

TE KOOP
€ 415.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1

3231 AV Brielle

0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Stoep 19
3232 GH Brielle



Inleiding

Rustig gelegen, instapklare hoekwoning met 4 slaapkamers en eigen oprit, gelegen in de kindvriendelijke wijk "Kleine Goote". De woning uit 1980 heeft een woonoppervlak van ca. 112 m² en 155 m² eigen grond. Vermeldenswaardig is dat de woning beschikt over een moderne badkamer plus een zonnige tuin met overkapping. Verwarming middels een cv combiketel (Atag HR 2015). 10 Zonnepanelen. De locatie is op korte afstand van de winkels, historische vesting, scholen en sportvoorzieningen. Parkeren kan op eigen oprit.



Ligging en indeling

Omschrijving

Entree/ hal met toegang tot de bijkeuken, moderne meterkast met voldoende groepen, betegeld toilet met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Bijkeuken - ca. 3.25 x 2.35 m

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keurige bijkeuken. Deze biedt plaats aan het witgoed en voldoende opbergruimte. De vloer is v.v. een mooie grijze plavuiz. Er is tevens een deur naar de oprit.

Woonkamer - ca. 5.85/ 4.60 x 5.19 m

De zonnige woonkamer met grote raampartij en XXL schuifpui (2021) is gelegen aan de achterzijde van de woning. De woonkamer is voorzien van een visgraat PVC-vloer met vloerverwarming en er is airconditioning. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de tuin.



Ligging en indeling

Keuken - ca. 3.03 x 2.67 m

De ruime witte hoogglans keuken in U-opstelling (ca. 2015) bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Deze is v.v. koelkast, vriezer, inductiekookplaat, RVS afzuigkap, oven, combi-magnetron, vaatwasmachine en spoelunit.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Overloop met vaste trap naar de 2e verdieping, kast met opstelplaats voor de CV-ketel en de mechanische ventilatie-unit. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Slaapkamer I - ca. 5.19 x 3.79 m

Deze hoofdslaapkamer is gelegen over de gehele breedte aan de achterzijde van de woning en voorzien een kastenwand, dakramen en laminaatvloer.

Slaapkamer II - ca. 3.03 x 2.90 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en is voorzien van laminaat.

Badkamer - ca. 2.35 x 1.93 m

De moderne badkamer aan de voorzijde van de woning beschikt over een inloepdouche, wastafelmeubel, 2e toilet, designradiator en dakraam.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Overloop welke voorzien is van knieschotten. Op de gehele verdieping ligt een laminaatvloer.

Slaapkamer III - ca. 4.80 x 2.69 m

Deze slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft een hoge nok met dakkapel. De kamer is v.v. airconditioning.

Slaapkamer IV - ca. 2.90 x 2.42 m

Deze slaapkamer/ werkkamer bevindt zich ook aan de achterzijde van de woning en heeft een hoge nok met dakkapel.



Ligging en indeling

Tuin

De zonnige achtertuin op het zuid-westen beschikt over een terras, fraaie overkapping, houten fietsenberging (2023) en kunstgras. Verder is er nog een bergkast en diverse borders. De achtertuin beschikt over een achterom.

Terrasoverkapping - ca. 3.30 x 2.25 m

Een heerlijke plek op de warme zomerdagen of zwoele zomeravonden.

Bijzonderheden:

- moderne hoekwoning met 4 slaapkamers;
- bouwjaar 1980, kunststof schuifpui;
- gelegen op 155 m² eigen grond;
- woonoppervlakte ca. 112 m²;
- aangebouwde bijkeuken/ berging met plavuizen vloer, extra fietsenbering;
- 10 zonnepanelen (2021) en airconditioning (2024);
- Kruipruimte isolatie;
- parkeren kan op eigen terrein.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



