

TE KOOP
€ 475.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1

3231 AV Brielle

0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Witte de Withstraat 10 a

3231 CZ Brielle



Inleiding

Bijzonder mooi gelegen vrijstaande woning met ruime tuin en berging in de historische vesting. Door het zicht aan de achterzijde op de groene stadswallen is dit een bijzondere plek. De woning is gebouwd in 1962 en beschikt over 308 m² eigen grond. De woning heeft ca. 93 m² woonoppervlak en een royale berging/ hobbyruimte van 35 m². Vermeldenswaardig is de fijne lichtinval. De gehele woning is gedateerd maar biedt tal van mogelijkheden. Een vrijstaand huis met 3 goede slaapkamers. Verwarming middels CV combiketel. Parkeren kan in de straat. Winkels, horeca, scholen en het Brielse meer zijn op loopafstand. Rotterdam is bereikbaar in 30 minuten.



Ligging en indeling

Begane grond

Entree/ vestibule. Tochtportaal met meterkast.

Hal met garderobe, trap en betegeld toilet.

Woonkamer

Sfeervolle woonkamer met veel lichtinval mede door het zijgevelraam. De kamer is voorzien van een schouw.

Achterkamer

Deze ruimte is in gebruik als eetkamer en wordt gescheiden van de zitkamer middels een houten tussenwand met glas. De eetkamer heeft een deur naar de tuin.



Ligging en indeling

Keuken

De dichte keuken heeft een eenvoudige wandopstelling en beschikt over een spoelunit, kookplaat, afzuigkap, koelkast met vriezer, magnetron en deur naar de achtertuin. De vloer is v.v. plavuizen.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Overloop met luik naar de bergzolder en vaste kast met de opstelplaats cv ketel.

Slaapkamer I

De slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt over een kast en toegang tot de loggia.

Slaapkamer II

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en beschikt over een vaste kast.

Slaapkamer III

Deze kamer is ook gelegen aan de achterzijde.



Ligging en indeling

Badkamer

Betegelde badkamer met raam. Deze is uitgerust met douche, wastafel, tweede toilet en wasmachineaansluiting.

Zolder

Ruime bergzolder welke bereikbaar is via een luik. (niet voldoende hoog voor een extra verdieping)



Ligging en indeling

Tuin

De voortuin is aangelegd met borders. De groene, ruime achtertuin is bereikbaar via het zij-tuinpad en heeft een terras, border en biedt plaats aan de zeer ruime berging.

Berging/ hobbyruimte - ca. 35 m²

Een zeer royale vrijstaande stenen berging met pannendak en betonvloer. De berging is verdeeld in 3 ruimtes. Het bijgebouw is niet geïsoleerd en niet voorzien van verwarming. Er is wel daglicht en elektra. Een prachtige ruimte voor je motorfiets, fietsen of hobby (met een auto is de berging niet bereikbaar vanaf de straat).

Het huidige bestemmingsplan geeft aan dat de berging niet in het bouwvlak wonen valt. Hierdoor is het in de huidige situatie niet waarschijnlijk dat deze om te bouwen is naar woonruimte.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- charmante vrijstaande woning op een prachtige locatie;
- woonopp ca. 93 m²;
- berging 35 m²;
- perceel 308 m²;
- ruime tuin met berging en achterom;
- houten vloeren, hal betonvloer, gevels steen, houten kozijnen;
- in de historische binnenstad gelegen, fraaie straat met parkeergelegenheid;
- beschermd stadsgezicht;
- buitenschilderwerk ca. 2024;
- dient te worden gemoderniseerd.

In de koopakte worden de volgende clausules opgenomen:

- Ouderdomsclausule;
- Asbestclausule, gezien het bouwjaar van de woning;
- Niet zelf bewoondclausule;
- Overdracht bij notaris Moerland Brielle.

