

TE KOOP
€ 420.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1
3231 AV Brielle
0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Gootepad 10
3232 GM Brielle



Gootepad 10 3232 GM Brielle

Inleiding

Rustig gelegen tussenwoning met 4 slaapkamers en aangebouwde bijkeuken/ berging, gelegen in de kindvriendelijke wijk "Kleine Goote". Een goede ligging aan autovrij pad in een groene wijk. De woning uit 1980 heeft een woonoppervlak van ca. 117 m² en 122 m² eigen grond. Vermeldenswaardig is dat de woning beschikt over airconditioning, zonnepanelen en een dwarskap, wat extra ruimte biedt op de 2e verdieping. Verwarming middels een cv combiketel (Remeha 2014). Energielabel A. De locatie is op korte afstand van de winkels, historische vesting, scholen en sportvoorzieningen. Parkeren kan direct achter de woning.



Ligging en indeling

Omschrijving

Entree/ hal met garderobe, meterkast met voldoende groepen en modern toilet met fonteintje.

Woonkamer - ca. 6.72 x 5.20/ 2.35 m

De lichte woonkamer met grote raampartij en airconditioning is gelegen aan de achterzijde van de woning. De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en de wanden zijn v.v. spachtelputz en behang. In de woonkamer bevindt zich de deur naar de tussenhal met trap en een trapkast. Vanuit de woonkamer is er toegang de aangebouwde bijkeuken/ berging.



Ligging en indeling

Keuken - ca. 2.67 x 2.54 m

De lichtgrijze keuken in hoekopstelling bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is v.v. een dubbele spoelunit, gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, oven en vaatwasmachine.

Bijkeuken/ berging - ca. 3.35 x 1.95 m

Aan de achterzijde van de woning is een bijkeuken/ berging. Deze is v.v. een laminaatvloer en deur naar de tuin.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Overloop met vaste trap naar de 2e verdieping. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Slaapkamer I - ca. 5.20 x 3.39 m

Deze royale hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van airconditioning.

Slaapkamer II - ca. 4.51 x 3.15/ 2.75 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning.

Badkamer - ca. 2.52 x 2.40/ 2.00 m

De betegelde badkamer beschikt over een douchecabine, bad, wastafel, elektrische vloerverwarming, 2e toilet en raam.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Voorzolder - ca. 3.40 x 1.90 m

Via de vaste trap komt men op de voorzolder met dakraam. Hier is ook de opstelplaats van de CV ketel en wasmachineaansluiting. De gehele verdieping is v.v. laminaatvloer.

Slaapkamer III - ca. 3.40 x 3.40 m (tot 1,50 m lijn)

Deze slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning.

Slaapkamer IV - ca. 3.40 x 2.58 m

Deze slaapkamer is is gelegen aan de voorzijde en beschikt over een wastafel.



Ligging en indeling

Tuin

De voortuin beschikt over een terras met borders en een haag.

De achtertuin op het oosten is door de sierbestrating onderhoudsvrij. Dankzij de nieuwe schutting met dubbele poort zou de achtertuin ook als oprit gebruikt kunnen worden.

Bijzonderheden:

- degelijke tussenwoning met dwarskap en 4 slaapkamers;
- bouwjaar 1980, v.v. kunststof geveldelen;
- gelegen op 122 m2 eigen grond;
- woonoppervlakte ca. 117 m2;
- energielabel @@@@ VOLGT ;
- aangebouwde bijkeuken/ berging;
- autovrij aan de voorzijde;
- 8 zonnepanelen;
- parkeren kan direct achter de woning.



Ligging en indeling

Wij nemen de volgende clausules op in de koopakte:

- asbestclausule, bouw voor 1994;
- ouderdomsclausule;
- akte oud vaderlandsrecht.

Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen aankoopmakelaar mee!

