

Langestraat 62 - Brielle

Vraagprijs € 375.000,- 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

Sfeervol wonen met modern comfort, midden in de vesting. Deze karaktervolle woning combineert een lichte en praktische indeling met eigentijdse voorzieningen. Met een moderne keuken, twee slaapkamers, een verzorgde badkamer en een beschutte achtertuin met privacy is dit een fijne en complete woning. Ook aan praktische bergruimte is gedacht met een vliering en stenen berging.

De woning ligt midden in de sfeervolle, historische vesting van Brielle. Winkels, gezellige horeca en de karakteristieke haven bevinden zich op loopafstand. Ook de vestingwallen en het Brielse Meer zijn dichtbij, waardoor stadse levendigheid en recreatie hier uitstekend samenkomen. Omliggende plaatsen en uitvalswegen zijn bovendien goed bereikbaar.

Indeling

De woning wordt betreden via de ontvangsthal met meterkast en vaste trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is toegang tot het woongedeelte, de keuken en de moderne toiletruimte. De hal is afgewerkt met een verzorgde laminaatvloer, die drempelloos doorloopt over de gehele begane grond.

De living heeft een oppervlakte van circa 19,5m² en beschikt dankzij de prettige lichtinval over een ruimtelijke sfeer. De ruimte biedt voldoende plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een eethoek.

De halfoopen, moderne keuken is geplaatst in 2019 en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koelkast. De raampartij zorgt voor een aangename hoeveelheid daglicht. Via de loopdeur is direct toegang tot de achtertuin.

1e verdieping

De overloop biedt toegang tot de slaapkamers en de badkamer. Tevens is vanaf de overloop de bovengelegen vliering bereikbaar, die praktische extra bergruimte biedt.

De eerste slaapkamer is royaal van formaat en beschikt over een handige inbouwkast met schuifdeuren. De houten balken en het hoge plafond geven de ruimte een sfeervolle en karakteristieke uitstraling.

De tweede slaapkamer heeft een prettig formaat en leent zich uitstekend als slaap-, werk- of hobbykamer.

De moderne badkamer is smaakvol afgewerkt en voorzien van een comfortabele inloopdouche, hangend toilet, stijlvol wastafelmeubel met bijpassende wandkast en designradiator.

Tuin

De besloten achtertuin is direct vanuit de keuken bereikbaar en vormt een fijne plek om in alle rust te ontspannen. De beschutte ligging zorgt voor een prettige mate van privacy en maakt de tuin geschikt voor zowel een rustig moment buiten als gezellig samenzijn.

De aangebouwde stenen berging is voorzien van elektra en biedt praktische bergruimte. Tevens bevinden zich hier de opstelplaats van de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Algemeen

Bouwjaar 1950

Inhoud 326m³.

60m² eigen grond.

De kozijnen zijn uitgevoerd in hardhout en hout en voorzien van dubbel en enkel 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.

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

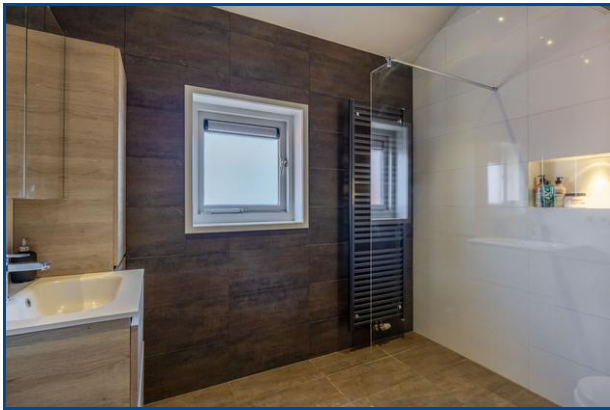
Vraagprijs	€ 375.000,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Eindwoning
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	326 m ³
Perceel oppervlakte	60 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	68 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1950
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuin 11 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
CV Ketel type en bouwjaar	Remeha 2023
Isolatie	Dubbel glas

Locatie

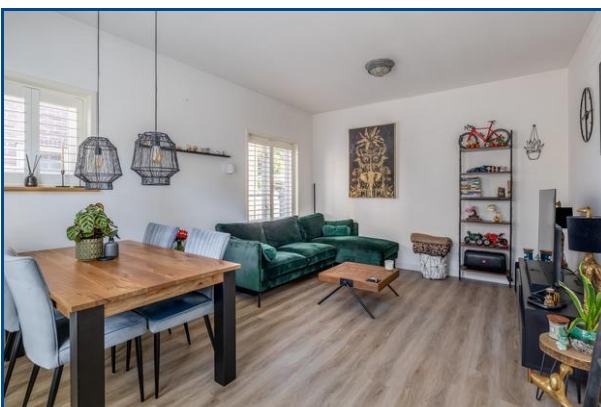
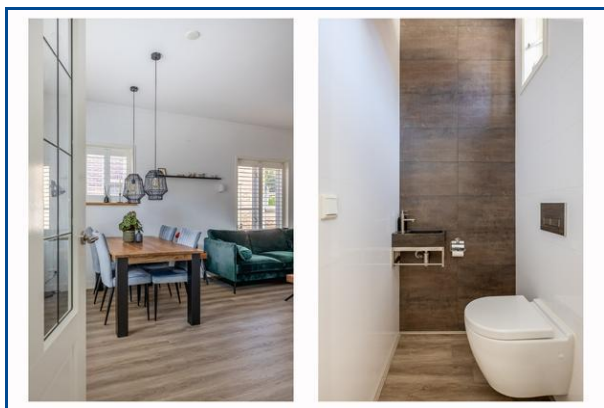
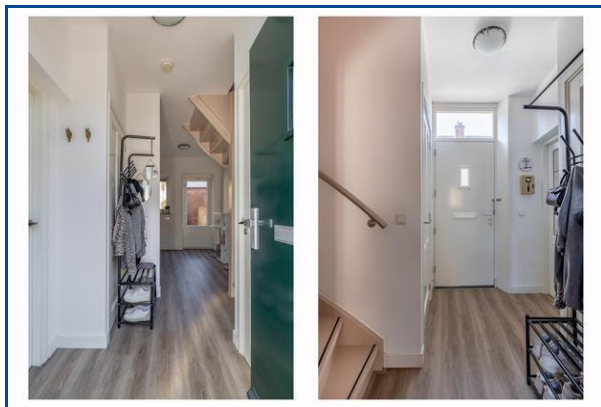
Langestraat 62
3231 VJ BRIELLE



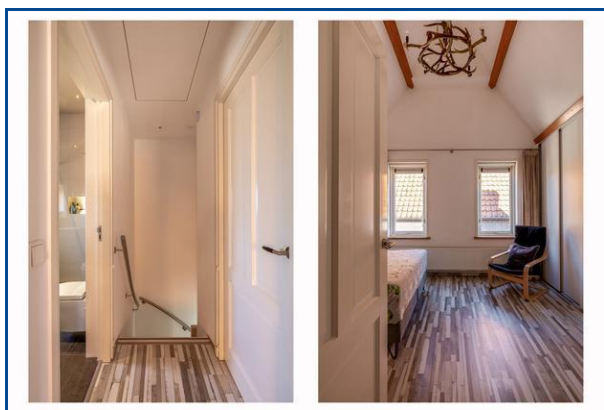
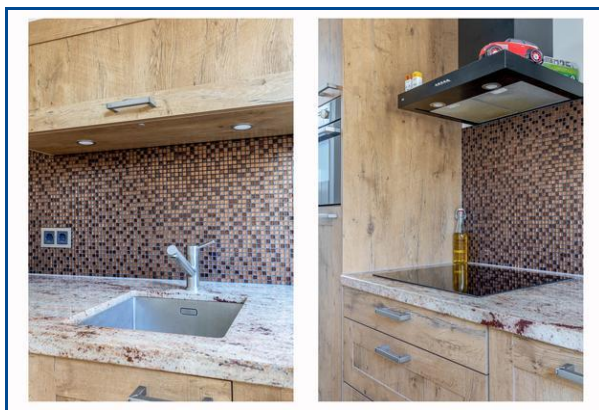
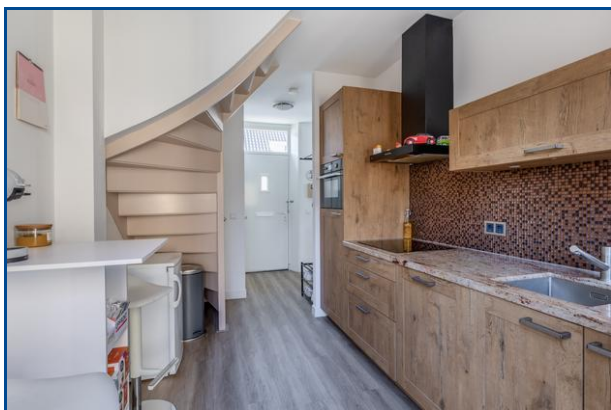
Foto's



