



## Brielseweg 13 - Oostvoorne

Vraagprijs € 489.500,- k.k.

Huysvisie, Makelaar Anno Nu  
Turfkade 17  
3231 AR, BRIELLE  
Tel: 0181-409000  
E-mail: [info@huysvisie.nl](mailto:info@huysvisie.nl)  
Website: [www.huysvisie.nl](http://www.huysvisie.nl)



## Omschrijving

Deze karaktervolle 2-onder-1-kapwoning biedt veel licht en ruimte. De living met open haard en glas-in-looddetails loopt door in de lichte serre die extra woonruimte en veel daglicht geeft. De begane grond is voorzien van vloerverwarming voor extra comfort en op het dak liggen 8 zonnepanelen. Op de eerste verdieping zorgen dakkapellen voor extra ruimte en licht in de twee slaapkamers. De beschutte tuin biedt privacy en is voorzien van praktische bergingen.

De woning ligt in een rustige en groene buurt, dichtbij scholen, winkels en andere voorzieningen. Het strand en de duinen zijn goed bereikbaar, terwijl de verbindingen naar omliggende steden zorgen voor een rustige en centraal gelegen woonomgeving.

### Indeling

Bij binnenkomst betreedt u de hal, afgewerkt met een plavuizenvloer voorzien van vloerverwarming. Deze vloer loopt door over de gehele begane grond en zorgt voor een aangenaam wooncomfort. In de entree bevindt zich de meterkast. Vanuit de hal heeft u toegang tot het separate toilet met fonteintje, de deur naar de kelder en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De leefruimte voelt ruim en prettig aan dankzij de grote raampartijen en de serre aan de achterzijde. Door de fijne afmetingen kunt u hier eenvoudig een aparte zit- en eethoek inrichten. De open haard zorgt voor extra sfeer, terwijl het glas-in-lood de ruimte karakter geeft. De serre is vanuit de woonkamer bereikbaar en vormt een gezellige verlenging van de leefruimte. Via de openslaande deuren bereikt u de ruime achtertuin.

De keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling met apothekerskast en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast. Daarnaast zijn er aansluitingen aanwezig voor elektrisch koken. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de aangebouwde berging.

### 1e verdieping

De overloop is afgewerkt met een parketvloer die is doorgelegd over de gehele verdieping. Vanaf hier heeft u toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en de vliering.

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft een oppervlakte van circa 16,5m<sup>2</sup>. Dankzij de dakkapel is de kamer vergroot en profiteert deze van veel natuurlijk licht. De slaapkamer beschikt over een ingebouwde kast met schuifdeuren, een extra inbouwkast en airconditioning. Daarnaast biedt deze kamer toegang tot het dakterras.

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en meet circa 11m<sup>2</sup>. Ook deze kamer is vergroot met een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en een prettige lichtinval. De kamer is voorzien van een ingebouwde kast met schuifdeuren.

De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een douche, ligbad, toilet en wastafel. Dankzij het aanwezige raam is er natuurlijke ventilatie. Voor extra comfort is de badkamer voorzien van vloerverwarming en een handdoekradiator.

De vliering, eveneens afgewerkt met dezelfde parketvloer, biedt praktische bergruimte. Hier bevindt zich tevens de cv-opstelling. Dankzij het dakraam beschikt ook deze ruimte over natuurlijk licht.

#### Tuin

De tuin is grotendeels bestraat met klinkers en voorzien van enkele borders met groen en beplanting. De ruime voortuin is gunstig gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier volop van de zon kunt genieten en eenvoudig meerdere zitplekken kunt creëren. Vanuit de voortuin loopt u gemakkelijk door naar de achtertuin. Zowel de voor- als achtertuin zijn voorzien van verlichting.

De achtertuin heeft eveneens een royaal oppervlak, waardoor je hier optimaal kunt genieten van de buitenruimte. In de achtertuin is toegang tot twee houten bergingen. De aangebouwde berging van circa 9,5m<sup>2</sup> beschikt over aansluitingen voor een wasmachine, droger en vriezer. De tweede, aangrenzende berging heeft een oppervlakte van circa 4,5m<sup>2</sup>.

