

TE KOOP
€ 440.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1
3231 AV Brielle
0181-745585
info@devreijmakelaardij.nl



Griend 12
3232 GC Brielle



Griend 12

3232 GC Brielle

Inleiding

Goed verzorgde 3 laagse eengezinswoning met woonkameranbouw, 4 slaapkamers, mooie zonnige tuin en eigen oprit. De woning is gelegen in een rustige straat in de wijk "Kleine Goote" en is gebouwd in 1980. De woning beschikt over een woonoppervlak van ca. 117 m², 146 m² eigen grond en heeft een mooi energielabel A! vermeldenswaardig is de lichte woonkamer v.v. openslaande deuren, de moderne badkamer en de nieuw ingedeelde zolderverdieping. Verwarming geschiedt middels een cv combiketel (Nefit HR 2012). Een prettige woning die makkelijk te betrekken is. De locatie is op korte afstand van het Spui, de vesting, winkels, scholen en sportvoorzieningen. Aan de voor- en achterzijde grenst de woning aan een plantsoen. Parkeergelegenheid op eigen oprit.



Ligging en indeling

Omschrijving

Entree/ hal met garderobe, meterkast met voldoende groepen en aardlekschakelaar, trapopgang, modern toilet met fonteintje. Tevens toegang naar de bijkeuken aan de voorzijde.

Bijkeuken/ berging

Voorzien van deur naar de oprit, plavuizen vloer, wasmachineaansluiting, radiator en daglicht.

Woonkamer

Sfeervolle, lichte woonkamer met grote aanbouw en openslaande deuren naar de achtertuin. De vloer is afgewerkt met laminaat.



Ligging en indeling

Keuken

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde. De U-opstelling is uitgevoerd met spoelunit, koelkast met vriesvak, combi oven, vaatwasmachine, 5-pits gaskookplaat, rvs afzuigkap, houten werkblad en pvc-vloer. Vanuit het keukenraam kijkt u zo de straat uit en op het plantsoen.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Overloop met vaste trap naar de 2e verdieping, bergkast met opstelling cv ketel (Nefit HR 2012).

Slaapkamer I

Deze hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde en voorzien van 2 Velux dakramen met rolluik, knieschotten en laminaatvloer.

Slaapkamer II

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en is v.v. laminaatvloer.



Ligging en indeling

Badkamer

De moderne badkamer (ca. 2020) is uitgevoerd met ligbad met douche, wastafelmeubel, designradiator en dakraam.



Ligging en indeling

Tweede verdieping
Voorzolder met dakraam.

Slaapkamer/ werkkamer III
Deze kamer is v.v. dakkapel (2022), elektrische verwarming en laminaat.

Slaapkamer IV
Deze slaapkamer is ruim en beschikt tevens over een dakkapel (2022 Velux modulaire dakkapel), radiator en laminaat.



Ligging en indeling

Tuin

De zonnige diepe tuin is verzorgd en gelegen op het zuid-oosten. Deze is uitgevoerd met terrassen, buitenkraan en borders. Tevens bevindt zich achter in de tuin een houten berging.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- tussenwoning met aanbouw en eigen oprit;
- bouwjaar ca. 1980;
- gelegen op 146 m² eigen grond;
- woonoppervlakte ca. 117 m²;
- 4 slaapkamers;
- betonvloeren;
- moderne badkamer;
- rolluiken 1e en 2e verdieping (2025);
- houten kozijnen met dubbele beglazing, schilderwerk buiten 2024;
- 10x zonnepanelen (2022);
- dakkapel type Velux modulair, geplaatst in 2022;
- parkeren op eigen terrein.

In de koopakte worden de volgende clausules opgenomen:

- Ouderdomsclausule;
- Asbestclausule.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



