

TE KOOP
€ 550.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1
3231 AV Brielle
0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Jan Matthijssenlaan 21

3232 ED Brielle



Jan Matthijssenlaan 21 3232 ED Brielle

Inleiding

Heeft u altijd al willen wonen op een locatie met een rijke historie, in een lommerrijke laan met veel groen maar wel in een nieuwbouwappartement? Dan is dit wellicht uw droomappartement. Het appartement is onderdeel van het kleinschalig appartementencomplex "Hof van Maerlant" welke is gevestigd in het prachtige monumentale pand van de voormalige Rijks Hogere Burgerschool uit 1921. In 2022 is het gebouw gerenoveerd en vergroot waarbij er nieuwe appartementen zijn gerealiseerd. Dit appartement is instapklaar en helemaal van nu met een prachtige visgraatvloer, keuken met kookeiland en gestucte wanden. Met een woonoppervlak van ca. 107 m2 en 2 slaapkamers is het appartement royaal te noemen. Verwarming middels cv-combiketel (Intergas HR 2022). Parkeren kan op de eigen parkeerplaats. Tevens is er een eigen fietsenberging. De historische vesting met al haar faciliteiten is op loopafstand, evenals het openbaar vervoer.



Ligging en indeling

Via de imposante hoofdingang met prachtige originele details van de voormalige Rijks HBS (ook wel RSG) bereikt u het appartement welke op de begane grond is gelegen en is te betreden zonder lift of trap.



Ligging en indeling

Omschrijving

Entree/ hal met meterkast, separaat betegeld toilet met fonteintje en toegang tot de badkamer, slaapkamers, wasruimte en stookruimte.

Het gehele appartement is v.v. een prachtige lichte pvc visgraatvloer met vloerverwarming.

Woonkamer - ca. 8.20 x 4.31 m

Royale woonkamer met veel lichtinval door de enorme glaspui over de gehele breedte van de woonkamer en de zijramen (waarvan 1 met frans balkon). De woonkamer is uitgevoerd met sfeervolle akoestische wandpanelen. Via de brede schuifpui is het terras bereikbaar. De woonkamer kijkt uit over het prachtige parkje, gelegen achter het appartementencomplex.



Ligging en indeling

Woonkeuken - ca. 5.00 x 4.03 m

De prachtige, moderne open keuken is uitgevoerd met een composiet blad met spoelunit, vaatwasmachine, 2 ovens, vriezer, koelkast, inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging en (ontbijt)bar. Alle apparatuur is van Siemens. Ook de keuken is heerlijk licht door het grote zijraam met frans balkon.



Ligging en indeling

Terras/ balkon - ca. 8.20 x 2.98/1.20 m

De fijne buitenruimte is uitgevoerd met composiet vlonders en heeft zicht op het achtergelegen park. Door de enorme schuifpui is het terras gemakkelijk bij de woning te betrekken en omdat het appartement gedeeltelijk is aangebouwd aan het oorspronkelijke gebouw heeft u geen directe burens en grenst deze rondom aan het grasveld.



Ligging en indeling

Badkamer - ca. 3.10 x 1.92 m

De ruime badkamer is gelegen aan de voorzijde en is uitgevoerd in een fraaie kleurstelling met een wastafelmeubel, inlopdouche met regendouche, tweede toilet en elektrische radiator.



Ligging en indeling

Slaapkamer I - ca. 4.03 x 3.10 m

Deze kamer is momenteel in gebruik als kastenkamer. Ook deze kamer is voorzien van een frans balkon.

Slaapkamer II - ca. 3.79 x 2.60 m

Deze royale hoofdslaapkamer is uitgevoerd met een frans balkon en akoestische panelen.



Ligging en indeling

Berging/ stookruimte - ca. 2.60 x 1.46 m

Ruimte met opstelplaats voor de unit van mechanische ventilatie en de CV-ketel. Deze ruimte kan prima dienen als inpandige berging.

Wasruimte - ca. 1.92 x 1.00 m

Separate wasruimte met wasmachineaansluiting.

Berging/ zolder - ca. 13 m²

Op de tweede verdieping is een separate privé berging voor opslag (bijvoorbeeld dozen en koffers).



