



Commandeursstraat 10 - Brielle

Vraagprijs € 600.000,- k.k.

Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl



VBO  MAKELAAR

Omschrijving

Op een schitterende locatie binnen de vesting staat deze karakteristieke en verrassend moderne halfvrijstaande woning. De woning is zorgvuldig onderhouden en combineert charme met comfort en duurzaamheid. Zo is de woning volledig verduurzaamd met HR+(+) glas, warmtepomp-airco's die zowel verwarmen als koelen, en beschikt de woning zelfs over energielabel A! Bovendien is er een thuisaccu van 20 kWh aanwezig, waardoor het huis volledig voorbereid is op een energiezuinige toekomst.

De woning heeft een vrijstaande stenen garage en een royaal eigen terrein, waar plaats is voor maar liefst vier auto's. Wat deze woning echt uniek maakt, is de zeldzame combinatie van een karakteristiek huis van circa 100 jaar oud met moderne energievoorzieningen. Nagenoeg geen vergelijkbare woningen bieden deze mix van charme, comfort en duurzaamheid.

De woning bevindt zich in het historische hart van Brielle, een sfeervolle vestingstad vol karakter. Vanuit het huis heeft u een prachtig uitzicht op de toren van de Sint-Catharijnekerk, de iconische Brielse Dom. Het stadscentrum met gezellige winkels, en cafés ligt op loopafstand. Tegelijkertijd zijn alle praktische voorzieningen, zoals supermarkten, scholen en openbaar vervoer, eenvoudig bereikbaar.

Indeling

De entree/hal is voorzien van een nette PVC-vloer die doorloopt over de gehele begane grond. In de hal bevindt zich de trapopgang naar de eerste verdieping en heeft u toegang tot de ruime leefruimte.

De living is licht dankzij de aanwezige ramen, terwijl de glas-in-loodramen aan de voorzijde karakter en charme aan de ruimte toevoegen. Het woonkamer gedeelte biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek. Aansluitend treft u de eetruimte, waar een gezellige eettafel gemakkelijk een plek vindt. Ook is er een praktische trapkast aanwezig. De ruimte is voorzien van airconditioning, wat het comfort extra verhoogt.

De open keuken is grotendeels gerenoveerd, waarbij onder andere de kastdeurtjes, het aanrechtblad en de gootsteen zijn vernieuwd. De keuken is uitgerust met moderne inbouwapparatuur, waaronder een Boretti gasfornuis met dubbele oven, afzuigkap, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en een Quooker. Vanuit de keuken loopt u via een enkele deur naar de tussenhal, die toegang biedt tot het separate toilet met fonteintje, de meterkast en de achtertuin.

1e verdieping

Vanaf de overloop is er toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, een praktische opbergkast en de ruime vliering, die bereikbaar is via een vlizotrap. Dankzij het aanwezige dakraam is de overloop licht en aangenaam van sfeer.

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en heeft een oppervlakte van circa 14m². Deze slaapkamer is uitgerust met airconditioning, wat zorgt voor een prettig binnenklimaat, en biedt directe toegang tot de badkamer. Daarnaast beschikt de kamer over een grote zesdeurs kledingkast, die veel opbergruimte biedt.

De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde en meet circa 9,5m², terwijl de derde slaapkamer

eveneens aan de achterzijde is gelegen en ongeveer 8m² groot is. Beide slaapkamers beschikken over een dakraam, waardoor ze profiteren van veel natuurlijk licht en goede ventilatie. Daarnaast is de tweede slaapkamer voorzien van airconditioning.

De volledig betegelde badkamer is netjes onderhouden en uitgerust met een douchecabine, een dubbel wastafelmeubel met bijpassend kastmeubel, een ligbad en een toilet.

Tuin

De voortuin is voorzien van beplanting en naast de woning vindt u een garage met een bestrate oprit. Op deze oprit is ruimte om meerdere auto's te parkeren. Ook is er hier een oplaadpunt voor een elektrische auto aanwezig. Tot slot is er via de oprit toegang tot de achtertuin.

De garage van circa 16,5m² is praktisch ingericht met aansluitingen voor wasmachine en droger en beschikt over een handige vliering voor extra bergruimte.

