

TE KOOP
€ 390.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1

3231 AV Brielle

0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Voorstraat 140

3231 BL Brielle



Inleiding

In de historische vesting ligt dit gerenoveerde en uitgebouwde huis met gecementeerd puntgevel, 2 slaapkamers en fijne tuin. De uitgebouwde woning is uit ca. 1650 maar is na de renovatie in 2020 van alle gemakken voorzien. Het woonoppervlak is ca. 79 m2. Het perceel bedraagt 110 m2. Verwarming middels cv-combiketel (Nefit HR 2020). Er is dak en vloerisolatie. De tuin beschikt over een berging. Voorzieningen als winkels, scholen en sportvelden zijn dichtbij. Het Brielse meer is op loopafstand. Er is parkeergelegenheid in de straat.

Omschrijving

Entree met meterkast en toilet met fonteintje. De gehele vloer is v.v. een plavuizenvloer met vloerverwarming.

De wanden en het plafond zijn glad gestuukt.



Ligging en indeling

Keuken

Bij binnenkomst komt u direct in de moderne ruime keuken. Deze is gesitueerd aan de voorzijde van de woning. De wandopstelling is v.v. inbouwspots, inductiekookplaat, afzuigkap, spoelunit, vaatwasmachine, combimagnetron, koelkast en vriezer.

Woonkamer

De sfeervolle woonkamer is gelegen aan de tuinzijde van de woning en heeft openslaande deuren naar de tuin. Vanwege de uitgebouwde woonkamer zijn er diverse opstellingen mogelijk. Een heerlijke zithoek met zicht op de tuin of een royale tafel om gezellige te eten aan de tuinzijde. Door de lichtstraat in de uitbouw en de openslaande deuren is hier een fantastische lichtinval. Via de trap is de bovengelegen verdieping bereikbaar. Onder de trap bevindt zich de voorraadkast.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot de vliering. De gehele verdieping heeft een laminaatvloer, gestuukte wanden en plafonds.

Vaste kast met opstelplaats cv combiketel.

Slaapkamer I

Deze hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde.

Slaapkamer II

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde.

Badkamer

De moderne badkamer met dakraam beschikt over een badmeubel met spiegelkast, douchecabine, 2e toilet en designradiator. De vloer is v.v. vloerverwarming.

Vliering

Via het luik op de overloop is de bergvliering bereikbaar.



Ligging en indeling

Tuin: op het oosten gelegen diepe stadstuin met mooi terras, border en vrijstaande houten berging met overkapping. De berging is v.v. elektra. Een heerlijk plek om tot rust te komen.

Bijzonderheden:

- woning met tuin, berging en 2 slaapkamers;
- rijksmonument nummer 10972;
- bouwjaar ca. 1650, renovatie 2020;
- begane grond betonvloer, verdieping hout;
- woonopp ca. 79 m², perceelgrootte 110 m²;
- tuin met berging, geen achterom;
- uitgebouwde woonkamer;
- moderne keuken en badkamer;
- instapklaar, goede isolatie;
- dubbelglas, deels HR++;
- voorgevel behoeft onderhoud/ stucwerk;
- beschermd stadsgezicht in de historische binnenstad gelegen.



Ligging en indeling

In de koopakte worden de volgende clausules opgenomen:

- Ouderdomsclausule;
- Asbestclausule;
- Rijksmonument en Beschermd Stadsgezicht.

Wij behartigen de belangen van de verkoper, neem uw eigen aankoopmakelaar mee.

