

Lageweg 1 a VIERPOLDERS



Vraagprijs € 1.450.000 k.k.





Kenmerken van de woning

Soort	: Vrijstaande woning
Type	: Landhuis
Kamers	: 5 slaapkamers
Woonoppervlakte	: 284m ²
Inhoud	: 1302m ³
Bouwjaar	: 2001
Tuin	: rondom
Garage	: inpandig
Verwarming	: c.v. en airco
Isolatie	: volledig

Lobs Makelaardij heeft deze brochure met zorg samengesteld. De informatie is echter van algemene aard en niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Lageweg 1 A Vierpolders

Op een werkelijk schitterende locatie met een fraai uitzicht op natuurgebied Derrievliet staat dit levensloopbestendige landhuis (Agrarische bestemming) met een riante loods, welke ideaal is voor hobby of bedrijf aan huis, gelegen op een perceel grond van maar liefst 6.953m² eigen grond, de overige eigen grond (7.592m²) is agrarische grond welke grenst aan het huisperceel. Buiten de fraaie ligging beschikt deze bijzondere ruime woning (inhoud 1302m³, bouwjaar 2001) over een dubbele garage, 5 slaapkamers, 2 badkamers, grote kelder, oprit met afsluitbaar (sier)hekwerk, voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en een goed onderhouden tuin (rondom). De woning is levensloopbestendig; er is een slaap,- en badkamer op de begane grond aanwezig alsmede 4 slaapkamer op de verdieping. Ideaal wonen in het dorp Vierpolders (Gemeente Brielle) waar rust, ruimte en vrijheid heerst en toch alle voorzieningen nabij.

Indeling begane grond:

Entree/tochtportaal met de trapopgang naar de verdieping en tevens de trap naar de kelder. Toiletruimte voorzien van wandcloset en fonteintje. Toegang naar de ruime en lichte woonkamer met een prachtig uitzicht over de tuin en polder. De ramen zijn voorzien van screens, de schuifpui beschikt over een hor en er is een gashaard (Faber). Via een schuifdeur komt u in de woonkeuken met een L-opstelling en wandopstelling. De keuken beschikt over inbouwapparatuur; vaatwasser, inductiekookplaat met afzuigschouw, oven, magnetron, kokend waterkraan, koelkast en een granieten werkblad. Schuifpui naar de serre waar men ook weer kan genieten van het weidse uitzicht. Voor de koele avonden is er een houthaard en via de schuifpui (voorzien van hordeuren) toegang naar het terras. Vanuit de keuken is de slaapkamer te bereiken met aansluitend de badkamer met whirlpool, inloopdouche, wastafelmeubel met verwarmde spiegel en toilet. Tussenportaal naar het kantoor/slaapkamer welke (deels) beschikt over screens en airco (zowel koelen als verwarmen). Toegang naar de garage met gietvloer en de aansluitingen ten behoeve van de wasmachine en droger, loopdeur naar de tuin en elektrische sectionaaldeur (5m. breed).

Indeling verdieping:

Een zee aan ruimte onder de geïsoleerde kap maar met liefst 4 royale slaapkamers en badkamer. Slaapkamer I aan de voorzijde beschikt over een loggia en airco om te verwarmen en tevens te koelen. Slaapkamer II heeft een schuifwandkast, Velux kantelraam met rolluik (en tevens hor), airco en berging achter de knieschotten. Slaapkamer III beschikt over een Velux raam met rolluik. Slaapkamer IV met airco, deur naar ventilatiekast en een branddeur naar de bergzolder. Berging met de unit t.b.v. de afzuiging (Rucon).

Zolder:

Via de vlizotrap en zowel de branddeur op de verdieping toegang naar de bergzolder met de unit t.b.v. het centrale stofzuigersysteem, unit t.b.v. de vloerverwarming, opstelling van de cv combiketel en twee Velux kantelramen.

Tuin:

Rondom verzorgde tuin met gazon, bestrating en een vlonderterras. Blokhut berging met de opstelling van de pomp t.b.v. de beregening.

Loods:

Op het erf bevindt zich een riante loods, bouwjaar 2001, (21 x 50m.) met een vloer van stelconplaten, wanden van sandwich panelen, drie sectionaaldeur waarvan 1 elektrisch en vier loopdeuren. Op de loods liggen 34 zonnepanelen. Direct grenzend aan de woning en loods ligt agrarische grond met een totaal oppervlakte van 7.592m².

