

TE KOOP
€ 540.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1
3231 AV Brielle
0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Zalmlaan 15
3238 BJ Zwartewaal



Zalmlaan 15 3238 BJ Zwartewaal

Inleiding

Op een gewilde en rustig gelegen locatie nabij het Brielse meer bieden wij u deze vrijstaande bungalow aan. De woning met bouwjaar 1960 is gelegen op een perceel eigen grond van ca. 595m² en heeft een woonoppervlakte van ca. 116 m². De woning beschikt o.a. over een zonnige woonkamer, een aparte keuken, 3 slaapkamers, badkamer en bijkeuken. Garage is mogelijk. Rondom de woning ligt een fijne zonnige tuin. De woning dient te worden gemoderniseerd, maar biedt hierdoor tal van mogelijkheden. Parkeren kan op eigen terrein. In de directe omgeving vindt u het meer met vaarwater, diverse voorzieningen zoals sportverenigingen en scholen. Vanuit de woning loopt u zo naar de haven van Zwartewaal. Brielle met alle winkels en voorzieningen is vlakbij.



Ligging en indeling

Begane grond

Via de overkapte entree komt u in de hal. De hal is voorzien van 2 lichtkoepels en biedt toegang tot alle vertrekken.

Woonkamer

Allereerst nemen wij u mee naar de ruime woonkamer. Door de grote raampartijen is het hier heerlijk licht. De schuifpui biedt toegang tot de tuin. De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en een schuifpui naar het terras.

Keuken

De dichte keuken grenst aan de woonkamer. De eenvoudig uitgevoerde keuken is geplaatst in hoekopstelling en beschikt over een spoelunit, vaatwasmachine, oven, elektrische kookplaat, afzuigkap en koelkast. Tevens zijn er 2 vaste kasten aanwezig. De vloer is hier v.v. plavuizen. Via de achterdeur is de tuin te bereiken.



Ligging en indeling

Slaapkamer I

Deze kamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een vaste kast. De vloer is afgewerkt met laminaat.

Slaapkamer II

Ook deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en heeft een vaste kast. De vloer is voorzien van laminaat.

Slaapkamer III

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en kijkt uit over de tuin. De kamer heeft een vaste kast en is wederom afgewerkt met laminaat.

Badkamer

De badkamer is uitgerust met een douchecabine, ligbad, wastafel, spiegelkast, toilet en radiator.



Ligging en indeling

Bijkeuken (voorheen garage)

De royale bijkeuken is voorzien van een lichtkoepel en heeft een deur naar de tuin. Hier vindt u de opstelplaats van de cv-ketel (Intergas combiketel 2012) en een gootsteen. Tevens is hier plaats voor het witgoed en voldoende opbergmogelijkheden.

Tuin

De groene tuin rondom de woning is voorzien van diverse terrassen, vele borders, een vijver en gras. Ook vindt u hier 2 houten bergingen. De achtertuin is gelegen op het zuidwesten. U geniet hier dus de gehele dag van de zon. Wilt u even uit de zon genieten, dan is het terras onder de overstek aan de woonkamer een fijne plek. Aan de voorzijde is er voldoende parkeergelegenheid op de eigen oprit.



Ligging en indeling

- vrijstaande bungalow op eigen grond;
- dient te worden gemoderniseerd;
- ruim perceel, ca. 595 m²;
- woonopp ca. 116 m²;
- bouwjaar 1960;
- diverse ramen zijn voorzien van rolluiken;
- parkeren op eigen terrein;
- fijne tuin met 2x berging;
- verwarming middels combiketel (Intergas 2012).

