

TE KOOP
€ 565.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1
3231 AV Brielle
0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Fregat 28

3232 CH Brielle



Fregat 28 3232 CH Brielle

Inleiding

In een kindvriendelijke, fijne wijk ligt deze luxe nul-op-de-meter woning met tuitgevel. De woning heeft energielabel A+++, warmtepomp, top isolatie en maar liefst 20 zonnepanelen. De woning is fraai afgewerkt, beschikt over een moderne keuken en badkamer en 3 slaapkamers. De woning heeft door de tuitgevel een fraaie uitstraling is gebouwd in 2019 op 146 m² grond. Het woonoppervlak is ca. 135 m². De tuin is gelegen op het zuidoosten, sfeervol aangelegd en heeft een fietsenberging. Kortom een woning waar u zo in kunt! Speeltuin, dagelijkse voorzieningen, scholen, sportverenigingen en het openbaar vervoer zijn dichtbij. Parkeren kan direct voor de deur.



Ligging en indeling

Omschrijving

Entree/ hal met garderobe, toilet met fonteyntje, kast met boiler en warmtepomp en meterkast. De hardhouten trap gaat naar de 1e verdieping.

Woonkamer

Sfeervolle en uitgebouwde woonkamer met openslaande deuren, fraaie shutters, visgraat pvc-vloer en elektrische zonwering. De vloer is voorzien van vloerverwarming.



Ligging en indeling

Keuken

De open keuken met dubbele wandopstelling is gelegen aan de voorzijde van de woning. Deze is ook extra ruim door de uitgebouwde gevel. De keuken beschikt over een spoelunit met Quooker, dubbele Falcon oven, grillplaat en inductie kookplaat, afzuigkap, stoomoven, magnetron en koel- en vries. Door de houtlook en de vele inbouwapparatuur geeft dat de keuken een luxe en warme uitstraling.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot 2 (eenvoudig 3) slaapkamers, badkamer en trap naar de 2e verdieping. De gehele verdieping is v.v. vloerverwarming en laminaat.

Slaapkamer I

Zeer royale ouderslaapkamer gelegen aan de achterzijde met veel lichtinval.

Slaapkamer II

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde.

Badkamer

De moderne badkamer is bij de bouw vergroot en voorzien van toilet, elektrische verwarming, regendouche en dubbel wastafelmeubel.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Overloop met toegang tot de wasruimte en slaapkamer III.

Was-/stookruimte

Ruime wasruimte welke is voorzien van wasmachineaansluiting en de ventilatieunit.

Slaapkamer III

Ruime slaapkamer met raam aan voorzijde. Ook deze verdieping beschikt over vloerverwarming. Er is bergruimte achter de knieschotten.



