TE KOOP

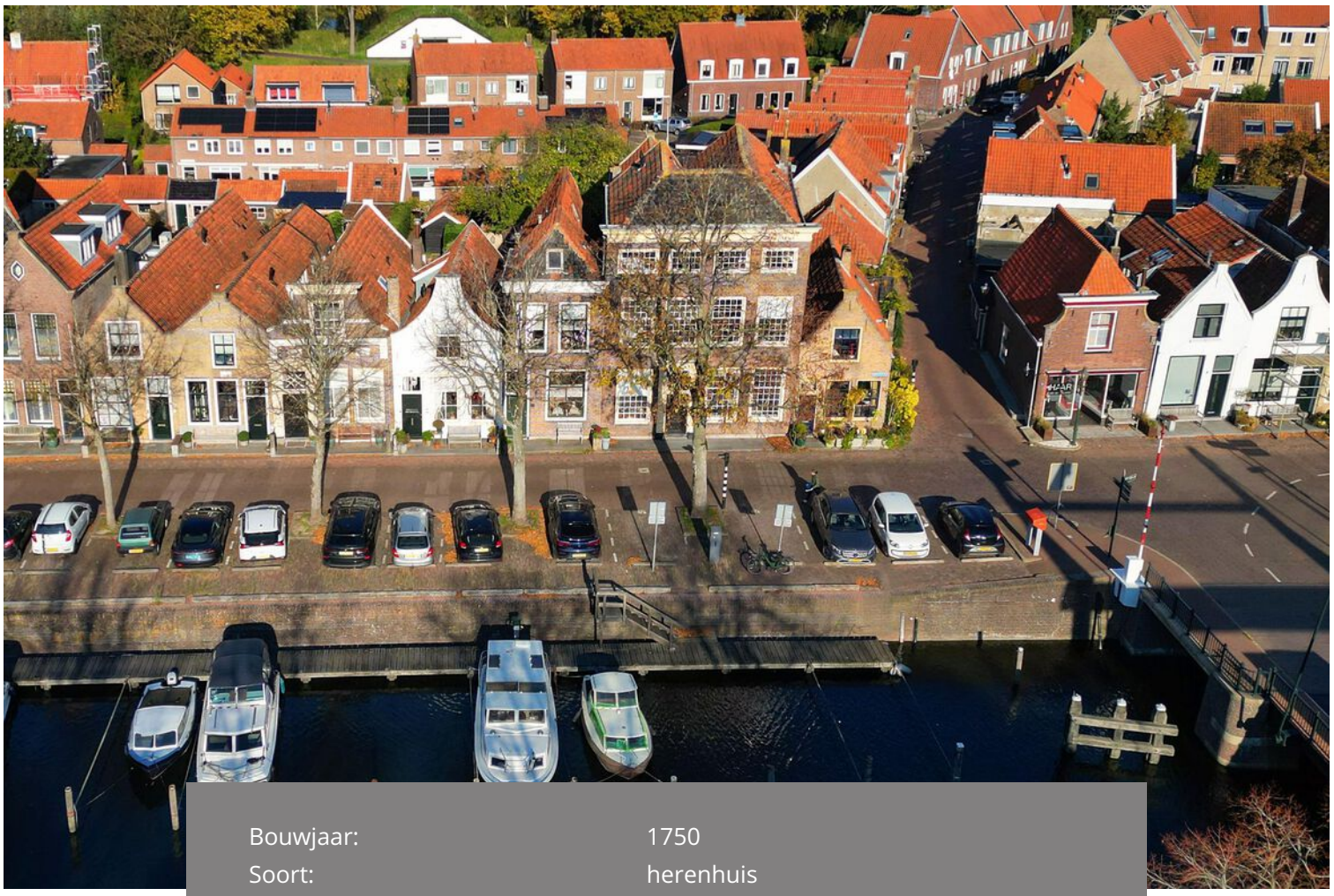
BRIELLE | Maarland Noordzijde 39 **vraagprijs** € 400.000 k.k.



