TE KOOP

BRIELLE | Kloosterweg 17 b

vraagprijs € 1.600.000 k.k.



DE VREIJ MAKELAARDIJ

Vischstraat 1 | 3231 AV Brielle
0181-745585 | info@devreijmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1995
Soort:	villa
Kamers:	6
Inhoud:	834 m³
Woonoppervlakte:	235 m²
Perceeloppervlakte:	14.081m²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	30 m²
Externe bergruimte:	30 m²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard
Energielabel:	A



Over deze woning

Royale vrijstaande villa met optimale privacy aan de rand van Brielle. Wat een unieke villa. Met een woonopp van 235 m2 en een perceel van 14.081 m2 een fantastisch familiehuis. Paard aan huis, siertuin, cabrio in de carport, het kan allemaal. De goed afgewerkte woning is gebouwd in 1995 en is volledig geïsoleerd. De woning beschikt op de begane grond over een ruime werkkamer en boven over 4 slaapkamers en de badkamer. Vermeldenswaardig zijn ondermeer de zeer luxe woonkeuken met zicht op de tuin, de fraaie badkamer met inloopdouche en de riante woonkamer met vloerverwarming.
Verwarming middels CV combiketel (2024).
Parkeermogelijkheid op eigen terrein. Brielle vesting en Brielse meer zijn gelegen op 10 minuten en Rotterdam is bereikbaar in 30 minuten!

Begane grond:
Entree/ hal, royale entree met het toilet, trapopgang, toegang tot de werkkamer en woonkamer.

Woonkamer
De heerlijke royale woonkamer met een erker aan de tuinzijde. De openslaande deuren bieden direct toegang tot het terras. Tevens is er een fijne gashaard. De wanden zijn glad gestuukt. De natuursteen vloer is afgewerkt met
Franse Dallen met vloerverwarming.

Woonkeuken
Het hart van het huis is echt de ruime woonkeuken met hoogwaardige keukenopstelling. De smaakvolle opstelling heeft een kastenwand en ruim kookeiland. De keuken uitgevoerd met een ceramiek werkblad. De opstelling zijn v.v. alle gemakken, zoals een spoelunit, combi Quooker, inductiekookplaat met afzuiging, vaatwasmachine, dubbele koelkast, vriezer, wijnklimaatkast, koffiehoek en ontbijtbar.

Bijkeuken
Via de keuken is de bijkeuken bereikbaar. De ruime bijkeuken met achterdeur is voorzien van een kastenwand in zelfde stijl als de keuken. Deze beschikt over kastruimte en biedt plaats aan de waterontharder.

Werkkamer/ tv kamer
Vanuit de hal is de werkkamer bereikbaar. Dit is een ideale werkplek aan huis. Met zicht op de tuin, openslaande deuren en een mogelijke aansluiting voor een pantry. Aansluitend is een eigen hal/ entree met zijdeur. In deze entree is tevens een eigen toilet. De kamer kan bijvoorbeeld ook goed dienst doen als separate tv kamer.

Eerste verdieping
Overloop met vlizotrap naar de zolder. Wasruimte en toegang tot de 4 slaapkamers en inloopkast.

Slaapkamer I
Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en beschikt over een dakkapel. De vloer is afgewerkt met laminaat.

Slaapkamer II
Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en heeft eveneens zicht op de tuin.

Slaapkamer III
Deze hoofdslaapkamer is gelegen aan de voorzijde, heeft een kastenwand en toegang tot het balkon.

Slaapkamer IV
Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en heeft een dakkapel.

Was/ stookruimte
Deze royale wasruimte met dakraam biedt plaats aan de wasmachine en droger en de cv ketel.



Badkamer
De moderne royale badkamer is uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche met stortdouche, wastafelmeubel en toilet.

Zolder:
Middels de vlizotrap is de geïsoleerde zolder bereikbaar.



