

**TE KOOP**  
**€ 600.000 k.k.**

**De Vreij Makelaardij**

Vischstraat 1

3231 AV Brielle

0181-745585

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



**Berkenblad 14**

**3233 SR Oostvoorne**





# Berkenblad 14 3233 SR Oostvoorne

## Inleiding

---

Deze instapklare, perfect onderhouden hoekwoning met A+ label is gelegen in de sfeervolle wijk "De vijf bladeren". De wijk is groen opgezet en ideaal voor jonge gezinnen. De royale woning heeft een uitbouw op de begane grond waardoor er een riant woonoppervlak van ca. 133 m<sup>2</sup> is gecreëerd. Het bouwjaar is 2013 en het beschikt over 201 m<sup>2</sup> eigen grond. De volledig geïsoleerde woning heeft momenteel 3 (voorheen 4) slaapkamers en een prachtige keuken. Vermeldenswaardig is tevens de fraai aangelegde tuin op het zuiden met overkapping. Verwarming geschiedt middels een cv combiketel (2013). Winkels, scholen, sportvoorzieningen en bos zijn op loopafstand. Parkeren kan voor de deur.



# Ligging en indeling

---

## Omschrijving

Entree/ hal met garderobe, meterkast met de unit van de waterontharder, trapopgang en betegeld toilet met fonteintje. De vloer is uitgevoerd met een prachtig siergrind met vloerverwarming.

## Woonkamer

Uitgebouwde tuin gerichte woonkamer met trapkast, glad gestucte wanden en een wand met fraaie akoestische panelen. Het plafond is verlaagd en uitgevoerd met inbouwspots. Via de schuifpui is de achtertuin bereikbaar.





# Ligging en indeling

---

## Keuken

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over een moderne zwarte U-hoekopstelling die is uitgevoerd met een hardstenen werkblad, spoelunit, Quooker, 6 pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, combimagnetron, koelkast, vriezer, vaatwasmachine en ontbijtbar.



# Ligging en indeling

---

## Eerste verdieping

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

## Slaapkamer I

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning.

## Slaapkamer II

Hoofdslaapkamer gelegen aan de achterzijde en voorzien van airconditioning en een royale inloopkast. Deze kamer is eenvoudig terug te brengen naar 2 slaapkamers indien gewenst.



## Ligging en indeling

---

### Badkamer

De modern betegelde badkamer is uitgevoerd met een inloofdouche, wastafelmeubel met dubbele wastafel en tweede toilet.





# Ligging en indeling

---

## Tweede verdieping

Overloop met toegang tot de wasruimte en de slaapkamer.

## Wasruimte

Wasruimte met dakraam met opstelplaats voor de wasmachine, droger en cv combiketel.

## Slaapkamer III

Deze royale kamer is voorzien van groot kantelraam. De vloer is v.v. laminaat. Achter de knieschotten is voldoende bergruimte.



## Ligging en indeling

---

### Tuin

De sfeervolle achtertuin is gelegen op het zuiden en is fraai aangelegd met een terras, border met olijfboom en sfeervolle terrasoverkapping. Verder bevindt zich hier de fietsenberging. De tuin heeft een achterom via de zijtuin van de woning.





# Ligging en indeling

---

Bijzonderheden:

- bouwjaar 2013;
- gelegen op 201 m2 eigen grond;
- woonoppervlakte ca. 133 m2;
- verwarming en warm water middels cv combiketel (Intergas HR 2013)
- betonnen vloeren, label A+;
- voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas;
- 12 zonnepanelen (2020);
- airconditioning (2022);
- waterontharder;
- gelegen in een kindvriendelijke (woon)wijk, met alle voorzieningen op loopafstand.



# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---





# Foto's

---





# Foto's

---





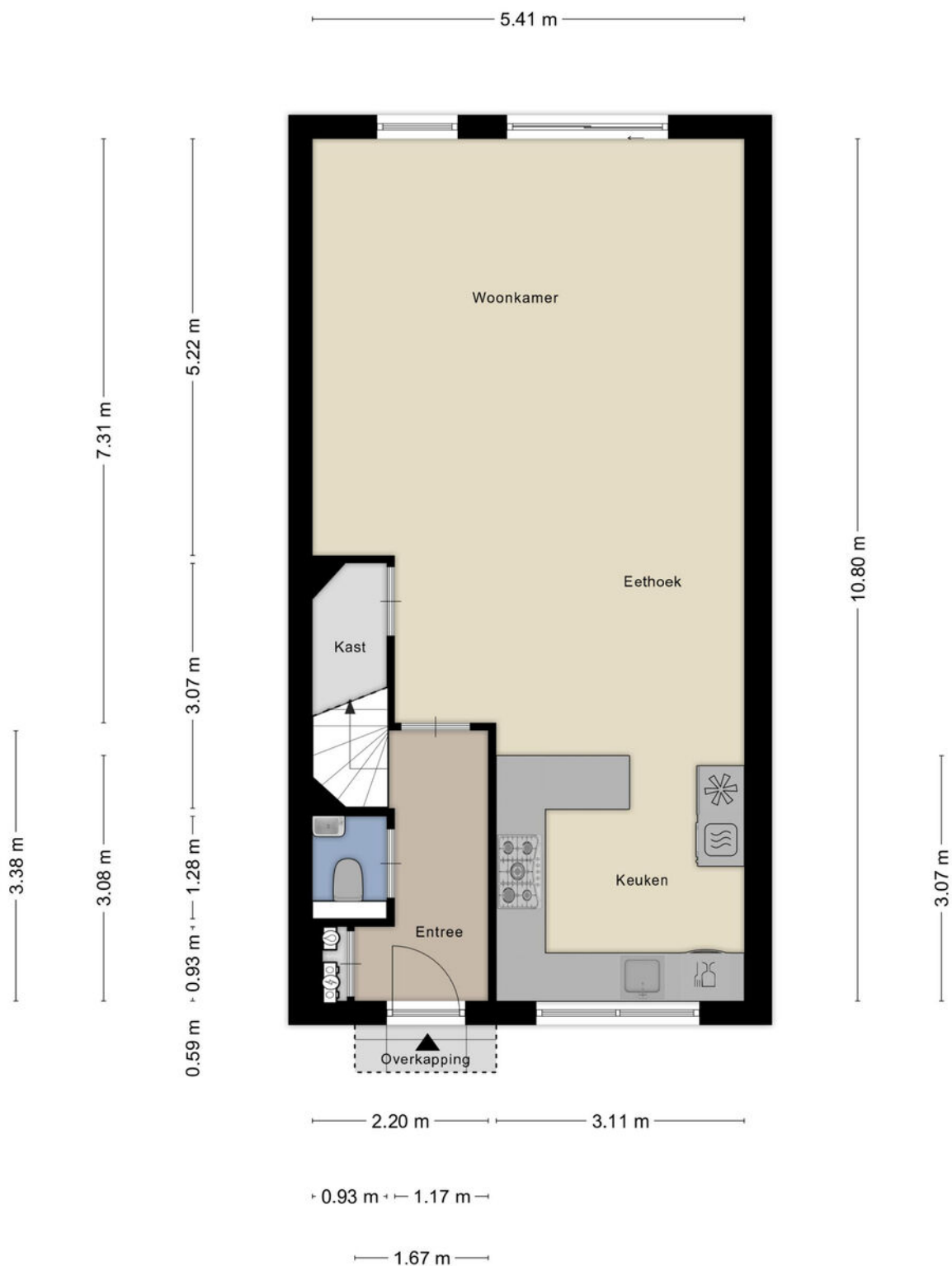
# Foto's

---





# Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

