

TE KOOP
€ 495.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1
3231 AV Brielle
0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl

Maarland Zuidzijde 7

3231 CJ Brielle



Maarland Zuidzijde 7
3231 CJ Brielle

Inleiding

Wat een fantastische plek heeft deze aan de haven gelegen ruime tussenwoning met 3 slaapkamers, tuin, berging en achterom. De woning, beschermd stadsgezicht, heeft een fantastisch uitzicht op de haven van de Brielse vestingstad. Bouwjaar is ca. 1750, woonoppervlakte ca. 120 m² en 119 m² eigen grond. Vermeldenswaardig is de riante eetkamer met openslaande deuren naar de tuin. De tuin op het zuiden beschikt over een achterom. Op de zolder bevindt zich o.a. de 3e slaapkamer. Verwarming middels CV combiketel (Nefit combi 1996). Parkeren kan in de straat. Ook zijn er mogelijkheden voor je eigen sloepje in de haven voor de deur. Hoe mooi is dat! Je bent direct op het Brielse meer.



Ligging en indeling

Omschrijving

Entree/hal met moderne meterkast, trapopgang en toegang tot de woonkamer.

Woonkamer - ca. 4.05 x 3.17 m

De zonnige woonkamer heeft fraaie glas in lood ramen, ensuite-deuren en een prachtig balkenplafond en een plavuizenvloer v.v. vloerverwarming. Aan de voorzijde van de woning is er uitzicht op de haven. Hier kwamen de watergeuzen aan wal in 1572!



Ligging en indeling

Eetkamer - ca. 5.95 x 3.17 m

De riante eetkamer biedt plaats aan een grote eettafel en heeft opslaande deuren naar de zonnige tuin. De deuren leiden naar de trapkast en een separate hal met toilet en opstelplaats voor de wasmachine.



Ligging en indeling

Keuken - ca. 4.48 x 2.15 m

De aangebouwde keuken is gelegen aan de achterzijde. De royale tijdloze hoekopstelling is uitgevoerd met spoelunit, vaatwasmachine, 5 pits gaskookplaat, combi-oven en koelkast. Via de achterdeur is de tuin bereikbaar.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot de 2 slaapkamers, badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.

Slaapkamer I - ca. 4.58/ 3.96 x 4.25 m

De ruime hoofdslaapkamer met balkenplafond heeft veel lichtinval door de grote ramen is gelegen aan de achterzijde van de woning. De kamer heeft directe toegang tot de badkamer. De vloer is v.v. laminaat.

Slaapkamer II ca. 4.25 x 3.22/ 3.12 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en heeft grote ramen met prachtig glas in lood en een balkenplafond. De kamer heeft een leuke bedstee en de vloer is v.v. houten vloerdelen.



Ligging en indeling

Badkamer - ca. 2.47 x 2.15 m

De licht betegelde badkamer met 2 toegangsdeuren is uitgevoerd met een douchecabine, dubbel wastafelmeubel en tweede toilet.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Voorzolder met gebogen spant. Deze ruimte is momenteel in gebruik als opslagruimte, maar zou ook prima kunnen dienen als hobbyruimte of royale werkplek. De ruimte is v.v. een dakraam en biedt plaats aan de CV-ketel.

Slaapkamer III ca. 4.83 x 4.70 m (tot de 1,50m lijn)

Deze slaapkamer heeft ook het gebogen spant en heeft lichtinval door het grote kopgevelraam. In de knieschotten bevindt zich voldoende opbergruimte. Ook hier is de vloer v.v. houten vloerdelen.



Ligging en indeling

Tuin

Op het zuiden gelegen royale tuin met berging, border en terras met zonnedoek. De tuin biedt veel privacy. Via de berging is de achtergelegen straat bereikbaar.

Berging - ca. 4.53 x 2.65 m

Berging met daglicht, vaste kast en toegang naar de openbare weg.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- goede locatie aan de haven met tuin op het zuiden;
- tuin met achterom, berging en zon;
- bouwjaar ca. 1750;
- gelegen op 119 m² eigen grond, woonoppervlakte: ca. 120 m²;
- verwarming en warmwater via CV combiketel (Nefit combi ca. 1996);
- houten kozijnen met deels dubbel glas;
- begane grond betonvloer met vloerverwarming, 1e en 2e verdieping hout;
- op loopafstand van bruisend stadscentrum met horeca en winkels.