De achtertuin is een sfeervolle buitenruimte, grotendeels betegeld en afgewerkt met groene borders en leibomen die voor privacy en een natuurlijke uitstraling zorgen. Aan de garage bevindt zich een fijne overkapping, waaronder een complete buitenkeuken met inbouwbarbecue is geplaatst, ideaal voor gezellige diners en zomeravonden. Daarnaast is er een praktische waterkraan aanwezig, waarmee de tuin eenvoudig te onderhouden is.

Algemeen

Bouwjaar 1925

Inhoud 408m³.

236m² eigen grond.

De kozijnen van de woning zijn uitgevoerd in hardhout en kunststof (2025) en voorzien van HR+(+) glas en dubbel glas.

De woning wordt verwarmd middels een cv-combiketel met radiatoren (merk: Intergas, bouwjaar: 2022) en/of warmtepomp-airco's. Dit in combinatie met de aanwezige thuisaccu (2025) van 20 kWh zorgt ervoor dat de energiekosten nihil zijn. U kunt zelf kiezen of u de verwarming regelt via de cv-ketel, via de warmtepompo-airco's of een combinatie van beiden.

Op de garage, de overkapping en de keuken liggen in totaal 17 zonnepanelen, waarmee de woning volledig is voorbereid op een duurzame toekomst.

Daarnaast is de woning uitgerust met een centraal afzuigstelsel.

Bij woningen welke gebouwd zijn voor 1980 zal er een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. Bij woningen welke gebouwd zijn voor 1993 zal er ook een asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 600.000,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Halfvrijstaande woning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	408 m ³
Perceel oppervlakte	236 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	108 m ²
Soort woning	Herenhuis
Bouwjaar	1925
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin 60 m ²
Garage	Vrijstaand steen 17 m ² (596 bij 280 cm)
Verwarming	C.V.-Ketel
CV Ketel type en bouwjaar	Intergas 2022
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas

Locatie

Commandeursstraat 10
 3231 XD BRIELLE



Huysvisie, Makelaar Anno Nu
 Turfkade 17
 3231 AR, BRIELLE
 Tel: 0181-409000
 E-mail: info@huysvisie.nl
 Website: www.huysvisie.nl

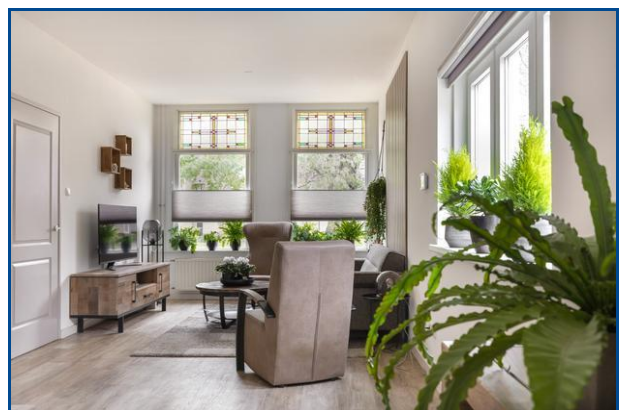
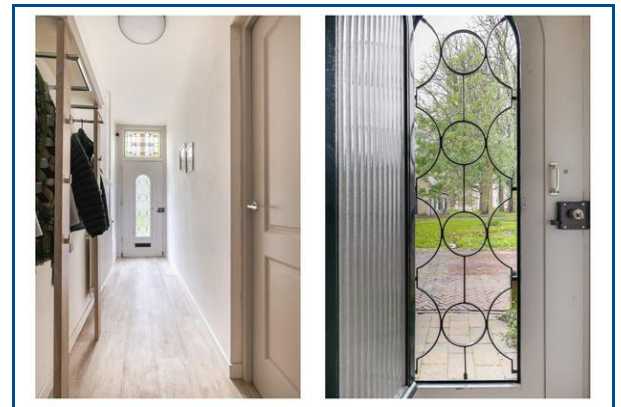