Ligging en indeling

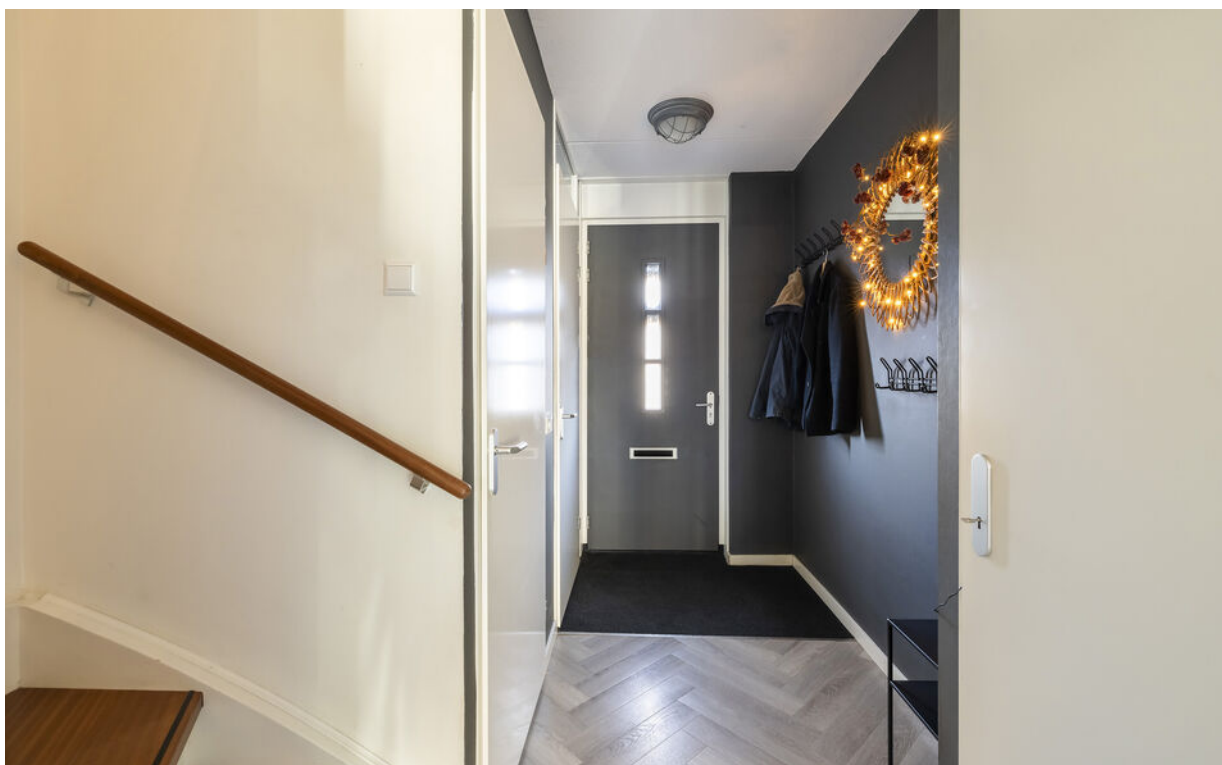
Tuin

De achtertuin is mooi en sfeervol aangelegd en beschikt over gras, terras, borders en vrijstaande houten schuur. Via de poort is er een achterom.

Bijzonderheden:

- goed afgewerkte NOM tussenwoning met karakteristieke bouw en tuitgevel;
- uitgebouwde woonkamer met openslaande deuren;
- geheel uitstekend geïsoleerd, warmtepomp, 20 zonnepanelen, label A+++;
- hardhouten kozijnen met HR+++ glas;
- schilderwerk buitenzijde 2023;
- gehele woning vloerverwarming;
- woonkamer voorzien van shutters;
- warmtepomp Itho 2019, boiler 200 liter;
- bouwjaar 2019 - woonoppervlakte ca. 135 m²;
- 146 m² eigen grond;
- elektrische zonwering;
- instapklaar.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

