

TE KOOP
€ 650.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1
3231 AV Brielle
0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Dijkgraaf 60
3232 PS Brielle



Dijkgraaf 60 3232 PS Brielle

Inleiding

Deze grote instapklare eindwoning met zicht op de "kade" is gelegen in de geliefde kindvriendelijke wijk "Nieuwland Oost". Deze vier laagse fraai afgewerkte woning is ruim, beschikt over 2 nette badkamers en maar liefst 5 slaapkamers. De volledig geïsoleerde woning met 9 zonnepanelen is gebouwd in 2011 en is gelegen 140 m2 eigen grond. Het woonoppervlak is door de uitbouw op de begane grond en de eerste verdieping met ca. 145 m2 royaal te noemen. De sfeervolle zonnige tuin is onderhoudsvriendelijk en achterin staat een stenen berging. Kortom een woning waar u zo in kunt! De historische Vesting is dichtbij. Parkeren kan voor de deur.



Ligging en indeling

Omschrijving

Entree/ hal met garderobe, trapkast, meterkast, toilet met fonteintje, trapopgang en toegang tot de woonkamer.

Woonkamer

Zonnige en uitgebouwde woonkamer met glad gestuukt plafond en wanden, prachtige gietvloer met vloerverwarming en openslaande deuren naar de tuin.



Ligging en indeling

Keuken

De open keuken in eiken hoekopstelling bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De keuken met robuust werkblad is uitgevoerd met een spoelunit met Quookerkraan, vaatwasmachine, 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven en koel/ vriescombinatie.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Overloop met veel daglicht, separaat toilet en een trap naar 2e verdieping. De gehele verdieping is v.v. een laminaatvloer.

Slaapkamer I

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning.

Slaapkamer II

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en is voorzien van sfeervolle akoestische panelen en airconditioning.



Ligging en indeling

Badkamer I

De prachtige badkamer uitgevoerd in betonciré met robuuste houten details is uitgerust met een moderne waskom, inloopdouche, ligbad, designradiator en raam.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Overloop met daglicht en een trap naar 3e verdieping. De gehele verdieping is v.v. een laminaatvloer.

Slaapkamer III

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en is uitgerust met airconditioning.

Slaapkamer IV

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en is momenteel in gebruik als kastenkamer.



Ligging en indeling

Badkamer II

Ook deze badkamer is uitgevoerd in betonciré en beschikt over een dubbele wastafel, inloopdouche en toilet.



Ligging en indeling

Derde verdieping
Overloop.

Was/ stookruimte

De wasruimte met dakraam biedt plaats aan het witgoed en de opstelplaats van de C.V.-ketel (Intergas HR 2011) en de unit van de mechanische ventilatie.

Slaapkamer V

Royale slaapkamer v.v. laminaatvloer en groot dakraam. Achter de knieschotten is voldoende bergruimte.



Ligging en indeling

Tuin

De zonnige achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met grote grijze tegels, borders met prachtige palmen, kunstgras. Tevens een terras met sfeervol schaduwdoek. Aan de gevel van de woning hangt een elektrisch zonnescherf. Achterin de tuin staat de stenen berging welke beschikt over elektra. De tuin beschikt over een achterom.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- goed afgewerkte 4 laagse eindwoning met karakteristieke bouw;
- uitgebouwde woonkamer met openslaande deuren;
- uitgebouwde eerste verdieping;
- 5 slaapkamers, 2 badkamers;
- geheel geïsoleerd, 9 zonnepanelen (2023), label A;
- begane grond v.v. gietvloer met vloerverwarming;
- bouwjaar 2011
- woonoppervlakte ca. 145 m², 140 m² eigen grond;
- hardhouten kozijnen met dubbel glas;
- nieuwe voordeur;
- verwarming en warm water middels cv combiketel (Intergas HR 2011);
- buitenschilderwerk in 2025 uitgevoerd.

