

TE KOOP
€ 585.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1
3231 AV Brielle
0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Voorstraat 57

3231 BG Brielle



Voorstraat 57
3231 BG Brielle

Inleiding

Een parel in de binnenstad. Dat is wat deze woning, wat ons betreft, het best omschrijft! In de historische vesting ligt dit volledig gerenoveerde Rijksmonument met gepleisterde lijstgevel, 5 slaapkamers, 2 badkamers, stadstuin én nabijgelegen garage. De uitgebouwde woning is uit ca. 1870 maar is na de renovatie in 2020 van werkelijk alle gemakken voorzien. Alles klopt aan deze woning: de glad gestuukte wanden en (balken)plafonds, de prachtige glas-in-loodramen, visgraatvloeren en fraaie zwarte kozijnen en deuren. Het woonoppervlak is ca. 129 m². Verwarming middels cv-combiketel (Vaillant HR 2019). Voorzieningen als winkels, scholen en sportvelden zijn dichtbij. Het Brielse meer is op loopafstand. Er is parkeergelegenheid in de nabijheid.

Omschrijving

Prachtig betegelde entree/ hal met meterkast en toilet met fonteintje.



Ligging en indeling

Woonkeuken - ca. 5.60 x 3.06 m

Bij binnenkomst komt u direct in de moderne ruime woonkeuken. Deze heeft een wandopstelling en een kookeiland en is gesitueerd aan de voorzijde van de woning. De wandopstelling is v.v. een koffiemachine, combi-oven, en koelkast. Het eiland biedt plaats aan de spoelunit, vaatwasmachine, inductiekookplaat met afzuiging en ontbijtbar. De gehele verdieping is voorzien van een visgraat parketvloer met vloerverwarming.



Ligging en indeling

Woonkamer - ca. 4.55 x 4.44 m

De sfeervolle woonkamer is gelegen aan de tuinzijde van de woning en heeft openslaande deuren naar de stadstuin. Tevens is er een deur naar de bijkeuken. Via de trap zijn de bovengelegen verdiepingen bereikbaar.

Bijkeuken - ca. 3.13 x 1.41 m

De ruimte is v.v. plavuizen en heeft een functionele kastenwand met daarin een vriezer en opbergruimte. Ook zou hier plaats zijn voor de wasmachine. Via de openslaande deuren is de tuin bereikbaar.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Overloop met trapopgang, vaste kast met opstelplaats van de CV en toegang tot het separaat tweede toilet. De gehele verdieping heeft een luxe visgraat parketvloer.

Toilet

Modern toilet in de sfeer van de badkamer.

Slaapkamer I - ca. 4.46 x 3.52 m

Deze hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde en is voorzien van vaste kastenwand.

Slaapkamer II - ca. 4.09 x 2.32 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde.

Slaapkamer III - ca. 3.02 x 2.05 m

Deze slaapkamer is momenteel in gebruik als waskamer. Hier bevindt zich een wasmachineaansluiting.



Ligging en indeling

Badkamer I - ca. 2.43/ 1.51 x 2.32 m

De moderne betegelde badkamer beschikt over eiken badmeubel met dubbele wastafel en spiegel en een royale inloofdouche.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Overloop met daglicht en toegang tot de twee slaapkamers en de tweede badkamer. De gehele verdieping heeft dezelfde luxe visgraat parketvloer als de eerste verdieping.

Slaapkamer IV - ca. 4.36 x 3.74 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en is voorzien van een dakkapel en dakraam.

Slaapkamer V - ca. 4.24 x 3.56 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en heeft een kopgevelraam en dakraam. Vanuit hier is een kleine vliering bereikbaar.

Badkamer II - ca. 2.54 x 2.35 m

De moderne betegelde badkamer beschikt over een eiken badmeubel met wastafel en spiegel, ligbad met handdouche, tweede toilet, inloopdouche en dakraam.



Ligging en indeling

Tuin

Op het westen gelegen zonnige stadstuin met kunstgras, border en sfeervolle zithoek met afdak en vlonder.

Een heerlijk plek om tot rust te komen.



Ligging en indeling

Garage - ca. 4.77 x 2.47 m

In de nabijgelegen Lijnbaanstraat (250 meter) bevindt zich de bijbehorende garage met bergzolder welke deel uitmaakt van een rijtje van 4. De garage heeft een eigen stroomaansluiting. Voor de toerit geldt een recht van overpad.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- Rijksmonument nummer 10907;
- bouwjaar ca. 1870, renovatie 2019/2020;
- begane grond geïsoleerde betonvloer, verdiepingen hout;
- nieuwe geïsoleerde binnenmuren met kalkzandsteen;
- woonopp ca. 129 m², perceelgrootte 84 m²;
- tuin met terrasoverkapping, geen achterom;
- vloer en gevels geïsoleerd, dubbel glas, vloerverwarming,
- instapklaar en luxe afgewerkt;
- glas-in-loodramen v.v. voorzet glas;
- separaat op ca. 250 m een garagebox met bergzolder;
- beschermd stadsgezicht in de historische binnenstad gelegen;
- in de koopovereenkomst wordt een ouderdoms- en asbestclausule opgenomen.

