

**TE KOOP**  
**€ 300.000 k.k.**

**De Vreij Makelaardij**

Vischstraat 1  
3231 AV Brielle  
0181-745585

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



**Bunder 1**  
3232 VX Brielle



## Inleiding

---

Fraaie hoek maisonnette woning op de begane grond en 1e verdieping, met tuin en eigen oprit. De woning is gelegen aan de rand van de wijk "Rugge". De woning is helemaal instapklaar en gebouwd in 2017. Vermeldenswaardig zijn onder andere de moderne (woon)keuken en nette badkamer. Verder heeft het huis 2 slaapkamers. De tuin met berging heeft aan de achterzijde een eigen oprit/ parkeerplaats. Het woonoppervlak is ca. 70m<sup>2</sup>. Het hele huis is uiteraard goed geïsoleerd. Bushalte, buurtwinkels, scholen en de Vesting van Brielle is op loopafstand.



# Ligging en indeling

---

Begaande grond

De entree geeft toegang tot de eetkamer/ woonkeuken. Bij de entree bevindt zich direct de meterkast en het toilet.



## Ligging en indeling

---

Keuken - ca. 6.70 x 3.16/ 2.31 m

De wandopstelling beschikt over o.a. een koelkast, vriezer, spoelunit, oven, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-magnetron en vaatwasser. Aan de voorzijde is een heerlijke plek voor de eettafel. Daar bevindt zich tevens een zijgevelraam.



## Ligging en indeling

---

Woonkamer - ca. 4.80 x 5.47 m

De woonkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning met een trapkast en trap naar tweede verdieping. Middels een deur is er toegang tot de tuin.



# Ligging en indeling

---

Tweede verdieping

Overloop met bergkast met wasmachineaansluiting. De overloop geeft toegang tot 2 slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer I - ca. 2.96 x 2.83 m

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde, is voorzien van laminaatvloer, tv-aansluiting en 3 ramen.



# Ligging en indeling

---

Slaapkamer II - ca. 2.96 x 1.89 m

Deze slaapkamer is ook gelegen aan de achterzijde en is tevens voorzien van laminaatvloer.



## Ligging en indeling

---

Badkamer - ca. 2.43 x 1.35 m

Deze moderne badkamer is volledig betegeld en uitgevoerd met douchecabine, een wastafel, spiegelkast met verlichting, tweede toilet en radiator.





# Ligging en indeling

---

## Tuin

De heerlijke tuin beschikt over een terras en houten berging. De tuin beschikt tevens over een poort met achterom. Achter de tuin is direct de eigen oprit.



## Ligging en indeling

---

Bijzonderheden:

- moderne maisonnette woning op de begane grond plus 1e 2e verdieping;
- bouwjaar 2017 - woonopp ca. 70 m<sup>2</sup>;
- instapklaar, fraai afgewerkt;
- schilderwerk buiten (2023);
- lichte woonkamer met toegang tot de tuin;
- verwarming en warmwater via combiketel (Atag HR 2017);
- hardhouten kozijnen met dubbel glas (HR++);
- VVE bijdrage ca. € 105,= per maand;
- eigen parkeerplaats/ oprit achter de woning.

# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---

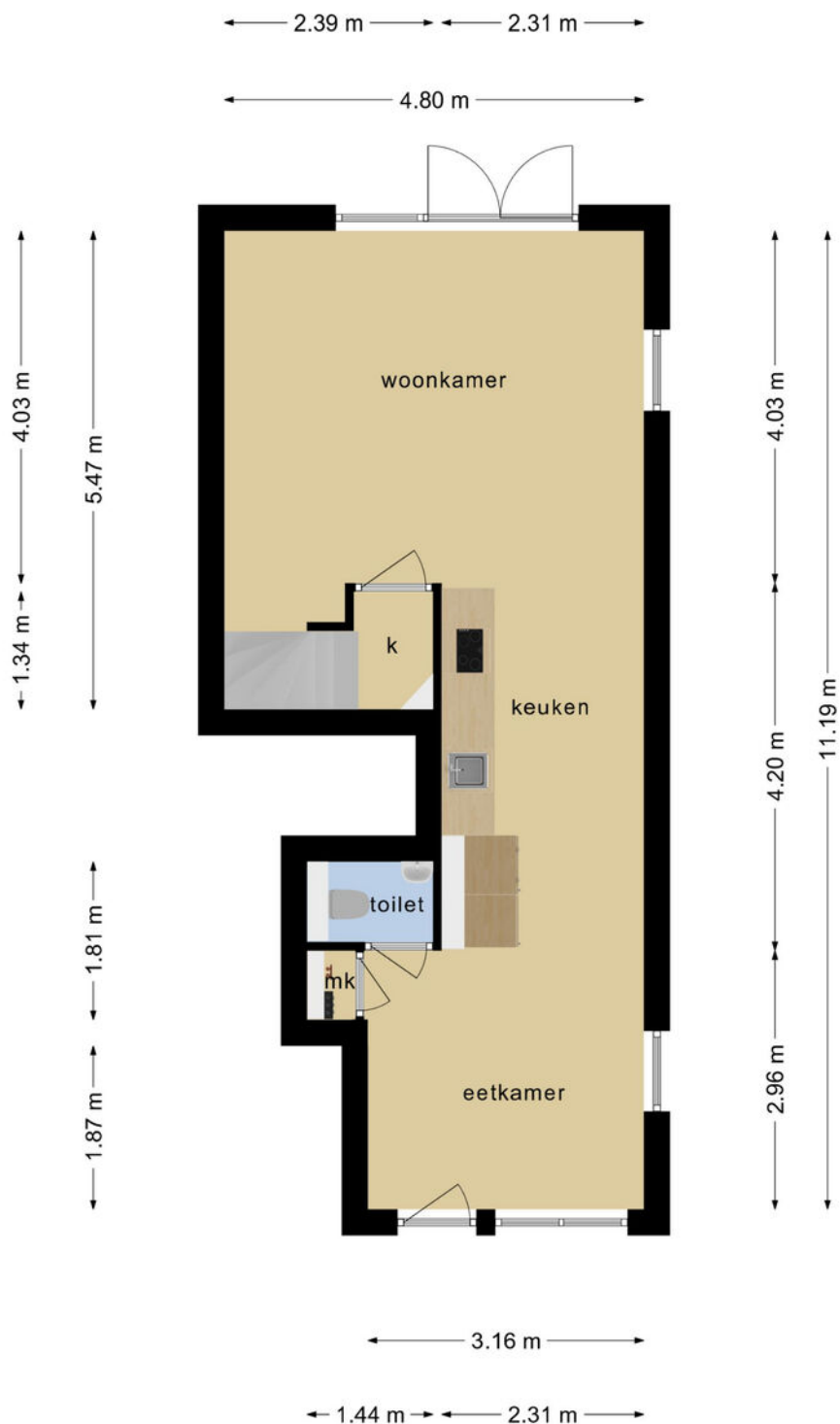


# Foto's

---



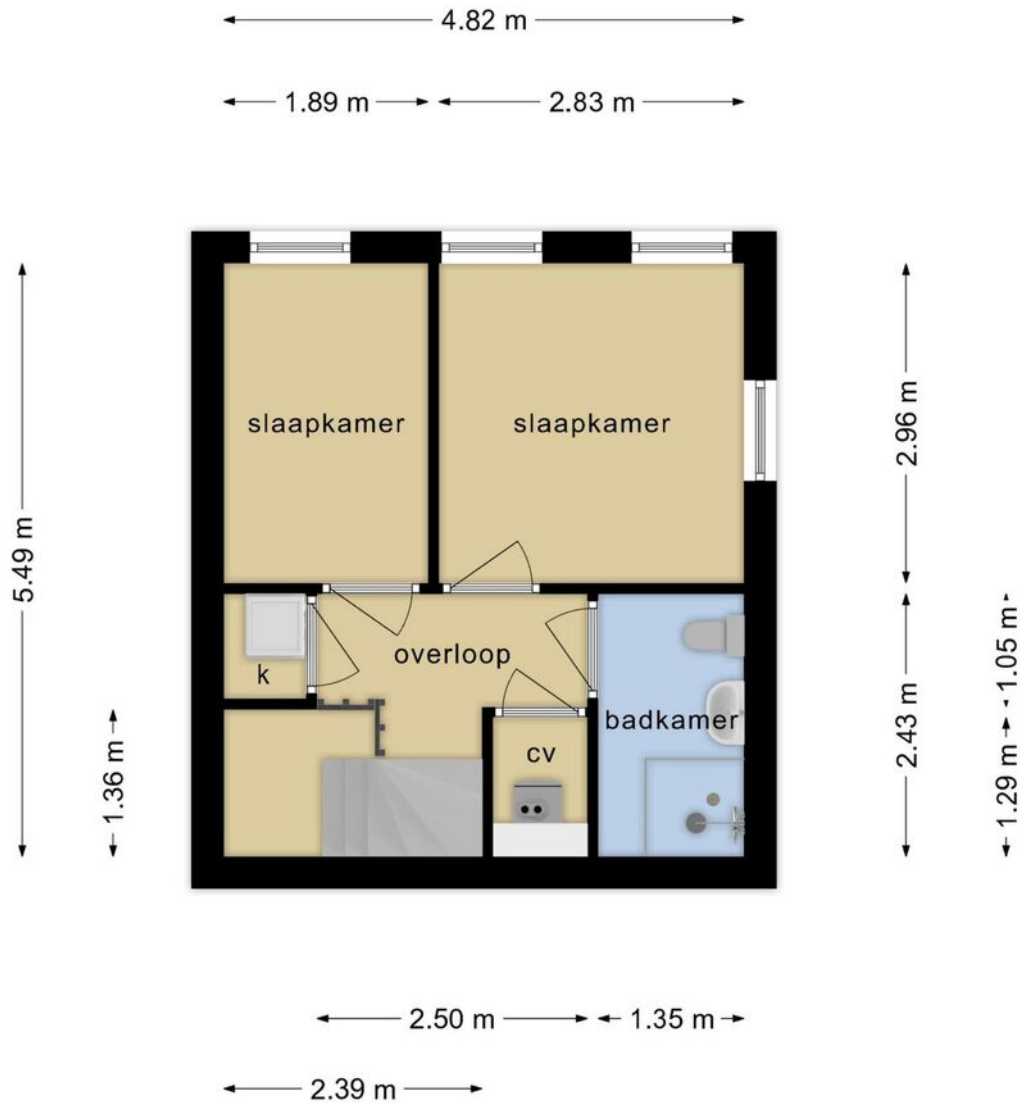
# Tekeningen



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

# Tekeningen

---

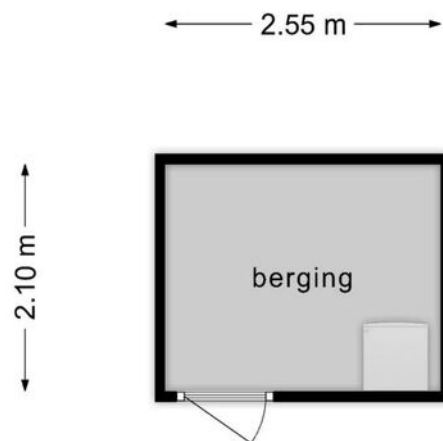


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



# Tekeningen

---




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

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

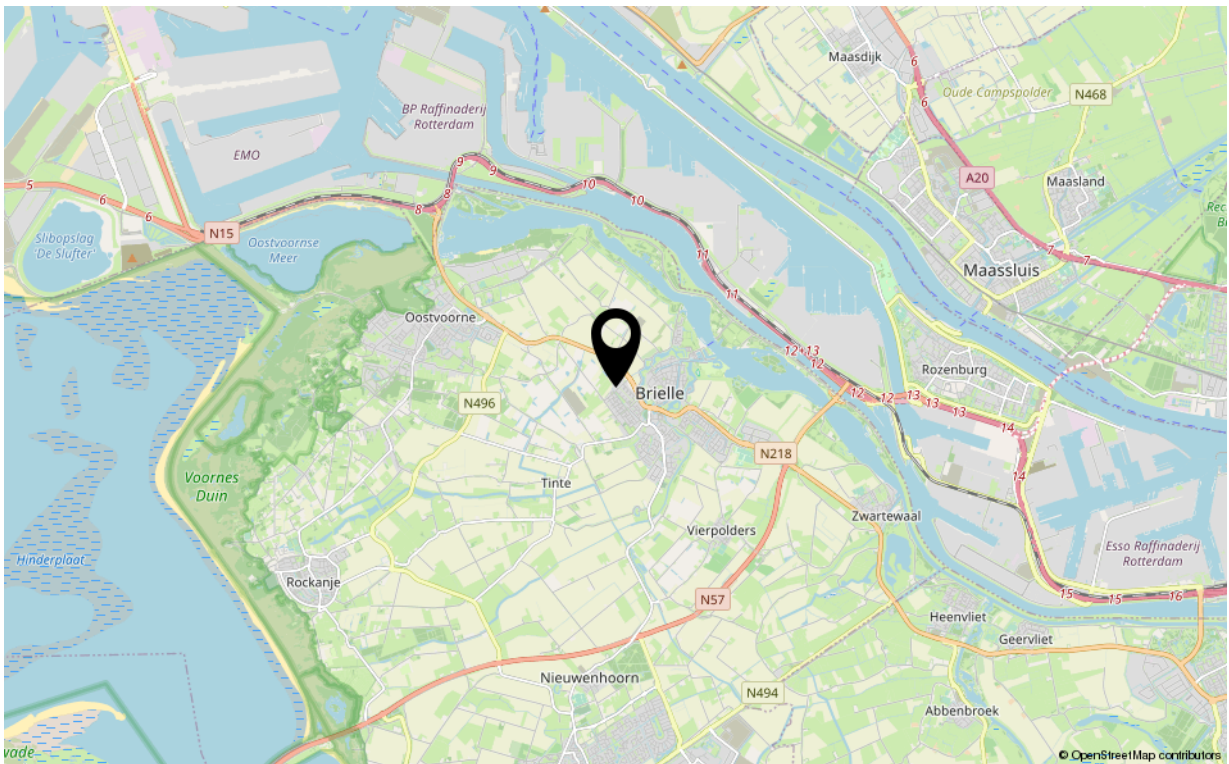
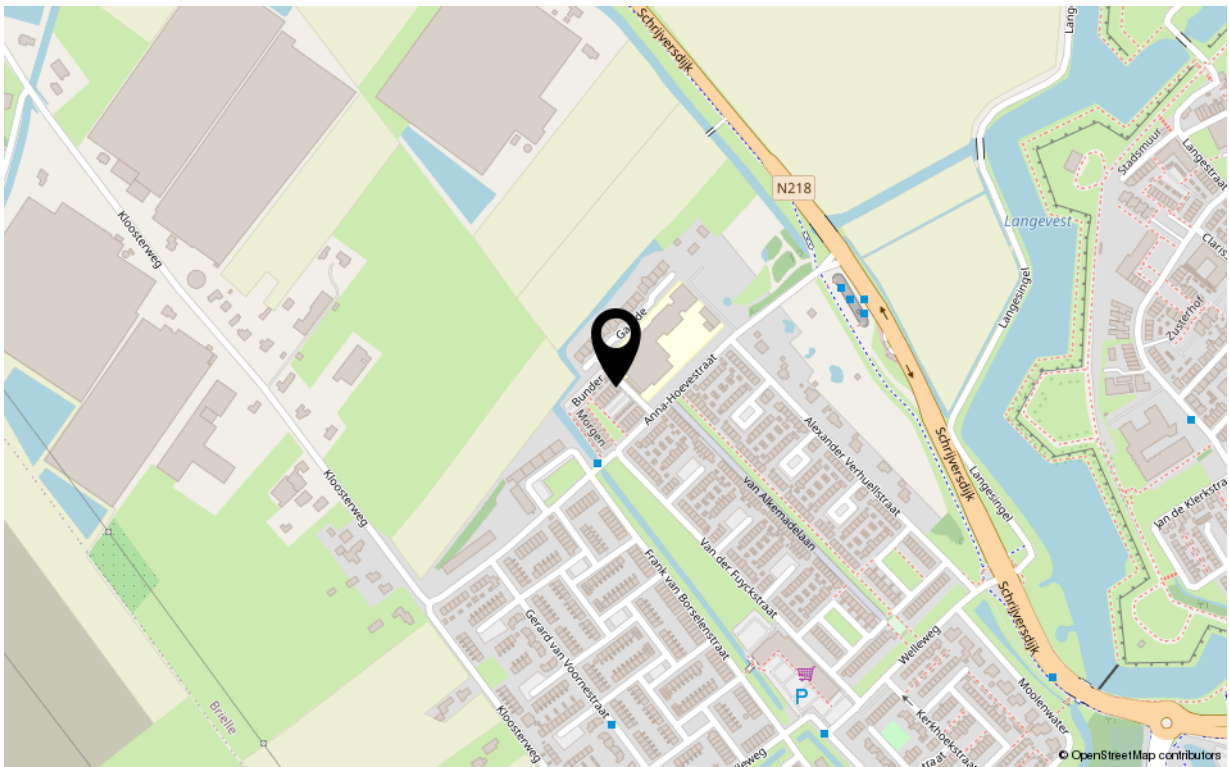
Uw referentie: ---



<p><b>12345</b> 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>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 september 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Brielle</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3450</p> <p>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.</p>	
--	---	---

# Google maps

---



# Kenmerken

---

## Overdracht

Aanvaarding in overleg

## Bouw

Soort woning benedenwoning  
Type woonhuis appartement  
Bouwworm Bestaande bouw  
Bouwjaar 2017  
Huidige bestemming Woonruimte  
Onderhoud binnen goed  
Onderhoud buiten goed

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 70 m<sup>2</sup>  
Inhoud 246 m<sup>3</sup>  
Oppervlakte externe bergruimte 5 m<sup>2</sup>

## Energie

Energie label A  
Warm water c.v.-ketel

## Indeling

Aantal kamers 4  
Aantal slaapkamers 2

## Buitenruimte

Ligging noordwest  
Hoofdtuin achtertuin  
Heeft een achterom ja  
Staat verzorgd

## Berguimte

Parkeergelegenheid eigen oprit  
Schuur/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 NRV). 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 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 VBO voorwaarden.*

