

TE KOOP
€ 840.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1
3231 AV Brielle
0181-745585
info@devreijmakelaardij.nl



Zandweg 58
3233 EV Oostvoorne



Inleiding

Op een fantastisch plek aan de Zandweg gelegen vrijstaande jaren 30 woning met diepe tuin, aanbouw en 4 slaapkamers. Woning "Marion" is gebouwd in 1932 op een perceel van ca. 1.100 m² grond. Vermeldenswaardig is het vrije uitzicht aan de voorzijde en de extra slaap- en badkamer op de begane grond. De woning is gelegen aan de rand van dorpskern en het woonoppervlak bedraagt ca. 114 m². De woning dient te worden gemoderniseerd, maar biedt hierdoor tal van mogelijkheden. De enorme tuin heeft een heerlijk zonnig terras en diverse schuren. Parkeren kan ruim op eigen terrein. Bos, zee en strand zijn op loopafstand. Rotterdam is bereikbaar in 30 minuten.



Ligging en indeling

Begane grond

Entree via de voordeur in de aanbouw. De hal met toilet, kast met opstelplaats cv ketel.

Bijkeuken

De bijkeuken heeft een pantry, betonnen vloer met plavuizen en biedt plaats aan de wasmachine en -droger. Via de achterdeur is de achtertuin bereikbaar.

Keuken

De eenvoudig uitgevoerde keuken met zijgevelraam en dubbele wandopstelling beschikt over een spoelunit, vaatwasmachine, oven, ceramische kookplaat, afzuigkap en koel/vriescombinatie.

De vloer is v.v. zeil. Via de keuken bereikt u de woonkamer.



Ligging en indeling

Woonkamer

De woonkamer aan de voorzijde is heerlijk licht, mede door de zijgevelramen. Deze beschikt over een gezellige houthaard en spiltrap naar de verdieping. De vloer is v.v. een mozaïek parket.

Omdat de originele voordeur momenteel niet in gebruik is, is er een fijne werkplek aan de voorzijde van de kamer.



Ligging en indeling

Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd. In de aanbouw bevindt zich slaapkamer I en een en-suite badkamer. De vloer is v.v. vloerverwarming.

Slaapkamer I

Deze kamer heeft via een raampartij met deur toegang tot de tuin. Er is een ruime kastenwand en het raam is v.v. rolluik. Via de schuifdeur is de en-suite badkamer bereikbaar.

Badkamer I

Nette badkamer (2010) uitgevoerd met een royale inloopdouche en groot badmeubel, lichtkoepel en designradiator.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Overloop met vlizotrap naar de zolder. De gehele verdieping is v.v. tapijt.

Slaapkamer II

Deze slaapkamer is gelegen aan de tuinzijde en heeft een vaste kast en een deur naar het platte dak van de uitbouw.

Slaapkamer III

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en kijkt uit over het bospad. De kamer heeft een vaste kast.

Slaapkamer IV

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en kijkt ook uit over het bospad.

Bergzolder

Via het luik op de overloop is de bergzolder bereikbaar.



Ligging en indeling

Badkamer II

Ruime, lichte badkamer met dakkapel, uitgevoerd in groen. Deze is v.v. een douchecabine, wastafel en tweede toilet.



Ligging en indeling

Tuin

Royale tuin rondom de woning. Aan de voorzijde is er voldoende parkeergelegenheid op de oprit.

De achtertuin is mooi groen en heel diep. Hier is een terras, prachtige blauwe regen, gras en vaste planten. De 2 grote schuren bieden veel opbergmogelijkheden voor hobby of gereedschap.

