

Nobelstraat 91 - Brielle

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

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



Omschrijving

Welkom in deze sfeervolle en karaktervolle monumentale woning, waar historie en modern wooncomfort prachtig samenkomen. De authentieke voorgevel dateert uit 1726 en geeft de woning een uniek karakter. In 2007 is de woning opnieuw opgebouwd, inclusief een compleet nieuwe aanbouw, waardoor authentieke charme en hedendaags wooncomfort perfect in balans zijn. De woning beschikt over een royale, lichte woonkamer met een fraaie eikenhouten visgraatvloer, een stijlvolle keuken, twee slaapkamers en een luxe badkamer. Ook de authentieke gewelfde kelder, de airconditioning en de achtertuin op het zuidoosten en de privéparkeerplaats maken dit huis bijzonder aantrekkelijk. Met energielabel A, zes zonnepanelen en een comfortabele afwerking is dit een unieke plek waar historie en hedendaags woonplezier samenkomen!

De woning is gelegen aan de Nobelstraat, midden in de historische vesting. Hier woont u te midden van karakteristieke gevels, gezellige winkels en sfeervolle horecagelegenheden. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand en ook de historische straatjes, de haven en de vestingwallen nodigen uit tot een heerlijke wandeling. Een unieke locatie waar historische charme en het gemak van wonen in het centrum perfect samenkomen.

Indeling

Via de entree bereikt u de hal met meterkast. De vloer bij binnenkomst is afgewerkt met opvallende, diepgroene tegels, die direct zorgen voor een luxe en karaktervolle uitstraling. De stijlvolle glas-in-looddeur vormt een sfeervolle toegang tot de living. In de hal bevindt zich tevens de toiletruimte, voorzien van een hangend toilet, sfeervolle lambrisering en een fonteintje.

De royale en lichte woonkamer met eetgedeelte is hoogwaardig afgewerkt en voorzien van een fraaie eikenhouten visgraatvloer. De aanwezige airconditioning zorgt het hele jaar door voor een aangenaam binnenklimaat. Via de openslaande deuren loopt u zo de achtertuin in, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. De trapopgang naar de eerste verdieping bevindt zich eveneens in de woonkamer.

De stijlvolle keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Daarnaast beschikt de keuken over een praktische inbouwkast. Vanuit de keuken bereikt u een hal met een trapje naar de lager gelegen kelder.

De authentieke, gewelfde kelder van circa 11m² ademt historie en is dankzij de karakteristieke uitstraling en constante temperatuur ideaal als bergruimte of sfeervolle wijnkelder.

1e verdieping

De overloop biedt toegang tot de verschillende vertrekken en beschikt over een handige inbouwkast. De gehele verdieping is afgewerkt met een verzorgde laminaatvloer. Vanaf de overloop is tevens de vliering bereikbaar, die extra bergruimte biedt.

De ruime hoofdslaapkamer heeft een sfeervolle uitstraling en biedt volop mogelijkheden om een comfortabele en persoonlijke slaapruiimte te creëren. De tweede slaapkamer is uitstekend geschikt als slaap- of werkkamer en beschikt over een eigen inbouwkast en airconditioning. Vanuit deze kamer heeft u een fraai uitzicht over het omliggende groen.

De luxe badkamer is voorzien van comfortabele elektrische vloerverwarming en compleet ingericht met een ligbad, ruime inloopdouche, stijlvol wastafelmeubel en een tweede toilet. Het dakraam zorgt bovendien voor een prettige natuurlijke lichtinval, waardoor de ruimte licht en aangenaam aanvoelt.

In de praktische berging bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de cv-ketel en de omvormer van de zes zonnepanelen.

Tuin

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een sfeervolle achtertuin met een gunstige ligging op het zuidoosten. De tuin is fraai afgewerkt met een strakke houten vlonder en biedt een heerlijke, beschutte plek waar u in alle rust en privacy van de zon kunt genieten.

Algemeen

Bouwjaar 1726

Inhoud 402m³.

75m² eigen grond.

Bij de woning hoort een privéparkeerplaats.

De kozijnen zijn uitgevoerd in hardhout en voorzien van HR++ glas.

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

Oplevering in overleg.

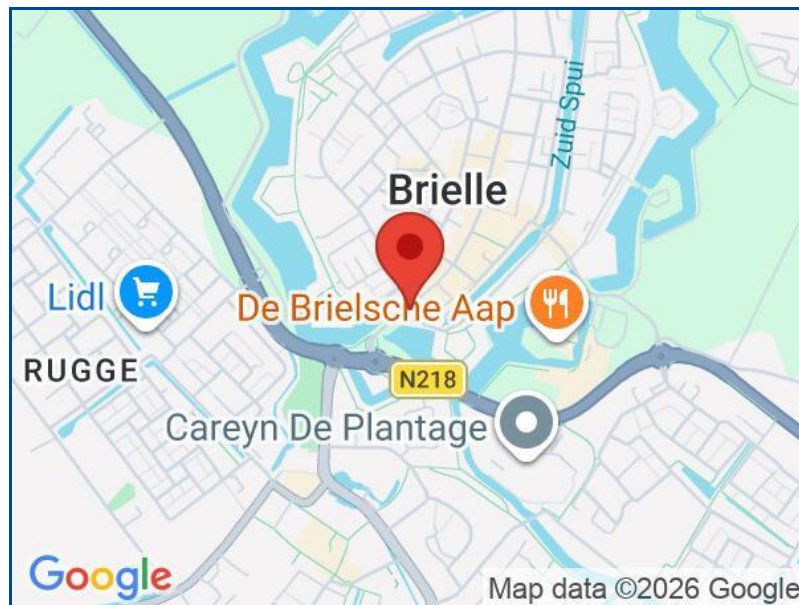
Bij woningen welke gebouwd zijn voor 1980 zal er een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. Bij woningen welke gebouwd zijn voor 1993 zal er ook een asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.

Kenmerken

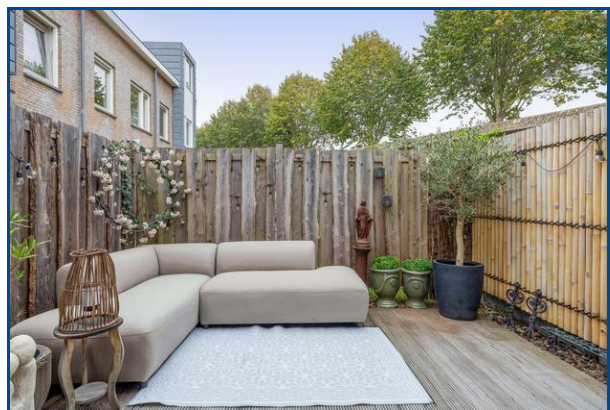
Vraagprijs	€ 525.000,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Geschakelde woning
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	402 m ³
Perceel oppervlakte	75 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	100 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1726
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Achtertuin 19 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
CV Ketel type en bouwjaar	Intergas 2023
Isolatie	Muurisolatie, Dubbel glas