Foto's



Foto's



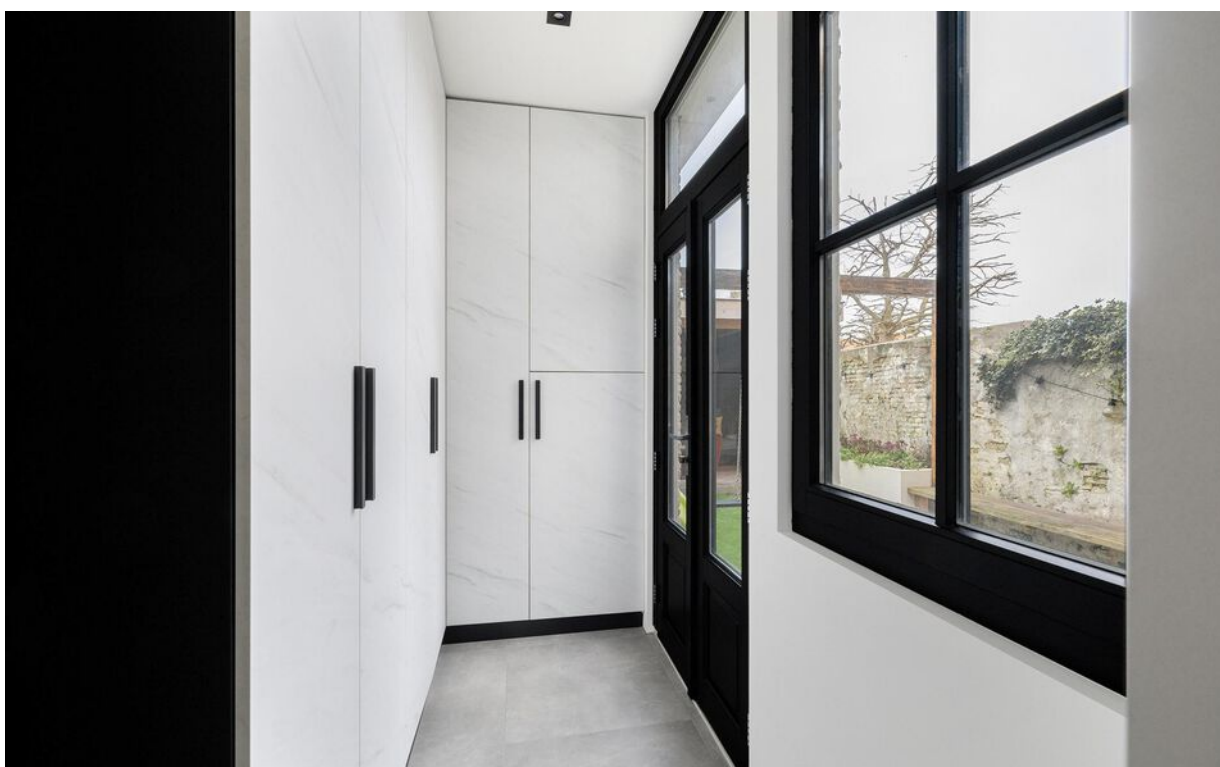
Foto's



Foto's



