

TE KOOP
€ 440.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1
3231 AV Brielle
0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Venkelstraat 8 a

3231 XT Brielle



Venkelstraat 8 a 3231 XT Brielle

Inleiding

Dit ruime herenhuis is gelegen in de historische vesting van Brielle. "Den Ouden Pastorie" is een rijksmonument, gebouwd omstreeks 1800 en heeft een woonopp. van ca. 111 m². Het perceel bedraagt 125 m². De royale woning heeft een woonkamer aan de voorzijde met fantastisch hoog balkenplafond. De keuken zit aan de tuinzijde. Boven zijn er 4 slaapkamers en 2 badkamers. Vermeldenswaardig is dat de woning omstreeks 2006 is gemoderniseerd. De diepe tuin met (gedeelde) achterom beschikt over een terras en kijkt uit op de Catharijnekerk. Verwarming middels een cv combiketel (Atag HR 2007). De locatie is op loopafstand van de winkels, horeca, scholen en sportvoorzieningen. Parkeren kan in de straat.



Ligging en indeling

Omschrijving

Entree. De enorme voordeur met zgn pilasteromlijsting biedt toegang tot een centrale hal (nr 8 en 8A). Vanuit deze hal is er middels eigen voordeur toegang tot de hal met toilet.

Woonkamer - ca. 6.05 x 3.34 m (of incl. keuken 27 m²)

Fraaie lichte woonkamer met hoog balkenplafond en paneeldeuren, typerend voor deze bouwjaren. De grote ramen zorgen voor veel licht. De vloer is afgewerkt met een grijze leisteen plavuís. De trap leidt naar de eerste verdieping.



Ligging en indeling

Keuken - ca. 3.34 x 2.20 m

De ruime open keuken in hoekopstelling bevindt zich aan de tuinzijde van de woning. Deze is v.v. koelkast, vriezer, oven, inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, spoelbak en hardstenen werkblad. Vanuit de keuken is er zicht op de tuin en is de bijkeuken bereikbaar.

Bijkeuken/ berging - ca. 3.05 x 1.98 m

De royale bijkeuken is v.v. dezelfde leisteen vloer. Hier is plaats voor de wasmachine en wasdroger en bevindt zich de deur naar de tuin.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Overloop met trap naar de 2e verdieping. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Slaapkamer I - ca. 3.40 x 3.55/3.22 m

Deze slaapkamer met wastafel is gelegen aan de achterzijde van de woning.

Slaapkamer II - ca. 5.52 x 2.83 m

Deze fraaie hoofdslaapkamer aan de voorzijde beschikt over vaste kasten, lambrisering en luiken voor de ramen.



Ligging en indeling

Badkamer I - ca. 3.28 x 1.65 m

De badkamer met lichte mozaïktegeltjes beschikt over een inloopdouche, ligbad, wastafel en 2e toilet.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Overloop met vlizotrap naar zolder en inloopkast.

Slaapkamer III - ca. 3.52 x 3.13 m

Slaapkamer aan de achterzijde met fraaie oude balken in het zicht. Deze kamer is v.v. een dakraam en laminaatvloer en heeft tevens een wastafel.

Slaapkamer IV - ca. 3.52 x 2.26 m

Deze kamer aan de voorzijde beschikt over een dakkapel en wastafel.



Ligging en indeling

Badkamer II - ca. 1.93 x 1.57 m

De kleine (eenvoudige) badkamer beschikt over een douche, wastafel, 3e toilet en dakraam.

Zolder (ca. 9 m² te benutten)

Via de vlizotrap is de ruime bergzolder bereikbaar. Hier is de opstelplaats van de cv ketel.



Ligging en indeling

Tuin

De diepe achtertuin op het westen beschikt over een terras, border en achterom.

