

TE KOOP
€ 435.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1

3231 AV Brielle

0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Wethouder P Woltersstraat 36

3214 EV ZUIDLAND



Inleiding

Aan de rand van een kindvriendelijke wijk staat deze volledig gerenoveerde tussenwoning met 4 slaapkamers, moderne keuken en badkamer en tuin met vrij uitzicht op de singel en de dijk. De woning uit 1991 heeft een woonoppervlak van ca. 101 m² en is gelegen op 151 m² eigen grond. Vermeldenswaardig is de ligging aan de singel, het vrije uitzicht en de rustige ligging aan een pleintje. De woning is op loopafstand gelegen van winkels, supermarkt, school en bushalte. Met de fiets bent u zo in de prachtige polder en ook reactiegebied De Bernisse. Parkeren kan in de straat.



Ligging en indeling

Omschrijving

Entree/ hal met meterkast en modern betegeld toilet met fonteintje.

Toegang tot de berging/ bijkeuken aan de voorzijde.

Woonkamer

De woonkamer met glad gestuukte wanden en airconditioning. De woonkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en beschikt over een pvc vloer met comfortabele vloerverwarming. Via de tussendeur bereik je de trap naar de verdieping.



Ligging en indeling

Keuken

De open keuken in U-opstelling bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft zicht op de tuin en de achtergelegen dijk. De fraaie keuken beschikt over een spoelunit met kokend waterkraan, 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast en vriezer. Via de schuifpui is de achtertuin bereikbaar.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Overloop met trapopgang naar de tweede verdieping. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Slaapkamer I

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en v.v. een vaste kast en airconditioning.

Slaapkamer II

Deze slaapkamer is gelegen aan de tuinzijde van de woning en v.v. een groot dakraam.

Slaapkamer III

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning.



Ligging en indeling

Badkamer

De moderne badkamer (ca. 2020) is gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over een inloofdouche met regendouche, wastafelmeubel, tweede toilet en radiator. De vloer heeft elektrische vloerverwarming. Tevens is er een praktische opbergkast.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Voorzolder met dakraam, wasmachineaansluiting en opstelplaats voor de CV ketel en de unit van de mechanische ventilatie.

Slaapkamer IV

Royale zolderkamer met vaste kast en twee grote dakramen. De vloer is v.v laminaat.



Ligging en indeling

Tuin

De op het zuid-oosten gelegen achtertuin grenst aan de singel en kijkt uit op de achtergelegen dijk. Een heerlijke tuin zonder achterburen. De tuin heeft een zonnig terras met zonwering, borders, heining, gras en tweede terras aan de achtergelegen singel (nieuwe beschoeiing).

In de voortuin bevindt zich de fietsenberging en de aangebouwde berging. Tevens is er in de voortuin plaats voor een loungeset of tuinset op het terras.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- tussenwoning met 4 slaapkamers;
- bouwjaar 1991;
- gelegen op 151 m2 eigen grond;
- woonoppervlakte ca. 101 m2, inp berging 5m2 plus fietsenberging 3 m2;
- kunststof kozijnen met HR++ glas;
- renovatie 2025;
- gevels opnieuw gevoegd en geïmpregneerd;
- airconditioning 2024;
- zonnige tuin met vrij uitzicht;
- sloot beschoeiing vernieuwd in 2026;
- de overdracht wordt verzorgd door Notaris Verzijl in Hellevoetsluis;
- funderingsindicator A.

In de koopakte worden de volgende clausules opgenomen:

- Ouderdomsclausule;
- Asbestclausule.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



