







Burgemeester Vrieslaan 13 - Goudswaard

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl

Omschrijving

Deze ruime en lichte eengezinswoning biedt volop wooncomfort en verrassend veel ruimte! Met maar liefst vier slaapkamers, een moderne open keuken, een royale woonkamer en een praktische berging is er aan ruimte geen gebrek. De woning beschikt over een fijne, onderhoudsvriendelijke achtertuin met achterom en is bovendien voorzien van 8 zonnepanelen. Een ideale combinatie van ruimte, comfort en praktische voorzieningen!

De woning is gelegen in het gezellige dorp Goudswaard, midden in de landelijke en waterrijke Hoeksche Waard. Je woont hier in een rustige, dorpse omgeving met diverse voorzieningen in de nabijheid. Ook liefhebbers van wandelen, fietsen en natuur kunnen hier volop genieten van het prachtige polderlandschap. Een fijne plek voor wie houdt van rust, ruimte en groen.

Indeling
Via de verzorgde voortuin bereik je de overdekte entree van de woning. De hal zorgt voor een warm en uitnodigend welkom en biedt toegang tot de meterkast en de toiletruimte. De hal is afgewerkt met een laminaatvloer, die naadloos doorloopt over de gehele begane grond.

De ruime en bijzonder lichte woonkamer vormt het centrale leefgedeelte van de woning. Dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde valt het daglicht hier rijkelijk naar binnen. De woonkamer is ruim opgezet, waardoor er volop mogelijkheden zijn voor het creëren van een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Praktisch is de royale trapkast, ideaal voor het opbergen van voorraad en huishoudelijke spullen. Via de enkele loopdeur stap je rechtstreeks de zonnige achtertuin in.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken. Deze is uitgevoerd in een strakke, lichte opstelling met een contrasterend werkblad en volop kastruimte. Uiteraard is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap en oven. Daarnaast beschik je over voldoende werk- en opbergruimte. Een praktisch pluspunt is de binnendoor verbinding met de berging, ideaal voor extra opslag.

1e verdieping
De royale overloop op de eerste verdieping vormt de verbinding tussen de verschillende vertrekken en geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer.

Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers van uitstekend formaat:
• Slaapkamer 1: De royale hoofdslaapkamer van circa 13,5m² is gelegen aan de achterzijde. Dankzij de prettige lichtinval en de rustige ligging is dit een fijne ruimte om tot rust te komen.
• Slaapkamer 2: Een ruime tweede slaapkamer van circa 12m², met voldoende plek voor een bed en kastruimte. Een fijne kamer met diverse gebruiksmogelijkheden.
• Slaapkamer 3: De derde slaapkamer is circa 7m² groot en beschikt over een praktische, ingebouwde schuifkastenwand. Hierdoor is deze kamer ook uitstekend geschikt als kleedkamer of compacte werkruimte.

De geheel betegelde badkamer is compleet ingericht met een comfortabel ligbad, een separate douchecabine, een wastafelmeubel met spiegelkast en een tweede toilet. Het aanwezige raam zorgt voor prettig daglicht en biedt de mogelijkheid om de ruimte op natuurlijke wijze te ventileren.

Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl

2e verdieping
Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. De overloop biedt plaats aan de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast is er achter de knieschotten volop praktische bergruimte aanwezig.

Aansluitend bevindt zich de vierde slaapkamer. Deze volwaardige extra slaapkamer beschikt over een groot Velux-dakraam, waardoor ook hier sprake is van een prettige lichtinval. Een ideale ruimte als extra slaap-, werk- of hobbykamer. Aan beide zijden is bovendien extra bergruimte achter de knieschotten gerealiseerd.

Tuin
De voortuin is netjes verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating en groen. De tuin vormt een prettige afstand tot de straat en biedt directe toegang tot de voordeur en de aangebouwde berging.

De royale achtertuin is verzorgd en volledig bestraat, waardoor deze bijzonder onderhoudsvriendelijk is. Er is volop ruimte voor het creëren van meerdere gezellige zitplekken, zodat je op verschillende momenten van de dag heerlijk buiten kunt genieten. De tuin is rondom voorzien van een houten schutting, wat zorgt voor een fijne mate van privacy. Achterin bevindt zich een vrijstaande houten berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. Via de praktische achterom bereik je eenvoudig het achterliggende pad.

Algemeen
Bouwjaar 1981
Inhoud 416m³.
140m² eigen grond.
De kozijnen zijn uitgevoerd in hout en voorzien van grotendeels dubbel glas.
De woning wordt verwarmd middels een cv-combiketel met radiatoren (merk: Nefit, bouwjaar: 2006). Deze cv-combi levert ook het warme water in de woning.
Oplevering in overleg.

Bij woningen welke gebouwd zijn voor 1993 zal er een asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.

Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl

Kenmerken

Vraagprijs	€ 350.000,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	416 m^3
Perceel oppervlakte	140 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	114 m^2
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1981
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuin, voortuin 66 m^2
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
CV Ketel type en bouwjaar	Nefit 2006
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie

Locatie

Burgemeester Vrieslaan 13
3267 BC GOUDSWAARD



Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl

Foto's













Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl

Foto's













Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl

Foto's













Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl

Foto's













Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl

Foto's













Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl

Foto's













Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl

Foto's











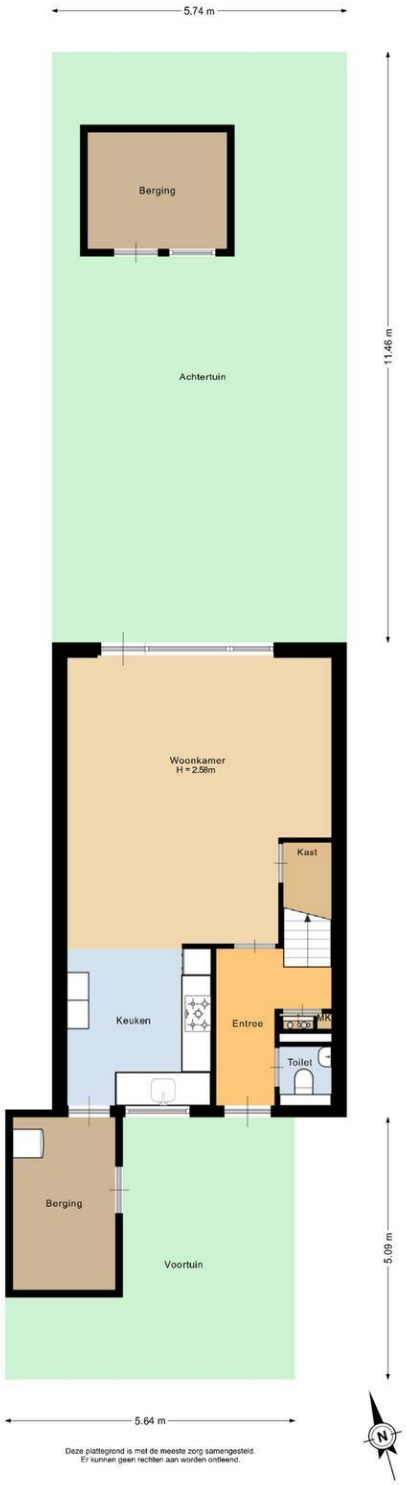


Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Burgemeester Vrieslaan 13
Postcode / Plaats	3267 BC GOUDSWAARD
Gemeente	Goudswaard
Sectie / Perceel	E / 809
Oppervlakte	140 m^2
Soort	Volle eigendom

Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl

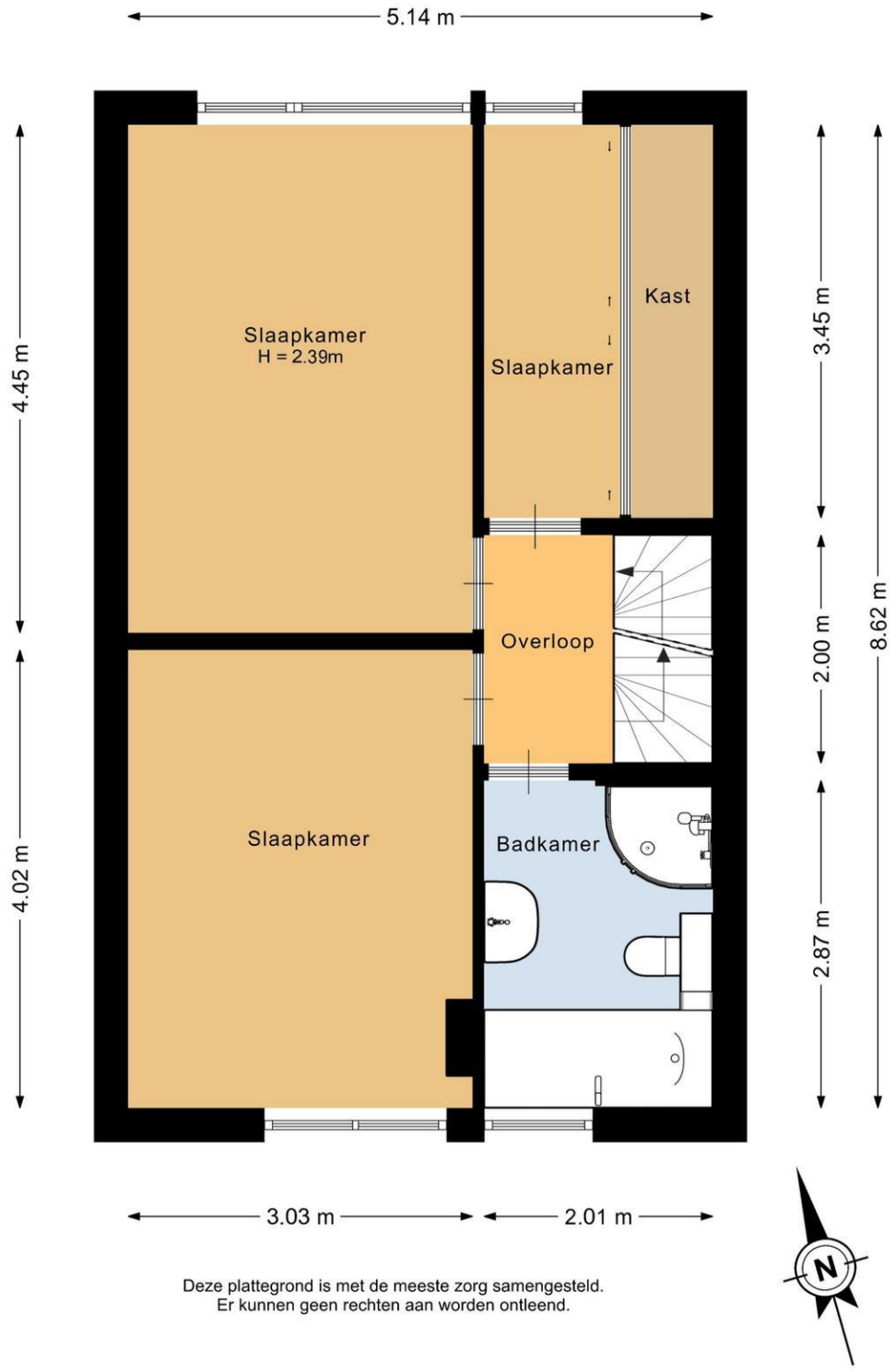


Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl



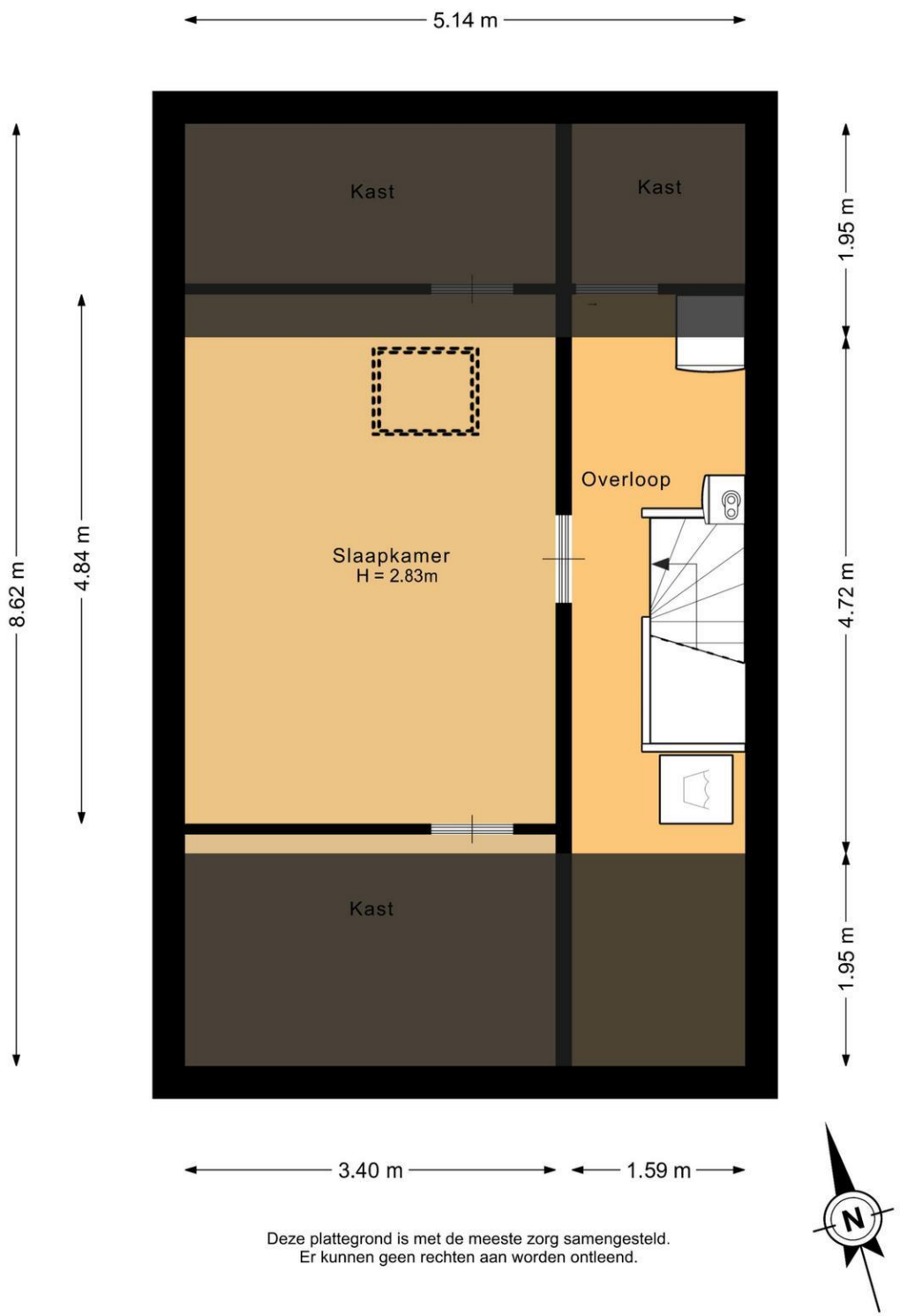
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl



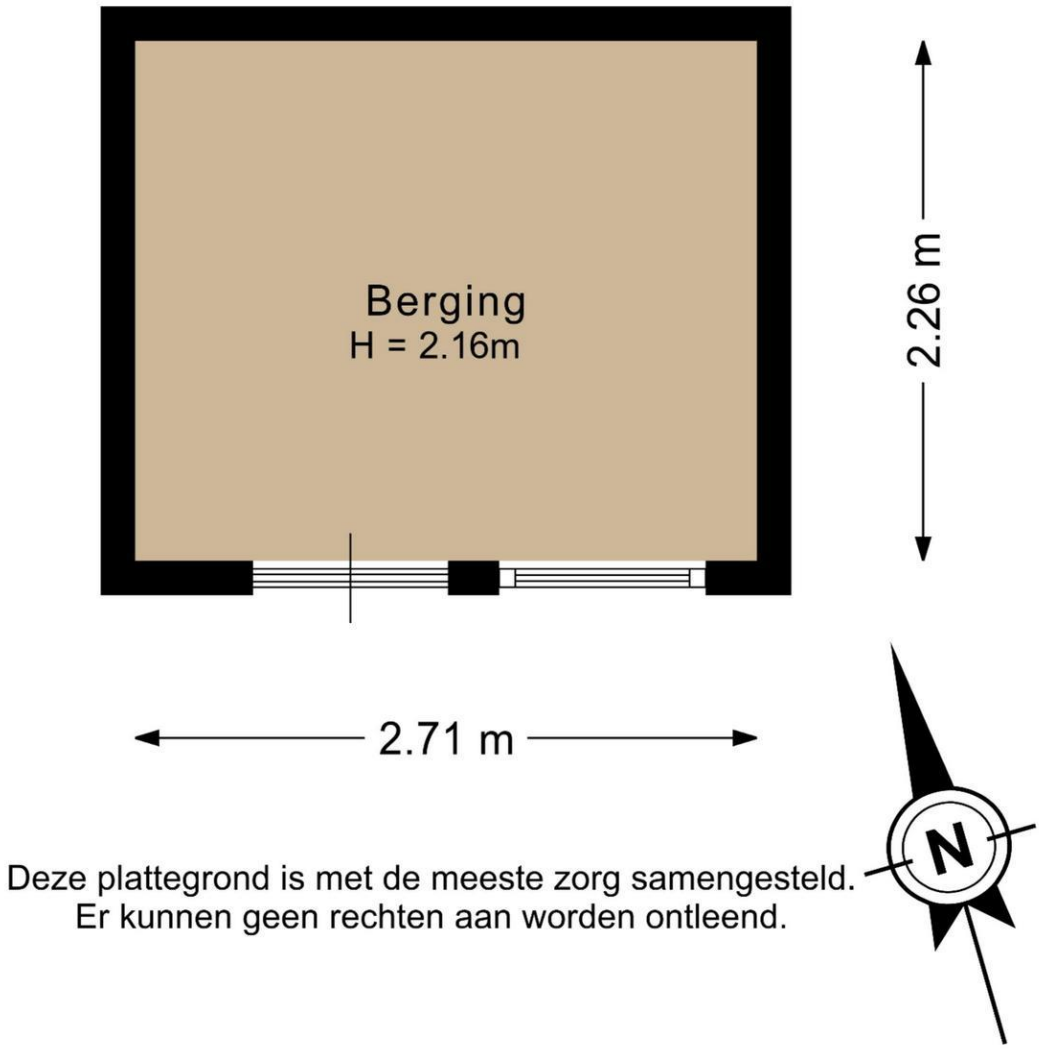
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: Huysvisie



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Goudswaard
Sectie	E
Perceel	809

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

Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl