TE KOOP

BRIELLE | van Almondeweg 3

vraagprijs € 640.000 k.k.



Vischstraat 1 | 3231 AV Brielle
0181-745585 | info@devreijmakelaardij.nl

DE VREIJ MAKELAARDIJ

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1977
Soort:	eengezinswoning
Slaapkamers:	4
Inhoud:	584 m³
Woonoppervlakte:	145 m²
Perceeloppervlakte:	374 m²
Garage	24 m2
Serre	15 m²
Verwarming:	c.v.-ketel
Energielabel:	C
Fundering:	A



Over deze woning

In de geliefde wijk "Meeuwenoord" gelegen ruime 2/1 kapwoning met 4 slaapkamers, grote oprit, garage en zonnige tuin. De wijk heeft een goede ligging nabij het Brielse meer en de historische vesting. De woning uit 1977 heeft een woonoppervlak van ca. 145 m2 en is gelegen op 374 m2 eigen grond. Verwarming middels een CV combiketel (Vaillant 2006). De woning dient te worden gemoderniseerd, maar heeft ontzettend veel potentie als fijne, ruime gezinswoning.
De tuin is heerlijk rustig gelegen aan de dijk, waar u volop kunt genieten van de polder en het Brielse meer. Een heerlijke plek om in alle rust te ontspannen! Parkeren kan op eigen oprit.

Omschrijving
Entree/ hal met meterkast, trapopgang naar 1e verdieping en betegeld toilet met fonteintje.

Woonkamer
De zonnige woonkamer met grote raampartijen beschikt over een houtkachel en laminaatvloer.

Keuken
De open keuken (2020) is gelegen aan de tuinzijde van de woning. De keuken in hoekopstelling is v.v. een spoelunit, oven, combi-oven, inductiekookplaat, afzuigkap en koelkast. Via de keuken heeft u toegang tot de serre en de bijkeuken.

Bijkeuken
In de bijkeuken vindt zich de opstelplaats voor de wasmachine en is er direct toegang tot de garage.

Serre/ tuinkamer
Eenvoudige tuinkamer met schuifpui.

Eerste verdieping
Ruime overloop met zijraam, toegang tot de slaapkamers en trap naar de tweede verdieping.

Slaapkamer I
Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en is voorzien van wastafel en tapijt.

Slaapkamer II
Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en is voorzien van tapijt.

Slaapkamer III
Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over een kastenwand.

Badkamer
De badkamer is eenvoudig betegeld en uitgevoerd met wastafel, douche, ligbad, wc en radiator.

Tweede verdieping
Voorzolder/ hobbyruimte met zijraam en opstelplaats cv-combiketel.

Slaapkamer IV
Ruime slaapkamer voorzien van dakkapel en dakraam. Hier is ook bergruimte achter het knieschot. De gehele verdieping v.v. tapijt.

Tuin
De diepe tuin is gelegen op het westen en beschikt over een terras, borders en gras. Vanuit de tuin heeft u toegang tot de garage.

Garage
Aangebouwde garage met kanteldeur en loopdeur. Aan de achterzijde is toegang tot de bijkeuken en de tuin.

De garage is v.v. elektra.

Bijzonderheden:
- 2/1 kap woning met oprit en garage op een royaal perceel;
- rustig gelegen in de groene wijk Meeuwenoord;
- de woning is geheel gedateerd, maar biedt veel potentie;
- open keuken achter, woonkamer voor met openhaard;
- garage met kanteldeur en loopdeur voorzijde en achterzijde;
- woning bouwjaar 1977;
- woonoppervlak ca. 145 m2, perceel 374 m2;
- begane grond en 1e verdieping betonvloer, 2e verdieping hout;
- nabij winkels, sport- en recreatiefaciliteiten;
- funderingsricico-indicator: A

Wij nemen in de koopakte op:
- ouderdomsartikel, de woning is 50 jaar of ouder;
- asbestartikel, gezien bouw voor 1994;
- niet zelf bewoondclausule, kinderen verkopen namens eigenaar.

