

TE KOOP
€ 360.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1
3231 AV Brielle
0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Maarland Noordzijde 89

3231 CH Brielle



Maarland Noordzijde 89 3231 CH Brielle

Inleiding

Op bijzonder mooie locatie in de historische vesting van Brielle gelegen stadswoning met tuin. De woning heeft een fantastisch uitzicht over de haven en Catharijnekerk en beschikt over een zonnige tuin. De woning is gemoderniseerd en is gebouwd omstreeks 1750. Het woonoppervlakte is ca. 74 m² en 100 m² eigen grond. Vermeldenswaardig zijn o.a. de sfeervolle woonkamer met zicht op de haven, de moderne keuken en de badkamer met dakkapel. Boven zijn er 2 slaapkamers en de badkamer. Verwarming geschiedt middels cv combiketel (Intergas 2023). De tuin achter is diep en heeft een achterom. Parkeren kan voor de deur.



Ligging en indeling

Omschrijving

Entree/ hal met moderne meterkast.

Woonkamer - ca. 9.07 x 3.87/ 2.35 m

De woonkamer met open trap beschikt over een fraai uitzicht. Je kijkt zowel op de haven ÉN op de kerk. Het betreft een fraaie eikenhouten vloer (op de betonvloer) en wanden zijn gestuukt of afgewerkt met hip behang.



Ligging en indeling

Keuken - ca. 3.30 x 1.85 m

De open keuken is gelegen aan de achterzijde. Deze nette hoekopstelling (ca. 2018) beschikt over een spoelunit, vaatwasmachine, close in boiler, gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vriezer. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar.

Bijkeuken - ca. 2.27 x 1.54 m

De bijkeuken met achterdeur biedt plaats aan de wasmachine. Hier is tevens het toilet.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Overloop met vaste kasten en dakraam. Dit dakraam zorgt ook voor lichtinval op de trap.

Slaapkamer I ca. 2.91/2.47 x 1.80 m

Ruime slaapkamer gelegen aan de achterzijde. Deze hoofdslaapkamer heeft een kopgevelraam.

Slaapkamer II - ca. 5.05 x 1.80 m

De slaapkamer is gelegen aan de voorzijde. Ook hier een kopgevelraam.



Ligging en indeling

Badkamer - ca. 2.82 x 1.38 m

Vanaf de overloop is de badkamer met dakkapel bereikbaar. Deze keurige badkamer is uitgevoerd met inloopdouche, wastafelmeubel en radiator.

Berg/ stookruimte

Op de overloop is een bergruimte. Hier is tevens de opstelplaats van de cv ketel (Intergas).



Ligging en indeling

Tuin

Diepe, zonnige tuin met terras, achterom en heg. Er is voldoende ruimte voor de bouw van een fietsenberging.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- sfeervolle stadswoning met fijne tuin;
- aan de voorzijde gelegen aan de haven;
- in 2017 - 2018 gemoderniseerd;
- rijksmonument (nr 10746);
- bouwjaar ca. 1750;
- gelegen op 100 m² eigen grond;
- woonoppervlakte: ca. 74 m²;
- verwarming en warmwater via combiketel (Intergas 2023);
- houten kozijnen, begane grond betonvloer, eerste verdieping houten vloer;
- schilderwerk 2023;
- in de historische binnenstad gelegen.

Aanvullende artikelen in een koopovereenkomst:

- ouderdomsartikel;
- asbestartikel.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



