

TE KOOP

€ 395.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1

3231 AV Brielle

0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Lamoen 3

3232 RE Brielle



Lamoen 3 3232 RE Brielle

Inleiding

Deze fijne eengezinswoning met 3 slaapkamers en ruime zolder is gelegen aan een autovrij pad in de wijk Kleine Goote, nabij het "Spui". De woning uit 1985 is ca. 98 m² groot en beschikt over 97 m² eigen grond. De sfeervolle tuin is gelegen op het oosten en voorzien van terras, achterom en stenen berging. Vermeldenswaardig is de keurige afwerking en ruime badkamer. Verwarming geschiedt middels heteluchtverwarming (Brink 2023) en cv-ketel (Intergas 2023). Parkeren kan in de omliggende straten. De locatie is op korte afstand van de winkels, historische vesting, scholen en sportvoorzieningen.



Ligging en indeling

Begane grond

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

Woonkamer

Zonnige woonkamer met eiken vloerdelen, trapkast en schuifpui naar de tuin.

Keuken

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De hoek- en wandopstelling is uitgevoerd met koelkast, stoom-oven, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, spoelunit met kokend waterkraan, vriezer en koffiemachine.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

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

Slaapkamer I

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van schuifkast.

Slaapkamer II

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over een dakkapel.

Slaapkamer III

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over een dakkapel en schuifkast.

Badkamer

Moderne badkamer v.v. inloopdouche, tweede toilet, dubbele wastafelmeubel en raam.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Open zolder/ hobbyruimte met dakraam aan de voorzijde en achterzijde en veel bergruimte achter de knieschotten. De gehele verdieping is voorzien van laminaat. Een logeerkamer, werkplek of hobbyruimte. Hier is tevens de wasmachineaansluiting. Tevens is hier een stookruimte met opstelplaats van de ketel heteluchtverwarming en cv ketel.

Tuin

De sfeervolle tuin beschikt over terras, borders, achterom, elektrische zonnescherm en stenen berging. De stenen berging is voorzien van elektra. Een heerlijke plek met mooie groene aankleding.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- fijne eengezinswoning met 3 slaapkamers en hobbyruimte;
- bouwjaar 1985;
- gelegen op 97 m2 eigen grond;
- woonoppervlakte ca. 98 m2;
- spouwmuur, geïsoleerde betonvloeren, dubbel glas;
- verwarming heteluchtverwarming (Brink 2023) en warm water middels cv ketel (Intergas 2023);
- sfeervolle tuin met veel groen en fijn terras;
- gelegen op steenworp afstand van het Spui aan een autovrij pad;
- parkeergelegenheid in omliggende straat;

Aanvullende artikelen in een koopovereenkomst:

- ouderdomsartikel;
- asbestartikel.

