

**TE KOOP**  
**€ 420.000 k.k.**

**De Vreij Makelaardij**

Vischstraat 1  
3231 AV Brielle  
0181-745585

[info@devreijmakelaardij.nl](mailto:info@devreijmakelaardij.nl)



**Kreek 23**  
**3232 EH Brielle**



## Inleiding

---

Aan de rand van de wijk "Ommeloop" gelegen tussenwoning met 4 slaapkamers, eigen oprit en tuin aan "het Spui". Vermeldenswaardig is de achterzijde met vrij uitzicht! De woning uit 1974 heeft een woonoppervlak van ca. 126 m<sup>2</sup> en 169 m<sup>2</sup> eigen grond. Er is een eigen oprit en er zijn 6 zonnepanelen, waardoor de woning beschikt over een mooi energielabel B. De woning dient te worden gemoderniseerd, maar biedt daardoor vele mogelijkheden om deze aan uw eigen wensen aan te passen. Verwarming middels een cv combiketel (Remeha 2007). De locatie is op korte afstand van de winkels, historische vesting, scholen en sportvoorzieningen.



# Ligging en indeling

---

## Omschrijving

Entree/ hal met moderne meterkast met voldoende groepen, betegeld toilet met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping.

## Woonkamer

De woonkamer heeft aan zowel de voor- als achterzijde een grote kunststof pui v.v HR+ + glas waardoor de woonkamer heerlijk licht is. De vloer is v.v. plavuizen. Aan de voorgevel hangt een screen. Er is een mogelijkheid voor een schuifpui.



# Ligging en indeling

---

## Keuken

De dichte witte keuken grenst aan de achtertuin. Deze is geplaatst in een dubbele wandopstelling, waardoor er voldoende opberg-/ werkruimte is. De keuken is uitgevoerd met een spoelunit, kookplaat, afzuigkap, koelkast, magnetron en vaatwasmachine. Via de deur is de achtertuin bereikbaar.



# Ligging en indeling

---

## Eerste verdieping

Overloop met vaste trap naar de 2e verdieping. De gehele verdieping is voorzien van tapijt.

## Slaapkamer I

Deze hoofdslaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en v.v. een royaal gevelraam tot aan de vloer.

## Slaapkamer II

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en kijkt uit op het Spui.

## Slaapkamer III

Deze slaapkamer bevindt zich ook aan de achterzijde van de woning. Ook deze kamer heeft een raam tot aan de vloer, waardoor er altijd zicht is op het Spui.



# Ligging en indeling

---

## Badkamer

De eenvoudige badkamer aan de voorzijde van de woning beschikt over een ligbad met douche, wastafelmeubel, 2e toilet en designradiator.



# Ligging en indeling

---

## Tweede verdieping

Overloop/ voorzolder met opstelplaats voor de wasmachine en de CV ketel (Remeha). De ruimte is v.v. een werkblad met kasten en spoelunit. De vloer is v.v. zeil.

## Slaapkamer IV

Royale slaapkamer met dakkapel. Achter de knieschotten is voldoende bergruimte. Via het luik is een bergvliering bereikbaar.



# Ligging en indeling

---

## Voortuin

De tuin is bestraat en biedt plaats aan een auto op eigen oprit. Vanwege de pergola met klimop biedt de voortuin voldoende privacy om ook hier lekker van de zon te genieten. Hier is tevens de stenen berging.

## Achtertuintuin

De sfeervolle achtertuin is aan het water gelegen en is ingedeeld in 2 niveau's. Achter de woning is het hoofdterras welke beschikt over diverse borders, hagen en vaste planten.

Middels een trapje bereikt u het lager gelegen terras aan de waterkant. Deze biedt vanwege de groene haag volop privacy.



## Ligging en indeling

---

Bijzonderheden:

- tussenwoning met 4 slaapkamers en oprit;
- achterzijde vrij uitzicht;
- bouwjaar 1974, kunststof pui met HR++ glas;
- gelegen op 169 m<sup>2</sup> eigen grond;
- woonoppervlakte ca. 126 m<sup>2</sup>;
- betonvloeren;
- 6 zonnepanelen, energielabel B;
- parkeren kan op eigen terrein.

