

**TE KOOP**  
**€ 500.000 k.k.**

**De Vreij Makelaardij**

Vischstraat 1  
3231 AV Brielle  
0181-745585

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



**Baljuw 9**  
3232 PH Brielle





## Inleiding

---

Deze fraaie tussenwoning is gelegen in de geliefde wijk "Nieuwland Oost". De drie laagse en keurig afgewerkte woning beschikt over 4 slaapkamers en een moderne keuken en badkamer. De volledig geïsoleerde woning met fraaie uitstraling heeft een mooi energielabel A. Het huis uit 2009 is gelegen op 122 m<sup>2</sup> eigen grond. Heeft een woonoppervlak van ca. 124 m<sup>2</sup>. De tuin is onderhoudsvriendelijk en achterin staat een stenen berging. Kortom een woning waar u zo in kunt! De sfeervolle historische Vesting is dichtbij. Parkeren kan direct voor de deur.



# Ligging en indeling

---

## Omschrijving

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

Woonkamer - ca. 5.80/ 3.98 x 5.15 m

Zonnige woonkamer met prachtige gietvloer (PU) met vloerverwarming, trapkast en openslaande deuren naar de tuin.





## Ligging en indeling

---

Keuken - ca. 3.05 x 2.45 m

De open keuken in hoekopstelling bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De keuken is uitgevoerd in een warme kleur taupe en beschikt over een composiet werkblad, spoelunit, kokend water kraan, vaatwasmachine, koel/vries combinatie, Smeg oven, 6 pits gaskookplaat, RVS afzuigkap en combimagnetron.



# Ligging en indeling

---

## Eerste verdieping

Overloop met veel daglicht, separaat tweede toilet en een trap naar 2e verdieping. De gehele verdieping is v.v. een visgraat PVC vloer.

## Slaapkamer I - ca. 5.15 x 2.99 m

Deze ruime slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en is v.v. fraai behang.

## Slaapkamer II - ca. 3.94 x 2.45 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning.

## Slaapkamer III - ca. 2.84 x 2.63 m

Deze slaapkamer is ook gelegen aan de achterzijde van de woning.



## Ligging en indeling

---

Badkamer - ca. 2.45 x 2.13 m

De moderne badkamer heeft een gietvloer en is uitgerust met een douchecabine met regendouche, ligbad en wastafelmeubel.





# Ligging en indeling

---

Tweede verdieping

Overloop met toegang tot de waskamer en slaapkamer.

Slaapkamer IV - ca. 6.47 x 5.15/ 2.45 m

De zolderkamer met een hoge nok heeft een groot dakraam, knieschotten en laminaatvloer.

Wasruimte - ca. 2.62 x 2.62 m

Hier bevinden zich de wasmachineaansluiting, opstelplaats van de C.V.-ketel (Intergas HR) en de mechanische ventilatie-unit. De ruimte is v.v. een groot dakraam.



# Ligging en indeling

---

## Tuin

De onderhoudsvriendelijke achtertuin heeft een royaal terras, diverse borders en geeft toegang tot de stenen berging v.v. elektra. De tuin beschikt over een achterom.

## Bijzonderheden:

- goed afgewerkte 3 laagse tussenwoning met karakteristieke bouw;
- begane grond v.v. vloerverwarming;
- bouwjaar 2009 - woonoppervlakte ca. 124 m<sup>2</sup>;
- 122 m<sup>2</sup> eigen grond;
- 4 slaapkamers;
- 6 zonnepanelen (2023);
- moderne keuken en badkamer;
- hardhouten kozijnen met dubbel glas, volledig geïsoleerd;
- verwarming en warm water middels cv combiketel (Intergas HR 2009);
- tuin met stenen berging v.v. elektra.

