



## Maarland Noordzijde 7 - Brielle

Vraagprijs € 550.000,- k.k.

Huysvisie, Makelaar Anno Nu  
Turfkade 17  
3231 AR, BRIELLE  
Tel: 0181-409000  
E-mail: [info@huysvisie.nl](mailto:info@huysvisie.nl)  
Website: [www.huysvisie.nl](http://www.huysvisie.nl)



## Omschrijving

Op een fantastische locatie aan de haven ligt dit monumentale grachtenpand. Vanuit de woning geniet u van het prachtige uitzicht en dat zal nooit gaan vervelen! De woning is ruim van opzet en de ruimtes kunnen multifunctioneel gebruikt worden. Het dak van de woning is gerenoveerd en van binnen kent het pand een moderne afwerking.

Hier aan het Maarland woont u in de historische vesting van Brielle. De centrale ligging zorgt ervoor dat de voorzieningen zoals winkels, horeca, scholen en het openbaar vervoer binnen handbereik liggen.

Begane grond:

Entree/hal met de meterkast, het toilet met fonteintje en de trapopgang naar de verdieping. Vanuit de hal is er toegang tot de salon/eetkamer. Deze fraaie ruimte met het hoge plafond is aangenaam licht en biedt een fantastisch uitzicht op de haven. Het balkenplafond voegt extra sfeer toe aan de ruimte.

Er is een separate wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne open keuken.

Deze keuken is geplaatst in 2017 en bestaat uit twee wandopstellingen. Qua apparatuur vindt u hier een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, close-in boiler en een vaatwasser (vernieuwd in 2024).

Via de openslaande deuren in de keuken heeft u toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

Hier bevindt zich de royale living van circa 27 m<sup>2</sup>, voorzien van een parketvloer. Ook vanaf hier geniet u weer van het prachtige uitzicht op de haven. Er is een sfeervolle spekstenen pelletkachel aanwezig, welke is aangesloten op de cv-ketel.

Via een tussenhal zijn de overige vertrekken bereikbaar. In deze hal bevindt zich tevens een separaat toilet.

Aan de achterzijde ligt de slaapkamer, voorzien van een vaste kast en een Frans balkon.

De moderne badkamer (2017) beschikt over een ligbad, een douche en een wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

Overloop met wastafel en vaste kast.

Er is toegang tot twee slaapkamers: één aan de voorzijde en één aan de achterzijde van de woning. De oppervlaktes van deze kamers zijn respectievelijk 10 m<sup>2</sup> en 8 m<sup>2</sup>.

Ook is er een bergruimte met daarin de opstelling van de cv-ketel.

Tuin

De verzorgde achtertuin ligt op het noordwesten. Achterin de tuin is het heerlijk toeven en via een achterom is de tuin ook bereikbaar. De tuin is voorzien van meerdere zitjes.

Algemeen

Bouwjaar: 1750

Inhoud: 571 m<sup>3</sup>

Perceeloppervlakte: 92 m<sup>2</sup> eigen grond



Houten kozijnen met monumentenglas en deels dubbel glas  
Verwarming via cv-combiketel (Remeha, 2017)  
Warm water via cv-combiketel  
Spekstenen pelletkachel aangesloten op de cv  
Oplevering in overleg

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.

**Huysvisie, Makelaar Anno Nu**  
Turfkade 17  
3231 AR, BRIELLE  
Tel: 0181-409000  
E-mail: [info@huysvisie.nl](mailto:info@huysvisie.nl)  
Website: [www.huysvisie.nl](http://www.huysvisie.nl)