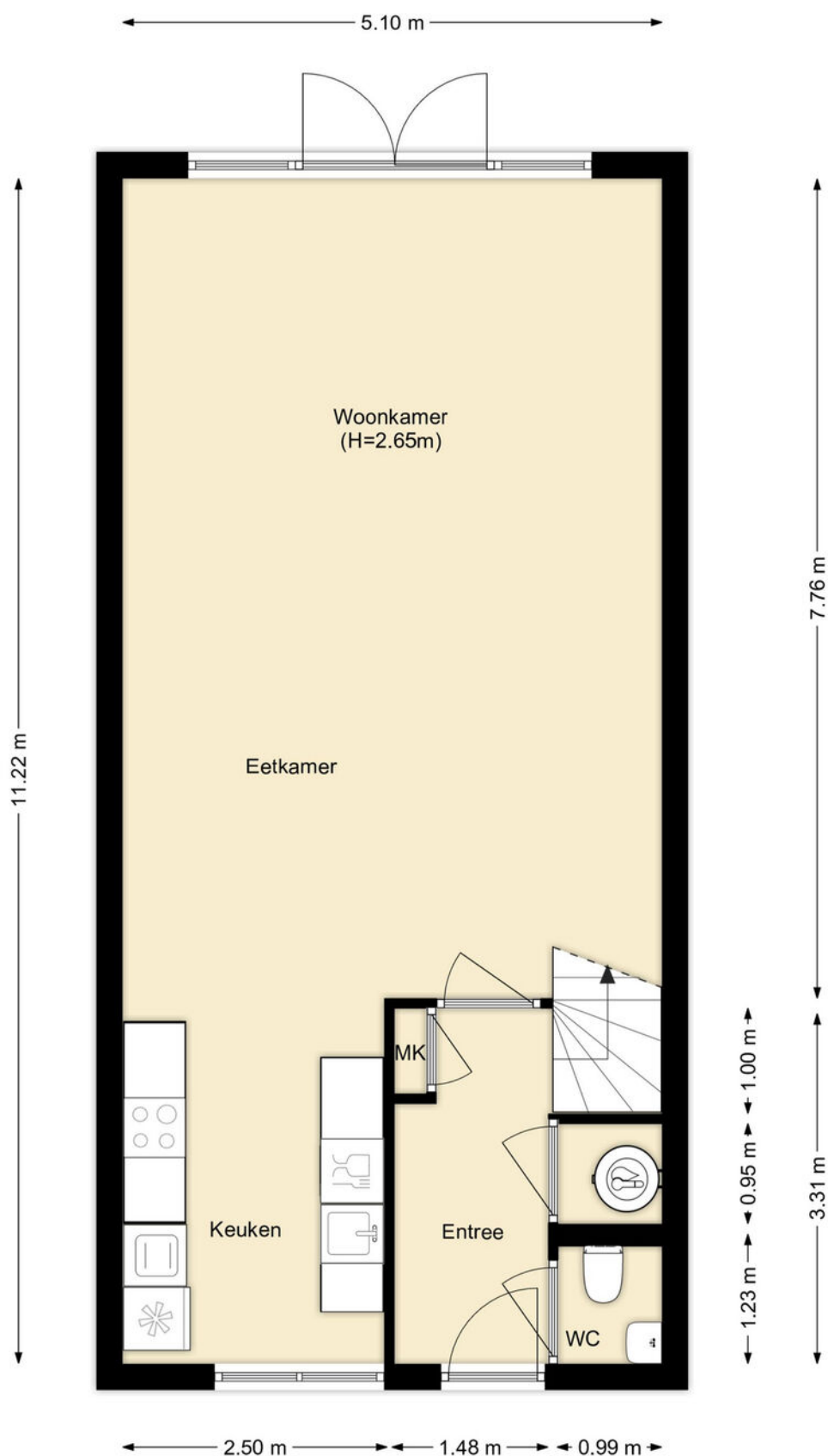




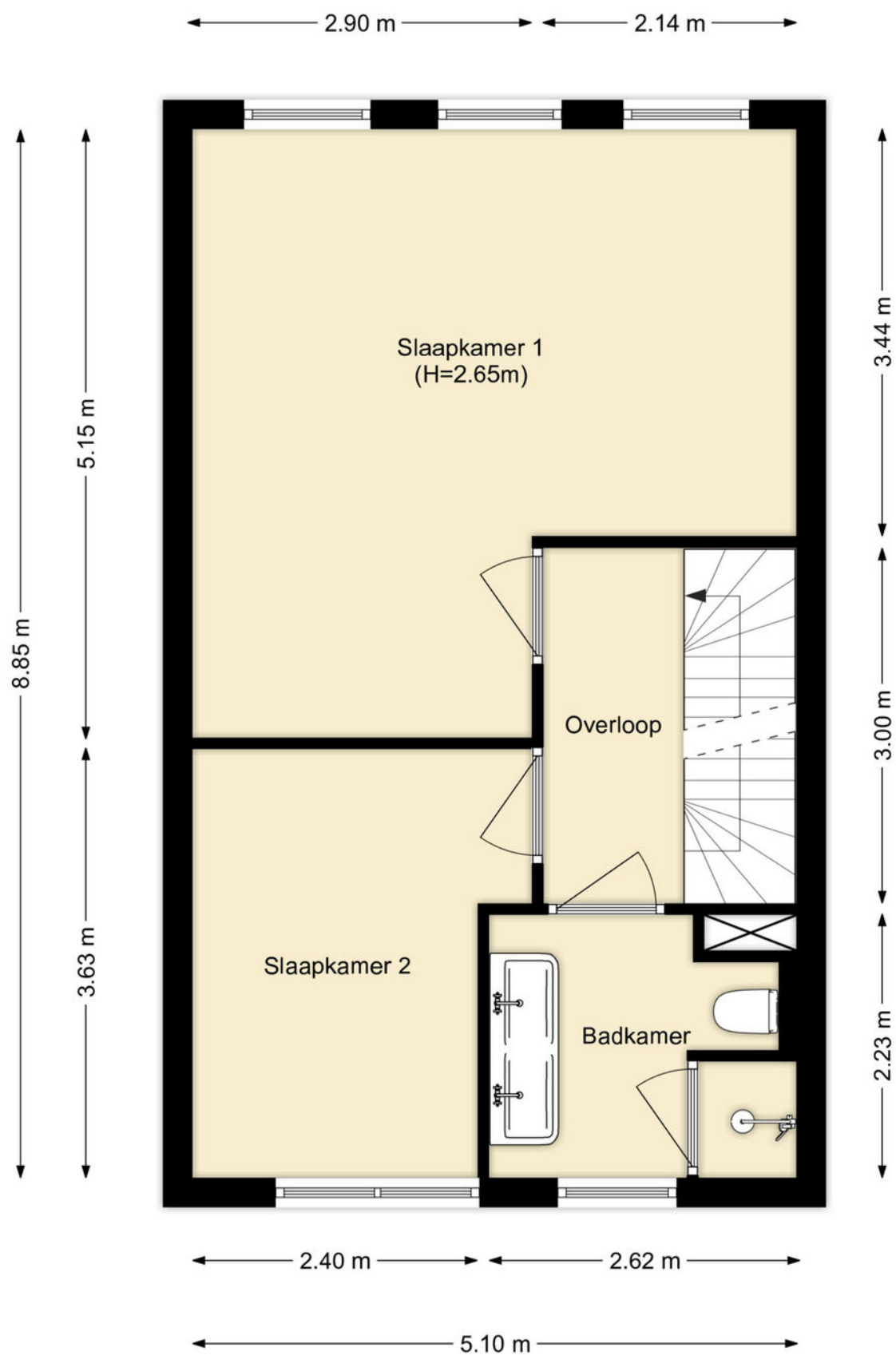