Wij behartigen de belangen van de verkopende



























































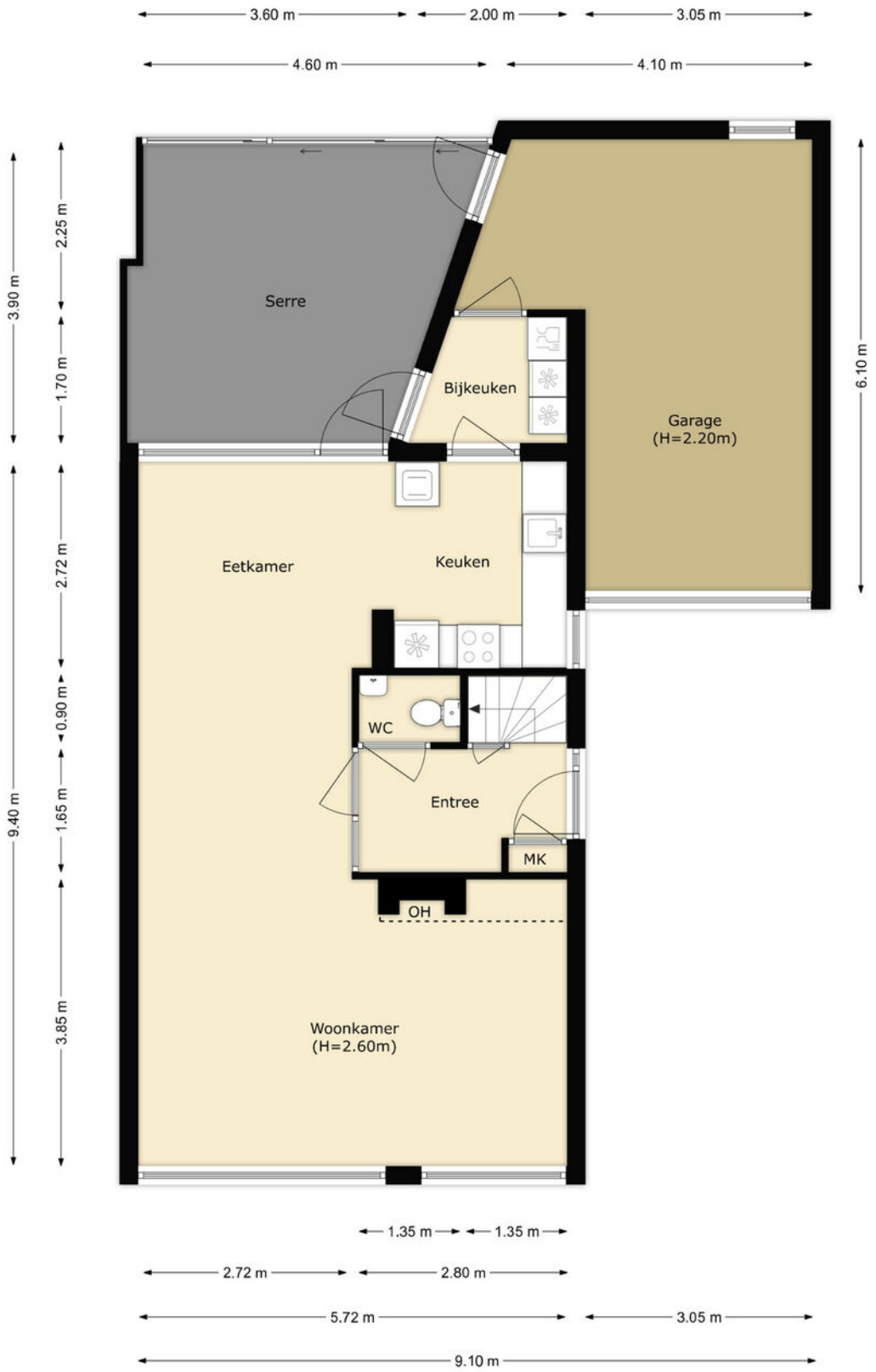




