

Rochus Meeuwiszweg 61 - Brielle

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Omschrijving

Deze verzorgde recreatiewoning met energielabel A biedt comfortabel en duurzaam woonplezier. De begane grond is voorzien van vloerverwarming en een lichte plavuizen vloer, met een ruime en lichte woonkamer met schuifpui en screens rondom voor zonwering en extra comfort. De moderne halfopen keuken is strak en compleet uitgevoerd. Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, een verzorgde badkamer en een royaal dakterras met vrij uitzicht over het Brielse Meer. De woning is voorzien van dubbel glas en 8 zonnepanelen, wat in combinatie met de goede isolatie zorgt voor een energiezuinig woonklimaat.

De woning ligt in een rustige woonomgeving in Brielle, met diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer in de buurt. Het sfeervolle en historische centrum van Brielle, met zijn gezellige terrassen, winkels en monumentale straatjes, is bovendien snel bereikbaar. Op korte afstand ligt het Brielse Meer, een fijne plek om te wandelen en te ontspannen aan het water, met een heerlijk recreatief karakter in de directe omgeving.

Indeling

Via de voordeur komt u in de lichte ontvangsthal. Vanuit hier is er toegang tot de berging, het separate toilet met fonteintje en de keuken. De berging is een praktische ruimte met de aansluitingen voor wasmachine en droger, evenals de opstelling van de Cv-ketel.

De begane grond is afgewerkt met een lichte plavuizen vloer en voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor een aangenaam wooncomfort. De woonkamer heeft een oppervlakte van circa 35m² en geniet van veel lichtinval dankzij de diverse raampartijen en de schuifpui. De raampartijen zijn uitgerust met screens, waardoor je eenvoudig de zon en warmte kunt reguleren en tegelijkertijd je privacy behoudt. Via de schuifpui is er direct toegang tot de buitenruimte. De living biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een aparte eethoek. In de woonkamer bevindt zich tevens de trapopgang naar de eerste verdieping, inclusief trapkast.

De halfopen keuken is in 2021 geplaatst en uitgevoerd in een moderne, strakke opstelling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuiging, oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Daarnaast is er volop kastruimte aanwezig voor het opbergen van keukengerei.

1e verdieping

De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer en vormt het centrale punt van deze verdieping. Vanuit hier zijn alle vertrekken bereikbaar en via een loopdeur is er toegang tot het royale dakterras.

De slaapkamers zijn goed van formaat en netjes afgewerkt. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde heeft een oppervlakte van circa 12,5m² en de raampartijen zijn voorzien van screens. De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde en is ongeveer 11,5m² groot.

De badkamer is modern uitgevoerd en volledig betegeld in een neutrale kleurstelling. De ruimte is voorzien van een ruime inloopdouche met regendouche en glazen wand, een tweede hangend toilet en een breed wastafelmeubel met bijpassende kast. Een designradiator zorgt voor extra comfort.

Het dakterras van circa 22m², uitgevoerd met een glazen balustrade, biedt een comfortabele en zonnige plek om te ontspannen, met een prachtig vrij uitzicht over het Brielse Meer.

Tuin

De voortuin is ruim opgezet en keurig aangelegd met bestrating en beplanting, wat zorgt voor een verzorgd en uitnodigend aanzicht vanaf de straat. Hier bevindt zich tevens een houten berging van circa 6,5m². De woning beschikt daarnaast over een kleine achtertuinstrook. Parkeren kan in de directe omgeving op openbare parkeerplaatsen. De tuin is voorzien van een laadpaal voor de elektrische auto.

Algemeen

Bouwjaar 1998

Inhoud 307m³.

De kozijnen zijn uitgevoerd in hardhout en voorzien van dubbel glas.

De woning wordt verwarmd middels een cv-combiketel met radiatoren (merk: Remeha, bouwjaar: 2024). Deze cv-combi levert ook het warme water in de woning.

De maandelijkse bijdrage van de V.v.E. bedraagt € 175,- per maand incl. glazenwasser.

Oplevering in overleg.

Kenmerken

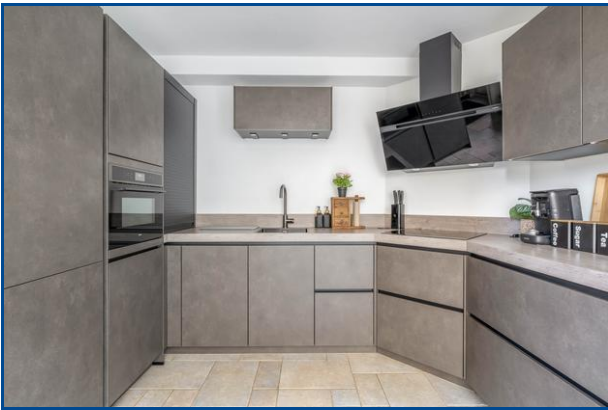
Vraagprijs	€ 450.000,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	307 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	89 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1998
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Achtertuint, voortuin 38 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
CV Ketel type en bouwjaar	Remeha 2024
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Locatie

