

TE KOOP
€ 410.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1
3231 AV Brielle
0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Maarland Noordzijde 98

3231 CH Brielle



Inleiding

Op een fraaie locatie aan de haven en in de historische vesting van Brielle gelegen goed onderhouden eindwoning met berging, tuin en achterom. De monumentale woning heeft een fantastisch uitzicht op de haven en de sloepenloods en beschikt over 2 royale slaapkamers. De zonnige tuin beschikt over een vrijstaande stenen berging, welke mogelijk ook zou kunnen dienen als werkplek. Bouwjaar is ca. 1750, woonoppervlakte ca. 95 m² en 128 m² eigen grond. Vermeldenswaardig is de speelse indeling van de begane grond en de royale eetkamer met uitzicht op de haven. Verwarming geschiedt middels CV combiketel (Atag 2011). Parkeren kan in de straat.



Ligging en indeling

Omschrijving

Entree/ hal met trapopgang en toegang tot de woonkamer/ eetkamer.

Eetkamer - ca. 5.13 x 3.93 m

De ruime eetkamer is gelegen aan de voorzijde van de woonkamer en biedt een prachtig uitzicht op de haven en sloepenloods. De vloer is v.v. donkergrijze plavuizen. Zowel de eet- als woonkamer heeft een sfeervol balkenplafond.



Ligging en indeling

Woonkamer - ca. 5.01 x 3.93 m

De gezellige woonkamer met openhaard is gelegen in het middengedeelte van de woning en is v.v. donkergrijze plavuizen. In de woonkamer bevinden zich de trapkast en een groot zijraam, welke zorgt voor veel lichtinval.



Ligging en indeling

Keuken - ca. 3.93 x 3.45 m

De keuken is gelegen aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd met een kookeiland en wandopstelling. Het eiland beschikt over een spoelunit, vaatwasmachineaansluiting, 5 pits gaskookplaat en afzuigkap. De wandopstelling biedt plaats een koelkast en magnetron. Door de deur naar de tuin en het gevelraam is de ruimte heerlijk licht. De vloer is v.v. zwart/wit plavuizen.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Lichte overloop met daglicht en kast met de opstelplaats van de CV-ketel. In de separate kast bevindt zich de wasmachineaansluiting. De gehele verdieping is uitgevoerd met een eiken vloer.

Slaapkamer I - ca. 4.54/ 2.75 x 3.04 m

De ruime slaapkamer met kopgevelraam is gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt over een kastenwand. Het glad gestuukte plafond is v.v. inbouwspots.

Slaapkamer II - ca. 4.17/ 2.71 x 2.87 m

Deze fijne lichte slaapkamer met dak- en gevelraam is gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over een vaste kast. Het glad gestuukte plafond is v.v. inbouwspots.



Ligging en indeling

Badkamer - ca. 4.19 x 2.10 m

De royale badkamer met dakraam is uitgevoerd met een inloepdouche, dubbele wastafel, ligbad, designradiator en tweede toilet.



Ligging en indeling

Tuin

Zonnige stadstuin met vrijstaande stenen berging en achterom in de fraaie tuinmuur. De tuin beschikt over een terras en kunstgras.

Berging - ca. 4.34 x 1.93 m

De stenen berging beschikt over daglicht, elektra en water, waardoor deze eventueel ook geschikt gemaakt zou kunnen worden als werkplek.

Via de poort in de Langepoortstraat staat u direct op de wallen van de vestingstad.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- goede locatie aan de haven;
- Rijksmonument en beschermd stadsgezicht met bouwjaar ca. 1750;
- gelegen op 128 m² eigen grond;
- woonoppervlakte: ca. 95 m²;
- verwarming en warmwater via CV combiketel (Atag HR 2011);
- houten kozijnen met dubbel glas;
- geïsoleerd dak;
- renovatie 2007;
- begane grondvloer van beton, 1e hout;
- in de historische binnenstad gelegen.

In de koopakte worden de volgende clausules opgenomen:

- asbestclausule, dit gezien het bouwjaar van de woning;
- ouderdomsclausule, dit gezien het bouwjaar van de woning;
- niet-zelf bewoondclausule, de verkoper heeft de woning niet zelf bewoond;
- Rijksmonument en beschermd stadsgezicht.

Foto's



Foto's



Foto's



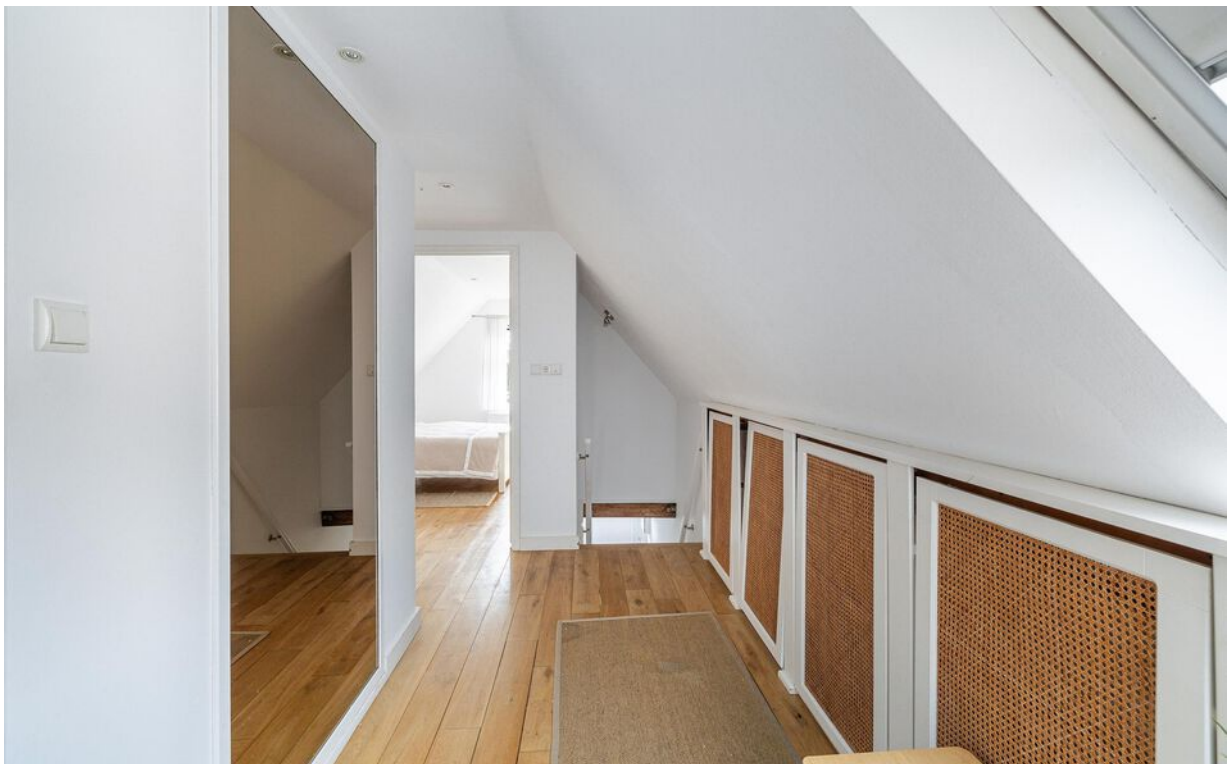
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