VBO  **MAKELAAR**

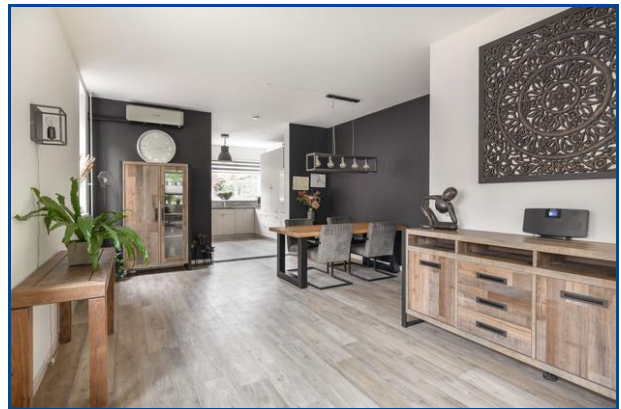
Foto's



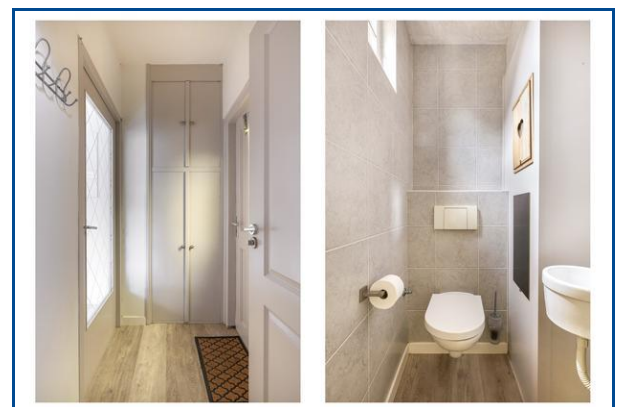
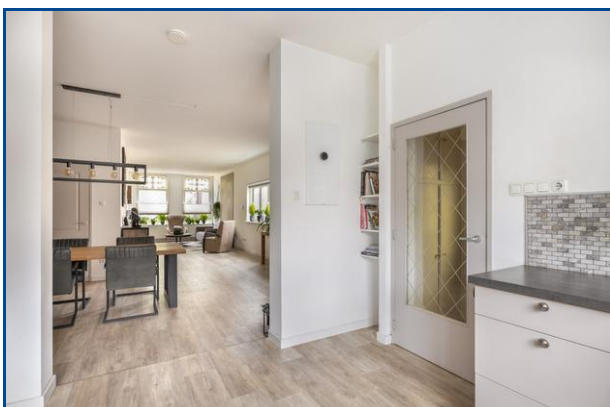
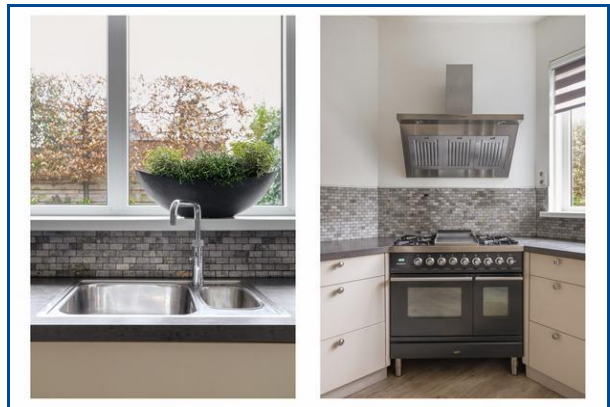
Foto's



Foto's



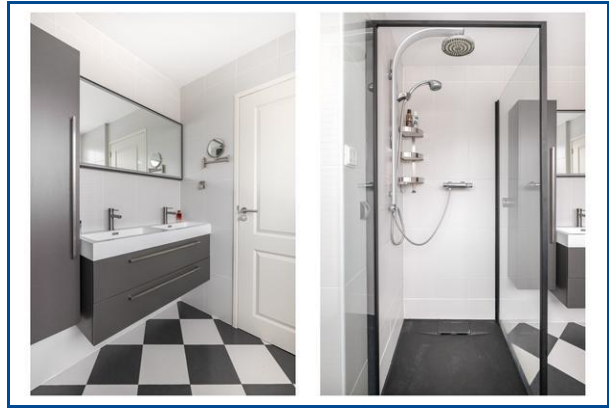
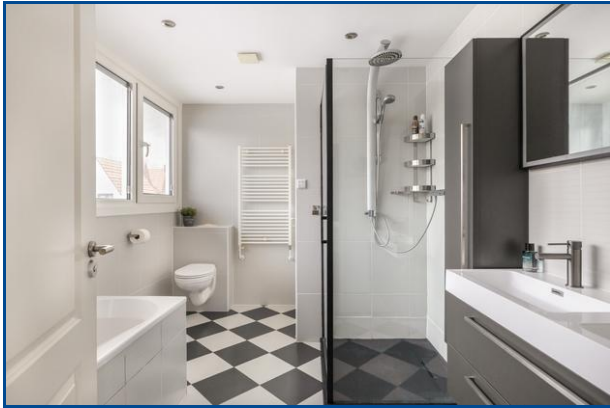
Foto's