Locatie

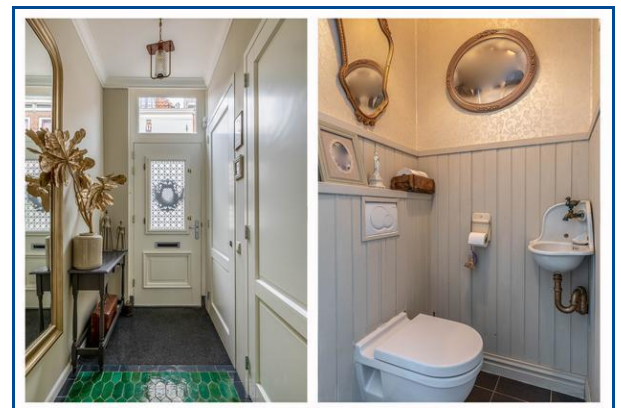
Nobelstraat 91
3231 BB BRIELLE



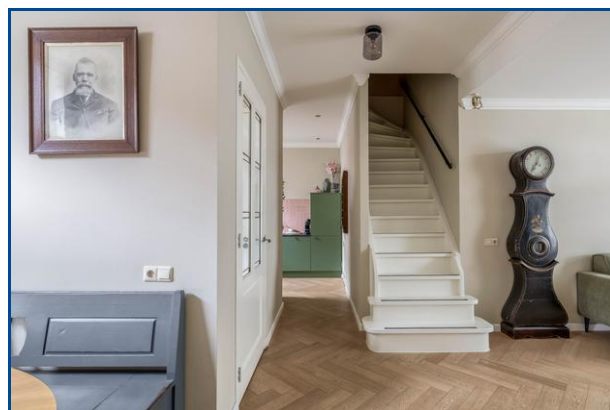
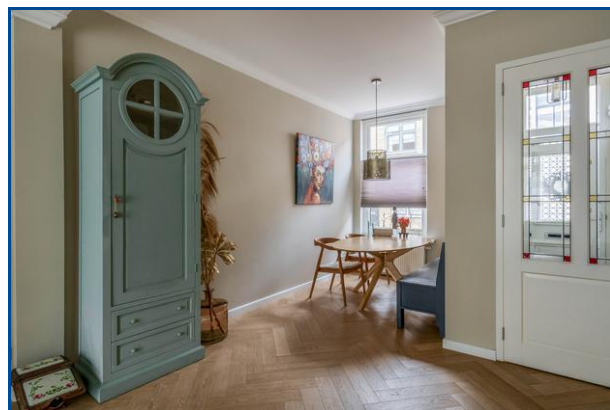
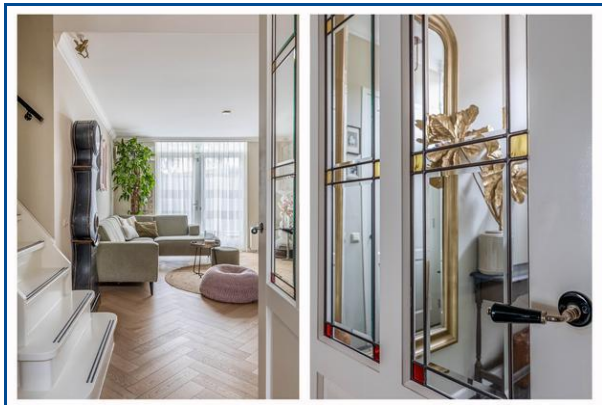
Foto's



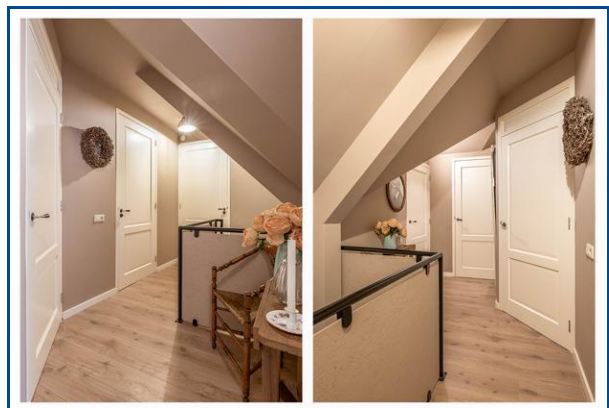
Foto's



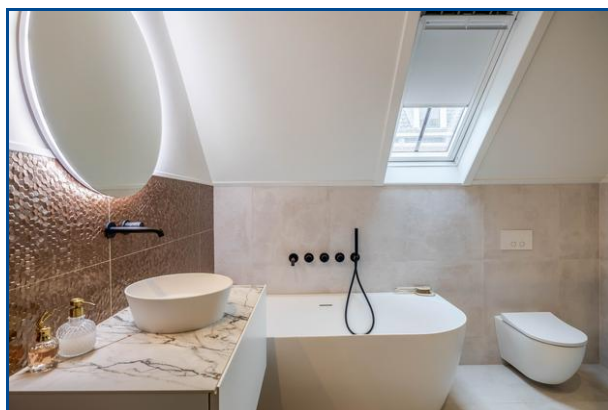
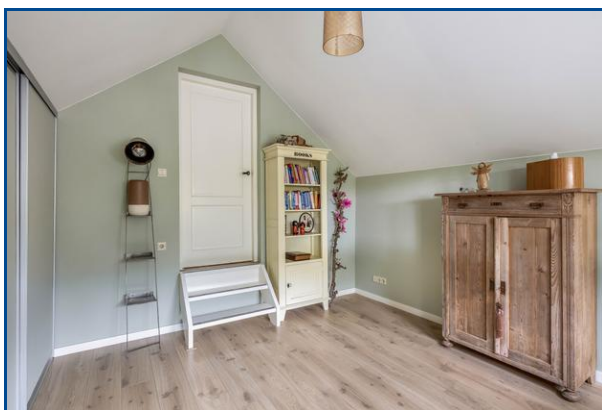
Foto's



