

TE KOOP
€ 430.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1

3231 AV Brielle

0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Gootepad 5
3232 GL Brielle



Gootepad 5 3232 GL Brielle

Inleiding

In de kindvriendelijke wijk "Kleine Goote" aan een autovrij pad ligt deze ruime tussenwoning met berging en garagebox. De woning met bouwjaar 1980 heeft een woonoppervlakte van 100 m² en is gelegen op een perceel eigen grond van 172m². De woning beschikt o.a. over een gezellige woonkamer met open keuken, moderne badkamer, 3 slaapkamers, berging/ bijkeuken en heerlijke zonnige achtertuin. Achter in de tuin is er toegang tot de garagebox. Ook is er achter de woning voldoende parkeergelegenheid. Verwarming middels cv combiketel (Vaillant HR 2006).

In de directe omgeving vindt u een supermarkt, scholen en het openbaar vervoer. Binnen enkele minuten bent u in het gezellige historische centrum van Brielle met tal van winkels, restaurants en gezellige terrassen.



Ligging en indeling

Omschrijving

Entree/ hal met meterkast en toilet. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer en de bijkeuken.

Bijkeuken/ berging

Zowel vanuit de hal als via de deur in de voortuin is de berging te bereiken. De berging is voorzien van elektra en heeft een vliering met veel bergruimte.

Woonkamer

De gezellige woonkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en kijkt uit over de achtertuin. Middels een enkele deur is de tuin te bereiken. In de woonkamer bevindt zich de deur naar de tussenhal met trap naar de eerste verdieping en een trapkast.



Ligging en indeling

Keuken

De open keuken is gelegen aan de voorzijde en is geplaatst in een hoekopstelling. De keuken met hardstenen blad is uitgerust met een spoelbak, inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasmachine, oven en plintverwarming.

De vloer in de hal, woonkamer en keuken is afgewerkt met laminaat.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot de 2 slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer I

Deze royale slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over een vaste kastenwand en 2 grote dakramen. De vloer is afgewerkt met laminaat.

Slaapkamer II

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en is ook afgewerkt met een laminaat vloer.



Ligging en indeling

Badkamer

De moderne badkamer (2020) is fraai betegeld en beschikt over een royale inloopdouche, wastafelmeubel, tweede toilet, designradiator en raam.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Overloop met de aansluitingen voor het witgoed, de opstelplaats van de cv combiketel en een ruime inloopkast.

Slaapkamer III

Deze slaapkamer is voorzien van een groot dakraam en bergruimte achter de knieschotten. De vloer is afgewerkt met laminaat.



Ligging en indeling

Tuin

De diepe achtertuin is gelegen op het westen en dus heerlijk zonnig. Hier geniet u de gehele dag van de zon. De tuin is afgewerkt met sierbestrating en diverse borders. Achter in de tuin is de garagebox te bereiken.



Ligging en indeling

Garage - afmeting ca. 5.65 x 2.90 m.

De garage heeft een goede afmeting. Een loopdeur in de tuin en een kanteldeur aan de straat.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- tussenwoning met berging en garagebox;
- gezellige woonkamer, 3 slaapkamers;
- nette keuken en moderne badkamer;
- bouwjaar 1980;
- gelegen op 172 m2 eigen grond;
- woonoppervlakte ca. 106 m2 (incl bijkeuken/ berging);
- energielabel C;
- autovrij aan de voorzijde;
- parkeren kan direct achter de woning.

Wij nemen de volgende clausules op in de koopakte:

- asbestclausule, bouw voor 1994;
- ouderdomsclausule;

