

TE KOOP
€ 675.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1

3231 AV Brielle

0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Kleidijk 3
3233 LK Oostvoorne



Kleidijk 3

3233 LK Oostvoorne

Inleiding

Deze vrijstaande woning met garage en zwembad heeft een woonoppervlakte van ca. 130m² en is gelegen op een riant perceel eigen grond van 2.770m². De woning met bouwjaar 1937 beschikt o.a. over een woonkamer met gezellige houtkachel, aparte keuken en tuinkamer, serre, 3 slaapkamers, waarvan 1 op de begane grond en 2 badkamers. De woning wordt verwarmd middels een cv-ketel (Atag 2008) en is voorzien van 12 zonnepanelen. De heerlijke groene achtertuin met vrij uitzicht aan de achterzijde beschikt over een berging, prachtig verwarmd zwembad, moestuin en grote kweekkas. Hier ervaart u het gehele jaar het vakantiegevoel. Er is ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.

Ondanks dat de woning is gelegen in de polders van Oostvoorne, zijn alle voorzieningen binnen handbereik. Binnen enkele minuten bent u in het centrum van Oostvoorne met tal van winkels, restaurants en scholen. Het openbaar vervoer vindt u op loopafstand.



Ligging en indeling

Begane grond

Entree/ hal met de trapopgang, garderobe, toilet en de meterkast. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer, keuken en de slaapkamer. Allereerst nemen wij u graag mee naar de woonkamer.

Woonkamer - ca. 5.80 x 3.87 m

De woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en is heerlijk licht. De vloer is afgewerkt met laminaat en de wanden zijn voorzien van stucwerk. De gezellige houtkachel zorgt hier voor extra sfeer. De ramen aan de voor- en zijgevel zijn voorzien van rolluiken.



Ligging en indeling

Keuken - ca. 3.71 x 2.89 m

De keuken met groot vensterraam is geplaatst in een hoekopstelling. De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap en oven.

Vanuit de keuken bereikt u de bijkeuken. De bijkeuken met vaste kast biedt toegang tot de kelder(kast) en de tuinkamer.



Ligging en indeling

Tuinkamer - ca. 4.25 x 4.40 m

De tuinkamer is een aangename ruimte met toegang tot de garage, de serre en de achtertuin. Mede door de vele ramen en het dakraam is het hier heerlijk licht. De vloer is afgewerkt met plavuizen.

Serre - ca. 5.93 x 2.55 m

Aan de achtergevel is een serre geplaatst. Deze serre kunt u met glazen schuifwanden afsluiten. Wat een geweldig uitzicht heeft u hier op de tuin met het zwembad.



Ligging en indeling

Slaapkamer I - ca. 4.30 x 2.98m

De slaapkamer op de begane grond is afgewerkt met tapijt en heeft toegang tot de badkamer-en-suite. Het raam in de zijgevel is voorzien van een rolluik.



Ligging en indeling

Badkamer I - ca. 2.25 x 1.38 m

De badkamer is uitgerust met een ligbad en wastafel.



Ligging en indeling

Badkamer II - ca. 2.18 x 1.07 m

Deze badkamer is uitgerust met een douche, toilet, wastafel en designradiator.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Royale overloop met de toegang tot de 2e en 3e slaapkamer. Via hier is middels een luik een bergzolder bereikbaar.

Slaapkamer II - ca. 5.00 x 3.92 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft een raam in zowel de voor- als in de zijgevel. De vloer is afgewerkt met tapijt.

Slaapkamer III - 3.73 x 2.97/ 2.42 m

Deze slaapkamer ligt aan de achterzijde en is tevens afgewerkt met vloerbedekking.



Ligging en indeling

Garage - ca. 7.07 x 5.18 m

De royale garage beschikt over een elektrische roldeur, enkele deur naar de achtertuin en een raam. In de garage is een tweede badkamer geplaatst. Tevens vindt u hier de opstelplaats voor de cv-ketel (Atag 2008), de aansluitingen voor het witgoed en de pomp voor het zwembad (2015). Middels een vlizotrap is de beloopbare zolder te bereiken.



