

TE KOOP
€ 450.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1

3231 AV Brielle

0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Veen 15

3232 GS Brielle



Inleiding

Prachtig gelegen aan een plantsoen en voetpad, waardoor u geniet van veel privacy en een autoluwe woonomgeving. Deze goed onderhouden tussenwoning met 4 slaapkamers is gelegen in de Kleine Goote. De woning uit 1980 heeft een woonoppervlak van ca. 110 m² en 130 m² eigen grond. Vermeldenswaardig is dat de woning beschikt over een moderne, luxe keuken uit 2024 en airconditioning. Verwarming middels een cv combiketel (Bosch HR 2012) en een Mitsubishi Heavy Industries lucht/lucht warmtepomp. De locatie is op korte afstand van de winkels, het Spui, scholen en sportvoorzieningen. Parkeren kan aan het eind van de straat.



Ligging en indeling

Entree/ hal met toegang tot de bijkeuken/ berging, moderne meterkast met voldoende groepen en recent vernieuwd toilet met fonteintje.

Berging/ bijkeuken

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een aanbouw met keurige berging/ bijkeuken met bergvliering. Deze biedt plaats aan de wasmachine en wasdroger. De ruimte heeft daglicht, elektra en is verwarmd. Hier is tevens een deur naar de voortuin.

Woonkamer

De zonnige woonkamer met schuifpui is gelegen aan de achterzijde van de woning. De woonkamer is voorzien van een PVC-vloer (2025), gestuukte wanden en er is airconditioning. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de tuin.



Ligging en indeling

Keuken

De open keuken aan de voorzijde is geplaatst in hoekopstelling en is modern (2024). De taupe kleurige keuken is uitgevoerd met oven, magnetron, Bora inductiekookplaat met afzuiging, spoelunit en vaatwasser. De losse koelkast is geplaatst in de naastgelegen trapkast.

Tussenhal met trapopgang.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Overloop met vaste trap naar de 2e verdieping en toegang tot 3 slaapkamers. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Slaapkamer I

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning.

Slaapkamer II

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en voorzien van dakkapel.

Slaapkamer III

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en voorzien van dakkapel.



Ligging en indeling

Badkamer

De nette badkamer aan de voorzijde van de woning beschikt over een douchecabine, wastafelmeubel, 2e toilet, designradiator en daglicht.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Voorzolder met bergruimte met opstelplaats voor de CV-ketel en de unit mechanische ventilatie.

Slaapkamer IV

Deze ruime slaapkamer is voorzien van dakramen, wastafel en bergruimte achter knieschotten.



Ligging en indeling

Tuin

De gezellige achtertuin op het noord-oosten beschikt over een terras, fraaie borders, tuinkast en zonnig vlonder-terras.

Achter de tuin ligt een groenstrook. De voortuin beschikt over een buitenkraan.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- tussenwoning met 4 slaapkamers;
- bouwjaar 1980;
- begane grond en verdiepingvloeren beton;
- woonkamer met airconditioning en schuifpui;
- prachtig gelegen op 130 m2 eigen grond;
- woonoppervlakte ca. 110 m2; (104 m2 huis en 6 m2 bijkeuken)
- moderne keuken uit 2024;
- aangebouwde berging/ bijkeuken gelegen aan de voorzijde;
- Mitsubishi Heavy Industries lucht/lucht warmtepomp (2025);
- gelegen aan rustig plantsoen en voetpad.

Wij nemen de volgende clausules op in de koopakte:

- asbestclausule, gezien bouw voor 1994;
- ouderdomsclausule, gezien bouwjaar van de woning.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Tekeningen