In de koopovereenkomst worden de volgende clausules opgenomen;

- Ouderdomsclausule
- Asbestclausule
- Beschermd stadsgezicht

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

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



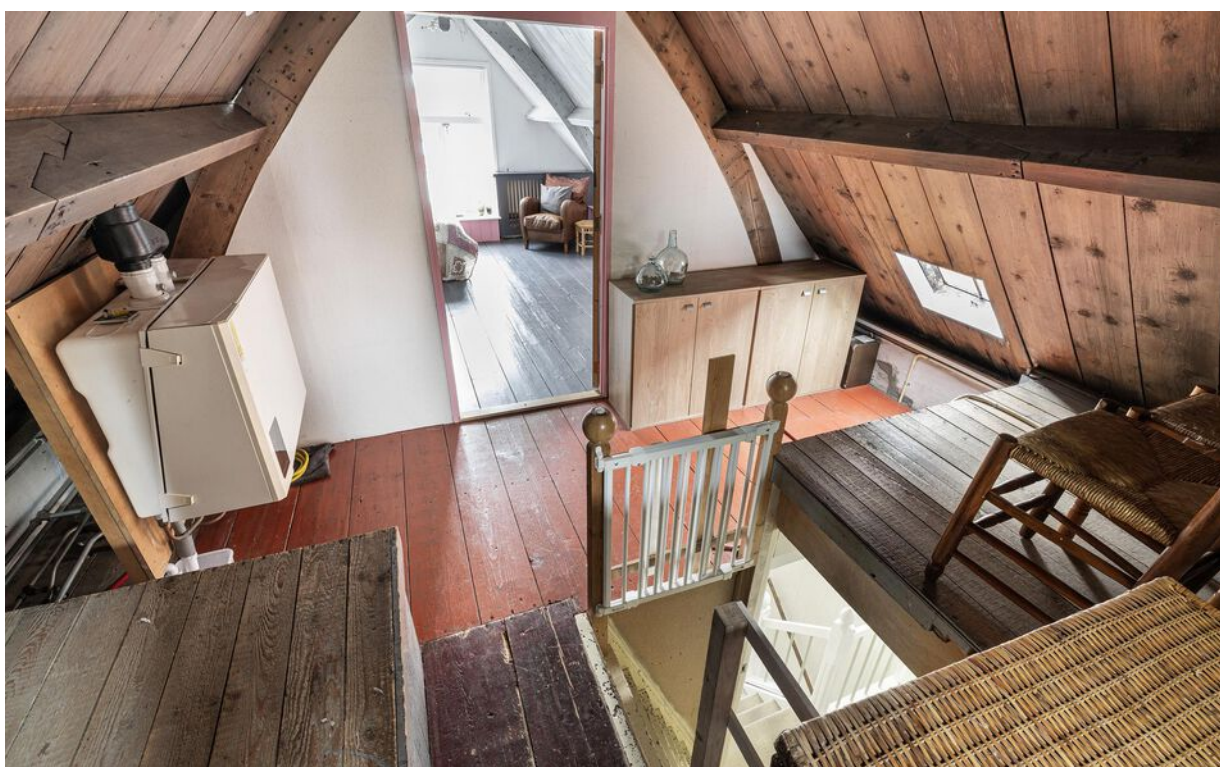
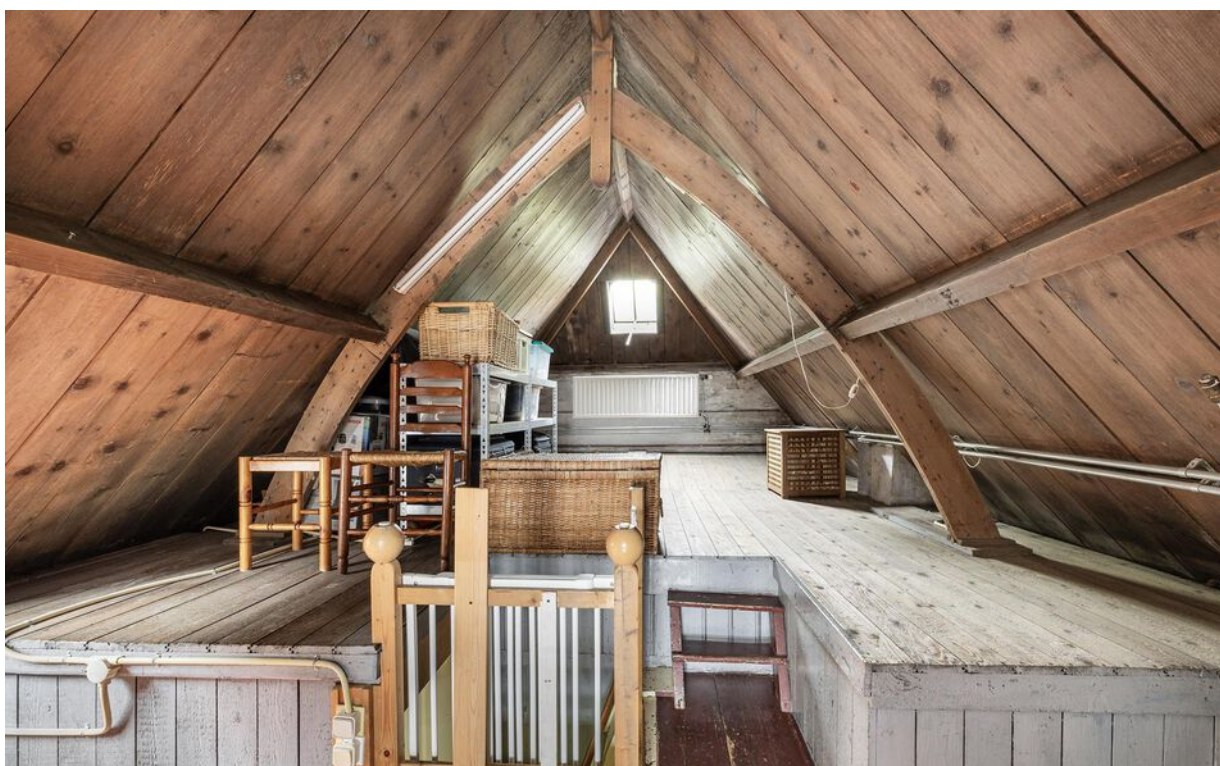
Foto's