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



# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

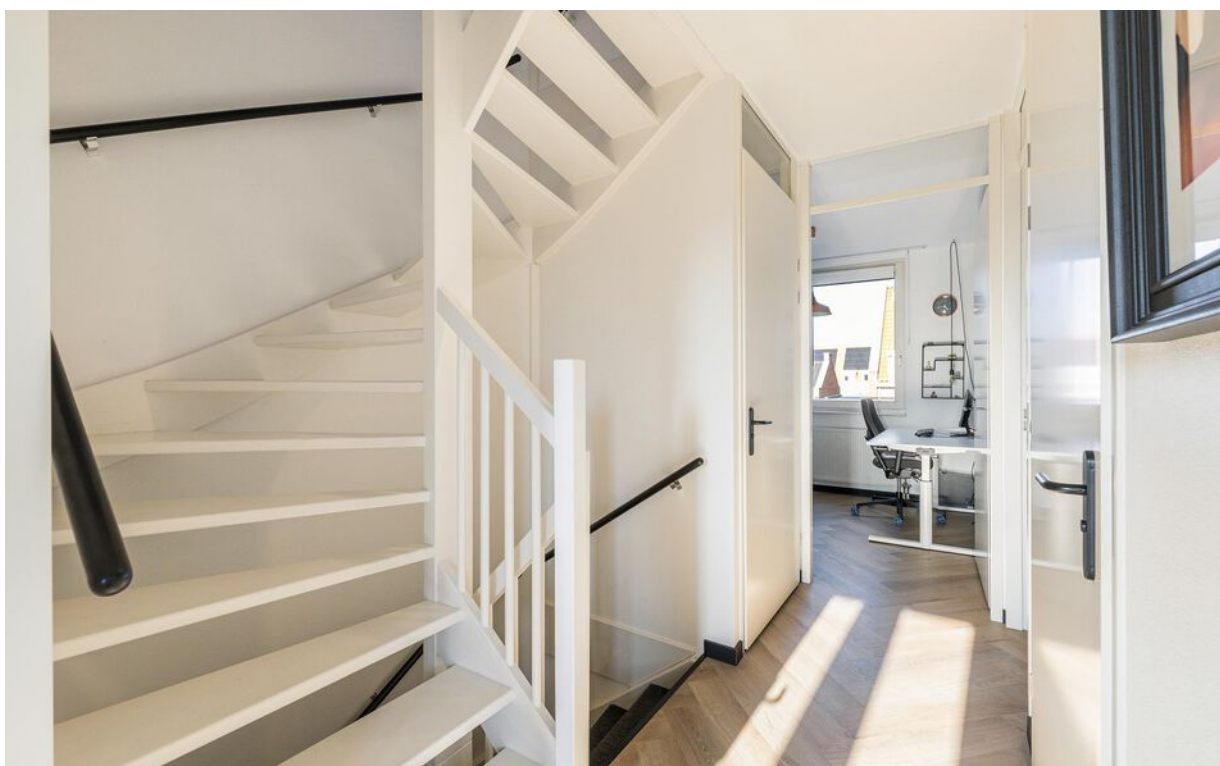
---





# Foto's

---



# Foto's

---





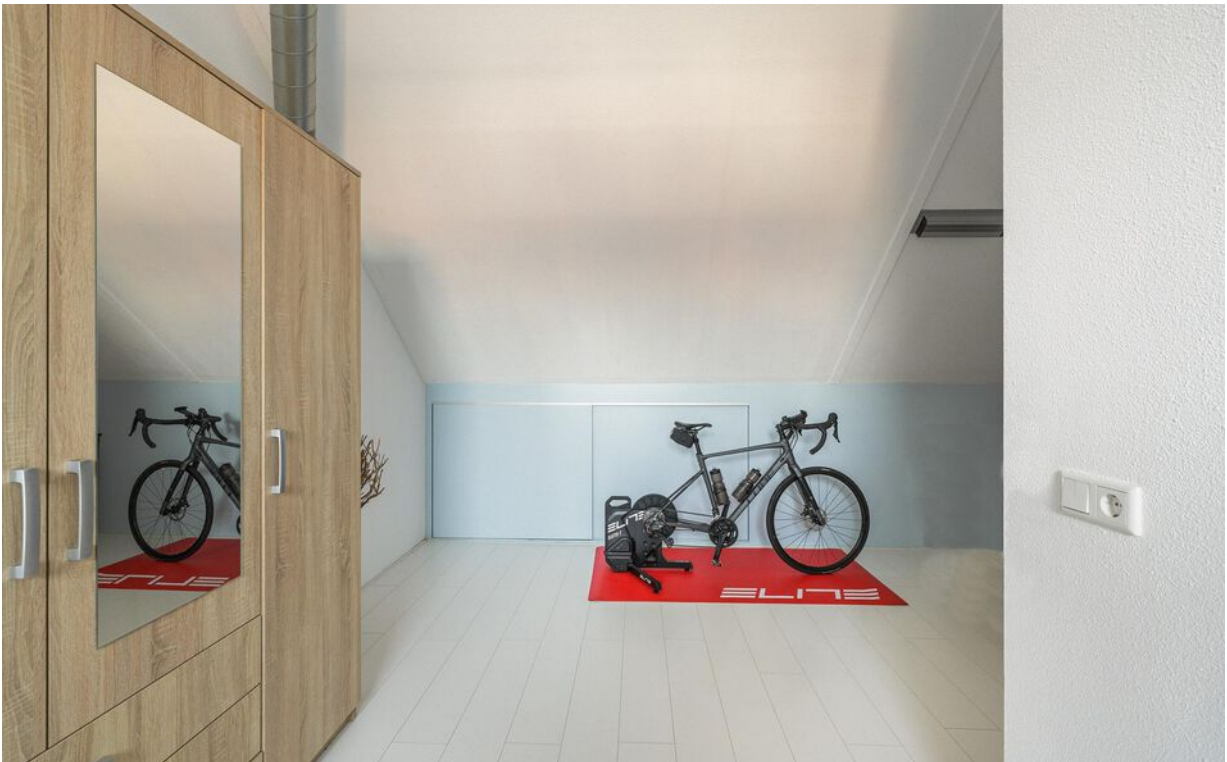
# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