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



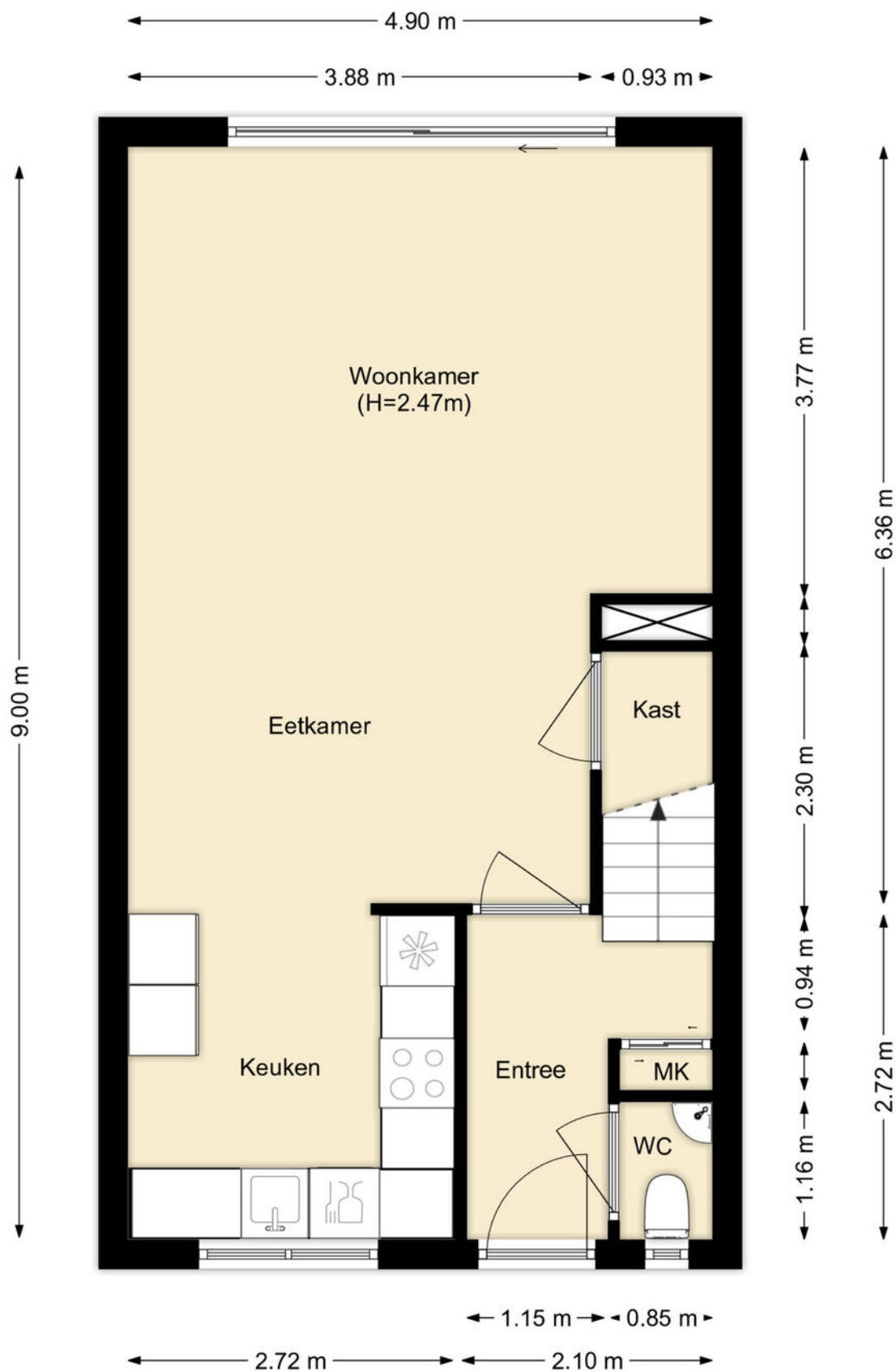
