



BRIELLE  
Til 5

Vraagprijs  
€ 397.500,- k.k.

# Til 5



**MAKELAARDIJ  
& TAXATIES**

0181-301009 | [info@wmmakelaardij.nl](mailto:info@wmmakelaardij.nl)  
[www.wmmakelaardij.nl](http://www.wmmakelaardij.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:  
1986

Soort:  
eengezinswoning

kamers:  
4

Inhoud:  
411 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
116 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
122 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte:  
-

Gebouwgebonden buitenruimte:  
-

Externe bergruimte:  
8 m<sup>2</sup>

Energie label  
A

# Omschrijving

Instapklare tussenwoning met aanbouw in rustige wijk in historisch Brielle

In een rustige straat van de geliefde woonwijk De Kleine Goote, in de charmante en historische plaats Brielle, staat deze goed onderhouden tussenwoning met een royale aanbouw aan de achterzijde. De woning is keurig ingericht, heeft een fijne indeling en is helemaal klaar voor nieuwe bewoners!

Indeling:

- Begane grond:

Bij binnenkomst treft u een hal met praktische vaste kastenwand en een modern, geheel betegeld toilet met zwevend closet. De open keuken is ingericht in een ruime U-vorm en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, magnetron (2005) en oven. Dankzij de aanbouw aan de achterzijde is de woonkamer extra ruim en ideaal voor gezellige avonden.

- Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping vindt u een overloop, twee ruime slaapkamers (voorheen drie), en een moderne badkamer (2004) met inloopdouche, zwevend toilet en een stijlvol wastafelmeubel. De verdieping is netjes afgewerkt met een laminaatvloer.

- Tweede verdieping:

De tweede verdieping beschikt over een overloop, een extra slaapkamer met bergruimte en een aparte berging met de opstelplaats voor de cv-combiketel en wasmachine/droger. Ook deze verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer.

- Buiten:

De zonnige, op het zuiden gelegen achtertuin is geheel bestraat en dus onderhoudsvriendelijk. Er is een aangebouwde stenen berging en een vrijstaand houten tuinhuis – perfect voor hobby's of extra opslagruimte.

?

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1986
- Energielabel A
- 9 zonnepanelen (2023)
- Massief eiken houten vloerdelen op de begane grond
- Aanbouw geplaatst in 2003
- Close-in boiler in de keuken
- Hardhouten ramen en kozijnen met dubbele beglazing
- Spuitwerkwanden en plafond op de begane grond
- Groepenkast vernieuwd in 2023
- Elektrische vloerverwarming in de badkamer

Een ideale gezinswoning in een fijne buurt met veel comfort en op korte afstand van voorzieningen.

