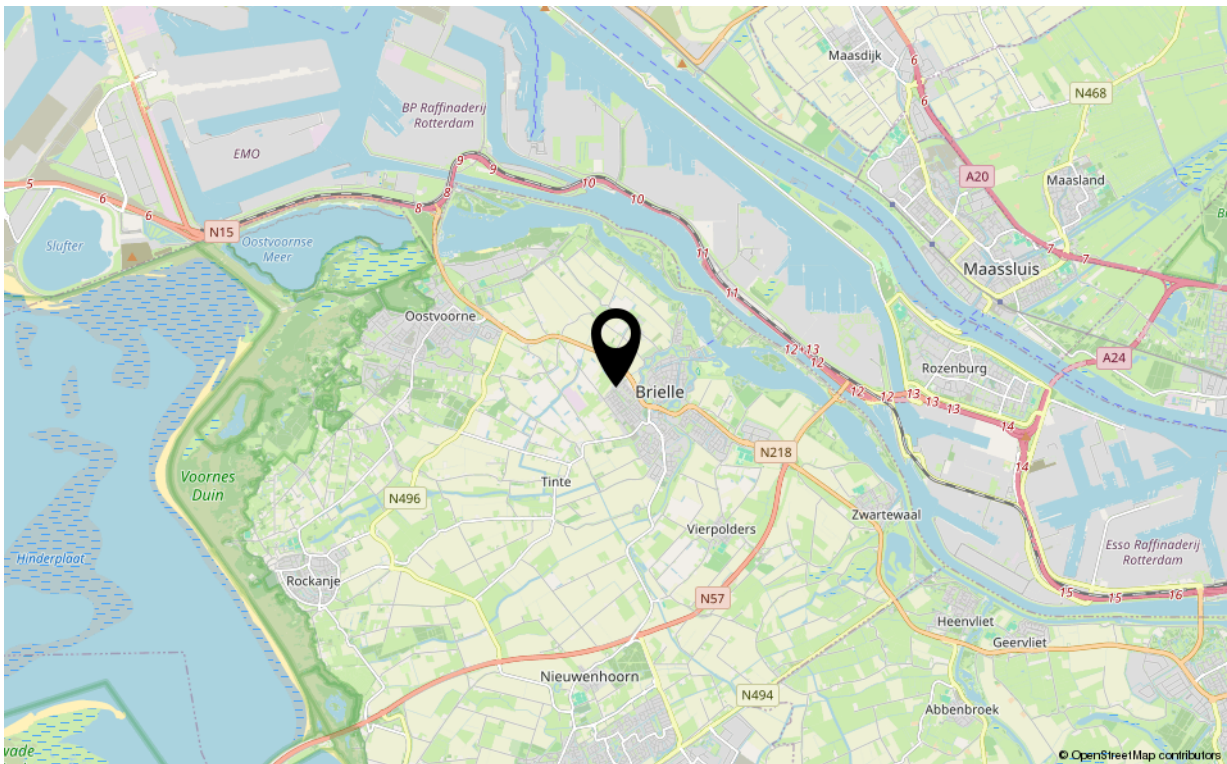
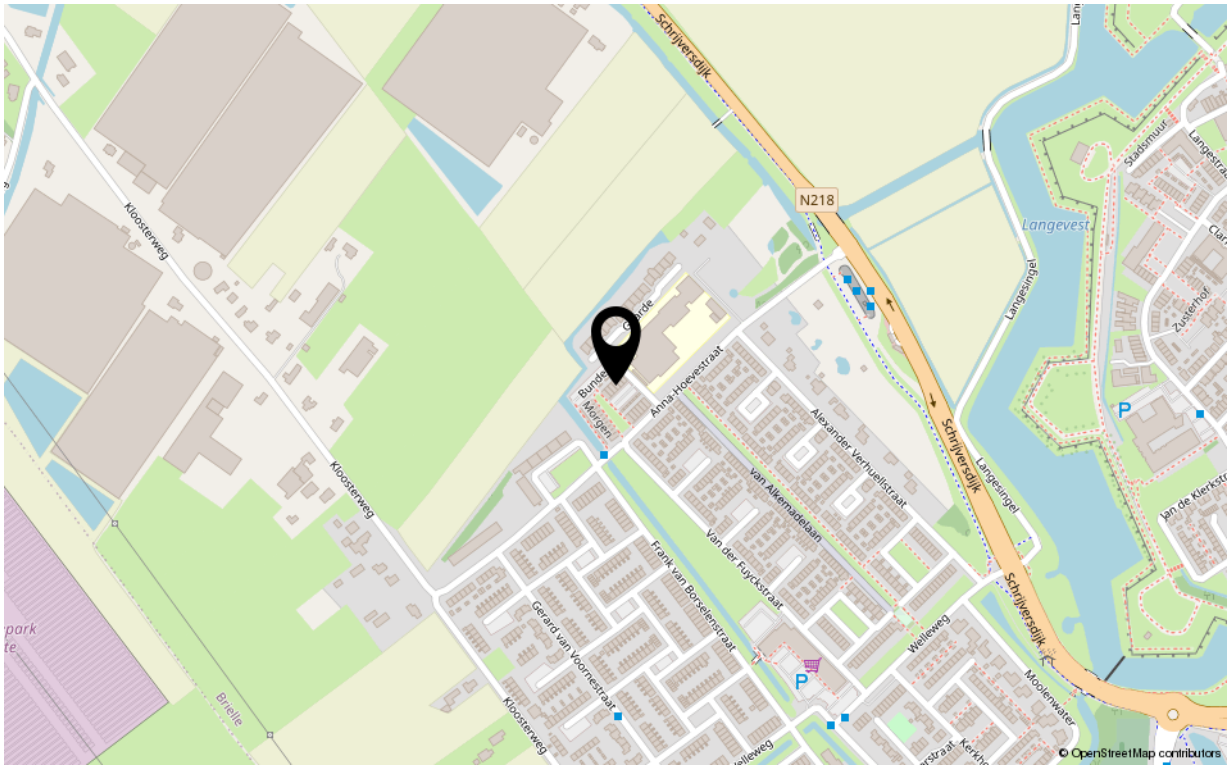
Tekeningen



