

TE KOOP
€ 460.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1
3231 AV Brielle
0181-745585
info@devreijmakelaardij.nl



Nobelstraat 36
3231 BC Brielle



Inleiding

In de gezellige binnenstad van Brielle ligt dit fraaie woon-/ winkelpand. Het pand met karakteristieke gevel beschikt nu over een winkelruimte beneden en woonruimte boven. Geheel als woning is ook eenvoudig mogelijk. De woning met bouwjaar ca. 1800 is gelegen op een perceel eigen grond van 131m² en heeft een woonoppervlak van 144m² (of 60 m² winkel plus 84 m² wonen). Het pand is geheel keurig afgewerkt en onderhouden en is o.a. voorzien van een alarminstallatie en zonnepanelen. Het geheel wordt verwarmd middels een cv-combiketel (Remeha 2017). Tevens kunt u genieten van een fijne achtertuin en een dakterras grenzend aan de keuken op de 1e verdieping. Parkeren kan in omliggende straten.

Naast het pand is ook de locatie fantastisch, middenin het bruisende historische centrum van Brielle met alle voorzieningen op loopafstand.



Ligging en indeling

Omschrijving

Op de begane grond komt u binnen in een mooie winkelruimte met een brandwerend plafond, houten vloer en fraaie muurafwerking. De winkel wordt middels een glazen wand gescheiden van het atelier/ de werkplaats. Via het atelier is de bijkeuken te bereiken.

Bijkeuken

Hier vindt u een toilet, pantry met spoelunit, opstelplaats van de cv-ketel en de wasmachineaansluiting. Vanuit de bijkeuken is de achtertuin te bereiken en de trap naar de woonverdieping.

*Indien het hele pand in gebruik wordt genomen als wonen zijn er beneden vrij eenvoudig 1 of 2 slaapkamers en een badkamer extra te realiseren.



Ligging en indeling

1e verdieping

Via de trap komt u boven in de keuken. De royale keuken (2022) is sfeervol afgewerkt en is mede door de lichtkoepel een fijne lichte ruimte. De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat met afzuiging, oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Vanuit de keuken is er toegang tot het gezellige dakterras achter.



Ligging en indeling

Badkamer

De nette badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafel en toilet.



Ligging en indeling

Woonkamer

De ruime woonkamer aan de voorzijde is wederom met zorg afgewerkt en kijkt uit over de gezellige winkelstraat. De lambrisering en en shutters geven deze ruimte nog meer sfeer. Hier is de trap naar de zolderverdieping.

De vloer op deze verdieping is afgewerkt met PVC.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Overloop met dakkapel. Via een kastenwand komt u in de slaapkamer.

Slaapkamer

De slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt over een dakkapel. Ook hier zijn de balken in het zicht gelaten wat extra karakter geeft aan de ruimte. De vloer op deze verdieping is afgewerkt met houten vloerdelen.



Ligging en indeling

Achtertuintuin

De beschutte tuin beschikt over een terras, achterom en fietsenbox. De tuin is afgewerkt met sierbestrating en diverse borders.



Ligging en indeling

- woon-/winkelpand met fraaie afwerking;
- geheel wonen mogelijk, splitsen in 2 panden niet mogelijk;
- bouwjaar ca. 1800, renovatie ca. 2022;
- gelegen op 131 m² eigen grond;
- woonoppervlakte 144 m² of ca. 84 m² plus winkelruimte;
- winkeloppervlakte ca. 60 m²;
- 6 zonnepanelen;
- energielabel begane grond/ winkelgedeelte A++
- energielabel boven/ woongedeelte B;
- dakisolatie (dakrenovatie gedaan);
- verwarming middels cv-combiketel (Remeha 2017);
- voorzijde v.v. rolluik;
- tuin en dakterras;
- bestemming centrum doeleinden (best. plan Vesting).

In de koopakte worden de volgende clausules opgenomen:

- Ouderdomsclausule en asbestclausule.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



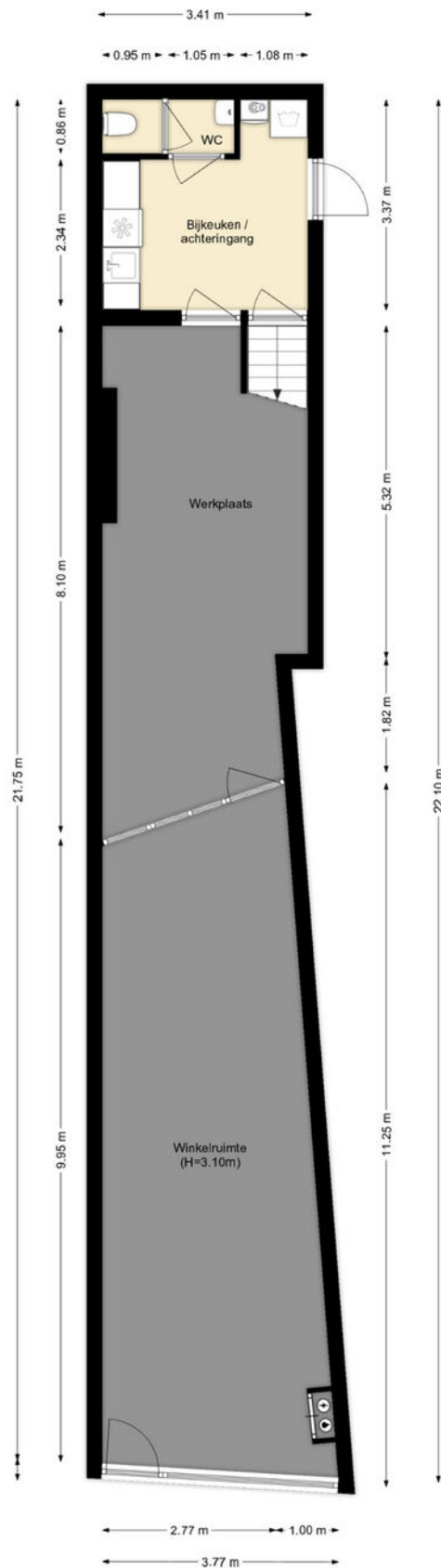
Foto's



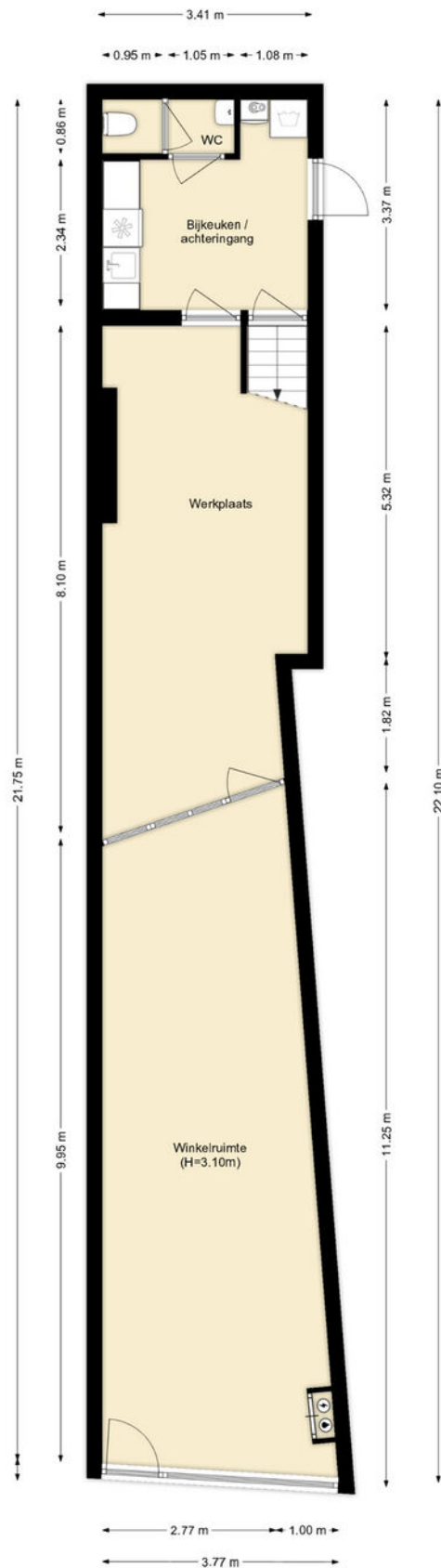
Foto's



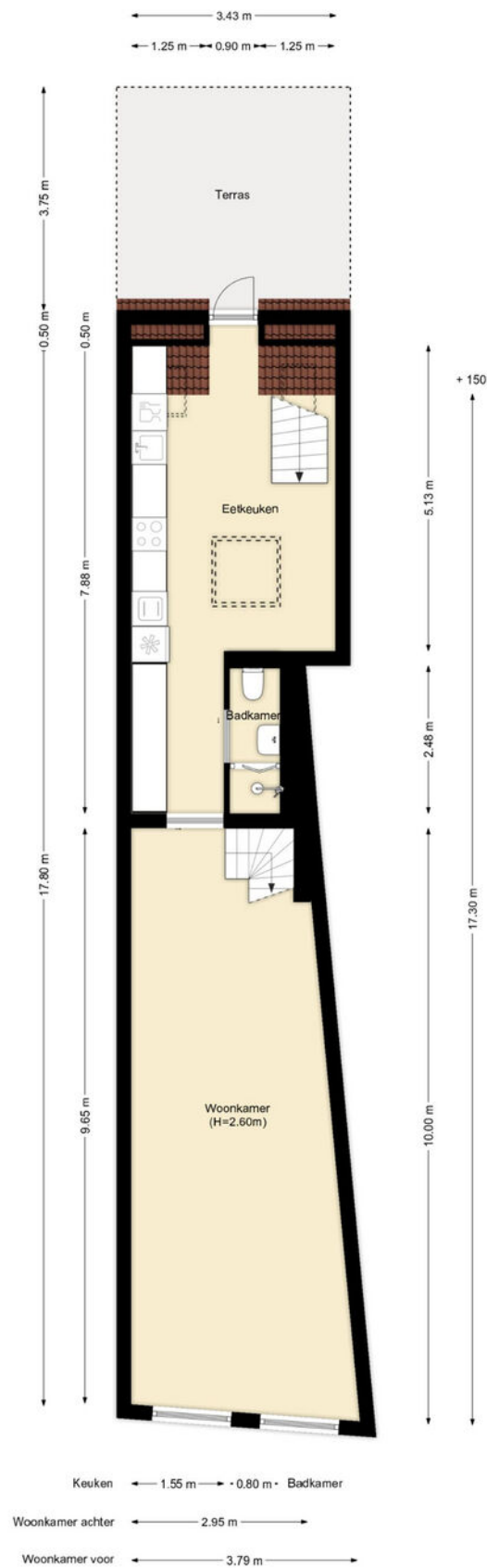
Tekeningen