Clausules in de koopakte:

- akte oud vaderlandsrecht.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



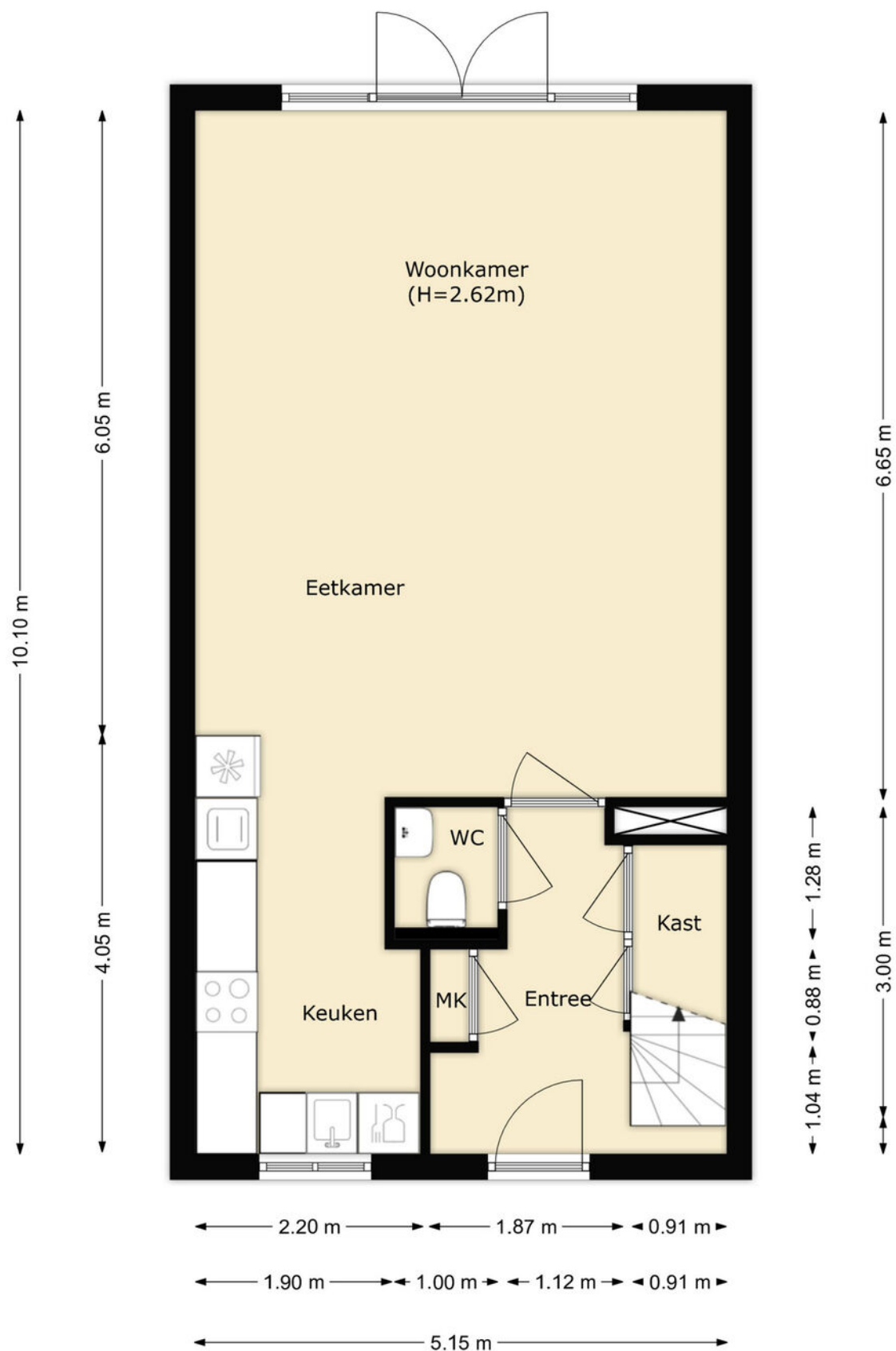
Foto's



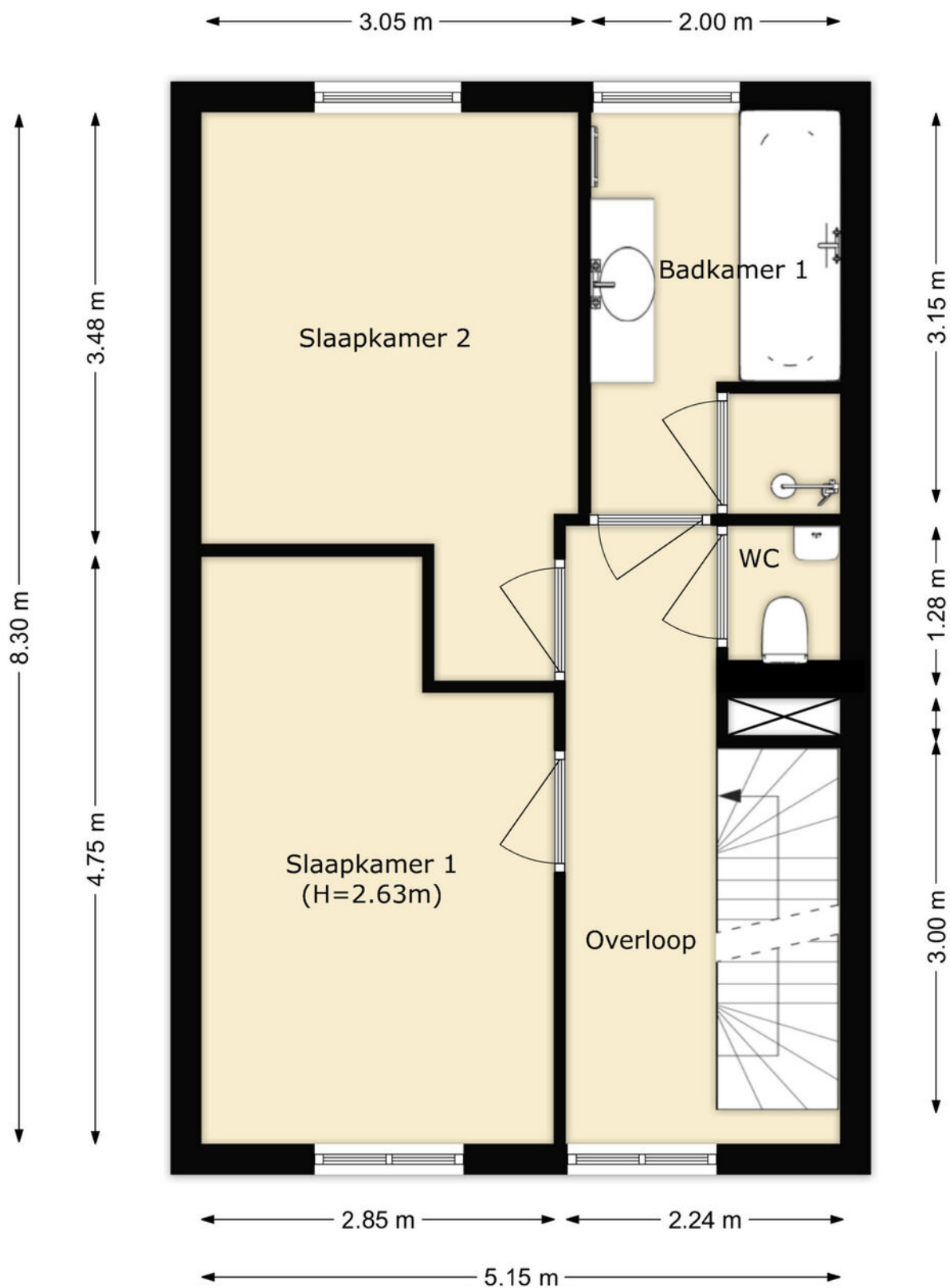
Foto's