## Kenmerken

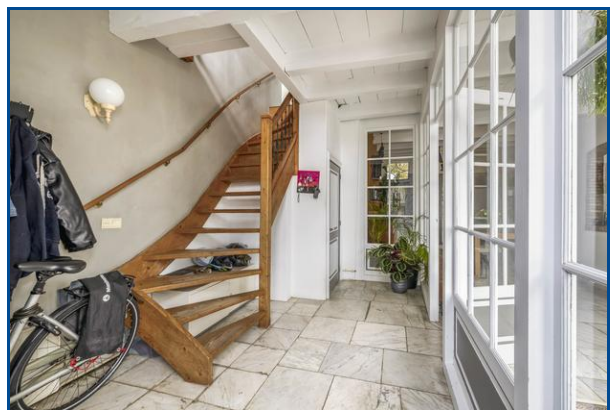
Vraagprijs	€ 550.000,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Geschakelde woning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	571 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	92 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	146 m <sup>2</sup>
Soort woning	Grachtenpand
Bouwjaar	1750
Ligging	In centrum, vrij uitzicht, aan vaarwater
Tuin	Achtertuint 29 m <sup>2</sup>
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel, Pelletkachel
CV Ketel type en bouwjaar	Remeha 2017
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas

## Locatie

Maarland Noordzijde 7  
3231 CE BRIELLE



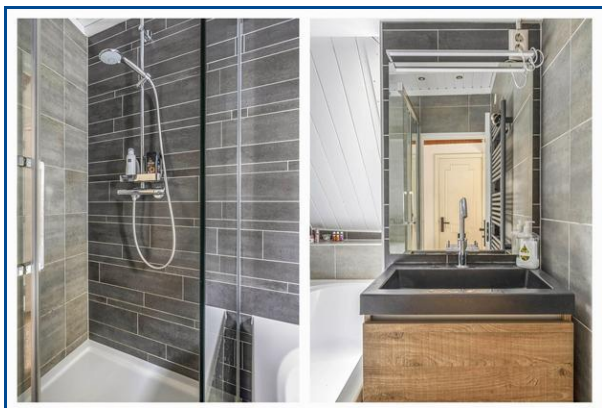
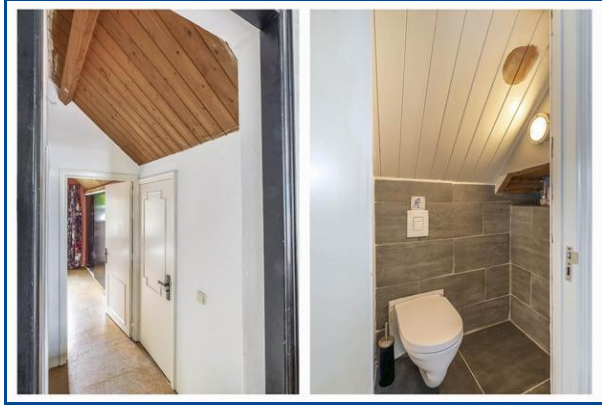
## Foto's



