

**TE KOOP**  
**€ 495.000 k.k.**

**De Vreij Makelaardij**

Vischstraat 1  
3231 AV Brielle  
0181-745585

[info@devreijmakelaardij.nl](mailto:info@devreijmakelaardij.nl)



**Kalkbranderstraat 10**

**3231 BT Brielle**





## Inleiding

---

In de wijk Geuzenveld ligt deze ruime, in jaren '30 stijl gebouwde, instapklare eengezinswoning. De woning heeft een karakteristieke uitstraling en is gebouwd in 2000. Het woonoppervlak is ca. 125 m<sup>2</sup> en het perceeloppervlak is 135 m<sup>2</sup>. Vermeldenswaardig zijn de ruime living en de luxe woonkeuken. De geheel geïsoleerde woning ligt in de historische vesting van Brielle. Winkels, horeca, scholen en het Brielse meer zijn op loopafstand. Rotterdam is bereikbaar in 30 minuten. Parkeren kan in de straat.





# Ligging en indeling

---

## Omschrijving

Entree/ hal met garderobe, moderne meterkast, betegeld toilet met fonteintje en trapopgang naar de 1e verdieping. Bijzonder is de glaswand met garderobekast tussen de hal en de woonkamer.

## Keuken (ca. 5.13 x 4.39 m)

De luxe handgemaakte woonkeuken is uitgevoerd in massief notenhout en bevindt zich aan de achterzijde van de woning. De ruime opstelling beschikt over 2 ovens, gasfornuis, afzuigkap, spoelunit en een Belgisch hardstenen werkblad. Het eiland is voorzien van 2 koelkasten, vriezer, vaatwasser en heeft een hardhouten werkblad. Er is een deur naar de tuin. Tevens is er een fraaie brede openslaande pui waardoor de keuken geheel betrokken wordt bij de tuin.



## Ligging en indeling

---

Woonkamer (ca. 5.60 x 2.93 m)

Sfeervolle woonkamer met gestuukte wanden, gashaard en zicht op het groen. De vloer is v.v. fraaie plavuizen met vloerverwarming.





# Ligging en indeling

---

## Eerste verdieping

De gehele verdieping is v.v. een eikenvloer. De overloop met vaste trap geeft toegang tot de 2e verdieping.

Slaapkamer I (ca. 5.13 x 3.00/ 3.76 m) met inloopkast (ca. 2.95 x 1.29 m)

Deze ruime slaapkamer met dakkapel en inloopkast is gelegen aan de achterzijde.

Slaapkamer II (ca. 4.74 x 2.95 m)

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde.



## Ligging en indeling

---

Badkamer (ca. 2.98 x 2.08 m)

De geheel betegelde badkamer (2020) in grijs/ wit beschikt over een inloopdouche, 2e toilet, wastafelmeubel, designradiator en inbouwspots.





# Ligging en indeling

---

## Tweede verdieping

Overloop met toegang tot de vliering, wasmachineaansluiting en opstelplaats CV-ketel (Remeha HR 2013).

## Slaapkamer III (ca. 4.69 x 3.00/ 5.16 m)

Deze ruime slaapkamer met 2 velux ramen is v.v. laminaatvloer en gelegen aan de achterzijde.

## Slaapkamer IV (ca. 5.16 x 2.01 m)

Deze slaapkamer met "tuitgevel" is v.v. een gevelraam en Velux dakraam en is gelegen aan de voorzijde.

De vloer is v.v. laminaat.

## Bergzolder

Toegang middels vlizotrap.





# Ligging en indeling

---

## Tuin

De fraai aangelegde tuin is gelegen op het noordoosten en beschikt over een terras, gazon, borders en een houten berging. De tuin beschikt over een achterom. De voortuin is betegeld en aan de voorzijde hangt een mooie markies.

## Bijzonderheden:

- geïsoleerde woning in groene omgeving in de oude vesting;
- ruime woonkamer met gashaard, achterzijde met openslaande deuren;
- bouwjaar 2000, woonopp ca. 125 m<sup>2</sup>;
- moderne badkamer en luxe keuken met kookeiland;
- hardhouten kozijnen v.v. dubbelglas;
- volledig geïsoleerd;
- beschermd stadsgezicht.



