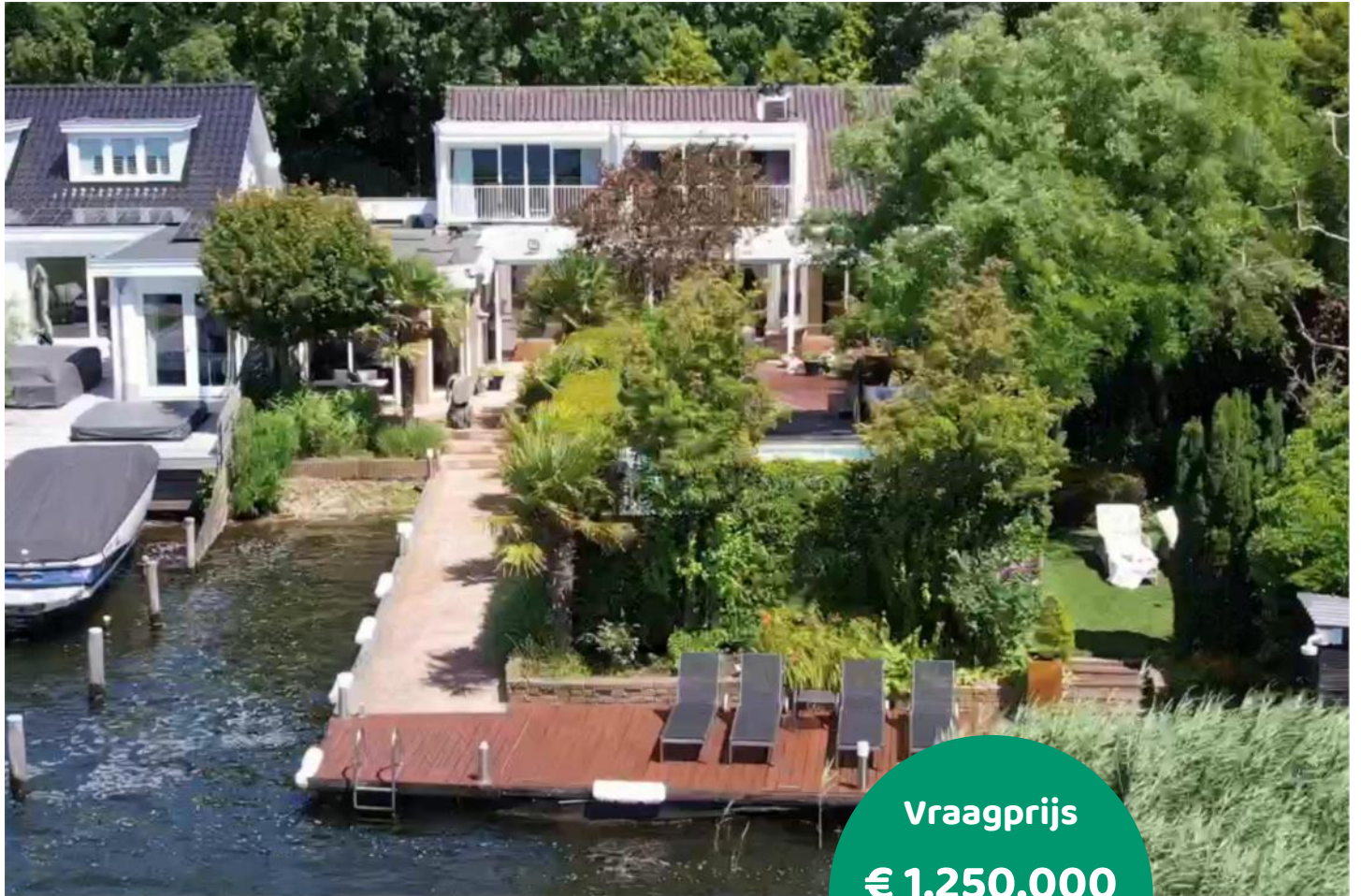


TE KOOP

Staaldiepseweg 7

Brielle



Vraagprijs
€ 1.250.000
kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Kenmerken	21
Zakenlijst	25
Huis op de kaart	27
Algemene informatie	28
Bijzondere bepalingen	28
Informatie voor kopers	29