Foto's



Foto's



Foto's



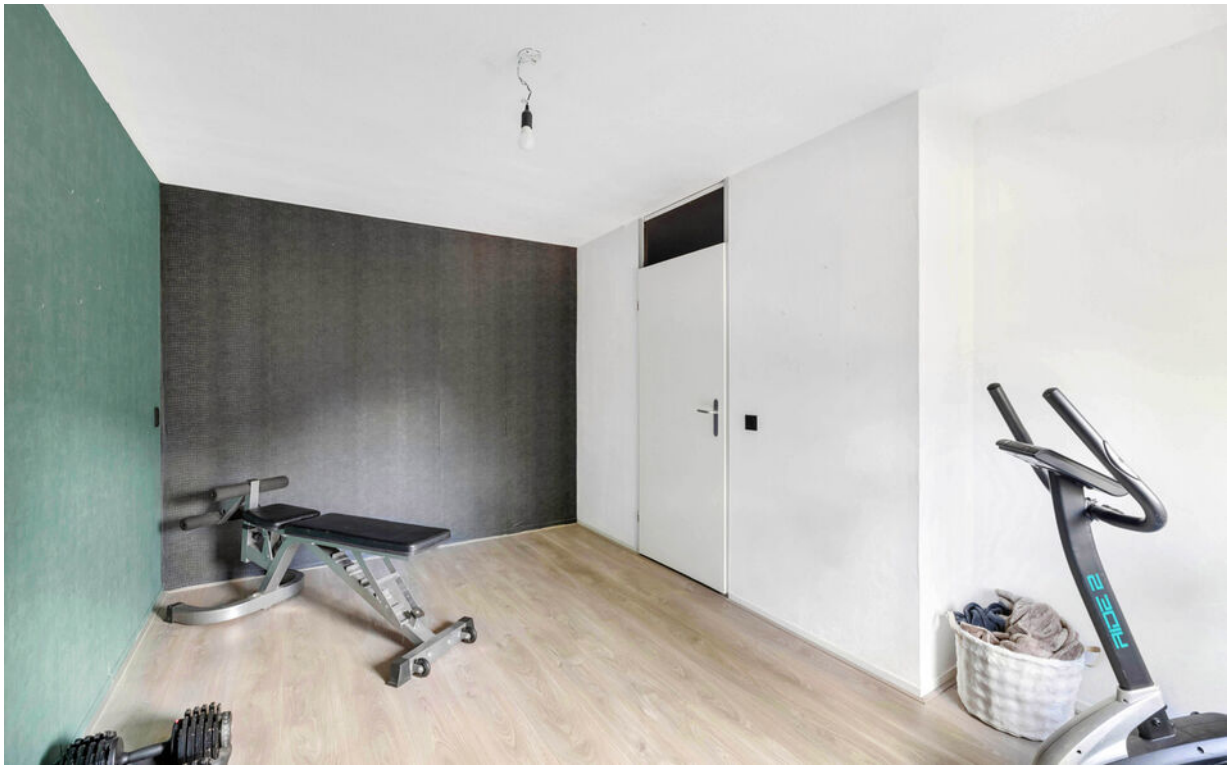
Foto's



Foto's



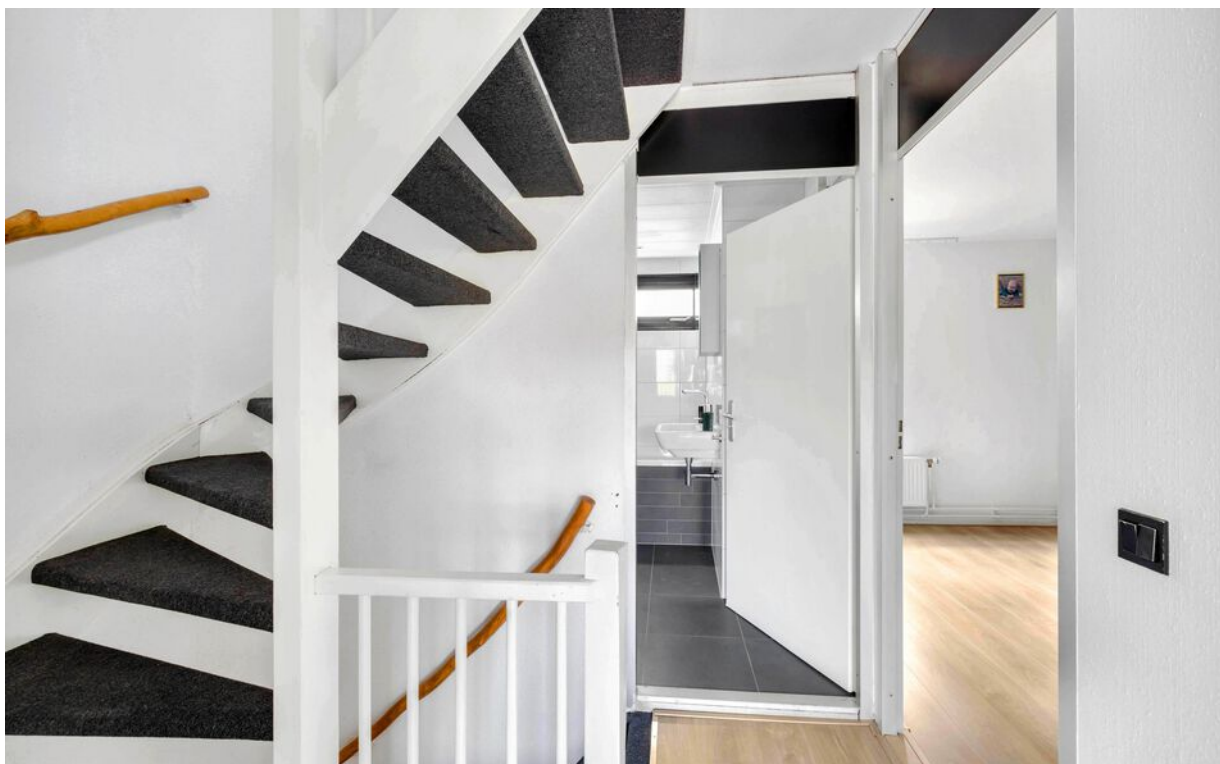
Foto's



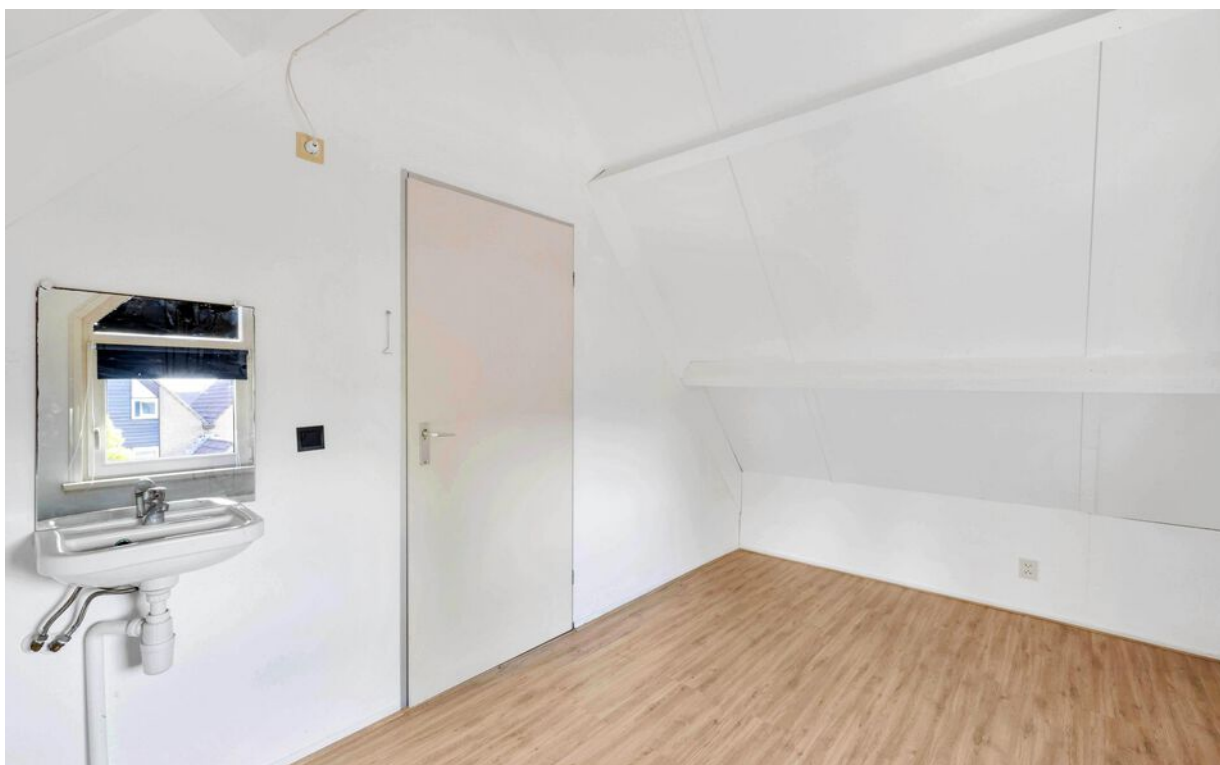