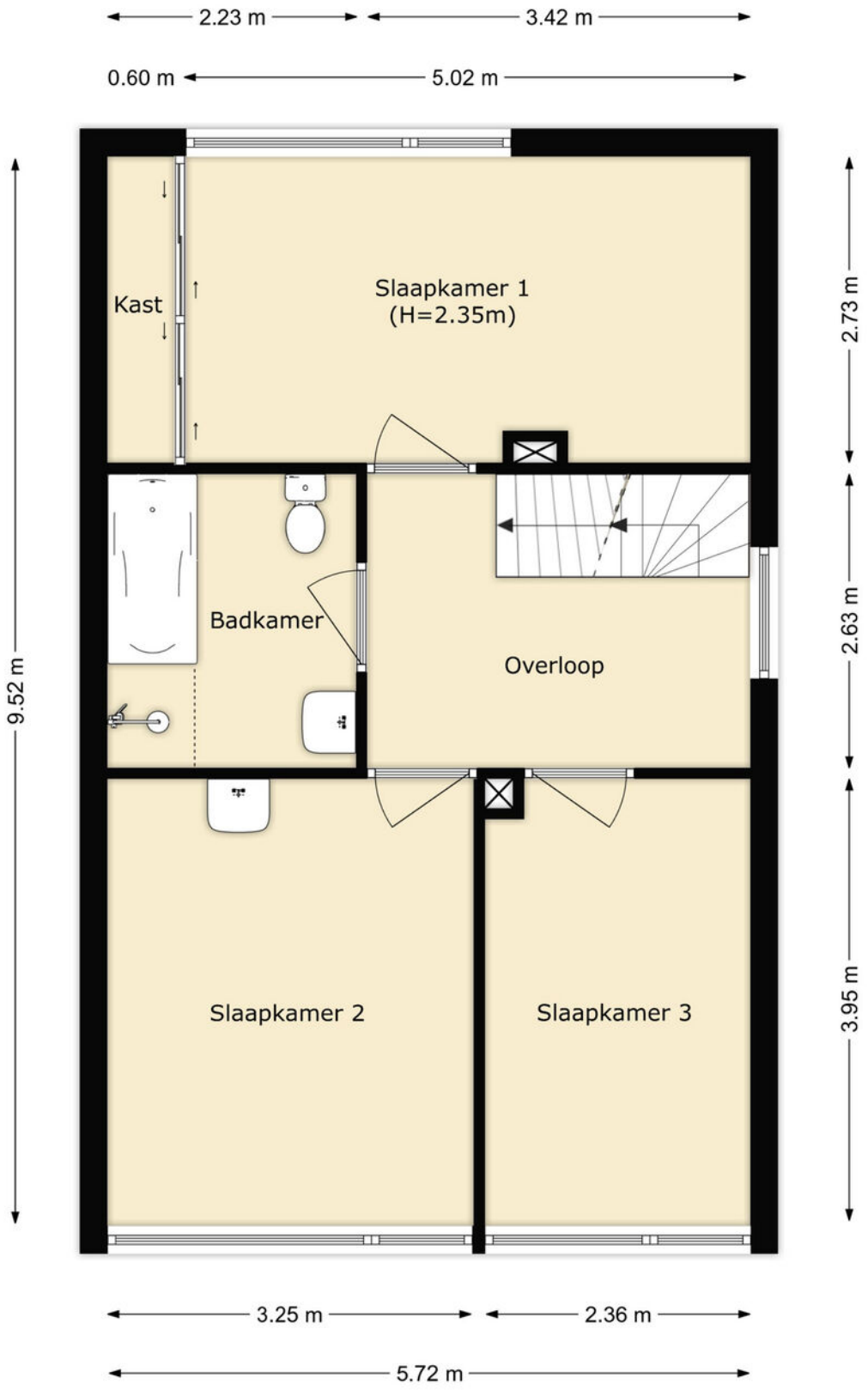




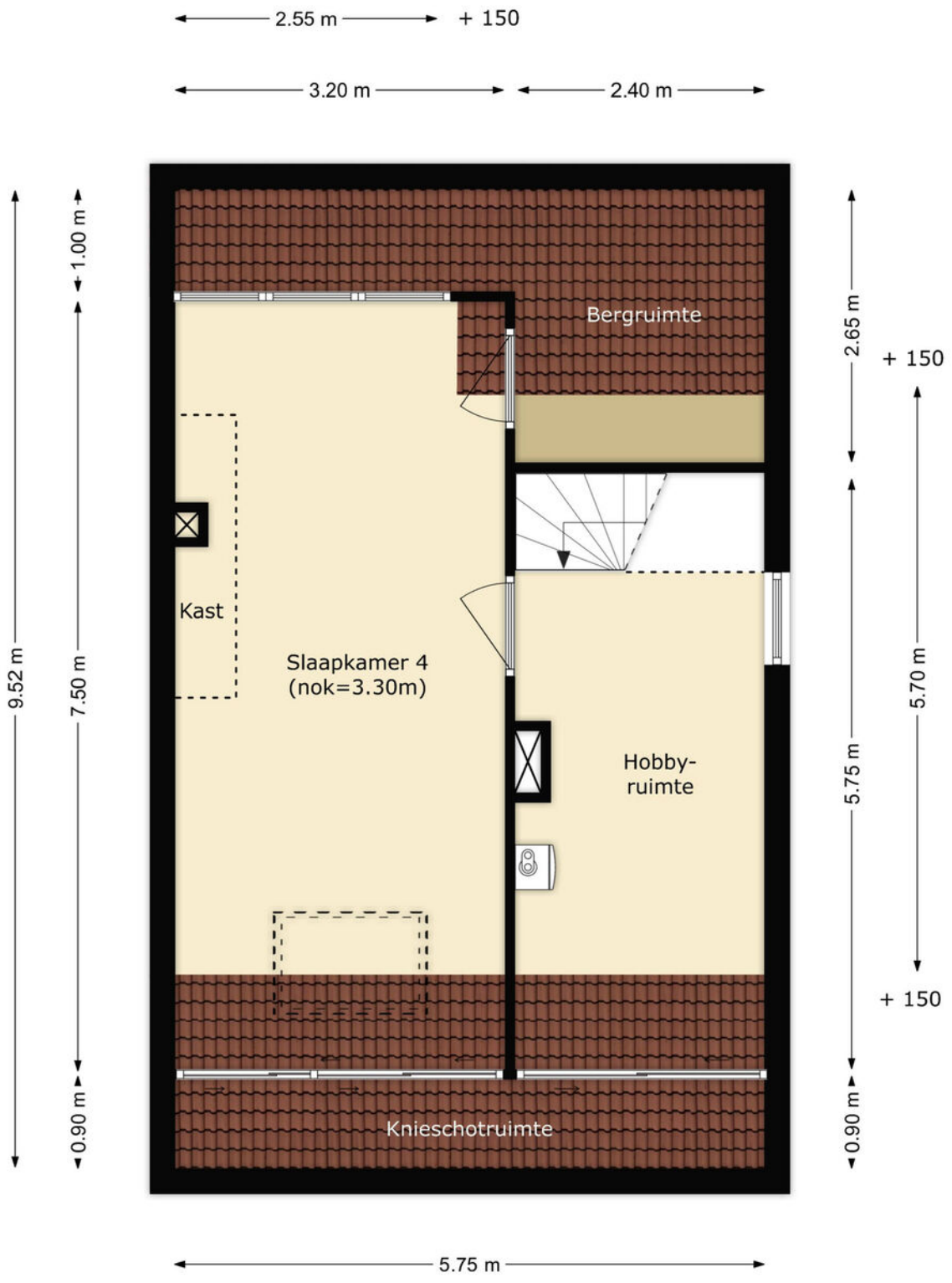
Plattegrond
Begane grond



Plattegrond
1e verdieping



Plattegrond
2e verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