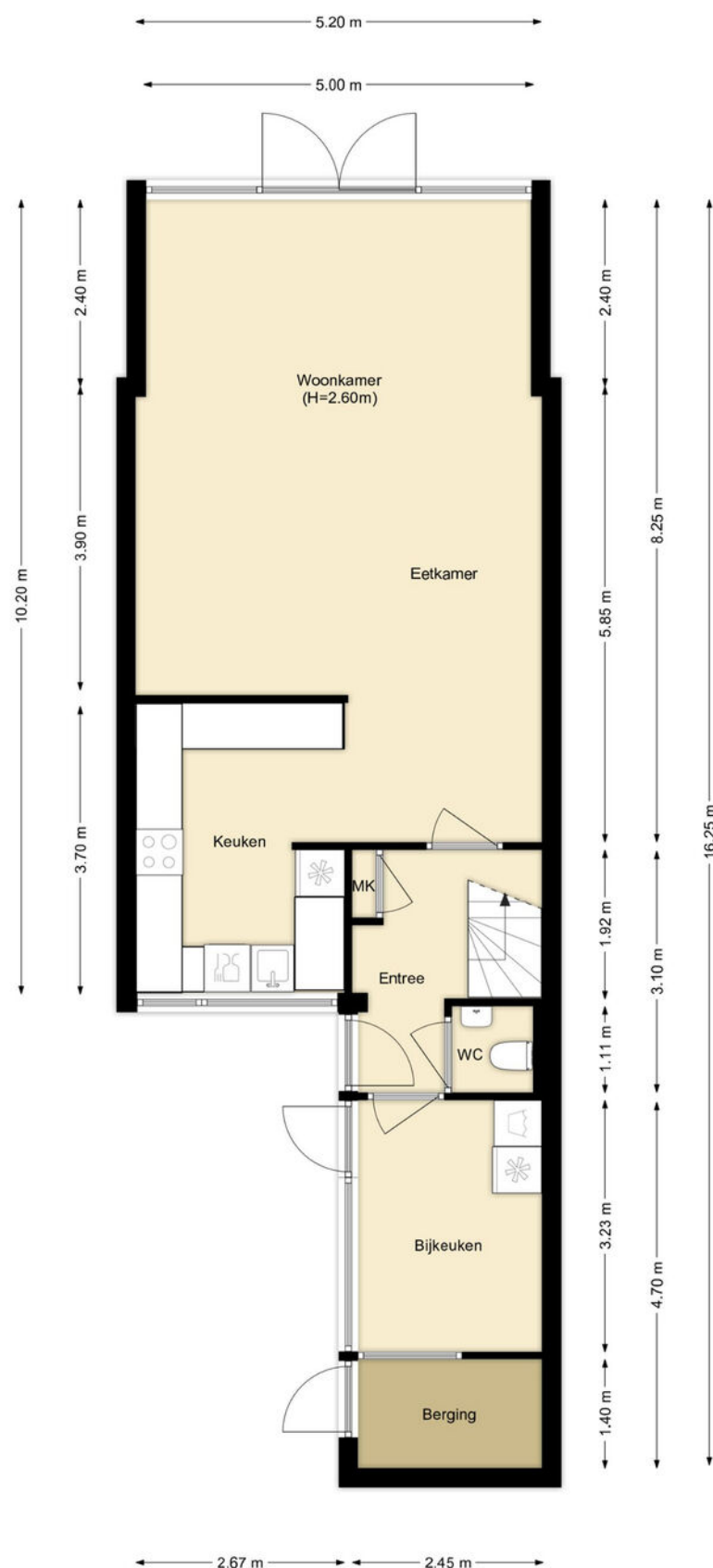
Foto's