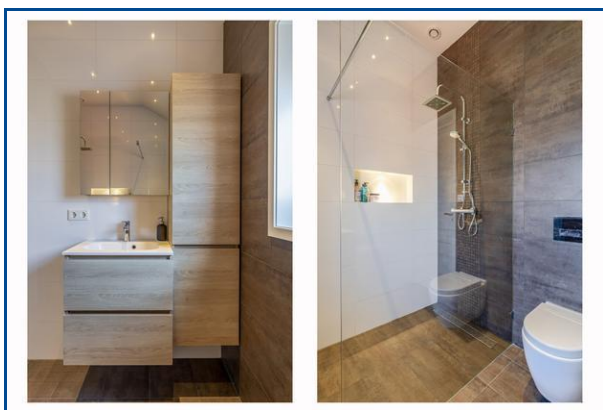
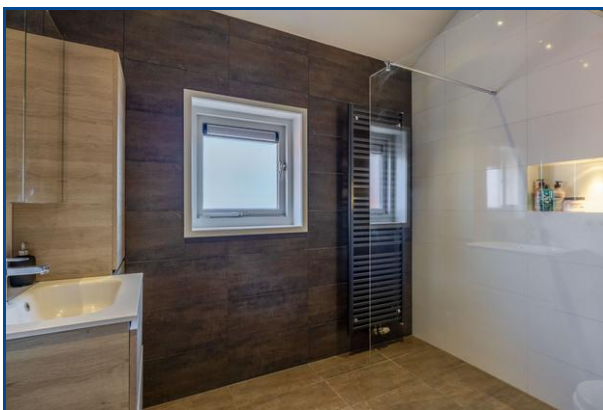
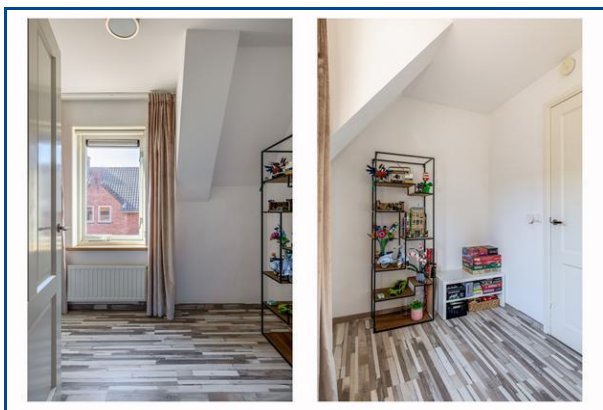
Foto's



