

TE KOOP
€ 745.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1
3231 AV Brielle
0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Zoom 8

3232 PN Brielle



Zoom 8 3232 PN Brielle

Inleiding

In de geliefde wijk "Nieuwland-Oost" gelegen twee onder een kap woning met oprit en garage. De woning is gelegen aan een singel, heeft een karakteristieke uitstraling en is gebouwd in 2009. Het woonoppervlak is ca. 150 m² en het perceeloppervlak is 282 m². De volledig geïsoleerde woning heeft een ruime speelse living met extra werkkamer, 4 slaapkamers en een zonnige tuin. Vermeldenswaardig is dat de keuken verplaatst is naar de tuinzijde en dat nu aan de voorzijde een extra werkplek is gerealiseerd. Verwarming middels cv combiketel 2009. Voorzieningen als winkels, supermarkt, scholen (zowel dagopvang, basis- als voortgezet onderwijs) en sportaccommodaties zijn dichtbij en niet te vergeten de sfeervolle historische Vesting. Parkeren kan op eigen oprit of in de straat.



Ligging en indeling

Omschrijving

Entree/ hal met garderobe, meterkast, geheel betegeld (hangend) toilet met fonteintje en toegang tot de garage.

Woonkamer met werkkamer

Royale tuingerichte woonkamer met aan de voorzijde een extra werkkamer, welke is afgescheiden met een glazen pui. Hier is verder een trapkast, gestucte wanden en openslaande deuren naar de tuin. De vloer is voorzien van gietvloer met vloerverwarming (2018).

Werkkamer

De werkkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van bank met bergruimte en bureau.



Ligging en indeling

Keuken (voorheen tuinkamer)

De open keuken (2018) bevindt zich aan de achterzijde van de woning. De hoekopstelling beschikt over een inductie kookplaat, afzuigkap, spoelunit, Quooker en vaatwasser. In kastenwand bevindt zich de koelkast, combi-oven en oven. Tevens is de keuken voorzien van een vaste bar. Via openslaande deuren is er toegang tot de tuin.

Inpandige garage

De stenen garage is verwarmd en uitgevoerd met een elektrische deur en gootsteen.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Overloop met vaste trap naar 2e verdieping en separaat tweede toilet.

Slaapkamer I

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde heeft elektrische rolluiken en is v.v. laminaatvloer.

Slaapkamer II

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en is tevens voorzien van elektrische rolluik en laminaatvloer.

Slaapkamer III

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en voorzien van elektrische rolluik en laminaatvloer.

Badkamer

Betegelde badkamer met inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en vloerverwarming.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Ruime slaapkamer met dakkapel (2019) aan de achterzijde. Hier is tevens bergruimte achter de knieschotten en een kastenwand. Hierin is de wasmachineaansluiting, mechanische ventilatie en opstelplaats CV-ketel.

Vliering

De bergvliering is voorzien van vlizotrap.



Ligging en indeling

Tuin

De tuin beschikt over een terras, gras, border, fijne terrasoverkapping en ruim vlonderterras aan de singel. Via de poort is er een achterom naar de oprit. De voortuin heeft een eigen oprit met parkeerplaats voor 1 auto.

Bijzonderheden:

- 2/1 kap met karakteristieke bouw en gelegen aan de singel;
- oprit en garage;
- ruime woonkamer met afsluitbare werkkamer;
- keuken uit 2018 gelegen aan de tuinzijde/ achterzijde;
- begane grond v.v. gietvloer met vloerwarming;
- 2e verdieping v.v. dakkapel aan de achterzijde (2019);
- bouwjaar 2009, -woonoppervlakte ca. 150 m²;
- 282 m² eigen grond;
- 16 zonnepanelen (2022);
- verwarming en warmwater middels cv combiketel (intergas HR 2009);
- energielabel A, geheel geïsoleerd.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