Foto's



Foto's



Foto's



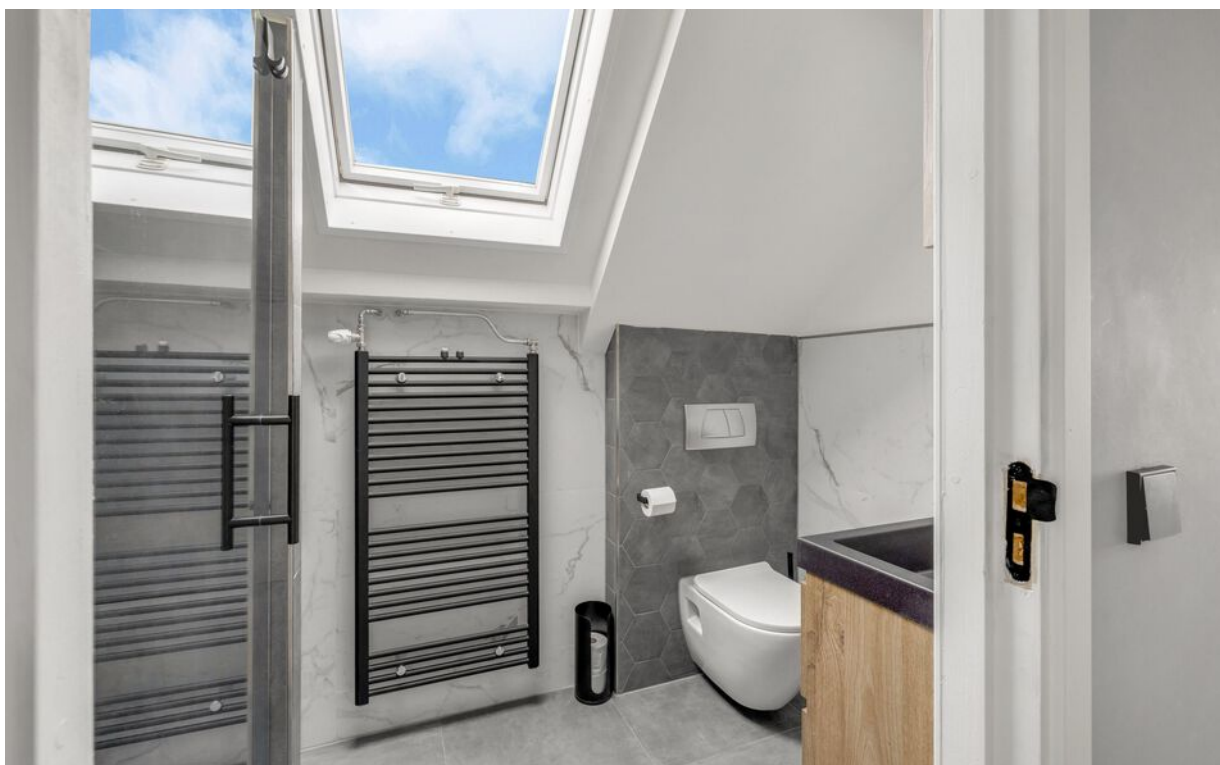
Foto's



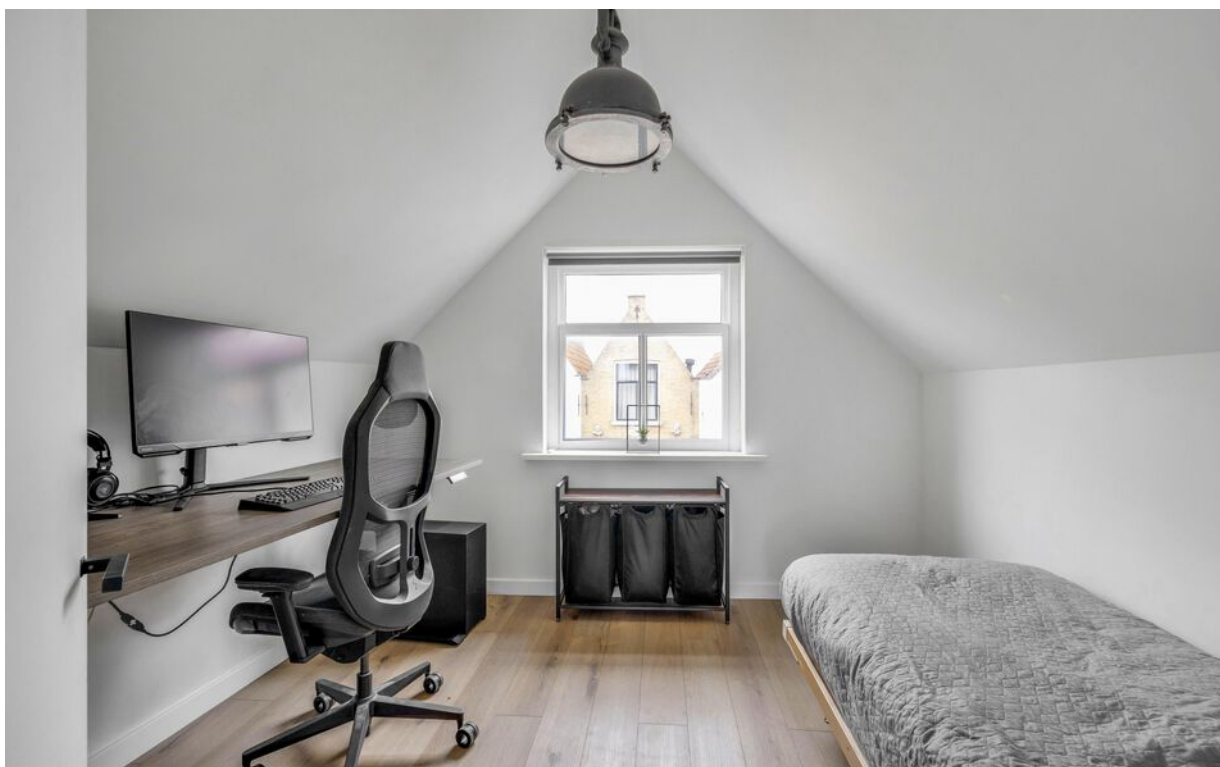
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woning rijksmonument
Type woonhuis tussenwoning
Bouwworm Bestaande bouw
Bouwjaar 1650
Huidige bestemming Woonruimte
Onderhoud binnen goed
Onderhoud buiten redelijk tot goed
Dak gedekt met pannen

