

TE KOOP
€ 280.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1

3231 AV Brielle

0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Boterstraat 3 a
3231 AB Brielle



Boterstraat 3 a 3231 AB Brielle

Inleiding

Midden in de historische vesting van Brielle gelegen appartement (bovenwoning op de 1e en 2e verdieping) met 1 slaapkamer, werkkamer en dakterras. Het appartement, oorspronkelijke bouw ca. 1870, heeft ca. 61 m2 woonopp en is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas. De sfeervolle woonkamer is ruim en heeft een hoog plafond met de spant in het zicht. Op de woonverdieping is een werkkamer en op de 2e verdieping bevindt zich de slaapkamer. Verwarming geschiedt middels CV combiketel (Remeha). Parkeren kan in de omliggende straten. Bushalte, winkels en horeca op loopafstand.



Ligging en indeling

Omschrijving

Gezamenlijke entree met trapopgang, meterkast en wat bergruimte.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je op de galerij/ gedeeld dakterras om het appartement te bereiken.

Entree/ hal met garderobe.

Woonkeuken - ca. 4.15 x 3.38 m

De gezellige woonkeuken is gelegen aan de terraszijde van het appartement. De wandopstelling beschikt over een spoelunit, kookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine en wasmachineaansluiting. In de keuken bevinden zich een bergkast met opstelplaats voor de CV ketel. De vloer is v.v. laminaat.



Ligging en indeling

Doorloop met trapje, kast en toilet.

Gang met toegang tot woonkamer en werkkamer.

Werkkamer - ca. 2.10 x 1.92 m

Kamer voorzien van laminaatvloer en dakraam.

Badkamer - ca. 2.10 x 1.06 m

De betegelde badkamer is uitgevoerd met een douchecabine, wastafel en radiator.

Woonkamer - ca. 6.08 x 3.25 m

De ruime woonkamer v.v. airconditioning is gelegen aan de Voorstraatzijde. Door het hoge plafond, de grote raampartij en de dakramen is het hier heerlijk licht. Ook hier is de vloer v.v laminaat.



Ligging en indeling

Dakterras - ca. 3 m²

Terras te benutten voor de entree. Dit is tevens de gedeelde opgang met 2 andere appartementen.

Tweede verdieping

Slaapkamer - ca. 5.05 x 3.07 m

De ruime slaapkamer is gelegen aan de terraszijde van het appartement en beschikt over een plafond met spanten, kopgevelraam, dakraam, airconditioning en laminaatvloer. Tevens is er bergruimte achter de knieschotten.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- goede locatie in de historische vesting;
- beschermd stadsgezicht;
- appartement/ bovenwoning gelegen op de 1e en 2e verdieping (geen lift);
- woonoppervlakte: ca. 61 m²;
- verwarming en warmwater via CV combiketel (Remeha);
- kunststof kozijnen met dubbel glas;
- dak gedekt met pannen + plat dak bitumen;
- dakterras grenzend aan de keuken is tevens gedeelde opgang/ galerij;
- tv thans middels kanaal digitaal;
- geen separate (fietsen) berging, in de centrale entree is wat bergruimte;
- VvE bijdrage ca. € 71,- per maand.



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.