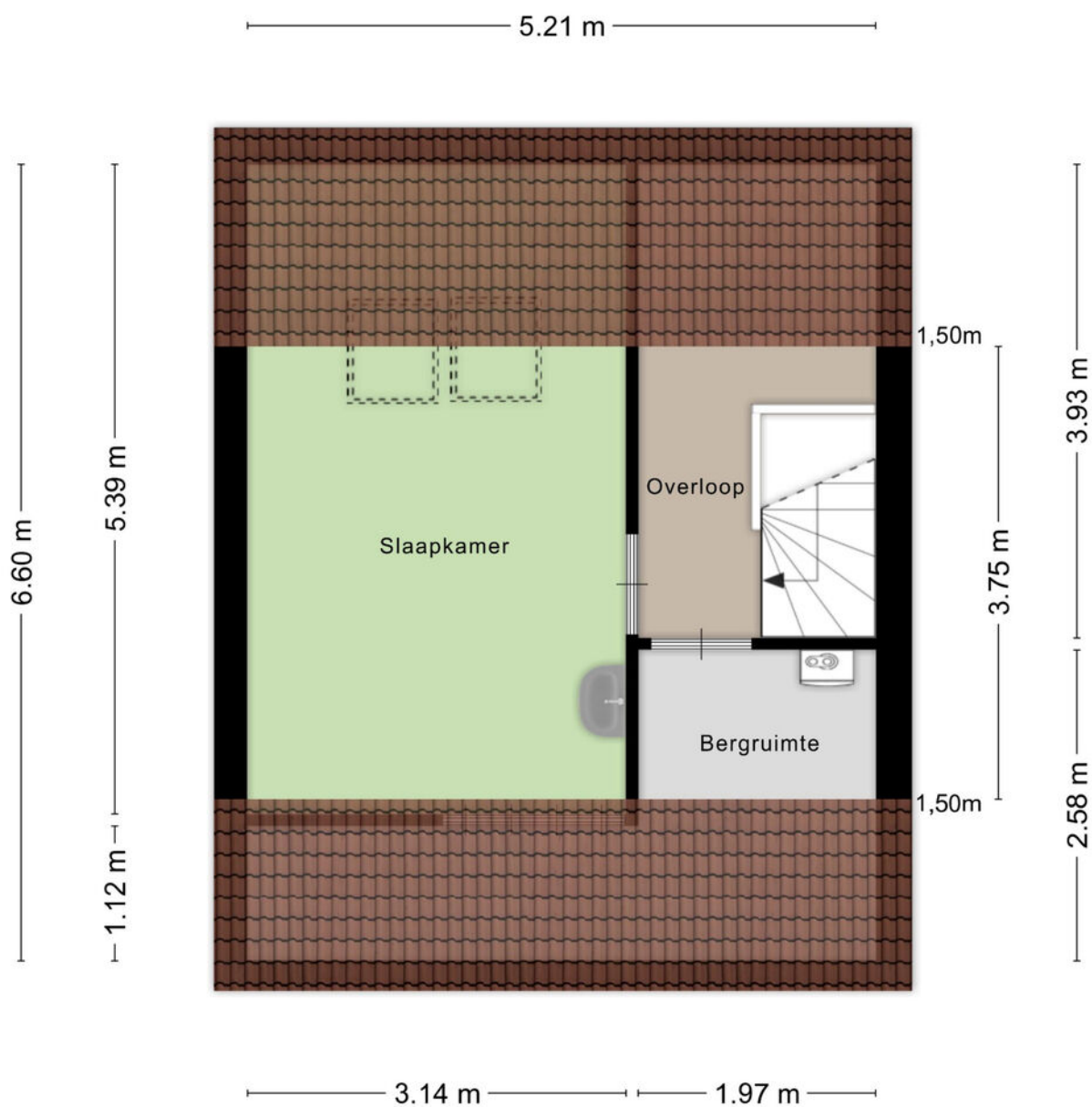
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



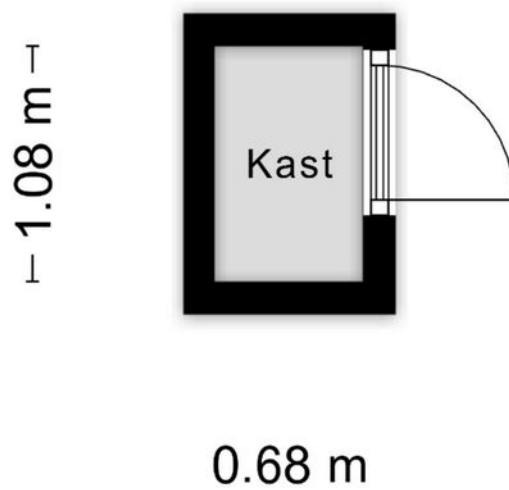
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