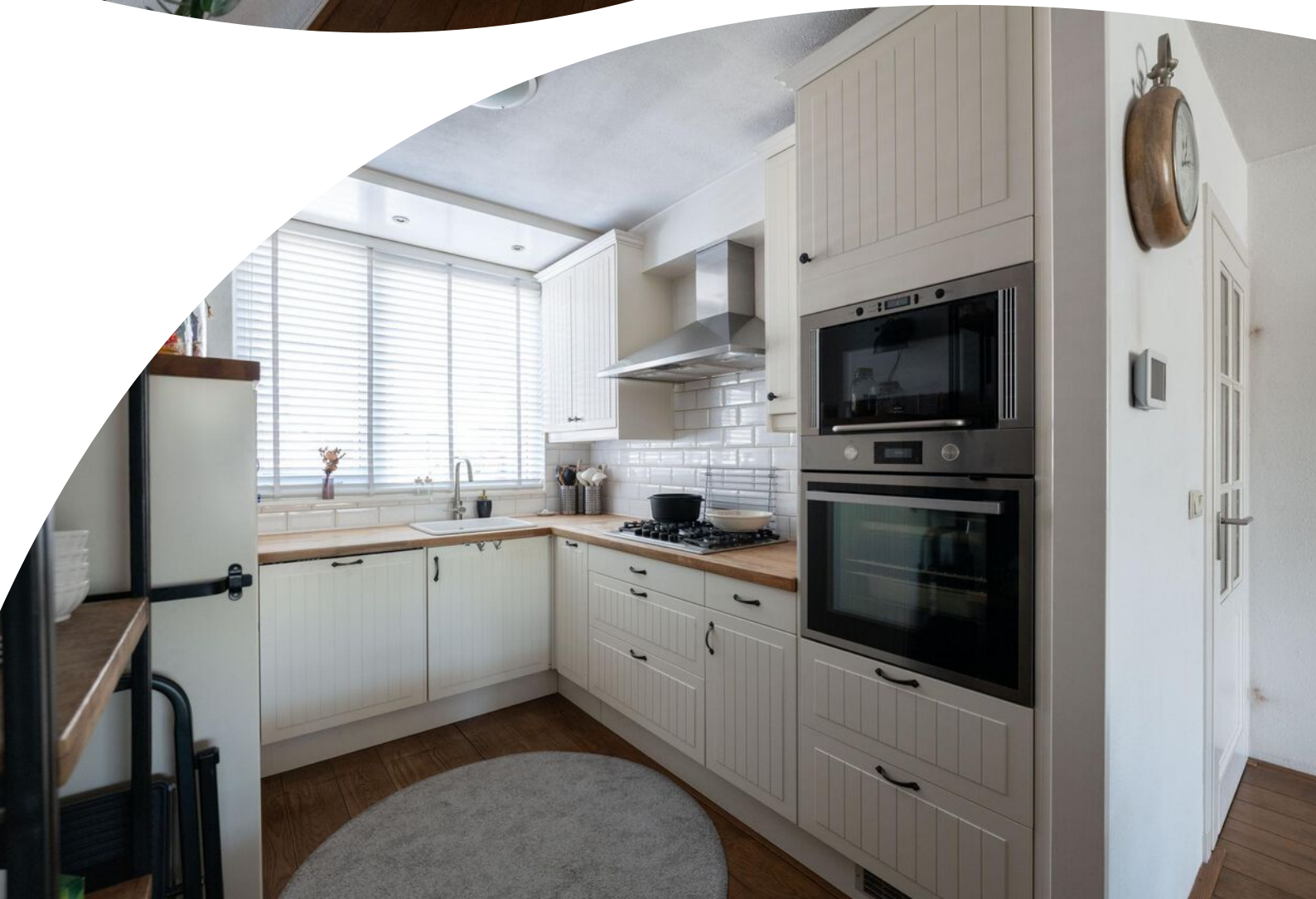
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard door enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de Vastgoedpro voorwaarden. De meetinstructie is gebaseerd op 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. Koper vrijwaart verkoper alsmede (de medewerkers van) WM Makelaardij van alle aansprakelijkheid ter zake van eventueel later te constateren verschillen in maatvoering van zowel gebruiksoppervlakte als inhoud van de woning. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.





























