

**TE KOOP**  
**€ 580.000 k.k.**

**De Vreij Makelaardij**

Vischstraat 1  
3231 AV Brielle  
0181-745585

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



**Brielseweg 37**

**3233 AB Oostvoorne**



## Inleiding

---

Aan de rand van het gezellige dorp Oostvoorne gelegen karakteristieke vrijstaande jaren twintig woning met oprit en aanbouw aan de achterzijde. De woning is gebouwd in 1928 en dient te worden gemoderniseerd. De charmante woning is gelegen op een perceel van 505 m<sup>2</sup> en grenst aan de achterzijde aan een groenstrook met het naastgelegen Zwanenmeer. De woning beschikt over 4 slaapkamers en heeft een woonoppervlak van ca. 112 m<sup>2</sup>. Verwarming middels CV ketel (Vaillant). Deze sfeervolle woning met erker en zonnepanelen biedt tal van mogelijkheden, ideaal om je eigen woonwens te realiseren! Parkeren kan op eigen terrein. Bos, strand en dorpskern zijn op loopafstand. Rotterdam is bereikbaar in 30 minuten.



# Ligging en indeling

---

## Begane grond

Hal/ gang met trapopgang, meterkast en toegang tot de woonkamer en keuken.

## Woonkamer

De sfeervolle woonkamer met airconditioning heeft een kenmerkende erker met glas-in-loodramen en zijramen welke zorgen voor een heerlijk lichte ruimte. Via de schuifpui in de terrasoverkapping bereikbaar. De vloer is v.v. laminaat.



## Ligging en indeling

---

### Keuken

De dichte keuken is gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over een eenvoudige wandopstelling. Deze basic opstelling beschikt over een spoelbak, kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en kelderkast.



## Ligging en indeling

---

### Badkamer

De aanbouw aan de achterzijde biedt plaats aan de badkamer. Deze is uitgevoerd met een douchecabine, wastafelmeubel en het toilet. In de badkamer is ook een deur naar de tuin. Kast met opstelplaats cv ketel.



# Ligging en indeling

---

## Eerste verdieping

Royale overloop met toegang tot de vier slaapkamers. De gehele verdieping is v.v. een laminaatvloer.

## Slaapkamer I

Deze hoofdslaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en is v.v. vaste kasten en een rolluik.

## Slaapkamer II

Deze slaapkamer met dakkapel is gelegen aan de zijkant van de woning.

## Slaapkamer III

Deze slaapkamer is gelegen aan de tuinzijde van de woning en beschikt over wastafel, wasmachineaansluiting en een deur naar het platte dak van de uitbouw. Via het luik is de zolder bereikbaar.



# Ligging en indeling

---

## Slaapkamer IV

Deze slaapkamer is ook gelegen aan achterzijde van de woning en heeft zicht op de tuin.

## Zolder

Bergzolder bereikbaar via luik.



# Ligging en indeling

---

## Tuin

De royale tuin is rondom het huis gelegen en beschikt overeen afsluitbare overkapping, gras, volwassen struiken en bomen, borders en terrassen. Achter de tuin is thans een groenstrook.

Terrasoverkapping van ca. 6m2 met afsluitbare glaswand en vlonder.

## Bijzonderheden:

- charmante vrijstaande jaren 20 woning met erker en aanbouw;
- geheel nog te moderniseren;
- 4 slaapkamers;
- ruim perceel met parkeren op eigen terrein;
- woonopp ca. 112 m2, perceelopp 505 m2;
- grotendeels houten vloeren;
- houten- en kunststof kozijnen, deels HR++ glas;
- cv combiketel (Vaillant HR ca. 2015); - dakisolatie;
- binnen 5 min. in het gezellige dorpscentrum van Oostvoorne.