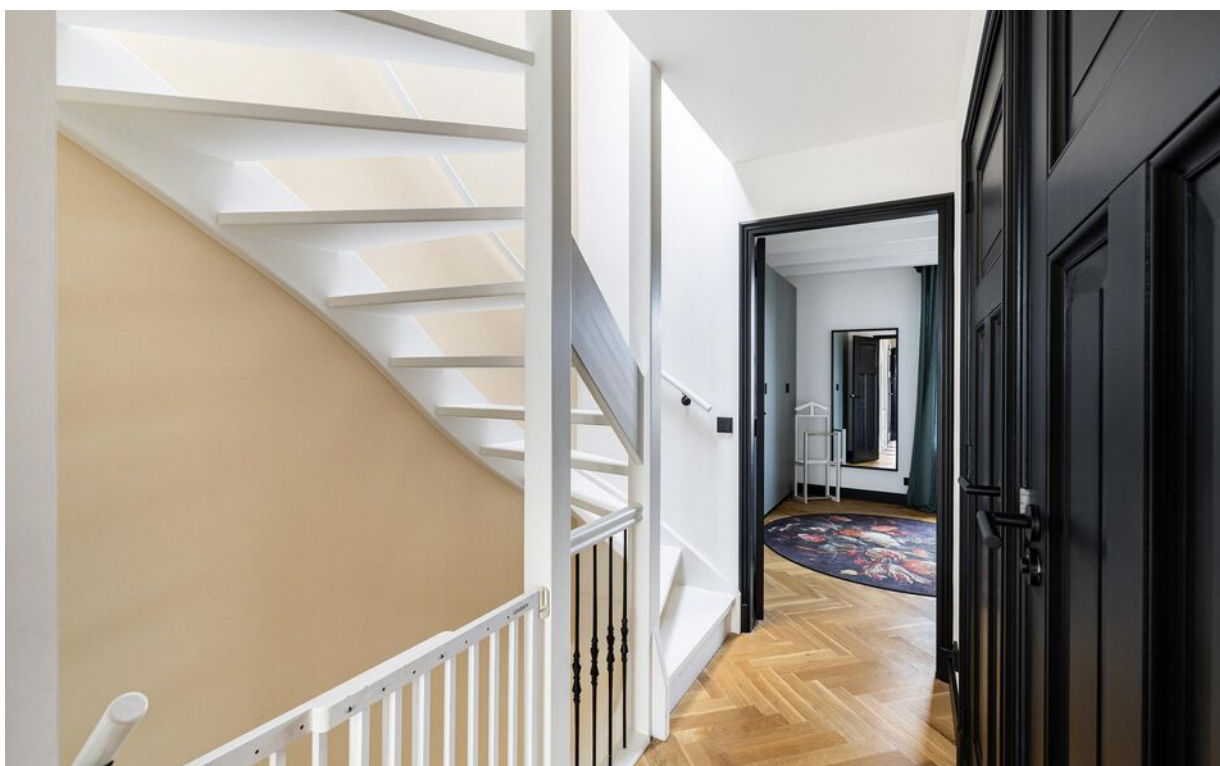
Foto's



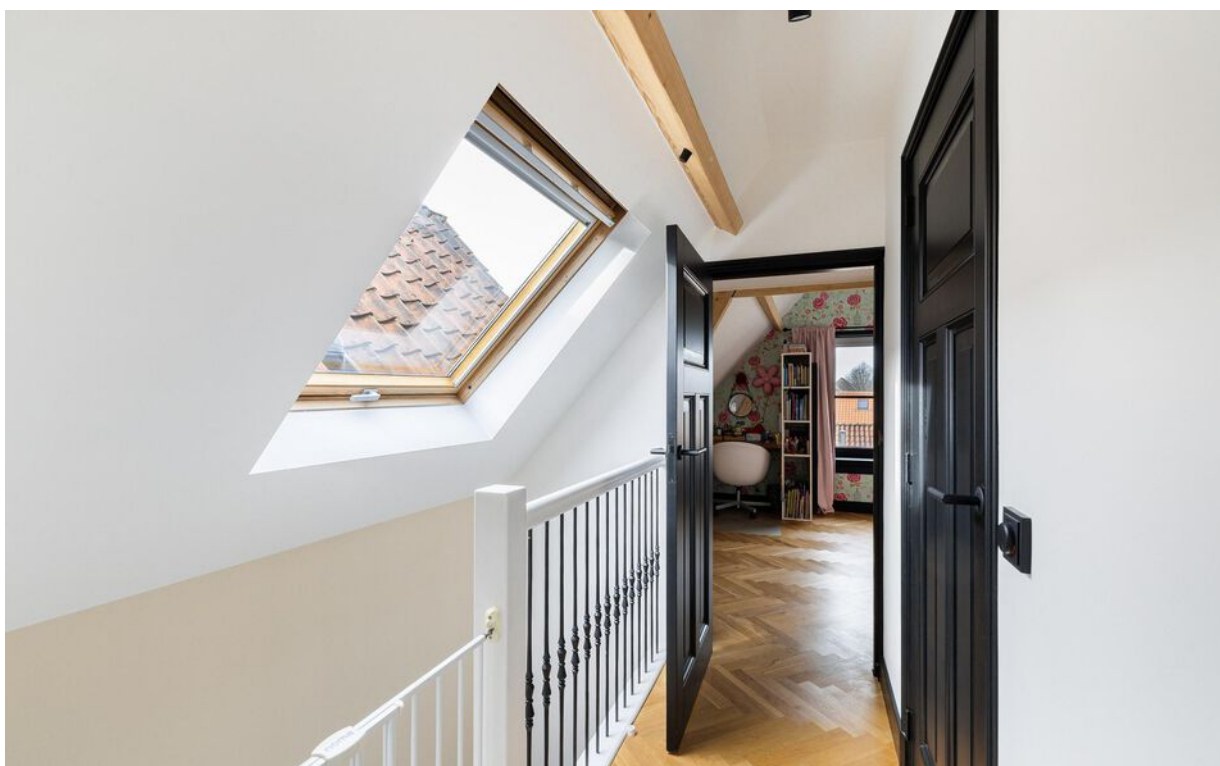