Isolatie dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 110 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 79 m²
Inhoud 276 m³
Oppervlakte externe bergruimte 11 m²

Energie

Energielabel Niet van toepassing
Verwarming c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water c.v.-ketel
C.V.-ketel Neftit 2020

Indeling

Aantal kamers 3
Aantal slaapkamers 2

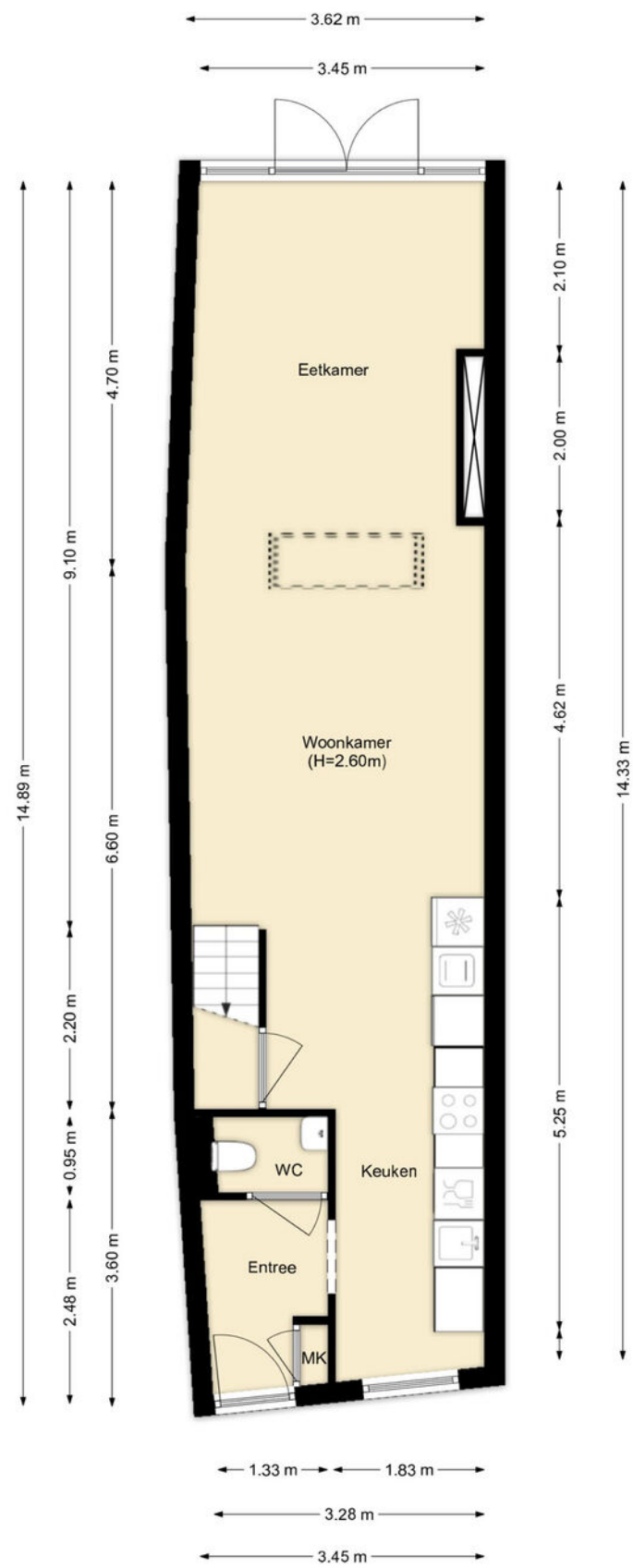