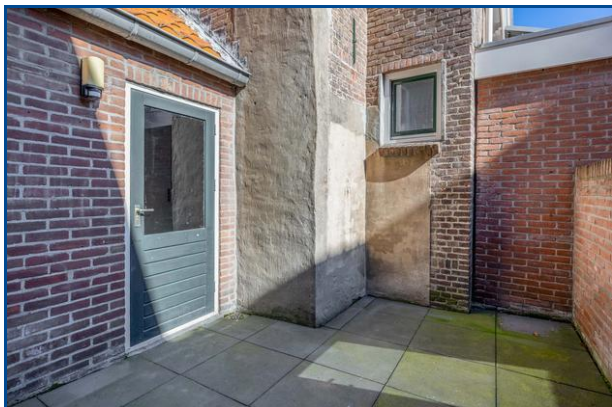
Foto's



Foto's

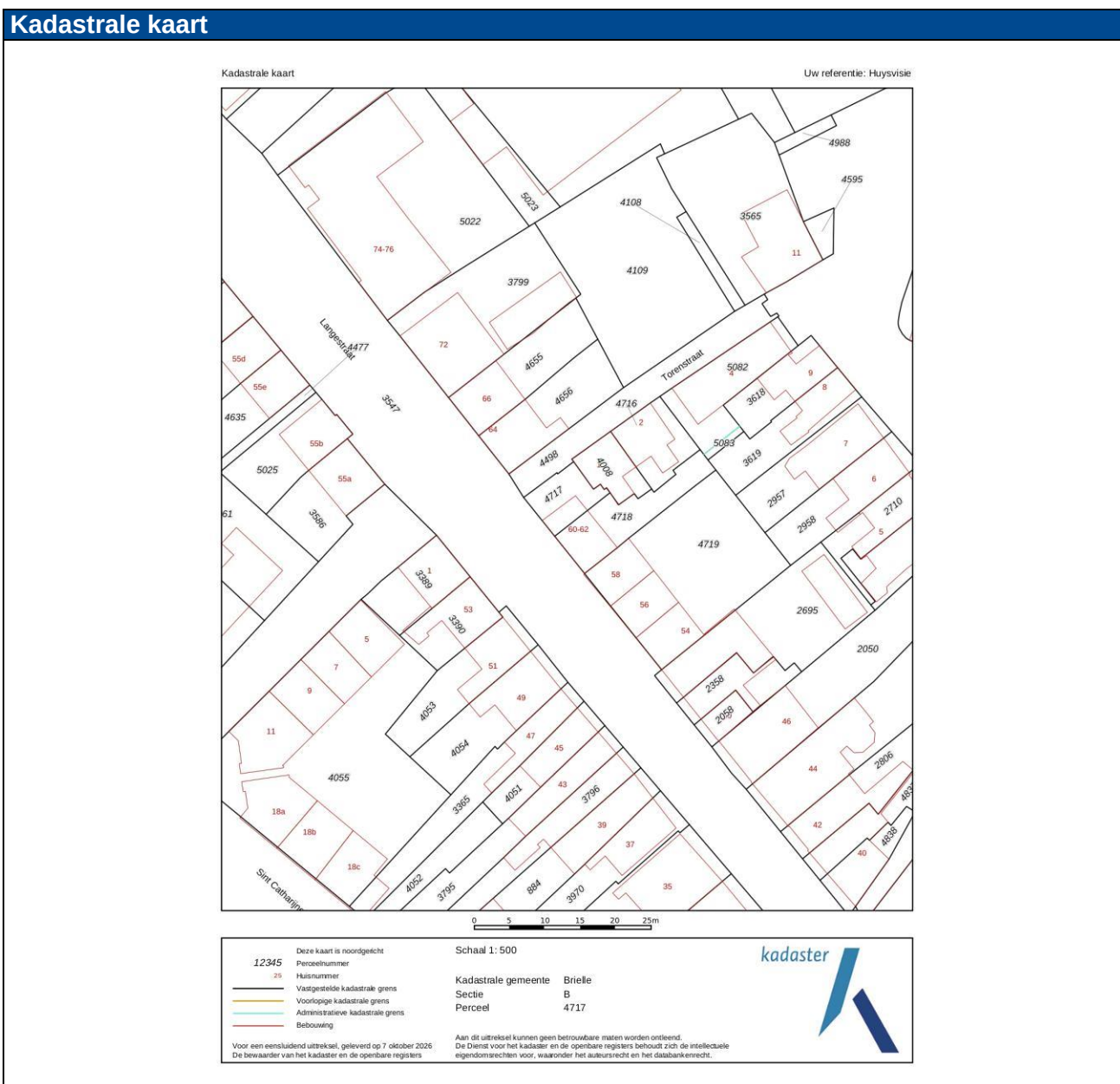


Foto's



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Langestraat 62
Postcode / Plaats	3231 VJ Brielle
Gemeente	Brielle
Sectie / Perceel	B / 4717
Oppervlakte	60 m ²
Soort	Volle eigendom