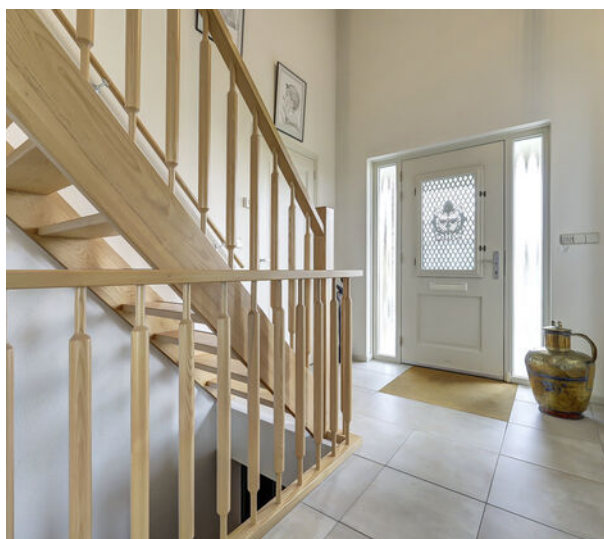
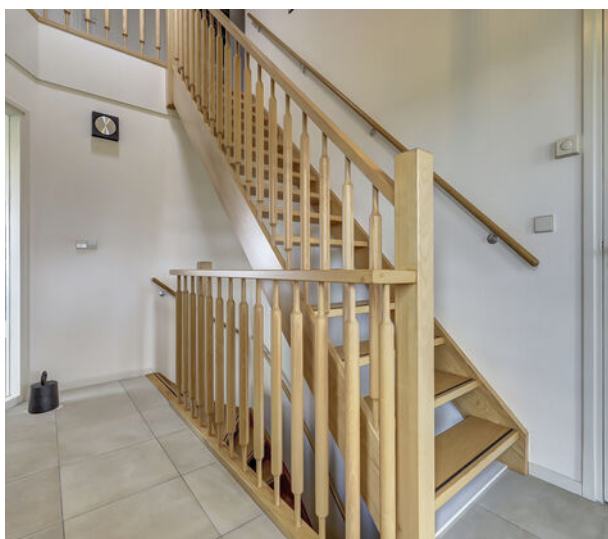
Bijzonderheden:

- De woning met loods heeft een Agrarische bestemming.
- Indien gewenst levensloopbestendige woning.
- Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming en elk vertrek beschikt over een eigen thermostaat.
- De woonkamer, keuken en slaapkamer heeft airco (zowel koelen als verwarmen).
- Centraal stofzuigersysteem aanwezig.
- Op de verdieping zijn drie slaapkamers voorzien van airco (zowel koelen als verwarmen).

- Inhoud woning 1302 m³, woonoppervlakte 284m², overige inpandige ruimte 73 m².
- Alarmsysteem en sleutelplan aanwezig.
- Laadpaal aanwezig.
- Uitstekende isolatie, energielabel A.
- Aangesloten op het glasvezelnetwerk.
- Riante loods (21 x 50m.) met 34 zonnepanelen.













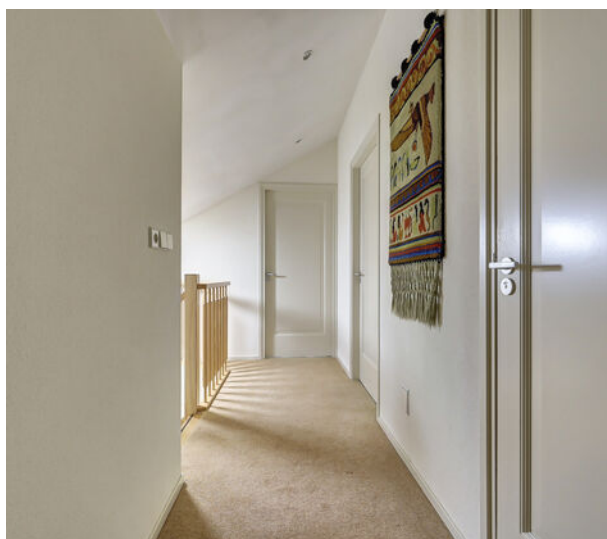
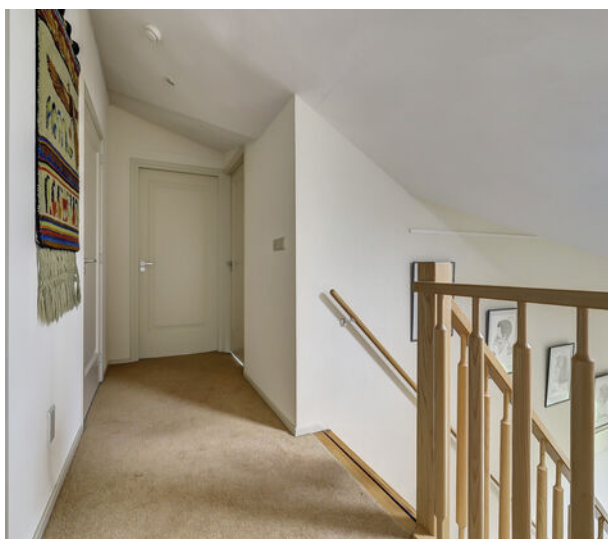






