Foto's



Foto's



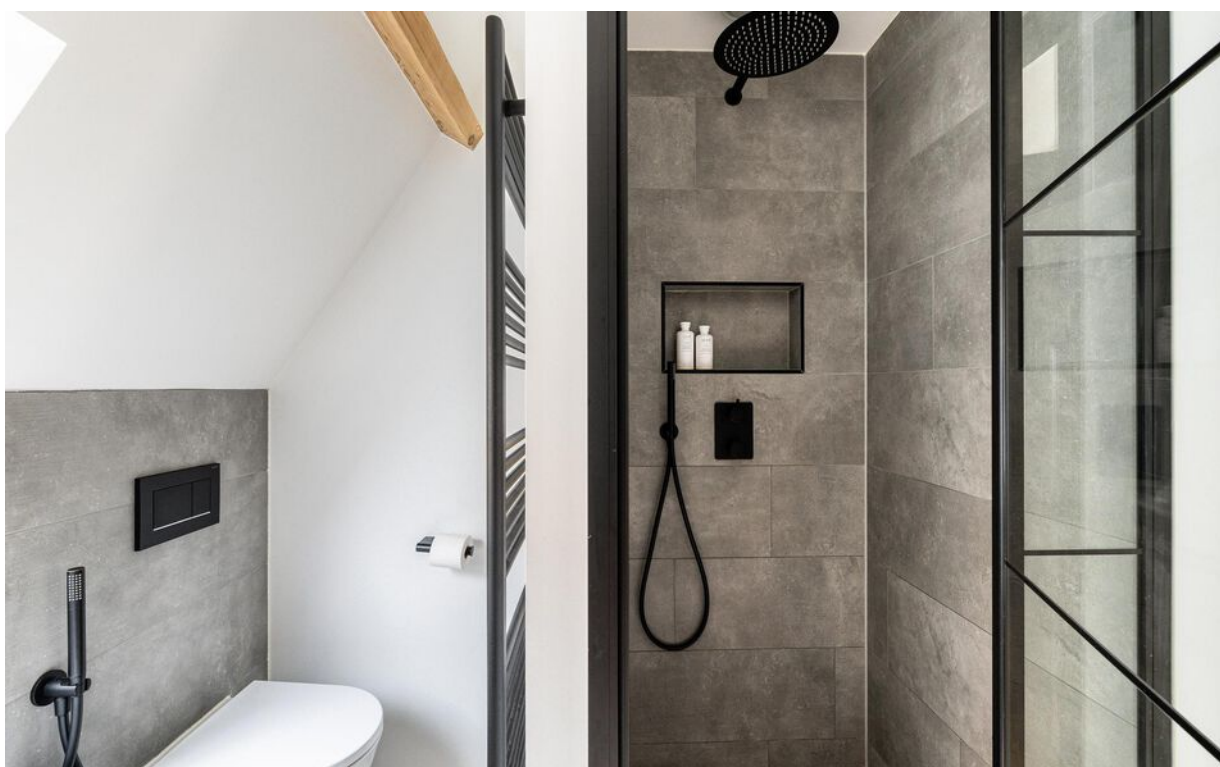
Foto's



Foto's



Foto's



