

TE KOOP
€ 380.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1

3231 AV Brielle

0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Lamoen 19
3232 RE Brielle



Lamoen 19 3232 RE Brielle

Inleiding

Deze fijne eengezinswoning met 4 slaapkamers is gelegen aan een autovrij pad in de wijk Kleine Goote, nabij het "Spui". De woning uit 1986 is ca. 96 m² groot en beschikt over 123 m² eigen grond. Vermeldenswaardig is de ruime tweede verdieping met vierde slaapkamer. De zonnige tuin heeft een groot terras, achterom en een stenen berging. Verwarming geschiedt middels heteluchtverwarming (Mistral 1986) en cv ketel (Vaillant 2020). Parkeren kan in de omliggende straten. Supermarkt en bakker zijn op loopafstand. De historische vesting is niet ver.



Ligging en indeling

Begane grond

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

Woonkamer

Zonnige woonkamer met plavuizen vloer, trapkast en schuifpui naar de tuin.



Ligging en indeling

Keuken

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De eenvoudige U opstelling in vanillekleur is uitgevoerd met spoelunit, 5 pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, oven en koelkast.



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.

Slaapkamer II

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft een dakraam.

Slaapkamer III

Slaapkamer met dakraam, gelegen aan de achterzijde van de woning.



Ligging en indeling

Badkamer

Nette badkamer v.v. douchecabine, wastafelmeubel, tweede toilet, raam en wasmachineaansluiting.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Overloop/ voorzolder met dakraam, opstelplaats voor de CV-ketel (warm water) en heteluchtverwarming (verwarming).

Slaapkamer

Vierde slaapkamer met dakraam, laminaatvloer en voldoende bergruimte achter de knieschotten.



Ligging en indeling

Tuin

De zonnige tuin aan de achterzijde beschikt over een ruim terras, border, nieuwe schutting en een achterom. Hier bevindt zich een stenen berging welke is voorzien van elektra.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- fijne eengezinswoning met 4 slaapkamers;
- bouwjaar 1986;
- gelegen op 123 m2 eigen grond;
- woonoppervlakte ca. 96 m2;
- spouwmuur, betonvloeren, dubbel glas;
- verwarming heteluchtverwarming (mistral 1986) en warm water middels cv ketel (Vaillant 2020);
- gelegen op steenworp afstand van het Spui;
- parkeergelegenheid in omliggende straat;
- de overdracht zal bij Notaris Moerland in Brielle plaatsvinden.

Aanvullende artikelen in een koopovereenkomst:

- ouderdomsartikel;
- asbestartikel.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