## Ligging en indeling

---

In de koopakte worden de volgende clausules opgenomen:

- Ouderdomsclausule;
- Asbestclausule, gezien het bouwjaar van de woning;
- Niet zelf bewoondclausule;
- Overdracht wordt verzorgd door Notaris Moerland te Brielle.

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

---



# Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

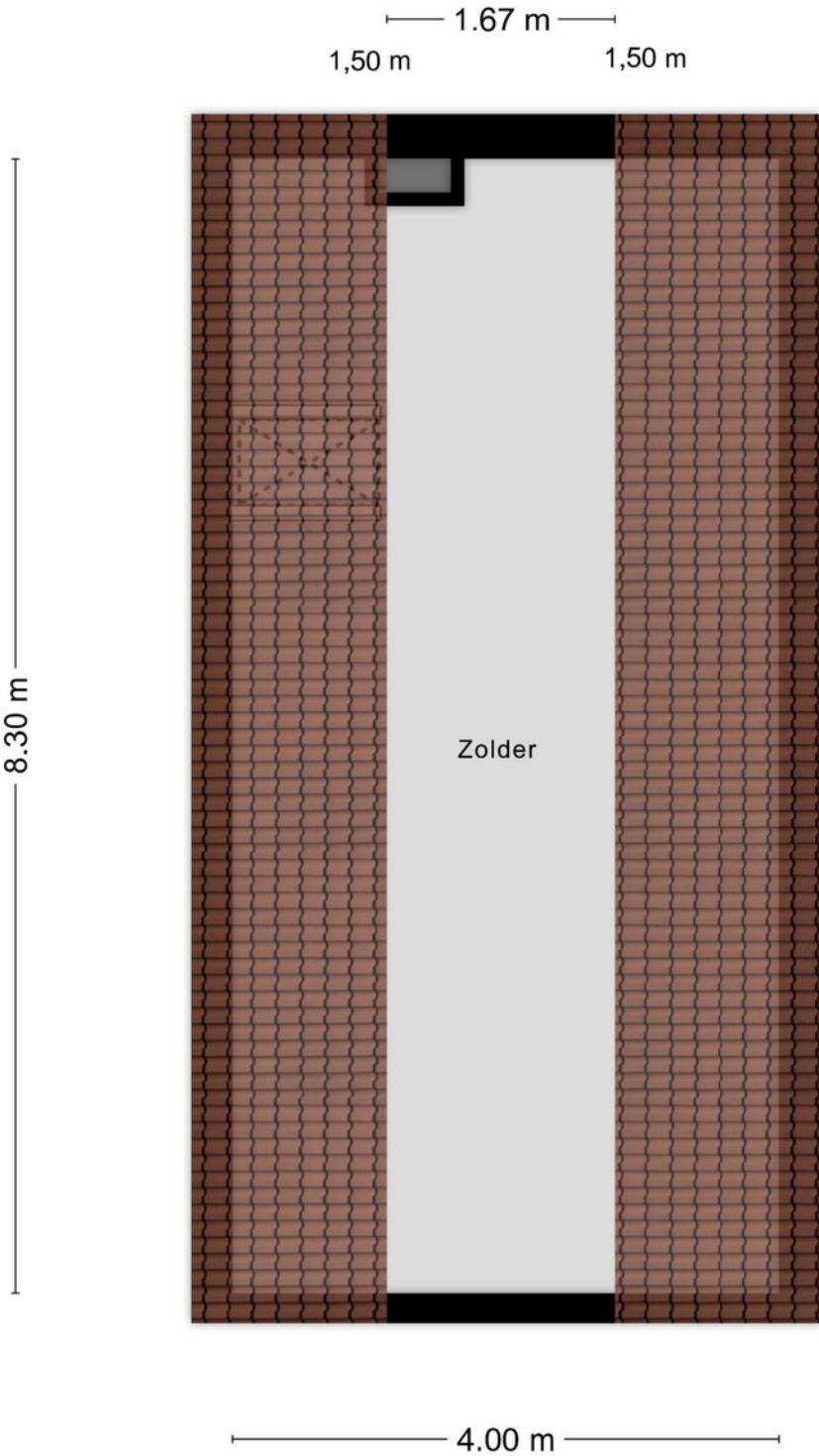
# Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Tekeningen