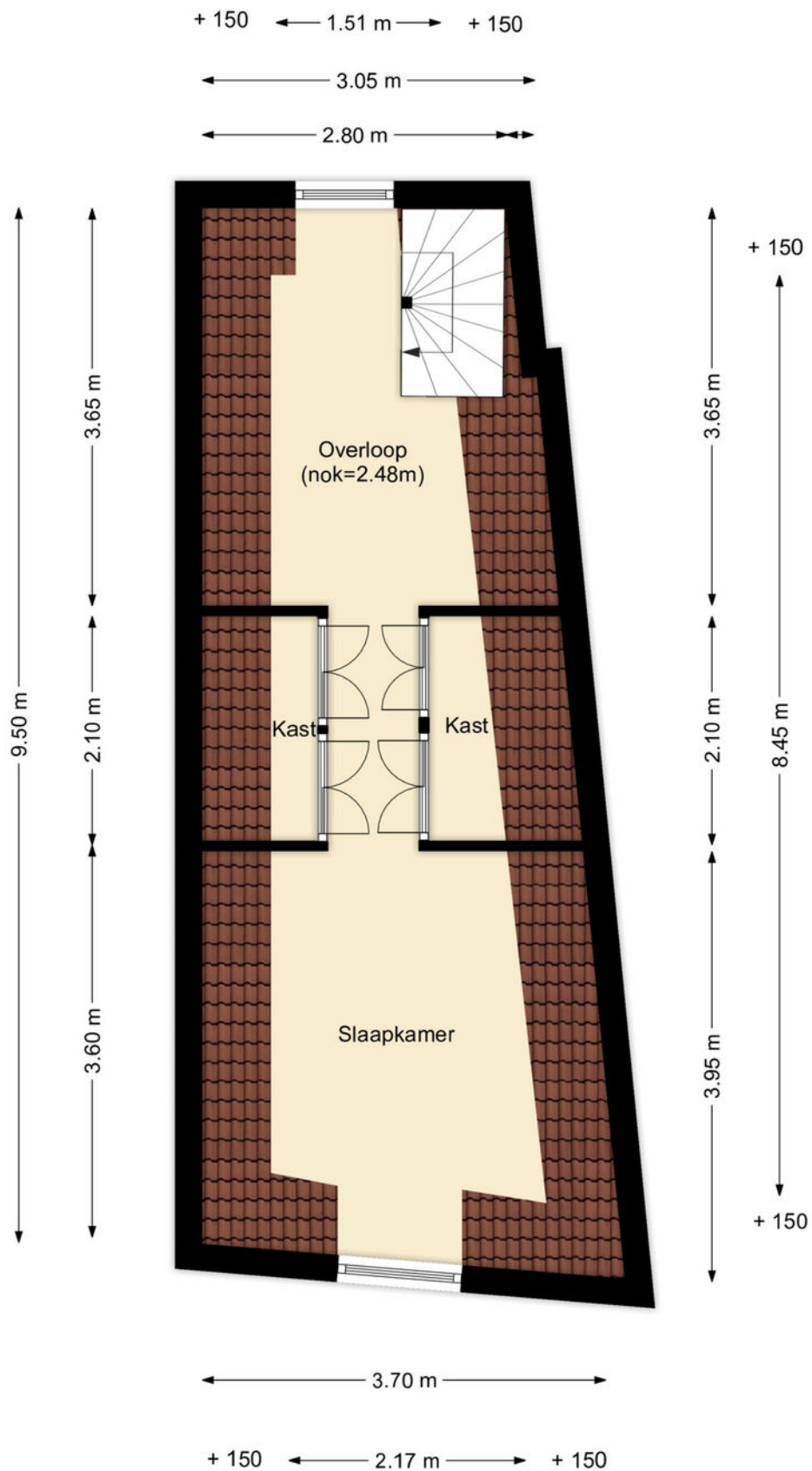
Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juli 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Brielle

