

**TE KOOP**  
**€ 490.000 k.k.**

**De Vreij Makelaardij**

Vischstraat 1  
3231 AV Brielle  
0181-745585

[info@devreijmakelaardij.nl](mailto:info@devreijmakelaardij.nl)



**Vrouwenhoflaan 2 b**

**3231 VM Brielle**



# Vrouwenhoflaan 2 b 3231 VM Brielle

## Inleiding

---

In de historische vesting gelegen zéér royale gelijkvloerse woning met tuin in de voormalige drukkerij NBC. Een plek die één en al historie ademt en die bepalend was voor al het nieuws in Den Briel en omgeving. Aan de voorzijde van het pand is niet direct te zien wat voor prachtigs hier achter de gevel schuil gaat. Eenmaal binnen ben je direct verrast door de lichte ruimte en de prachtige royale vertrekken.

Het pand is gebouwd in 1954 en na het vertrek van de drukker omgebouwd. De woning/ bungalow op de begane grond heeft een woonoppervlak van maar liefst 138 m<sup>2</sup> en ligt op 196 m<sup>2</sup> grond. Het heeft een ruime lichte woonkamer, 2 slaapkamers, 1 ruime badkamer en energielabel B. De openslaande deuren vanuit de woonkamer geven toegang tot de tuin. Verwarming middels cv ketel (Atag 2010). De gelijkvloerse woning is gelegen op loopafstand van het Asylplein, de gezellige horeca en winkels. Het openbaar vervoer, scholen, supermarkten en uitvalswegen zijn nabij. Parkeren kan in de directe omgeving.



# Ligging en indeling

---

## Omschrijving:

Entree/ hal met garderobe, inpandige berging met opstelplaats cv ketel, toilet en meterkast. Tevens een separate wasruimte met de wasmachineaansluiting.

## Woonkamer

De royale woonkamer heeft gestuukte wanden, hoge plafonds en openslaande deuren naar de tuin. Door de raampartijen en de lichtkoepels is de woonkamer heerlijk licht. De vloer is uitgevoerd in massief graniet natuursteen met vloerverwarming.



# Ligging en indeling

---

## Woonkeuken

De open keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en v.v. oven, vaatwasser, spoelunit, kookplaat, RVS afzuigkap, hardsteen blad en losse RVS koel-vriescombinatie.



# Ligging en indeling

---

## Slaapkamer I

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft gestuukte wanden, hoge ramen, lichtkoepel, en inbouwspots. De vloer is v.v. tapijt.

## Slaapkamer II

Deze slaapkamer is gelegen aan de zijkant van de woning en heeft tevens gestuukte wanden, een lichtkoepel en inbouwspots. Ook hier is de vloer v.v. tapijt.



# Ligging en indeling

---

## Badkamer

De nette en zeer ruime badkamer is uitgevoerd met een wastafel, douchecabine, bad, tweede toilet, radiator en lichtkoepel.



# Ligging en indeling

---

Tuin:

De tuin is beschikt over een fijn terras en is grotendeels voorzien van kunstgras.



## Ligging en indeling

---

### Ligging:

Een unieke woning door de rijke historie, maar ook door de bijzondere ligging in de historische vesting. Het Asylplein en de andere nabijgelegen monumenten maken het een fijne woonomgeving.



# Ligging en indeling

---

Bijzonderheden:

- royale gelijkvloerse woning met stadstuin binnen de vesting;
- bouwjaar 1954, renovatie omstreeks 2013, woonopp ca. 138 m<sup>2</sup>;
- gevestigd in de voormalige drukkerij van NBC (Nieuw Brielse Courant);
- zeer ruime woonkamer met open keuken;
- energielabel B, 11 zonnepanelen;
- verwarming en warmwater middels cv combi ketel (Atag 2010);
- stadstuin met terras, geen achterom;
- grotendeels betonvloer, plat dak v.v. bitumen;
- de woning wordt gemeubileerd opgeleverd;
- goede locatie in binnenstad.

Wij nemen in de koopakte op:

- ouderdomsartikel, de woning is 70 jaar of ouder;
- asbestartikel, gezien bouw voor 1994;
- niet zelf bewoondclausule;
- beschermd stadsgezicht.

# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---

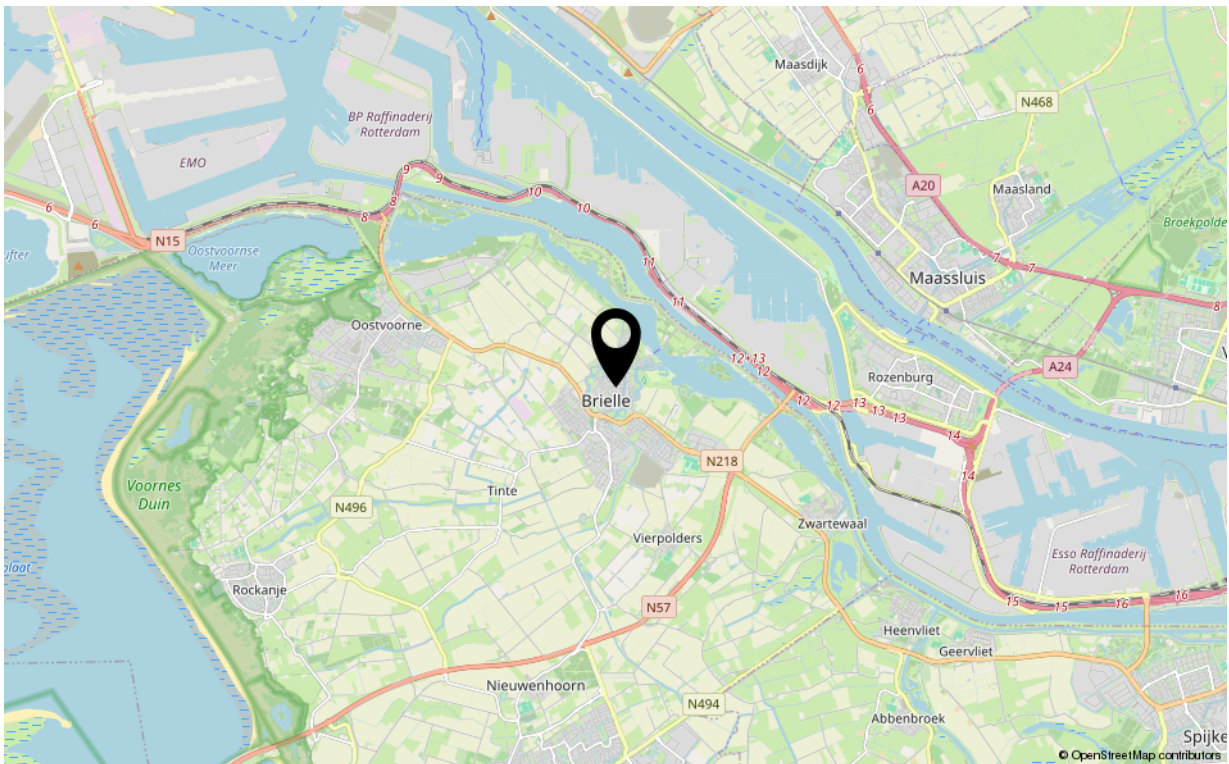
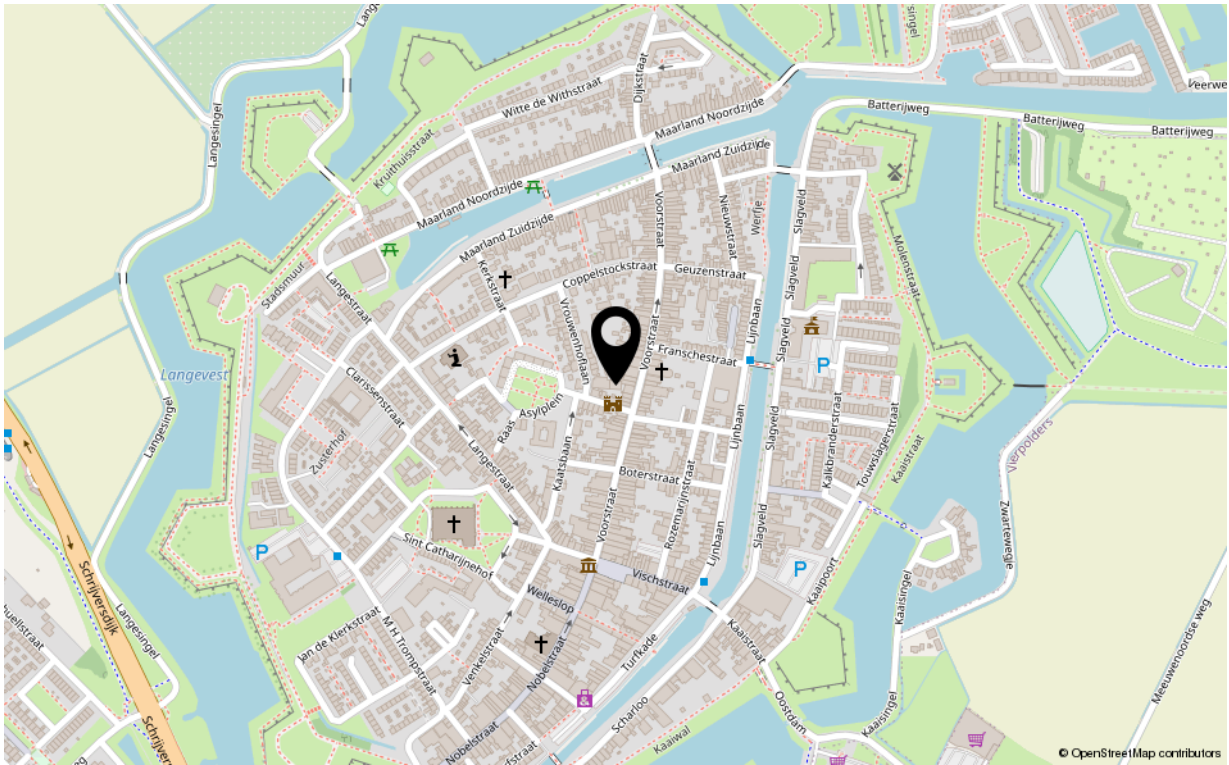


# Tekeningen



# Google maps

---





# Kenmerken

---

## Overdracht

Aanvaarding in overleg

## Bouw

Soort woning eengezinswoning  
Type woonhuis geschakelde woning  
Bouwworm Bestaande bouw  
Bouwjaar 1954  
Huidige bestemming Woonruimte  
Onderhoud binnen goed  
Onderhoud buiten goed  
Dak plat dak met bitumen

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 196 m<sup>2</sup>  
Gebruiksoppervlakte wonen 138 m<sup>2</sup>  
Inhoud 534 m<sup>3</sup>

## Energie

Energie label B  
Verwarming c.v.-ketel  
Warm water c.v.-ketel  
C.V.-ketel Atag 2010

## Indeling

Aantal kamers 3  
Aantal slaapkamers 2

## Buitenruimte

Ligging noord  
Hoofdtuin achtertuin  
Heeft een achterom nee  
Staat normaal

## Berguimte

Parkeergelegenheid openbaar parkeren

# 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 NRV). 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!*

*Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen aankoopmakelaar mee!*

*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 gebruiksovervlakte. 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.*

