

TE KOOP
€ 535.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1
3231 AV Brielle
0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



H W Croeslaan 12
3237 AN Vierpolders



H W Croeslaan 12 3237 AN Vierpolders

Inleiding

Deze instapklare, goed geïsoleerde, gasloze hoekwoning met 5 slaapkamers, oprit en garage is gelegen in het gemoedelijke dorp Vierpolders, gemeente Voorne aan Zee. De woning is gebouwd in 1972, is gelegen op 204 m² grond en heeft een woonoppervlak van maar liefst ca. 136 m². De woning is recent nog volledig gemoderniseerd, waardoor u direct kan gaan genieten van uw nieuwe woning met prachtige keuken, woonkameruitbouw, luxe badkamer en sfeervolle tuin. Met de 5 slaapkamers is dit een heerlijk gezinshuis. De tuin heeft een prachtige afsluitbare overkapping. Verwarming middels airco en 400 liter boiler en energielabel A. In de directe omgeving van de woning treft u diverse voorzieningen aan zoals basisschool, speeltuin, sportvoorzieningen en het Brielse Meer. Parkeren kan op de eigen oprit, in de garage of in de straat. Brielle is bereikbaar in nog geen 5 autominuten.



Ligging en indeling

Omschrijving

Entree/ hal met trapopgang, moderne meterkast, kast voor de boiler en omvormer en een betegeld toilet.

Woonkamer - ca. 40 m²

Via de moderne schuifdeur is de woonkamer bereikbaar. De woonkamer heeft een royale aanbouw aan de zijgevel en heeft zicht op de tuin. De sfeervolle woonkamer is uitgevoerd met fraai pvc vloer, een sfeervolle pelletkachel en airconditioning. Via de schuifpui is de tuin bereikbaar.



Ligging en indeling

Keuken - ca. 4.48 x 2.12 m

De uitgebouwde moderne keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en kijkt uit op de tuin. De keuken (2023) is geplaatst in een wandopstelling met kookeiland en beschikt over hardstenen aanrechtbladen, spoelunit, vaatwasmachine, inductie kookplaat met afzuiging, koelkast, vriezer, 2x combi-oven, koffiemachine en kastruimte.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Overloop met vaste trap naar de 2e verdieping. De gehele verdieping is v.v. laminaat en alle kamers zijn v.v. airconditioning welke kan koelen en verwarmen. De verdiepingsvloer is geïsoleerd middels fermacel platen.

Slaapkamer I - ca. 3.58 x 3.56 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning.

Slaapkamer II - ca. 4.21 x 3.44 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en is uitgevoerd met sfeervolle akoestische panelen.

Slaapkamer III - ca. 3.17 x 2.27 m

Deze slaapkamer is ook gelegen aan de achterzijde en heeft een balkon. Momenteel beschikt de ruimte over een royale luxe sauna welke ter overname wordt aangeboden.



Ligging en indeling

Badkamer - ca. 2.48 x 2.06 m

De prachtige, luxe, badkamer uit 2023 is v.v. elektrische vloerverwarming, inloopdouche, tweede toilet, wastafelmeubel, designradiator, mechanische ventilatie en raam.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Overloop met toegang tot de 2 slaapkamers. De gehele verdieping is v.v. laminaat.

Slaapkamer IV - ca. 3.19 x 4.60/ 2.86 m

Ruime slaapkamer met dakkapel en airconditioning.

Slaapkamer V/ werkkamer - ca. 4.63 x 4.60/2.86 m

Deze kamer met dakkapel is gelegen aan de voorzijde van de woning en biedt tevens plaats aan het witgoed en de mechanische ventilatie unit.



Ligging en indeling

Tuin

De prachtige achtertuin is in 2019 aangelegd. Met de grote tegels, kunstgras, border en vijver is er een modern, strak geheel ontstaan. Verder is er een zeer ruime terrasoverkapping welke ook af te sluiten is.

Overkapping - ca. 8.80 x 3.16 m

De overkapping is een heerlijke plek om ook in het voor- en najaar lang van de tuin te genieten. Doordat deze met 3 rolluiken is af te sluiten, is deze voor meerdere doeleinden te gebruiken. De ruimte is v.v. een heater.

De voortuin is v.v. bestrating en vijver en de oprit biedt plaats aan 1 auto. Het opladen van een elektrische auto is geen probleem, want de oplader (2020, 22KW) blijft achter.



