



Langestraat 85 - Brielle

Vraagprijs € 439.000,- k.k.

Omschrijving

Deze royale benedenwoning biedt het comfort van gelijkvloers wonen gecombineerd met een heerlijke buitenruimte. De instapklare woning beschikt over een lichte doorzonwoonkamer, twee volwaardige slaapkamers en een luxe badkamer en suite. De woning is volledig voorzien van HR-glas en biedt extra comfort dankzij de aanwezige airconditioning in zowel de living als de hoofdslaapkamer. De sfeervolle achtertuin is bovendien gunstig gelegen op het zonnige zuidwesten. Daarnaast beschikt de woning over een gunstig energielabel A, wat bijdraagt aan comfortabel en energiezuinig wonen.

De woning is gelegen in een rustige en aangename woonomgeving in het historische Brielle. Op loopafstand bevindt zich het sfeervolle centrum met diverse voorzieningen, winkels en gezellige horecagelegenheden. De wijk is ruim opgezet met volwassen groenvoorzieningen en biedt voldoende parkeergelegenheid in de directe nabijheid. Bovendien zijn uitvalswegen en openbaar vervoerverbindingen snel en gemakkelijk bereikbaar.

Indeling

Via de overkapte entree aan de voorzijde wordt de woning betreden. De ruime ontvangsthal vormt het centrale middelpunt van de woning en is voorzien van een fraaie parketvloer. Vanuit de hal zijn de woonkamer, het separate toilet met fonteintje en beide slaapkamers bereikbaar. Ook bevindt zich hier de meterkast.

De royale doorzonwoonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een ruime eethoek. De grote raampartijen aan de voorzijde zorgen voor een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. De woonkamer is afgewerkt met dezelfde parketvloer als de hal, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling. Daarnaast is de ruimte voorzien van airconditioning voor extra wooncomfort.

De open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en is uitgevoerd in een praktische wandopstelling met witte fronten van echt hout en een donker granieten werkblad met bijpassende achterwand. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, spoelbak, combi-oven, vaatwasser en koelkast. Vanuit de keuken is de hal bereikbaar.

De hal vormt de verbinding tussen de keuken en de achtertuin. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de opstelplaats van de cv-ketel. Via een loopdeur is er directe toegang tot de tuin.

De eerste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en heeft een oppervlakte van circa 9,5m². De kamer is momenteel ingericht als thuiswerkplek, maar is uitstekend geschikt als slaapkamer, hobbyruimte of logeerkamer.

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de rustige achterzijde van de woning en heeft een oppervlakte van circa 15m². Via een stijlvolle open boogverbinding staat de slaapkamer in directe verbinding met de badkamer, wat zorgt voor een luxe en sfeervolle uitstraling. Daarnaast is ook deze kamer voorzien van airconditioning.

De moderne badkamer is stijlvol afgewerkt met antracietkleurige wandpanelen en een onderhoudsvriendelijke pvc-vloer in een bijpassende uitstraling. De ruimte beschikt over een royale inloopdouche met glazen douchewand. Daarnaast zijn een fraai wastafelmeubel met praktische opbergruimte, een waskom en een verlichte designspiegel aanwezig.

Tuin

De achtertuin is volledig bestraat en biedt volop ruimte voor het creëren van een gezellige zit- en loungeplek. Dankzij de gunstige ligging op het zuidwesten kan hier vrijwel de gehele dag van de zon worden genoten. Op warme dagen zorgt het aanwezige zonnescherm voor een aangename schaduwplek op het terras. De tuin is sfeervol aangelegd met groenblijvende beplanting, wat zorgt voor een verzorgde uitstraling.

Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande houten berging van circa 4,5m². Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom.

Algemeen

Bouwjaar 1999

Inhoud 328m³.

De kozijnen zijn uitgevoerd in hout en voorzien van HR-glas.

De woning wordt verwarmd middels een cv-combiketel met radiatoren (merk: Nefit, bouwjaar: 2017). Deze cv-combi levert ook het warme water in de woning.

De maandelijkse bijdrage van de V.v.E. bedraagt € 149,--.

Oplevering in overleg.