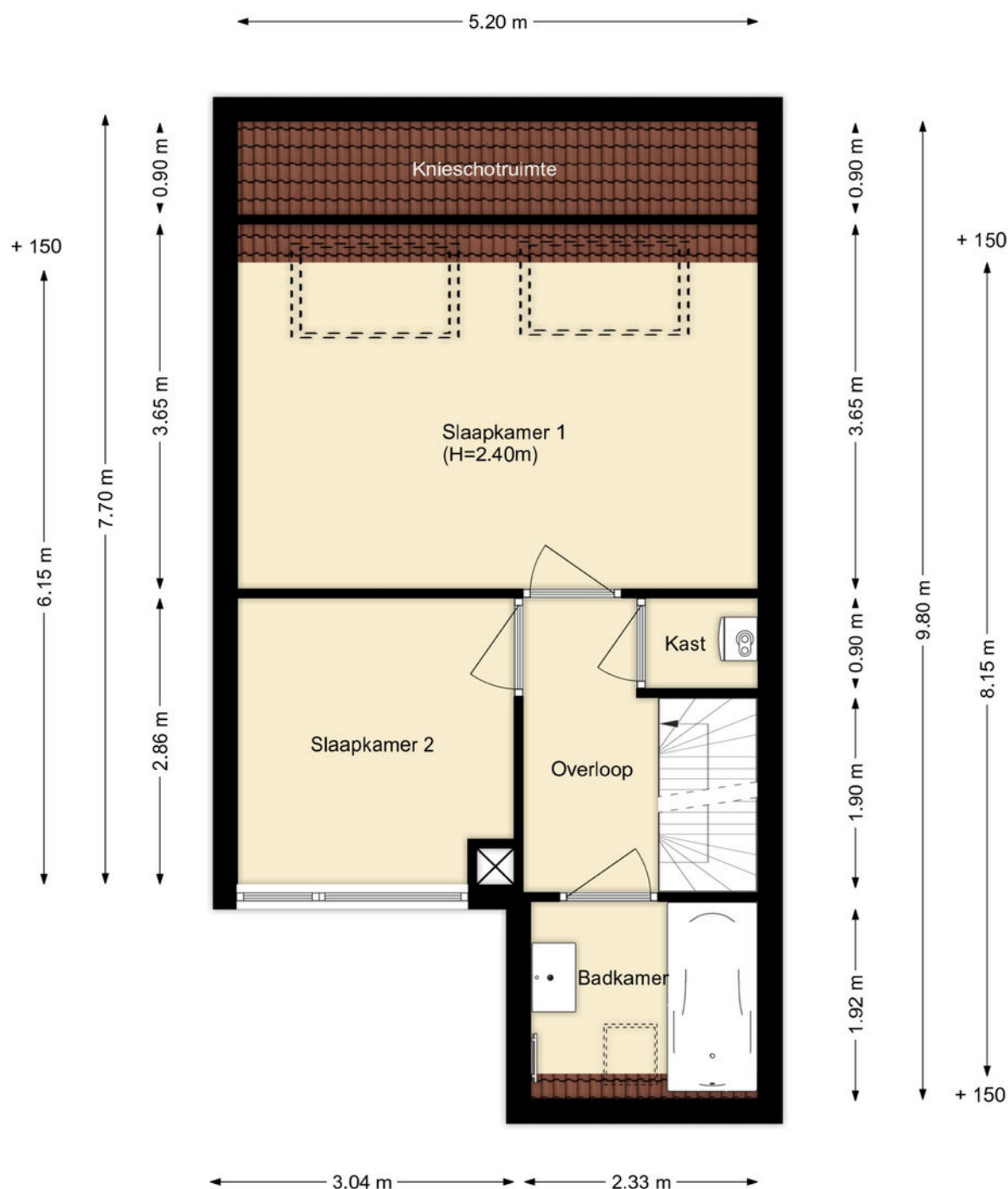
Foto's



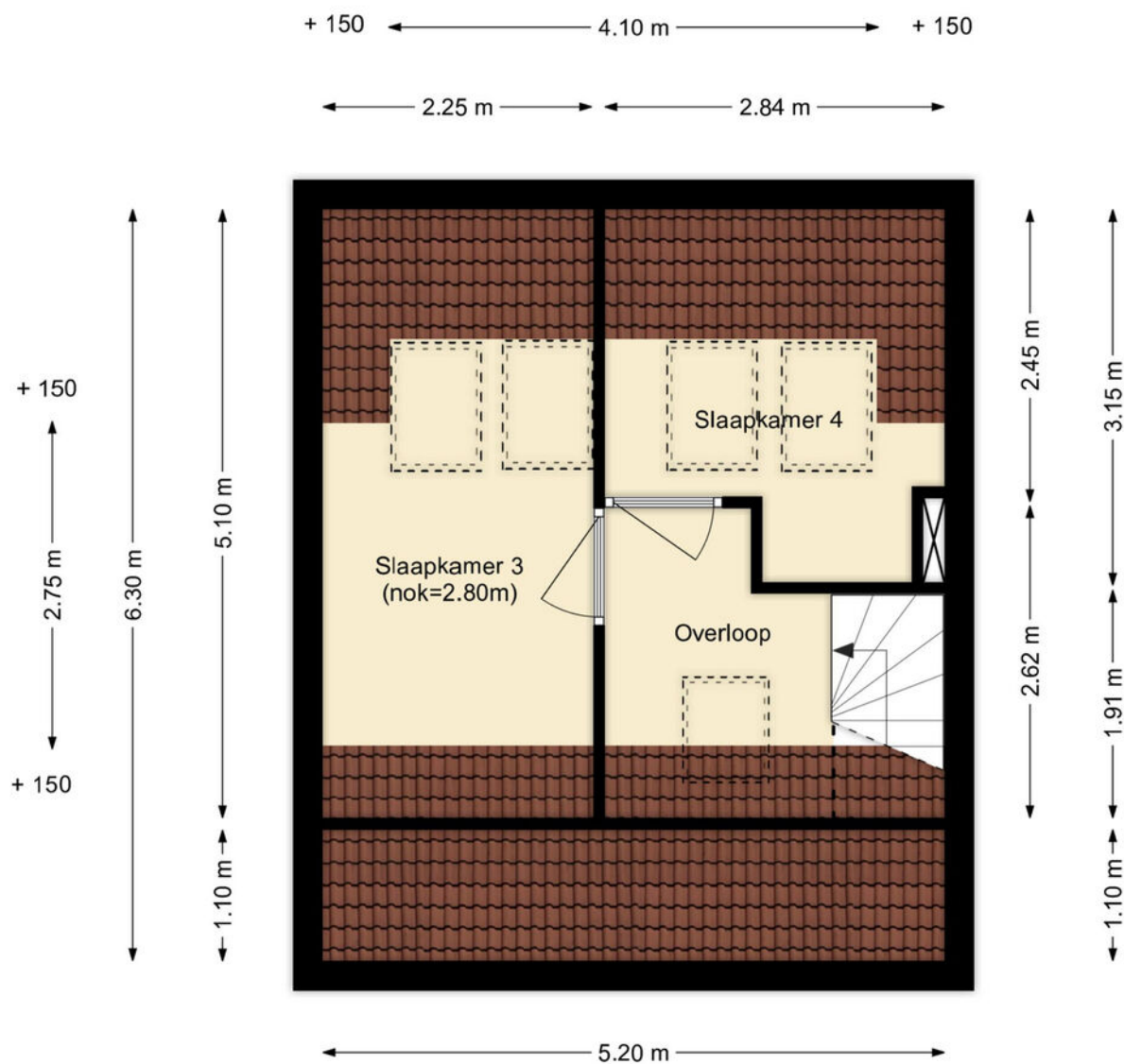