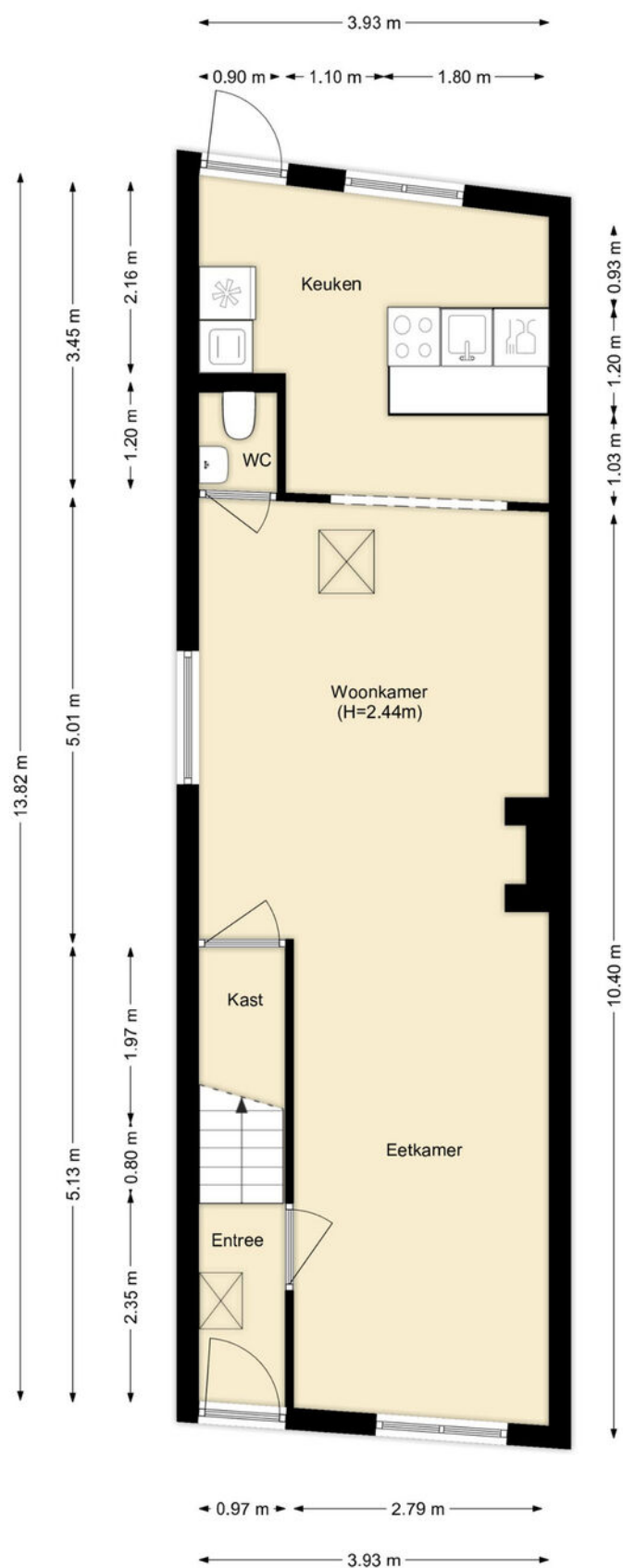




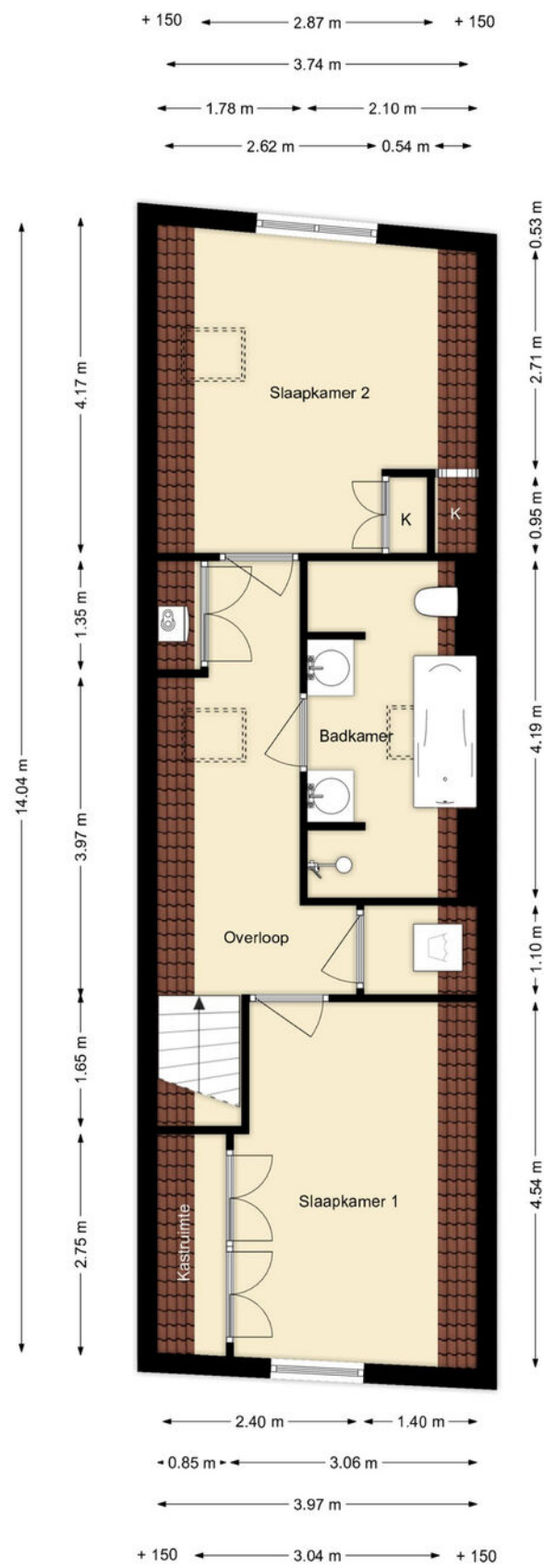
Foto's



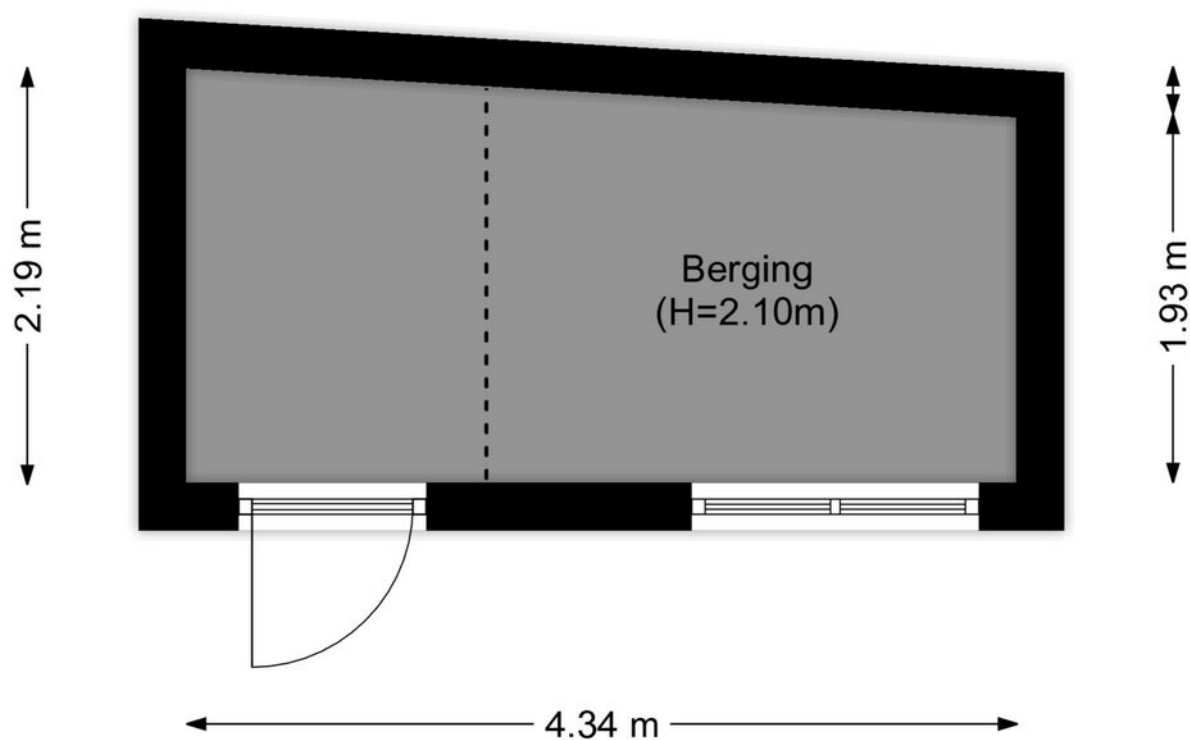
Tekeningen



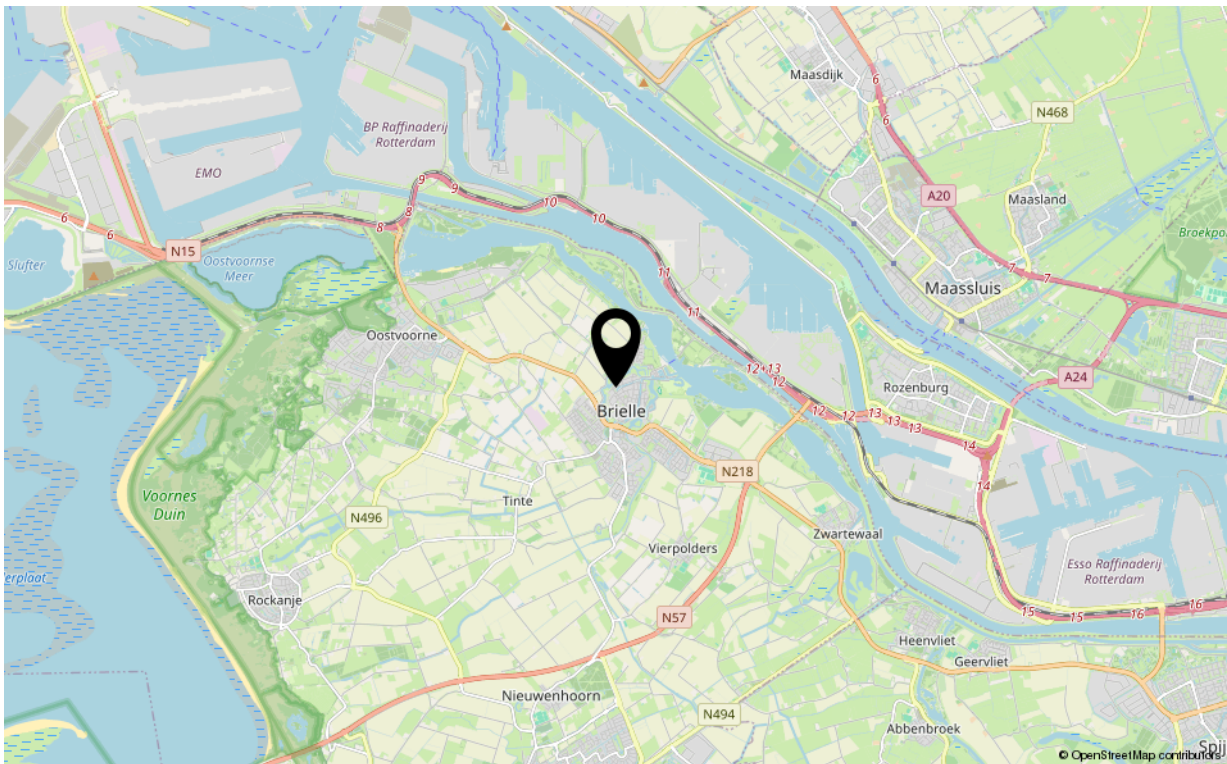
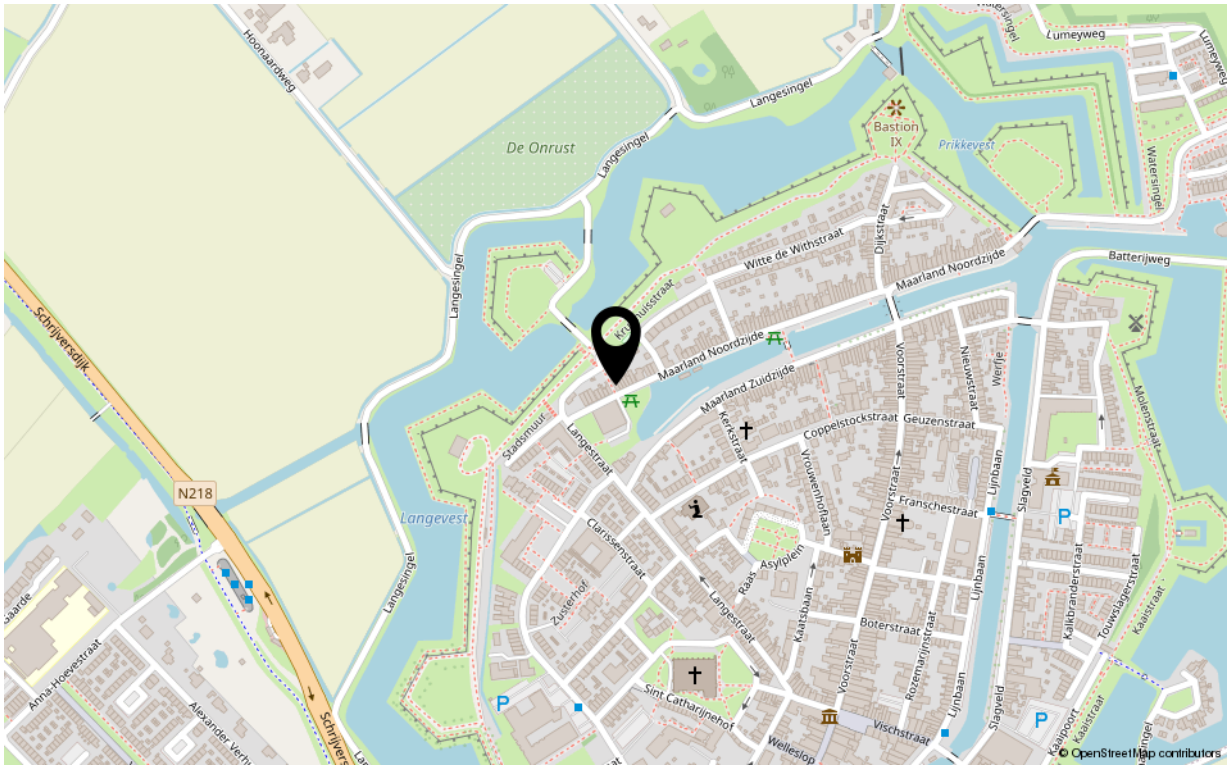
Tekeningen



Tekeningen



Google maps



Uw referentie: ---



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Kadastrale gemeente Secctie Perceel	Schaal 1: 500 Brielle B 767	kadaster 
---	---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 juli 2025
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woning	eengezinswoning
Type woonhuis	eindwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1750
Huidige bestemming	Woonruimte
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Dak	Dwarskap
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	128 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	95 m ²
Inhoud	343 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	9 m ²

Energie

Verwarming	c.v.-ketel, open haard
Warm water	c.v.-ketel
C.V.-ketel	Atag 2011

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2

Buitenruimte

Ligging	noordwest
Hoofdtuin	achtertuin
Heeft een achterom	ja
Staat	normaal

Bergruimte

Parkeergelegenheid	in de straat
Schuur/berging	vrijstaande berging, geen garage



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.

VBO-erkend en gecertificeerd

We zijn lid van de branchevereniging VBO en de makelaar is uiteraard gecertificeerd (SCVM en 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 40 jaar in de regio en heeft daarnaast ruim 23 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!

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 gebruiksoverpervlakte. 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.