Tuin
De uitstekend verzorgde tuin biedt veel privacy en tal van mogelijkheden. Siertuin, moestuin, hobbyruimte of dieren met wei aan huis zijn er reeds of zijn mogelijk.
Vanaf de straat wordt de oprit bereikt middels een elektrische poort (met intercom). De slingerende oprit met prachtige beukenhaag leid naar de woning. Bij aankomst is daar ruime parkeergelegenheid voor de deur. Tevens is direct de dubbele carport en berging te bereiken.
Bij de entree is een royale terrasoverkapping. Naast en achter de woning zijn royale terrassen met altijd een heerlijke plek in de zon. Rondom het huis zijn fraaie volwassen borders. Het gras en de borders zijn dankzij de sproei-installatie altijd groen (pomp met app bediening).

Voor het huis is een wellness tuin. Deze ligt erg beschut en biedt plaats aan de ruime sauna, buitendouche en jacuzzi. Wat een heerlijke plek om te ontspannen.
Achter het huis ligt een parktuin van ca. 10.000 m2 met gras, borders en volwassen bomen. Ook hier is gedacht aan drainage, sproei-installatie, verlichting en diverse hekken om schapen of ander hobby-vee in de juiste wei te houden.
Naast het huis is een groot deel van de wei. Daar bevindt zich de stal, schapenstal en kippenhok. Deze wei is makkelijk met trekker of aanhanger bereikbaar vanaf de oprit.

Berging I
De (fietsen)berging beschikt over daglicht, elektra
Carport
Dubbele carport met laadpaal.

Berging II
Grote schuur met werkbank. Met pannen gedekt.

Berging III
Grasmaaier schuur achter in de tuin met elektra en wifi.



Bijzonderheden:
- royale vrijstaande villa met veel privacy aan de rand van Brielle;
- gebouwd 1995, nadien gemoderniseerd, volledig geïsoleerd;
- gelegen op 14.081 m2 eigen grond;
- woonoppervlakte ca. 235 m2;
- hardhouten kozijnen met dubbele beglazing;
- huis met 4 slaapkamers, werkkamer en badkamer;
- royale luxe woonkeuken met hoogwaardige apparatuur;
- verzorgde parktuin met o.a. oprit, carport, siertuin, wei en stal;
- verwarming middels CV combiketel (Vaillant 2024);
- vloerverwarming op de begane grond;
- recht van overpad/ gedeelde inrit straatzijde met buurperceel;
- energielabel A;
- binnen 10 min. in het gezellige centrum/ historische vesting van Brielle;
- fundering risicoindicator A.

Aanvullend mogelijk:

Naastgelegen perceel is Kloosterweg 17A.
Dit behelst terrein/ bedrijvigheid met een hoveniersbedrijf.
Dit is tevens aan te kopen. Vraag naar de mogelijkheden.
Korte specificatie:
3609 m2 perceel
680 m2 bedrijfsruimte/ werkplaats met overheaddeuren (waarvan 48 m2 entresol)
67 m2 facilitair (met toilet, kleedruimte, kantine)
95 m2 kantoor
verhard buitenterrein met overkapping, vloeistofdichte spuitplaats met dieselpomp
bouw 2007, staalconstructie, aluminium sandwichpanelen
voorzieningen zoals brandslanghaspel, krachtstroom, alarm, airco
energielabel A++
momenteel verhuurd t/m eind 2029 (aan een hoveniersbedrijf)