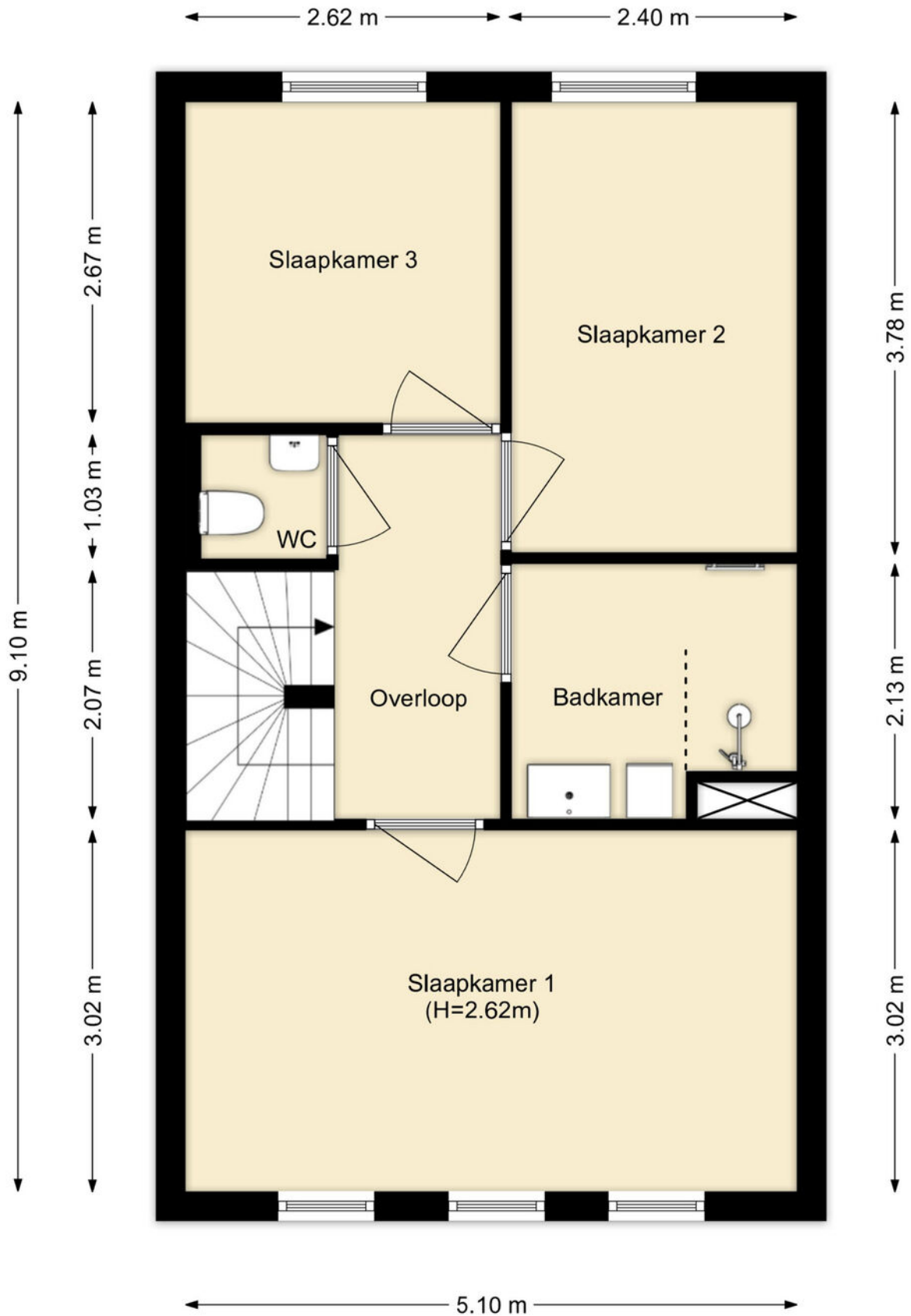
Foto's



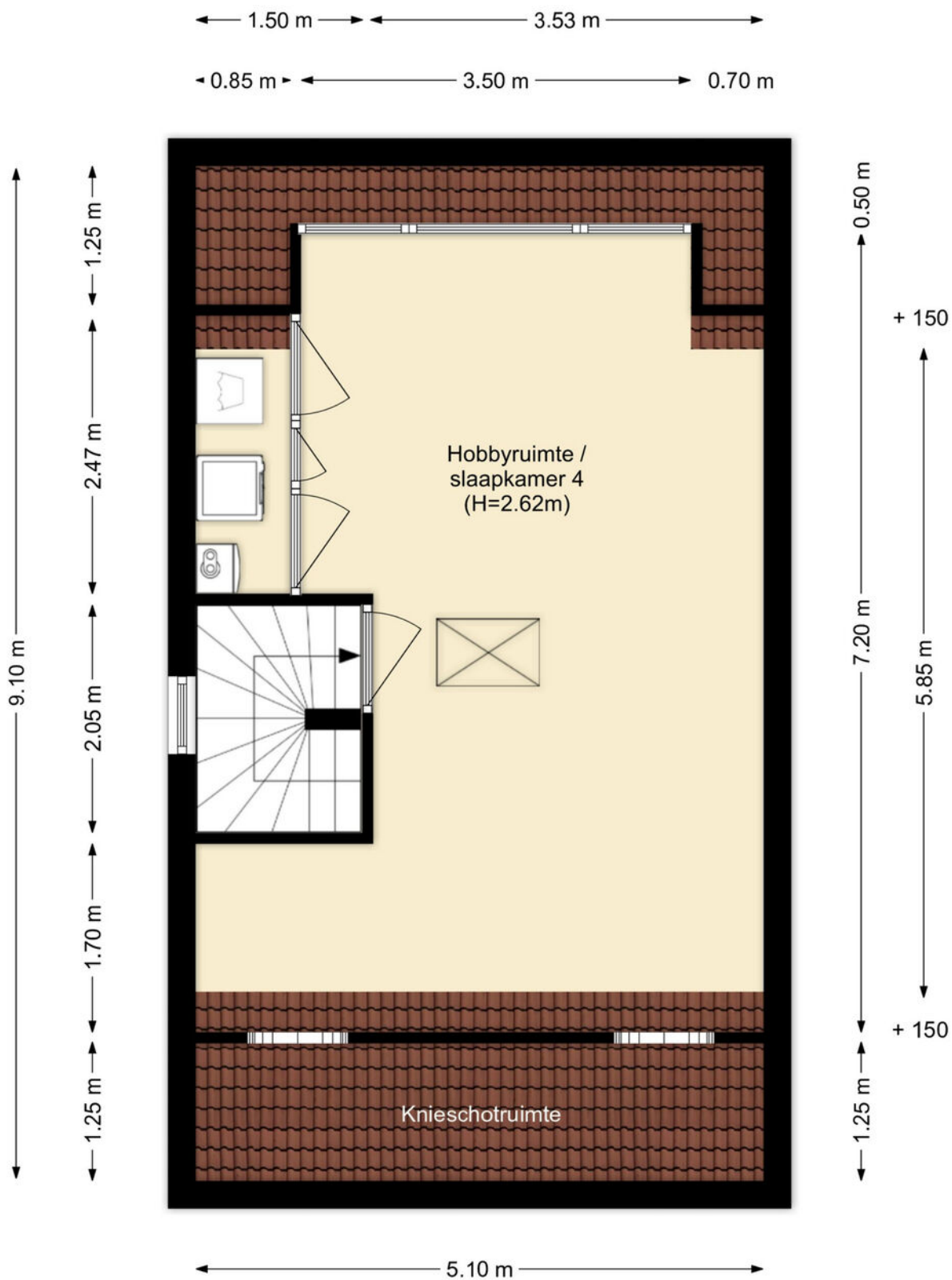