Foto's



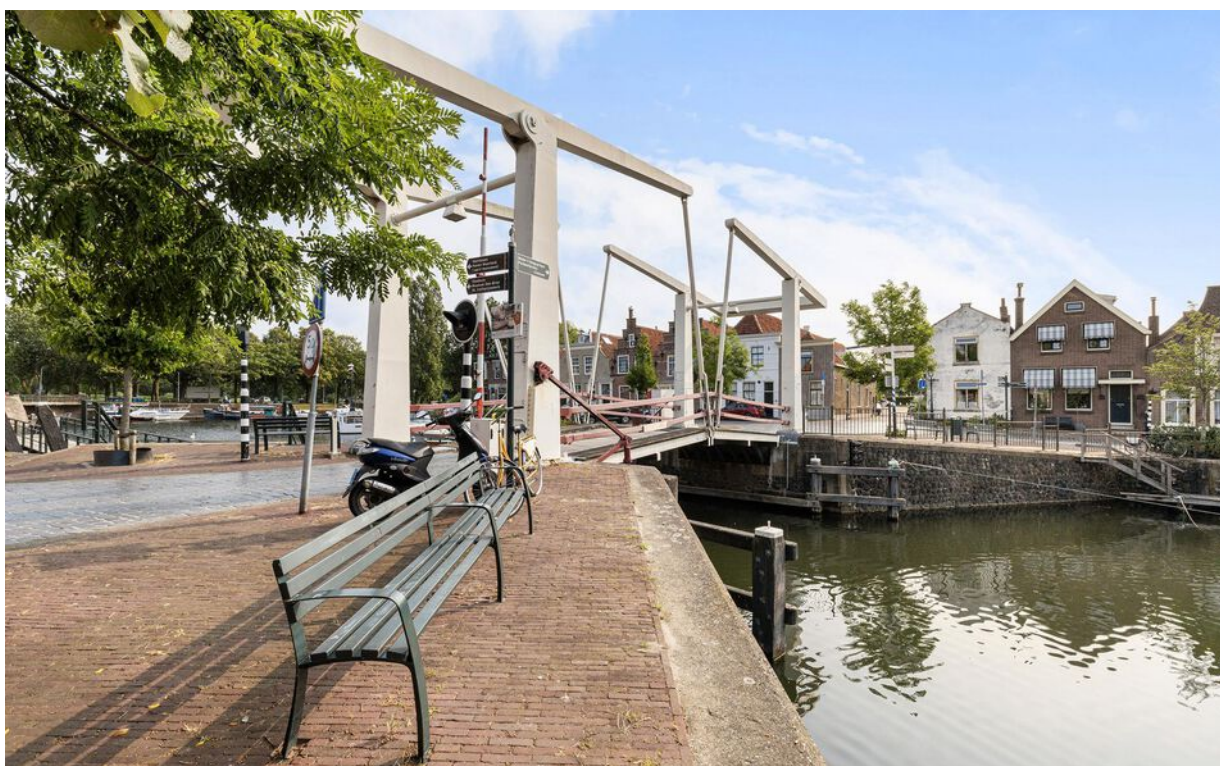
Foto's