In de koopakte worden de volgende clausules opgenomen:

- Ouderdomsclausule;
- Asbestclausule;
- Niet zelf bewoondclausule.

# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---

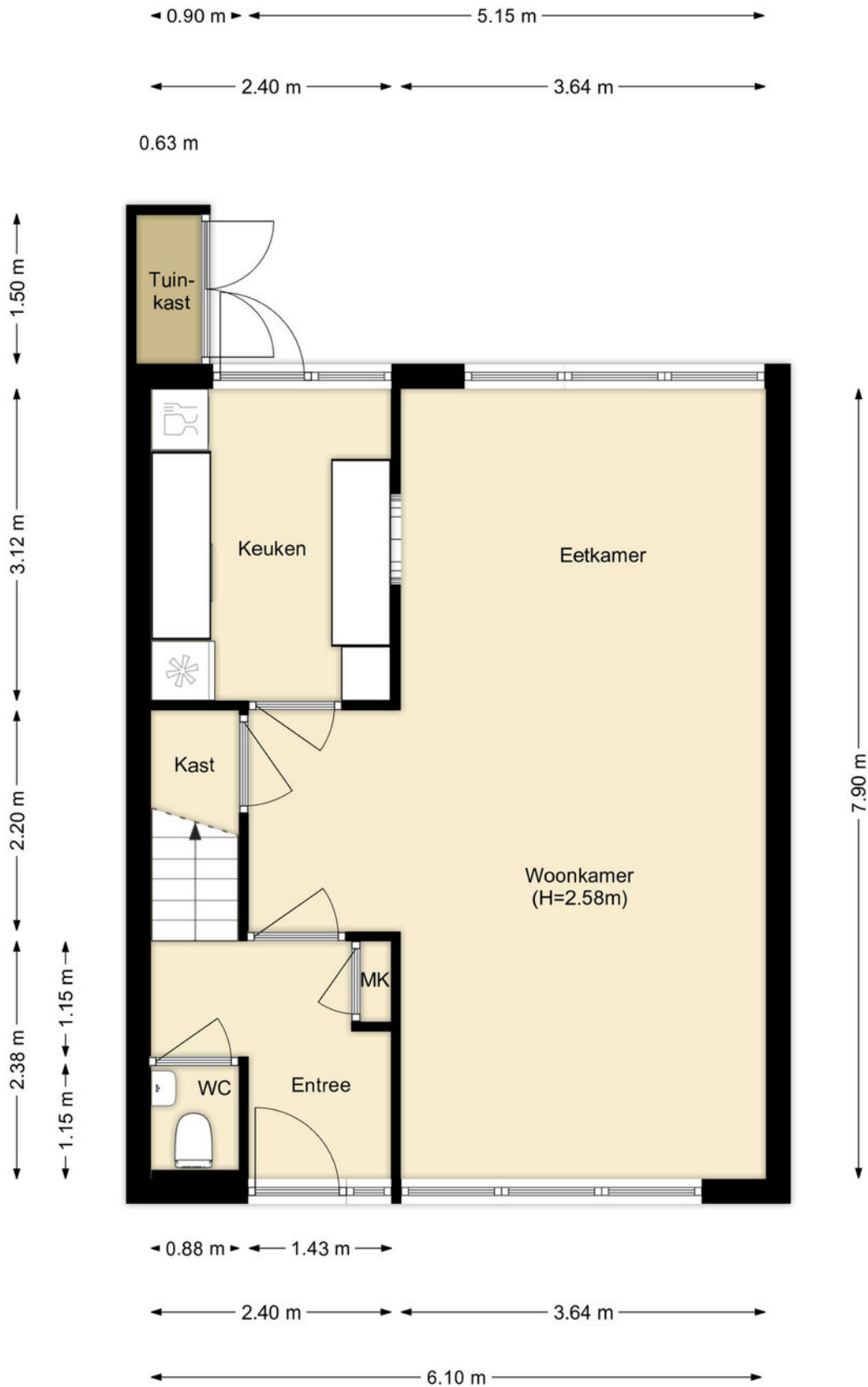


# Foto's

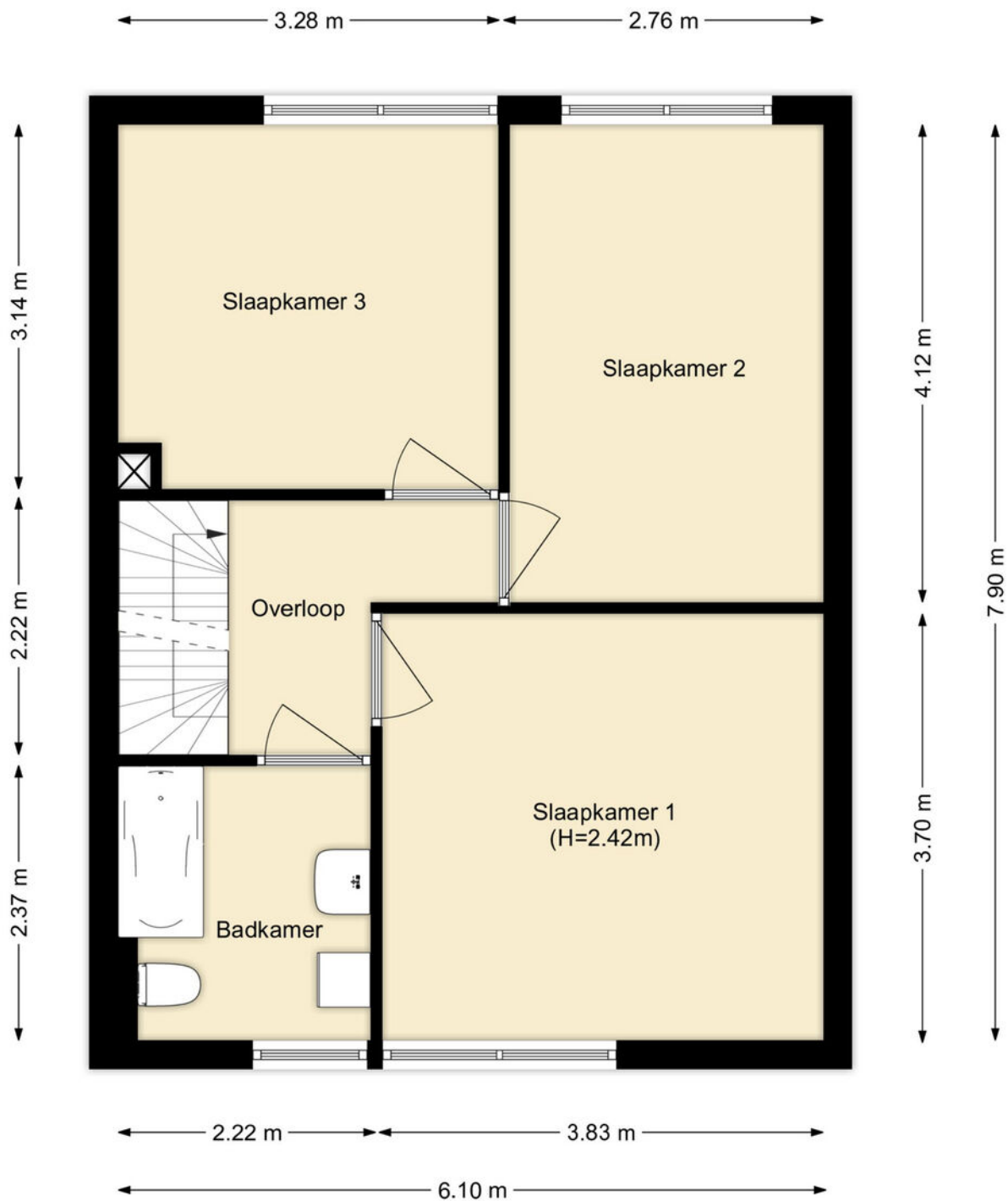
---



