

TE KOOP
€ 275.000 k.k.


De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1
3231 AV Brielle
0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl

Maarland Noordzijde 61

3231 CG Brielle



Maarland Noordzijde 61 3231 CG Brielle

Inleiding

TOTAAL RENOVATIEPROJECT!

Op bijzonder mooie locatie in de historische vesting van Brielle gelegen stadswoning met diepe tuin. De woning dient geheel grondig gerenoveerd en gemoderniseerd te worden. De staat van onderhoud is slecht. Dit is niet zomaar een verbouwing. Deze woning met veel potentie heeft een fantastisch uitzicht over de haven en beschikt over een zonnige tuin. Het huis is gebouwd omstreeks 1870. Het woonoppervlakte is ca. 128 m² en het perceel is 292 m² eigen grond. Vermeldenswaardig zijn o.a. de breedte van de woonkamer, de royale verdieping met 3 slaapkamers en de ca. 30 meter diepe tuin met achterom. Parkeren kan voor de deur.



Ligging en indeling

Omschrijving

Entree/ hal met meterkast.

Voorportaal ca. 3.77 x 3.17 m

Te benutten als ruime ontvangst of werkkamer.

Woonkamer ca. 7.68 x 3.77 m

De woonkamer is functioneel door de breedte. Hier is een open trap naar de verdieping. Aan de achterzijde zijn er openslaande deuren naar de tuin.



Ligging en indeling

Keuken ca. 3.77 x 2.83 m

De open keuken is geheel casco en gelegen aan de achterzijde. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar.

Naast de keuken is de opstelplaats van de cv ketel. Tussen de keuken en de woonkamer is het toilet gesitueerd.

Bijkeuken ca. 5.30 x 1.98 m

De bijkeuken is aangebouwd. Dit betreft een eenvoudige aanbouw met een asbestverdacht golfplaatdak.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Overloop met dakramen. Dit zorgt voor veel lichtinval.

Slaapkamer I ca. 3.86/ 3.61 x 3.77 m

Ruime slaapkamer gelegen aan de voorzijde. Deze slaapkamer heeft een kopgevelraam.

Slaapkamer II ca. 3.43/ 2.63 x 2.10 m

Deze slaapkamer heeft een dakraam. De kamer is mogelijk te vergroten indien gewenst.

Slaapkamer II ca. 3.66/2.40 x 3.77 m

De slaapkamer is gelegen aan de achterzijde. Ook hier een kopgevelraam en toegang tot het platte dak.

Badkamer ca. 2.73 x 2.10 m

Vanaf de overloop is de badkamer met dakraam bereikbaar. Deze ruime badkamer is uitgevoerd met douche, wastafel en 2e toilet.



Ligging en indeling

Tuin

Zeer diepe, zonnige tuin met achterom. Achterin de tuin is een eenvoudige overkapping. Deels is de tuin ommuurd. Er is voldoende ruimte voor de bouw van een (fietsen)berging.

Bijzonderheden:

- RENOVATIEPROJECT, DIENT GRONDIG TE WORDEN GERENOVEERD;
- thans geen verwarming, water en elektra;
- de gehele woning moet worden gestript, waarbij verwarming, water, elektra als basis dienen. Tevens vloerherstel, herstel van o.a. lekkages;
- geen isolatie.



Ligging en indeling

Vermeldenswaardig:

- gunstig gelegen stadswoning met royale tuin;
- aan de voorzijde gelegen aan de haven;
- beschermd stadsgezicht;
- bouwjaar ca. 1870;
- gelegen op 292 m² eigen grond;
- woonoppervlakte: ca. 128 m²;
- verwarming en warmwater via combiketel (Remeha 2010) afgeschreven;
- houten kozijnen, houten vloeren (aanbouw achter deels beton);
- in de historische binnenstad gelegen.



Ligging en indeling

Aanvullende artikelen in een koopovereenkomst:

- notaris Moerland zal zorgen voor de levering;
- ouderdomsartikel (er is geen bouwkundig rapport beschikbaar);
- asbestartikel;
- bodeminformatie (zie dcmr, geen verdachte locatie. Er is geen bodemrapport beschikbaar);
- niet zelf bewoond, de woning wordt verkocht as is where is;
- in dit dossier is geen roerende zakenlijst en vbo vragenlijst aanwezig.