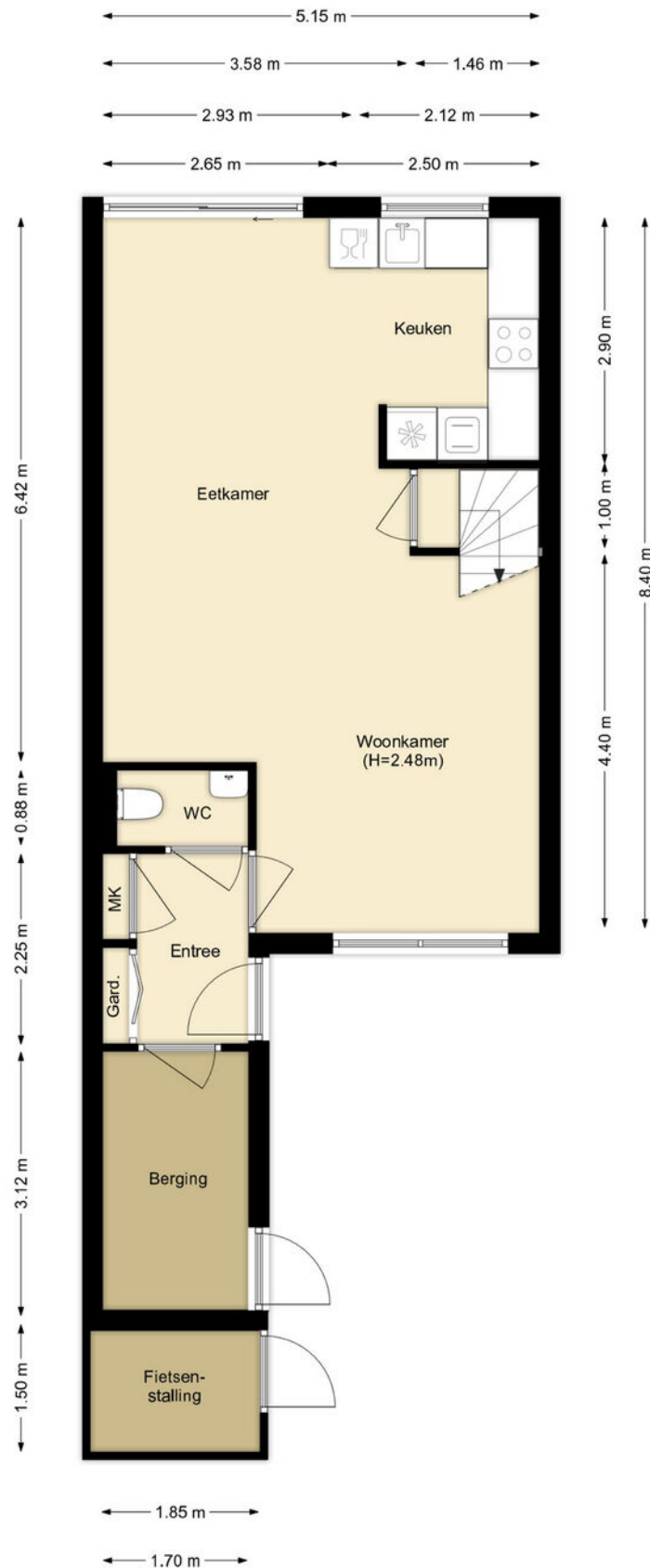
Foto's