Foto's



Foto's



Foto's



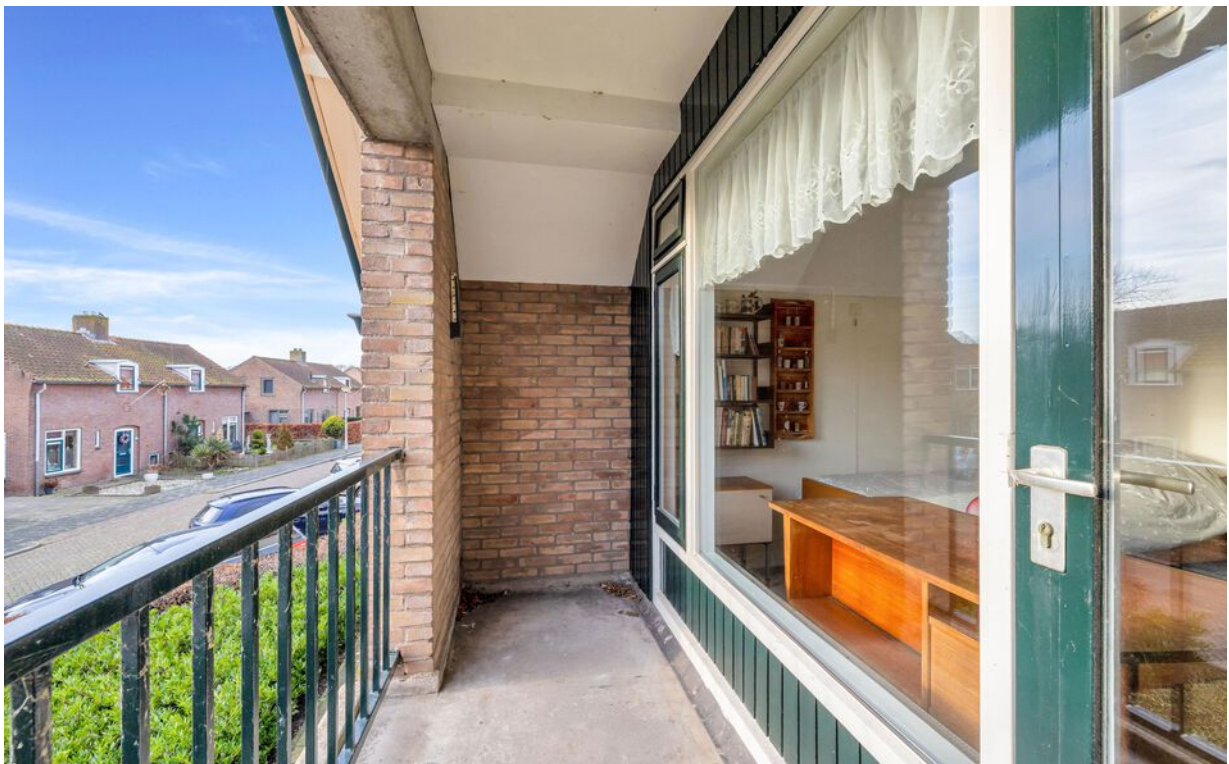
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