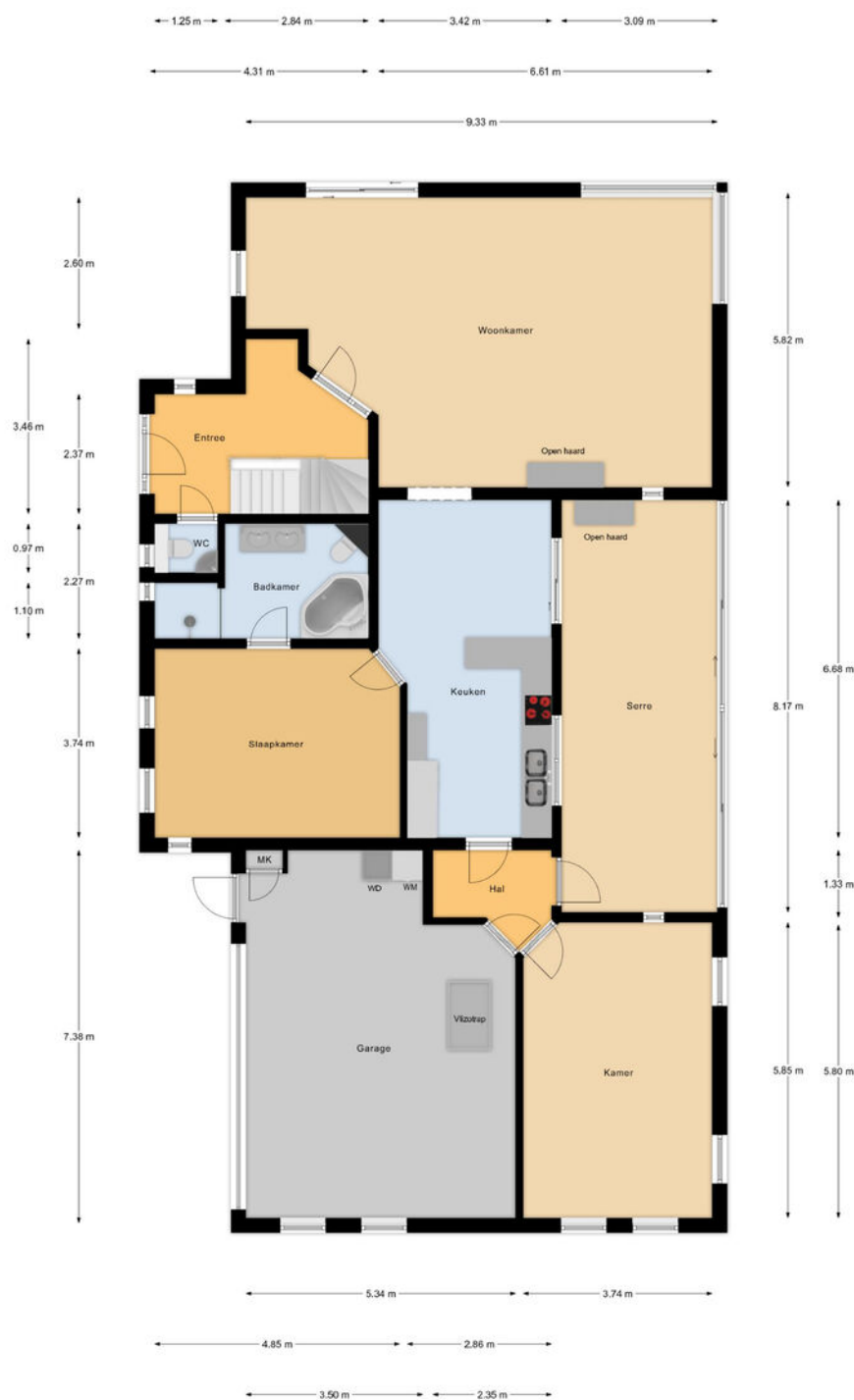






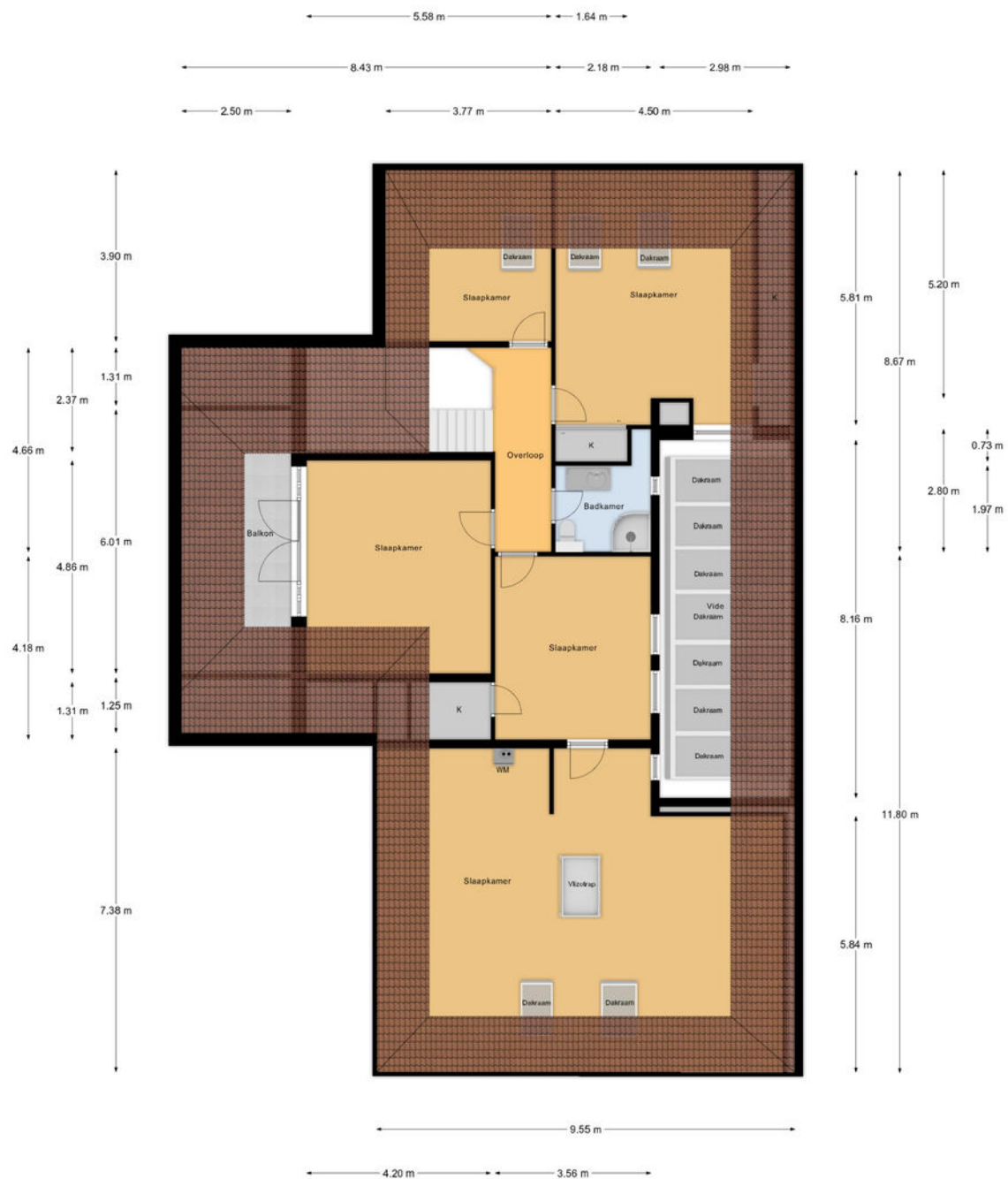


Begane grond



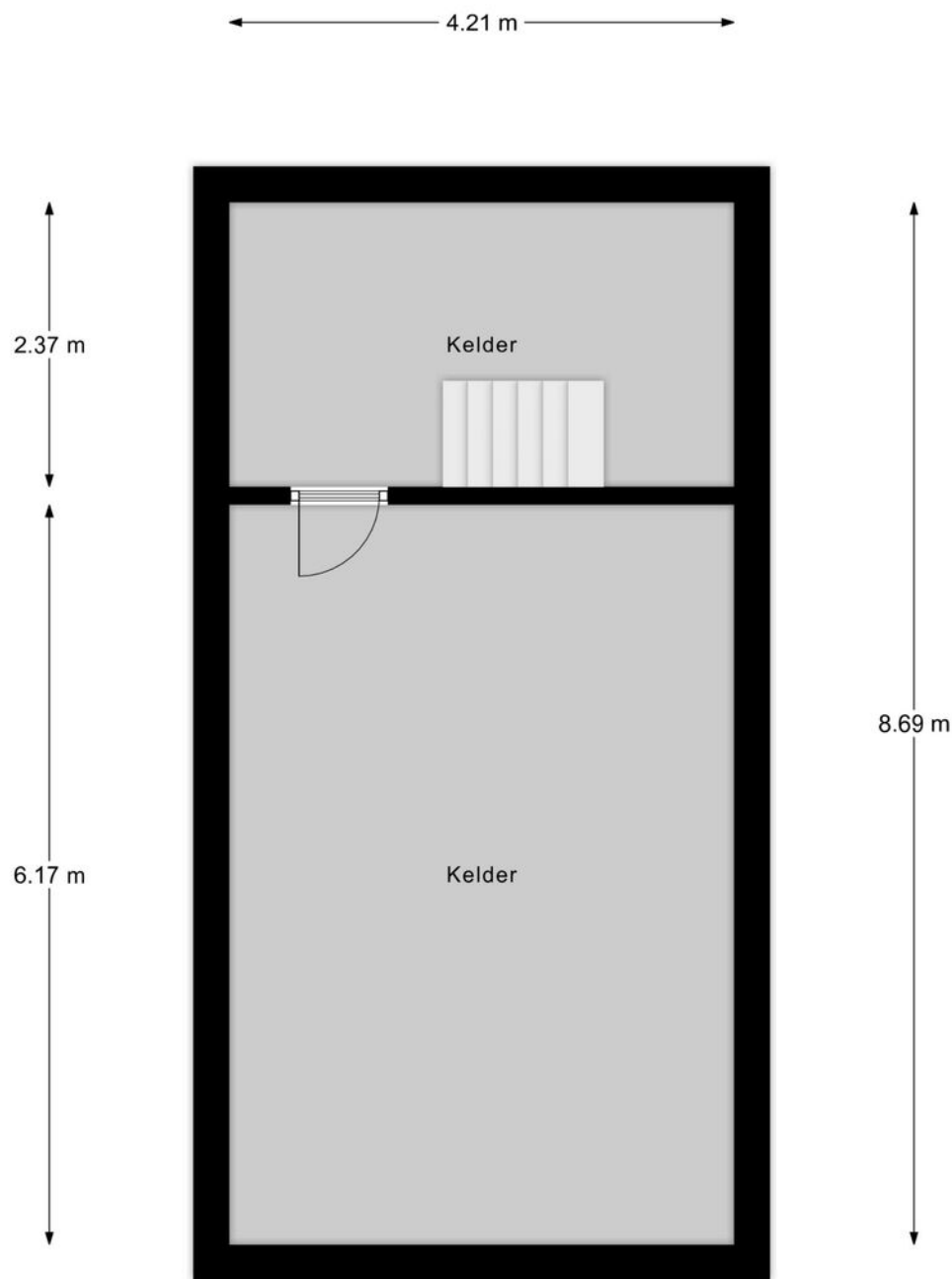
Begane Grond