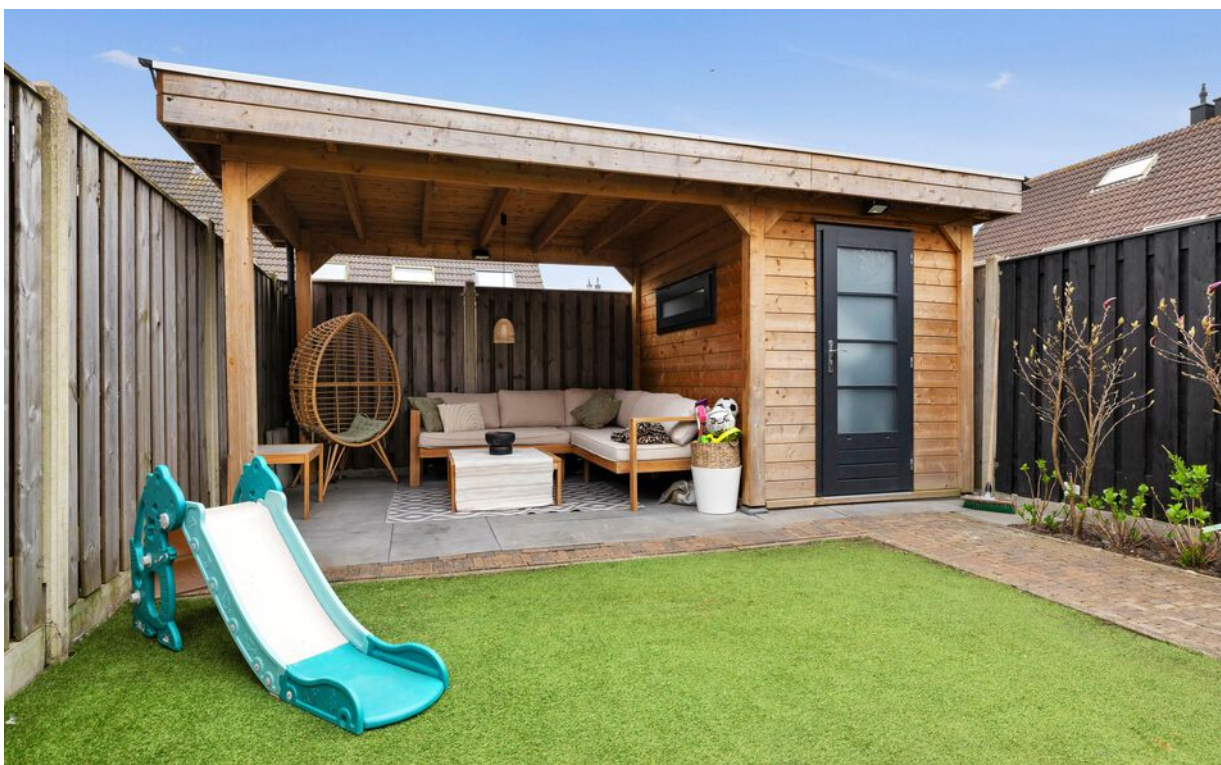
Foto's



Foto's



Foto's



Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding	in overleg
Eigendomsrechten	

Bouw

Soort woning	eengezinswoning
Type woonhuis	hoekwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1980
Huidige bestemming	Woonruimte
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Dak	gedekt met pannen

Isolatie	dubbel glas
----------	-------------

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	155 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	112 m ²
Inhoud	377 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	4 m ²

Energie

Energietabel	B
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	c.v.-ketel
C.V.-ketel	Atag HR 2015