Kenmerken

| | |
|---------------------------------|--|
| Vraagprijs | € 439.000,- k.k. |
| Soort | Appartement |
| Aantal kamers | 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s) |
| Inhoud woning | 328 m ³ |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 93 m ² |
| Soort appartement | Benedenwoning |
| Bouwjaar | 1999 |
| Ligging | Aan rustige weg, in woonwijk |
| Tuin | Achtertuint 29 m ² |
| Garage | Geen garage |
| Verwarming | C.V.-Ketel |
| CV Ketel type en bouwjaar | Nefit 2017 |
| Isolatie | Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd |

Locatie

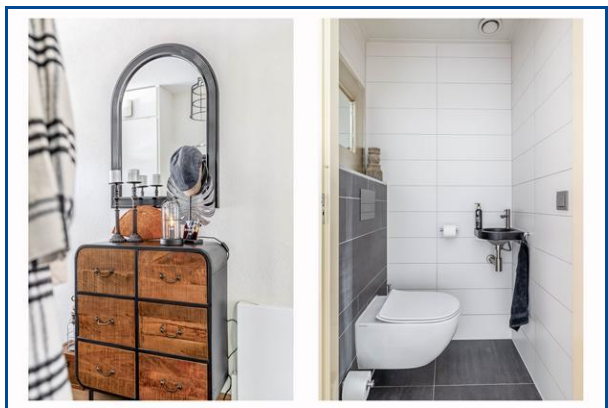
Langestraat 85
3231 VH BRIELLE



Foto's



Foto's



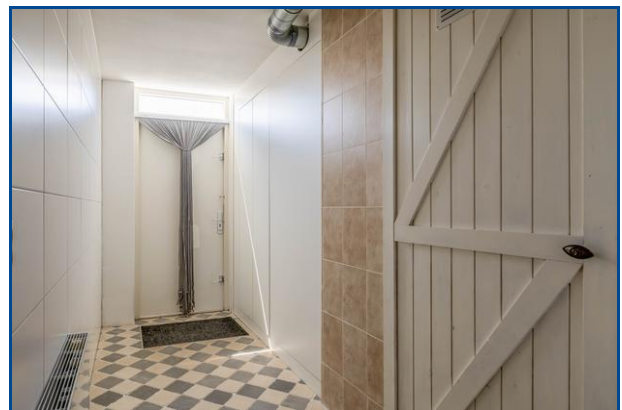
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadaster

| Kadastrale gegevens | |
|---------------------|-----------------|
| Adres | Langestraat 85 |
| Postcode / Plaats | 3231 VH Brielle |
| Gemeente | Brielle |
| Sectie / Perceel | B / 4158 |
| Oppervlakte | m ² |
| Soort | Volle eigendom |



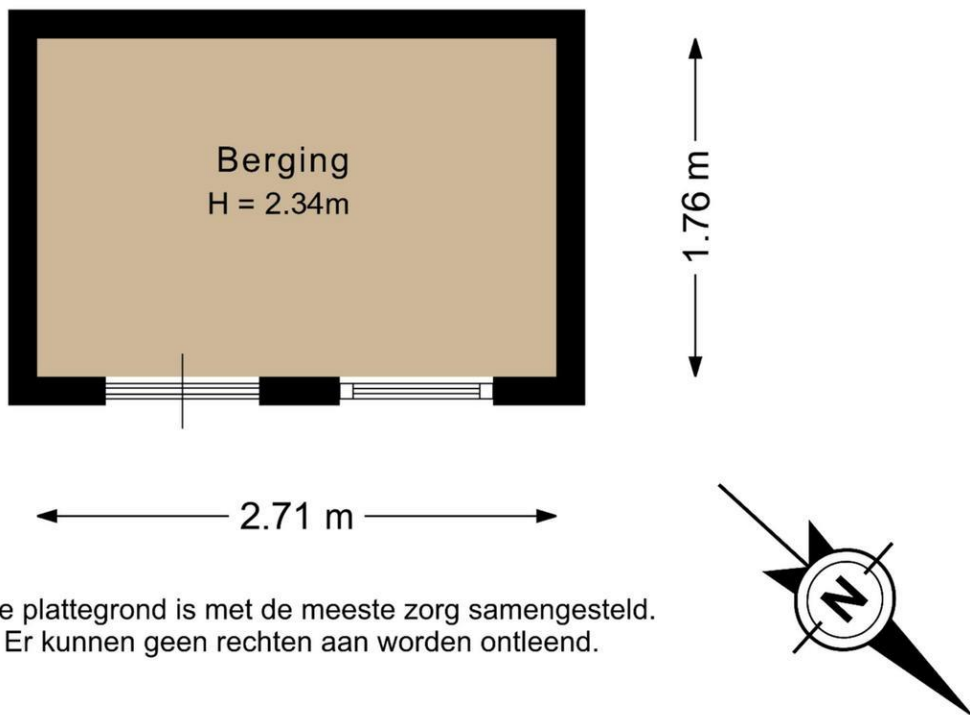
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





