

TE KOOP
€ 375.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1

3231 AV Brielle

0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Bloemendaele 17

3218 XA Heenvliet



Inleiding

Gelegen in het gezellige dorp Heenvliet staat deze ruime eengezinswoning met 4 slaapkamers. De woning is gebouwd in 1970, heeft een woonopp. van ca. 123 m² en heeft 148 m² eigen grond. Vermeldenswaardig zijn ondermeer de 4 slaapkamers waarbij de zolder is v.v. 2 dakkapellen. Verder heeft de tuin op het zuidwesten een mooie overkapping en is de woning v.v. 6 zonnepanelen, wat resulteert in een mooi energielabel B. Verwarming middels CV-ketel (Vaillant HR 2019). Parkeren kan in de straat. In de directe omgeving treft u diverse voorzieningen aan zoals basisschool, boodschappencentrum met supermarkt, sportvoorzieningen en het recreatiegebied Bernisse.



Ligging en indeling

Omschrijving

Entree/ hal

Ruime entree/ tochtportaal met garderobe en deur naar de hal. Hal met trapopgang, trapkast, moderne meterkast en toilet met fonteintje.

Woonkamer - ca. 7.85 x 3.81/ 3.33 m

Ruime lichte woonkamer met grote raampartij aan de voorzijde en openslaande deuren aan de achterzijde. De woonkamer is voorzien van eiken vloerdelen, houtkachel, airconditioning en geeft toegang tot de keuken. De ruimte is geschikt om te kiezen of u voor of achter de zithoek wilt plaatsen.



Ligging en indeling

Keuken - ca. 2.90 x 2.61 m

De keurige keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning. De keuken in U opstelling beschikt over een koelkast, vriezer, 6-pits gasfornuis met oven, afzuigkap, spoelunit en vaatwasser.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Overloop met vaste trap naar de 2e verdieping en toegang tot de 3 slaapkamers.

Slaapkamer I - ca. 4.08 x 3.84/ 3.17 m

Deze royale slaapkamer is gelegen aan de achterzijde, is voorzien van vaste kast en laminaatvloer.

Slaapkamer II - ca. 3.84/ 3.13 x 3.10 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning, is voorzien van vaste kasten en laminaatvloer.

Slaapkamer III - ca. 3.10 x 2.83/ 2.15 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde, is voorzien van een vaste kast en laminaatvloer.



Ligging en indeling

Badkamer - ca. 2.79 x 1.60 m

De uit 2019 fraaie badkamer bevindt zich aan de voorzijde en is uitgevoerd met douchecabine, wastafelmeubel en tweede toilet. Verder een radiator, raampartij en hoge kast.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Overloop met bergruimte en toegang tot de wasruimte en slaapkamer IV.

Wasruimte - 2.74 x 1.50 m

De wasruimte is voorzien van wasmachineaansluiting, dakkapel en kast met opstelplaats cv-combiketel (Vaillant HR 2019).

Slaapkamer IV - ca. 5.75 x 3.68/ 2.85 m

De zeer ruime zolderslaapkamer is uitgevoerd met een dakkapel aan de voor- en achterzijde. Achter het knieschot bevindt zich veel bergruimte. De vloer is v.v. laminaat.



Ligging en indeling

Tuin

De verzorgde achtertuin met achterom is gelegen op het zuidwesten en beschikt over een ruim terras, prachtige terras overkapping en stenen berging. De achtergevel is voorzien van rolluik en zonnescherm.

De voortuin is ook keurig verzorgd en deels bestraat.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- ruime eengezinswoning met 4 slaapkamers;
- bouwjaar 1970, woonopp. ca. 123 m²;
- zonnige tuin gelegen op het zuidwesten;
- perceel 148 m²;
- lichte woonkamer met houtkachel en airconditioning;
- openslaande deuren naar tuin;
- deels kunststof kozijnen ('08) met dubbel glas;
- dakkapel voor- en achterzijde;
- screens slaapkamers achterzijde, rolluik tuinzijde;
- 6x zonnepanelen (2023);
- betonvloeren.