Er is bovendien voldoende ruimte om op eigen terrein te parkeren, wat zorgt voor extra gemak en altijd een parkeerplek dichtbij huis.

#### Algemeen

Bouwjaar 1933

Inhoud 403m<sup>3</sup>.

235m<sup>2</sup> eigen grond.

De kozijnen zijn uitgevoerd in hardhout en voorzien van dubbel glas.

De woning wordt verwarmd middels een cv-combiketel (merk: Nefit).

Alle radiatoren zijn designradiatoren met thermostatische afsluiters.

In alle kamers zijn bovendien voldoende stopcontacten aanwezig.

Deze cv-combi levert ook het warme water in de woning.

Oplevering in overleg.

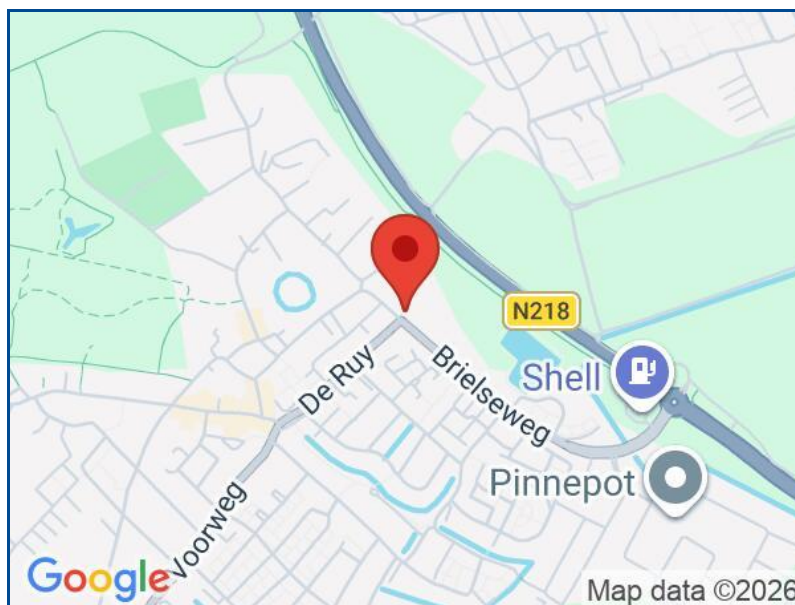
Bij woningen welke gebouwd zijn voor 1980 zal er een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. Bij woningen welke gebouwd zijn voor 1993 zal er ook een asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.

## Kenmerken

Vraagprijs	€ 489.500,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	403 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	235 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	97 m <sup>2</sup>
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1933
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin 66 m <sup>2</sup>
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel, Airco
CV Ketel type en bouwjaar	Nefit
Isolatie	Muurisolatie, Dubbel glas

