

TE KOOP

€ 685.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1

3231 AV Brielle

0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Dorpsdijk 69
3237 LB Vierpolders



Dorpsdijk 69 3237 LB Vierpolders

Inleiding

Vrijstaand wonen met een ruime tuin en dubbele garage, net buiten de dorpskern. Ervaar de vrijheid. Deze charmante woning met 4 slaapkamers is gelegen in het buitengebied van het dorp Vierpolders (Gemeente Voorne aan Zee). De woning is gelegen op een perceel van 1.330 m² en heeft een woonoppervlak van ca. 140 m². De tuin is zonnig en is omsloten door enerzijds haag en anderzijds een watergang. Achterop het perceel bevindt zich een tuinhuis met sauna. De binnenstad van Brielle liggen op slechts enkele (fiets)minuten afstand en uitvalswegen, zoals de N57 en A15, zijn nabij. Verwarming middels cv ketel (Nefit 2022). 8 zonnepanelen. Parkeren kan ruim op eigen terrein.



Ligging en indeling

Omschrijving

Entree/ hal met toegang tot de keuken en kast met opstelplaats CV-ketel.

Keuken - ca. 5.50 x 3.90/ 2.95 m

De keuken is gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft een speelse opstelling in landelijke uitvoering.

De keuken met eiland beschikt over een hardstenen blad met dubbele spoelunit, vaatwasmachine, inductiekookplaat, oven en afzuigkap. De vloer is v.v. plavuizen. In de vaste kast is tevens toegang tot de (voorraad)kelder. Hier is tevens een kastruimte met aansluiting voor de wasmachine. Via de keuken is er toegang tot de eetkamer, werkkamer en woonkamer.

Kelder/ wijnkelder - ca. 2.05 x 2.00 m

Toilet, betegeld.



Ligging en indeling

Eetkamer - ca. 4.83 x 2.86 m

Separate eetkamer met grenen vloer, openslaande deuren naar de tuin met terrasoverkapping.

Werk-/slaapkamer I - ca. 3.90 x 2.75/ 2.22 m

Deze ruimte kan dienen als werkkamer of als slaapkamer. De vloer is v.v. laminaat.

Woonkamer - ca. 7.45 x 5.95/ 3.80 m

De sfeervolle woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft fraaie glas in loodramen, een houtkachel en eiken vloerdelen. Het plafond betreft een spanplafond. De ramen zijn voorzien van rolluiken. In de woonkamer is tevens een vaste kast, de meterkast en de trapopgang.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Overloop met dakraam, bergruimte en vlizotrap naar de bergzolder.

De gehele verdieping is v.v. laminaat.

Slaapkamer I - ca. 4.10 x 3.62 m

De hoofdslaapkamer beschikt over een kopgevelraam en bergruimte achter knieschotten.

Slaapkamer II - ca. 3.80 x 3.32 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de tuinzijde van de woning.

Slaapkamer III - ca. 3.56 x 3.16 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de tuinzijde van de woning en is v.v. vaste kasten.



Ligging en indeling

Badkamer - ca. 2.94 x 2.70 m

De moderne, betegelde badkamer beschikt over een royale inloopdouche met regendouche, wastafelmeubel, designradiator en dakraam. Op de overloop bevindt zich het separaat tweede toilet.

Bergzolder - ca. 3.81 x 2.45 m (nokhoogte 1.70 m, geen slaapkamer mogelijk)

De bergzolder met daglicht is bereikbaar via een vlizotrap.



Ligging en indeling

Tuin

De ruime tuin is rondom de woning gelegen. Op de oprit is ruime parkeergelegenheid en toegang tot de dubbele garage. Verder is de tuin uitgevoerd met een royale terrasoverkapping, gras, volwassen beplanting en vrijstaand chalet.

Dubbele Garage - ca. 7.30 x 5.75 m

Aan de voorzijde van het perceel staat de vrijstaande dubbele garage. Een ideale plek voor iemand met een hobby of uiteraard gewoon om de auto('s) te parkeren. Op het garagedak liggen 8 zonnepanelen. Boven de garage is een ruime bergvliering, bereikbaar via vlizotrap. De garage is opgetrokken uit betondelen en v.v. betonvloer, daglicht, elektra en 2 elektrische garagedeuren.

Tuinhuis/ sauna - ca. 3.70 x 3.70 m

Achter op het perceel bevindt zich het houten chalet/ tuinhuis met sauna. Een heerlijke plek om te ontspannen.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- vrijstaand huis, in buitengebied gelegen en vrij uitzicht;
- charmante vrijstaande woning, oorspronkelijke bouw ca. 1932, renovatie ca. 2004;
- gelegen op 1.330 m² eigen grond;
- woonoppervlak ca. 140 m²;
- vier slaapkamers, nette keuken en badkamer;
- hardhouten en kunststof kozijnen met dubbel glas;
- 8 zonnepanelen;
- parkeren op eigen terrein;
- de naastgelegen wei hoort niet bij Dorpsdijk 69.