Foto's



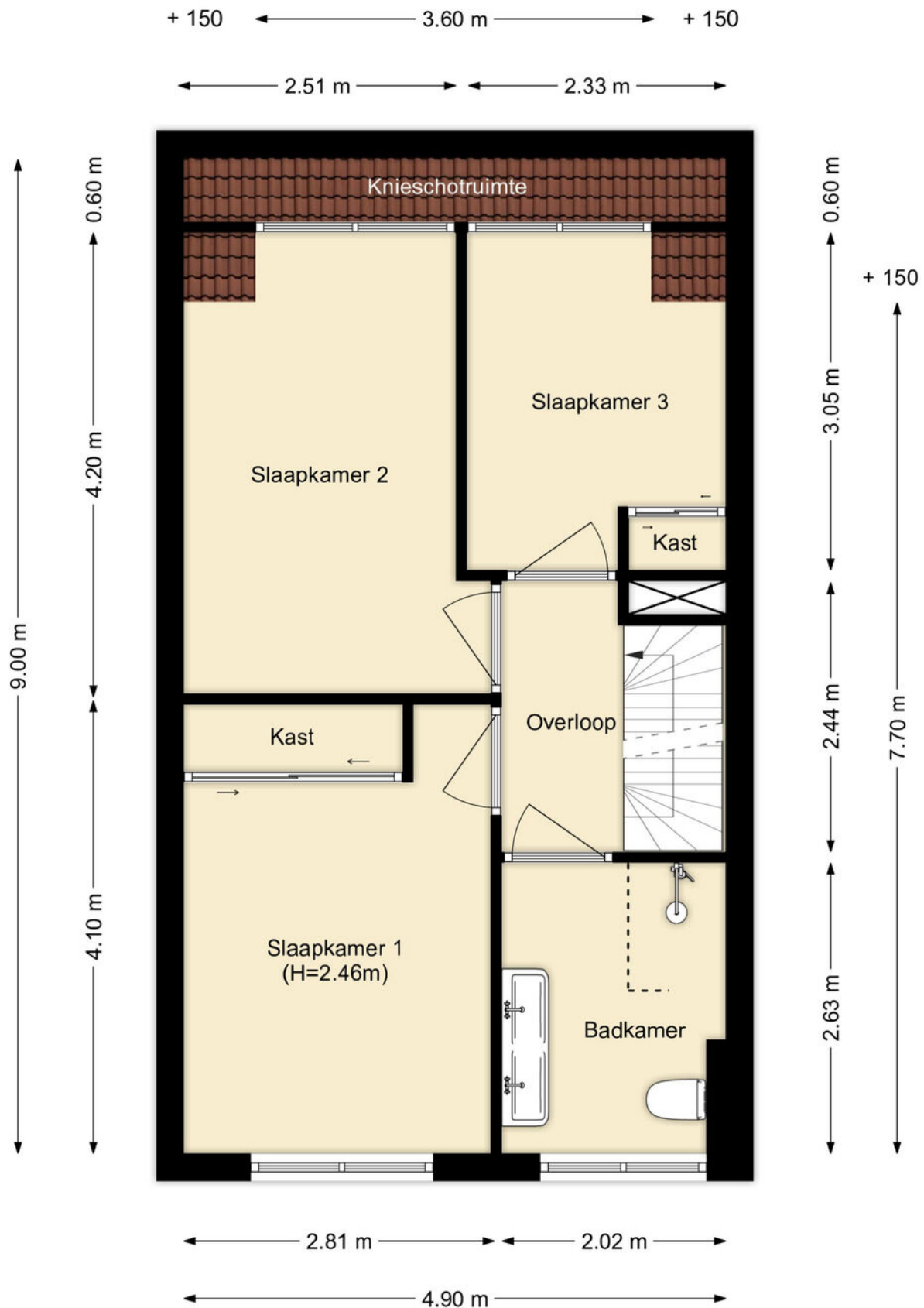
Foto's