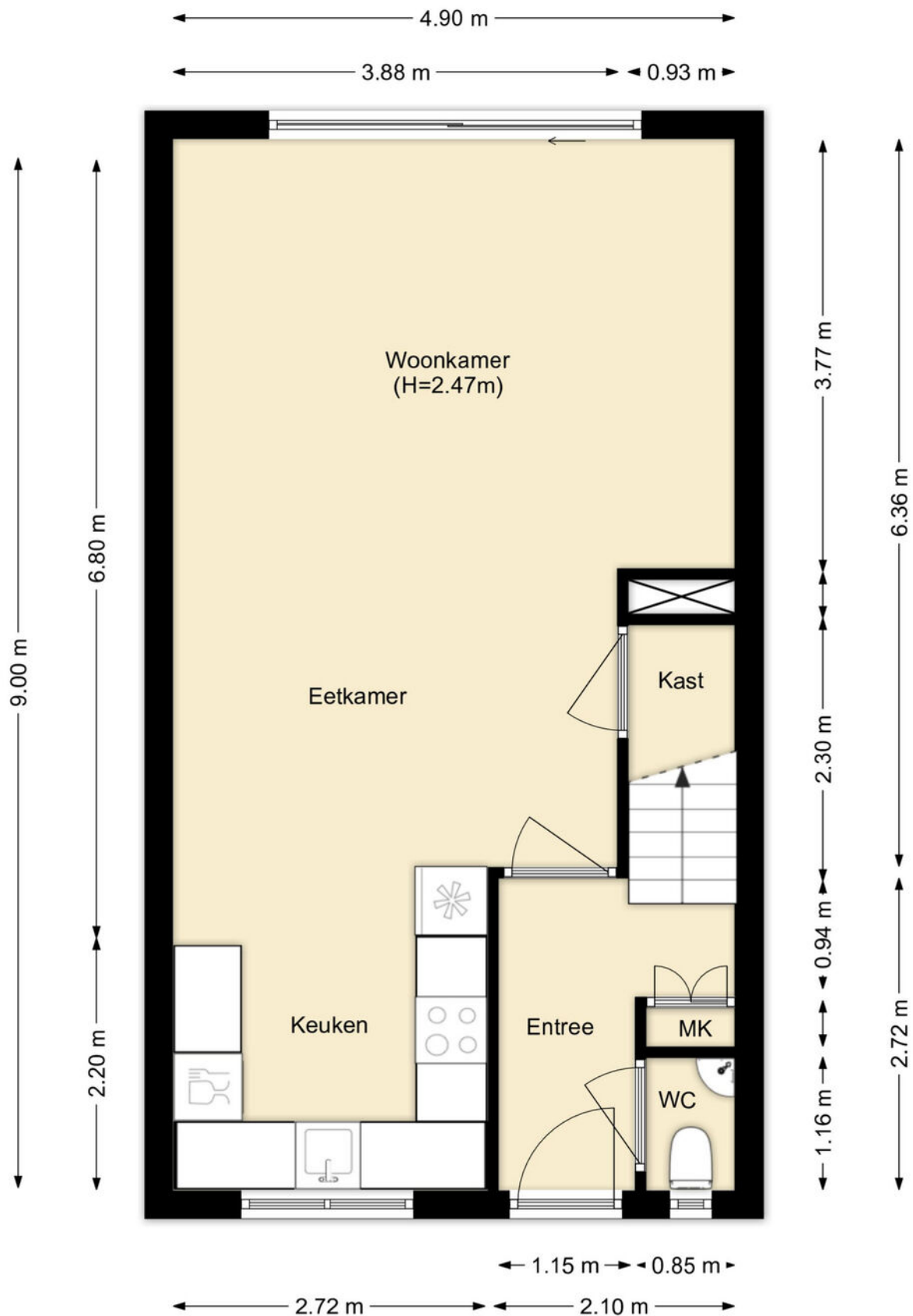
Foto's



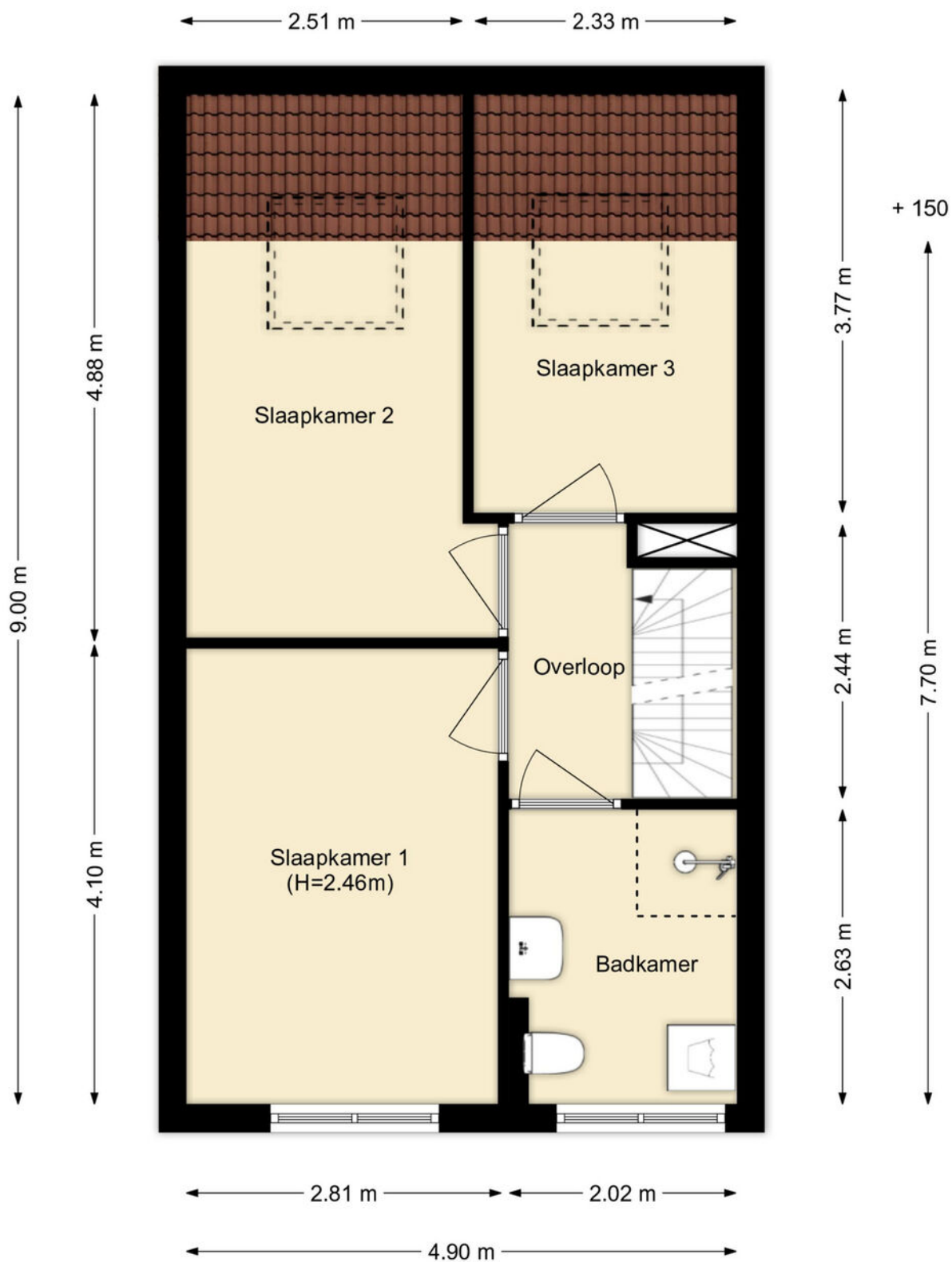
Foto's



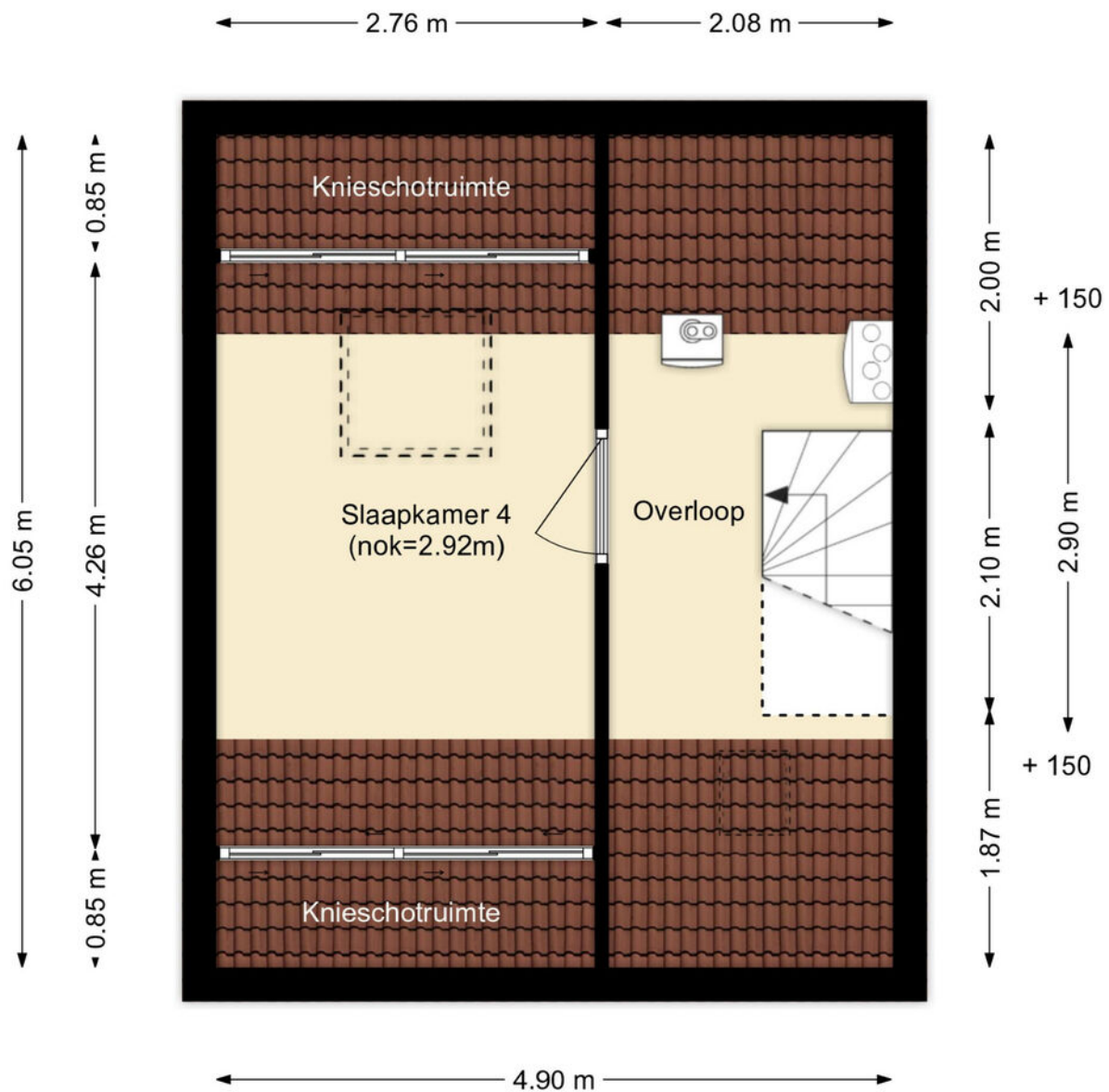
Tekeningen



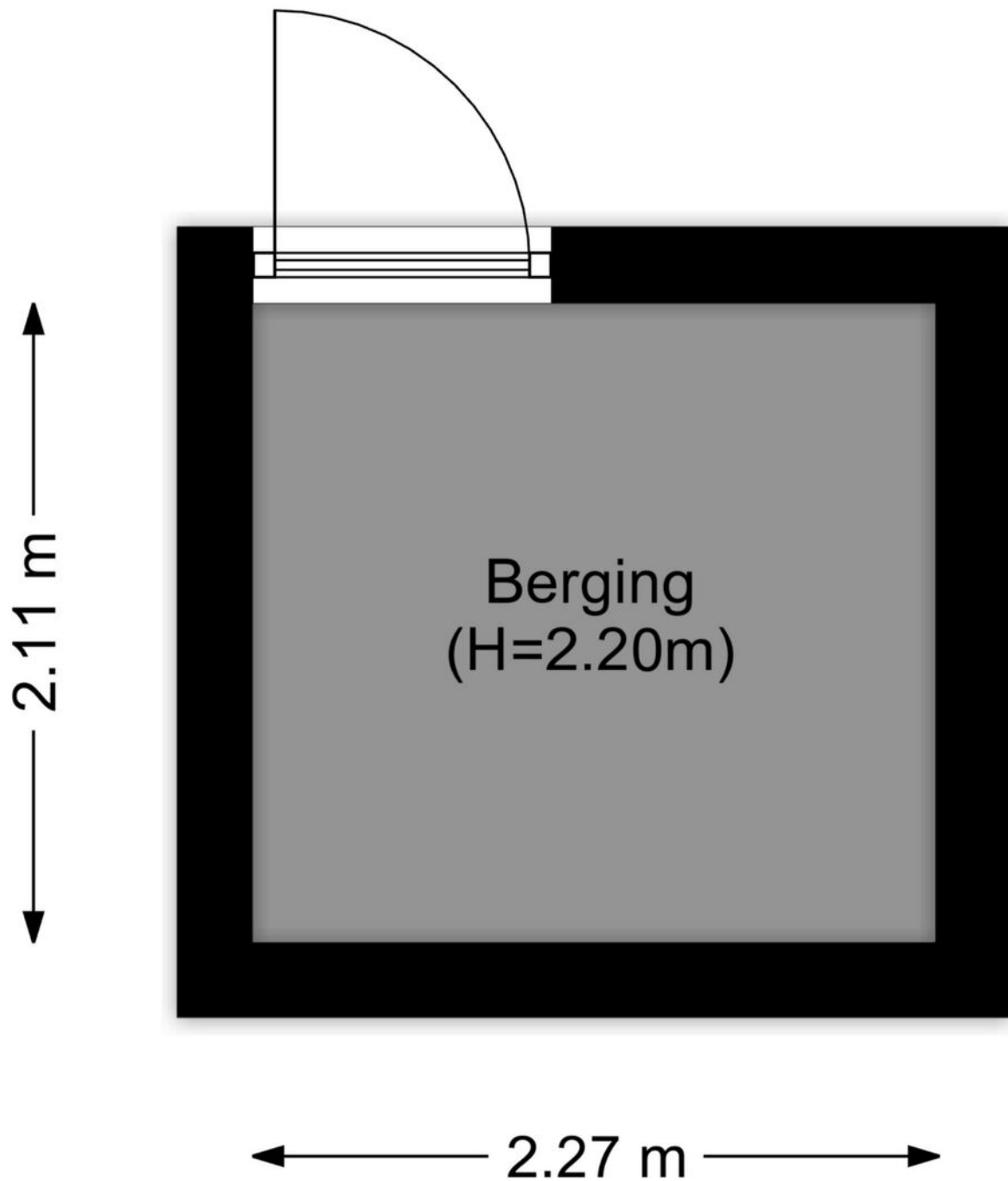
Tekeningen



Tekeningen



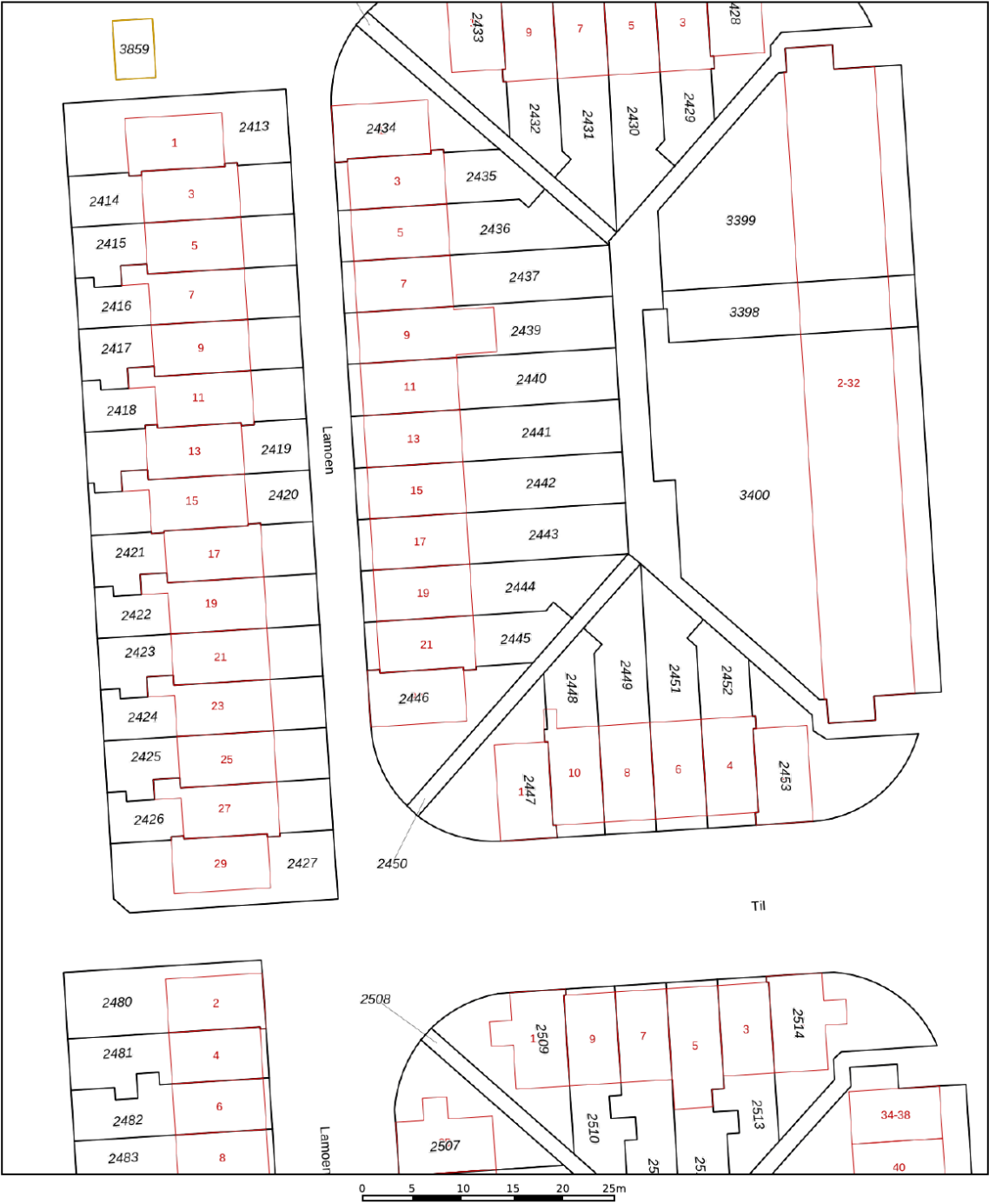