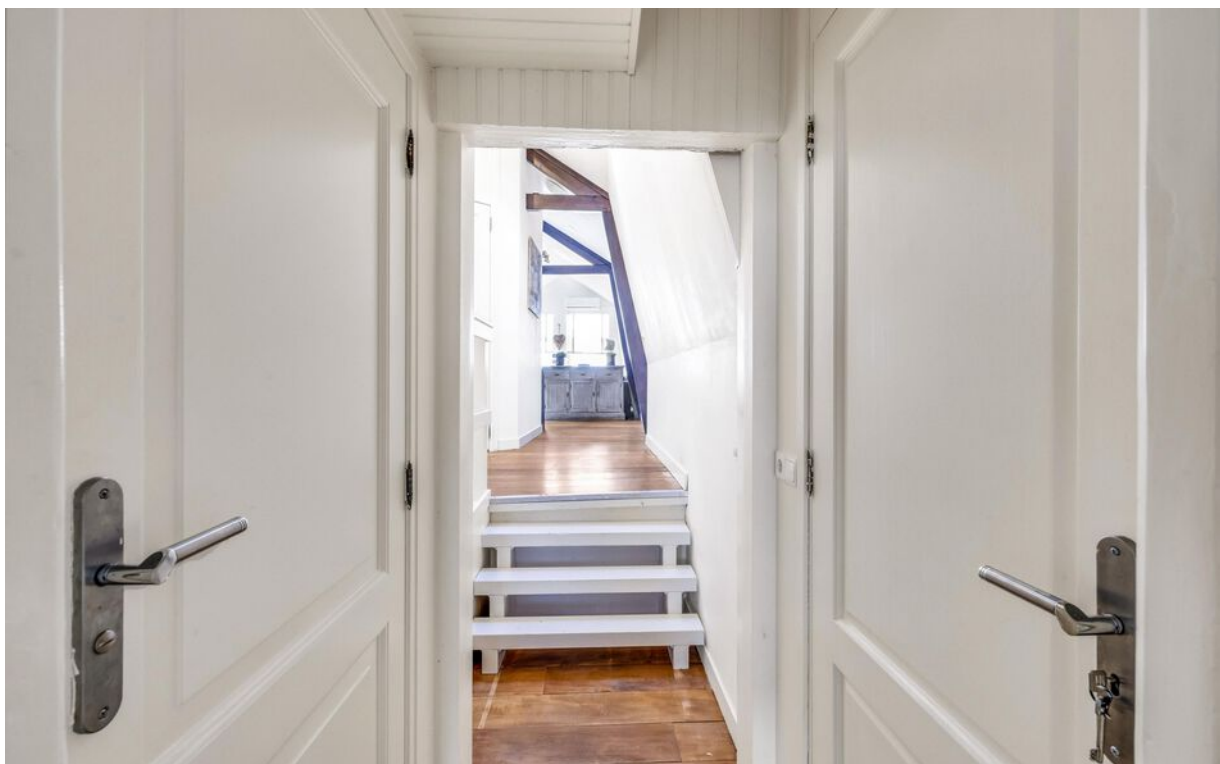
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



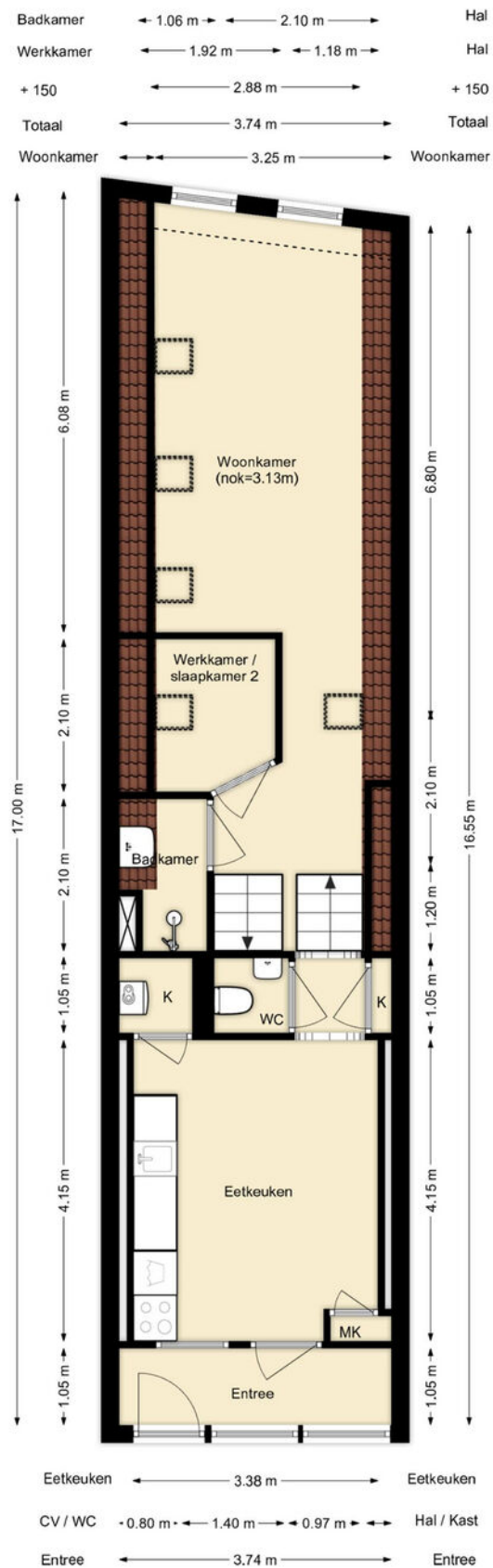
Foto's



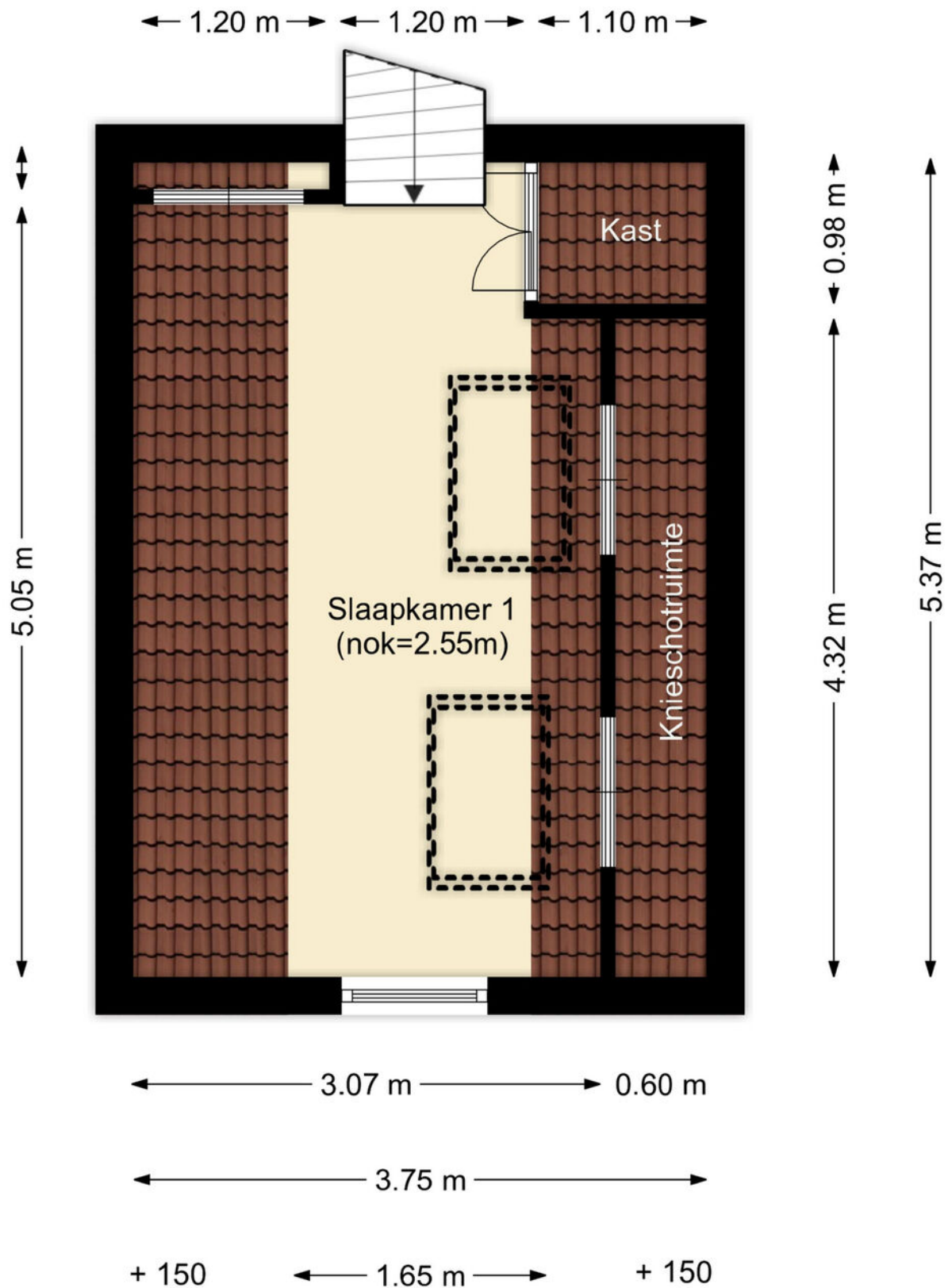
Foto's



Tekeningen



Tekeningen



Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding	in overleg
Eigendomsrechten	

Bouw

Soort woning	bovenwoning
Type woonhuis	appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1870
Huidige bestemming	Woonruimte
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Dak	gedekt met pannen
Voorziening	
Isolatie	dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	61 m ²
Inhoud	196 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	in centrale entree enige bergruimte

Energie

Energie label	C
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	1

Buitenruimte

dakterras	aanwezig = gedeelde opgang
Heeft een achterom	nee
Staat	normaal

Bergruimte

Parkeergelegenheid	openbaar parkeren
--------------------	-------------------

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345
Perceelnummer
25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 november 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