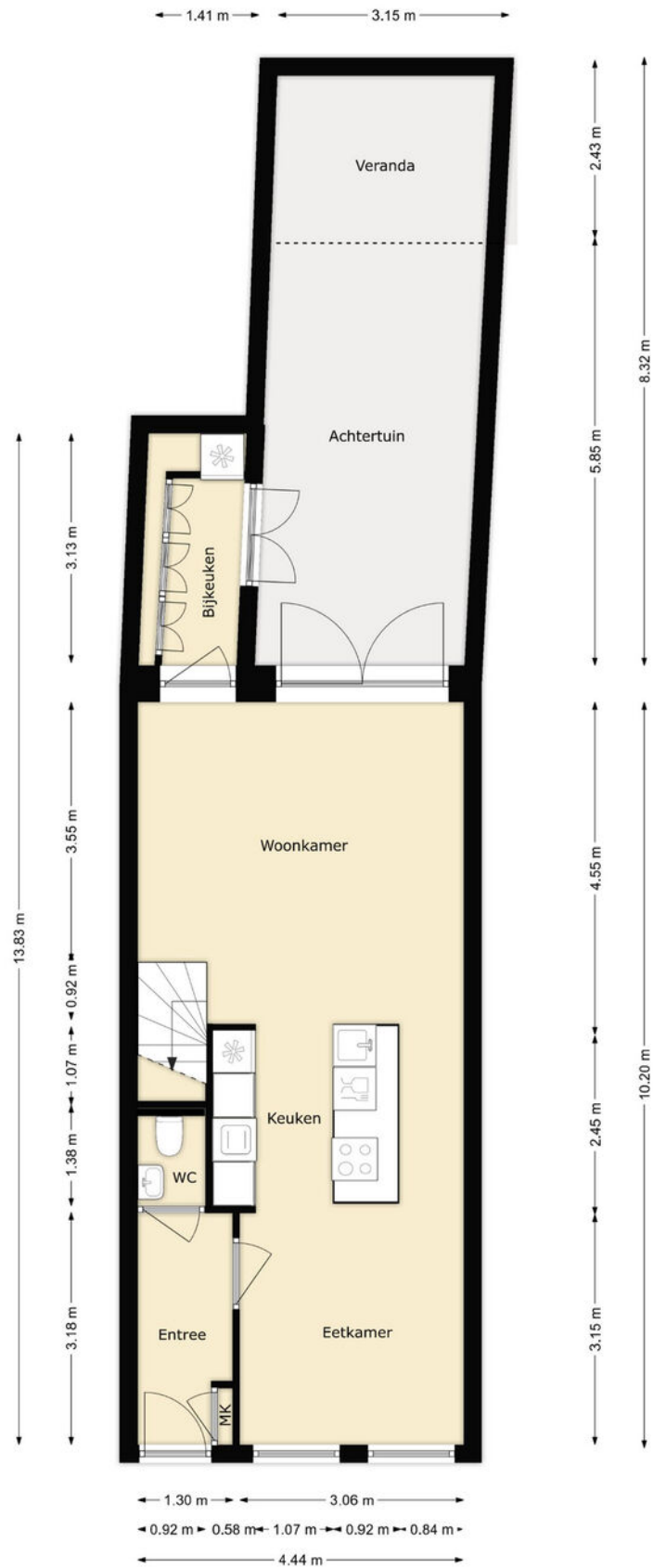
Foto's



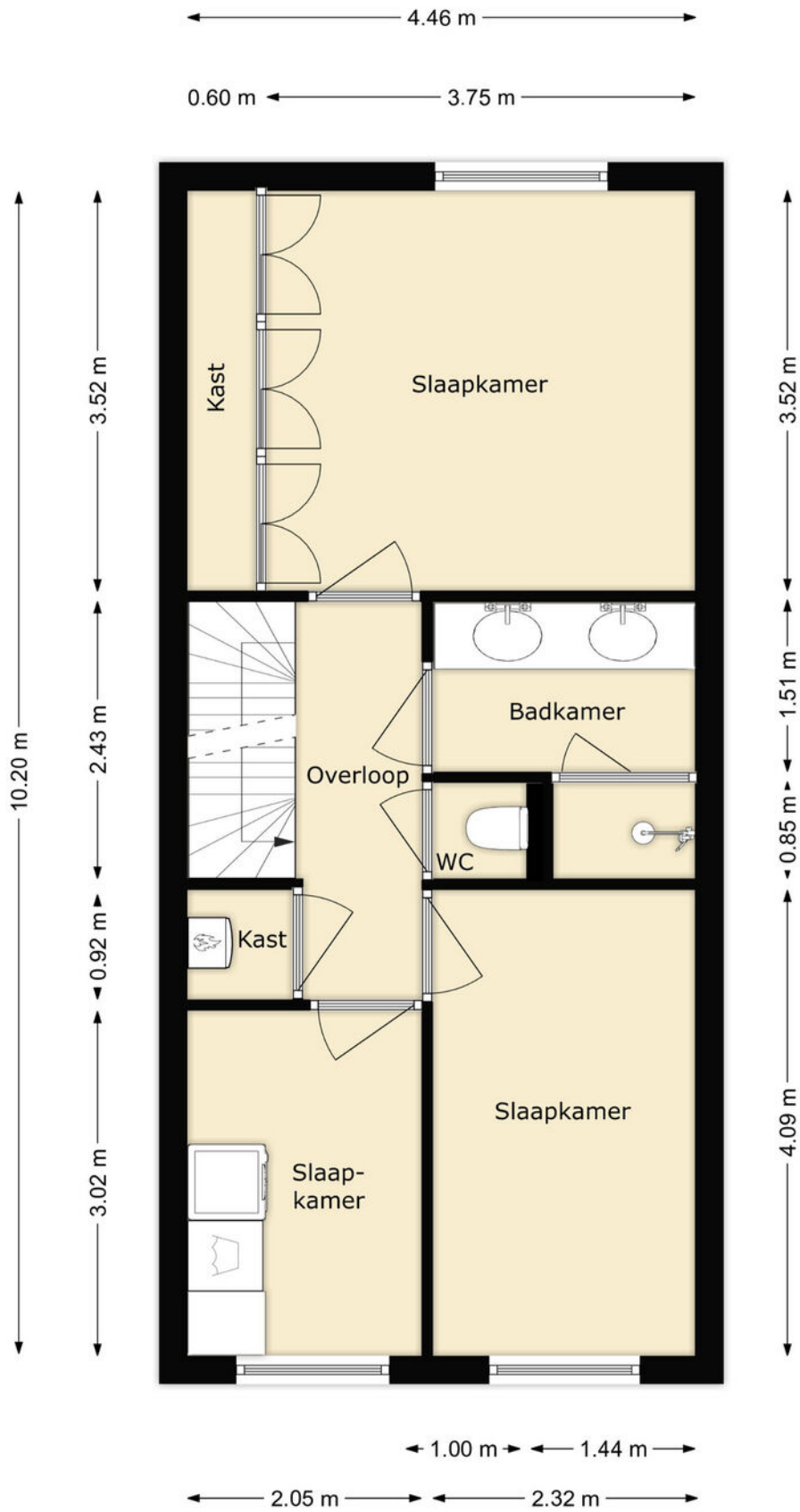