Eerste verdieping



1e Verdieping

Kelder

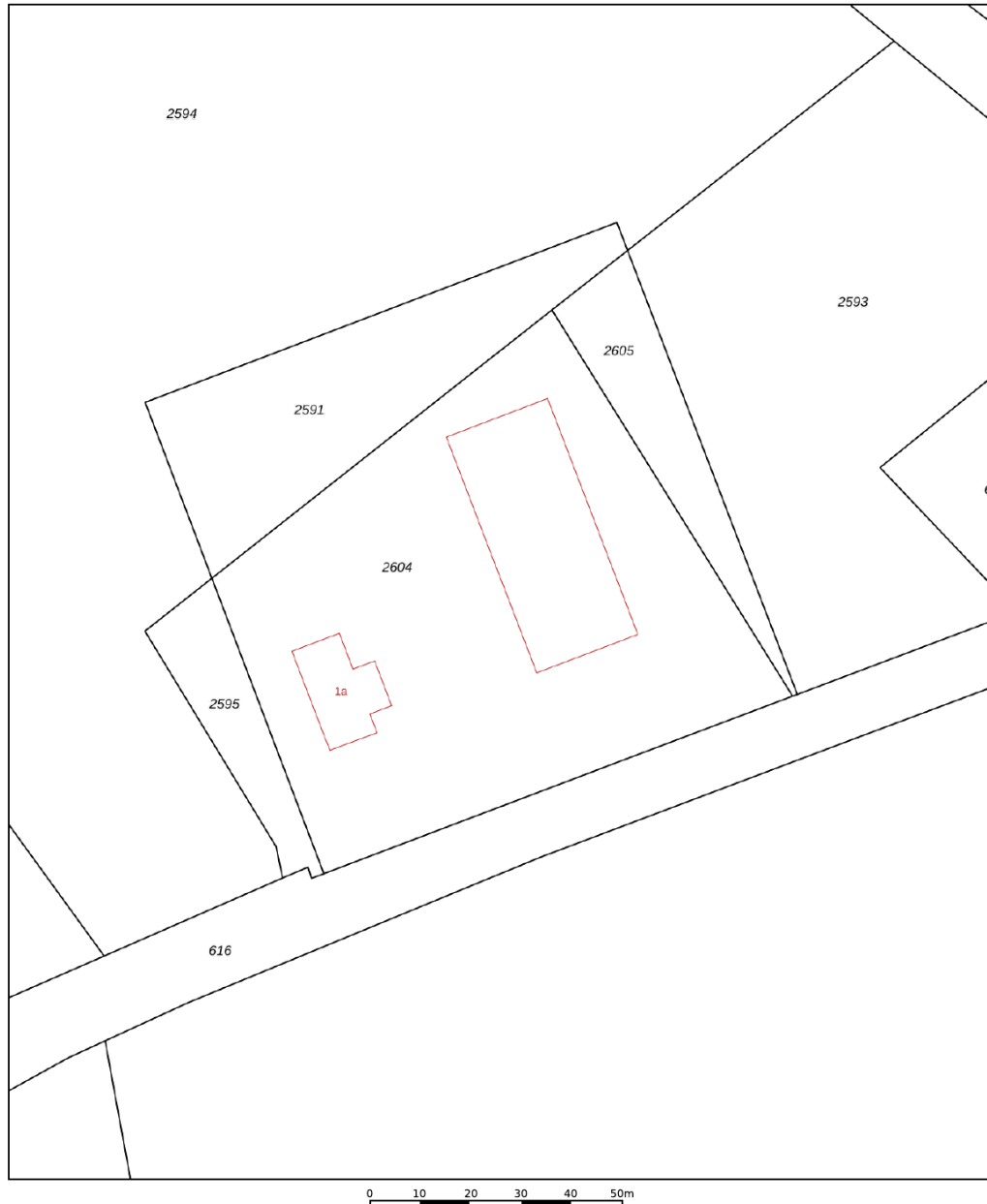


Kelder

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: T.b.v.opname



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Brielle	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2604	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 augustus 2025
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.

Uw sleutel tot een succesvolle transactie

Lobs Makelaardij o.g.

