

TE KOOP
€ 525.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1
3231 AV Brielle
0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Venkelstraat 6 a

3231 XT Brielle



Venkelstraat 6 a 3231 XT Brielle

Inleiding

Royaal herenhuis met achtertuin en fraai uitzicht op de Catharijnekerk. Dit rijksmonument is de oude rectorswoning van de Latijnse school en is gebouwd omstreeks 1833. Het heeft een woonopp. van ca. 142 m² en het perceel bedraagt 112 m². De royale woning heeft een keuken en eetkamer met fantastisch hoog balkenplafond op de begane grond. Vanuit de keuken is er toegang tot de tuin. Op de eerste verdieping is een heerlijk lichte woonkamer. Er zijn 4 slaapkamers en 2 badkamers. Het huis ademt één en al historie. De zonnige tuin met achterom beschikt over een fijn terras. Verwarming middels een cv combiketel (Atag HR 2023). De locatie is op loopafstand van de winkels, horeca, scholen en sportvoorzieningen. Parkeren kan in de straat.



Ligging en indeling

Omschrijving

Entree. De statige voordeur biedt toegang tot een centrale hal (nr 6 en 6A). Vanuit deze hal is er middels eigen voordeur toegang tot de hal met garderobe.

Eetkamer - ca. 5.31 x 4.71/2.76 m

Ruime eetkamer met hoog balkenplafond, typerend voor deze bouwjaren. De grote ramen zorgen voor veel licht. De vloer is afgewerkt met eiken vloerdelen. De trap leidt naar de eerste verdieping. Deze ruimte is thans gebruikt als eetkamer maar kan indien gewenst ook dienen als woonkamer of werkkamer.

Doorloop met toegang tot het toilet.



Ligging en indeling

Keuken - ca. 3.95 x 2.73 m

De ruime keuken aan de tuinzijde heeft een hoekopstelling met hardstenen werkblad. Deze is v.v. koelkast, combimagnetron, inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en spoelbak. Vanuit de keuken is er zicht op de tuin.

Er is via een korte trap toegang tot de slaap-/werkkamer achter en de bijkeuken met achterdeur is bereikbaar vanuit de keuken.



Ligging en indeling

Werkkamer/ opkamer/ slaapkamer I - ca. 2.39 x 2.36 m

Vanuit deze kamer is ook fraai zicht op de kerk. Uiteraard is deze kamer ook prima te benutten als slaapkamer. De vloer is v.v. parket.

Bijkeuken/ berging - ca. 2.36 x 2.24 m

De bijkeuken biedt plaats aan de wasmachine. Hier is tevens de deur naar de achtertuin.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Woonkamer - ca. 6.95 x 4.91 m

Sfeervolle woonkamer met ook hier een bijzonder hoog plafond. De grote Empire-ramen laten veel licht binnen en er is prachtig uitzicht op omliggende daken en het torentje van het (oude) stadhuis. De woonkamer met houten vloer beschikt over een schouw met houtkachel.



Ligging en indeling

Gang met vaste kast en luik naar zoldertje met opstelplaats van de cv ketel.

Slaapkamer II - ca. 3.87 x 2.69 m

Deze slaapkamer met kastenwand en dakkapel is gelegen aan de achterzijde van de woning.



Ligging en indeling

Badkamer I - ca. 2.45 x 2.34 m

De ruime badkamer beschikt over een douche, ligbad op pootjes, wastafelmeubel en toilet.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Overloop met daglicht, vaste kast en vlizotrap naar zolder.

Slaapkamer III - ca. 4.71 x 2.44 m

Deze slaapkamer aan de achterzijde heeft fraaie oude balken in het zicht. Deze kamer is v.v. dakkapel.



Ligging en indeling

Slaapkamer IV - ca. 4.96 x 2.22 m

Deze kamer aan de voorzijde beschikt over dakramen.

Badkamer II - ca. 1.92 x 1.08 m

De kleine (eenvoudige) badkamer beschikt over een douche, wastafel en wc.

Zolder

Via de vlizotrap is de ruime bergzolder bereikbaar.



Ligging en indeling

Tuin

De zonnige achtertuin op het westen beschikt over een terras en achterom. De achterom is een gedeelde achterom.

Onder een kleine overkapping is de fiets te stallen of de bijkeuken is te gebruiken als berging.