Foto's



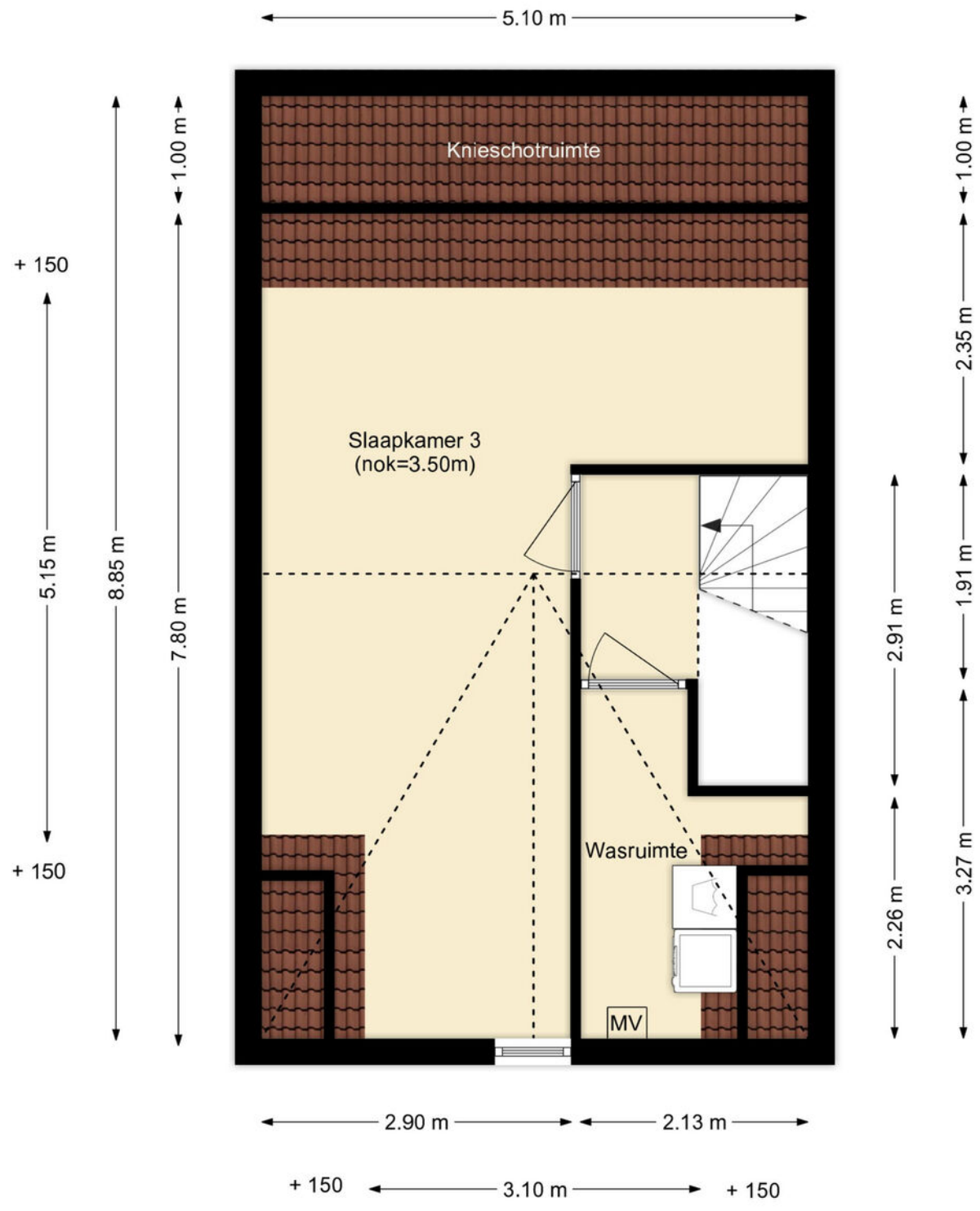
Tekeningen