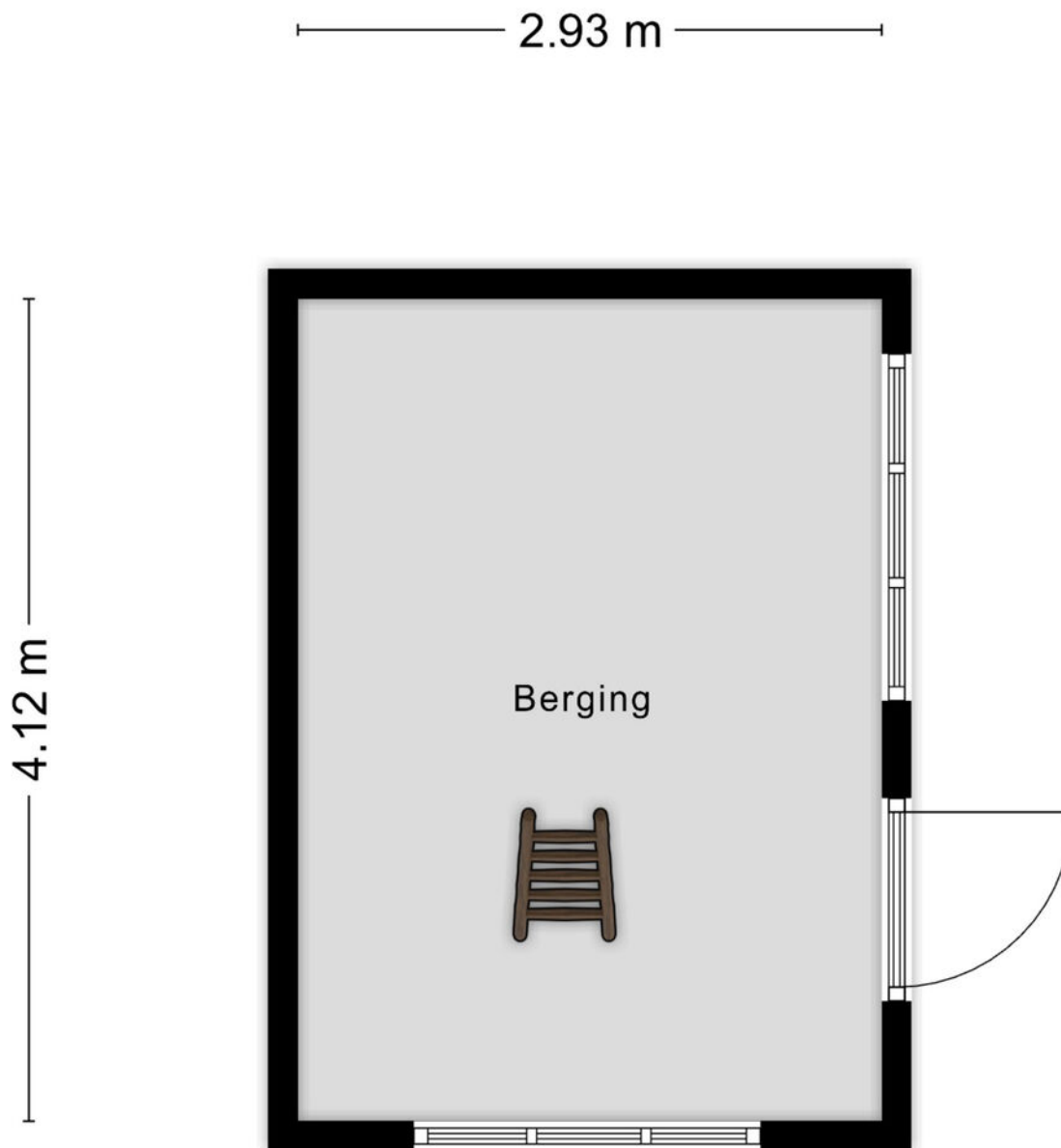
---



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Tekeningen

---

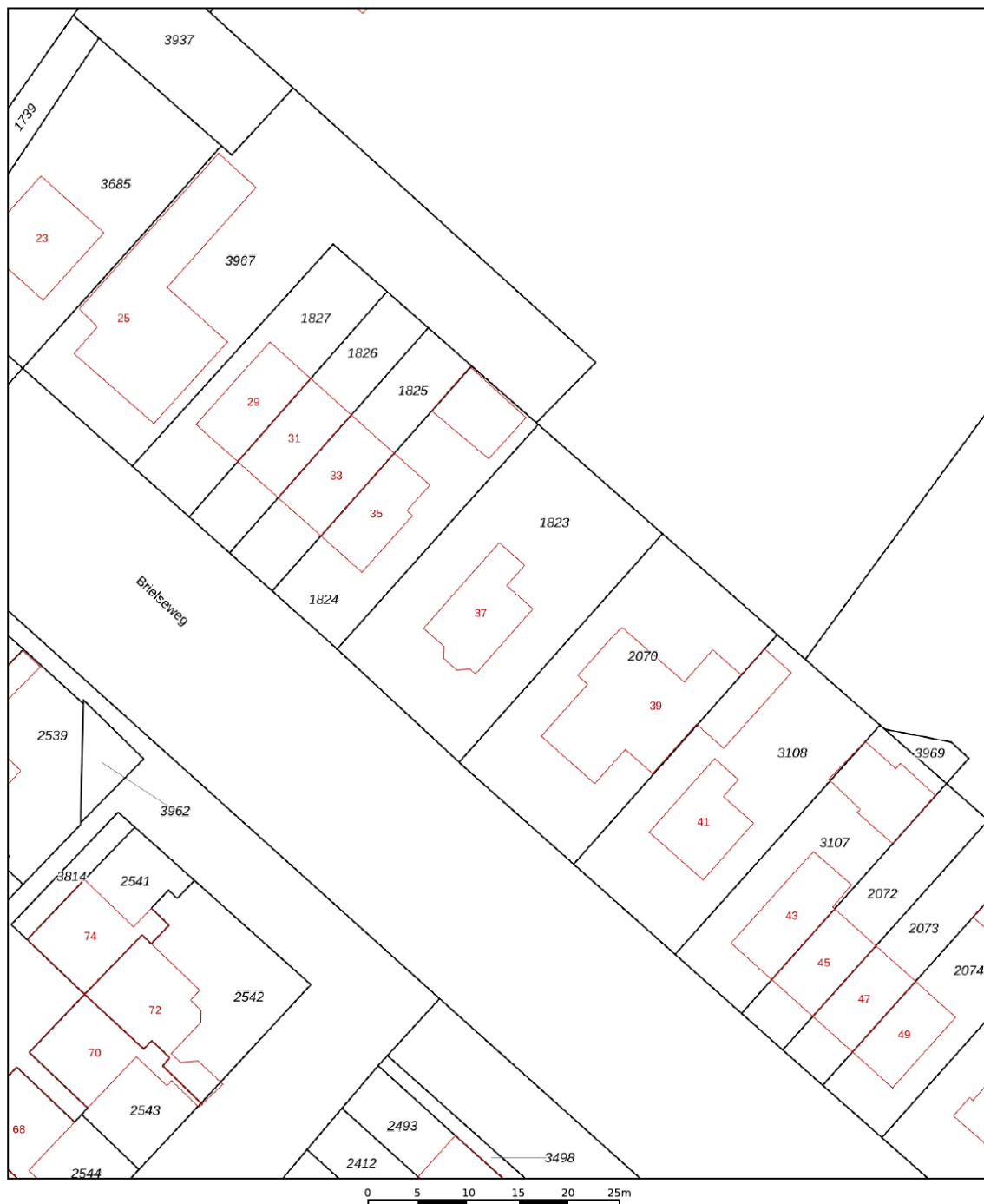



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

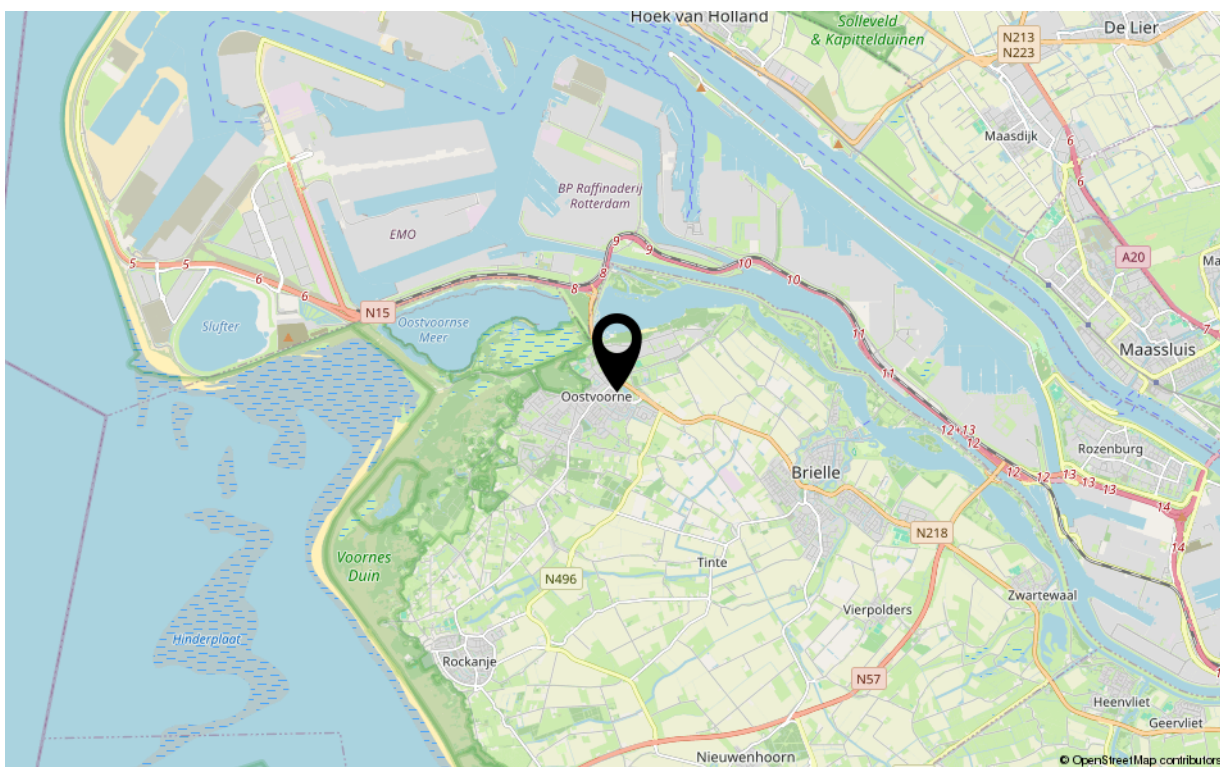
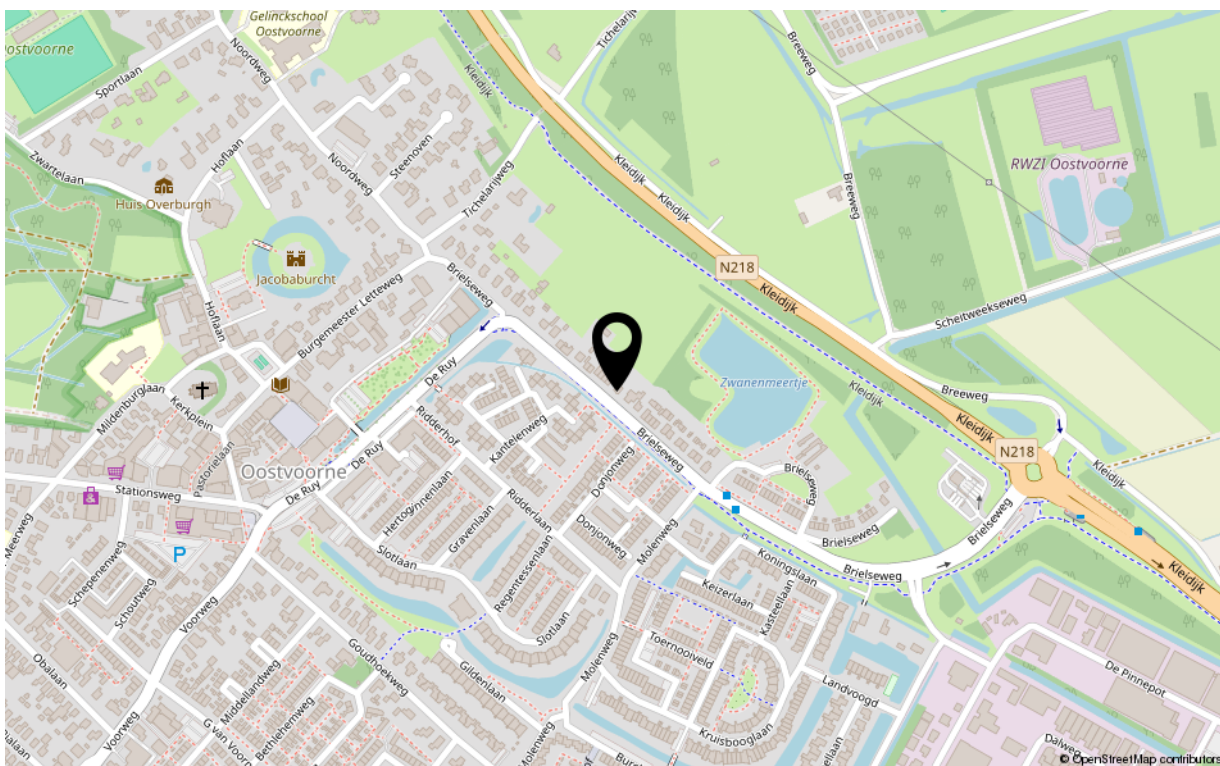
Uw referentie: ---



<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>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 november 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oostvoorne</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 1823</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 vrijstaande woning  
Bouwworm Bestaande bouw  
Bouwjaar 1928  
Huidige bestemming Woonruimte  
Onderhoud binnen matig tot redelijk  
Onderhoud buiten redelijk tot goed

Dak gedekt met pannen

Isolatie dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 505 m<sup>2</sup>  
Gebruiksoppervlakte wonen 112 m<sup>2</sup>  
Inhoud 468 m<sup>3</sup>  
Oppervlakte externe bergruimte 15 m<sup>2</sup>

## Energie

Energie label C  
Verwarming c.v.-ketel  
Warm water c.v.-ketel  
C.V.-ketel Vaillant 2015

## Indeling

Aantal kamers 5  
Aantal slaapkamers 4

## Buitenruimte

Ligging Noord-oost  
Hoofdtuin achter  
Heeft een achterom ja  
Staat normaal

## Bergruimte

Parkeergelegenheid openbaar en op eigen terrein  
Schoorsteen ca. 15 m<sup>2</sup>



# 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!*

*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.*