Ligging en indeling

Fietsenberging - ca. 2 m²

Het appartement beschikt over een gezamenlijke fietsenberging naast het complex. De (fietsen)berging is afsluitbaar.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- prachtige nieuwbouw appartement in historisch gebouw;
- gemeentelijk monument;
- oorspronkelijk bouwjaar 1921, nieuwbouw 2022;
- instapklaar appartement met woonopp. ca. 107 m²;
- beton vloeren, volledig geïsoleerd, label A;
- vve actief, bijdrage ca. 281,- per maand;
- royale keuken en woonkamer;
- aluminium kozijnen met HR++ glas;
- royaal terras/ balkon met uitzicht op het park;
- verwarming en warm water middels cv combiketel (Intergas HR 2022);
- parkeren op privé parkeerplaats.

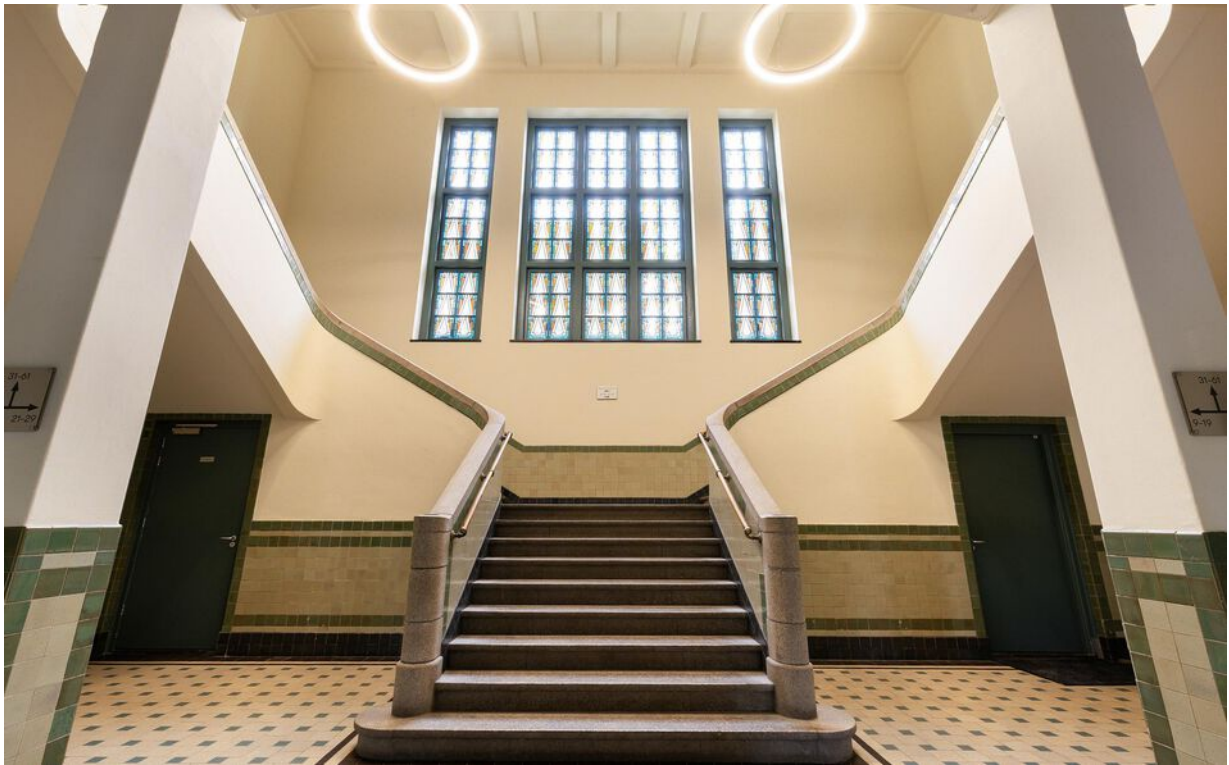
Wij nemen in de koopakte op:

- Gemeentelijk monument

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



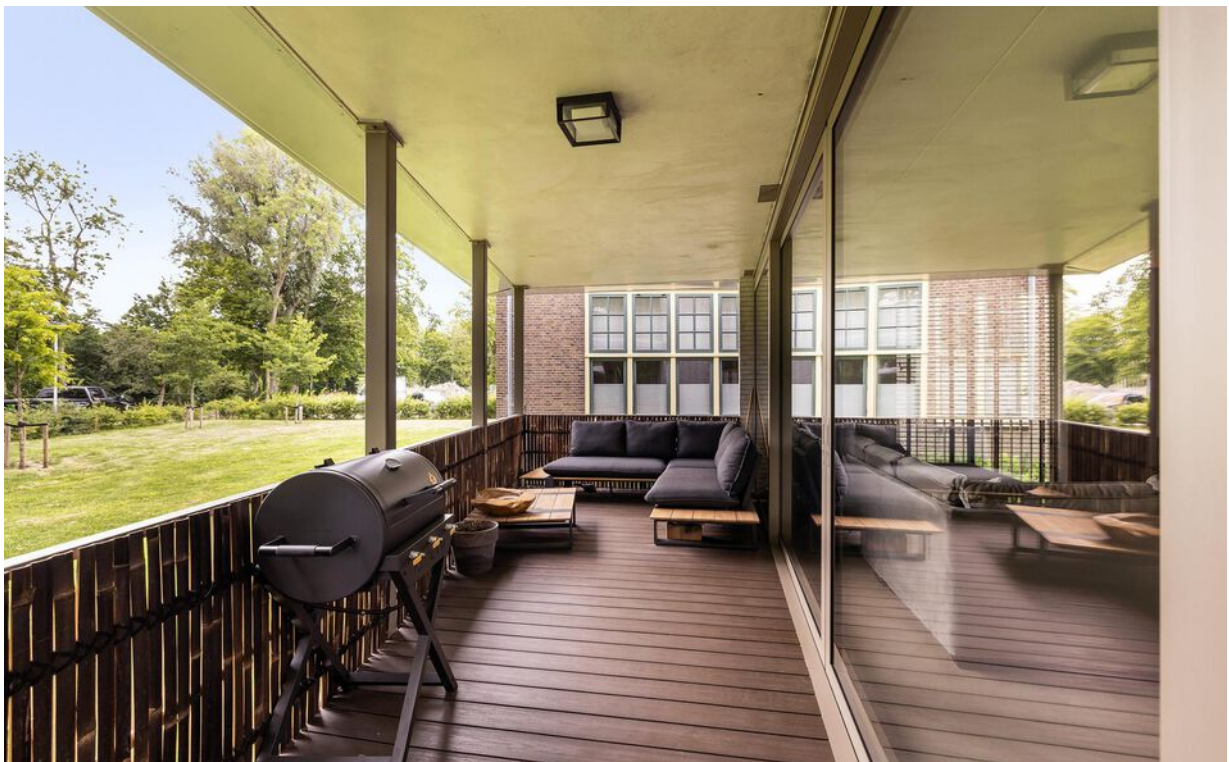
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