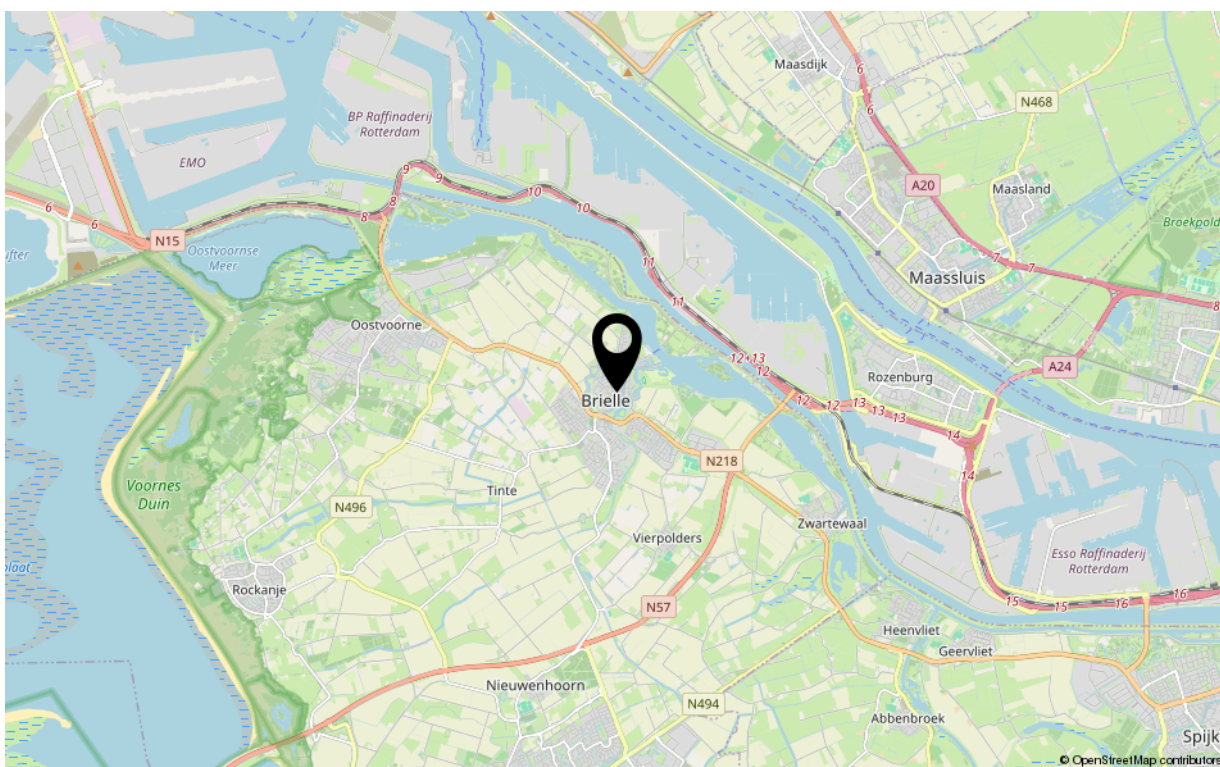
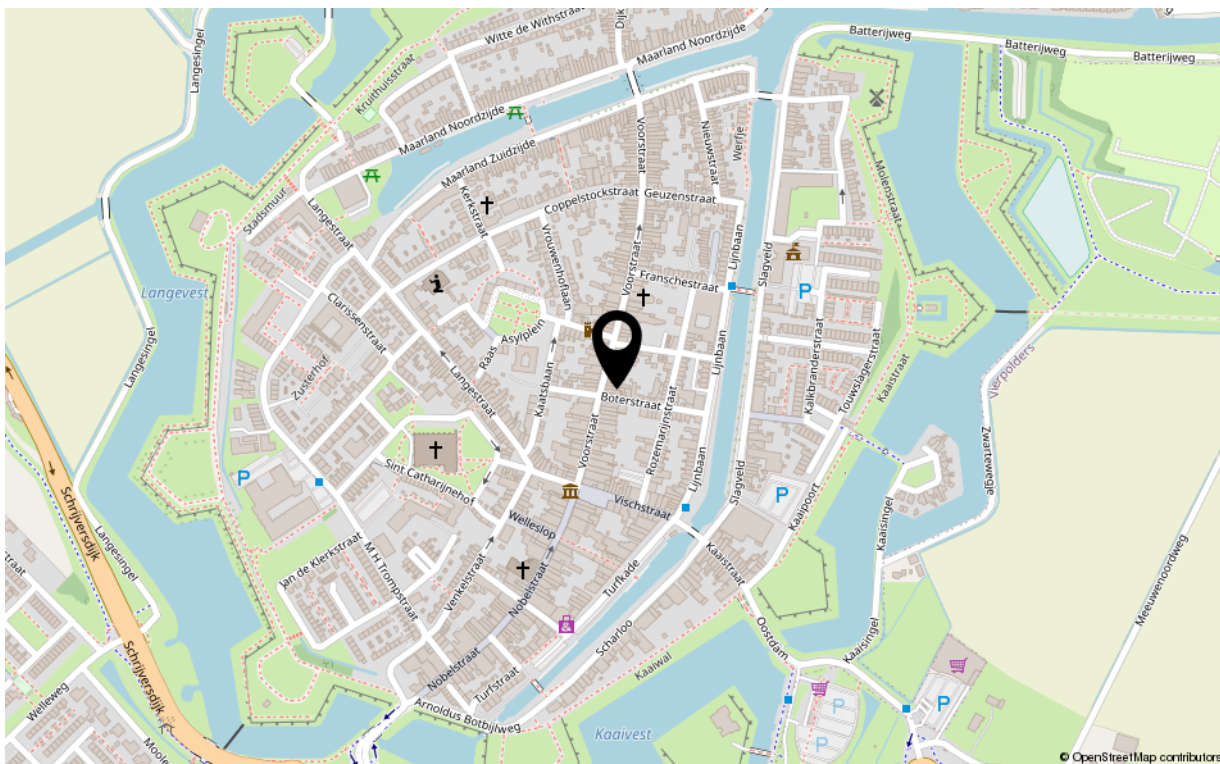
Kadastrale gemeente Brielle
Sectie B
Perceel 251

kadaster



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.

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 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.