Tekeningen



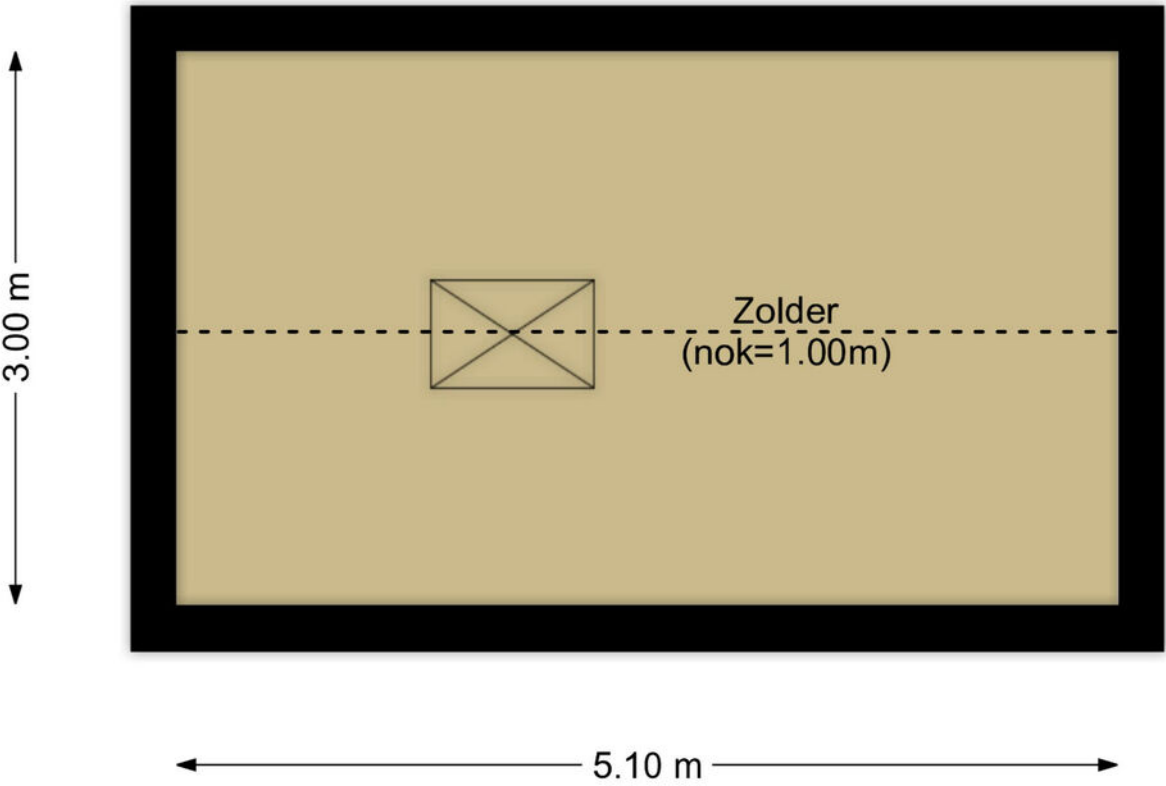
Tekeningen



