



Langestraat 12 - Brielle

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

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



Omschrijving

Deze karakteristieke, monumentale woning beschikt over een prettige en functionele indeling met een lichte en sfeervolle leefruimte over de volledige lengte van het huis. De halfopen keuken aan de achterzijde sluit hier mooi op aan en vormt een praktische verbinding met de tuin. Op de eerste verdieping bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers en een moderne badkamer uit 2024. De beschutte stadstuin biedt een fijne plek om in alle rust van het buitenleven te genieten.

De woning is gelegen aan de Langestraat in het historische centrum van Brielle, een sfeervolle vestingstad met een rijk historisch karakter, monumentale bebouwing en een gezellig stadshart. Op loopafstand vindt u diverse winkels, speciaalzaken, horeca en terrassen rondom de haven en pleinen, waar het levendige stadsleven goed voelbaar is. Daarnaast biedt de directe omgeving diverse voorzieningen zoals scholen en sportfaciliteiten, terwijl u ook zo de rust van de vestingwallen en het omliggende groen opzoekt.

Indeling

Bij binnenkomst via de fraaie, diepblauwe voordeur betreedt u de stijlvolle ontvangsthal. De hal is afgewerkt met een laminaatvloer en biedt toegang tot de living, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De royale en lichte living strekt zich uit over de volledige lengte van de woning en is voorzien van een warme houten vloer. Het authentieke, wit geschilderde balkenplafond benadrukt het karakter en de sfeer van de ruimte. Aan de voorzijde bevindt zich het sfeervolle zitgedeelte met grote raampartijen en uitzicht op de historische straat. Aan de achterzijde is volop ruimte voor een royale eethoek, die naadloos overloopt in een gezellig lees- of werkgedeelte.

De halfopen keuken aan de achterzijde is uitgevoerd in een eigentijdse antracietgrijze kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Vanuit de keuken bereikt u het separate toilet. Via een enkele deur heeft u directe toegang tot de achtertuin/buitenplaats.

1e verdieping

De overloop is afgewerkt met vloerbedekking die doorloopt in de vertrekken en biedt toegang tot de slaapkamers en de badkamer.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de ruime hoofdslaapkamer. Dankzij de grote raampartijen geniet deze kamer van een prettige lichtinval en een sfeervol uitzicht op de Brielse Dom en de Langestraat. Aan de achterzijde is de tweede slaapkamer gesitueerd. Ook deze kamer is goed van formaat, kijkt uit over de achterzijde van het perceel en is uitstekend geschikt als volwaardige slaapkamer, thuishok of inloopkast.

De moderne badkamer, vernieuwd in 2024 en vergroot door de plaatsing van een dakkapel, is volledig betegeld in een stijlvolle kleurstelling. De ruimte is praktisch ingedeeld en voorzien van een ruime douche met glazen spatscherm en een wastafelmeubel. Daarnaast bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de cv-opstelling.

Tuin

De achtertuin is ingericht als een sfeervolle en beschutte stadstuin, waar u in alle rust kunt genieten van het buitenleven. Dankzij de onderhoudsvriendelijke afwerking vormt dit een heerlijke plek om te ontspannen.

Algemeen

Bouwjaar 1950

Inhoud 249m³.

83m² eigen grond.

De kozijnen zijn deels uitgevoerd in hout en kunststof en nagenoeg volledig voorzien van dubbel glas en HR++ glas.

De woning wordt verwarmd middels een cv-combiketel met radiatoren (merk: Nefit, bouwjaar: 2025). Deze cv-combi levert ook het warme water in de woning.

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.

Kenmerken

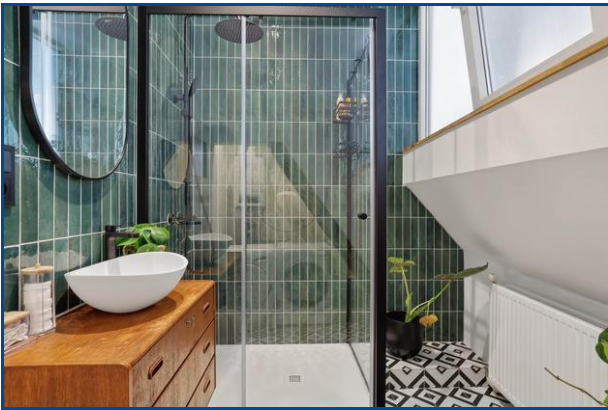
Vraagprijs	€ 350.000,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	249 m ³
Perceel oppervlakte	83 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	70 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1950
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin 7 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
CV Ketel type en bouwjaar	Nefit 2025
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas

Locatie

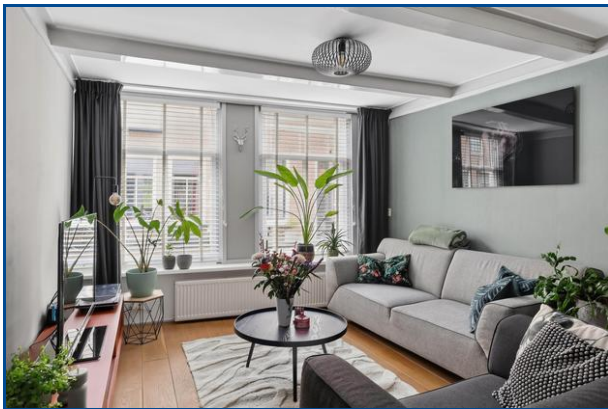
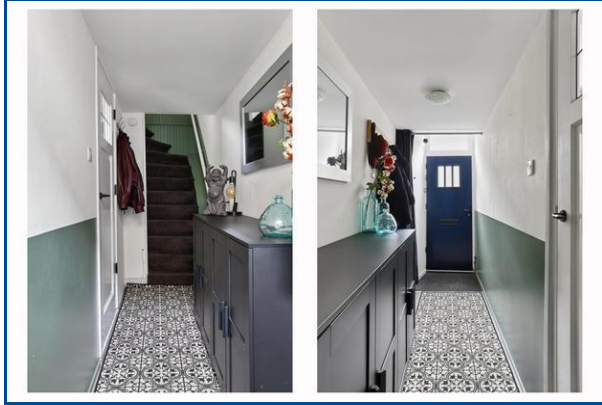
Langestraat 12
3231 VJ BRIELLE



