

TE KOOP
€ 425.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1

3231 AV Brielle

0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Brielse Rak 13

3232 HK Brielle



Brielse Rak 13 3232 HK Brielle

Inleiding

In de geliefde kindvriendelijke wijk "Nieuwland" staat deze keurige tussenwoning met eigen oprit, 3 slaapkamers (4 mogelijk), zolderverdieping en een prachtig energielabel A! De woning is gebouwd in 1993 en is in ca. 2021 gemoderniseerd. Het woonoppervlak bedraagt ca. 106 m² en het perceel is 147 m². De royale achtertuin heeft veel zon. Verwarming middels cv combiketel (Vaillant 2021). Parkeren kan op eigen oprit. Voorzieningen als winkels, supermarkt, scholen en sportvelden zijn dichtbij. Langs het nabijgelegen spui of Brielse meer kan je mooi wandelen of fietsen.



Ligging en indeling

Omschrijving

Entree/ hal met garderobe, trapopgang, meterkast en toiletruimte met fonteintje.
De trap is gerenoveerd.

Woonkamer

De lichte woonkamer is gelegen aan de tuinzijde van de woning. Onder de trap bevindt zich de trapkast.

De kamer is voorzien van een lichte laminaatvloer met vloerverwarming en het plafond en de wanden zijn glad gestuukt. Via de deur is de tuin bereikbaar.



Ligging en indeling

Keuken

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Deze witte U-opstelling is voorzien van een spoelunit, vaatwasmachine, 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, koelkast, vriezer en carrouselkast.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Overloop met trap naar 2e verdieping. De gehele verdieping is ook glad gestuukt en voorzien van een laminaatvloer.

Slaapkamer I

Deze grootste slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning.

Slaapkamer II

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde.

Slaapkamer III

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde.



Ligging en indeling

Badkamer

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een inloopdouche, tweede toilet, wastafelmeubel, raam, designradiator, inbouwspots en de wasmachineaansluiting.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Deze lichte ruimte met royale dakramen is momenteel in gebruik als sportruimte en kan nog naar eigen wens ingedeeld worden. Hier is eenvoudig een 4e slaapkamer te realiseren. De wanden en het plafond zijn glad gestuukt en de vloer is v.v. laminaat. Tevens is er voldoende opbergruimte achter de knieschotten. Naast de trap bevindt zich de CV-combiketel (Vaillant HR 2021).



Ligging en indeling

Tuin

De nette, onderhoudsvrije, tuin is keurig betegeld en biedt heel de middag en avond zon. Deze beschikt over een tuinkast, borders en achterom.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- keurige tussenwoning met 3 of 4 slaapkamers;
- onderhoudsvrije tuin;
- parkeergelegenheid op eigen oprit;
- nette keuken, gestuukte wanden;
- woonkamer met vloerverwarming;
- betonnen vloeren;
- woonopp ca. 106 m²;
- bouwjaar 1993;
- 12 zonnepanelen en mooi energielabel A;
- nieuwe radiatoren en mechanische ventilatie (2021);
- nieuw dakbedekking schuurdak (2023).

In de koopakte wordt de volgende clausule opgenomen:

- Asbestclausule, gezien het bouwjaar van de woning.