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4

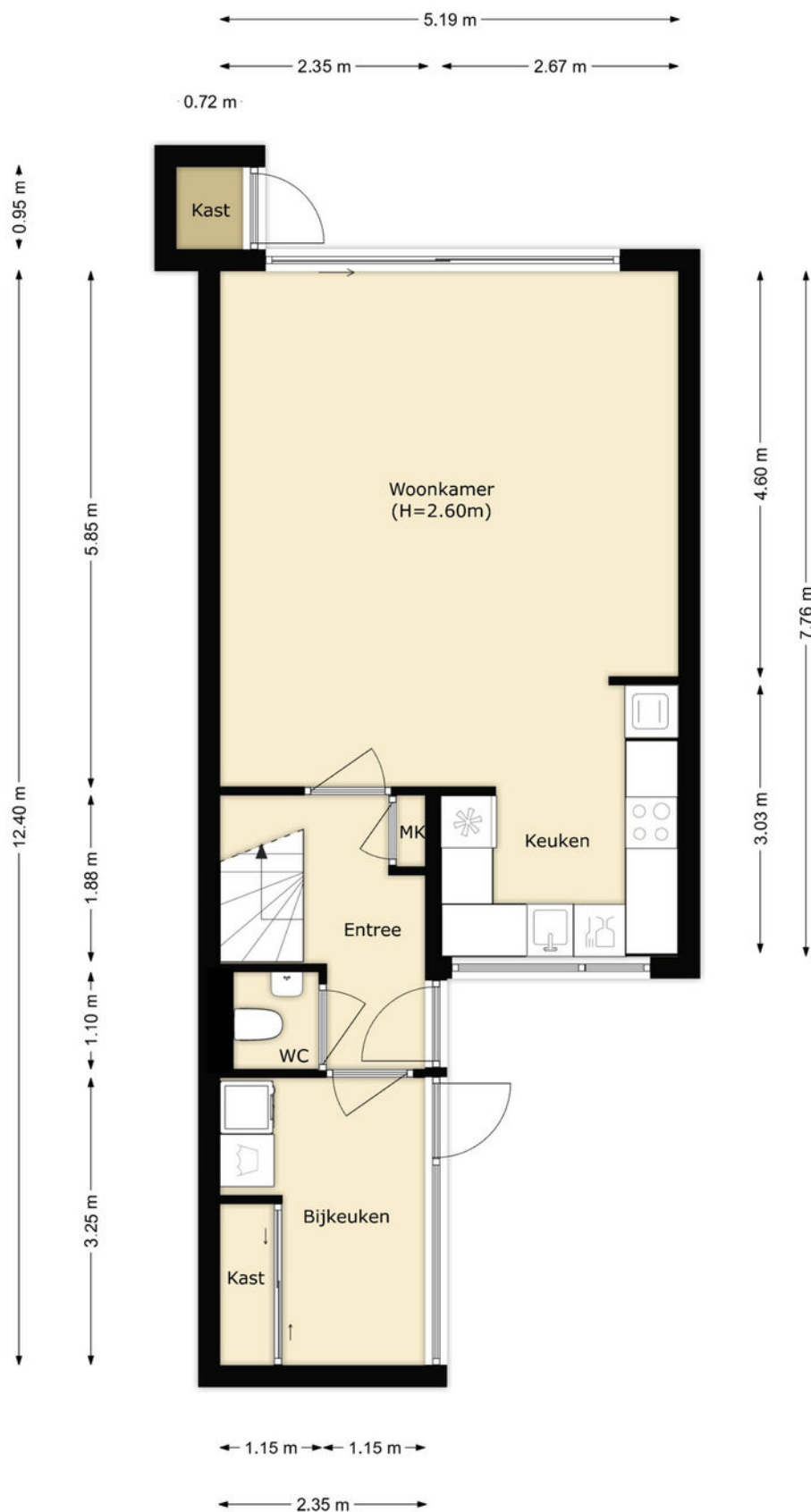
Buitenruimte

Ligging	zuidwest
Hoofdtuin	achter
Heeft een achterom	ja
Staat	verzorgd

