

TE KOOP
€ 590.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1
3231 AV Brielle
0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Rochus Meeuwiszweg 352

3231 CM Brielle



Rochus Meeuwiszweg 352 3231 CM Brielle

Inleiding

Op een prachtige plek aan de haven gelegen drie kamer appartement met royaal terras, balkon, berging, eigen parkeerplaats en haven ligplaats. Het appartement is gelegen op de eerste woonlaag en bereikbaar middels trap en lift. Het complex is gebouwd in 2012 en gelegen in Port Brielle. Het appartement beschikt over een zeer ruim zonnig terras wat uitkijkt op het water en heeft een woonopp. van ca. 111 m². Eigen c.v.-combiketel (Intergas HR 2016). "Port Brielle" is gelegen op loopafstand van de historische Vesting en op steenworp afstand treft u het prachtige "Brielse meer" waar uitgebreide recreatiemogelijkheden zijn.

Omschrijving

Centrale hal met lift en trap naar de 6 appartementen.



Ligging en indeling

Appartement

Entree/ hal met garderobe, deurtelefoon, meterkast met voldoende groepen, volledig betegeld toilet met fonteintje en de technische ruimte met wasmachineaansluiting, mechanische ventilatie-unit en CV-combiketel.

Woonkamer - ca. 8.72 x 4.37/ 8.22 m

De L-vormige woonkamer heeft veel lichtinval door de grote raampartijen aan beide zijden. De vloer is v.v. keramische tegels met vloerverwarming en de wanden zijn v.v. glasvliesbehang. Middels de schuifpuien is er toegang tot het ruime terras gelegen aan de waterzijde en het balkon aan de voorzijde van de woning.



Ligging en indeling

Keuken - ca. 3.36 x 2.55 m

De ruime keuken in keurige hoekopstelling beschikt over een marmeren blad, spoelunit, kookplaat, combi-oven, vaatwasmachine, koelkast, vriezer, afzuigkap en carrouselkast. Ook hier is de vloer v.v. keramische tegels met vloerverwarming.



Ligging en indeling

Slaapkamer I - ca. 4.22 x 3.36 m

Deze slaapkamer met kastenwand is gelegen aan de voorzijde. De vloer is voorzien van laminaat.

Gang met toegang tot slaapkamer II en badkamer.

Slaapkamer II - ca. 3.45 x 3.30 m

Deze slaapkamer is ook gelegen aan de voorzijde en is v.v. een laminaatvloer.



Ligging en indeling

Badkamer - ca. 2.95 x 2.31 m

De lichte, geheel betegelde badkamer is uitgevoerd met inloopdouche met regendouche, wastafelmeubel, designradiator en tweede toilet.



Ligging en indeling

Terras - ca. 70 m²

Het royale terras met palmbomen is geheel v.v. bestrating en heeft een trap naar de haven en steigers. Vanaf het terras is er een schitterend uitzicht over de haven.

Balkon - ca. 12 m²

Aan voorzijde gelegen balkon welke bereikbaar is d.v.m. de schuifpui in de woonkamer. Dit is een heerlijk balkon op het westen.

Berging - ca. 2.66 x 2.54 m

De (fietsen)berging is gelegen in de onderbouw.



Ligging en indeling

Ligplaats plezierjacht

De privé ligplaats in de "thuishaven" van port Brielle is zichtbaar vanuit de woning. Uw eigen sloep of (zeil)jacht is direct bereikbaar. Deze kan een lengte hebben van maximaal 10.00 m.

Parkeerplaats

Parkeren kan op de privé parkeerplaats voor de deur.