Prijs op aanvraag





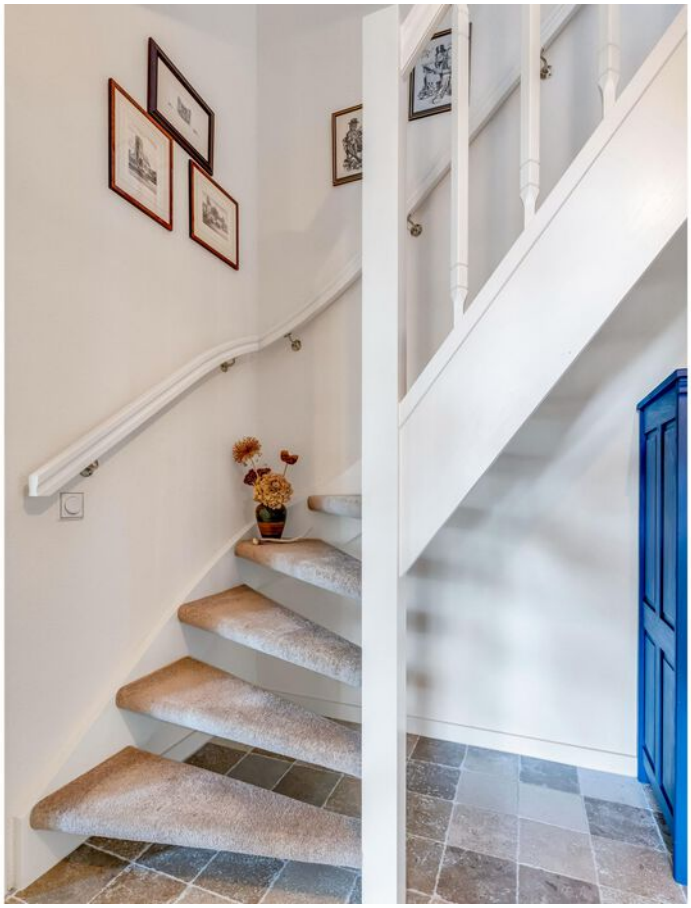
















































































