

TE KOOP
€ 475.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1
3231 AV Brielle
0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Slagveld 41

3231 AP Brielle



Inleiding

Uniek royaal pand met enorm veel mogelijkheden binnen de historische vesting van Brielle! wonen, werken of een combinatie hiervan? Het pand is een royale woning aan de haven en thans qua afwerking wat gedateerd. Ideaal om er een royaal en modern huis van te maken. Wij hebben 2 artist impressions aan de foto's toegevoegd om de mogelijkheden te laten zien. Het een woonoppervlak bedraagt ca. 218 m² en het perceel is 192 m². De woning is in de jaren 50 fors aangebouwd met nu aan de achterzijde een korte tuin met achterom. Voor is er prachtig uitzicht over de haven. Verwarming middels CV-ketel (Vaillant 2008). Winkels, horeca en het Brielse meer zijn op loopafstand. Parkeren kan voor de deur.



Ligging en indeling

Begane grond

Entree, gang met meterkast, toegang tot de diverse ruimtes. De gehele begane grond is v.v een systeemplafond met verlichting. In de gang bevindt zich het trappenhuis.



Ligging en indeling

Ruimte voorzijde (eetkamer) - ca. 3.99 x 3.49 m

Deze ruimte en de naastgelegen ruimte zouden bijvoorbeeld samengevoegd kunnen worden tot een prachtig ruime woonkeuken met zicht op de haven.



Ligging en indeling

Keuken - ca. 3.99 x 3.90 m

Deze ruimte zou kunnen dienen als fijne keuken met tevens een deur naar de gang.

Bijkeuken - ca. 1.80 x 2.30/1.14 m

Op dit moment is deze ruimte in gebruik als pantry met spoelunit en vaatwasser.

Toiletten

2 toiletruimtes met een fonteintje.

Inpandige (fietsen)berging - ca. 3.99 x 2.52 m

Bergruimte.



Ligging en indeling

Woonkamer - ca. 10.80 x 6.04 m (65 m²!)

Door de forse aanbouw biedt deze enorme ruimte met kastenwand en openslaande deuren naar de tuin veel mogelijkheden. De ramen aan de achterzijde zijn v.v. rolluiken. De woonkameruitbouw is ook te verkleinen waardoor er een heerlijke woonkamer blijft bestaan met een diepere tuin.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Overloop met daglicht en toegang tot de berging en stookruimte.

Stookruimte - ca. 3.04 x 1.88 m

Stookruimte v.v. cv combiketel.

Tussenruimte/ overloop - ca. 3.27 x 3.53 m

In deze ruimte is een nieuwe badkamer te realiseren. Aan- en afvoer zijn aanwezig in de naastgelegen stookruimte.

Toegang tot berging (mogelijke slaapkamer) - ca. 3.27 x 2.27 m



Ligging en indeling

Slaapkamer - ca. 7.57 x 5.58 m

Deze zeer ruime slaapkamer is gemakkelijk op te delen in meerdere slaapkamers. De ruimte is v.v. dakramen en een systeemplafond met verlichting. De originele balken zijn behouden gebleven.



Ligging en indeling

Tuin

De bescheiden tuin met veel privacy is v.v. een achterom. Deze is mogelijk te vergroten door de woonkamer uitbouw te verkleinen.