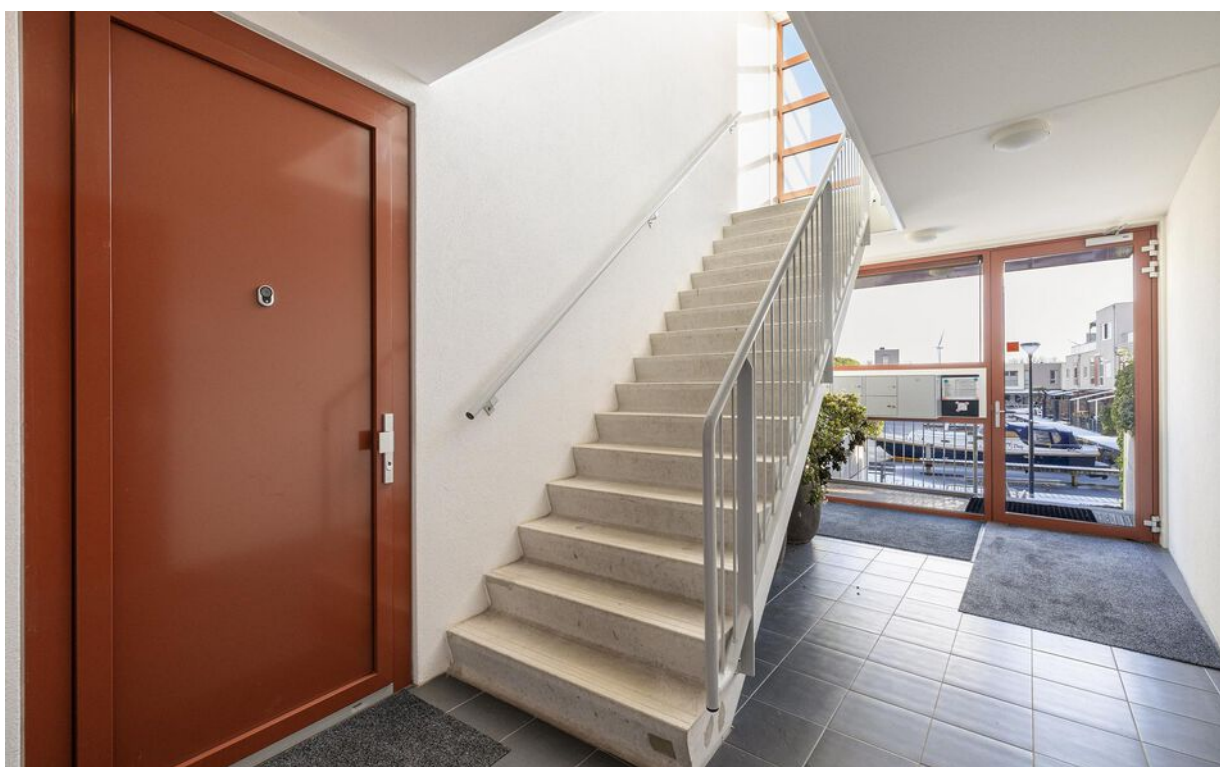


Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- goed afgewerkt 3 kamer appartement met royaal terras en balkon;
- eigen berging van ca. 6 m²;
- parkeerplaats direct voor de deur, nr 104;
- ligplaats in de jachthaven voor het appartement;
- aluminium kozijnen;
- woonoppervlakte ca. 111 m²;
- terras ca. 70 m², balkon ca. 12 m²;
- schuifpui naar het terras en balkon;
- actieve VvE's;
- bijdrage VvE ca. € 294,- per maand (woning, parkeerplaatsen en berging);
- bijdragen ligplaats ca. € 243,- per jaar;
- aan recreatiegebied " Brielse Meer" gelegen en tegen de historische vesting van Brielle;
- clausules: in de koopakte wordt de niet zelf bewoond clausule opgenomen.
- elektrische zonwering en screens;

