



Queenboroughstraat 21 - Brielle

Vraagprijs € 435.000,- k.k.

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



VBO  MAKELAAR

Omschrijving

Deze karakteristieke en sfeervolle maisonnette bevindt zich midden in de historische binnenstad en biedt een uniek en weids uitzicht over de historische daken en de imposante Sint-Catharijnekerk. Deze kleurrijke woning kenmerkt zich door een royale living, een complete open keuken, twee slaapkamers en een complete badkamer. Daarnaast is er zeer veel praktische bergruimte aanwezig in de vorm van een inpandige werkplaats/berging aan het huis en een separate externe berging. Aan de voorzijde beschikt de woning over een fijn terras waar heerlijk buiten kan worden gezeten.

De woning ligt in een rustige woonstraat in Brielle, op middenin het historische centrum. Het vestingstadje biedt een breed aanbod aan winkels, horeca en overige voorzieningen op loop- en fietsafstand. Daarnaast zijn scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer in de nabije omgeving aanwezig. De ligging is gunstig ten opzichte van uitvalswegen richting Rotterdam, de Europoort en de stranden van Voorne-Putten.

Indeling

De woning is gelegen in een verzorgd complex. Bij de entree bevindt zich een bellentableau met brievenbussen. Middels de trapopgang is de woning op de tweede verdieping bereikbaar.

2e verdieping

Vanuit de hal, die fungeert als centraal vertrekpunt, zijn de verschillende ruimtes toegankelijk. Hier bevinden zich de meterkast en de trapopgang naar de slaapverdieping. Daarnaast is er direct toegang tot de inpandige werkplaats/berging, voorzien van elektra, en het deels betegelde toilet met fonteintje. De volledige begane grond is afgewerkt met een onderhoudsvriendelijke pvc-vloer.

De zeer diepe en lichte woonkamer vormt het hart van de woning en heeft een lengte van maar liefst circa 9 meter. Dankzij de grote raampartijen geniet de ruimte van een aangename hoeveelheid daglicht. De woonkamer biedt volop plaats voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel en staat in open verbinding met de keuken.

De open keuken is compleet uitgevoerd en voorzien van een los gasfornuis met grote oven en afzuigkap, een vaatwasser, magnetron en een koel-/vriescombinatie. Direct naast de keuken bevindt zich een praktische vaste provisiekast, ideaal voor extra bergruimte en voorraad.

3e verdieping

Via de vaste trap wordt de centrale overloop op de derde verdieping bereikt. De overloop is netjes afgewerkt met een laminaatvloer en biedt toegang tot beide slaapkamers, de badkamer en een praktische berging.

De woning beschikt over twee slaapkamers, beide gelegen onder de schuine kap. Aan de achterzijde bevindt zich de royale hoofdslaapkamer, voorzien van een ruime inloopkast die slim is geïntegreerd in het schuine dakvlak achter de grote spiegelwand. Daarnaast is de slaapkamer uitgerust met een zonnescherm, wat bijdraagt aan een aangenaam binnenklimaat tijdens zonnige dagen. Aan de voorzijde ligt de tweede slaapkamer, die eveneens profiteert van een fraai uitzicht. De sfeervolle badkamer is praktisch ingedeeld en voorzien van een douchecabine, een tweede toilet, een badkamermeubel met waskom en een comfortabel ligbad. De karakteristieke, kleurrijke patroontegels geven de ruimte een stijlvolle uitstraling.

Tegenover de badkamer bevindt zich een aparte was-/bergruimte. Hier zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig. Daarnaast bevinden zich in deze ruimte de cv-opstelling en de mechanische ventilatie-unit.

Buitenruimte

Aan de achterzijde van de woning, gelegen aan de galerij, bevindt zich een terras dat fungeert als buitenruimte. Hier is voldoende plek voor het creëren van een gezellig zitje. Daarnaast is een zonneschermbaan aanwezig, waardoor er op warme dagen prettig in de schaduw kan worden gezeten. Er is sprake van een recht van overpad over de galerij voor de naastgelegen woningen.

Algemeen

Bouwjaar 1996

Inhoud 311m³.

De kozijnen zijn uitgevoerd in hard hout en voorzien van HR(++) glas.

De woning wordt verwarmd middels een cv-combiketel met radiatoren (merk: Remeha, bouwjaar: 2023). Deze cv-combi levert ook het warme water in de woning.

De maandelijkse bijdrage van de V.v.E. bedraagt € 126,-- per maand.

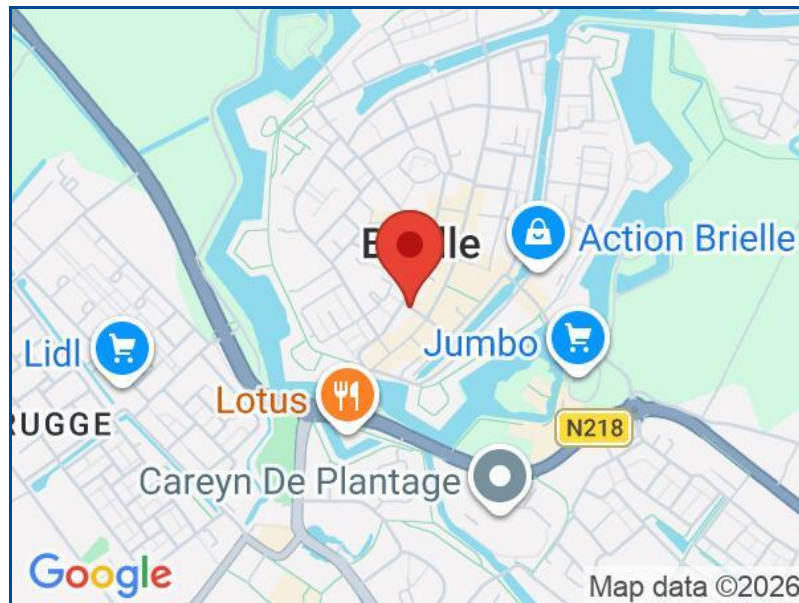
Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 435.000,- k.k.
Soort	Appartement
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	311 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	95 m ²
Soort appartement	Maisonnette
Bouwjaar	1996
Ligging	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
CV Ketel type en bouwjaar	Remeha 2023
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas

Locatie

Queenboroughstraat 21
3231 XR BRIELLE



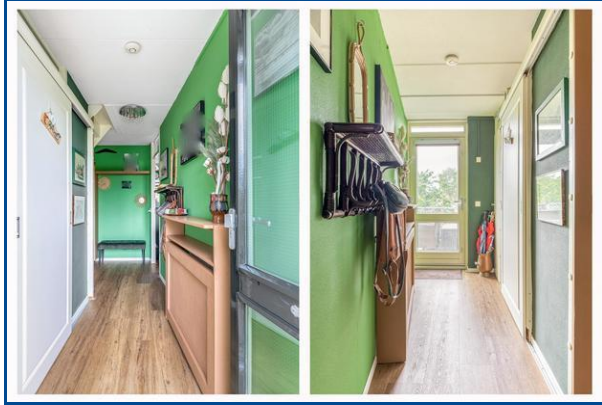
Foto's



Foto's



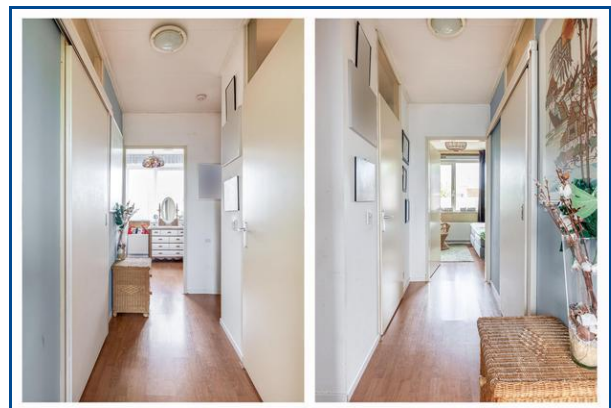
Foto's



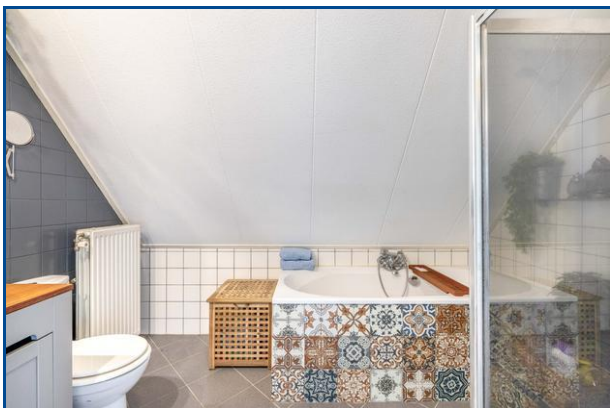
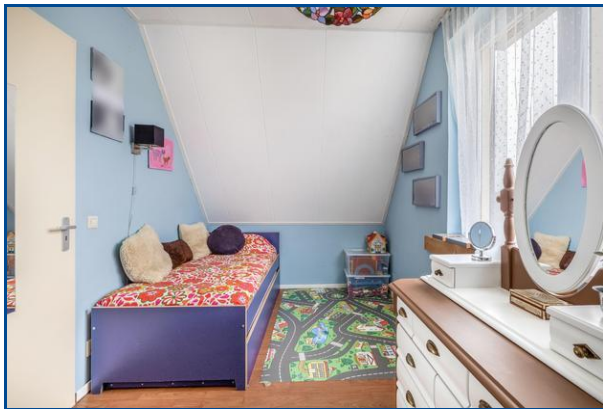
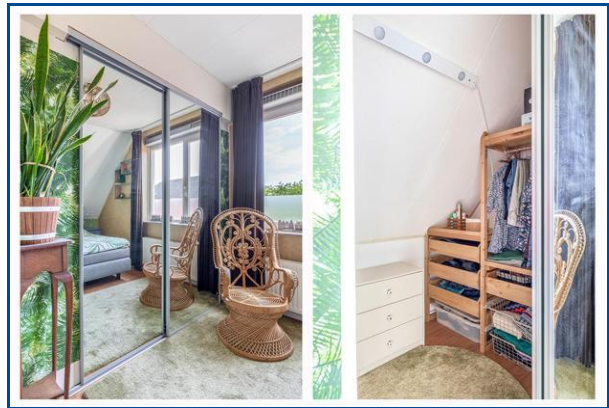
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



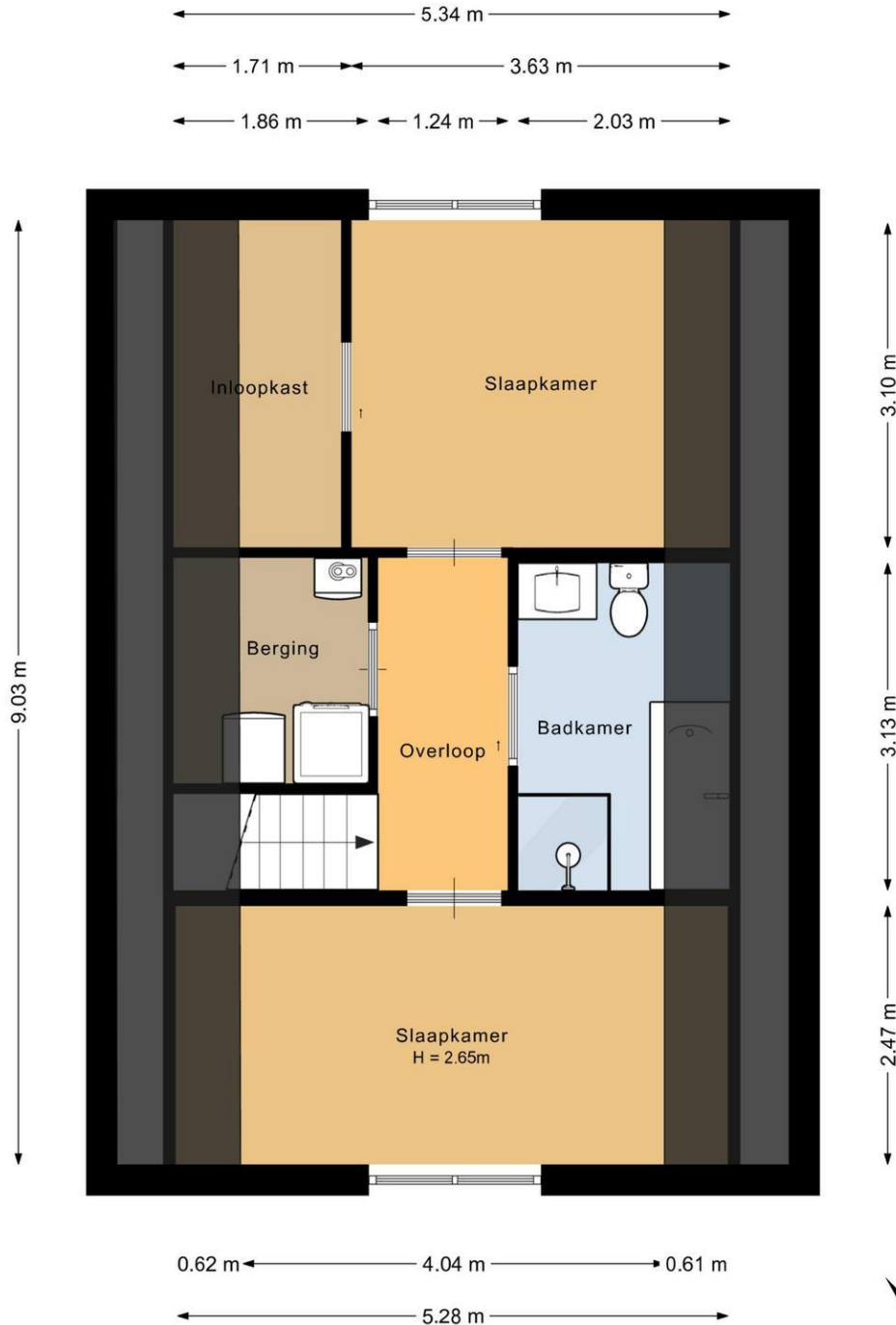
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Queenboroughstraat 21
Postcode / Plaats	3231 XR Brielle
Gemeente	Brielle
Sectie / Perceel	B / 4082
Oppervlakte	m ²
Soort	Volle eigendom