Foto's



Foto's



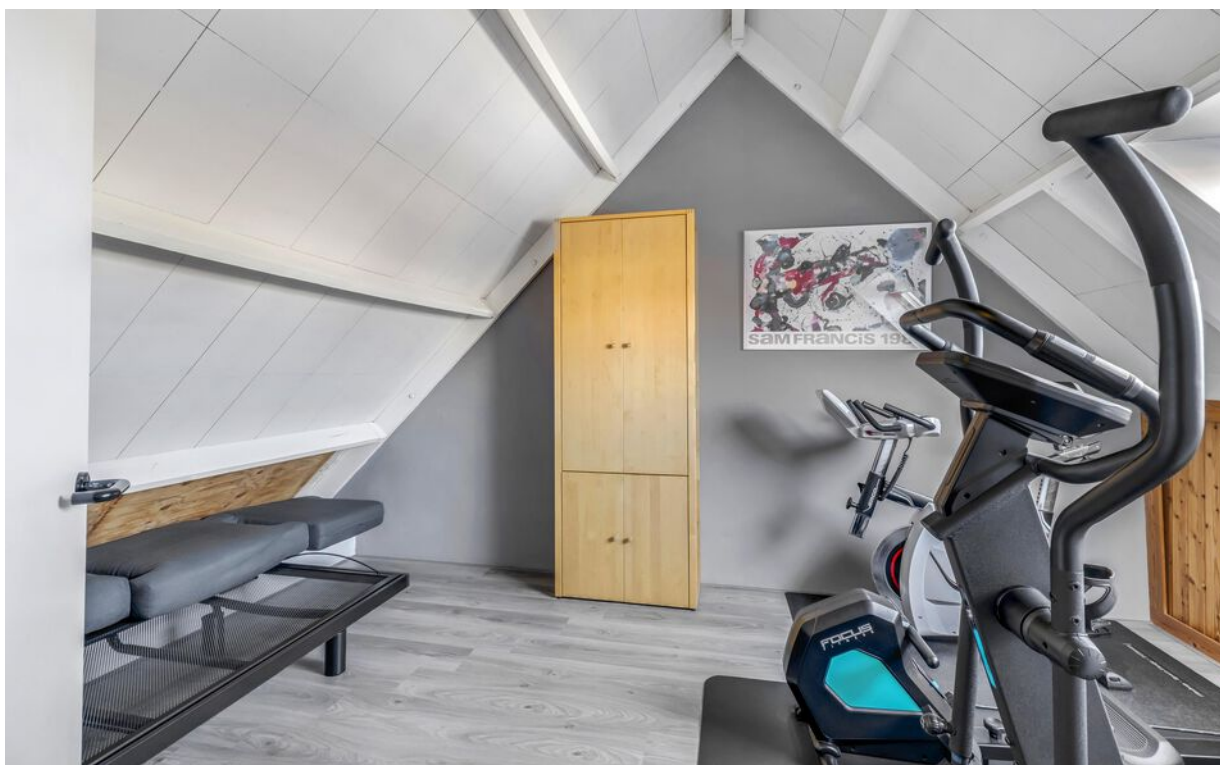
Foto's



Foto's



Foto's



