

TE KOOP

€ 915.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1

3231 AV Brielle

0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Voorweg 1 c
3237 LZ Vierpolders



Voorweg 1 c 3237 LZ Vierpolders

Inleiding

Landelijk gelegen, moderne 2/1 kap woning met riant bijgebouw op de grens van Vierpolders en Brielle (Gemeente Voorne aan Zee). Deze energiezuinige woning, gelegen aan een rustige weg is gebouwd in 2014. Het heeft een woonoppervlak van ca. 158 m² en is gelegen op een royaal perceel van 1.252 m². Het bijgebouw/ de garage is ca. 36m². De woning heeft vier slaapkamers. Vermeldenswaardig zijn de ruime woonkeuken en zonnige woonkamer met houtkachel. De royale op het zuidwesten gelegen tuin biedt veel privacy en is fraai aangelegd met terrassen en fruitbomen. Verwarming middels cv combiketel (Intergas 2014) en WTW systeem. De woning is v.v. 23 zonnepanelen en een thuisbatterij. Parkeren kan ruim op eigen terrein. De binnenstad van Brielle ligt op slechts enkele (fiets)minuten afstand en uitvalswegen, zoals de N57 en A15 naar Rotterdam, en ook het Brielse meer zijn nabij.



Ligging en indeling

Omschrijving

Entree/ hal met meterkast met voldoende groepen, schoenenkast, garderobe en toilet met fonteintje.

Woonkamer

De woonkamer met sfeervolle houtkachel is gelegen aan de tuinzijde van de woning en heeft gestucte wanden en een industriële grijze betonvloer met vloerverwarming. Via de massief eiken trap bereikt u de eerste verdieping.

De woonkamer heeft de beschikking over twee schuifpuien waardoor er altijd verbinding is met de tuin en de sfeervolle terrasoverkapping.



Ligging en indeling

Woonkeuken

De royale woonkeuken is gesitueerd in het hart van de begane grond. Er is veel ruimte voor een royale eettafel, prachtig wandmeubel en er is zicht op de tuin en de tegenover gelegen groenstrook.

De wandopstelling is uitgevoerd met een stoomoven, oven, koel-/vriescombinatie, grote laden en het kookeiland biedt plaats aan de spoelunit, Quooker, vaatwasmachine, een 4 pits gaskookplaat, afzuigkap en een composiet blad met bar.

De woonkeuken beschikt over een deur naar de voortuin.

Bijkeuken

Via de keuken is er toegang tot de praktische bijkeuken met kastenwand, gootsteen en achterdeur naar de terrasoverkapping.



Ligging en indeling

Eerste verdieping:

Grote overloop met ingebouwde wasmachine meubel en ruime berging met opstelplaats voor de CV, WTW en zonneboiler. De gehele verdieping is v.v. een grijze laminaatvloer.

Slaapkamer I

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning, heeft afgesloten bergruimte en beschikt over een frans balkon. Tevens bevindt zich hier het luik naar de bergvliering.

Slaapkamer II

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

Slaapkamer III

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



Ligging en indeling

Slaapkamer IV

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning, heeft afgesloten bergruimte en beschikt over een frans balkon.

Badkamer

De moderne betegelde badkamer met dakkapel beschikt over een inloopdouche, duo ligbad, dubbel wastafelmeubel en tweede toilet.



Ligging en indeling

Tuin

De royale achtertuin heeft vrij uitzicht en is ideaal voor een gezin. Door het gras, de borders en mooie fruitbomen is het hier een heerlijke plek om tot rust te komen of om lekker in te spelen. De ruime sfeervolle tuin is compleet met een kippenhok, waardoor u kunt genieten van het landelijke gevoel aan huis.

Terrasoverkapping

De aan de woonkamer gesitueerde terrasoverkapping met houtkachel is een heerlijke plek voor een eettafel of loungeset. Een verlenging van de woonkamer op zomerse dagen.



