

TE KOOP
€ 300.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1

3231 AV Brielle

0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Venkelstraat 60

3231 XT Brielle



Inleiding

Gelegen in de historische vesting van Brielle bieden wij deze tussenwoning aan. De woning is gebouwd in 1963 en beschikt over 138 m² eigen grond. De woning heeft ca. 71 m² woonoppervlak. Een eengezinswoning met uitbouw, tuin, in de vesting EN uitzicht op de stadswallen is wel bijzonder. De achtertuin is ruim en heeft een goede schuur. Verwarming middels Nefit CV-combiketel (2023). De gehele woning is gedateerd en biedt tal van mogelijkheden. De locatie is op korte afstand van de winkels, scholen en sportvoorzieningen. Parkeren kan in de omliggende straten. Kortom, een fijne starterswoning met mogelijkheden.



Ligging en indeling

Omschrijving

Entree/ hal met garderobe, toilet met fonteintje, meterkast (oud), trapkast en trapopgang naar 1e verdieping.

Woonkamer

De doorzonwoonkamer is door de grote raampartijen heerlijk zonnig en licht. De vloer is v.v. laminaat.

Vanuit de kamer is er zicht op de stadswallen.



Ligging en indeling

Keuken

De open keuken is geplaatst in de uitbouw. De hoekopstelling bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is v.v. spoelunit, gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en vriezer. Via de achterdeur is de tuin bereikbaar.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Overloop met vlizotrap naar de zolder.

Slaapkamer I

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en is voorzien van tapijt en kasten.

Slaapkamer II

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en is voorzien van tapijt en kasten.

Slaapkamer III

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en is voorzien van zeil.



Ligging en indeling

Badkamer

De eenvoudige badkamer is gelegen aan de voorzijde van woning en beschikt over een douchecabine, wastafel, toilet (sanibroyeur) en daglicht.

Zolderverdieping

Via vlizotrap bereikbare bergruimte met de opstelplaats cv-ketel. Middels een nokverhoging is een extra kamer mogelijk.



Ligging en indeling

Tuin

De diepe tuin is gelegen op het noord-westen en voorzien van stenen berging, terras en achterom. Vanuit de tuin is er mooi zicht op de Catharijnekerk.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- tussenwoning in de historische vesting;
- woonopp ca. 71 m², perceel 138 m²;
- ruime tuin met stenen berging;
- dak gerenoveerd, dakbeschot, folie en pannen (2015);
- gevel steen en deels kunststof geveldelen;
- houten vloeren zowel begane grond als 1e verdieping;
- kozijnen met deels dubbel beglazing en deels enkele beglazing;
- meterkast oud, plafonds deels zachtboard;
- cv ketel (Nefit HR 2023);
- dient te worden gemoderniseerd.

In de koopakte worden de volgende clausules opgenomen:

- asbestclausule, dit gezien het bouwjaar van de woning;
- ouderdomsclausule, dit gezien het bouwjaar van de woning;
- niet recent zelf bewoond-clausule.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