Tekeningen



Google maps



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Brielle

Sectie C

Perceel 3450

kadaster

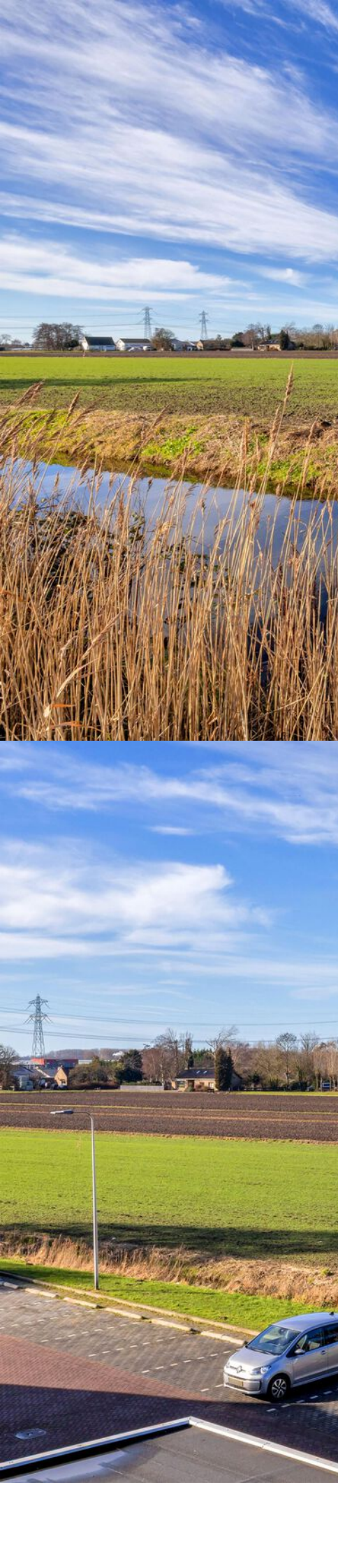


Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 november 2025

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.



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.

VastgoedNed-erkend en gecertificeerd

We zijn lid van de branchevereniging VastgoedNed en de makelaar is uiteraard gecertificeerd (registermakelaar en registertaxateur, aangesloten bij NRVt). Particulieren, bedrijven, woningcorporaties, projectontwikkelaars, gemeenten en advocaten zijn onze klanten.

Ruime ervaring op heel Voorne-Putten

Makelaar Jochen de Vreij woont al meer dan 45 jaar in de regio en heeft daarnaast ruim 25 jaar werkervaring in de lokale makelaardij. Ons makelaarskantoor is gevestigd in een charmant stadspan in het centrum van Brielle. Van hieruit zijn heel Voorne-Putten en Rozenburg goed en snel bereikbaar. U bent van harte welkom, wij staan u graag te woord!

Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen aankoopmakelaar mee!

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 gebruiksoppervlakte. 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 Vastgoed Ned voorwaarden.