

TE KOOP
€ 370.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1

3231 AV Brielle

0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Reede 113

3232 CT Brielle



Inleiding

Deze ruime tussenwoning is gelegen in de wijk "Zuurland", heeft 123 m² woonoppervlak en 145 m² eigen grond. De woning heeft maar liefst 4 (of 5) slaapkamers, waardoor dit een echt gezinshuis is. Vermeldenswaardig zijn de zonnige woonkamer, zolderverdieping met dakkapel en de ruime tuin met overkapping. Verwarming geschiedt middels een cv combiketel (Intergas 2011). Parkeren kan aan de voorzijde in de straat. Supermarkt en school zijn op loopafstand.



Ligging en indeling

Begane grond

Entree/ hal met garderobe, moderne meterkast, eenvoudig toilet met fonteintje, trap naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

Woonkamer - ca. 7.85 x 3.60 m

De heerlijk lichte woonkamer, type doorzon, heeft aan de voor- en achterzijde een grote raampartij en is v.v. een laminaatvloer welke in de keuken doorloopt.



Ligging en indeling

Keuken - ca. 3.05 x 2.21 m

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en beschikt over een hoekopstelling. Deze is uitgevoerd met een spoelunit, gaskookplaat, oven, vaatwasmachine en een koel/ vriescombinatie. Via de keuken komt u in de bijkeuken.

Bijkeuken - ca. 3.78 x 1.85 m

Via de keuken is er direct toegang tot de bijkeuken. De praktische bijkeuken is v.v. elektra, daglicht en deur naar de tuin.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Overloop met bergkast en trapopgang naar de 2e verdieping.

Slaapkamer I - ca. 4.10 x 3.60 m

Deze kamer is gelegen aan de achterzijde en voorzien van laminaat.

Slaapkamer II - ca. 3.17 x 2.21 m

Deze ruime slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van laminaat.

Slaapkamer III - ca. 3.69 x 3.60 m

Deze slaapkamer is tevens gelegen aan de achterzijde en voorzien van laminaat.



Ligging en indeling

Badkamer - ca. 2.21 x 1.85 m

De nette, geheel betegelde badkamer is gesitueerd aan de voorzijde. De badkamer is v.v. een douchecabine, wastafel, radiator, tweede toilet en raam.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

De voorzolder is v.v. een dakraam en de wasmachineaansluiting. Hier is tevens de opstelplaats voor de C.V.-ketel.

Slaapkamer IV - ca. 3.60 x 2.40 m

Deze royale slaapkamer heeft een dakkapel aan de voorzijde en is v.v. laminaatvloer.

Hobbyruimte (mogelijk slaapkamer V) - ca. 3.60 x 2.81 m

Deze kamer is gelegen aan de achterzijde en is v.v. laminaatvloer. Deze beschikt nog niet over een dakraam.



Ligging en indeling

De ruime tuin beschikt over een zeer ruime terrasoverkapping, terras, kunstgras en houten vrijstaande berging. Via de poort is het achterpad bereikbaar.

Bijzonderheden:

- grote tussenwoning met 4 of 5 slaapkamers en fijne tuin;
- keuken met ruime bijkeuken;
- bouwjaar 1973, gelegen op 145 m2 eigen grond;
- woonoppervlakte ca. 123 m2;
- betonnen vloeren;
- zeer ruime terrasoverkapping en vrijstaande houten berging;
- buitenschilderwerk in 2025 uitgevoerd;
- 8 zonnepanelen (2020).

In de koopakte worden de volgende clausules opgenomen:

- asbestclausule, dit gezien het bouwjaar van de woning;
- ouderdomsclausule, dit gezien het bouwjaar van de woning.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



