



Kolk 32 - Brielle

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl



Omschrijving

Deze moderne en uitstekend onderhouden woning combineert comfort, ruimte en duurzaamheid. De woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas, 15 zonnepanelen, vloerverwarming op de begane grond en airconditioning op meerdere verdiepingen. Dit zorgt voor een aangenaam en energiezuinig woonklimaat!

Binnen treft u een lichte, royale leefruimte met moderne open keuken, vier volwaardige slaapkamers en een eigentijdse badkamer uit 2021. De zonnige achtertuin op het zuidwesten met overkapping en berging én parkeergelegenheid op eigen terrein met laadvoorziening maken het geheel compleet.

De woning is gelegen in de gewilde wijk Ommeloop in Brielle, een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met winkels, scholen en sportvoorzieningen in de directe nabijheid. Ook het historische centrum en de uitvalswegen richting onder andere Rotterdam en Europoort zijn goed bereikbaar, waardoor u hier rustig woont met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Indeling

Bij binnenkomst betreedt u de hal, waar direct de nette beton ciré vloer opvalt. Deze stijlvolle vloer loopt door over de gehele begane grond en is bovendien voorzien van comfortabele vloerverwarming. In de hal bevinden zich de meterkast, een modern separaat toilet met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De royale leefruimte is een fijne plek om thuis te komen. Dankzij de grote raampartijen geniet de ruimte van een prettige hoeveelheid daglicht. Er is volop ruimte voor zowel een gezellige zithoek als een ruime eethoek. Aan de voorzijde van de woning is een sfeervolle zithoek gerealiseerd, waarbij één wand is afgewerkt in een warme houtlook. Dit geeft de ruimte extra karakter. De living is voorzien van airconditioning, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat. Daarnaast beschikt de ruimte over een praktische trapkast.

Aan de achterzijde bevindt zich de eethoek met directe toegang tot de tuin via een schuifpui, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. De moderne open keuken is opgesteld in een praktische L-vorm en uitgevoerd in een warme houtlook. De keuken is compleet uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, close-in boiler, vaatwasser en koelkast. Daarnaast is er ruim voldoende kastruimte aanwezig. Via een enkele deur is de achtertuin bereikbaar.

1e verdieping

De overloop is afgewerkt met een nette laminaatvloer die doorloopt over de gehele verdieping en zorgt voor een rustige en moderne uitstraling. Vanaf hier zijn de drie slaapkamers, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping toegankelijk.

De hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en heeft een oppervlakte van circa 14,5m². Deze kamer beschikt over airconditioning en een charmant Frans balkon, wat zorgt voor extra licht en een prettig gevoel van ruimte.

Aan de achterzijde bevinden zich de tweede en derde slaapkamer. De tweede kamer van circa 11m² wordt momenteel gebruikt als inloopkast, maar is uiteraard ook uitstekend geschikt als slaapkamer of werkkamer. De derde slaapkamer meet circa 10,5m² en is eveneens voorzien van airconditioning.

De moderne badkamer is geplaatst in 2021 en is tot in detail verzorgd afgewerkt met een eigentijdse uitstraling. De ruimte beschikt over een douche, ligbad, toilet en een wastafelmeubel met verwarmde en dimbare spiegel. Daarnaast is er een designradiator aanwezig. Ingebouwde spotjes zorgen voor sfeervolle verlichting. Het draaikiepraam biedt natuurlijke ventilatie, naast de aanwezige mechanische ventilatie.

2e verdieping

De overloop is eveneens afgewerkt met een nette laminaatvloer die doorloopt in de slaapkamer. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de cv-opstelling en de mechanische ventilatie. De wasruimte is netjes weggewerkt met een praktische houten ombouw en voorzien van een spoelbak. Dankzij het dakraam is er prettig daglicht op de overloop.

De slaapkamer heeft een oppervlakte van circa 15m² en is vergroot met een dakkapel aan de voorzijde. Hierdoor is extra ruimte en een fijne lichtinval gecreëerd. Achter de knieschotten is praktische bergruimte aanwezig. Ook deze kamer beschikt over airconditioning, wat zorgt voor extra comfort.

