

TE KOOP
€ 600.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1
3231 AV Brielle
0181-745585
info@devreijmakelaardij.nl



Brielseweg 37
3233 AB Oostvoorne



Inleiding

Aan de rand van het gezellige dorp Oostvoorne gelegen karakteristieke vrijstaande jaren twintig woning met oprit en aanbouw aan de achterzijde. De woning is gebouwd in 1928 en dient te worden gemoderniseerd. De charmante woning is gelegen op een perceel van 505 m2 en grenst aan de achterzijde aan een groenstrook met het naastgelegen Zwanenmeer. De woning beschikt over 4 slaapkamers en heeft een woonoppervlak van ca. 112 m2. Verwarming middels CV ketel (Vaillant). Deze sfeervolle woning met erker en zonnepanelen biedt tal van mogelijkheden, ideaal om je eigen woonwens te realiseren! Parkeren kan op eigen terrein. Bos, strand en dorpskern zijn op loopafstand. Rotterdam is bereikbaar in 30 minuten.



Ligging en indeling

Begane grond

Hal/ gang met trapopgang, meterkast en toegang tot de woonkamer en keuken.

Woonkamer

De sfeervolle woonkamer met airconditioning heeft een kenmerkende erker met glas-inloodramen en zijramen welke zorgen voor een heerlijk lichte ruimte. Via de schuifpui in de terrasoverkapping bereikbaar. De vloer is v.v. laminaat.



Ligging en indeling

Keuken

De dichte keuken is gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over een eenvoudige wandopstelling. Deze basic opstelling beschikt over een spoelbak, kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en kelderkast.



Ligging en indeling

Badkamer

De aanbouw aan de achterzijde biedt plaats aan de badkamer. Deze is uitgevoerd met een douchecabine, wastafelmeubel en het toilet. In de badkamer is ook een deur naar de tuin. Kast met opstelplaats cv ketel.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Royale overloop met toegang tot de vier slaapkamers. De gehele verdieping is v.v. een laminaatvloer.

Slaapkamer I

Deze hoofdslaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en is v.v. vaste kasten en een rolluik.

Slaapkamer II

Deze slaapkamer met dakkapel is gelegen aan de zijkant van de woning.

Slaapkamer III

Deze slaapkamer is gelegen aan de tuinzijde van de woning en beschikt over wastafel, wasmachineaansluiting en een deur naar het platte dak van de uitbouw. Via het luik is de zolder bereikbaar.



Ligging en indeling

Slaapkamer IV

Deze slaapkamer is ook gelegen aan achterzijde van de woning en heeft zicht op de tuin.

Zolder

Bergzolder bereikbaar via luik.



Ligging en indeling

Tuin

De royale tuin is rondom het huis gelegen en beschikt overeen afsluitbare overkapping, gras, volwassen struiken en bomen, borders en terrassen. Achter de tuin is thans een groenstrook.

Terrasoverkapping van ca. 6m2 met afsluitbare glaswand en vlonder.

Bijzonderheden:

- charmante vrijstaande jaren 20 woning met erker en aanbouw;
- geheel nog te moderniseren;
- 4 slaapkamers;
- ruim perceel met parkeren op eigen terrein;
- woonopp ca. 112 m2, perceelopp 505 m2;
- grotendeels houten vloeren;
- houten- en kunststof kozijnen, deels HR++ glas;
- cv combiketel (Vaillant HR ca. 2015); - dakisolatie;
- binnen 5 min. in het gezellige dorpscentrum van Oostvoorne.



Ligging en indeling

In de koopakte worden de volgende clausules opgenomen:

- Ouderdomsclausule;
- Asbestclausule, gezien het bouwjaar van de woning;
- Niet zelf bewoondclausule;
- Overdracht wordt verzorgd door Notaris Moerland te Brielle.