Tekeningen



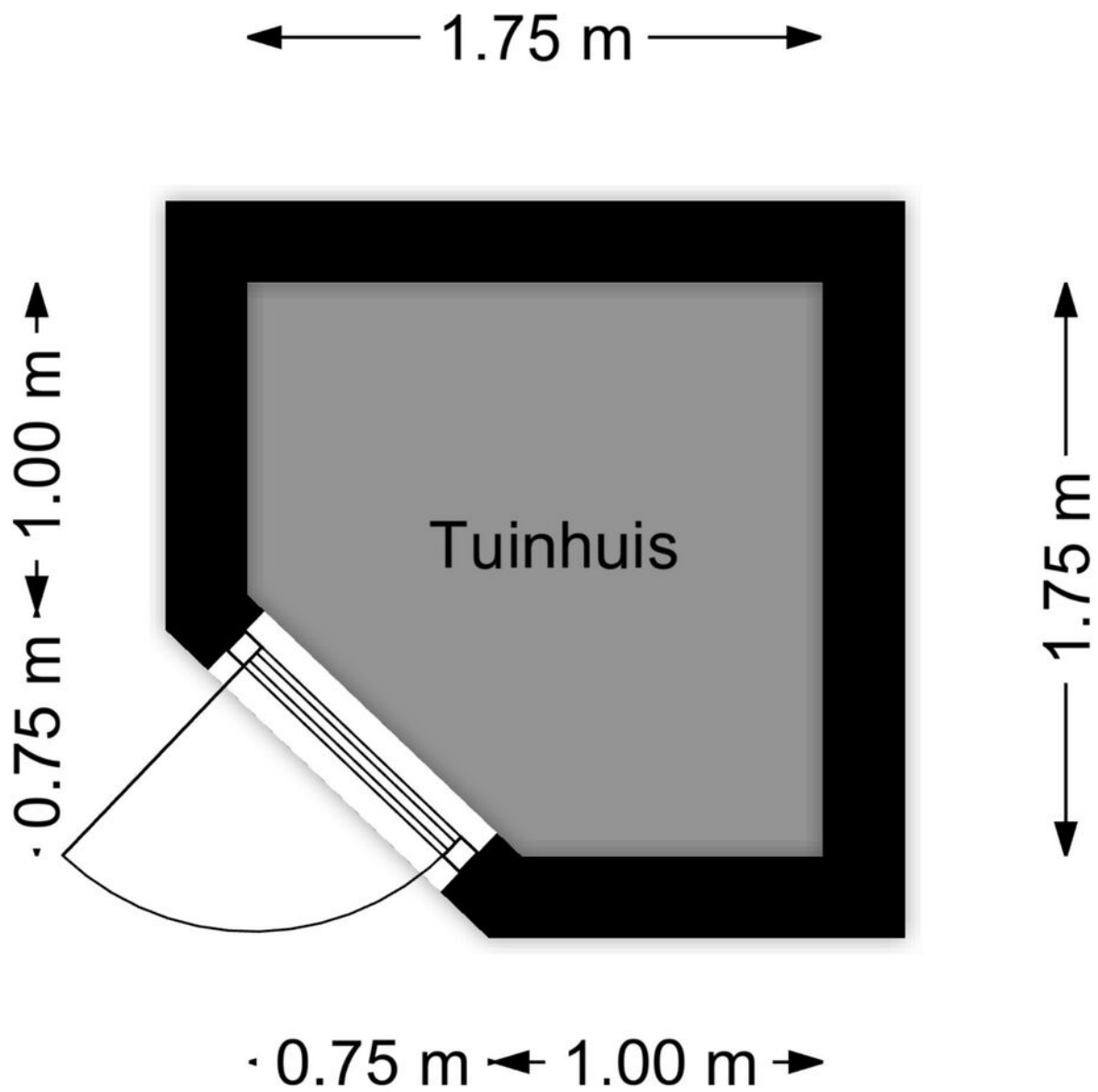
