

TE KOOP

€ 360.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1

3231 AV Brielle

0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Vischstraat 4

3231 AV BRIELLE



Vischstraat 4 3231 AV BRIELLE

Inleiding

Midden in de historische vesting van Brielle gelegen appartement (bovenwoning op de 1e en 2e verdieping) met 3 slaapkamers en royaal zonnig dakterras. Het appartement, oorspronkelijke bouw ca. 1885, heeft ca. 82 m2 woonopp en een ruim zonnig dakterras van ca. 30 m2. Vermeldenswaardig is de lichte woonkamer met ramen rondom, houtkachel en toegang tot het dakterras. Verwarming geschiedt middels CV combiketel (Nefit 2017). Parkeren kan in de omliggende straten. Bushalte, winkels en horeca zijn op loopafstand.

Omschrijving

Entree met meterkast en trapopgang naar de 1e verdieping.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Woonkamer

De ruime sfeervolle woonkamer met houtkachel is gelegen aan de voorzijde van het appartement. Door de vele ramen is het hier heerlijk licht. De woonkamer is voorzien van eiken vloerdelen en een balkenplafond. Via de trap is de slaapverdieping bereikbaar. De deur biedt meteen toegang tot het dakterras.

Keuken

De gezellige keuken is gelegen aan de achterzijde en heeft uitzicht op groen en diverse omliggende daken. De hoekopstelling beschikt over een spoelunit, koel-vriescombinatie, 5 pits gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasmachine.

Toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje. De vloer is v.v. plavuizen.

Dakterras - ca. 30 m²

Ruim dakterras welke beschikt over vlonders.

Op het terras is een berging box.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Overloop met dakraam en kastenwand met wasmachineaansluiting. Tevens een vaste kast met opstelplaats CV-combiketel.

Slaapkamer I

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en voorzien van dakkapel, kast en laminaatvloer.

Slaapkamer II

Deze slaapkamer/ werkkamer is voorzien van dakraam.

Slaapkamer III

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en voorzien van dakraam en balkon

Balkon - ca. 4.00 m x 1.20 m

Gelegen aan de achterzijde.



Ligging en indeling

Badkamer

De moderne (2023) betegelde badkamer is uitgevoerd met een douche, wastafelmeubel, tweede toilet en dakraam.

Bijzonderheden:

- goede locatie in de historische vesting;
- beschermd stadsgezicht;
- appartement gelegen op de 1e en 2e verdieping (geen lift);
- woonoppervlakte: ca. 82 m²;
- nette badkamer 2023;
- verwarming en warmwater via CV combiketel (Nefit 2017);
- ruim dakterras grenzend aan de woonkamer;
- geen separate (fietsen) berging, in de centrale entree is wat bergruimte;
- Funderingsricico-indicator: C
- VvE bijdrage ca. € 102,- per maand. VvE met 2 eigenaren.



Ligging en indeling

In de koopakte worden de volgende clausules opgenomen:

- ouderdomsclausule, gezien het bouwjaar van de woning;
- asbestclausule, gezien het bouwjaar van de woning;
- niet zelf bewoond clausule;
- beschermd stadsgezicht, ivm ligging in de vesting.

Wij behartigen de belangen van de verkopend partij, neem uw eigen aankoopmakelaar mee.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woning bovenwoning 1e en 2e verd.
Type woonhuis appartement
Bouwworm Bestaande bouw
Bouwjaar 1885
Huidige bestemming Woonruimte
Onderhoud binnen goed
Onderhoud buiten redelijk tot goed

Dak gedekt met pannen

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte nvt
Gebruiksoppervlakte wonen 82 m²
Inhoud 291 m³

Energie

Energie label F
Verwarming c.v.-ketel
Warm water c.v.-ketel
C.V.-ketel Nefit 2017