Ligging en indeling

Tuin

Rondom de woning ligt de heerlijke groene tuin met aan de achterzijde een weids uitzicht op de polder. Vanaf het terras of in de serre springt meteen het fraaie zwembad (ca. 10 x 5 m) in het oog. Hier waant u zich het gehele jaar op vakantie! Verder is de tuin afgewerkt met gras, groene borders en terrassen. De grote moestuin zorgt voor eigen teelt. Daarachter de boomgaard met o.a. appel- en vijgenbomen. Ook is er een ruime berging en een houthok. Achterop het perceel bevindt zich de grote kas (ca. 155 m²).

De oprit biedt plaats aan meerdere auto's.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- vrijstaande woning op royaal perceel;
- 3 slaapkamers, 2 badkamers;
- tuin met zwembad;
- garage en stenen berging;
- grote kweekkas;
- parkeergelegenheid voor meerdere auto's;
- woonopp ca. 130 m², perceel 2770 m²;
- 12 zonnepanelen (2013).

Wij nemen in de koopakte op:

- ouderdomsartikel, de woning is 80 jaar of ouder;
- asbestartikel, gezien bouw voor 1994.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Tekeningen



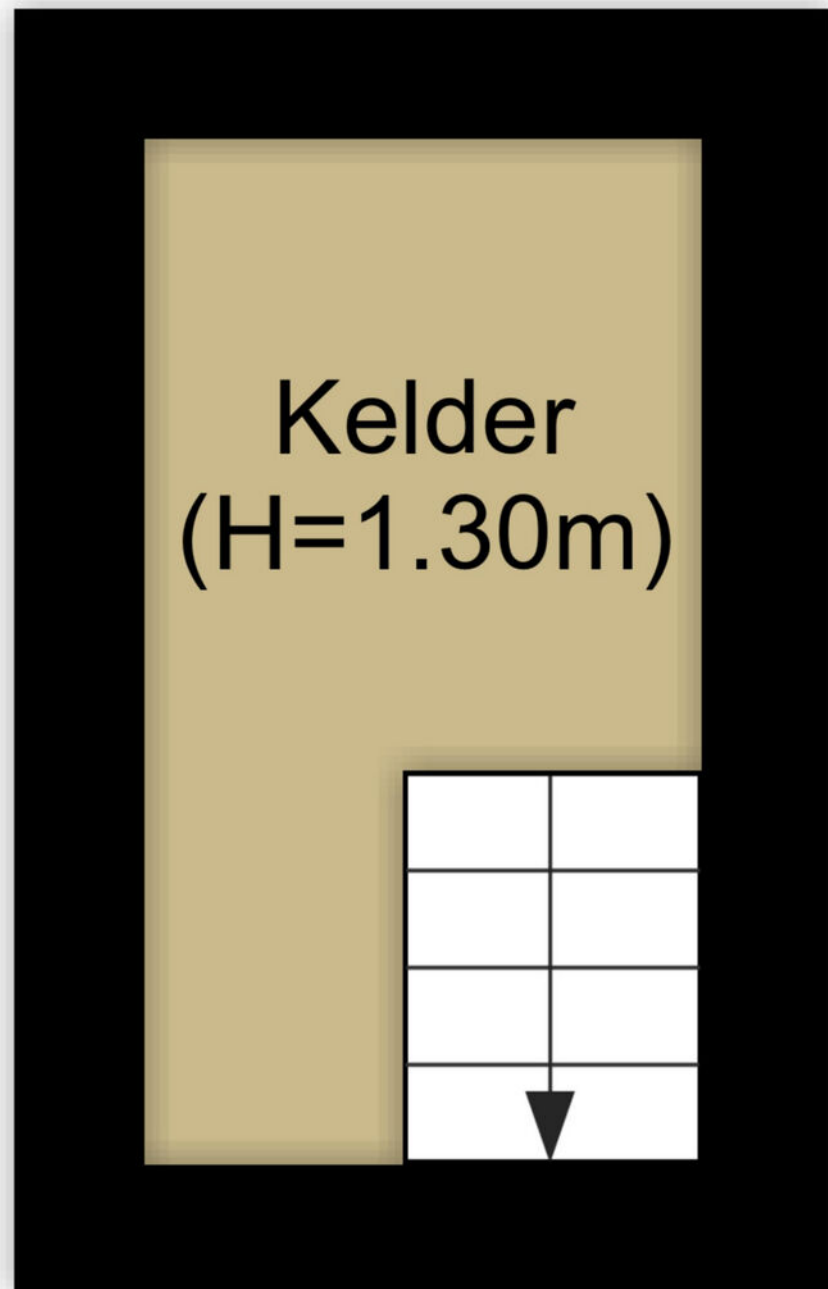
Tekeningen



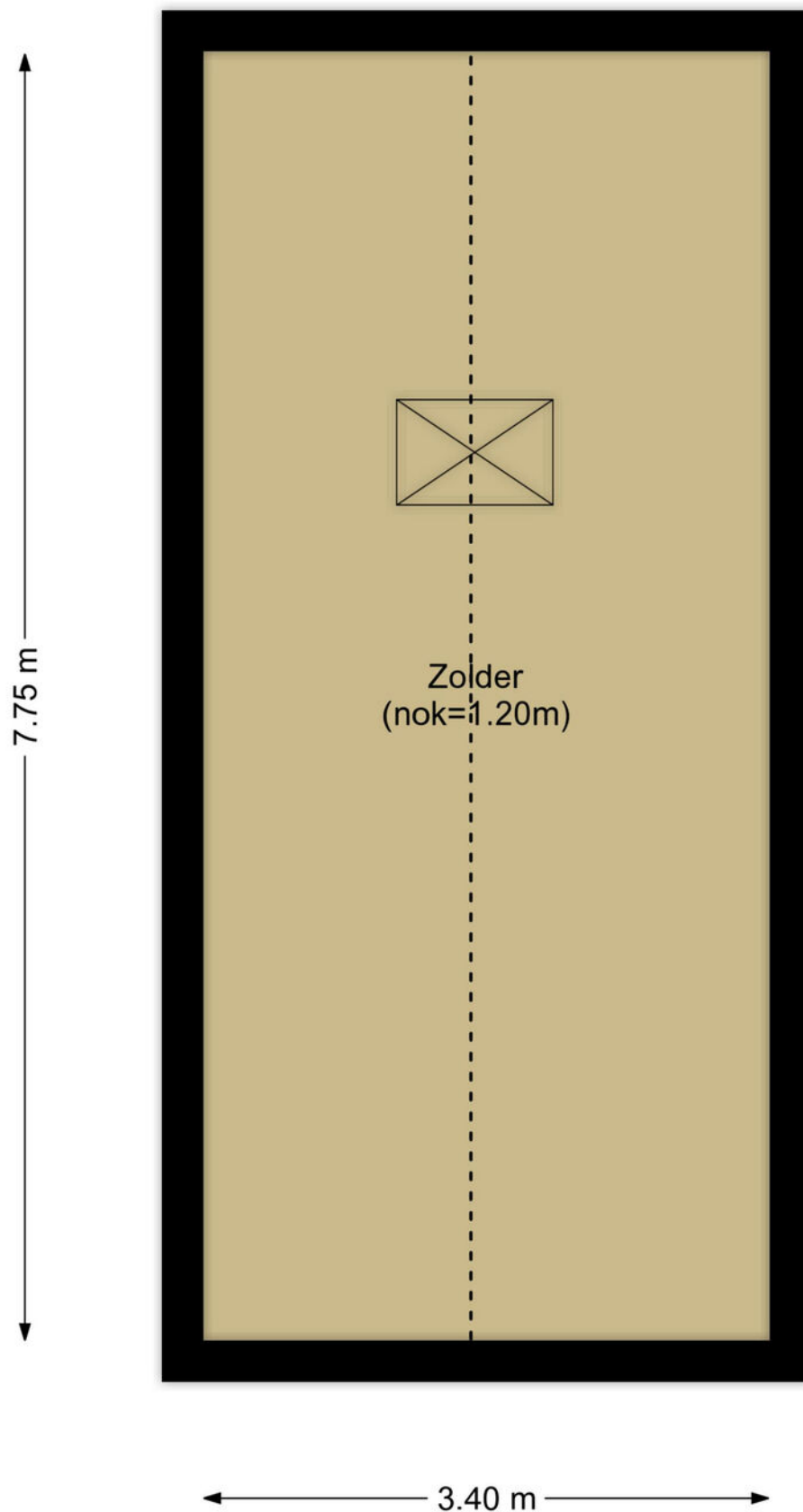
Tekeningen

← 1.07 m →

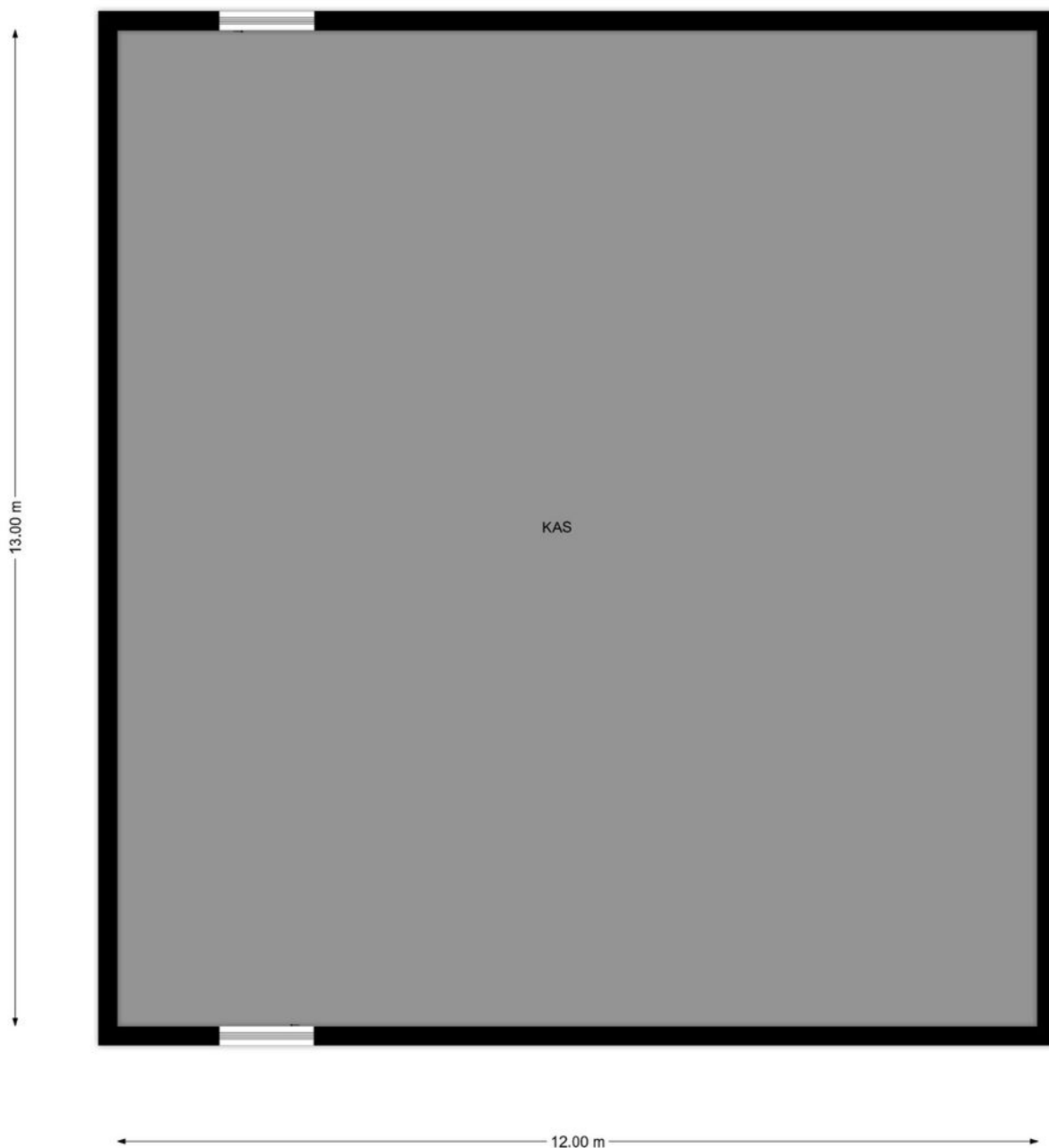
↑
1.98 m
↓



Tekeningen



Tekeningen



Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woning eengezinswoning
Type woonhuis vrijstaande woning
Bouwworm Bestaande bouw
Bouwjaar 1937
Huidige bestemming Woonruimte
Onderhoud binnen redelijk tot goed
Onderhoud buiten redelijk tot goed
Dak pannen en bitumen

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 2770 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 130 m²
Inhoud 694 m³
Oppervlakte externe bergruimte 27 m²

Energie

Energie label E
Verwarming c.v.-ketel, houtkachel
Warm water c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
C.V.-ketel Atag 2008