Sectie B

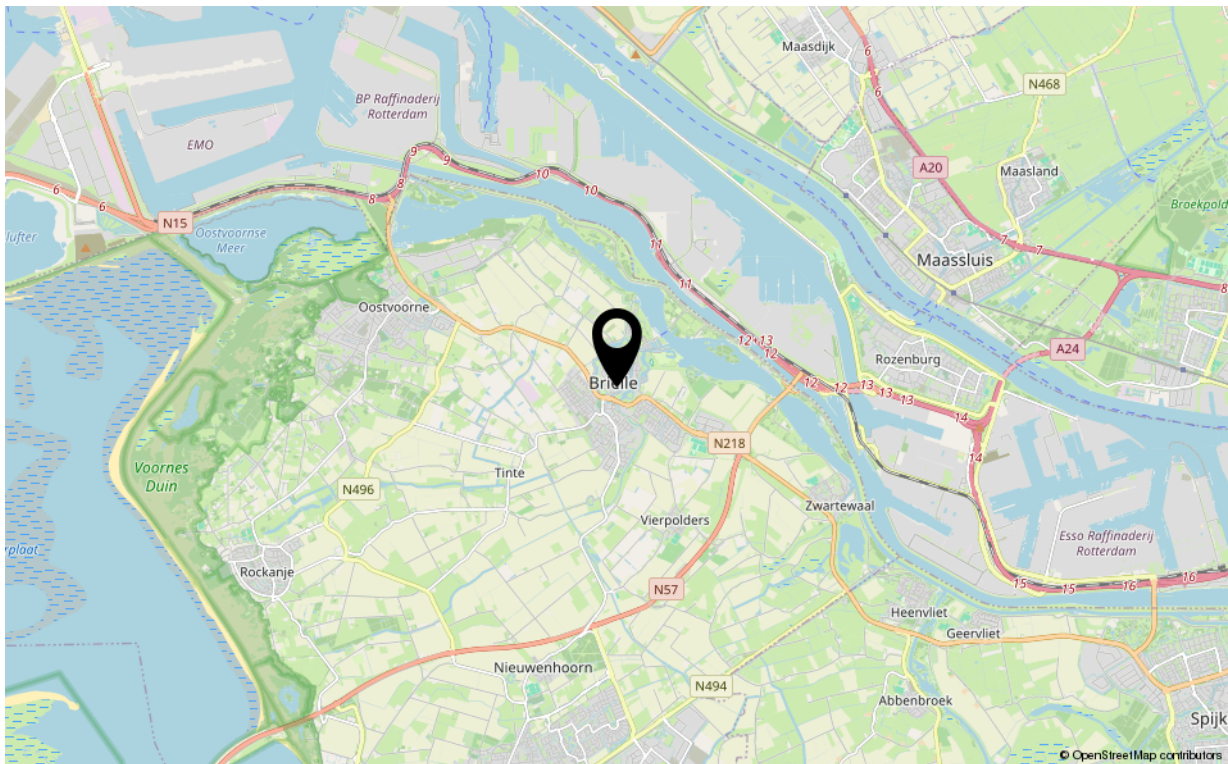
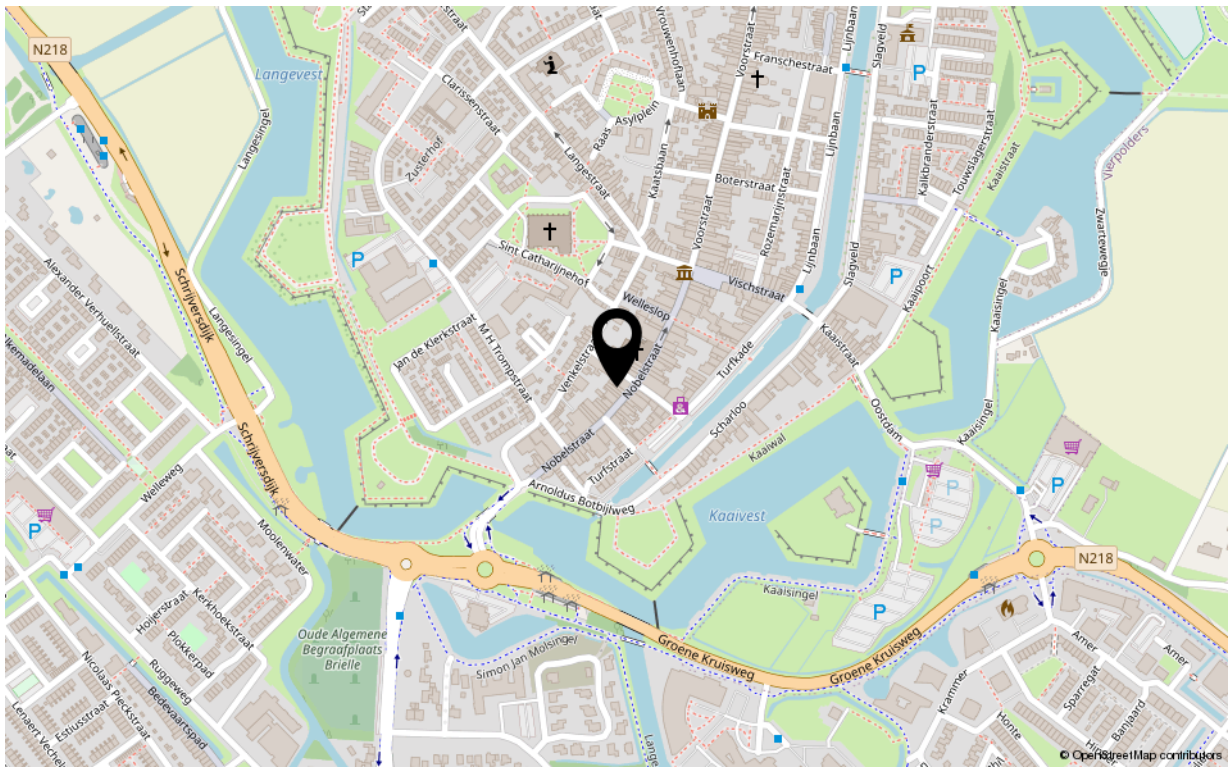
Perceel 3296

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.

kadaster

Google maps



Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding in overleg

Bouw

Type woonhuis	woon-/winkelpand
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1800
Huidige bestemming	Woonruimte
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	131 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	144 m ²
Inhoud	542 m ³

Energie

Energie label	B
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha 2017

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	1

Buitenruimte

Ligging	noordwest
Hoofdtuin	achtertuin en dakterras
Heeft een achterom	ja
Staat	verzorgd

Parkeergelegenheid	openbaar parkeren
--------------------	-------------------



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.