

TE KOOP
€ 450.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1
3231 AV Brielle
0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Nobelstraat 91

3231 BB Brielle



Inleiding

Karakteristiek huis in de binnenstad met tuin en eigen parkeerplaats. In de historische vesting ligt dit volledig herbouwde Rijksmonument, bekend als het voormalig Zuideindse Gasthuis (gesticht in 1293) met gepleisterde lijstgevel, hoog schilddak, 2 slaapkamers, stadstuin én naastgelegen parkeerplaats. De woning op de oude locatie is in 2007 gebouwd, geïsoleerd en van werkelijk alle gemakken voorzien. Alles klopt aan deze woning: de glad gestuukte wanden, de moderne keuken, fraaie badkamer, eiken visgraatvloer en fraaie overkapping in de tuin. Het woonoppervlak is ca. 102 m². Verwarming middels cv-combiketel (Intergas HR 2023). Voorzieningen als winkels, scholen en sportvelden zijn dichtbij. Het Brielse meer is op loopafstand. De parkeerplaats (overdekt) is gelegen op het achtergelegen terrein.



Ligging en indeling

Omschrijving

Prachtig betegelde entree/ hal met meterkast en toilet met fonteintje (mogelijkheid voor het plaatsen van een fiets).

Woonkamer - ca. 6.59 x 3.88 m

De sfeervolle woonkamer is gelegen aan de tuinzijde van de woning en heeft openslaande deuren naar de stadstuin. De woonkamer is v.v. airconditioning. De eiken vloer is gelegd in fraai visgraatmotief. Via de trap is de bovengelegen verdieping bereikbaar.



Ligging en indeling

Eetkamer - ca. 2.28 x 2.12 m

De gezellige eetkamer is gelegen aan de voorzijde van de woonkamer en biedt plaats aan de eettafel.

Keuken - ca. 3.38 x 2.50 m

De moderne groene keuken aan de voorzijde van de woning is geplaatst in een dubbele wandopstelling welke is v.v. spoelunit, 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer, vaatwasmachine, Dektron werkblad en voldoende opbergmogelijkheden. Tevens bevindt zich hier een vaste kast.

Aansluitend aan de keuken is een tweede hal/ voorraadkast. Ideaal als bergplek. Vanuit hier is middels enkele traptreden de wijnkelder bereikbaar.

Souterrain/ wijnkelder - ca. 4.81 x 2.23 m (hoogte ca. 1.20 m)

Ideaal voor het opslaan van voorraad of als wijnkelder. De ruimte beschikt over elektra.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Overloop met royale inloopkast. Wasruimte met wasmachineaansluiting en opstelplaats van de CV ketel.

De gehele verdieping is v.v. laminaat.

Slaapkamer I - ca. 4.19 x 3.32 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en is voorzien van airconditioning en een vaste kastenwand.

Slaapkamer II - ca. 4.10 x 3.08 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en is v.v. shutters en een luik naar de bergvliering.



Ligging en indeling

Badkamer - ca. 3.02 x 2.29 m

De prachtige badkamer met dakraam beschikt over een badmeubel, ligbad, inloopdouche en 2e toilet.

De vloer is v.v. vloerverwarming.



Ligging en indeling

Tuin

Op het zuidoosten gelegen zonnige stadstuin met vlonderterras en aluminium lamellen overkapping. Een heerlijk plek voor gezellige zomeravonden.



Ligging en indeling

Achter de woning gelegen eigen parkeerplaats op een gezamenlijk privéterrein. De parkeerplaats is overdekt.

Bijzonderheden:

- Rijksmonument nummer 10816;
- bouwjaar ca. 1293, renovatie/ bouw 2007;
- 6 zonnepanelen (2023);
- begane grond geïsoleerde betonvloer, verdieping hout;
- woonopp ca. 102 m², perceelgrootte 75 m²;
- tuin met terrasoverkapping (geen achterom);
- vloer en gevels geïsoleerd, HR++ glas;
- instapklaar;
- eigen overdekte parkeerplaats achter de woning;
- beschermd stadsgezicht in de historische binnenstad gelegen.

Wij behartigen de zaken van de verkoper, neem daarom uw eigen aankoopmakelaar mee.

Foto's



Foto's



Foto's



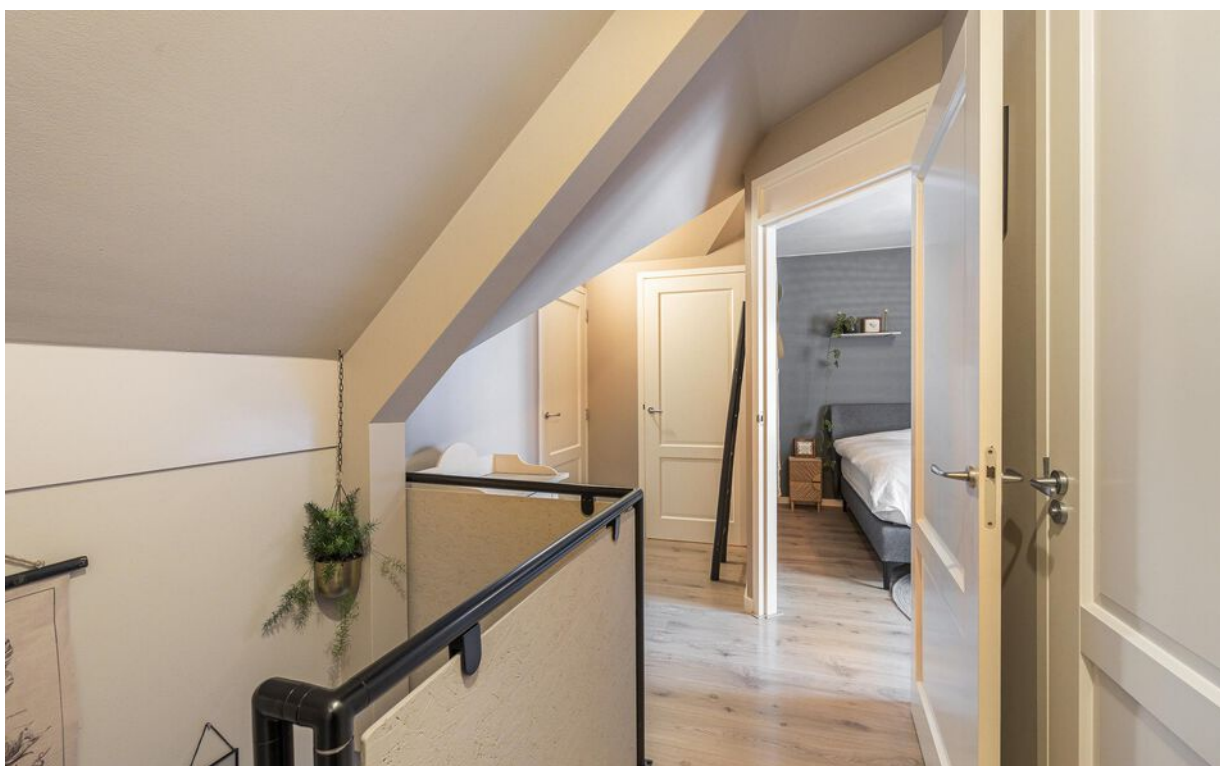
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