In de koopakte worden de volgende clausules opgenomen:

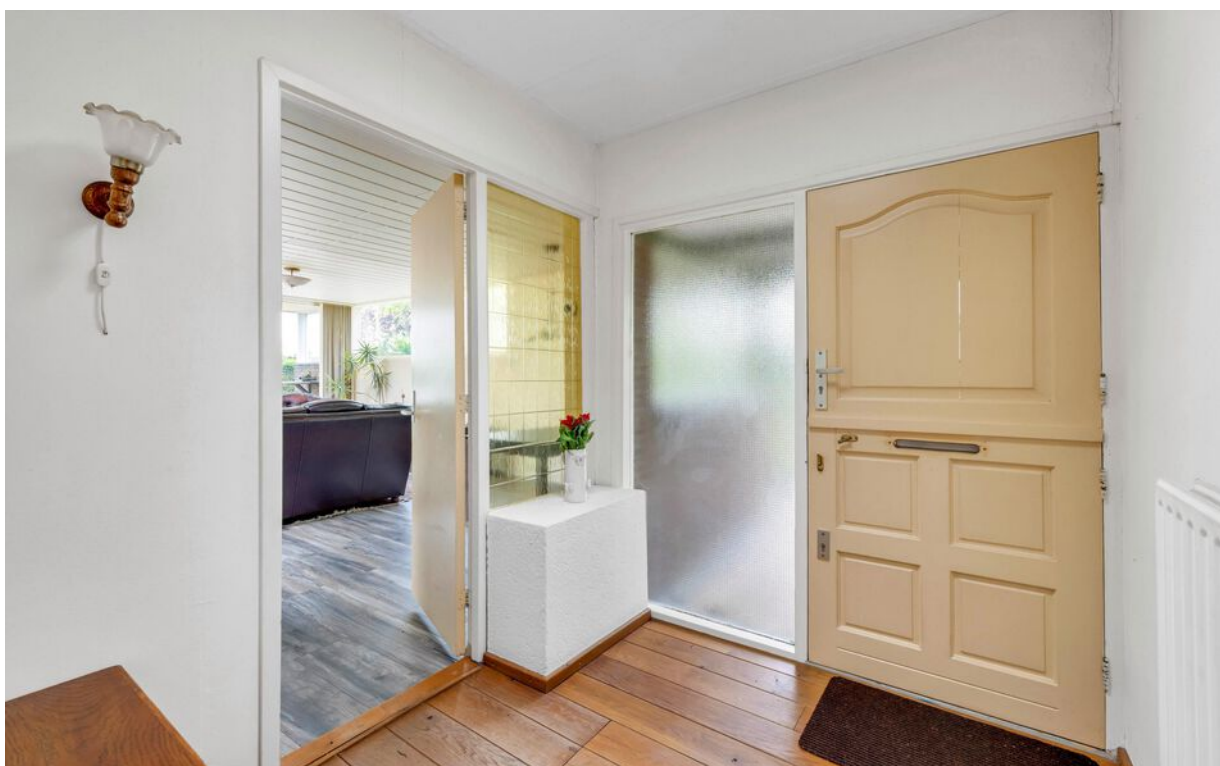
- Ouderdomsclausule;
- Asbestclausule;
- Niet zelf bewoondclausule;
- Verzijl notaris in Hellevoetsluis verzorgt de overdracht.

