

TE KOOP
€ 450.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1

3231 AV Brielle

0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Vrouwenhoflaan 2 a

3231 VM Brielle



Vrouwenhoflaan 2 a 3231 VM Brielle

Inleiding

In de historische vesting gelegen zéér royaal appartement met tuin in de voormalige drukkerij NBC. Een plek die één en al historie ademt en die bepalend was voor al het nieuws in Den Briel en omgeving. Aan de voorzijde van het pand is niet direct te zien wat voor prachtigs hier achter de gevel schuil gaat. Eenmaal binnen ben je direct verrast door de lichte ruimte en de prachtige royale vertrekken.

Het pand is gebouwd in 1954 en na het vertrek van de drukker omgebouwd tot appartementen. Het appartement op de begane grond heeft een woonoppervlak van maar liefst 179 m2 met een ruime lichte woonkamer, 3 slaapkamers, 2 badkamers en een energielabel A. De openslaande deuren geven toegang tot de tuin. Verwarming middels cv ketel (Atag 2013). Het appartement is gelegen op loopafstand van het Asylplein, de gezellige horeca en winkels. Het openbaar vervoer, scholen, supermarkten en uitvalswegen zijn nabij. Parkeren kan op de eigen parkeerplaats of in de directe omgeving.



Ligging en indeling

Omschrijving:

Entree/ hal met garderobe en kast met opstelplaats voor de CV-ketel en meterkast.

Woonkamer - ca. 9.75 x 9.26 m

De royale woonkamer heeft gestuukte wanden, hoge plafonds en openslaande deuren naar de tuin. Door de raampartijen en de grote lichtkoepel is de woonkamer heerlijk licht. De vloer is v.v. plavuizen.



Ligging en indeling

Woonkeuken

De open keuken is uitgevoerd in een eenvoudige wandopstelling en spoeleiland v.v. een dubbele spoelunit, inductie kookplaat, RVS afzuigkap, oven, Amerikaanse koelvriescombinatie en vaatwasmachine.



Ligging en indeling

Slaapkamer I - ca. 5.93 x 2.44/ 3.43 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft gestuukte wanden en een laminaatvloer. Aansluitend bevindt zich de en-suite badkamer I.

Badkamer I - ca. 2.93 x 0.91 m

De en-suite badkamer is betegeld en is uitgevoerd met een wastafel, douchecabine, toilet, radiator en gevelraam.



Ligging en indeling

Slaapkamer II - ca. 5.93 x 3.45 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft gestuukte wanden en een laminaatvloer.

Slaapkamer III - ca. 6.65 x 2.67 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de tuinzijde en heeft gestuukte wanden en een laminaatvloer.



Ligging en indeling

Via de tussenhal zijn de toilet, separate wasruimte en tweede badkamer bereikbaar.

Badkamer II - ca. 3.29 x 2.67 m

De separate badkamer van ruim formaat is modern betegeld en voorzien van een wastafelmeubel met spiegel, douchecabine, bad, 2e toilet, radiator en raam.

Wasruimte - ca. 2.67 x 1.29 m

Ruimte met opstelplaats voor de wasmachine en wasdroger.



Ligging en indeling

Tuin:

Via de openslaande deuren in de woonkamer komt men in de gezellige stadstuin welke is voorzien van een sfeervolle overkapping met terras en kunstgras.

Ligging:

Een uniek appartement door de rijke historie, maar ook door de bijzondere ligging in de historische vesting. Het Asylplein en de andere nabijgelegen monumenten maken het een fijne woonomgeving.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- royaal begane grond appartement met stadstuin binnen de vesting;
- bouwjaar 1954, renovatie omstreeks 2013, woonopp ca. 179 m²;
- gevestigd in de voormalige drukkerij van NBC (Nieuw Brielse Courant);
- zeer ruime woonkamer met keuken;
- 3 royale slaapkamers, 2 badkamers;
- energielabel A, zonnepanelen, dubbele beglazing;
- verwarming en warmwater middels cv combi ketel (Atag 2013);
- stadstuin met terras, geen fietsenberging;
- parkeermogelijkheid op eigen terrein;
- goede locatie in binnenstad.