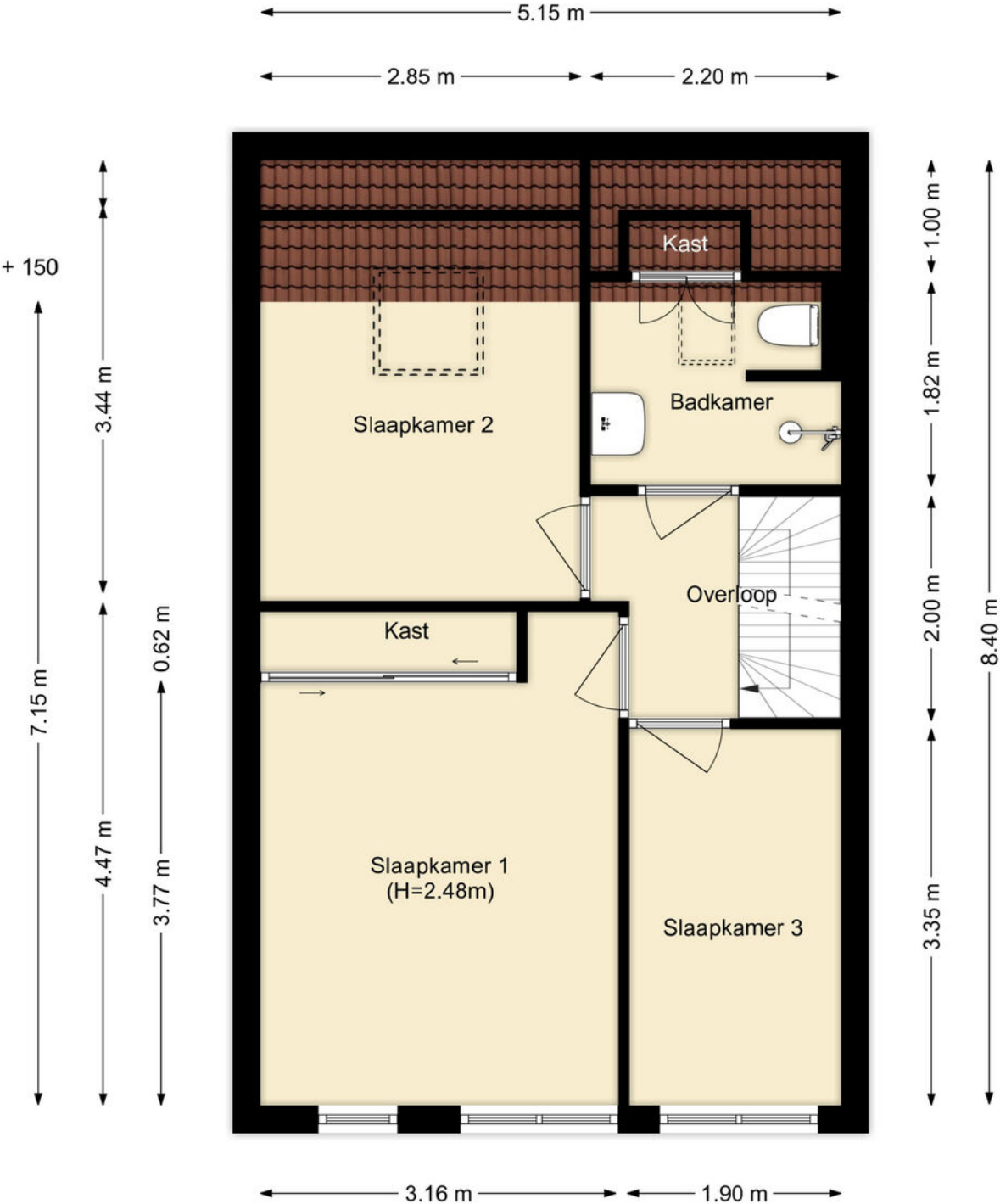
Foto's



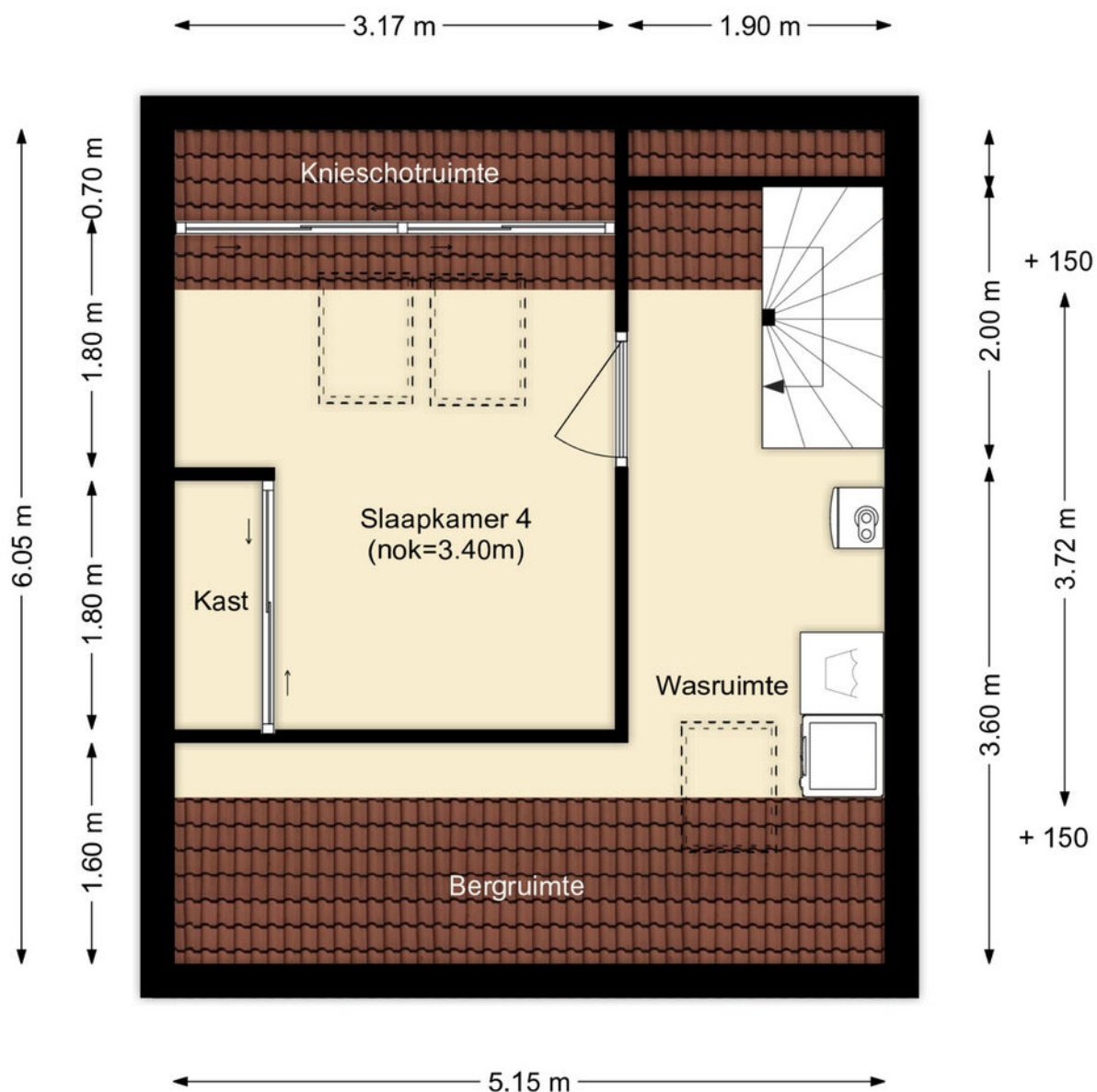