Rochus Meeuwiszweg 61
3231 CM BRIELLE



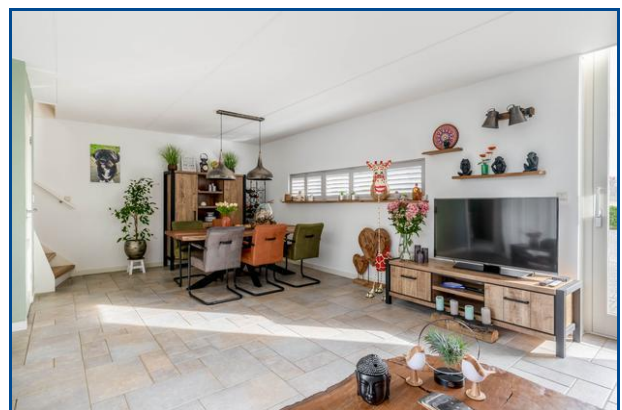
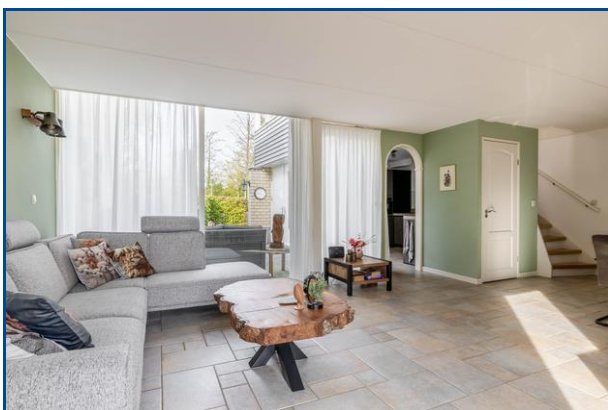
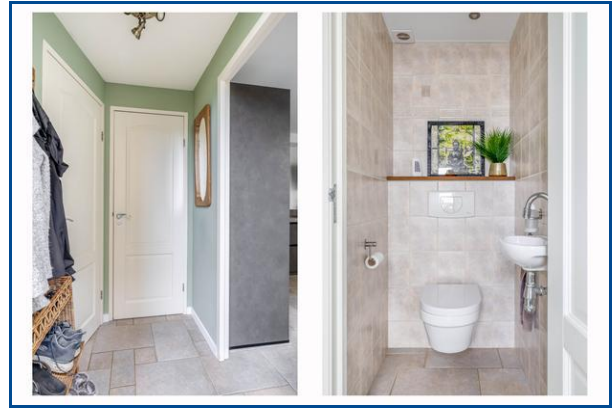
Foto's