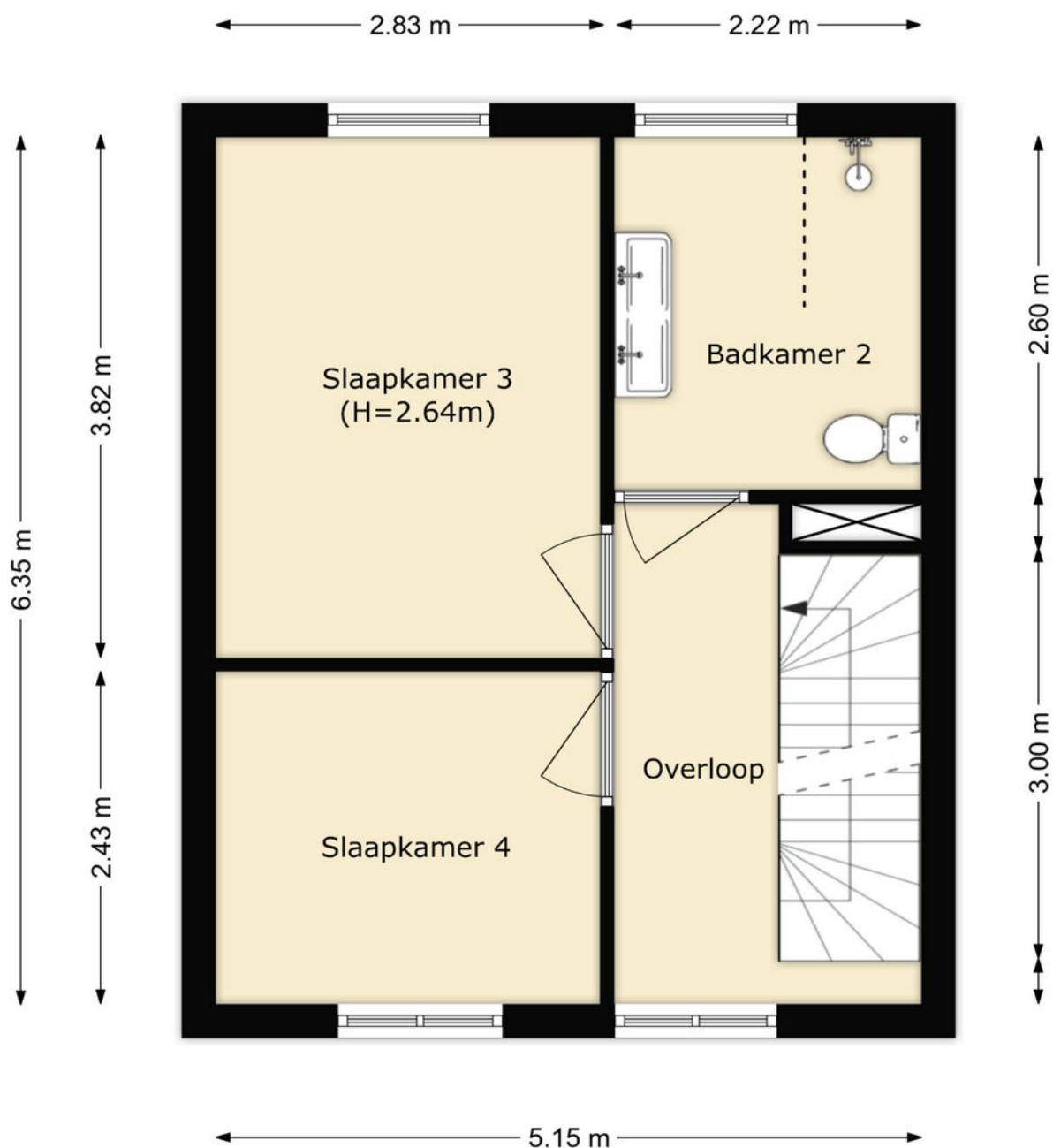
Tekeningen



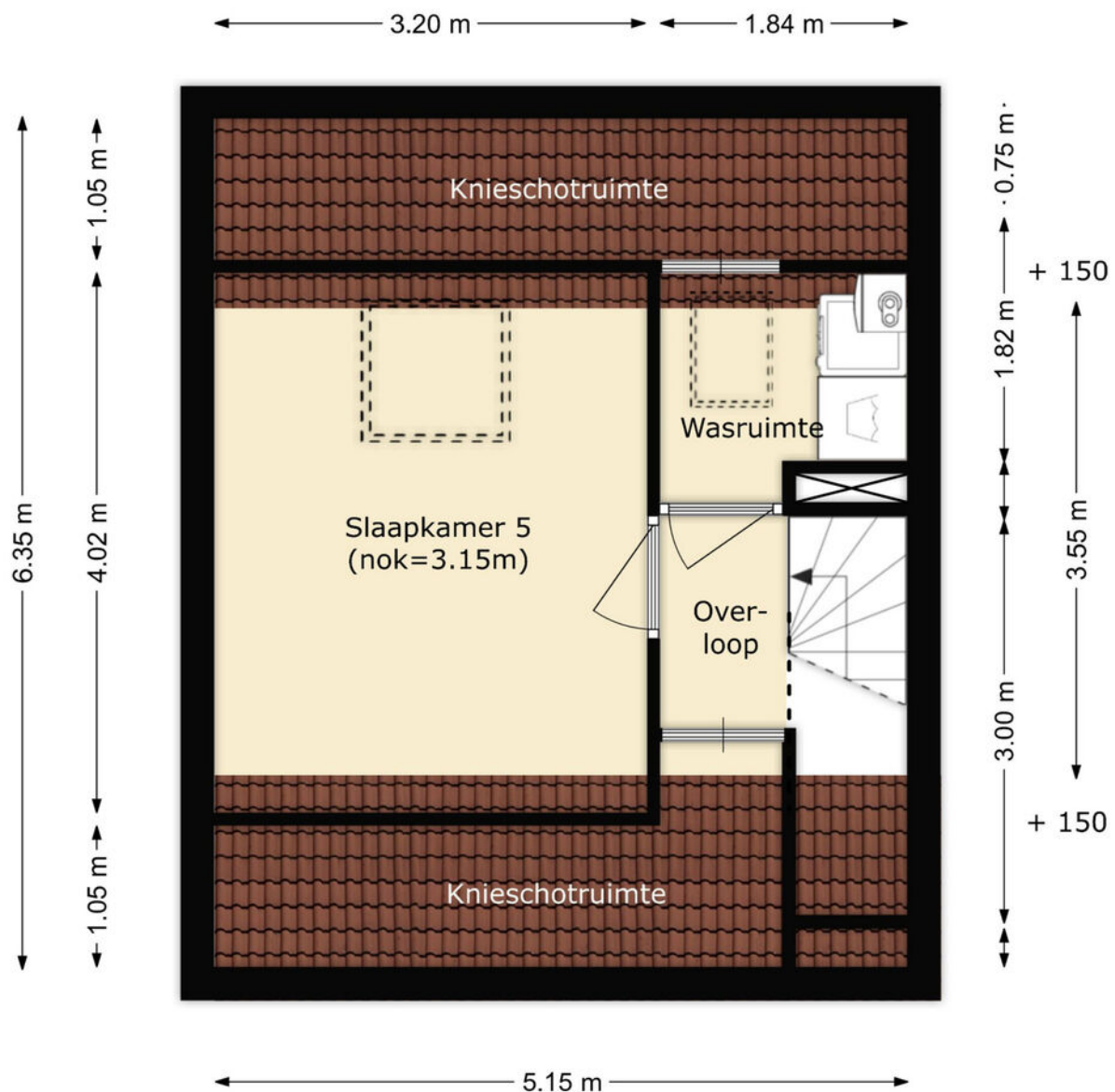
Tekeningen