Tuin

De voortuin is grotendeels betegeld en deels voorzien van kiezelstenen met beplanting, wat zorgt voor een verzorgde uitstraling. Hier is de mogelijkheid om de auto op eigen terrein te parkeren en er is een elektrische laadvoorziening aanwezig. De groene haag zorgt voor een natuurlijke afscheiding.

De achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen en is gunstig gelegen op het zuidwesten, waardoor u volop kunt genieten van de middag en avondzon. Direct aan de woning bevindt zich een sfeervolle overkapping die bereikbaar is via de schuifpui. Met de vlondervloer is dit een ideale plek voor een comfortabele loungehoek. De overkapping is voorzien van een verduisterend doek, zodat het hier ook op warme dagen aangenaam verblijven is. De omliggende hagen zorgen voor een knusse sfeer. Daarnaast is de achtergevel voorzien van een zonnescerm.

De tuin is speels ingericht met een combinatie van bestrating en kiezelstenen. Achterin de tuin is onder een pergola een gezellige zitplek gerealiseerd. Plantenbakken en een trellisscherm met groene beplanting zorgen voor extra sfeer. Helemaal achterin bevindt zich een praktische stenen berging van circa 8m², voorzien van elektra. De tuin is tevens bereikbaar via een achterom.

Algemeen

Bouwjaar 1974

Inhoud 420m³.

165m² eigen grond.

De kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof en voorzien van HR++ glas.

De woning wordt verwarmd middels een cv-combiketel met radiatoren (merk: Itho Daaldrop, bouwjaar: 2018). Deze cv-combi levert ook het warme water in de woning.

Oplevering in overleg.

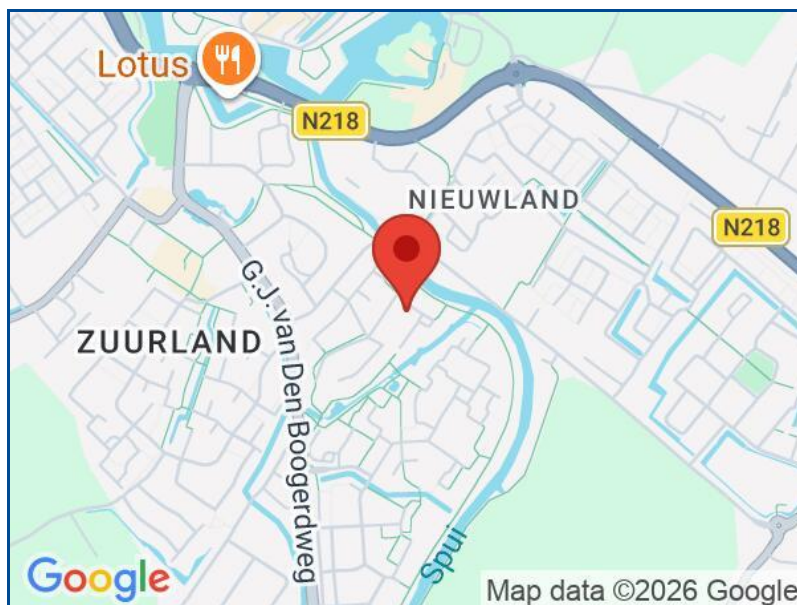
Bij woningen welke gebouwd zijn voor 1980 zal er een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. Bij woningen welke gebouwd zijn voor 1993 zal er ook een asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.