Aanvullende artikelen:

- asbest artikel, gezien bouw voor 1994;
- betonvloer kwaaitaal, vraag de makelaar naar info;
- ouderdomsartikel, de woning is 50 jaar of ouder.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



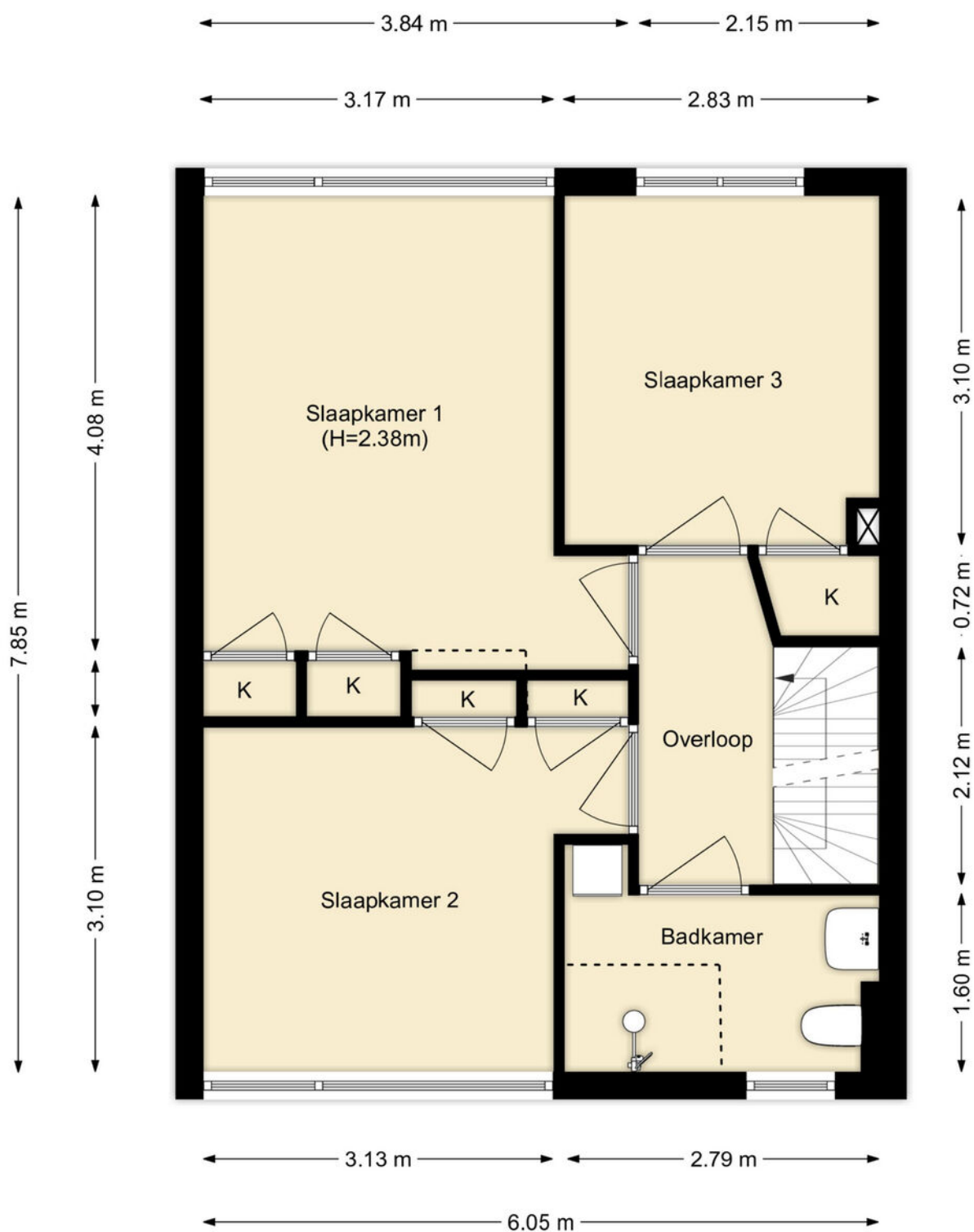
Foto's



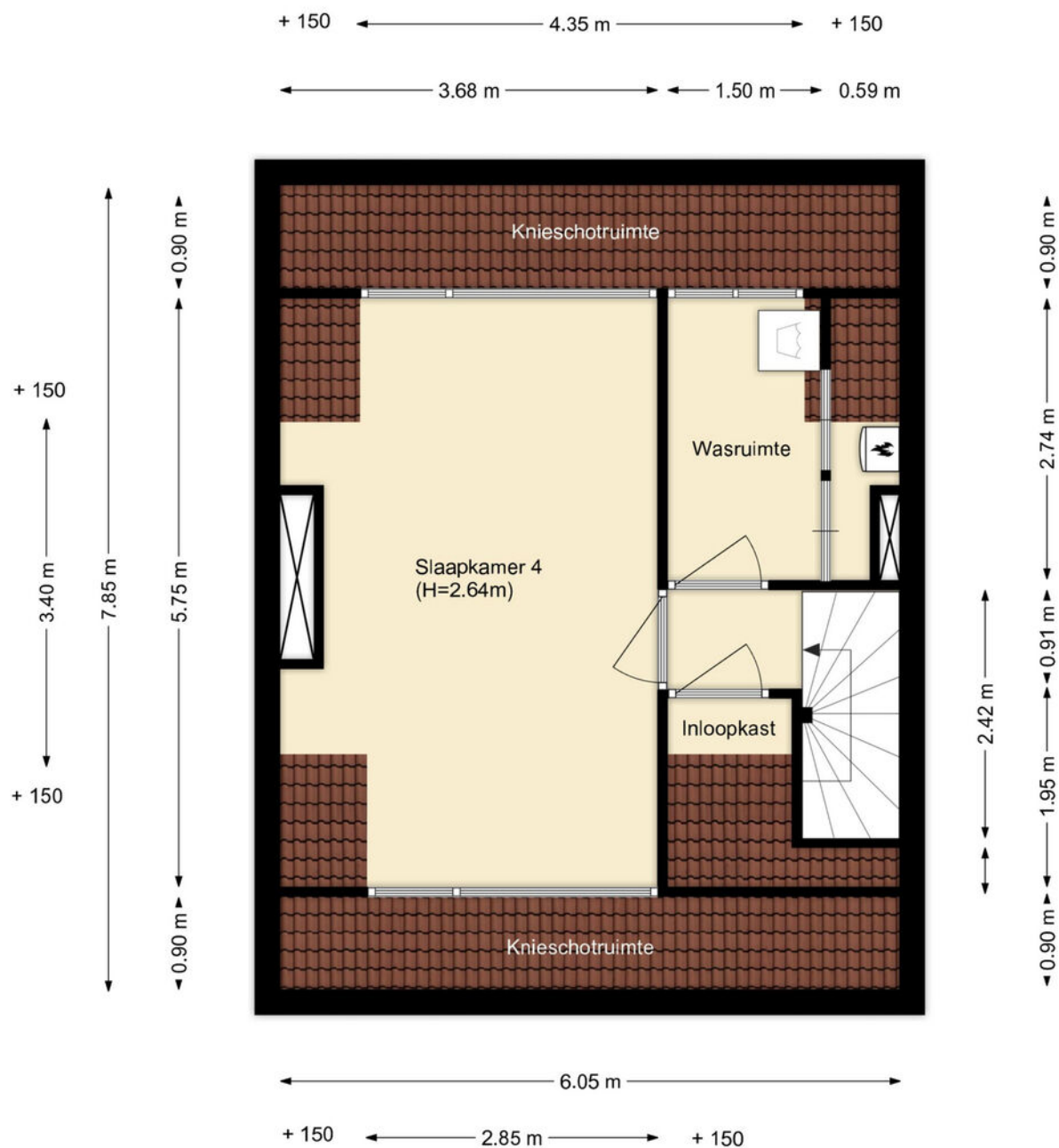