Foto's



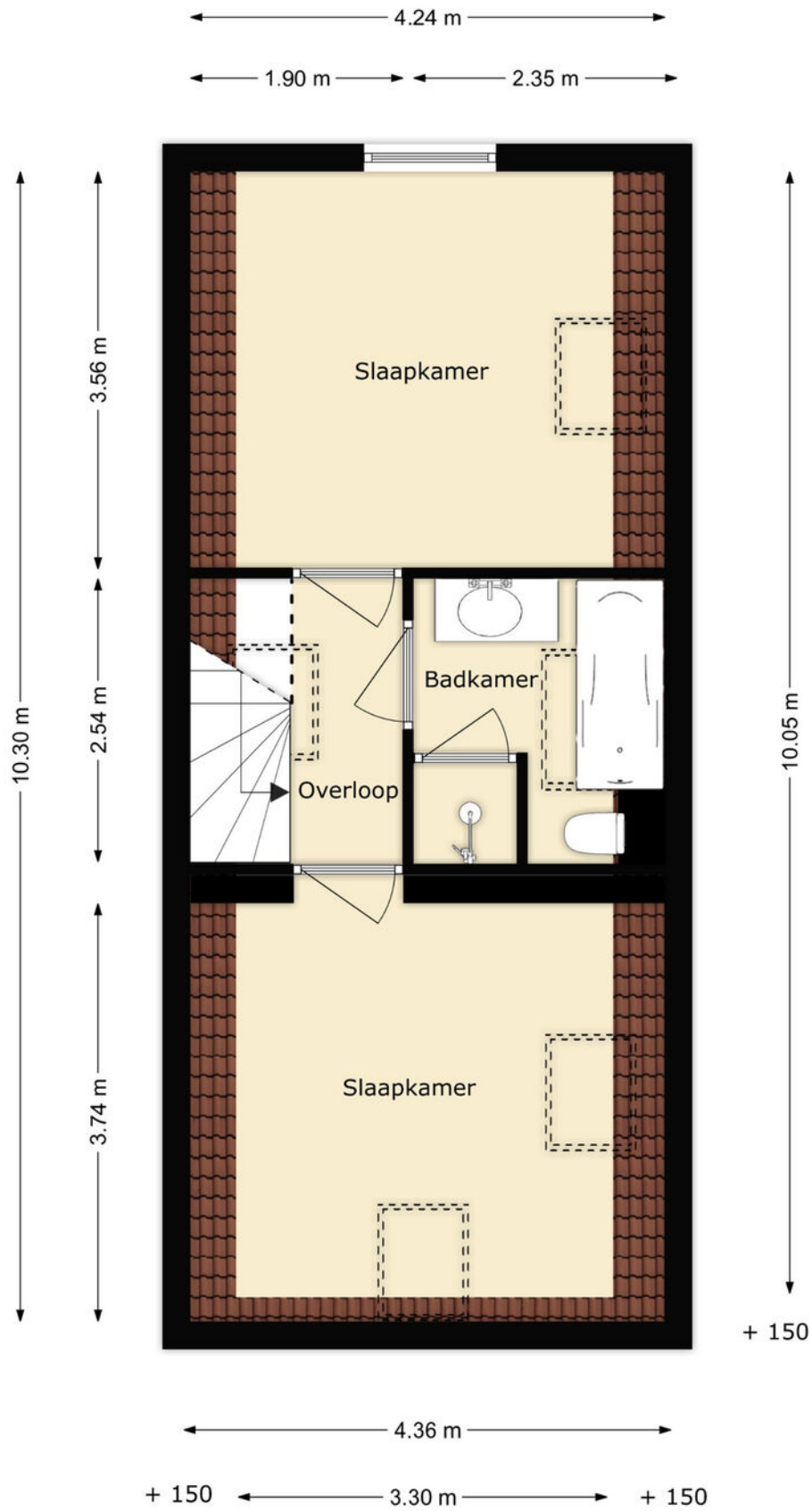
Tekeningen