Tekeningen



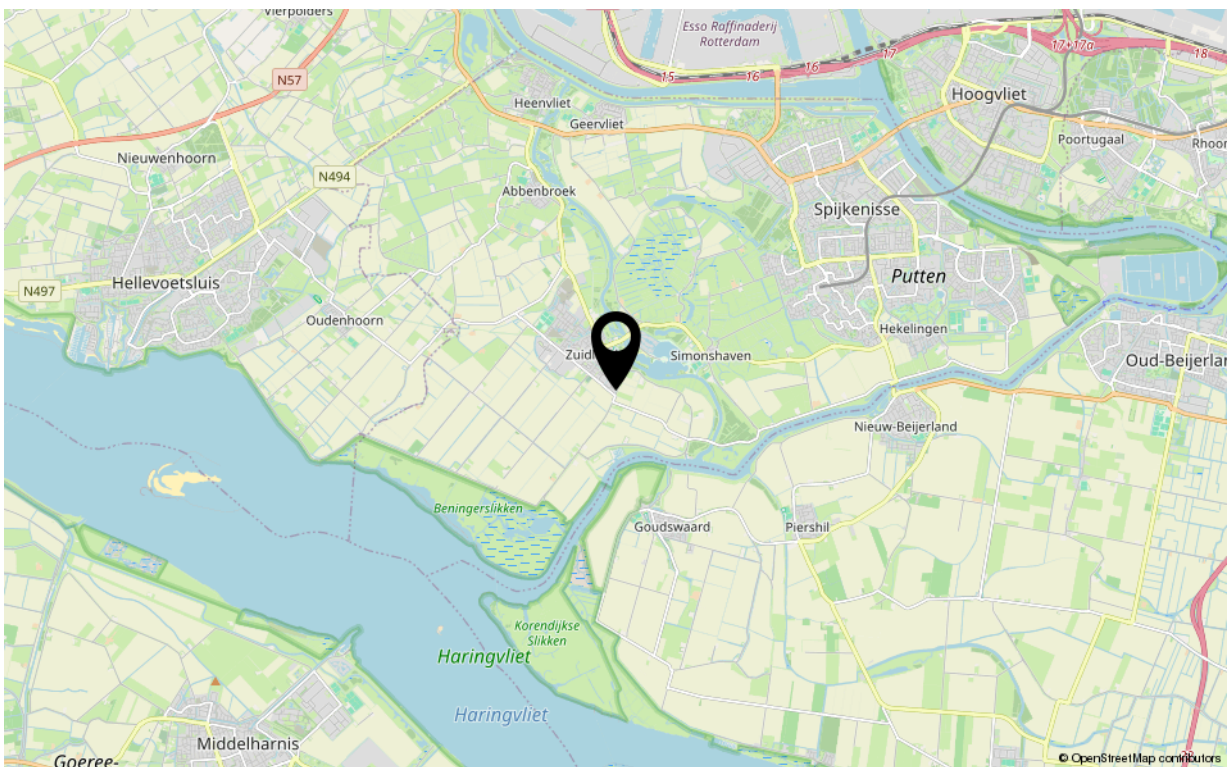