Buitenruimte

Ligging oost
Hoofdtuin achter
Heeft een achterom nee
Staat verzorgd

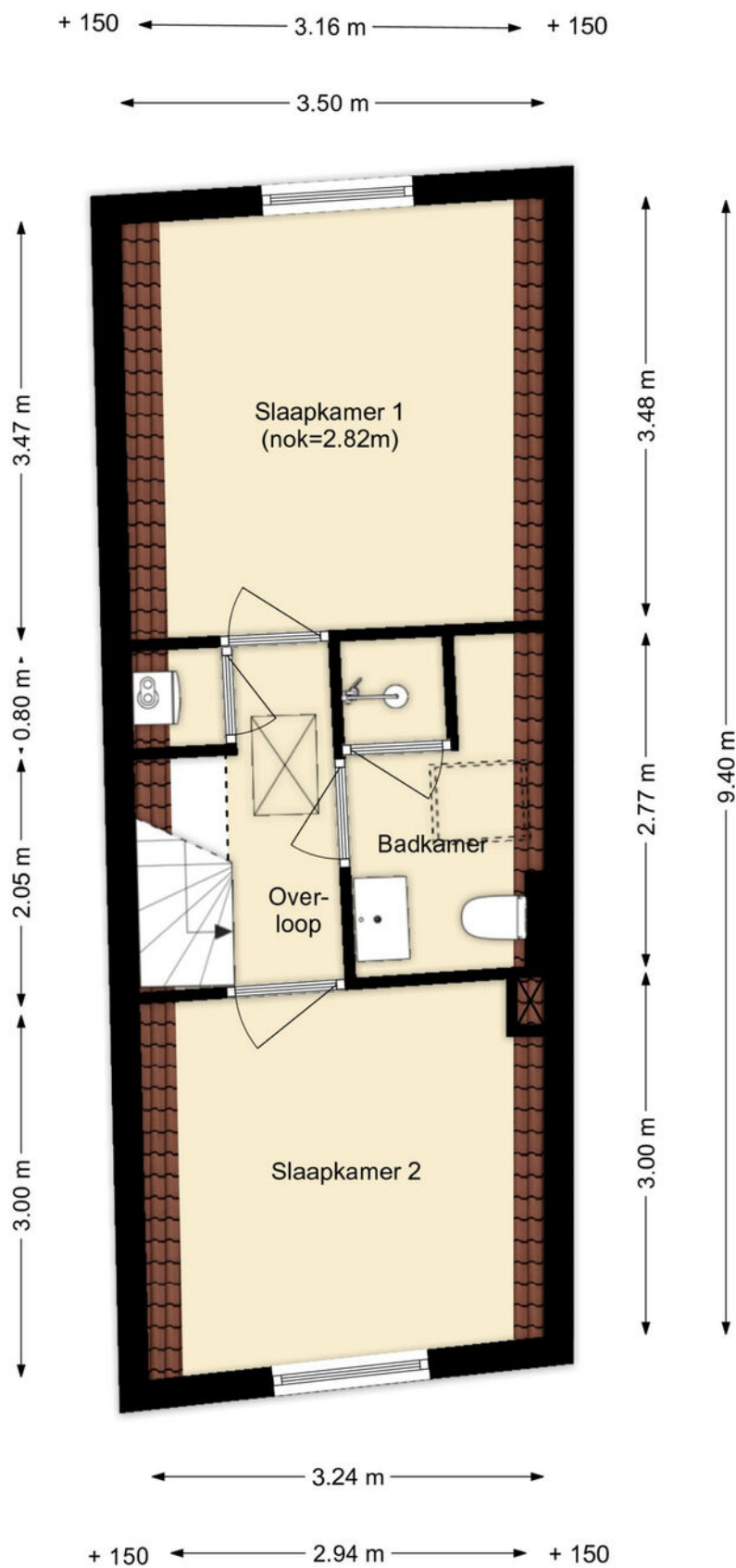
Bergruimte

Parkeergelegenheid openbaar
Berging berging met overkapping