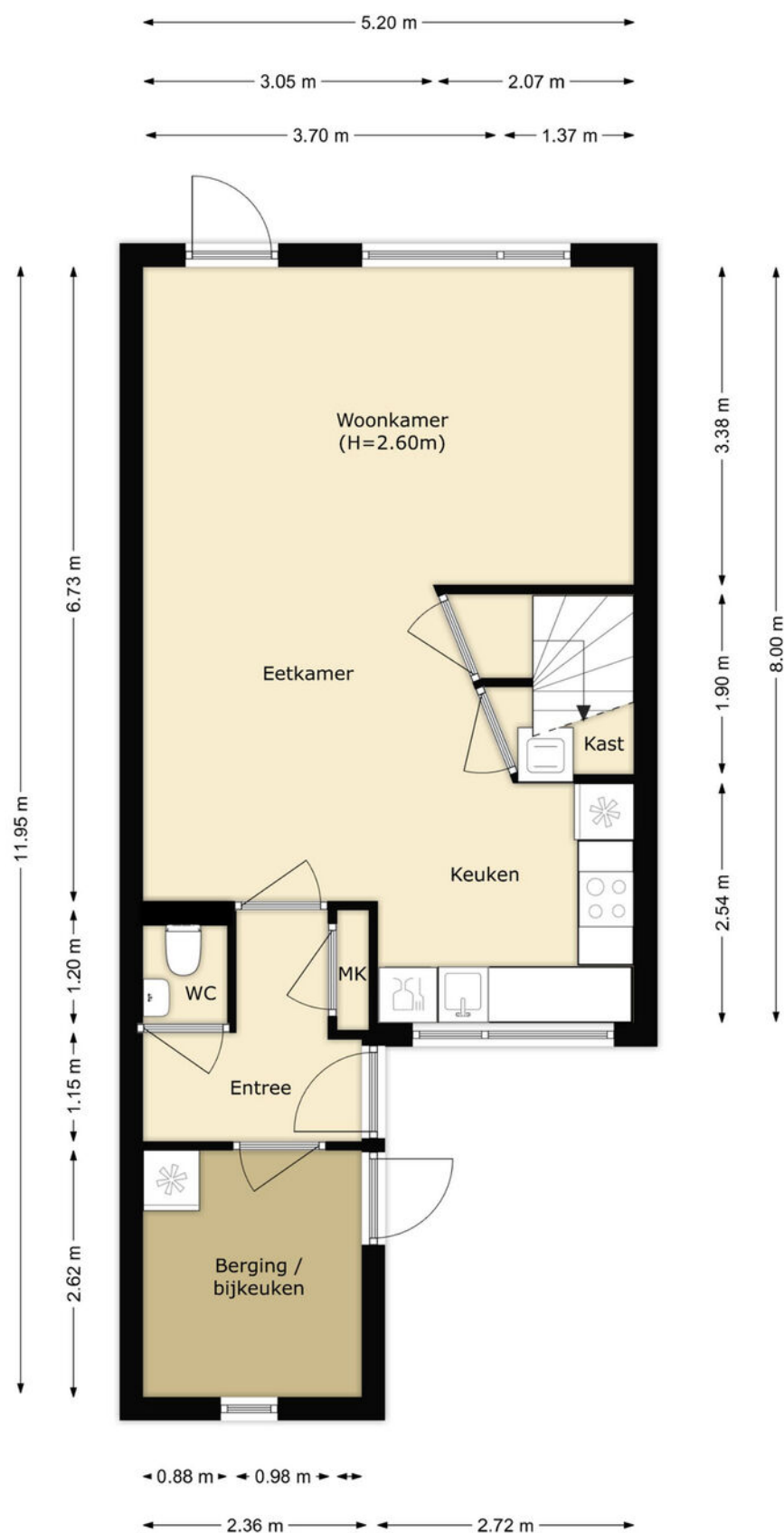
Foto's



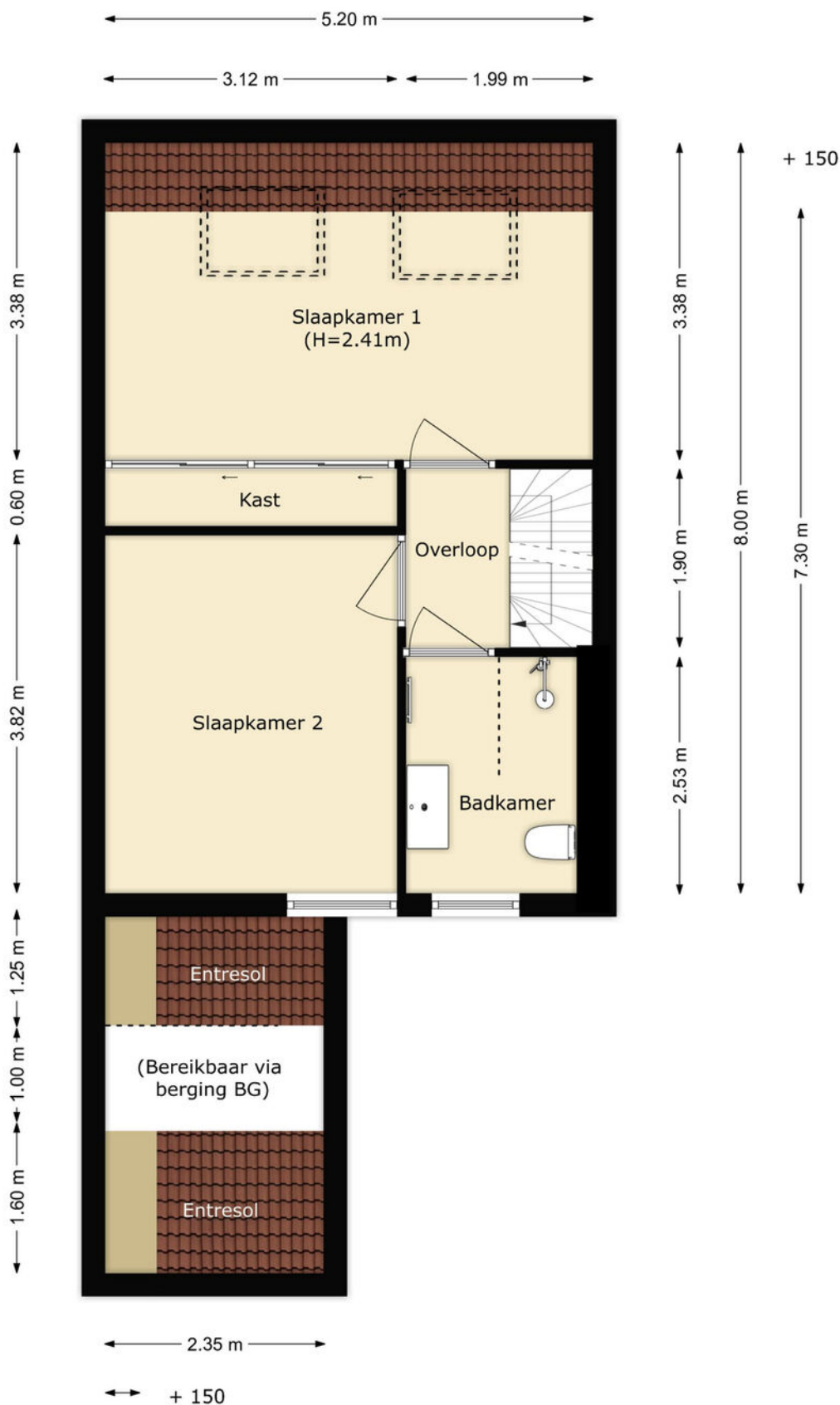