In de koopakte worden de volgende clausules opgenomen:

- ouderdomsclausule, de woning is 50 jaar of ouder;
- asbestclausule, gezien bouw voor 1994 mogelijk;
- niet zelf bewoondclausule, verkoper heeft de woning niet zelf bewoond;
- woning wordt verkocht met inboedel;
- de overdracht wordt verzorgd door notaris Dovianus in Dordrecht.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





Foto's



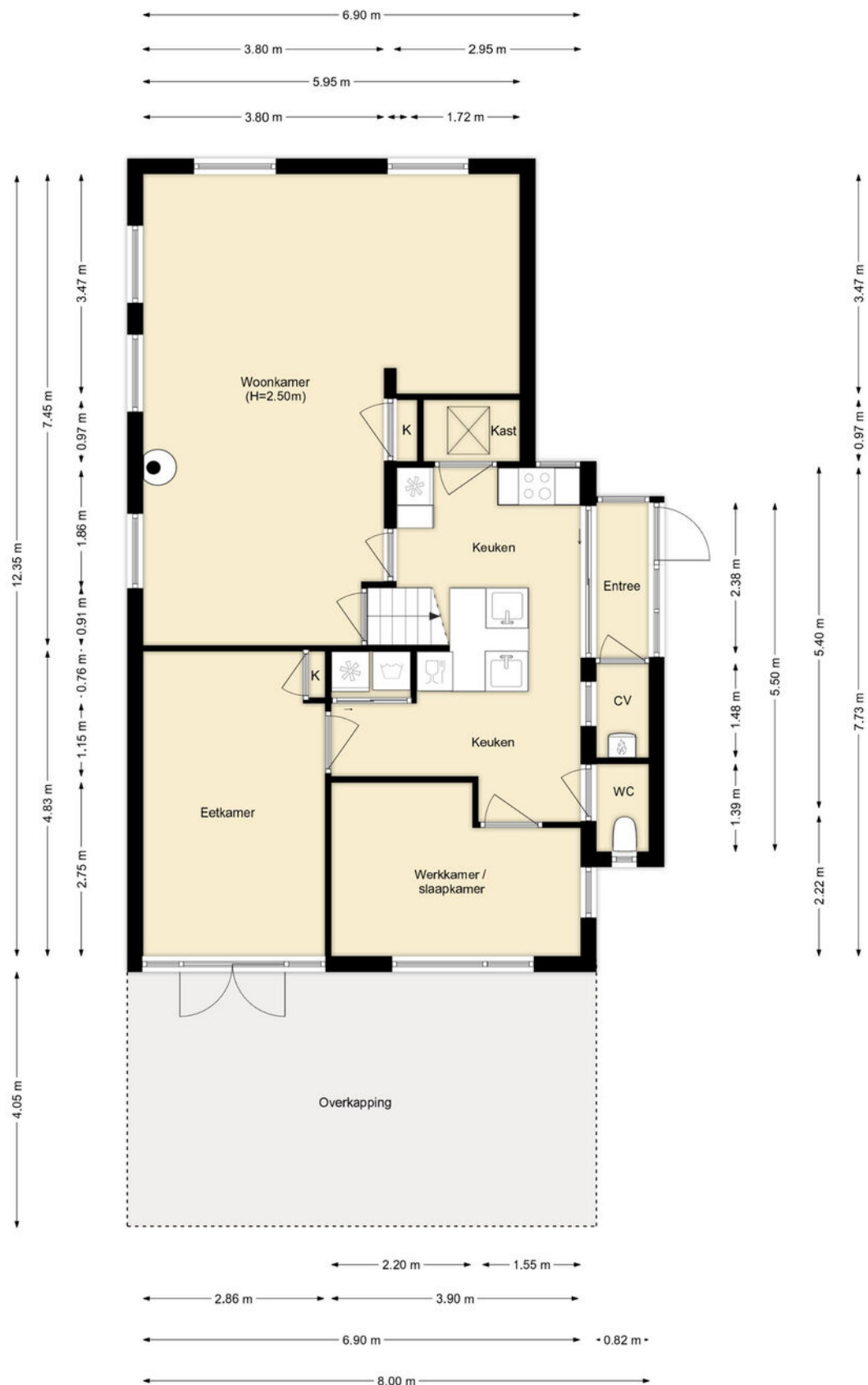
Foto's



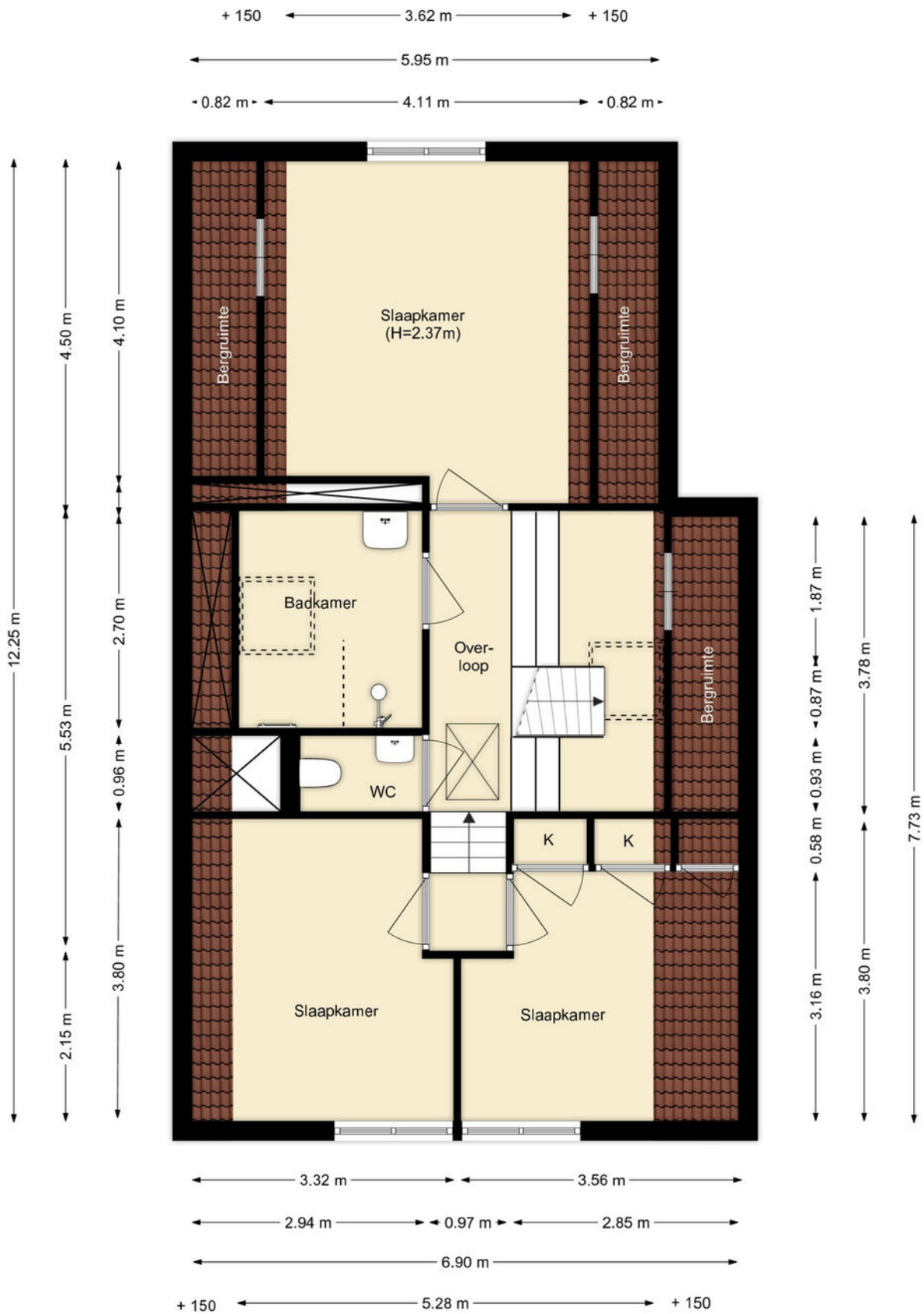