Woningbrochure: Staaldiepseweg 7, Brielle

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

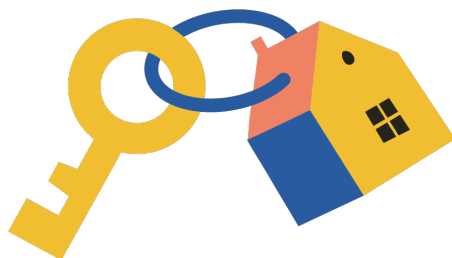


Op een prachtige locatie met vrij uitzicht over het Brielse Meer staat deze geschakelde vrijstaande woning op een perceel van wel 1.075 m², voorzien van een ruime veranda, jacuzzi, overdekt zwembad en aanlegplaats voor uw boot.

Geniet in de zomer van het vakantiegevoel door de vele watersportactiviteiten zoals waterskiën, zeilen en zwemmen. Ook voor natuurliefhebbers is dit een uitstekende plek, met mooie fiets- en wandelroutes in het naastgelegen recreatiegebied.

De woning, gebouwd in 1980, is door de jaren heen gerenoveerd. Alle kozijnen zijn van aluminium, waarbij tevens alle kozijnen voorzien zijn van elektronische stalen rolluiken. Drieënhalve jaar geleden is de keuken vernieuwd.

De woning beschikt over vier ruime slaapkamers, waarvan twee op de begane grond, één met inloopdouche, een ruime werkkamer met vide, een



Woningbrochure: Staaldepseweg 7, Brielle

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

riante woonkamer, een open eetkeuken met kookeiland, een badkamer op de begane grond en één op de eerste verdieping.

De tuin ligt aan de voor-, zij- en achterkant van de woning en is van alle gemakken voorzien. Aan de voorzijde vindt u een afsluitbaar hekwerk met parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Aan de achterzijde kunt u genieten van de jacuzzi, het verwarmde overdekte zwembad, het vlonderterras aan het water, de veranda's en de diverse terrassen. De tuin biedt veel privacy en op elk moment van de dag is er een plekje in de zon of schaduw te vinden.

De vrije ligging aan de Brielse Maas, het weidse uitzicht en de vrije ligging zijn de kenmerken van deze woning. De praktische indeling, met alle faciliteiten op de begane grond, zorgt ervoor dat u extra lang van de woning kunt genieten zonder trappen te hoeven lopen.

INDELING:

Begane grond:

Ruime entreehal met meterkast, een toiletruimte met fonteintje. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer, keuken, slaapkamer, badkamer en trapopgang naar de eerste verdieping. Ruime, lichte woonkamer met aan 3 zijden ramen en een hoge nok met vide.

Aan de achterzijde is een dubbele schuifpui met toegang tot de veranda en de zonnige achtertuin aanwezig. De lichte woonkeuken beschikt over L-vormige keukenopstelling met kastenwand en een kookeiland.

De keuken is uitgerust met een natuurstenen werkblad en diverse inbouwapparatuur o.a. koffieautomaat, vaatwasser, Bora 4-pits inductieplaat, magnetron, heteluchtoven, quooker en een grote koelkast. De apparatuur is van Bosch en heeft nog garantie.

Vanuit de keuken is er middels een openslaande deur toegang tot de achtertuin. De gehele begane grond is

voorzien van een marmeren vloer met vloerverwarming. Naast de keuken een kleine hal met toegang tot de inpandige garage en de slaapkamer aan de achterzijde.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

De eerste slaapkamer aan de voorzijde, momenteel in gebruik als atelier, heeft een vaste schuifwandenkast, is voorzien van airco, een groot raam met zicht op de voortuin en is toegankelijk vanuit de hal.

Tegenover deze slaapkamer de badkamer. Hier vindt u een verlaagd whirlpool-bad, en een meubel met een wastafel. De badkamer is ook voorzien van vloerverwarming onder de plavuizen.