Foto's



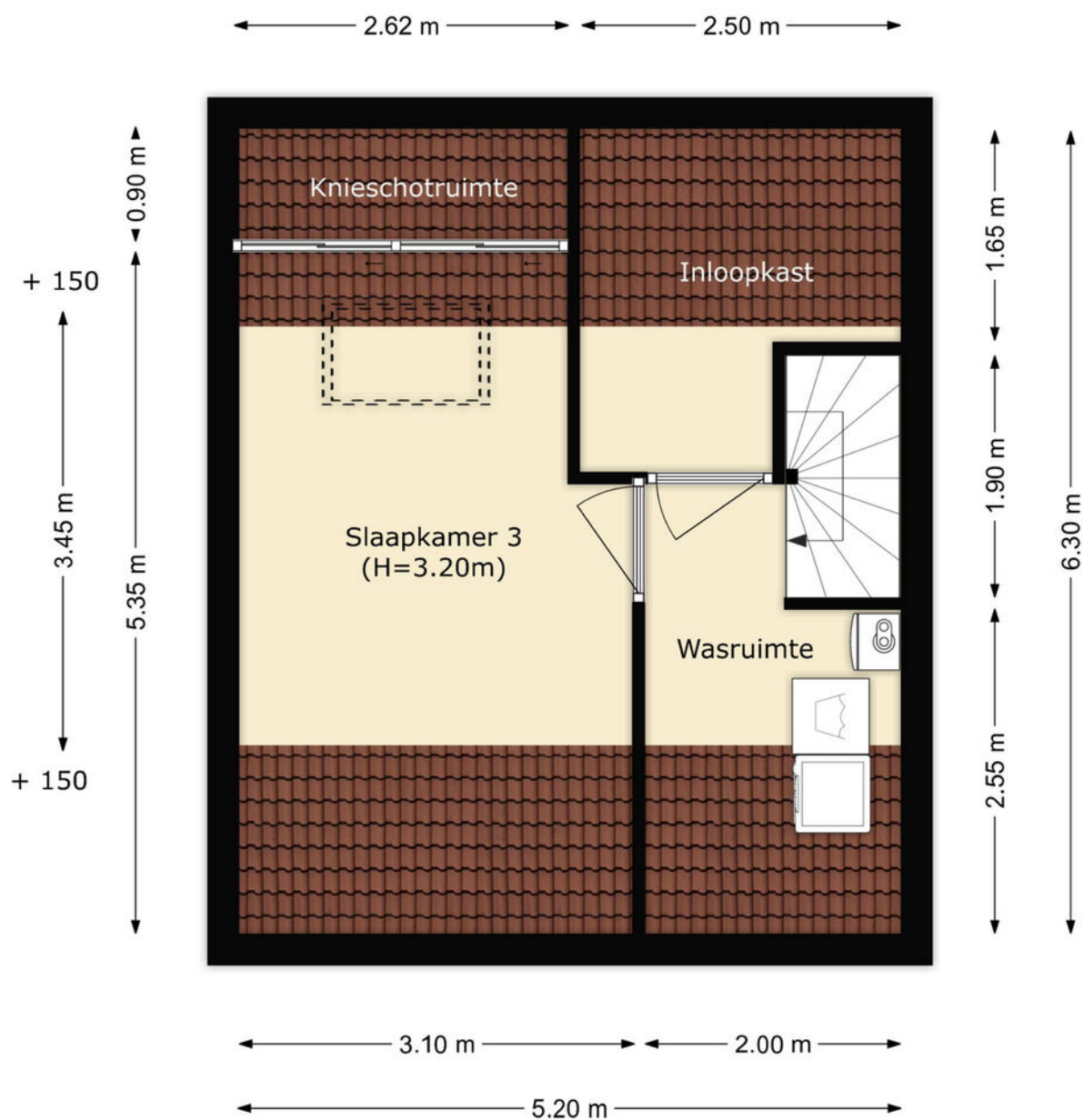
Tekeningen