Foto's



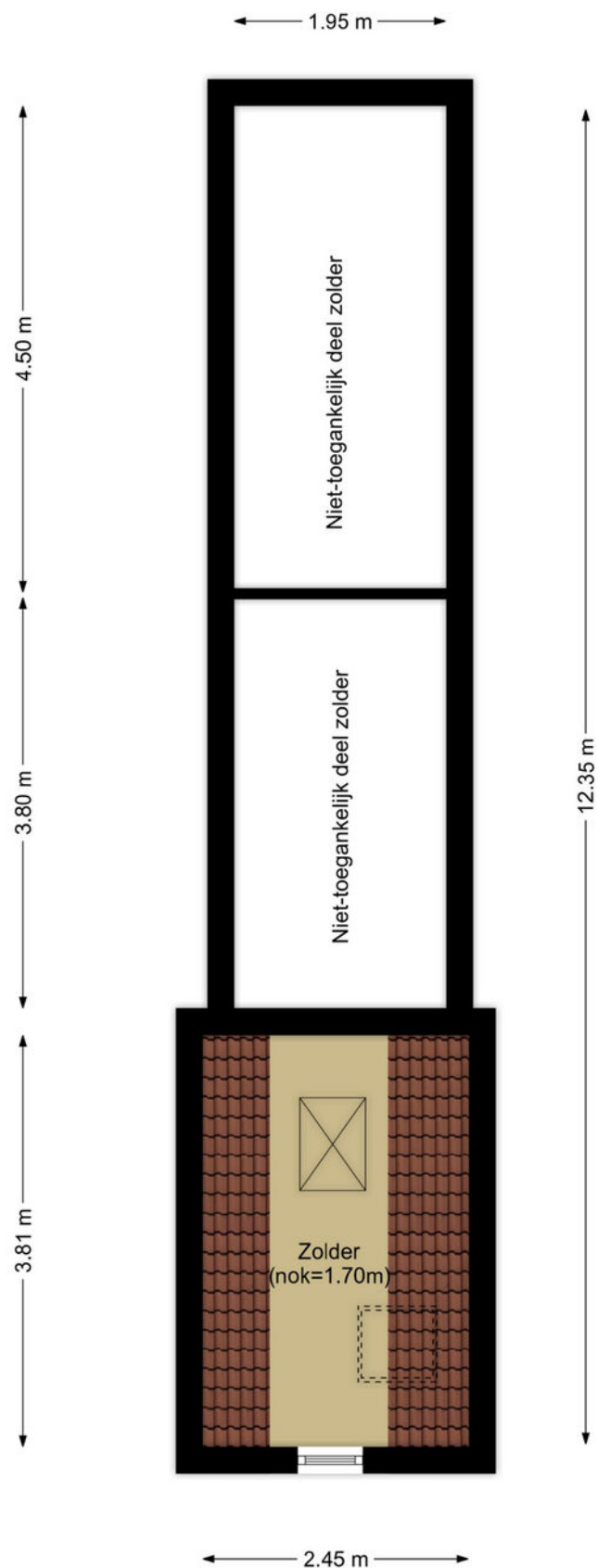
Tekeningen



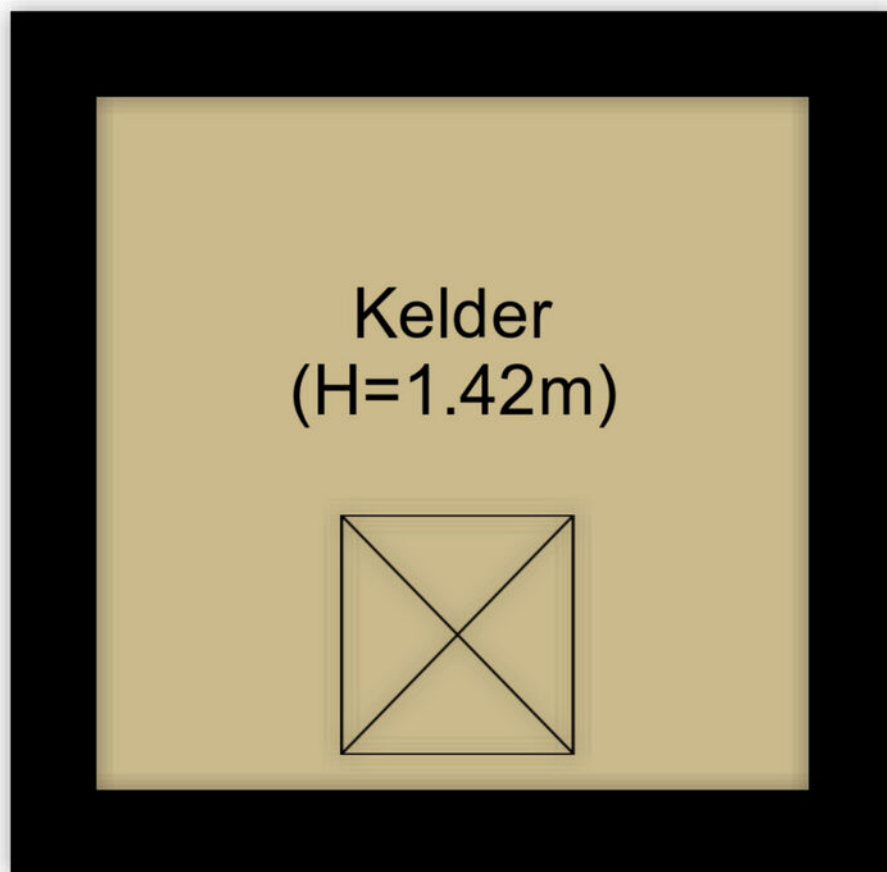
Tekeningen



Tekeningen



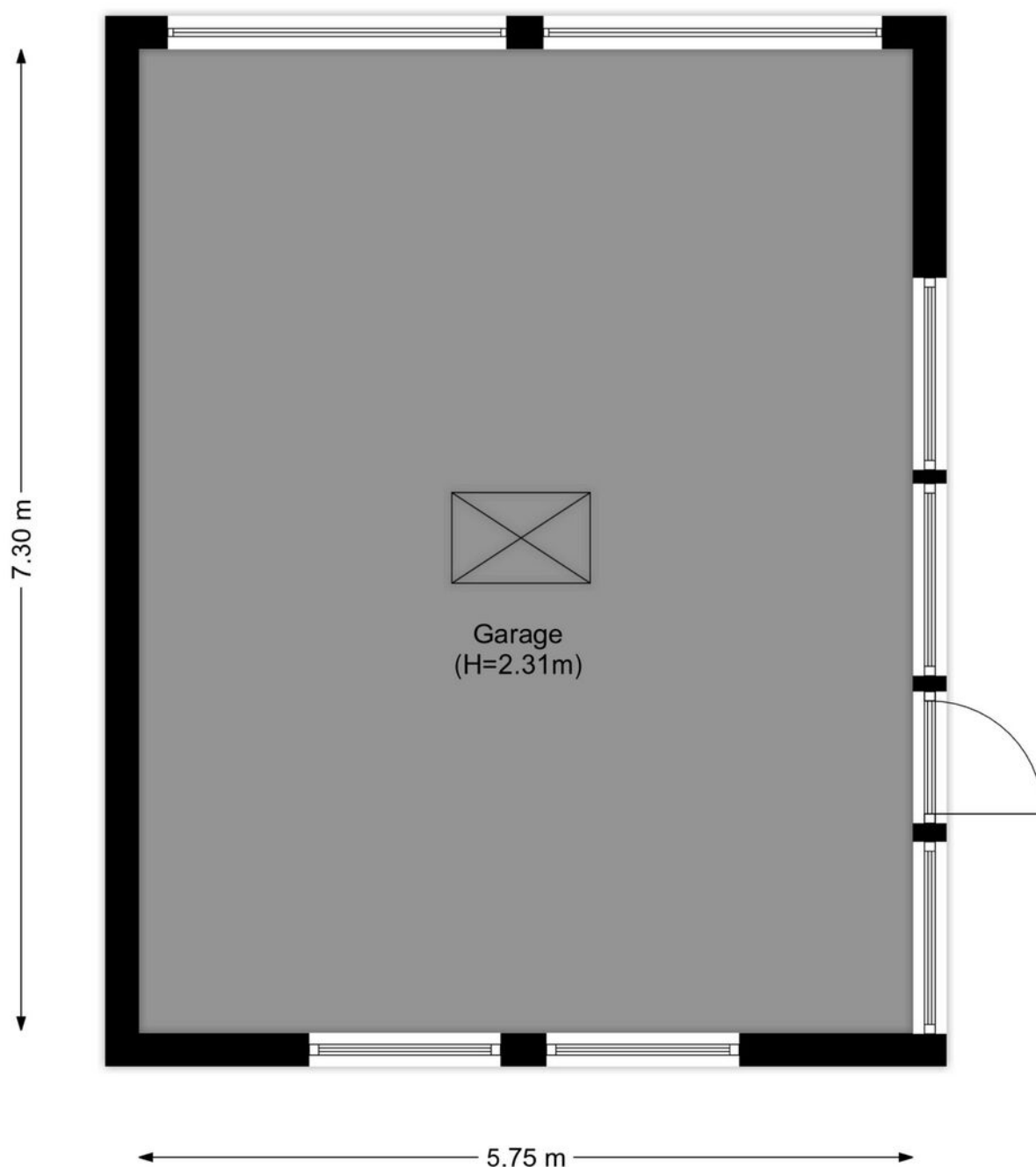