# Tekeningen



# Tekeningen

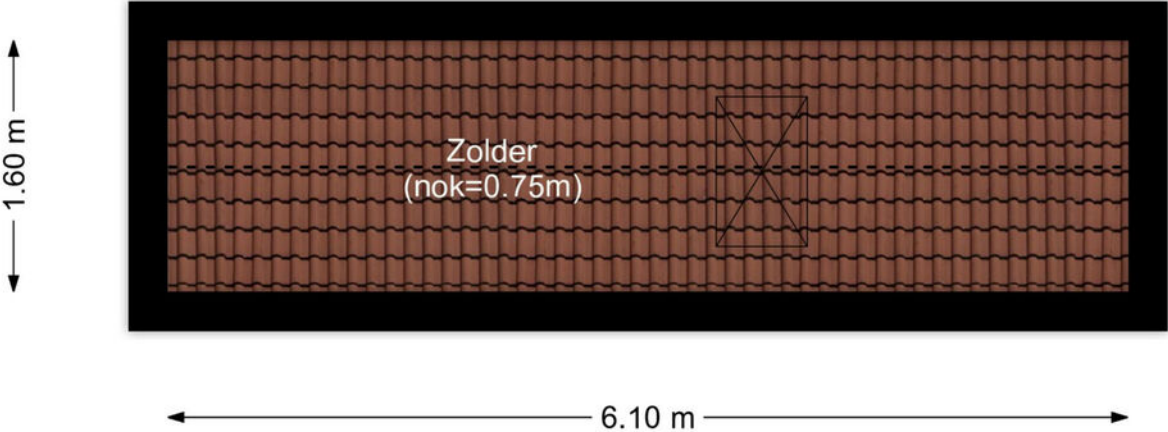


# Tekeningen



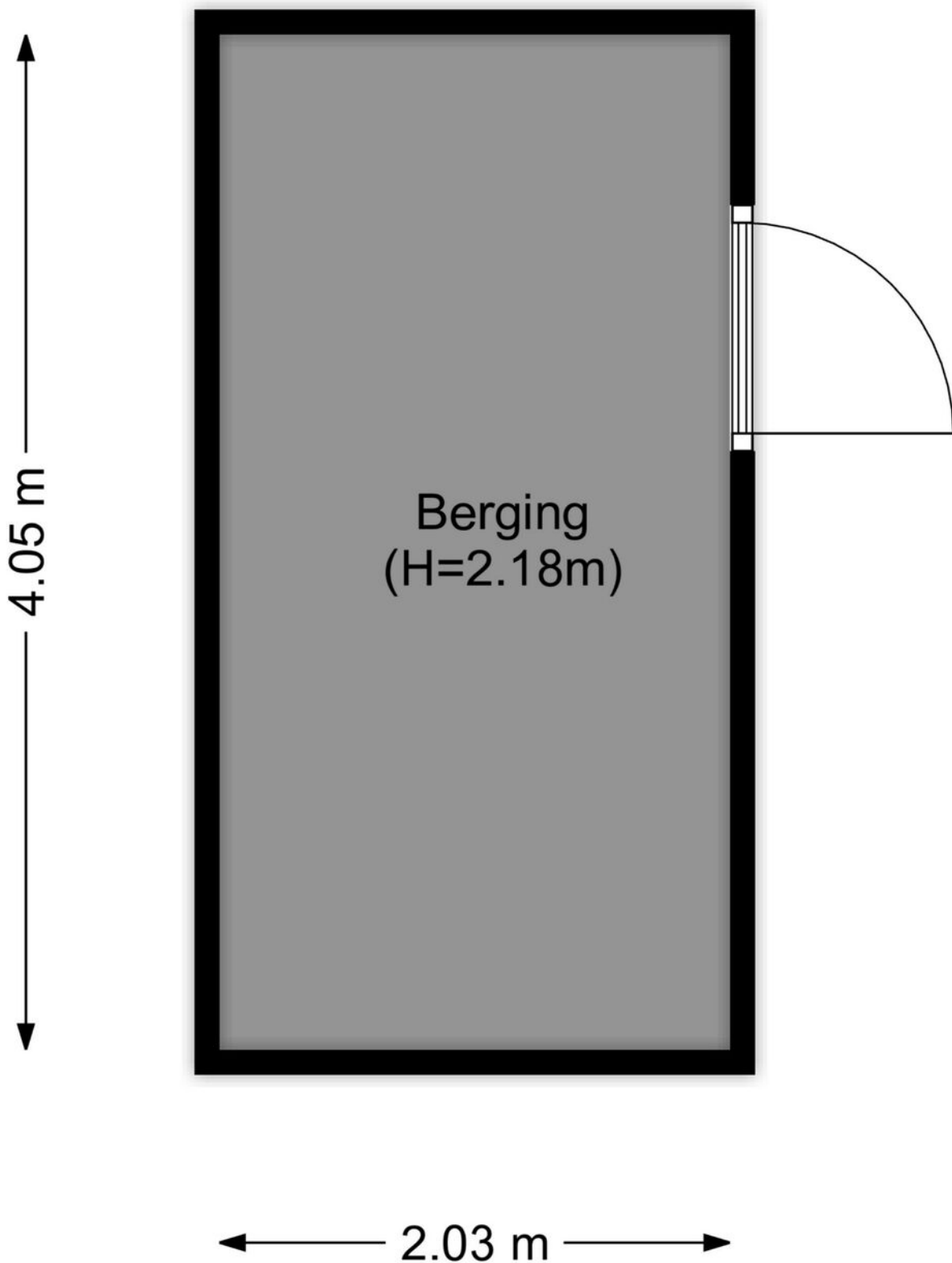
# Tekeningen

---



# Tekeningen

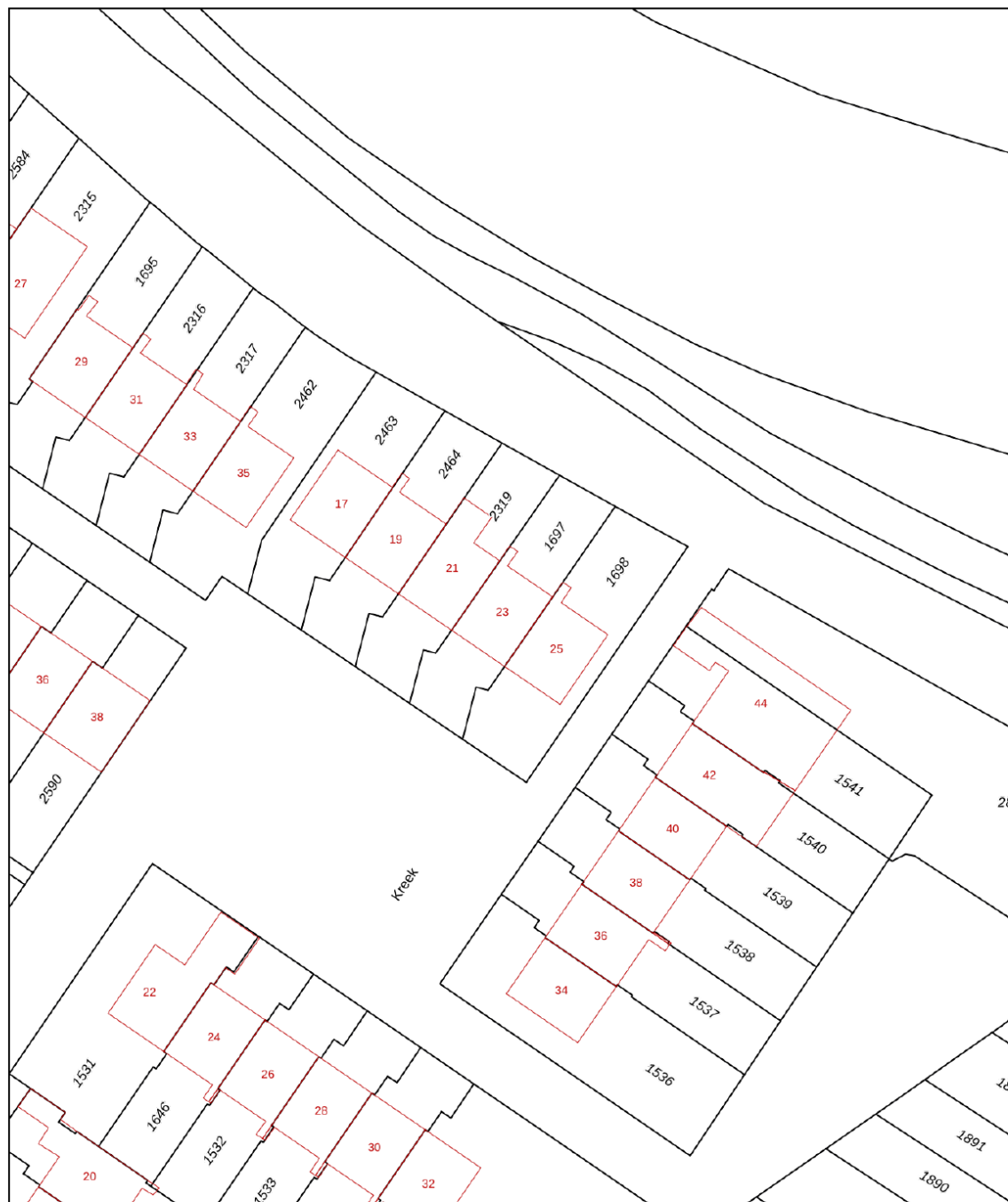
---




# Kadastrale kaart

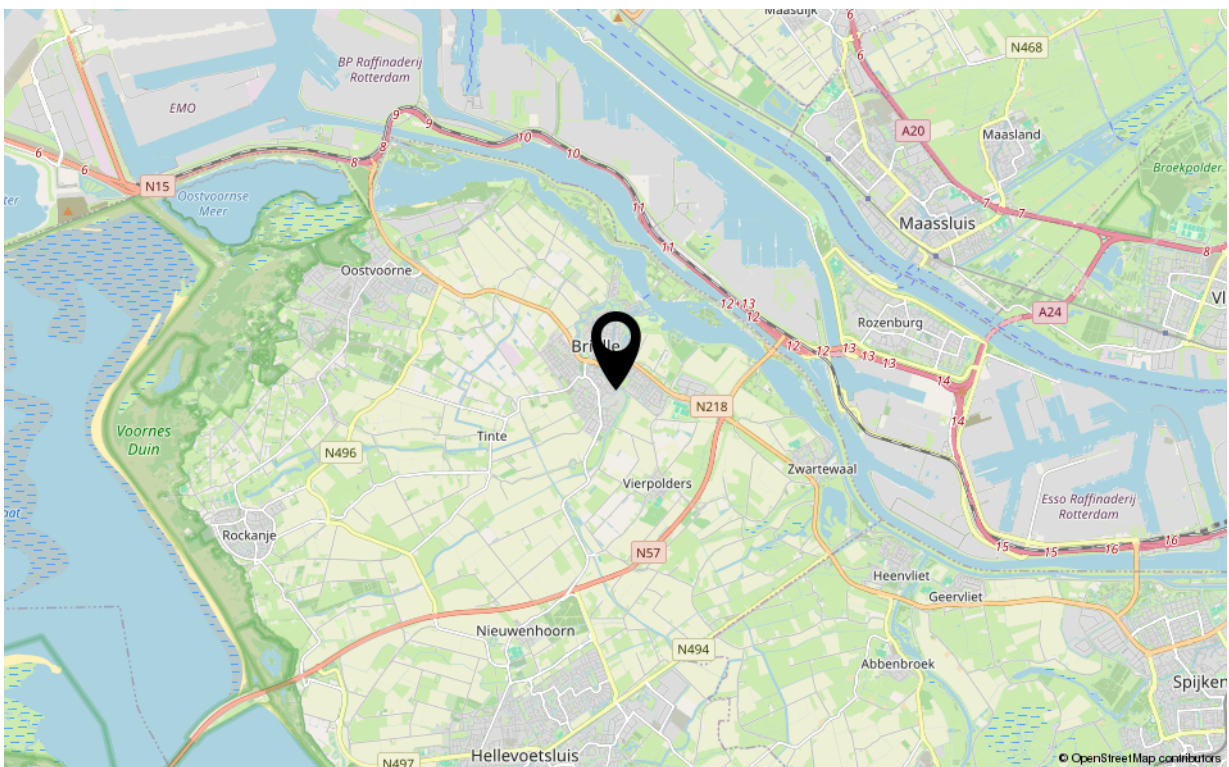