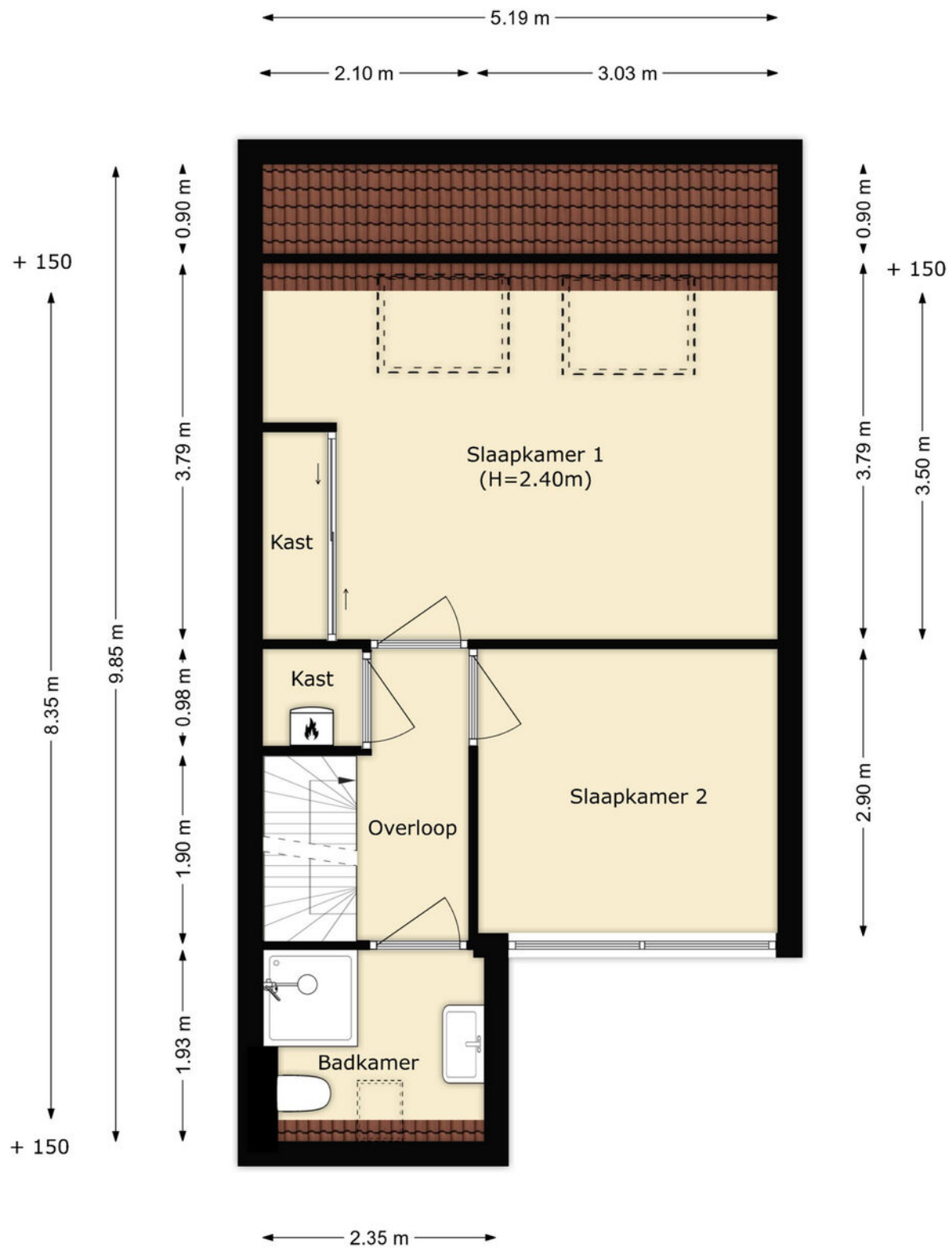
Bergruimte

Parkeergelegenheid	eigen oprit en openbaar
Berging	houten fietsberging met terrasoverkapping
Bergkast	gelegen in de tuin