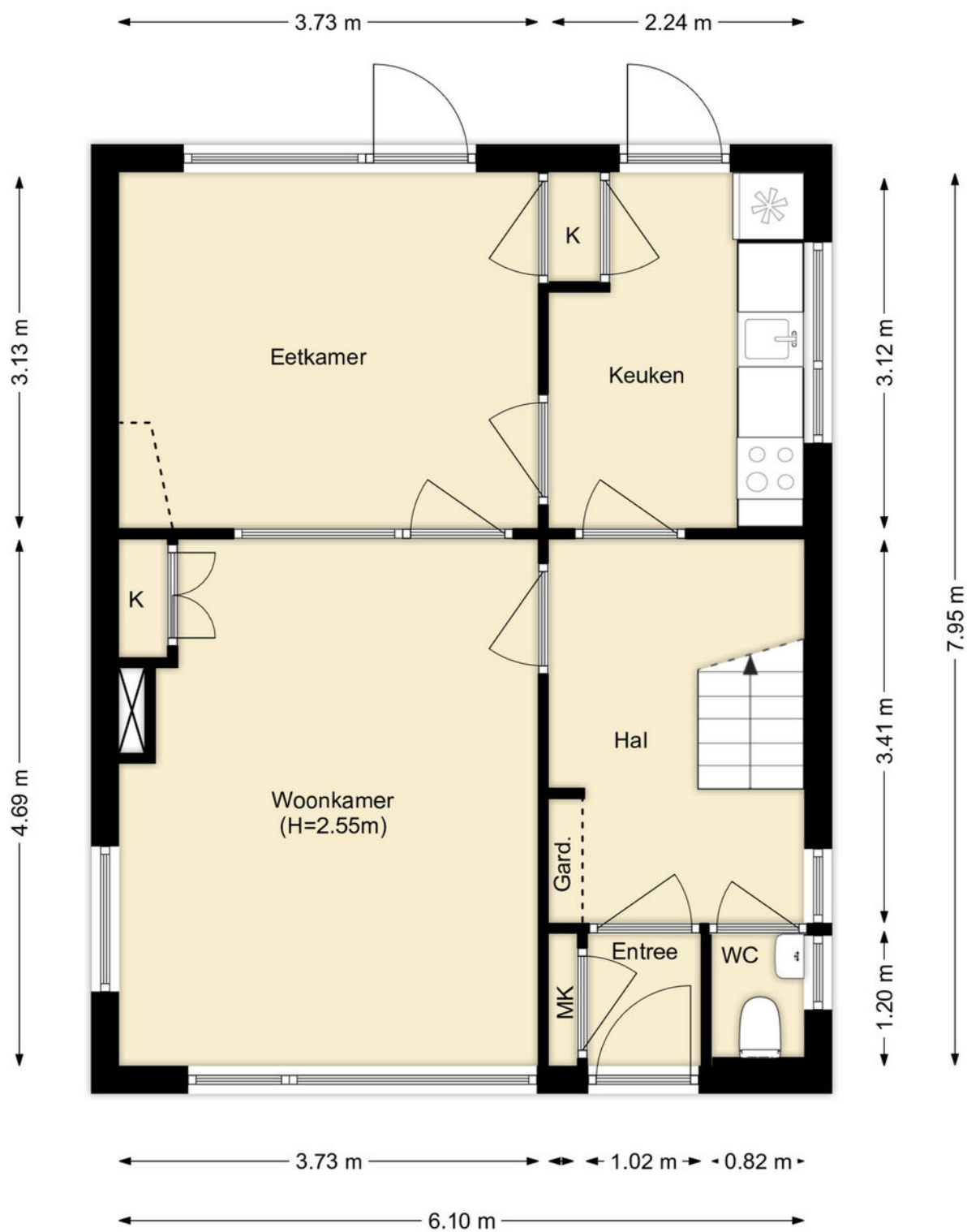
Foto's



Foto's



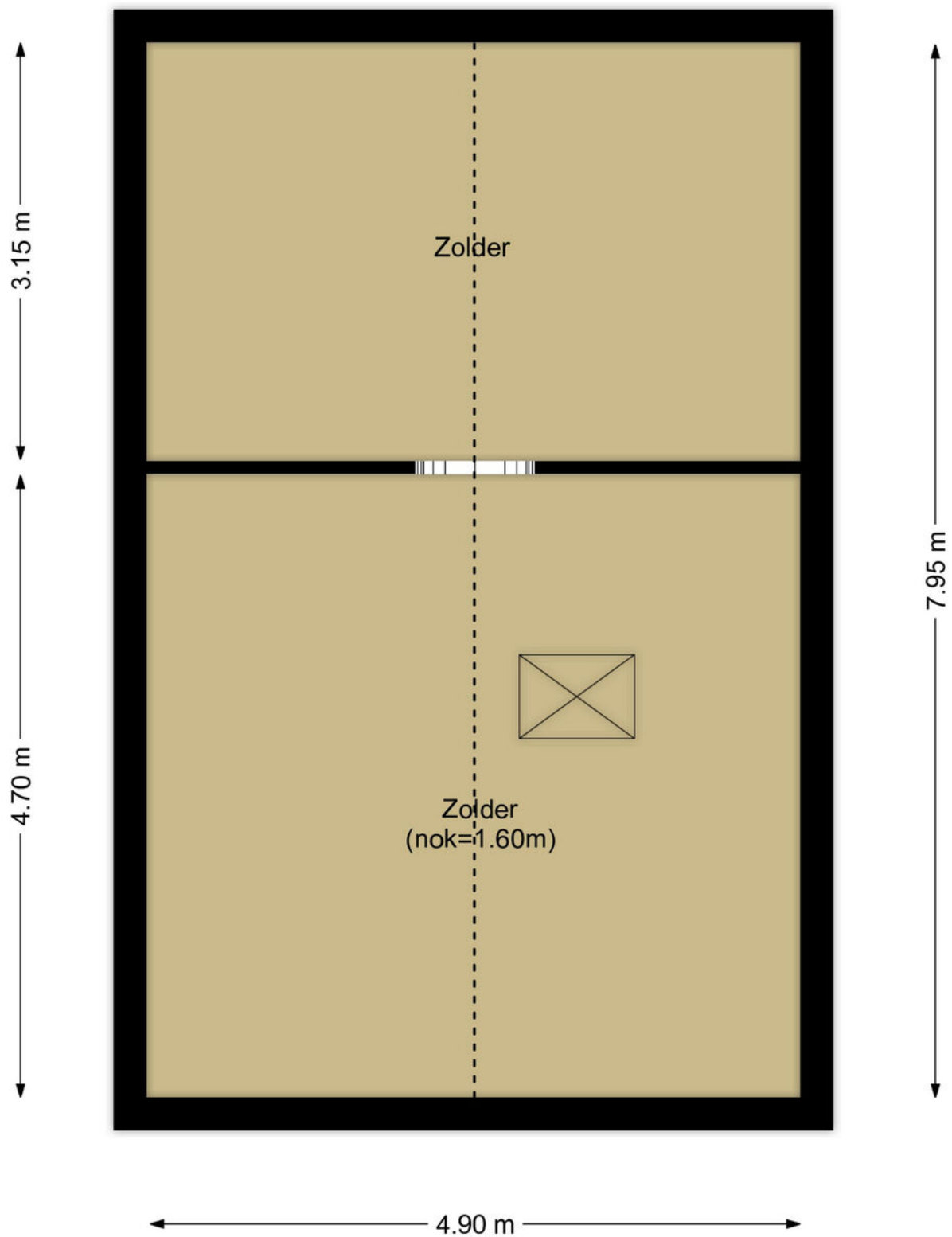