## Foto's



## Foto's

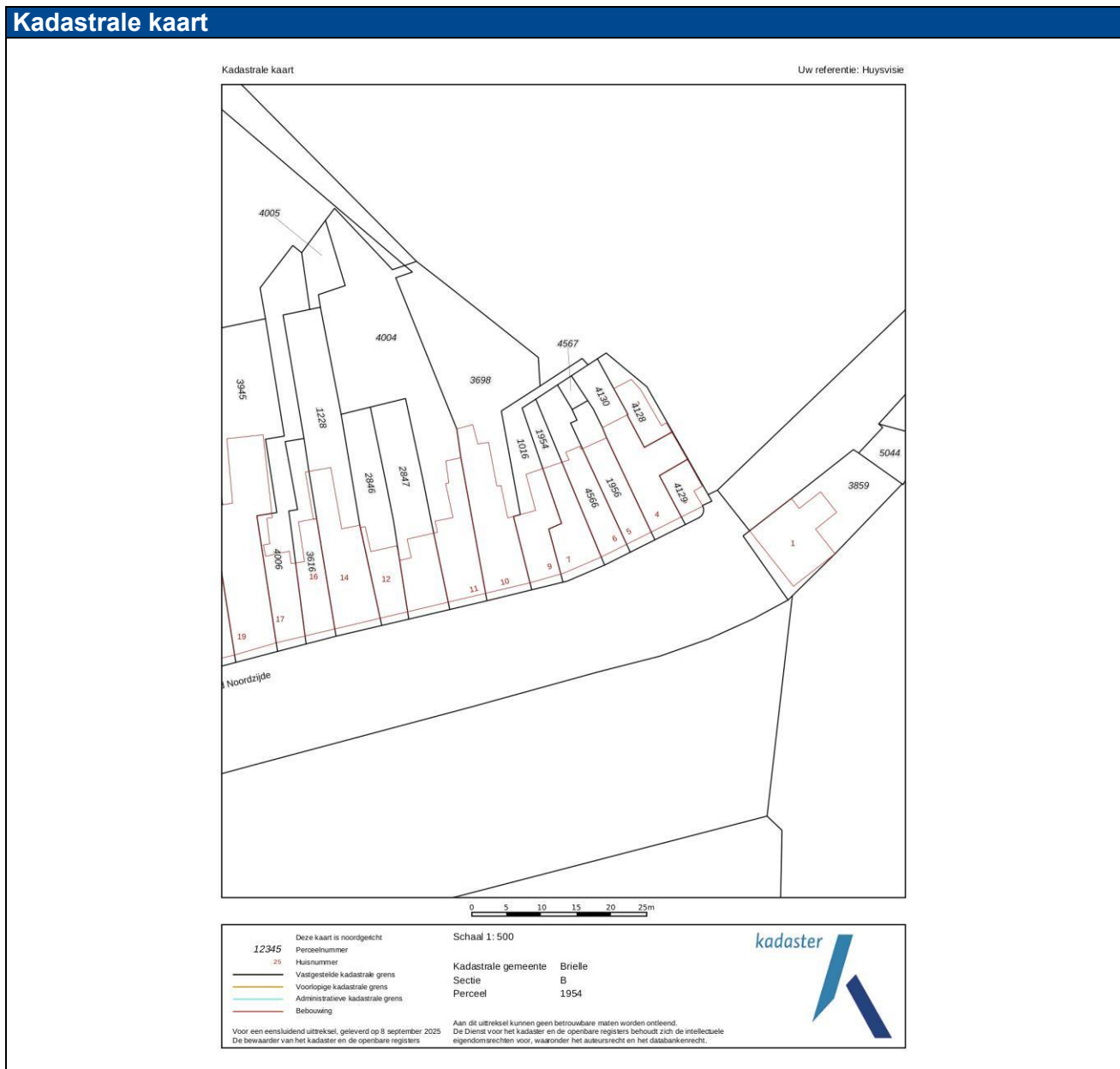


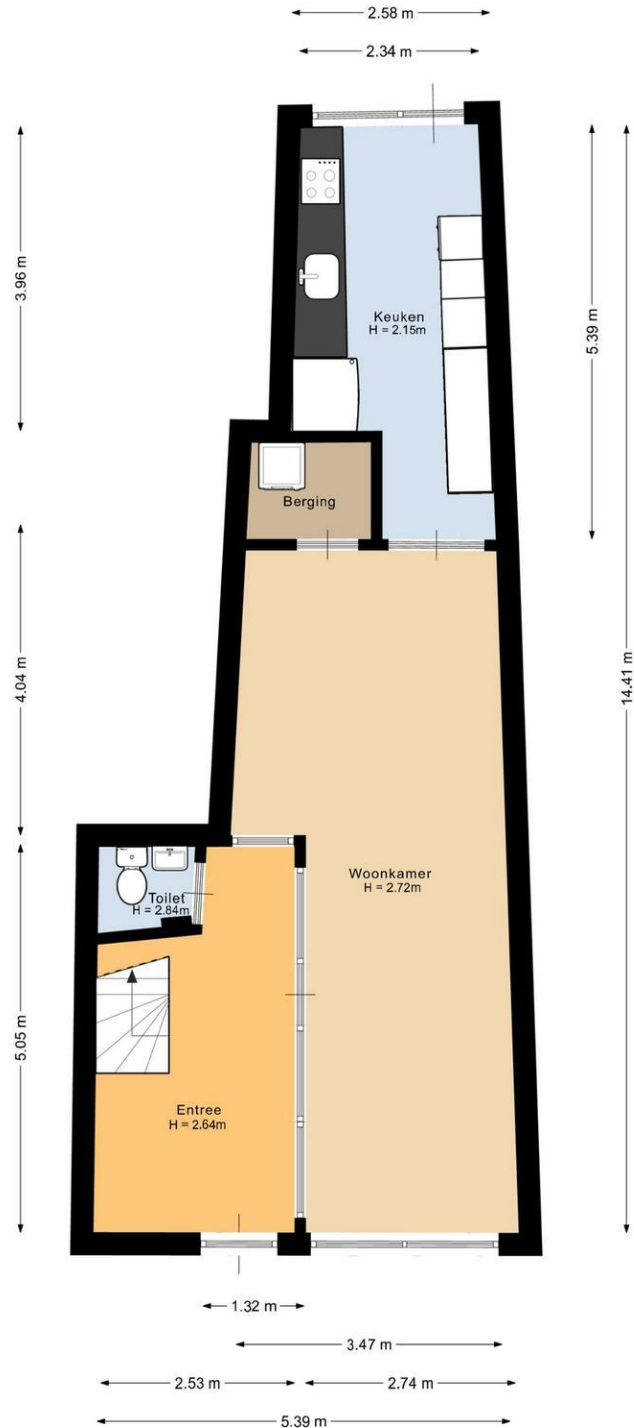
## Foto's



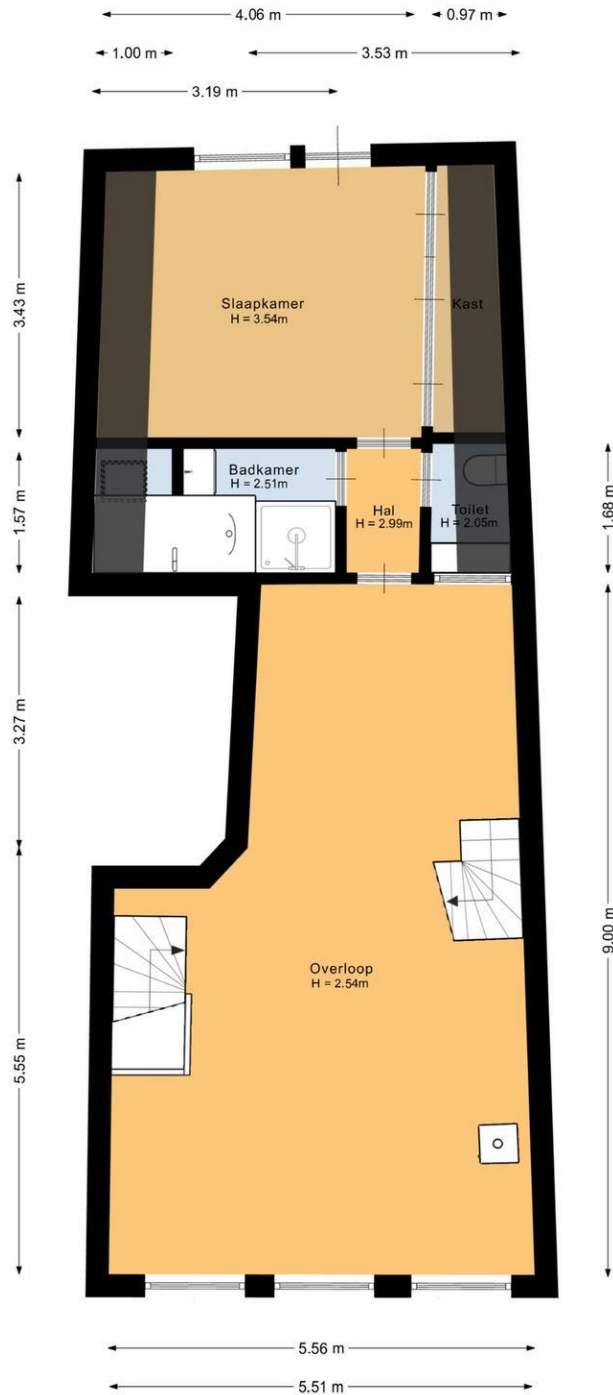
# Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Maarland Noordzijde 7
Postcode / Plaats	3231 CE Brielle
Gemeente	Brielle
Sectie / Perceel	B / 1954
Oppervlakte	92 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom

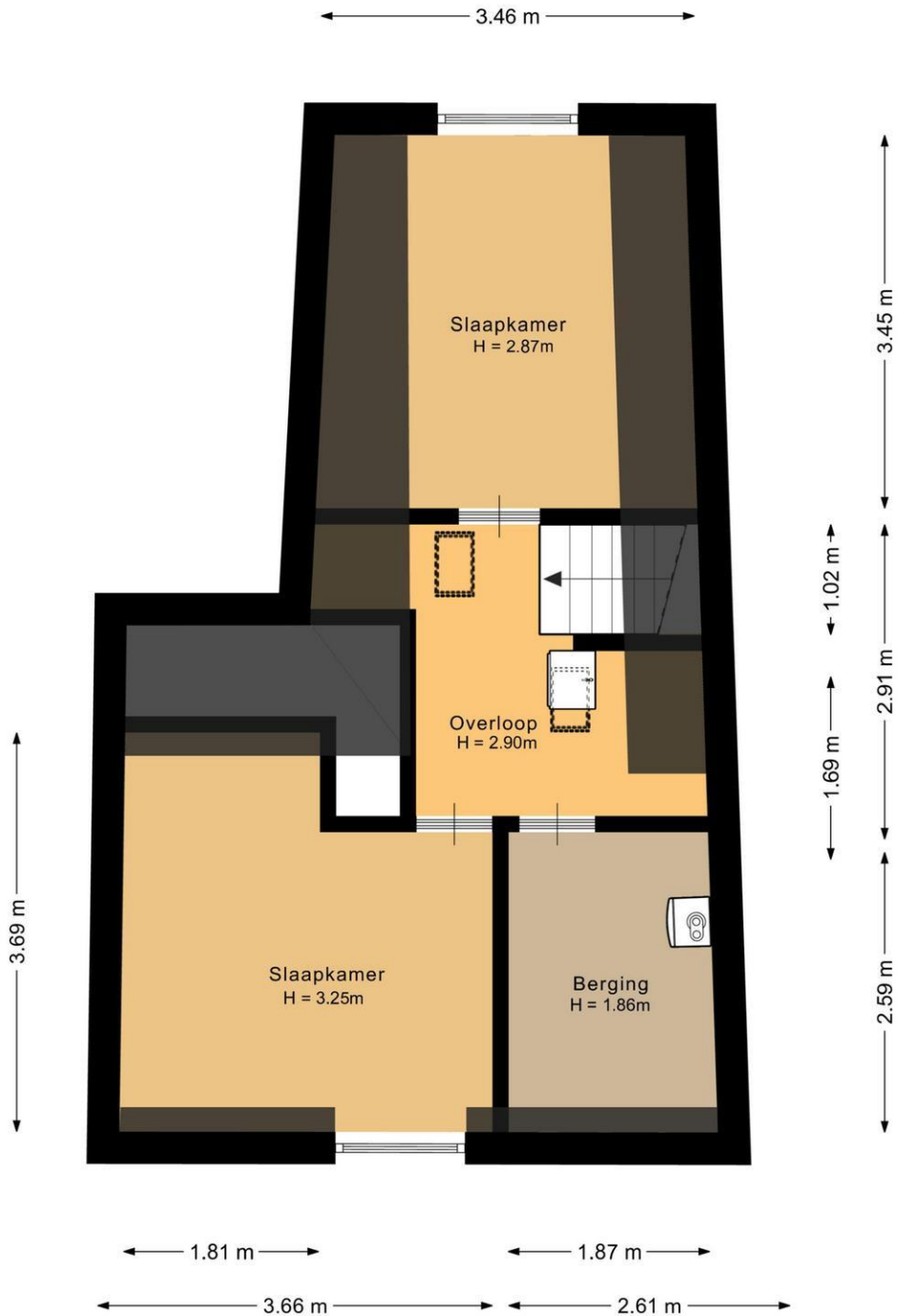




Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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.