Indeling

Aantal kamers 5
Aantal slaapkamers 3

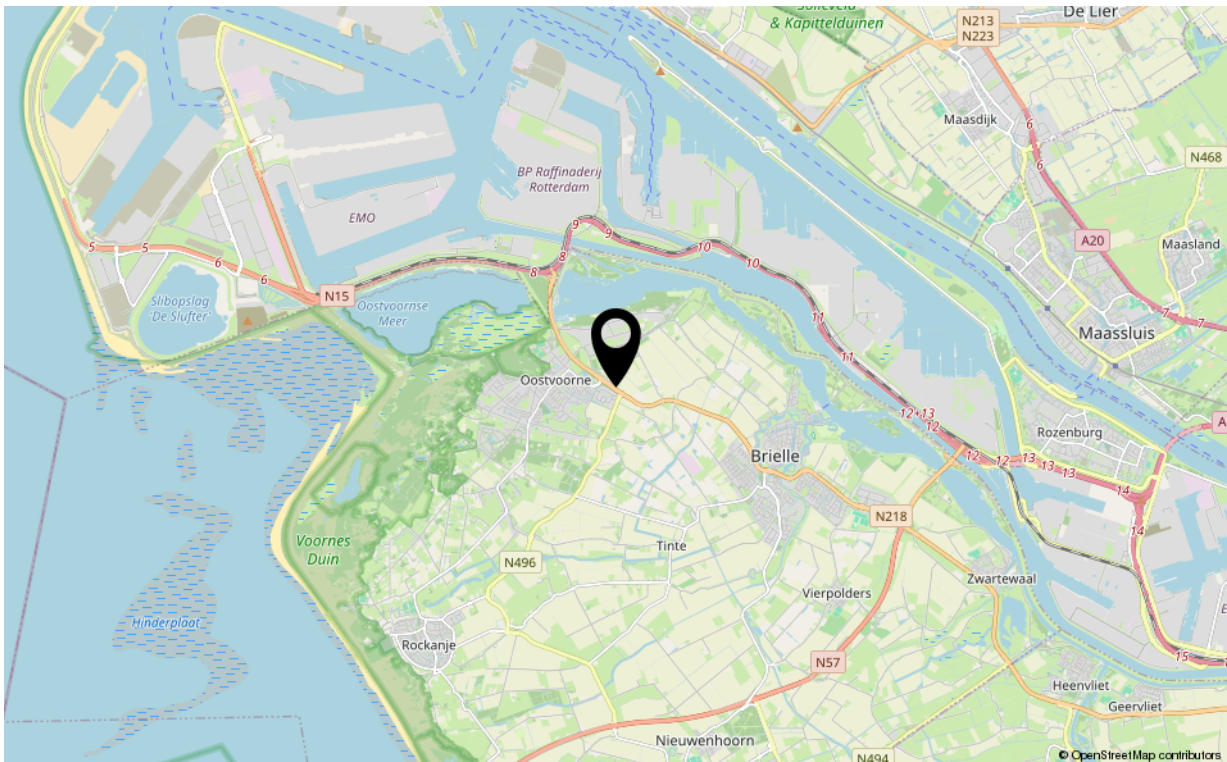