Een woning of bedrijfspand kopen of verkopen is spannend, complex en ook iets om naar uit te kijken. Hierbij laat u toch zeker niets aan het toeval over? In dat geval is Lobs Makelaardij uw juiste partner: al meer dan dertig jaar begeleiden wij opdrachtgevers bij (ver)koop, (ver)huur en taxaties voor zowel particulier als commercieel vastgoed. Wij gaan nauwkeurig te werk en hebben verstand van zaken. Dat is uw zekerheid voor een succesvolle transactie.

Betrouwbaar en vakkundig NVM makelaarskantoor sinds 1985

Lobs Makelaardij is een bekende en vertrouwde naam in de regio en van oudsher aangesloten bij de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars). Een aantal jaar na onze oprichting in 1985 hebben wij ons gevestigd in het markante en historische gemeentehuis 'De Klomp'. Wij bieden onze opdrachtgevers vanuit deze mooie werkplek een stabiel baken in de hectische vastgoedmarkt. Wij weten wat er speelt in de markt én bij onze opdrachtgevers. Vakkennis en persoonlijke aandacht resulteren in een helder en oprecht advies, waarbij wij niet schromen om buiten de gebaande paden te treden. Met gedrevenheid, creativiteit en een vakkundige aanpak maken wij voor u het verschil.

Onze diensten:

Verkoop – Van kijkers kopers maken

Bij Lobs Makelaardij halen wij alles uit de kast voor een succesvolle woningverkoop. Wij zijn pas tevreden als wij de juiste kandidaat voor uw woning hebben gevonden. Van verkoopopname en waardebepaling tot (online) woningpresentatie en de uiteindelijke verkoop, wij doorlopen het hele verkoopproces met uiterste precisie. Onze NVM makelaars nemen uitgebreid de tijd voor de verkoopopname en tijdens de bezichtiging vertellen wij de potentiële koper(s) met enthousiasme alle ins en outs van de woning én de omgeving: kijkers worden graag kopers.

Verhuur – Full service vastgoed verhuur

Wij begeleiden u graag bij de verhuur van uw woning of bedrijfsruimte. Dankzij onze jarenlange ervaring en kennis van de lokale (ver)huurmarkt brengen we vraag en aanbod op de juiste manier bij elkaar. Met Lobs Makelaardij bent u verzekerd van een totaalpartner op het gebied van vastgoed verhuur. Van het screenen van de huurder, het bepalen van de huurprijs en het opstellen van de huurovereenkomst tot financieel en administratief beheer en calamiteitenservice. Wij nemen u veel werk én zorgen uit handen.

Taxaties – Een gevalideerd taxatierapport

Met Lobs Makelaardij bent u verzekerd van een juiste waardebepaling. Onze ervaren register-taxateurs kennen de (lokale) markt als geen ander en staan bekend om hun minutieuze aanpak. Zij zijn aangesloten bij de NVM en geregistreerd in het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT).

Het Nederlands Woning Waarde Instituut (NWWI) verzorgt daarnaast onze gevalideerde taxaties en in het geval u een taxatie onder Nationale Hypotheek Garantie (NHG) nodig heeft, dan wordt deze uitgevoerd conform de richtlijnen van het Waarborgfonds Eigen woningen (WEW).

Aankoopmakelaar – Koop geen kat in de zak

Het kopen van een woning is een emotioneel proces en één van de belangrijkste beslissingen in uw leven. Met Lobs als aankoopmakelaar staat u als koper een stuk sterker. Wij kennen de markt en 'de kleine lettertjes', zodat u geen kat in de zak koopt. Wij weten wat er bij komt kijken als het op de onderhandelingen aankomt. Wij zorgen dat u de juiste prijs betaalt. Met een aankoopmakelaar kunt u veel geld en tijd besparen en komt u achteraf niet voor onaangename verrassingen te staan. Bent u op zoek naar een betrokken en vakkundig makelaarskantoor? Neem vrijblijvend contact met ons op.