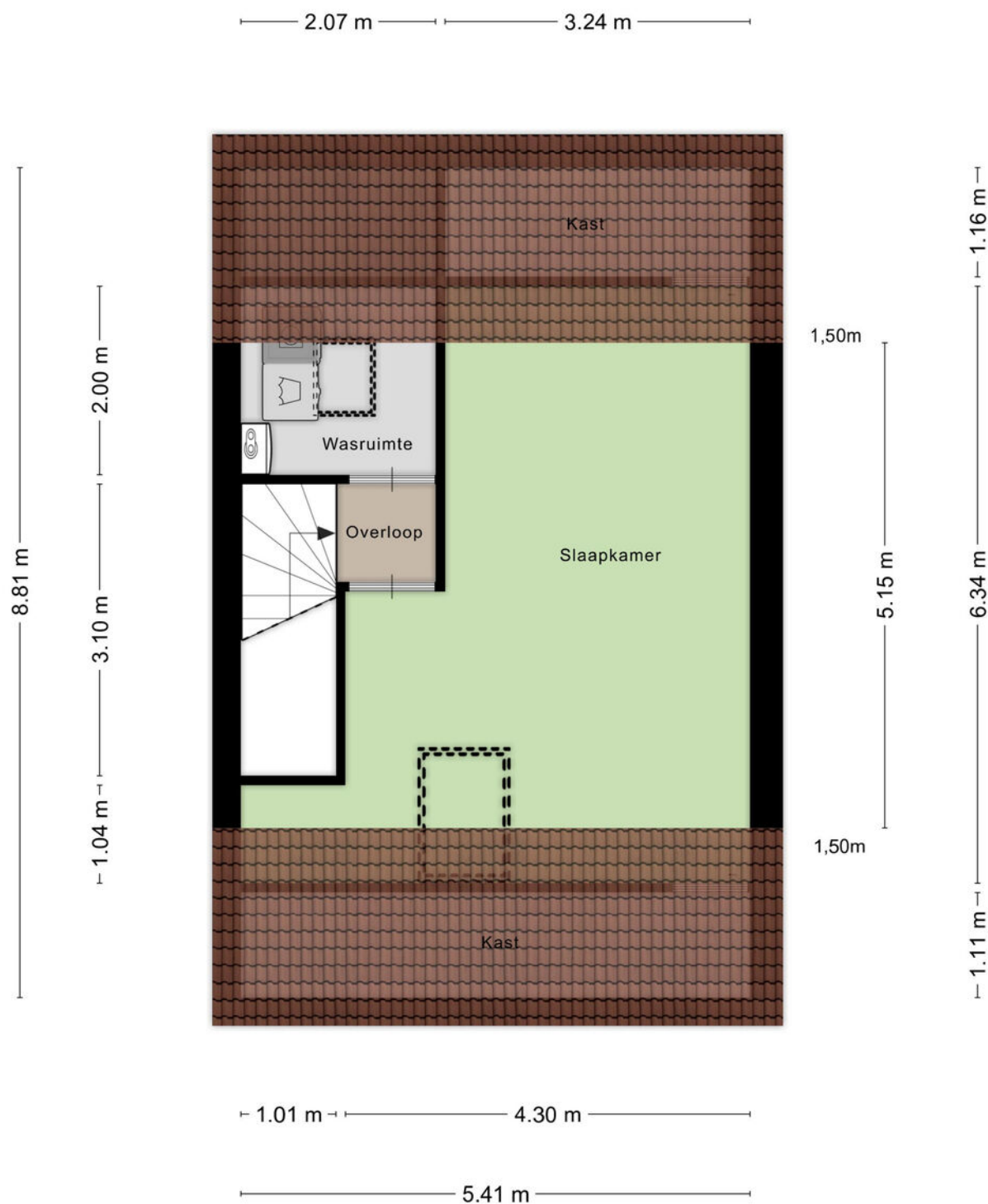
# Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



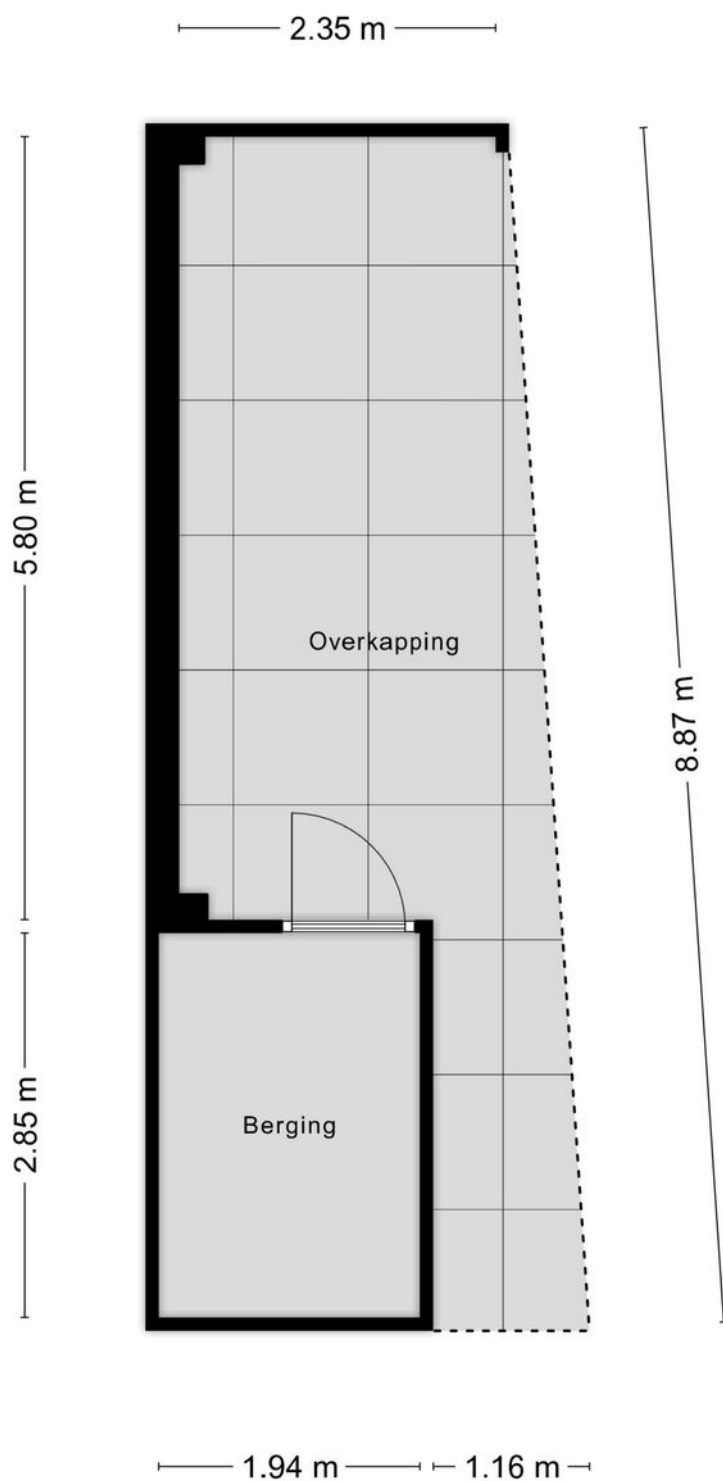
# Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Tekeningen