Ligging en indeling

Bijgebouw

Achter in de tuin staat het grote bijgebouw. Deze is thans in gebruik als royale schuur, maar is feitelijk een luxe garage. Alle voorzieningen zijn aanwezig om hier naar wens een guesthouse of kantoorruimte in te realiseren.

Het onderheide en geïsoleerde gebouw beschikt over een kruipruimte, betonvloer, openslaande deuren naar de tuin en kunststof kozijnen. Tevens is er een water- en rioolaansluiting waardoor het geschikt is voor diverse doeleinden. Op de vliering is veel bergruimte. Het bijgebouw een terrasoverkapping welke uitkijkt over de tuin.

Parkeren

Op de oprit aan de voorzijde van de woning is ruime parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

In de koopakte worden de volgende clausules opgenomen:

- akte oud Vaderlandsrecht.

Wij behartigen de belangen van de verkoper, neem uw eigen aankoopmakelaar mee.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- instapklare 2/1 kap woning, net buiten de dorpskern gelegen;
- gelegen op 1.252 m2 eigen grond;
- woonoppervlak ca. 158 m2 plus bijgebouw 36 m2;
- bijna nul op de meter, goed geïsoleerd;
- 23 zonnepanelen, thuisbatterij met noodstroomvoorziening, WTW installatie, zonneboiler (175 l);
- kunststof kozijnen met HR+++ glas;
- oprit met laadpaal (3 fase);
- tuin gelegen op het zuidwesten;
- opslagtank regenwater (7,5 m3 met tappunt);
- bijgebouw te gebruiken als garage, kantoor of woonruimte (binnen de wetgeving/bestemmingsplan);
- blijvend vrij uitzicht aan achterzijde en aan voorzijde zicht op natuurstrook, fietspad en nieuwbouw.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woning eengezinswoning
Type woonhuis 2-onder-1-kapwoning
Bouwworm Bestaande bouw
Bouwjaar 2014
Huidige bestemming Woonruimte
Onderhoud binnen goed
Onderhoud buiten goed
Dak gedekt met pannen

Isolatie volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 1252 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 158 m²
Inhoud 562 m³
Oppervlakte externe bergruimte 36 m²

Energie

Energie label A+++
Verwarming c.v.-ketel, vloerverwarming, houtkachel
Warm water c.v.-ketel, zonneboiler
C.V.-ketel Intergas 2014

Indeling

Aantal kamers 5
Aantal slaapkamers 4

Buitenruimte

Ligging tuin zuidwesten
Hoofdtuin achter
Heeft een achterom ja
Staat verzorgd

Parkeren eigen terrein
Schuur vrijstaand steen
Alle voorzieningen zijn aanwezig om hier naar wens een guesthouse of kantoorruimte in te realiseren.