Tekeningen



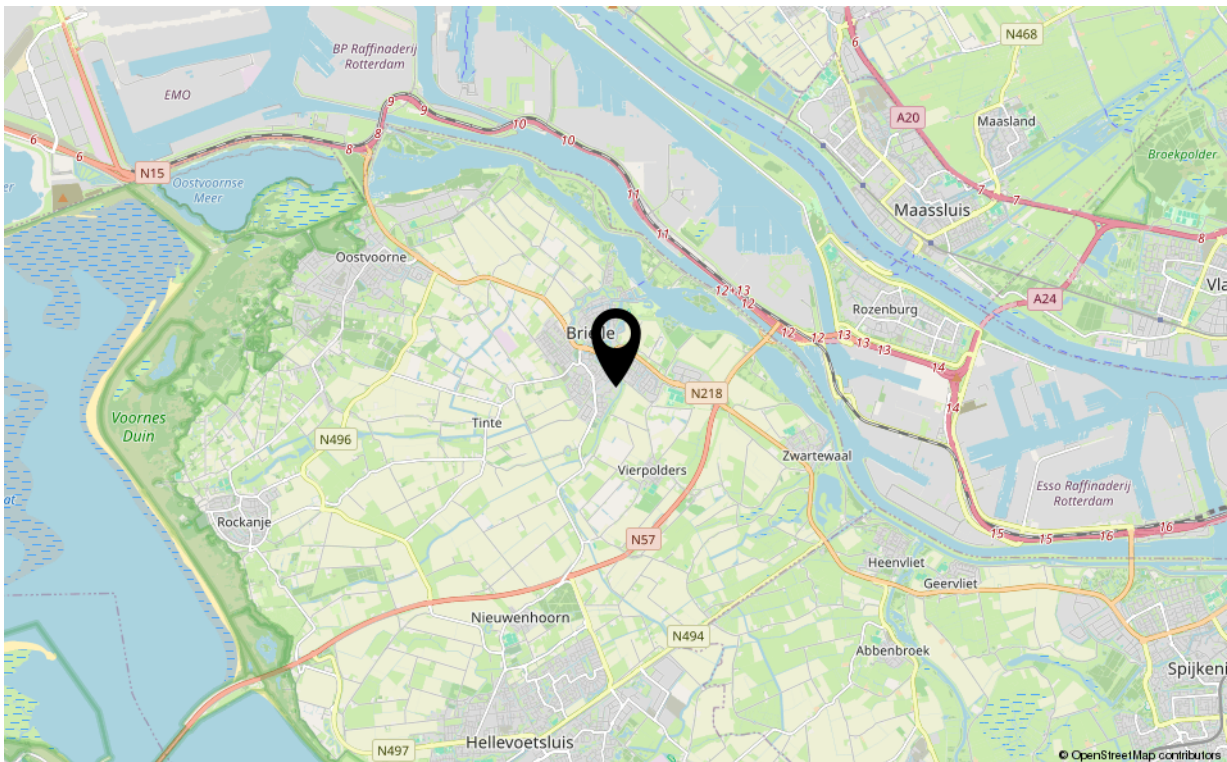