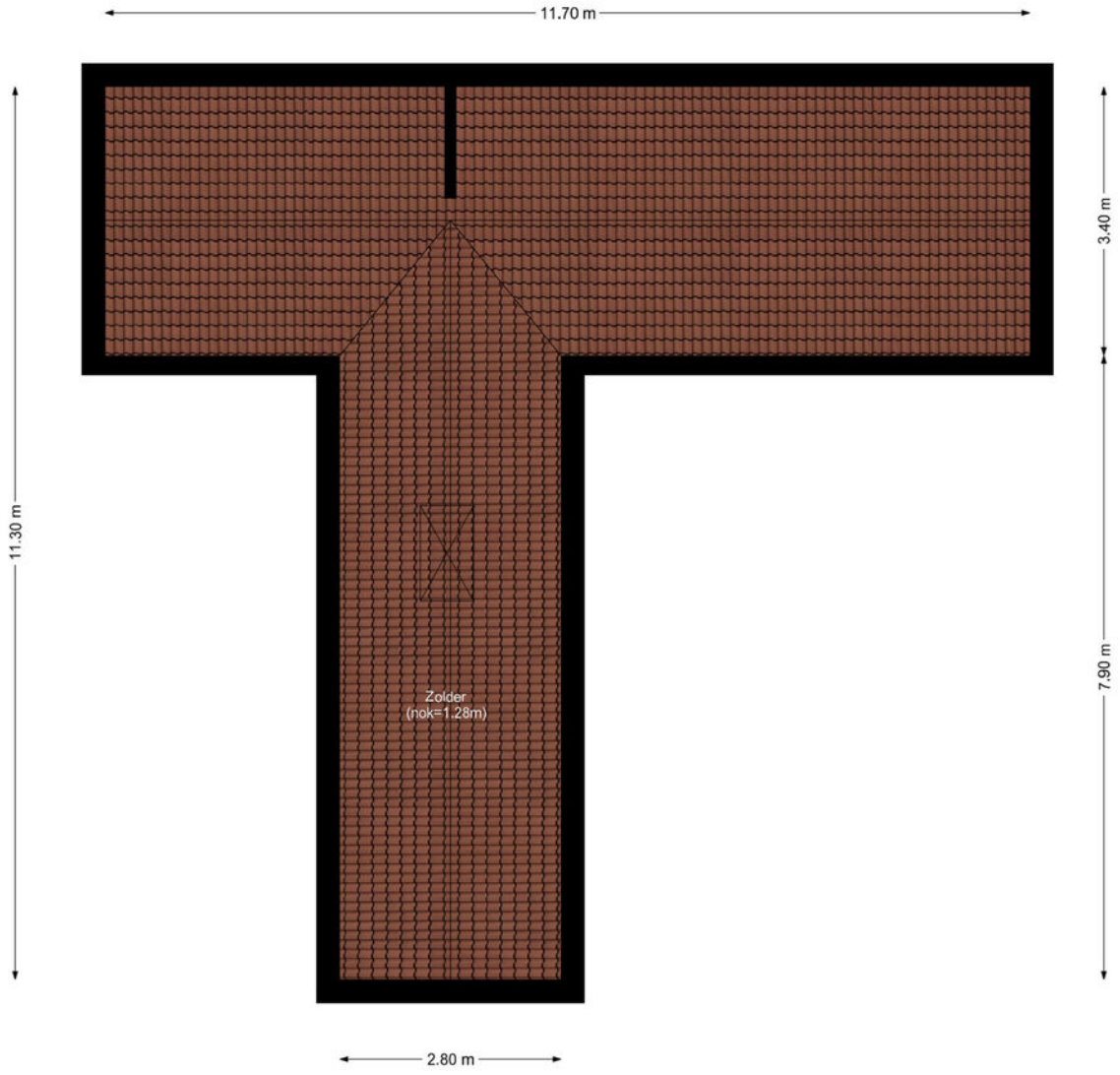
Plattegrond



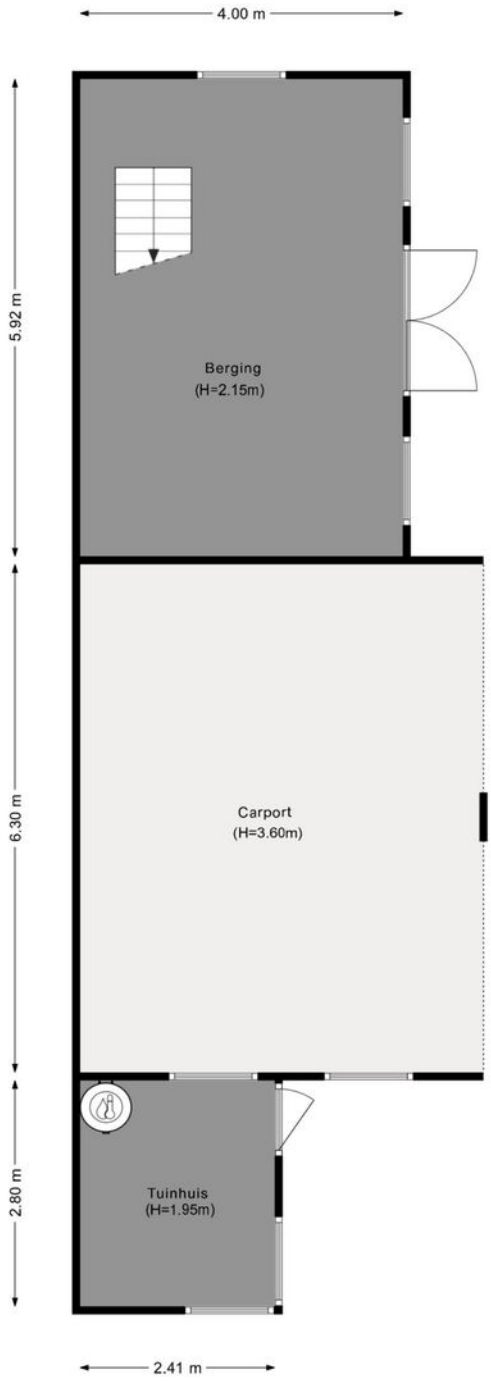
Plattegrond

