

TE KOOP
€ 340.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1

3231 AV Brielle

0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Voorstraat 63

3231 BG Brielle



Voorstraat 63 3231 BG Brielle

Inleiding

Deze charmante woning met karakteristieke gevel is gelegen in het historische centrum van Brielle. Dit Rijksmonument met bouwjaar 1870 is gelegen op een perceel eigen grond van 80m² en beschikt over een royale woonkamer, open keuken, nette badkamer en 2 slaapkamers. Sfeervolle details zijn bewaard gebleven. Dit pand is onderdeel geweest van "NBC", De Nieuw Brielse Courant, waarbij de drukkerij heel lang dienst heeft gedaan voor de plaatselijke krant. De woning heeft een woonoppervlakte van ca. 97 m² en wordt verwarmd middels een cv-combiketel (2010). De woning beschikt niet over een buitenruimte, maar zodra u de deur uitstapt vindt u tal van gezellige terrassen en ook het recreatiegebied rondom het Brielse Meer vindt u in de directe omgeving. De fiets is te stallen in de hal aan de voorzijde. Parkeren is mogelijk in de nabijheid van de woning.



Ligging en indeling

Begane grond

Entree/hal met de moderne meterkast. In de hal valt meteen de sfeervolle afwerking op, zoals de roedeverdeling in de ramen, paneeldeuren, glas-in-lood en de radiator ombouw. In de hal is er mogelijkheid voor het stallen van een fiets. Vanuit de hal nemen wij u graag mee naar de woonkamer.

Woonkamer - ca. 9.01 x 3.86 m

De royale woonkamer is een fijne lichte ruimte. De wanden en het plafond zijn gestuukt en het plafond is afgewerkt met inbouwspots. In de kamer vindt u de trap naar de 1e verdieping en een trapkast.



Ligging en indeling

Keuken - ca. 4.79 x 3.86 m

Vanuit de woonkamer komt u met een paar treden in de woonkeuken. De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, magnetron en losstaande koel-/ vriescombinatie.

Vanuit de keuken komt u in de tussenhal/ berging met de opstelplaats van de wasmachine. Aangrenzend is de badkamer.



Ligging en indeling

Badkamer - ca. 3.75 x 2.09 m

De badkamer beschikt over een inloofdouche, wastafelmeubel met spiegel, toilet en designradiator.

De gehele begane grond is afgewerkt met een fraaie plavuizen vloer.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Zodra u boven komt vallen ook hier de authentieke details op, zoals de prachtige balken, de paneeldeuren en de houten luiken voor het raam aan de voorzijde van de woning. Overloop met royaal toilet met wastafel, stookruimte, vaste kast en de toegang tot de 2 slaapkamers.

Slaapkamer I - ca. 4.26 x 2.68 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over een dakkapel.

Slaapkamer II - ca. 3.88 x 3.49 m

Deze slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en kijkt uit op het bekende pand "Geuzen Gesticht".

Deze kamer heeft een gebogen spant.

De gehele 1e verdieping is afgewerkt met een eiken houten vloer.



Ligging en indeling

Historie

Het pand was onderdeel van drukkerij NBC. De Nieuw Brielse Courant drukte heel lang de plaatselijke krant. Dat ging toen nog met een letterbak, waarbij de handzetter het drukwerk klaarzetten voor de drukpers. Echte Brielse nijverheid die inmiddels anno 2025 sterk is veranderd.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- eengezinswoning met 2 slaapkamers;
- geen tuin, geen losse berging (fiets kan in de hal);
- woonopp. ca. 97 m², bouwjaar 1870, renovatie ca. 2010;
- Rijksmonument nr. 10912 (voormalig drukkerij NBC);
- nette keuken en badkamer;
- verwarming middels CV combiketel (Atag 2010);
- dichtbij diverse voorzieningen.

Wij nemen in de koopakte op:

- ouderdomsartikel, de woning is 30 jaar of ouder;
- asbestartikel, gezien bouw voor 1994;
- niet zelf bewoond clausule.