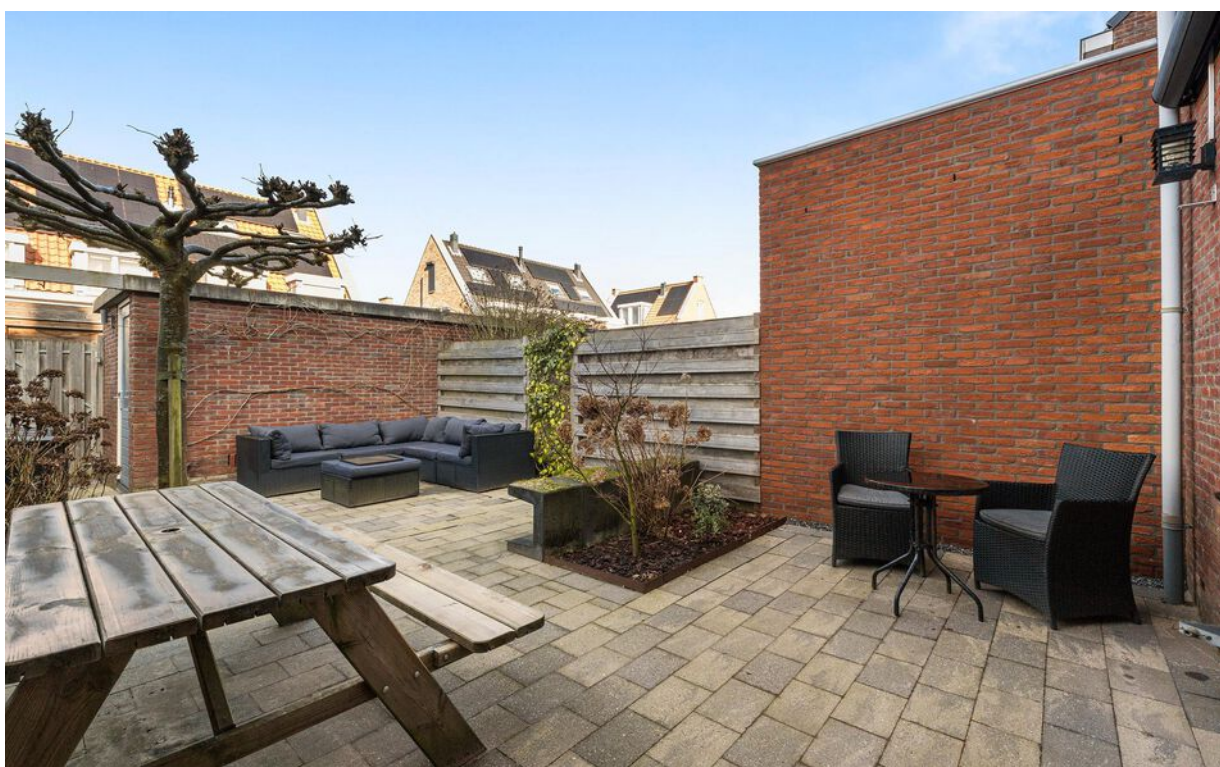
---





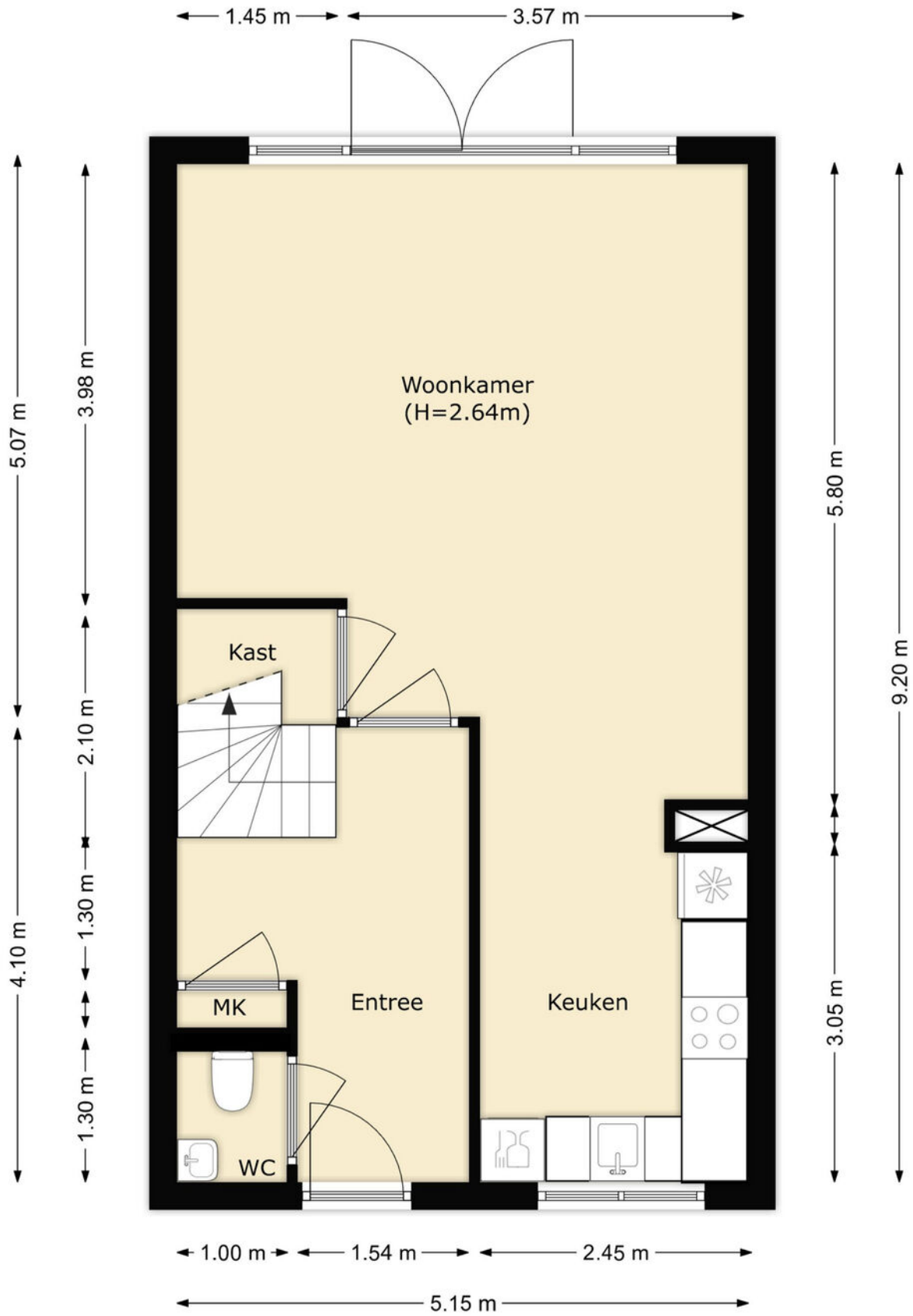
# Foto's

---

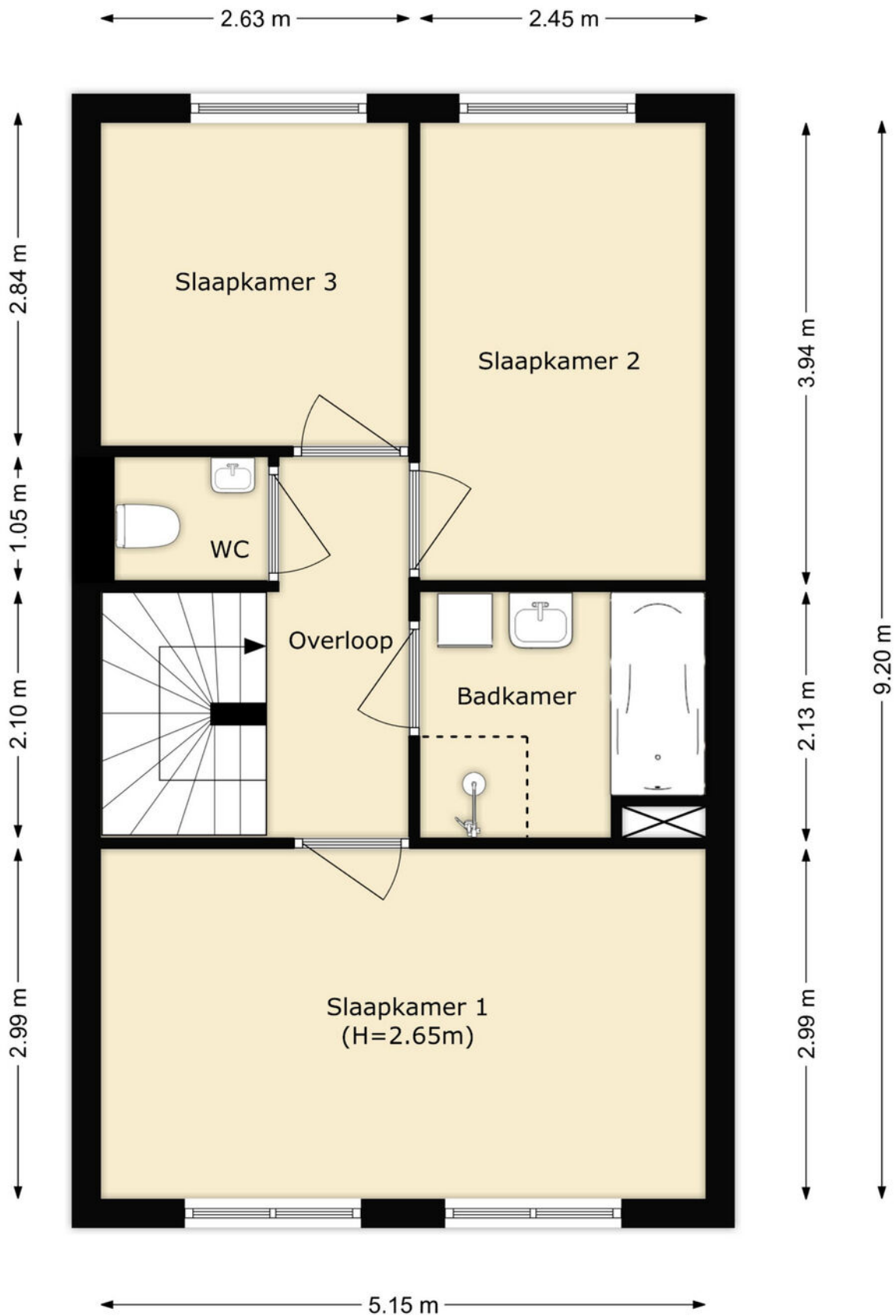




# Tekeningen

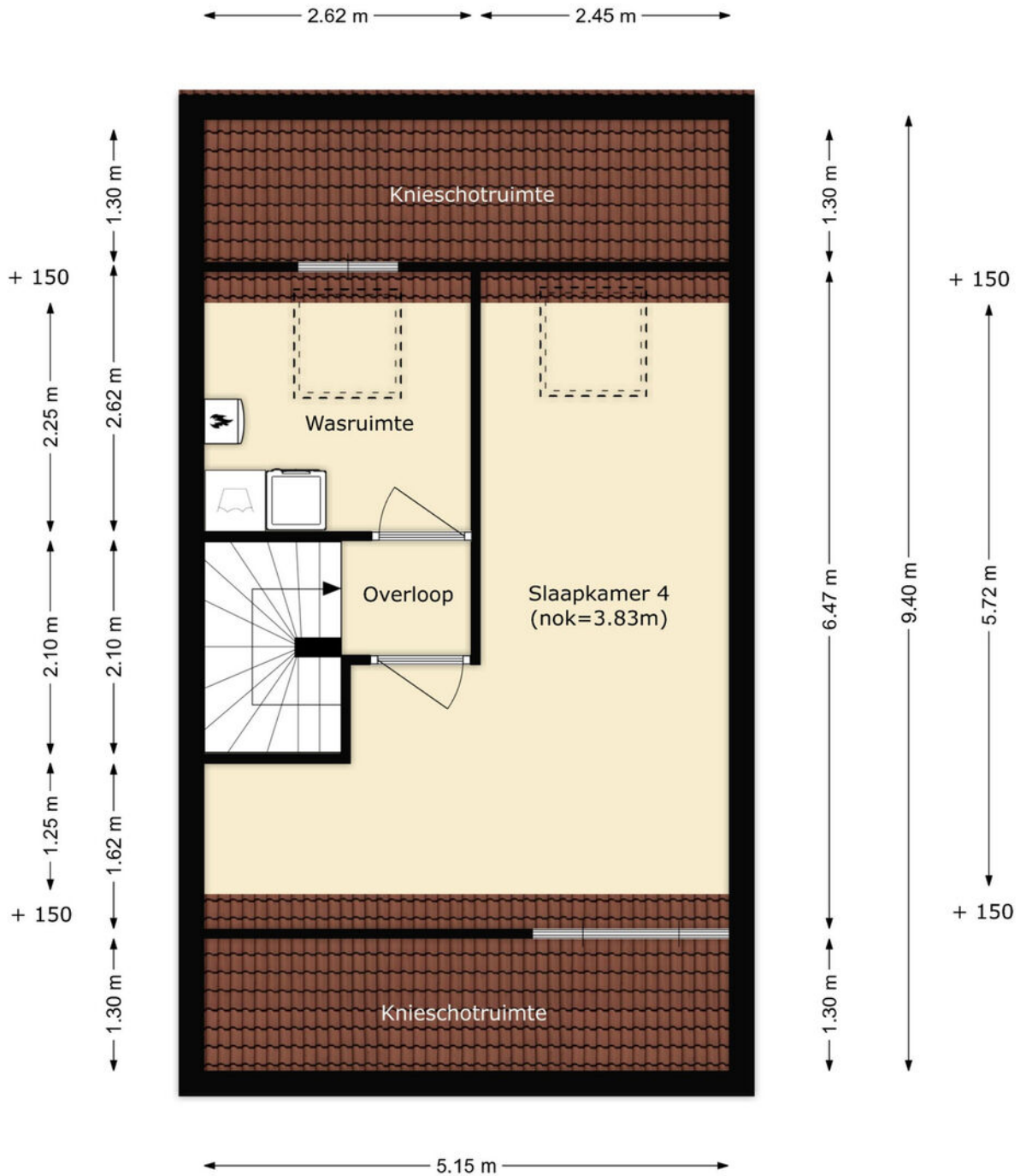