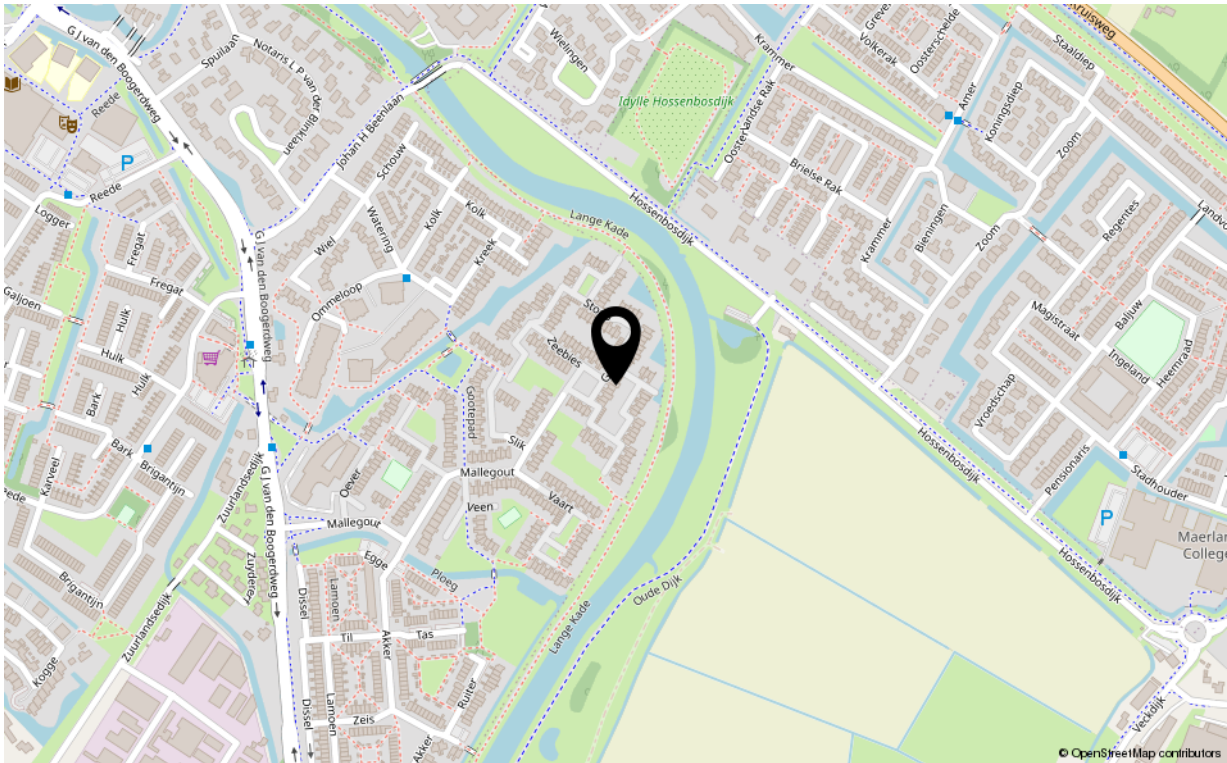
Tekeningen