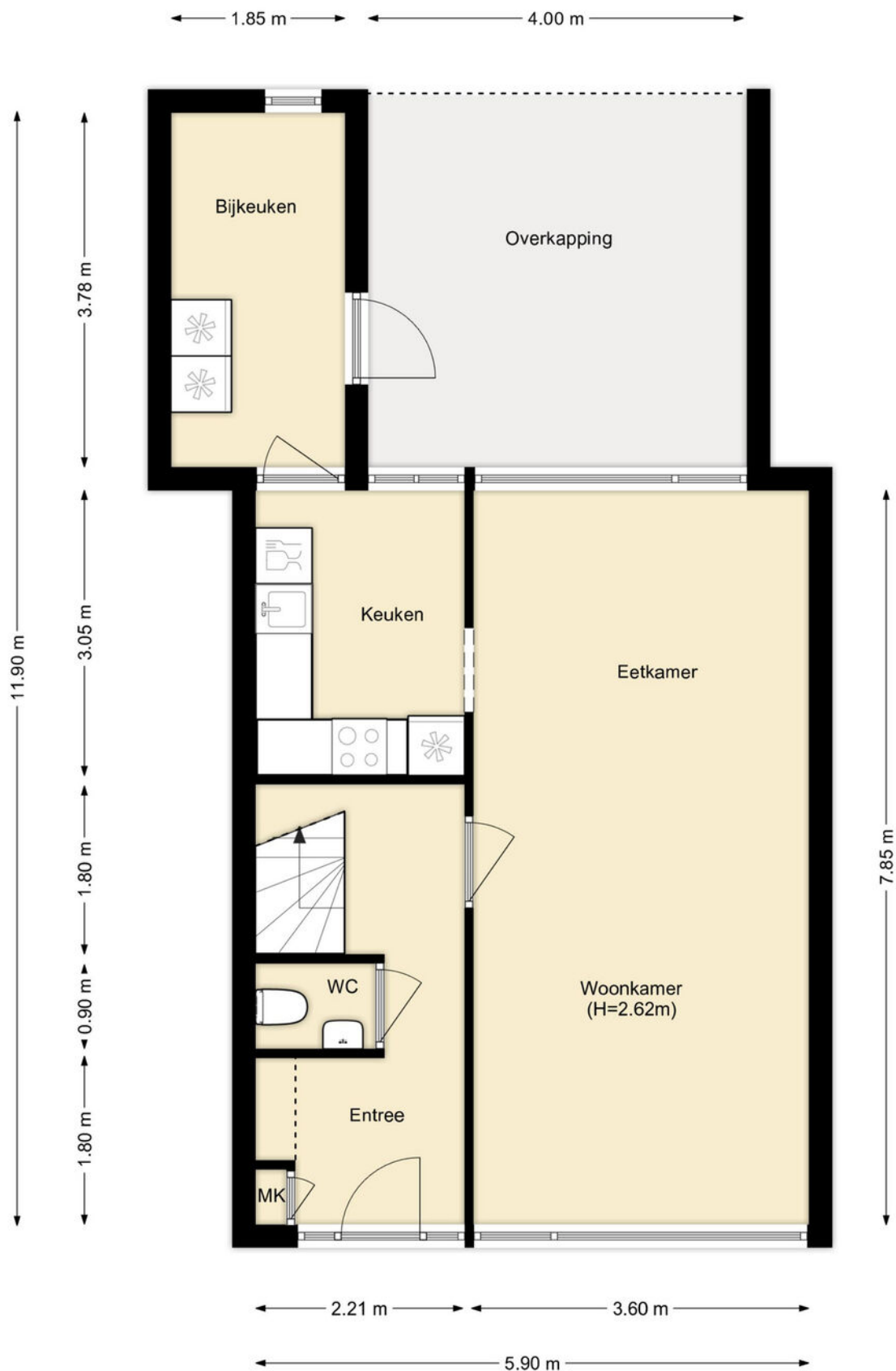
Foto's



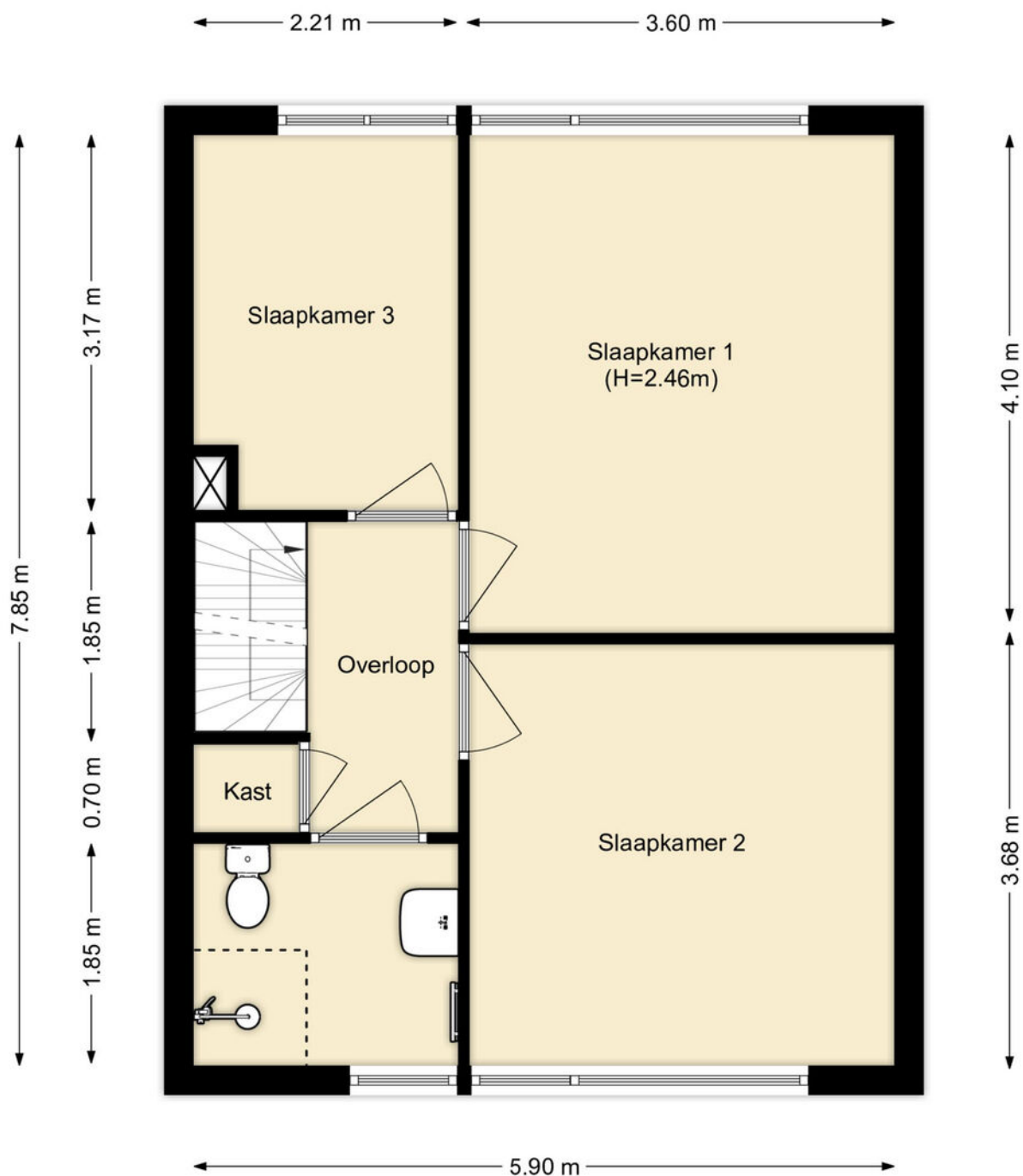
Foto's



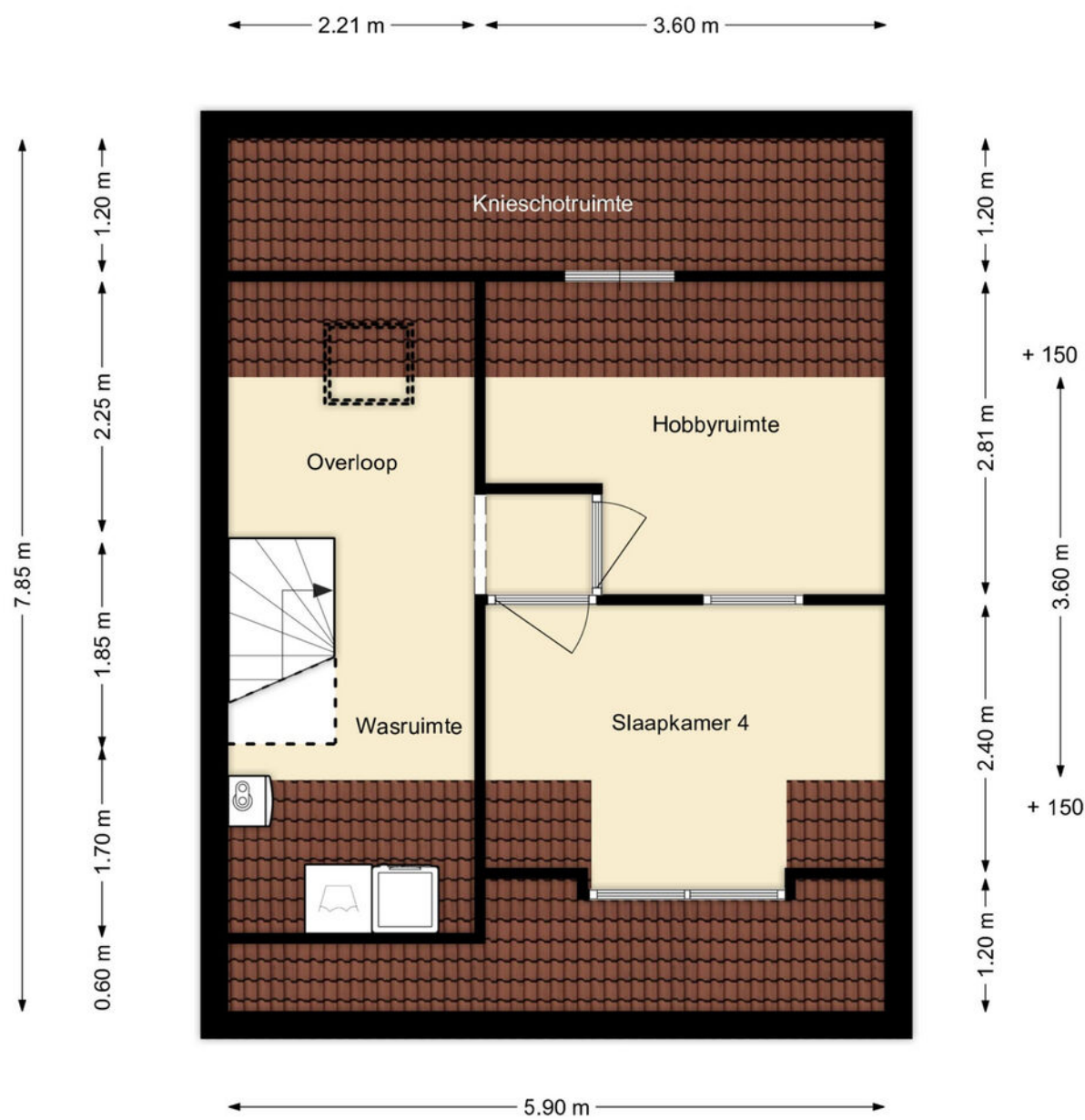
Tekeningen



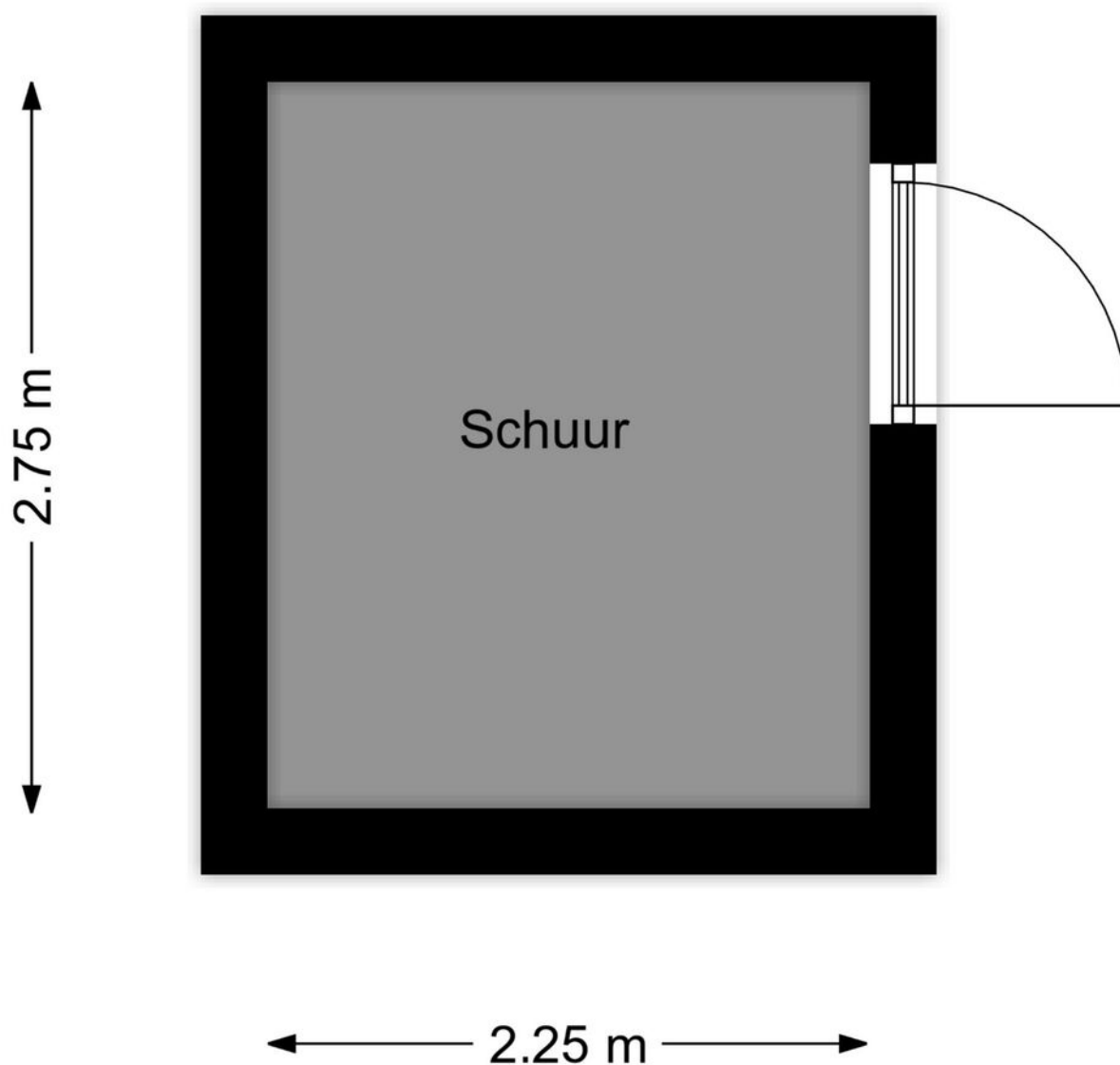
Tekeningen



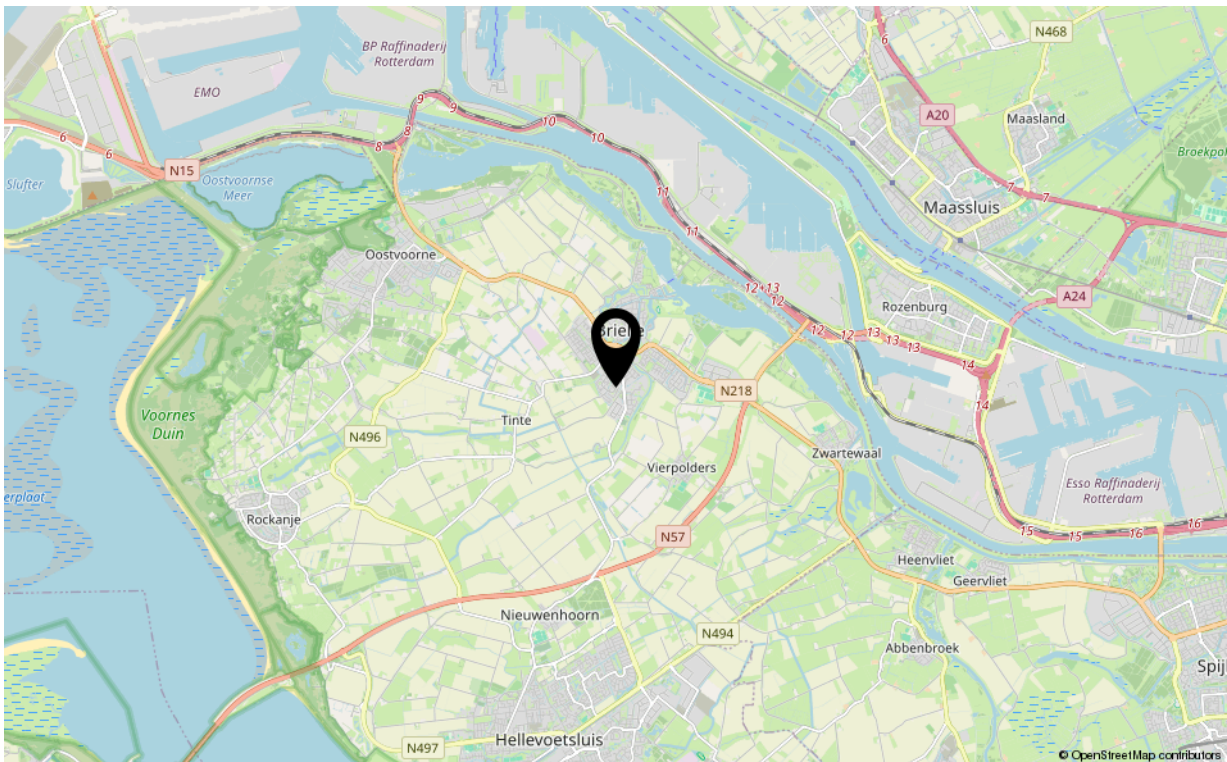
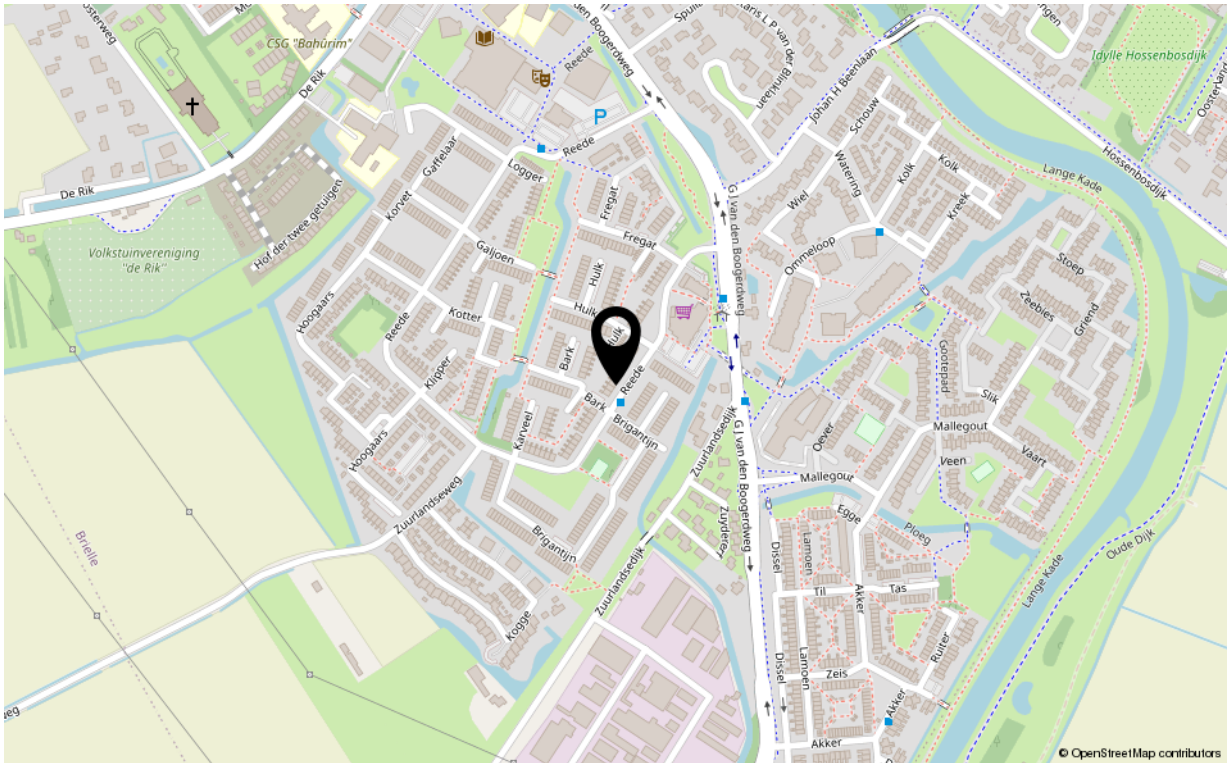
Tekeningen



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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Brielle

Sectie A

Perceel 1679

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 maart 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	tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1973
Huidige bestemming	Woonruimte
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Dak	zadeldak met pannen
Isolatie	dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	145 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	123 m ²
Inhoud	436 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²

Energie

Energie label	B
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas HR 2011

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4, 5 mogelijk

Buitenruimte

Ligging	noordwest
Hoofdtuin	achtertuin
Heeft een achterom	ja
Staat	normaal

Bergruimte

Parkeergelegenheid	openbaar
Schuur/berging	geen garage



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 VastgoedNed 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 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 Ned voorwaarden.