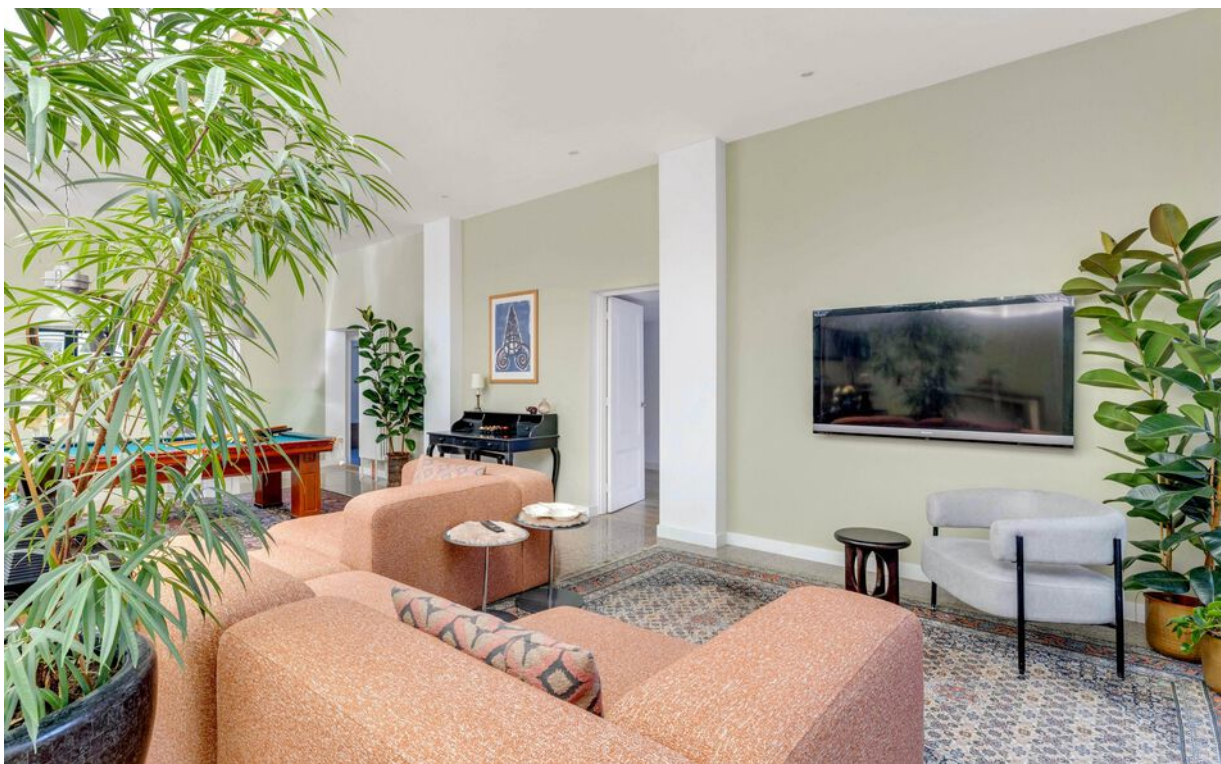
Wij nemen in de koopakte op:

- ouderdomsartikel, de woning is 70 jaar of ouder;
- asbestartikel, gezien bouw voor 1994;
- niet zelf bewoondclausule;
- beschermd stadsgezicht.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