Bijzonderheden:

- fraai herenhuis, rijksmonument, voormalige woning van de Latijnse school;
- bouwjaar omstreeks 1833 - rijksmonument nr 10878;
- grote renovatie ca. 1983;
- gelegen op 112 m² eigen grond;
- woonoppervlakte ca. 142 m²;
- beschermd stadsgezicht;
- betonvloer, verdiepingsvloeren hout;
- fraaie details met paneeldeuren en balken plafonds;
- gelegen in de historische vesting, gratis parkeren.



Ligging en indeling

In de koopovereenkomst nemen wij o.a. 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 recent niet zelf bewoond;
- betreft een rijksmonument;
- gedeelde entree/ achterom middels recht van overpad.

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

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



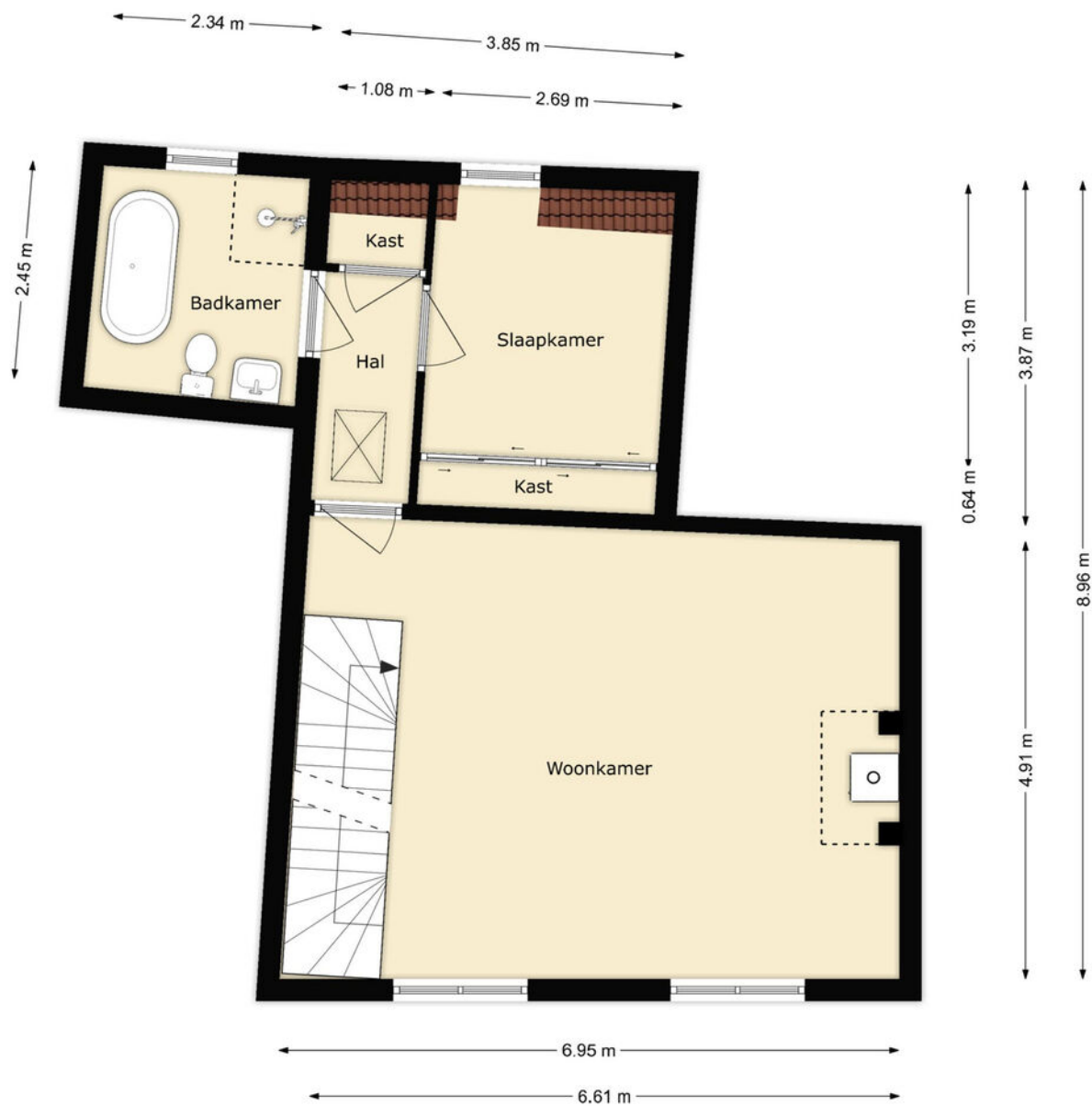
Foto's



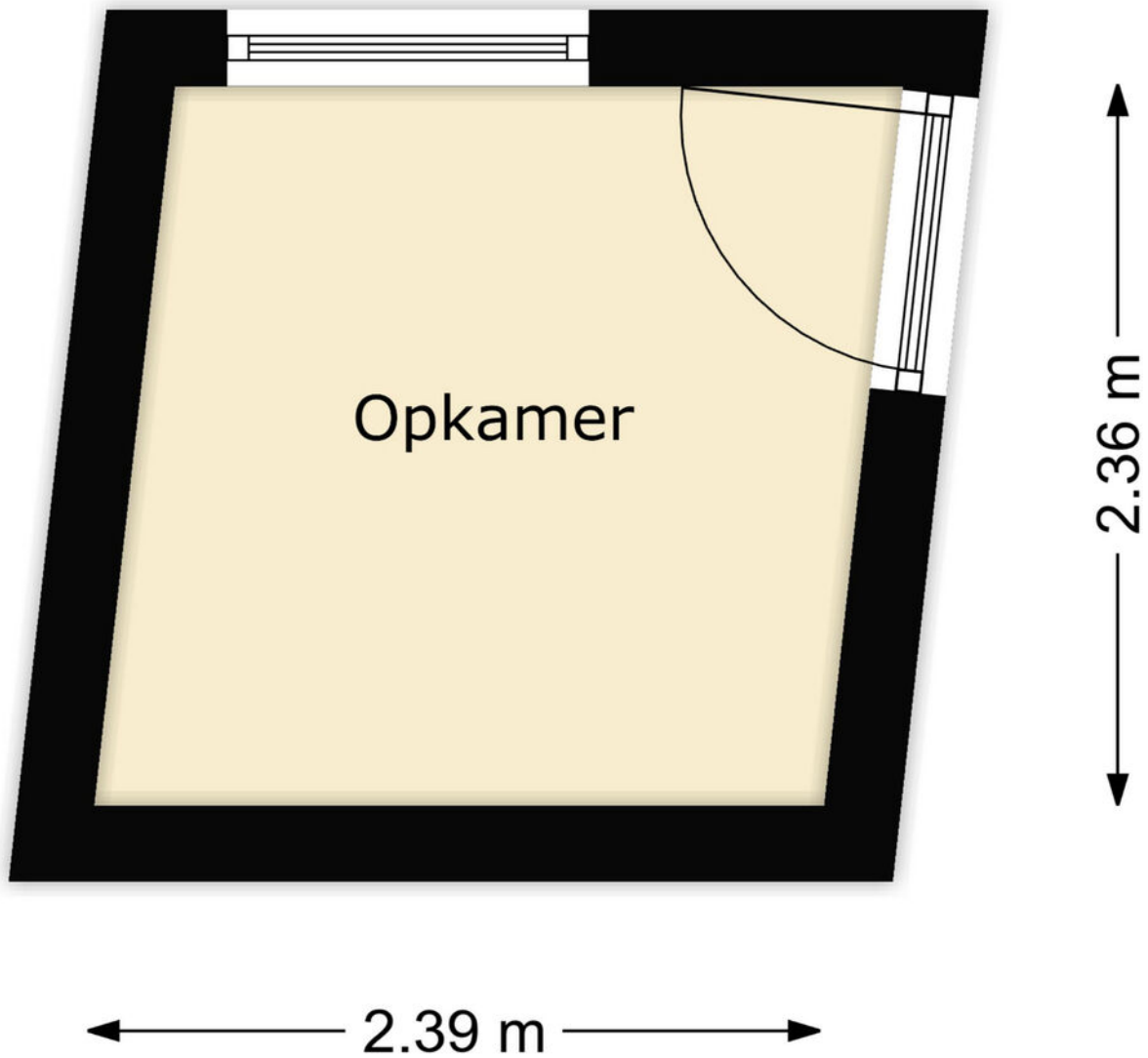
Tekeningen



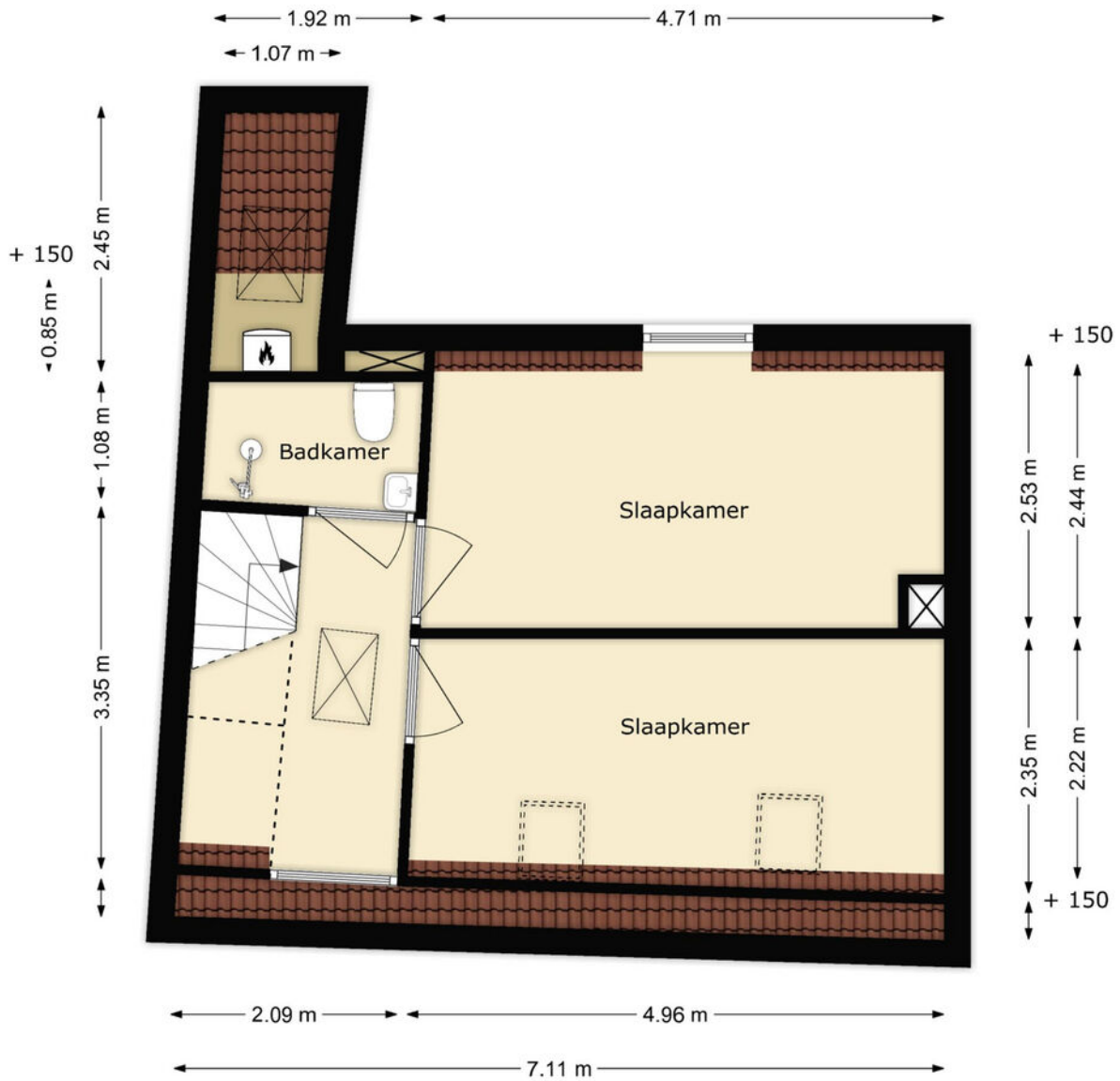
Tekeningen



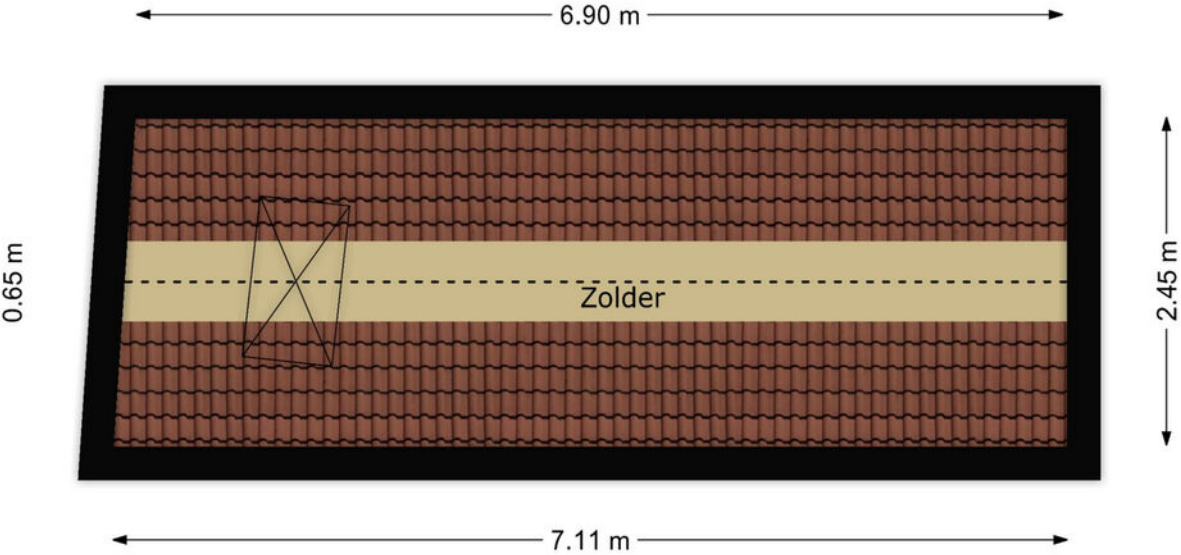
Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen



Kadastrale kaart

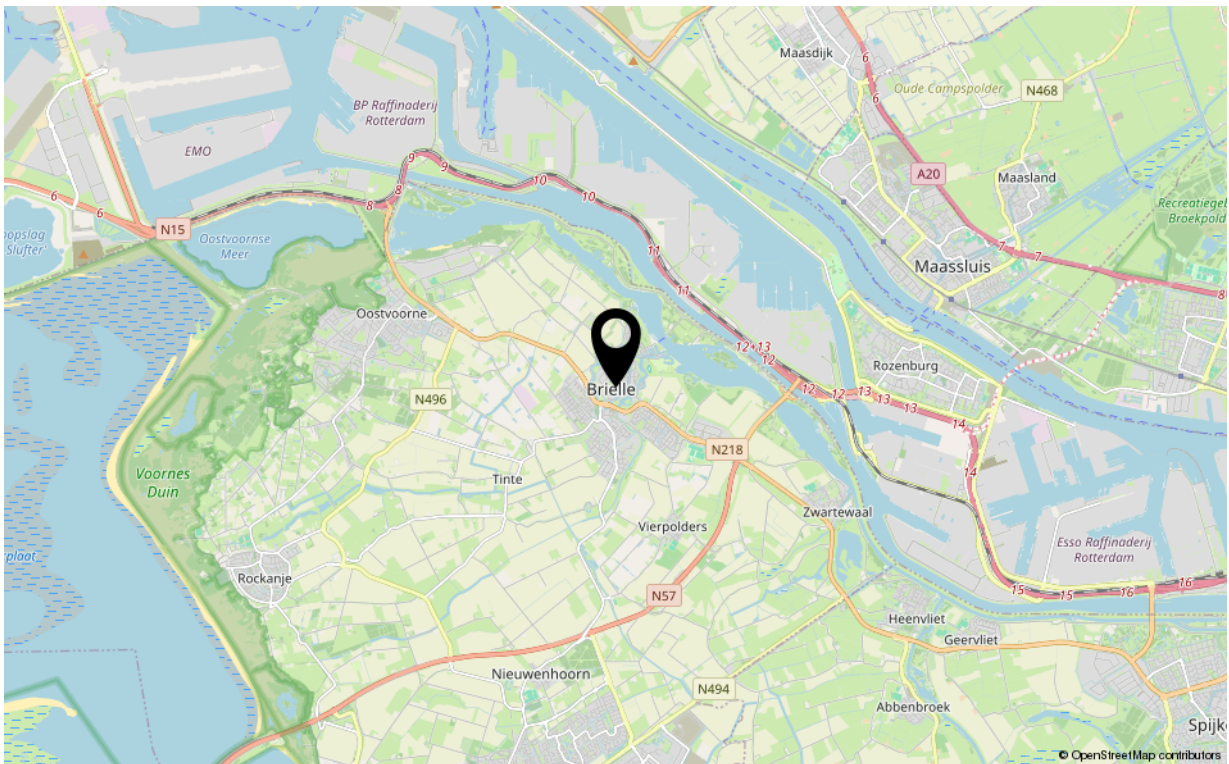
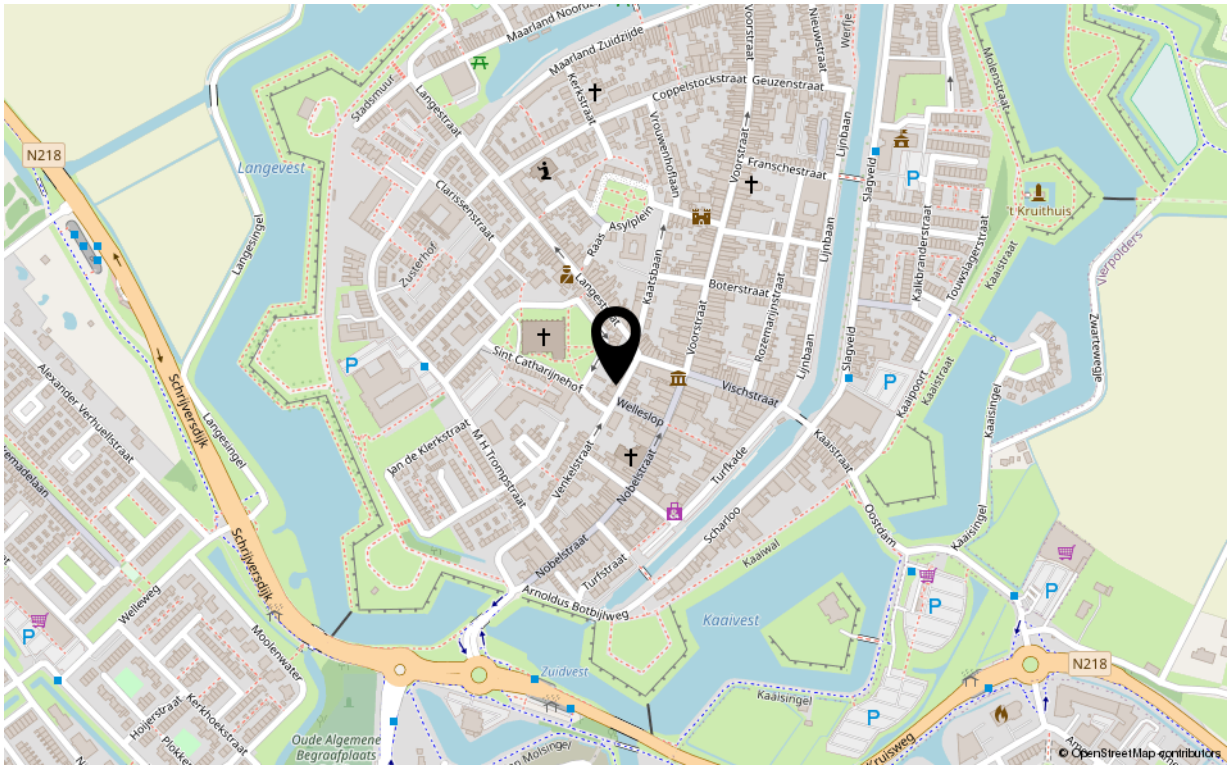
Kadastrale kaart

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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Brielle</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 4155</p>	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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 1833
Huidige bestemming Woonruimte
Onderhoud binnen redelijk tot goed
Onderhoud buiten redelijk tot goed
Dak pannen
Isolatie voorzetramen

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 112 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 142 m²
Inhoud 612 m³
Oppervlakte externe bergruimte -

Energie

Energie label -
Verwarming c.v.-ketel, houtkachel
Warm water c.v.-ketel
C.V.-ketel Atag HR 2023

Indeling

Aantal kamers 6
Aantal slaapkamers 4

Buitenruimte

Ligging west
Hoofdtuin achter
Heeft een achterom ja
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 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.

