

**TE KOOP**  
**€ 440.000 k.k.**

**De Vreij Makelaardij**

Vischstraat 1  
3231 AV Brielle  
0181-745585

[info@devreijmakelaardij.nl](mailto:info@devreijmakelaardij.nl)



**Singel 2**

**3237 AS Vierpolders**



# Singel 2 3237 AS Vierpolders

## Inleiding

---

Deze instapklare 2/1 kap woning met oprit en grote hobbyruimte (mogelijk garage) is zeer fraai gelegen in een rustige straat aan een singel. Het gemoedelijke dorp Vierpolders, gemeente Voorne aan Zee, ligt pal naast Brielle. De woning is gebouwd in 1969, is gelegen op 191 m<sup>2</sup> grond en heeft een woonoppervlak van maar liefst ca. 132 m<sup>2</sup>. De woning is recent nog volledig gemoderniseerd, waardoor u direct kan gaan genieten van uw nieuwe woning met prachtige keuken, luxe badkamer en nieuwe tuin. Met de 4 slaapkamers is dit een heerlijk gezinshuis. De tuin heeft een prachtige berging met overkapping. In de directe omgeving van de woning treft u diverse voorzieningen aan zoals basisschool, speeltuintje, sportvoorzieningen en het Brielse Meer. Parkeren kan op de eigen oprit of in de straat. Brielle is bereikbaar in nog geen 5 autominuten.



# Ligging en indeling

---

## Omschrijving

Entree/ hal met trapopgang, moderne meterkast en toilet met fonteintje.

Woonkamer - ca. 8.00 x 3.72 m

Via de moderne zwart stalen deur is de woonkamer bereikbaar. De woonkamer heeft vrij uitzicht op de groenstrook voor en de tuin achter. De prachtige, strakke, gietvloer beschikt over vloerverwarming. Verder is de lichte woonkamer v.v. een sfeervolle houthaard met een ombouw van beton. De wanden zijn glad gestuukt. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de tuin.



## Ligging en indeling

---

Keuken - ca. 3.06 x 2.66 m

De moderne keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft zicht op de tuin. De keuken (2019) is geplaatst in een dubbele wandopstelling met softclose-systeem en beschikt over kunststof aanrechtbladen, spoelunit, vaatwasmachine, koelkast, combimagnetron, 5 pits gaskookplaat, afzuigkap en een plafond met led-spotjes. Via de stalen deur is de bijkeuken/ hobbyruimte (voormalige garage) bereikbaar.



## Ligging en indeling

---

Bijkeuken/ hobbyruimte - ca. 5.85 x 2.88 m

De voormalige garage is momenteel in gebruik als bijkeuken en tv-kamer/ hobbykamer. De ruimte is volledig geïsoleerd en v.v. een gietvloer en strak gestuukte wanden. In de bijkeuken bevindt zich de wasmachineaansluiting. Middels een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. Via de 2 deuren zijn zowel de achter- als voortuin bereikbaar. De ruimte is redelijk eenvoudig terug te brengen naar een garage indien gewenst.



# Ligging en indeling

---

## Eerste verdieping

Overloop met vaste trap naar de 2e verdieping. De gehele verdieping is v.v. licht tapijt.

## Slaapkamer I - ca. 3.91 x 2.70 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en is momenteel in gebruik als royale kastenkamer.

## Slaapkamer II - ca. 3.08 x 2.97 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde.

## Slaapkamer III - ca. 4.01 x 3.77 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde.



## Ligging en indeling

---

Badkamer - ca. 2.51 x 2.03 m

De prachtige, luxe, badkamer is in 2022 geheel onder handen genomen en van alle gemakken voorzien. Zo is er een riante inloofdouche met sunshower, tweede toilet, wastafelmeubel, designradiator en plafond met spots. De ruimte beschikt over een raam.



# Ligging en indeling

---

Tweede verdieping

Voorzolder v.v. airco en opstelplaats voor de CV-ketel (Intergas HR 2019), dakraam en toegang tot de inloopkast.

Slaapkamer IV - ca. 5.02 x 3.25 m

Ruime slaapkamer met zwart stalen deur en kunststof dakkapel aan de achterzijde. De vloer is v.v. tapijt.





## Ligging en indeling

---

### Tuin

De achtertuin is in 2023 opnieuw aangelegd. Met de ceramische tegels, borders en de berging met overkapping is er een modern, strak geheel ontstaan. De overkapping is een heerlijke plek om ook in het voor- en najaar lang van de tuin te genieten. Aan de achtergevel van de woning hangt een breed zonnescerm. De voortuin is ruim en de oprit biedt plaats aan 1 auto.