Indeling

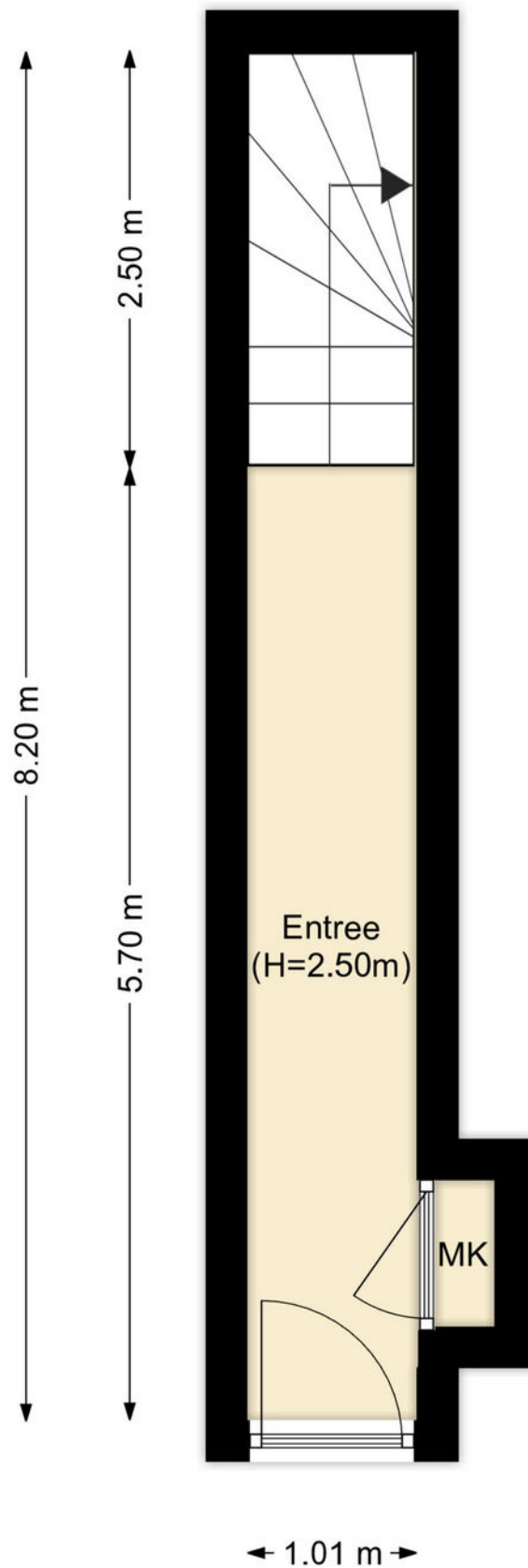
Aantal kamers 4
Aantal slaapkamers 3

Buitenruimte