Foto's



Foto's



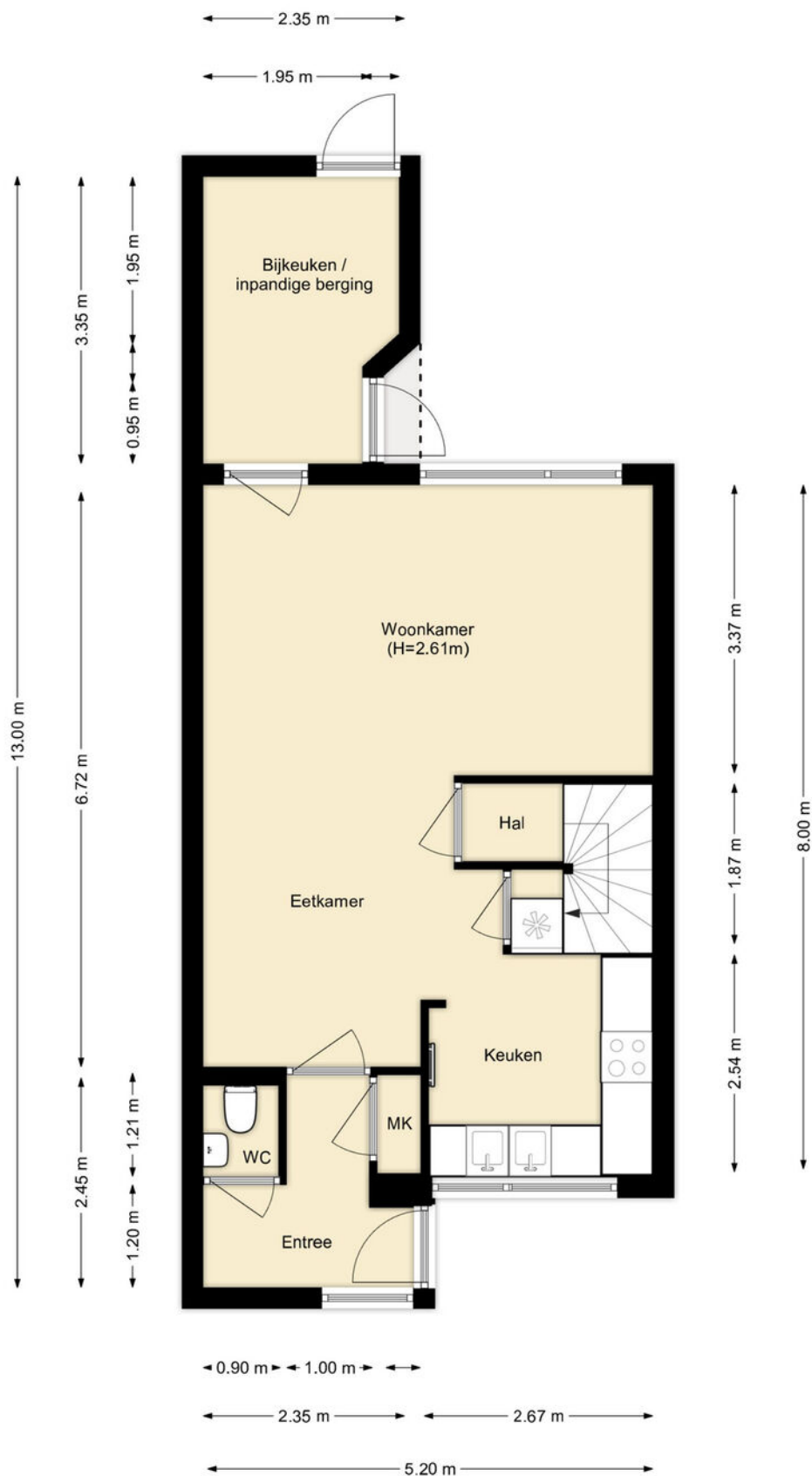
Foto's



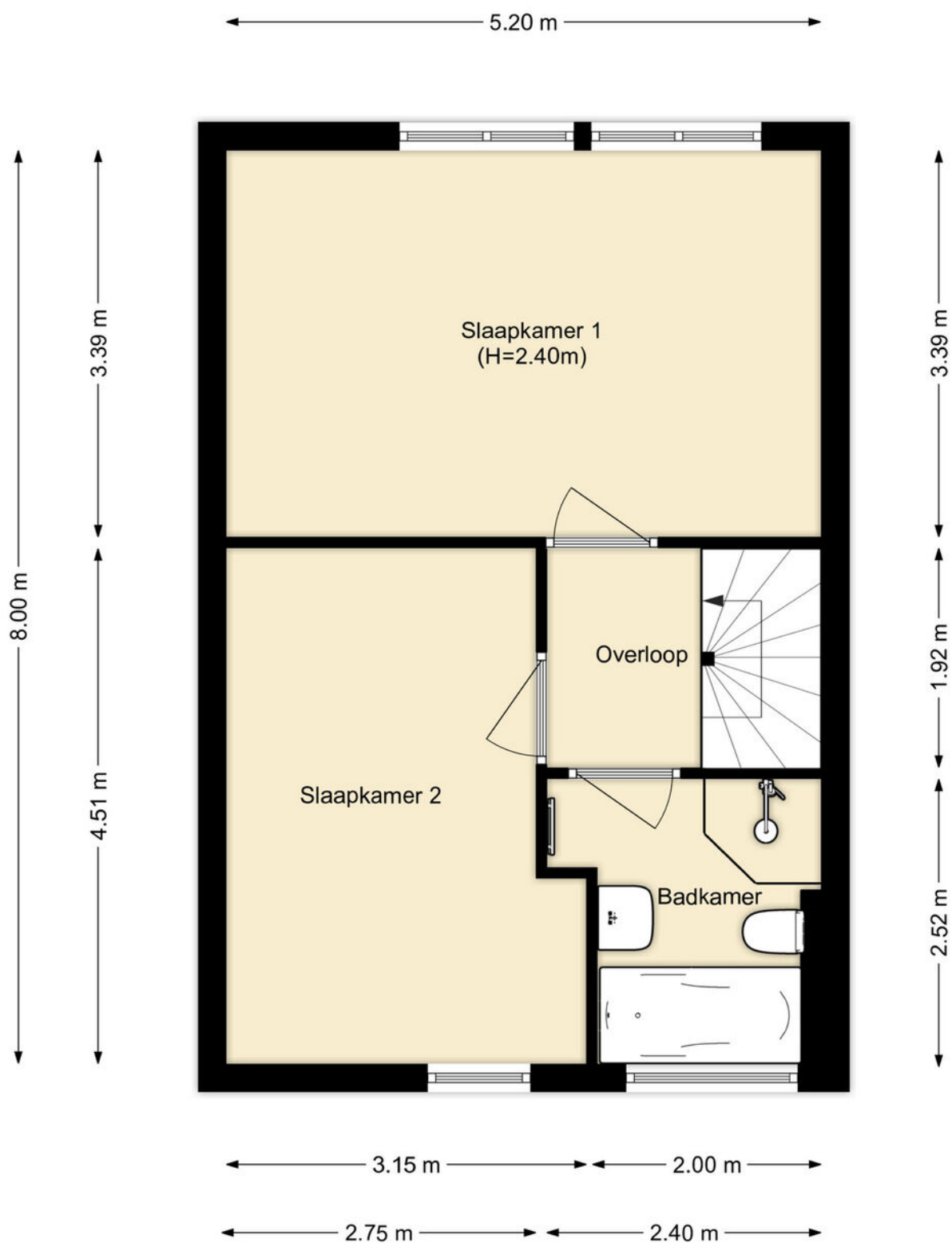
Foto's



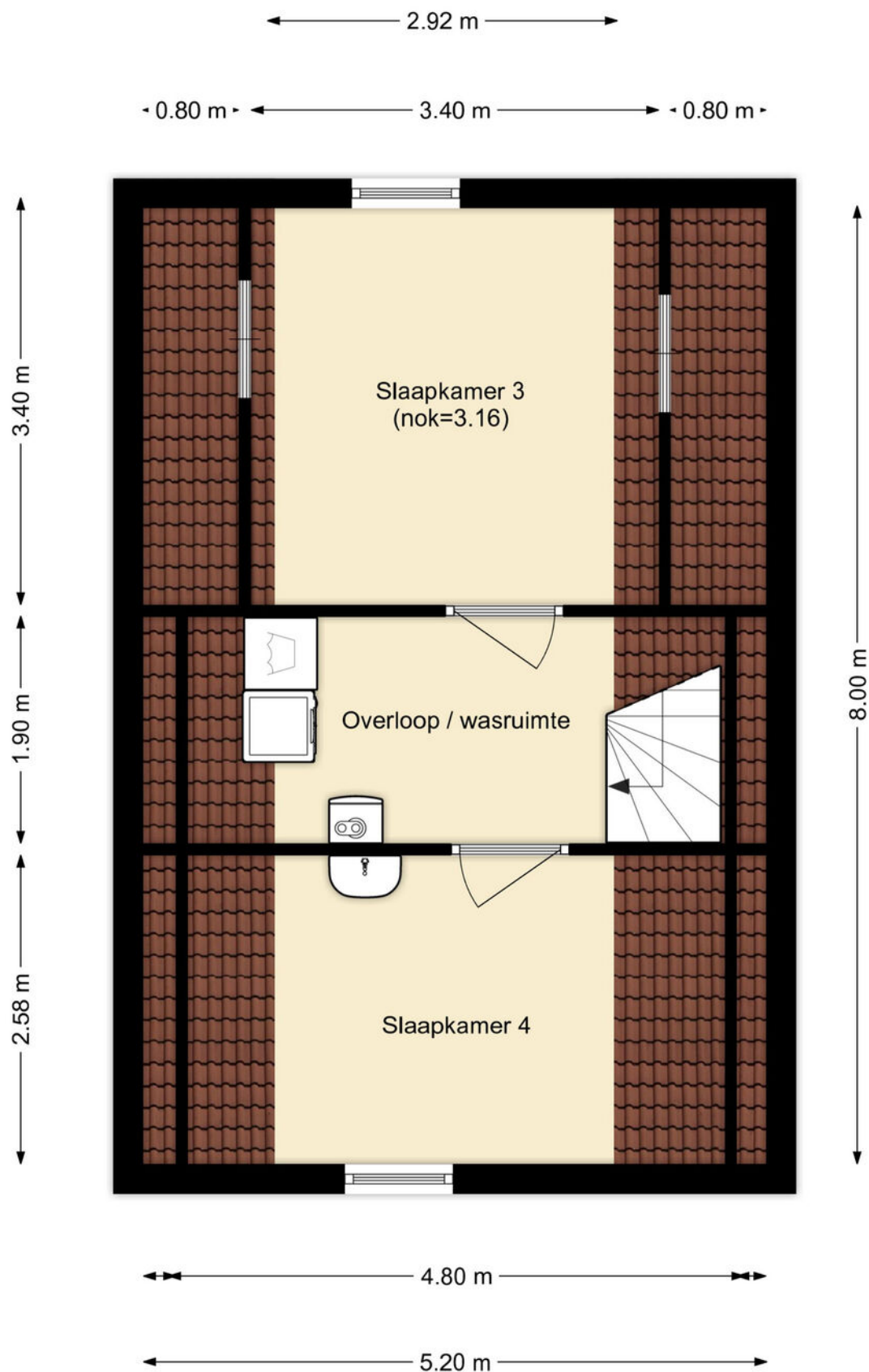
Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen



Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding	in overleg
Eigendomsrechten	

Bouw

Soort woning	eengezinswoning
Type woonhuis	geschakelde woning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1980
Huidige bestemming	Woonruimte
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Dak	dwarskap gedekt met pannen
Voorziening	
Isolatie	muurisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	122 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	117 m ²
Inhoud	406 m ³

Energie

Energie label	A
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha 2014

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4

Buitenruimte

Ligging	oost
Hoofdtuin	achter
Heeft een achterom	ja
Staat	normaal

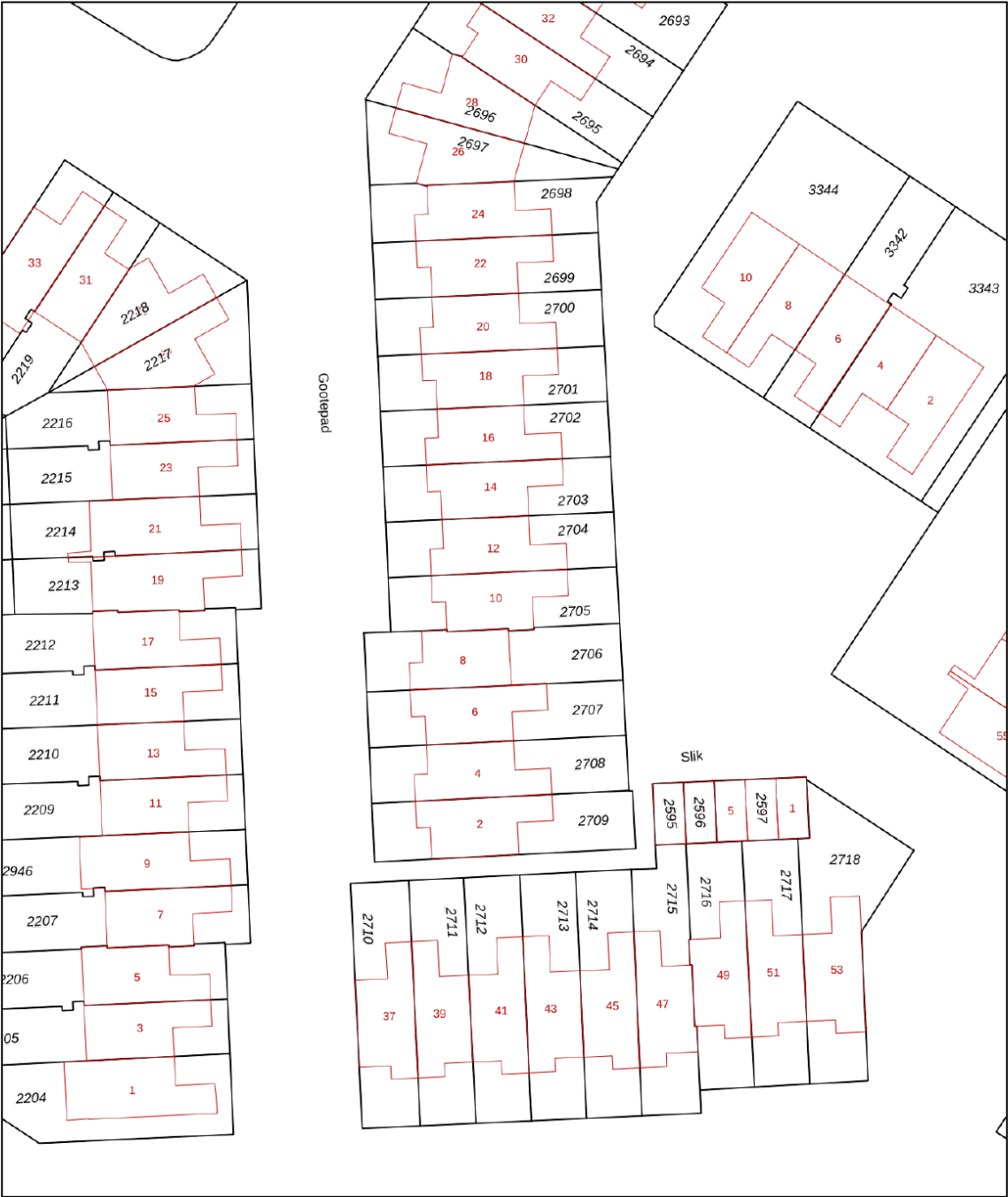
Berguimte

Parkeergelegenheid	direct achter de woning
Berging/bijkeuken	in pandig

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Brielle