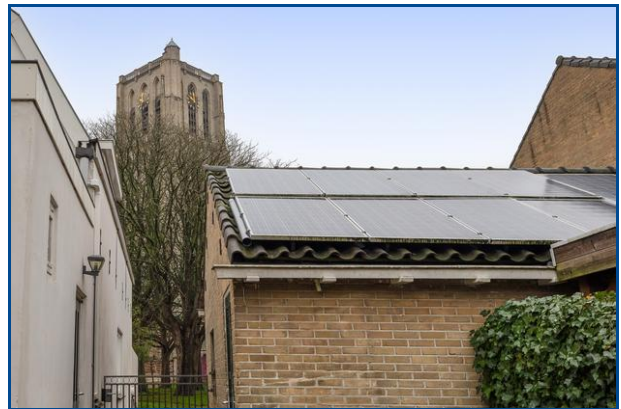
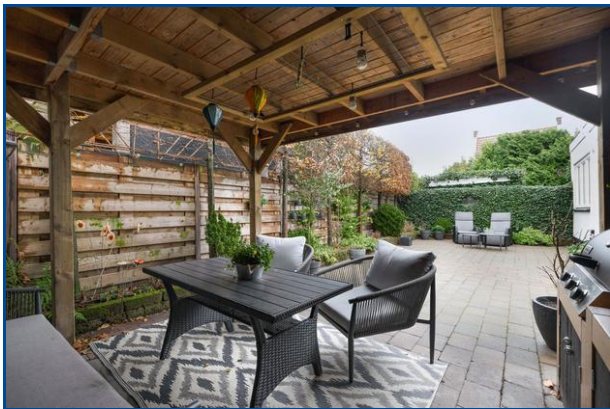
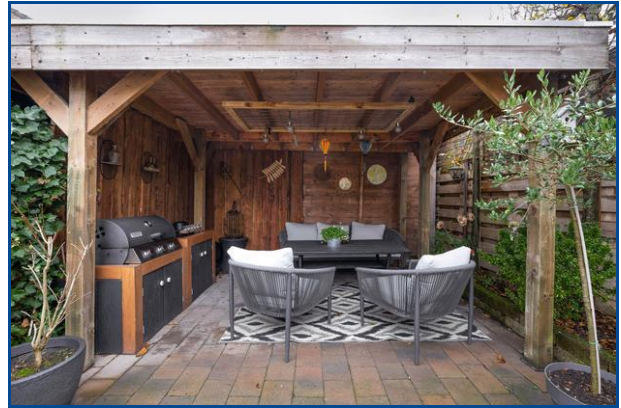
Foto's



Foto's



Foto's



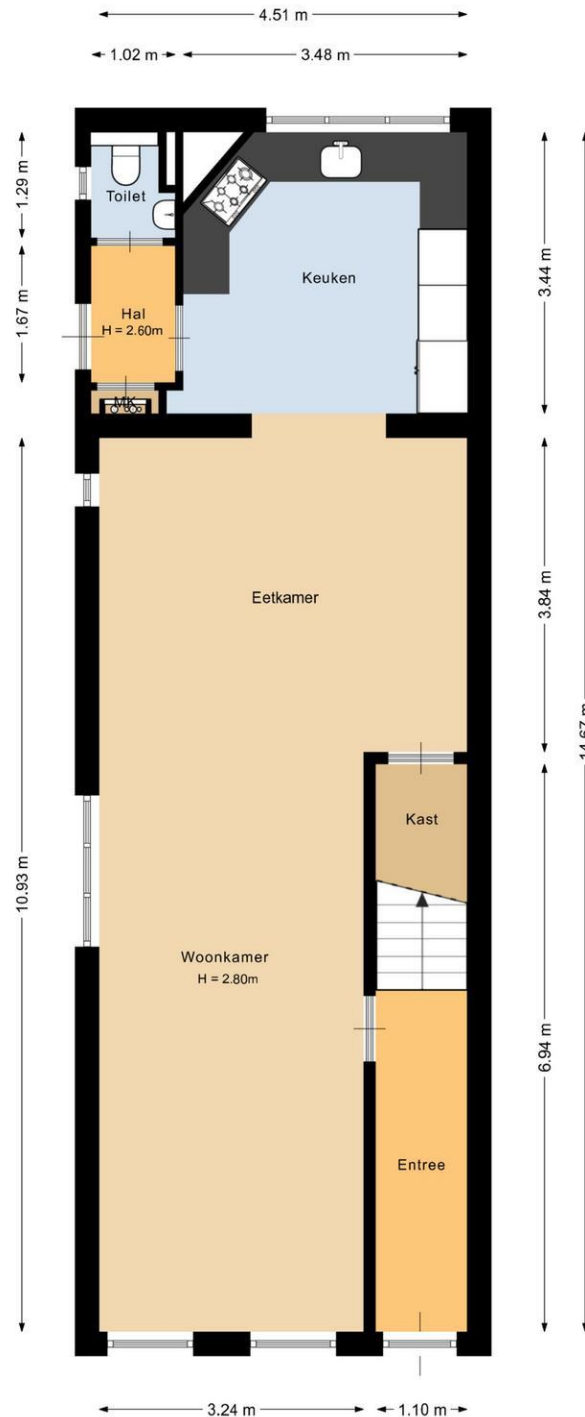
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Commandeursstraat 10
Postcode / Plaats	3231 XD Brielle
Gemeente	Brielle
Sectie / Perceel	B / 4808
Oppervlakte	230 m ²
Soort	Volle eigendom