Kenmerken

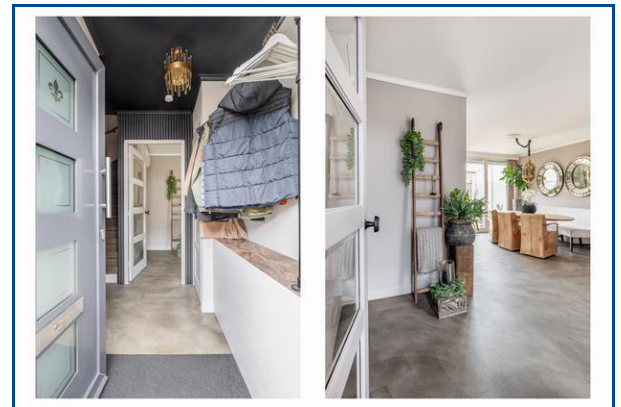
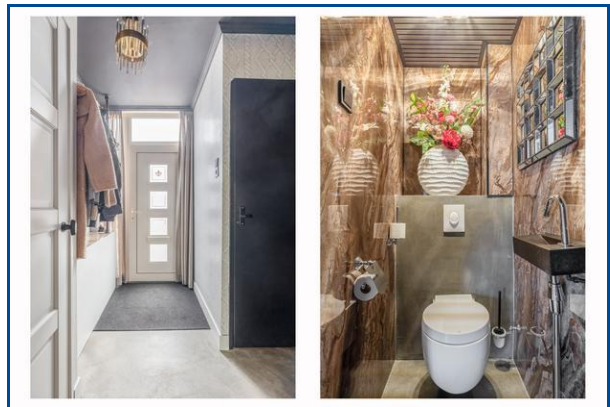
Vraagprijs	€ 495.000,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	420 m ³
Perceel oppervlakte	165 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	125 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1974
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuin, voortuin 84 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Airco
CV Ketel type en bouwjaar	Itho Daaldrop 2018
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas

Locatie

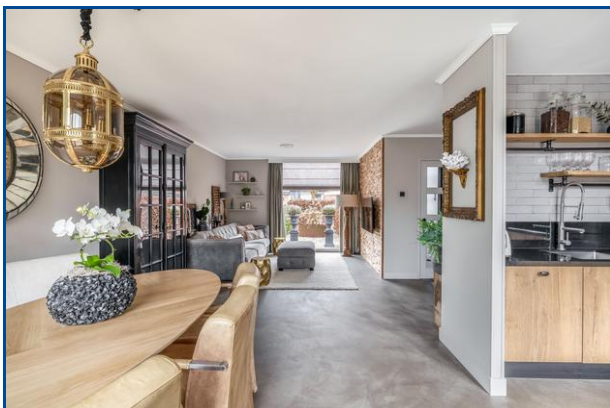
Kolk 32
3232 EG BRIELLE



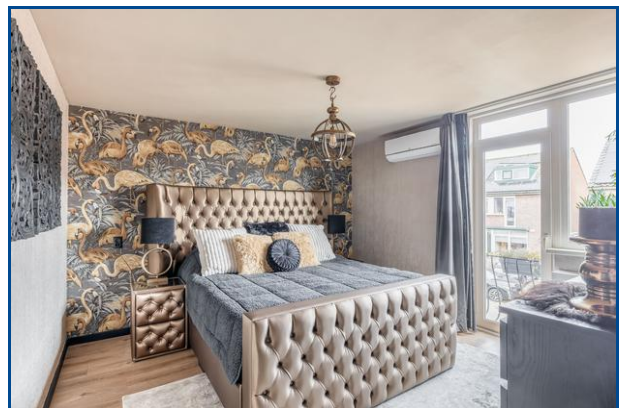
Foto's



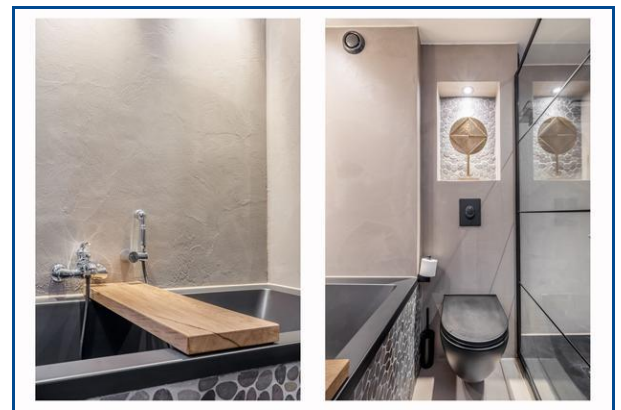
Foto's



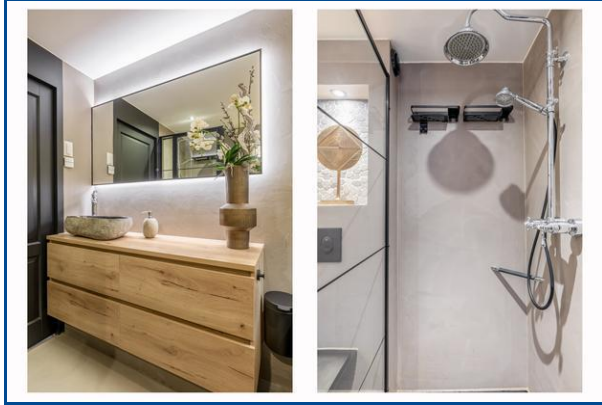
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadaster

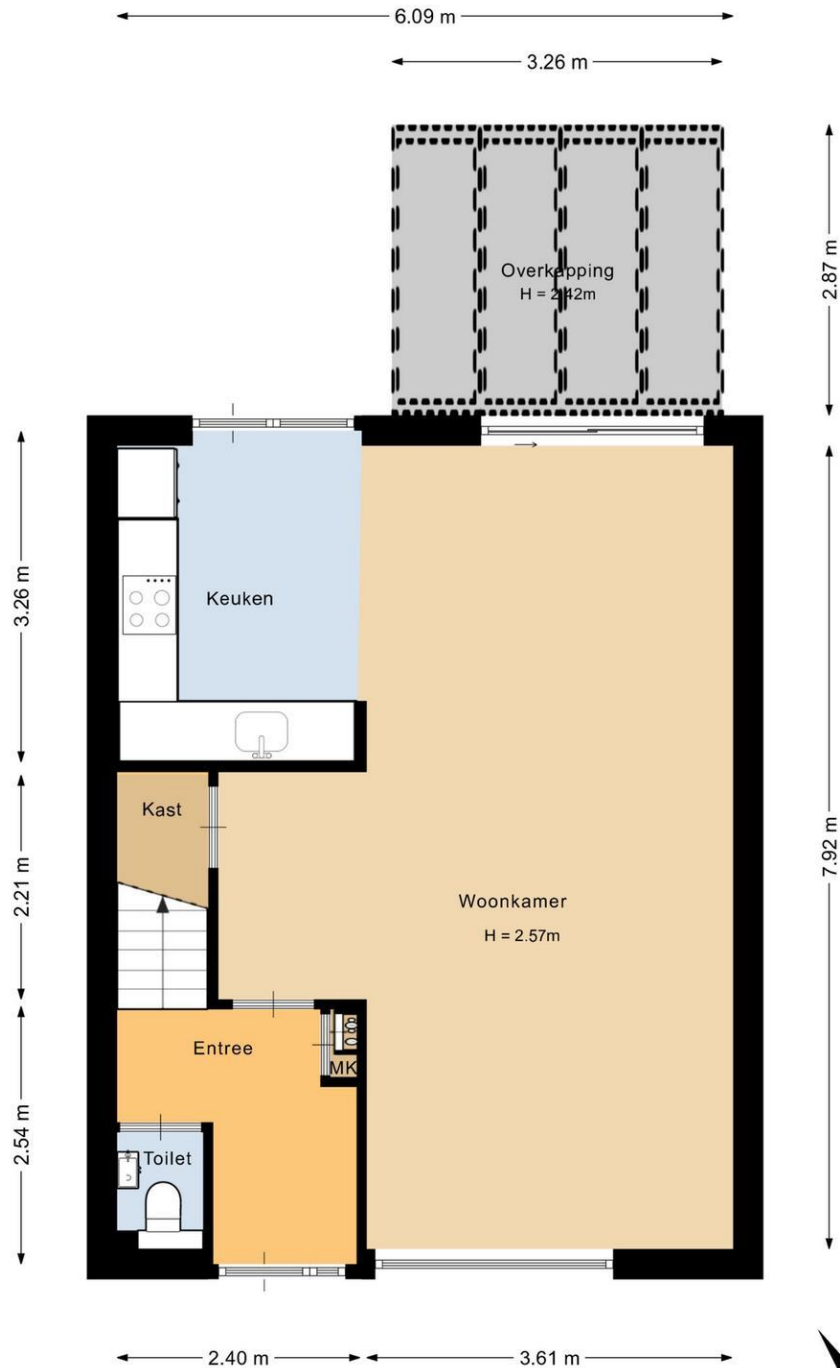
Kadastrale gegevens	
Adres	Kolk 32
Postcode / Plaats	3232 EG Brielle
Gemeente	Brielle
Sectie / Perceel	C / 2587
Oppervlakte	165 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	Kolk 32
Postcode / Plaats	3232 EG Brielle
Gemeente	Brielle
Sectie / Perceel	C / 1993
Oppervlakte	329 m ²
Soort	Mandelig