De hoofdslaapkamer aan de achterzijde en is voorzien van een airco, vaste schuifwandenkast, een inloopdouche en een schuifpui met toegang tot de achtertuin.

De garage aan de achterzijde is geheel betegeld, heeft de aansluitingen voor de wasmachine en de droger en een uitstort gootsteen.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de badkamer, slaapkamers en de werkkamer met vide. De twee slaapkamers beschikken over een airco, beide met toegang naar het balkon.

De werkkamer heeft een dakkapel, een raam en een vide met zicht op de woonkamer. Deze verdieping is geheel voorzien van een siergrindvloer.

De badkamer is ruim en voorzien van een stoom douchecabine, toilet, wastafel met meubel en een designradiator.

Tuin

Ruime voortuin met oprit waar meerdere auto's

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

geparkeerd kunnen worden, voorzien van sfeervolle verlichting. De poort naar de weg is uitgerust met een automatisch op afstand bedienbaar sierhekwerk.

In de voortuin staat een fontein en dankzij de hoge natuurlijke heg aan de voorzijde geniet u van veel privacy.

Achter de woning ervaart u direct een vakantiegevoel door het prachtige uitzicht over het Brielse Meer. De palmbomen, het verwarmde zwembad, de jacuzzi en de gunstige ligging op het zuidwesten dragen bij aan dit gevoel van luxe en comfort.

Aan uw eigen aanlegsteiger kunt u uw boot aanmeren en zo het Brielse Meer opvaren. Ook gasten kunnen aanmeren dankzij de ruime houten aanlegsteiger in de achtertuin.

In het voorjaar kunt u al snel buiten zitten op het terras, beschut tegen de wind en in de zon. Ook in de winter, het voorjaar en het najaar kunt u genieten van de omgeving onder de zeer ruime veranda, die van Duitse hoogwaardige kwaliteit is en voorzien van automatisch bedienbare terraszeilen en elektrische terrasverwarming. Deze veranda, die over de gehele achterzijde van de woning is gebouwd, biedt het hele jaar door comfort en luxe.

De tuin is voorzien van sfeervolle tuinverlichting, wat de avonden extra aangenaam maakt. In de tuin zijn 3 grote schuren, allen met elektra en verlichting, 2 voor opslag en 1 voor alle zwembadpompen en filters.

Omgeving:

De woning heeft een prachtige en unieke ligging midden in een recreatiegebied. Aan de achterzijde grenst de woning direct aan het Brielse Meer, waardoor u geniet van een vrij uitzicht.

Het recreatiegebied biedt diverse fiets- en wandelroutes die binnen enkele minuten bereikbaar zijn.

Aan de overkant van het meer vindt u gezellige horecagelegenheden, bereikbaar per fiets of boot. In de nabije omgeving zijn er een pontje, waterspeeltuin en een zwembad te vinden.

Supermarkten, sportfaciliteiten, eetgelegenheden en uitvalswegen richting Rotterdam zijn allemaal binnen enkele minuten te bereiken. In de straat zijn voldoende openbare parkeerplaatsen, en op de oprit is er ruimte om meerdere auto's te parkeren.

Bijzonderheden:

De woning is gelegen op erfpachtgrond, welke voor de volledige looptijd (01-01-2090) is afgekocht.

Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM aankoop makelaar mee!

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.





