

TE KOOP
€ 520.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1
3231 AV Brielle
0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Maarland Noordzijde 82

3231 CH Brielle



Inleiding

Op bijzonder mooie locatie in de historische vesting van Brielle gelegen halfvrijstaande woning met oprit en garage. De woning heeft een fantastisch uitzicht over de haven en Catharijnekerk en beschikt over een zonnige tuin. De woning uit 1920 (renovatie 1962) dient in zijn geheel te worden gemoderniseerd. Het woonoppervlakte is ca. 123 m² en het perceel bedraagt 256 m². Vermeldenswaardig zijn o.a. de zonnige woonkamer, open woonkeuken met zicht op de tuin en 5 slaapkamers. Tevens is er aan de achterzijde de (inpandige) garage. Verwarming geschiedt middels cv combiketel (Remeha 2018). Parkeren kan op de eigen oprit. De historische vesting heeft alle gemakken nabij. Het vaarwater biedt direct toegang tot het Brielse meer. Rotterdam is bereikbaar in 30 minuten.



Ligging en indeling

Omschrijving

Entree/ hal met meterkast en trapopgang.

Woonkamer

De woonkamer aan de havenzijde, met sfeervolle schouw, beschikt over een fraai uitzicht. Je kijkt zowel op de haven ÉN op de kerk. De vloer is v.v. tapijt. Via de deur is de zijtuin bereikbaar.



Ligging en indeling

Keuken

De open woonkeuken is uitgevoerd in een eenvoudige hoekopstelling en beschikt over een dubbele spoelunit, oven en afzuigkap. Tevens is er een vaste bergkast. De vloer is afgewerkt met zeil. Via de achterdeur in de keuken is de garage bereikbaar.

Badkamer

Vanuit de keuken is badkamer I bereikbaar. Deze is uitgevoerd met een douche, wastafelmeubel, toilet en radiator.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Overloop met vaste kasten en dakkapel, welke zorgt voor veel lichtinval. De gehele verdieping is v.v. tapijt. Via het luik is de bergzolder te bereiken.

Slaapkamer I

Ruime slaapkamer met een grote vaste kast en een dakraam. De kamer is gelegen aan de achterzijde. Aansluitend is een separate ruimte/wasruimte met pantry.

Slaapkamer II

De slaapkamer/ werkkamer is gelegen aan de zijkant en beschikt over een dakraam.

Slaapkamer III

De slaapkamer met dakkapel is gelegen aan de zijkant van de woning.



Ligging en indeling

Slaapkamer IV

De slaapkamer met dakkapel is gelegen aan de zijkant van de woning.

Slaapkamer V

De slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en beschikt over een vaste kast.



Ligging en indeling

Badkamer II

De eenvoudige badkamer is uitgevoerd met douche, wastafel en toilet.

Zolder

Via het luik op de overloop is de bergzolder te bereiken. Hier bevindt zich een dakraam.



Ligging en indeling

Tuin

De tuin is gelegen naast en achter de woning. De zonnige tuin beschikt over een oprit, terras, gras, border en waterput. Achter de woning aan de garage is een eenvoudige terrasoverkapping.



Ligging en indeling

Garage

Royale inpandige garage/ hobbyruimte, deze is middels een verbouwing ook om te bouwen naar extra woonruimte. De garage is v.v. elektra, water en daglicht. Verder is deze uitgevoerd met een betonvloer en dubbele deur. In de garage is plaats voor het witgoed en de opstelplaats voor de CV ketel.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- halfvrijstaande woning met lijstgevel, ruime tuin, oprit en garage;
- aan de voorzijde gelegen aan de haven in de historische vesting;
- gedateerd, maar tal van mogelijkheden, geheel renoveren;
- bouwjaar 1920, verbouw/ renovatie ca. 1962;
- gelegen op 256 m2 eigen grond;
- woonoppervlakte: ca. 123 m2, overig/ garage 34 m2;
- verwarming en warmwater via combiketel (Remeha 2018);
- houten kozijnen, houten vloeren;
- beschermd stadsgezicht;

In de koopakte worden de volgende clausules opgenomen:

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

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



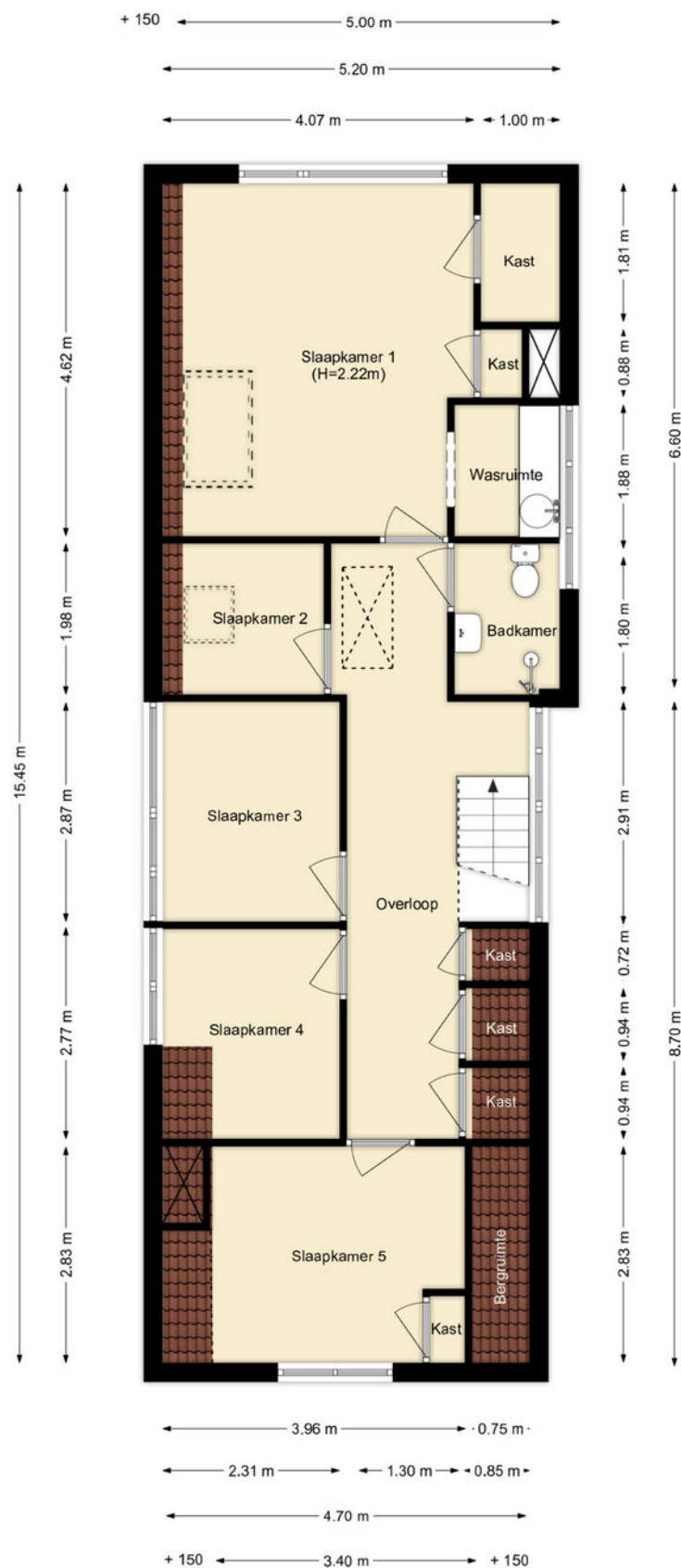
Foto's



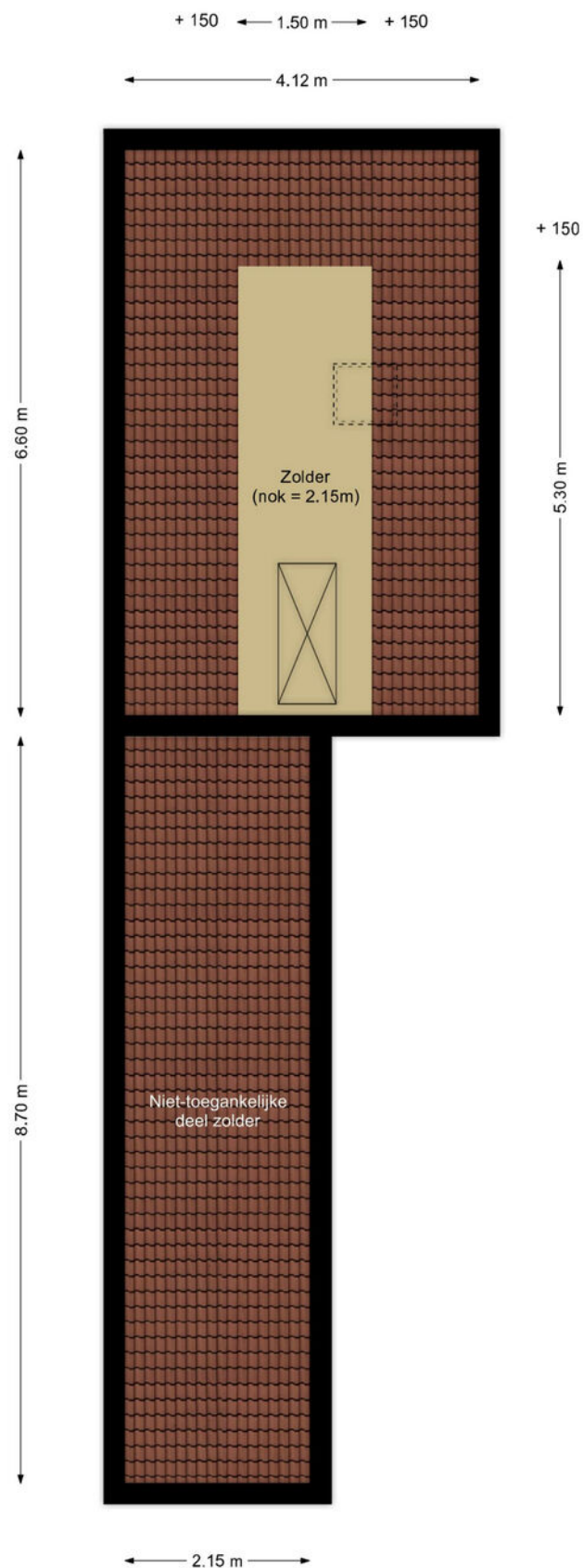
Tekeningen



Tekeningen



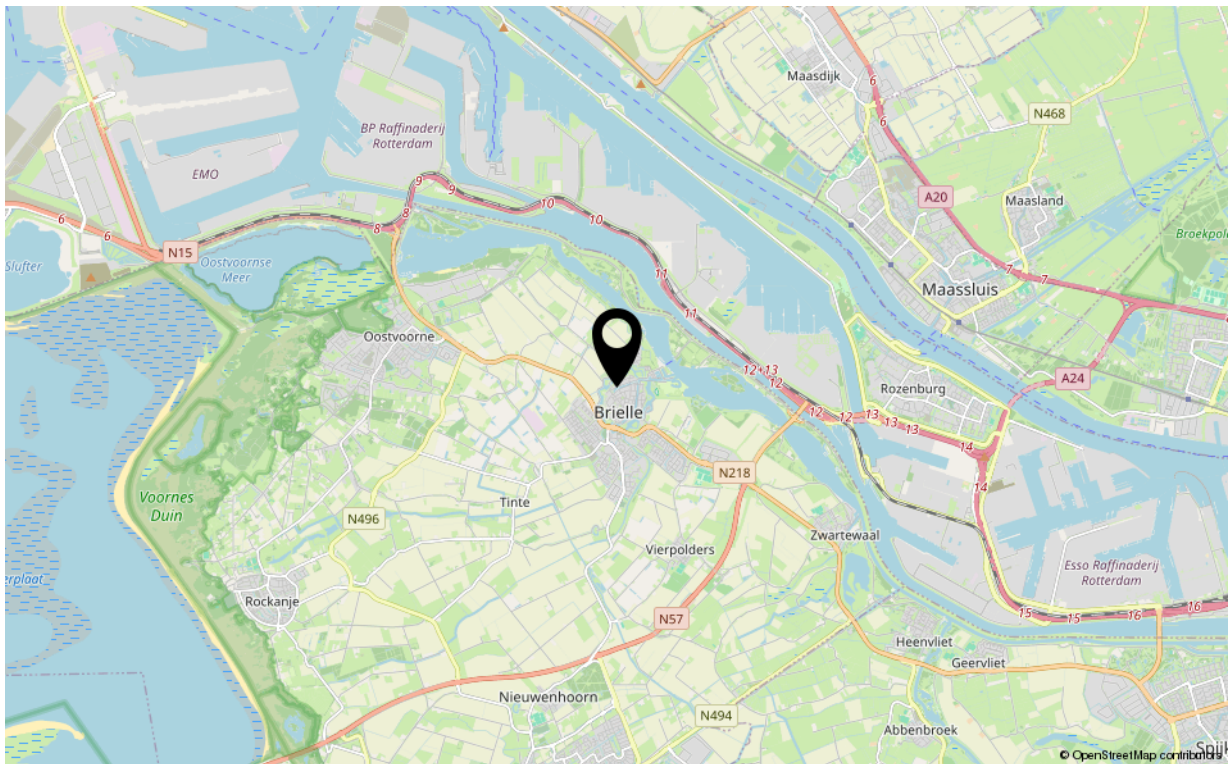
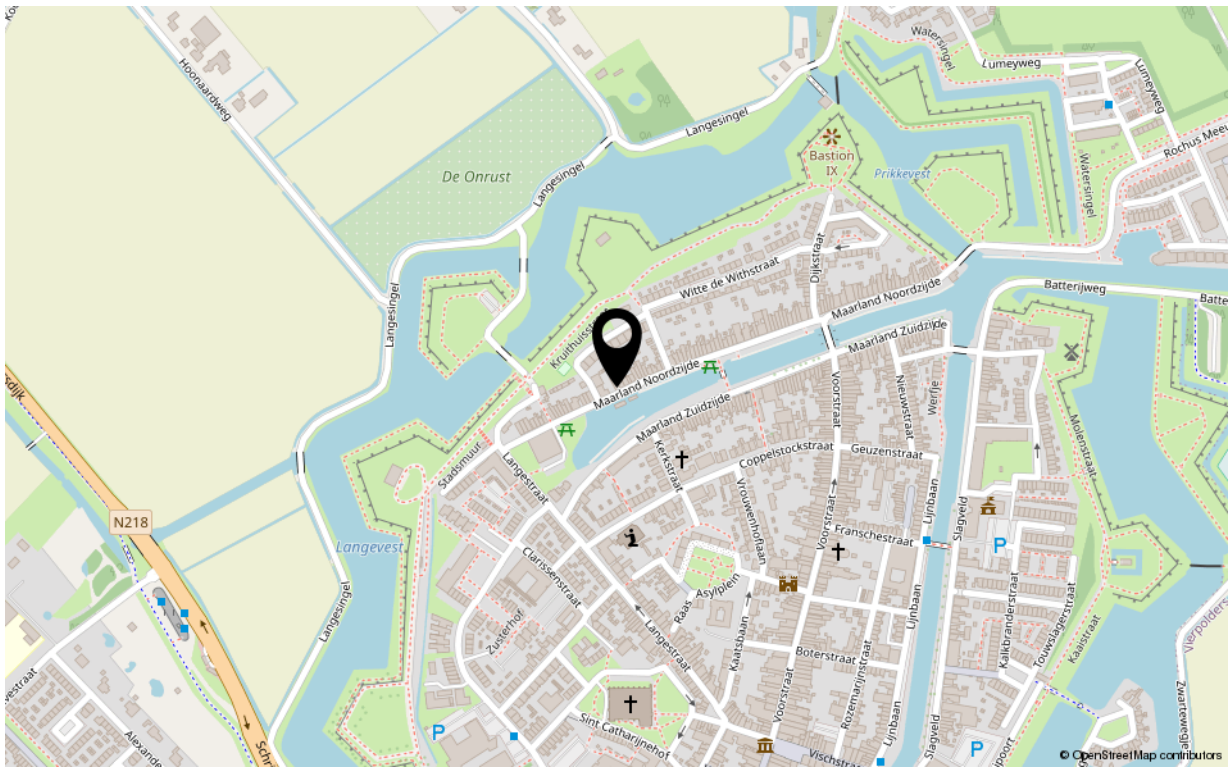
Tekeningen



Kadastrale kaart



Google maps



Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woning	eengezinswoning
Type woonhuis	halfvrijstaande woning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1920
Huidige bestemming	Woonruimte
Onderhoud binnen	redelijk
Onderhoud buiten	redelijk
Dak	Dwarskap met lijstgevel
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	256 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	123 m ²
Inhoud	630 m ³

Energie

Energie label	F
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha 2018

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5

Buitenruimte

Ligging	noordwest
Hoofdtuin	achter- en zijtuin
Heeft een achterom	ja
Staat	normaal

Berguimte

Parkeergelegenheid	op eigen terrein en openbaar parkeren
Schuur/berging	inpandig



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 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 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 gebruiksoveroppervlakte. 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.