## Locatie

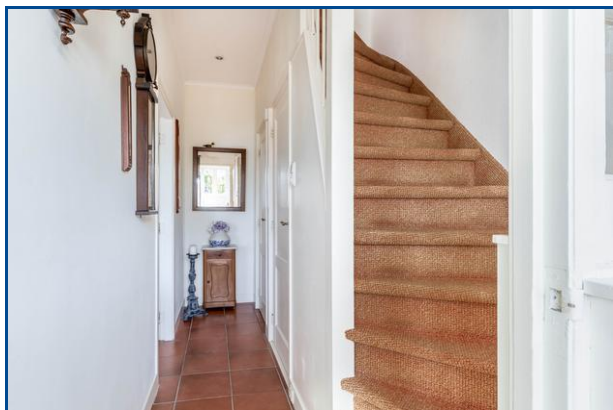
Brielseweg 13  
 3233 AA OOSTVOORNE



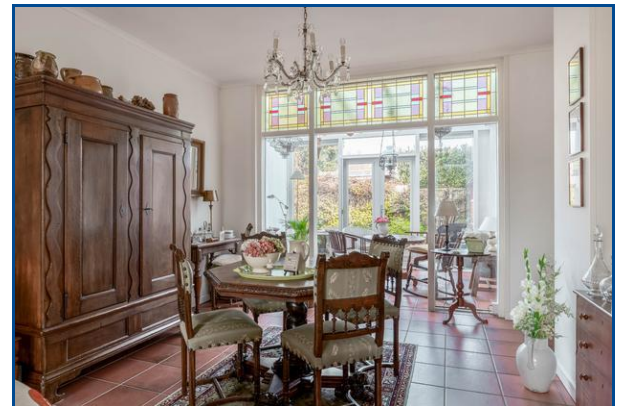
## Foto's



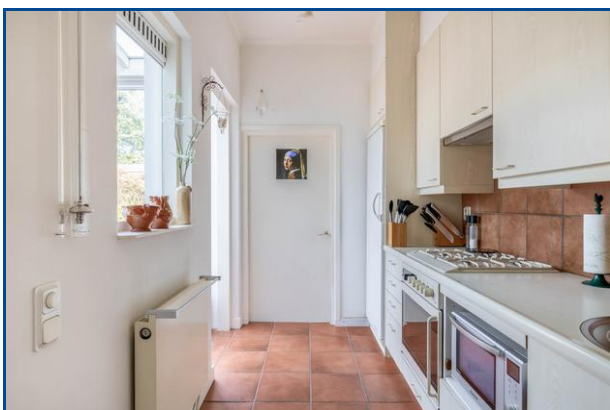
## Foto's



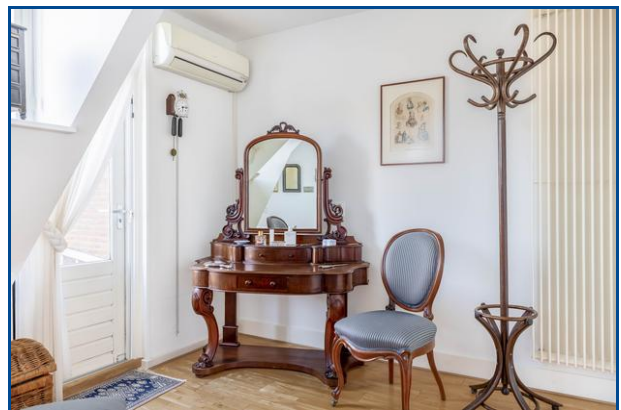
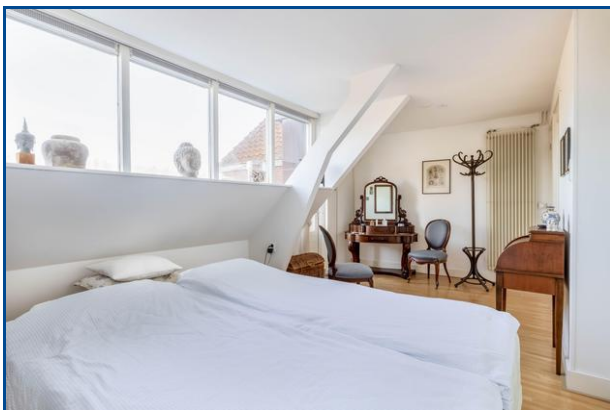
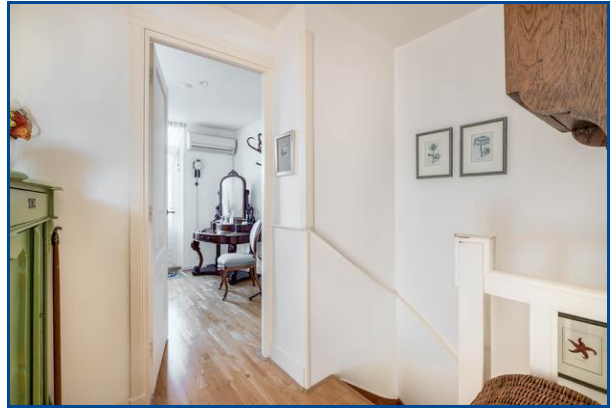
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