Ligging en indeling

Garagebox Creekpadd - ca. 5.70 x 2.91 m

De separate garagebox is gelegen in een achterliggende straat en is v.v. elektra en elektrische garagedeur.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- zeer ruime hoekwoning met 5 slaapkamers, woonkamer uitbouw en garagebox;
- eigen oprit;
- bouwjaar 1972, renovatie 2009 en 2023;
- woonoppervlakte ca. 136 m², perceel 204 m²;
- gasloos, 43 zonnepanelen, 8 megawatt, krachtstroom, label A;
- volledig instapklaar;
- nieuwe keuken en badkamer;
- airconditioning in alle vertrekken (verwarmen en koelen);
- kunststof kozijnen v.v. HR+ glas;
- boiler (Stiebel 400L 2023);
- keralit kunststof geveldelen;
- camerasysteem, veel zaken te bedienen via apps.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



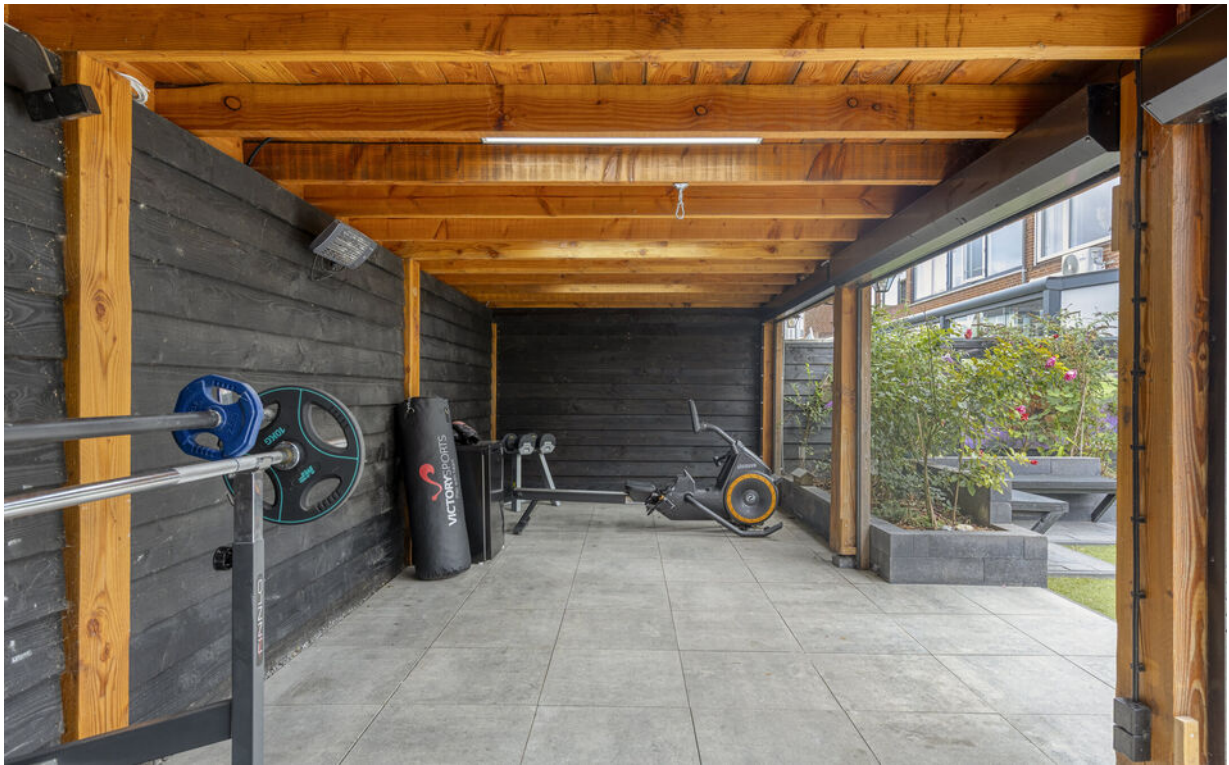
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Tekeningen