DE VREIJ MAKELAARDIJ

Vischstraat 1 | 3231 AV Brielle
0181-745585 | info@devreijmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1750
Soort:	herenhuis
Kamers:	9
Inhoud:	605 m³
Woonoppervlakte:	167 m²
Perceeloppervlakte:	100 m²
Verwarming:	c.v.-ketel
Energielabel:	E
Fundering:	C
Bouwkundigrapport	aanwezig
Funderingsrapport	aanwezig



Over deze woning

Droomt u van een mooie locatie aan het water in de historische vesting en een woning geheel renoveren en aanpassen aan uw eigen wensen? Dan is dit uw woning! Het betreft hier echt een flink project maar met veel ruimte en potentie. Op bijzonder mooie locatie in de historische vesting van Brielle gelegen royaal herenhuis met maar liefst ca. 167 m2 aan woonoppervlak. Daarnaast een perceel van 100 m2 met een kleine binnenplaats. De woning heeft een fantastisch uitzicht over de haven en beschikt over 6 slaapkamers. Het is Rijksmonument uit 1750. Vermeldenswaardig zijn o.a. de zonnige woonkamer, het prachtige uitzicht en de enorme ruimte in de woning. Verwarming geschiedt middels een cv combiketel (Vaillant HR 2015). Parkeren kan in de straat. De historische vesting heeft alle gemakken nabij. Het vaarwater biedt direct toegang tot het Brielse meer. Rotterdam is bereikbaar in 30 minuten.

Omschrijving
Entree met meterkast en toegang naar de hal met diverse vertrekken, trap en het toilet.

Woonkamer
De woonkamer met sierbalken is gelegen aan de voorzijde van de woning en kijkt uit over de prachtige haven van Brielle.
Op de vloer ligt tapijt en er is een vaste kast.

Keuken
De dichte keuken is gelegen aan de achterzijde van de woning en geplaatst in een eiken hoekopstelling, welke is uitgerust met een spoelunit, gaskookplaat en afzuigkap.

Bijkeuken
De eenvoudige aangebouwde bijkeuken biedt plaats aan de wasmachine. Deze is relatief gemakkelijk af te breken, waardoor er een grotere tuin/ binnenplaats ontstaat.

Badkamer
Deze eenvoudige badkamer is vanuit de hal te bereiken. Deze is uitgevoerd met een ligbad, douchecabine en
wastafel.

Slaapkamer I
Inpandige slaapkamer met lichtkoepel, wastafel en tapijt. Er is een goede mogelijkheid om deze bij de keuken te betrekken.

Eerste verdieping
Overloop met vaste kast, toilet en vaste trap naar de tweede verdieping. De gehele verdieping is v.v. tapijt.

Wasruimte
Op deze verdieping bevindt zich een ruimte welke is ingericht als eenvoudige wasruimte met daglicht en bergruimte. Dit vertrek met dakkapel zou prima verbouwd kunnen worden tot badkamer.

Slaapkamer II
De slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en kijkt uit over de haven.

Slaapkamer III
De slaapkamer met dakkapel is gelegen aan de zijkant van de woning.

Slaapkamer IV
De slaapkamer is gelegen aan de achterzijde.

Tweede verdieping
Via de vaste trap komt men op de tweede verdieping. Hier bevindt zich de overloop met dakraam en CV-ketel.

Slaapkamer V
Deze slaapkamer met dakramen is gelegen aan de voorzijde van de woning.

Slaapkamer VI
Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning.

Plaatsje/ tuin
Achter de woning bevindt zich een klein plaatsje, welke mogelijk te vergroten is door de aangebouwde bijkeuken af te breken. Er is geen achterom.



Bijzonderheden:
- rijksmonument (10724) met smalle lijstgevel en schilddak;
- aan de voorzijde gelegen aan de haven in de historische vesting;
- gedateerd, geheel renoveren, veel mogelijkheden;
- bouwjaar 1750;
- gelegen op 100 m2 eigen grond;
- woonoppervlakte ca. 167 m2;
- CV ketel (Vaillant 2015) thans huur, € 56,- per maand;
- houten kozijnen, grotendeels houten vloeren;
- beschermd stadsgezicht;
- energielabel E
- funderings risico indicator C
- voor deze woning zijn een bouwkundig rapport en een fase 0 funderingsrapport beschikbaar.

In de koopakte worden de volgende clausules opgenomen:
- Beschermd stadsgezicht en monument;
- Ouderdomsclausule;
- Asbestclausule, gezien het bouwjaar van de woning;
- Niet zelf bewoondclausule, as is where is;
- Overdracht bij notaris Moerland in Brielle.