Foto's



Foto's



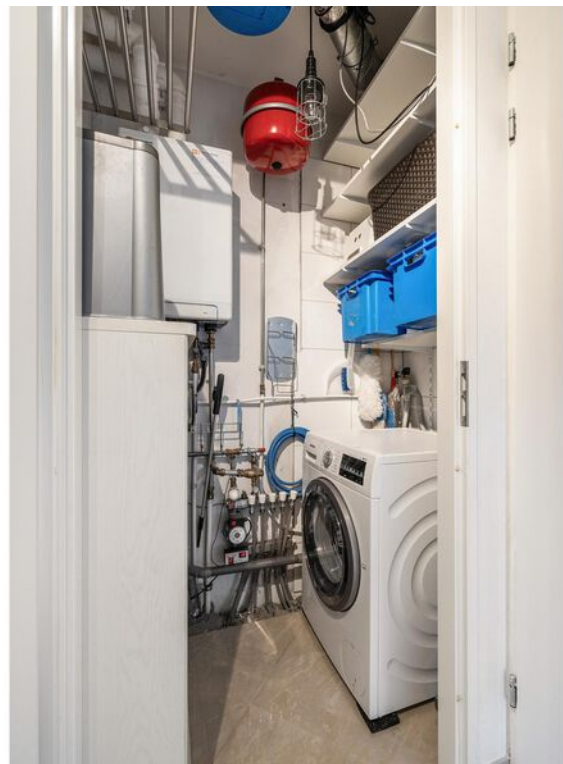
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