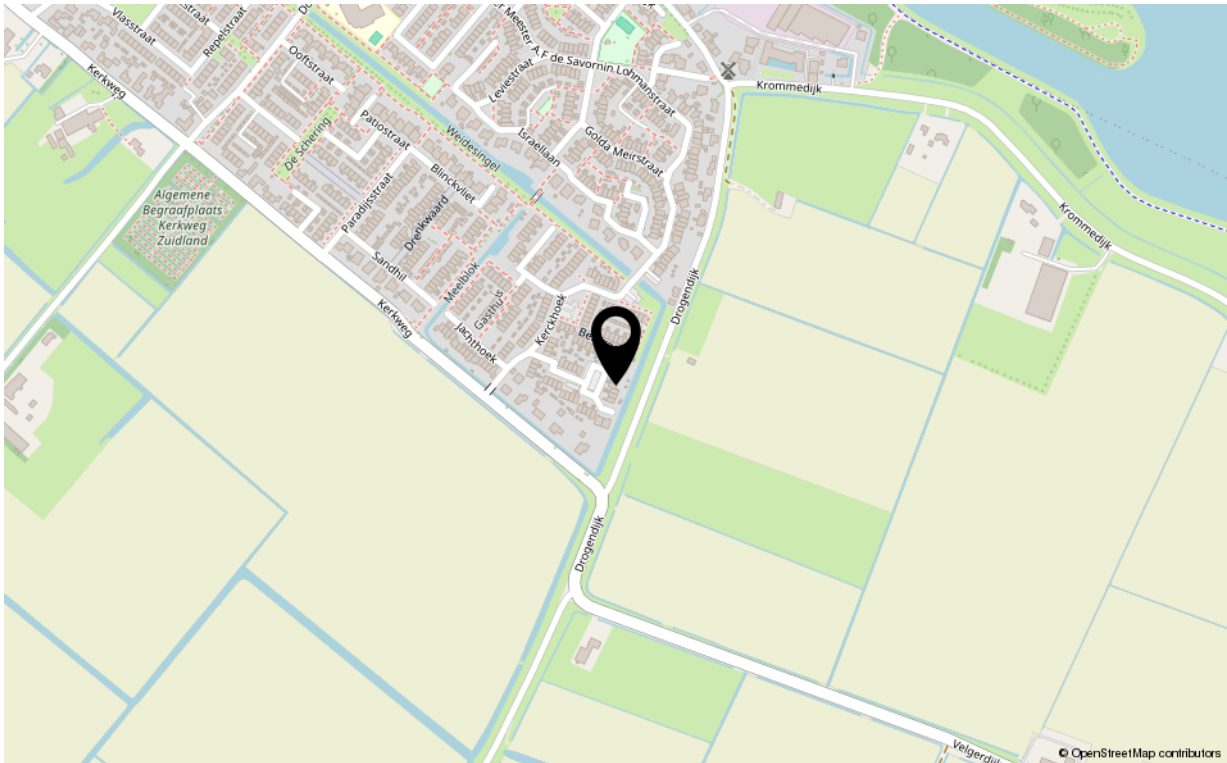
Tekeningen