# Tekeningen



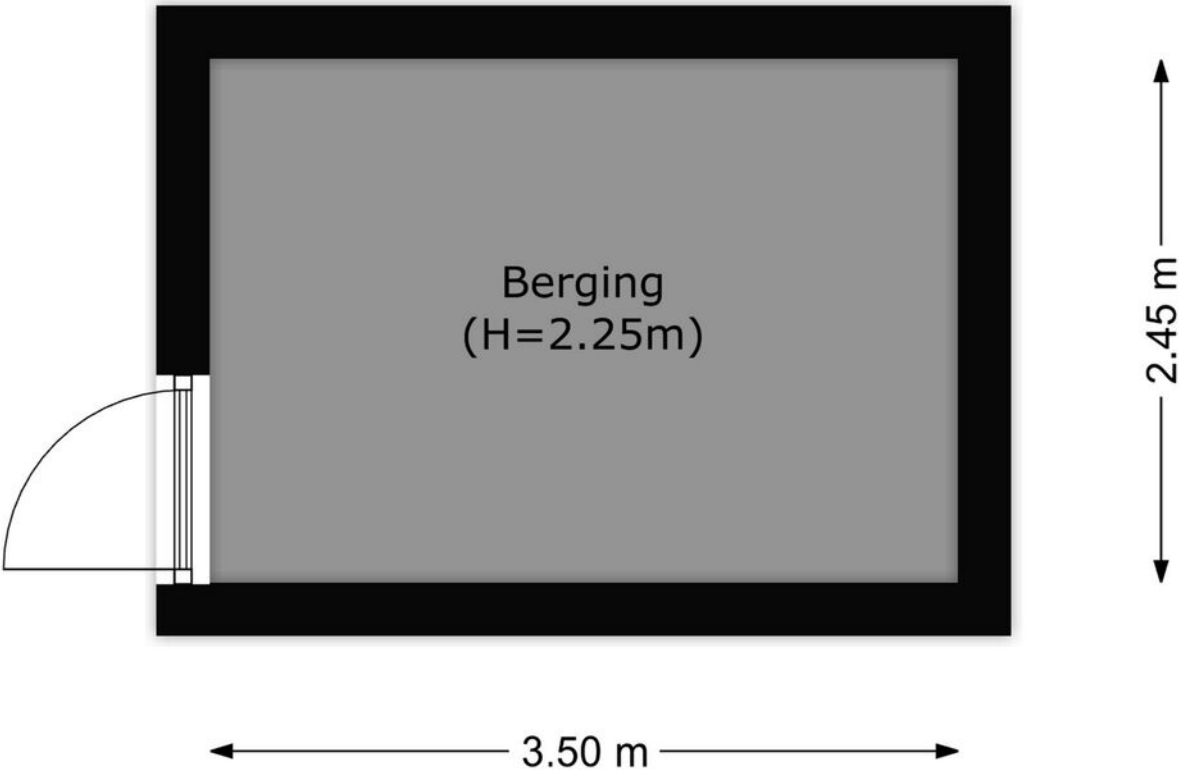


# Tekeningen



# Tekeningen

---





# Kenmerken

---

## Overdracht

Aanvaarding	in overleg
Eigendomsrechten	

## Bouw

Soort woning	eengezinswoning
Soort woonhuis	
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 <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	124 m <sup>2</sup>
Inhoud	446 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	8 m <sup>2</sup>

## Energie

Energie label	A
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel
Warm water	c.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas HR 2009