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

Tekeningen



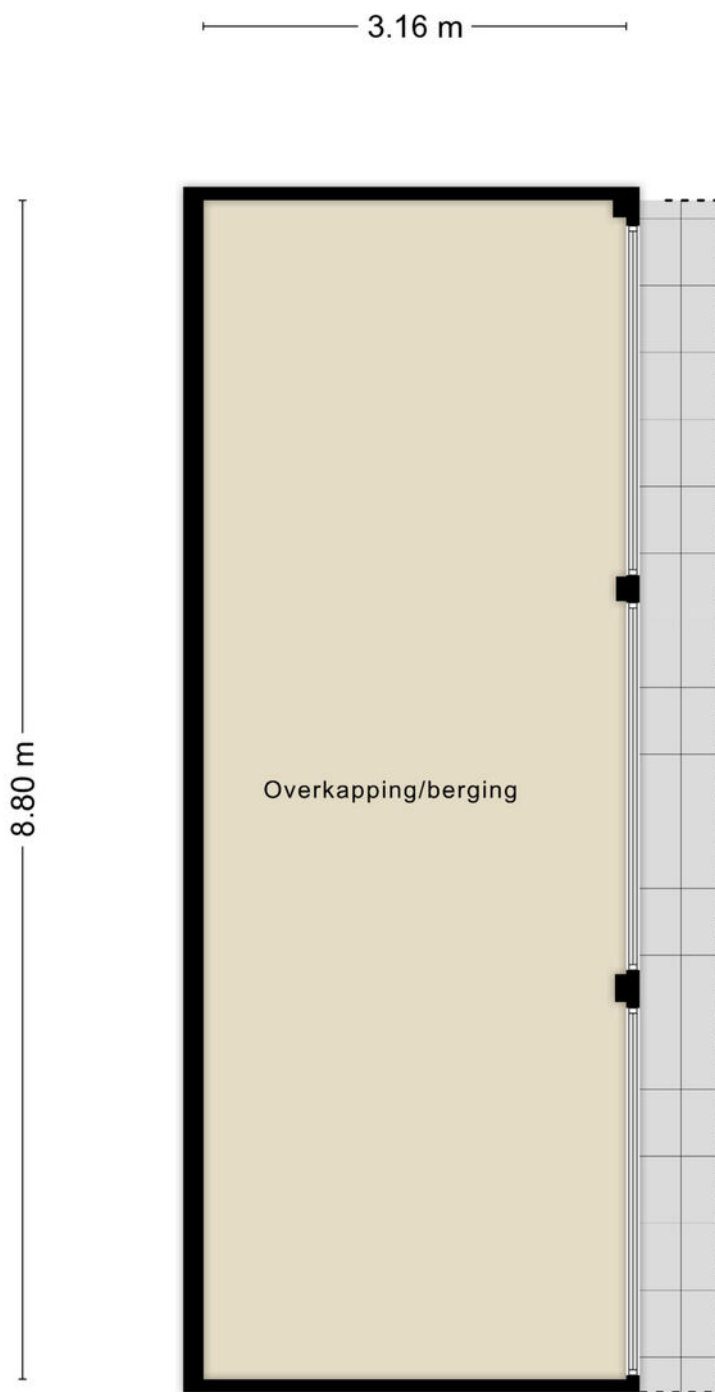
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



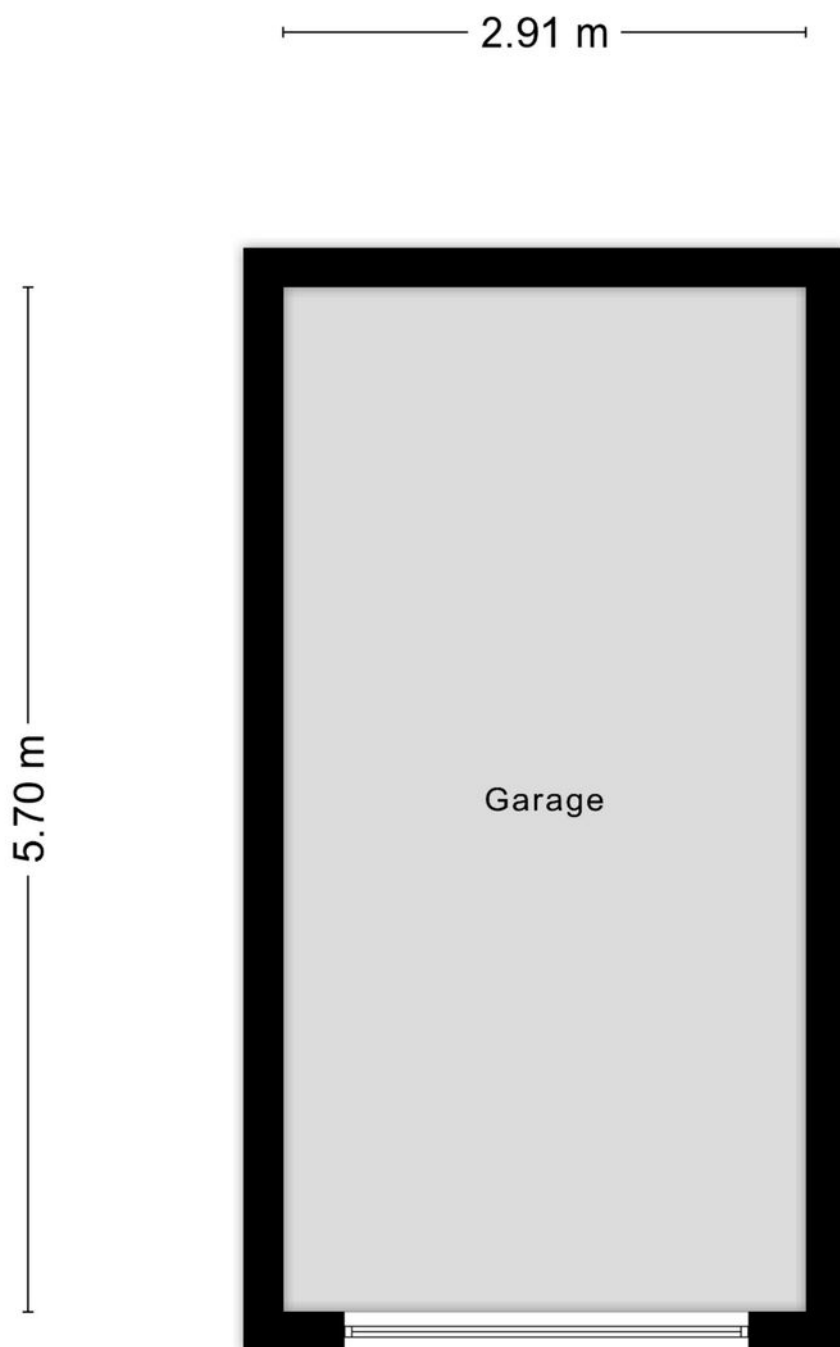
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