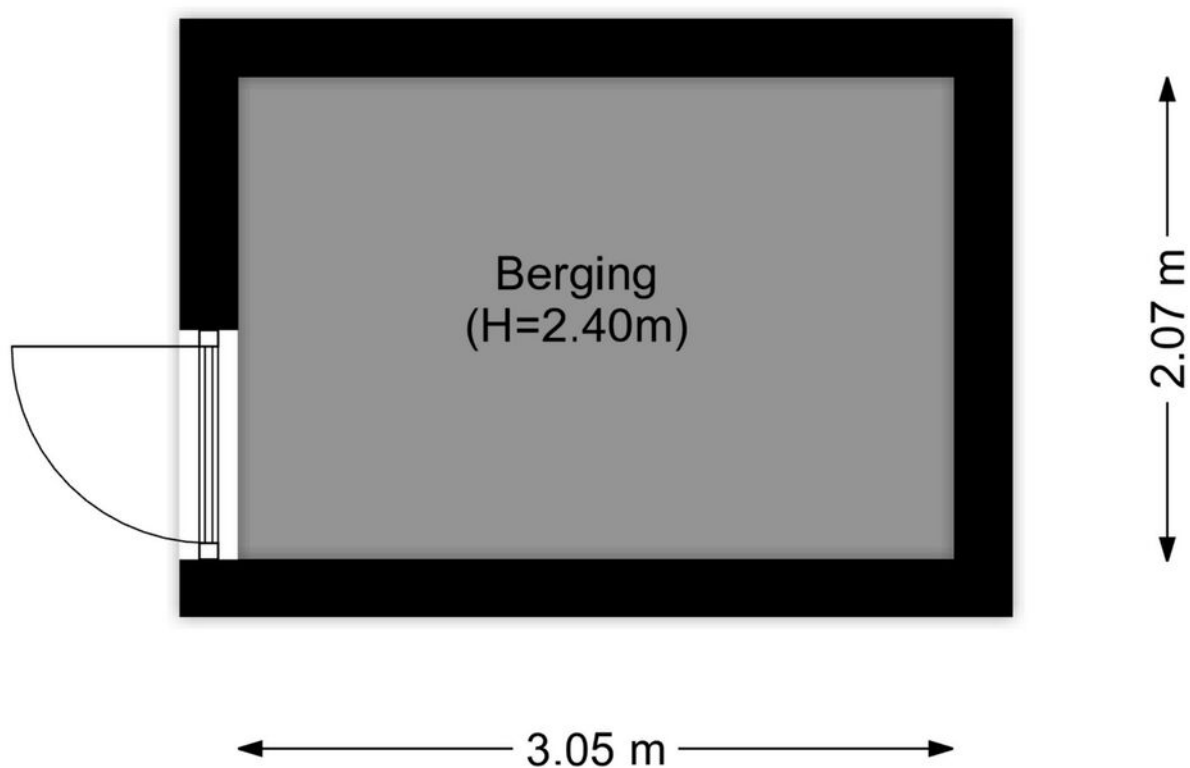
Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen



Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woning eengezinswoning
Type woonhuis tussenwoning
Bouwworm Bestaande bouw
Bouwjaar 2019
Huidige bestemming Woonruimte
Onderhoud binnen goed
Onderhoud buiten goed
Dak gedekt met pannen
Isolatie volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 146 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 135 m²
Inhoud 475 m³
Oppervlakte externe bergruimte 6 m²

Energie label A+++
Verwarming vloerverwarming geheel, warmte terugwininstallatie
Warm water warmtepomp Itho 2019, boiler 200 liter

Indeling

Aantal kamers 4
Aantal slaapkamers 3

Buitenruimte

Ligging zuidoost
Hoofdtuin achter
Heeft een achterom ja
Staat verzorgd

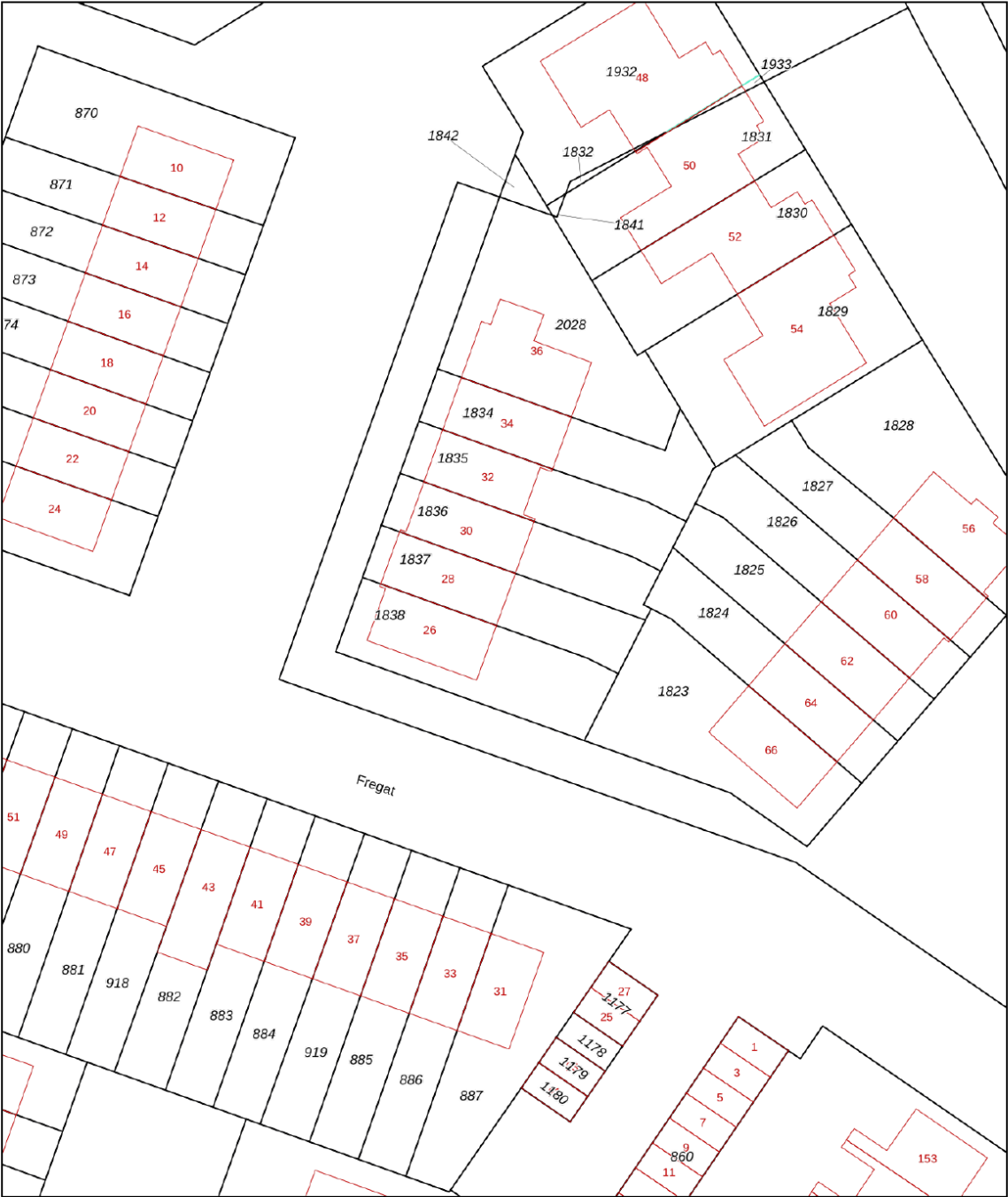
Bergruimte

Parkeergelegenheid openbaar
fietsenberging hout