Voor deze woning heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op 'Geen hoog risico'. Dat houdt in dat de woning volgens bij KCAF beschikbare data de indicatie A, B of C heeft.









































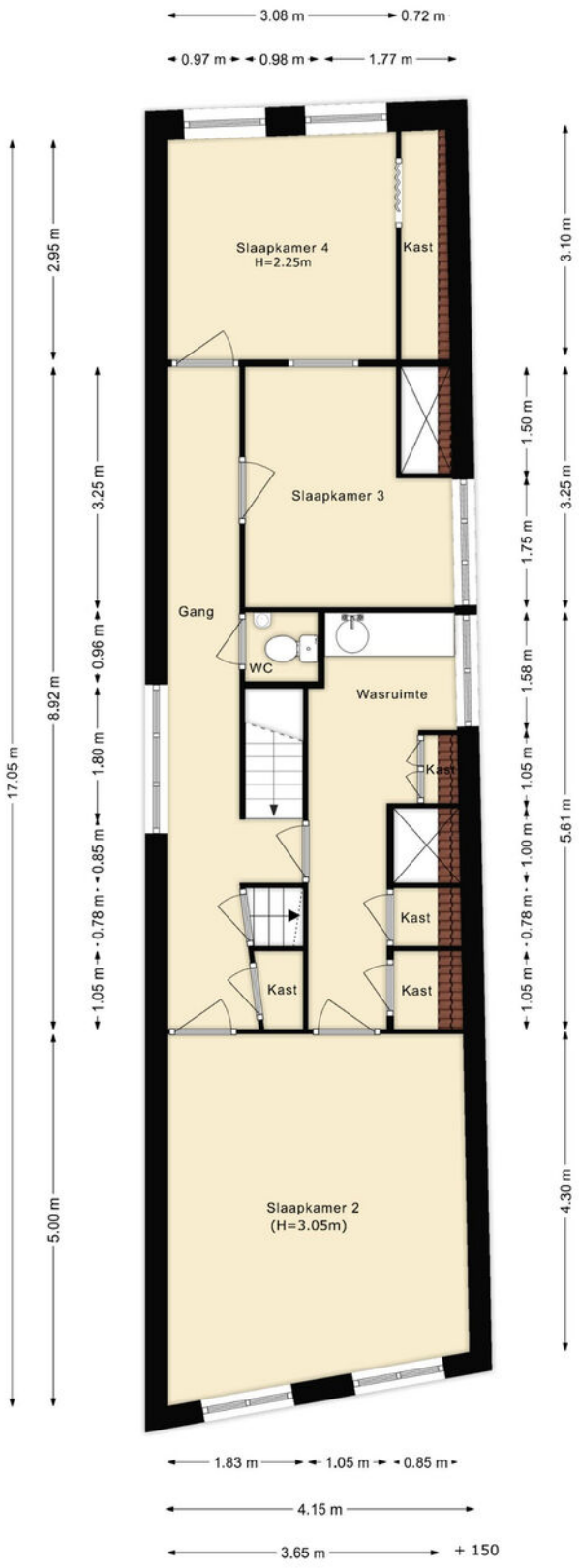




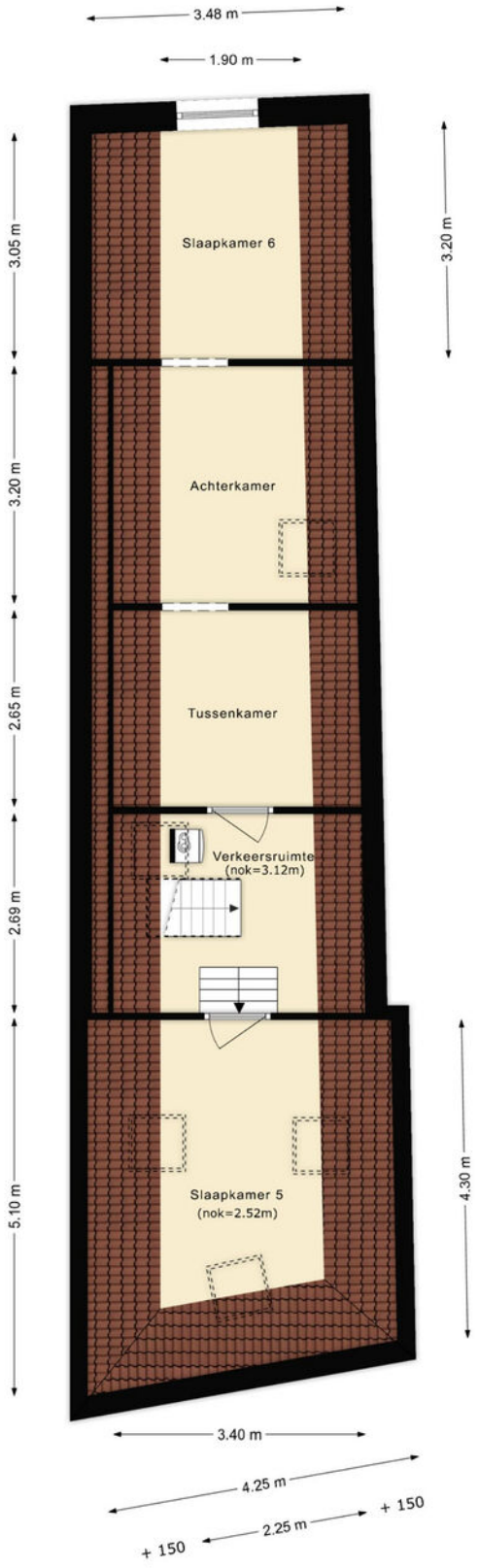
Plattegrond



Plattegrond



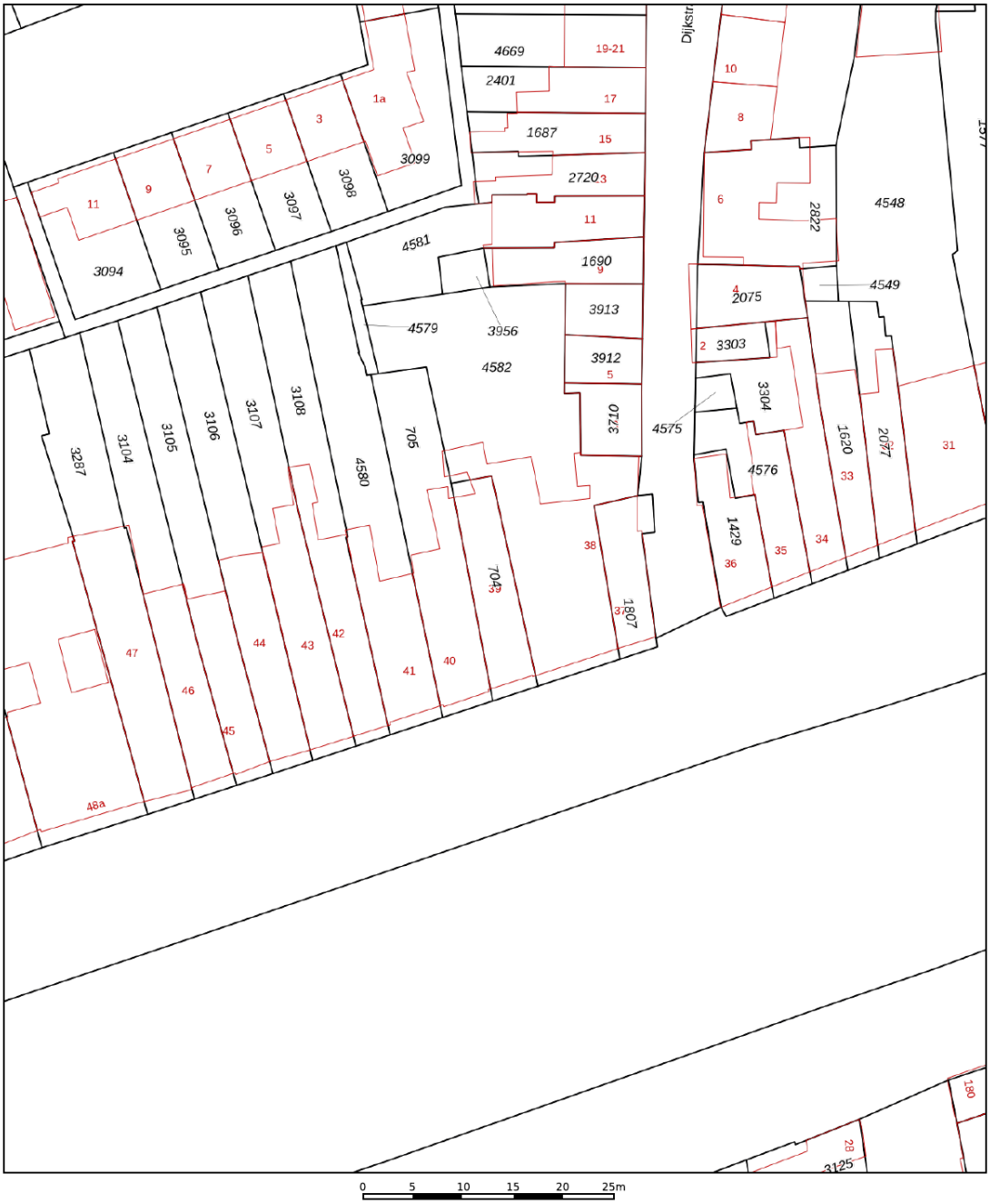
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