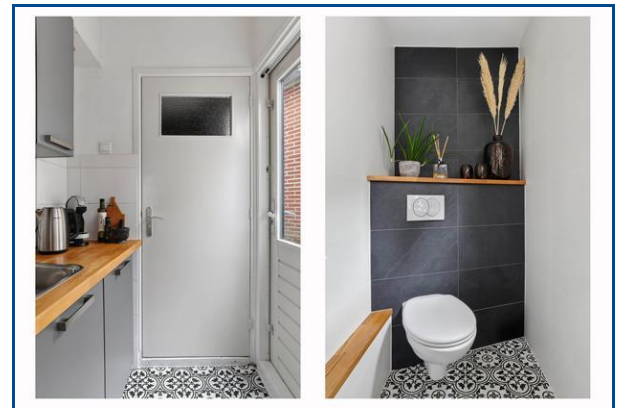
Foto's



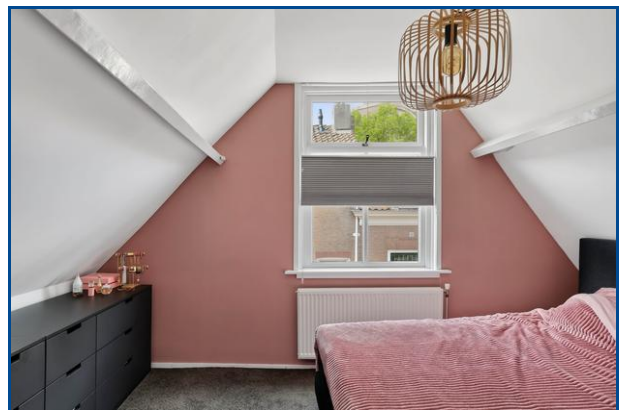
Foto's



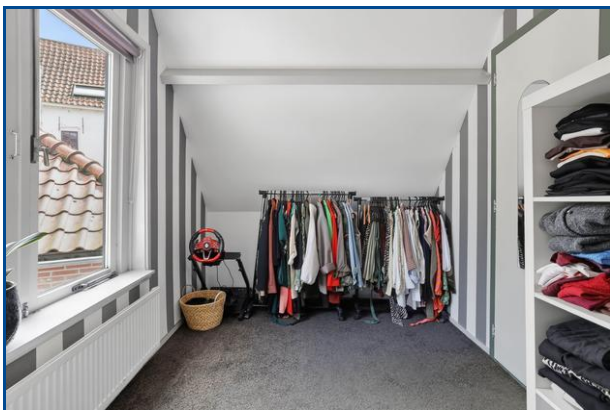
Foto's



Foto's



Foto's

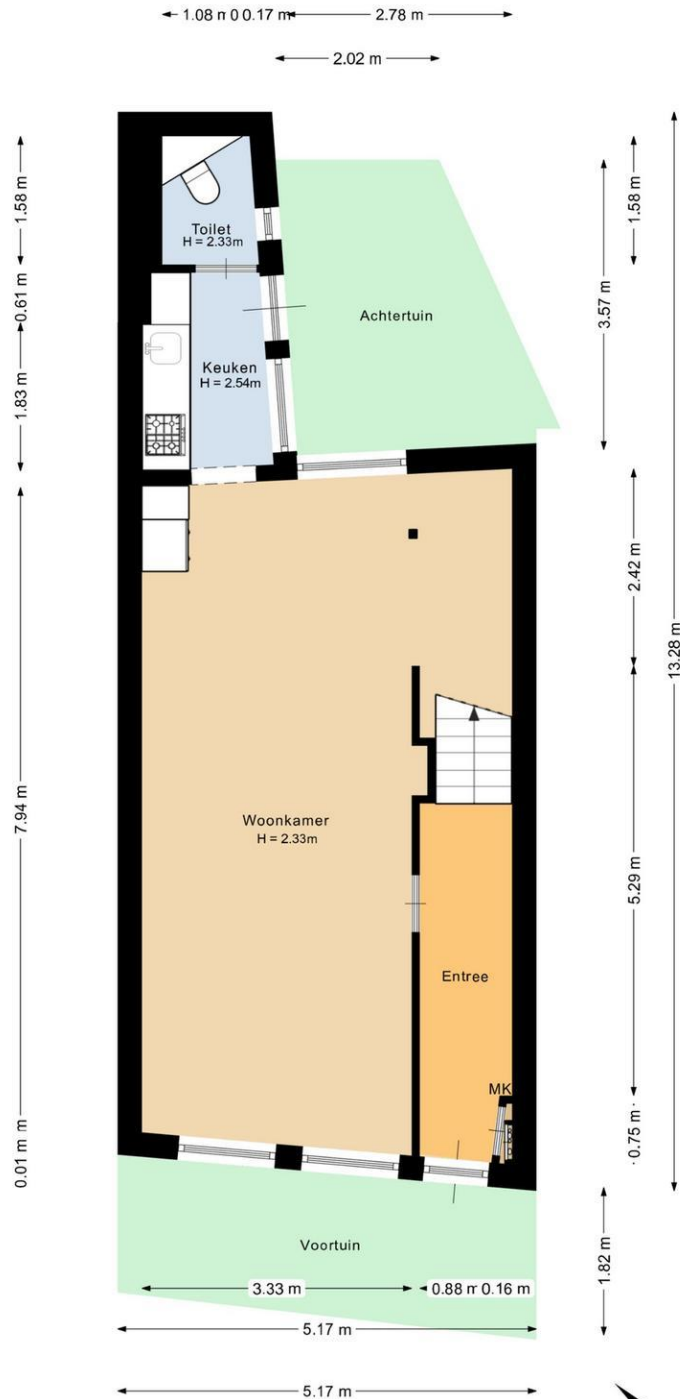


Foto's



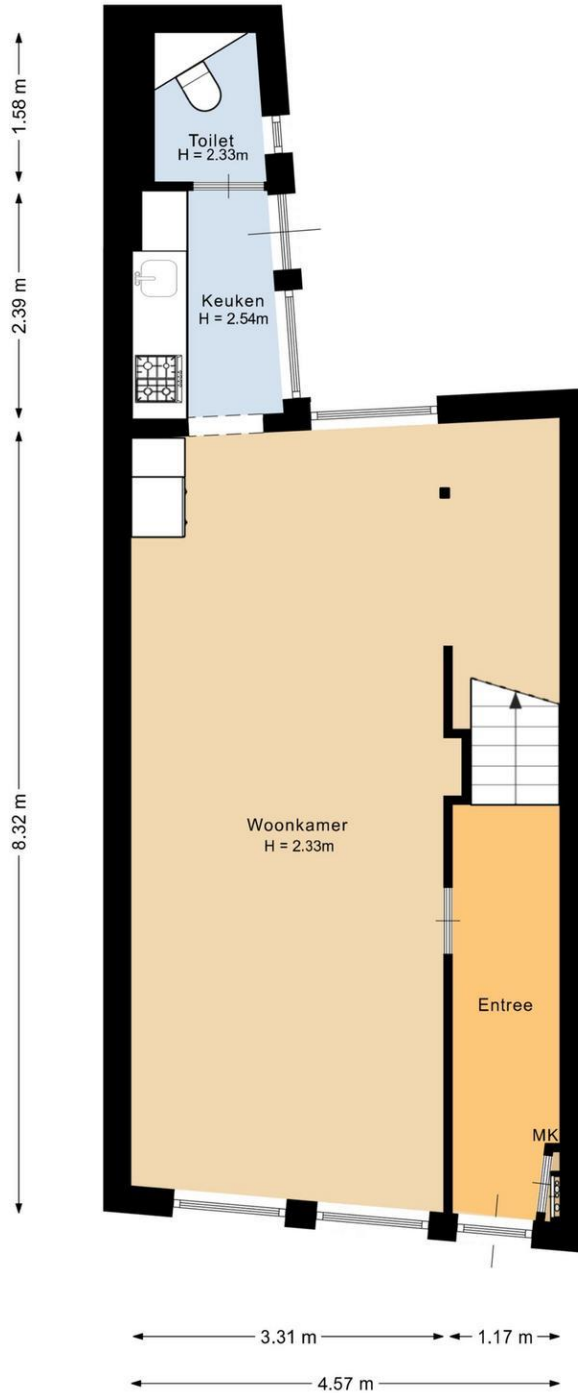
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Langestraat 12
Postcode / Plaats	3231 VJ Brielle
Gemeente	Brielle
Sectie / Perceel	B / 836
Oppervlakte	83 m ²
Soort	Volle eigendom



