

**TE HUUR**  
**€ 750,- p.m.**

**De Vreij Makelaardij**

Vischstraat 1  
3231 AV Brielle  
0181-745585

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



**Vroonstraat 1 a**  
**3237 AW Vierpolders**





## Inleiding

---

In de dorpskern van Vierpolders (Gemeente Voorne aan Zee) gelegen representatieve praktijkruimte/ kantoorruimte. Deze straat en omgeving is een mix van woningen, dorpshuis en basisschool. Voor het pand is er gratis parkeergelegenheid. Het betreft een zelfstandige ruimte met eigen voordeur (geen VvE). Het vloeroppervlak vwo bedraagt ca. 35 m<sup>2</sup>. Achter het kantoor is een kleine buitenruimte van ca. 10 m<sup>2</sup>. Het pand is gebouwd in 2004 en volledig geïsoleerd. Vierpolders is gelegen tussen Hellevoetsluis en Brielle.

### Locatie:

De dorpskern ligt nabij de N218, de doorgaande weg door Voorne Putten. Vierpolders en Brielle zijn bereikbaar via de N218 (Groene Kruisweg), die via de N57 weer in verbinding staat met de A15/N15 richting Rotterdam en het Europort gebied en de beide Maasvlakten. Via de N57 is er ook een goede verbinding met Goeree Overflakkee. De bereikbaarheid met de auto is goed. In de straat is voldoende parkeergelegenheid.



# Ligging en indeling

---

Omschrijving/ indeling:

Entreeportaal met meterkast en toegang tot de kantoor-/ praktijkruimte.

Royale praktijkruimte met ramen v.v. rolluiken en deur naar de buitenruimte. Deze ruimte bedraagt ca. 18 m<sup>2</sup>.

Vanuit de gang is er toegang tot de 2e kantoorruimte (thans in gebruik als kantine). Deze ruimte aan de voorzijde beschikt ook over goed daglicht. Hier is de opstelplaats van de keuken met spoelunit.

Teven is er een royale betegelde toiletruimte met fonteintje en douche. In de ruimte is de opstelplaats van de warm water boiler.

Mogelijkheden:

Een ideale ruimte voor eigen kantoor/ praktijkruimte. Denk daarbij aan psycholoog, logopedie, administratiekantoor, boekhouder, nagelstudio, schoonheidsspecialist.





# Ligging en indeling

---

Gegevens:

Gemeente: Brielle

Sectie: B Nummer 2884

Bouwjaar: 2004

Oppervlakte VVO: bedraagt ca. 35 m<sup>2</sup>

Verwarming: elektrisch (gasloos)

Warm water: elektrische boiler

Huurprijs:

€ 750,- per maand (geen BTW)