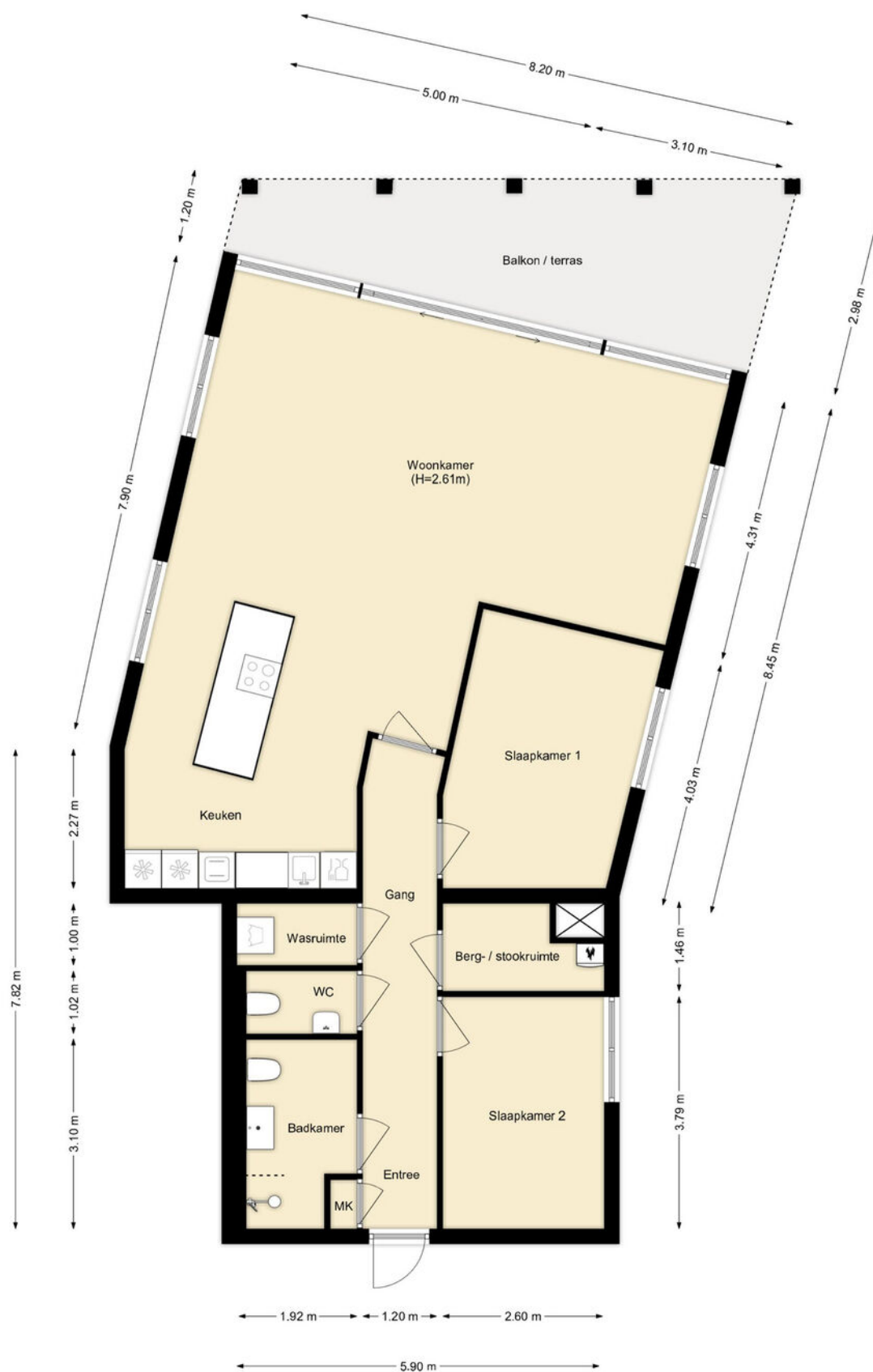
Foto's



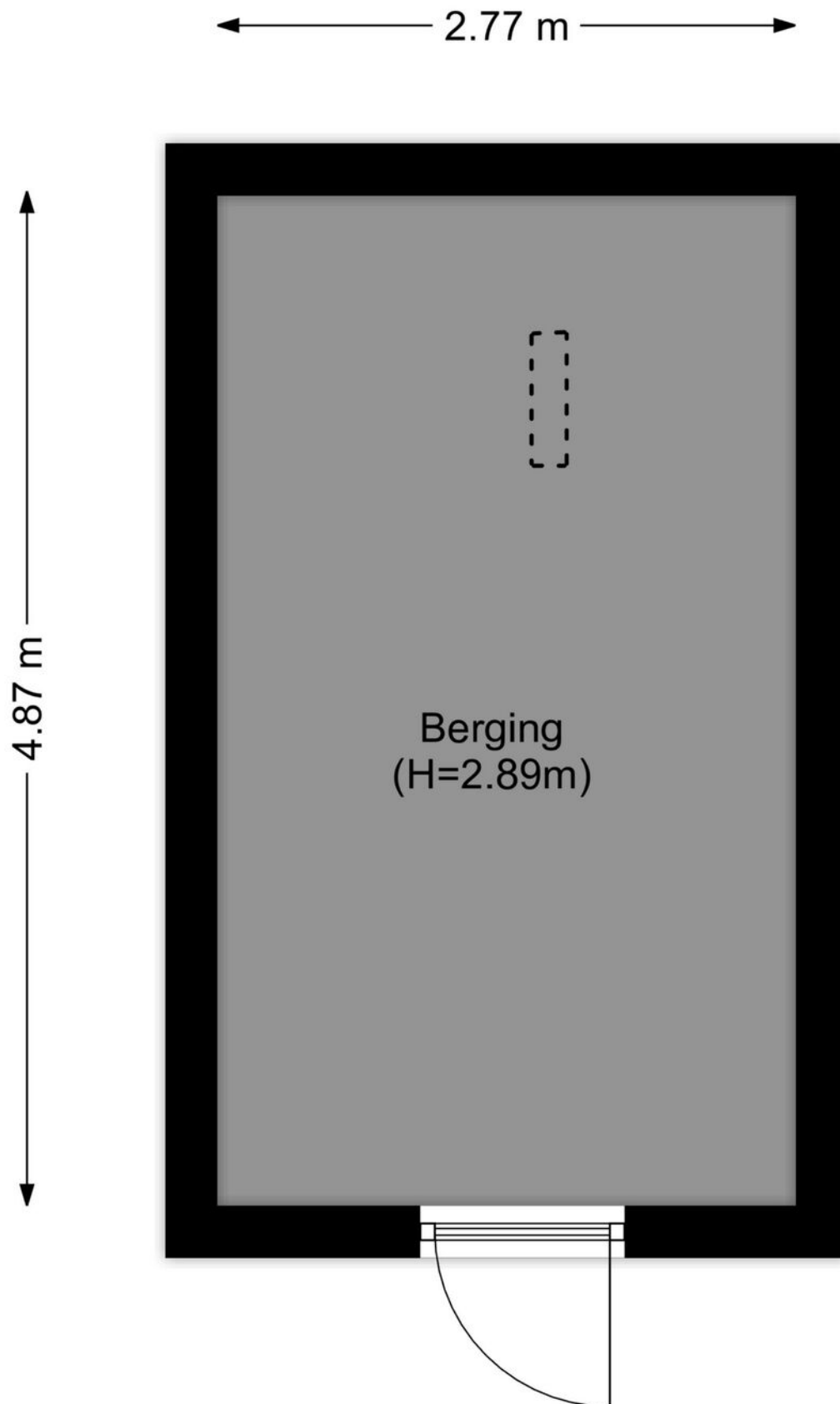
Foto's



Tekeningen



Tekeningen



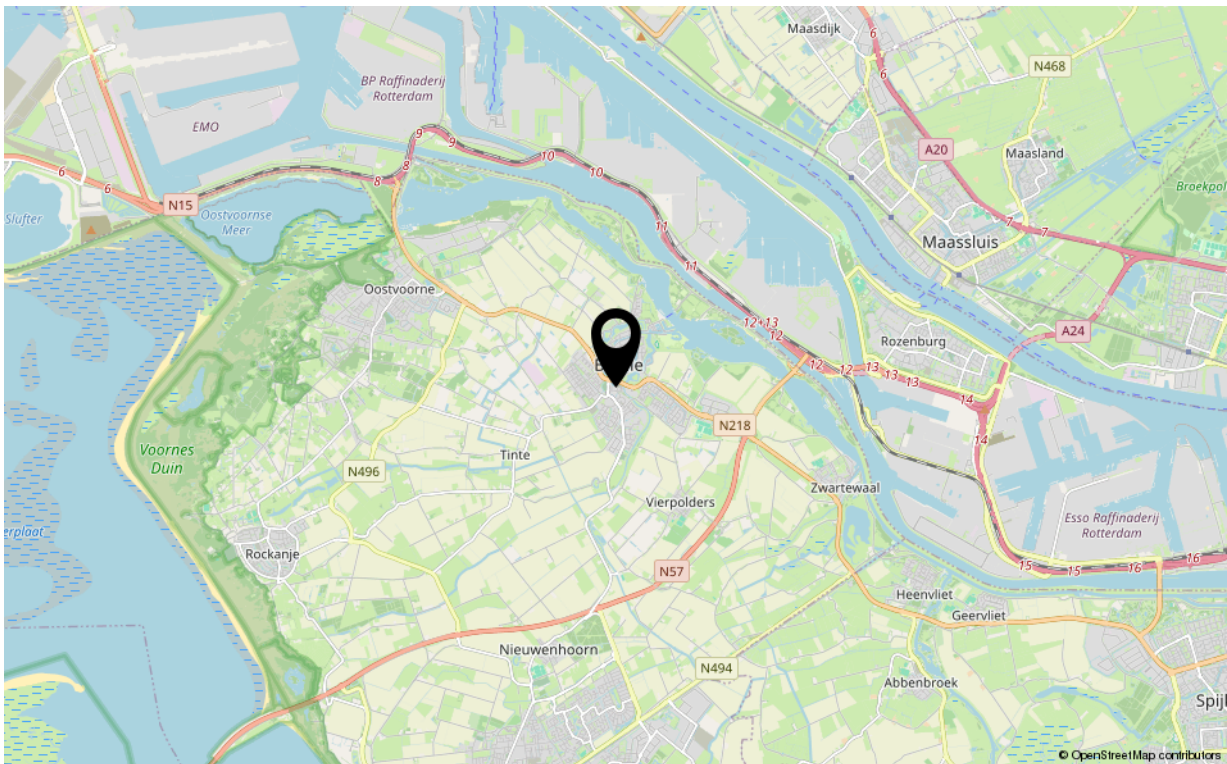
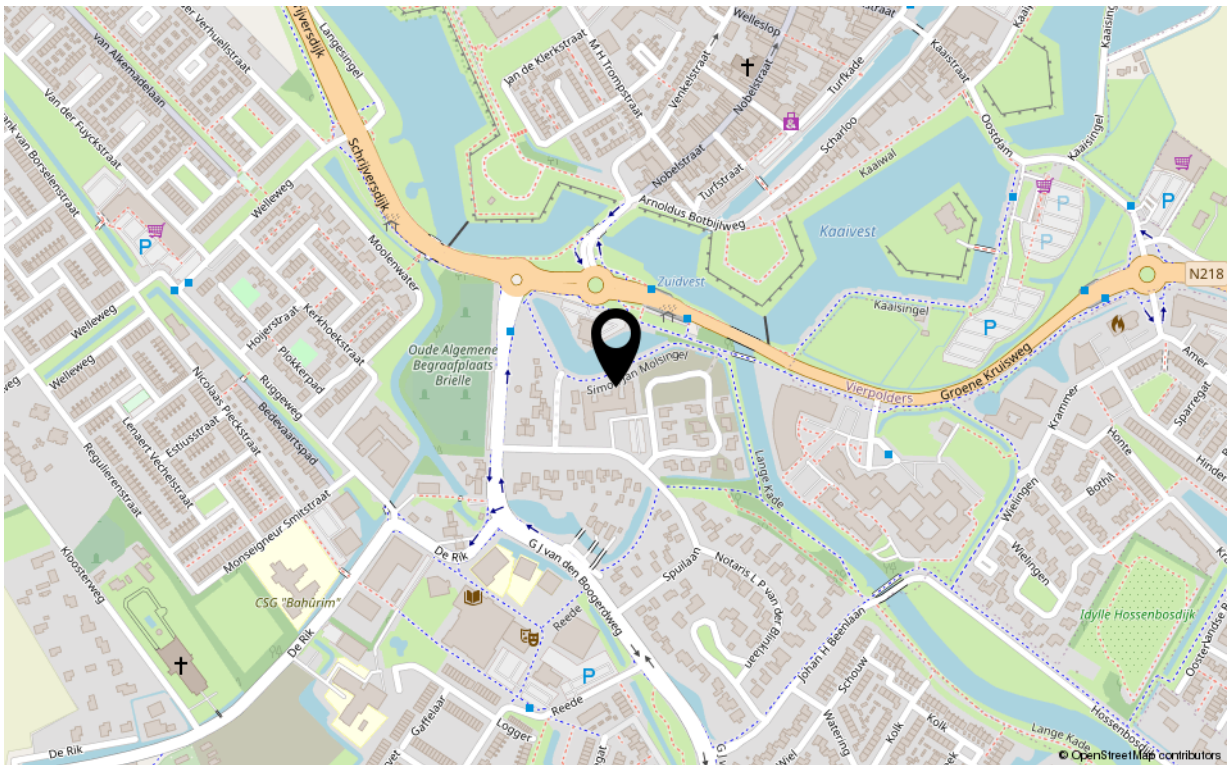
Tekeningen

← 1.00 m →



2.15 m

Google maps



Kadastrale kaart



Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woning benedenwoning
Type woonhuis appartement
Bouwvorm Bestaande bouw
Bouwjaar 2022
Huidige bestemming Woonruimte
Onderhoud binnen uitstekend
Onderhoud buiten uitstekend
Voorziening
Isolatie volledig geïsoleerd

Perceeloppervlakte 0 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 107 m²
Inhoud 389 m³
Oppervlakte externe bergruimte 15 m²

Energie

Energie label A
Verwarming c.v.-ketel, vloerverwarming geheel, elektrische verwarming
Warm water c.v.-ketel
C.V.-ketel Intergas 2022

Indeling

Aantal kamers 3
Aantal slaapkamers 2

Terras/balkon
Heeft een achterom uitstekend
Staat

Bergruimte

Parkeergelegenheid op eigen parkeerplaats
Schoorsteen/berging privé berging en gezamenlijke fietsenstalling
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 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 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 verkoper, 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 gebruiksooppervlakte. 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.