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



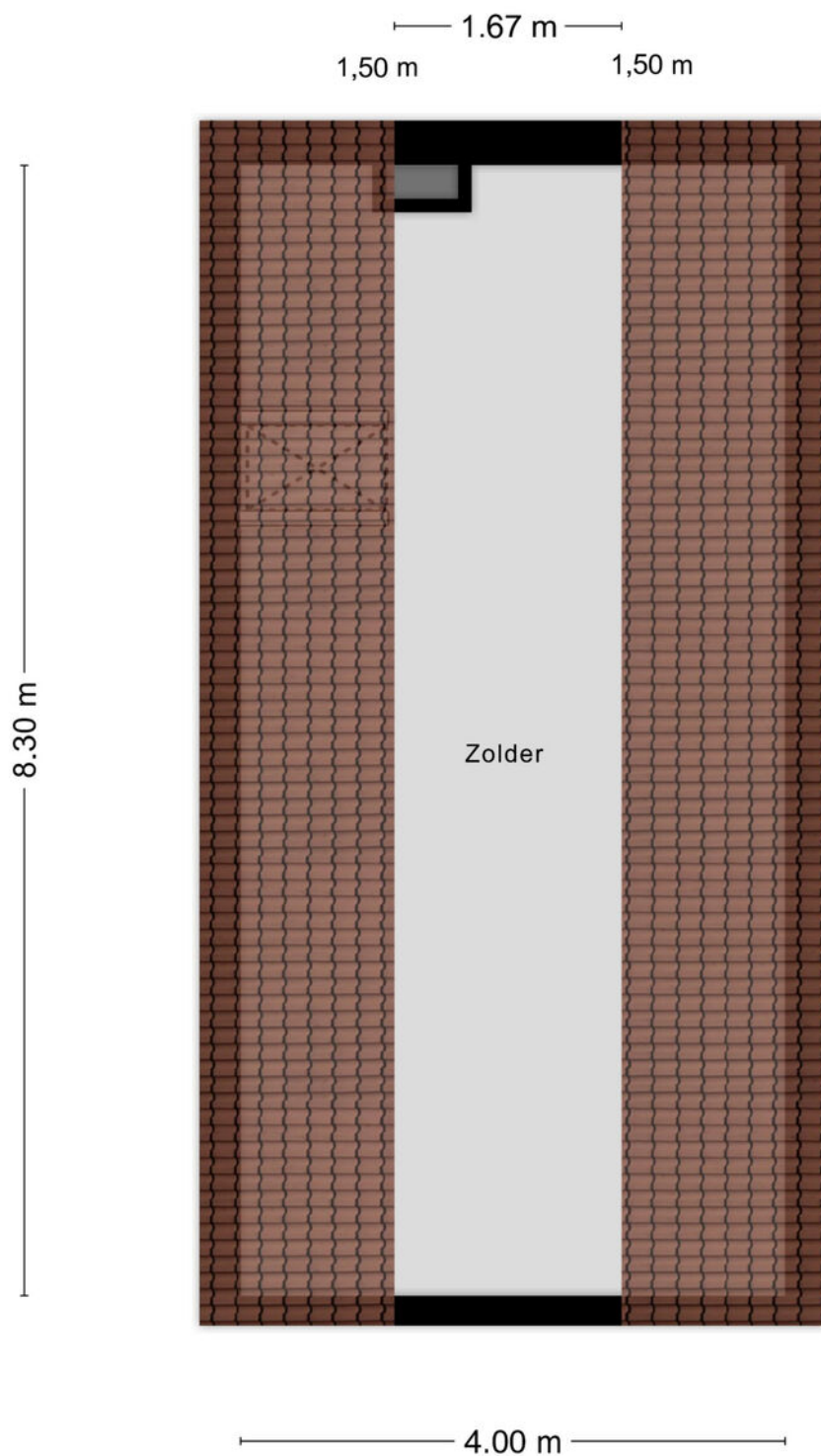
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woning eengezinswoning
Type woonhuis vrijstaande woning
Bouwworm Bestaande bouw
Bouwjaar 1928
Huidige bestemming Woonruimte
Onderhoud binnen matig tot redelijk
Onderhoud buiten redelijk tot goed

Dak gedekt met pannen

Isolatie dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 505 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 112 m²
Inhoud 468 m³
Oppervlakte externe bergruimte 15 m²

Energie

Energielabel C
Verwarming c.v.-ketel
Warm water c.v.-ketel
C.V.-ketel Vaillant 2015

Indeling

Aantal kamers 5
Aantal slaapkamers 4

Buitenruimte

Ligging Noord-oost
Hoofdtuin achter
Heeft een achterom ja
Staat normaal

Bergruimte

Parkeergelegenheid openbaar en op eigen terrein
Schuur ca. 15 m²

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 18 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

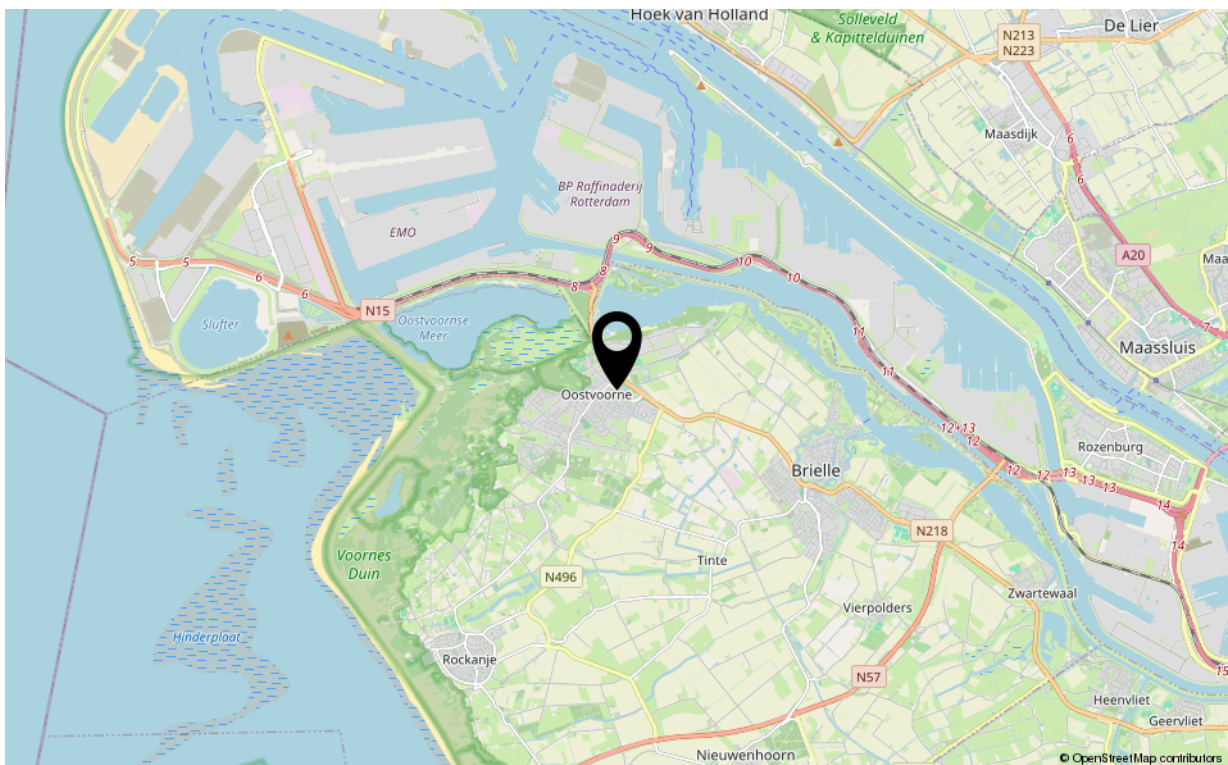
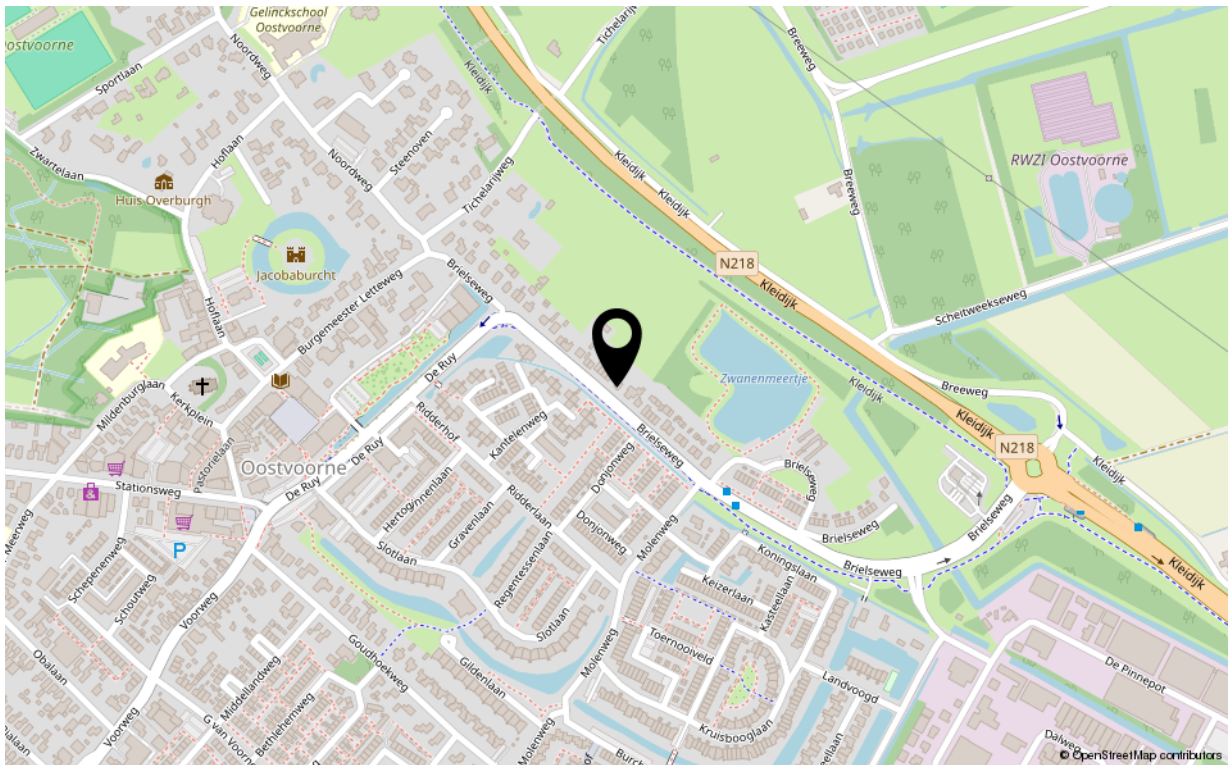
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oostvoorne
Sectie D
Perceel 1823

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





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 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 Ned voorwaarden.