# Foto's

---





# Foto's

---





# Foto's

---





# Foto's

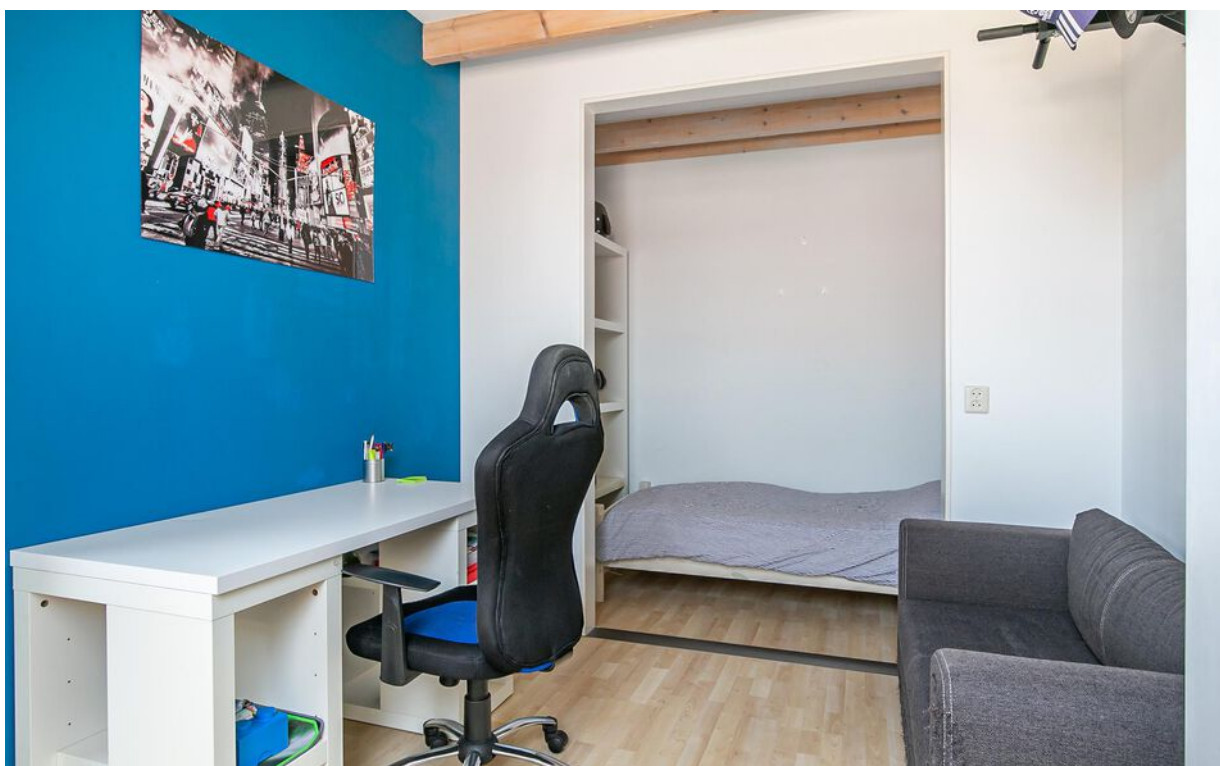
---





# Foto's

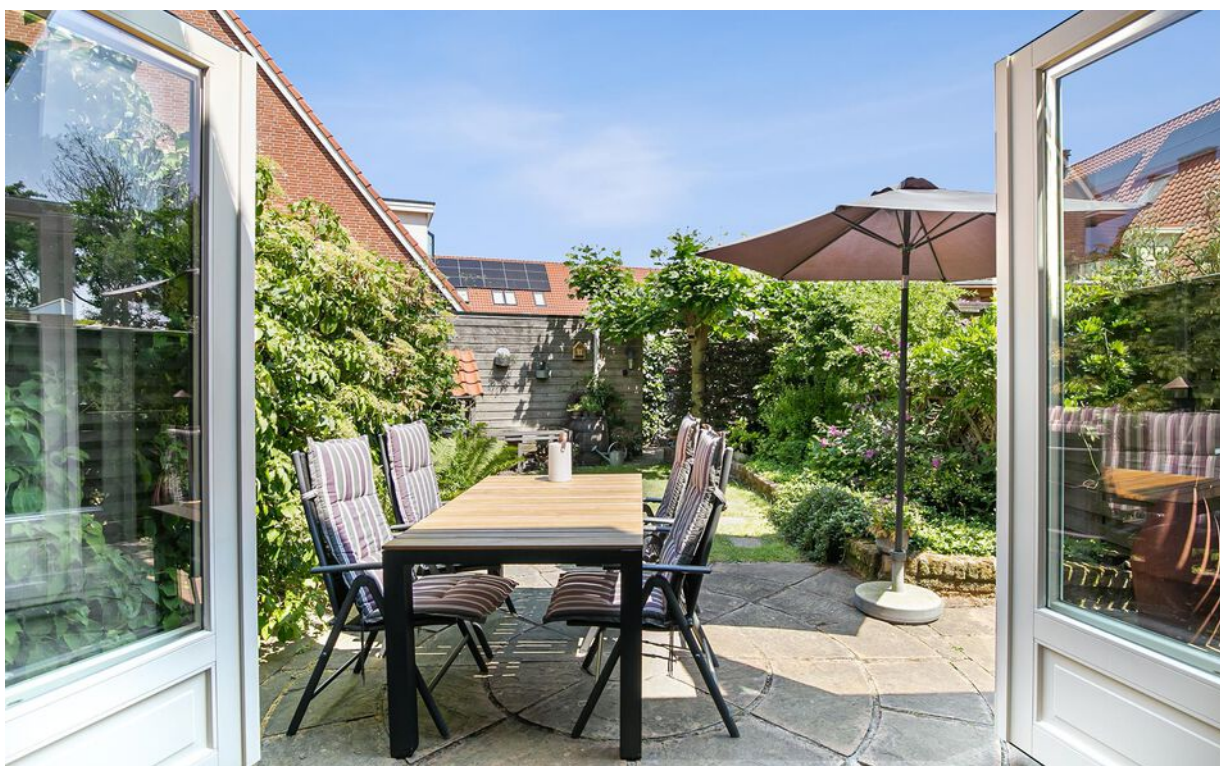
---





# Foto's

---





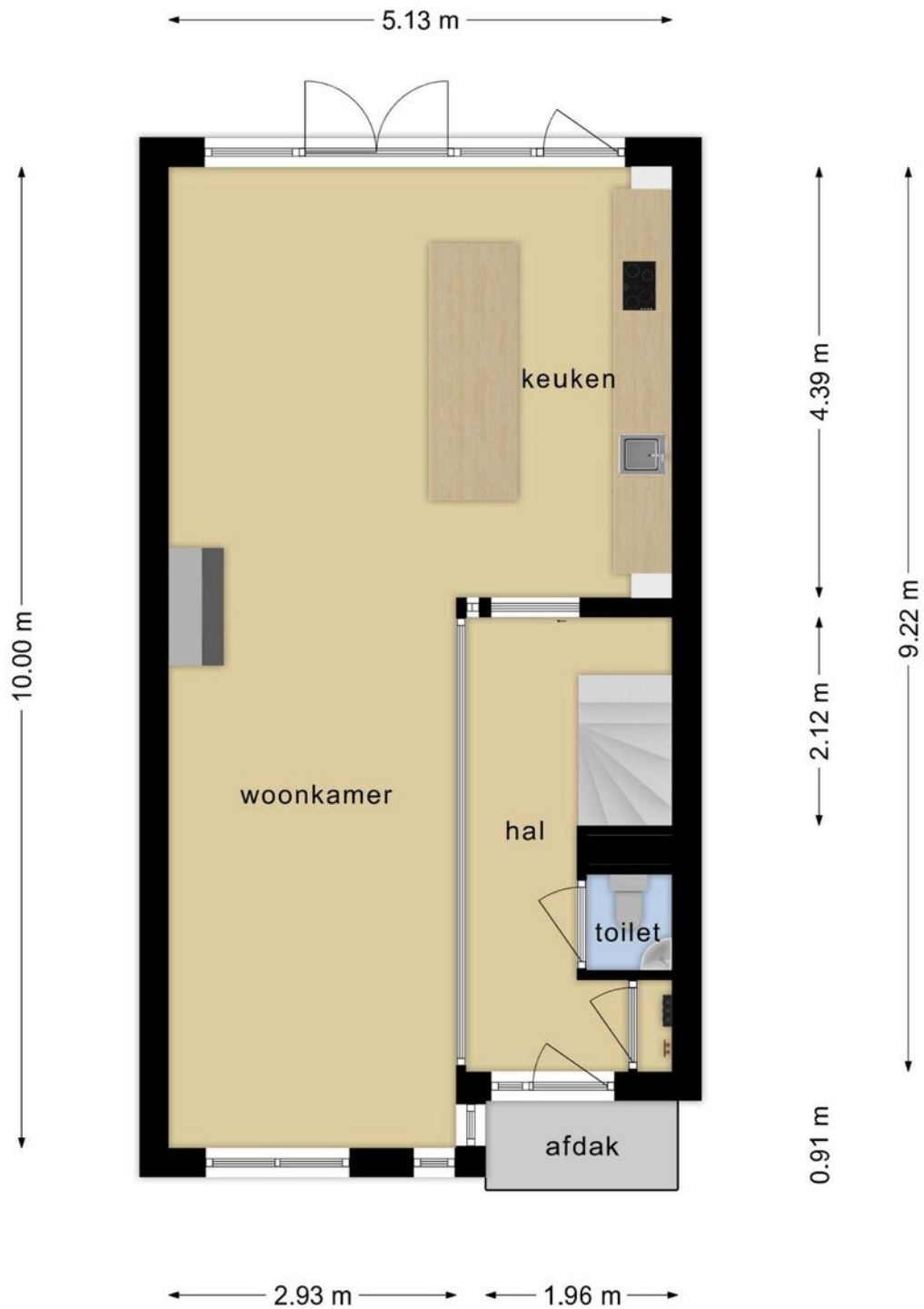
# Foto's

---





# Tekeningen



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



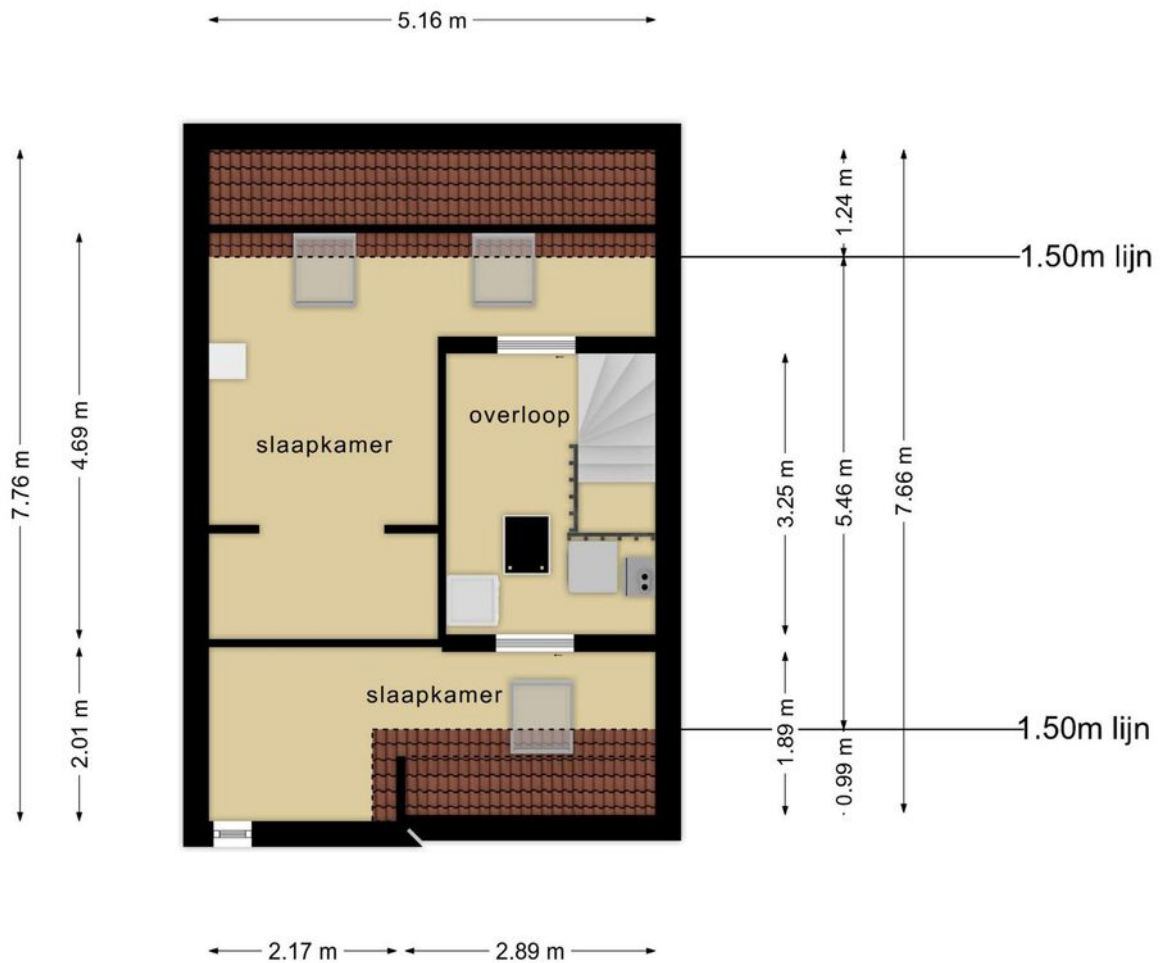