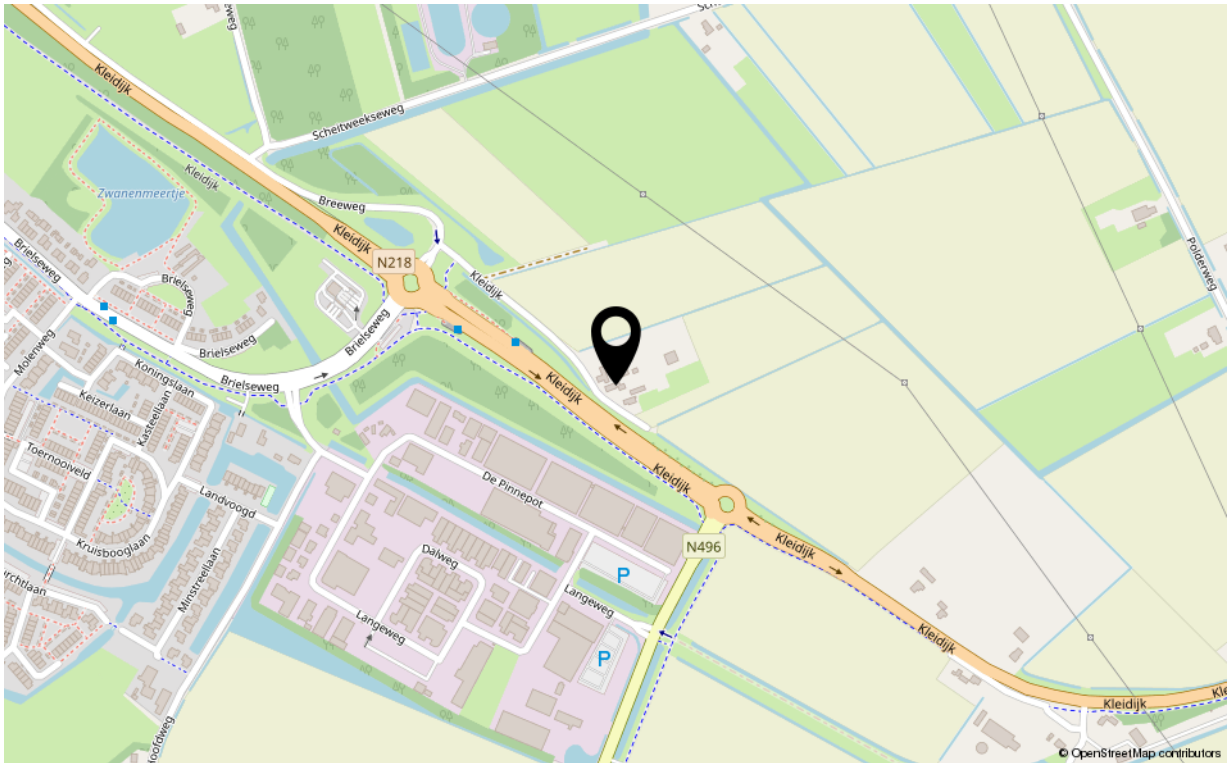
Buitenruimte