Tekeningen

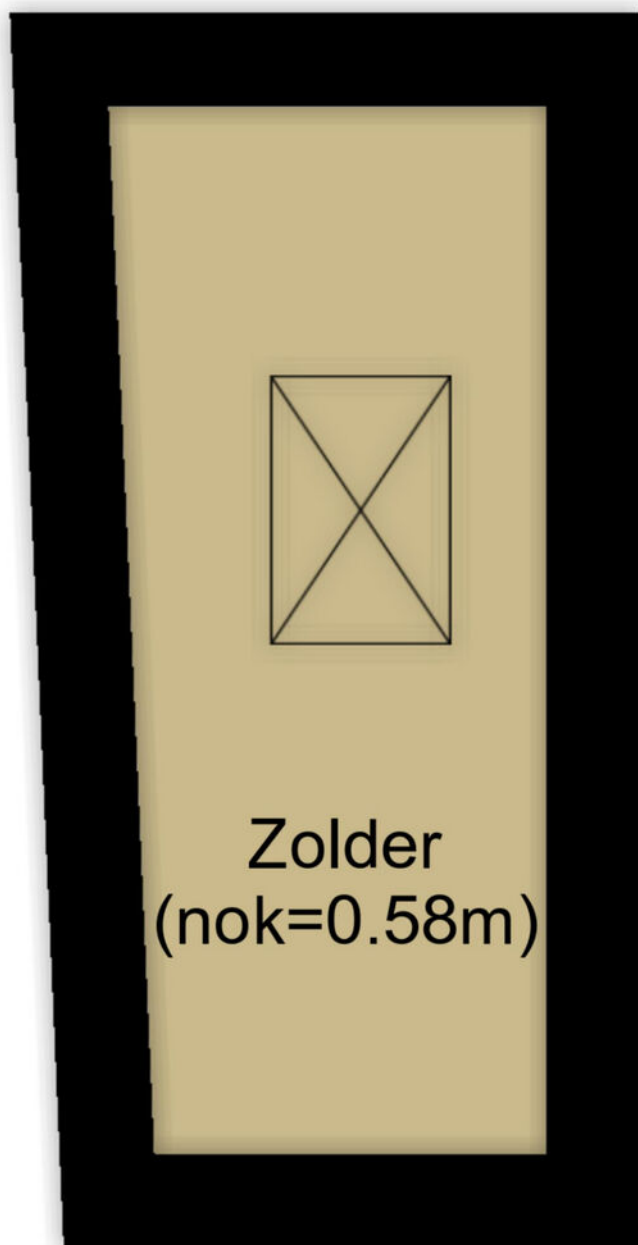


Tekeningen



Tekeningen

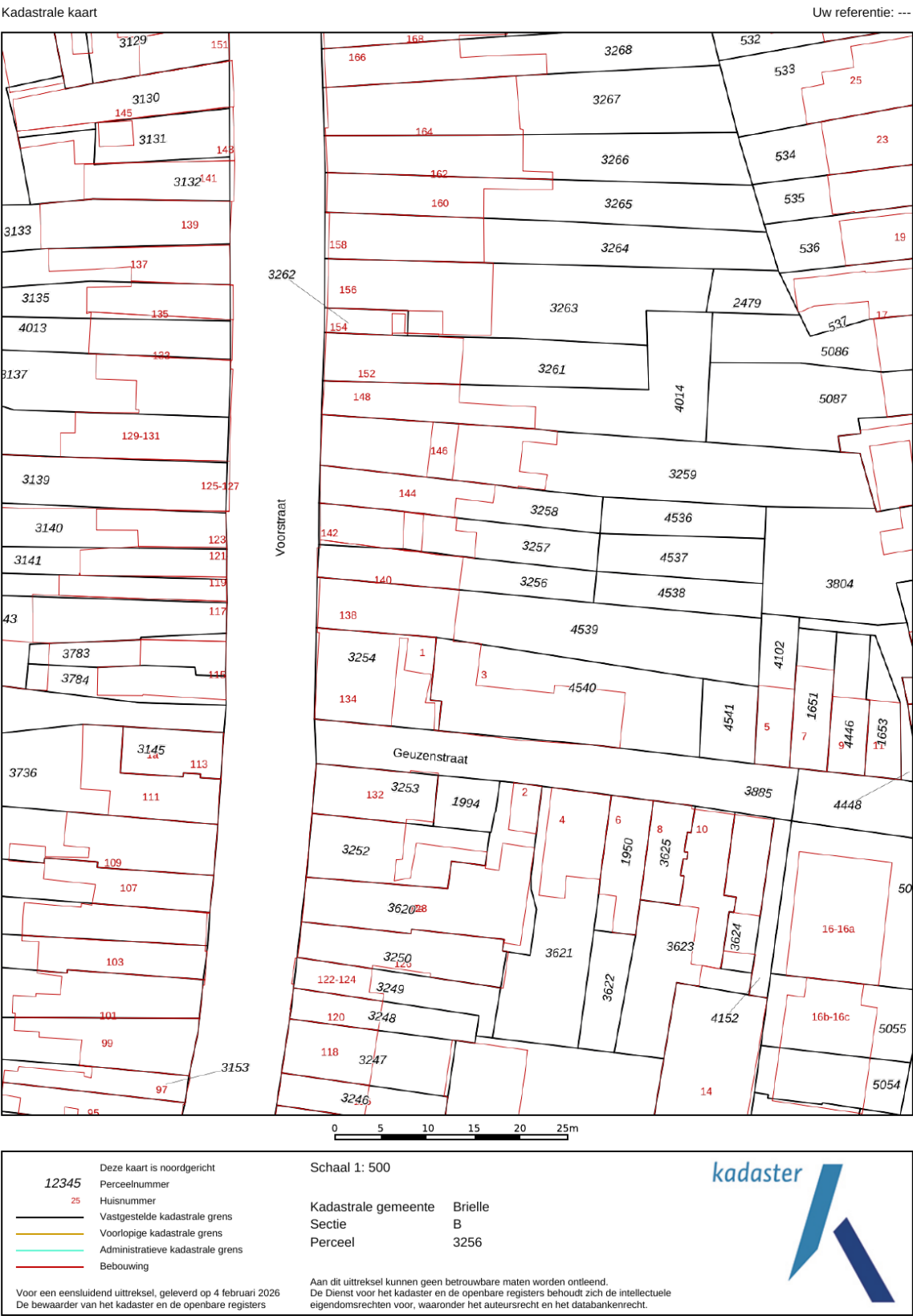
← 1.17 m →



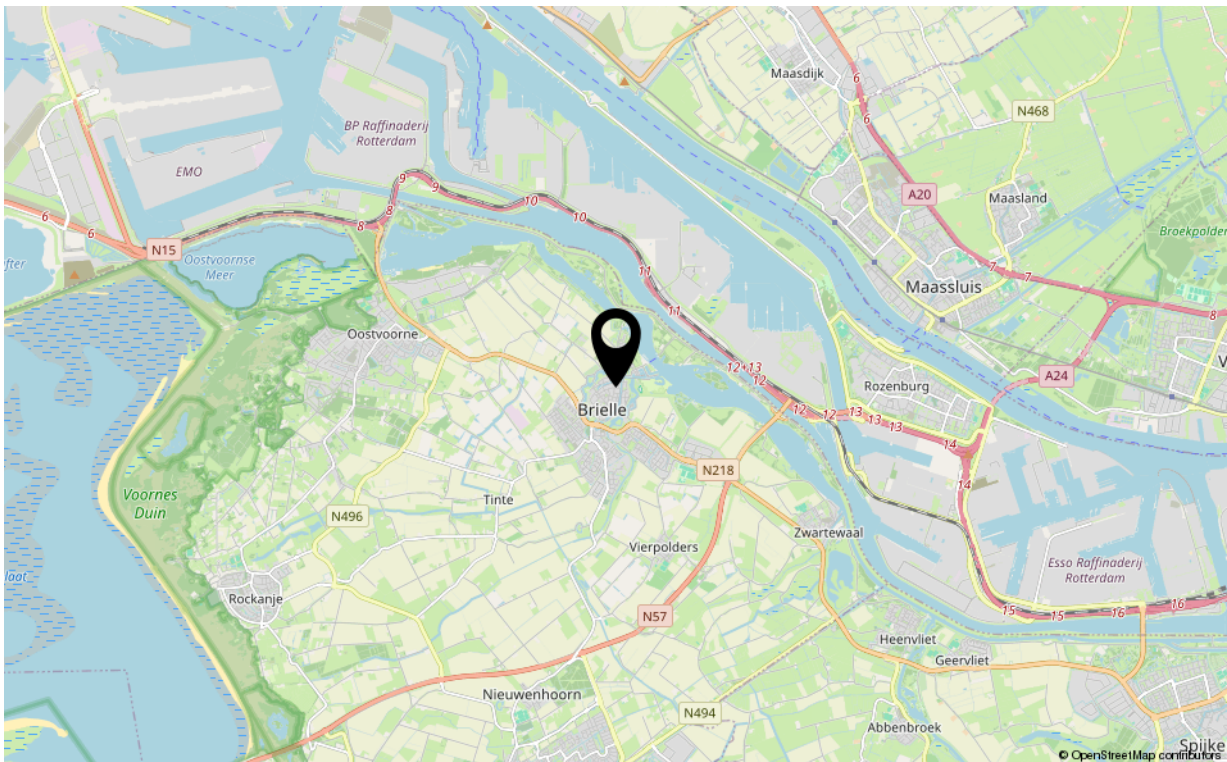