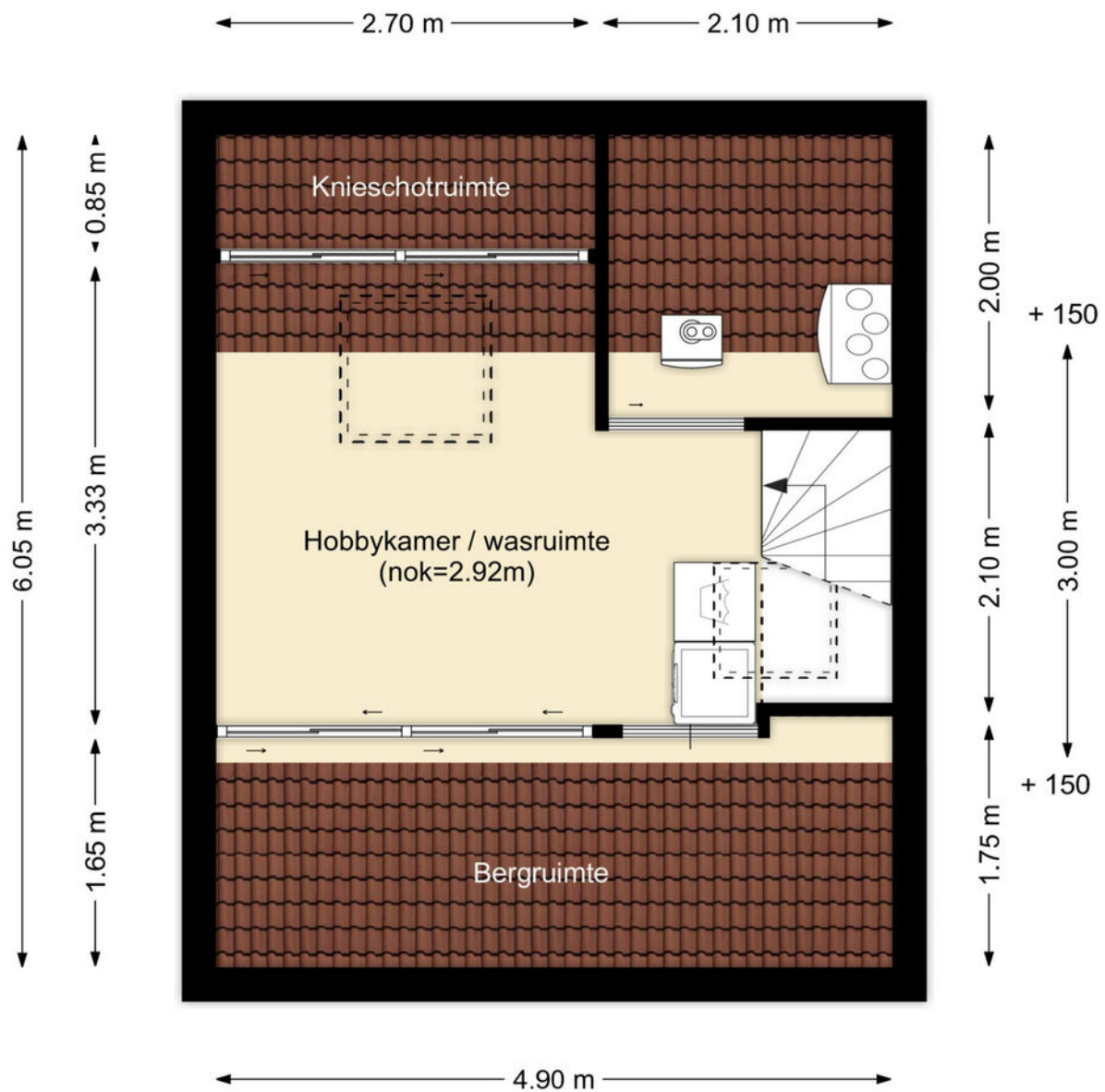
Tekeningen



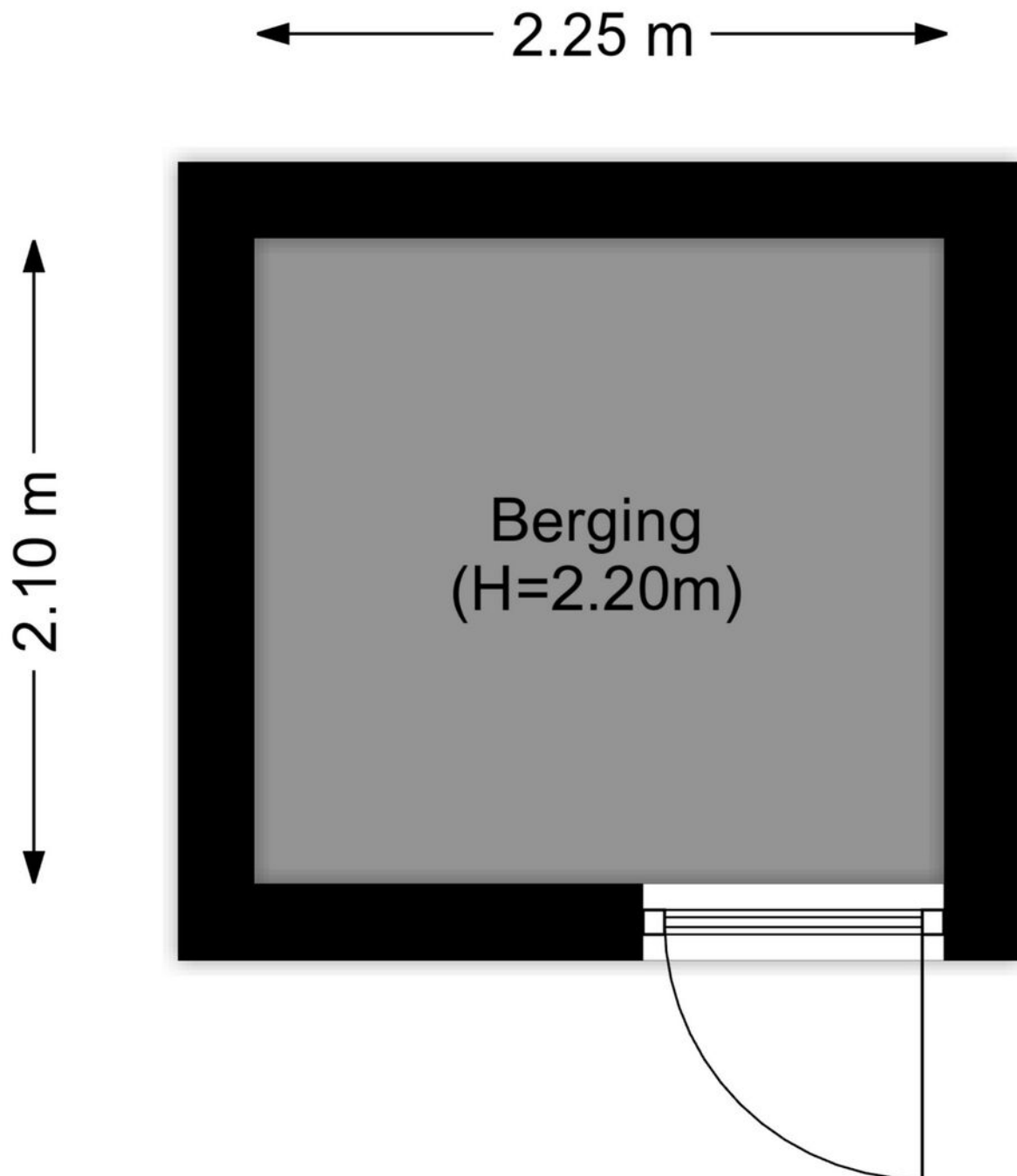
Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen



Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woning eengezinswoning
Type woonhuis tussenwoning
Bouwworm Bestaande bouw
Bouwjaar 1985
Huidige bestemming Woonruimte
Onderhoud binnen goed
Onderhoud buiten goed
Dak zadeldak
Voorziening pannen
Isolatie dakisolatie, vloerisolatie, spouwmuur

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 97 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 98 m²
Inhoud 333 m³
Oppervlakte externe bergruimte 4 m²

Energie

Energie label A
Verwarming c.v.-ketel, hete lucht verwarming Brink 2023
Warm water c.v.-ketel
C.V.-ketel Intergas 2023

Indeling

Aantal kamers 5
Aantal slaapkamers 4

Buitenruimte

Ligging oost
Hoofdtuin achter
Heeft een achterom ja
Staat verzorgd en sfeervol

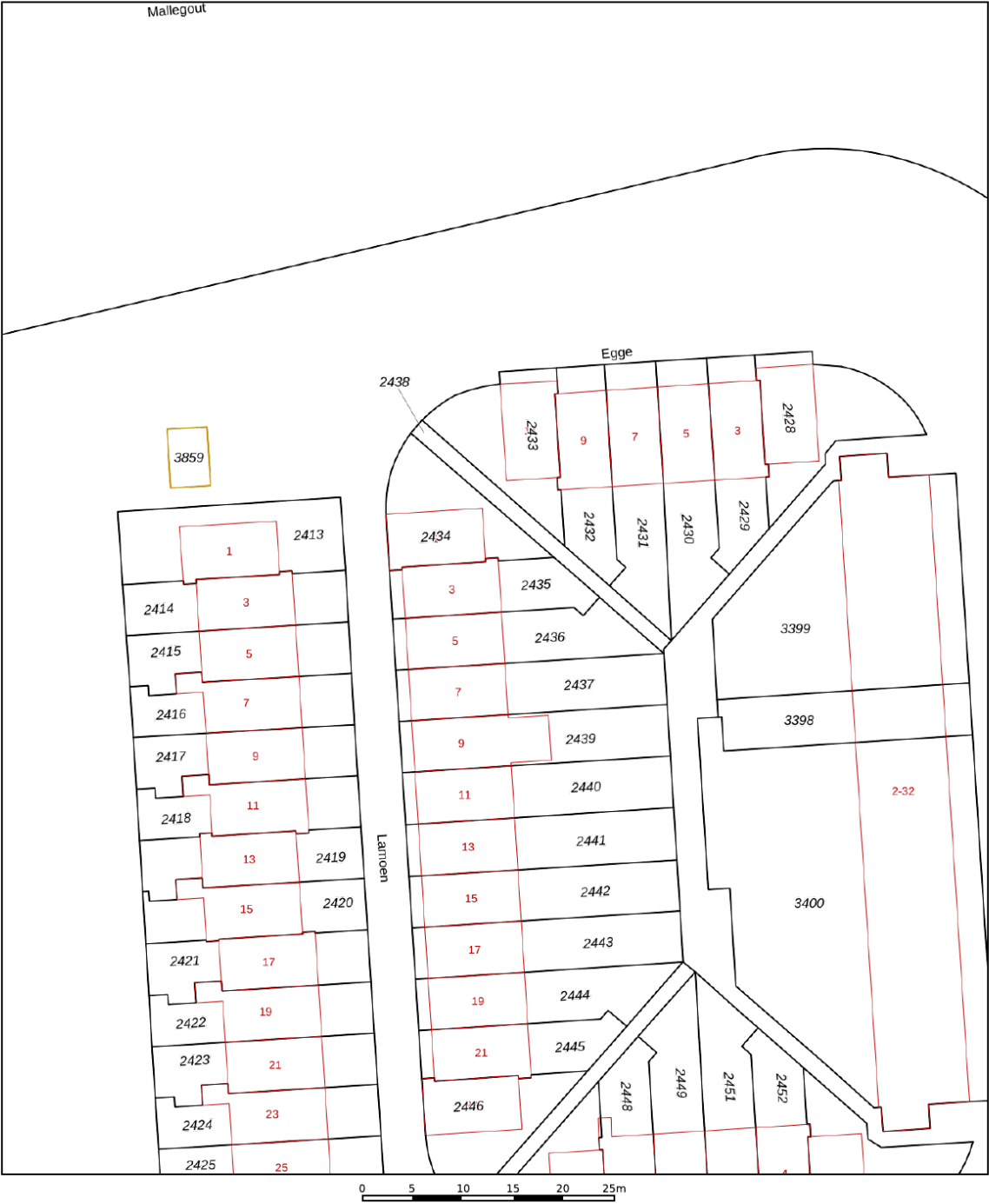
Bergruimte

Parkeergelegenheid in de wijk