## Indeling

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4

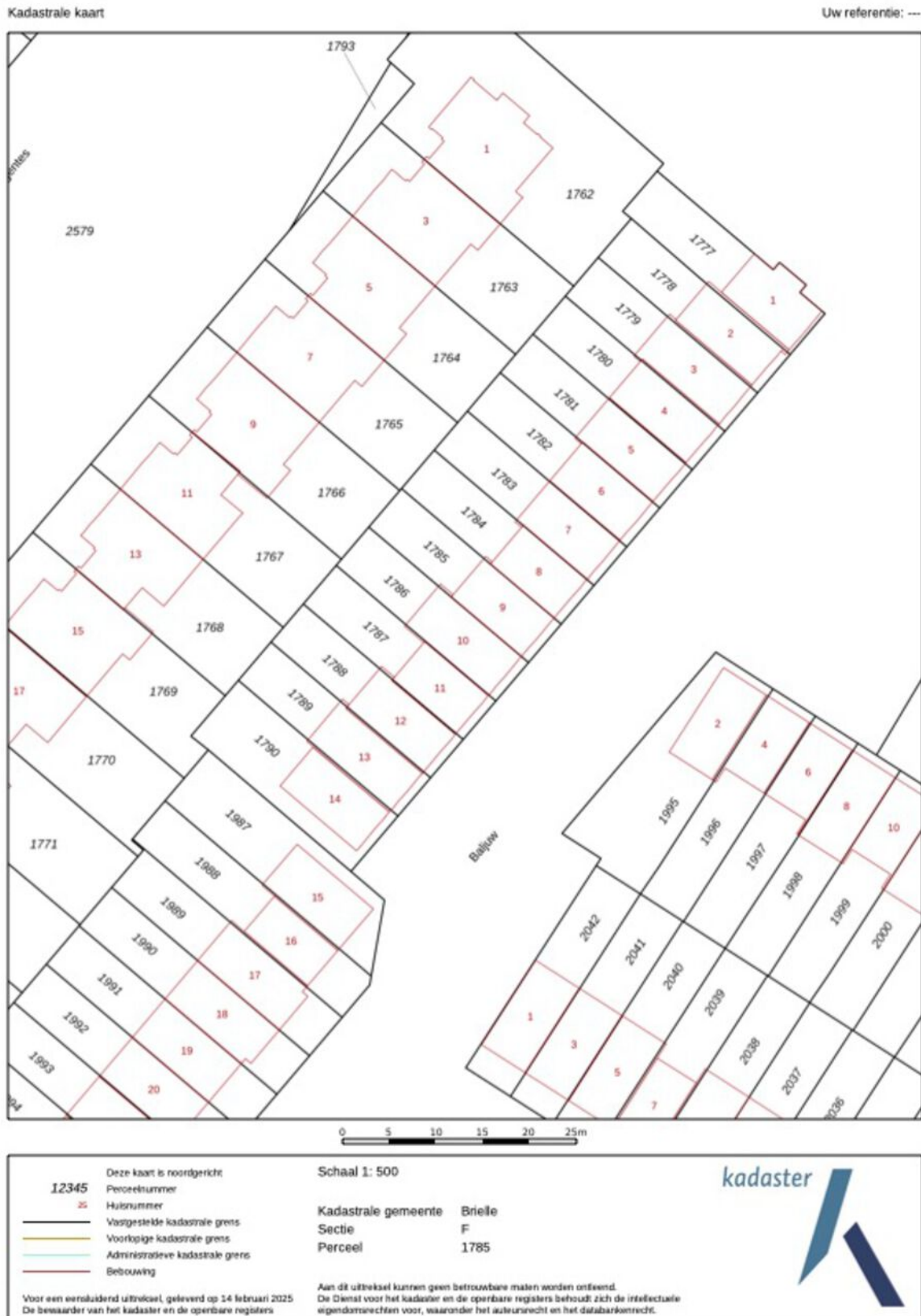
## Buitenruimte

Ligging	noordwest
Hoofdtuin	
Heeft een achterom	ja
Staat	verzorgd

## Bergruimte

Parkeergelegenheid	
Schuur/berging	geen garage

