

TE KOOP
€ 300.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1
3231 AV Brielle
0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Mr P J Oudweg 21
3214 XN Zuidland



Inleiding

Starters opgelet! Deze keurige tussenwoning met 3 slaapkamers, moderne badkamer en tuin op het zuidwesten is gelegen in de dorpskern van Zuidland. De woning uit 1965 heeft een woonoppervlak van ca. 75 m² (excl. de zolderverdieping) en is gelegen op 128 m² eigen grond. Vermeldenswaardig is lichte woonkamer, de zonnige tuin op het zuidwesten en de rustige ligging in een doodlopende straat. De woning is op loopafstand gelegen van winkels, supermarkt, school en bushalte. Met de fiets bent u zo in de prachtige polder en ook reactiegebied De Bernisse. Parkeren kan in de straat.



Ligging en indeling

Omschrijving

Entree/ hal met meterkast, trapkast, toilet en de trap naar de verdieping.

Woonkamer

De heerlijk lichte woonkamer beschikt over een grote raampartij aan de voor- en achterzijde. De vloer is v.v. laminaat. De de raampartij aan zowel de voor- als achterzijde is v.v. een rolluik.



Ligging en indeling

Keuken

De dichte keuken in hoekopstelling bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd met een spoelunit, close-in-boiler, 4 pits gaskookplaat, oven en koelkast. Via de achterdeur is de tuin bereikbaar. De deur is v.v. een rolluik.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot de slaapkamers. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer. Op de overloop is een kleine bergkast. Via het luik met vlizotrap is de zolder bereikbaar.

Slaapkamer I

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en v.v. een vaste kastenwand en een rolluik.

Slaapkamer II

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en v.v. een vaste kastenwand en een rolluik.

Slaapkamer III

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. Het raam is v.v. een rolluik.



Ligging en indeling

Badkamer

De moderne badkamer (2023) is gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt over een inloopdouche, wastafelmeubel, radiator en daglicht via het raam.



Ligging en indeling

Zolder

Via de vlizotrap is de zolder bereikbaar. De grote zolder beschikt over een dakraam en een wasmachineaansluiting. Hier is ook de opstelplaats cv ketel. Het plaatsen van een vaste trap is eventueel mogelijk.



Ligging en indeling

Tuin

De op het zuid-westen gelegen achtertuin heeft een zonnig terras, diverse borders en een berging. Aan de berging is een fijne terrasoverkapping. De tuin heeft een achterom. Aan de gevel hangt een zonnescherm.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- tussenwoning met 3 slaapkamers en zolder;
- bouwjaar 1965;
- moderne badkamer;
- gelegen op 128 m² eigen grond;
- woonoppervlakte ca. 75 m² (excl 13 m² zolder);
- zonnige tuin op zuid-westen met terrasoverkapping;
- nabij diverse faciliteiten.

In de koopakte worden de volgende clausules opgenomen:

- Ouderdomsclausule;
- Asbestclausule.