Tekeningen



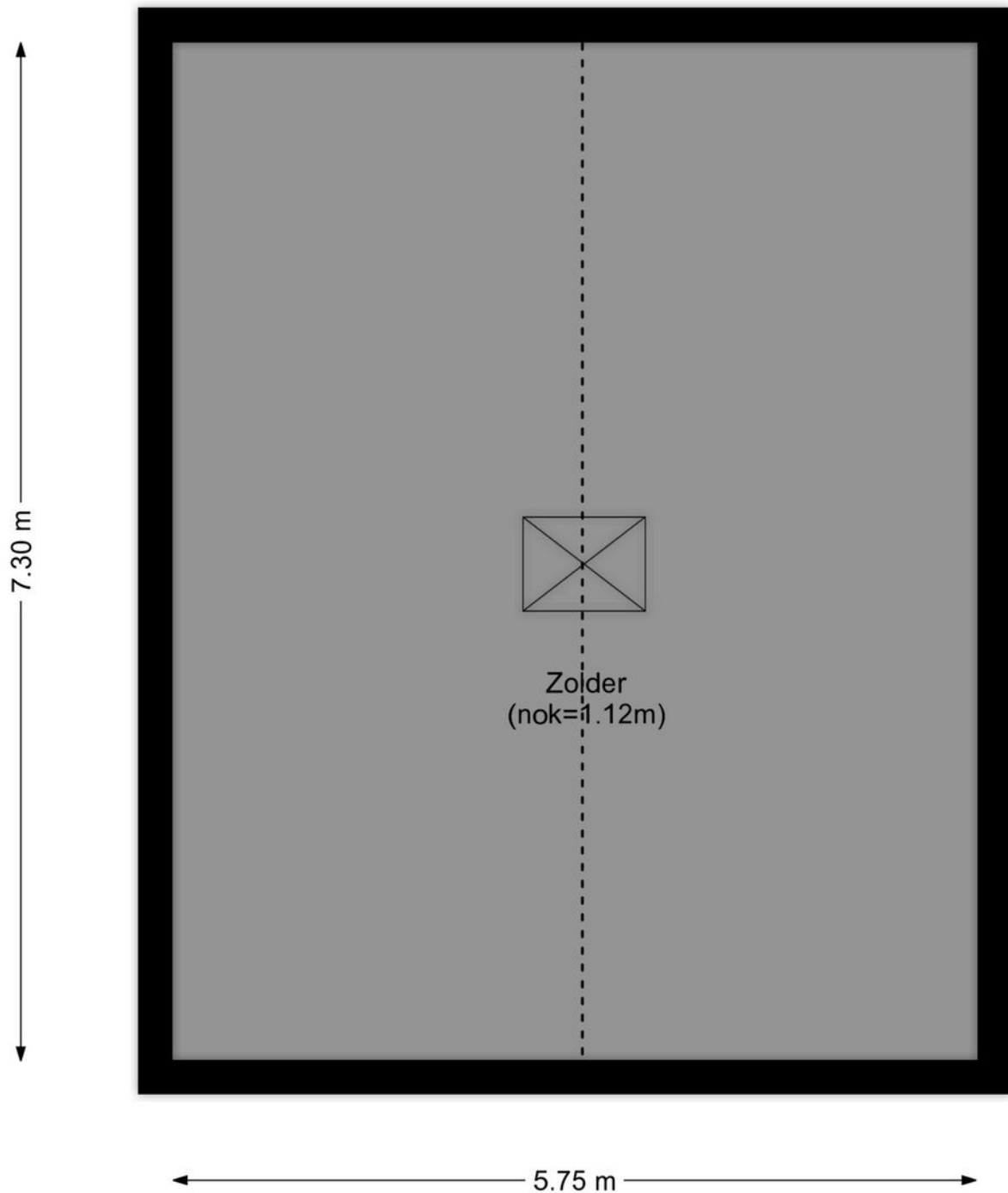
2.00 m

2.05 m

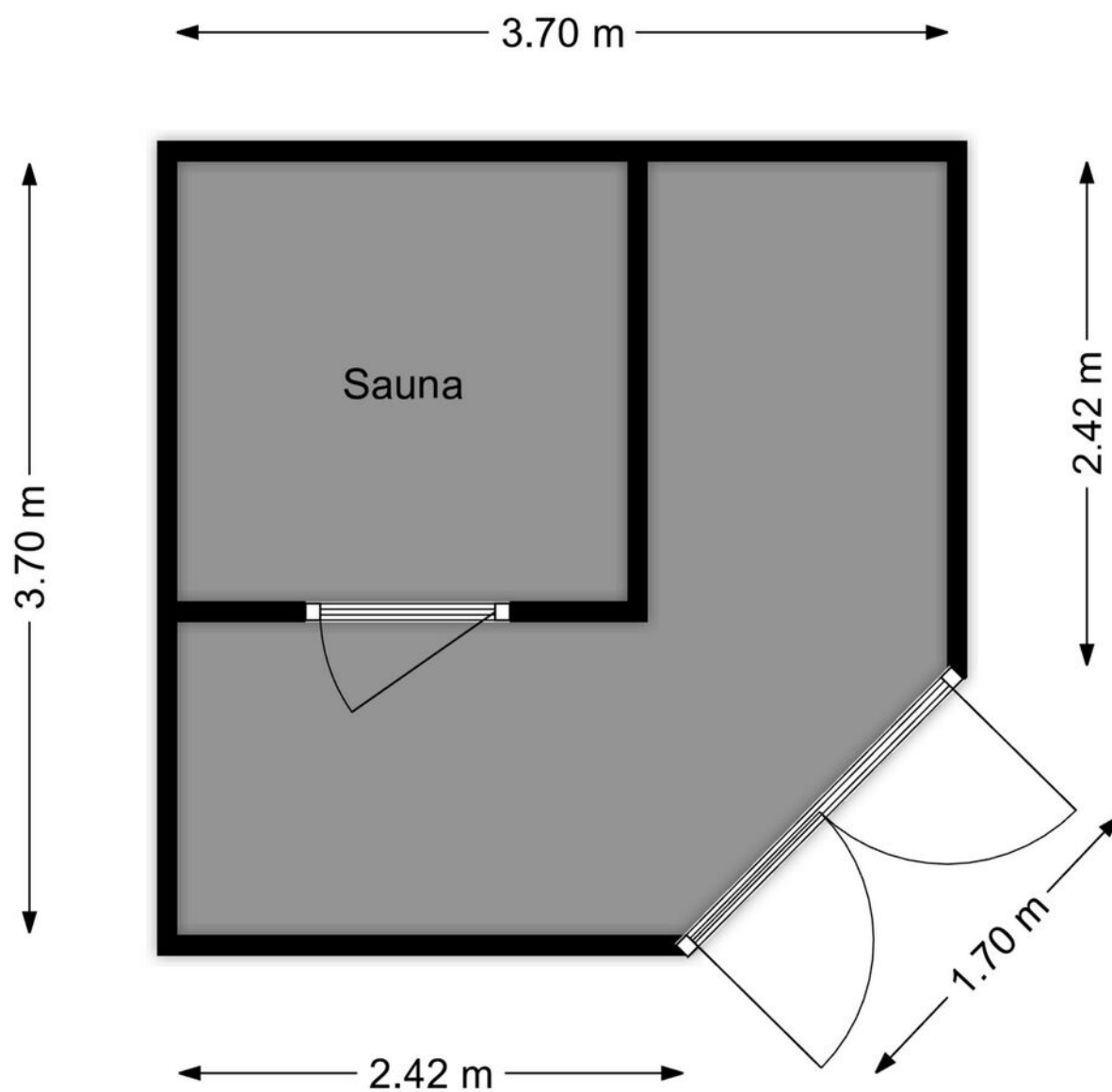
Tekeningen



Tekeningen