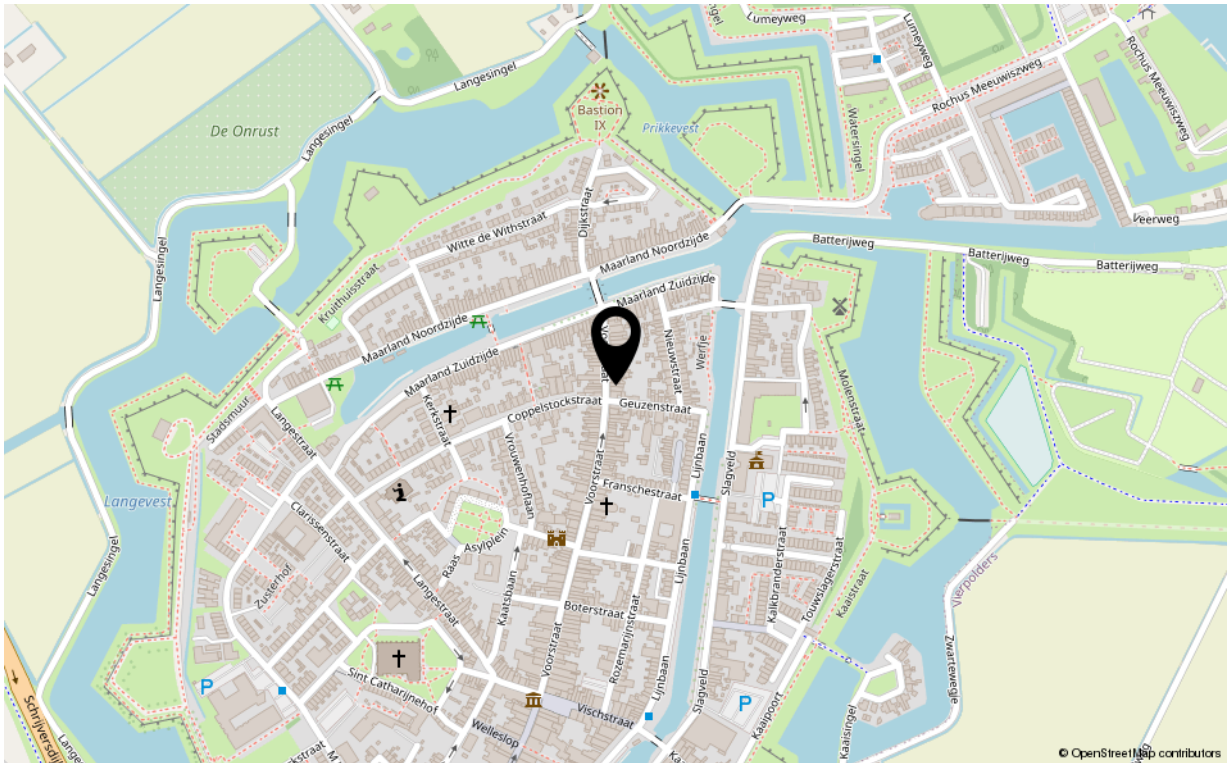
2.77 m

← 1.10 m →

Kadastrale kaart



Google maps





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!

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.