Servicekosten: Geen





# Ligging en indeling

---

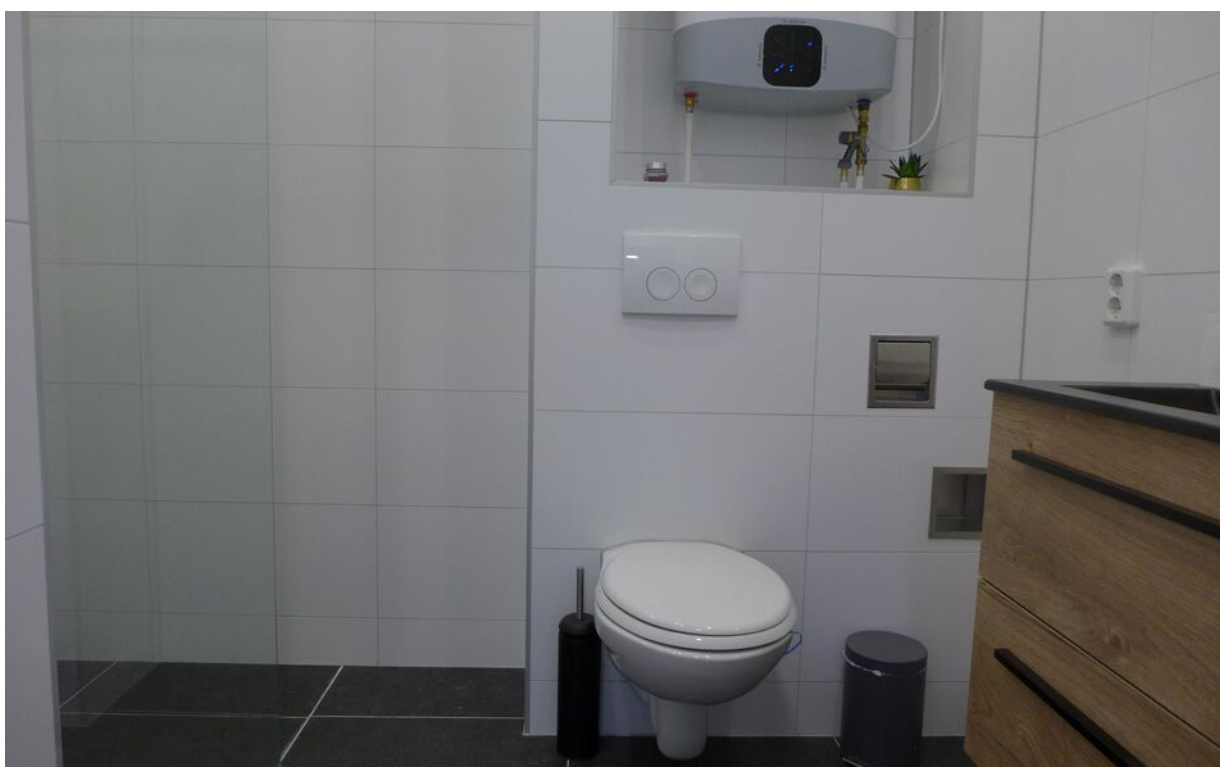
Aanvaarding:  
In overleg.

Huurperiode:  
In overleg.

Bijzonderheden:  
- bestemming volgens bestemmingsplan: bedrijvigheid  
- geen woonbestemming!

# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

---



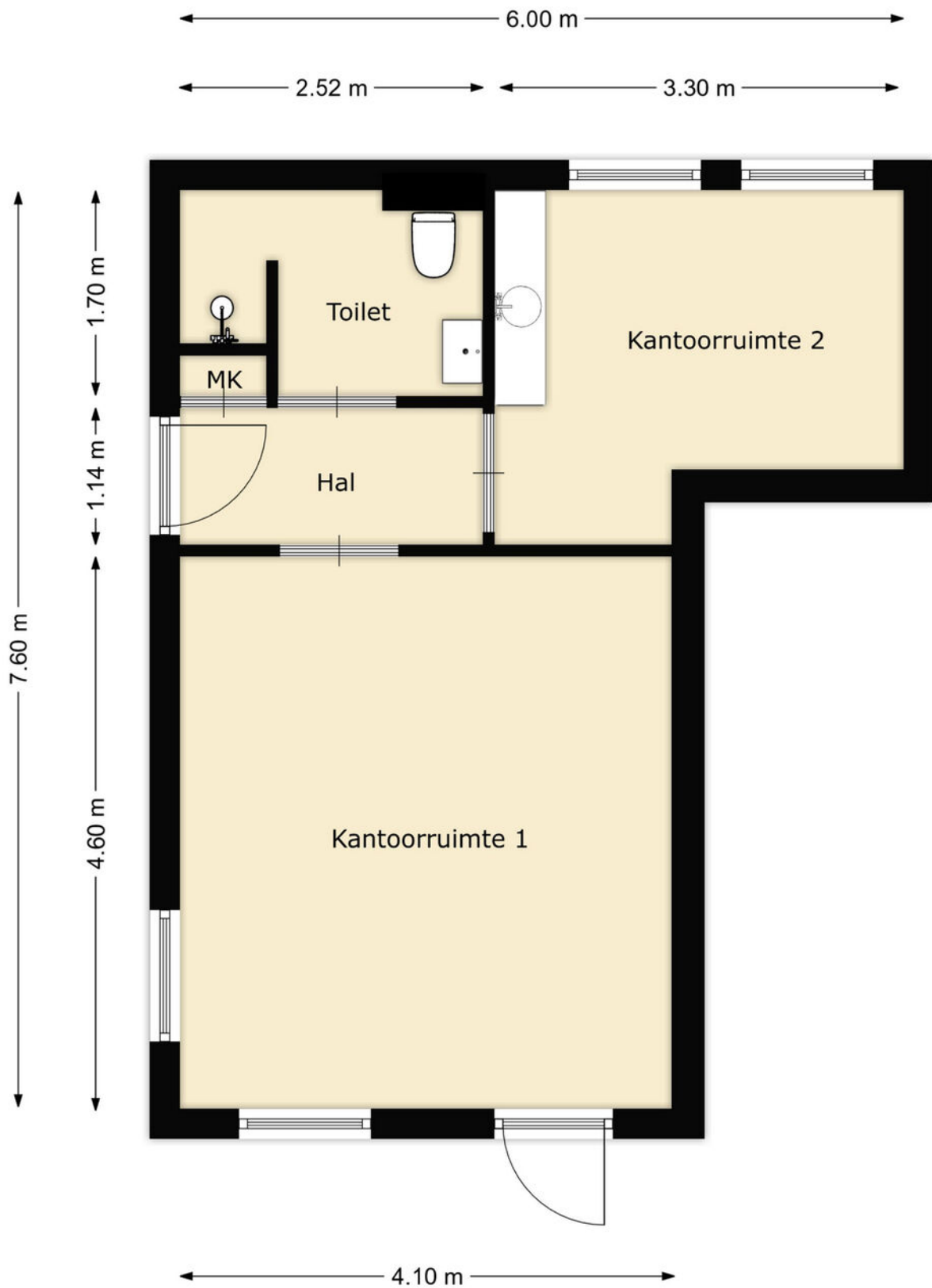


# Foto's

---



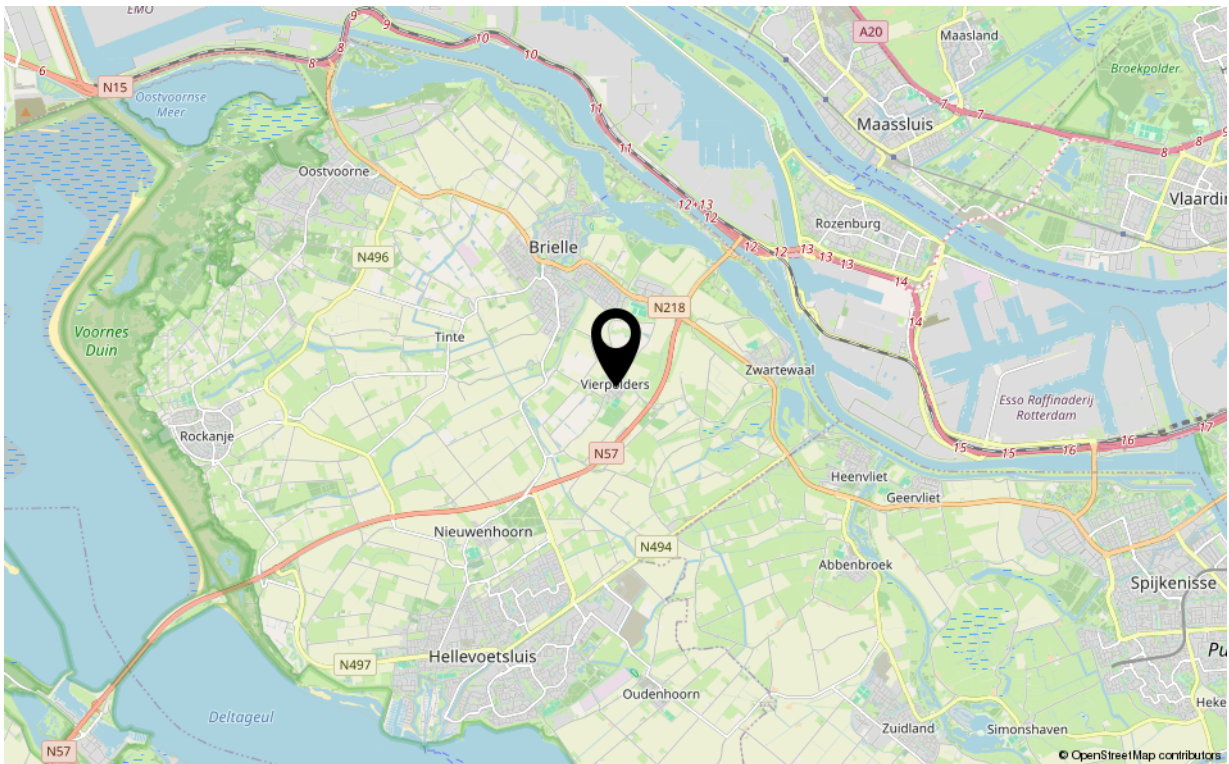
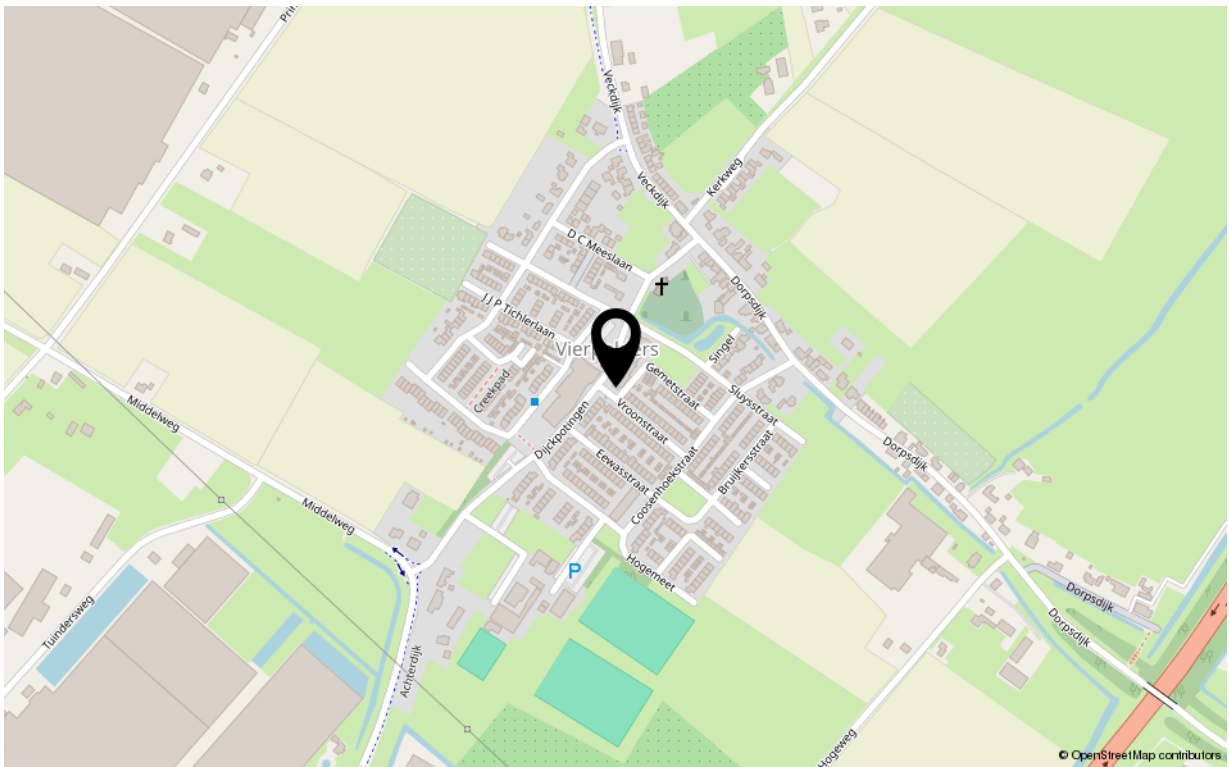
# Tekeningen





# Google maps

---



# Kenmerken

---

## Overdracht

Aanvaarding in overleg

## Bouw

Type kantoorruimte  
Bouwworm bestaande bouw  
Bouwjaar 2004  
Huidige bestemming praktijkruimte  
Onderhoud binnen uitstekend  
Onderhoud buiten uitstekend  
Dak plat dak

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 52 m<sup>2</sup>  
Gebruiksoppervlakte wonen 35 m<sup>2</sup>

Energie label elektrisch  
Verwarming elektrische boiler  
Warm water  
C.V.-ketel

## Indeling

Aantal slaapkamers 2  
Hoofdtuin ja, kleine tuin  
Heeft een achterom ja  
Staat

## Berguimte

Schuur/berging openbaar, voor de deur









# 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 23 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.*