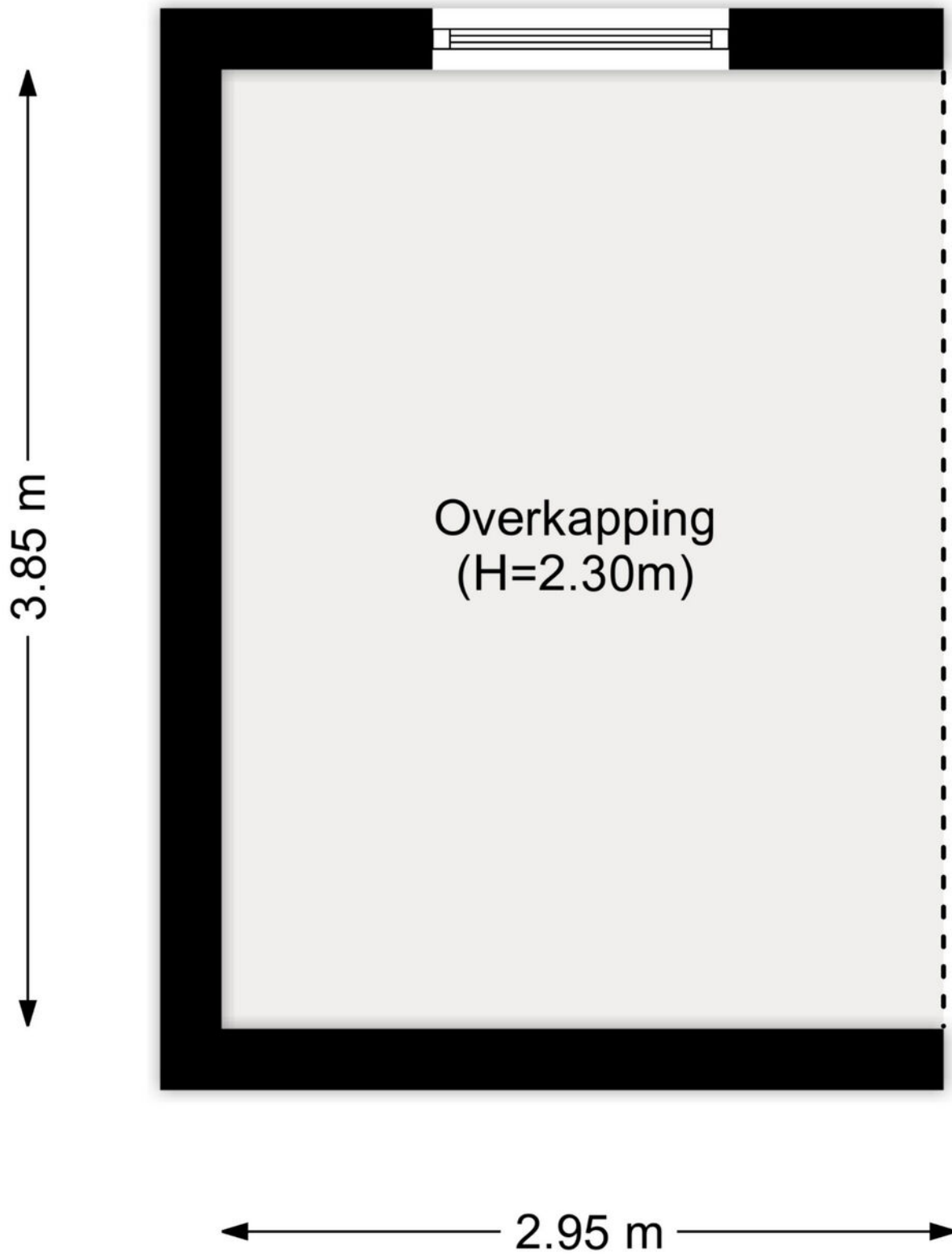
Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen



Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding

Bouw

Soort woning

Type woonhuis

Bouwworm

Bouwjaar

Huidige bestemming

Onderhoud binnen

Onderhoud buiten

Dak

Isolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte

Gebruiksoppervlakte wonen

Inhoud

Energie

Energie label

Verwarming

Warm water

C.V.-ketel

Indeling

6 waarvan 1 werkkamer

Aantal slaapkamers

Buitenruimte

Ligging

Hoofdtuin

Heeft een achterom

Staat

Bergruimte

Parkeergelegenheid

Garage

Vermeldenswaardig is dat de keuken verplaatst is naar de tuinzijde en dat nu aan de voorzijde een extra werkplek is gerealiseerd.

Kadastrale kaart

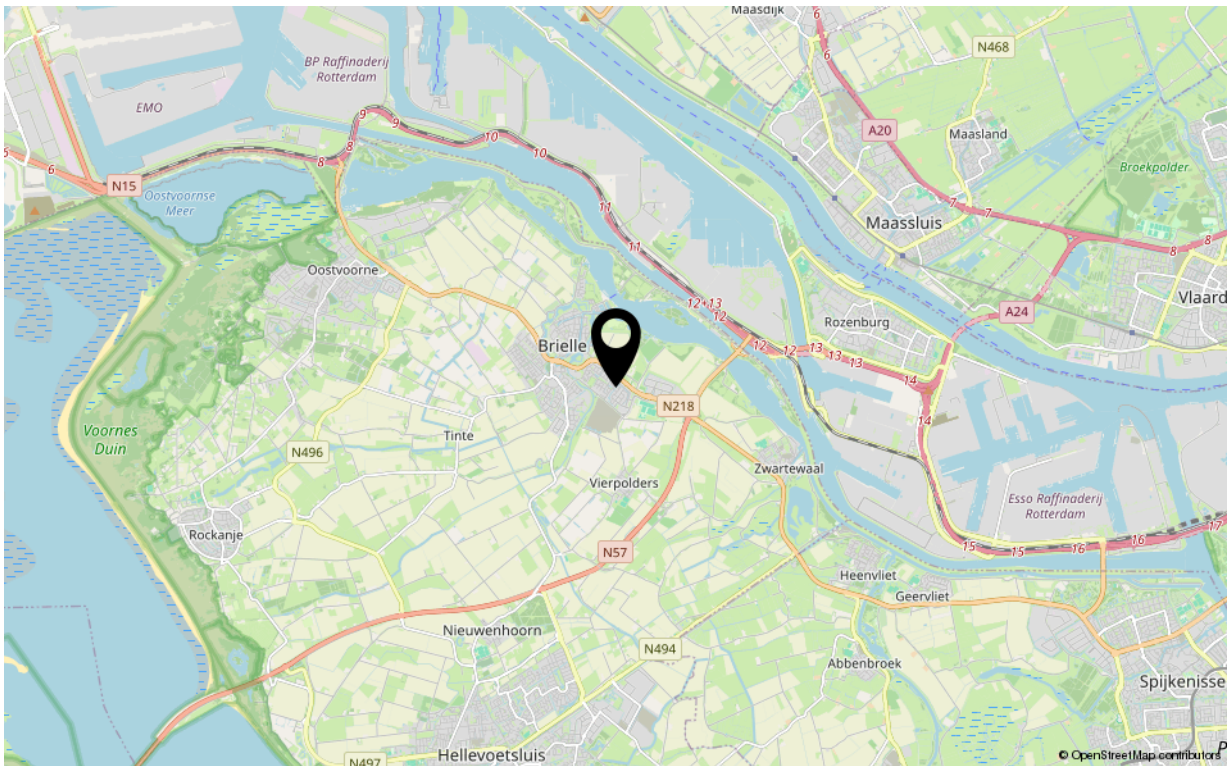
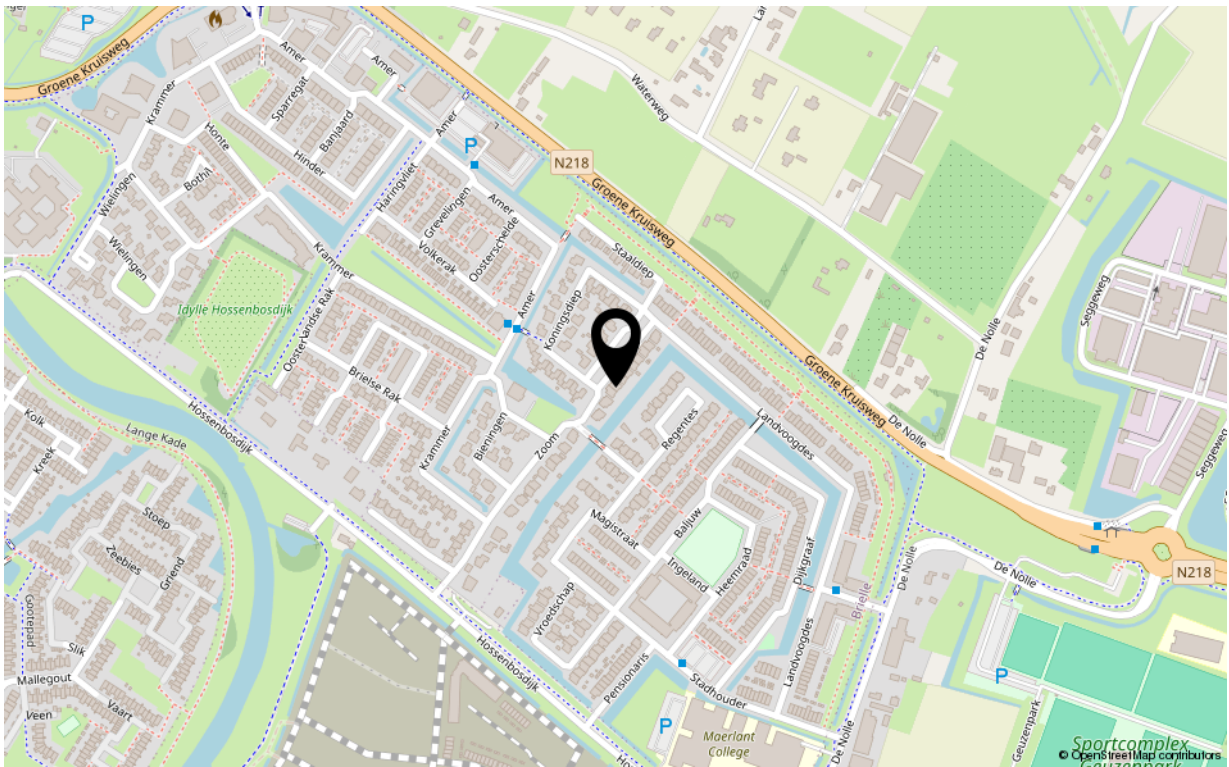
Kadastrale kaart

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 3 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Brielle</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 1742</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





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 gebruiksovervlakte. 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.