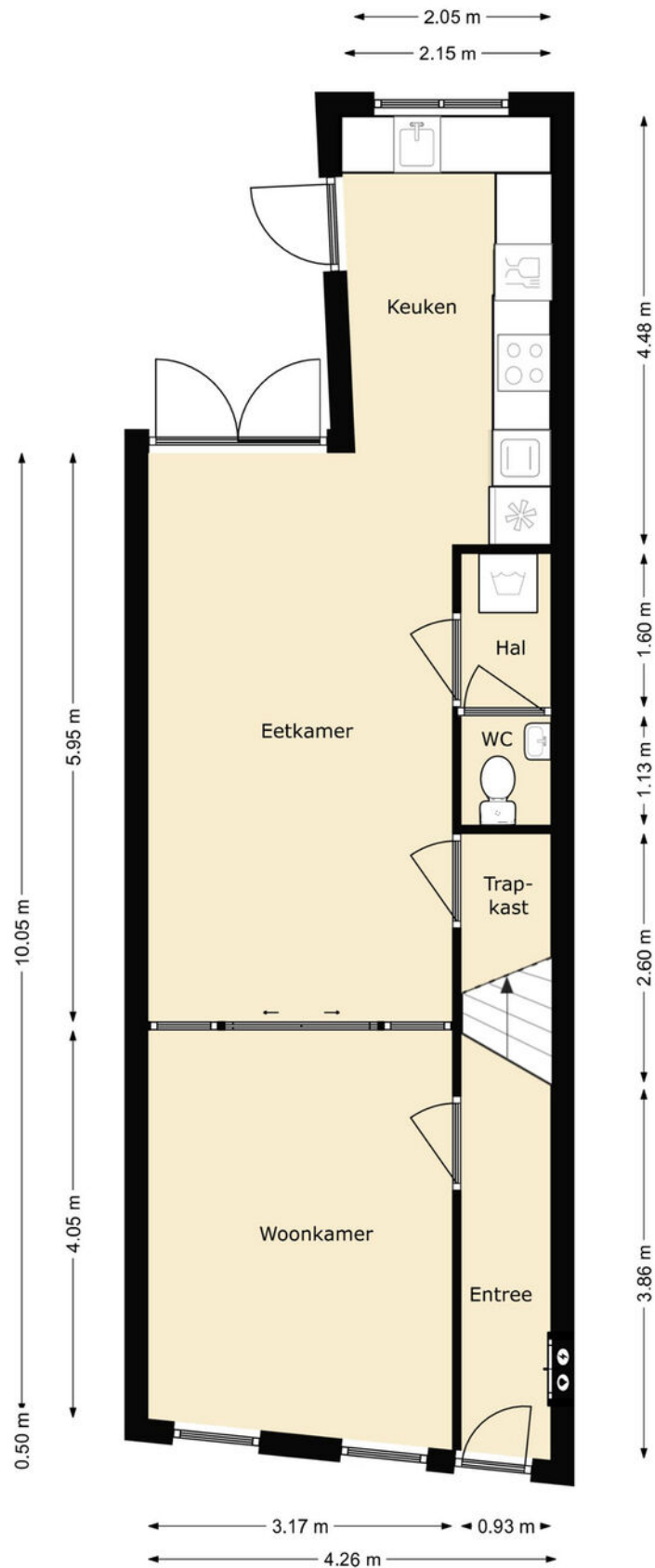
Foto's



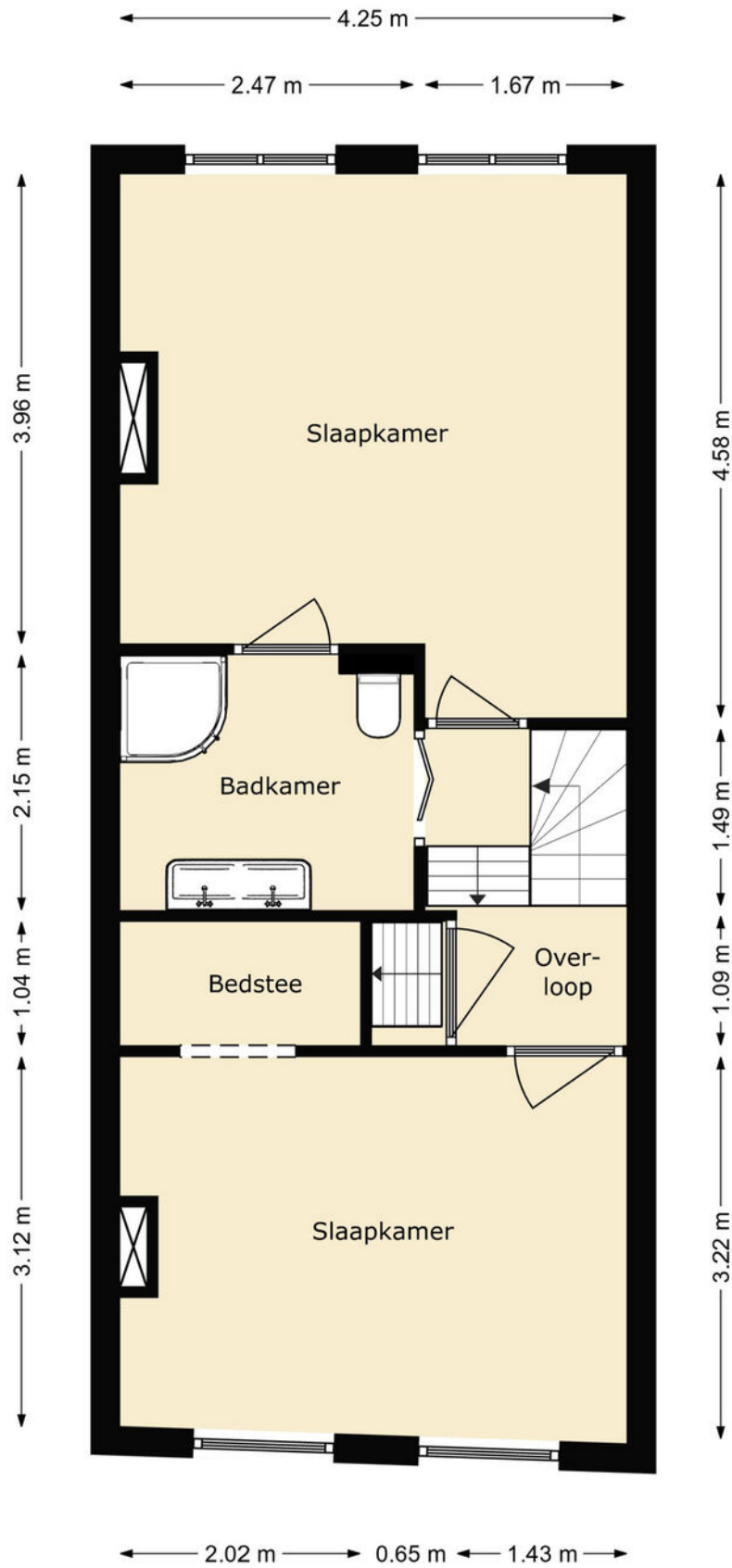