Tekeningen



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Brielle

Sectie C

Perceel 2444

kadaster

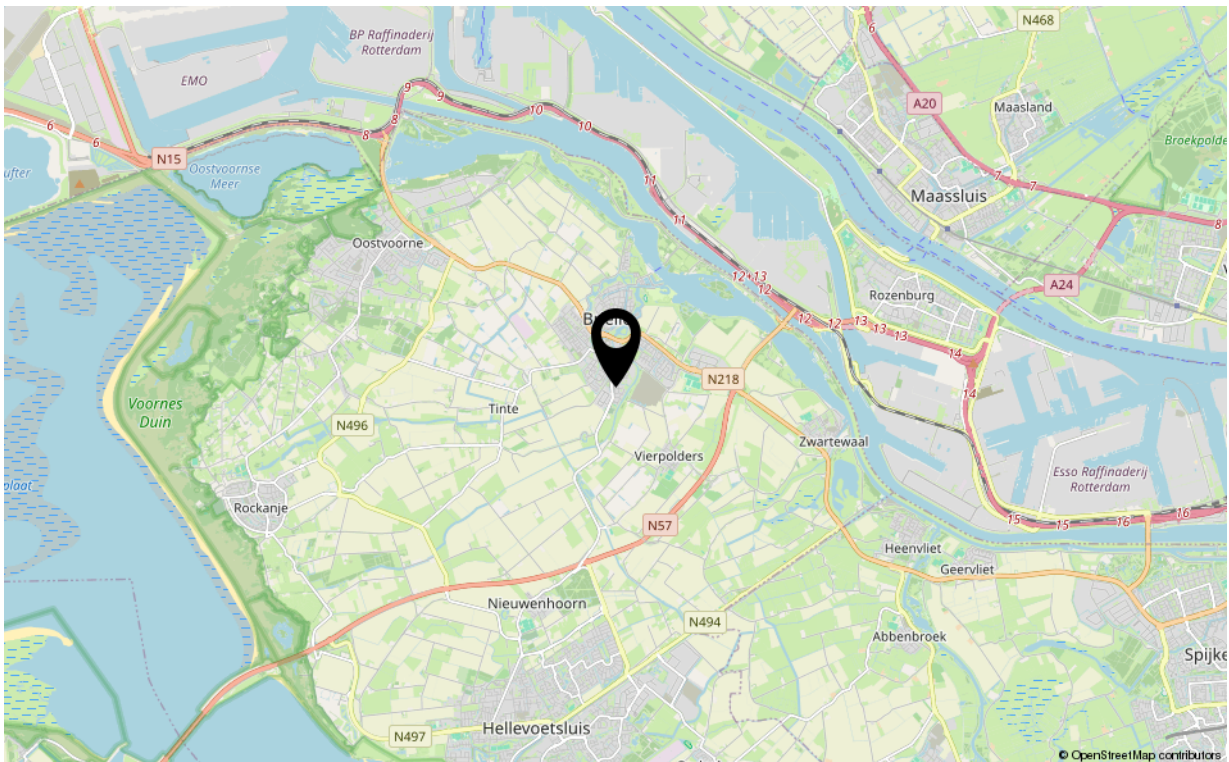
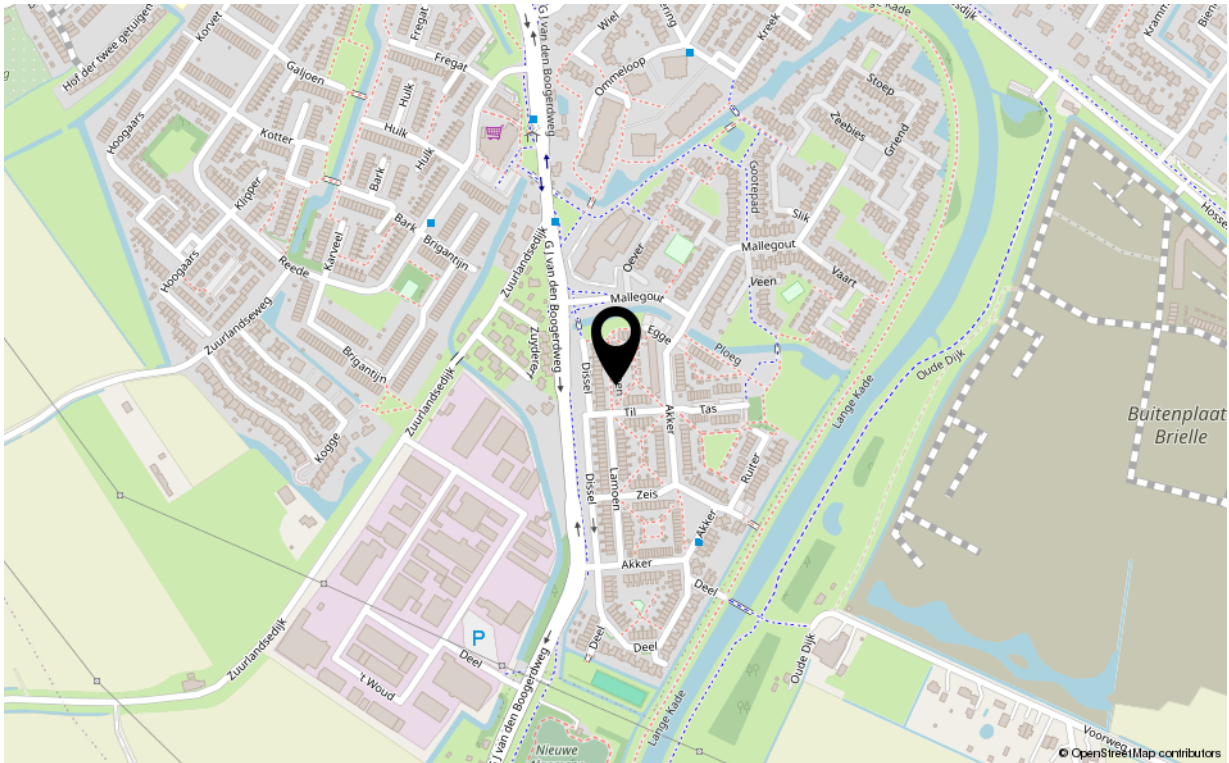
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 mei 2026

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



Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woning	eengezinswoning
Type woonhuis	tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1986
Huidige bestemming	Woonruimte
Onderhoud binnen	redelijk tot goed
Onderhoud buiten	redelijk tot goed
Dak	zadeldak met pannen
Voorziening	
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	123 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	96 m ²
Inhoud	329 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5 m ²

Energie

Energie label	C
Verwarming	hete lucht verwarming
Warm water	c.v.-ketel
C.V.-ketel	Vaillant 2020

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4

Buitenruimte

Ligging	oost
Hoofdtuin	achtertuin
Heeft een achterom	ja
Staat	normaal

Bergruimte

Parkeergelegenheid	openbaar parkeren
Schuur/berging	vrijstaande stenen berging



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 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.