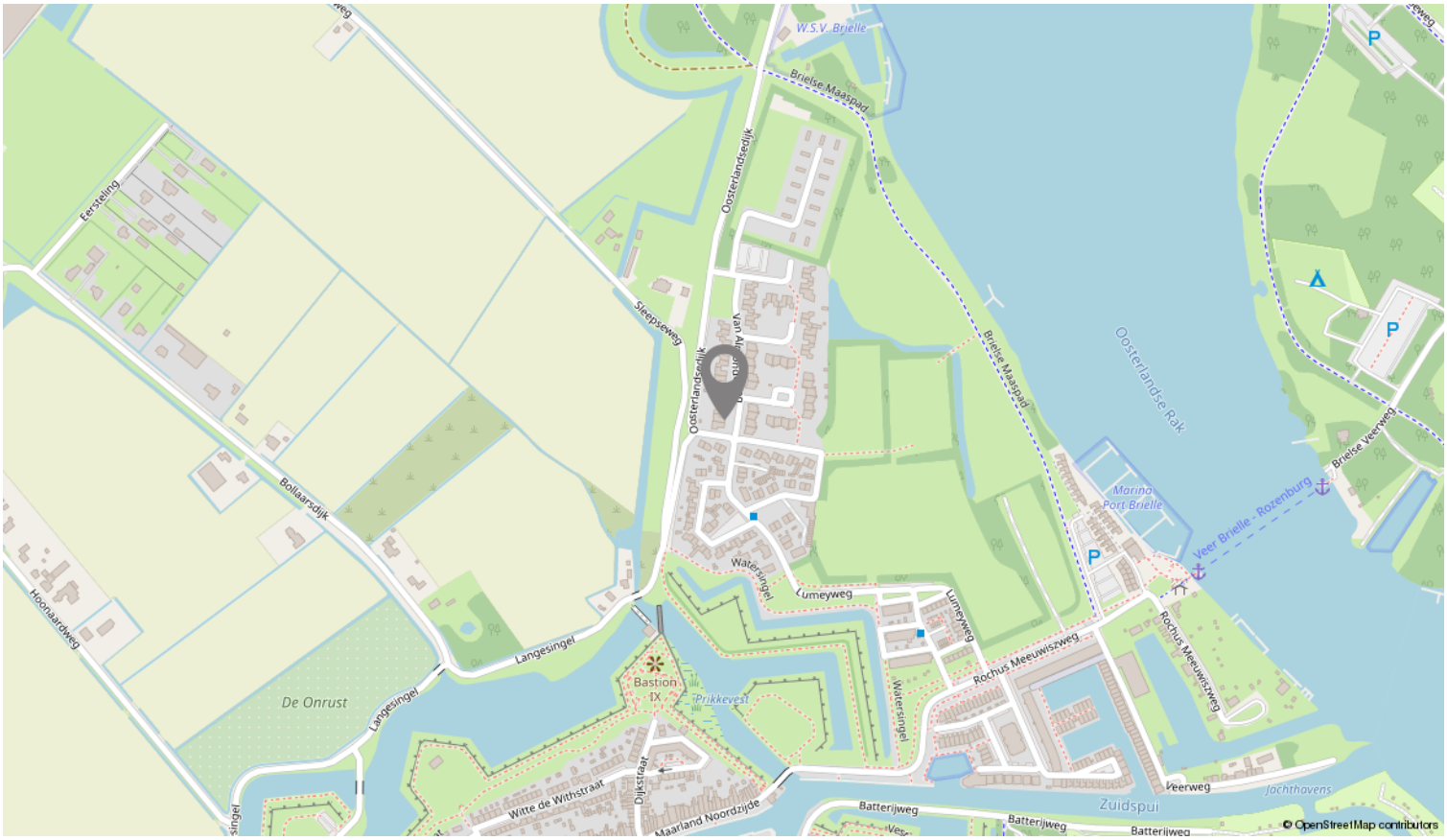
	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
12345	Perceelnummer		
25	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Brielle
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	A
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1029
	Bebouwing		