Tekeningen



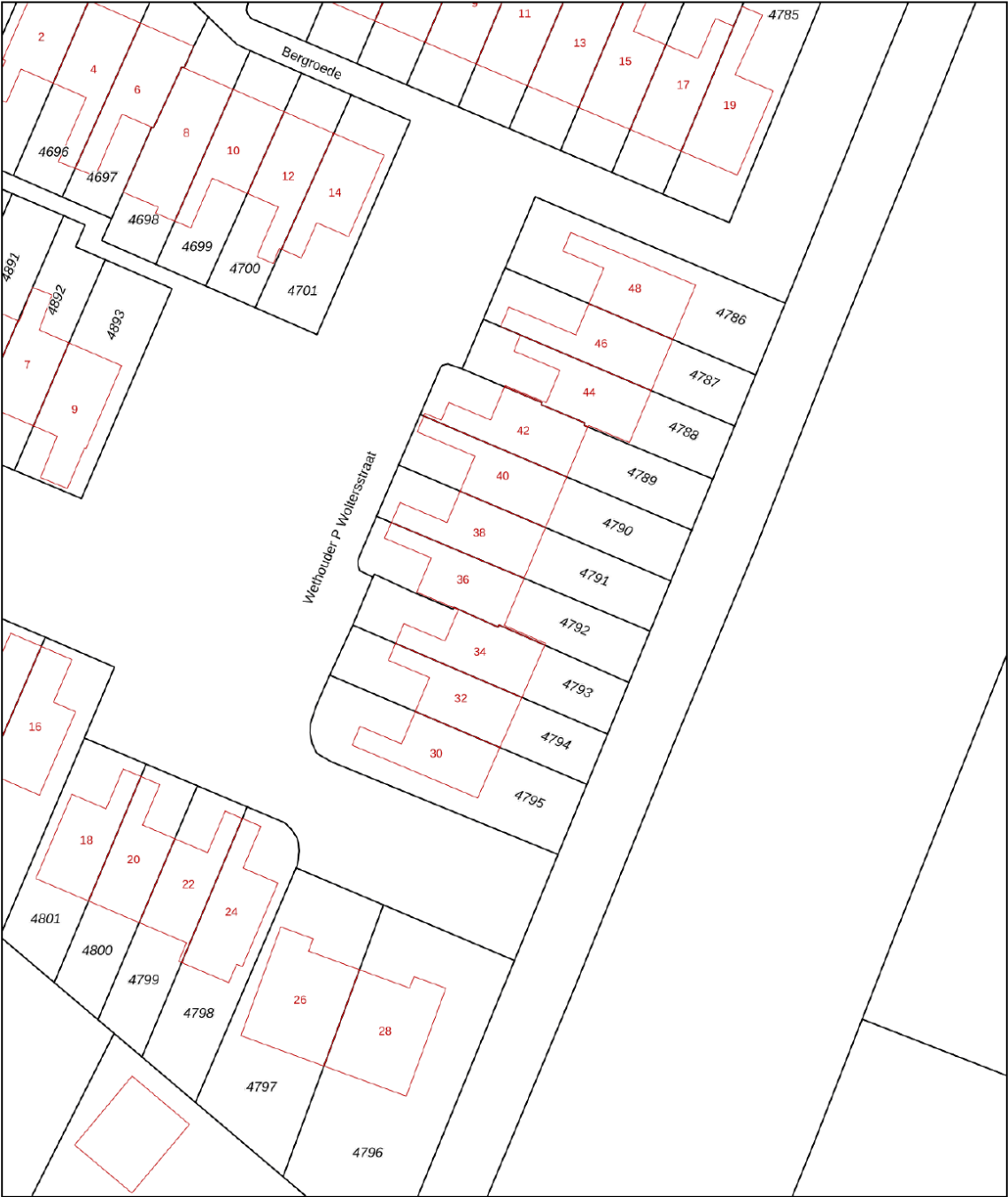
Google maps



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zuidland

Sectie B

Perceel 4792

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

Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woning eengezinswoning
Type woonhuis tussenwoning
Bouwworm Bestaande bouw
Bouwjaar 1991
Huidige bestemming Woonruimte
Onderhoud binnen goed
Onderhoud buiten goed
Dak zadeldak met pannen
Isolatie dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 151 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 101 m²
Inhoud 381 m³

Energie

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

Indeling

Aantal kamers 5
Aantal slaapkamers 4

Buitenruimte

Ligging zuidoost
Hoofdtuin achtertuin
Heeft een achterom nee
Staat verzorgd

Bergruimte

Parkeergelegenheid openbaar parkeren
Schoor/berging aangebouwde stenen berging en houten fietsenberging



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!

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 gebruiksooppervlakte. 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.