# Ligging en indeling

---

Bijzonderheden:

- zeer ruime geschakelde 2/1 kap woning met 4 slaapkamers;
- bouwjaar 1969;
- woonoppervlakte ca. 132 m<sup>2</sup>, perceel 191 m<sup>2</sup>;
- volledig instapklaar;
- nieuwe keuken en badkamer;
- nieuwe voordeur;
- airconditioning op de zolder;
- 10 zonnepanelen (2022);
- kozijnen v.v. dubbel glas;
- begane grond en 1e verdieping betonvloer.

# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

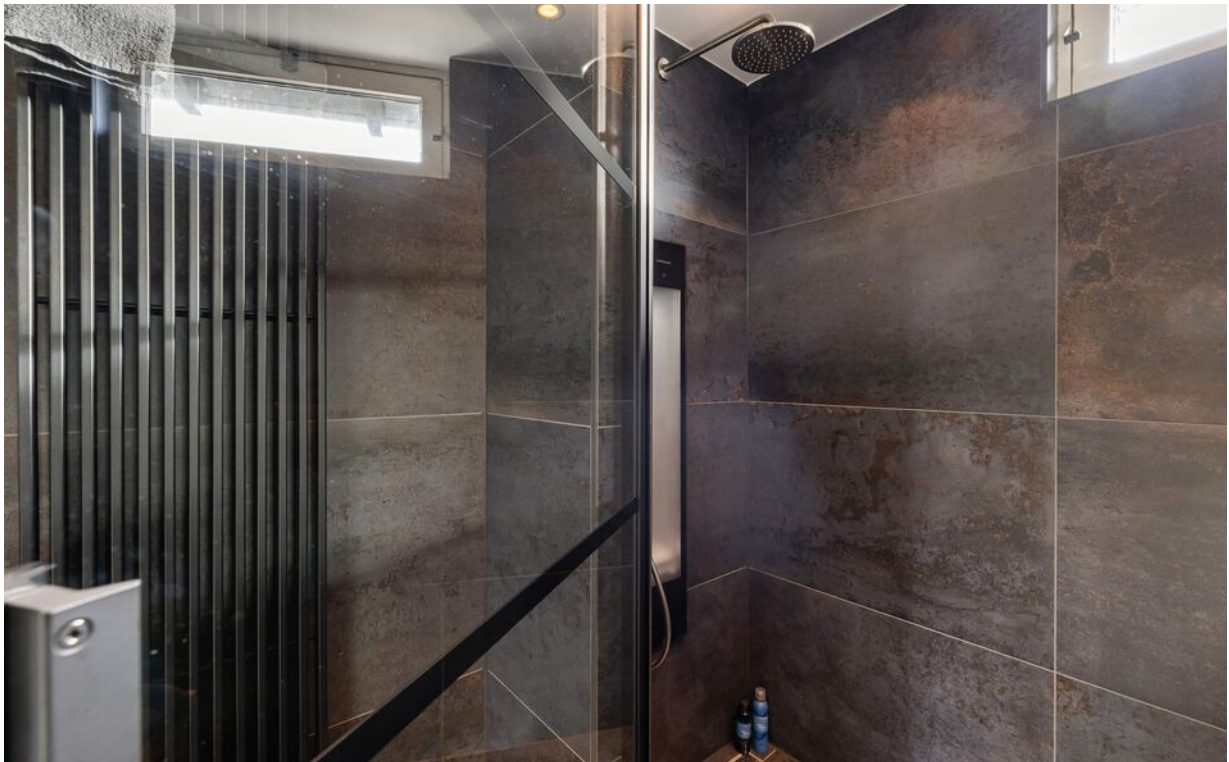
---





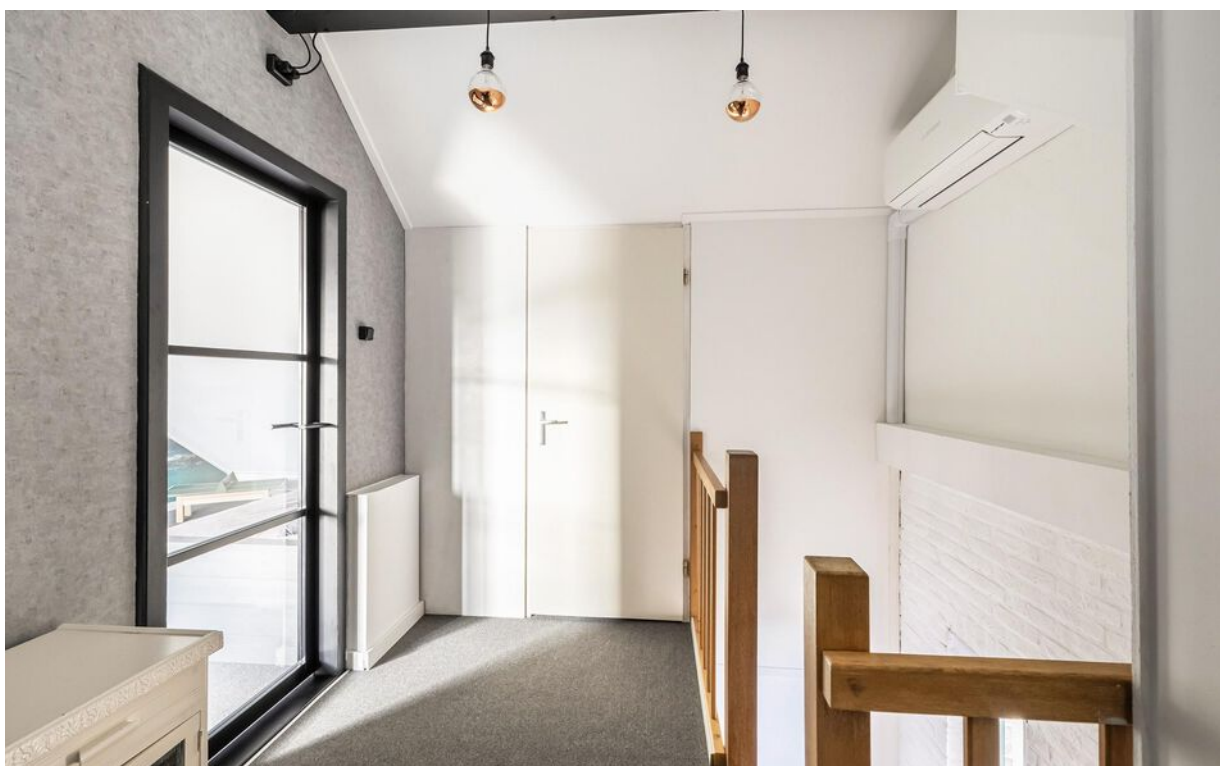
# Foto's

---



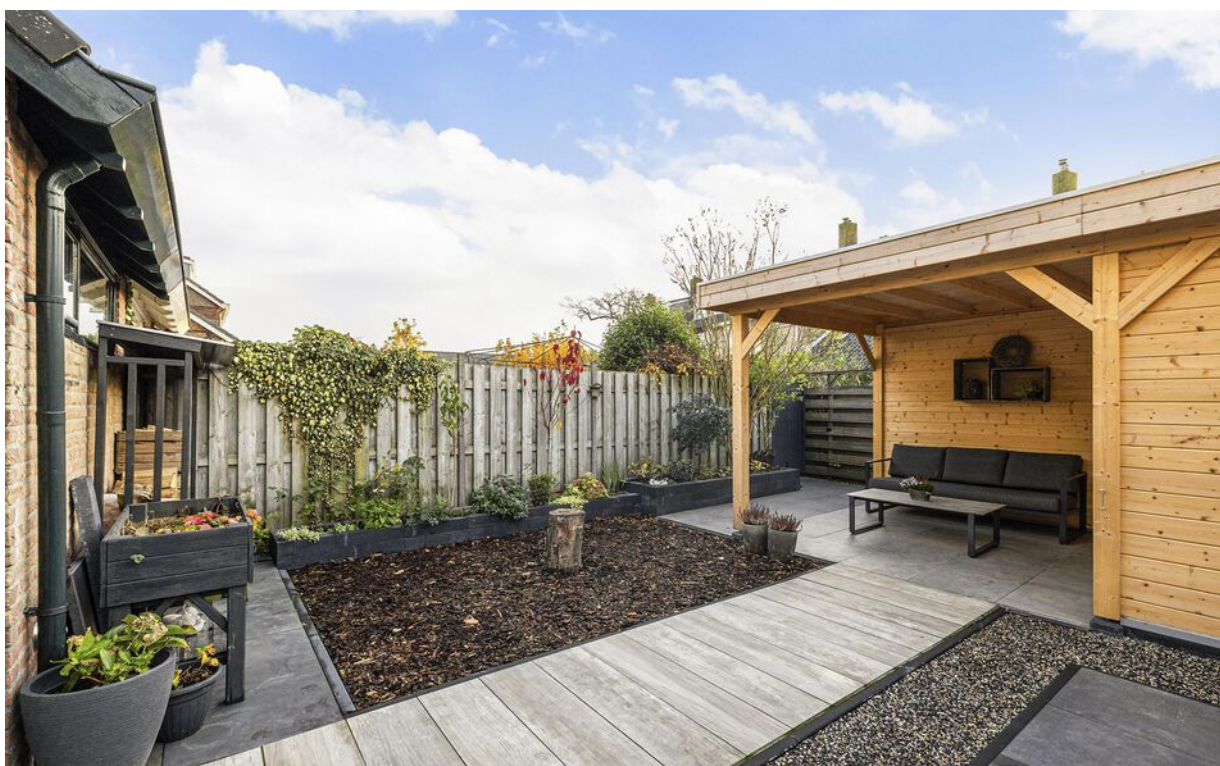
# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---

