

TE KOOP
€ 535.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1

3231 AV Brielle

0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Boterstraat 8

3231 AB Brielle



Boterstraat 8
3231 AB Brielle

Inleiding

In een geliefde straat in de binnenstad van Brielle ligt deze in 2024 nieuw gebouwde woning (voormalig pakhuis uit 1900) op een perceel eigen grond van 133m². De woning heeft een woonoppervlakte van 114 m² en beschikt o.a. over een royale woonkamer, 2 slaapkamers, prachtige badkamer en heerlijke achtertuin op het zuiden. De keuken kunt u nog naar eigen wens invullen, waarbij de aansluitingen reeds aanwezig zijn. De woning wordt op de begane grond verwarmd middels een warmtepomp en vloerverwarming. Op de 1e verdieping is airconditioning aanwezig, welke de ruimte verwarmt en koelt. Warmtepomp (Daikin). Op loopafstand vindt u diverse winkels, restaurants en gezellige terrassen. Parkeren is mogelijk in nabijheid van de woning.



Ligging en indeling

Begane grond

Entree/hal met de meterkast en het moderne toilet. Middels de fraaie stalen deur komt u in de woonkamer/ keuken.

Keuken - ca. 5.61 x 3.51 m

Aan de voorzijde van de woning met de grote glazen pui kunt u naar eigen inzicht een prachtige woonkeuken creëren. De aansluitingen zijn reeds aanwezig. Ook kan aan de voorzijde in de pui een deur open.



Ligging en indeling

Woonkamer - ca. 8.60 x 5.24/ 3.72 m

De woonkamer is ruim van opzet en heeft openslaande deuren naar de tuin. In de woonkamer vindt u de trap naar de 1e verdieping en een trapkast voor extra bergruimte.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Overloop voorzien van een dakraam, vaste kast met de aansluitingen voor het witgoed. Vanuit de overloop heeft u toegang tot de 2 slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer I - ca. 4.02 x 4.00 m

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een dakkapel. Middels het grote raam/deur heeft u toegang tot het platte dak.

Slaapkamer II - ca. 4.00 x 3.52 m

Deze slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning.

Beide kamers zijn voorzien van airconditioning, welke de ruimte kan verwarmen en kan koelen. De verdieping kan worden afgewerkt met bijvoorbeeld pcv of laminaatvloer naar eigen smaak.



Ligging en indeling

Badkamer - ca. 3.49 x 1.90 m

De fraaie badkamer is betegeld en is uitgerust met een inloofdouche, wastafelmeubel met dubbele wasbak, tweede toilet, elektrische vloerverwarming en elektrische designradiator. De badkamer beschikt over daglicht en mechanische ventilatie.



Ligging en indeling

Tuin - ca. 15.00 m diep

De beschutte achtertuin is gelegen op het zuiden. Hier geniet u de hele dag van de zon. De tuin is afgewerkt met sierbestrating en heeft een achterom. Aan het huis bevindt zich de aangebouwde berging.

Berging - ca. 3.72 x 1.68 m

Vanuit de tuin heeft u toegang tot de berging. Hier vindt u de opstelplaats van de warmtepomp en boiler.

De berging is afgewerkt met kunststof geveldelen.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- nieuwe woning met 2 slaapkamers en royale tuin;
- woonopp. ca. 114 m2, bouwjaar 2024;
- voormalig pakhuis uit 1900, beschermd stadsgezicht;
- fraaie badkamer met toilet en daglicht;
- royale tuin op het zuiden met berging;
- verwarming middels warmtepomp en airconditioning;
- naar eigen smaak nog een keuken te plaatsen;
- vloeren begane grond en verdieping naar eigen smaak af te werken;
- de nieuwe woning dient op enkele punten nog naar eigen smaak gesausd te worden;
- volledig geïsoleerd, warmtepomp Daikin (2025), waterontharder;
- dichtbij diverse voorzieningen.