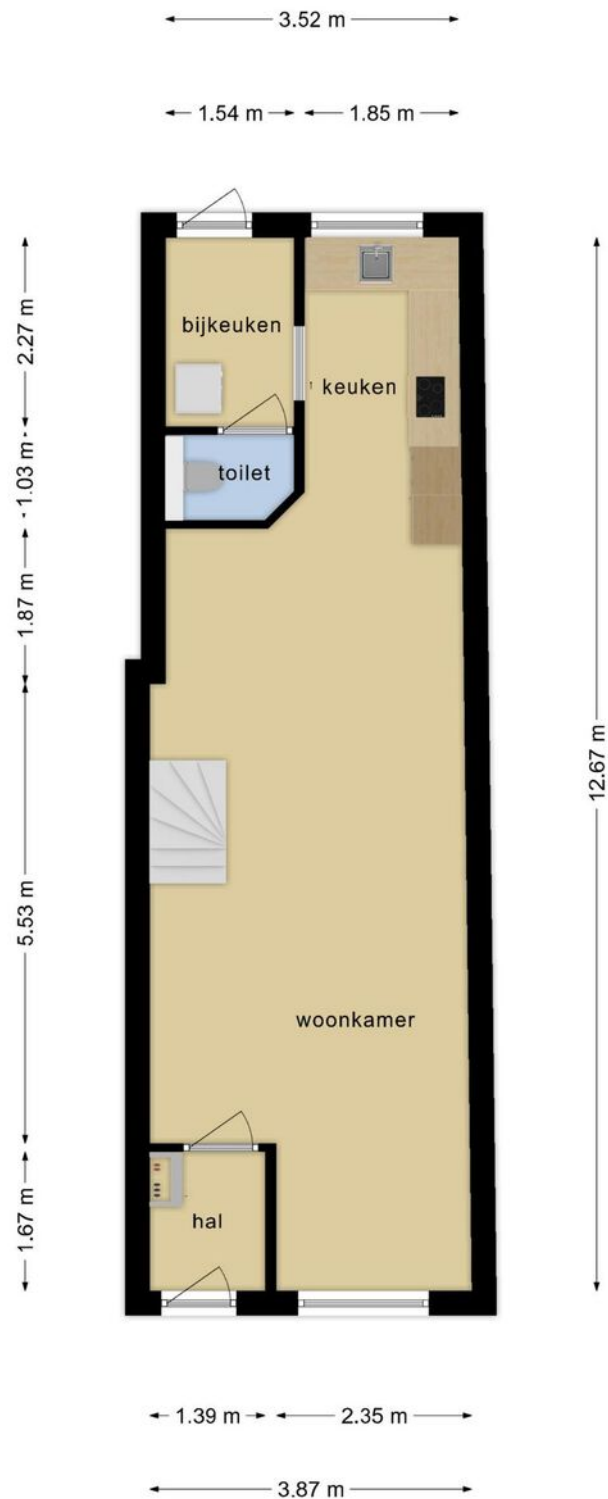
Foto's



Foto's

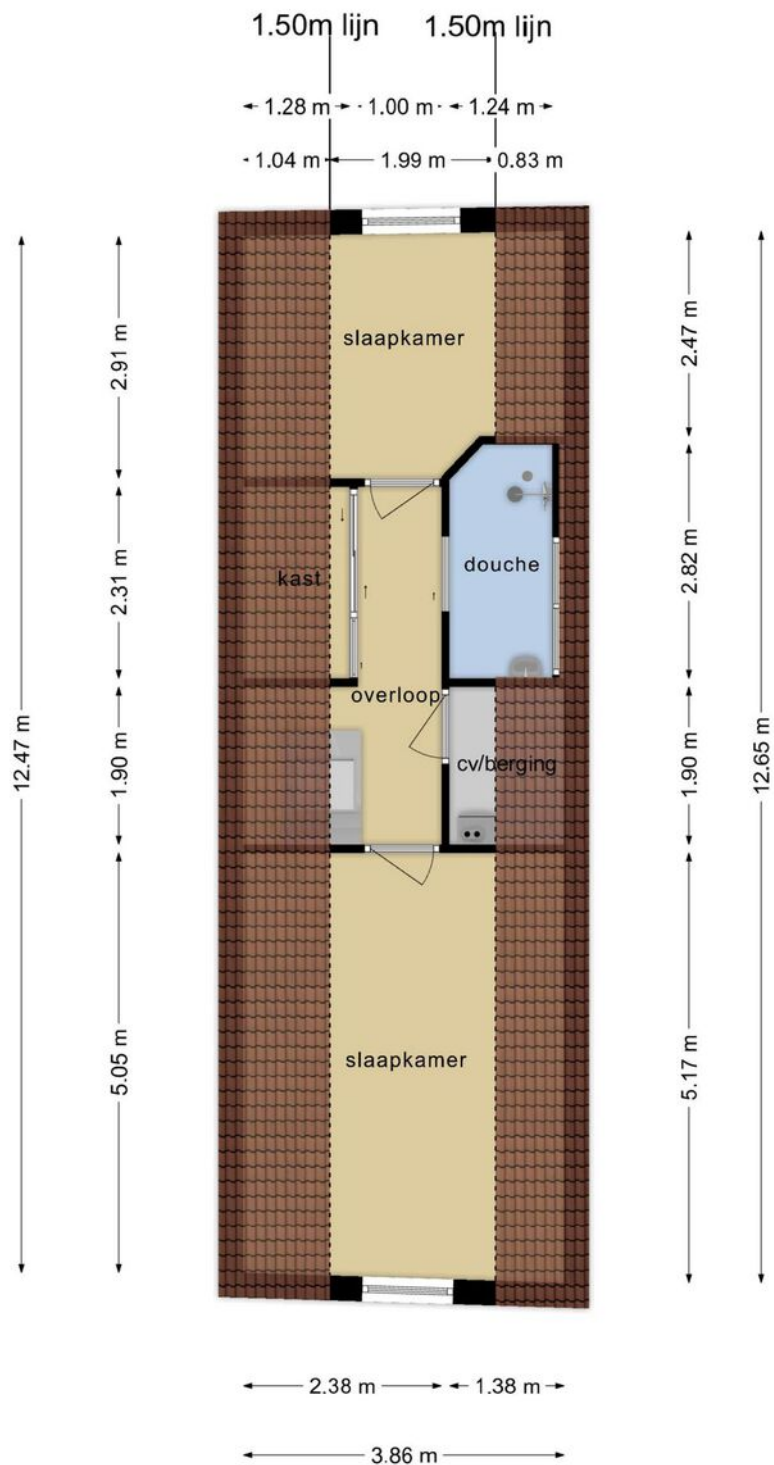


Tekeningen



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Tekeningen




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Maarland Noordzij89



<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><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 oktober 2022. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Brielle</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 3669</p> <p><small>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.</small></p>	
--	--	---

Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woning eengezinswoning
Type woonhuis tussenwoning
Bouwworm Bestaande bouw
Bouwjaar ca. 1750
Huidige bestemming Woonruimte
Onderhoud binnen goed
Onderhoud buiten goed
Dak pannendak
Isolatie dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 100 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 74 m²
Inhoud 262 m³

Energie

Verwarming c.v.-ketel
Warm water c.v.-ketel
C.V.-ketel Intergas HR 2023

Indeling

Aantal kamers 3
Aantal slaapkamers 2

Buitenruimte

Ligging noordwest
Hoofdtuin achtertuin
Heeft een achterom ja
Staat verzorgd

Bergruimte

Parkeergelegenheid
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.