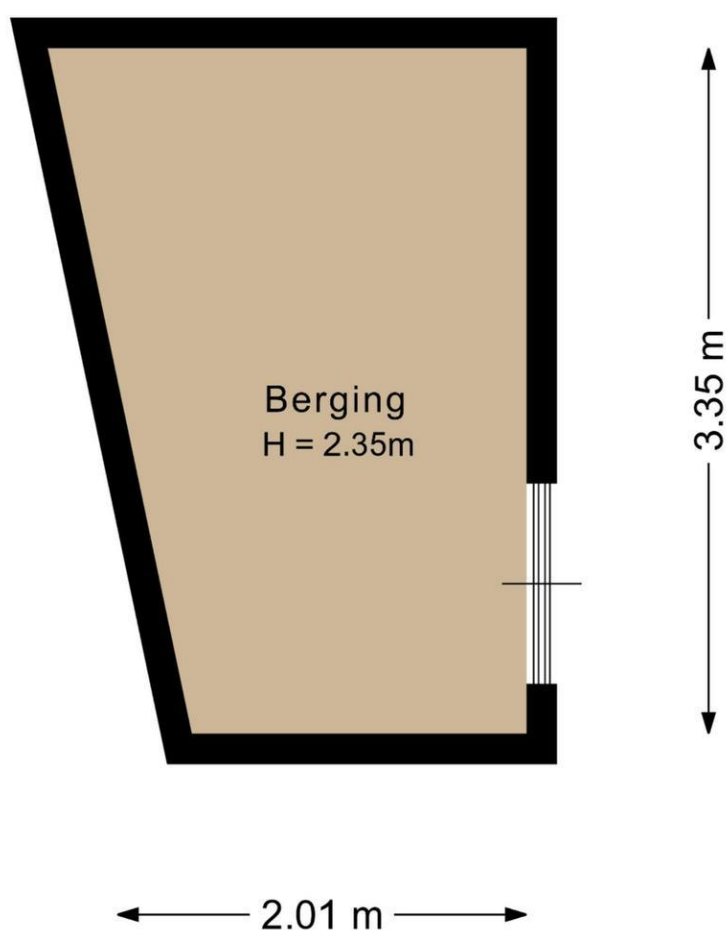
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





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.



Kadastrale kaart

Uw referentie: Huysvisie



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Brielle
	Huisnummer	Sectie	B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4072
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juni 2026 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			



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



VBO  **MAKELAAR**