# Tekeningen



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Tekeningen

---



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

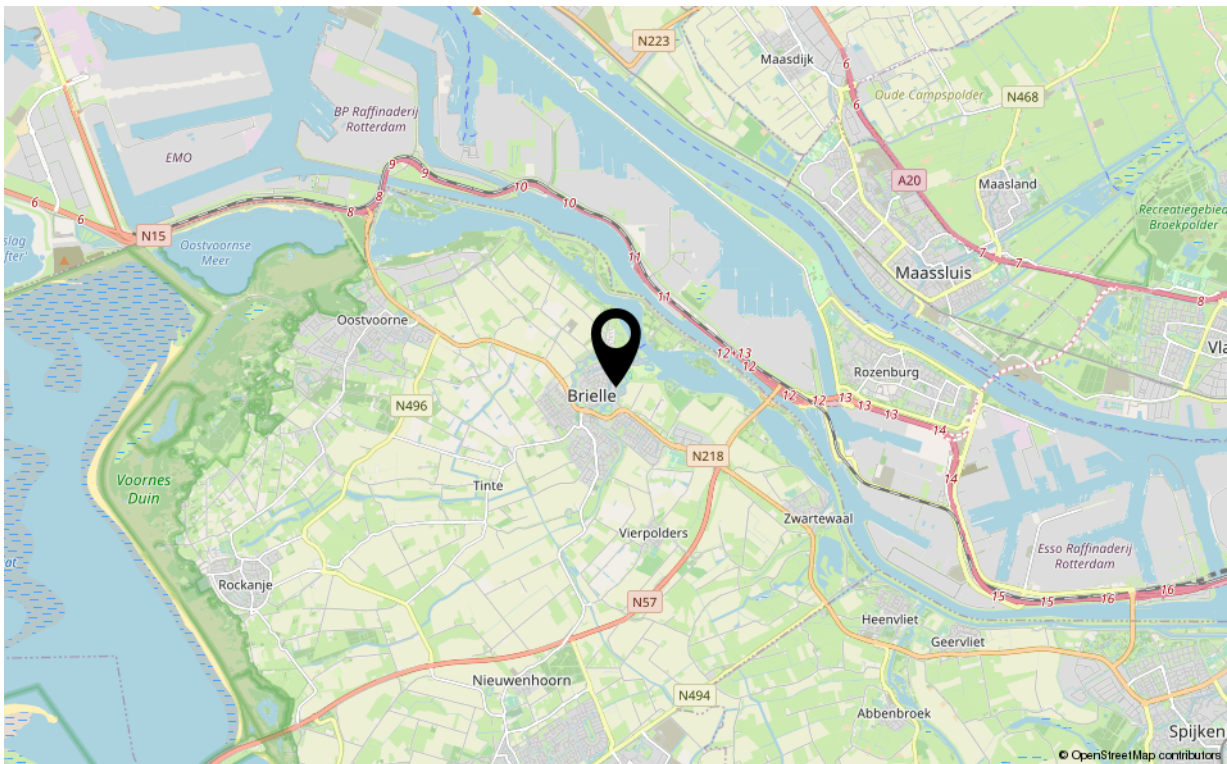
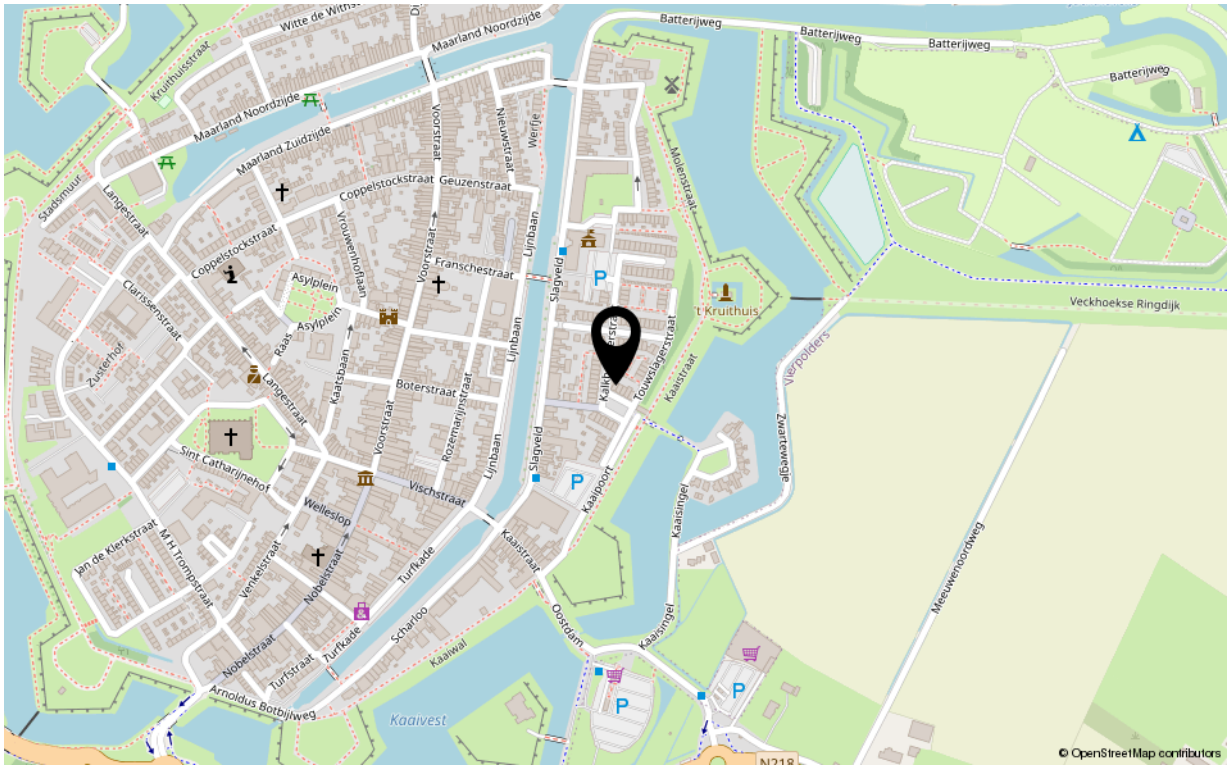


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Brielle</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 4248</p>	
---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 juni 2023  
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 2000  
Huidige bestemming Woonruimte  
Onderhoud binnen goed  
Onderhoud buiten goed  
Dak pannendak  
Isolatie volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 135 m<sup>2</sup>  
Gebruiksoppervlakte wonen 125 m<sup>2</sup>  
Inhoud 442 m<sup>3</sup>  
Oppervlakte externe bergruimte 7 m<sup>2</sup>

## Energie

Energie label B  
Verwarming c.v.-ketel  
Warm water c.v.-ketel  
C.V.-ketel Remeha HR 2013

## Indeling

Aantal kamers 5  
Aantal slaapkamers 4

## Buitenruimte

Ligging noordoost  
Hoofdtuin achtertuin  
Heeft een achterom ja  
Staat onderhouden

## Berguimte

Parkeergelegenheid openbaar parkeren  
Schoor/berging geen garage





# 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 18 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!*

#### **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 gebruiksoverlakte. 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.*