Foto's



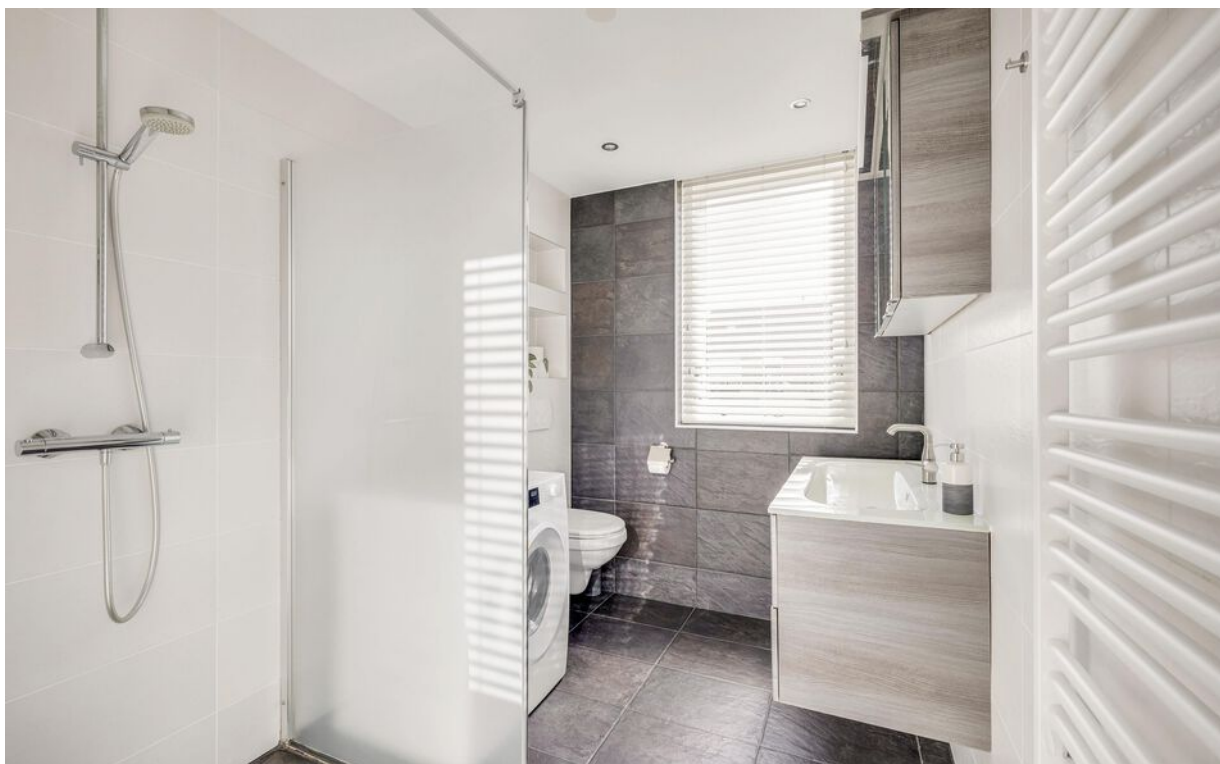
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