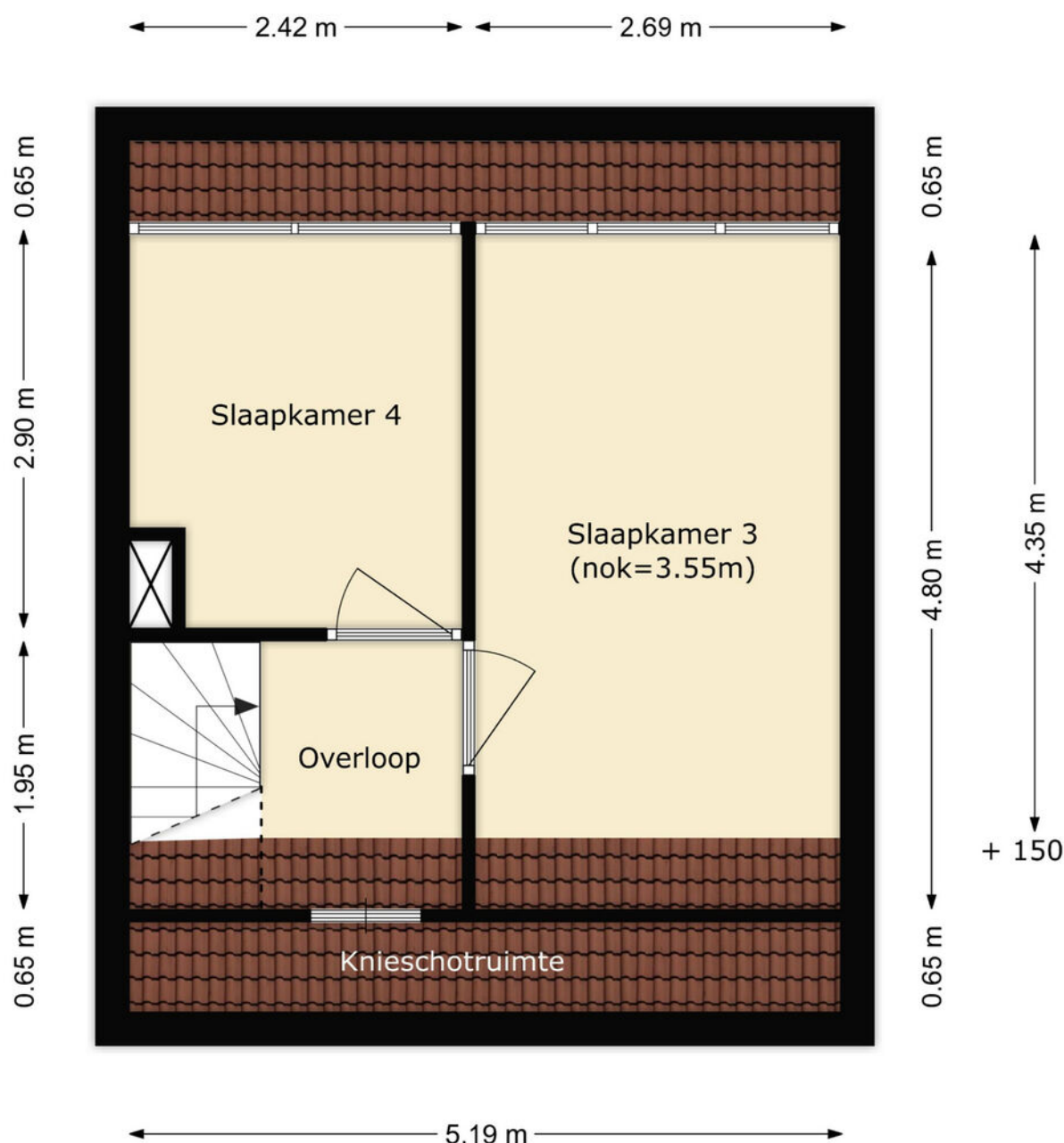
Tekeningen



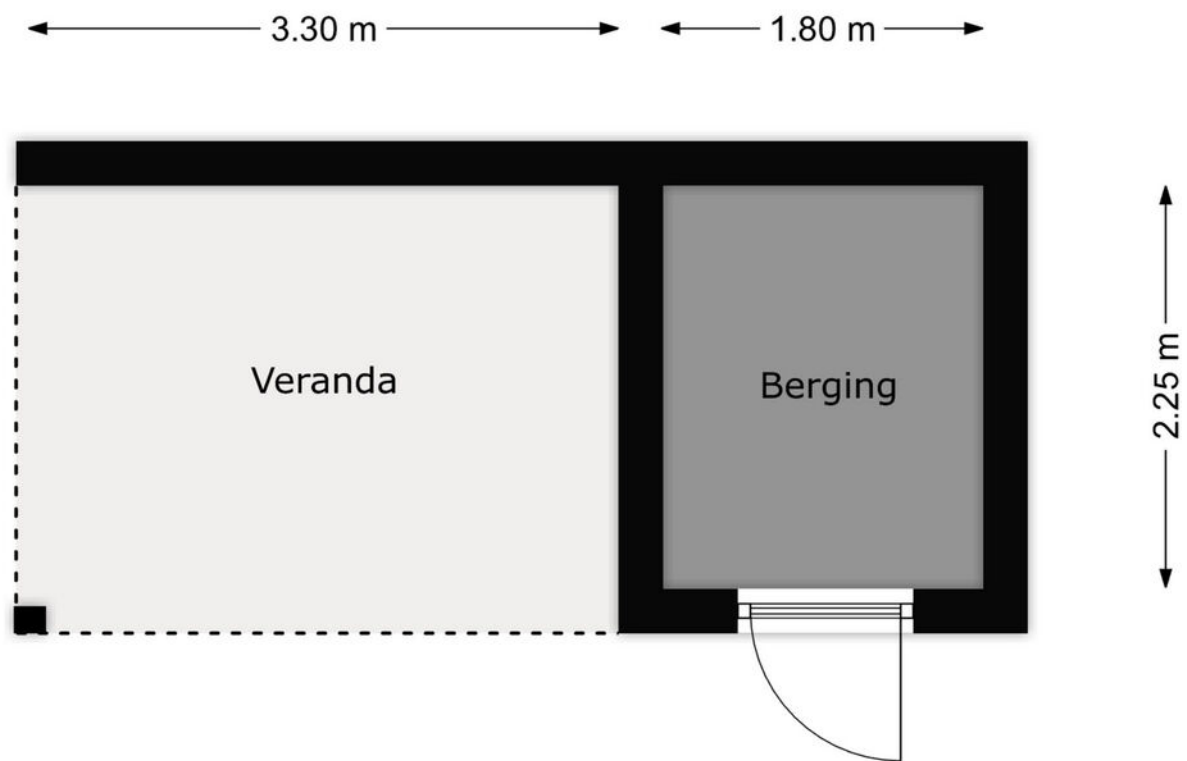
Tekeningen



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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Brielle