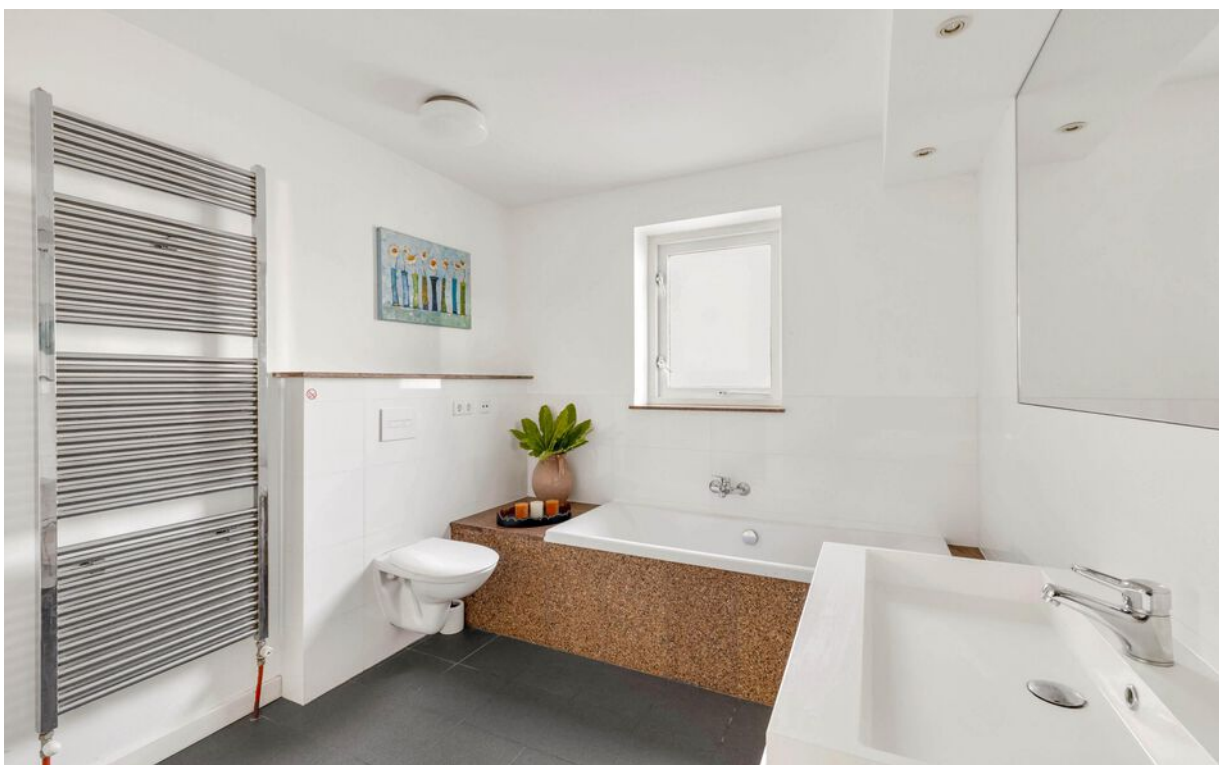
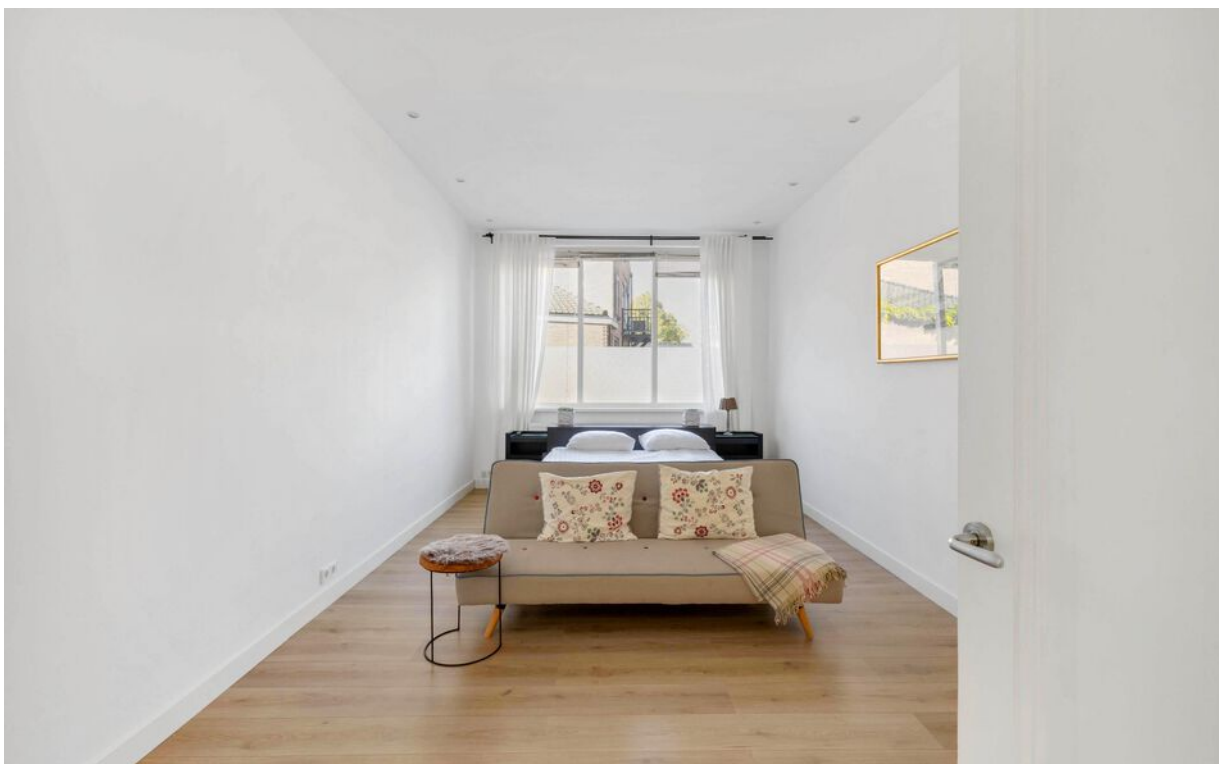
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding	in overleg
Eigendomsrechten	

Bouw

Soort appartement	benedenwoning
Type woonhuis	appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1954
Huidige bestemming	Woonruimte
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Dak	plat dak, bitumineuze dakbedekking
Voorziening	
Isolatie	dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	179 m ²
Inhoud	719 m ³

Energie

Energie label	A
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
C.V.-ketel	Atag 2013

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3

Buitenruimte

Ligging	noordoost
Hoofdtuin	achter
Heeft een achterom	nee
Staat	normaal

Bergruimte

Parkeergelegenheid	eigen parkeerplaats
--------------------	---------------------

Tekeningen







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 VastgoedNed 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 gebruiksovervlakte. 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.