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



Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woning woning
Soort woonhuis renovatie noodzakelijk
Type woonhuis tussenwoning
Bouwworm Bestaande bouw
Bouwjaar 1870
Huidige bestemming Woonruimte
Onderhoud binnen slecht
Onderhoud buiten slecht tot matig

Isolatie gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 292 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 128 m²

Inhoud 428 m³

Energie

Energie label D
Verwarming c.v.-ketel
Warm water c.v.-ketel
C.V.-ketel Remeha 2010

Indeling

Aantal kamers 4

Aantal slaapkamers 3

Buitenruimte

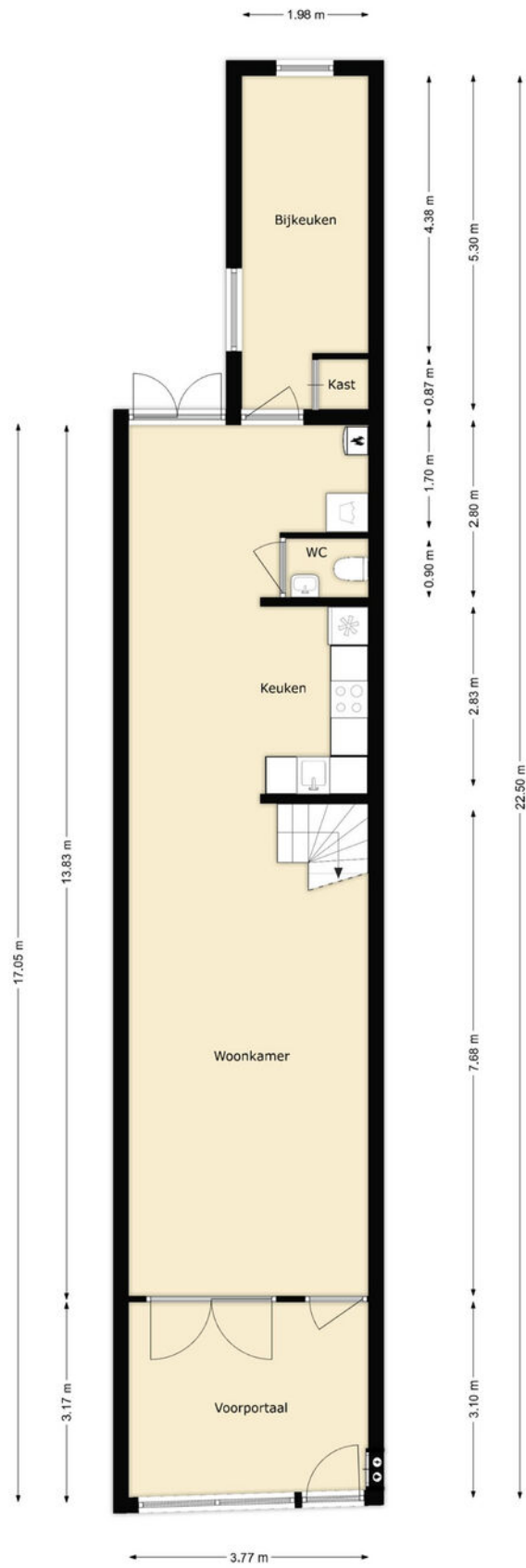
Ligging noordwest
Hoofdtuin achter
Heeft een achterom ja
Staat verwaarloosd