Ligging tuin rondom
Hoofdtuin achtertuin
Heeft een achterom ja
Staat verzorgd

Bergruimte

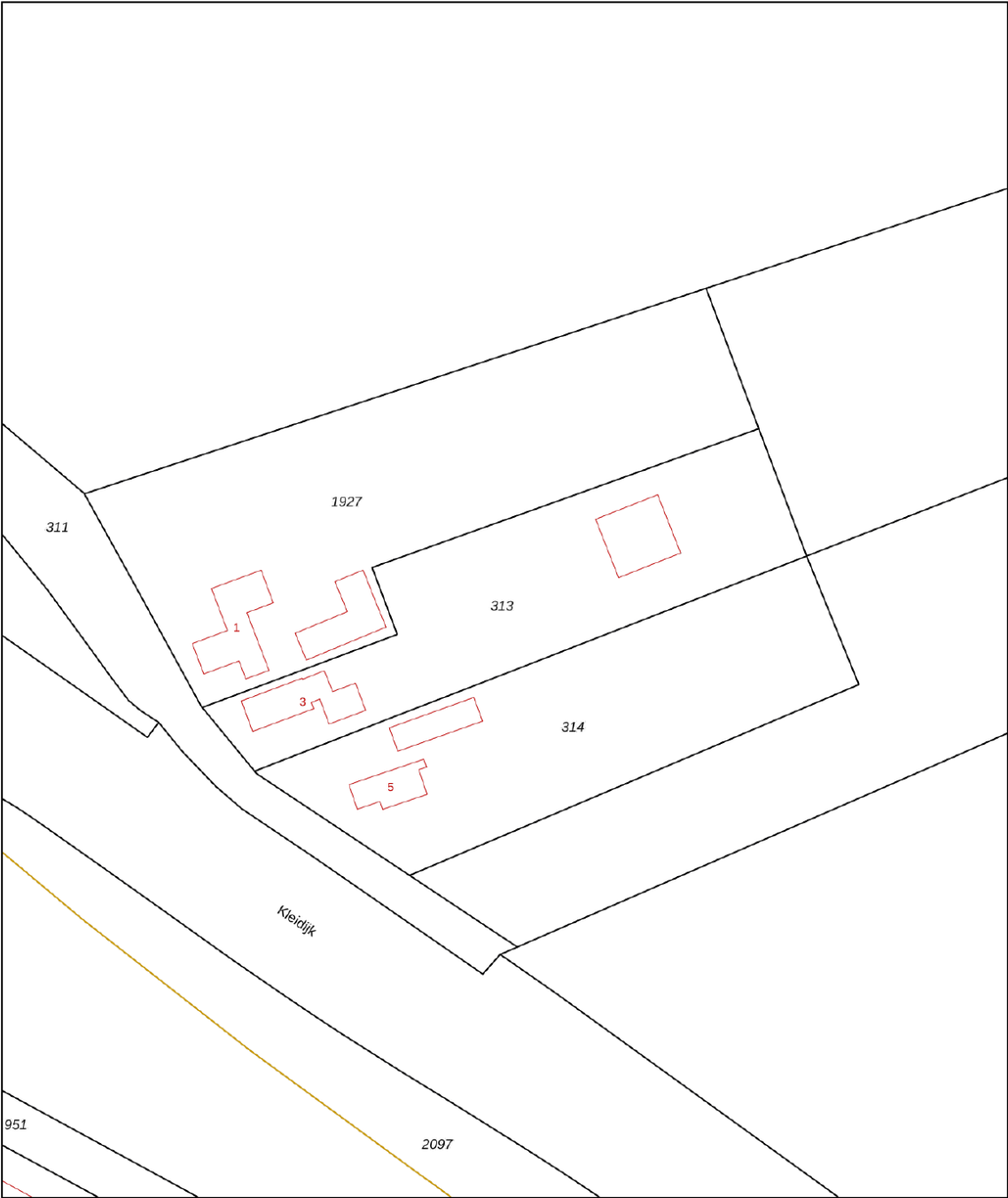
Parkeergelegenheid op eigen terrein
Schoor/berging aangebouwd steen

Google maps



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Westvoorne

Sectie C

Perceel 313

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 maart 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.



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 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.

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