

TE KOOP
€ 570.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1

3231 AV Brielle

0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Baljuw 12
3232 PH Brielle



Inleiding

Deze fraaie tussenwoning met uitgebouwde woonkamer is gelegen in de geliefde wijk "Nieuwland Oost". De vier laagse en fraai afgewerkte woning is ruim, beschikt over 2 nette badkamers en 4 slaapkamers. De volledig geïsoleerde woning met 12 zonnepanelen fraaie uitstraling, is gebouwd in 2009 op 122 m2 grond. Het woonoppervlak is ca. 136 m2. De zonnige tuin is onderhoudsvriendelijk en achterin staat een stenen berging. Kortom een woning waar u zo in kunt! Speelveld/ plantsoen in de straat. De sfeervolle historische Vesting is dichtbij. Parkeren kan direct voor de deur.



Ligging en indeling

Omschrijving

Entree/ hal met garderobe, trapkast, meterkast, toilet met fonteintje en trapopgang.

Woonkamer - ca. 6.50 x 5.15 m

Zonnige en uitgebouwde woonkamer met glad gestuukt plafond, plavuizenvloer met vloerverwarming en openslaande deuren naar de tuin.



Ligging en indeling

Keuken - ca. 3.60 x 2.20 m

De open keuken in U-opstelling (2022) bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De keuken met hardstenen werkblad is uitgevoerd in hoogglans wit en beschikt over een spoelunit, vaatwasmachine, inductie kookplaat met Bora afzuiging, magnetron, oven, koelkast, vriezer en carrousselkast.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Overloop met veel daglicht en een trap naar 2e verdieping. De gehele verdieping is v.v. laminaat.

Slaapkamer I - ca. 6.40 x 3.02 m

Zeer royale ouderslaapkamer (voormalige 2 slaapkamers).

Badkamer I - ca. 2.60 x 2.00 m

De keurige badkamer is uitgerust met douchecabine, toilet, dubbele wastafel, radiator en raam.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Overloop met daglicht en een trap naar 3e verdieping.

Slaapkamer II - ca. 3.90 x 3.02 m

Deze ruime slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en is voorzien van laminaatvloer.

Slaapkamer III - ca. 2.85 x 2.44 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. De vloer is voorzien van laminaat.

Badkamer II - ca. 2.60 x 2.00 m

De betegelde badkamer is voorzien van ligbad, toilet, wastafel, radiator en raam.



Ligging en indeling

Derde verdieping

Voorzolder, bergruimte achter knieschotten en laminaatvloer.

Was/ stookruimte

Wasruimte met dakraam. Hier is de opstelplaats van de C.V.-ketel (Intergas HR) en de unit mechanische ventilatie (2021).

Slaapkamer IV - ca. 3.76 x 3.06 m

Royale slaapkamer v.v. laminaatvloer en groot dakraam.



Ligging en indeling

Tuin

De zonnige achtertuin is onderhoudsvriendelijk en geeft toegang tot de stenen berging met plavuizen vloer en elektra. De tuin beschikt over een achterom.

Bijzonderheden:

- goed afgewerkte 4 laagse tussenwoning met karakteristieke bouw;
- uitgebouwde woonkamer met openslaande deuren;
- 4 slaapkamers, 2 badkamers;
- geheel geïsoleerd, 12 zonnepanelen, label A;
- begane grond v.v. vloerverwarming;
- bouwjaar ca 2009 - woonoppervlakte ca. 136 m²;
- 122 m² eigen grond;
- hardhouten kozijnen met dubbel glas;
- verwarming en warm water middels cv combiketel (Intergas HR 2008);
- tuin met stenen berging v.v. elektra.

Clausules in de koopakte:

- akte oud vaderlandsrecht.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



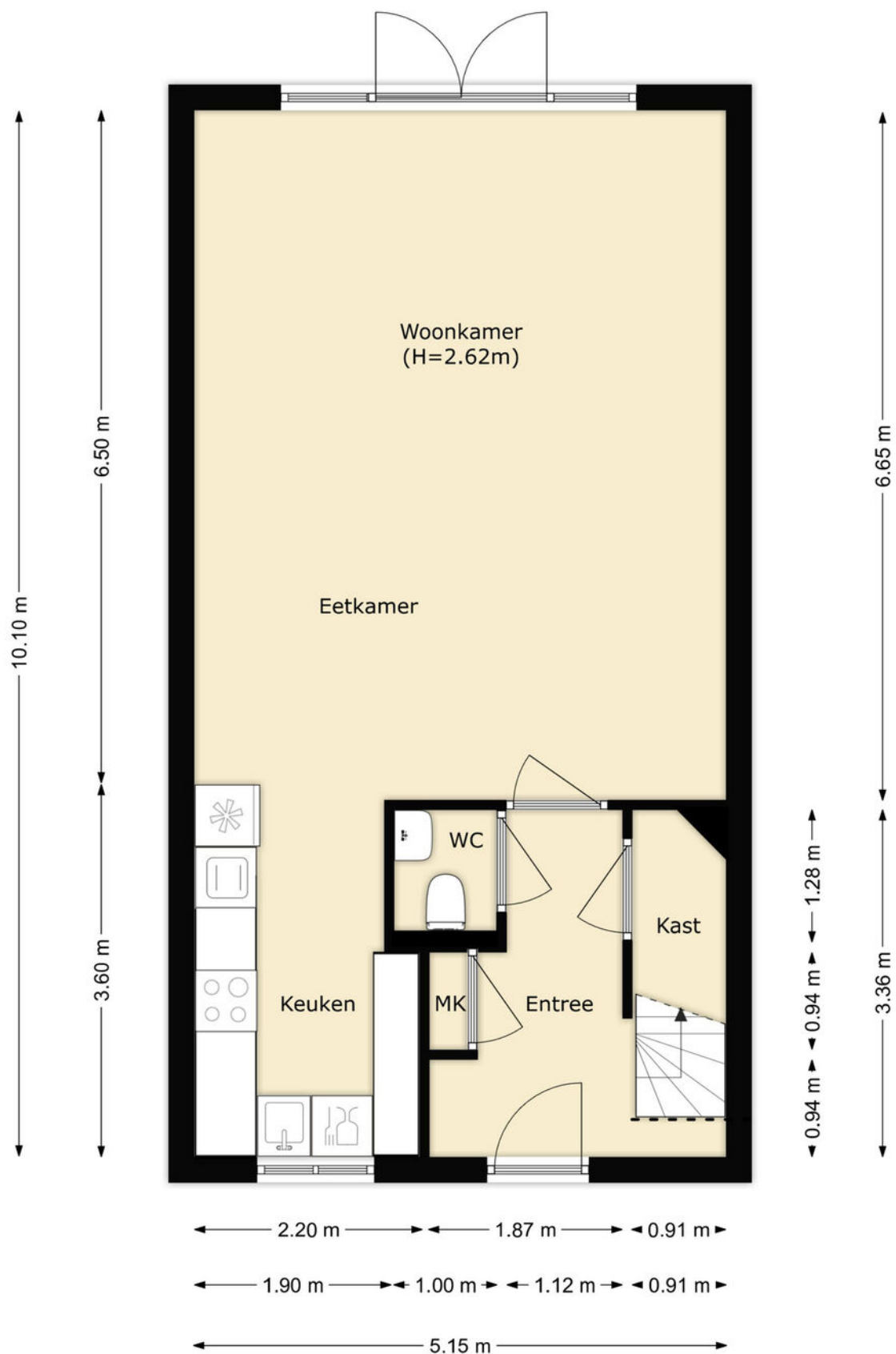
Foto's



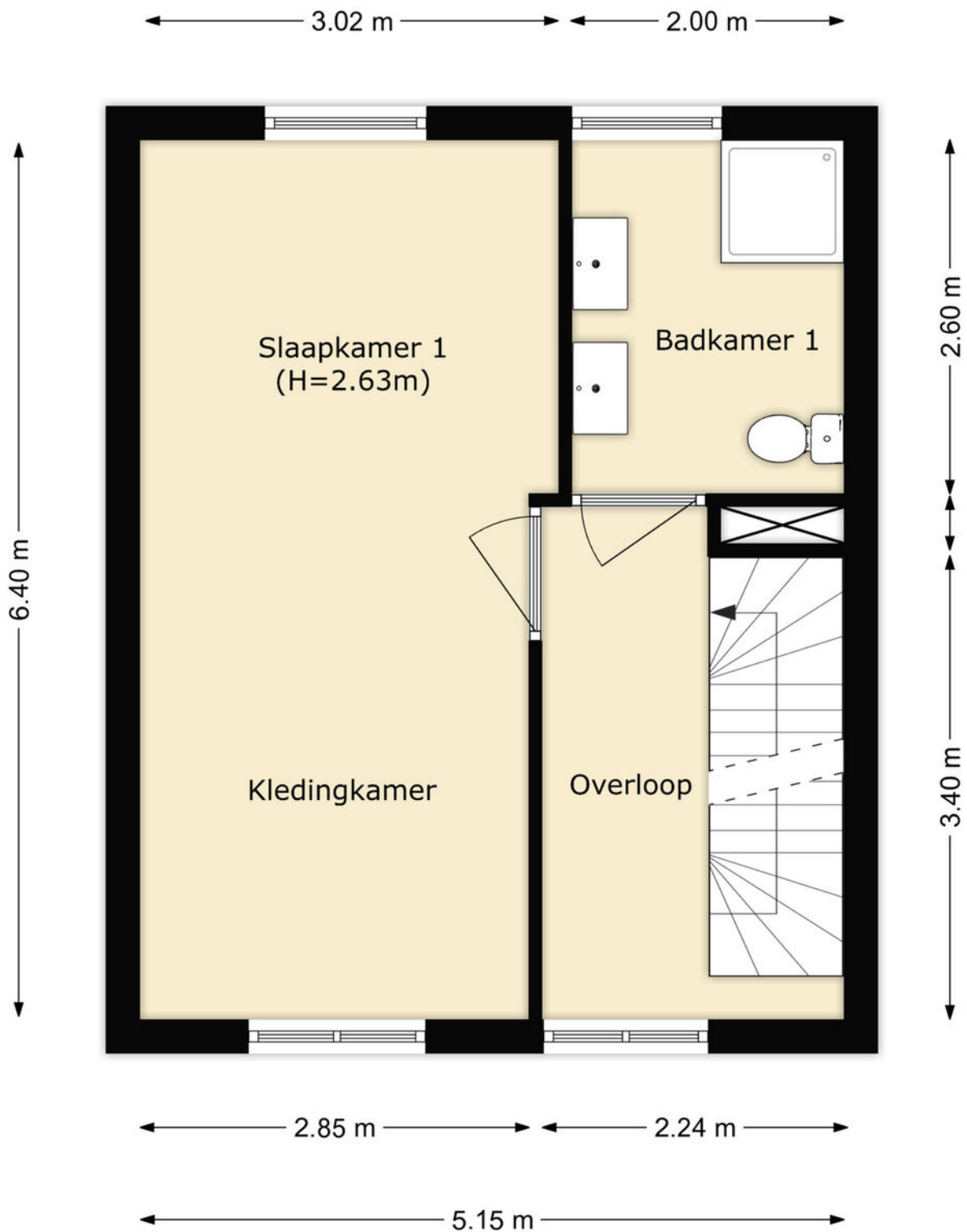
Foto's