Schuur I ca. 19 m²

Schuur II ca. 16 m²

Aansluitend houthok en tuinkast voor de grasmaaier.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- charmante vrijstaande woning aan de bosrand;
- ruim perceel, ca. 1.100 m², met 2 schuren;
- woonopp ca. 114 m²;
- bouw 1932, aanbouw ca. 1984;
- badkamer en slaapkamer begane grond in 2010 gerealiseerd;
- houten kozijnen met dubbel glas;
- parkeren op eigen terrein;
- fraaie diepe tuin met 2x berging;
- Notaris Moerland in Brielle verzorgt de overdracht.

In de koopakte worden de volgende clausules opgenomen:

- Ouderdomsclausule;
- Asbestclausule;
- Niet zelf bewoondclausule.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



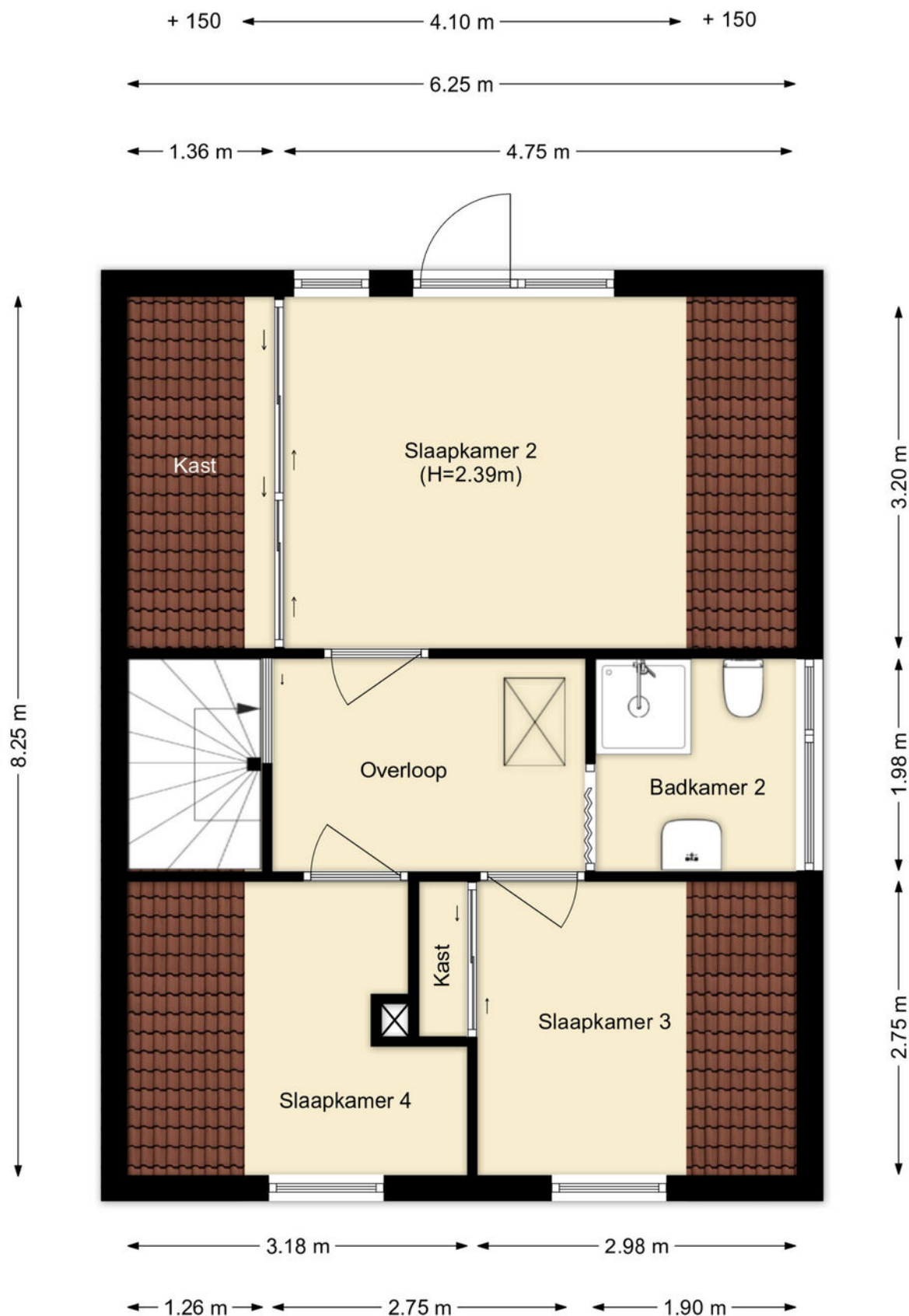
Foto's



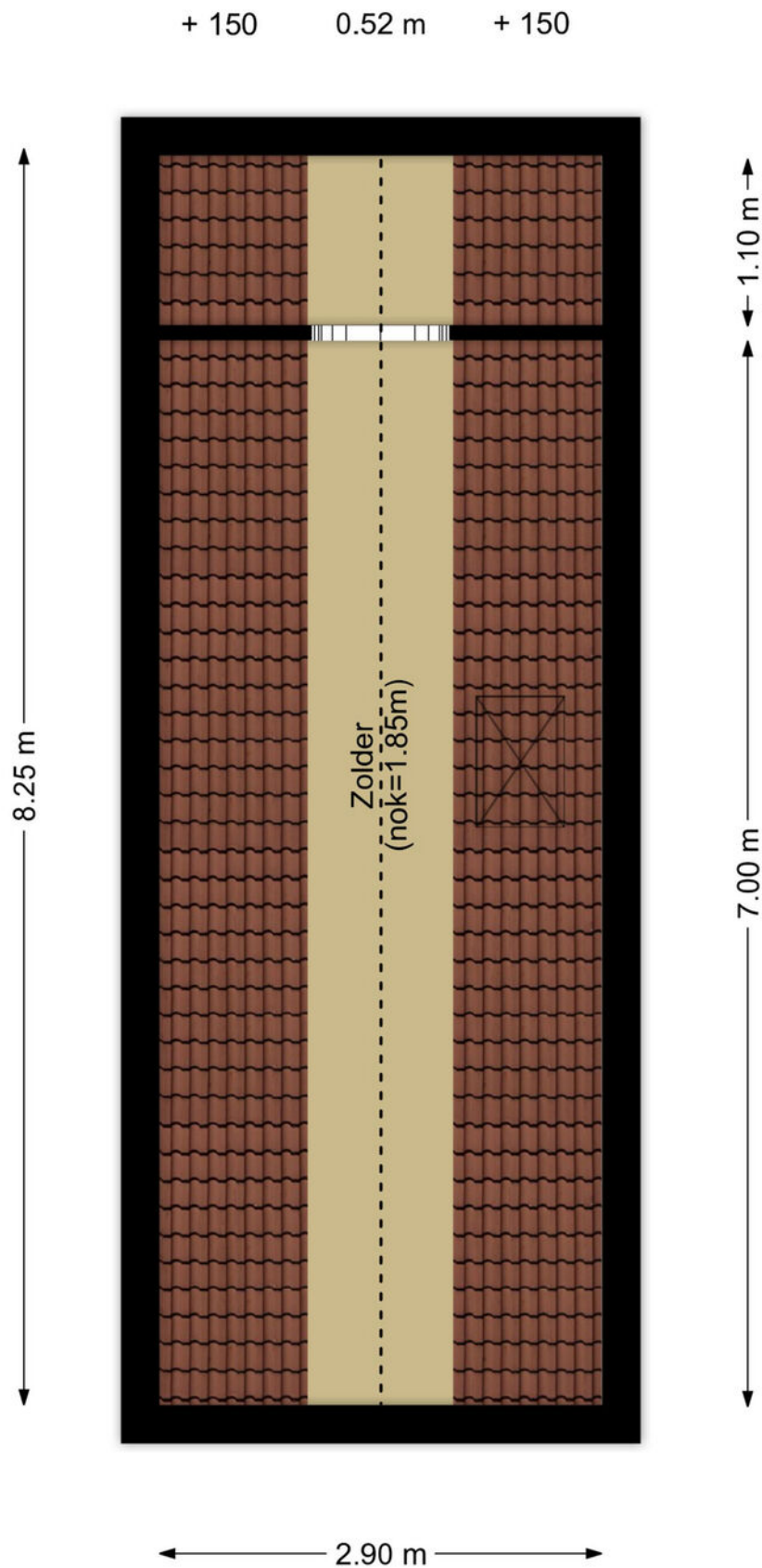
Tekeningen



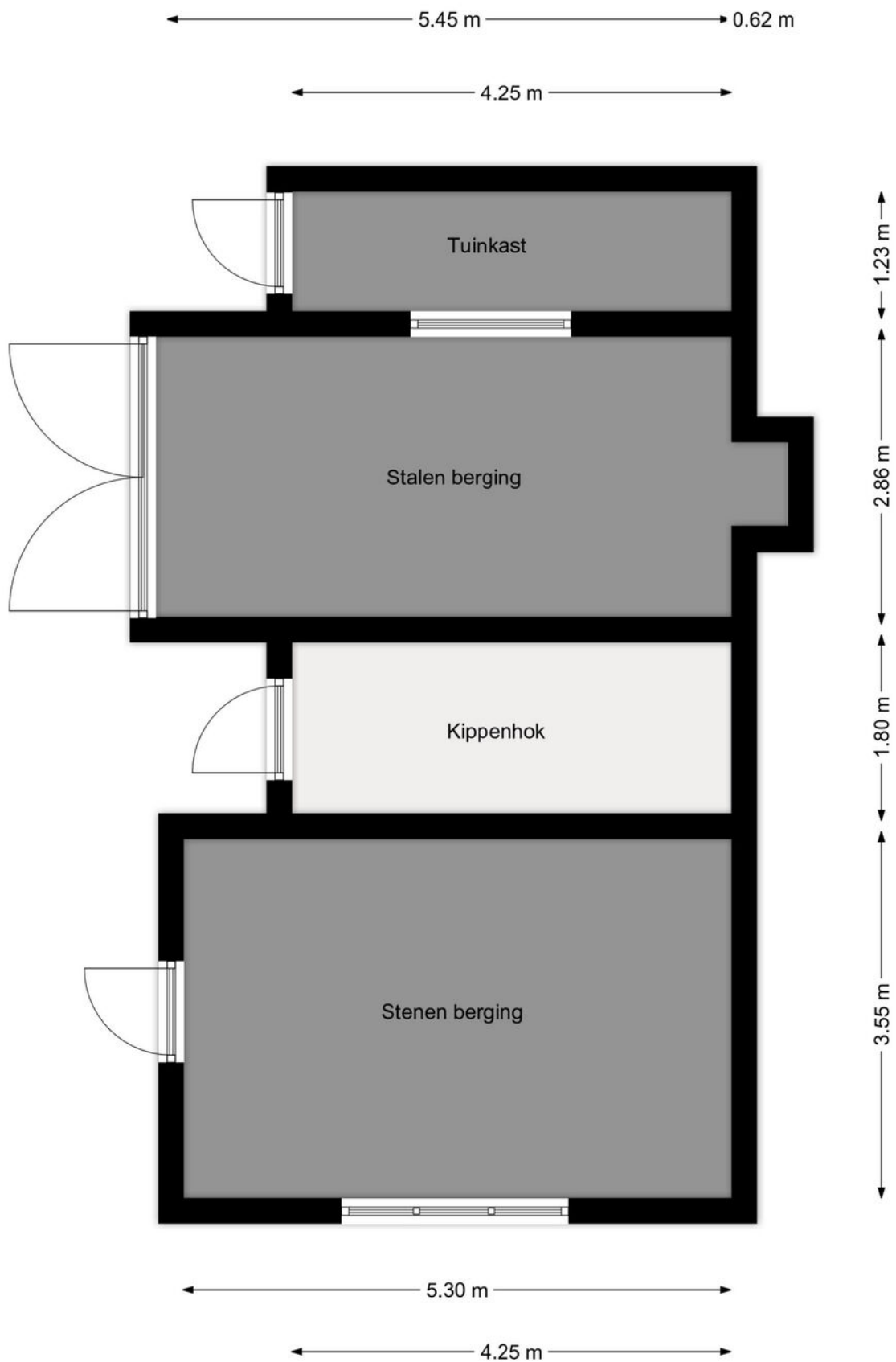
Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen



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 Oostvoorne

Sectie A

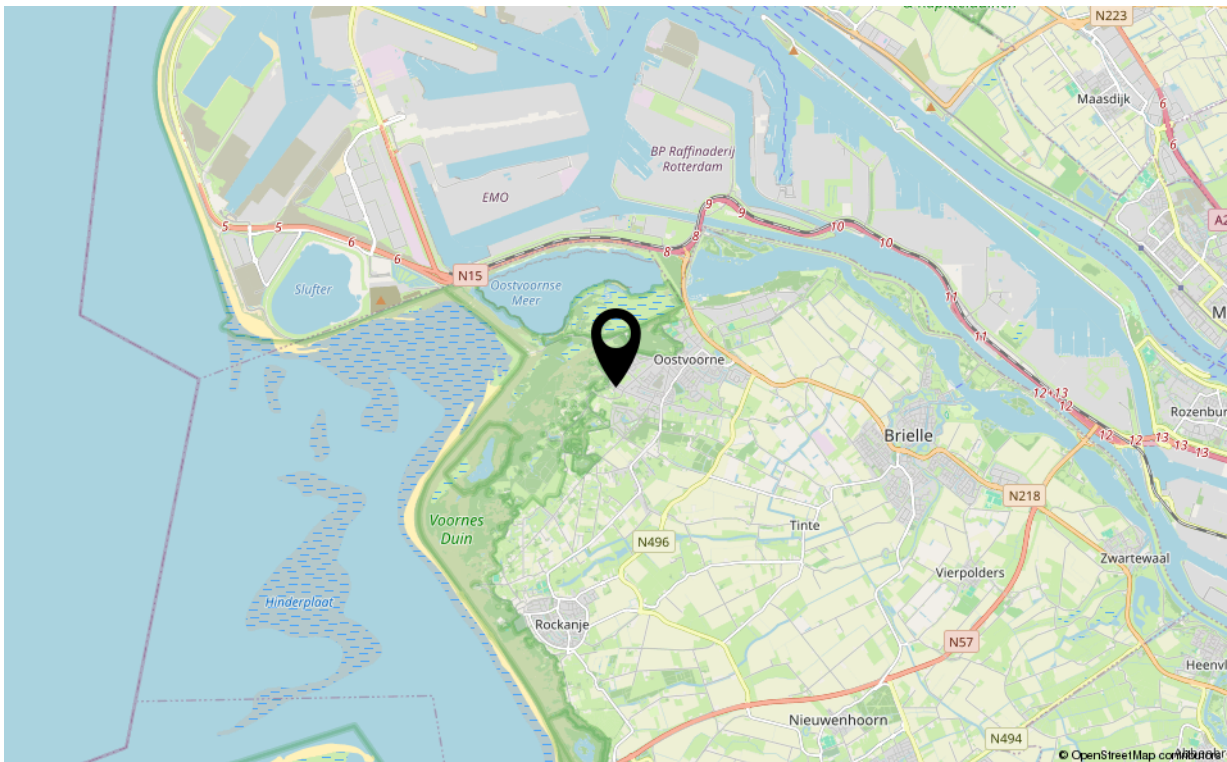
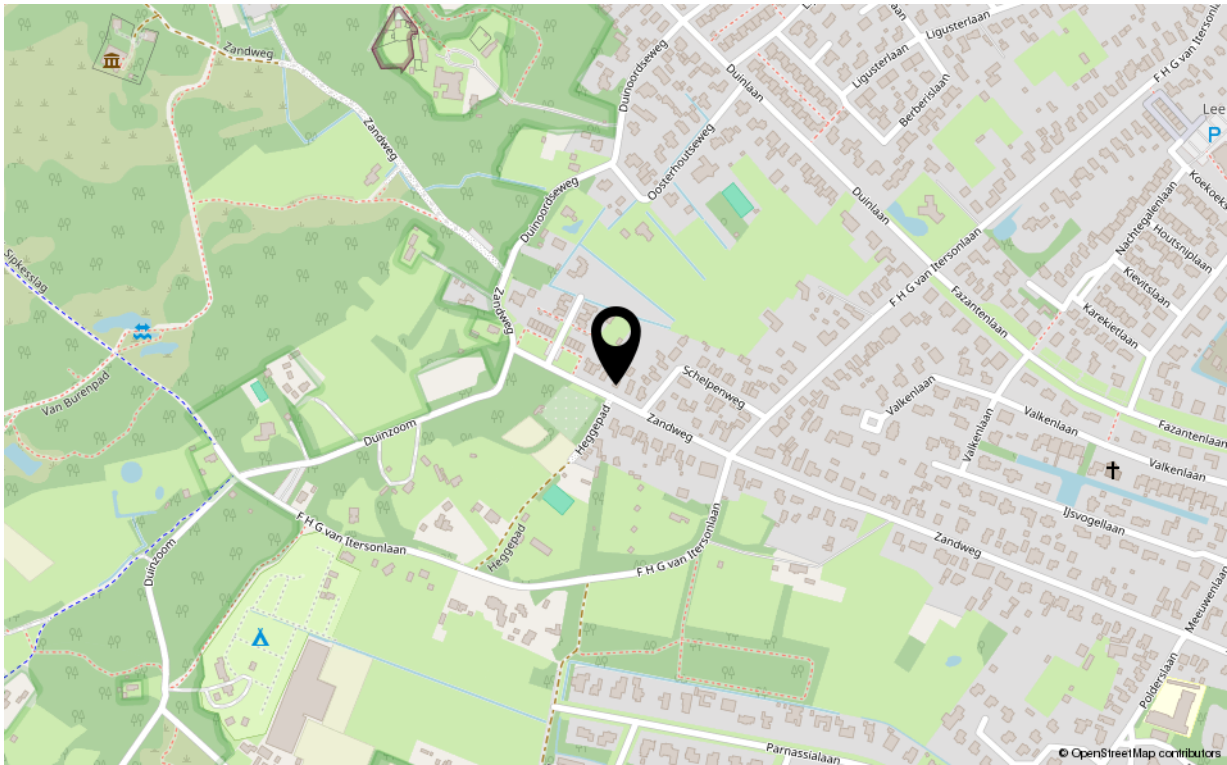
Perceel 7995

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 januari 2026
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.

Google maps



Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woning	eengezinswoning
Type woonhuis	vrijstaande woning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1932
Huidige bestemming	Woonruimte
Onderhoud binnen	redelijk tot goed
Onderhoud buiten	redelijk tot goed
Dak	dwarskap met pannen
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	ca. 1.100 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	114 m ²
Inhoud	445 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	40 m ²

Energie

Energie label	D
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	c.v.-ketel
C.V.-ketel	Nefit HR 2019

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4

Buitenruimte

Ligging	tuin rondom
Hoofdtuin	achtertuin
Heeft een achterom	ja
Staat	normaal

Bergruimte

Parkeergelegenheid	op eigen terrein
Schuur/berging	2 vrijstaande schuren



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 gebruiksoverpervlakte. 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.