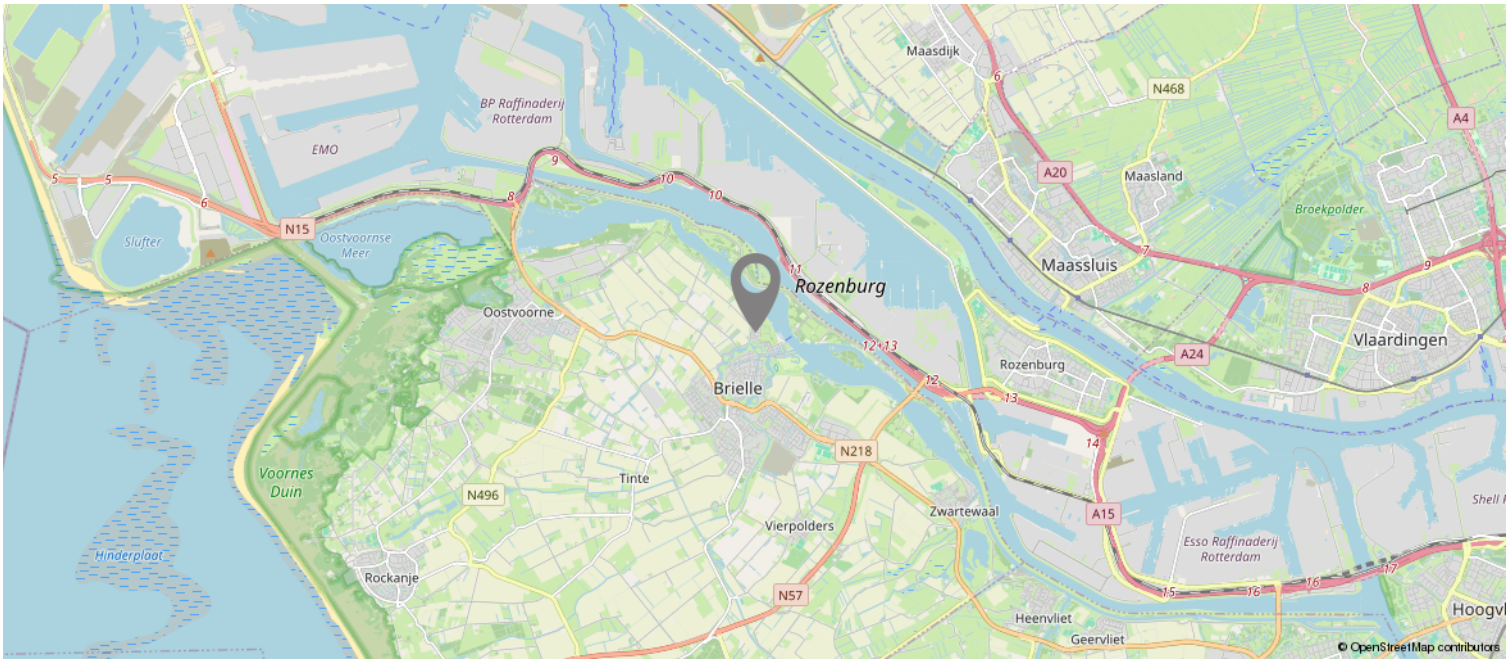
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

Locatie
op de kaart





Over ons

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 stadspand 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 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 Vastgoed Ned voorwaarden.