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

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



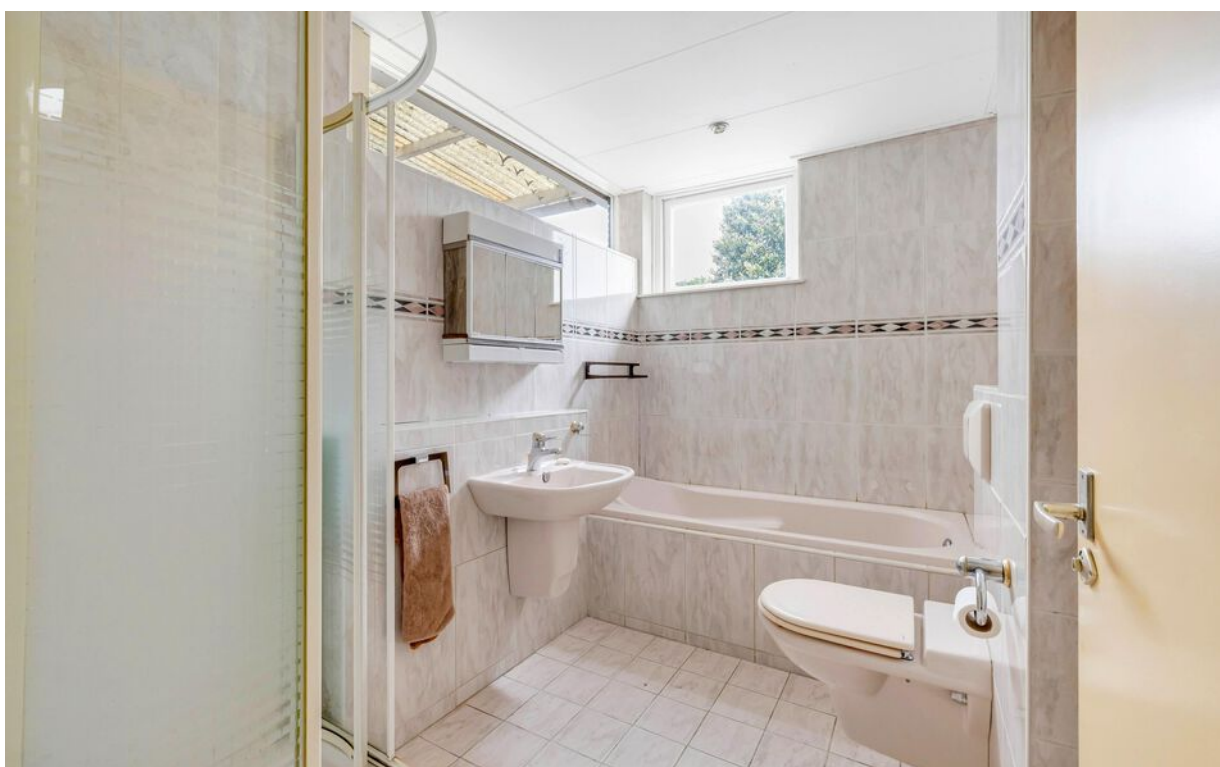
Foto's



Foto's



Foto's



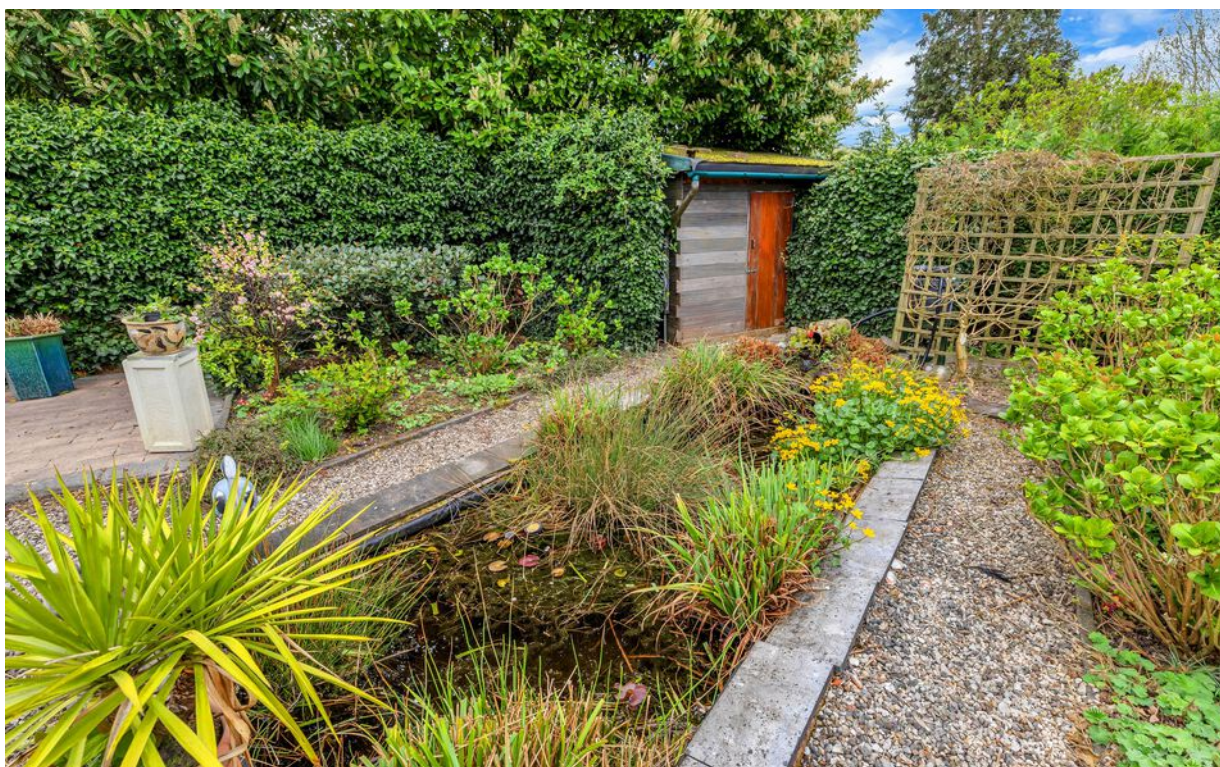
Foto's



Foto's



Foto's



Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woning bungalow
Type woonhuis vrijstaande woning
Bouwworm Bestaande bouw
Bouwjaar 1960
Huidige bestemming Woonruimte
Onderhoud binnen redelijk
Onderhoud buiten redelijk
Dak
Voorziening platdak gedekt met bitumen