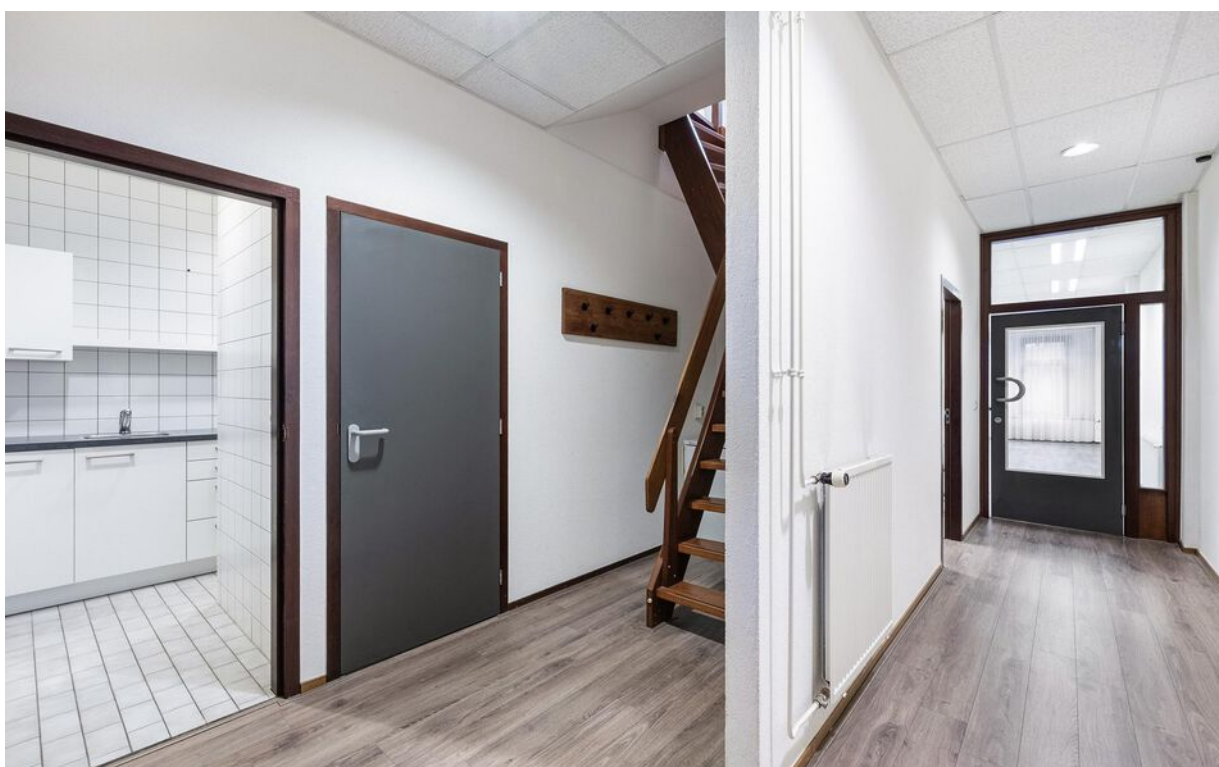


Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- charmante woning aan de haven met woon- en kantoorbestemming;
- beschermd stads-/ dorpsgezicht;
- woonopp. ca. 218 m², perceel 192 m²;
- 1 tot 4 slaapkamers, naar gelang wens en indeling;
- begane grondvloer beton, 1e verdieping hout;
- houten kozijnen met dubbel glas;
- dakbedekking plat dak ca. 2021;
- voorzijde pand pannen, daklatten en zinken goot vernieuwd ca. 2009;
- uitbouw achterzijde ca. 1956;
- bescheiden tuin met terras en achterom;
- voor de beeldvorming hebben wij 2 artist impressions aan de foto's toegevoegd;
- in de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule, niet zelf bewoondclausule en asbestclausule opgenomen;
- het pand wordt verkocht kosten koper * vraag de makelaar naar de status.
- notariskeuze is keuze verkoper.