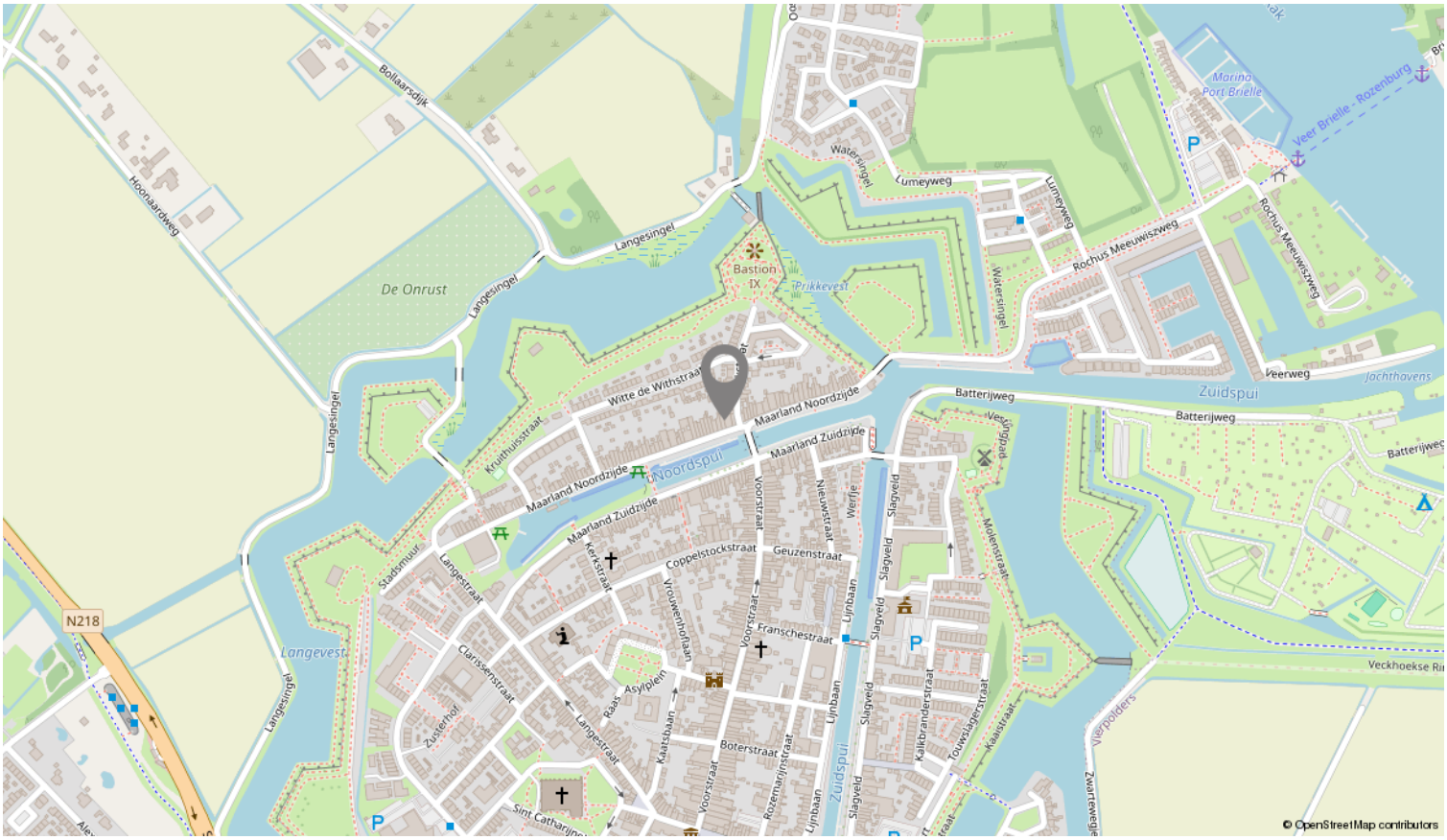
Schaal 1: 500

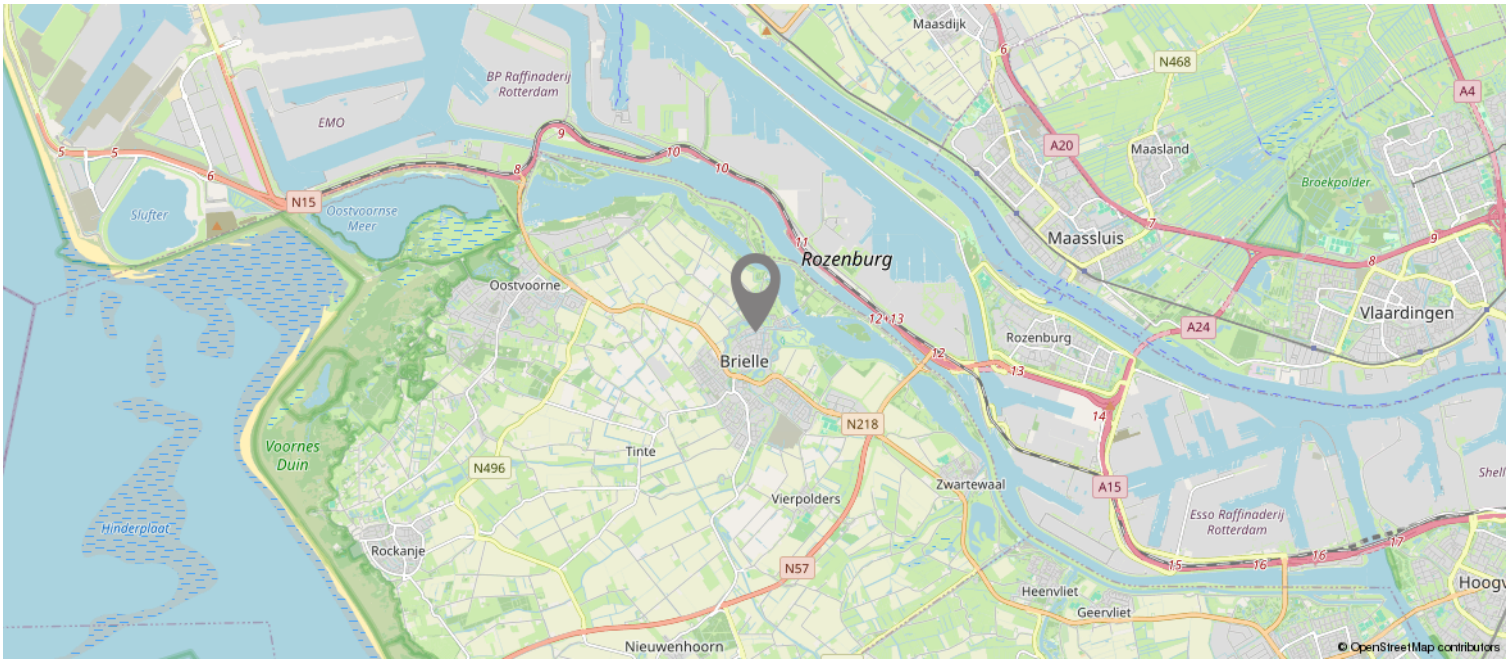
Kadastrale gemeente	Brielle
Sectie	B
Perceel	704

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie
op de kaart





Over ons

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 stadspand 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 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.