Isolatie gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 595 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 116 m²
Inhoud 424 m³
Oppervlakte externe bergruimte 11 m²

Energie

Energie label G
Verwarming c.v.-ketel
Warm water c.v.-ketel
C.V.-ketel Intergas 2012

Indeling

Aantal kamers 4
Aantal slaapkamers 3

Buitenruimte

Ligging zuid-west
Hoofdtuin achter
Heeft een achterom ja
Staat normaal

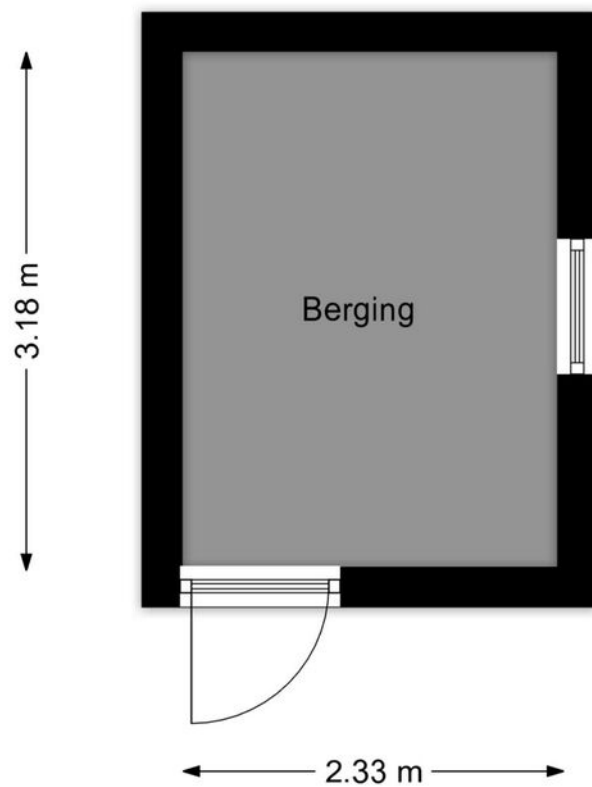
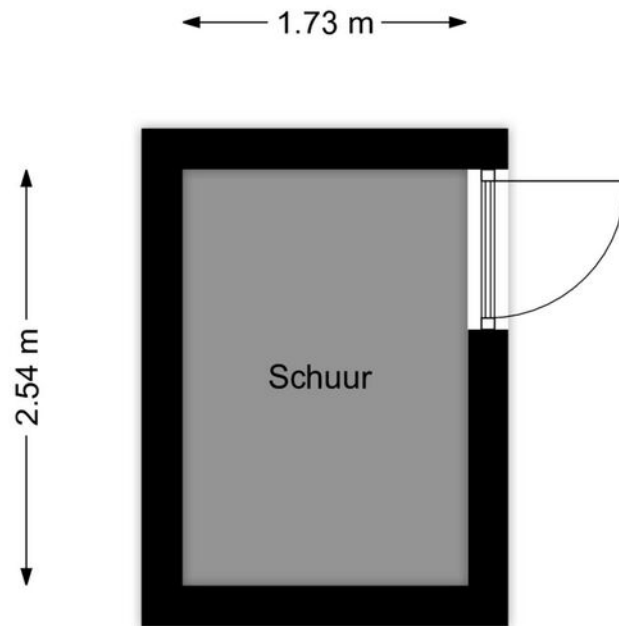
Bergruimte