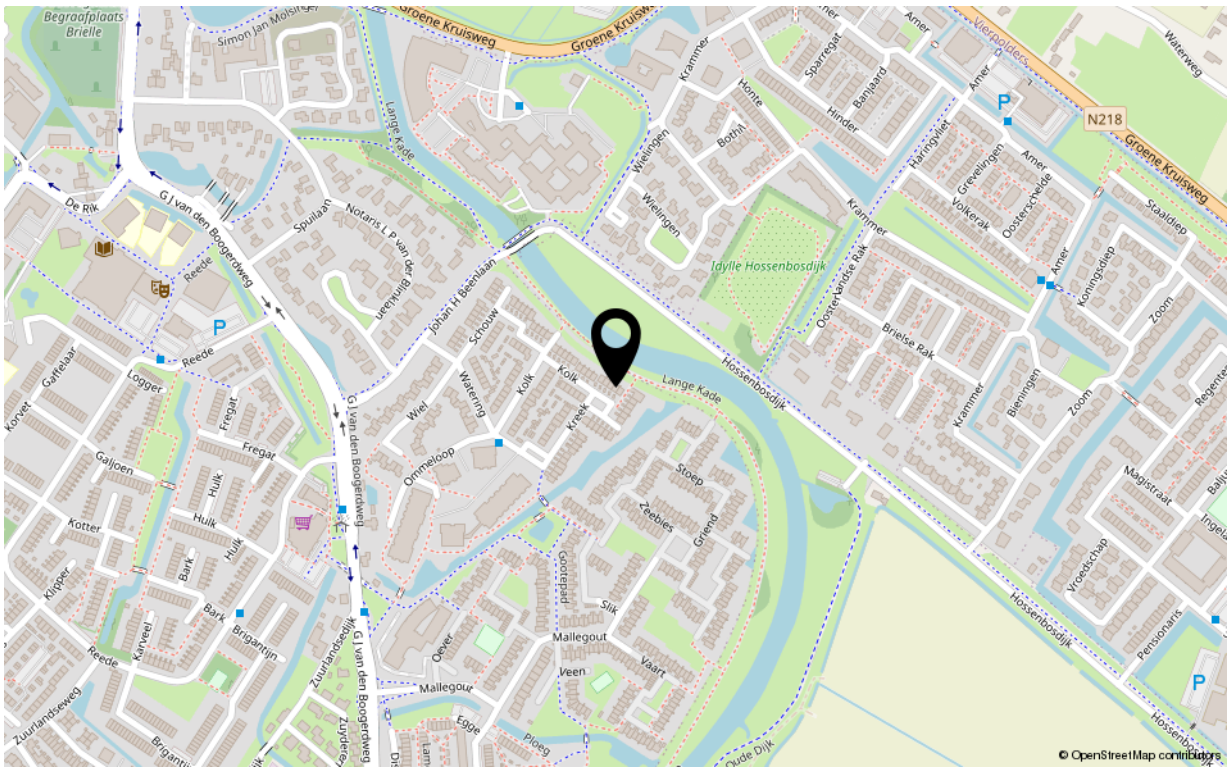
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Brielle</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 1697</p> <p><small>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.</small></p>	
---	--	---

# Google maps



# Kenmerken

---

## Overdracht

Aanvaarding in overleg

## Bouw

Soort woning eengezinswoning  
Type woonhuis tussenwoning  
Bouwworm Bestaande bouw  
Bouwjaar 1974  
Huidige bestemming Woonruimte  
Onderhoud binnen goed  
Onderhoud buiten goed  
Dak pannendak  
Isolatie dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 169 m<sup>2</sup>  
Gebruiksoppervlakte wonen 126 m<sup>2</sup>  
Inhoud 430 m<sup>3</sup>  
Oppervlakte externe bergruimte 8 m<sup>2</sup>

## Energie

Energie label B  
Verwarming c.v.-ketel  
Warm water c.v.-ketel  
C.V.-ketel Remeha 2007

## Indeling

Aantal kamers 5  
Aantal slaapkamers 4

## Buitenruimte

Ligging noordoost  
Hoofdtuin achtertuin  
Heeft een achterom nee  
Staat normaal

## Bergruimte

Parkeergelegenheid op eigen oprit  
Schuur/berging vrijstaande stenen schuur



# 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.*