Berging vrijstaand steen

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: 500

Kadastrale gemeente Brielle

Sectie C

Perceel 2435

kadaster



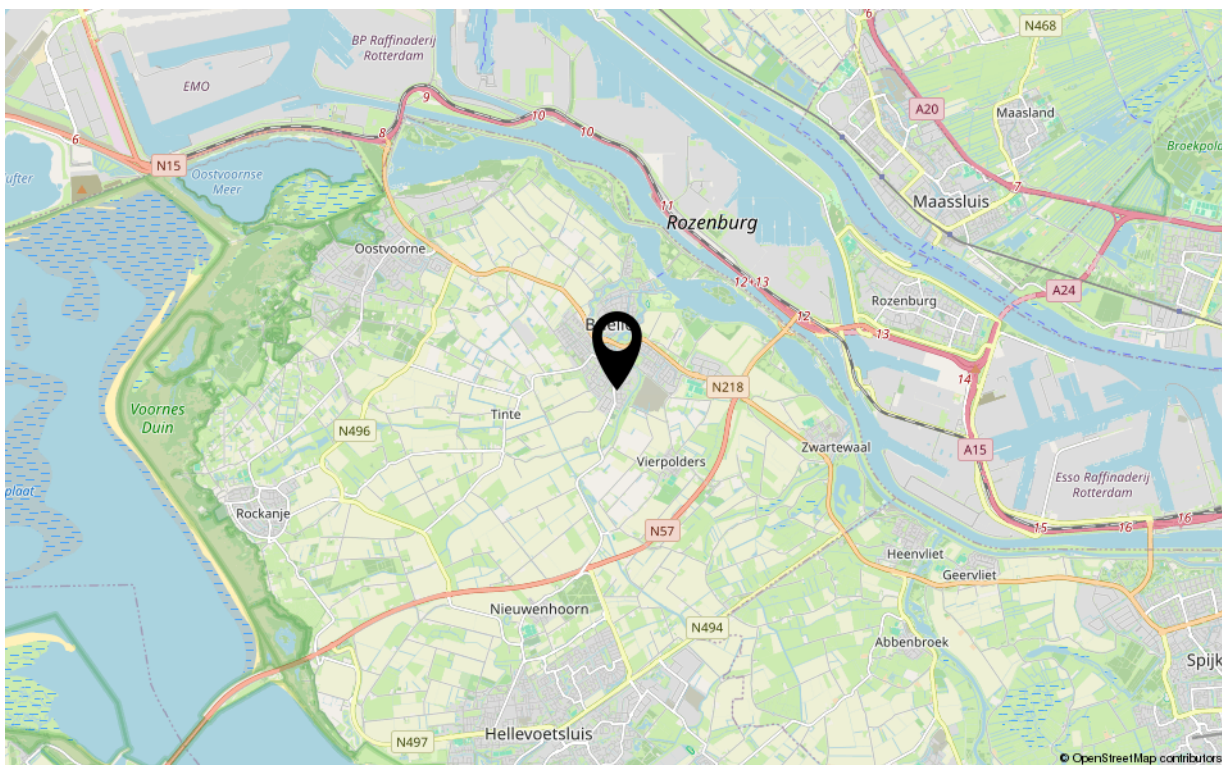
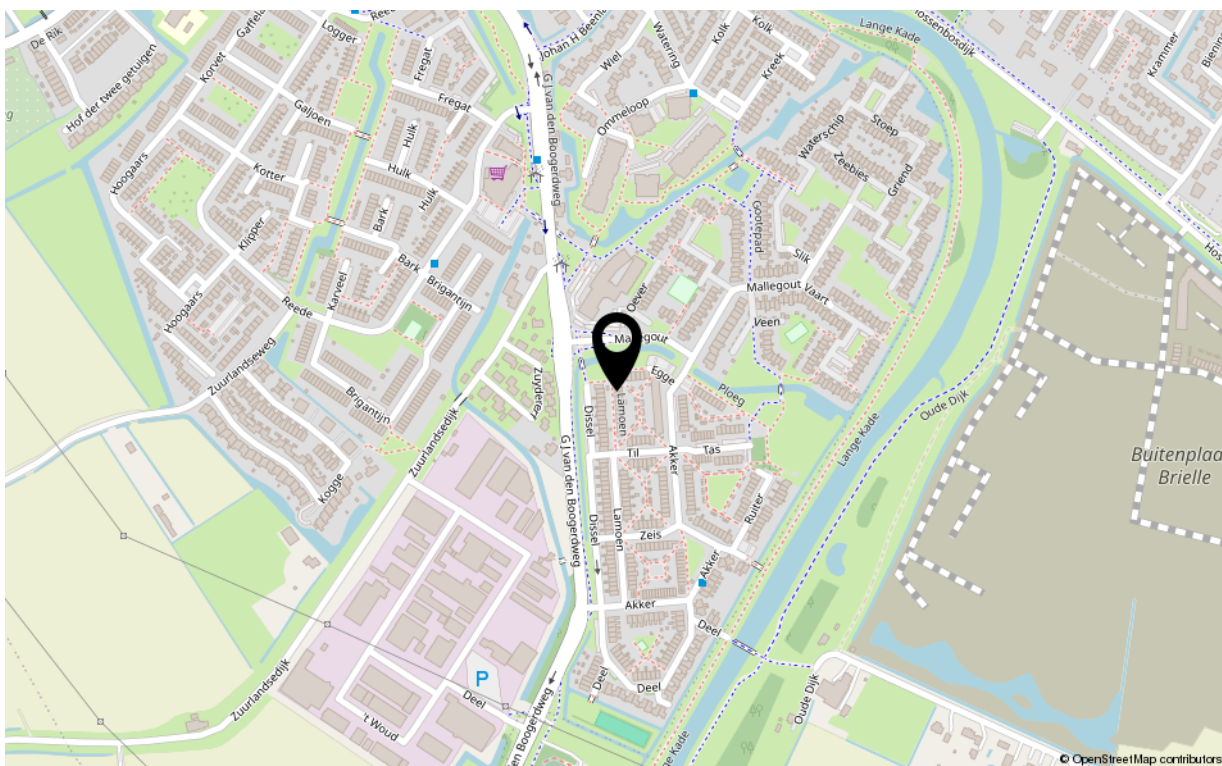
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 september 2026

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.

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.

VastgoedNed-erkend en gecertificeerd

We zijn lid van de branchevereniging VastgoedNed en de makelaar is uiteraard gecertificeerd (registermakelaar en registertaxateur, aangesloten bij 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 45 jaar in de regio en heeft daarnaast ruim 25 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 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 Vastgoed Ned voorwaarden.