Foto's



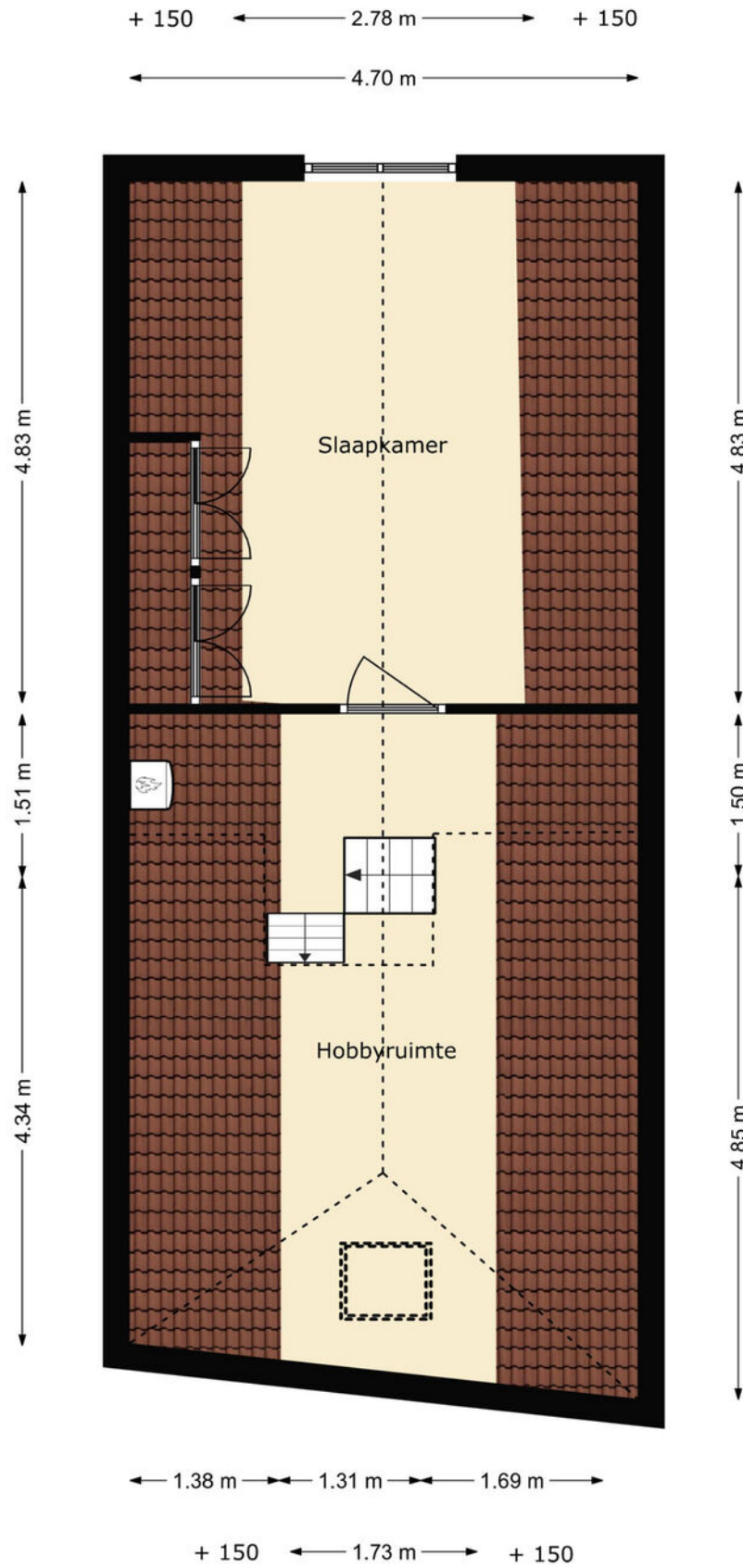
Tekeningen