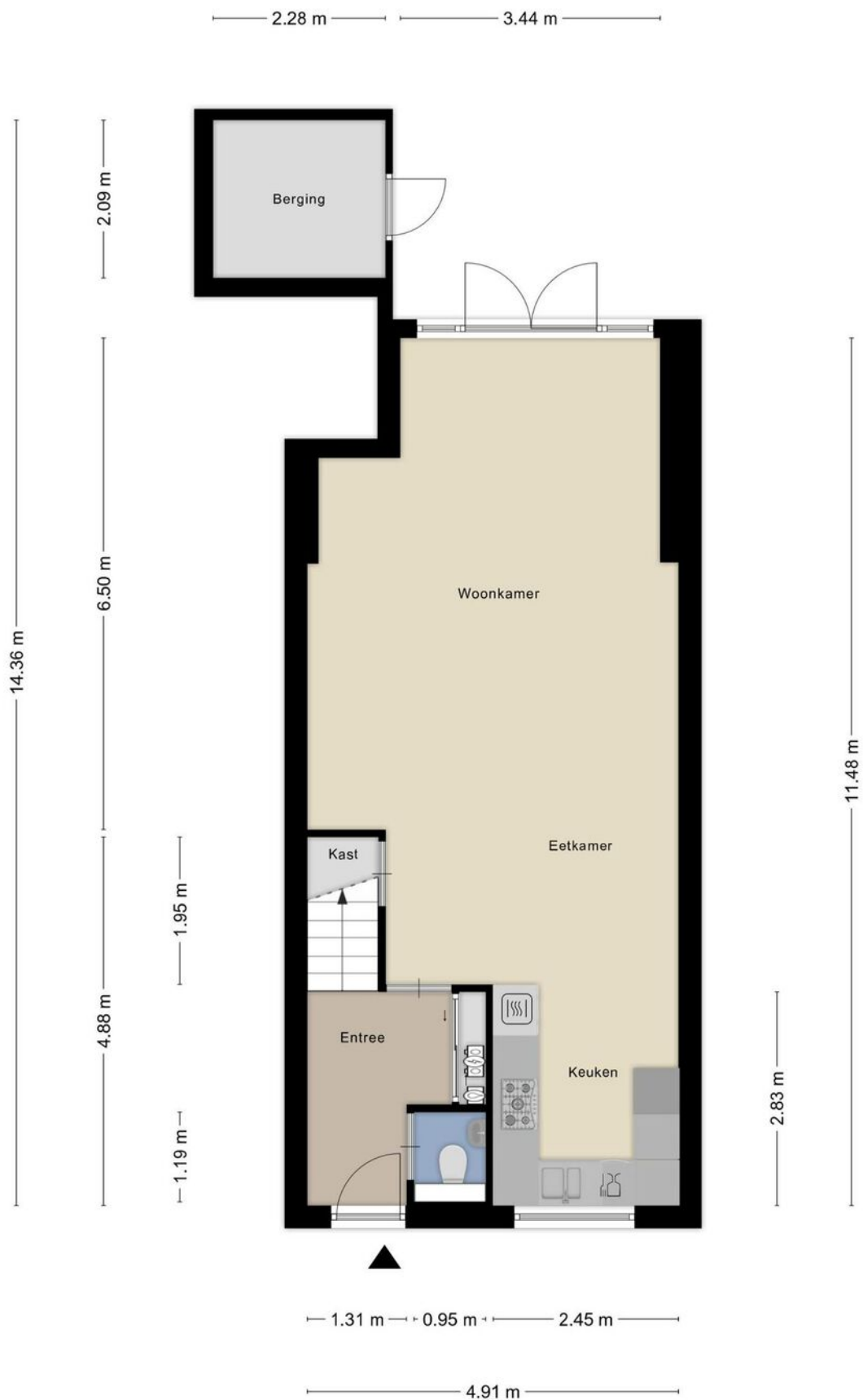








# Plattegrond



# Plattegrond

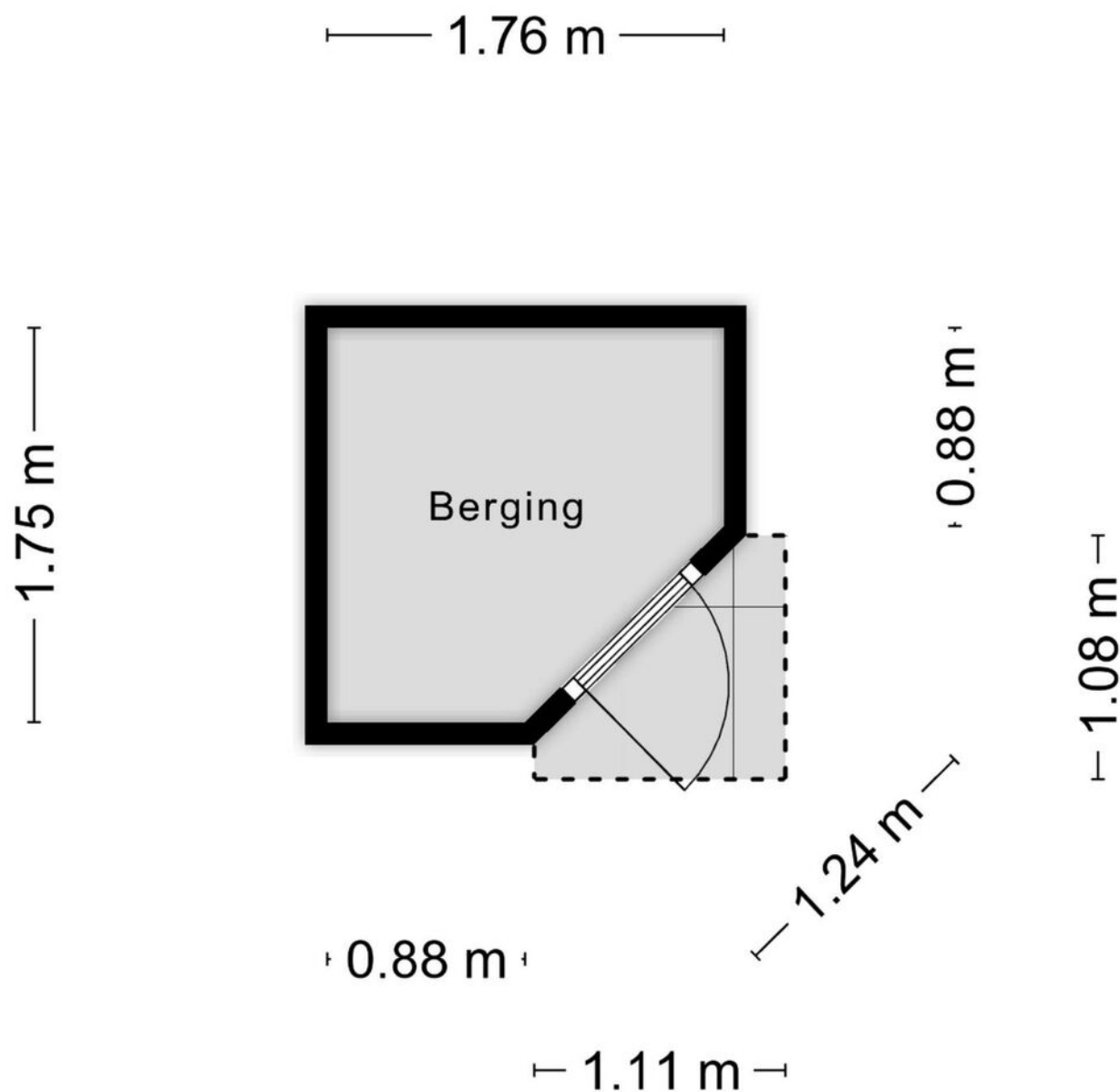


# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

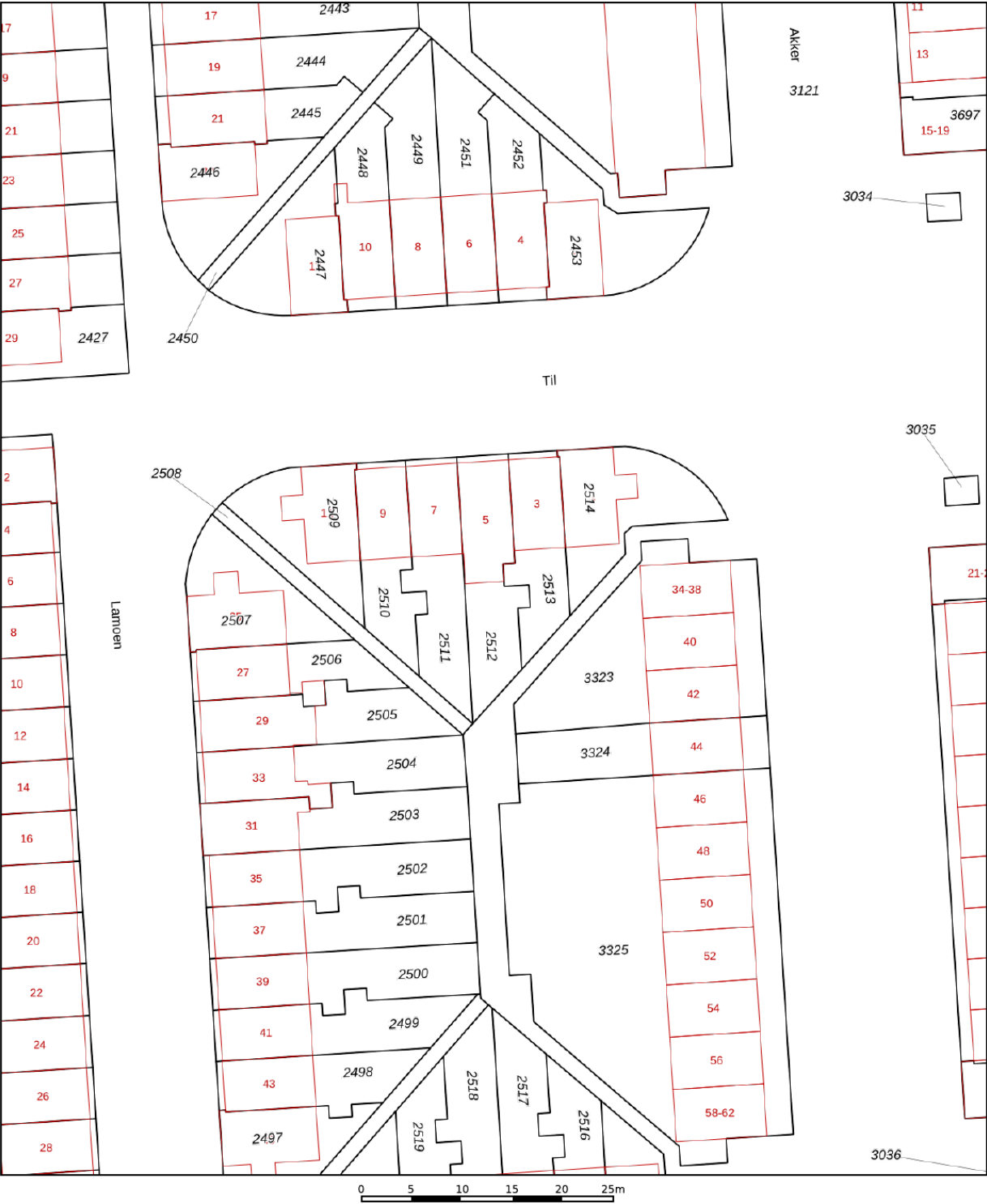


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Maarten Trompstraat



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Brielle

C

2512

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

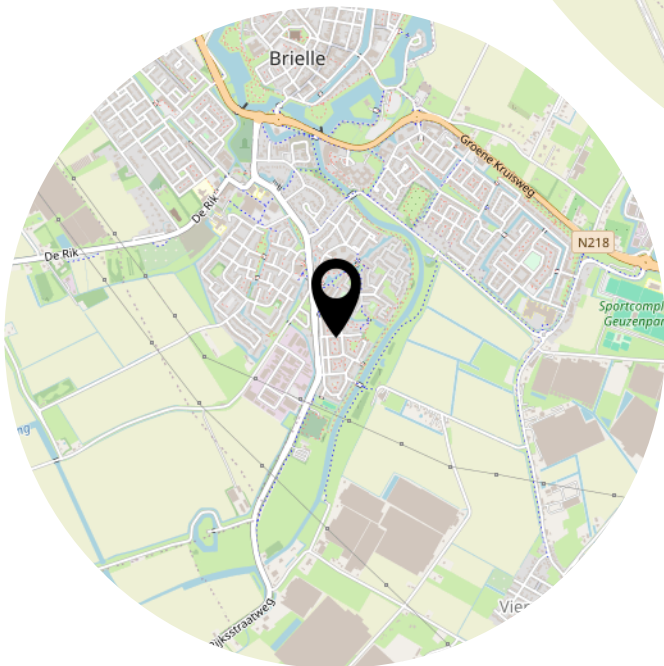
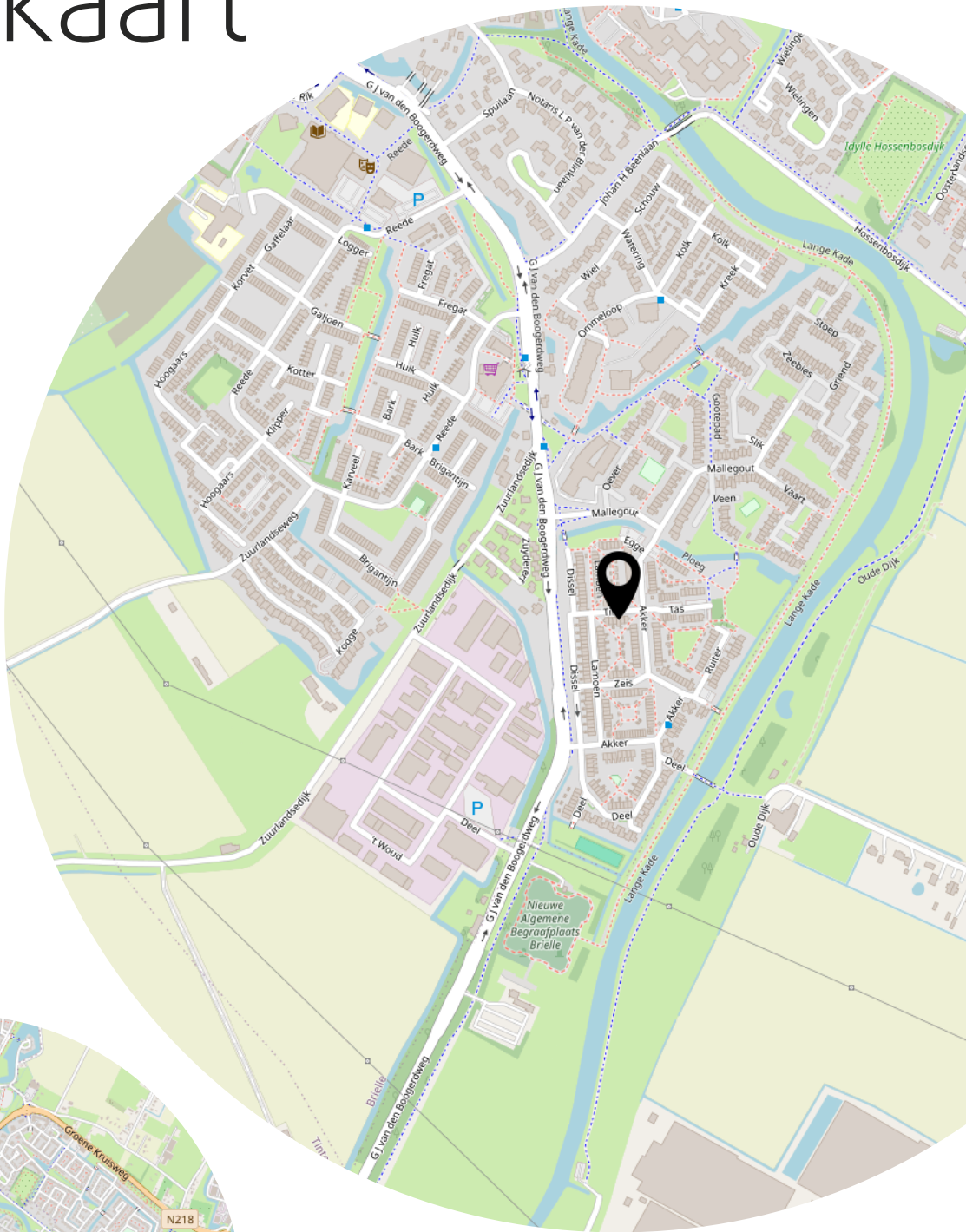
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 april 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Designradiator(en)                       | X             |          |              |
| Radiatorafwerking                        | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     | X             |          |              |
| - Plafondventilator grote slaapkamer     |               | X        |              |