Foto's



Foto's



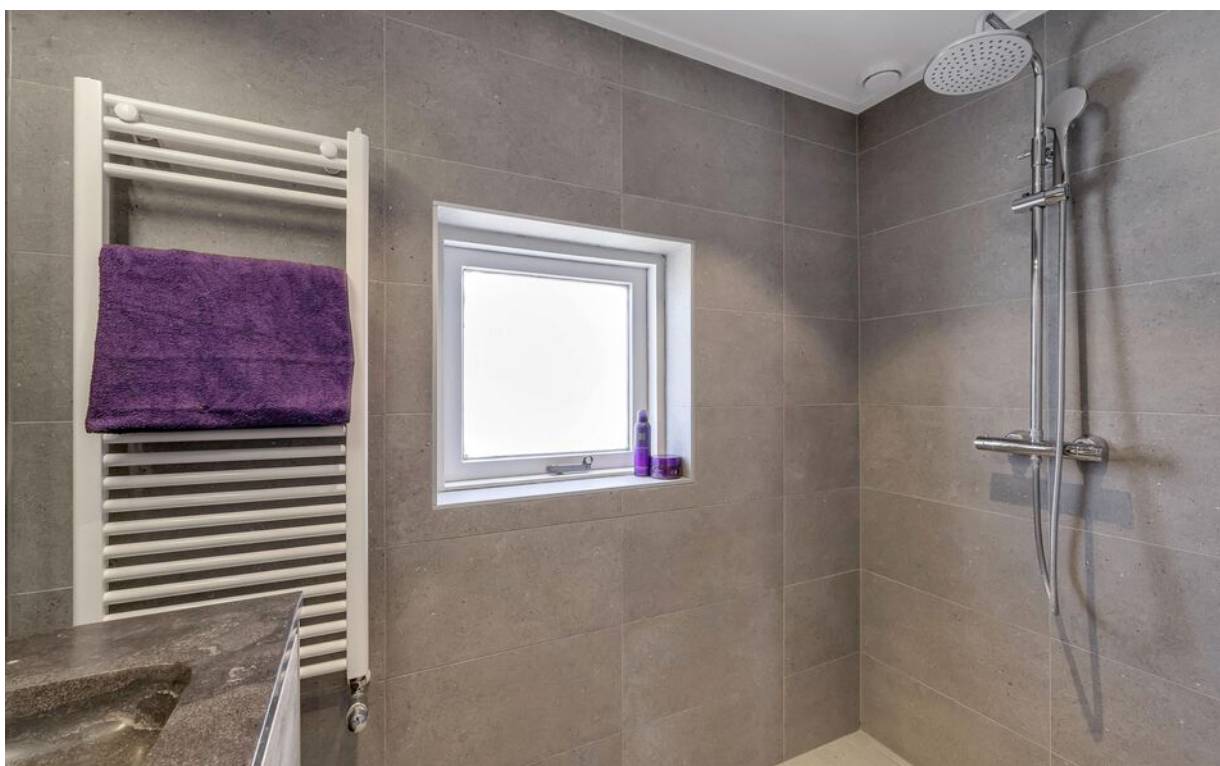
Foto's