Tekeningen



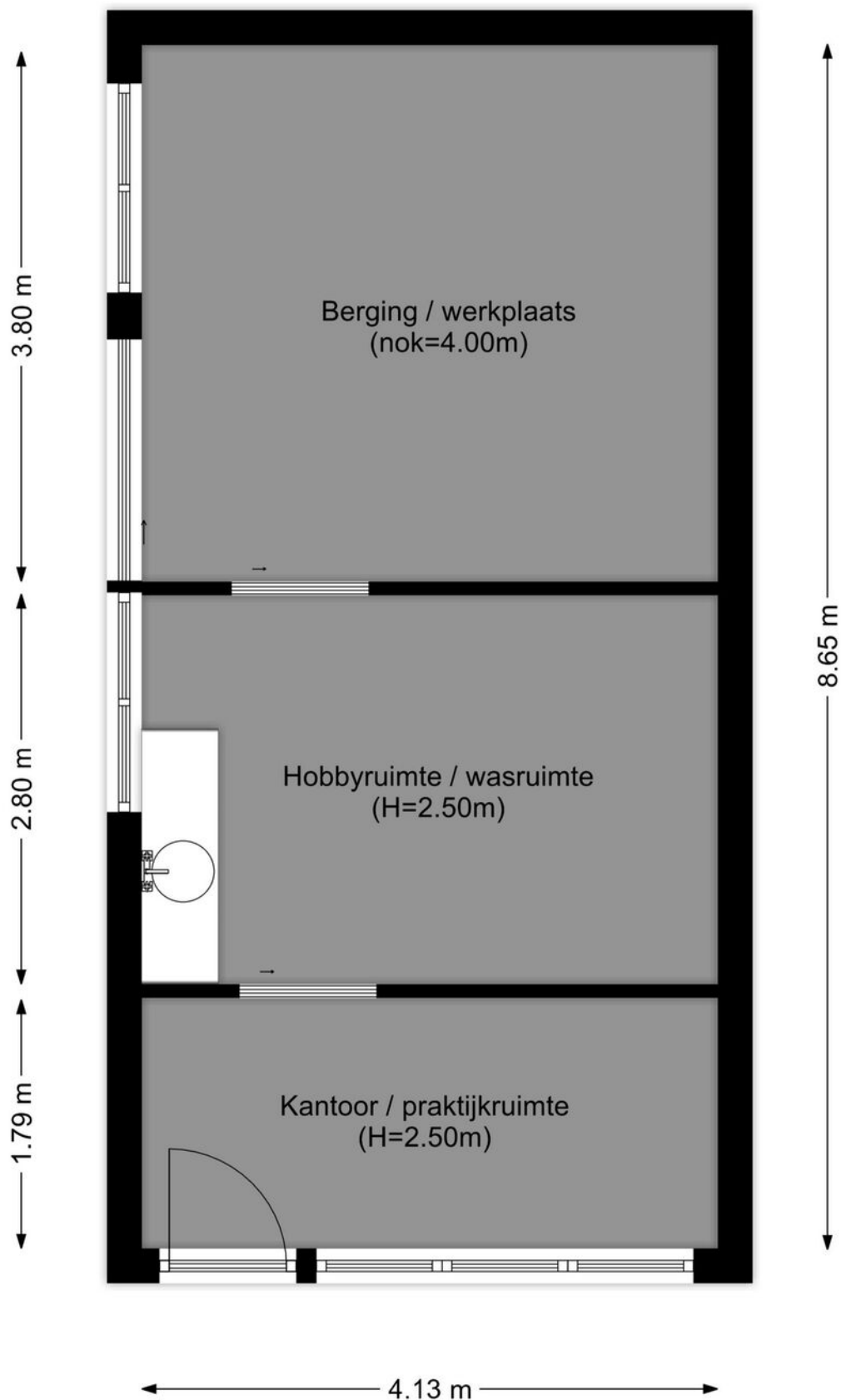
Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen

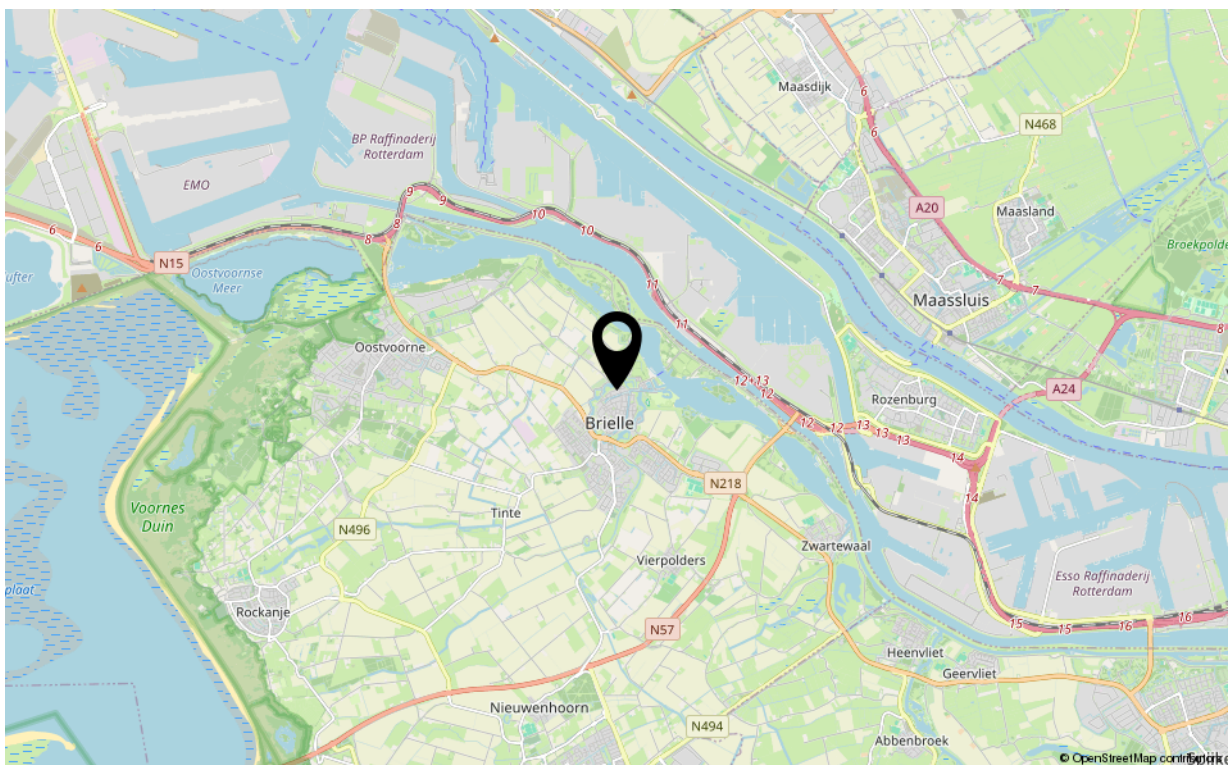
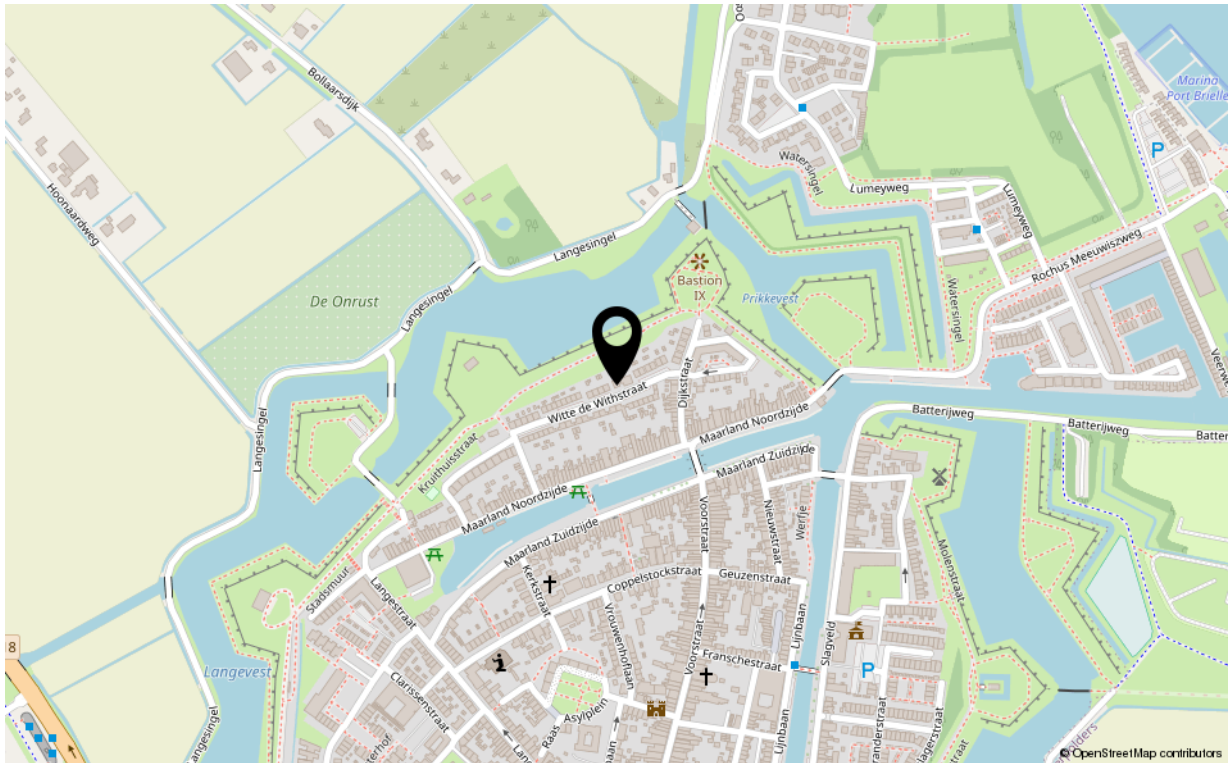


Uw referentie: ---



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.

Google maps



Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woning	eengezinswoning
Type woonhuis	vrijstaande woning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1962
Huidige bestemming	Woonruimte
Onderhoud binnen	redelijk tot goed
Onderhoud buiten	redelijk tot goed
Dak	dwarskap met pannen
Isolatie	dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	308 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	93 m ²
Inhoud	373 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	35 m ²

Energie

Energie label	F
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
C.V.-ketel	Nefit HR 2017

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3

Buitenruimte

Ligging	noordwest
Hoofdtuin	tuin rondom
Heeft een achterom	ja
Staat	normaal

Bergruimte

Parkeergelegenheid	openbaar parkeren
Schuur/berging	vrijstaande stenen berging



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.

VastgoedNed-erkend en gecertificeerd

We zijn lid van de branchevereniging VastgoedNed en de makelaar is uiteraard gecertificeerd (registermakelaar en registertaxateur, aangesloten bij NRV). Particulieren, bedrijven, woningcorporaties, projectontwikkelaars, gemeenten en advocaten zijn onze klanten.

Ruime ervaring op heel Voorne-Putten

Makelaar Jochen de Vreij woont al meer dan 45 jaar in de regio en heeft daarnaast ruim 25 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 verkopende partij. 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.