---



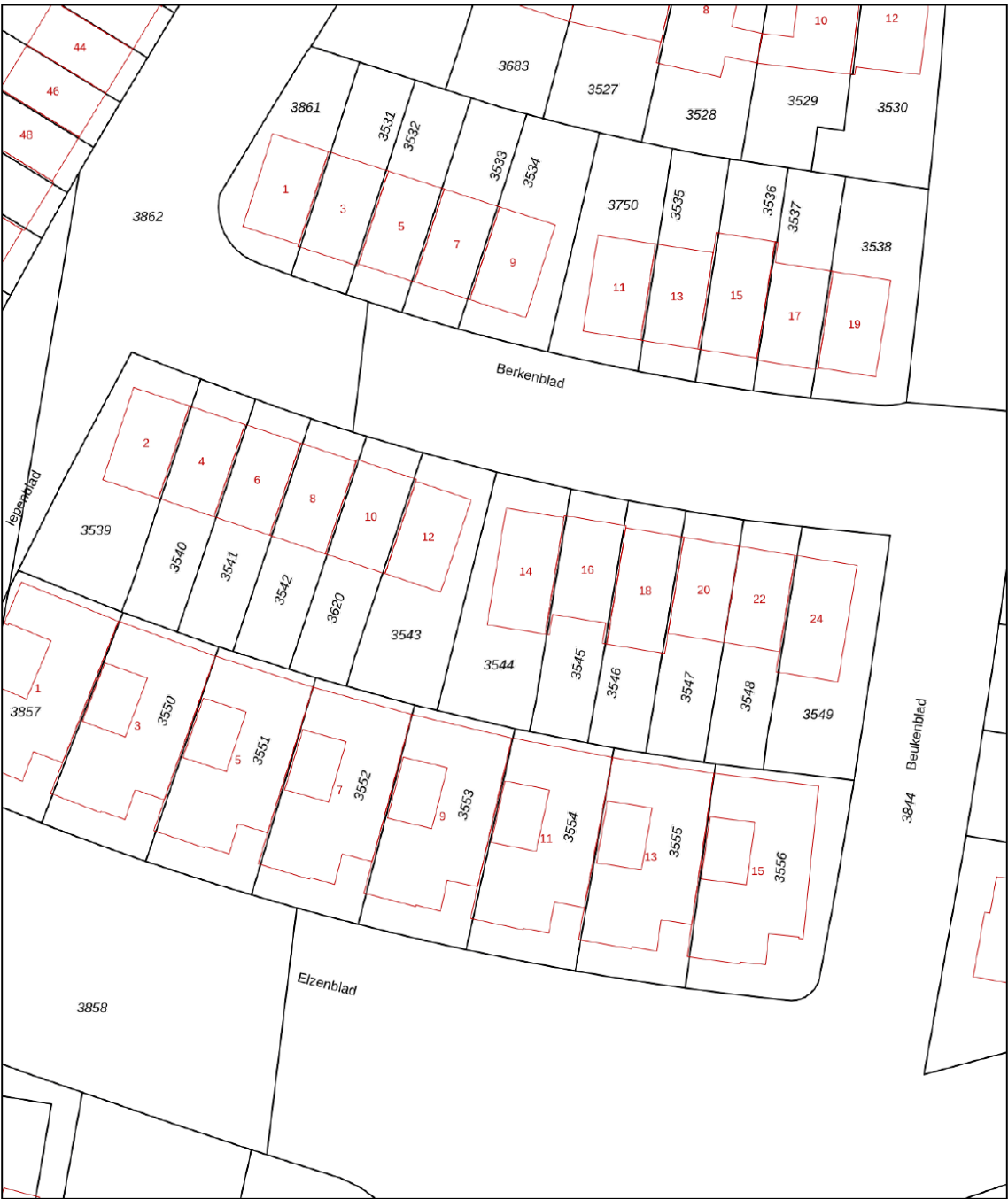
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# 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 31 oktober 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oostvoorne