VERHUISCHECKLIST

EEN GOEDE VOORBEREIDING IS HET HALVE WERK

1-6 maanden voor de verhuizing:

- ☐ Indien nodig: huur opzeggen nieuw adres
- ☐ Bepalen of ruimtes wel/ niet verbouwd gaan worden
- ☐ Indien nodig: schilders en/ of aannemers benaderen
- ☐ Indien nodig: keuken en badkamer uitzoeken
- ☐ Plattegrond maken van het nieuwe huis
- ☐ Maten van het nieuwe huis opmeten
- ☐ Bepalen welke meubels en spullen wel/ niet meegaan naar het nieuwe adres
- ☐ Nieuwe adres doorgeven aan gemeente, huisarts, verzekeringen, werk en school

- ☐ Vloeren en gordijnen uitzoeken
- ☐ Energieleverancier uitzoeken voor het nieuwe adres
- ☐ Internet, televisie en telefoonaansluiting regelen
- ☐ Kinderen eventueel inschrijven bij nieuwe school
- ☐ Inschrijven bij nieuwe huisarts, tandarts
- ☐ Adreslijst maken voor verhuisbericht
- ☐ Op werkverlof aanvragen voor verhuizing
- ☐ Oriënteren op nieuwe scholen
- ☐ (sport)abbonementen opzeggen

2 tot 4 weken voor de verhuizing:

- ☐ Afspraak maken voor sleuteloverdracht
- ☐ Verhuisbedrijf/ verhuishwagen regelen
- ☐ Verhuisdozen aanschaffen
- ☐ Starten met verven en/ of behangen nieuwe huis
- ☐ Meubels bestellen en indien nodig opslaan

- ☐ Hulp vragen aan familie en vrienden voor de verhuizing
- ☐ Starten met spullen inpakken
- ☐ Overbodige meubels en spullen weggooien, weggeven of naar kringloop/ stort brengen
- ☐ Belangrijke papieren en informatie apart houden

Inpaktips:

- ☐ Indien van toepassing: Overleg goed met verhuisbedrijf
- ☐ Begin zo snel mogelijk met inpakken
- ☐ Nummer elke kamer in het nieuwe huis
- ☐ Noteer op elke doos wat erin zit
- ☐ Noteer op elke doos op welke kamer deze thuishoort
- ☐ Zware spullen zoals boeken verdelen over dozen
- ☐ Doe kastjes e.d. op slot

- ☐ Zet de trommel van de wasmachine vast
- ☐ Pak schilderijen en spiegels niet in
- ☐ Voorzie alles wat niet in dozen kan van labels
- ☐ Stop geen scherpe dingen bij kwetsbare spullen
- ☐ Zet flessen rechtop in de dozen
- ☐ Houd brandbare en gevaarlijke spullen apart
- ☐ Hang de nummers van de kamers op de deuren

1 week voor de verhuizing:

- ☐ Adreswijziging versturen aan opgestelde lijst
- ☐ Vrienden en familie vragen voor hulp op de verhuisdag zelf
- ☐ Indien nodig oppas regelen voor kinderen en huisdieren
- ☐ Demonteren van meubels
- ☐ Koelkast leegmaken en vriezer ontdooien

- ☐ Laatste spullen inpakken
- ☐ Pakket voor de eerst nacht klaarmaken
- ☐ Starten met schoonmaken oude huis
- ☐ Alarmsystemen aansluiten en eventueel rookmelders
- ☐ Internet, televisie en telefoon aansluiten

De dag van de verhuizing:

- ☐ Zorg voor voldoende drinken en eten voor de hulptroepen
- ☐ Zorg voor opgeladen telefoon en voldoende cash
- ☐ Hulptroepen uitleggen wat ze mogen doen
- ☐ Laatste dingen opruimen en schoonmaken ouderlijk huis
- ☐ Meterstanden gas, water en licht opnemen en doorgeven
- ☐ Controleren van alle kamers oude huis

- ☐ Thermostaat laag instellen oude huis
- ☐ Ramen en deuren sluiten van oude huis
- ☐ Aansluiten van verlichting
- ☐ Uitpakken eerste verhuisdozen met belangrijke spullen
- ☐ Plaatsen en monteren van nieuw en bestaand meubilair
- ☐ Starten met keuken en kasten inruimen
- ☐ Toasten op het nieuwe huis

Checklist aan wie de adreswijziging door te geven:

- ☐ Gemeente
- ☐ Verzekeringsmaatschappijen
- ☐ Huisarts, tandarts
- ☐ Energie- en waterbedrijf
- ☐ Familieleden, vrienden en kennissen
- ☐ Werkgever en zakenrelatie

- ☐ School
- ☐ Banken en bedrijven
- ☐ Internet, tv en telefoon
- ☐ Verenigingen en sportclubs
- ☐ Dag- en weekbladen, tijdschriften