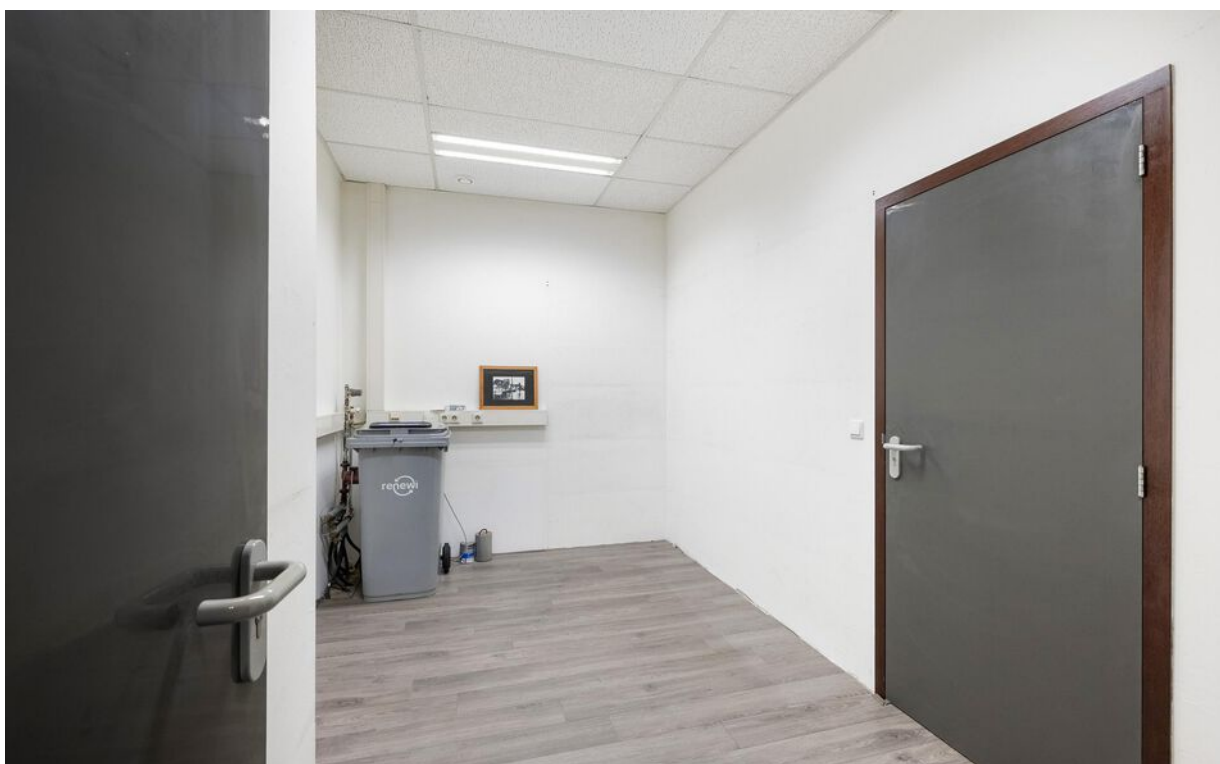
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