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





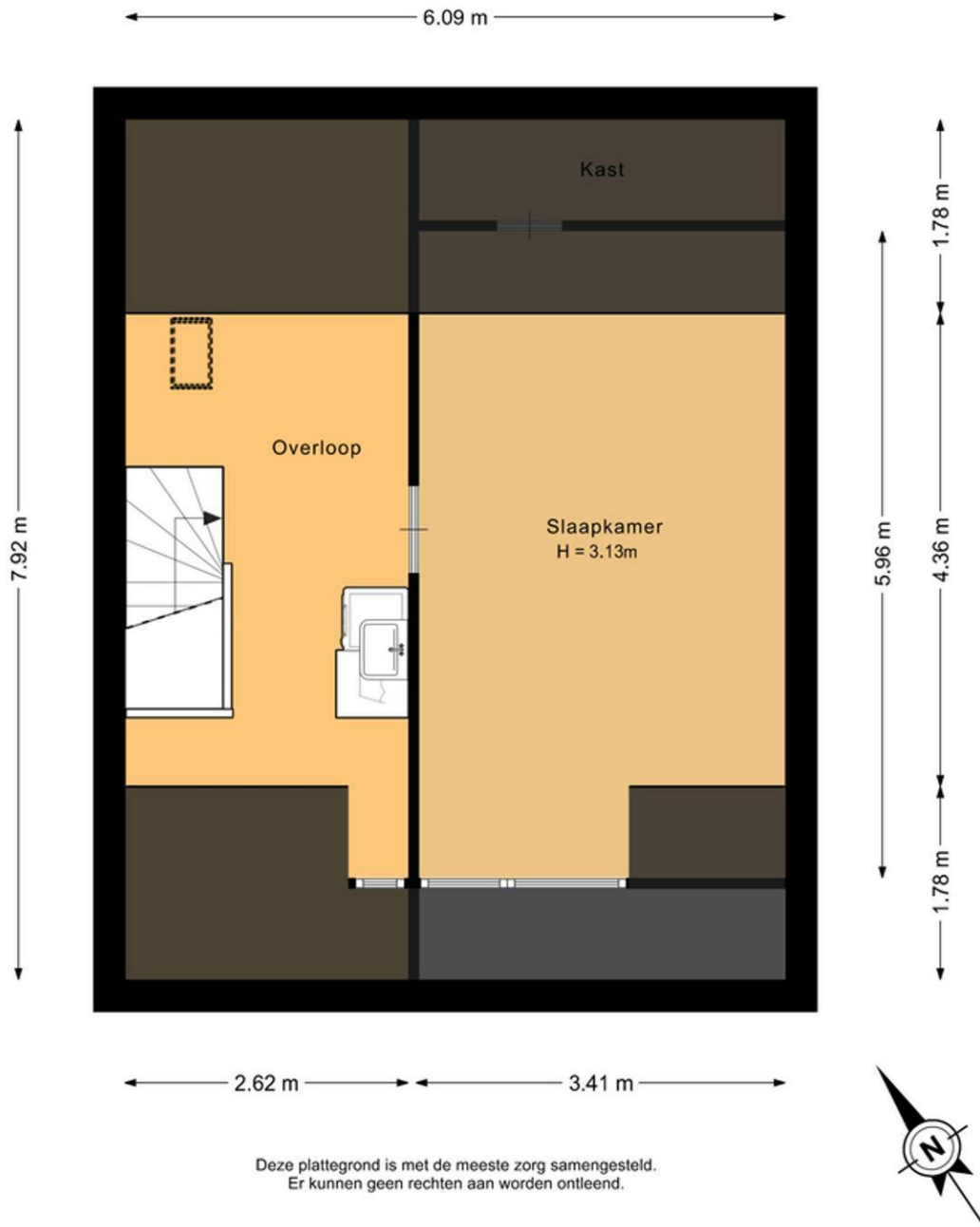
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