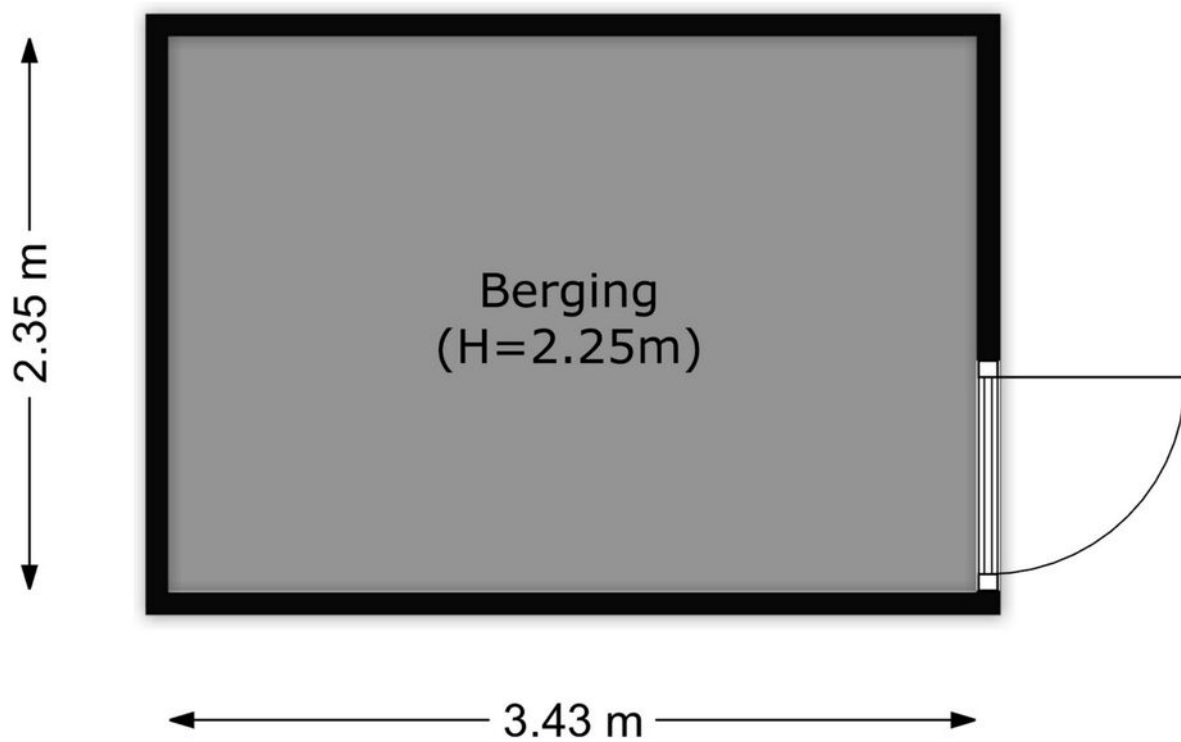
Tekeningen



Tekeningen



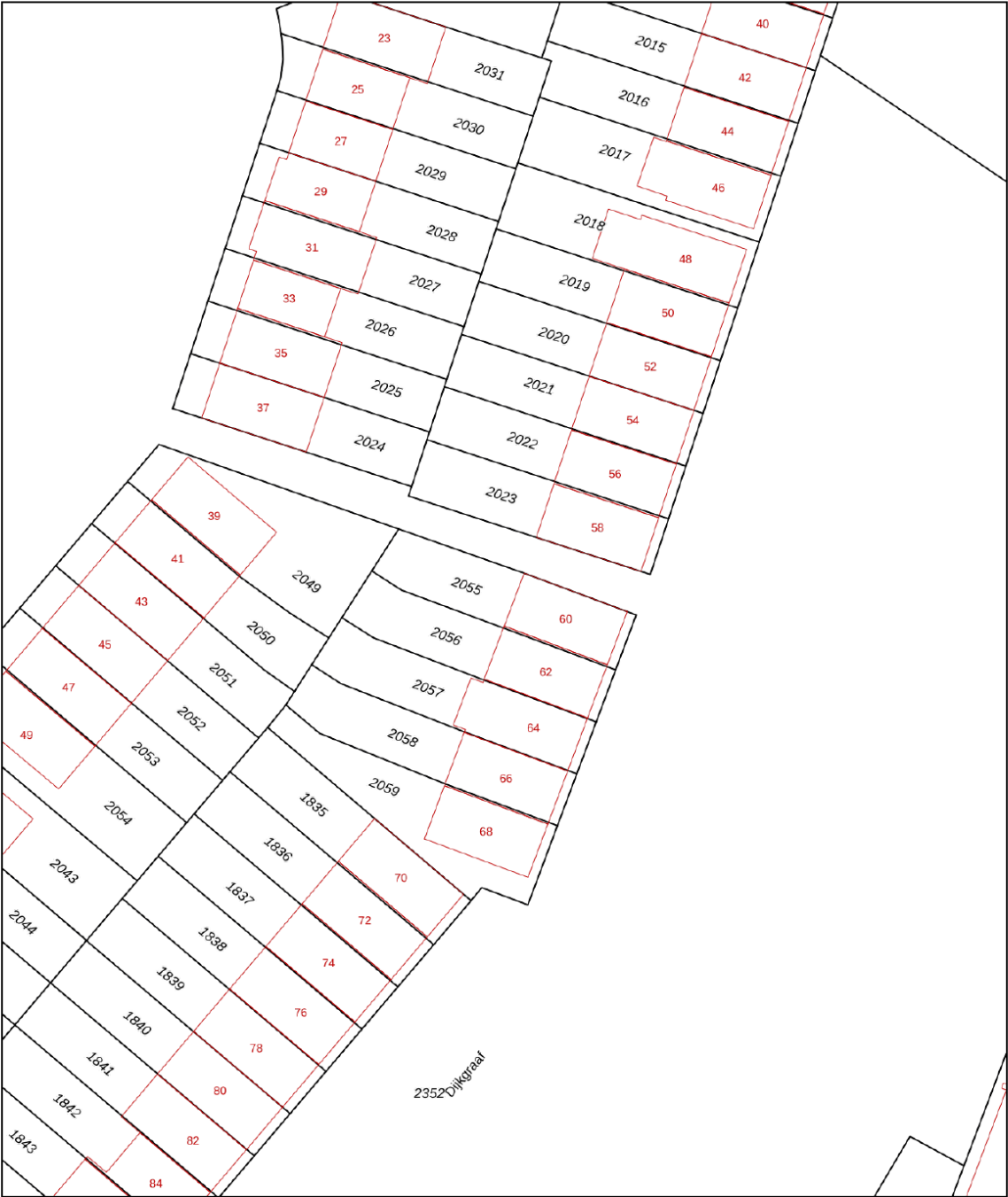
Tekeningen



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 3 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Brielle