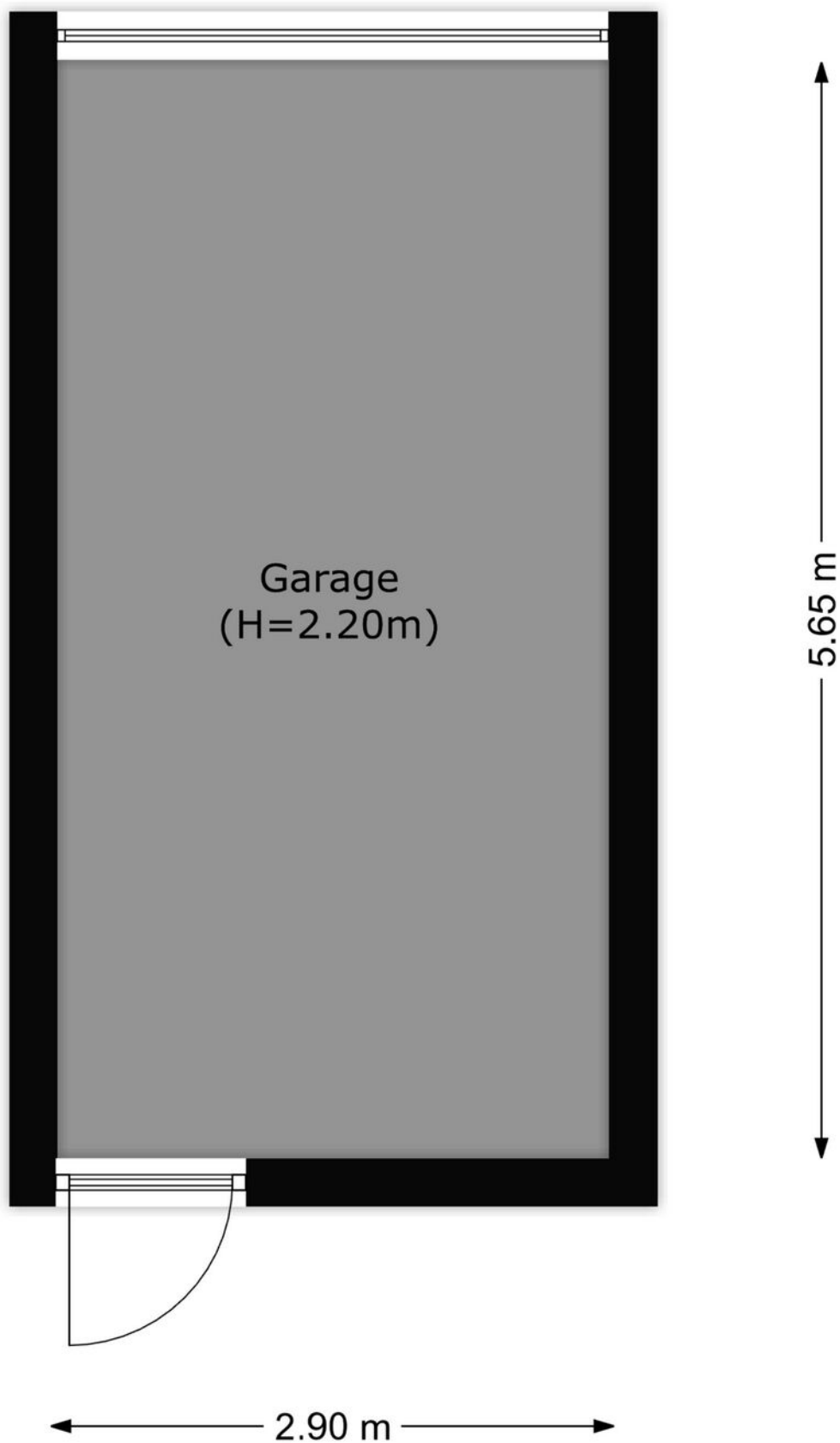
Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen



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 15 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

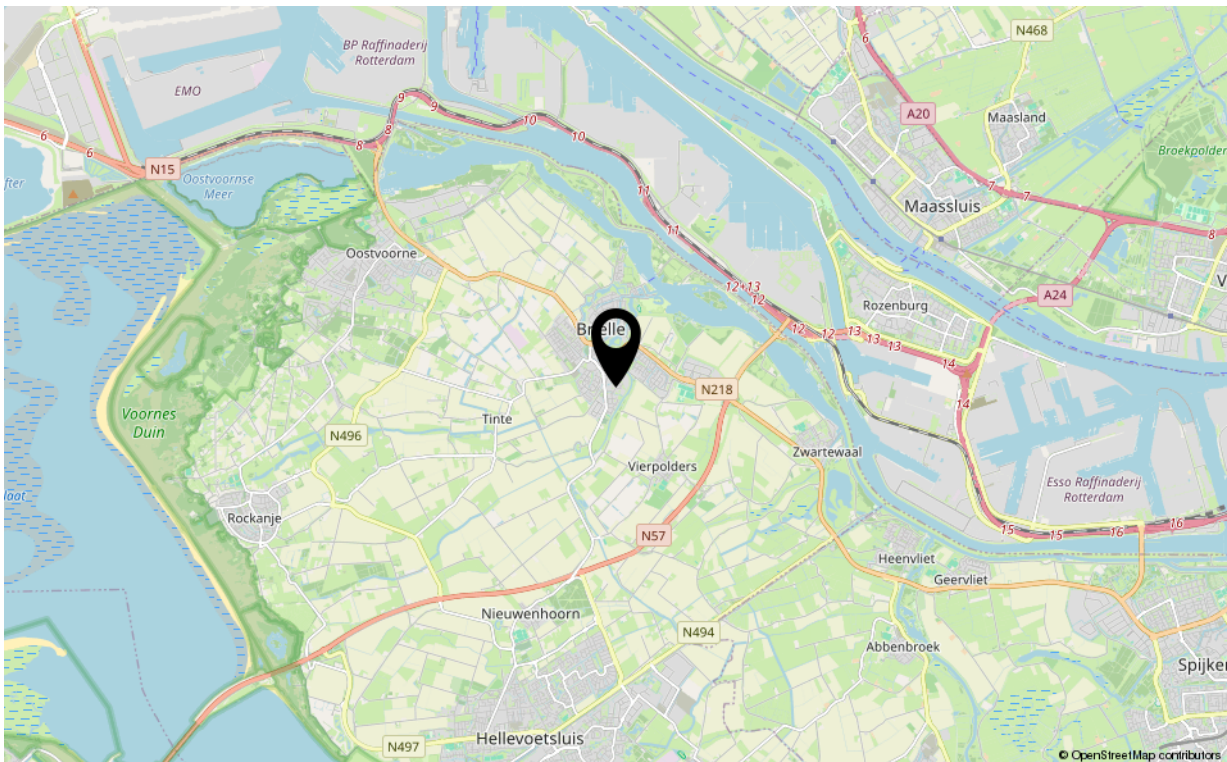
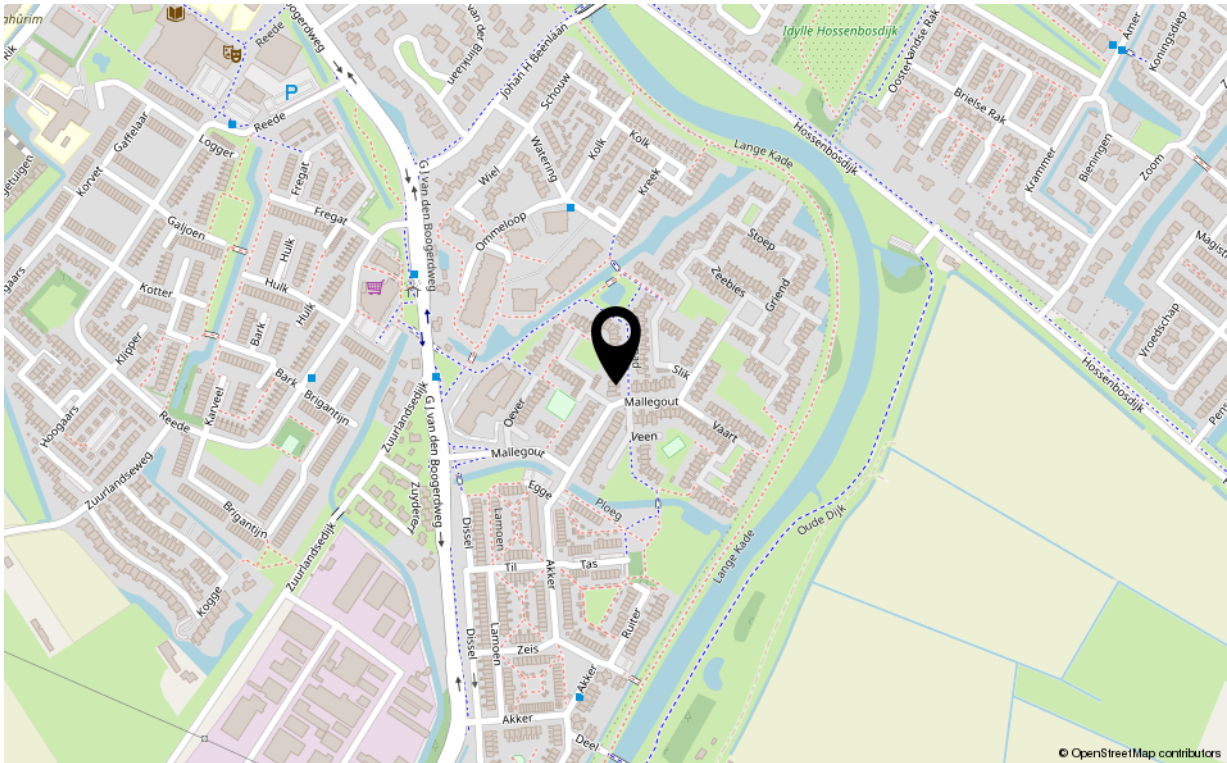
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Brielle
Sectie C
Perceel 2206

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.

kadaster

Google maps



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	tentdak met pannen
Isolatie	dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	172 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	106 m ²
Inhoud	377 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	16 m ²

Energie

Energie label	C
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
C.V.-ketel	Vaillant 2006

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3

Buitenruimte

Ligging	west
Hoofdtuin	achtertuin
Heeft een achterom	ja
Staat	verzorgd

Bergruimte

Parkeergelegenheid	openbaar parkeren
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.

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 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 Vastgoed Ned voorwaarden.