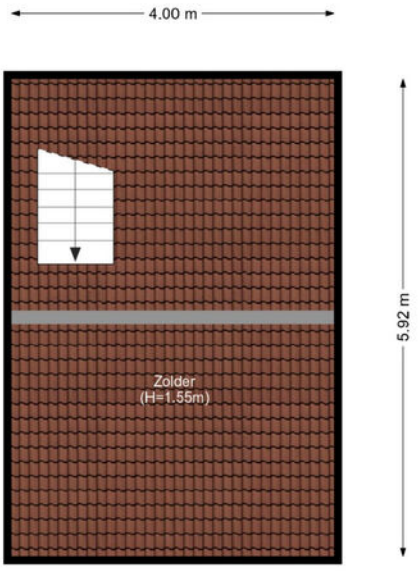


Plattegrond



Plattegrond

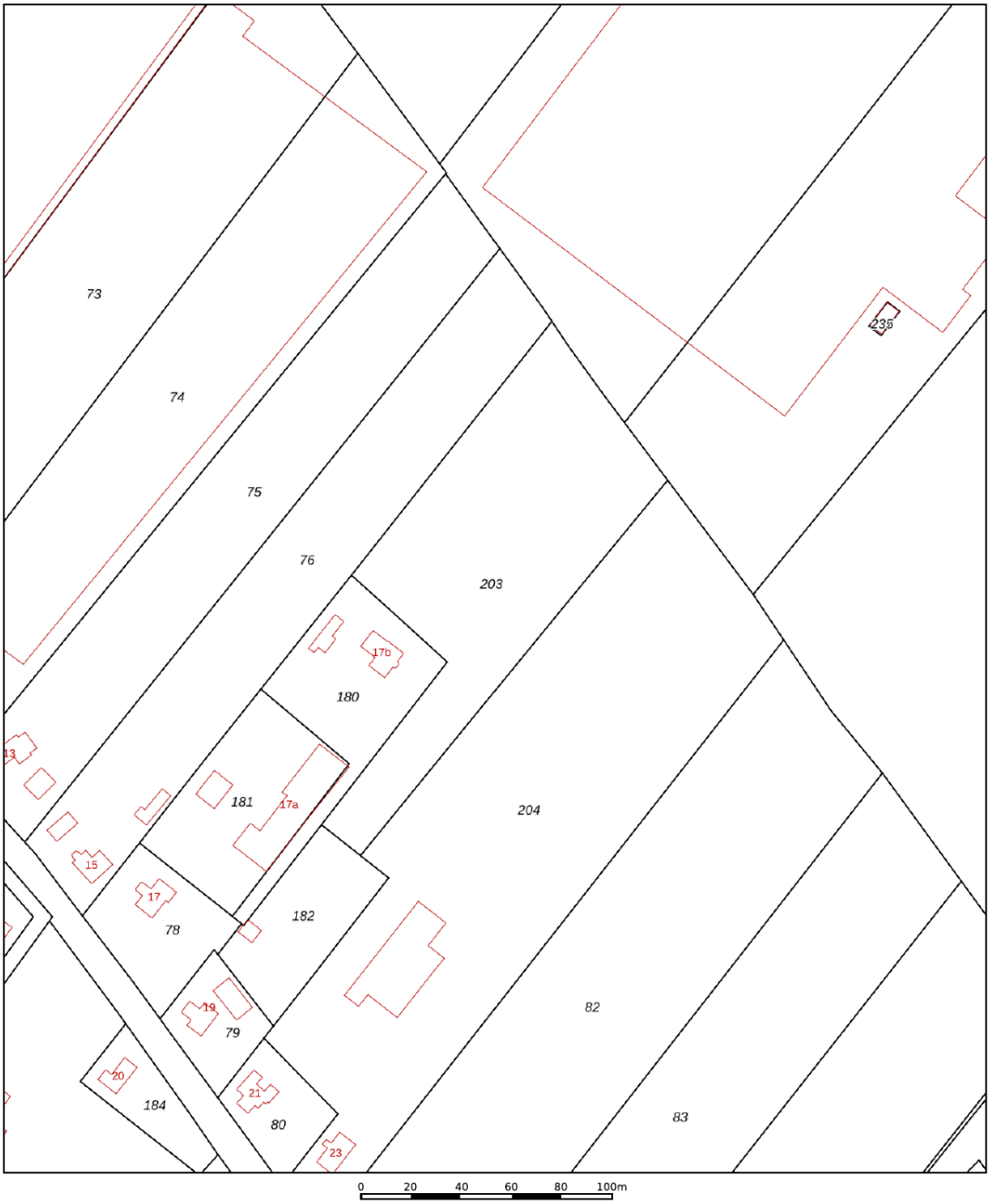