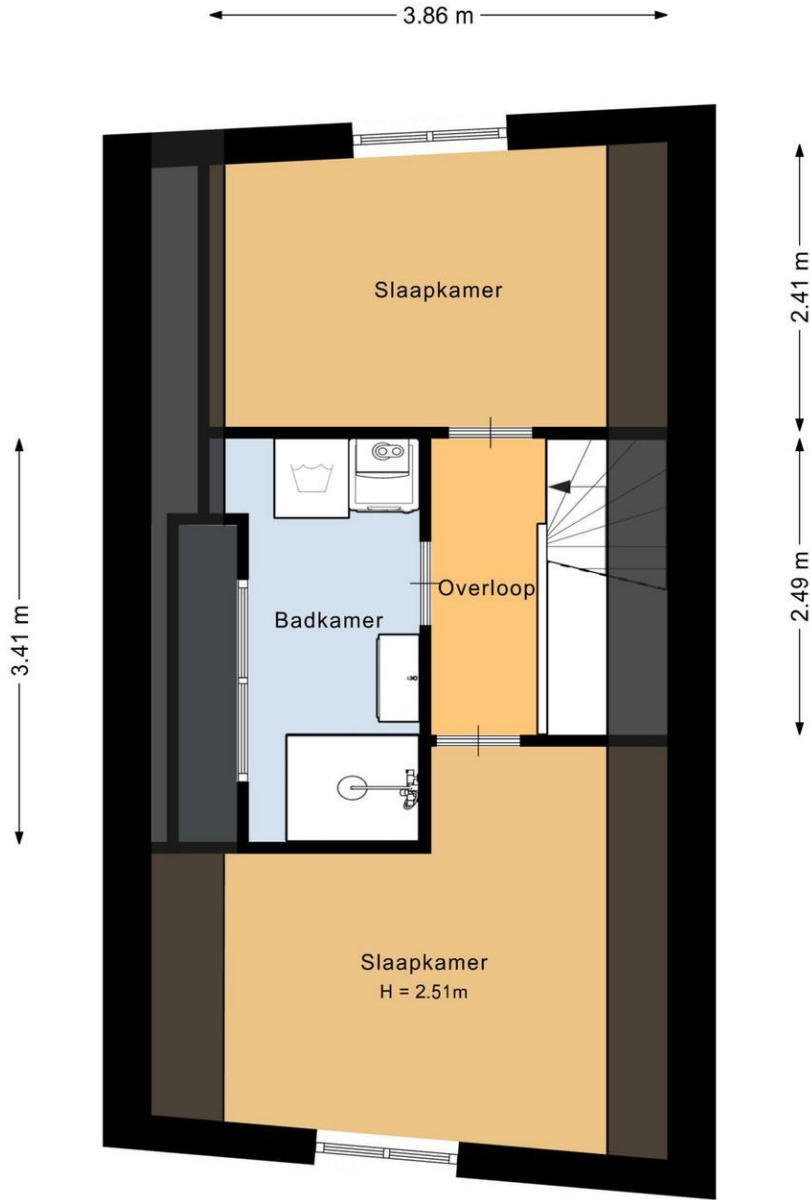
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





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.



Kadastrale kaart

Uw referentie: Huysvisie



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Brielle Sectie B Perceel 836</p> <p><small>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.</small></p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--