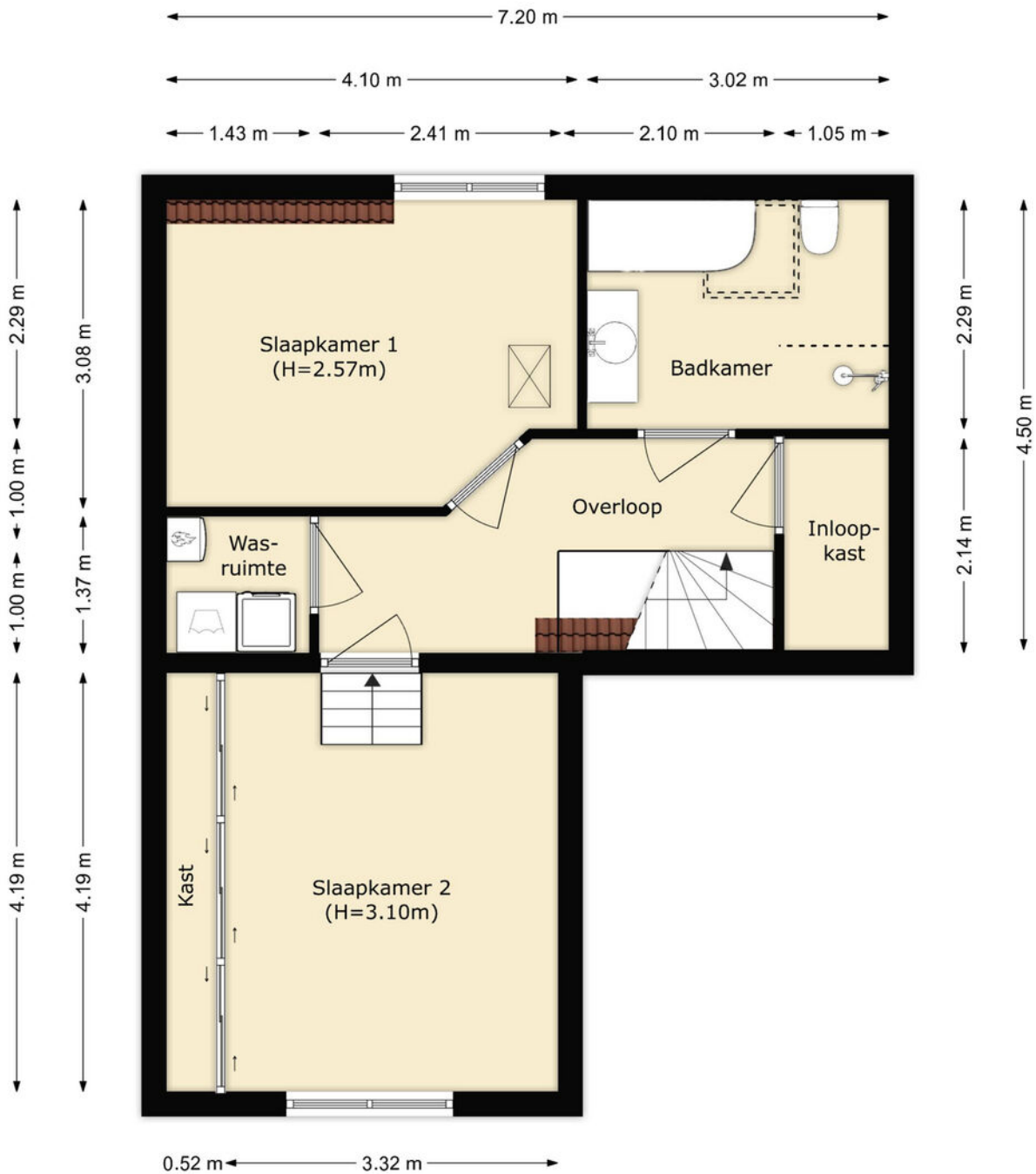
Foto's



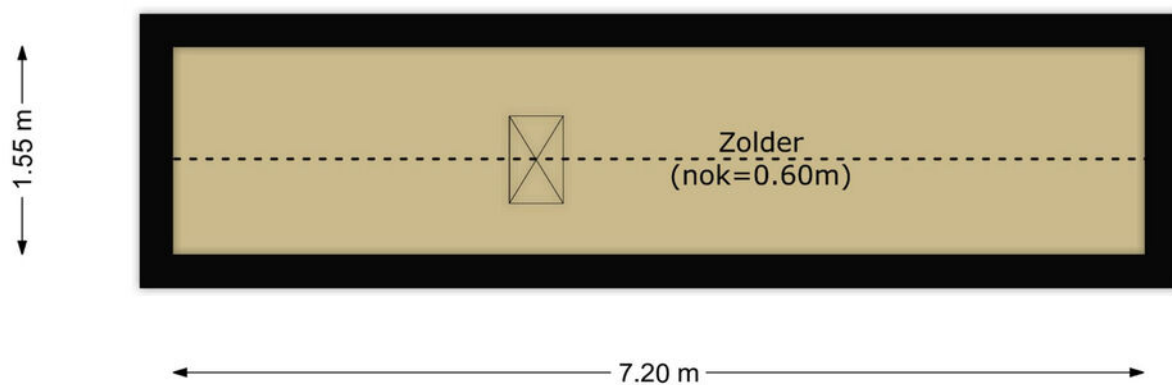
Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen



Kadastrale kaart

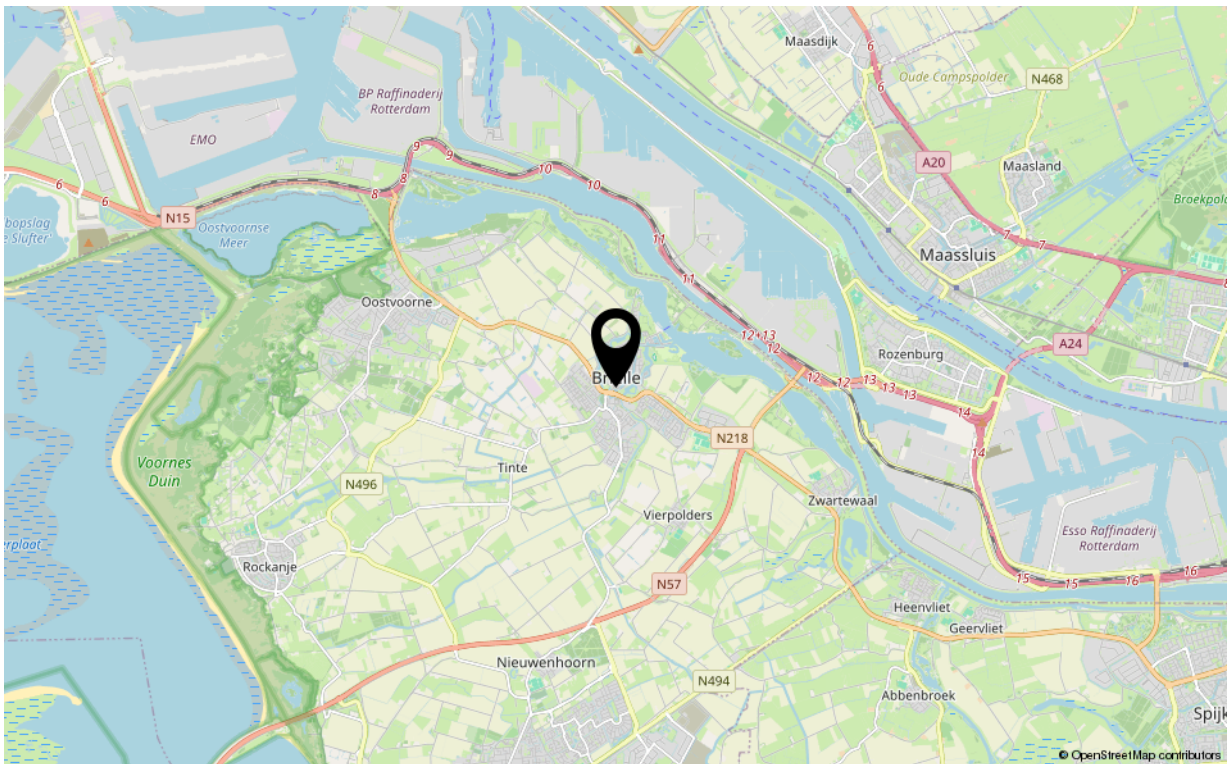
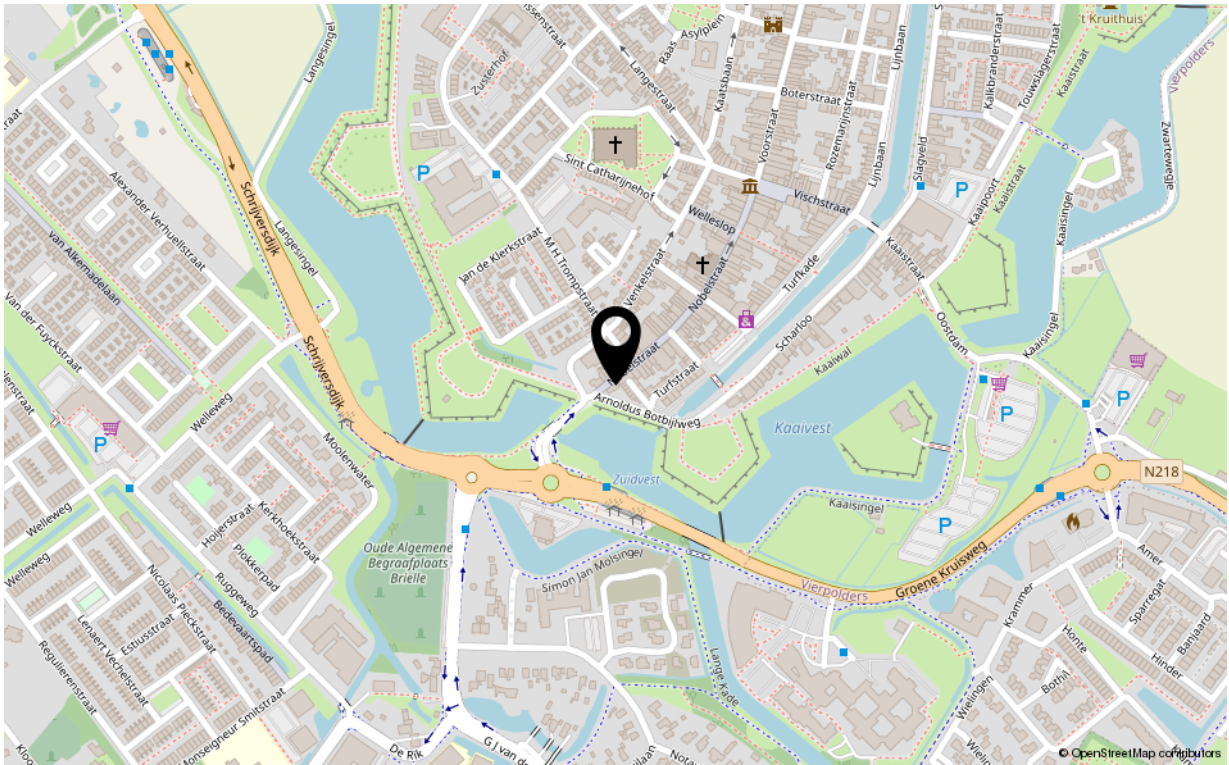
Kadastrale kaart

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 4616</p>	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 december 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 eengezinswoning
Type woonhuis tussenwoning
Bouwworm Bestaande bouw
Bouwjaar 2007
Huidige bestemming Woonruimte
Onderhoud binnen goed
Onderhoud buiten goed
Dak gecombineerd dak
Isolatie dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 75 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 102 m²
Inhoud 424 m³

Energie

Energie label A
Verwarming c.v.-ketel
Warm water c.v.-ketel
C.V.-ketel Intergas 2023

Indeling

Aantal kamers 3
Aantal slaapkamers 2

Buitenruimte

Ligging zuidoost
Hoofdtuin achtertuin
Heeft een achterom nee
Staat verzorgd

Berguimte

Parkeergelegenheid 1 privé parkeerplaats



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.