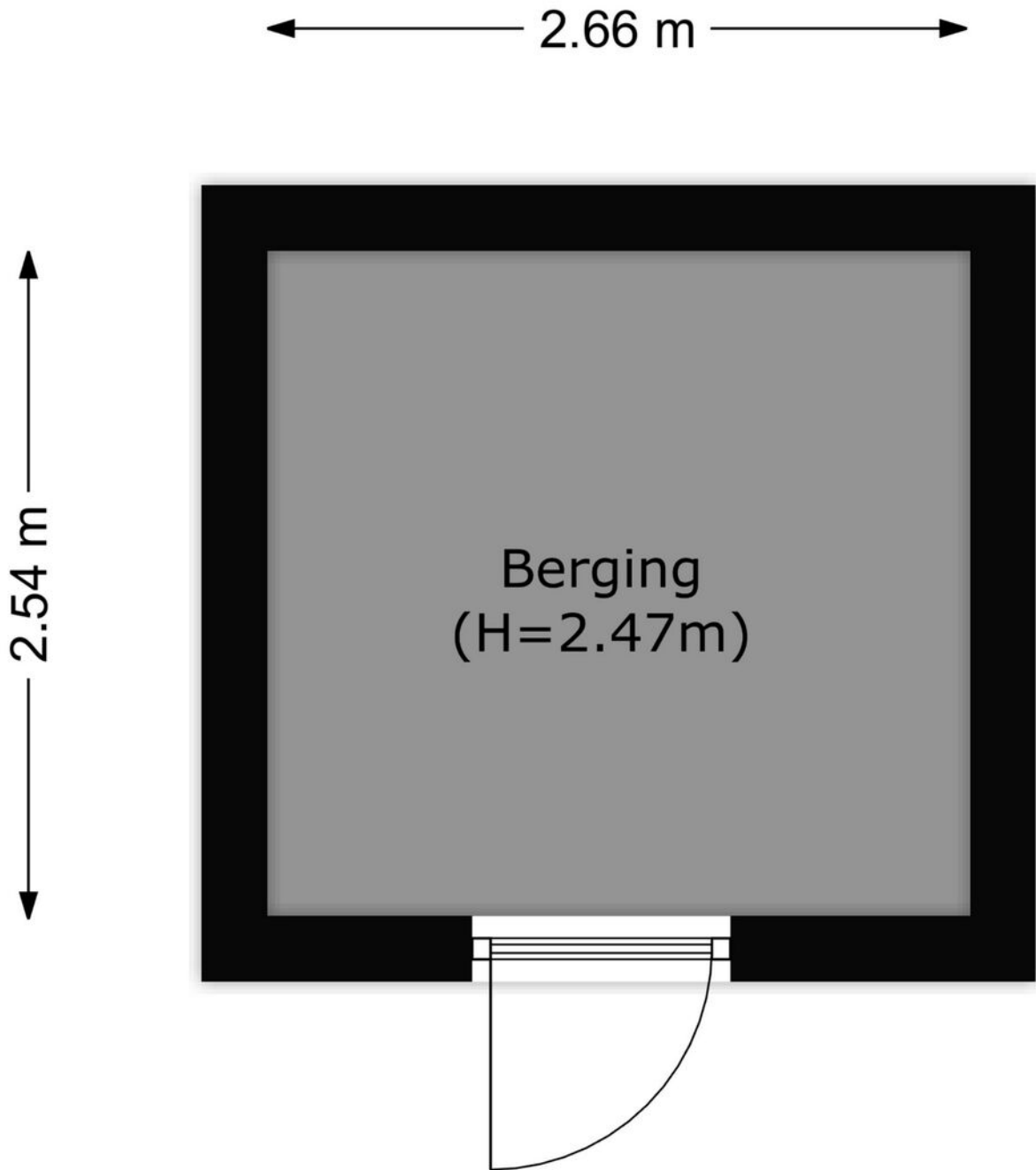
Foto's



Tekeningen



Tekeningen



Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woning appartement
Bouwworm Bestaande bouw
Bouwjaar 2012
Huidige bestemming Woonruimte
Onderhoud binnen goed
Onderhoud buiten goed
Isolatie volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 111 m²
Inhoud 346 m³
Oppervlakte externe bergruimte 6 m²

Energie

Energie label B
Verwarming c.v.-ketel, vloerverwarming geheel
Warm water c.v.-ketel
C.V.-ketel Intergas 2016