Sectie C

Perceel 2705

kadaster



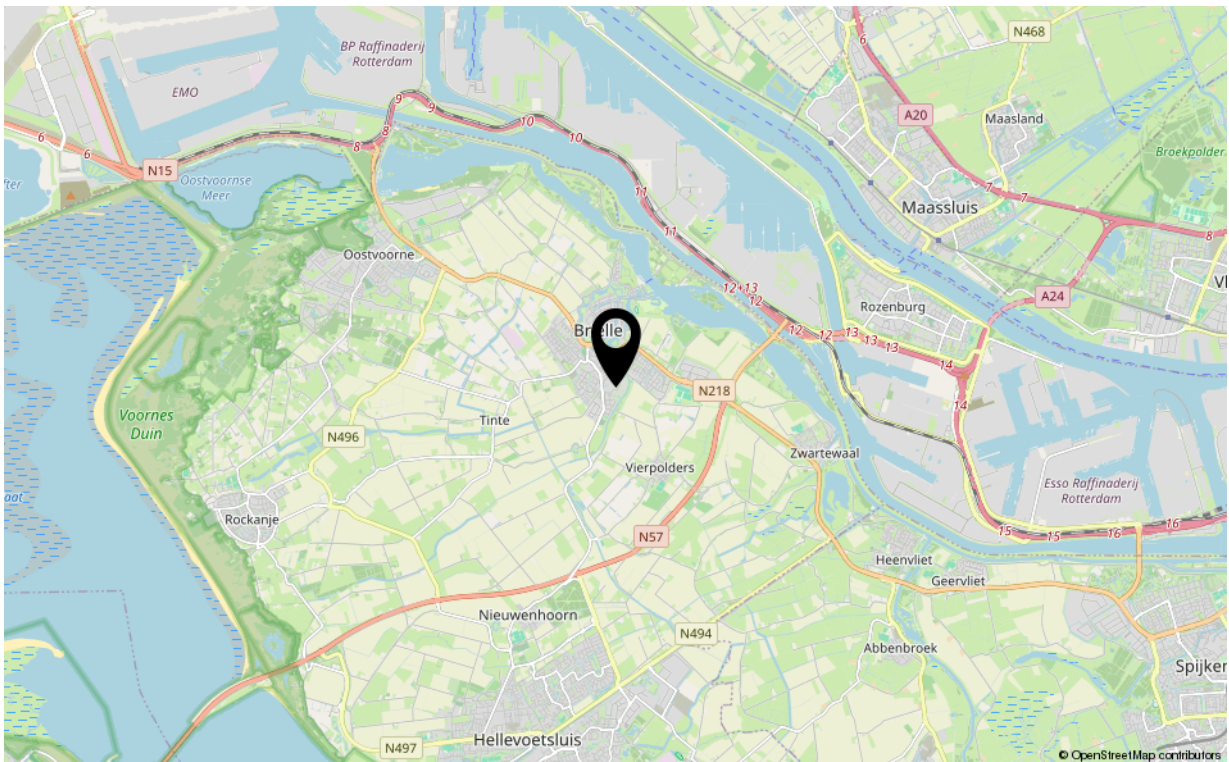
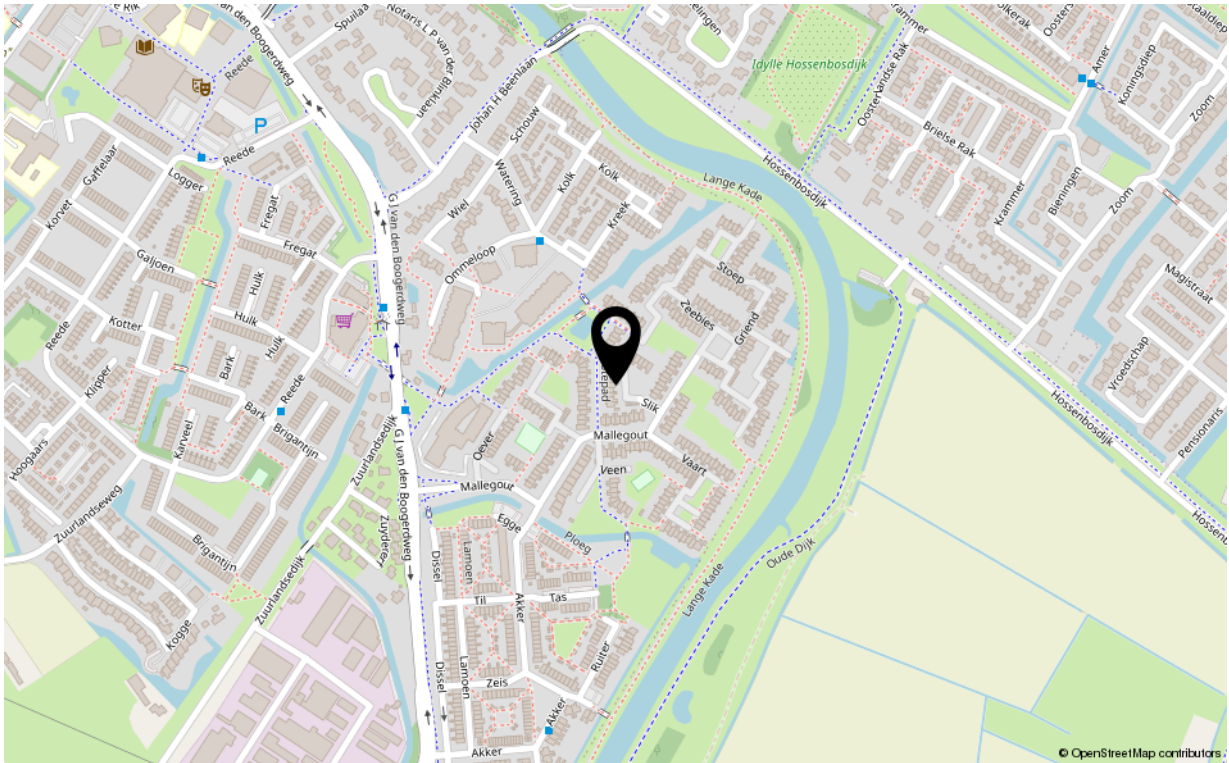
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 september 2025

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.

Google maps





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!

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.