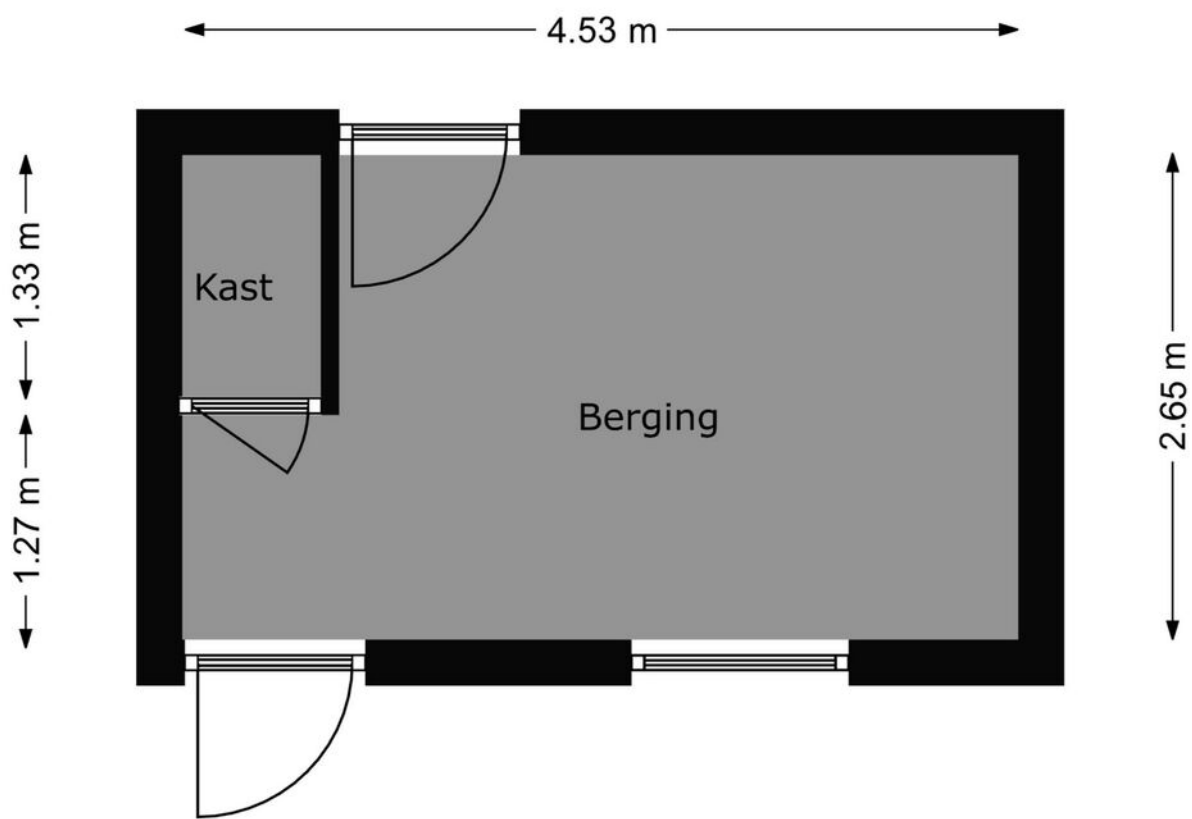
Tekeningen



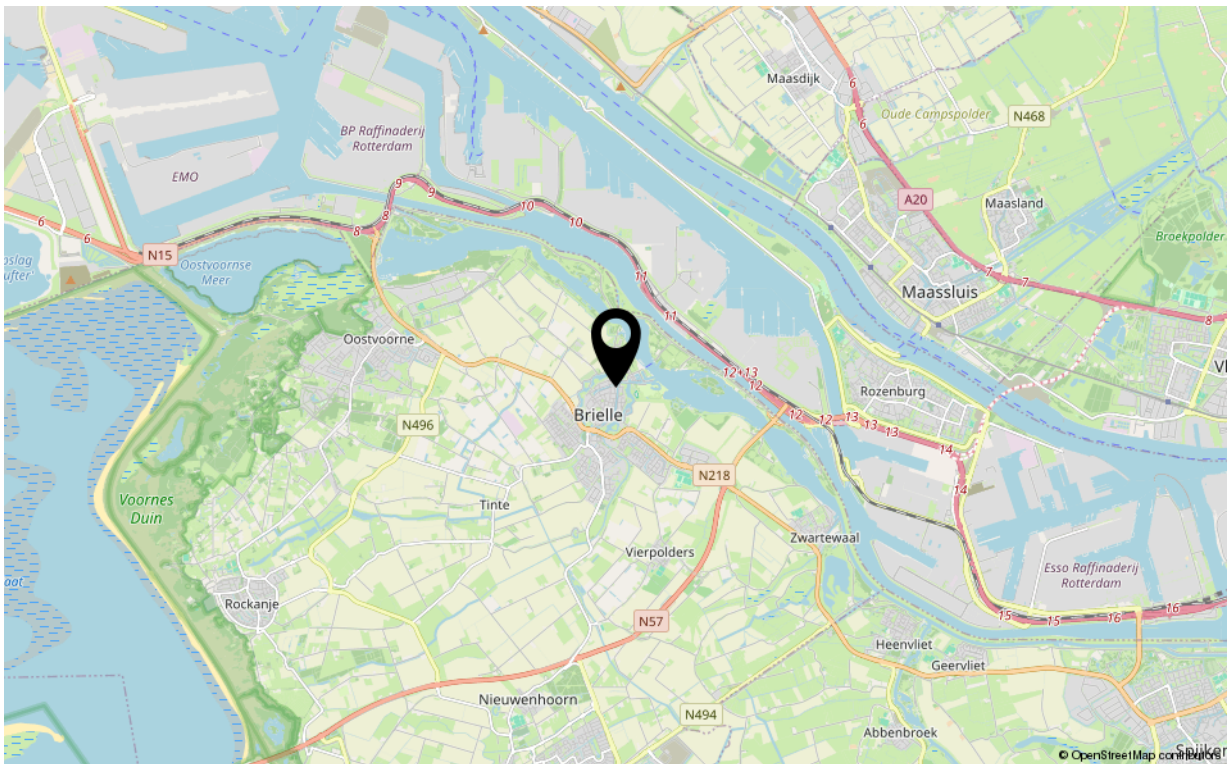