Wij nemen in de koopakte op:

- niet zelf bewoond artikel.
- beschermd stadsgezicht.
- achterom niet vastgelegd in eigendomsbewijs.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



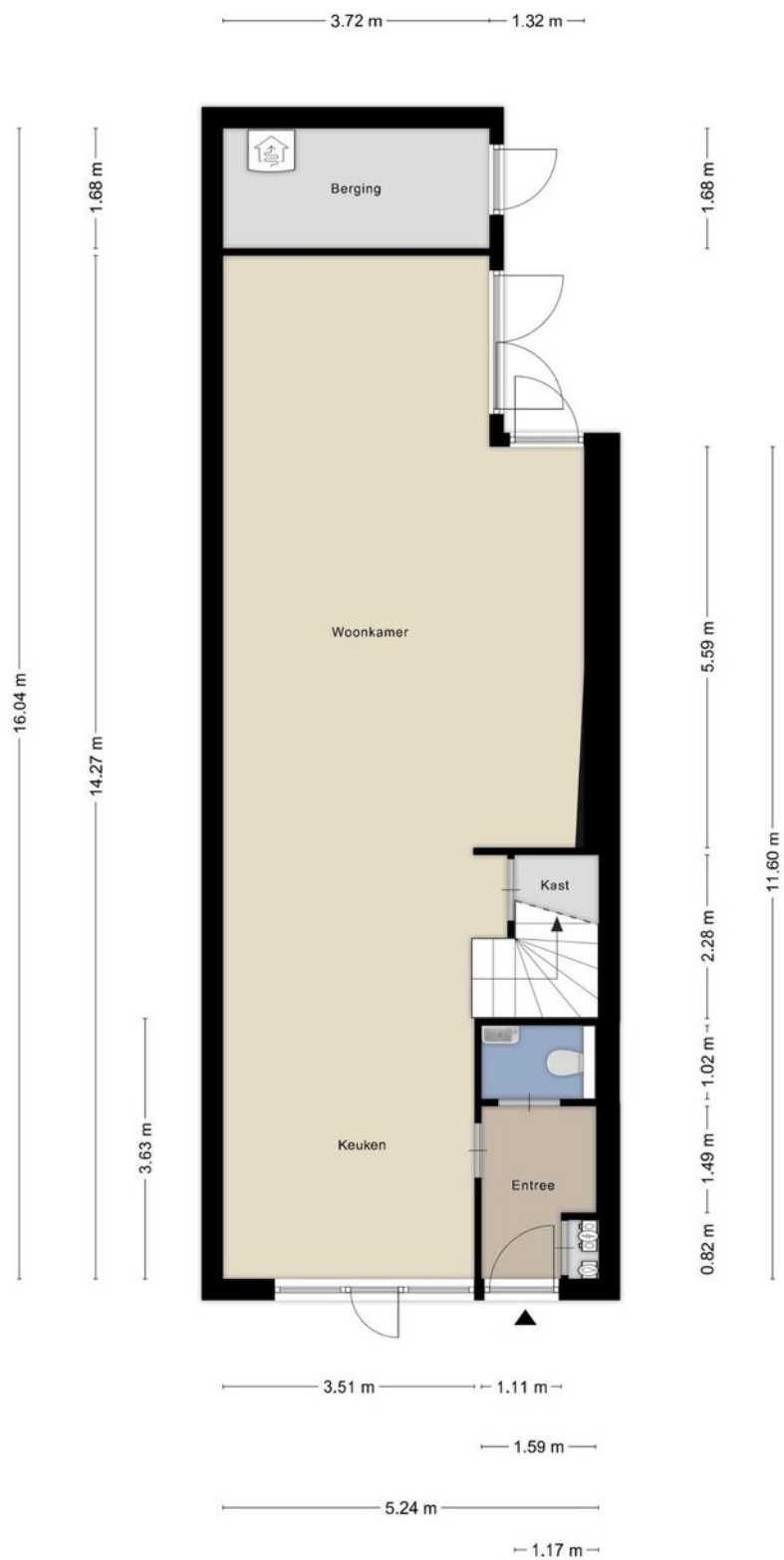
Foto's



Foto's

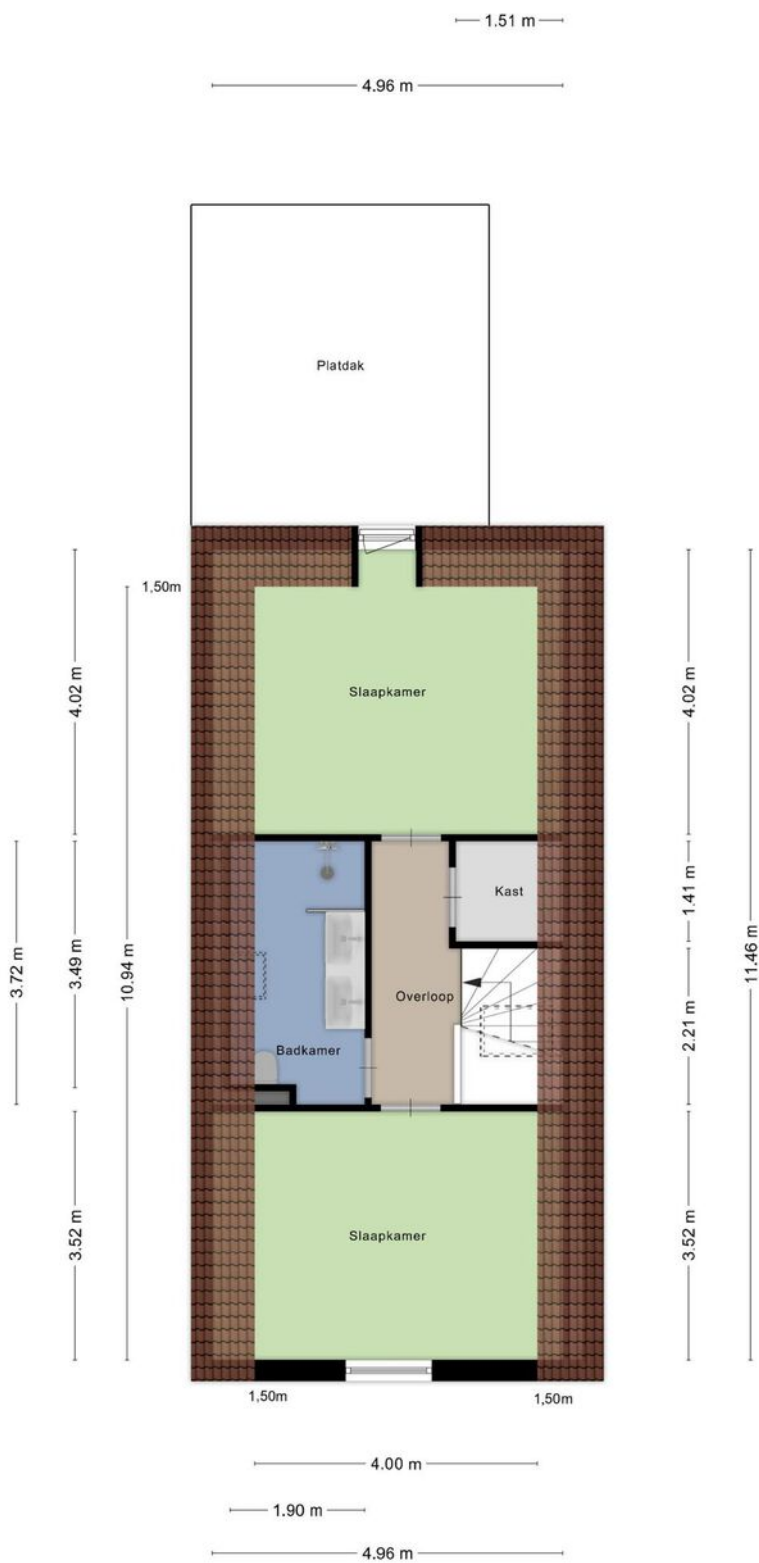


Tekeningen



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

Tekeningen



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

Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woning eengezinswoning
Type woonhuis tussenwoning
Bouwvorm Bestaande bouw
Bouwjaar 2024
Huidige bestemming Woonruimte
Onderhoud binnen goed
Onderhoud buiten goed
Isolatie dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 133 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 114 m²
Inhoud 426 m³

Energie

Energielabel A++
Verwarming vloerverwarming gedeeltelijk, elektrische verwarming, warmtepomp
Warm water elektrische boiler eigendom
C.V.-ketel -

Indeling

Aantal kamers 3
Aantal slaapkamers 2

Buitenruimte

Ligging zuid
Hoofdtuin achtertuin
Heeft een achterom ja
Staat verzorgd

Berguimte

Parkeergelegenheid in de nabijheid
Schuur/berging geen garage



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Brielle
Sectie B
Perceel 253

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.

kadaster



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!

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

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 gebruiksoppervlakte. 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.