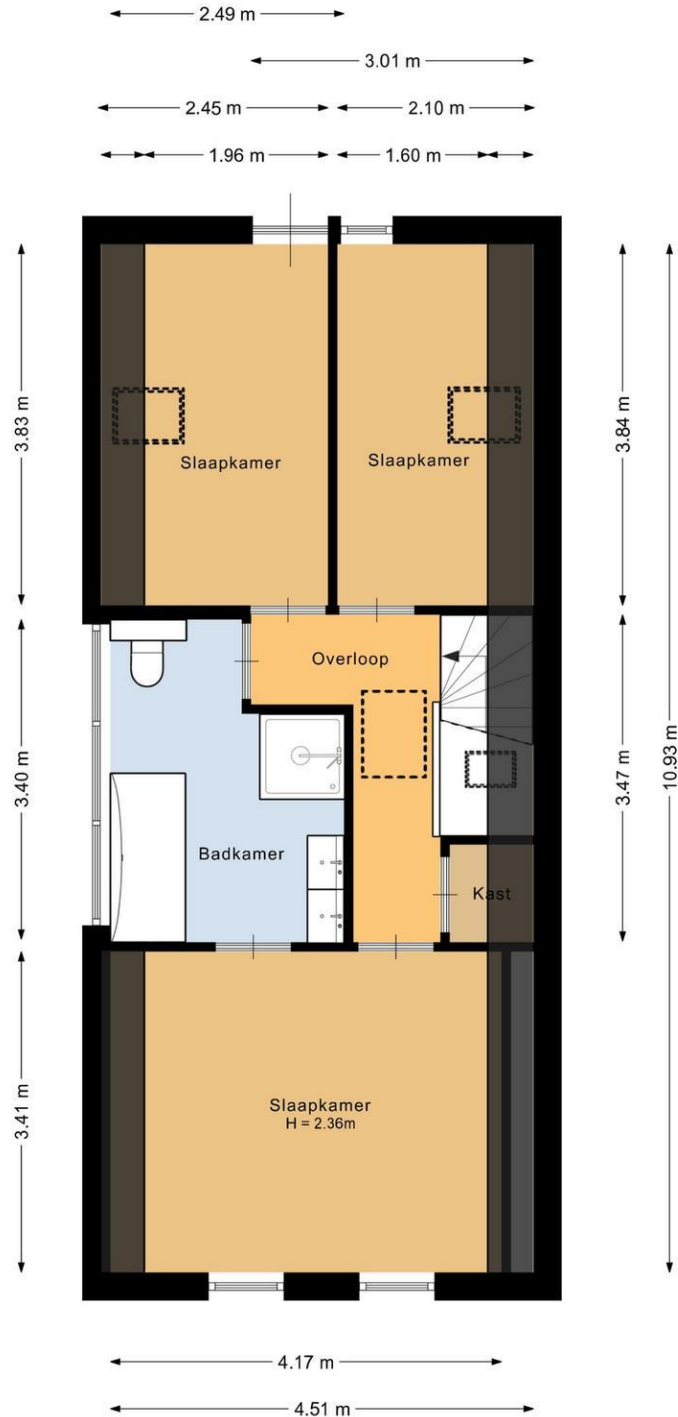
Kadastrale gegevens	
Adres	Commandeursstraat 10
Postcode / Plaats	3231 XD Brielle
Gemeente	Brielle
Sectie / Perceel	B / 4924
Oppervlakte	6 m ²
Soort	Volle eigendom