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 A

Perceel 1837

kadaster

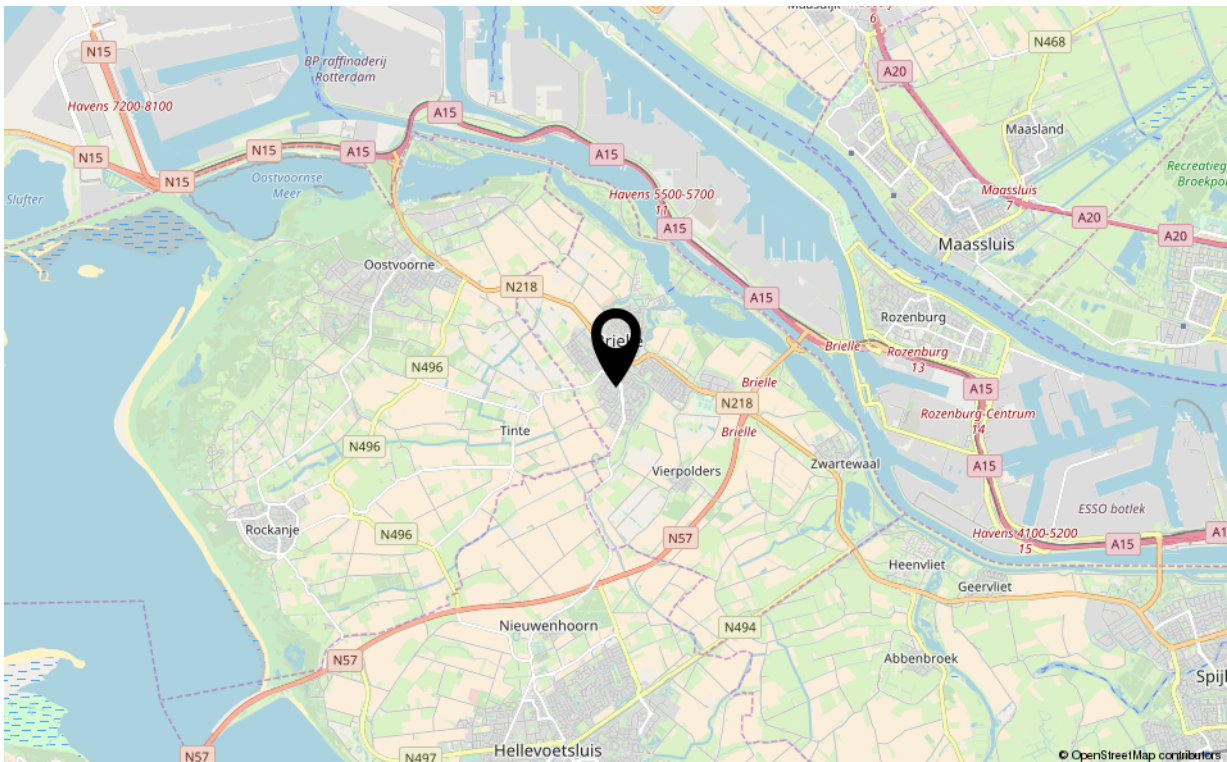
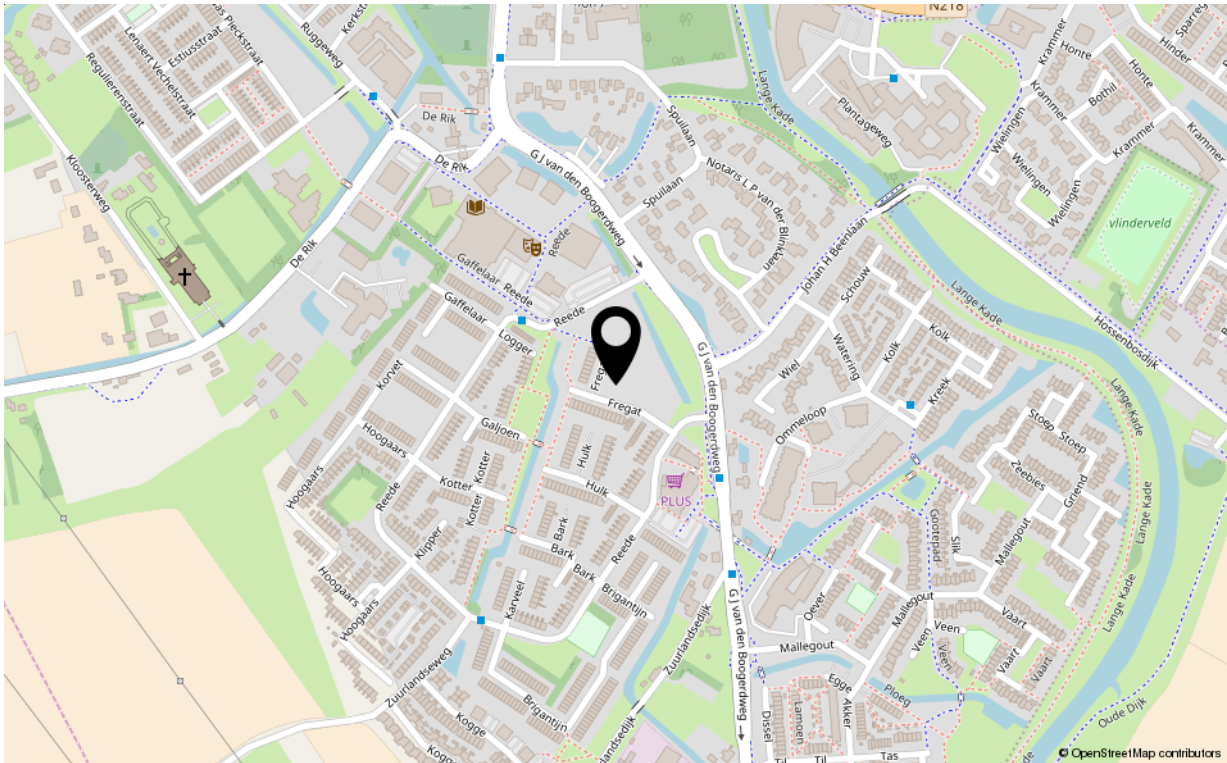
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 december 2026

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!

Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. 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 Ned voorwaarden.