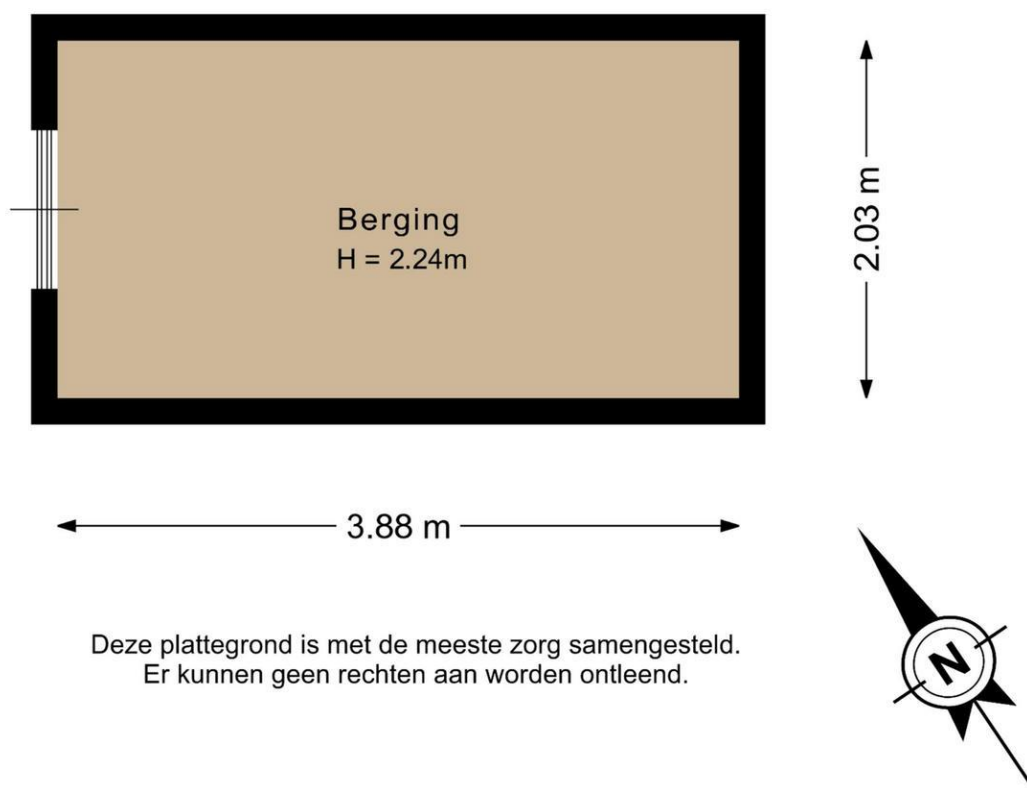




Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.







Kadastrale kaart

Uw referentie: Huysvisie



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 2587	kadaster 
---	---	---

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.

Voor een eensluidend uittreksel, gelieve op 25 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl