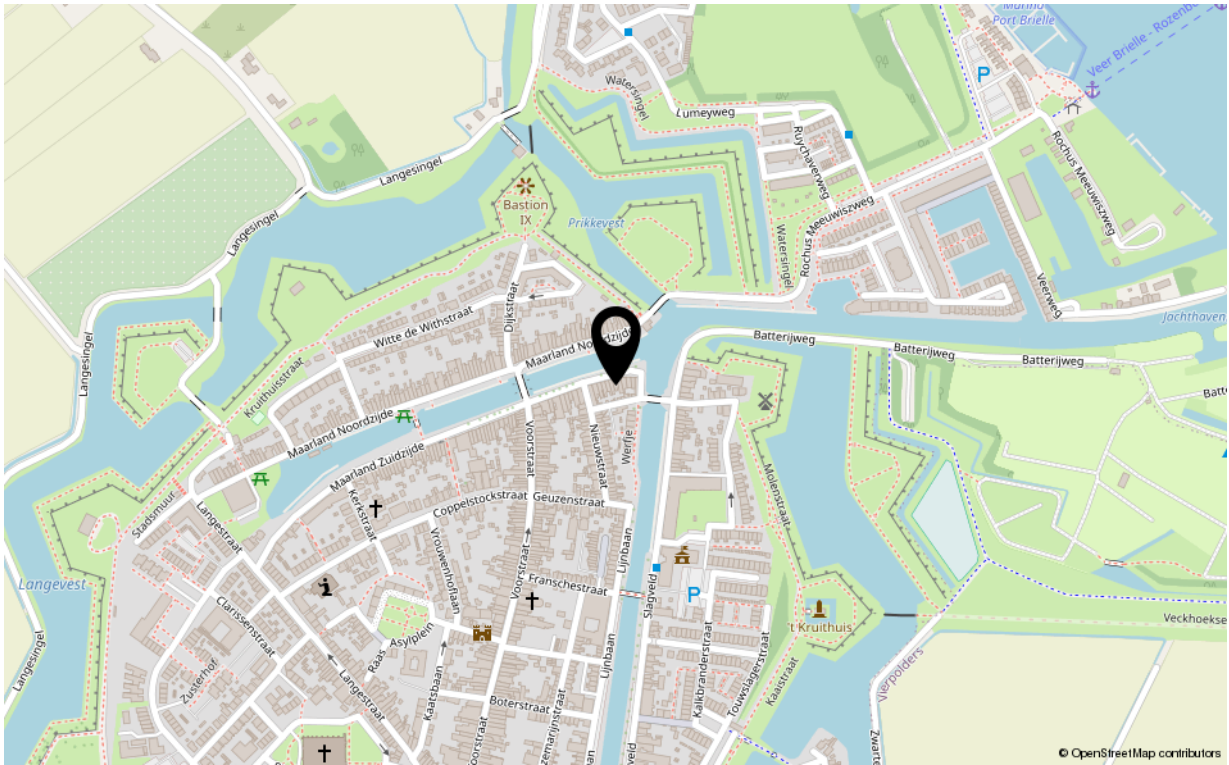
Tekeningen



Tekeningen



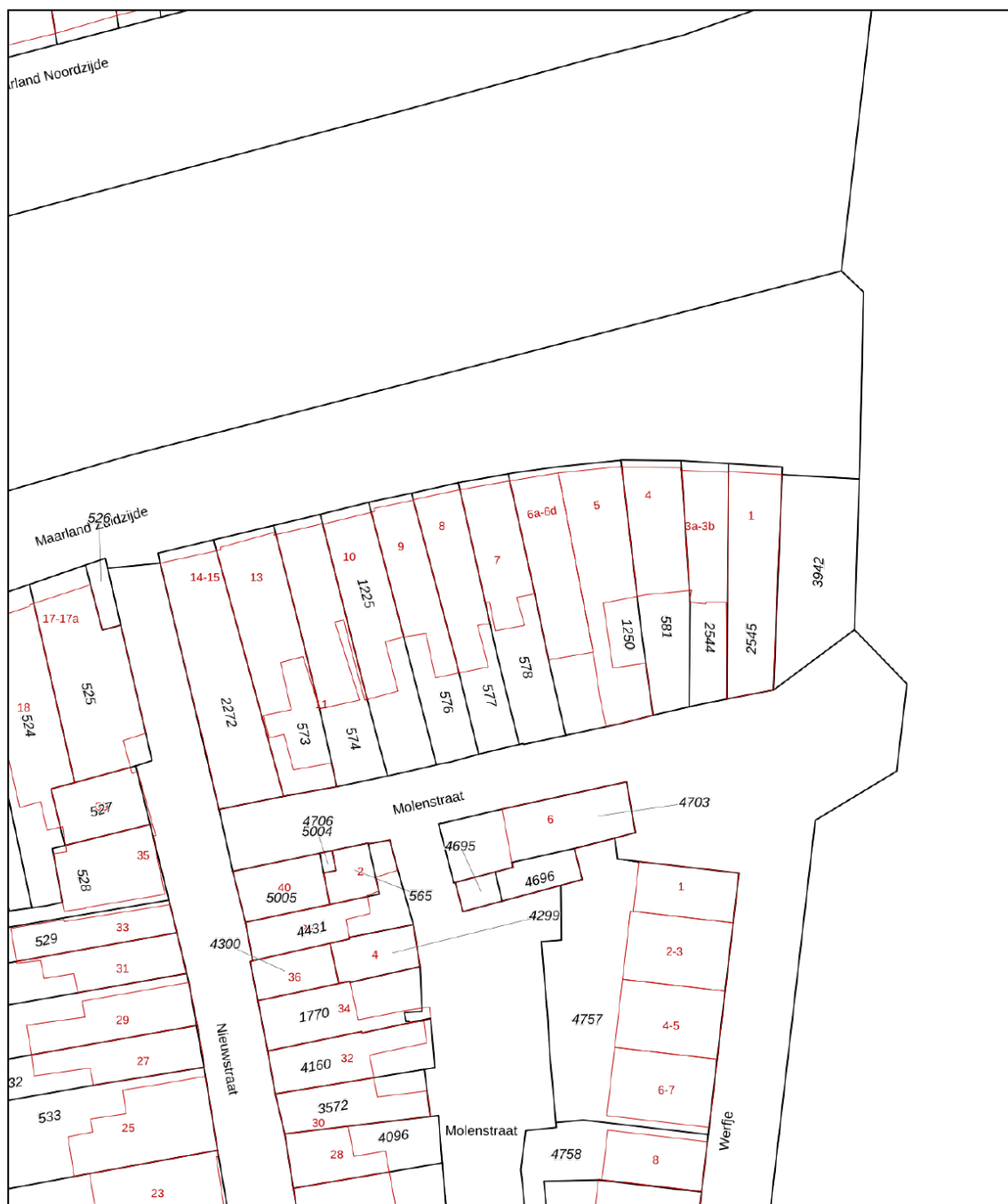
Google maps




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>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 578</p>	
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 april 2024
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.

Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding in overleg

Bouw

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

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 119 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 120 m²
Inhoud 419 m³
Oppervlakte externe bergruimte 12 m²

Energie

Energie label E
Verwarming c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water c.v.-ketel
C.V.-ketel Nefit HR 1996

Indeling

Aantal kamers 5
Aantal slaapkamers 3

Buitenruimte

Ligging zuid
Hoofdtuin achtertuin
Heeft een achterom ja
Staat normaal

Bergruimte

Parkeergelegenheid openbaar parkerr in 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 NRVV). 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.