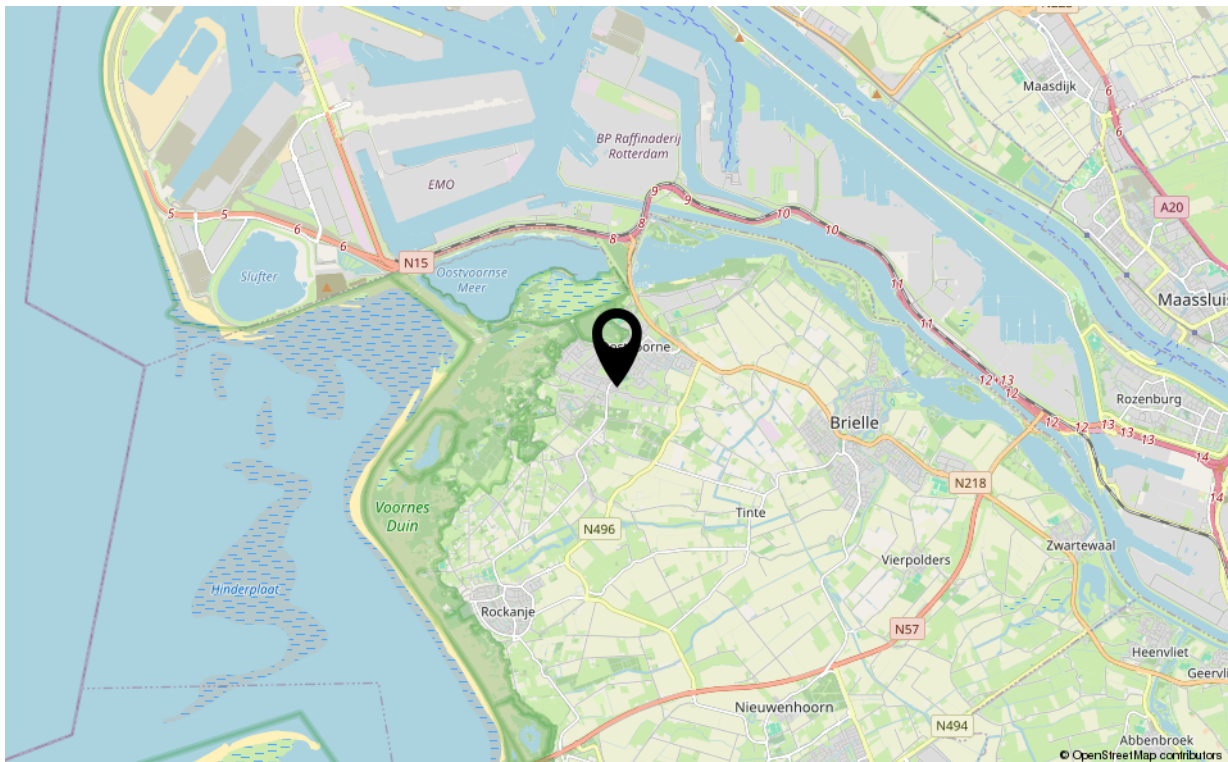
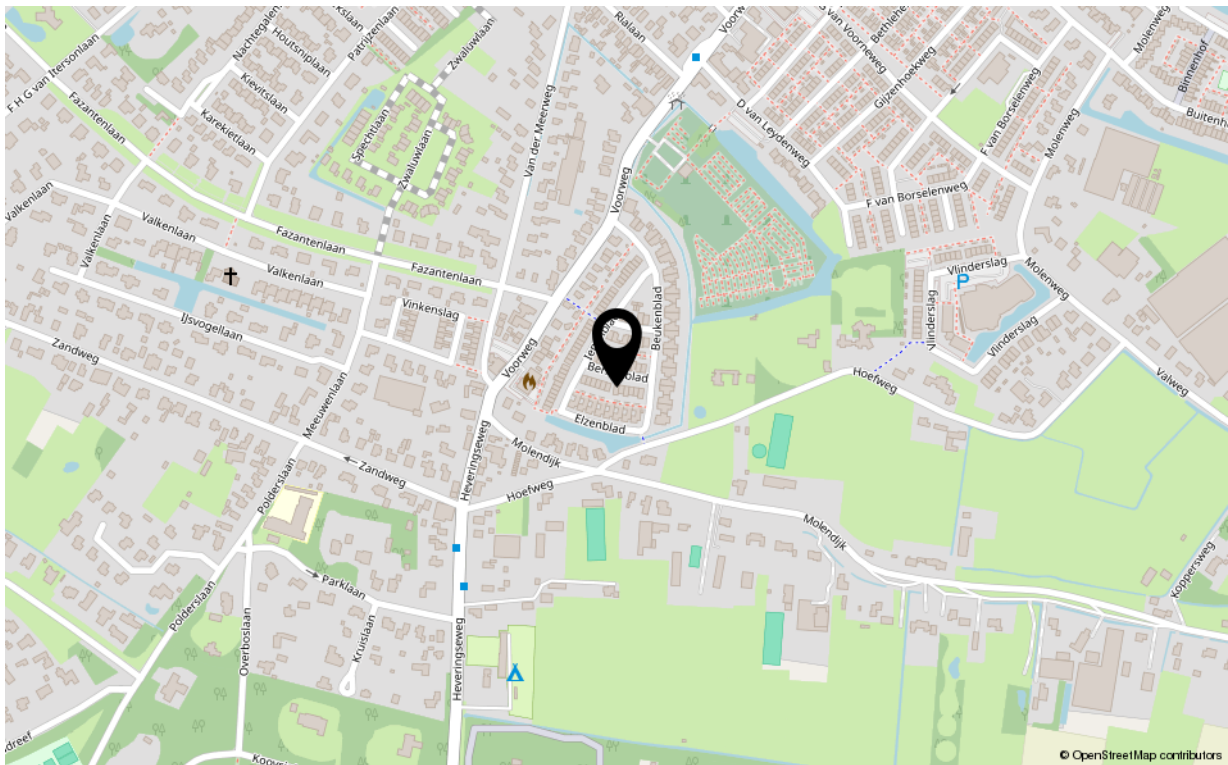
Sectie D

Perceel 3544

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      | hoekwoning          |
| Bouwworm           | Bestaande bouw      |
| Bouwjaar           | 2013                |
| Huidige bestemming | Woonruimte          |
| Onderhoud binnen   | uitstekend          |
| Onderhoud buiten   | uitstekend          |
| Dak                | zadeldak met pannen |
| Isolatie           | volledig geïsoleerd |

## Oppervlaktes en inhoud

|                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| Perceeloppervlakte             | 201 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte wonen      | 133 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                         | 473 m <sup>3</sup> |
| Oppervlakte externe bergruimte | 5 m <sup>2</sup>   |

## Energie

|               |                                                 |
|---------------|-------------------------------------------------|
| Energie label | A+                                              |
| Verwarming    | c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, airco |
| Warm water    | c.v.-ketel                                      |
| C.V.-ketel    | Intregas 2013                                   |

## Indeling

|                    |               |
|--------------------|---------------|
| Aantal kamers      | 4             |
| Aantal slaapkamers | 3, 4 mogelijk |

## Buitenruimte

|                    |                 |
|--------------------|-----------------|
| Ligging            | zuid            |
| Hoofdtuin          | achtertuin      |
| Heeft een achterom | ja              |
| Staat              | fraai aangelegd |

## Bergruimte

|                    |                           |
|--------------------|---------------------------|
| Parkeergelegenheid | openbaar parkeren         |
| Schuur/berging     | vrijstaande houten 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.*

*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!*

*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 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 Vastgoed Nederland voorwaarden.*