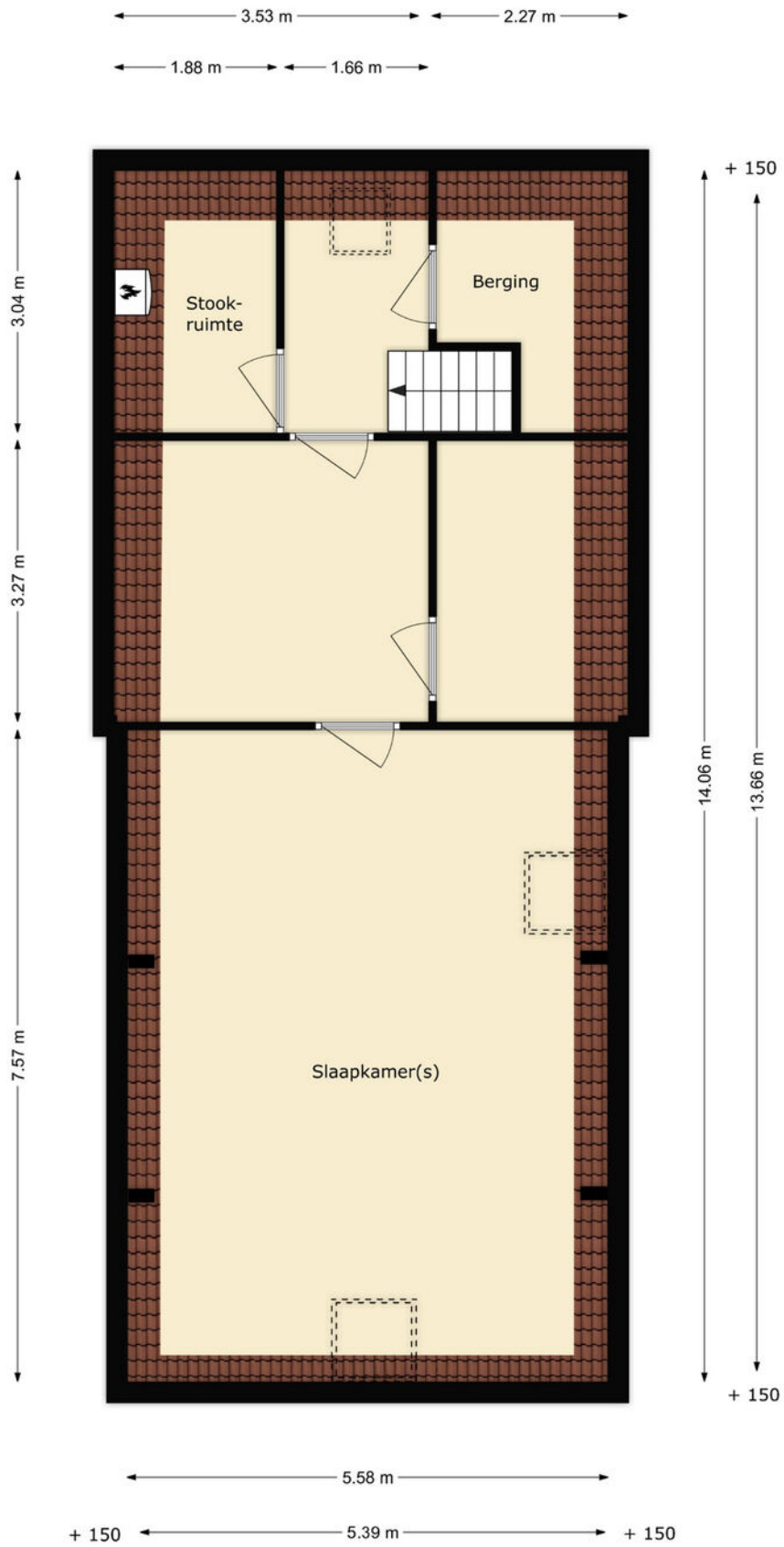
Sfeer impressies



Tekeningen



Tekeningen




Kadastrale kaart

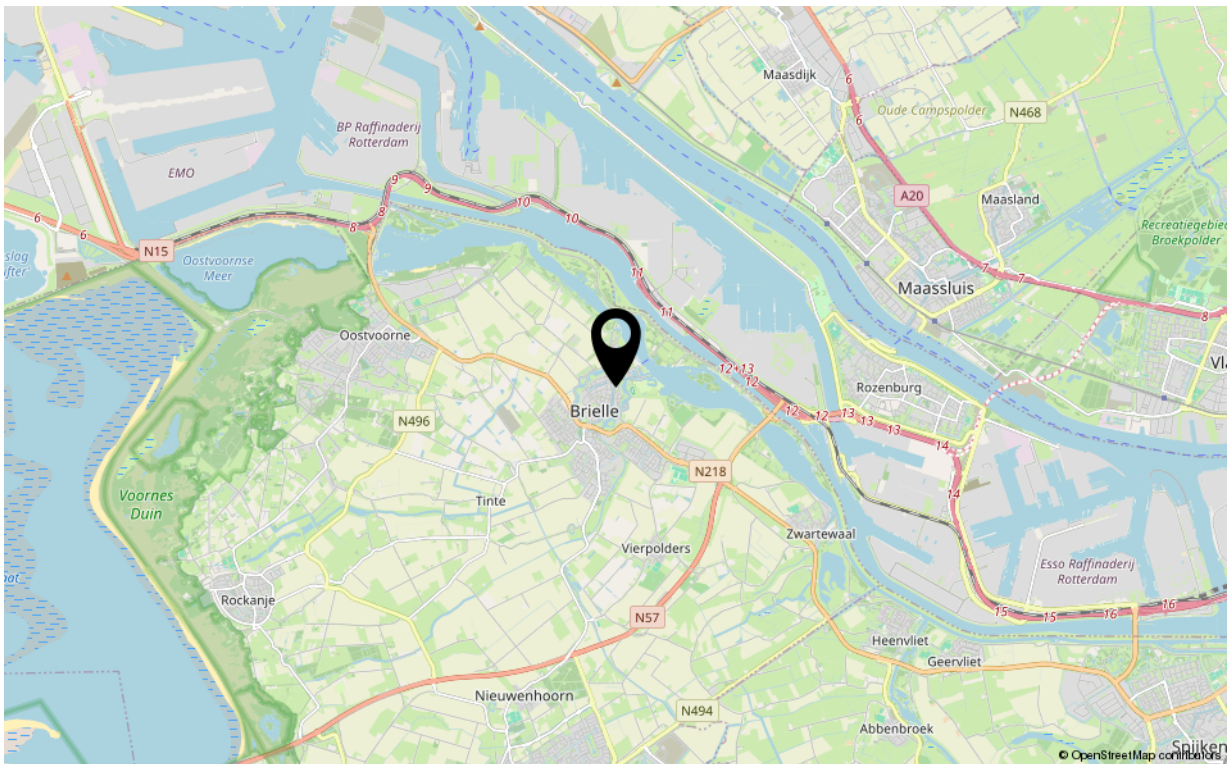
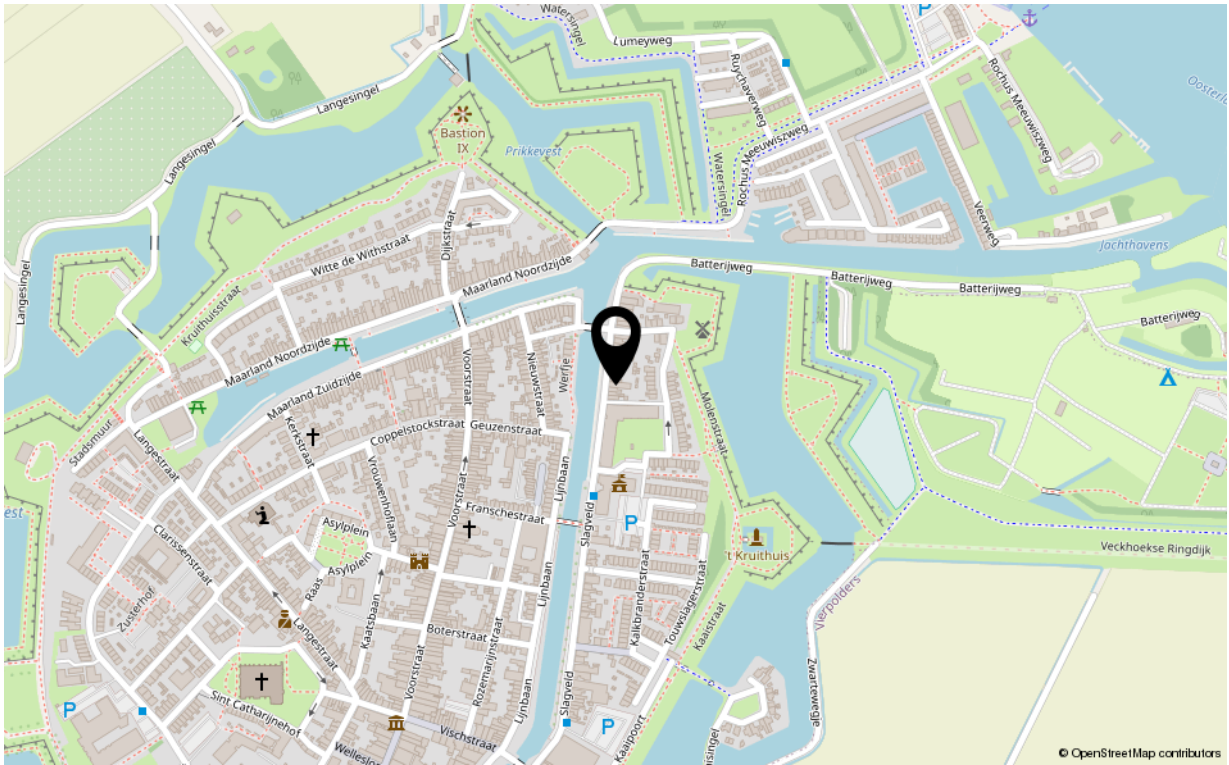
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 november 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Brielle Sectie B Perceel 3306</p> <p>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.</p>	
--	---	---

Google maps



Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woning eengezinswoning
Type woonhuis tussenwoning
Bouwworm Bestaande bouw
Bouwjaar 1896
Onderhoud binnen goed
Onderhoud buiten goed
Dak pannen
Isolatie dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 192 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 218 m²
Inhoud 790 m³
Oppervlakte externe bergruimte -

Energie

Energie label C
Verwarming c.v.-ketel
Warm water boiler
C.V.-ketel Vaillant 2008

Indeling

Aantal kamers 6
Aantal slaapkamers 1

Buitenruimte

Ligging oost
Hoofdtuin achter
Heeft een achterom ja
Staat normaal

Bergruimte

Parkeergelegenheid openbaar
Schoor/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 is heel Voorne-Putten 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 VBO voorwaarden.