Bijzonderheden:

- fraai herenhuis, rijksmonument "Den Ouden Pastorie";
- bouwjaar omstreeks 1800;
- gelegen op 125 m² eigen grond;
- woonoppervlakte ca. 111 m²;
- rijksmonument nr 10879;
- beschermds stadsgezicht;
- betonvloer, verdiepingsvloeren hout;
- eenvoudige keuken en 2 badkamers;
- fraaie details met paneeldeuren en balkenplafonds;
- gelegen in de historische vesting.



Ligging en indeling

In de koopovereenkomst nemen wij op:

- ouderdomsartikel, gezien de woning 100 jaar of ouder is;
- asbestartikel, gezien bouw voor 1994;
- verkoper verkoopt "as is, where is" want heeft de woning niet zelf bewoond;
- het betreft een rijksmonument;
- gedeelde entree, tuin met recht van overpad (zie bewijs van eigendom).

Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen aankoopmakelaar mee!

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



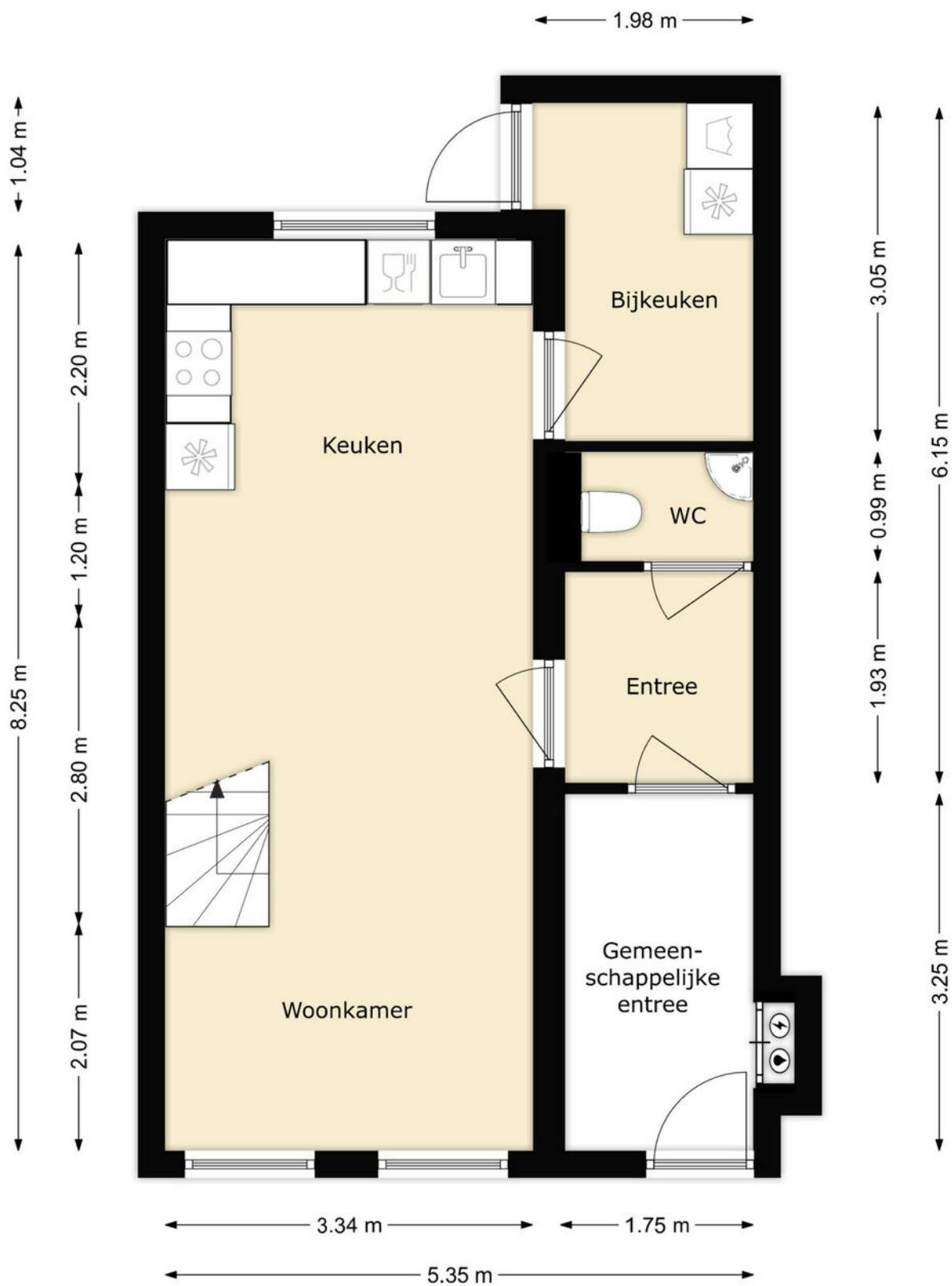
Foto's



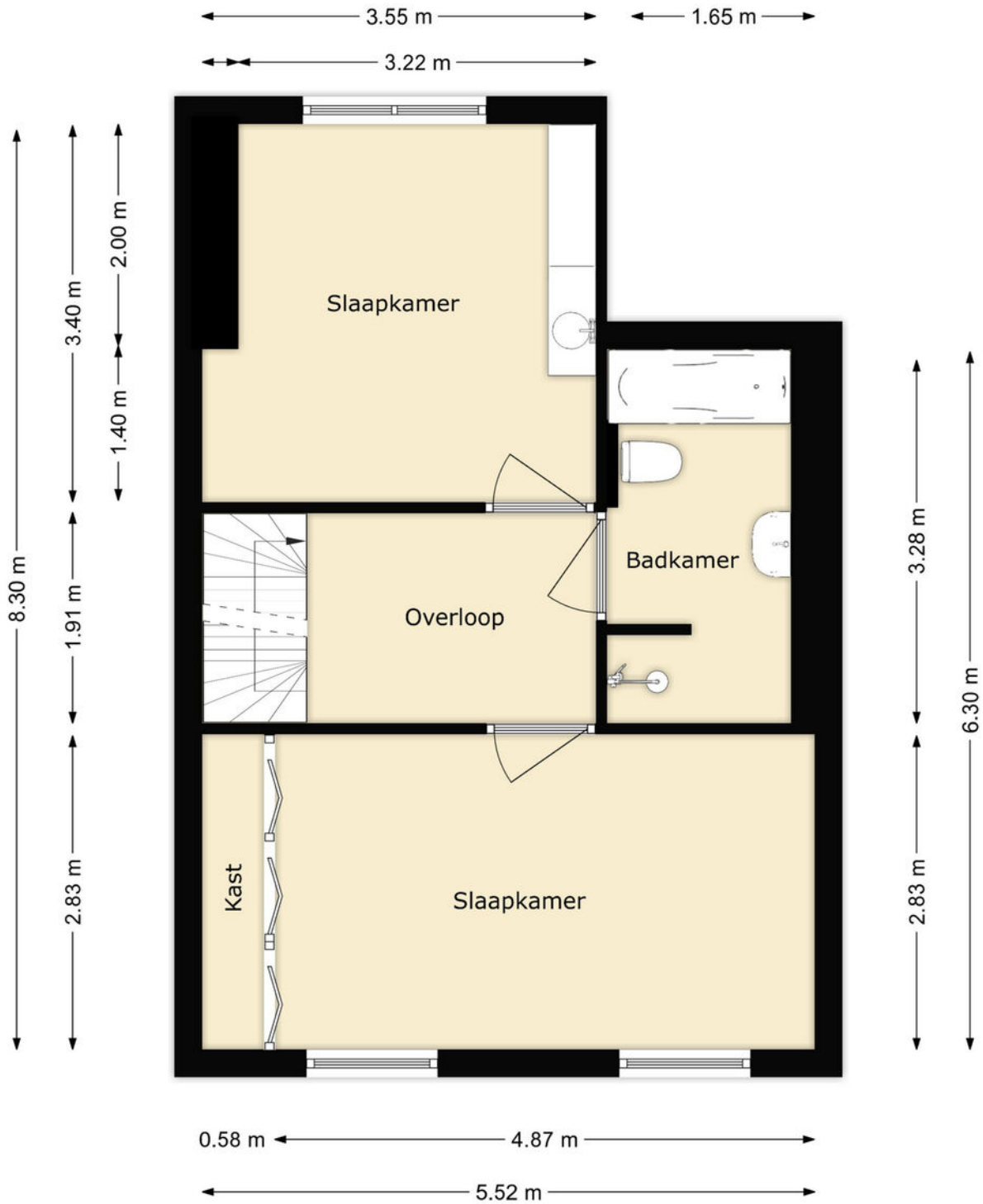
Foto's



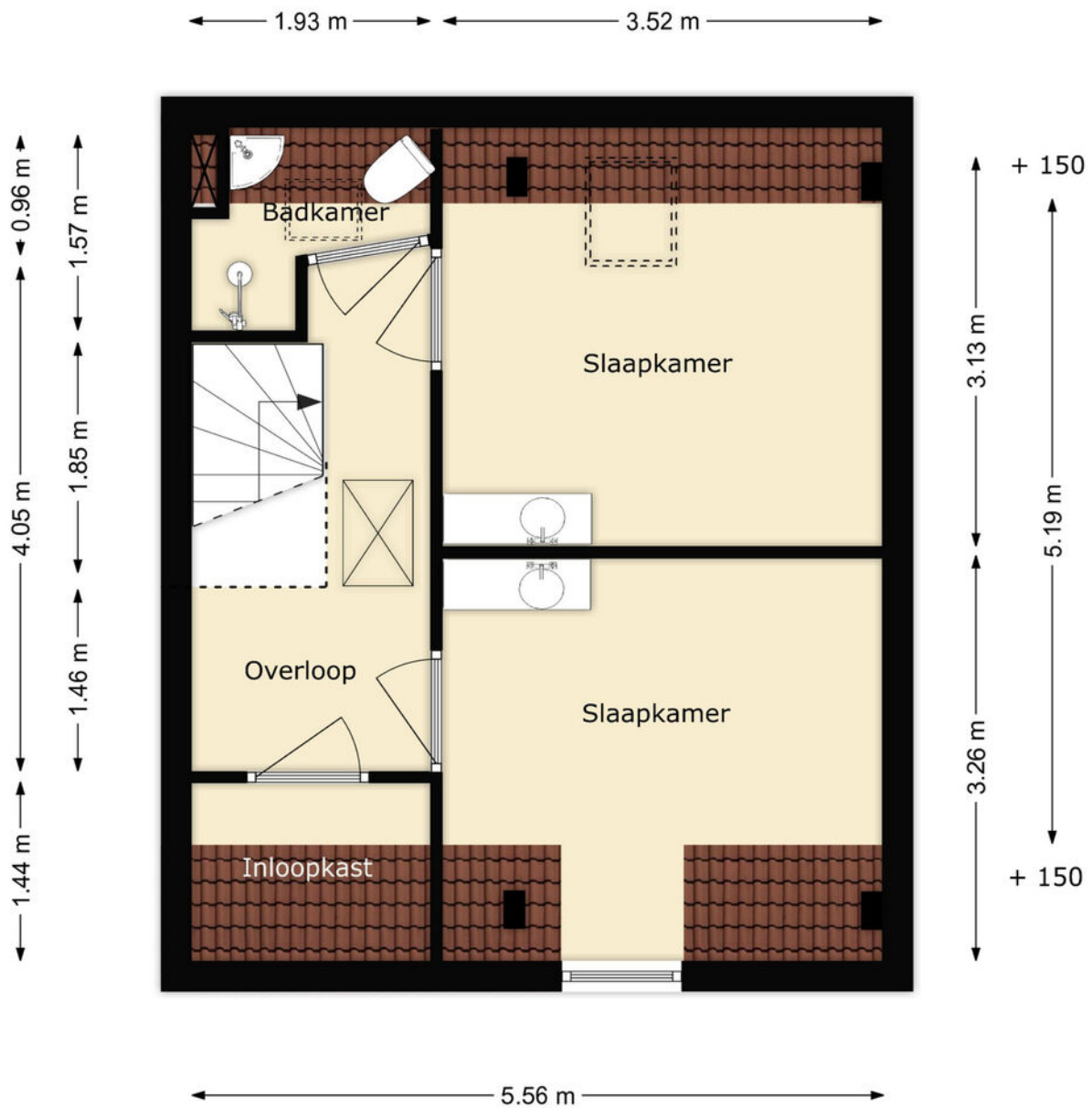
Tekeningen



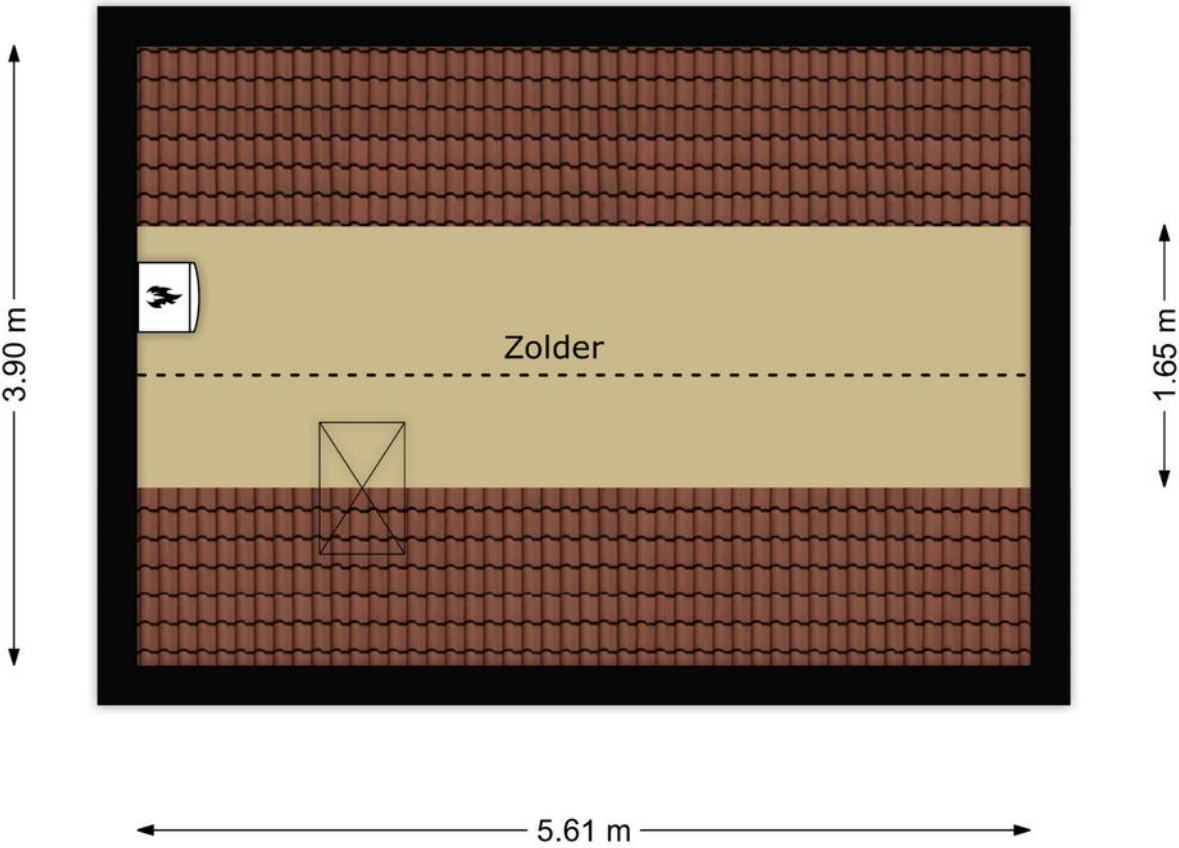
Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen




Kadastrale kaart

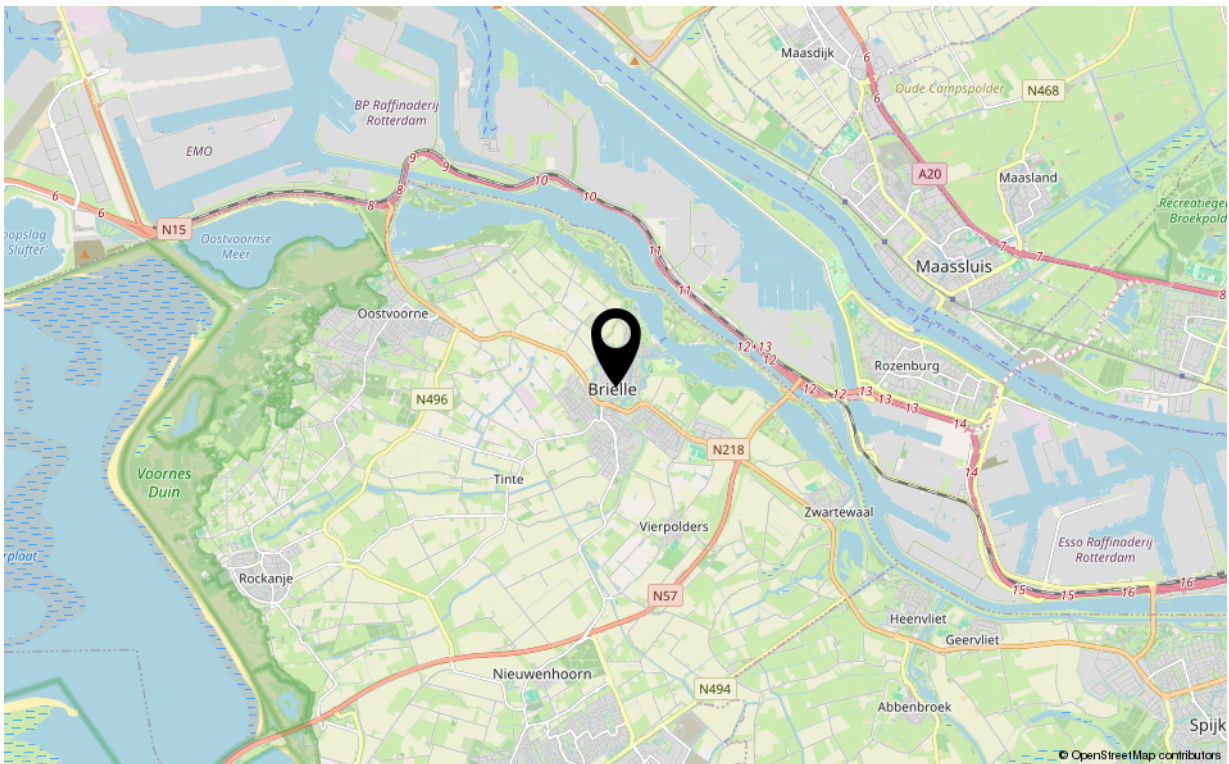
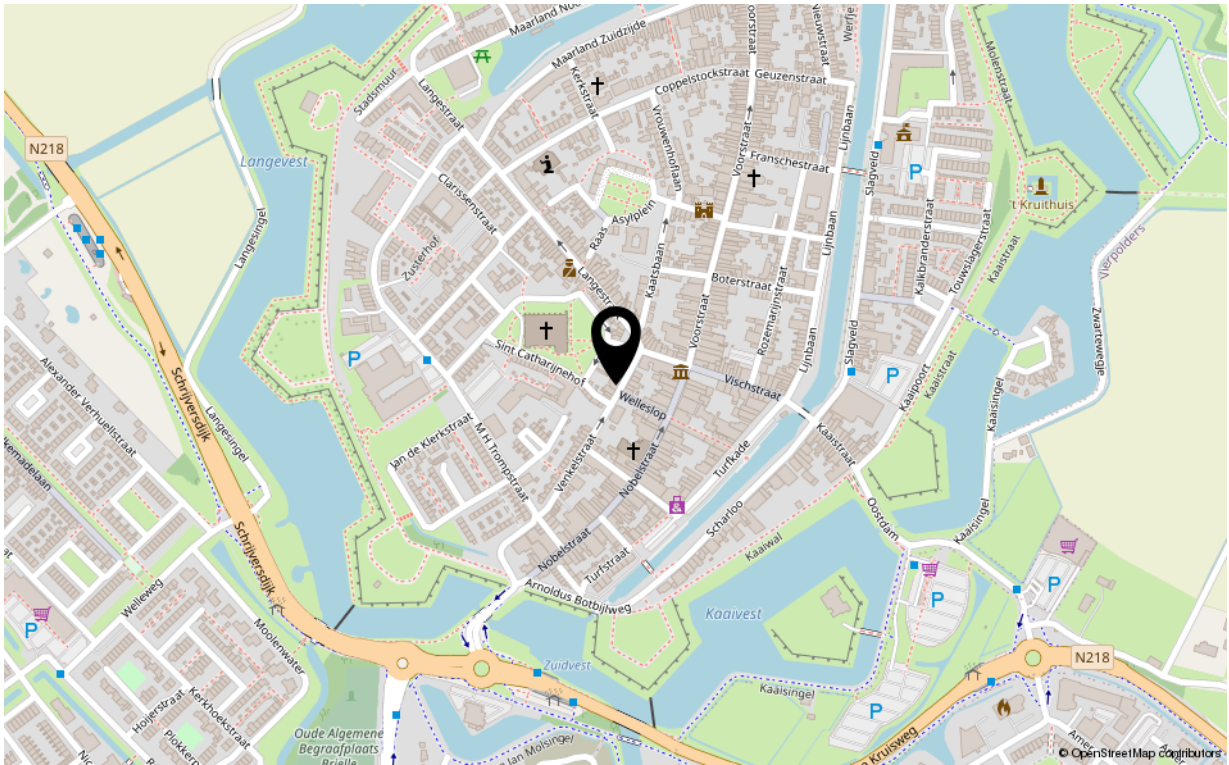
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



| | | |
|---|---|---|
| <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 eensluidend uittreksel, geleverd op 22 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Brielle</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 4554</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 herenhuis
Type woonhuis tussenwoning
Bouwworm Bestaande bouw
Bouwjaar <1906
Huidige bestemming Woonruimte
Onderhoud binnen redelijk tot goed
Onderhoud buiten redelijk tot goed
Dak zadeldak met pannen
Isolatie gedeeltelijk dubbel glas, voorzetramen

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 125 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 111 m²
Inhoud 426 m³

Energie

Energie label niet nodig ivm monument
Verwarming c.v.-ketel
Warm water c.v.-ketel
C.V.-ketel Atag 2007

Indeling

Aantal kamers 6
Aantal slaapkamers 4

Buitenruimte

Ligging west
Hoofdtuin achtertuin
Heeft een achterom ja
Staat normaal

Berguimte

Parkeergelegenheid openbaar parkeren in de straat
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 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.