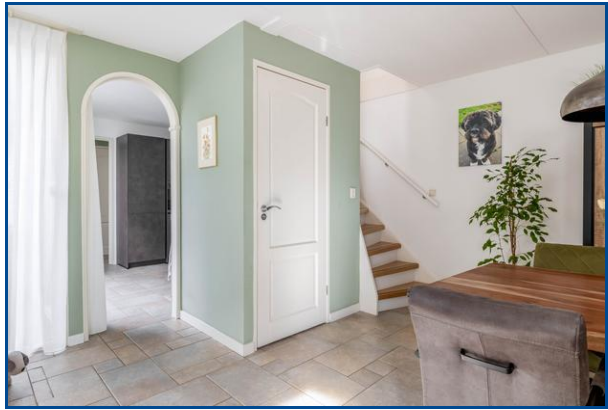
Foto's



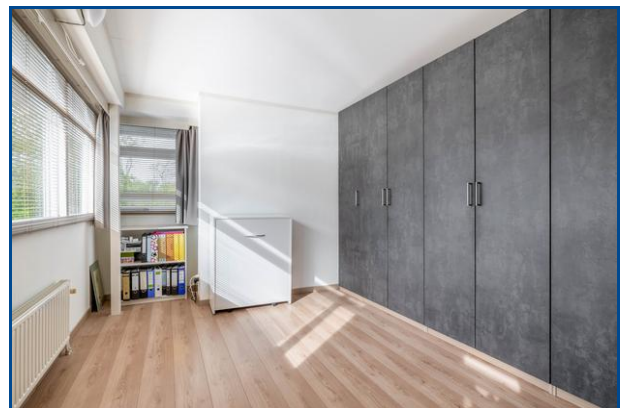
Foto's



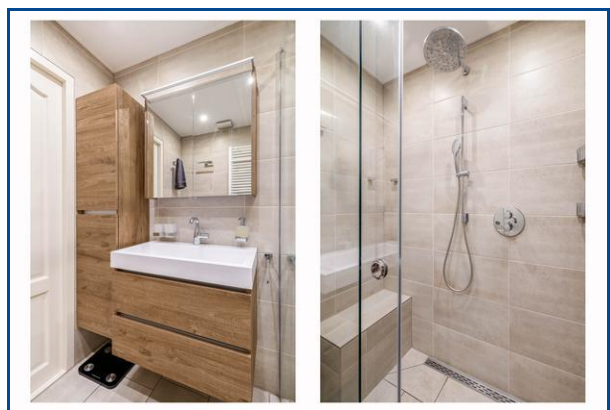
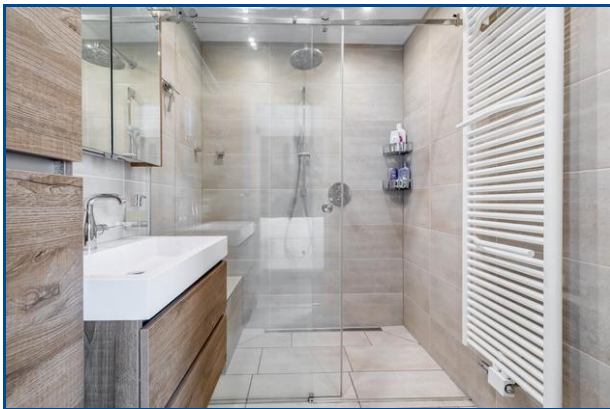
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Rochus Meeuwiszweg 61
Postcode / Plaats	3231 CM Brielle
Gemeente	Brielle
Sectie / Perceel	A / 1257
Oppervlakte	m ²
Soort	Volle eigendom



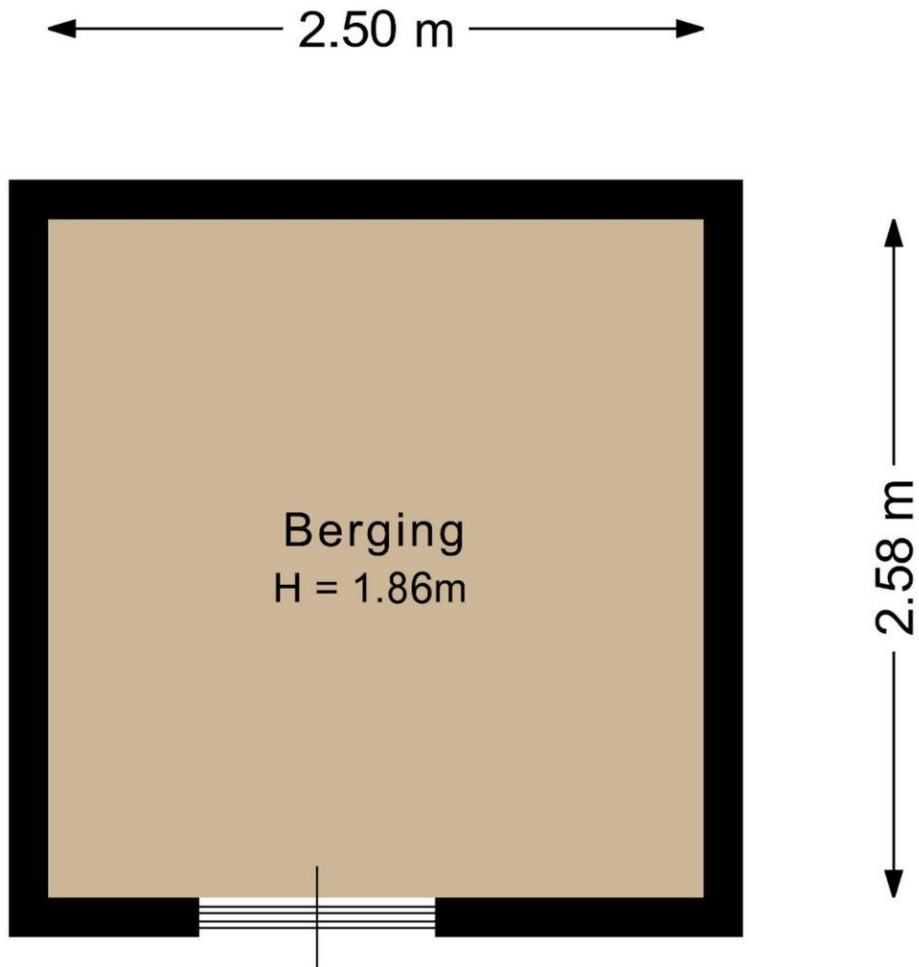
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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.



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Huysvisie



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Brielle</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 1254</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p>
---	--	-----------------

Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl