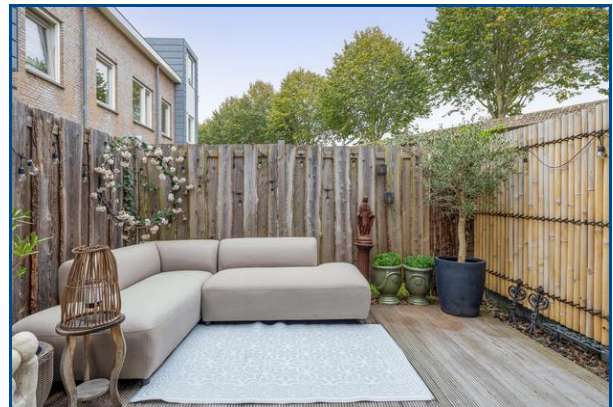
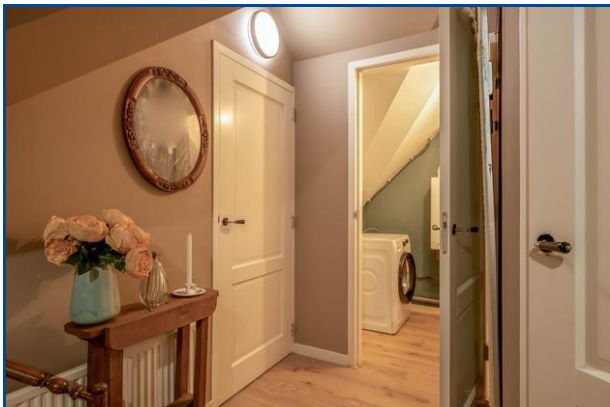
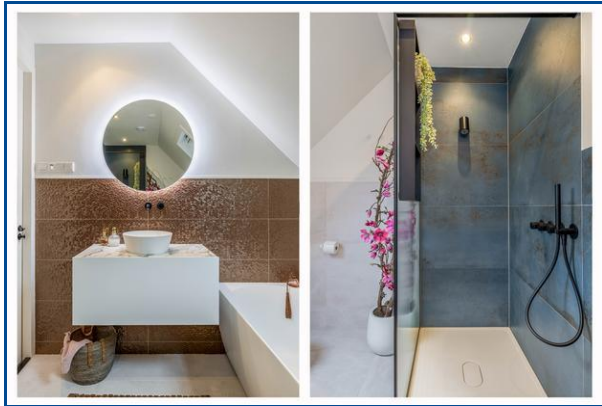
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Nobelstraat 91
Postcode / Plaats	3231 BB BRIELLE
Gemeente	Brielle
Sectie / Perceel	B / 4610
Oppervlakte	74 m ²
Soort	Volle eigendom