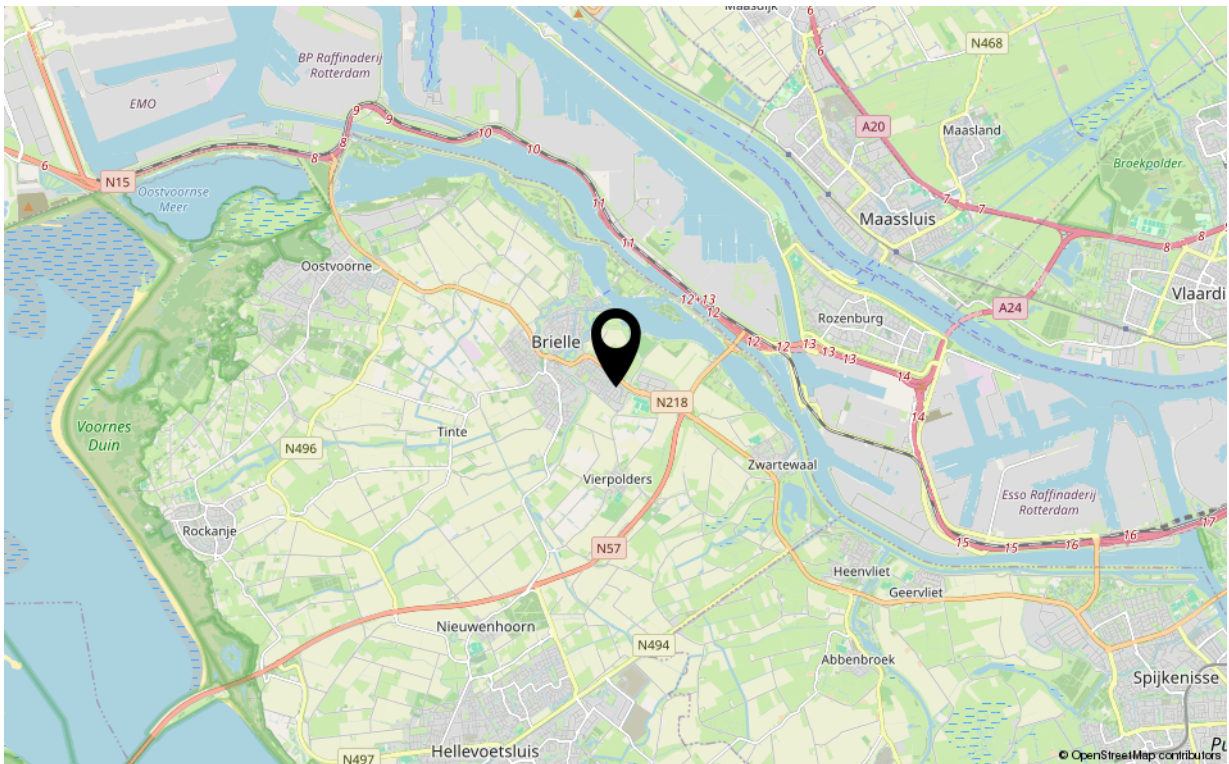
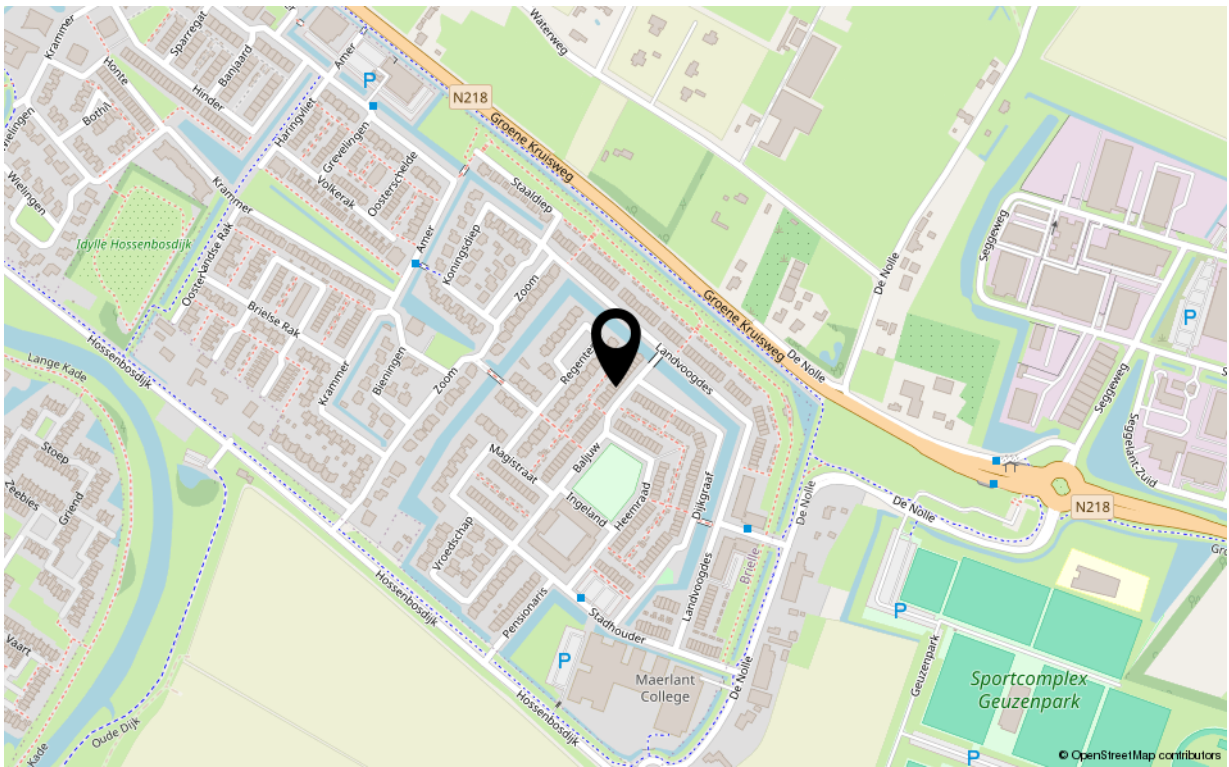
# Kadastrale kaart





# 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 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 VBO voorwaarden.*