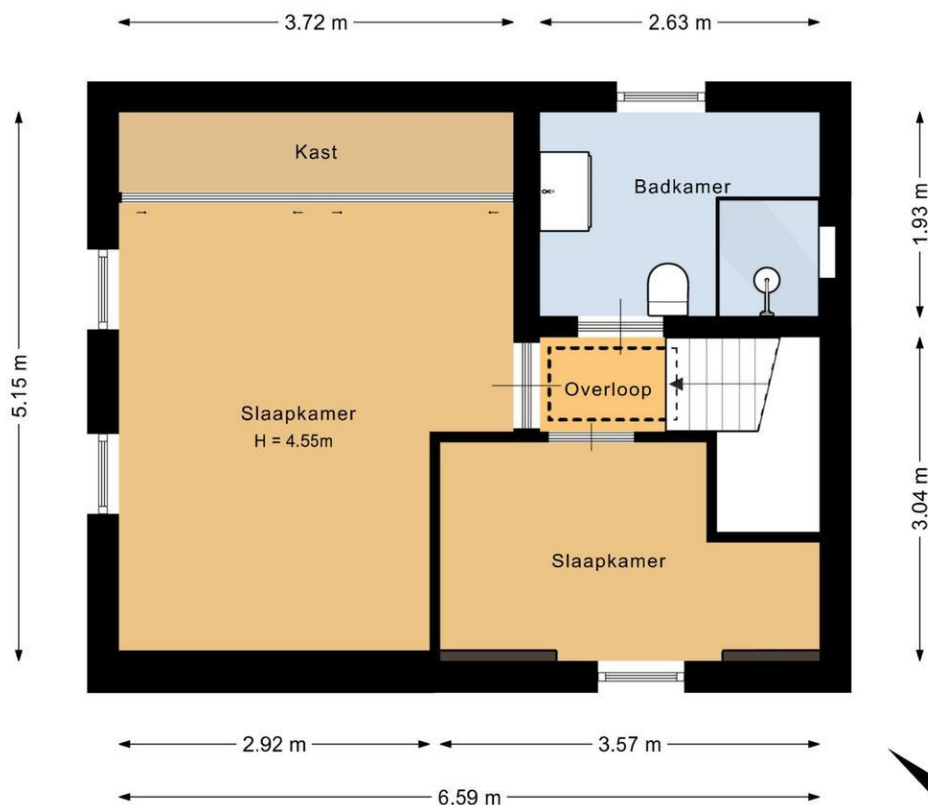




Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

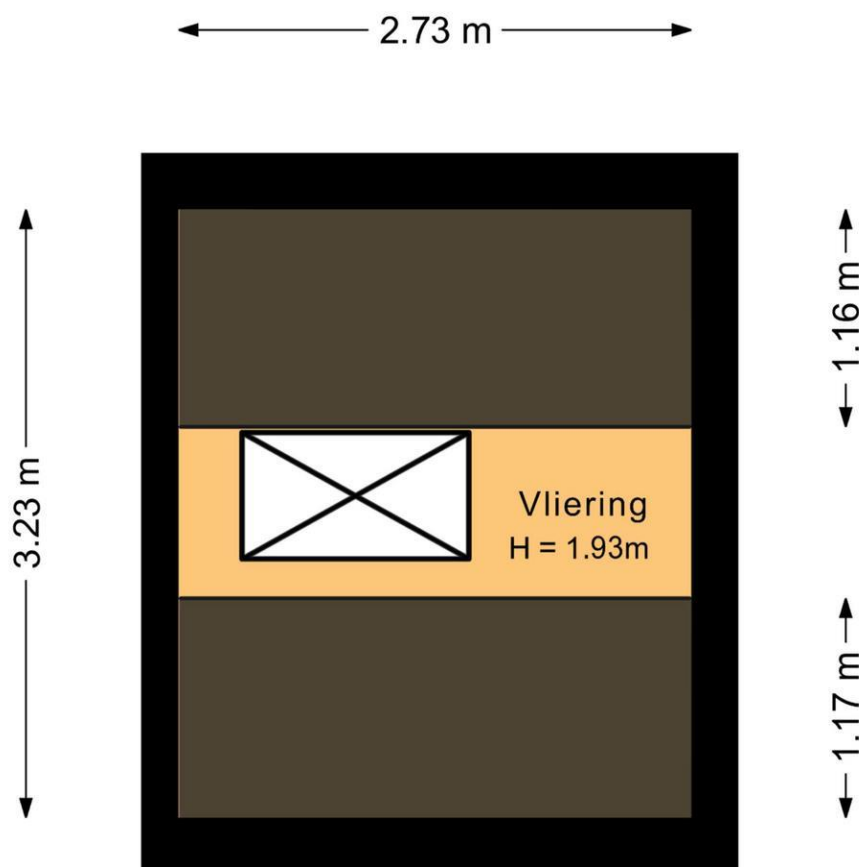






Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





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