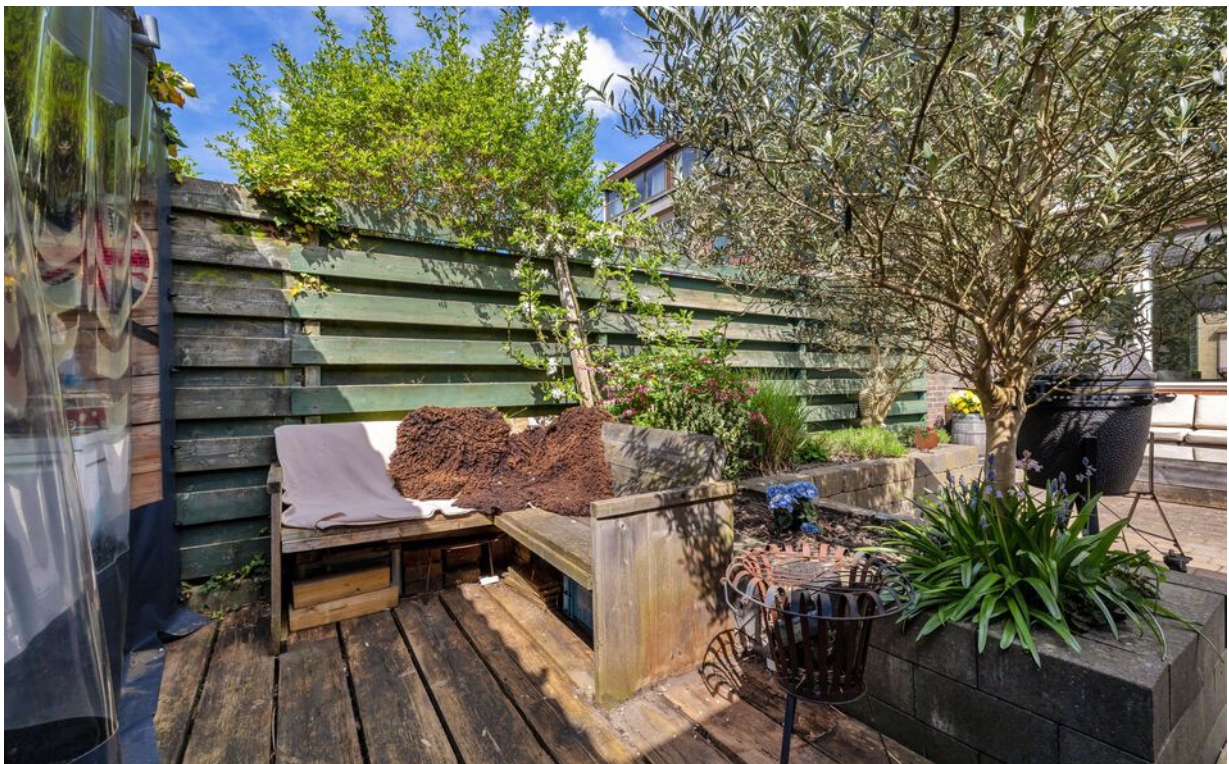
Foto's



Foto's



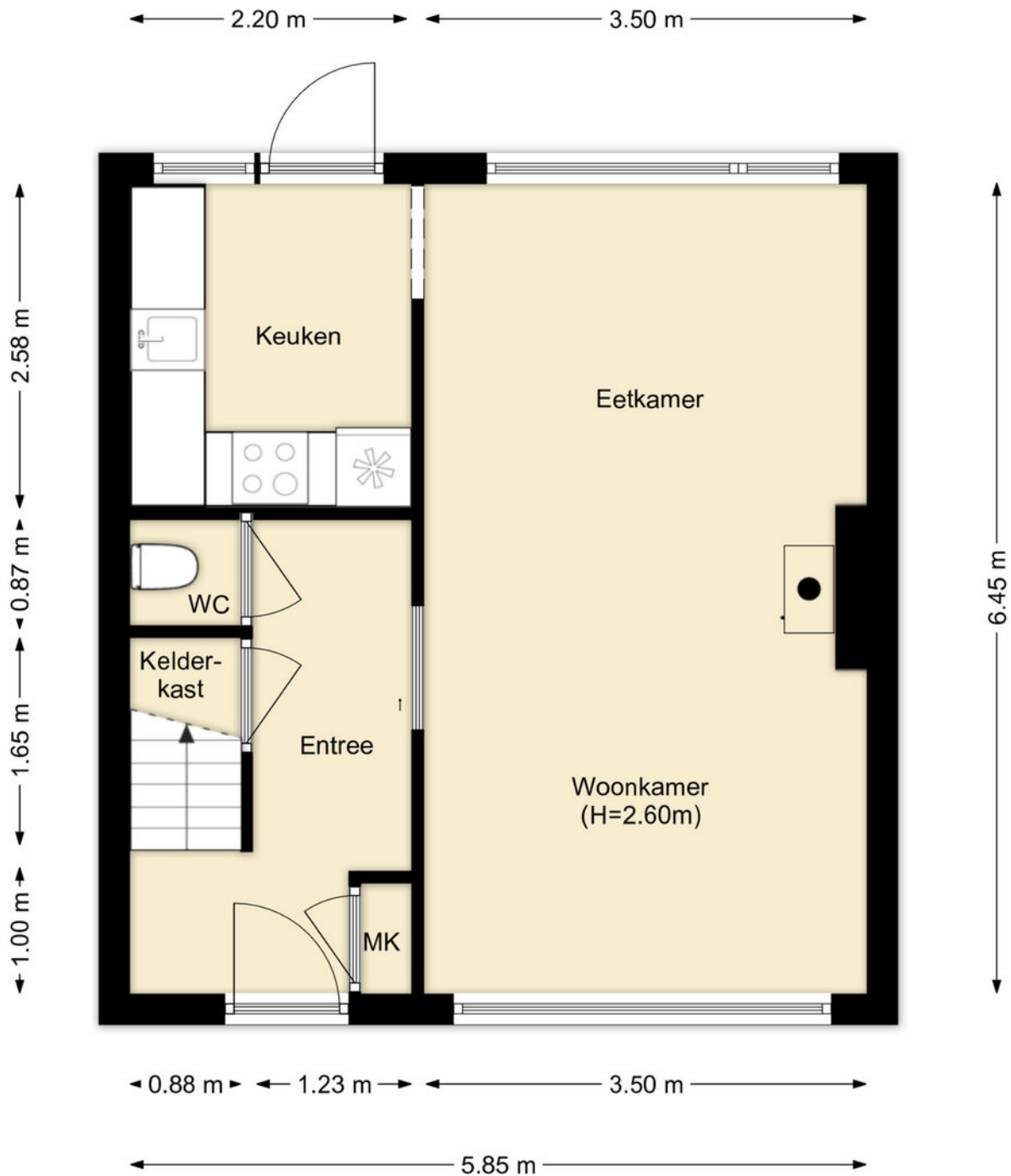