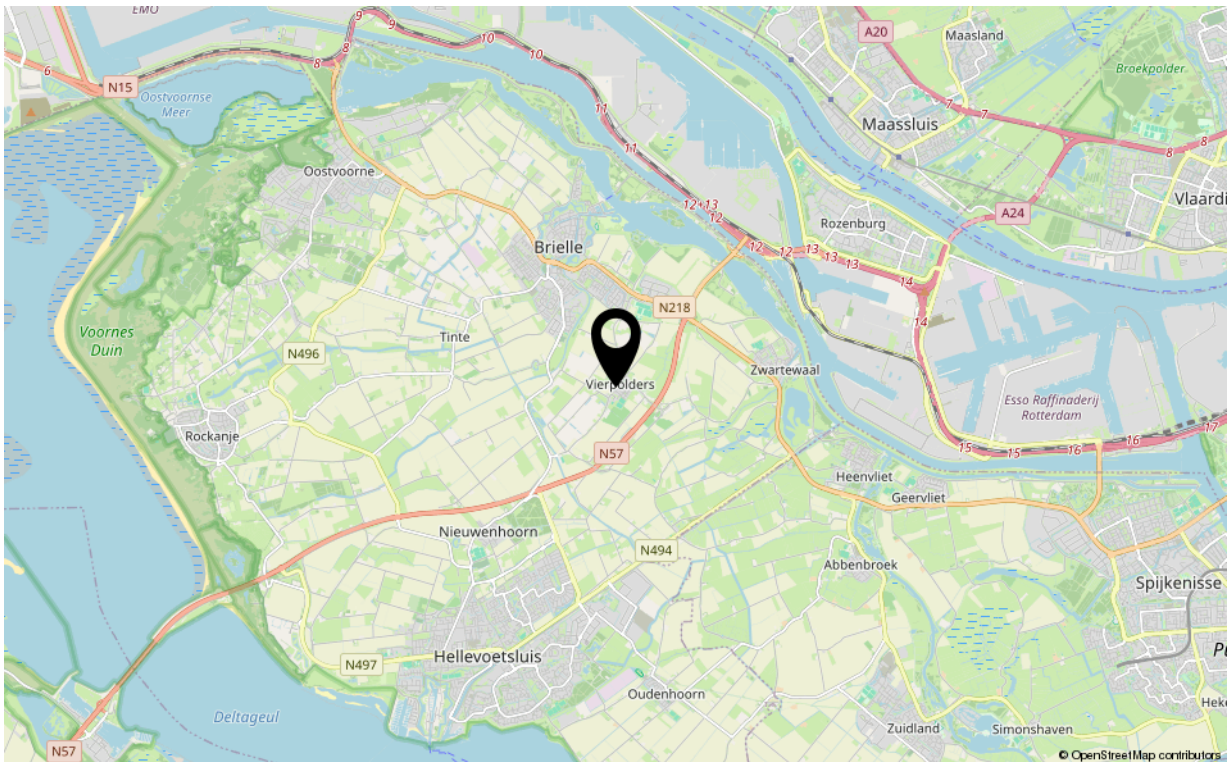
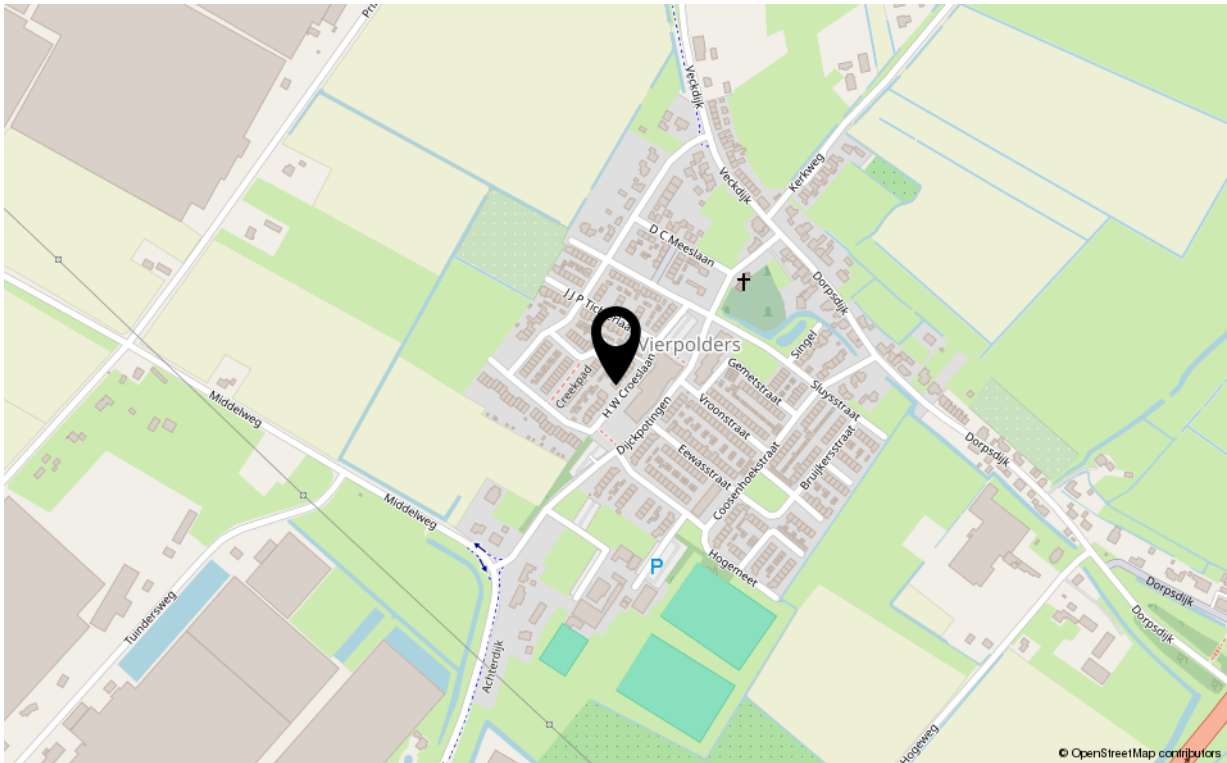
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



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

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vierpolders

Sectie B

Perceel 2360

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 augustus 2025
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.

Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woning eengezinswoning
Type woonhuis hoekwoning
Bouwvorm Bestaande bouw
Bouwjaar 1972
Huidige bestemming Woonruimte
Onderhoud binnen goed
Onderhoud buiten goed
Dak lessenaardak met pannen
Isolatie dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 204 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 136 m²
Inhoud 483 m³
Oppervlakte externe bergruimte 44 m²

Energie

Energietabel A
Verwarming vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water elektrische boiler eigendom

Indeling

Aantal kamers 6
Aantal slaapkamers 5

Buitenruimte

Ligging noordwest
Hoofdtuin achtertuin
Heeft een achterom ja
Staat verzorgd

Bergruimte

Parkeergelegenheid op oprit en openbare weg
Schuur/berging garagebox



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.

VBO-erkend en gecertificeerd

We zijn lid van de branchevereniging VBO en de makelaar is uiteraard gecertificeerd (SCVM en 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 40 jaar in de regio en heeft daarnaast ruim 23 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 gebruiksoveroppervlakte. 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 VastgoedNED.