Tekeningen



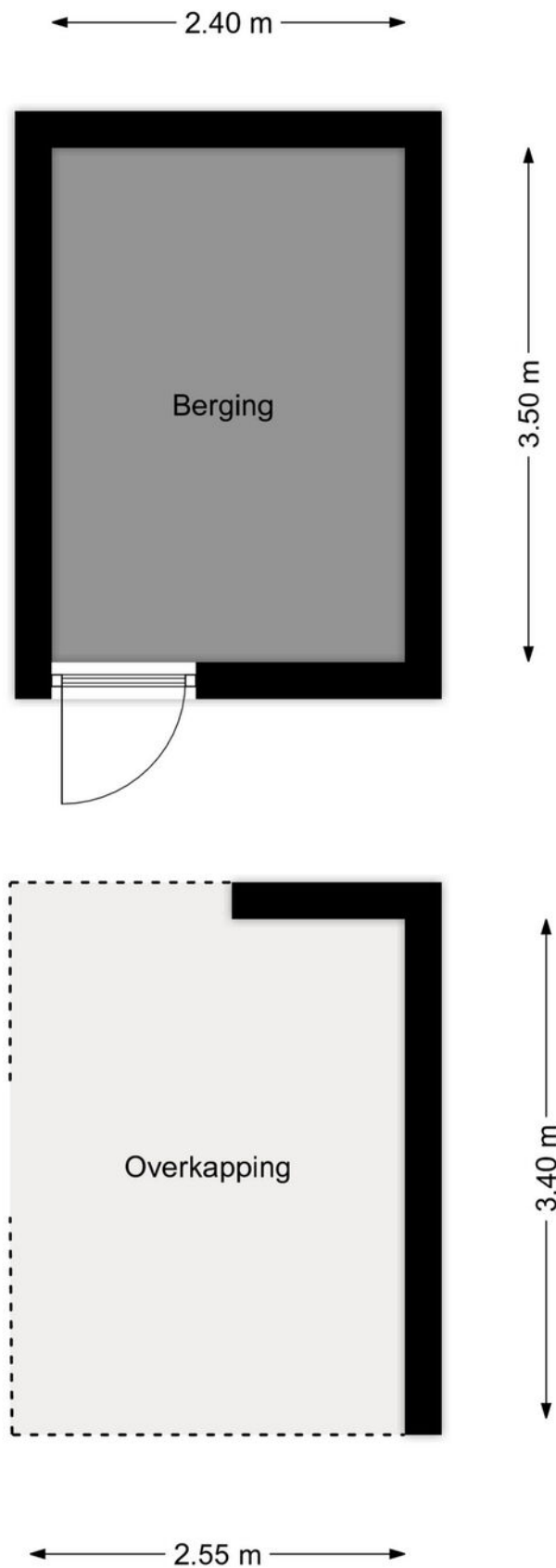
Tekeningen



Tekeningen



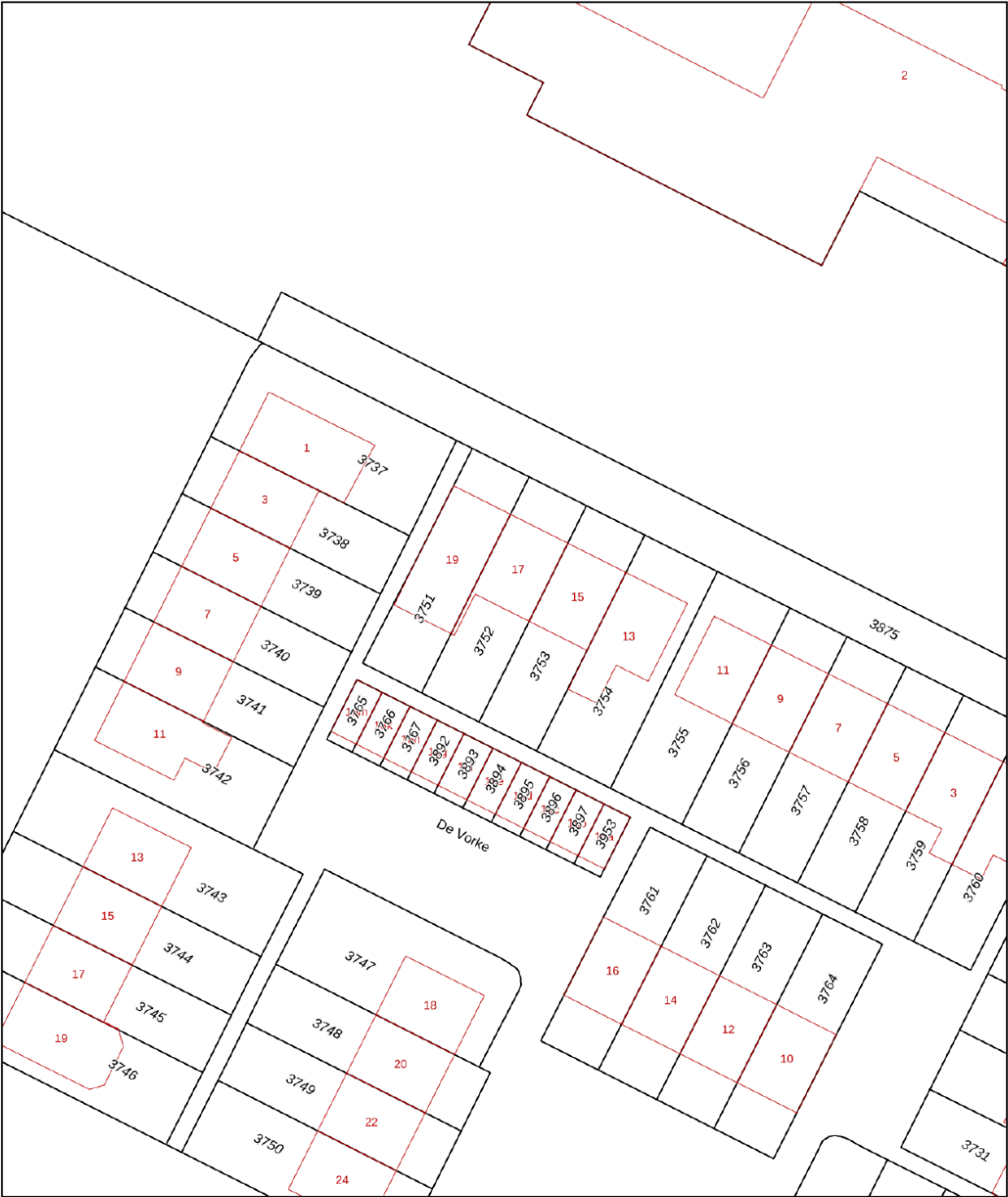
Tekeningen



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heenvliet

Sectie B

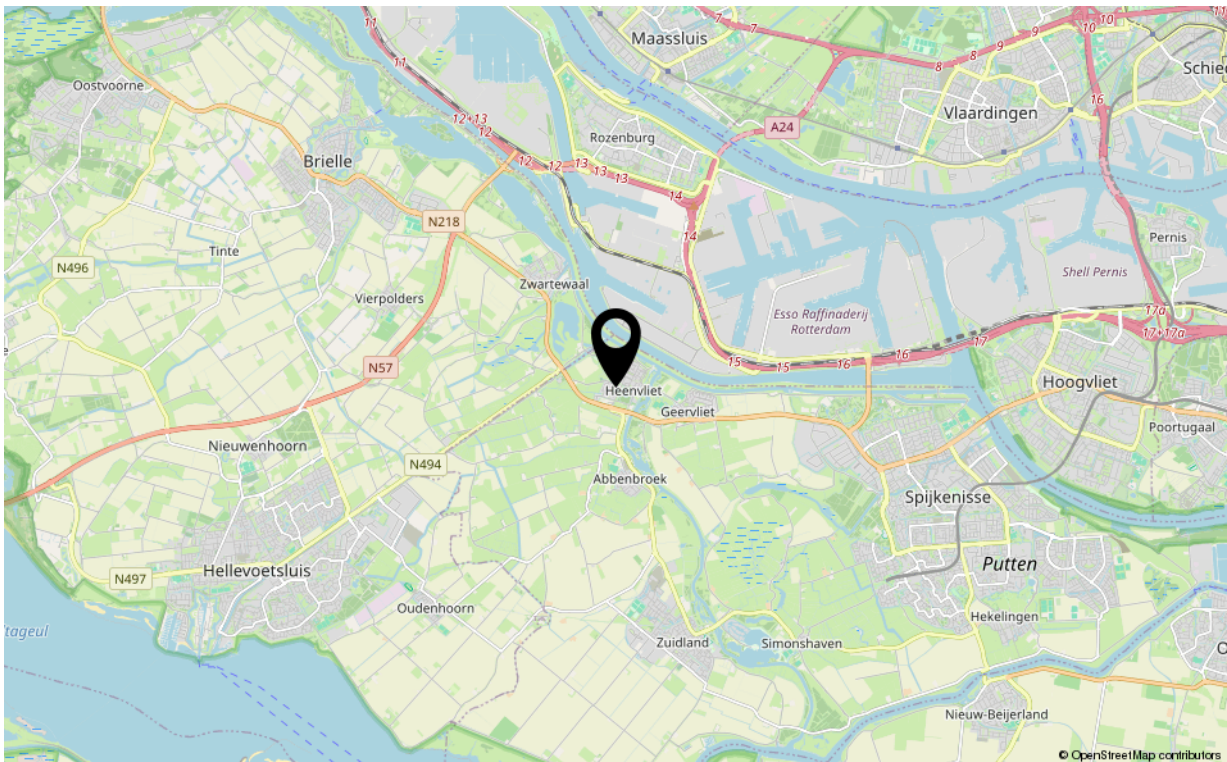
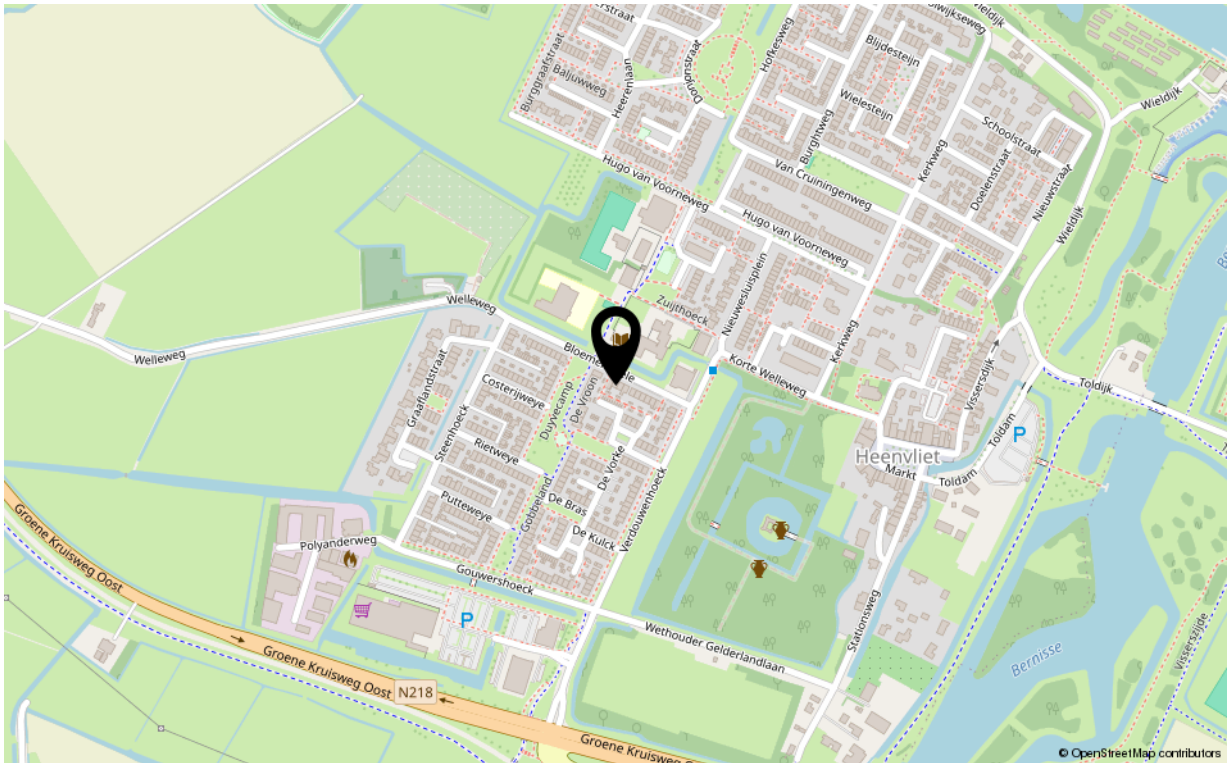
Perceel 3752

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	1970
Huidige bestemming	Woonruimte
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Dak	pannendak
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	148 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	123 m ²
Inhoud	409 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	8 m ²

Energie

Energie label	B
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
C.V.-ketel	Vaillant 2019

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4

Buitenruimte

Ligging	zuidwest
Hoofdtuin	achtertuin
Heeft een achterom	ja
Staat	verzorgd

Bergruimte

Parkeergelegenheid	openbare weg
Schuur/berging	stenen schuur



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 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 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 VastgoedNed voorwaarden.