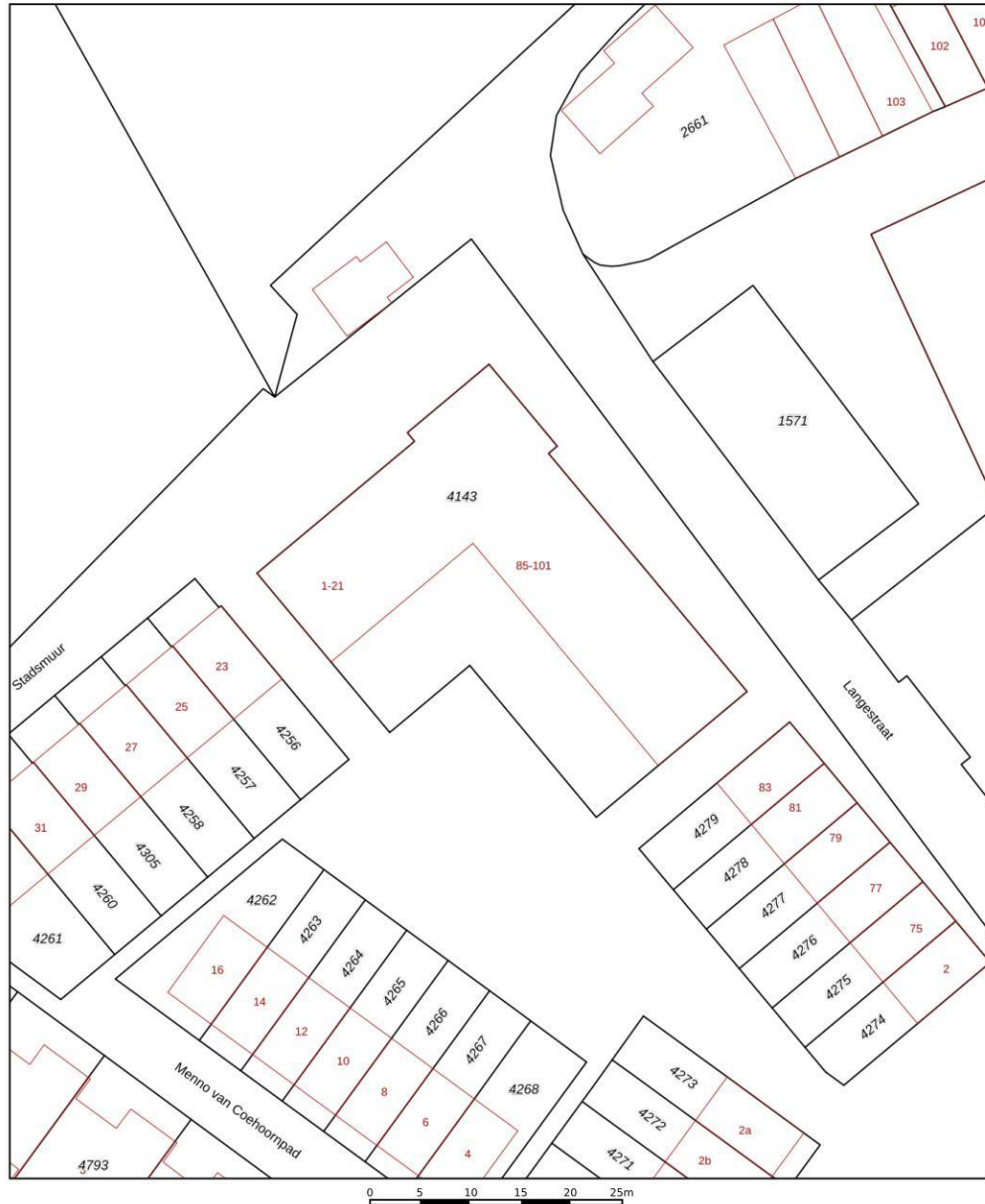
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.






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 4 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Brielle Sectie B Perceel 4143</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>  |
|---|--|--|

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