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

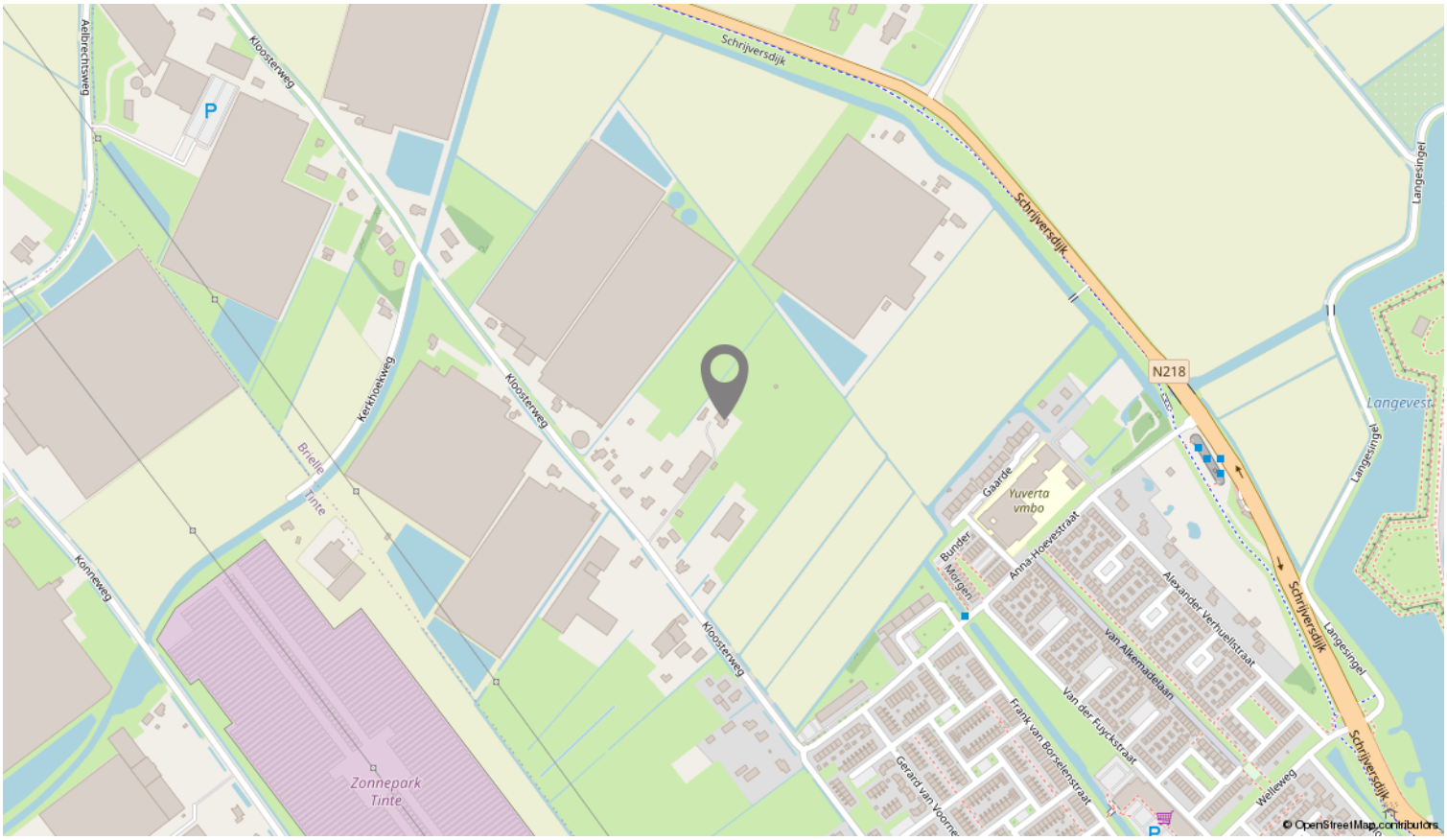
Kadastrale gemeente	Brielle
Sectie	E
Perceel	203