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

Tekeningen

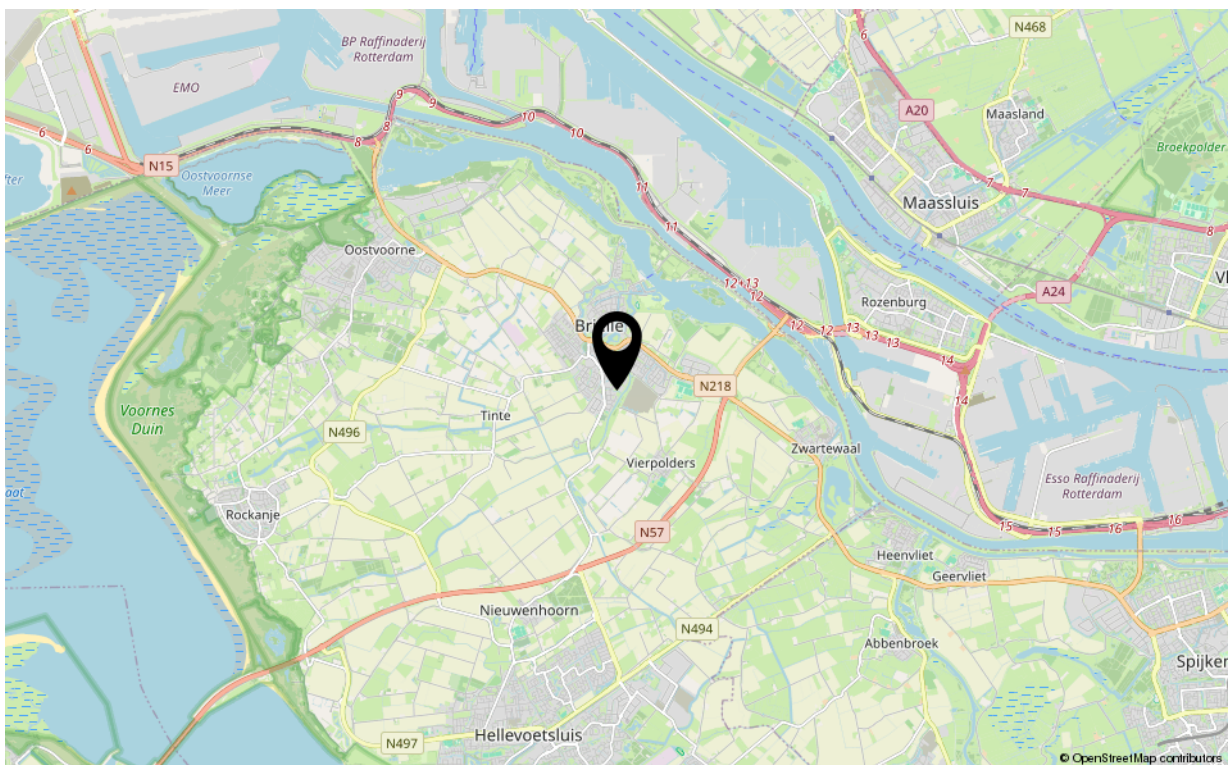
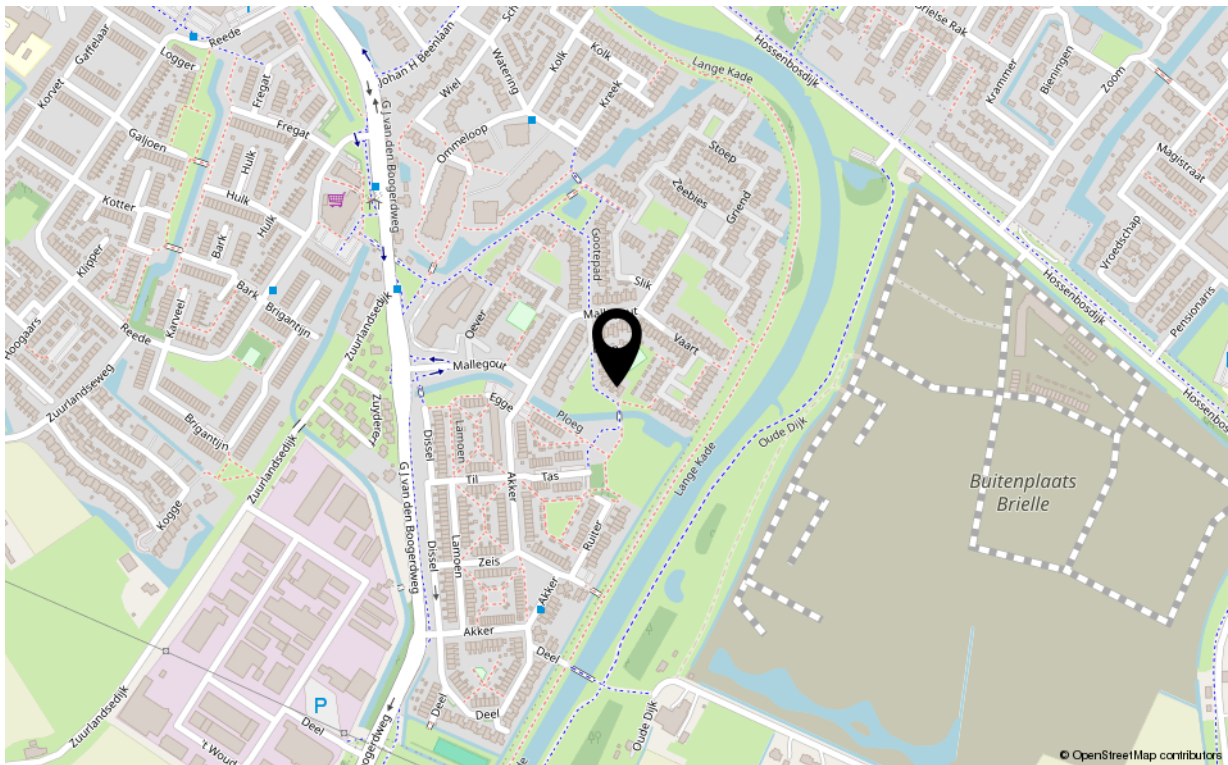


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Google maps



Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woning	eengezinswoning
Type woonhuis	tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1980
Huidige bestemming	Woonruimte
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Dak	zadeldak met pannen
Isolatie	dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	130 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	110 m ²
Inhoud	392 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	1 m ²

Energie

Energie label	B
Verwarming	c.v.-ketel en lucht warmtepomp
Warm water	c.v.-ketel
C.V.-ketel	Bosch 2012

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4

Buitenruimte

Ligging	noordoost
Hoofdtuin	achtertuin
Heeft een achterom	nee
Staat	verzorgd

Bergruimte

Parkeergelegenheid	openbaar parkeren in de straat
Schuur/berging	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 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.