Berguimte

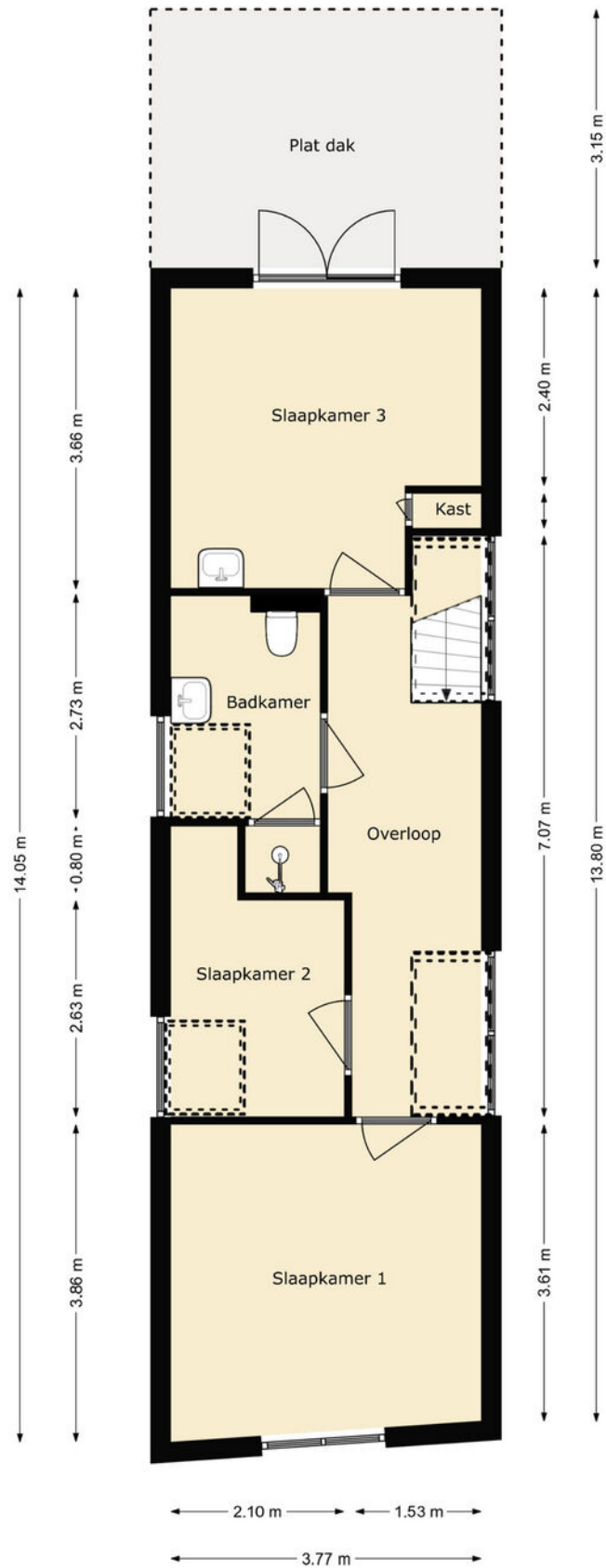
Parkeergelegenheid openbaar

Schuur/berging nee

Tekeningen



Tekeningen




Kadastrale kaart

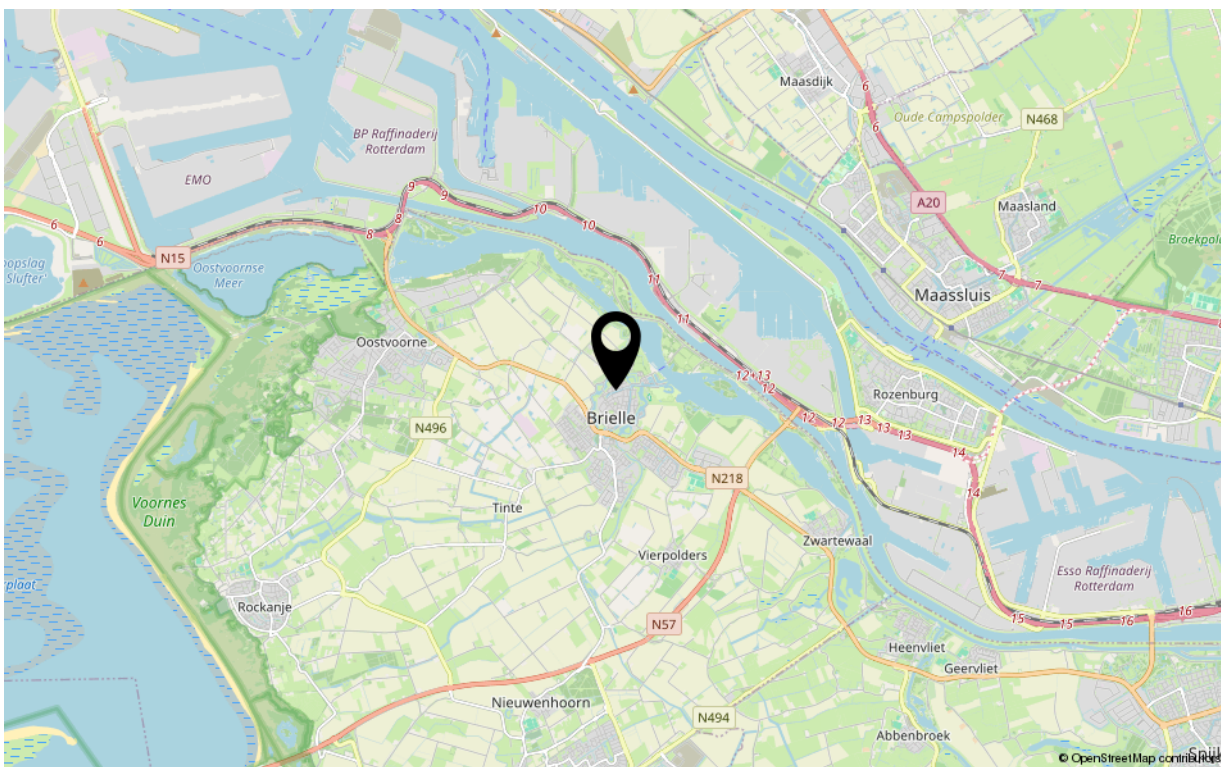
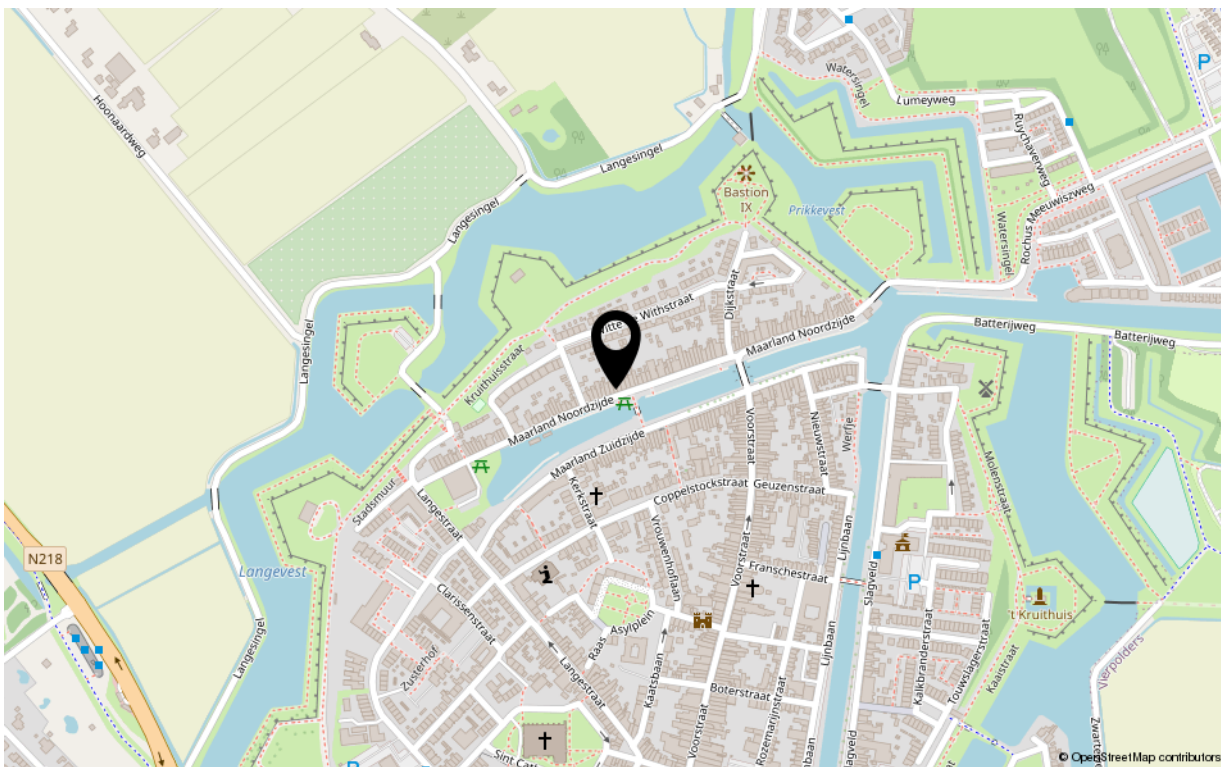
Kadastrale kaart

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 20 augustus 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 725</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



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.