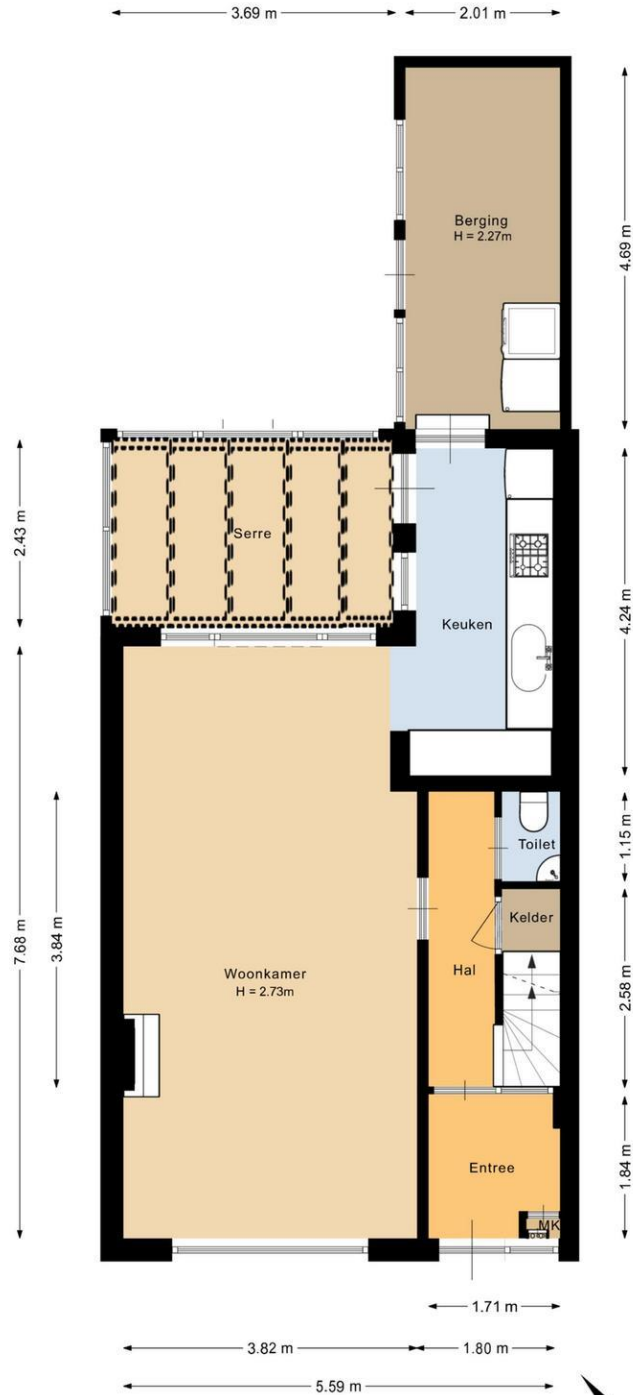
## Foto's



## Kadaster

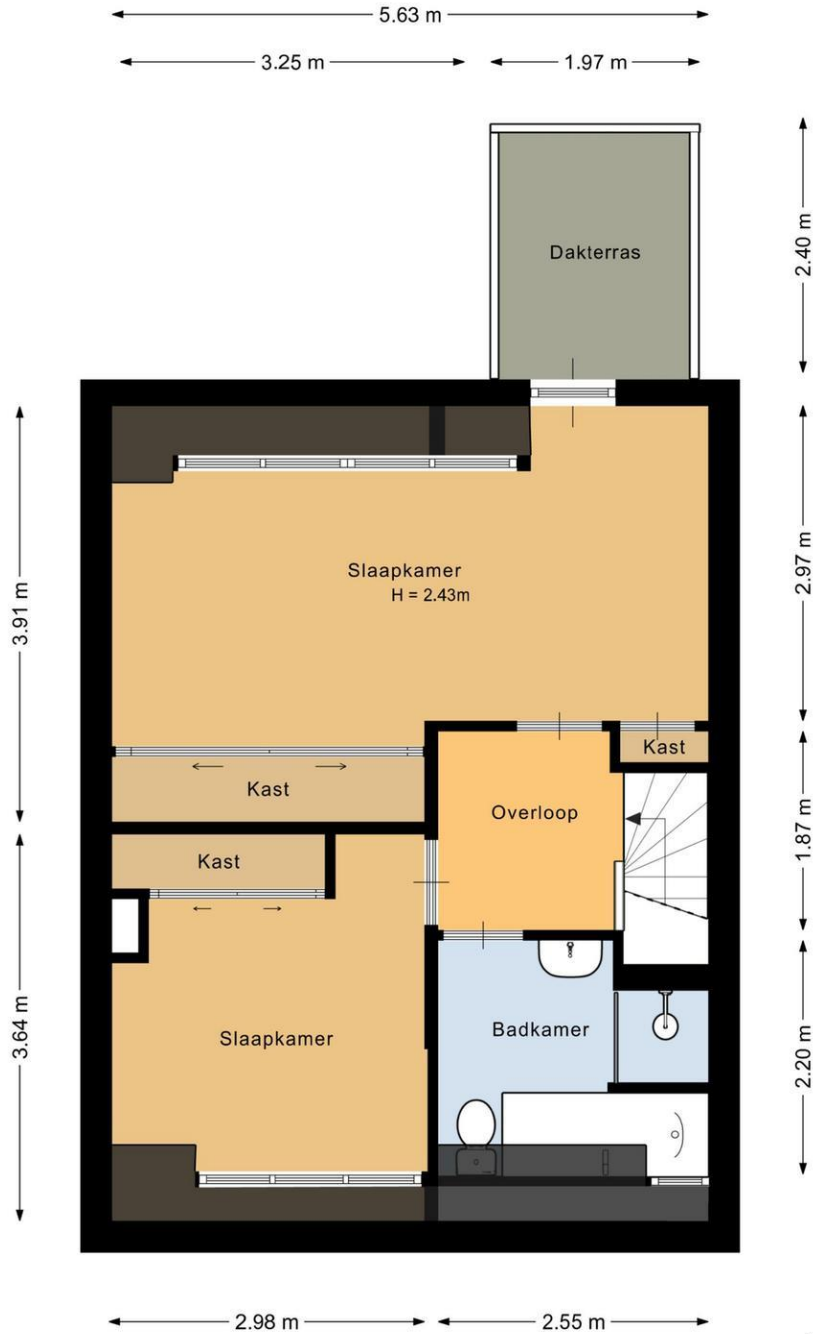
Kadastrale gegevens	
Adres	Brielseweg 13
Postcode / Plaats	3233 AA Oostvoorne
Gemeente	Oostvoorne
Sectie / Perceel	D / 2944
Oppervlakte	235 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom





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

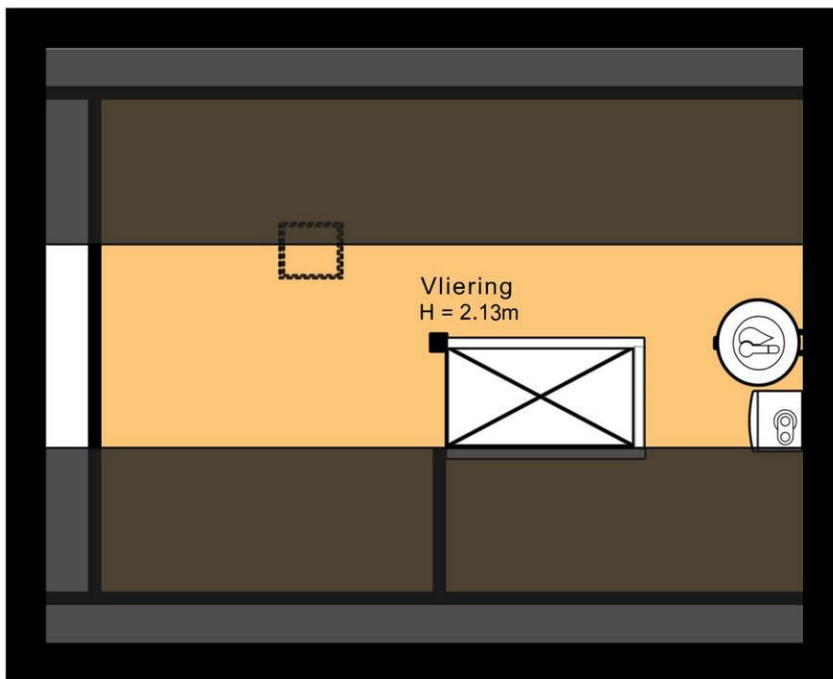




Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



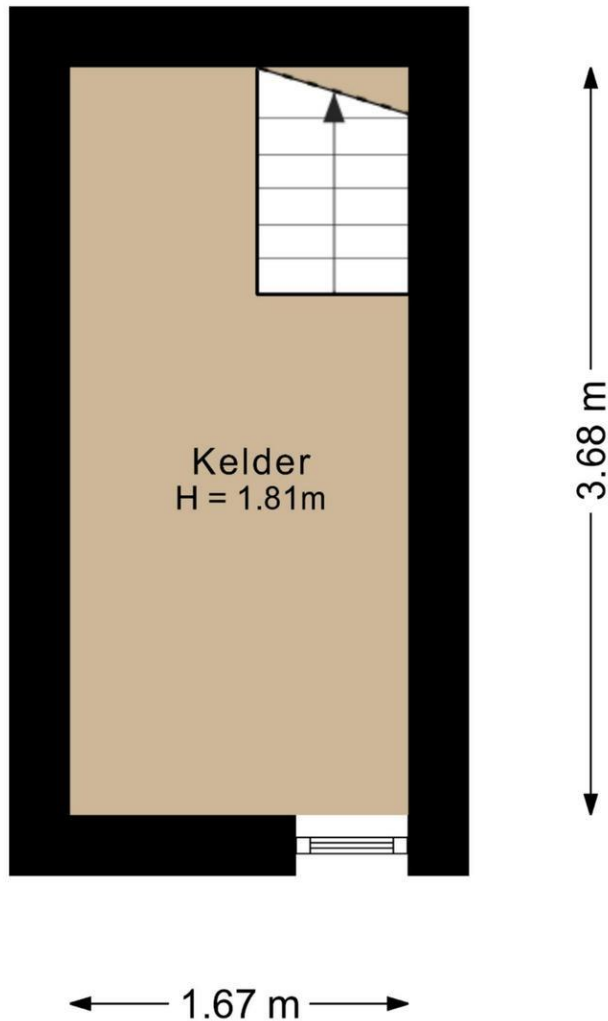
5.20 m



1.07 m  
3.65 m  
1.07 m

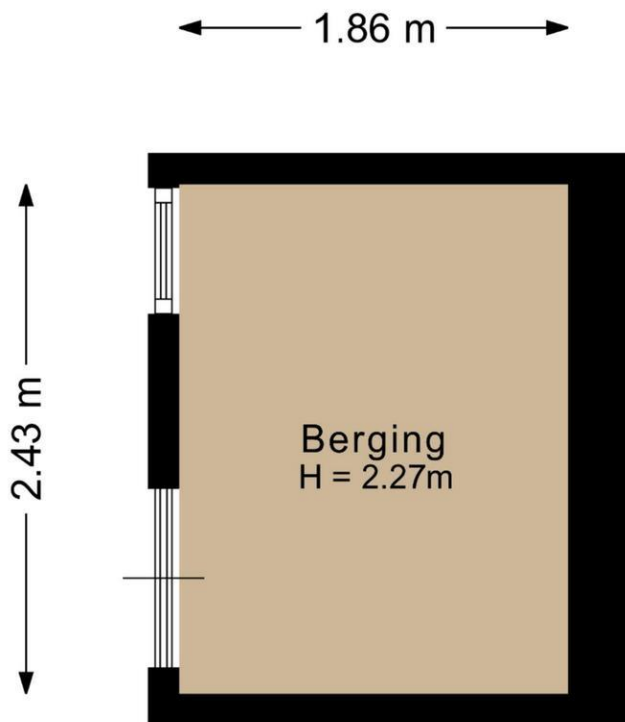
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





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



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oostvoorne</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 2944</p> <p><small>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.</small></p>	<p>kadaster</p> 
--	---	---

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

