

**TE KOOP**  
**€ 350.000 k.k.**

**De Vreij Makelaardij**

Vischstraat 1  
3231 AV Brielle  
0181-745585

[info@devreijmakelaardij.nl](mailto:info@devreijmakelaardij.nl)



**Kaaistraat 12**

**3231 KC Brielle**



Kaaistraat 12  
3231 KC Brielle

## Inleiding

---

In de historische vesting van Brielle ligt deze fraaie, gemoderniseerde, woning met zonnig plaatsje en 2 ruime slaapkamers. De woning is gebouwd rond 1903, beschikt over ca. 80 m<sup>2</sup> woonoppervlak en heeft een perceel van 98 m<sup>2</sup>. De sfeervolle woonkamer is gelegen aan de voorzijde en de keuken is gelegen aan de tuinzijde. Het huis heeft 2 slaapkamers en 2 badkamers. Verwarming middels cv-combiketel (Atag 2007). Het betreft een rijksmonument. Voorzieningen als supermarkt, horeca en sportvelden zijn dichtbij.



# Ligging en indeling

---

## Omschrijving

Entree/ hal met plavuizenvloer. Meterkast.

Woonkamer - ca. 6.25 x 3.82 m

De woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft een fraaie plavuizenvloer en hoog plafond. In de woonkamer bevindt zich de trap. Door het open karakter van de begane grond is de woonkamer heerlijk licht. Het raam in de achtergevel biedt zicht op de tuin.



## Ligging en indeling

---

Keuken - ca. 4.60 x 3.82 m

De open keuken bevindt zich aan de achterzijde. Dit is een (eenvoudige) wandopstelling en deze is v.v. spoelunit, koelkast met vrieslade, vaatwasser, combi oven, afzuigkap en kookplaat. Via de achterdeur is de tuin bereikbaar.



## Ligging en indeling

---

Badkamer I - ca. 3.42 x 1.65/ 1.25 m

In de aanbouw aan de achterzijde bevindt zich badkamer I. De betegelde badkamer met raam beschikt over een inloopdouche, wastafel, toilet, vloerverwarming en aansluiting voor een wasmachine.



# Ligging en indeling

---

## Eerste verdieping

Overloop met vaste kast. Opstelplaats cv ketel. De gehele verdieping is v.v. een grenen vloer. Door middel van een luik is de vliering bereikbaar.

## Slaapkamer I - ca. 2.92 x 2.89 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en v.v. een kastenwand.



# Ligging en indeling

---

Slaapkamer II - ca. 4.83/ 4.26 x 2.89 m  
Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde.



## Ligging en indeling

---

Badkamer II - ca. 3.66 x 1.55 m

De nette badkamer beschikt over een wastafel, bad, 2e toilet en radiator.

Zolder

Middels een luik is de vliering bereikbaar.





# Ligging en indeling

---

## Tuin

De tuin is gelegen op het zuid-westen en is v.v. een terras, border, vijvertje en tuinkast.



## Ligging en indeling

---

Bijzonderheden:

- Rijksmonument nr 10670;
- beschermd stadsgezicht;
- bouwjaar ca. 1903;
- begane grond betonvloer, verdiepingsvloer hout;
- woonopp ca. 80 m<sup>2</sup>, perceelgrootte 98 m<sup>2</sup>;
- sfeervolle woonkamer, 2 slaapkamers en 2 badkamers;
- volledig v.v. dubbel glas;
- verwarming en warm water middels cv combiketel (Atag HR 2007);
- de woning wordt verkocht inclusief inboedel;
- de afmetingen op de plattegrond zijn circa. Het betreft een woning uit 1903 waarbij niet alles haaks is gebouwd.



## Ligging en indeling

---

Aanvullende artikelen in een koopovereenkomst:

- ouderdomsartikel;
- asbestartikel;
- verkoper heeft de woning niet zelf bewoond;
- rijksmonument.