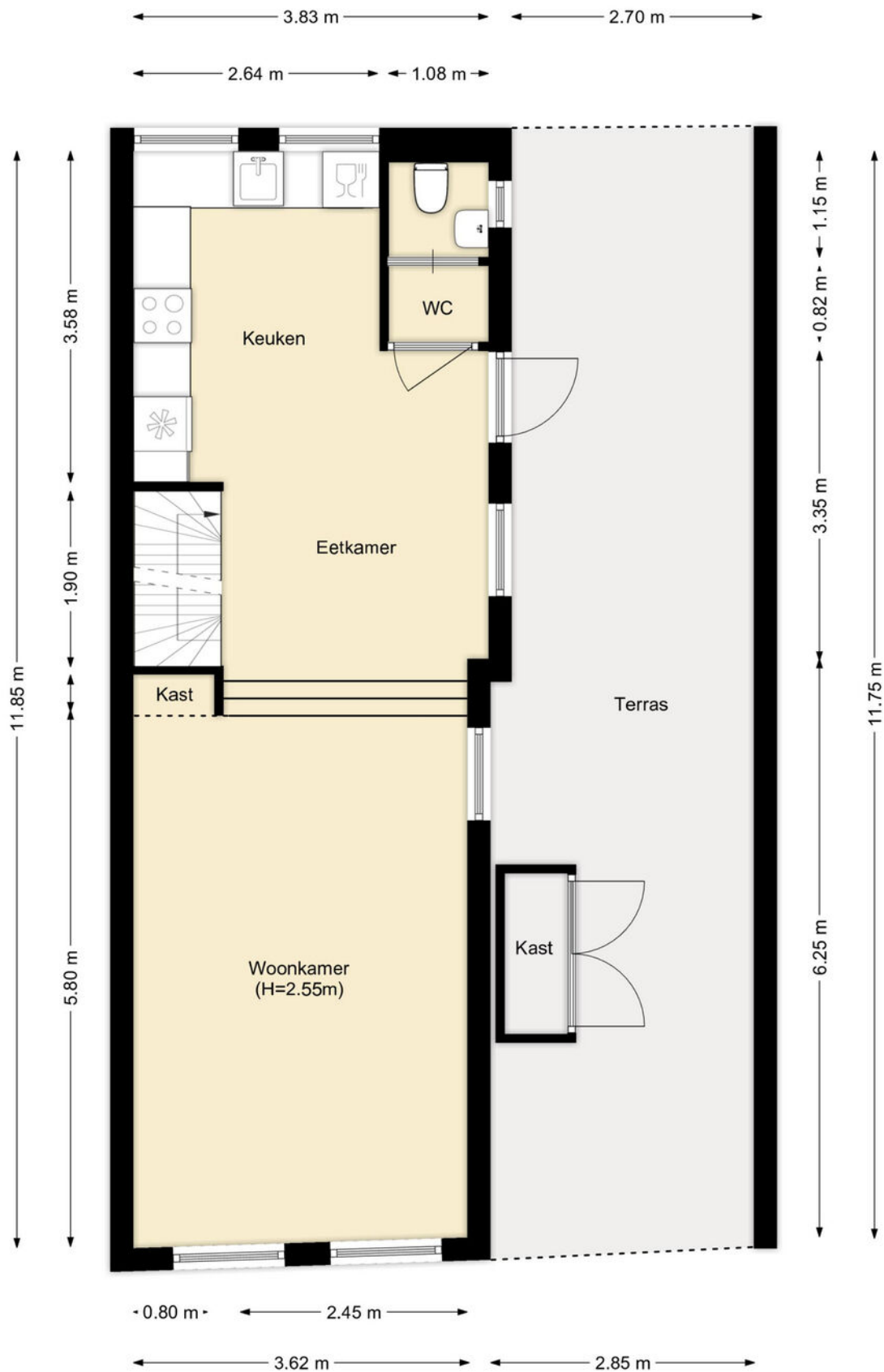
Ligging zuidwest
Dakterras ruim
Heeft een achterom nvt
Staat normaal