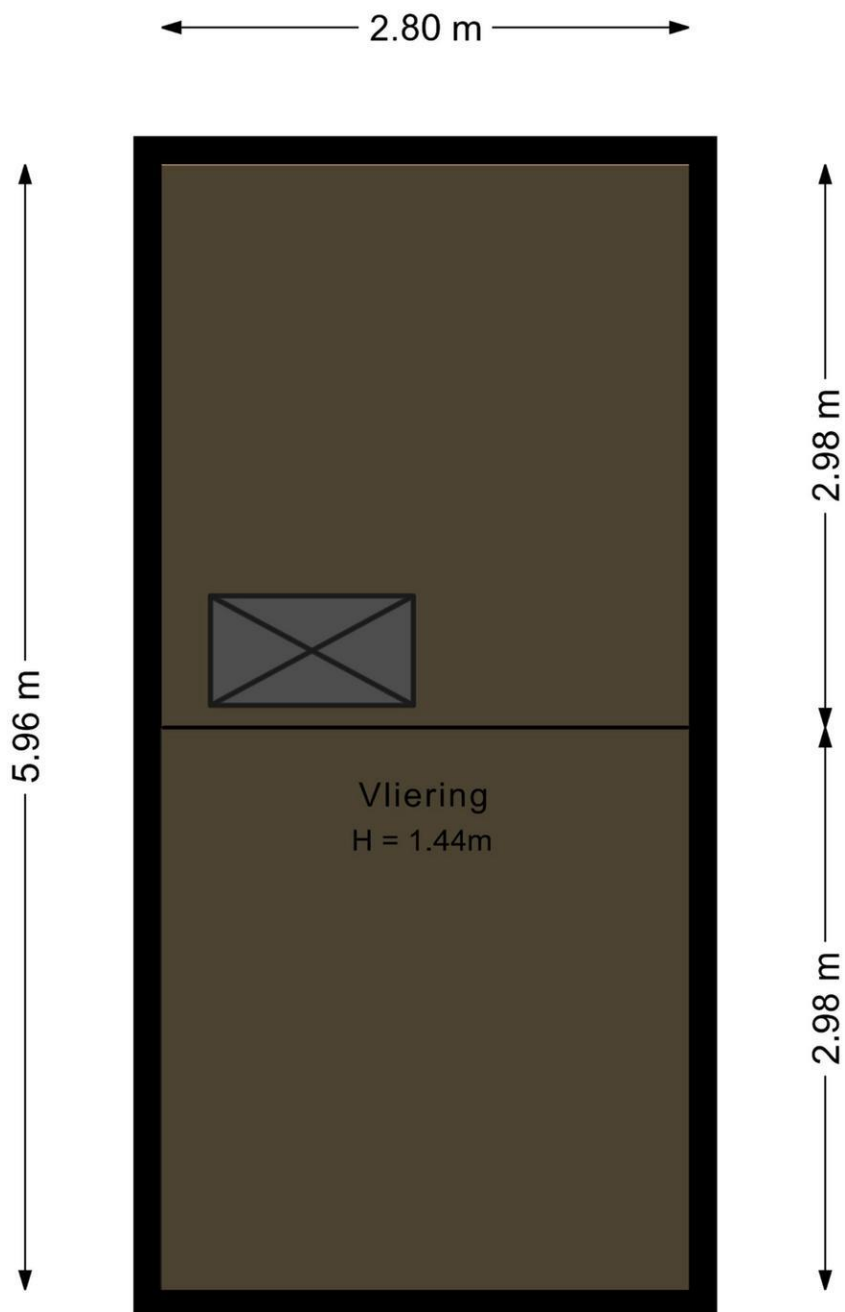
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