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

# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



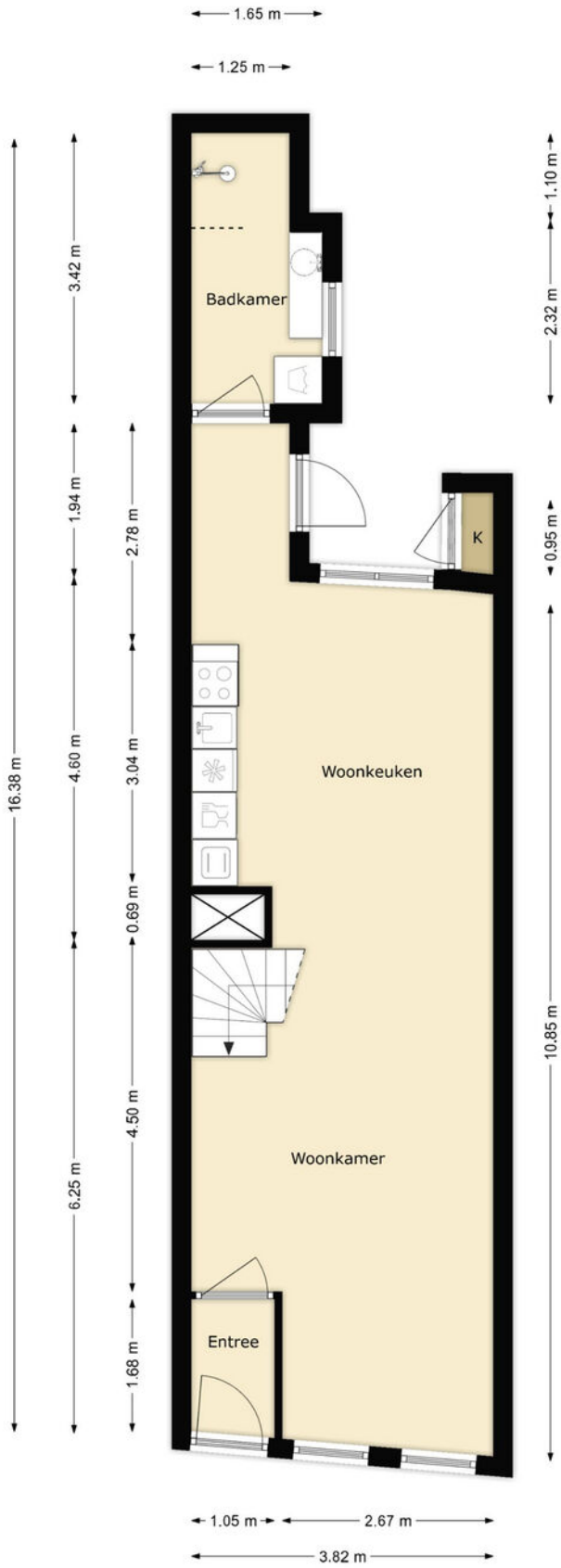
# Foto's

---

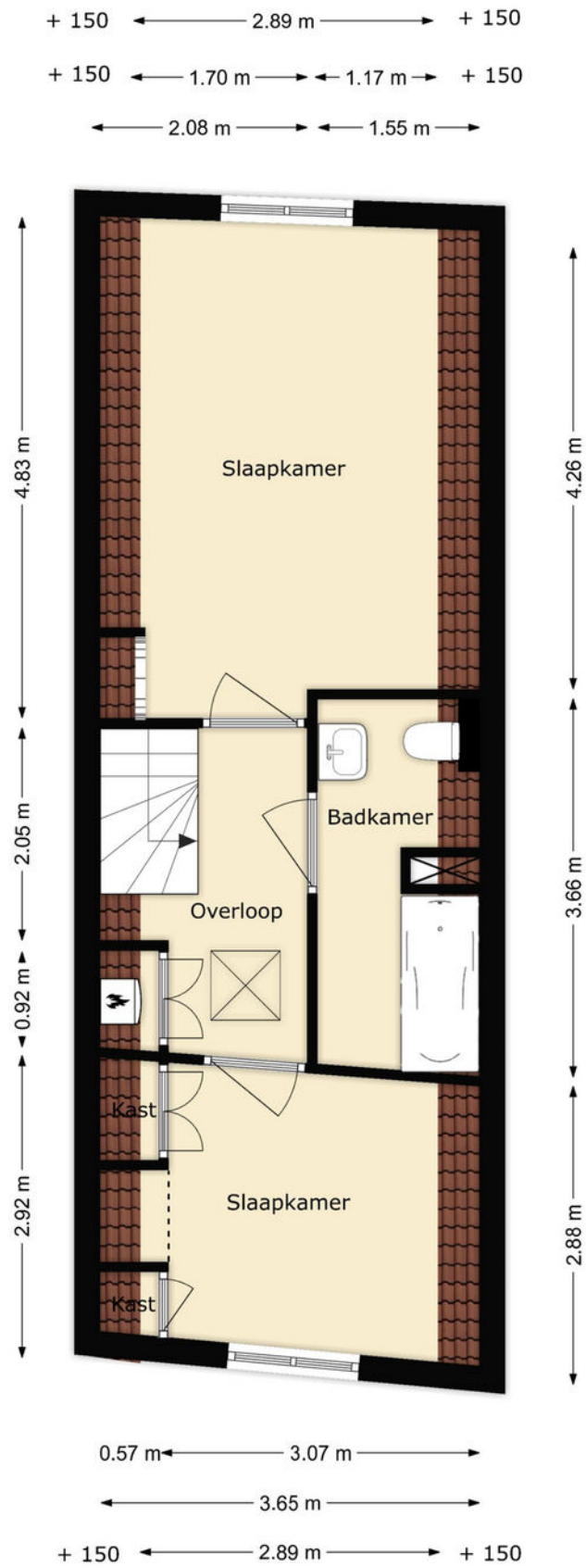




# Tekeningen



# Tekeningen




# Kadastrale kaart

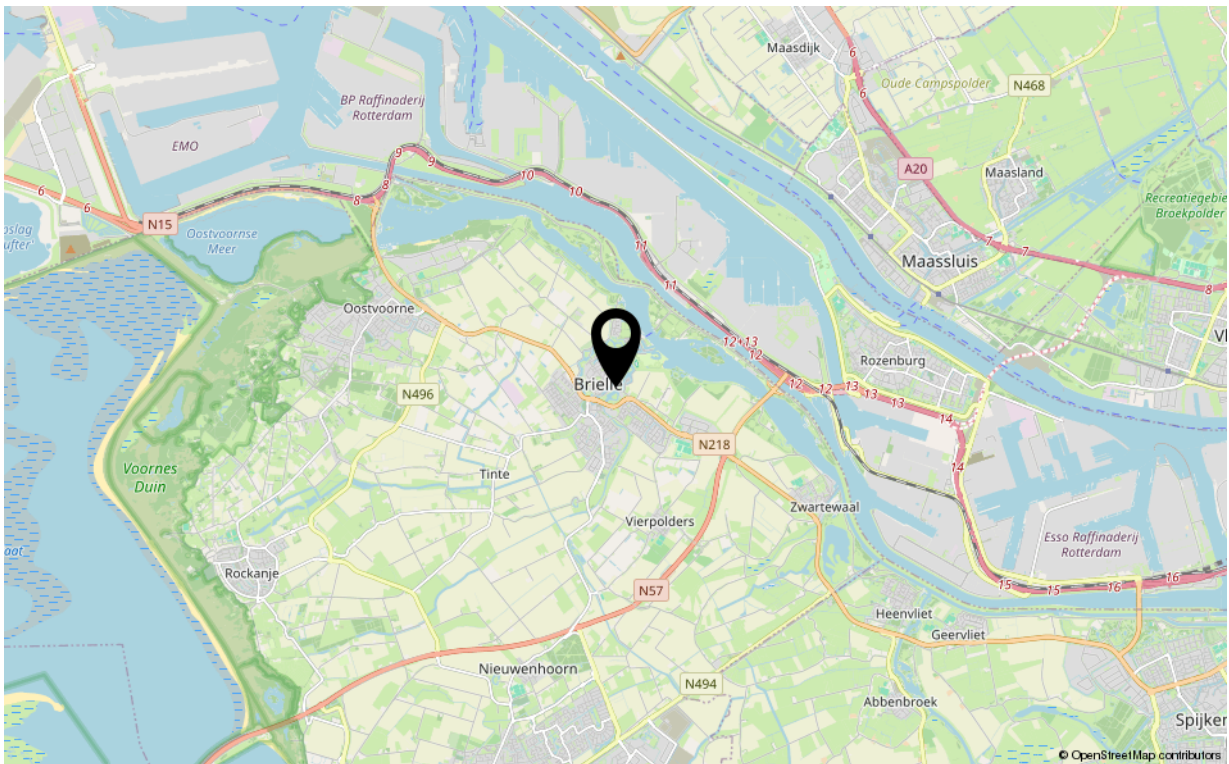
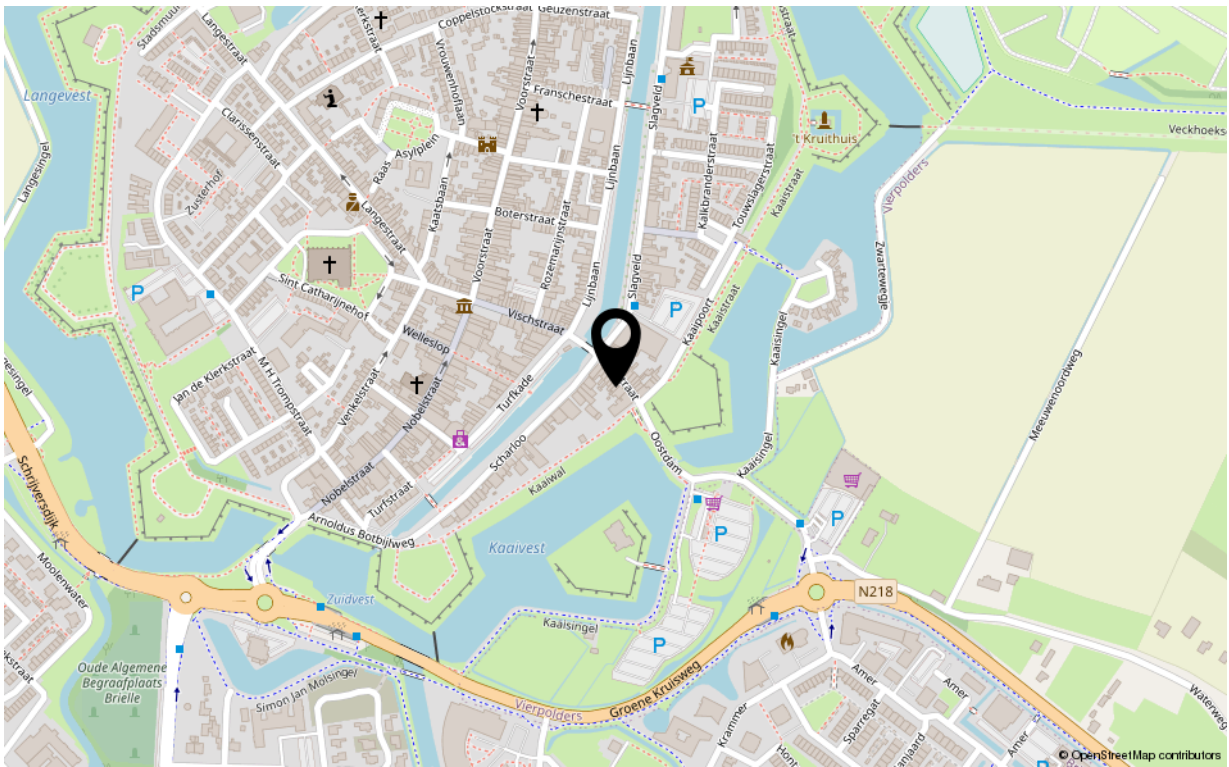
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> 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 29 mei 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Brielle Sectie B Perceel 1846</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 1903  
Huidige bestemming Woonruimte  
Onderhoud binnen redelijk tot goed  
Onderhoud buiten redelijk tot goed  
Dak pannen dak  
Isolatie dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 98 m<sup>2</sup>  
Gebruiksoppervlakte wonen 80 m<sup>2</sup>  
Inhoud 310 m<sup>3</sup>  
Oppervlakte externe bergruimte -

## Energie

Energie label n.v.t.  
Verwarming c.v.-ketel  
Warm water c.v.-ketel  
C.V.-ketel Atag 2007

## Indeling

Aantal kamers 3  
Aantal slaapkamers 2

## Buitenruimte

Ligging noord-oosten  
Hoofdtuin achtertuin  
Heeft een achterom nee  
Staat normaal

## Berguimte

Parkeergelegenheid openbaar  
Schuur/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.*