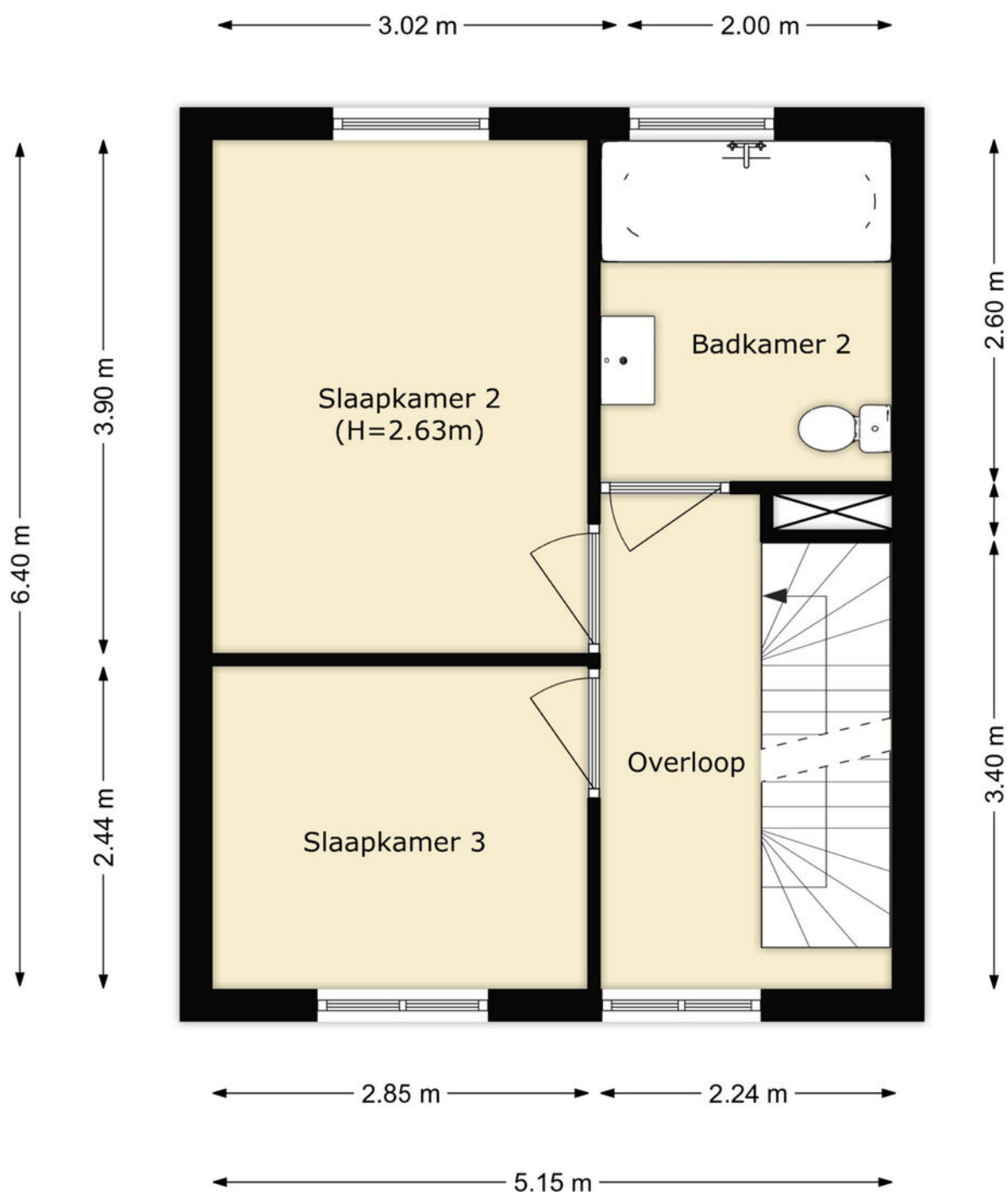
Tekeningen



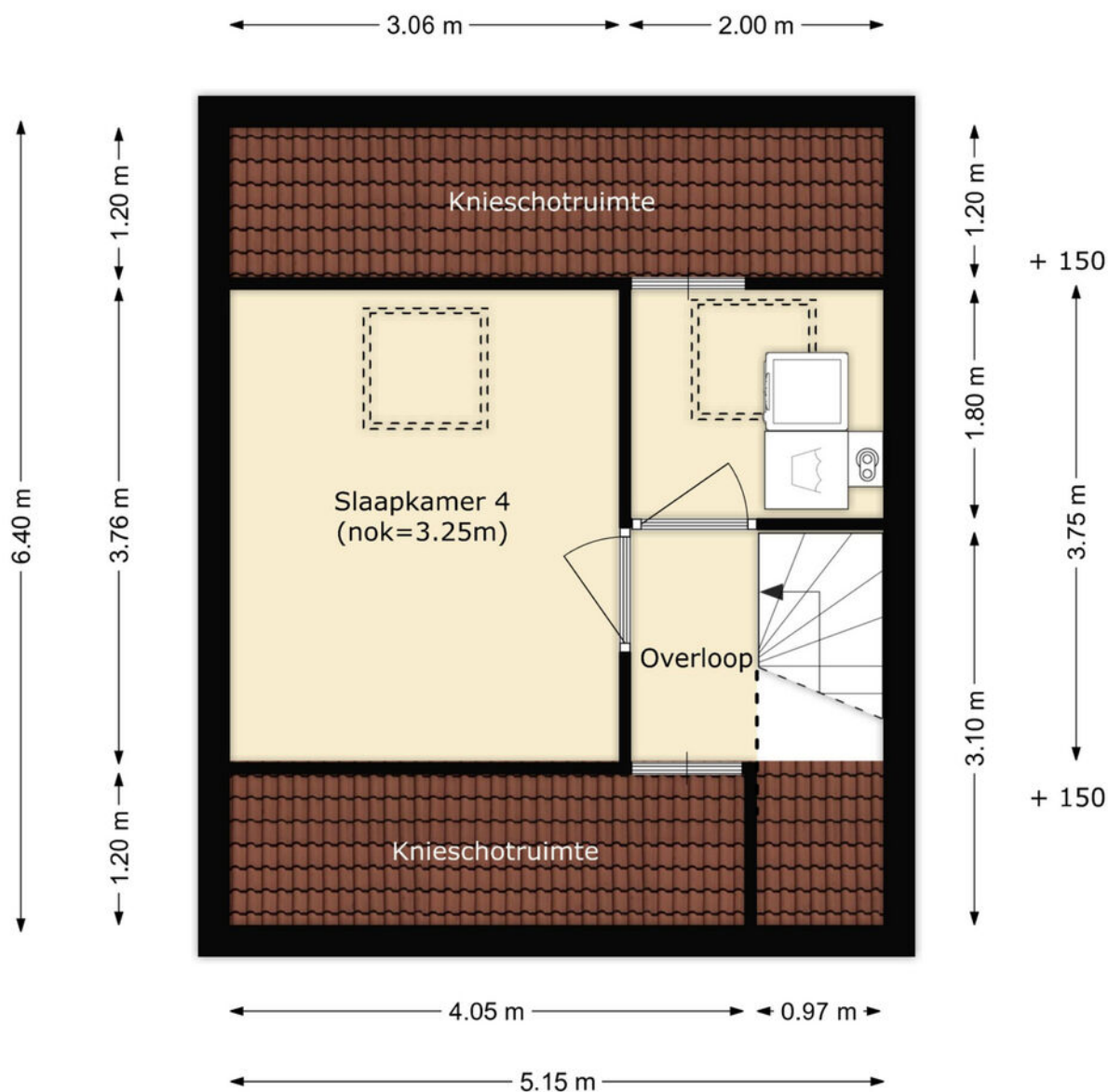
Tekeningen