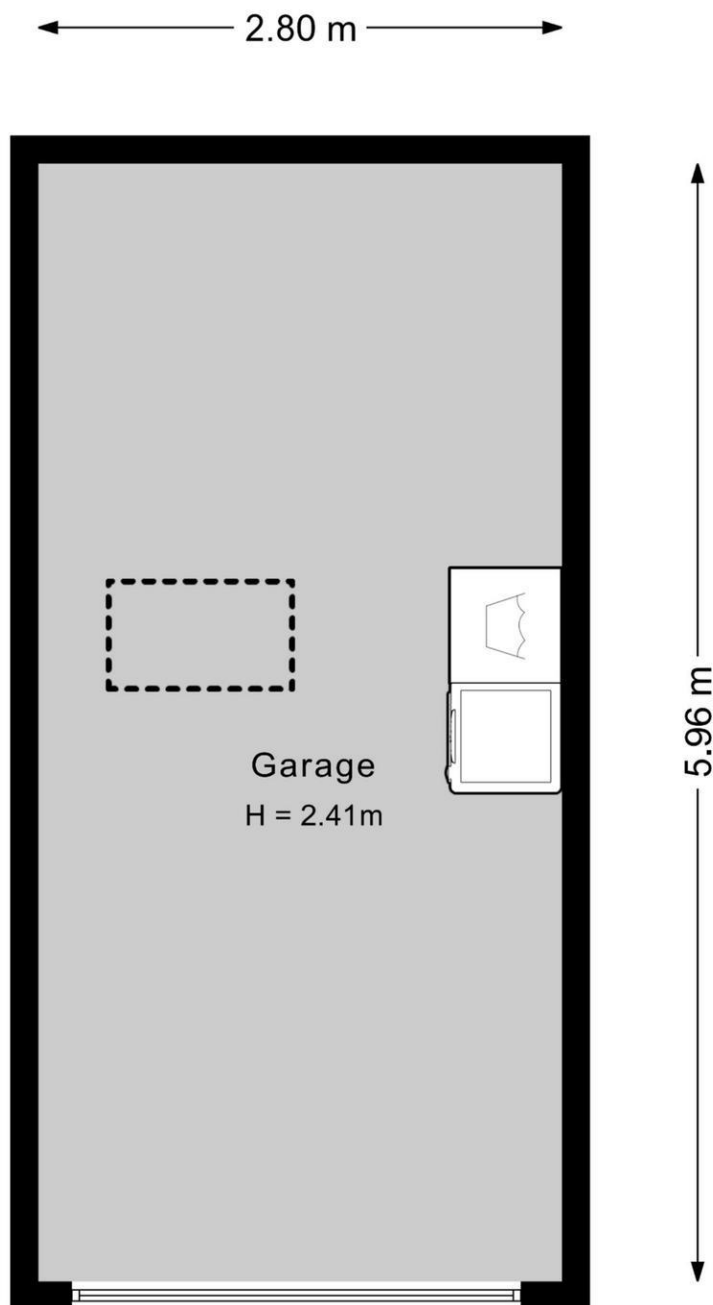
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



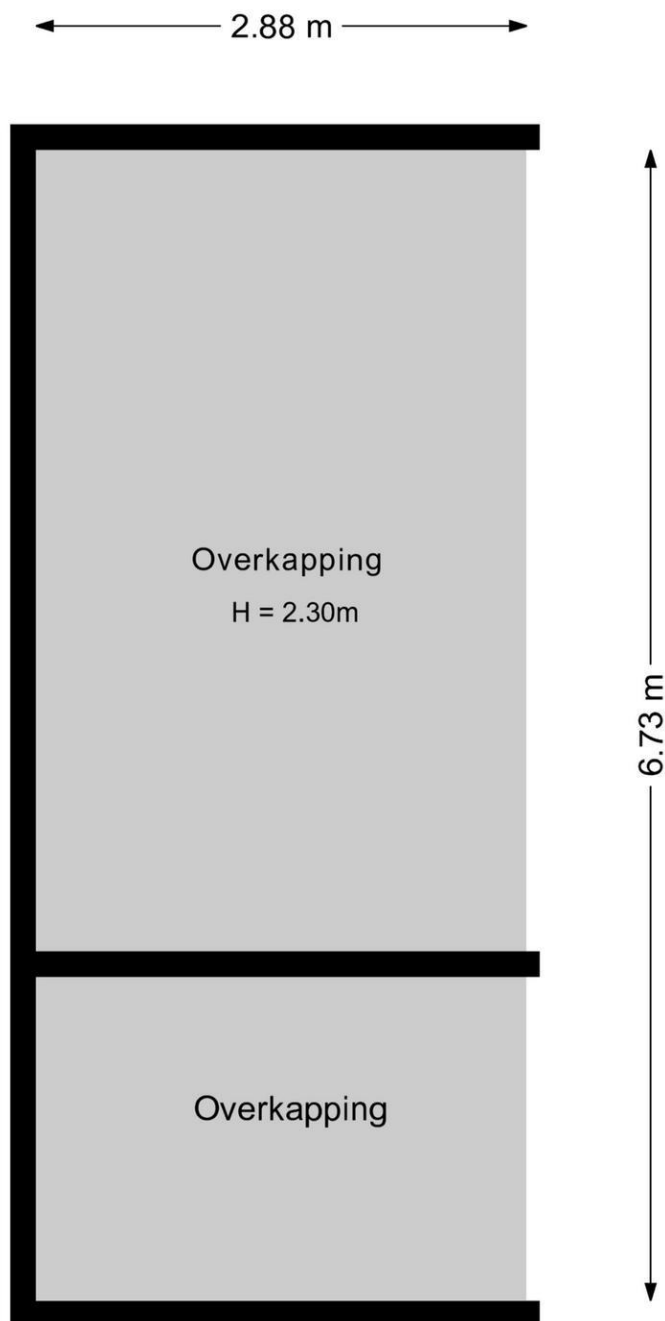
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