|                                          |               |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - Kastenwand grote slaapkamer            | X             |          |              |
| - Schuifkast voorste slaapkamer          | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - overgordijnen                          | X             |          |              |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |
| - jaloezieën                             | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |
| - Shutters                               | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - houten vloer(delen)                    | X             |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| - plavuizen                              | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - magnetron                              | X             |          |              |
| - oven                                   | X             |          |              |
| - koelkast                               | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |

# Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |
| - fontein                                                          | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - douche (cabine/schermbel)                                        | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - toiletkast                                                       | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |
| - Wasmachine                                                       |               |          | X            |
| - Wasdroger                                                        | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Zonwering buiten                                                   | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Zonnepanelen                                                       | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
| - Close-in boiler keuken                                           | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                  | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                            |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                                             | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                                               |               |          |              |

# Lijst van zaken

|                        | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------|---------------|----------|--------------|
| Overige tuin, te weten |               |          |              |
| - (sier)hek            | X             |          |              |
| - vlaggenmast(houder)  | X             |          |              |

# Bekijk deze woning online!

Facebook: WM Makelaardij & Taxaties  
Instagram: wmmakelaardij



Til 5, Brielle



# Heeft u interesse?



**MAKELAARDIJ  
& TAXATIES**

Hoofdwachtstraat 1 A  
3221 AC Hellevoetsluis

0181-301009  
[info@wmmakelaardij.nl](mailto:info@wmmakelaardij.nl)  
[www.wmmakelaardij.nl](http://www.wmmakelaardij.nl)