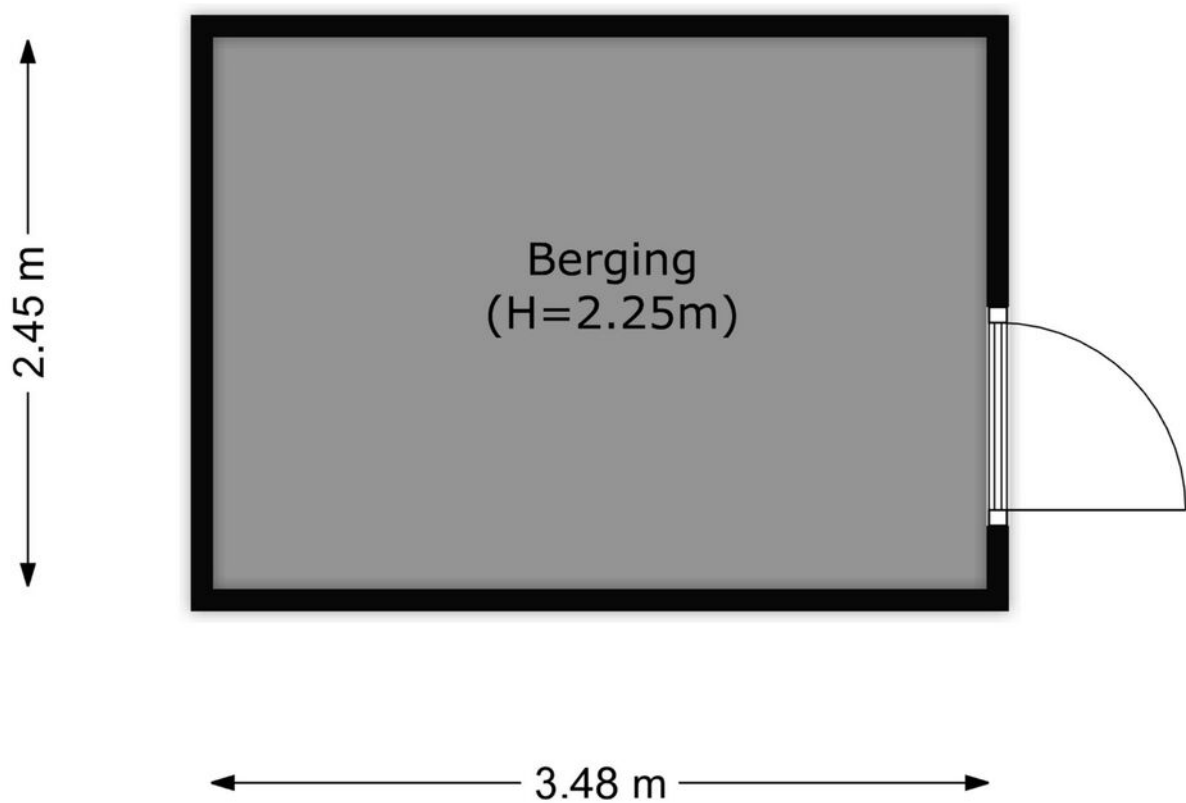
Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen



Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding	in overleg
Eigendomsrechten	

Bouw

Soort woning	eengezinswoning
Type woonhuis	tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2009
Huidige bestemming	Woonruimte
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Dak	
Voorziening	
Isolatie	volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	122 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	136 m ²
Inhoud	484 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	8 m ²

Energie

Energie label	A
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas HR 2008

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4

Buitenruimte

Ligging	noordwest
Hoofdtuin	achter
Heeft een achterom	ja
Staat	verzorgd

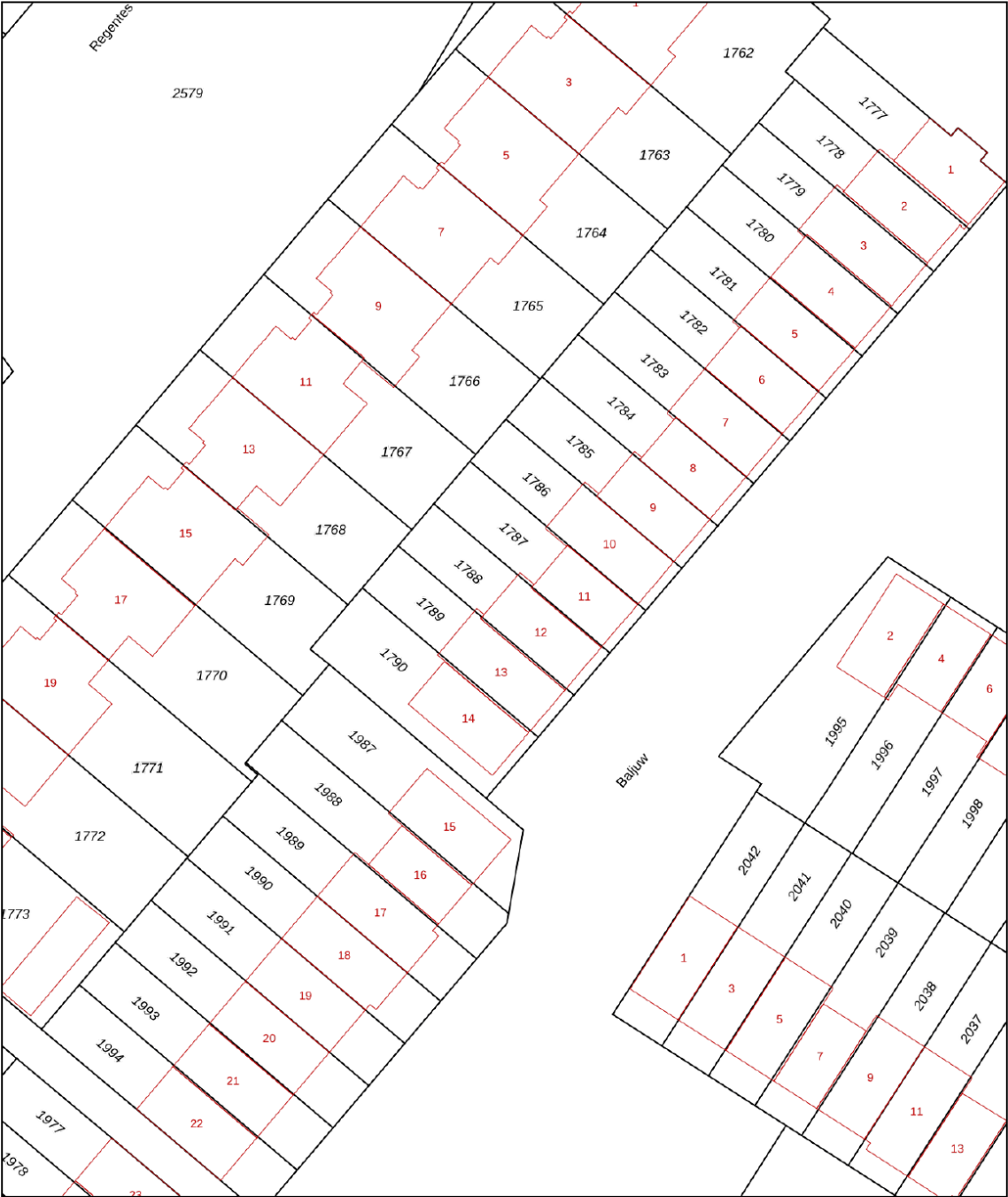
Bergruimte

Parkeergelegenheid	openbaar parkeren
Schuur/berging	achter in de tuin

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

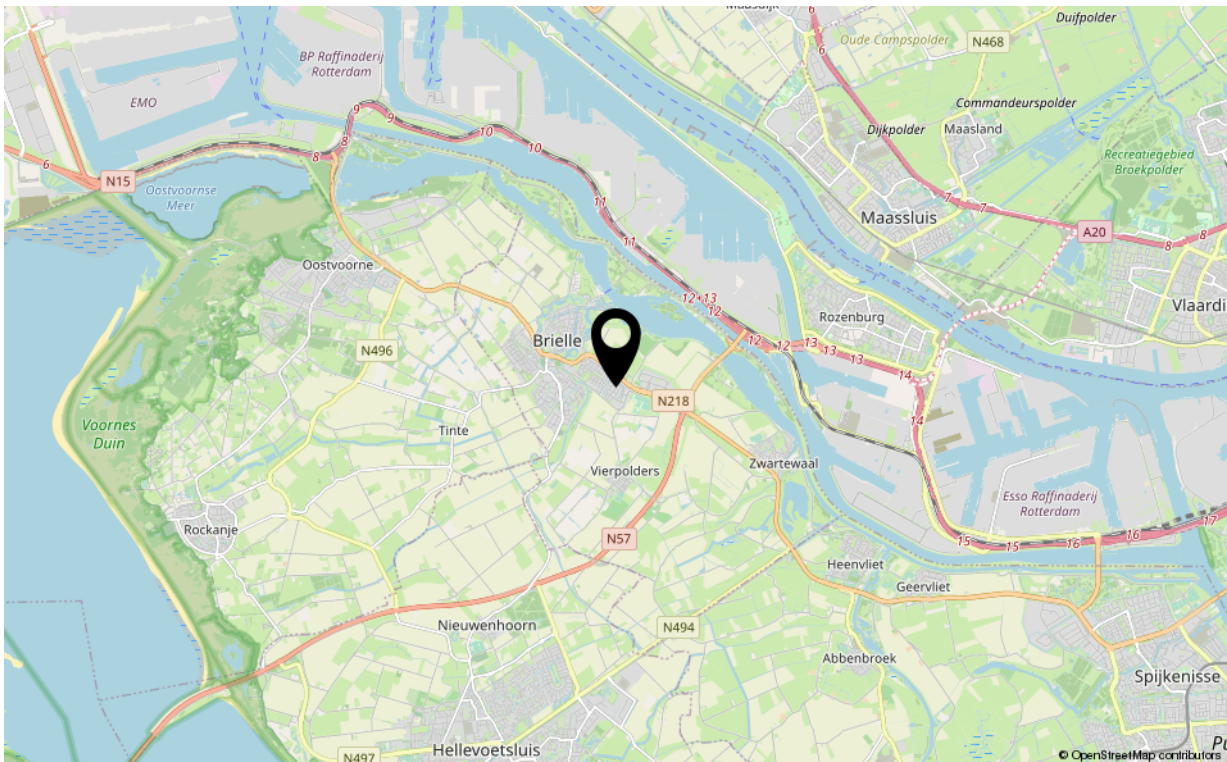
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Brielle
Sectie F
Perceel 1788

kadaster

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.

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 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 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.