Tekeningen



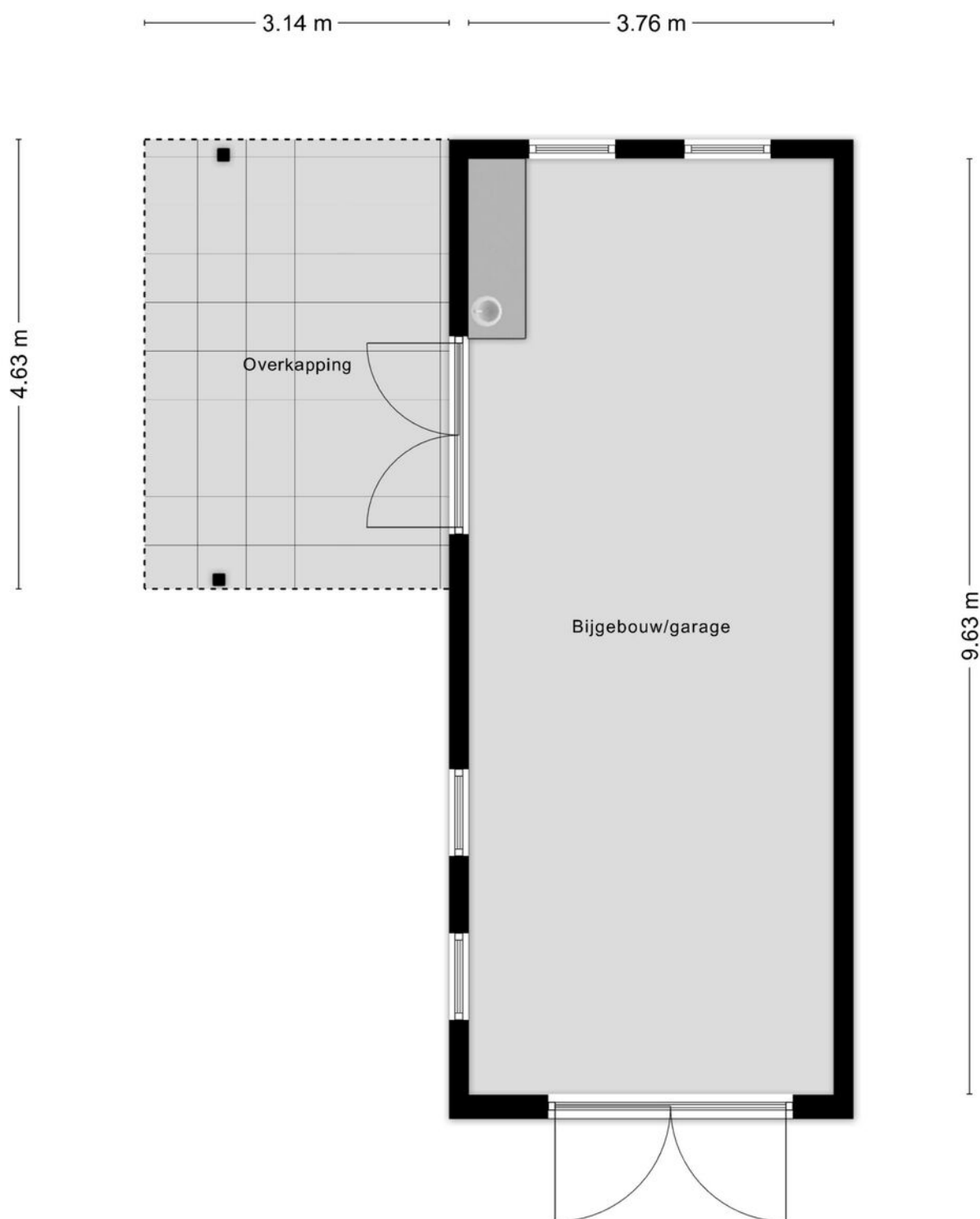
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



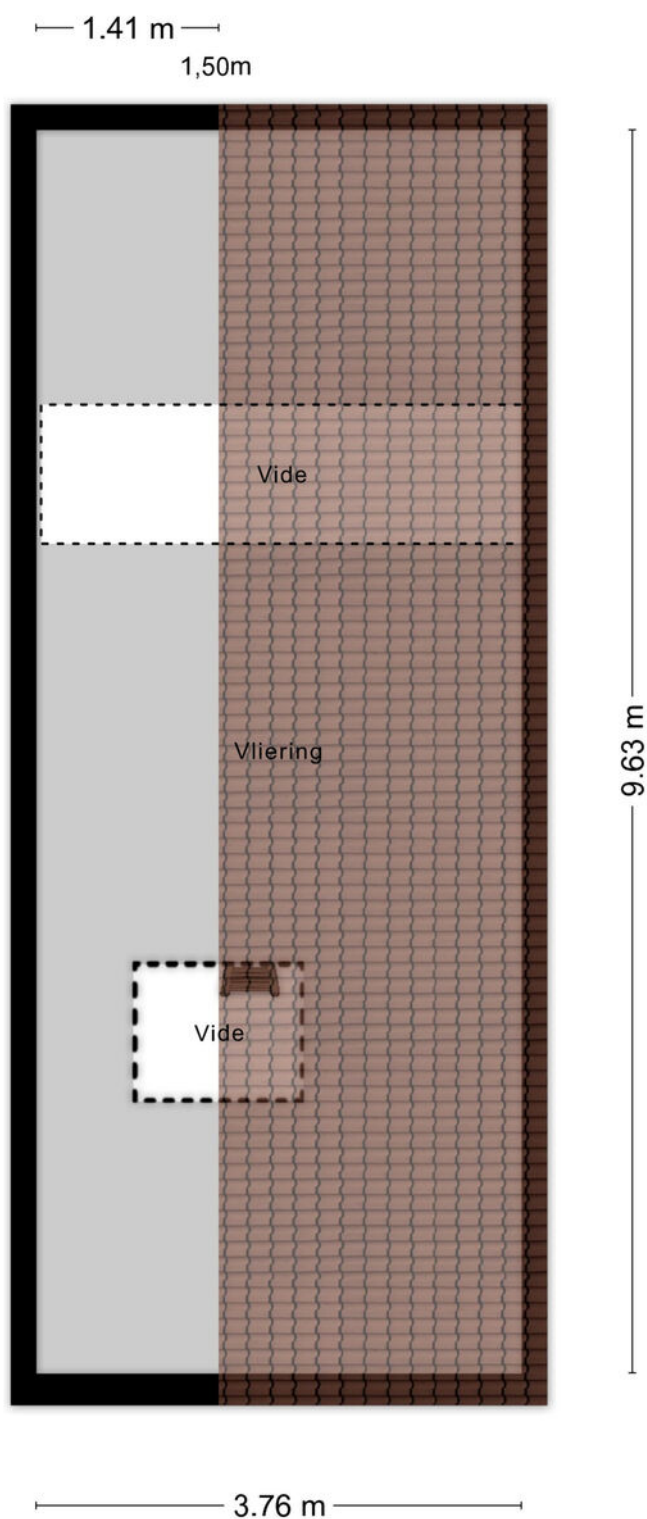
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen

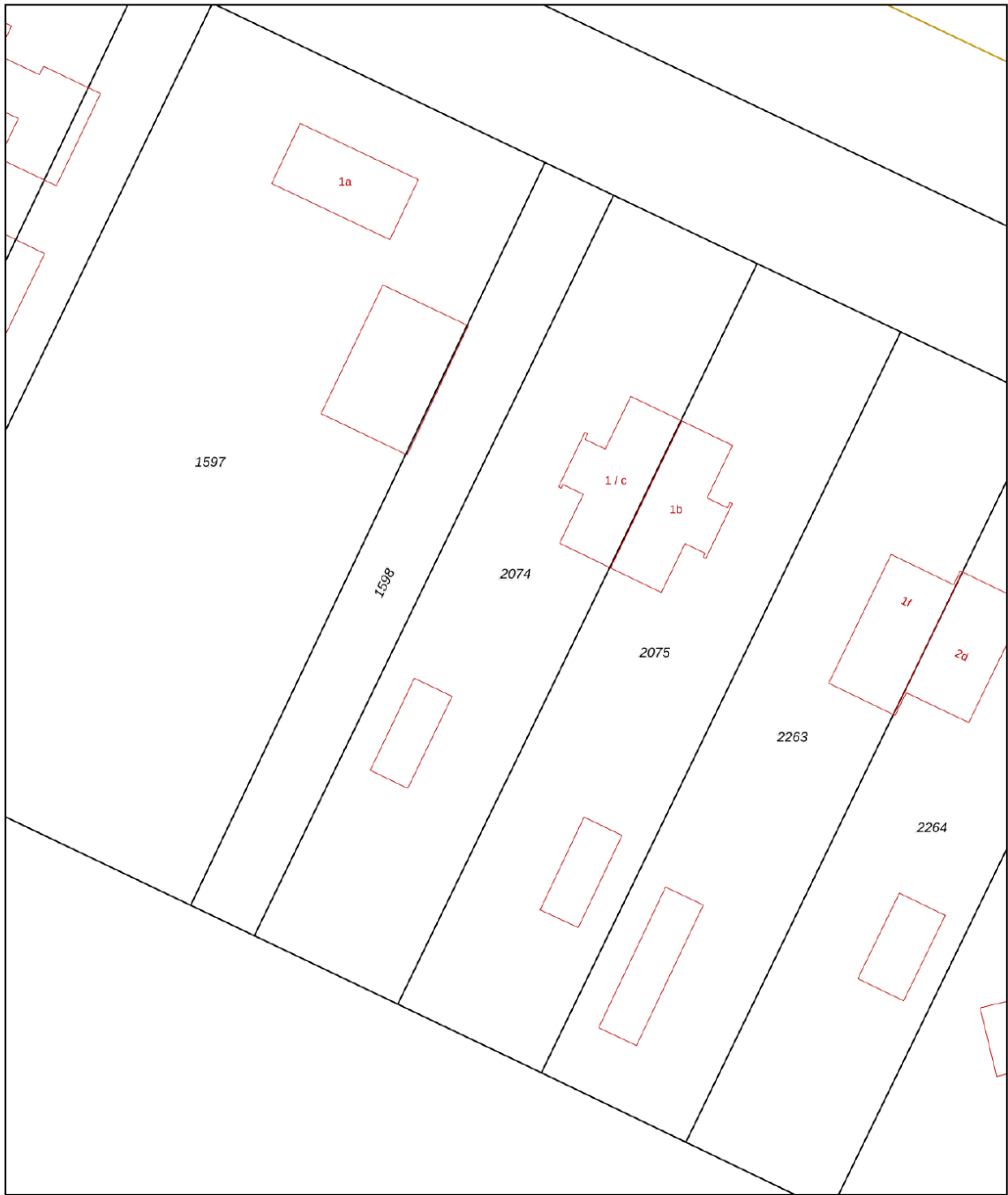


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Brielle

Sectie F

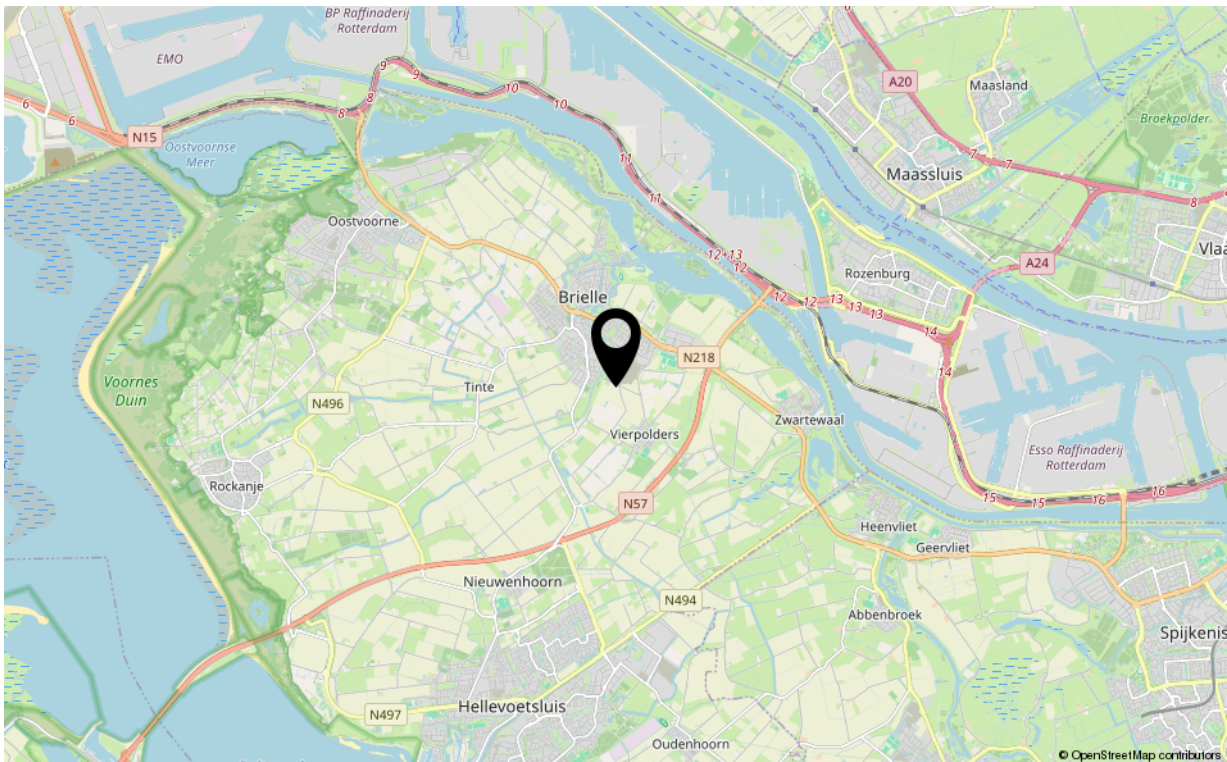
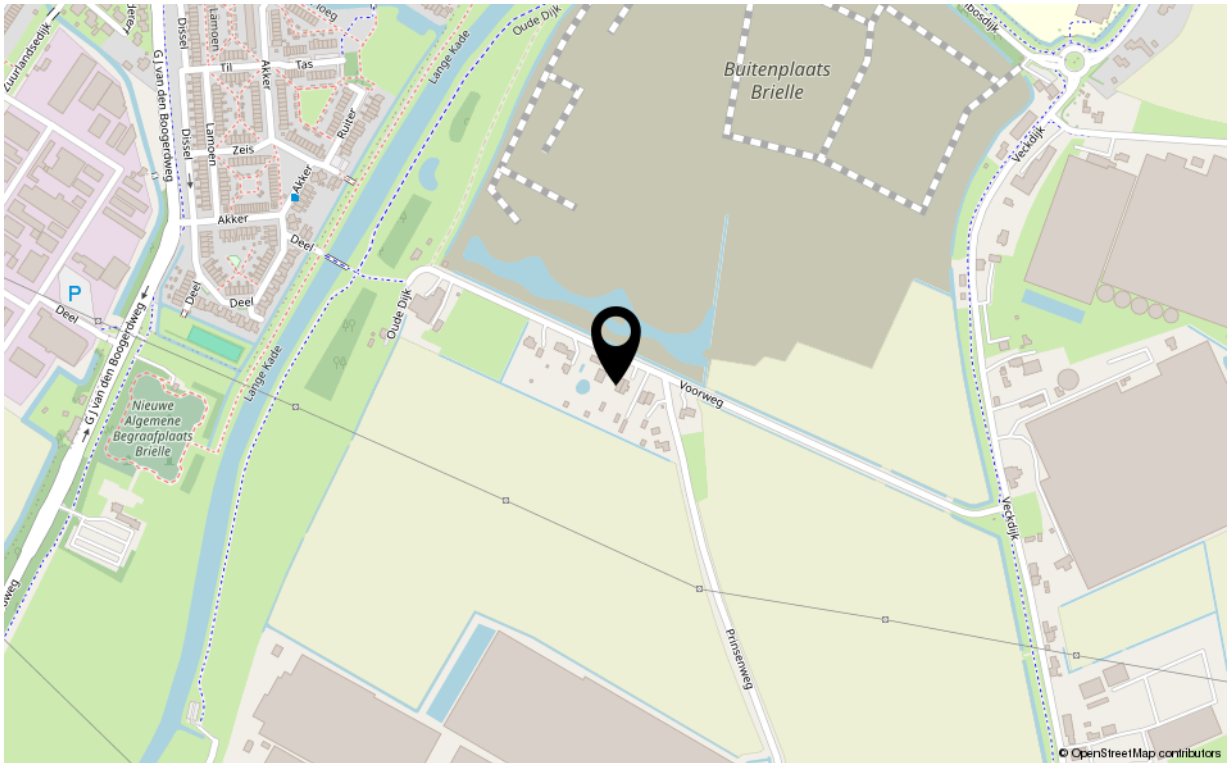
Perceel 2074

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



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 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 gebruiksoverpervlakte. 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 Nederland voorwaarden.