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



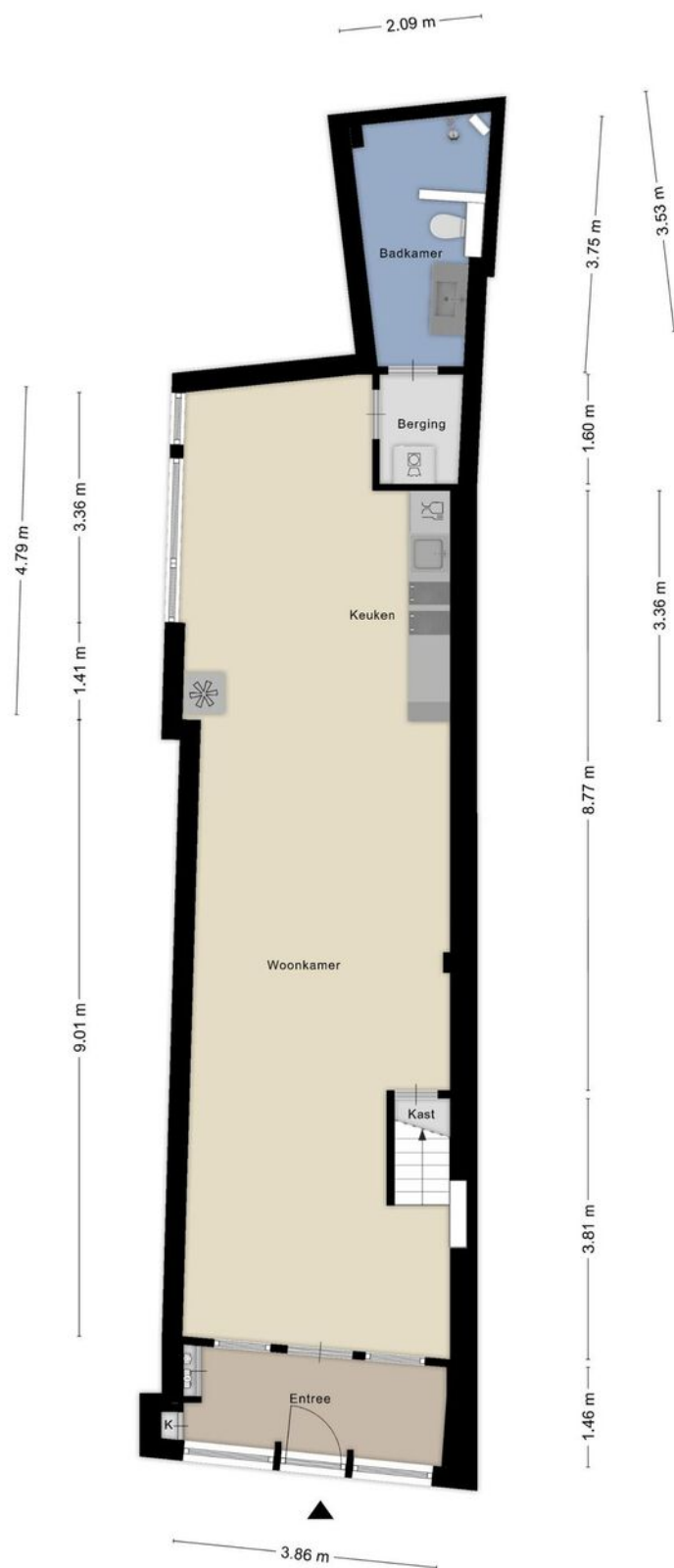
Foto's



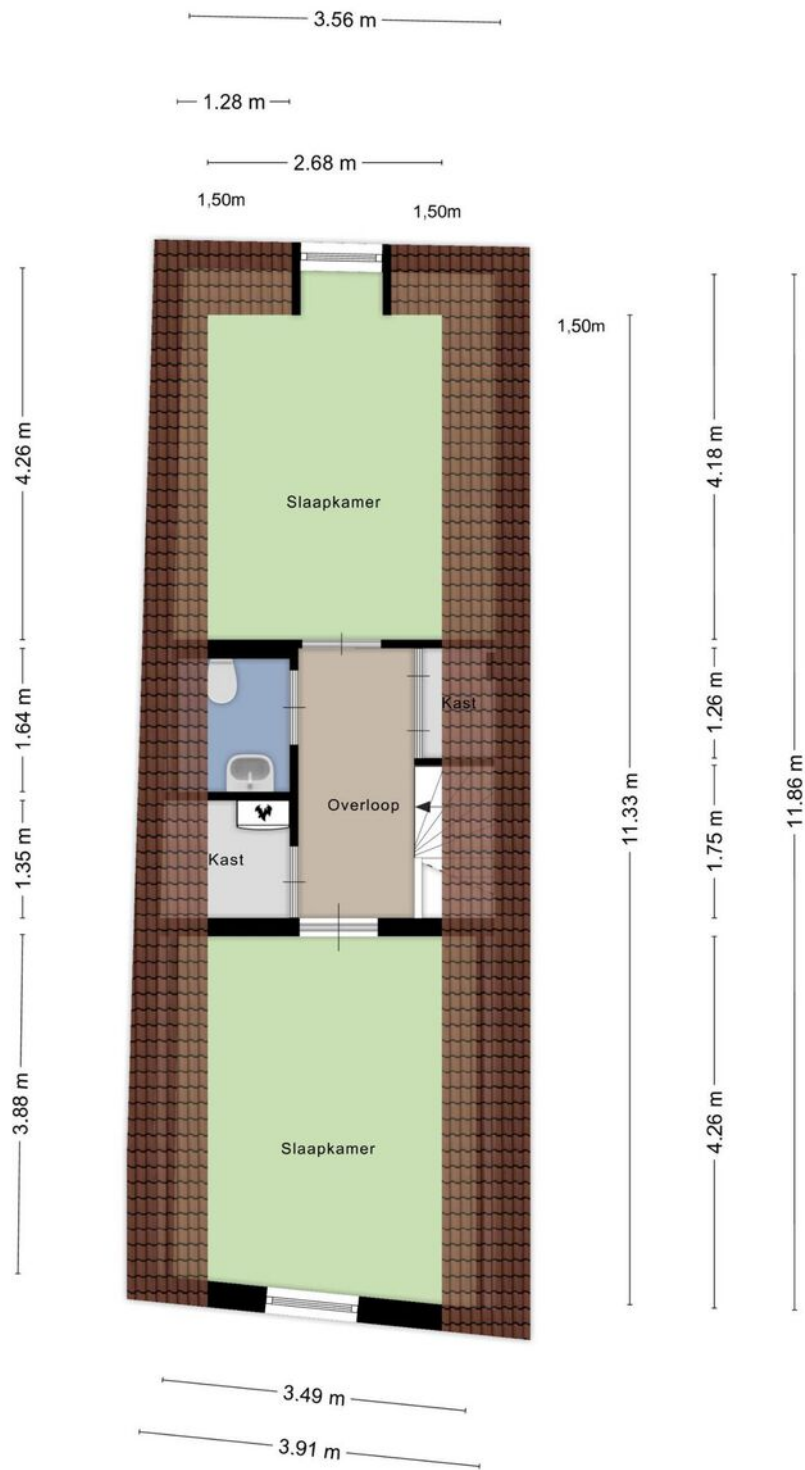
Foto's



Tekeningen

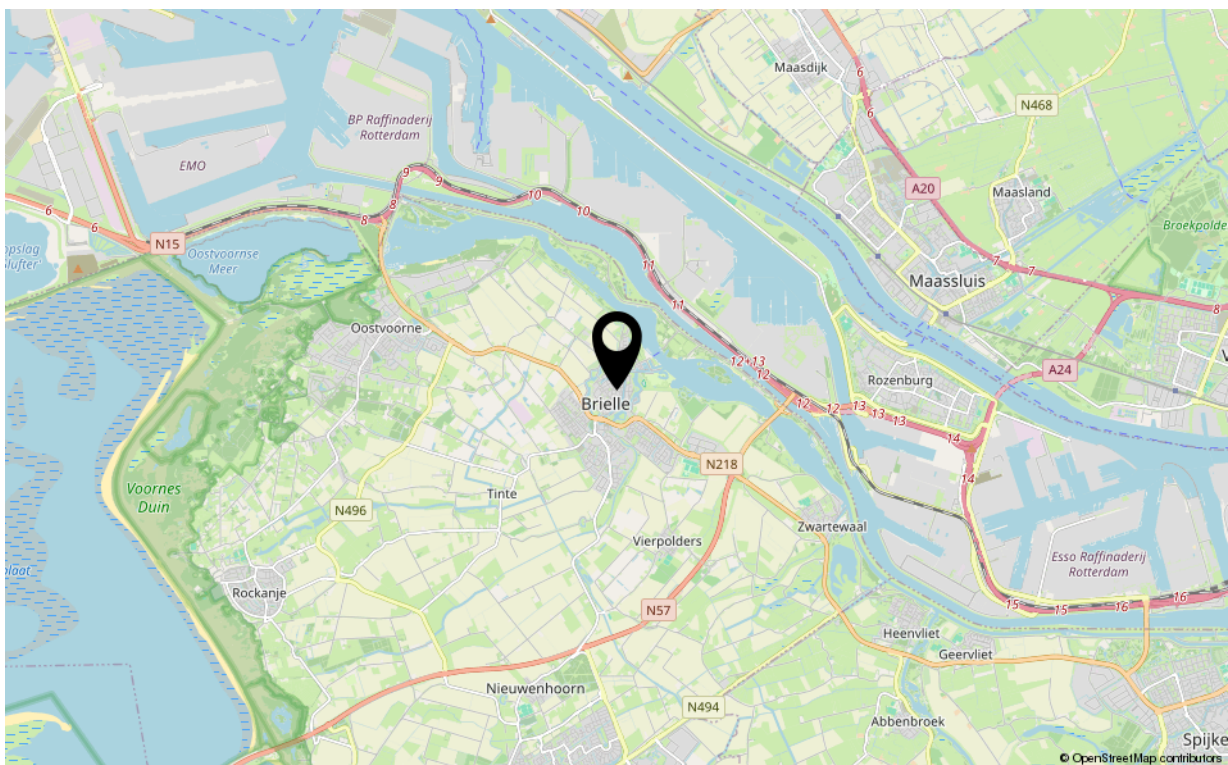
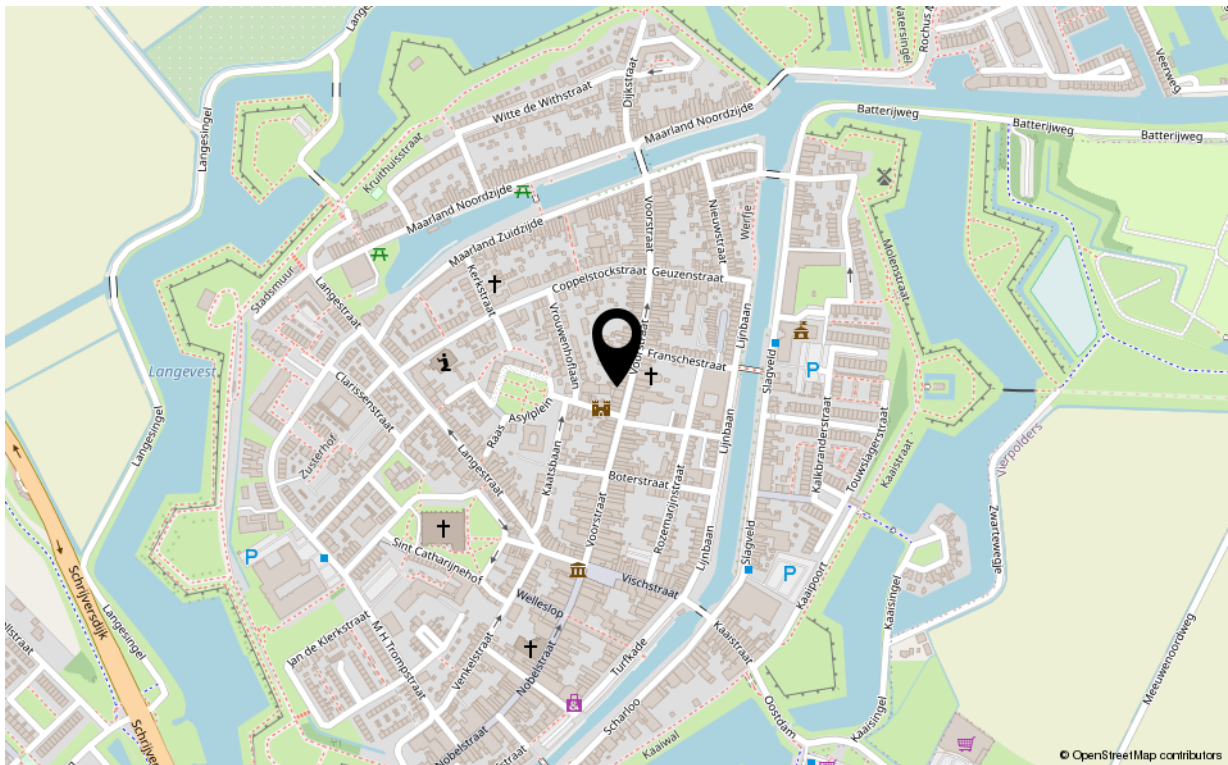


Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Google maps



Kadastrale kaart



Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woning eengezinswoning
Type woonhuis tussenwoning
Bouwworm Bestaande bouw
Bouwjaar 1870
Huidige bestemming Woonruimte
Onderhoud binnen goed
Onderhoud buiten goed

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 80 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 97 m²
Inhoud 345 m³
Oppervlakte externe bergruimte -

Energie

Verwarming c.v.-ketel
Warm water c.v.-ketel
C.V.-ketel Atag 2010

Indeling

Aantal kamers 3
Aantal slaapkamers 2

Buitenruimte

Hoofdtuin geen
Staat openbaar parkeren in nabijheid

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 zijn heel Voorne-Putten en Rozenburg 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 gebruiksooppervlakte. 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.