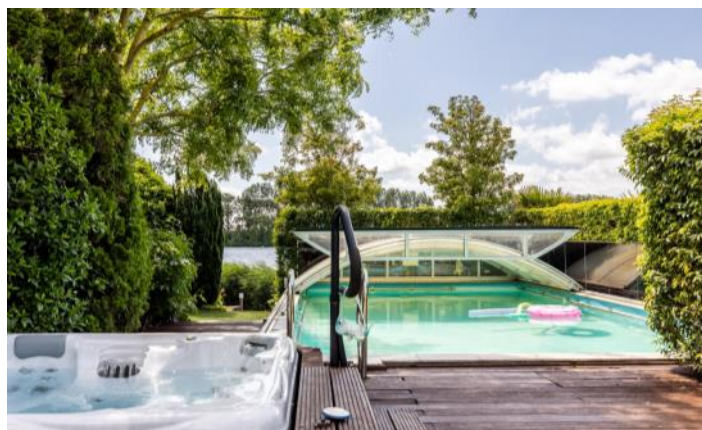
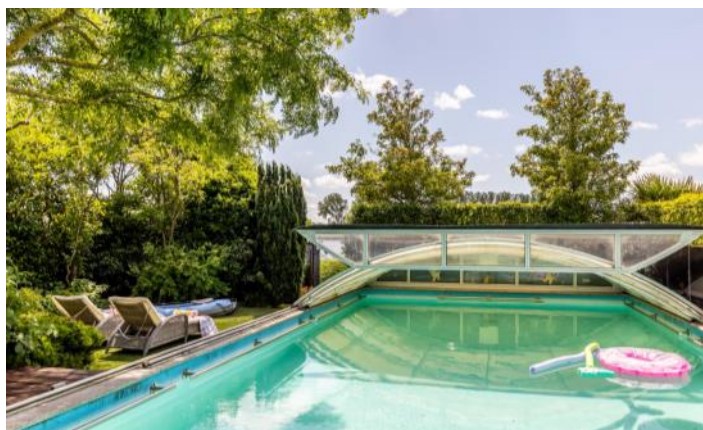












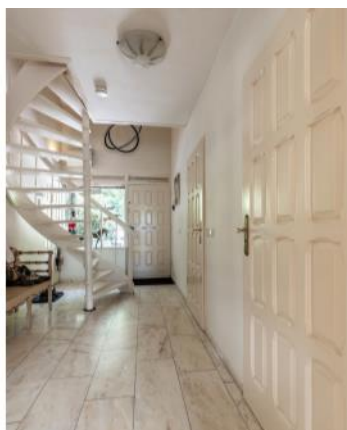
















KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Villa, Halfvrijstaande woning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1980
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	1075 m ²
Inhoud	928 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	244 m ²
Overige inpandige ruimte	17 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	58 m ²
Externe bergruimte	28 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	6 kamers (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	3 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Toilet, 2 douches, 2 wastafels, 2 wastafelmeubels, whirlpool
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, Rolluiken, TV kabel, Zwembad, Airconditioning, Jacuzzi, Schuifpui, Frans balkon, Dakraam

Energie

Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas
Verwarming	Cv-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv-ketel, Elektrische boiler eigendom
Merk/type cv-ketel	Remeha
Bouwjaar cv-ketel	2021
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan water, Vrij uitzicht, Beschutte ligging, Aan vaarwater
Tuin	Achtertuint, Voortuin, Zijtuin
Achtertuint	552 m ² (24m diep en 23m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuidwesten
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig, frans balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand hout
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Garage

Soort	Inpandige garage
Voorzieningen	Verwarming, Elektra, Water

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
--------------------------	-------------------------------------

Kadastrale gegevens

Brielle A 1220

Oppervlakte	1075 m ²
Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht

KENMERKEN

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige rechten, plichten, bedingen en/of erfdienstbaarheden.

> Erfpacht afgekocht tot 2090.

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

> Laatste stukje van de steiger ca. 30 m2 wordt gehuurd van Hollandse Deltavoor €150 per jaar.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	●		
Antenne/Schotel	●		
Alarminstallatie	●		
Rookmelder	●		
Airconditioning	●		
Rolluiken	●		
Zonwering buiten voor	●		
Zonwering buiten achter	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Vitrages woonkamer	●		
Vitrages overig	●		
Horren	●		
Boiler	●		
Close-in boiler	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken		●	
Wastafelaccessoires		●	
Toiletaccessoires		●	
Badkameraccessoires		●	
Plavuizen	●		
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat	●		
Wastafelmeubel	●		
Sauna met toebehoren	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	●		
Mechanische ventilatie	●		

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 mei 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Brielle

A

1220

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

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.