Foto's



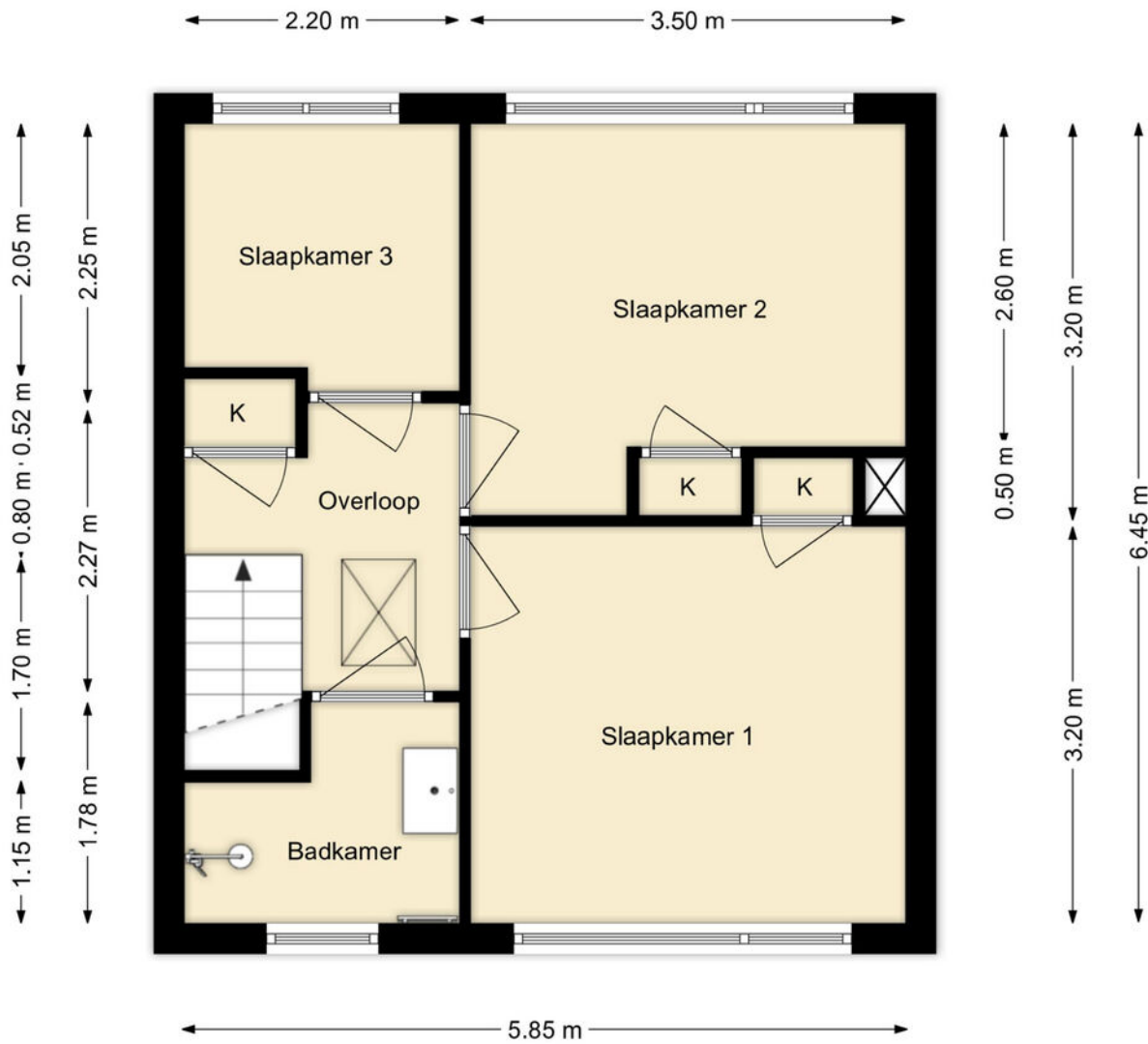
Foto's