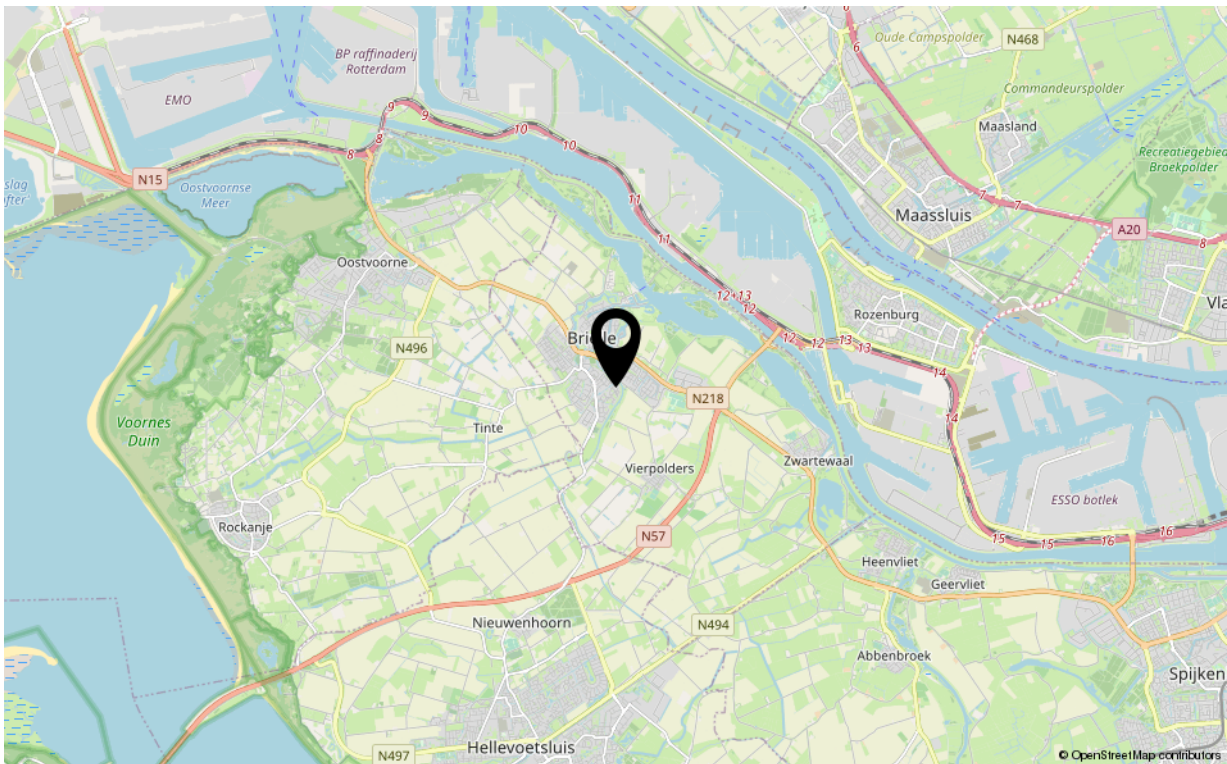
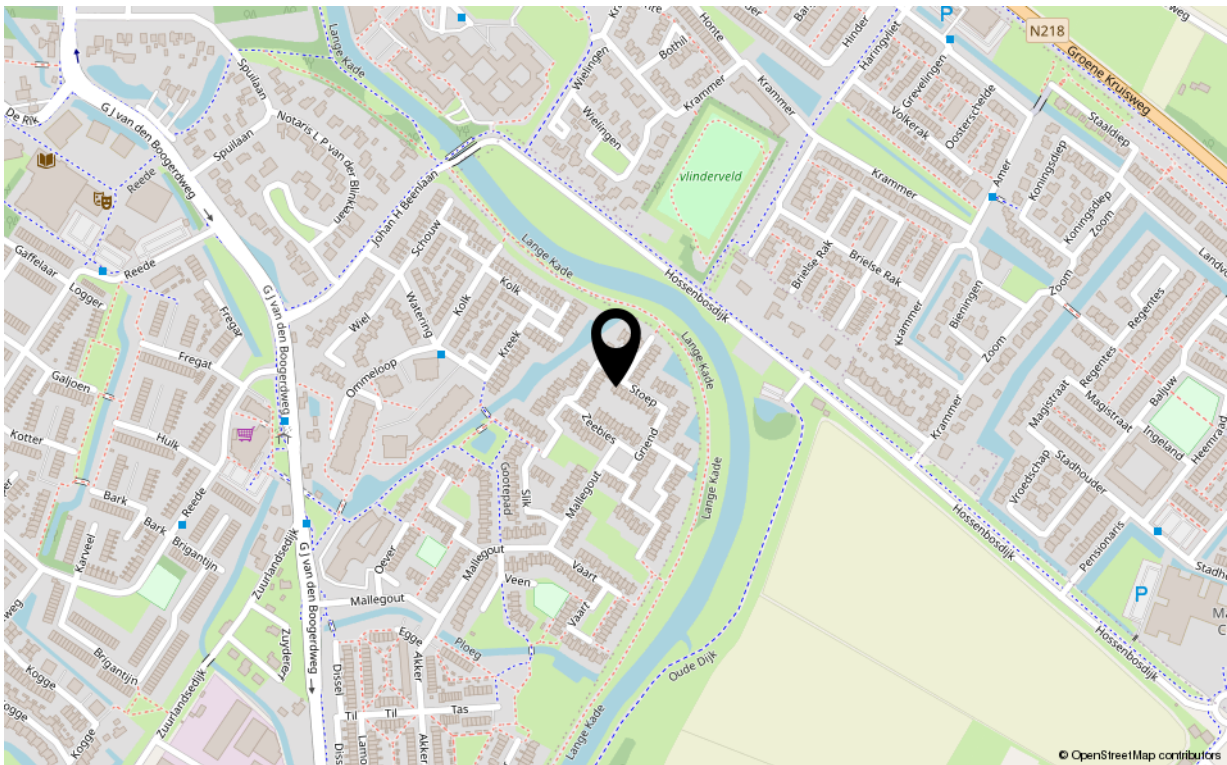
Sectie C

Perceel 3326

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.

VBO-erkend en gecertificeerd

We zijn lid van de branchevereniging VBO en de makelaar is uiteraard gecertificeerd (SCVM en 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 40 jaar in de regio en heeft daarnaast ruim 23 jaar werkervaring in de lokale makelaardij. Ons makelaarskantoor is gevestigd in een charmant stadspan in het centrum van Brielle. Van hieruit is heel Voorne-Putten 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 VBO voorwaarden.