Tekeningen



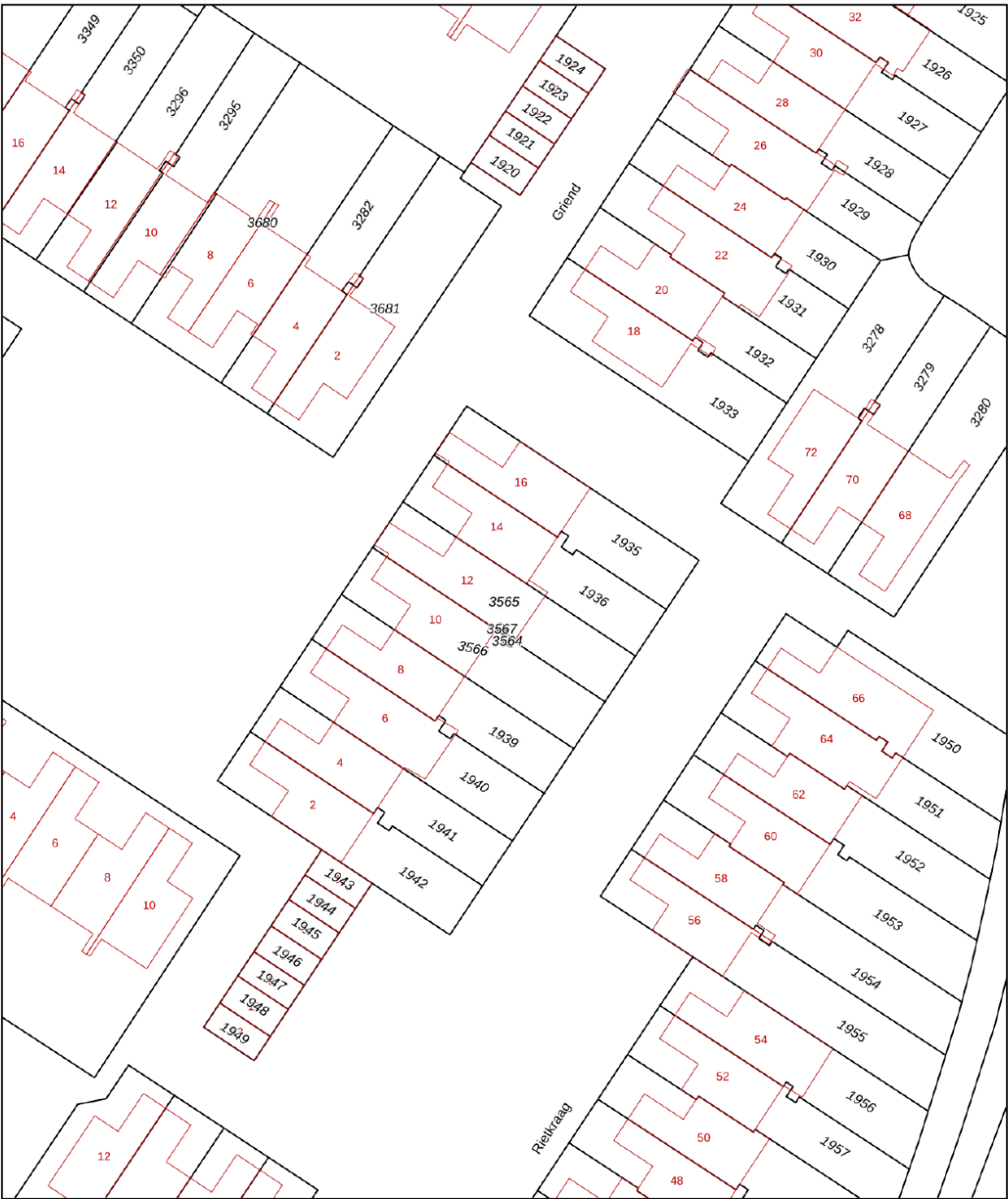
Google maps



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

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 C

Perceel 3565

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 december 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	1980
Huidige bestemming	Woonruimte
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Dak	pannendak
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	146 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	117 m ²
Inhoud	432 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	3 m ²

Energie

Energie label	A
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
C.V.-ketel	Nefit 2012

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4

Buitenruimte

Ligging	zuidoost
Hoofdtuin	achtertuin
Heeft een achterom	nee
Staat	verzorgd

Bergruimte

Parkeergelegenheid	op eigen oprit en openbaar parkeren
Schuur/berging	aangebouwd en in tuin



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!

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.