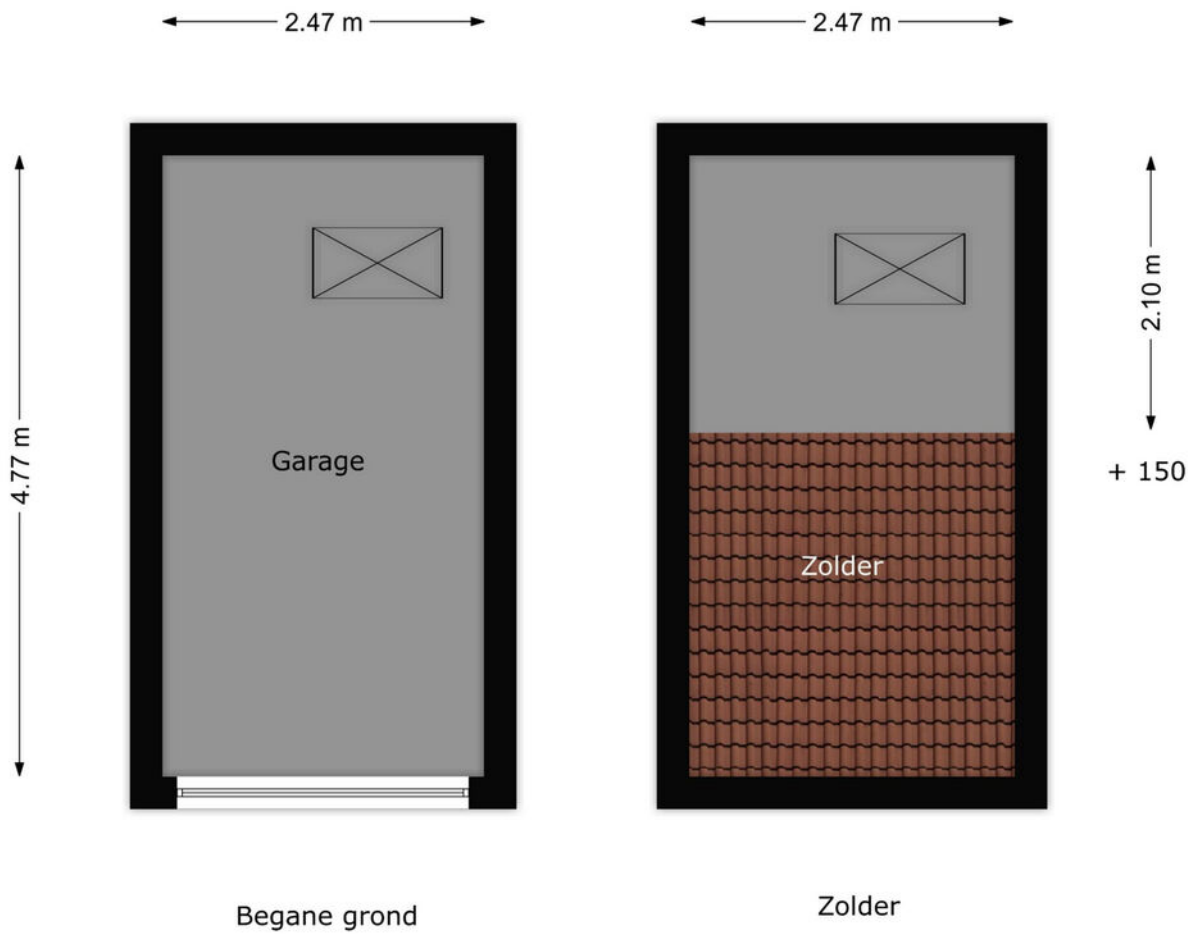
Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Voorstraat57