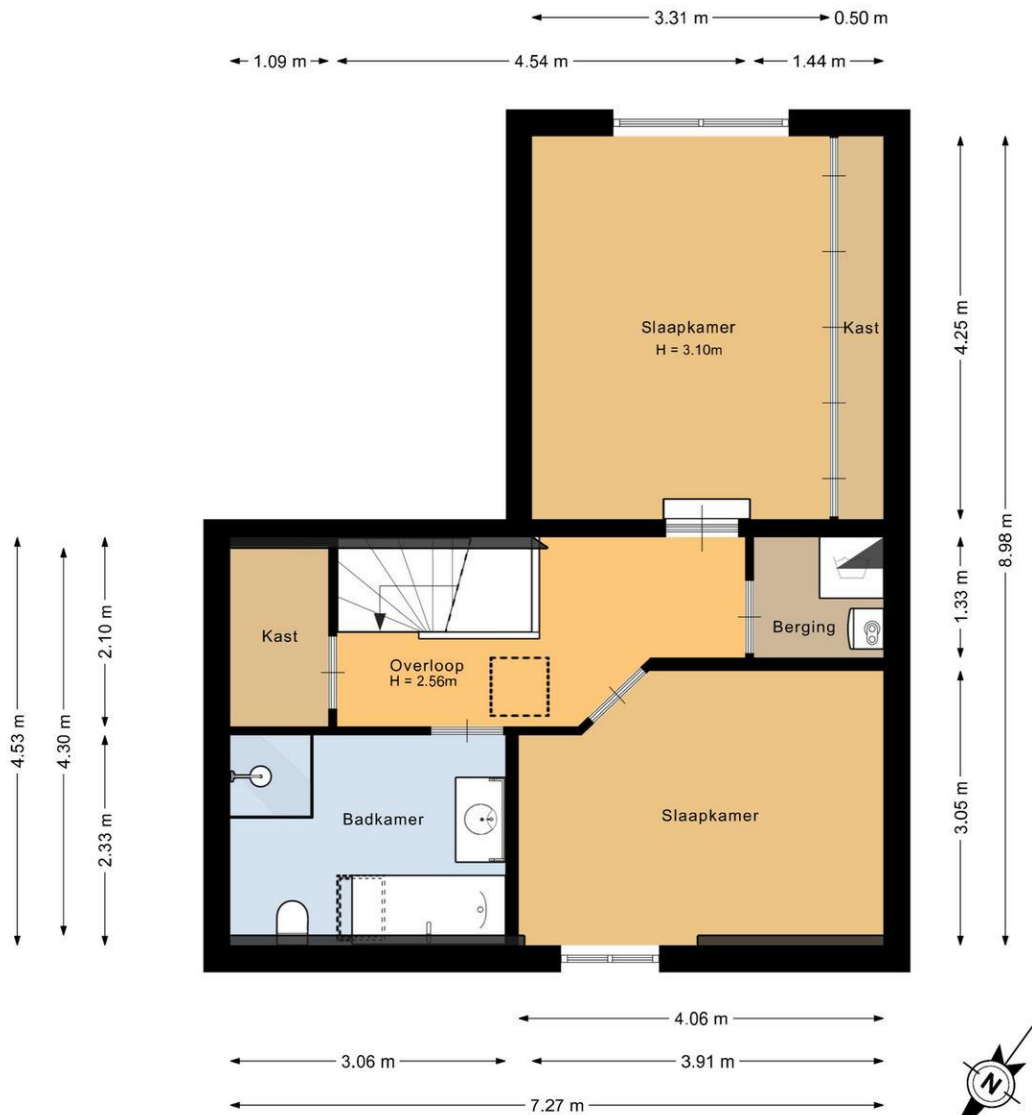
Kadastrale gegevens	
Adres	Nobelstraat 91
Postcode / Plaats	3231 BB BRIELLE
Gemeente	Brielle
Sectie / Perceel	B / 4616
Oppervlakte	1 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart



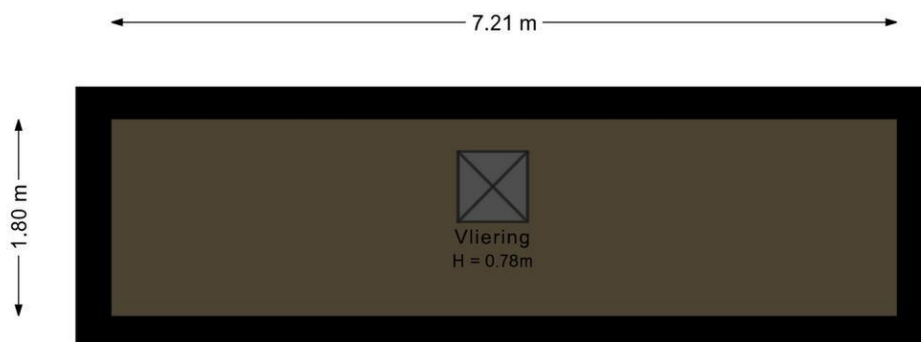






Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





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