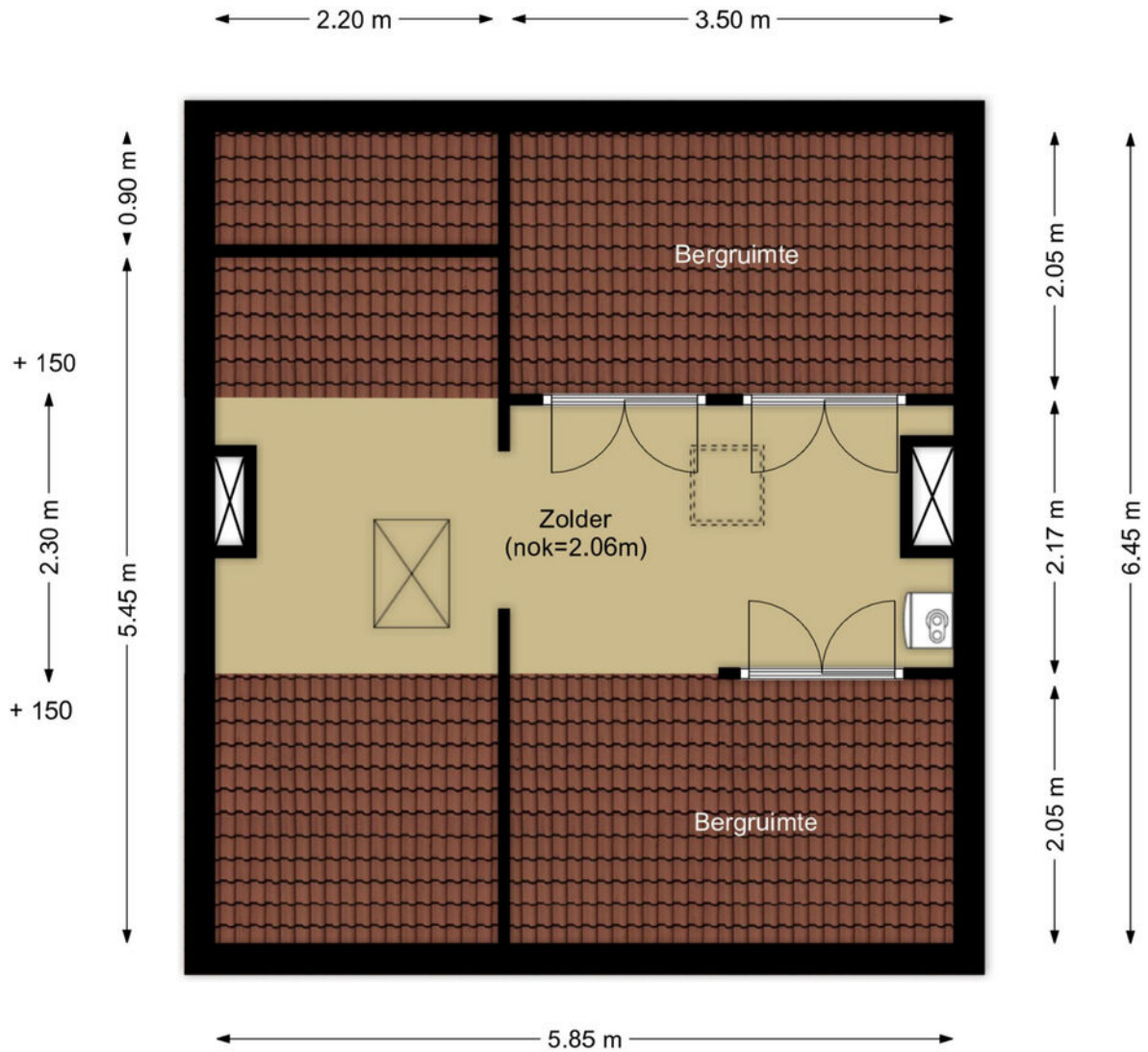
Tekeningen



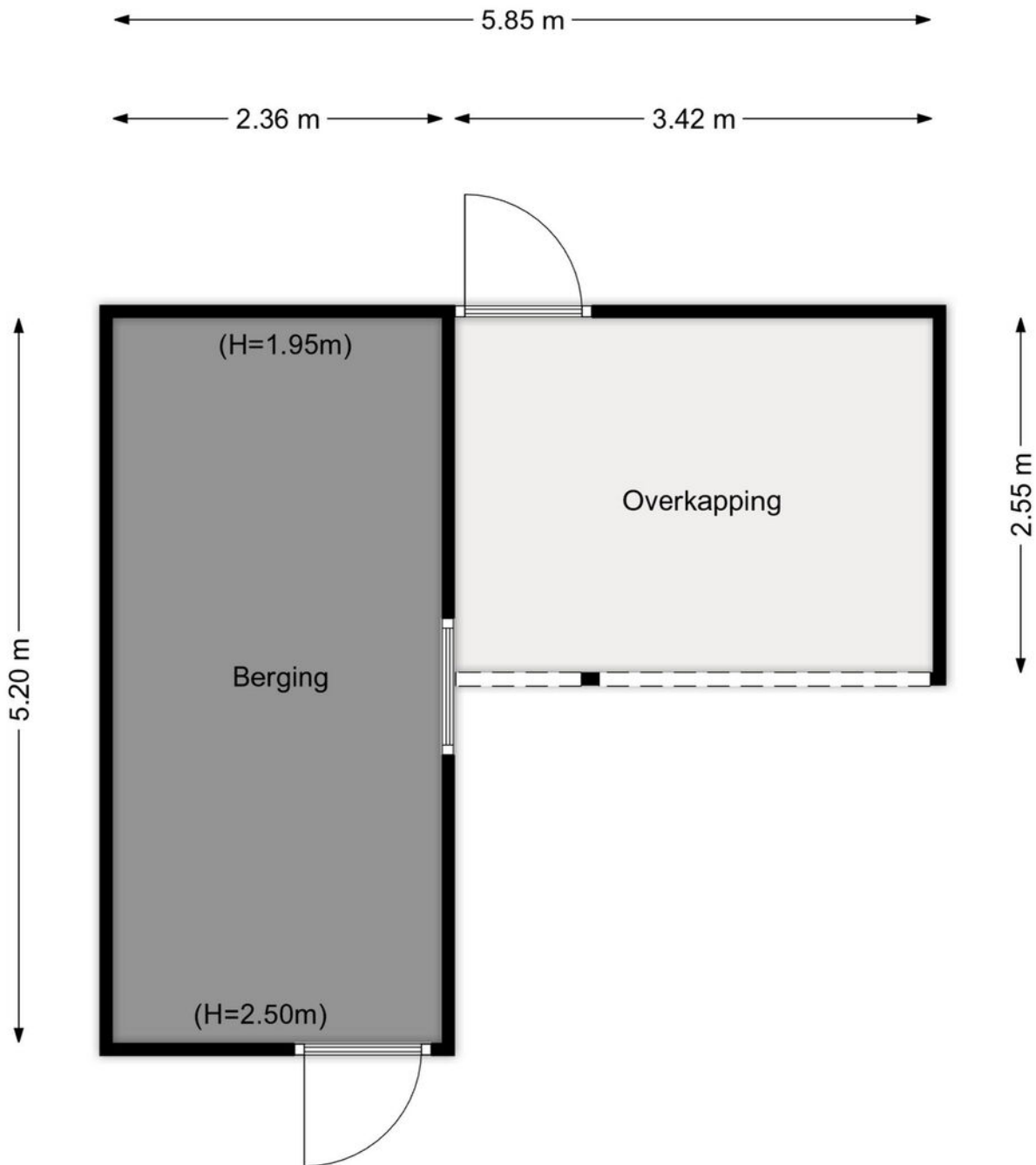
Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen



Kadastrale kaart

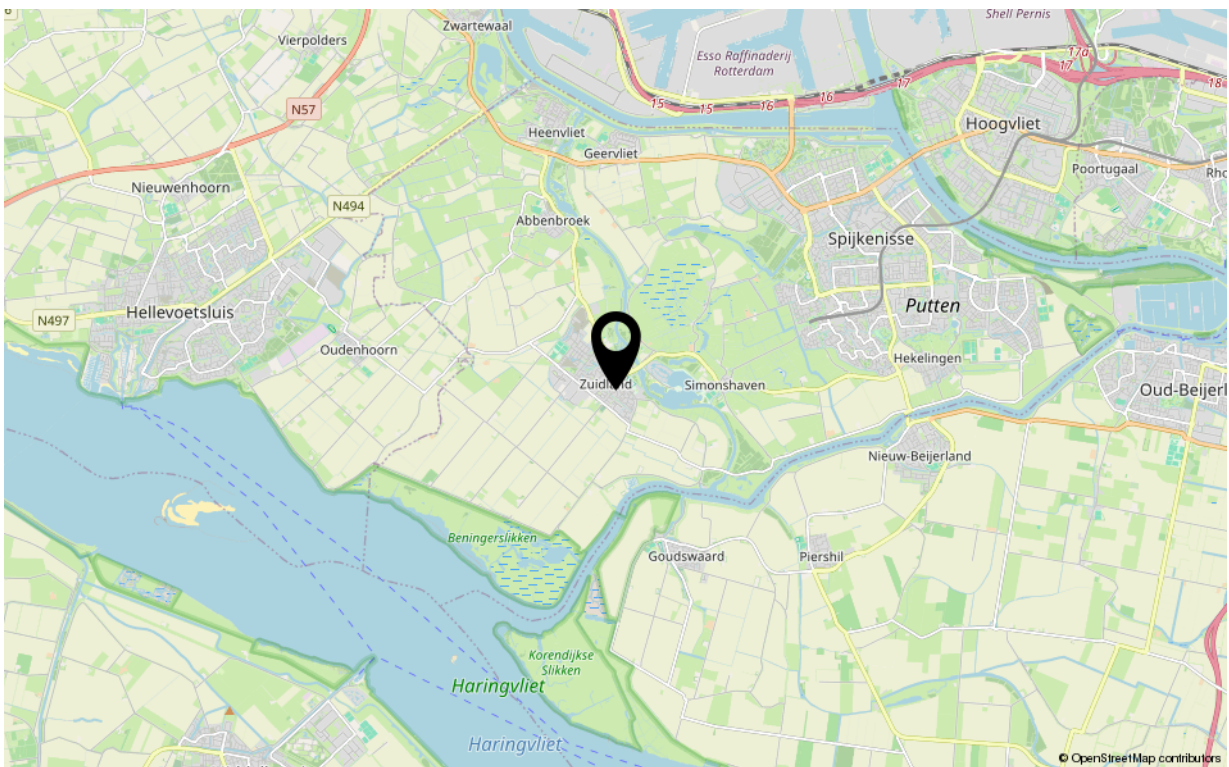
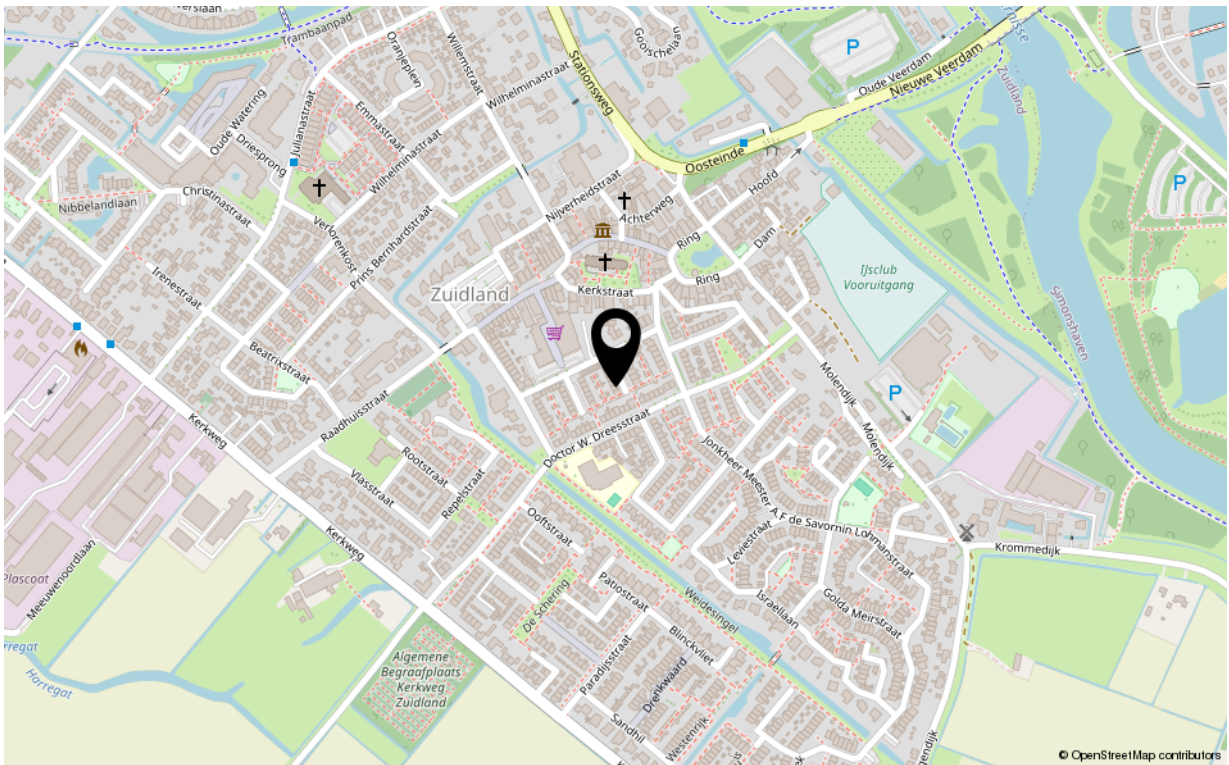
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



| | | |
|--|--|--|
| <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>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 september 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zuidland</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 2624</p> <p>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.</p> | |
|--|--|--|

Google maps



Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woning eengezinswoning
Type woonhuis tussenwoning
Bouwworm Bestaande bouw
Bouwjaar 1965
Huidige bestemming Woonruimte
Onderhoud binnen goed
Onderhoud buiten goed
Dak pannendak
Isolatie muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 128 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 75 m²
Inhoud 311 m³
Oppervlakte externe bergruimte 12 m²

Energie

Energie label C
Verwarming c.v.-ketel
Warm water c.v.-ketel
C.V.-ketel 2026

Indeling

Aantal kamers 4
Aantal slaapkamers 3

Buitenruimte

Ligging zuidwest
Hoofdtuin achtertuin
Heeft een achterom ja
Staat normaal

Berguimte

Parkeergelegenheid openbaar parkeren
Schoor/berging stenen berging



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!

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 gebruiksoverlakte. 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.