Parkeergelegenheid op eigen terrein
Schuur/berging 2x van hout
Garage niet aanwezig maar wel mogelijk

Tekeningen



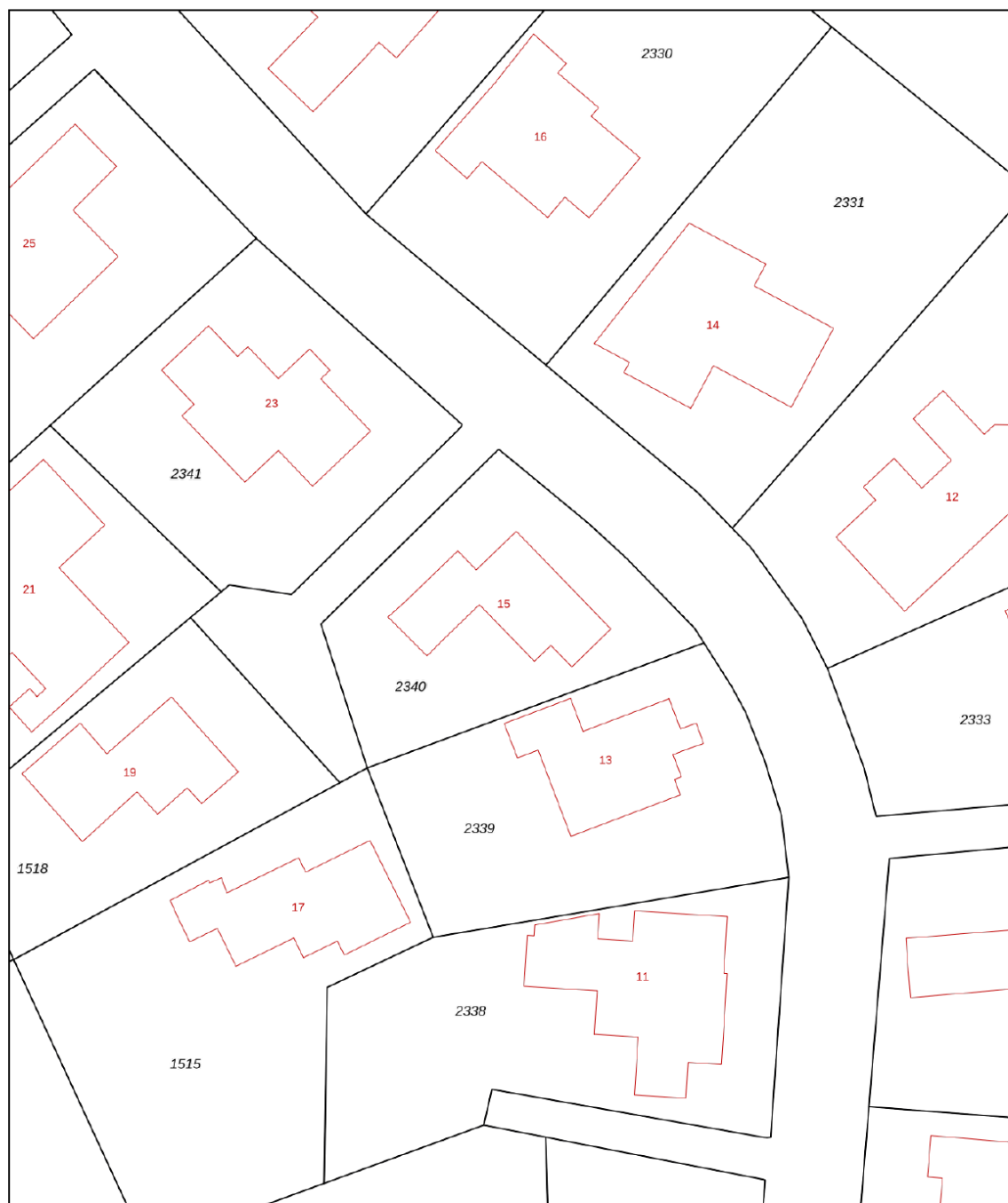
Tekeningen




Kadastrale kaart

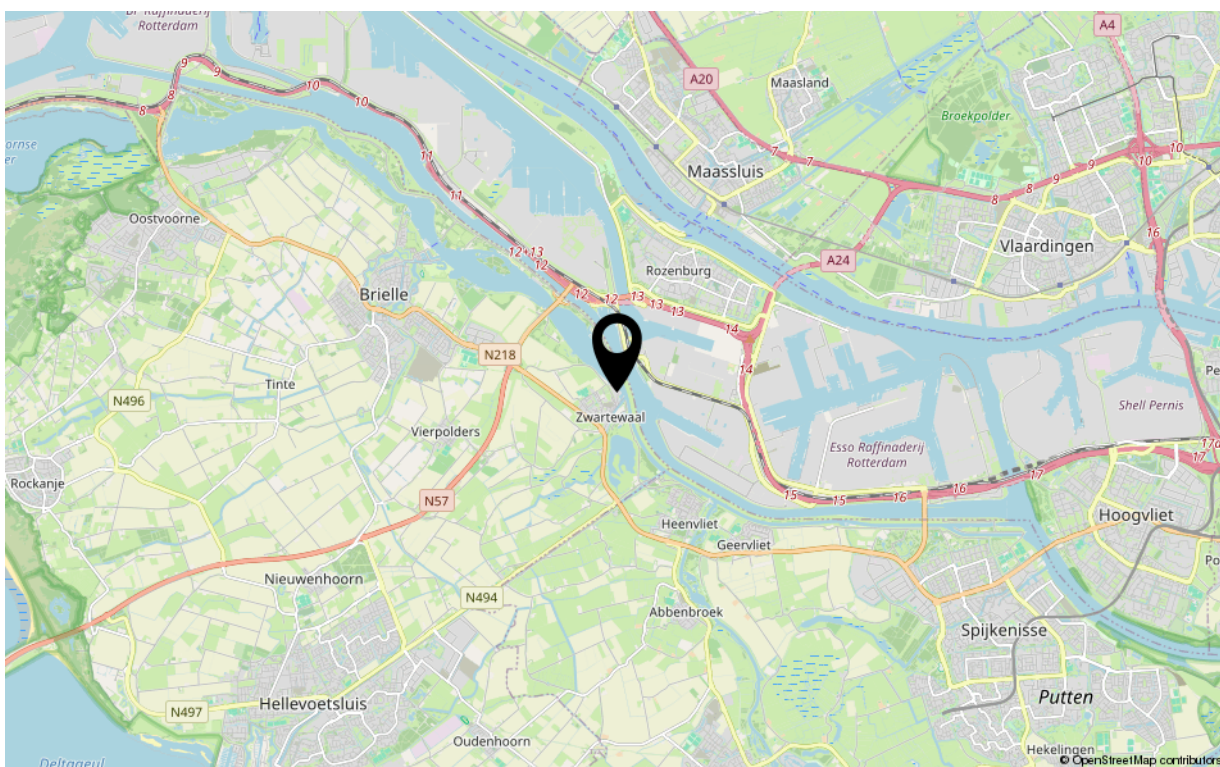
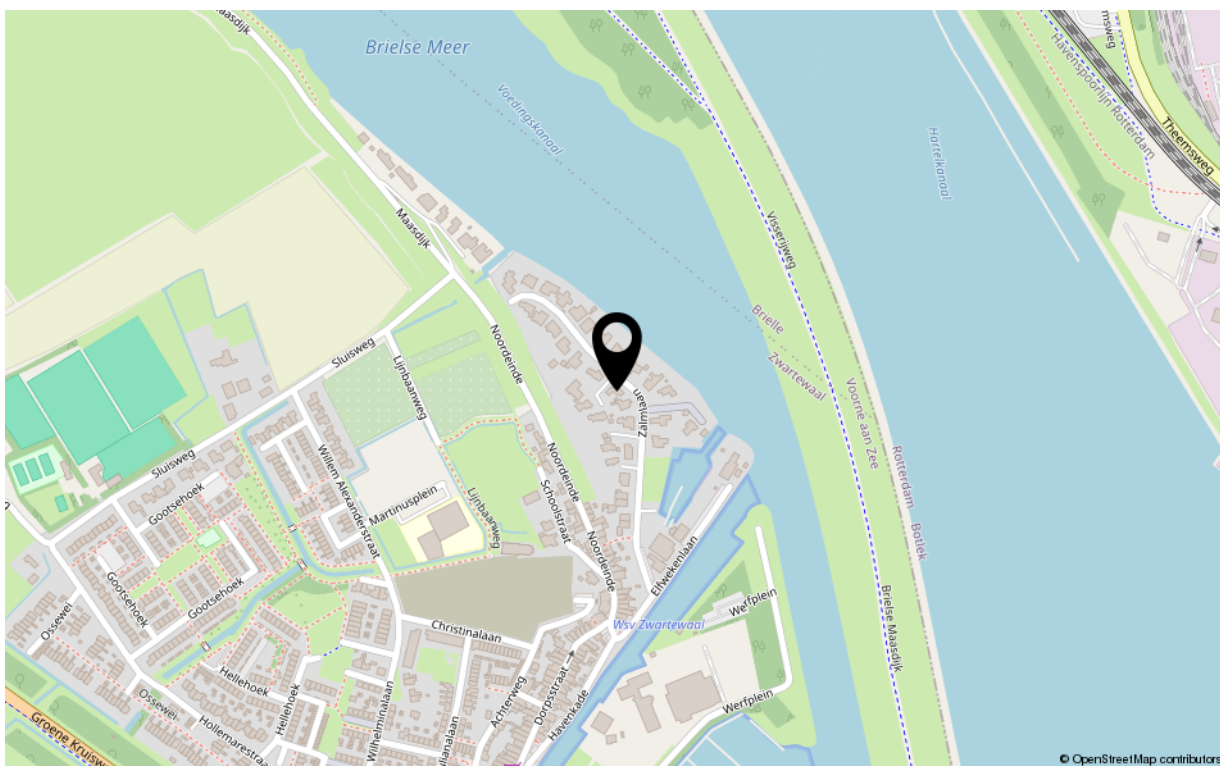
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Zwartewaal	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2340	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing	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 eensluitend uittreksel, geleverd op 24 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			

Google maps





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 NRVV). 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!

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.

Foto's