Parkeergelegenheid openbaar
Schoorsteen berging kast buiten op dakterras

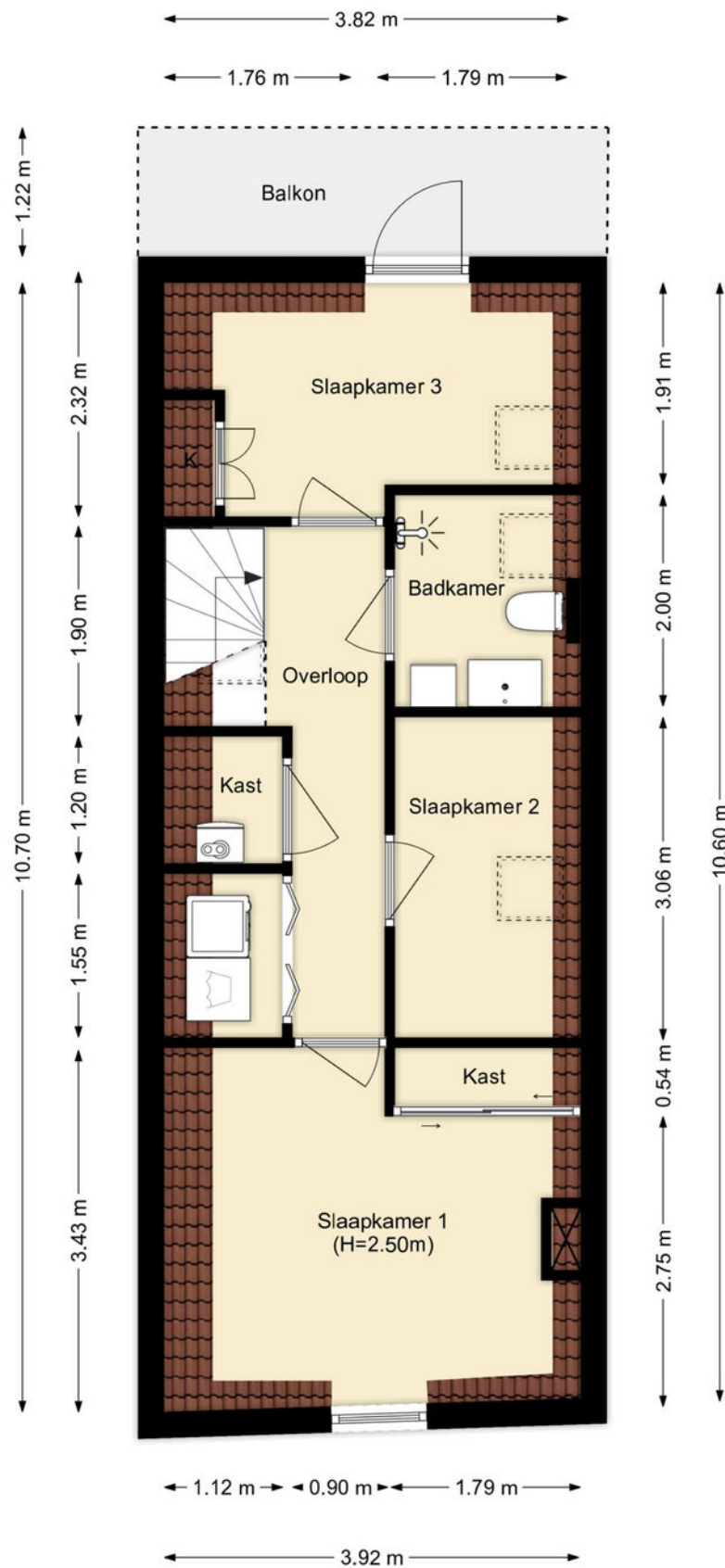
Tekeningen



Tekeningen



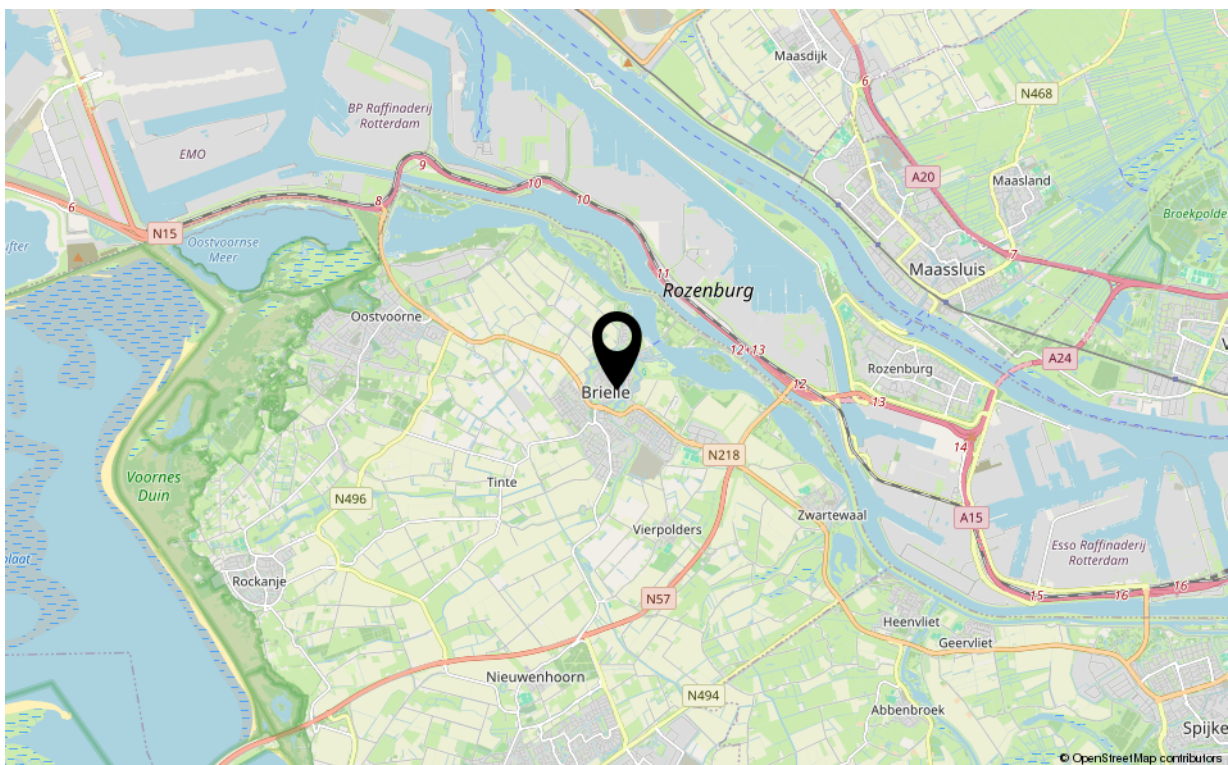
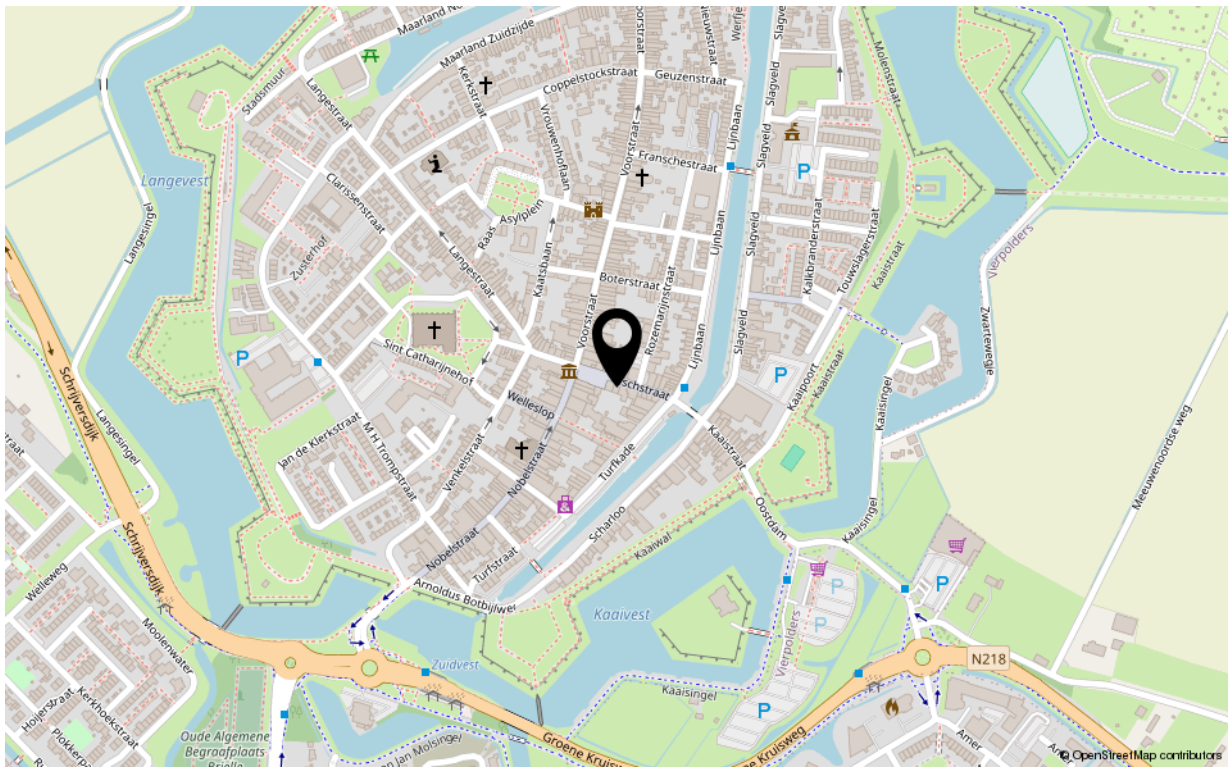
Tekeningen



Kadastrale kaart



Google maps





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 NRVt). 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!

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 gebruiksoppervlakte. 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.