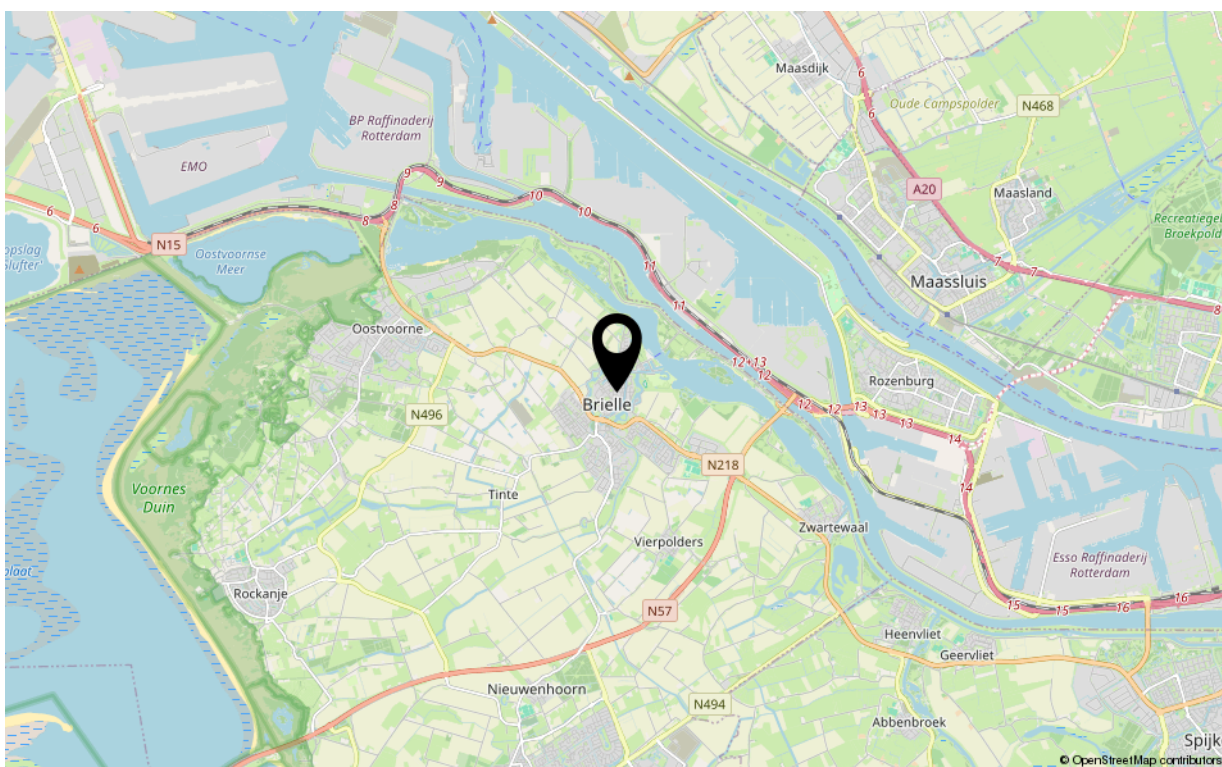
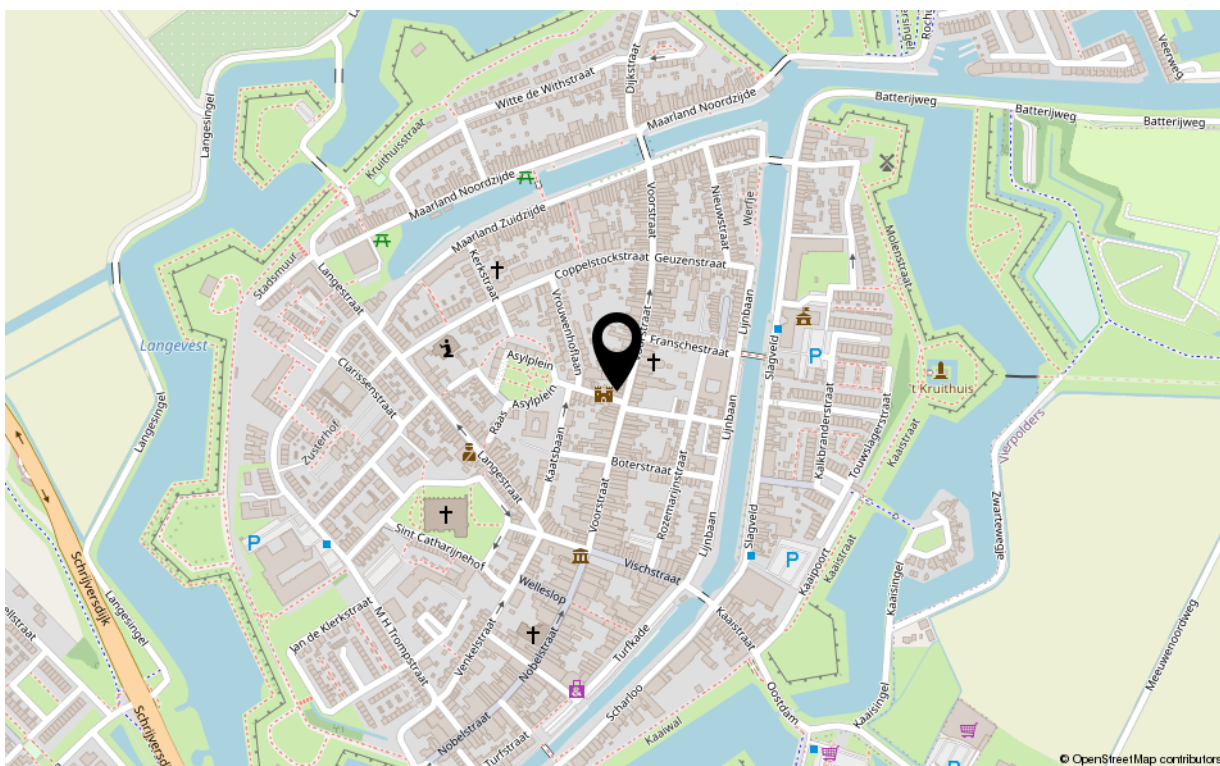


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Brielle</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 3171</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 augustus 2022
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.

Google maps



Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woning eengezinswoning
Type woonhuis tussenwoning
Bouwworm Bestaande bouw
Bouwjaar 1870
Huidige bestemming Woonruimte
Onderhoud binnen uitstekend
Onderhoud buiten goed
Dak Schilddak met pannen
Isolatie dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas, voorzetramen

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 84 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 129 m²
Inhoud 461 m³
Oppervlakte externe bergruimte 17 m²

Energie

Verwarming c.v.-ketel
Warm water c.v.-ketel
C.V.-ketel Vaillant 2019

Indeling

Aantal kamers 6
Aantal slaapkamers 5

Buitenruimte

Ligging west
Hoofdtuin achtertuin
Heeft een achterom nee
Staat fraai aangelegd

Bergruimte

Parkeergelegenheid openbaar
Schoor/berging garagebox



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 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 VBO voorwaarden.