Indeling

Aantal kamers 3
Aantal slaapkamers 2

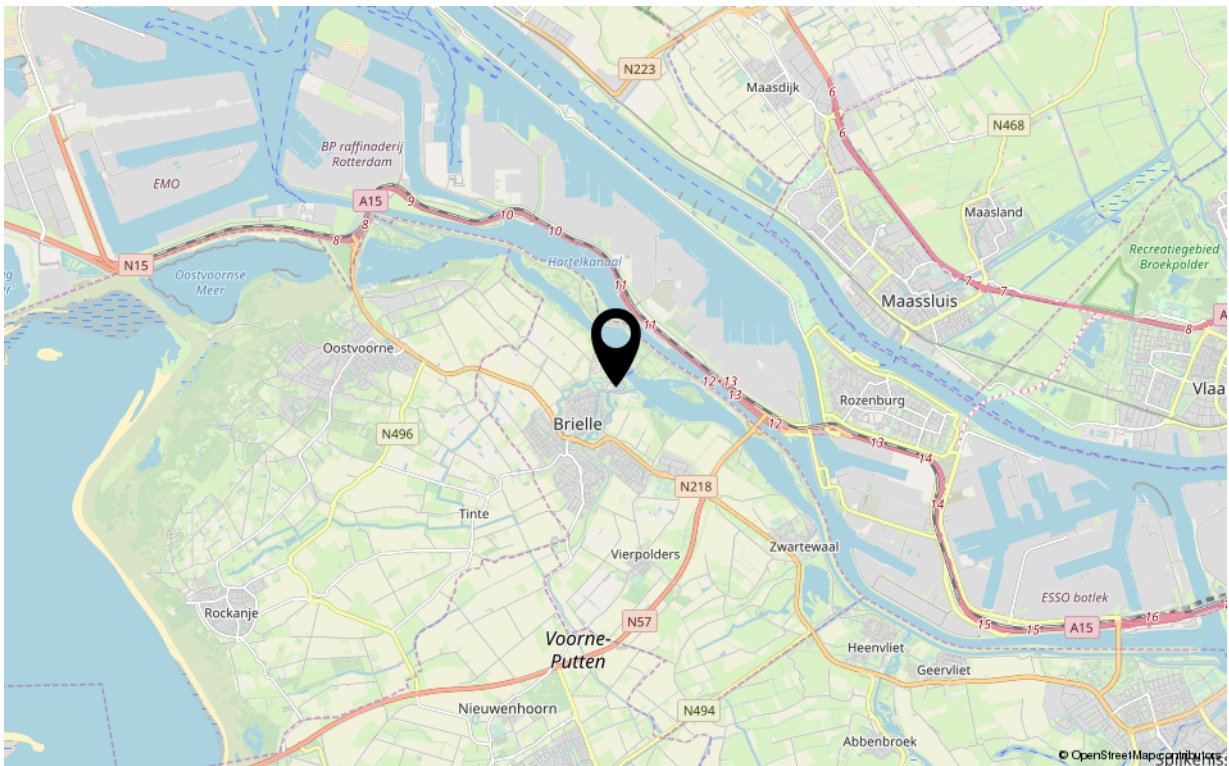
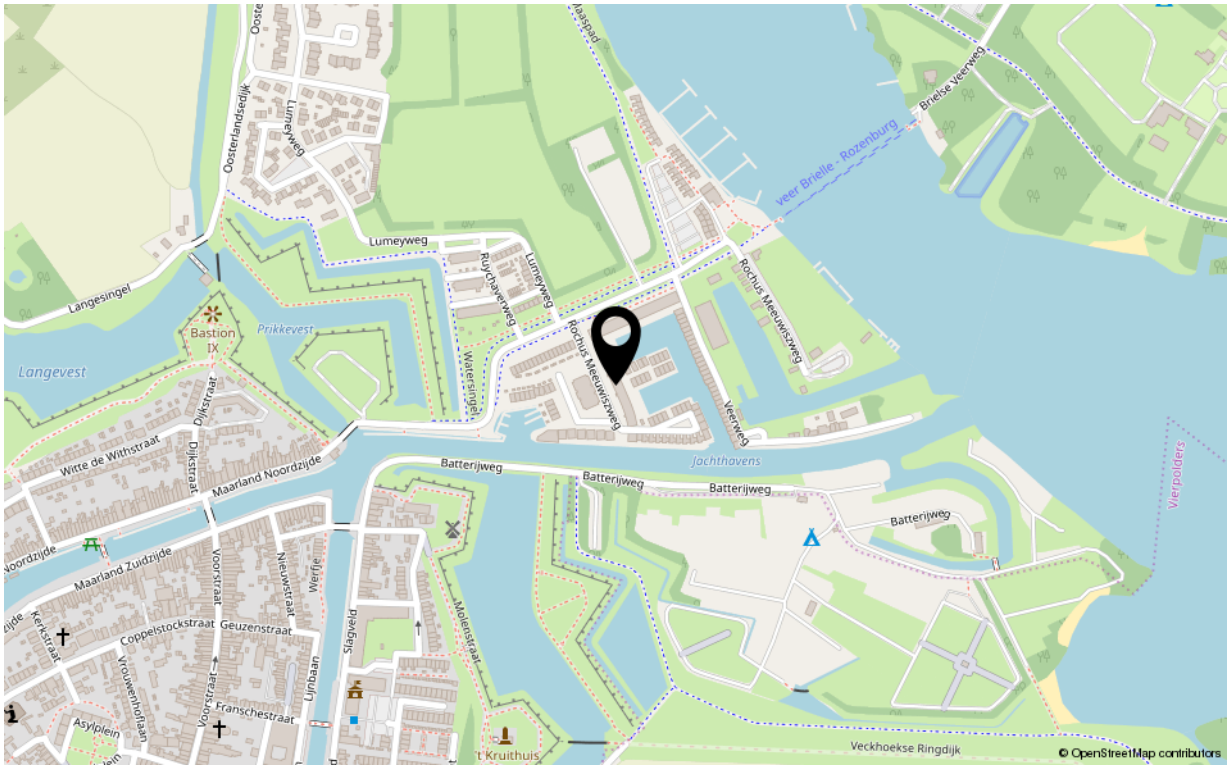
Buitenruimte