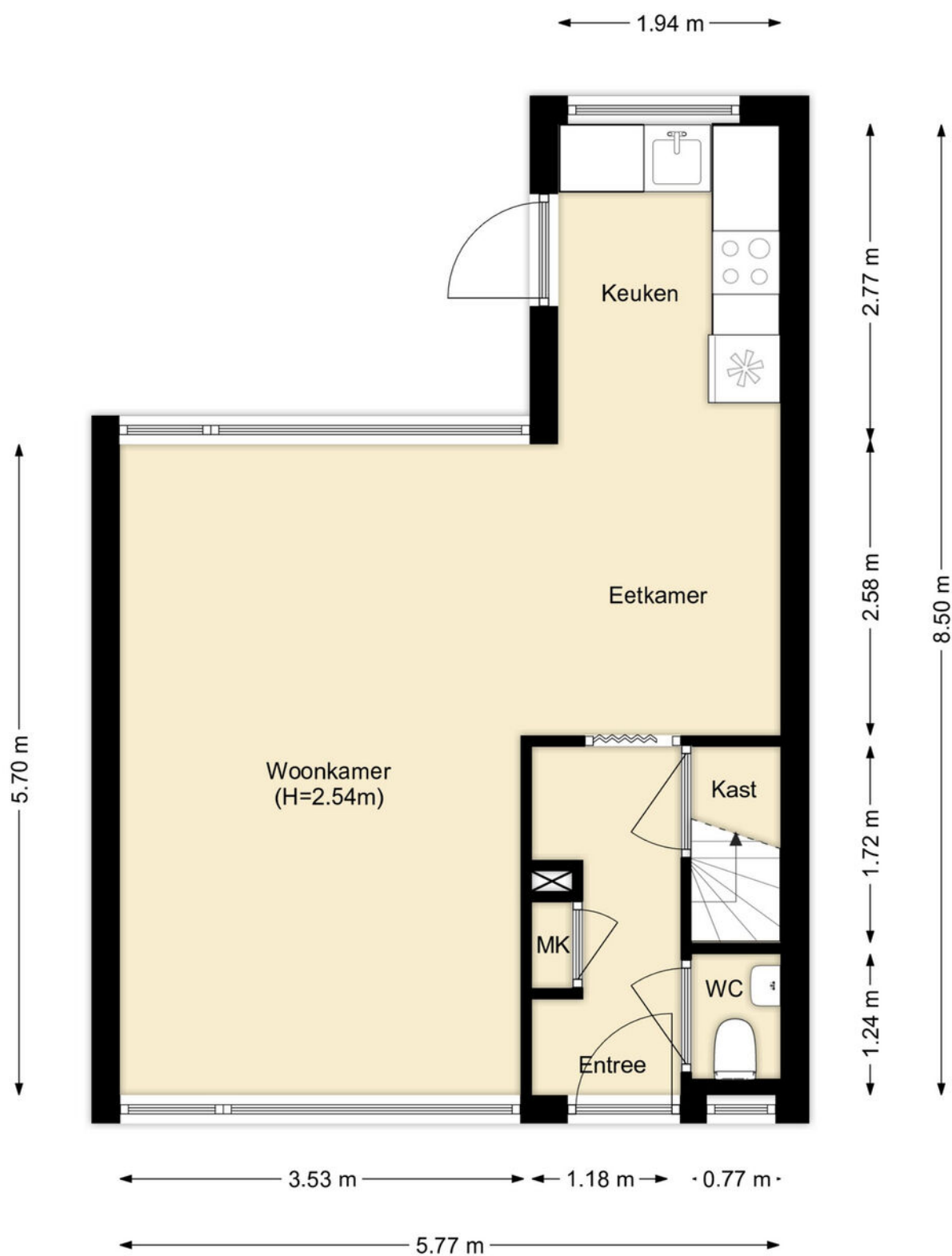
Foto's



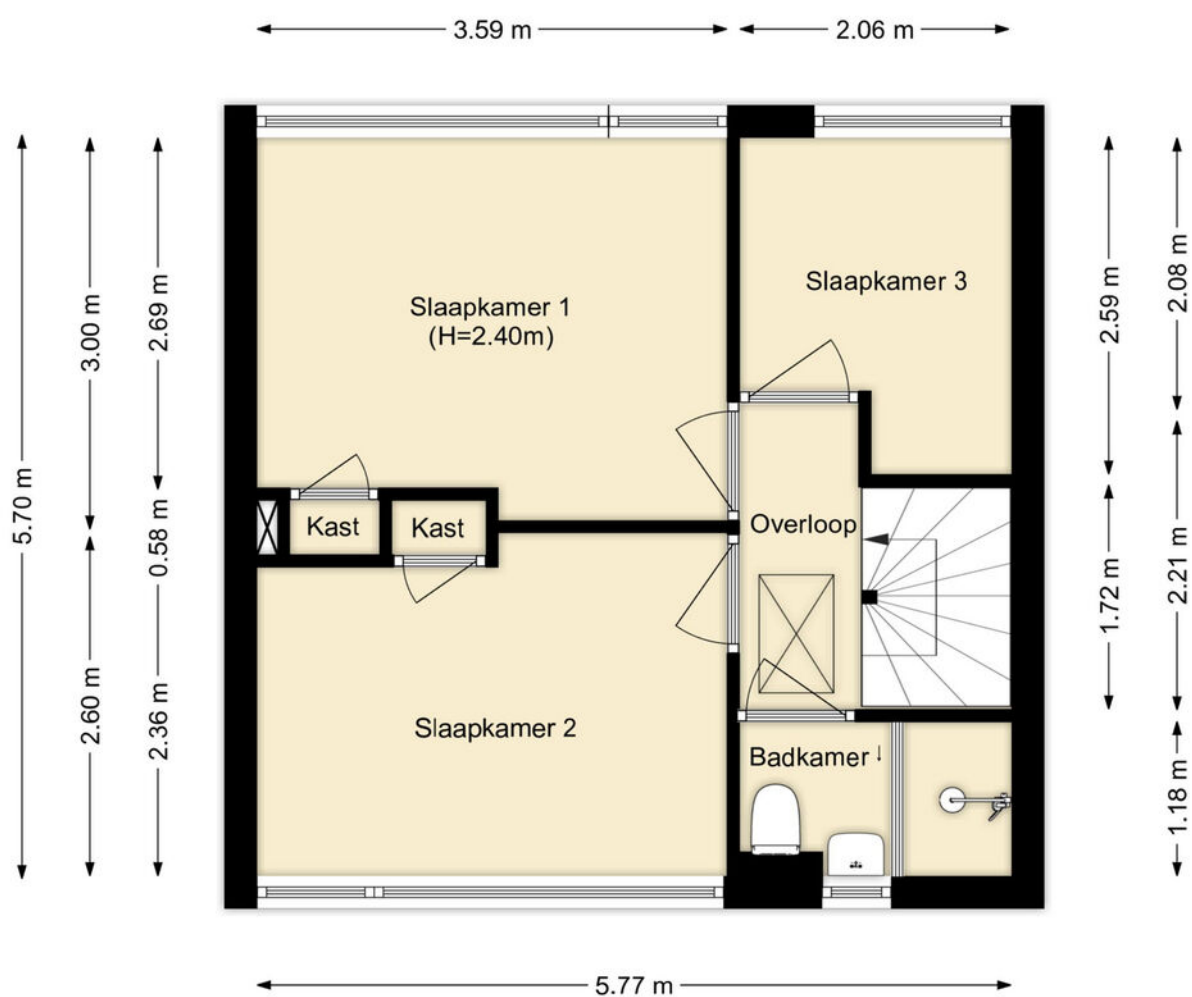
Foto's



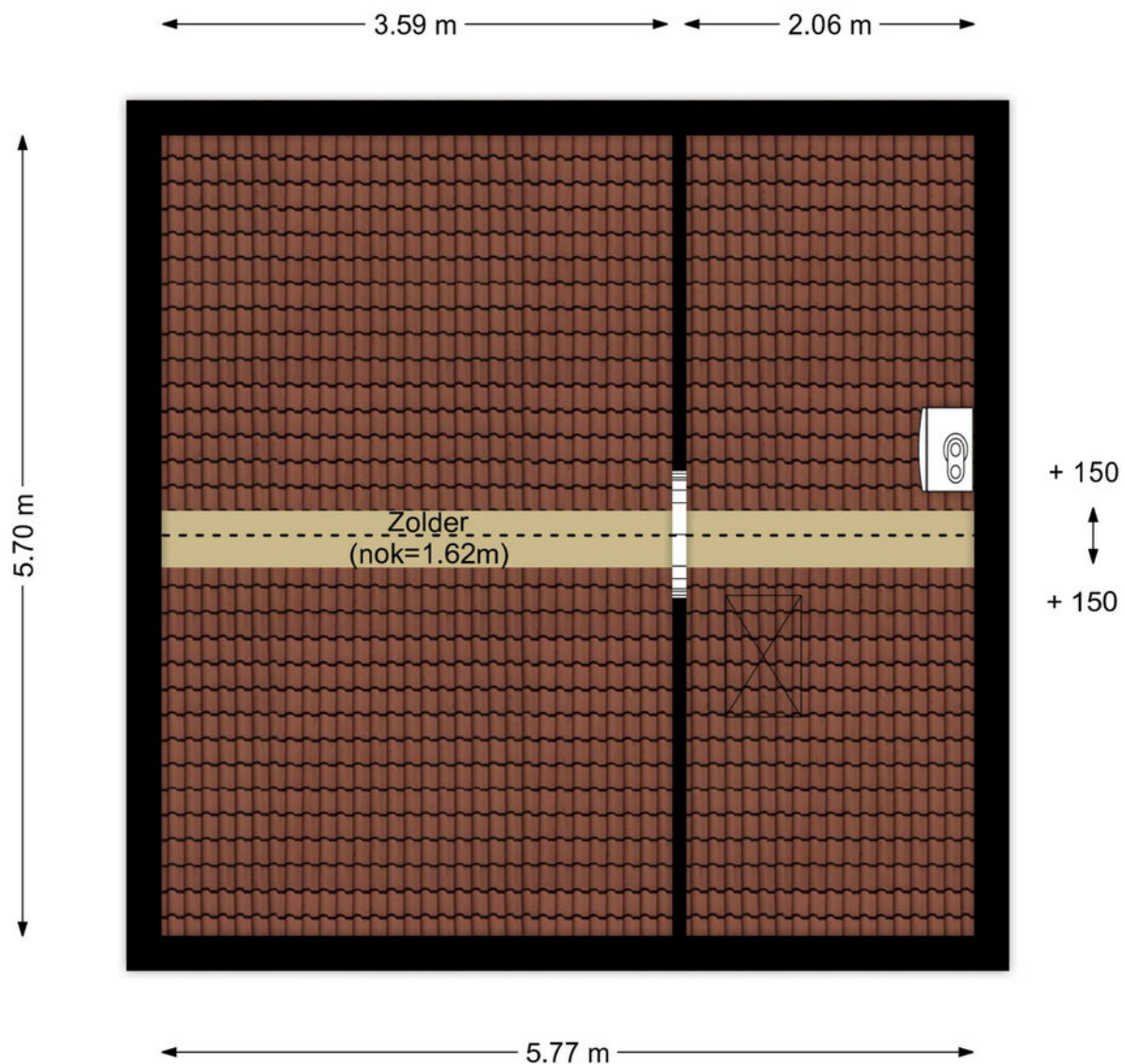
Tekeningen



Tekeningen



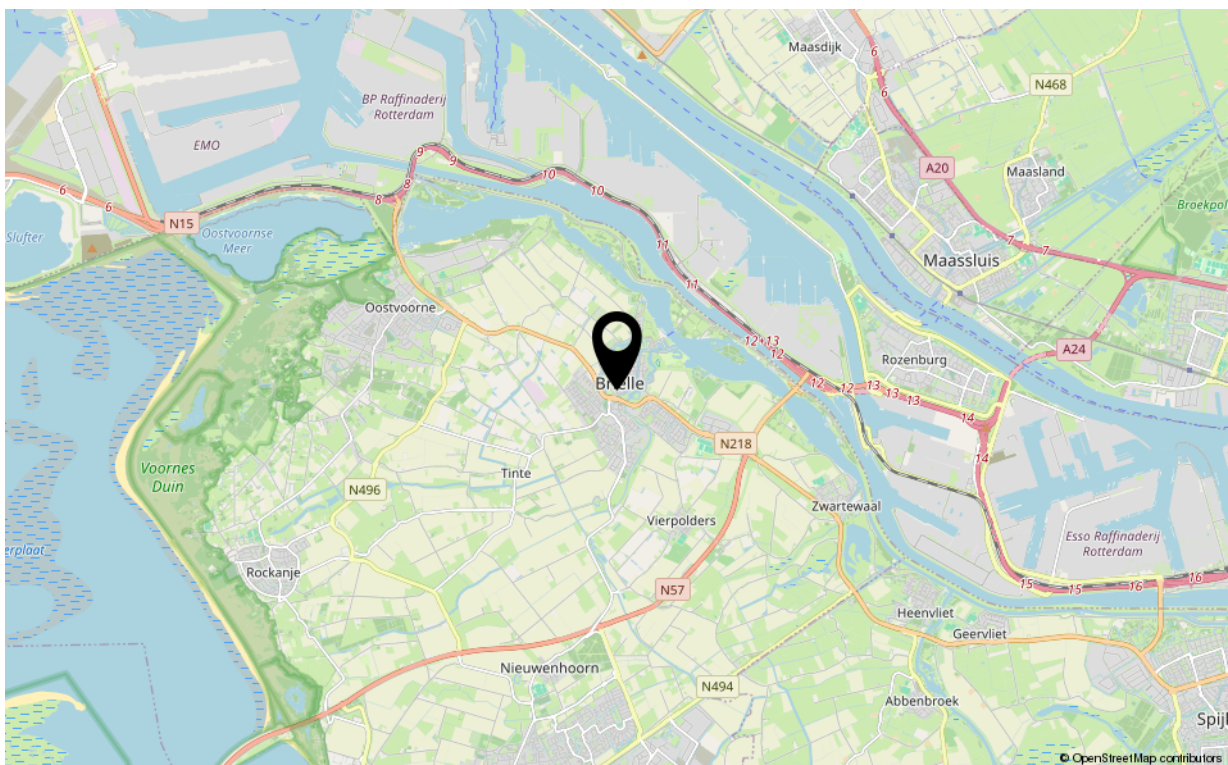
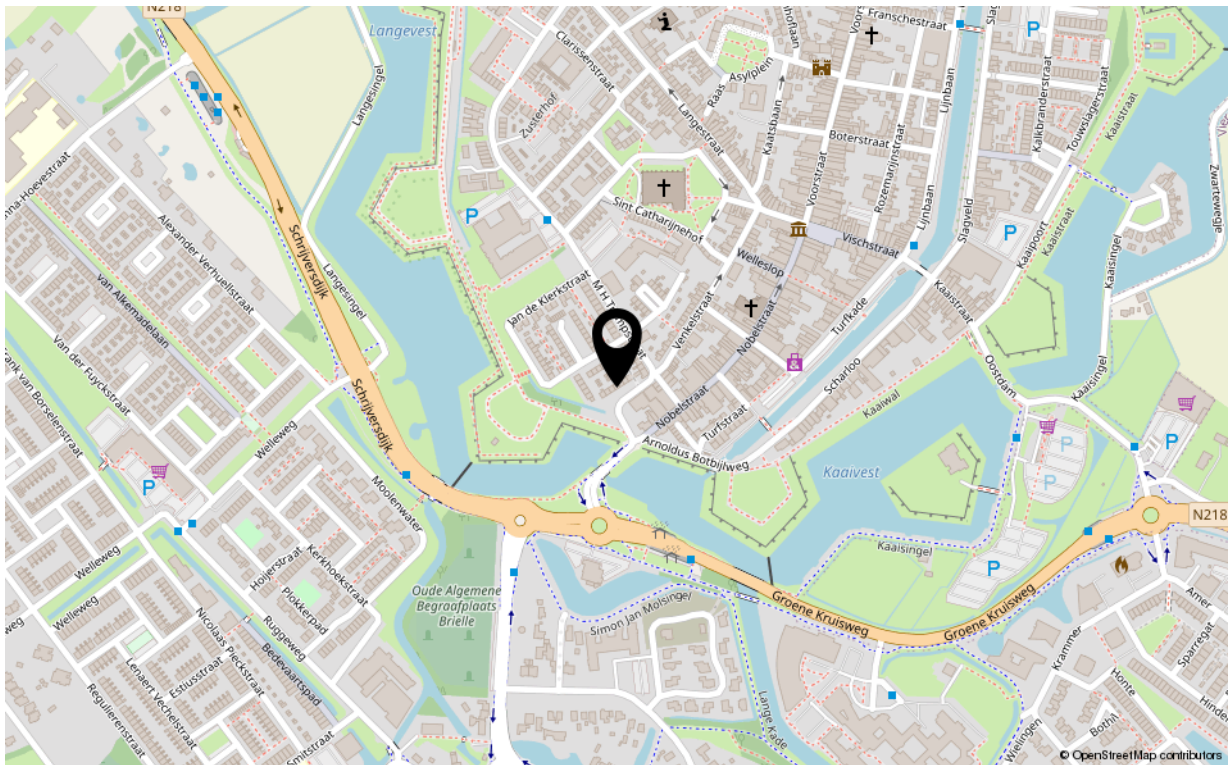
Tekeningen



Kadastrale kaart



Google maps



Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woning	eengezinswoning
Type woonhuis	tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1963
Huidige bestemming	Woonruimte
Onderhoud binnen	redelijk tot goed
Onderhoud buiten	redelijk tot goed
Dak	pannendak
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	138 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	71 m ²
Inhoud	283 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²

Energie

Energie label	E
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
C.V.-ketel	Nefit HR 2023

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3

Buitenruimte

Ligging	noordwest
Hoofdtuin	achtertuin
Heeft een achterom	ja
Staat	normaal

Bergruimte

Parkeergelegenheid	in omliggende straten
Schuur/berging	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 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 gebruiksoverpervlakte. 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.