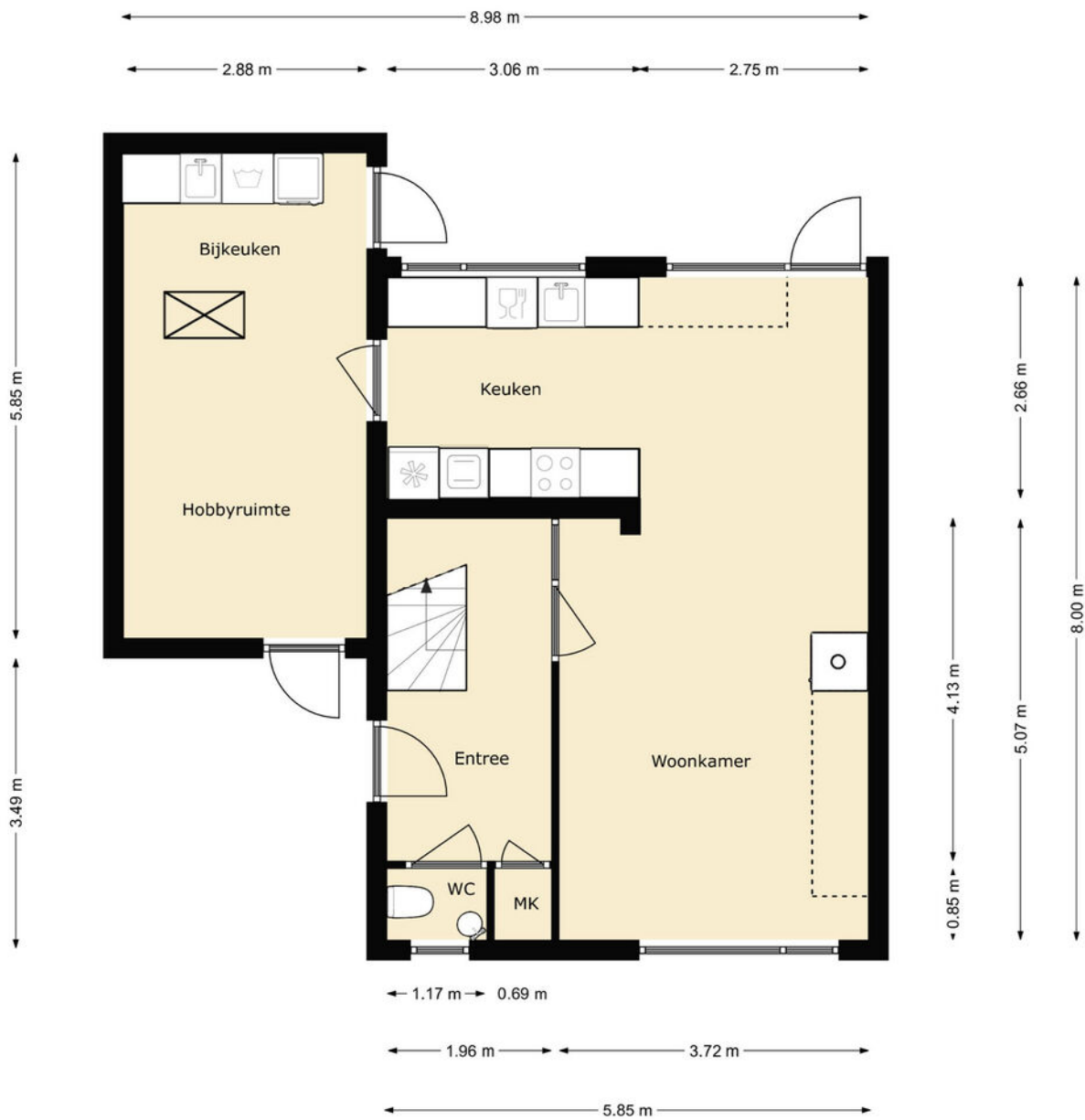


# Foto's

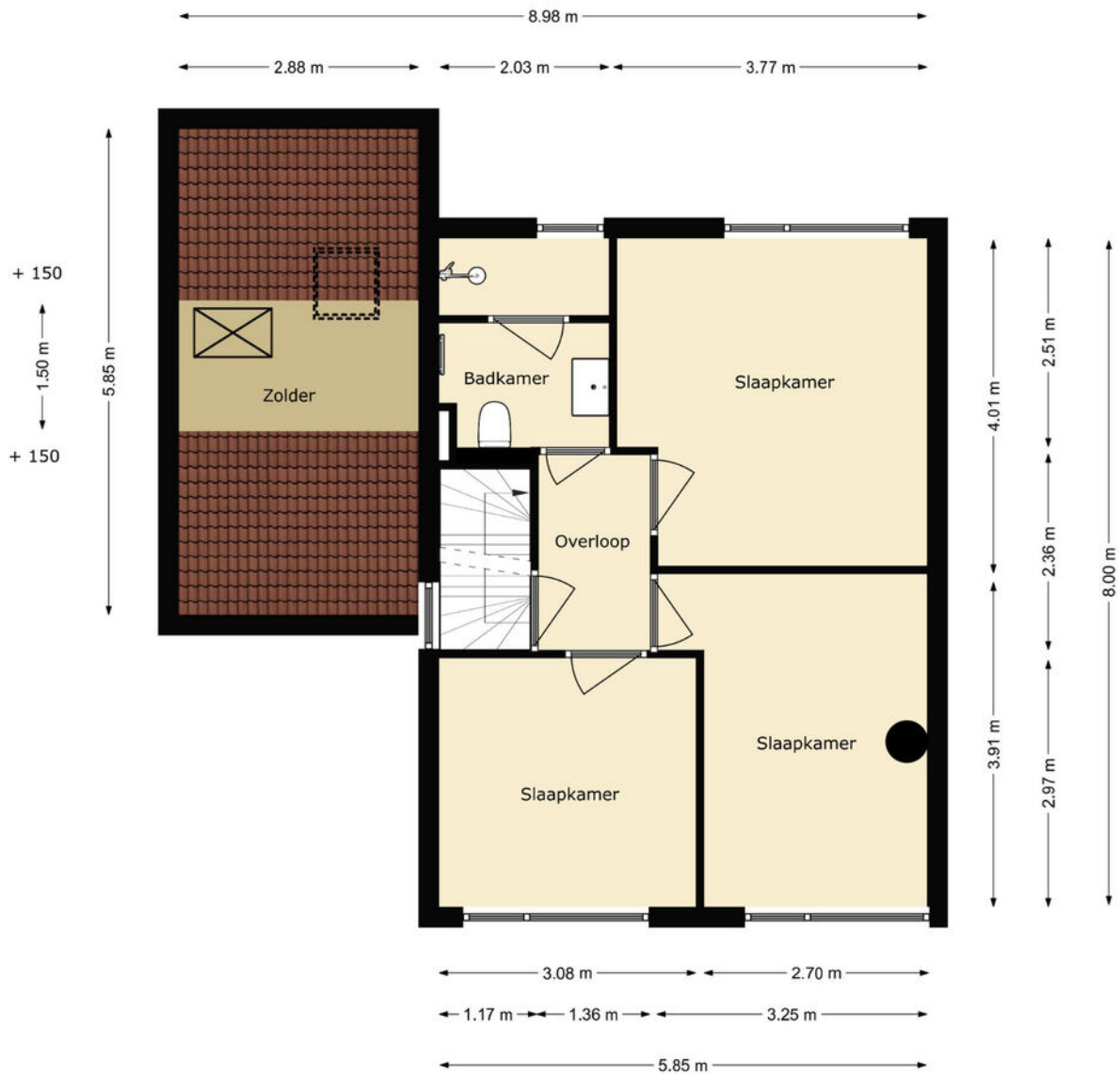
---



# Tekeningen

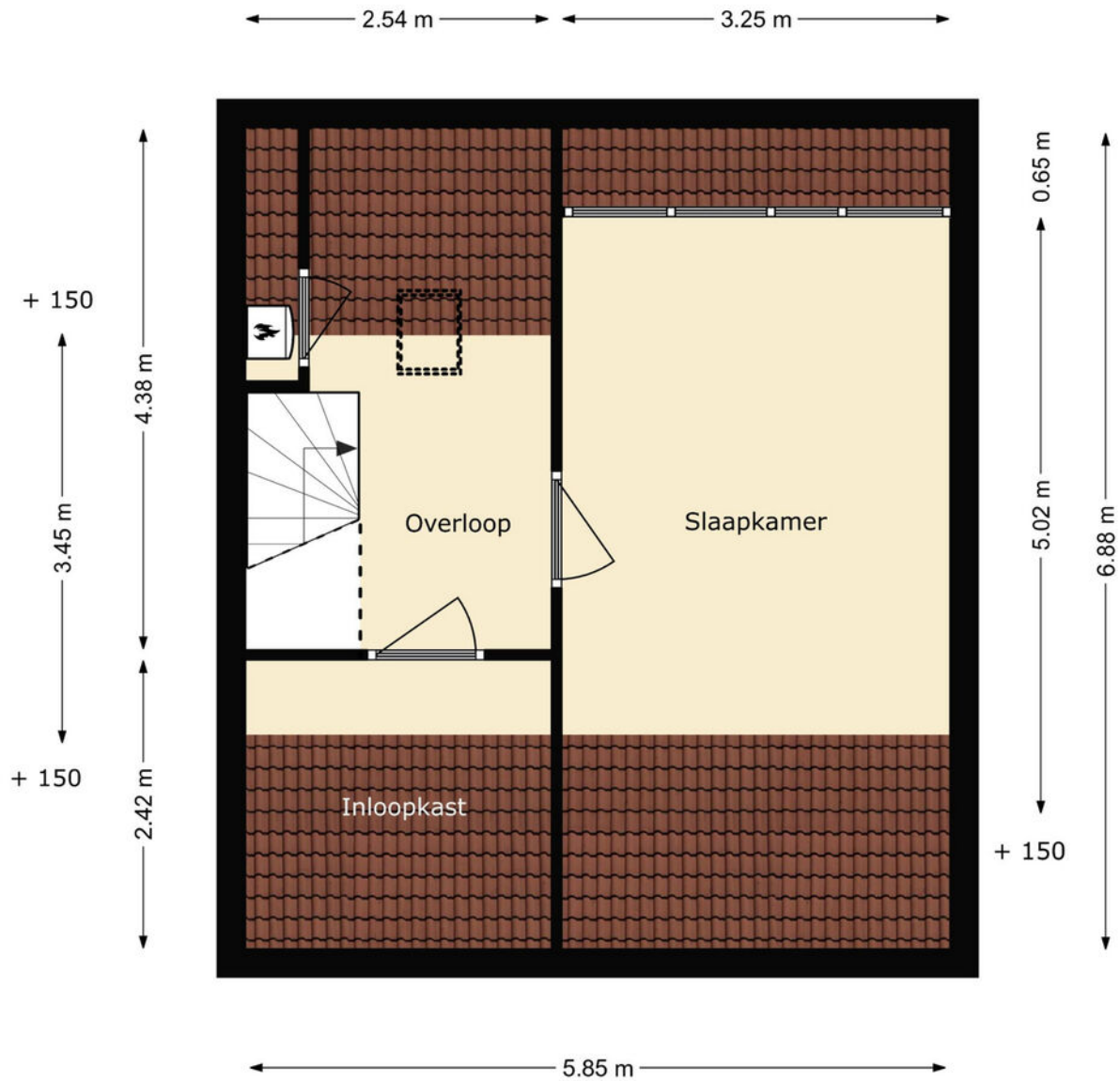


# Tekeningen



# Tekeningen

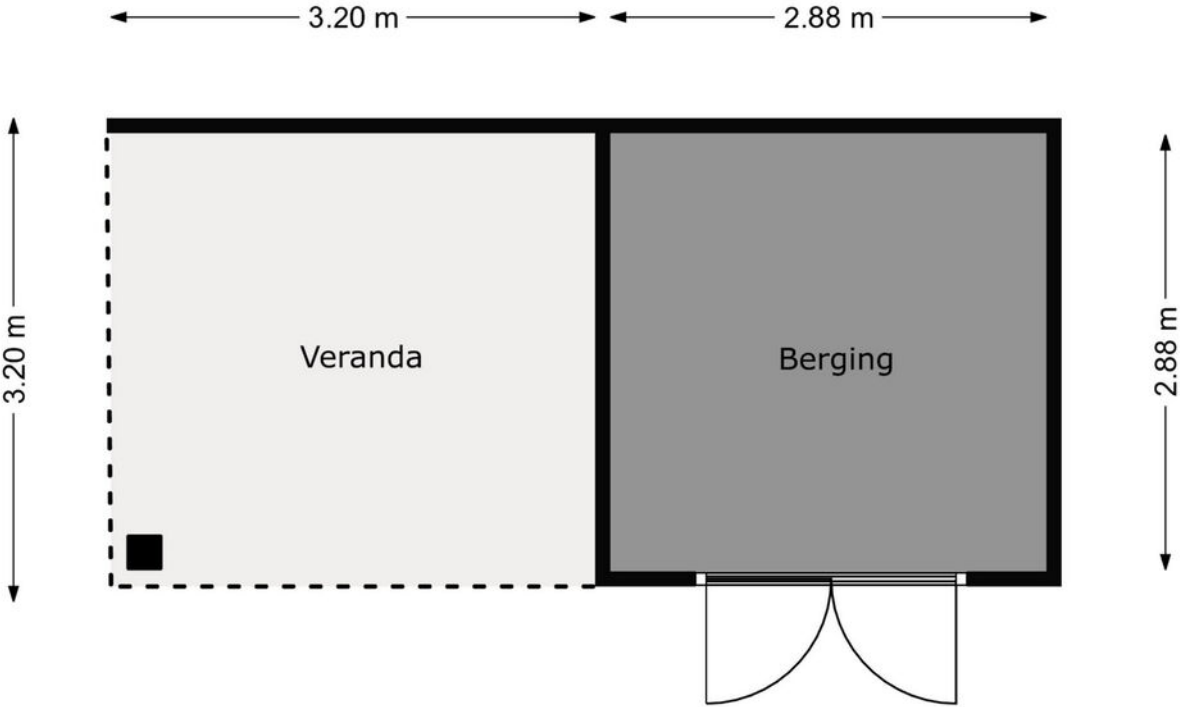
---





# Tekeningen

---




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<p><b>12345</b> 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 oktober 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vierpolders Sectie B Perceel 2227</p> <p>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.</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	---	--

# Kenmerken

---

## Overdracht

Aanvaarding in overleg

## Bouw

Soort woning eengezinswoning  
Type woonhuis 2-onder-1-kapwoning  
Bouwworm Bestaande bouw  
Bouwjaar 1969  
Huidige bestemming Woonruimte  
Onderhoud binnen goed  
Onderhoud buiten goed  
Dak zadeldak met pannen  
Isolatie dubbel glas, volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 191 m<sup>2</sup>  
Gebruiksoppervlakte wonen 132 m<sup>2</sup>  
Inhoud 464 m<sup>3</sup>  
Oppervlakte externe bergruimte 8 m<sup>2</sup>

## Energie

Energie label B  
Verwarming c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel  
Warm water c.v.-ketel  
C.V.-ketel Intergas HR 2019