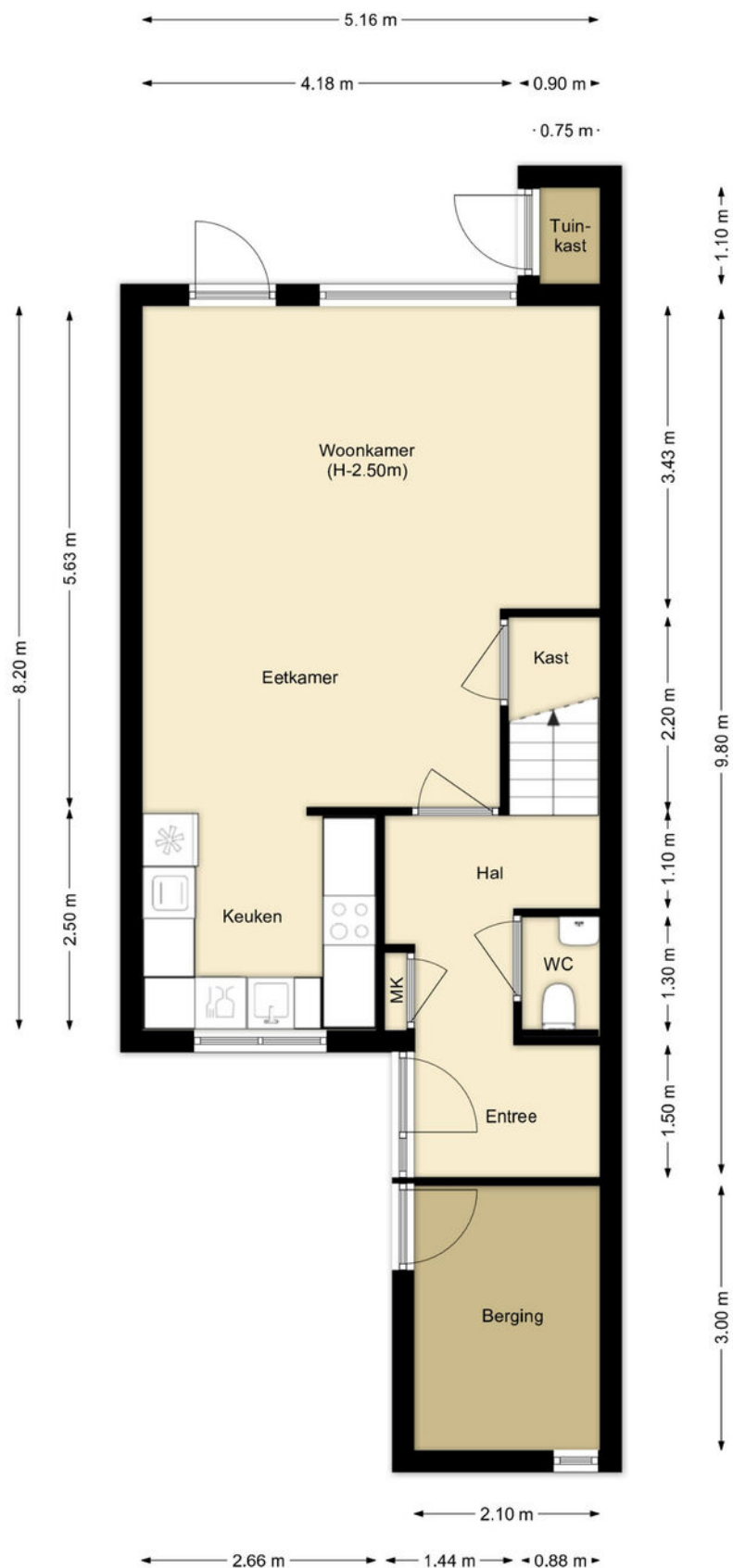
Foto's



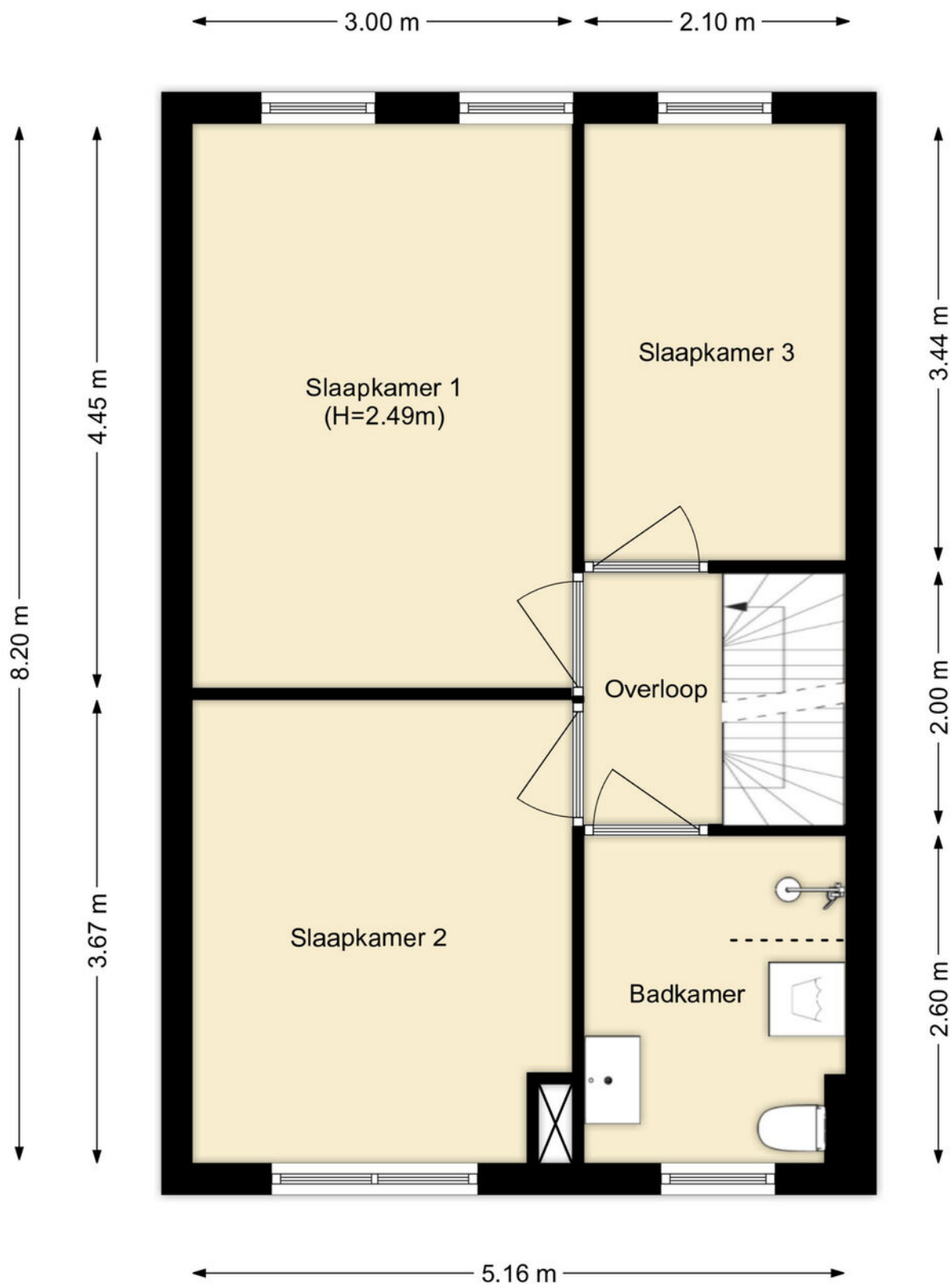
Foto's



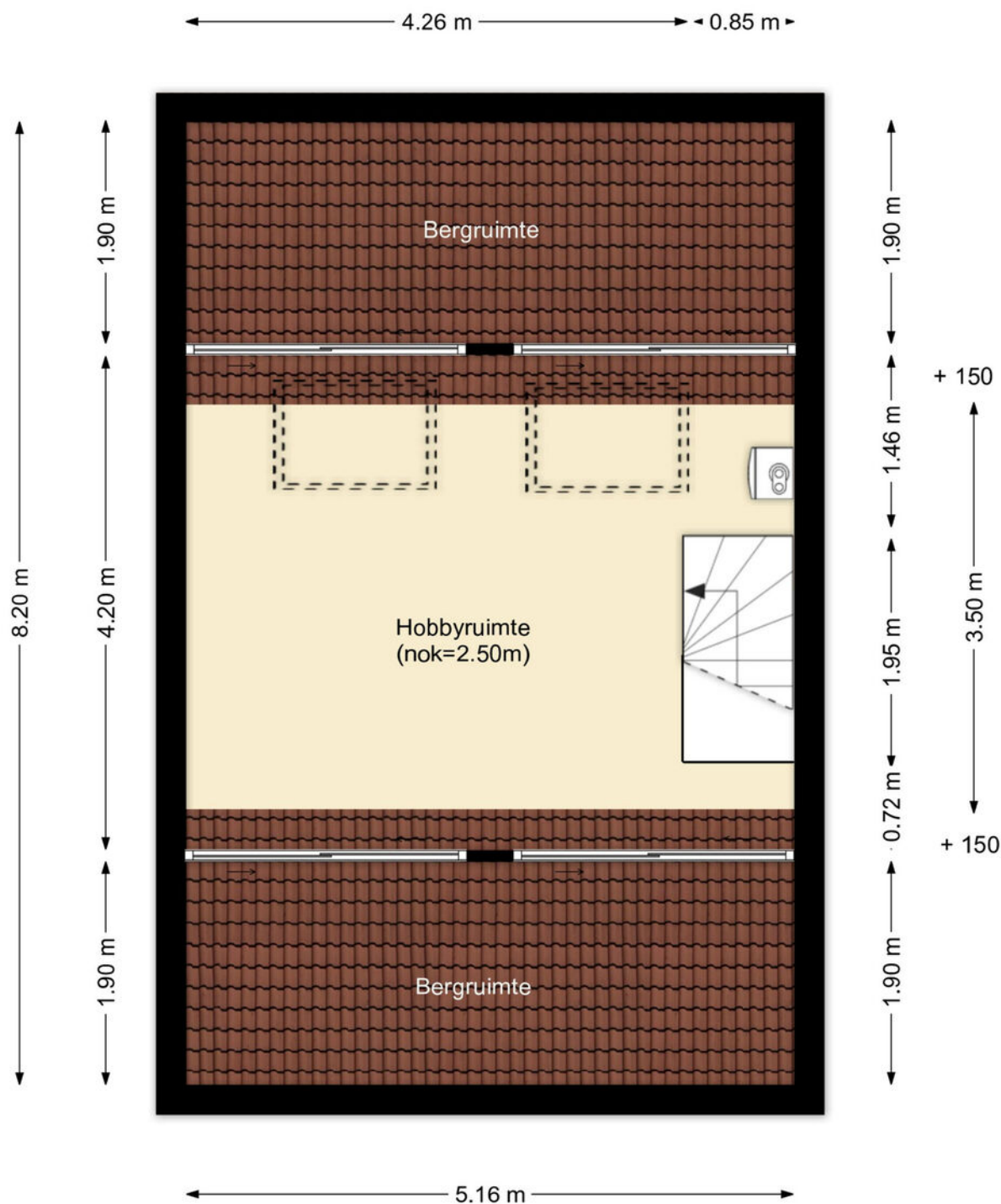
Tekeningen



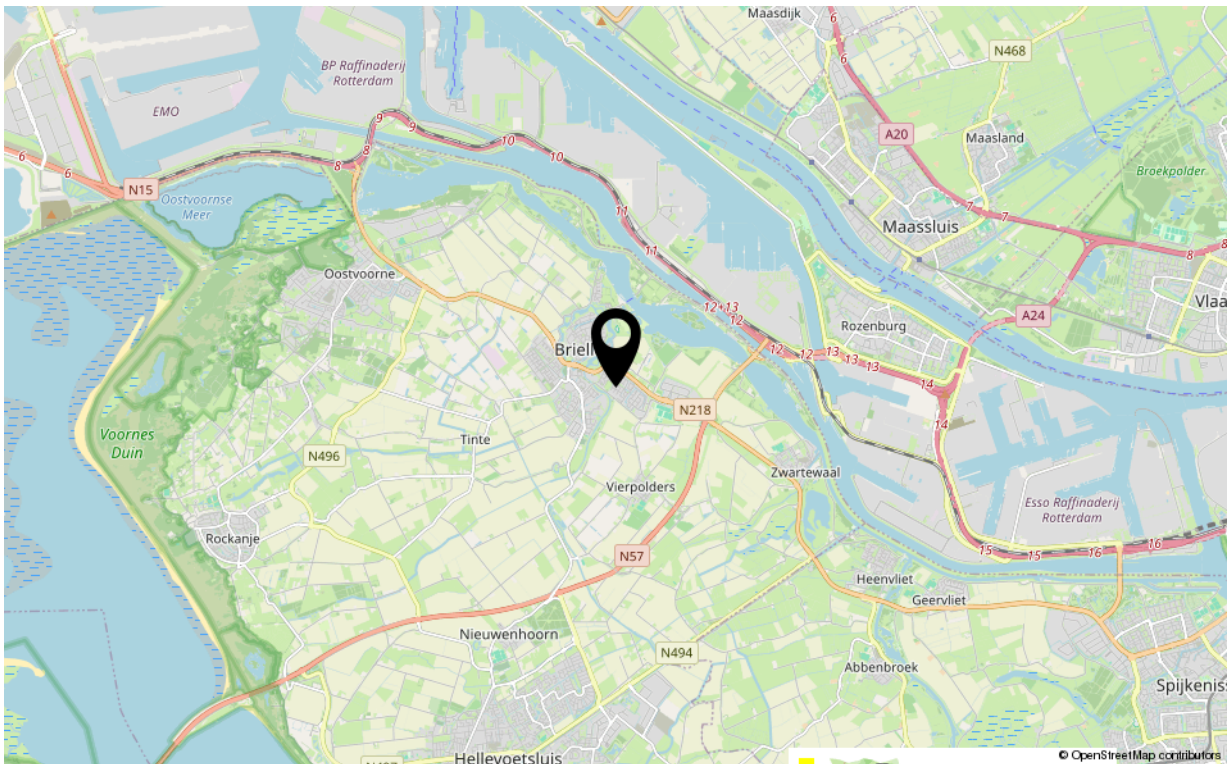
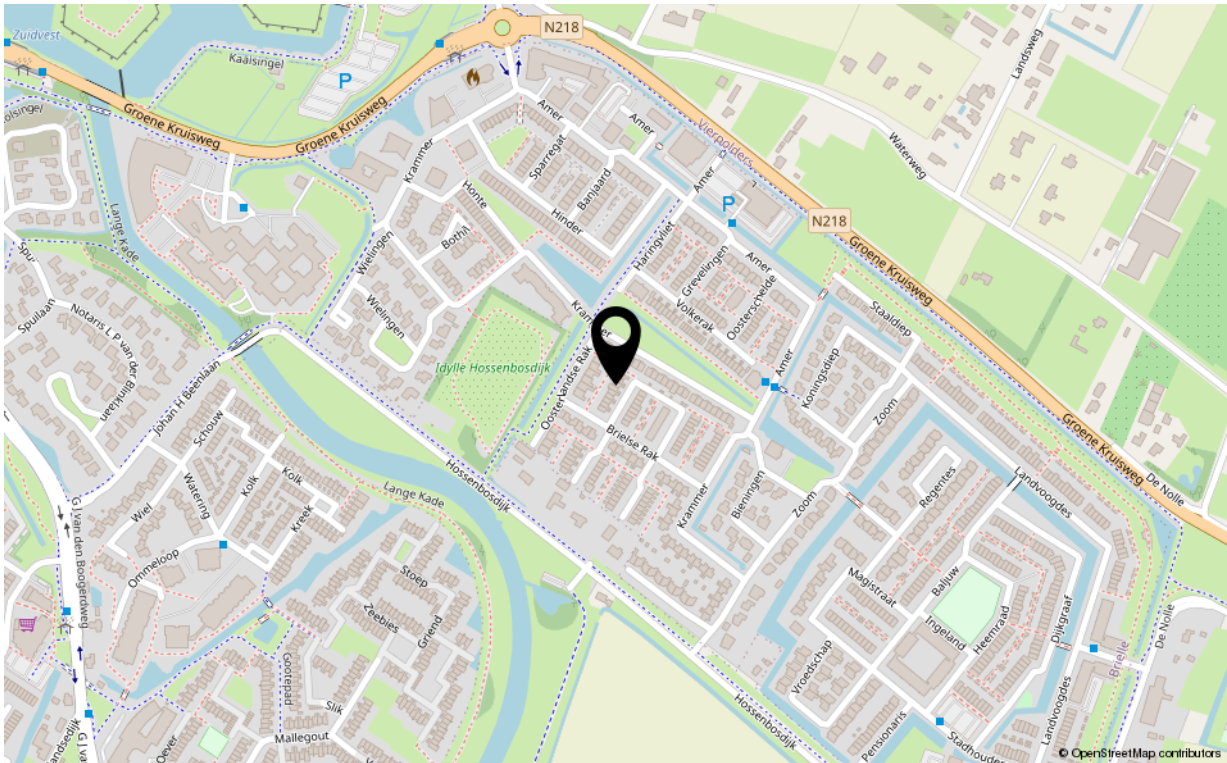
Tekeningen



Tekeningen



Google maps



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 februari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Brielle

Sectie F

Perceel 997

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.

kadaster



Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woning eengezinswoning
Type woonhuis tussenwoning
Bouwworm Bestaande bouw
Bouwjaar 1993
Huidige bestemming Woonruimte
Onderhoud binnen goed
Onderhoud buiten goed
Dak pannendak
Isolatie muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 147 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 106 m²
Inhoud 390 m³

Energie

Energie label A
Verwarming c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water c.v.-ketel
C.V.-ketel Vaillant HR Eco Plus 2021

Indeling

Aantal kamers 5
Aantal slaapkamers 3, 4 mogelijk

Buitenruimte

Ligging noordwest
Hoofdtuin achtertuin
Heeft een achterom ja
Staat normaal

Bergruimte

Parkeergelegenheid aangebouwd steen
op eigen oprit en openbaar



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 verkoper, 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.