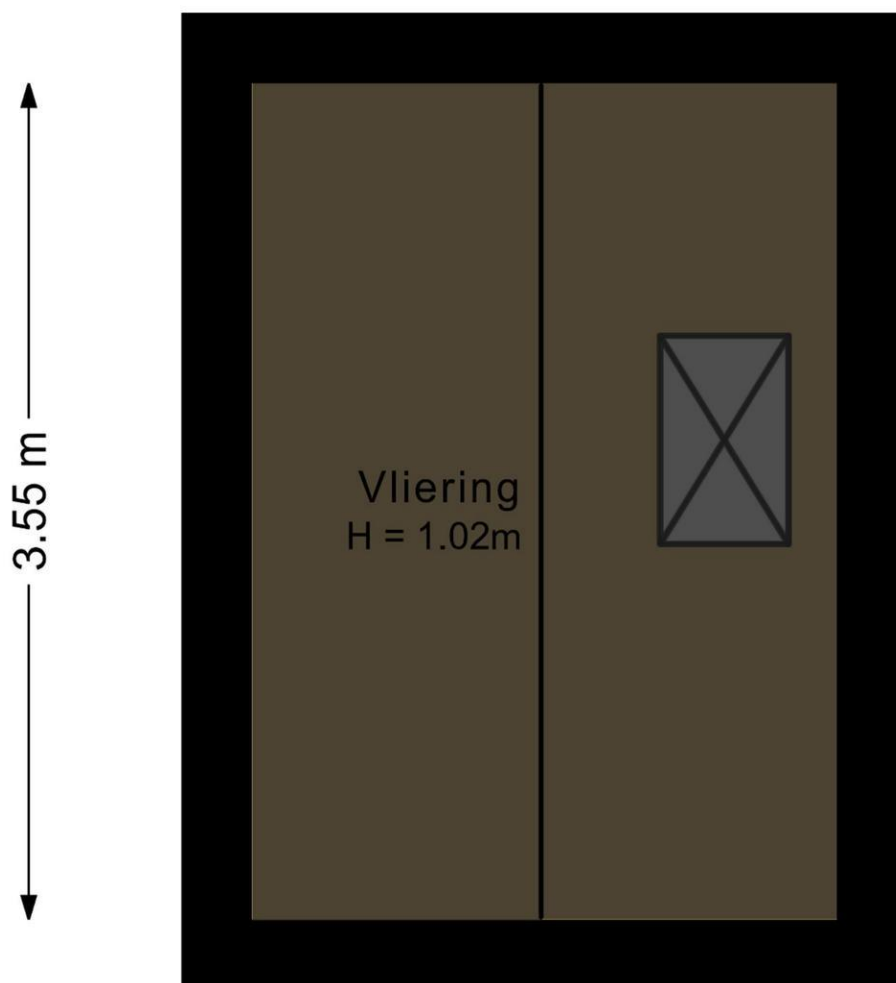


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

← 1.24 m → ← 1.24 m →
← 2.49 m →



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