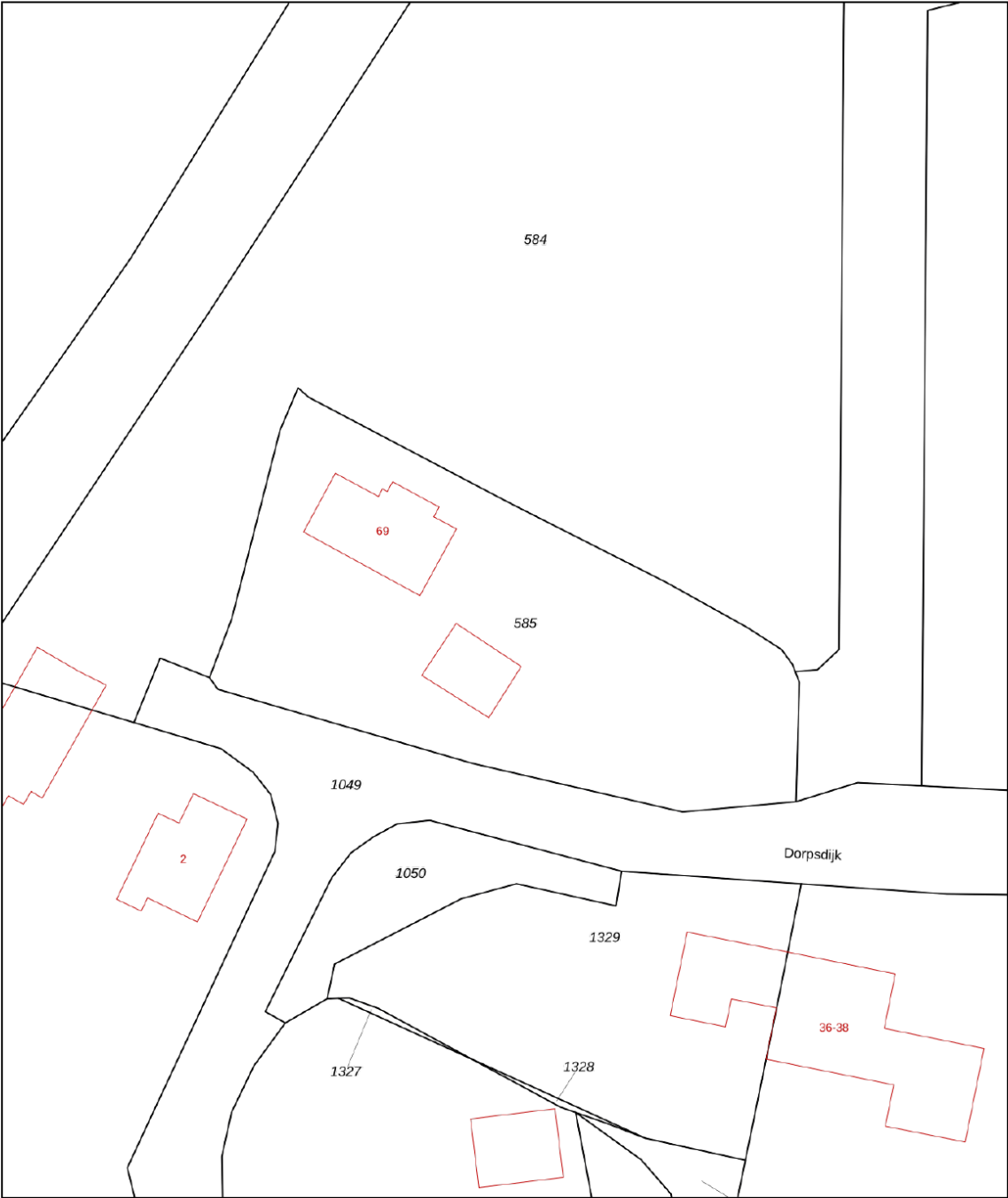


Tekeningen



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 13 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Brielle