Ligging oost
Hoofdtuin terras
Heeft een achterom ja
Staat normaal

Bergruimte

Parkeergelegenheid op privéparkeerplaats
Schoor/berging inpandige berging

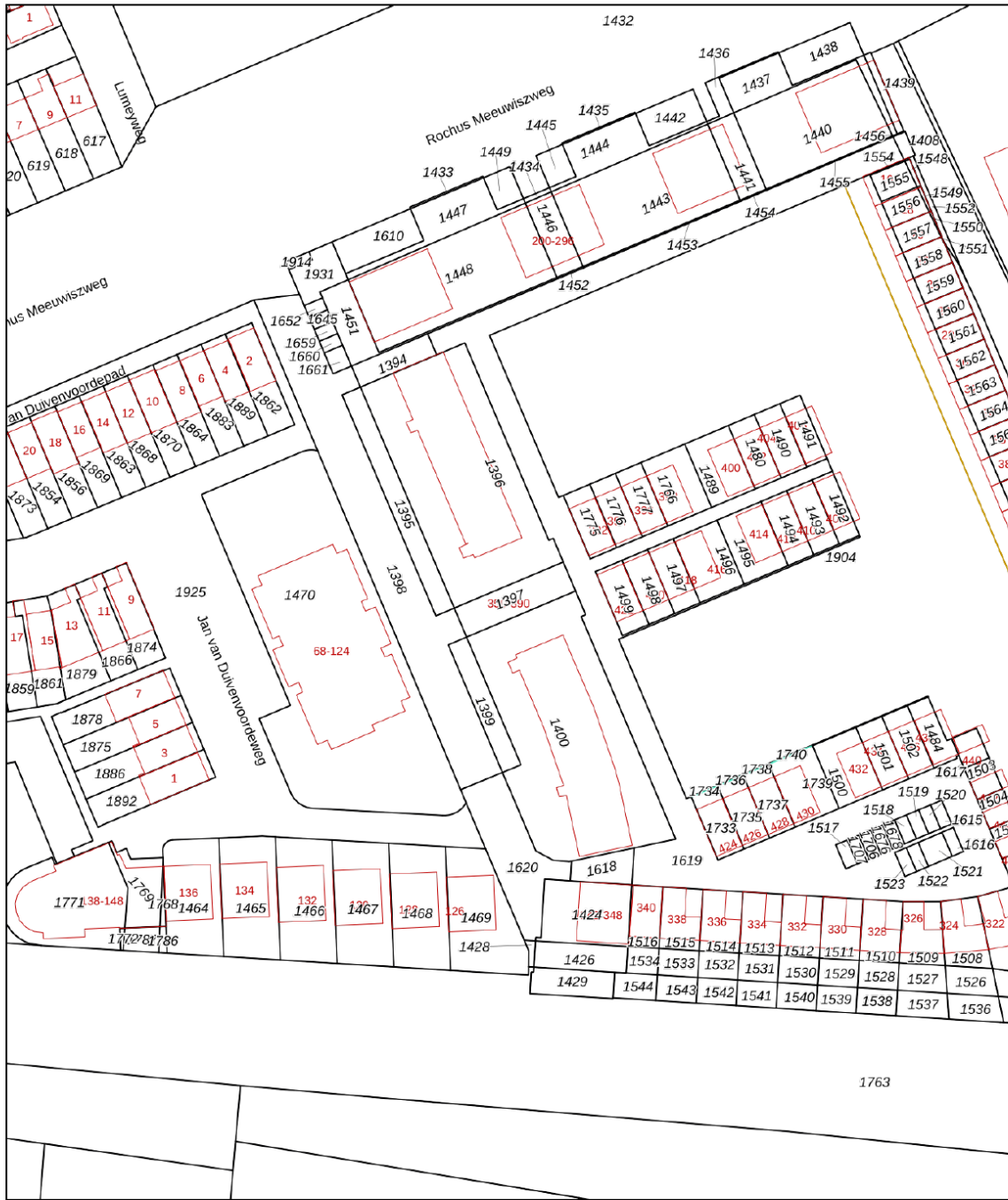
Google maps



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



| | | |
|--|--|--|
| <p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>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>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Brielle</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 1399</p> | |
|--|--|--|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 december 2023
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.



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 gebruiksoverlakte. 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.