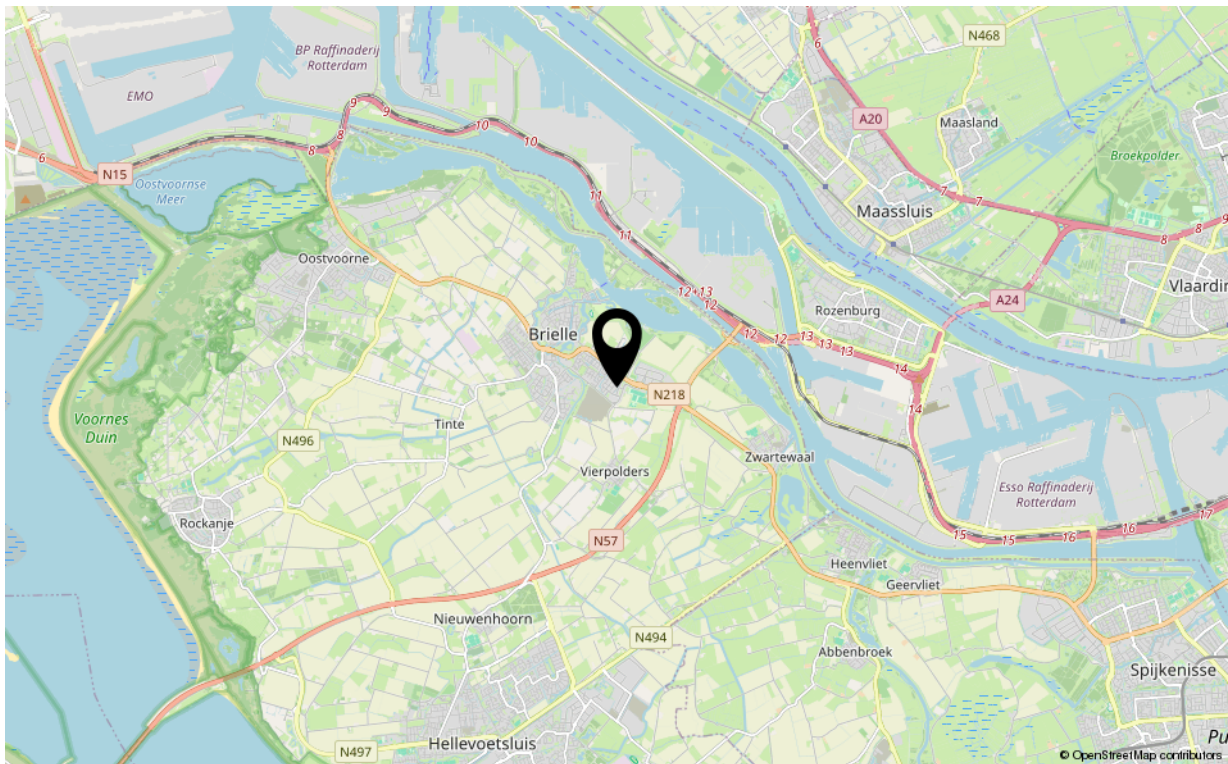
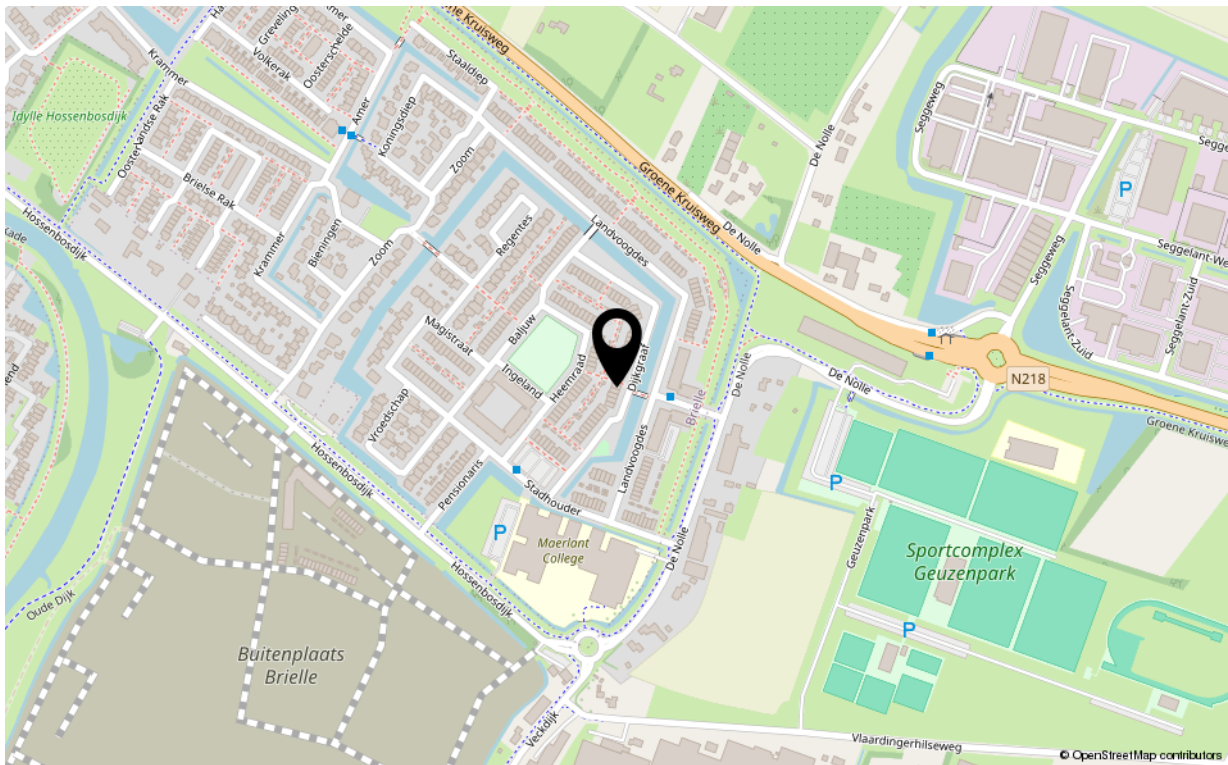
Sectie F

Perceel 2055

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



Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woning	eengezinswoning
Type woonhuis	eindwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2011
Huidige bestemming	Woonruimte
Onderhoud binnen	goed tot uitstekend
Onderhoud buiten	goed tot uitstekend
Dak	zadeldak met pannen
Isolatie	volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	140 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	145 m ²
Inhoud	525 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	8 m ²

Energie

Energie label	A
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	c.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas 2011

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5

Buitenruimte

Ligging	noordwest
Hoofdtuin	achtertuin
Heeft een achterom	ja
Staat	fraai aangelegd

Bergruimte

Parkeergelegenheid	openbaar parkeren
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 gebruiksovervlakte. 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.