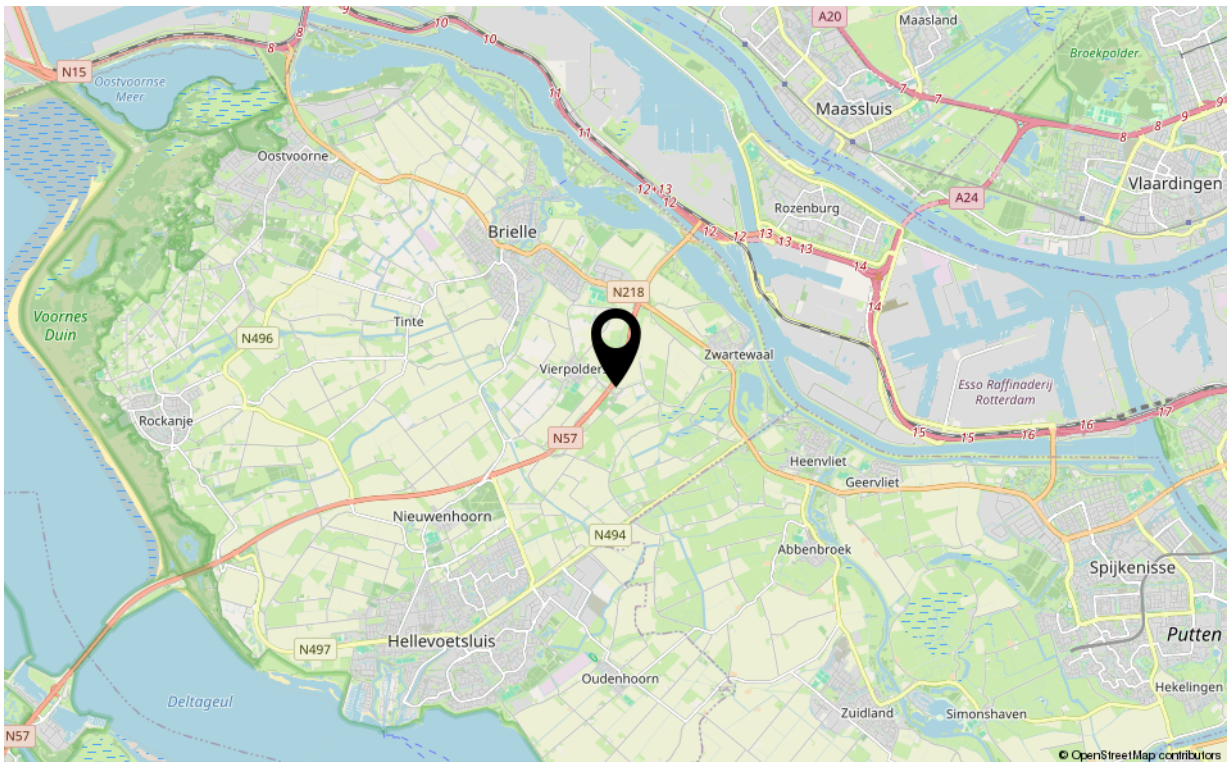
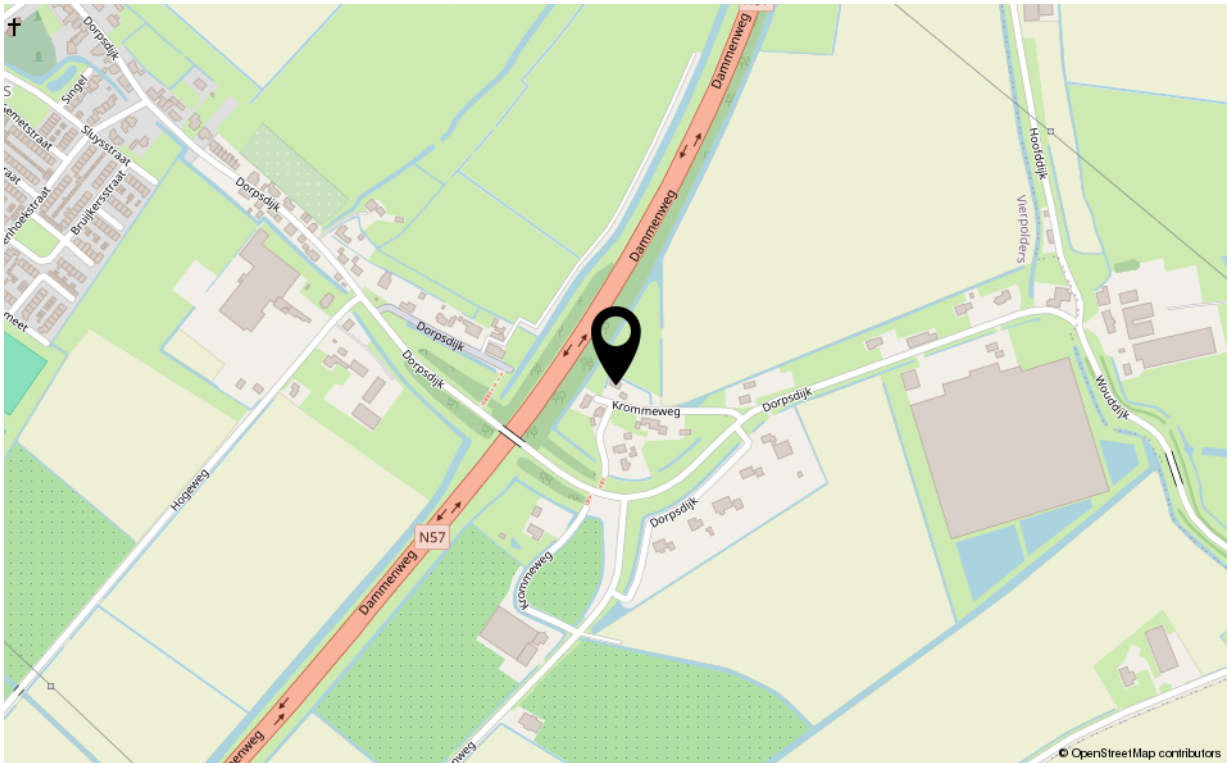
Sectie F

Perceel 585

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	vrijstaande woning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1932
Huidige bestemming	Woonruimte
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Dak	zadeldak met pannen
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1330 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	140 m ²
Inhoud	557 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	54 m ²

Energie

Energie label	F
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
C.V.-ketel	Nefit 2022

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4

Buitenruimte

Ligging	tuin rondom
Heeft een achterom	ja
Staat	normaal

Bergruimte

Parkeergelegenheid	op eigen terrein
Schuur/berging	vrijstaand steen



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!

Wij behartigen de belangen van de verkoper, 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 gebruiksoverpervlakte. 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 Nederland voorwaarden.