## Indeling

Aantal kamers 5  
Aantal slaapkamers 4

## Buitenruimte

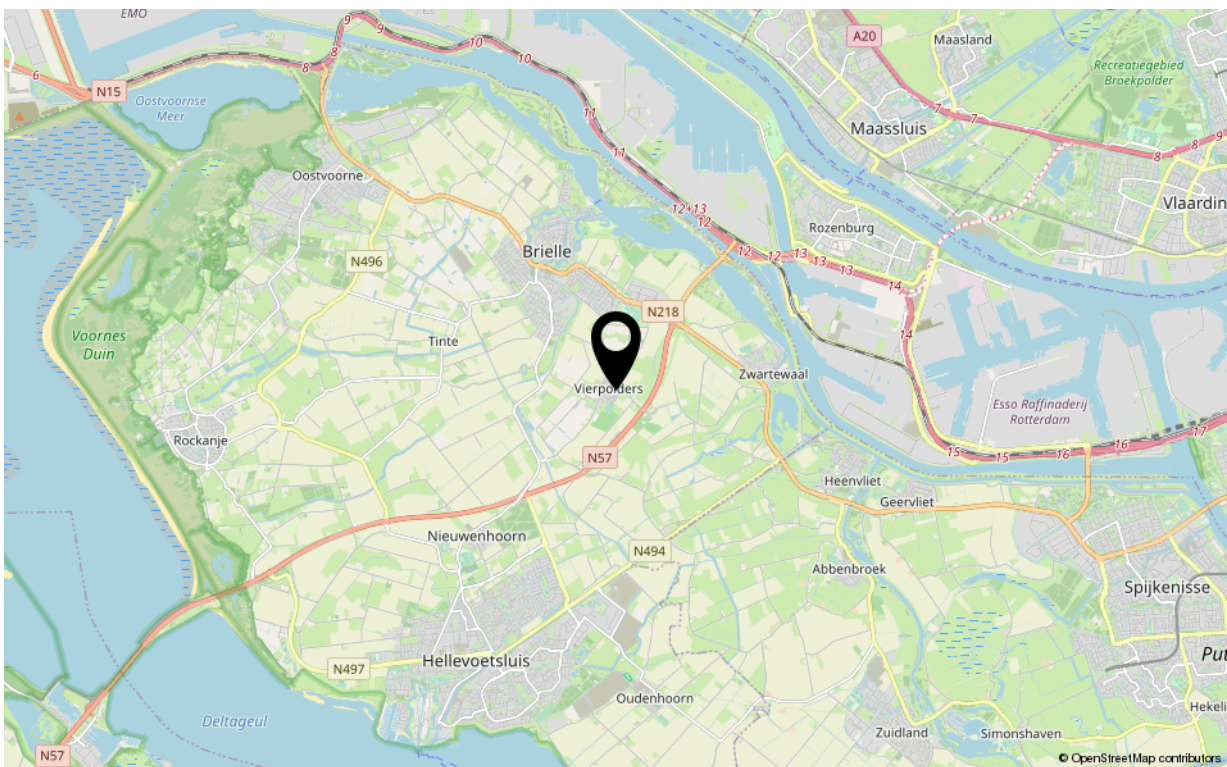
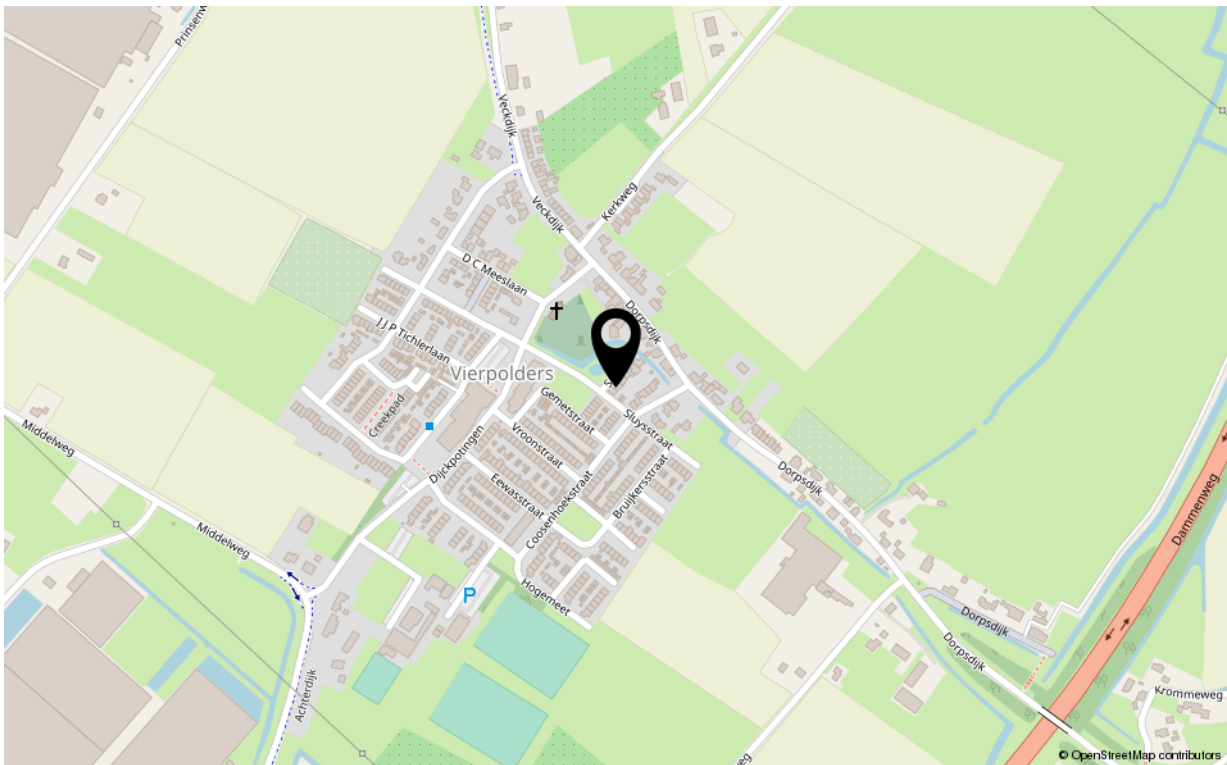
Ligging zuidoost  
Hoofdtuin achtertuin  
Heeft een achterom ja  
Staat keurig aangelegd

## Bergruimte

Parkeergelegenheid op eigen oprit, openbaar  
Schoor/berging garage mogelijk, houten berging in tuin

# 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 VBO 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 is heel Voorne-Putten 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 gebruiksovervlakte. 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 VBO voorwaarden.*