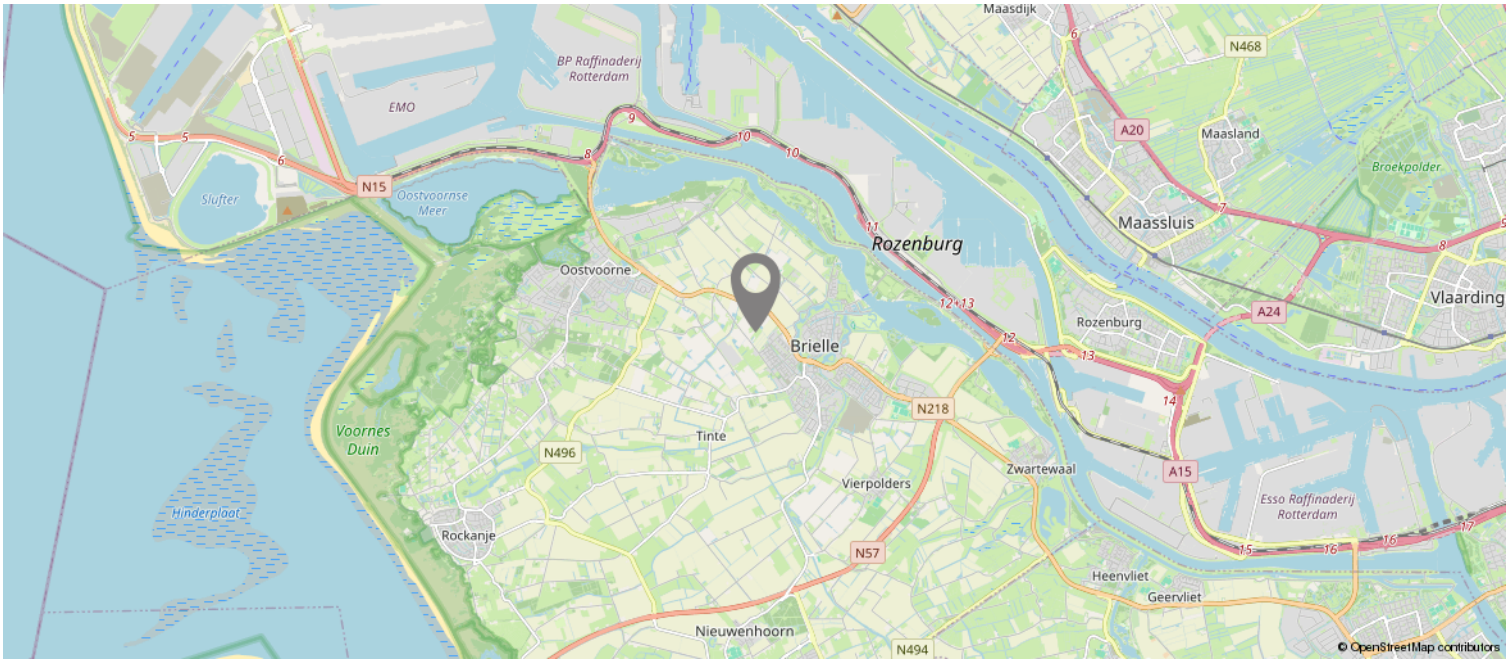
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Locatie
op de kaart





Over ons

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 stadspand 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 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.